



Département du Var
Commune de Brignoles

1

Rapport de Présentation

PLU prescrit par DCM le 29/06/2006

PLU arrêté par DCM le

SOMMAIRE

Partie 1 : Un projet de territoire encadré par des documents supra-communaux 5

- I. Positionnement et organisation territoriale 6
- II. Principaux plans et programmes 9

Partie 2 : Hommes et Territoires..... 21

Chapitre 1 : Diagnostic Territorial 22

- I. Population de Brignoles : profil Sociodémographique 22
- II. Le parc de logement..... 29
- Dynamiques économiques 34
- IV. Synthèse des enjeux..... 46

Chapitre 2 : Diagnostic agricole..... 51

- I. Une occupation des sols modelée par le relief 51
- II. Une forêt sous-exploitée..... 52
- III. Les filières agricoles 55
- IV. Population active et Exploitations agricoles 59
- V. Agriculture et territoire : contraintes et enjeux..... 60

Chapitre 3 : Fonctionnement urbain 65

- I. Histoire et morphologie urbaine..... 65
- II. Equipements 72
- III. Transports et déplacements 77
- IV. Le POS en vigueur, état des lieux 81
- V. Synthèse des enjeux..... 86

Chapitre 4 : Etat Initial de l'Environnement 87

- I. Milieu physique..... 87
- II. Ressources naturelles 91
- III. Milieux naturels, paysages et patrimoine 97
- IV. Pollutions, nuisances et risques 114

- V. Synthèse des enjeux environnementaux..... 140
- VI. Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU 142

Chapitre 5 : Analyse Sectorielle..... 145

- I. Les grands secteurs à enjeux 145
- II. Les secteurs d'habitat diffus 174
- III. Les Entrées de ville 192
- IV. Les secteurs agricoles exposés à la pression urbaine 196

Partie 3 : Choix retenus pour établir le PADD et motifs de la délimitation des zones 202

- I. Choix retenus pour établir le PADD 203
- II. Motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires 212
- III. Justification du PLU au regard des objectifs environnementaux et des documents supra-communaux 267
- IV. Comparaisons des superficies des zonages du POS de 1992 et du PLU 2012 269

Partie 4 : Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement..... 272

- I. Incidences prévisibles sur l'environnement 273
- II. Incidences prévisibles sur les sites susceptibles d'être touchés..... 287
- III. Evaluation des effets notables sur le réseau Natura 2000 290

Partie 5 : Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et suivi des résultats 301

- I. Mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs302
- II. Evaluation et suivi des résultats.....305

Partie 6 : Résumé non-technique 306

- I. Synthèse du Diagnostic307
- II. Synthèse de l'évaluation environnementale 311

ANNEXES : FICHES D'ANALYSE DU BATI AGRICOLE 314

PARTIE 1 : UN PROJET DE TERRITOIRE ENCADRE PAR DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

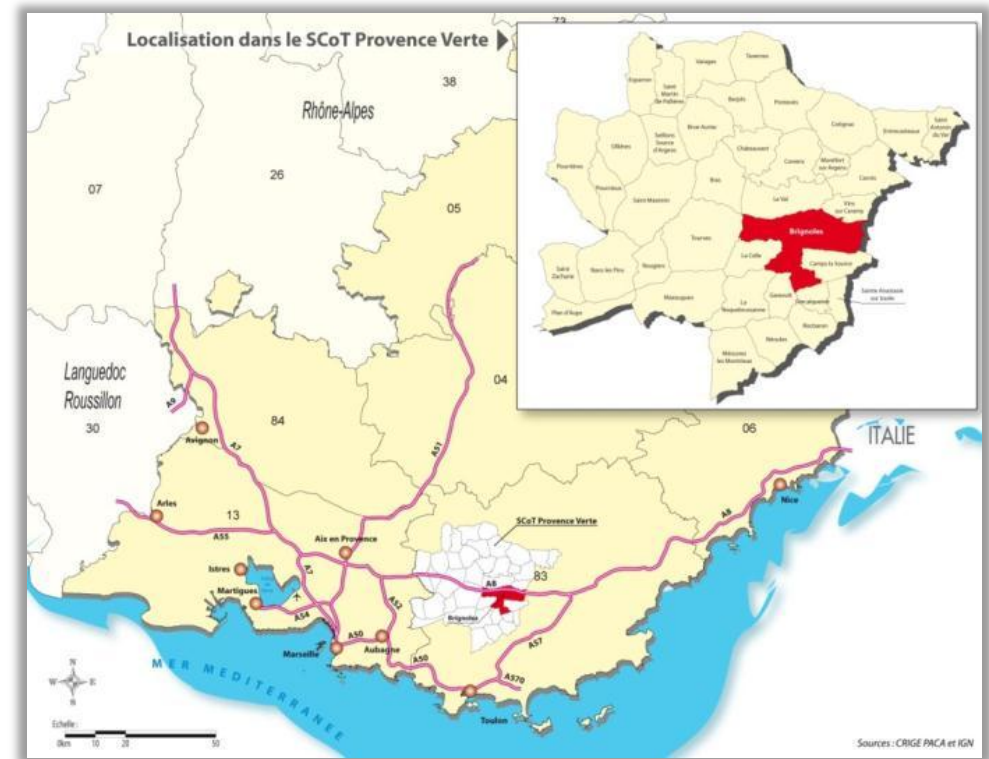


1.

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Capitale du centre Var, Brignoles bénéficie d'une situation privilégiée à la croisée de grands axes de communication, notamment la RN7 et l'autoroute A8. La commune s'est développée dans une plaine orientée Est-Ouest parcourue par la rivière Caramy.

Une demi-heure, tel est le temps nécessaire pour se rendre en voiture depuis Brignoles en direction d'Aix-en-Provence à l'Ouest, Fréjus-Saint-Raphaël à l'Est, et l'agglomération toulonnaise au sud.



2. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

La Communauté de communes du Comté de Provence

Brignoles est membre de la Communauté de communes du Comté de Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé en 2002.

Regroupant les cantons de Cotignac et de Brignoles, la Communauté compte 13 communes : Brignoles, Camps la Source, Carcès, Châteaufort, Correns, Cotignac, Entrecasteaux, La Celle, Le Val, Montfort sur Argens, Saint-Antonin du Var, Tourves, Vins sur Caramy.

L'intercommunalité exerce des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives :



- *Compétences obligatoires*

Développement économique

- Création, extension, entretien, et gestion de toutes les zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques actuelles ou futures
- Création et gestion d'ateliers relais
- Actions de développement économique
- Actions de développement touristique

Aménagement de l'espace communautaire

- Elaboration d'un SCoT et de schémas de secteur
- Aménagement rural
- Préservation de l'environnement
- Elaboration d'un schéma communautaire de transports collectifs

- *Compétences optionnelles*

Voirie

- Aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaires

Logement social

- Elaboration et mise en œuvre du PLH
- Actions de développement d'une politique de l'habitat
- Actions d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat
- Création, gestion, entretien des aires d'accueil des gens du voyage

- *Compétences facultatives*

En matière sociale

- Soutien par un appui technique ou un fonds de concours à des actions s'adressant à la population de plusieurs communes membres de la Communauté
- Participation au fonctionnement de la Mission Locale
- Participation au fonctionnement d'un Atelier Pédagogique Personnalisé (APP)
- Mise en place et gestion du Centre Local d'Information et de Coordination Gériatrique (CLIC)

En matière culturelle

- Promotion d'événements culturels concernant les Communes membres de la Communauté.
- Création et fonctionnement d'équipements exclusivement culturels dépassant manifestement l'intérêt communal.
- Soutien des projets d'équipement dépassant l'intérêt communal.
- Création et fonctionnement d'une École communautaire de musique et d'arts plastiques.

En matière sportive

- Promotion des manifestations sportives se déroulant sur le territoire de plusieurs Communes de la Communauté.
- Création d'équipements sportifs dépassant manifestement l'intérêt communal; unique sur le territoire de la Communauté et bénéficiant du Fonds National de Développement du Sport.

II. PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES

4. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une durée de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

L'Agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre sur l'Eau et décline les orientations permettant d'atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015.

Il s'agit d'un document opposable aux administrations, mais pas aux tiers. Sont compris comme « administrations » l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici 2015.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte

Appartenant à la Communauté de Communes du Comté de Provence, Brignoles est une des 37 communes du SCoT de la Provence Verte. Le périmètre du SCoT a été arrêté par le Préfet du Var le 24 janvier 2003.

La démarche SCoT est conduite par le Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte depuis l'arrêté préfectoral du 10 mars 2005.

Le SCoT, qui est actuellement en cours d'élaboration, repose sur trois grands principes :

- équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles
- diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- respect de l'environnement

Le pré-projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) repose sur de grands objectifs (liste non-exhaustive) :

En matière d'habitat :

- influencer sur la croissance démographique et sa localisation
- corriger la tendance de diffusion de l'habitat
- préserver les espaces agricoles
- favoriser la mixité sociale et la mixité intergénérationnelle des logements
- fixer des objectifs de développement de constructions à qualités environnementales

- préserver la qualité architecturale et paysagère du patrimoine bâti et urbain du territoire
- structurer les niveaux de centralité de l'armature urbaine

En matière d'environnement :

- maintenir la biodiversité et valoriser les paysages
- améliorer la gestion des bassins versants et des milieux aquatiques
- sécuriser l'approvisionnement en eau potable
- renforcer et améliorer les performances de l'assainissement
- engager une politique de gestion forestière durable
- optimiser la gestion des déchets
- maîtriser la demande énergétique et favoriser le développement des énergies renouvelables
- mettre en œuvre une valorisation touristique raisonnée des espaces naturels
- développer un ensemble de compétences dans le domaine de l'environnement

En matière d'agriculture :

- préserver le foncier agricole
- favoriser l'accès au foncier des agriculteurs
- favoriser la diversité des activités et productions agricoles
- renforcer la compétitivité de l'agriculture locale
- développer une agriculture plus respectueuse de l'environnement
- encourager le rôle d'entretien des espaces et paysages de l'agriculture

En matière de tourisme :

- conserver une image touristique pertinente et valorisante
- renforcer les principaux axes de développement touristiques et en favoriser de nouveaux
- optimiser l'accueil touristique
- Qualifier les professionnels du tourisme

En matière d'économie :

- conforter la filière du tourisme vert et trouver une complémentarité avec ITER et Sophia Antipolis
- privilégier la localisation des nouvelles zones d'activités à proximité des grands axes de circulation et permettre les zones spécialisées en dehors des grands axes
- développer les outils d'immobilier d'entreprise
- étudier la réouverture de la ligne Gardanne-Carnoules et Brignoles-Le Luc
- privilégier le développement des zones d'activités en dehors des zones agricoles
- redynamiser l'offre commerciale de proximité dans les centres anciens ; articuler les zones commerciales avec les commerces traditionnels

En matière de culture :

- renforcer les services de bibliothèques-médiathèques
- développer l'offre d'enseignement musical
- soutenir les structures professionnelles de création et de diffusion
- problématiques des structures muséales du territoire
- installation d'un cinéma-multiplex sur le territoire
- développer l'offre d'événementiels culturels sur le territoire

En matière de patrimoine :

- valoriser le patrimoine en participant au développement économique du territoire
- valoriser les centres anciens des villages
- placer le Pays d'art et d'histoire au cœur de la réflexion

En matière de déplacements :

- se positionner vis-à-vis des grands travaux du territoire
- maîtriser la circulation automobile
- développer les transports en commun

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Comté de Provence

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Comté de Provence a été prescrite par délibération du 21 février 2005 par la Communauté de Communes du Comté de Provence.

Celui-ci doit :

- diagnostiquer l'existant et recenser les besoins en logement sur le territoire,
- élaborer des propositions d'orientations et d'objectifs quantitatifs sur 10 ans,
- proposer un programme d'actions sur 6 ans.

5. DOCUMENTS SECTORIELS

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Une procédure de ZPPAUP, visant à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, a été engagée à Brignoles par délibération du conseil municipal du 28 mars 2002. La procédure n'a pas été achevée.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Caramy

Un PPRI a été prescrit. Il est en cours d'élaboration.

Les enjeux du risque inondation sont localisés sur l'axe du Caramy.

Le Plan de Prévention des Risques « retrait gonflement des argiles »

Un PPR « retrait gonflement des argiles » a été prescrit par l'autorité préfectorale. Il est en cours d'élaboration.

L'Agenda 21 local

L'Agenda 21 local est en cours d'élaboration. Il doit poser les principes d'un développement durable du territoire.

6. POS EN VIGUEUR

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Brignoles est en révision depuis le 29 août 2003. Cette révision initiale visait le POS approuvé le 27 novembre 2001. Or, ce dernier a été annulé par le tribunal administratif de Nice, obligeant la Ville de Brignoles à reprendre la démarche de la Révision concernant cette fois le POS approuvé le 31 mars 1992, remis automatiquement en vigueur.

Le POS actuel ouvre à l'urbanisation des surfaces conséquentes qui ne disposent pas des équipements publics indispensables (voirie, eau, assainissement, électricité, etc.) et qui imposent à la collectivité des coûts d'équipement liés à la seule initiative privée d'urbaniser et un mode de financement, donc une charge, non anticipée et souvent non répercutée.

La Ville de Brignoles a prescrit la mise en révision de son POS approuvé en 1992, par une délibération en date du 29 juin 2006.

Le PLU vise une mise en cohérence de l'urbanisation, des infrastructures et des équipements, et une promotion de l'urbanisme durable.

7. LES GRANDS OBJECTIFS DU PLU

Avec 15 912 habitants en 2008, Brignoles est une sous-préfecture qui bénéficie de la présence de nombreuses institutions et équipements administratifs, lui conférant le rôle de capitale du Centre Var. Véritable pôle urbain d'emplois et de services, la commune dispose de plusieurs zones commerciales et industrielles, et d'une activité agricole dynamique

Brignoles abrite un riche patrimoine bâti, relatif à son passé historique prestigieux. Cependant le tourisme et l'action culturelle restent peu développés.

La démarche de PLU, engagée avec la mise en révision du POS approuvé en 1992, devra répondre aux objectifs suivants :

1. Trouver un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, et développement de l'espace rural, d'une part, et préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

Dans cette perspective, le PLU devra :

- définir les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les barrières naturelles et artificielles
- freiner le développement de l'habitat diffus
- requalifier les espaces périurbains déjà urbanisés
- densifier l'extension urbaine à proximité des faubourgs
- renforcer l'attractivité des domaines viticoles, soutenir le secteur coopératif, développer une activité agricole de proximité
- diversifier les activités en milieu rural par le développement de l'accueil, l'hébergement et les activités de loisirs

2. Assurer la diversité des fonctions urbaines et de 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, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux

Il s'agira dans le cadre du PLU de :

- permettre la diversité des fonctions urbaines dans l'espace urbain à travers la mixité du logement, le maintien et le développement de l'activité commerciale et le renforcement des fonctions administratives, culturelles, sportives et sociales.
- améliorer le fonctionnement des zones d'activités et définir les modalités de leur développement
- organiser les déplacements et la mobilité entre les espaces urbains

3. Veiller à l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux. Maîtriser les besoins en déplacement et la circulation automobile ; préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des

écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques majeurs, des pollutions et des nuisances

La réalisation de cette orientation est conditionnée par :

- l'intégration de la dimension du développement durable dans les opérations de réhabilitation et de valorisation patrimoniale du bâti
- la protection des espaces naturels et ensembles bâtis remarquables
- la proposition d'aménagements préservant les qualités naturelles des berges du Caramy traversant l'espace urbain et y développer des activités de loisirs, en tenant compte du contrat de rivière
- la prise en compte des risques

8. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DE REFERENCE

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris 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.

Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997

Ce protocole a été ratifié le 16 mars 1998. Bien que théoriquement en vigueur depuis cette date, il n'est réellement entré en action au niveau mondial que le 30 novembre 2005 après l'adoption formelle de ses premières modalités de fonctionnement, lors de la Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques (Montréal - 28 novembre au 9 décembre 2005). Préalablement à cette entrée en vigueur, plusieurs conférences se sont succédées afin de définir les modalités de mise en œuvre du protocole (La Haye en 2000, Bonn en 2001, Marrakech en 2001).

L'après Kyoto (après 2012) a été amorcé lors de la conférence de Montréal et surtout celle de Bali où pour la première fois les pays en développement ont été associés aux négociations. Suivies en 2008 par celle de Poznan, ces conférences de l'après Kyoto devraient déboucher sur un nouvel accord qui s'appliquera sur la période 2013-2017 lors de la conférence de Copenhague qui a eu lieu du 7 au 18 décembre 2009.

Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiale, européenne ou française. Afin de répondre à ce défi, l'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000.

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

Cette directive poursuit les objectifs de valorisation des déchets (art. 4).

Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004

La directive cadre donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de veiller à la non dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015 un bon état général tant pour les eaux souterraines que pour les eaux superficielles, y compris les eaux côtières.

Il est demandé d'améliorer la qualité chimique des eaux :

- en inversant, là où c'est nécessaire, la tendance à la dégradation de la qualité des eaux souterraines,
- et, pour les eaux superficielles, en réduisant progressivement les rejets de substances « prioritaires », les rejets devant être supprimés dans 20 ans pour des substances « prioritaires dangereuses ».

Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)

La loi POPE fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie. Pour cela, la loi se base sur :

- la maîtrise de la demande d'énergie ;
- la diversification du bouquet énergétique ;
- le développement de la recherche et de l'innovation dans le secteur de l'énergie ;
- la maîtrise des moyens de transport et de stockage adaptés aux besoins.

Pour cadrer les actions à conduire pour l'application de cette loi, la France se donne des objectifs chiffrés, notamment, le soutien à un objectif international d'une division par 2 des émissions mondiales de gaz à effet de serre d'ici 2050, ce qui nécessite une division par 4 ou 5 des émissions pour les pays développés. La Loi Grenelle 2 renforce cette loi avec plusieurs mesures concrètes en faveur de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effets de serre (GES).

Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique

Instaurant la réalisation d'un inventaire du patrimoine naturel, cet article s'est traduit par un vaste programme initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 qui a conduit à la définition de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), qui constitue un inventaire des espaces les plus riches sur le plan des écosystèmes sans leur conférer de caractère réglementaire.

Venue renforcer les dispositions de la Loi sur l'Eau de 1992, la LEMA rend les communes compétences pour délimiter la nature des zones d'assainissement (assainissement collectif, non collectif). La poursuite de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau s'inscrit dans les programmes d'actions de ces

schémas, ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, afin de mettre en œuvre des actions nécessaires et adaptées.

Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Venant compléter les lois « Montagne » et « Littoral », la Loi Paysage constitue une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels.

Elle permet un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme. Ainsi, le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. Elle s'est notamment traduite par l'ajout d'un volet paysager pour toute demande de permis de construire, de manière à ce que la délivrance des droits à construire puisse tenir compte de l'impact paysager des futures constructions.

Stratégie nationale pour la biodiversité

Reconnaissant la biodiversité comme une composante essentielle du vivant, faisant partie du patrimoine exceptionnel de la métropole française et de l'outre-mer, cette stratégie a été établie pour faire face à la perte de biodiversité générée par l'effet cumulé de « la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats, l'introduction d'espèces allogènes et la surexploitation d'espèces ». Comme tous les autres pays européens, la stratégie vise clairement à stopper l'effondrement de la biodiversité, maintenir la diversité génétique, des espèces, des habitats et enfin améliorer la trame écologique (maintien de la diversité des paysages et de la connectivité écologique). Plusieurs plans d'actions ont été élaborés : transversaux ou spécifiques à certains domaines comme l'agriculture, la mer, les infrastructures de transports, le patrimoine naturel ou encore l'urbanisme. Ce dernier concerne tout particulièrement les PLU, en tant qu'outil privilégié pour la mise en œuvre de la stratégie au niveau local.

L'identification d'une trame verte et bleue et les mesures de protections associées s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la stratégie nationale pour la biodiversité.

Plan Climat France 2004-2012

Sur l'ensemble du territoire français, un Plan Climat a été mis en place en 2004. Il propose un ensemble de mesures permettant d'économiser 54 millions de tonnes d'équivalent CO2.

La France a actualisé, en novembre 2006, le Plan Climat 2004-2012, qui doit lui permettre de tenir ses engagements pris dans le cadre du Protocole de Kyoto. Ce texte transpose également les directives européennes sur le climat et définit les actions nationales de prévention du changement climatique.

9. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés et des déchets de l'assainissement du Var

Le Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, et des déchets de l'assainissement du Var a été approuvé le 24 janvier 2004. Il est en cours d'actualisation afin d'intégrer les orientations actées par la délibération du Conseil Général :

- « l'amélioration du tri des déchets en amont,
- le principe de territorialisation,
- l'émergence privilégiée de projets sous maîtrise d'ouvrage publique. »

L'objectif du plan est d'assurer une cohérence départementale dans la gestion des déchets, notamment par la mutualisation des équipements (centres de tri, déchetteries, centres de stockage) prévue par zone de regroupement.

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 département du 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.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels

Le Plan Régional d'Elimination 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.

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

Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières est un outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Le SDC du Var a été approuvé par le Préfet le 22 novembre 2001. Concernant la commune de Brignoles, il y a une carrière en activité, la carrière du Candelon, située au sud du territoire.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions 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 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.

Le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau

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 :

- Etablir 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.

- Evaluer les enveloppes budgétaires nécessaires à prévoir pour la prochaine décennie.
- Donner l'état des indicateurs de la ressource et de l'alimentation en eau.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau routier national du Var

Conformément à la circulaire du 23 juillet 2008 relative à l'élaboration des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les grandes infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable de l'Aménagement des Territoires précise l'organisation de la réalisation des PPBE ainsi que leur contenu pour les infrastructures routières nationales et ferroviaires les plus circulées, en tenant compte des démarches engagées, notamment la politique nationale de résorptions des Points Noirs Bruit (PNB).

Dans le Var, il s'agit de réaliser le PPBE du réseau routier national (RRN) dont le seuil de trafic dépasse les 16 400 véhicules par jour. Ce plan, qui concerne les autoroutes A8, A50 et A57, est en cours d'élaboration par la DDTM du Var. Le document cartographie le bruit lié aux voies bruyantes dans l'objectif de mieux prévenir, traiter et réduire les nuisances sonores, mais aussi de préserver les zones dites « calmes ». Il recense les actions déjà prises ou en cours, et définit celles prévues pour les prochaines années. Il propose également une évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifie les sources des bruits dont les niveaux devraient être réduits.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère 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.

Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Conformément à la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, la région Provence – Alpes – Côtes d'Azur s'est dotée d'un plan énergie pour la qualité de l'air, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air. Le PRQA ou PPA a été approuvé par le préfet en date du 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.

Le Plan de l'Energie PACA

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'Energie et de l'Environnement au sein des collectivités locales.

Schéma Régional Climat-Air-Energie PACA

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie. Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région PACA est actuellement en cours d'élaboration.

Le Plan Climat Energie du département 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'Etat 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 Energie, 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 Energie 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

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Une procédure de ZPPAUP, visant à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, a été engagée à Brignoles par délibération du conseil municipal du 28 mars 2002. La procédure n'a pas été achevée.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Caramy

Un PPRI a été prescrit. Il est en cours d'élaboration.

Les enjeux du risque inondation sont localisés sur l'axe du Caramy.

Le Plan de Prévention des Risques « retrait gonflement des argiles »

Un PPR « retrait gonflement des argiles » a été prescrit par l'autorité préfectorale. Il est en cours d'élaboration.

L'Agenda 21 local

L'Agenda 21 local est en cours d'élaboration. Il doit poser les principes d'un développement durable du territoire.

PARTIE 2 : HOMMES ET TERRITOIRES



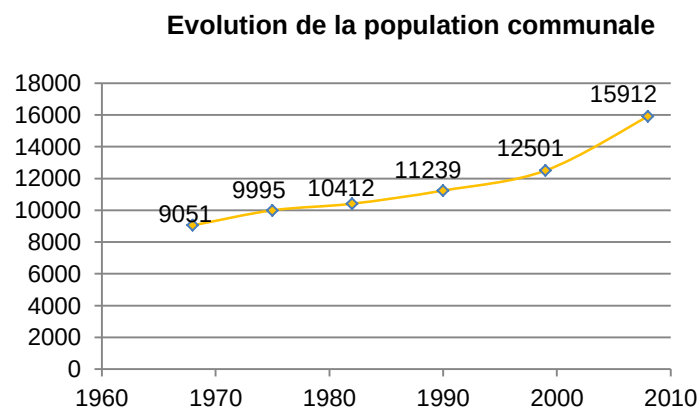
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. POPULATION DE BRIGNOLES : PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE

1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE HISTORIQUE SOUTENUE PAR LES APPORTS MIGRATOIRES

Une croissance démographique dynamique

En 2009, la population de Brignoles s'élevait à 16 885 habitants (15 912 en 2008) contre 12 501 habitants enregistrés lors du recensement de 1999.

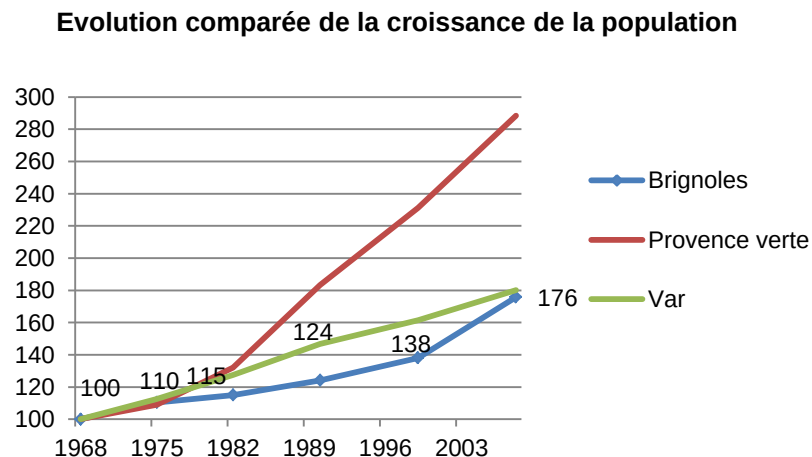


La population a connu une croissance constante depuis 1968 (+ 7 834 habitants).

Avec près de 3 411 habitants supplémentaires entre 1999 et 2008, Brignoles connaît depuis une décennie sa croissance la plus forte, avec un taux de variation annuel moyen de 2,7%.

En effet, jusqu'alors, la commune avait connu un taux de croissance ne dépassant pas les 1,4 % par période de recensement. Celui-ci était inférieur aux moyennes du territoire du Scot de la Provence Verte et du département depuis 1968.

Aujourd'hui la démographie communale est marquée par un taux de croissance supérieur à celui du département mais légèrement inférieur au territoire du Scot. L'attractivité manifeste de Brignoles et ses environs est soutenue par sa proximité avec Toulon.



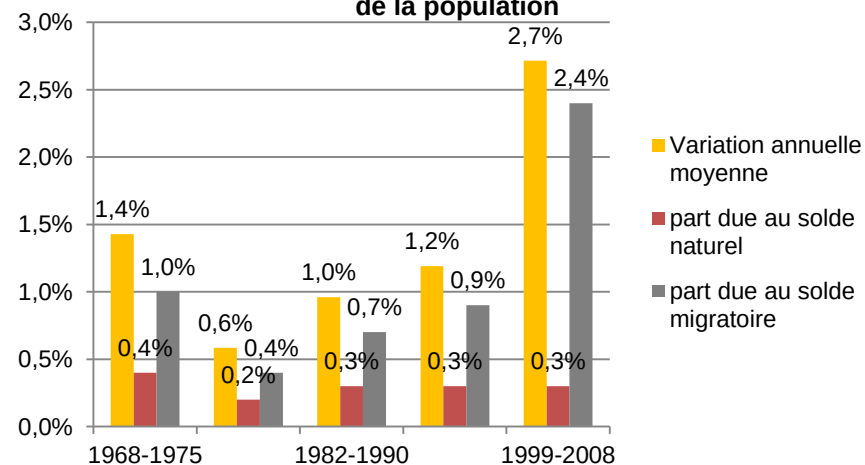
Une croissance due aux apports migratoires

La croissance démographique de Brignoles est majoritairement liée aux migrations résidentielles. La période 1999-2008, marquée par une forte augmentation de la population, enregistre un solde migratoire (+2,4%) prévalant nettement sur le solde naturel (+0,3%).

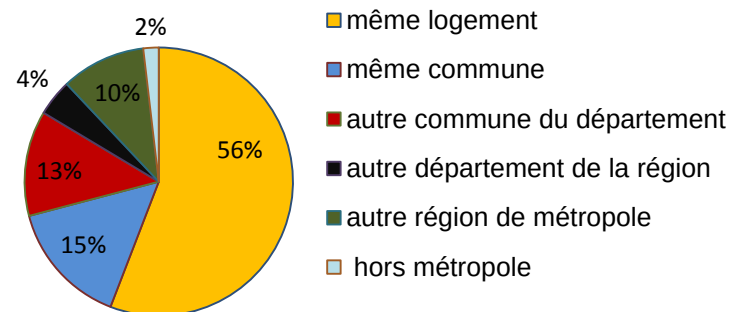
Cette tendance est à l'œuvre depuis 1968 avec des soldes migratoires deux à trois fois supérieurs au solde naturel.

L'analyse du lieu de résidence des personnes cinq ans auparavant confirme cette évolution. En effet, un peu moins d'un tiers des habitants de Brignoles résidait dans une autre commune en 2003.

Origines de la variation annuelle moyenne de la population



Lieu de résidence des habitants en 2003



sources : Insee, RP2008 exploitation principale

Une densité de population dégressive à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville

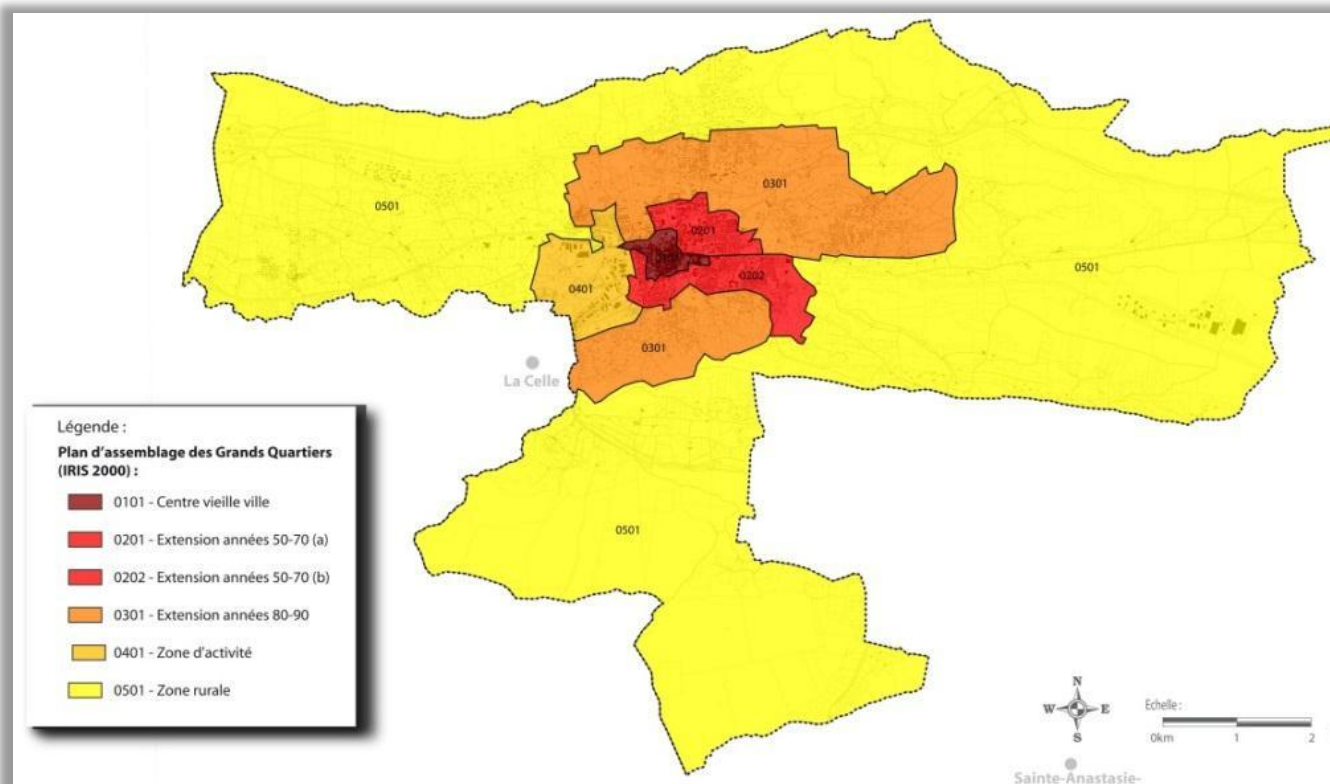
	Population 2008		Part des habitants déjà ce secteur en 2003
	Nombre	Part	
Centre Vieille Ville	2968	18,7%	38%
Extension Années 50-70 a	2851	17,9%	58%
Extension Années 50-70 b	2995	18,8%	63%
Extension Années 80-90	4338	27,3%	47%
Zone d'Activité	371	2,3%	74%
Rural	2388	15,0%	54%
	15912	100,0%	

Source INSEE, données IRIS

2008

Localisation des IRIS de la commune

La juxtaposition de la répartition de la population par IRIS et de la géographie urbaine de Brignoles met en lumière un gradient de densité du centre-ville vers les extensions récentes de la commune, démontrant ainsi une importante consommation d'espace.



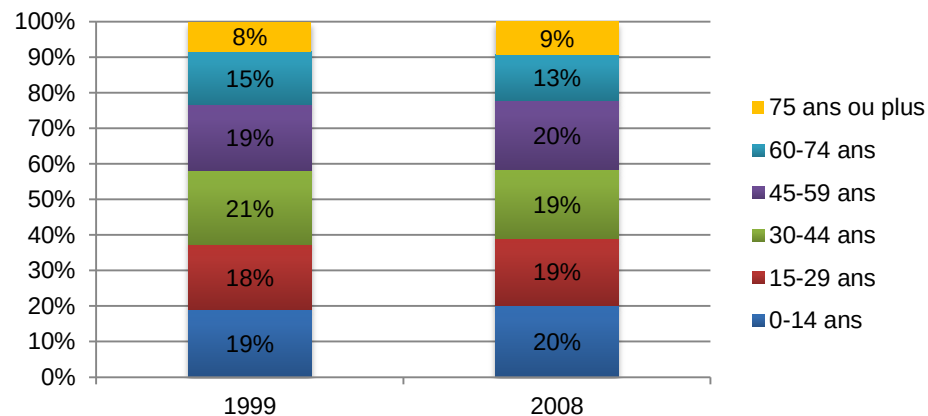
2. STRUCTURE DE LA POPULATION

Une population jeune

L'observation de la structure de la population communale livre plusieurs constats :

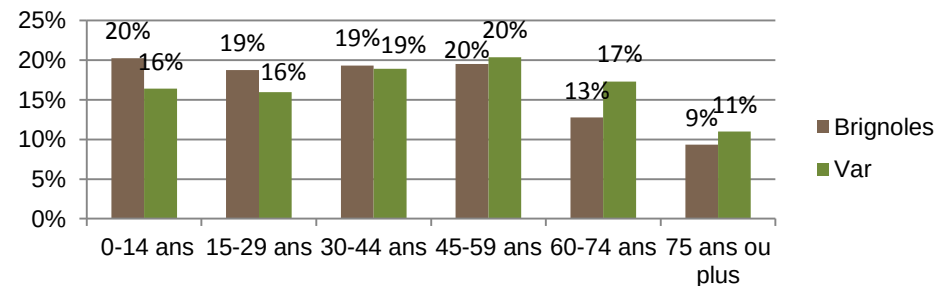
- plus d'un tiers de la population a moins de 30 ans et cette part est en légère augmentation depuis 1999.
- la part des 15-59 ans, comprenant la population active est stable entre 1999 et 2008. Néanmoins la part des 45-59 ans a progressé.
- la part des plus de 60 ans reste globalement stable entre 1999 et 2008

Evolution et répartition des classes d'âge entre 1999 et 2008



Le fort indice de jeunesse de Brignoles (2,17) confirme l'évolution de la structure de la population et démontre l'attractivité globale du territoire pour les moins de trente ans.

Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département en 2008

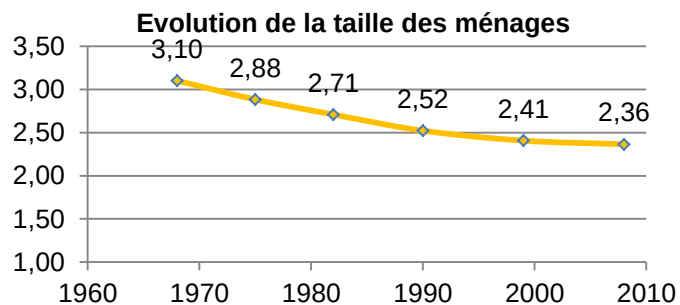


Des nouveaux arrivants issus de la classe des actifs

L'analyse de la population récemment arrivée sur le territoire montre qu'il s'agit pour 50% d'entre eux de personnes âgées de 25 à 54 ans. Brignoles affirme de plus en plus sa vocation résidentielle pour des actifs travaillant à Toulon et dans une moindre mesure dans l'aire métropolitaine marseillaise.

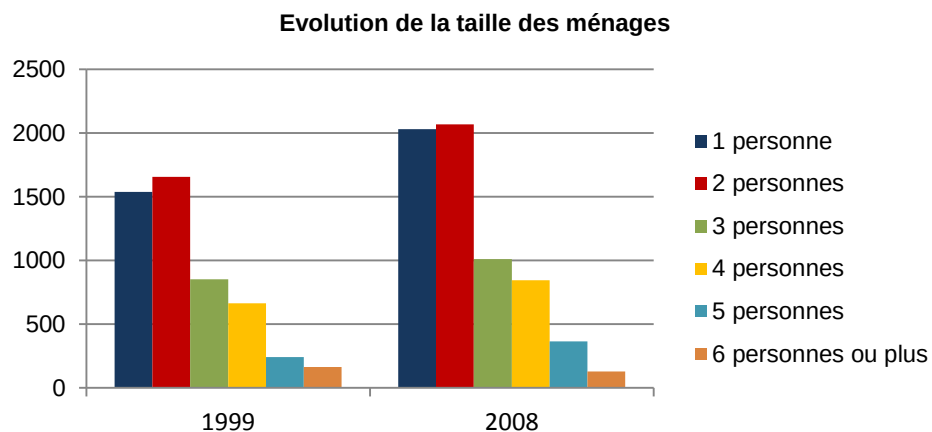
Une diminution de la taille des ménages

Depuis 1968, la taille des ménages tend à régresser : le nombre moyen de personne par ménage est passé de 3,10 en 1968 à 2,36 en 2008.



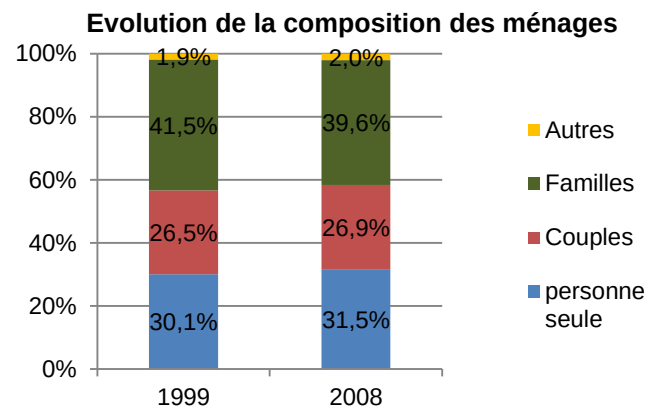
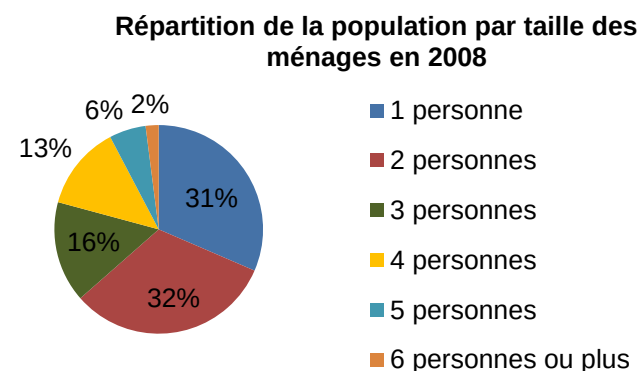
Ce phénomène reflète les tendances sociodémographiques nationales : la structure des foyers français est marquée par l'accroissement de la décohabitation, et notamment par la formation de familles monoparentales.

De manière générale entre 1999 et 2008 la typologie des ménages est restée stable avec une prédominance des ménages de 1 à 2 personnes.



La composition des ménages suit l'évolution structurelle nationale.

Les petits ménages sont en augmentation. La part des familles nombreuses diminue. En effet, près d'un tiers des habitants de Brignoles vit seul.



3. LE PROFIL SOCIAL DE LA POPULATION

Des migrations résidentielles qui renouvellent le profil social de la population

La population active résidant à Brignoles depuis plus de cinq ans se compose, pour les actifs, principalement d'employés (20,5%) et d'ouvriers (13,9%).

Les professions intermédiaires (en général, les diplômés -Bac-Bac+3-) représentent 11,7% de l'ensemble.

Population de 15 ans ou plus selon la CSP						
	1999		2008		Evolution 1999-2008	Evolution de la représentativité 1999-2008
	Nombre	Part	Nombre	Part		
Agriculteurs exploitants	50	0,5%	66	0,5%	32,0%	4,5%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	459	4,6%	530	4,2%	15,5%	-8,6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	397	4,0%	541	4,3%	36,3%	7,9%
Professions intermédiaires	924	9,2%	1483	11,7%	60,5%	27,1%
Employés	1773	17,7%	2601	20,5%	46,7%	16,2%
Ouvriers	1361	13,5%	1761	13,9%	29,4%	2,5%
Retraités	2374	23,6%	3198	25,2%	34,7%	6,7%
Autres	2707	26,9%	2506	19,8%	-7,4%	-26,7%
Ensemble	10045	100%	12686	100%		

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

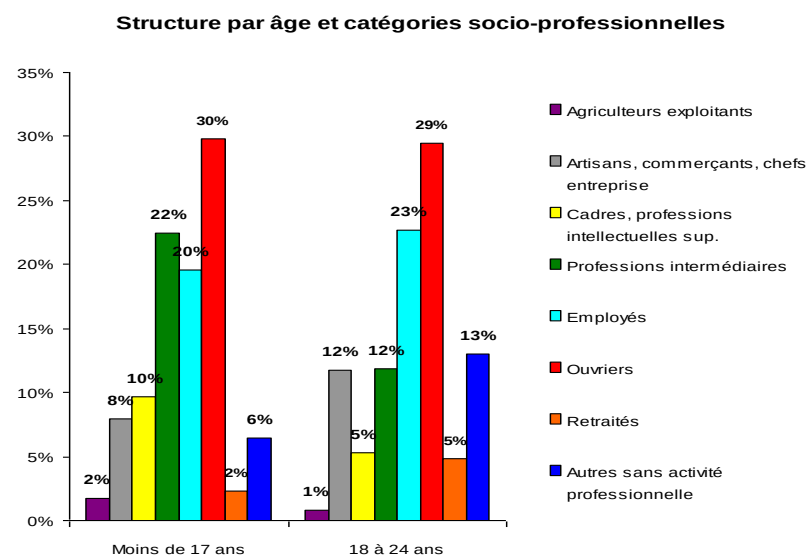
Toutefois, sur la période 1999-2008, on constate que ce sont les professions intermédiaires qui connaissent la plus forte augmentation (+60%) suivis des

ouvriers et des cadres. On peut émettre deux hypothèses pour expliquer un tel phénomène :

- l'essor de l'économie résidentielle à Brignoles a contribué à l'installation de ces actifs
- ces nouveaux venus ont été attirés par les prix du foncier plus attractifs que ceux de l'agglomération toulonnaise

Le milieu familial socio-professionnel des - 17 ans, est révélateur du renouvellement social de la population.

Ce graphique décrit « l'origine socioprofessionnelle » des moins de 24 ans.



Deux grandes tendances ressortent :

- les jeunes adultes de 18 à 24 ans sont majoritairement issus du milieu ouvrier (30%)
- les origines sociales des moins de 17 ans sont plus variées (22% professions intermédiaires, 20% employés...). Cette évolution sociologique est très probablement liée aux migrations résidentielles.

Une répartition des CSP disparates entre les quartiers

Catégories socio-professionnelles des salariés par IRIS en 2006

IRIS	CSP des salariés : Chefs d'entreprises et cadres	CSP des salariés : Professions intermédiaires	CSP des salariés : Employés	CSP des salariés : Ouvriers	CSP des salariés : Apprentis
Centre / Vieille ville	19% 82	22% 231	24% 476	31% 638	25% 39
Extensions années 50-70A	11% 49	14% 149	18% 351	21% 423	19% 30
Extensions années 50-70B	16% 70	18% 189	17% 328	15% 314	17% 27
extensions Années 80-90	34% 148	30% 309	27% 527	21% 423	22% 35
Zone d'activité	2% 10	3% 26	3% 65	3% 60	3% 5
Rural	16% 70	13% 136	12% 231	9% 180	14% 22
Total	100% 429	100% 1040	100% 1978	100% 2038	100% 158

Ce tableau décrit la répartition des CSP sur le territoire. Les catégories les plus modestes telles que les ouvriers et les apprentis résident, dans leur majorité, dans le centre-ville.

A l'inverse, les cadres et les professions intermédiaires habitent les extensions résidentielles les plus récentes.

Le centre-ville de Brignoles : une concentration de populations fragiles

A l'échelle communale, 55,7% des ménages ne sont pas imposables. A titre de comparaison, 46,9% des habitants de Saint-Maximin ne sont pas imposables et 47,2% à l'échelle du Var.

Le revenu médian communal des ménages brignolais s'élève à 15 417 euros contre 19204 euros à Saint Maximin.

L'analyse des revenus de la population par Iris révèle les disparités sociales infra-communales.

Iris	Revenus médians en 2008 (en €)	Part des traitements et salaires	Ménages non imposables	
			Nombre	Part
Centre vieille ville	16266	66,44%	951	27,8%
Extension années 50-70 A	19661,5	57,50%	717	20,9%
Extension années 50-70 B	23863,5	54,81%	690	20,1%
Extension années 80-90	31199,5	60,35%	704	20,5%
Zone d'Activité	27683	44,64%		0,0%
Rural	30457	56,06%	364	10,6%

Ainsi, la répartition des revenus médians montre que les plus faibles revenus se concentrent dans le centre ancien.

II. LE PARC DE LOGEMENT

1. EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENT

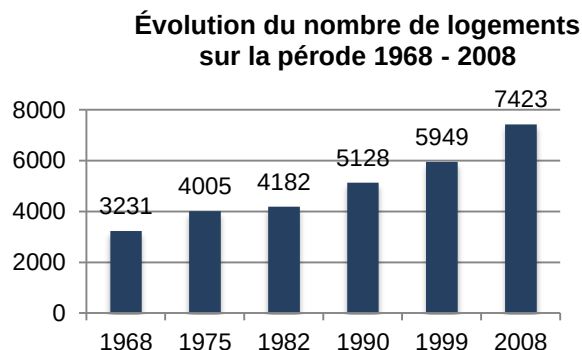
Un parc de logement en forte croissance

La croissance du parc de logements s'est accélérée à partir des années 80 : en 2008, on dénombre 7423 logements sur la commune contre 3231 en 1968.

Le rythme de la croissance des logements est plus fort que celui de la croissance démographique : le nombre de logement a été multiplié par 2,2 en quarante ans. Ceci s'explique en partie par la baisse régulière de la taille des ménages et l'apport de population lié aux migrations résidentielles.

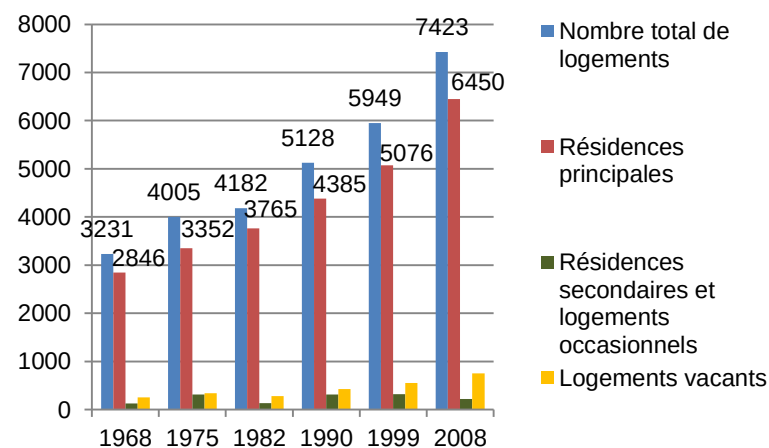
L'évolution du parc de logement a été globalement constante mais a connu une forte rétraction entre 1975 et 1982, ainsi qu'un léger ralentissement entre 1990 et 1999. Trois périodes de forte croissance ont jalonné l'histoire démographique de Brignoles au cours des 40 dernières années :

- de 1968 à 1975 : + 23,9%
- de 1975 à 1982 : +4,4%
- de 1982 à 1990 : + 22,65%
- de 1990 à 1999 : +16,01%
- de 1999 à 2008 : +24,77 %



Une vocation résidentielle

Evolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2008



L'extension du parc de logements se manifeste essentiellement par l'accroissement du parc de résidences principales. Passées de 2846 à 6450 entre 1968 et 2008, elles représentent aujourd'hui 86,9% des logements.

Les résidences secondaires connaissent, quant à elles, une diminution : on en dénombrait 319 en 1999 et 222 en 2008.

Les logements vacants sont, eux, en forte augmentation. On dénombre en 2008 trois fois plus de logements vacants sur le territoire communal que de résidences secondaires. Ils représentaient à cette date 10,1% du parc de logements soit une part très importante, comparée à celles du Var (5,4%) ou de

Saint-Maximin (6,7%). Ces données sont aujourd'hui à nuancer grâce au succès de la première OPAH menée entre 2004 et 2009.

Répartition des logements par Iris en 2008		
	Nombre de logements	dont vacants
Centre Vieille Ville	1764	374
Extension Années 50-70 a	1256	86
Extension Années 50-70 b	1316	72
Extension Années 80-90	1886	122
Zone d'Activité	214	27
Rural	989	71

2. TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENT

Un parc équilibré

La structure du parc est assez équilibrée dans la répartition des logements collectifs et individuels.

Catégories et types de logements				
	2008		1999	
	Nbr	%	Nbr	%
Ensemble	7423	100,0%	5949	100,0%
Maisons	3874	52,2%	2874	48,3%
Appartements	3465	46,7%	2912	48,9%
Autres	84	1,1%	163	2,7%

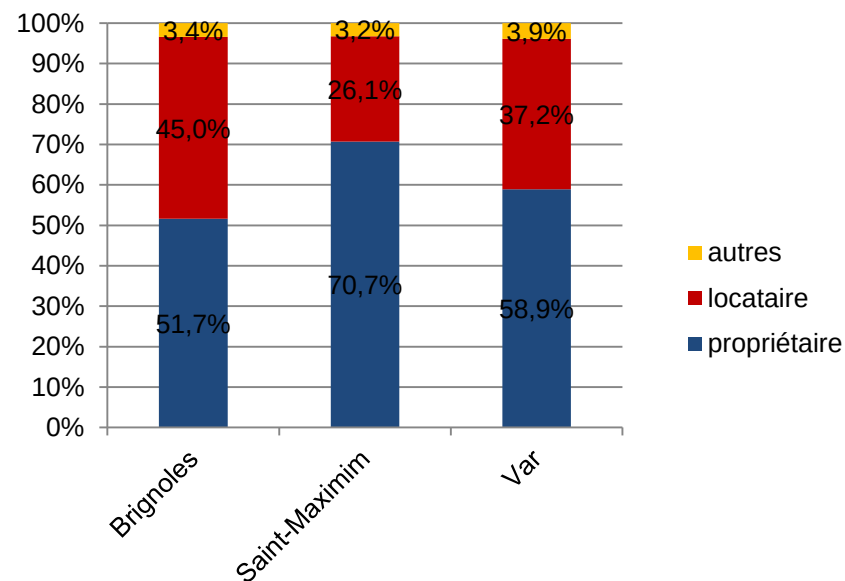
En 2008 les logements collectifs représentaient 46,7% des logements. Un taux très largement supérieur à celui des logements collectifs sur le territoire du Scot de la Provence Verte et à Saint-Maximin

Pourtant, le secteur des constructions nouvelles reste largement dominé par la maison individuelle. 83 % des constructions réalisées entre 1999 et 2005 sont des maisons.

Une répartition équilibrée entre locataire et propriétaire

On trouve sur la commune de Brignoles 51,7% de propriétaires contre 45% de locataires.

Statut d'occupation des logements par commune

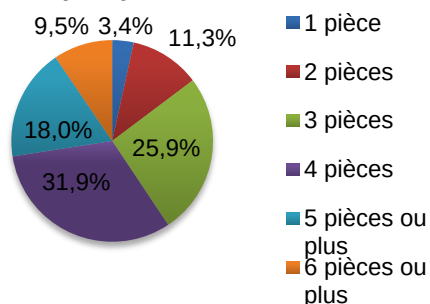


Cette répartition est plutôt équilibrée au regard du statut d'occupation à l'échelle du Scot de la Provence Verte où la part de propriétaire est proche 68 %.

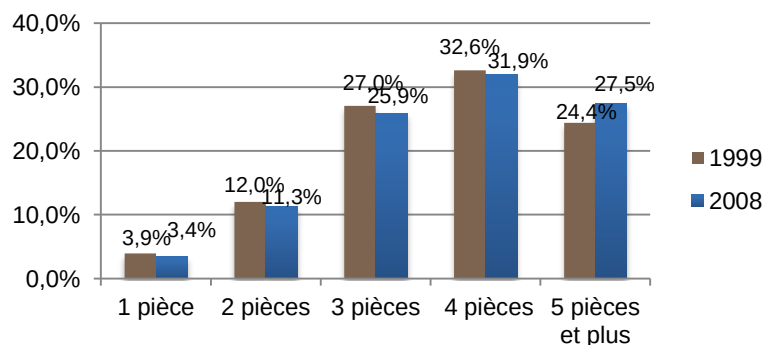
Une taille peu adaptée à la demande

Les logements de moyenne à grande taille (3 pièces ou +) composent près des trois quarts du parc de logements. Leur nombre ne cesse d'augmenter.

Tailles des résidences principales en 2008



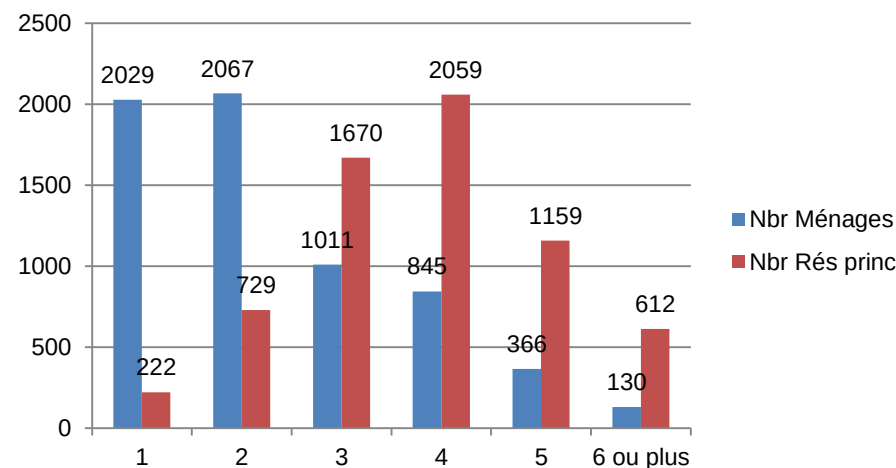
Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2008



Ainsi, le nombre des logements de très grande taille (4 pièces et plus) a augmenté de 32,3% entre 1999 et 2008, contre une augmentation de 17,6% des logements 1 et 2. Les logements intermédiaires (3 pièces) ont augmenté de 21,6% sur la même période.

Les T1 et T2 représentent environ 15% de l'ensemble du parc des résidences principales, soit une part relativement modeste au regard de la proportion élevée de ménages de 1 à 2 personnes. Si l'on compare l'évolution de la taille des logements et celle des ménages, on observe un déséquilibre entre la composition du parc et celle des ménages.

Adéquation entre taille des ménages et la taille des résidences principales en 2008



Les logements de plus de 4 pièces représentent près de 60 % des résidences principales alors que les ménages de 4 personnes ou plus représentent 21% de l'ensemble des ménages.

Un marché immobilier aux prix attractifs (chiffres du 1/03/09 au 27/02/10)

Le marché locatif (prix moyen par m² en 2009)

	Studios et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +	Ensemble
Brignoles	12,1	9,6	8	9,2	7,9	9,1
Comté de Provence	12,3	10,1	8,8	9,2	7,9	9,5
Hyères	15,8	13	10,8	9,2	7,1	12,3
Toulon	12,6	10,8	9,1	8,1	7,2	9,7

Ce tableau comparatif des loyers, en 2009, souligne que les loyers brignolais sont plus abordables que ceux de l'agglomération toulonnaise.

Marché de la construction neuve, prix moyen des terrains selon la superficie

Terrain à bâtir	<600m ²	600-900m ²	900m ² -1500m ²	1500m ² -2500m ²
Prix moyen en euros	83 700	112 100	125 400	144 200

Le marché de la revente

Le marché de la revente, aussi bien pour les logements collectifs et individuels, propose des prix inférieurs aux prix pratiqués sur les communes littorales.

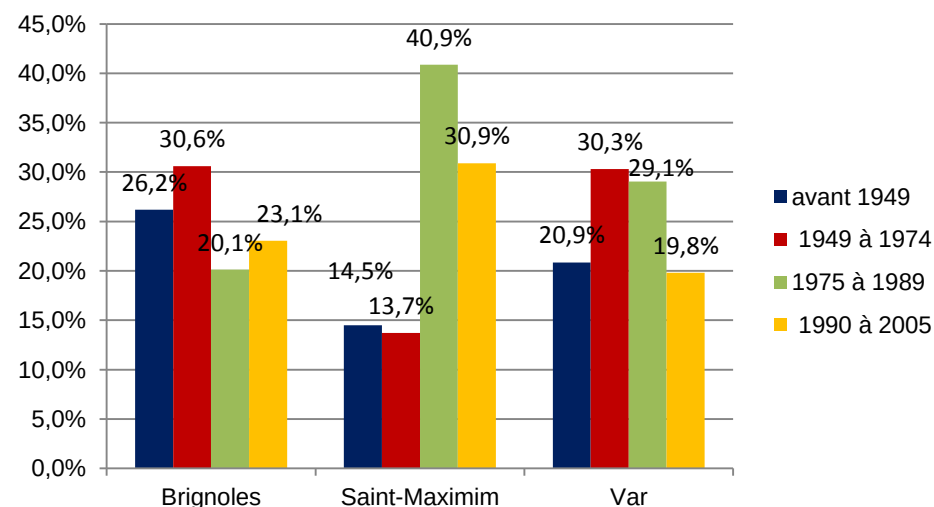
	T3	T4	T5	T6
Prix moyen de la transaction (en euros)	199100	259300	304000	345400
Quartier Pont de Suve (Toulon)	de 207900 à 280000	de 240000 à 357000	de 290000 à 410000	

Marché de la revente, prix moyen de la transaction pour un logement individuel

Un parc relativement ancien

Le parc de Brignoles s'est construit principalement avant 1974 (près de 50 % du parc). Le parc est plus ancien que celui de Saint-Maximin ou du département. Ceci s'explique notamment par l'histoire urbaine pluriséculaire de Brignoles.

Période de construction des résidences principales



3. OPAH ET LOGEMENT SOCIAUX

Un parc social en expansion

La commune de Brignoles n'est pas assujettie à la loi SRU en matière de logements sociaux. Elle abrite néanmoins un parc important.

On dénombrait, en 2009, 1115 logements sociaux sur la commune repartis dans les quatre principales cités HLM de Brignoles :

- HLM Caramy
- HLM Saint Louis
- HLM Le Vabre
- HLM Les Ciste

1067 appartiennent au Parc public et 48 sont conventionnés par l'ANAH

Ainsi le logement social locatif représentait en 2009, 15,6% des résidences principales.

Deux OPAH sur le centre-ville

Bilan de l'OPAH 2004-2009

Les résultats de l'OPAH réalisée entre 2004 et 2009 ont été supérieurs aux objectifs initiaux.

Ainsi l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a permis à la commune d'effectuer :

- 181 ravalements de façades ;
- 126 toitures ;
- 41 cages d'escaliers ;
- 159 réhabilitations complètes intérieures de logements ;

- 112 logements vacants remis sur le marché ;
- 83 copropriétés organisées et accompagnées ;
- 23 relogements effectués dans le cadre de travaux de sortie d'insalubrité ;
- 442 logements subventionnés, dont 95 résidences principales de propriétaires occupants.

Objectifs de l'OPAH 2010-2015

Cette nouvelle OPAH concerne à nouveau le centre-ville de Brignoles pour une durée de 5 ans et tente de répondre aux grands enjeux de :

- mixité sociale
- valorisation du patrimoine architectural et historique du centre ancien
- lutte contre l'habitat indigne
- remise sur le marché des logements vacants

Elle a pour objectifs de permettre la réhabilitation de 340 logements dont 120 résidences principales de propriétaires occupants et 220 logements locatifs.

La commune s'est par ailleurs engagée à réaliser 40% de logements sociaux dans le cadre de l'aménagement du quartier de Paris, qui fait l'objet d'un portage foncier de l'EPF Paca.

III. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

1. UNE DYNAMIQUE HISTORIQUE PORTEE PAR UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE

Portrait de territoire

Brignoles a connu au cours de la dernière décennie une très forte croissance de ses actifs avec l'emploi dans le sillage d'une dynamique historique de création d'emplois sur le territoire communal.

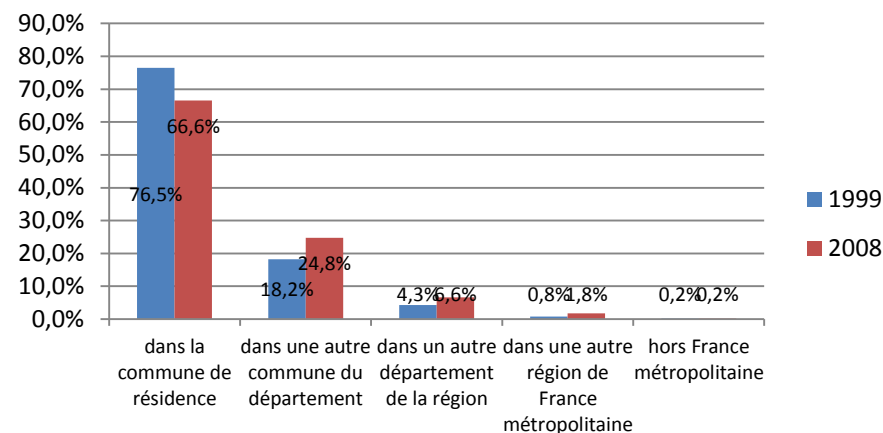
La part des actifs entre 1999 et 2008 a progressé de 6,3 points.

Cette croissance des actifs est en partie liée au taux de création d'emplois proche de 40% observé à Brignoles entre 1999 et 2008.

Population 15-64 ans par type d'activité			
		1999	2008
Actifs	Actifs ayant un emploi	52.5%	58.8%
	Chômeurs	11.9%	11.9%
	Elèves-Etudiants	7.6%	7.6%
Inactifs	Retraités	7.9%	7.9%
	Autres	13.7%	13.7%

Elle est cependant accompagnée d'une baisse des actifs résidant à Brignoles.

Lieu de travail des actifs de Brignoles (en %) en 2008



En effet, la part des actifs résidant et travaillant à Brignoles diminue depuis 1999. Ce phénomène est observé dans l'ensemble de la Provence Verte.

Cette tendance est confirmée par la baisse de l'indicateur de concentration d'emplois de Brignoles qui est passé de 168,5 en 1999 à 163,9 en 2008.

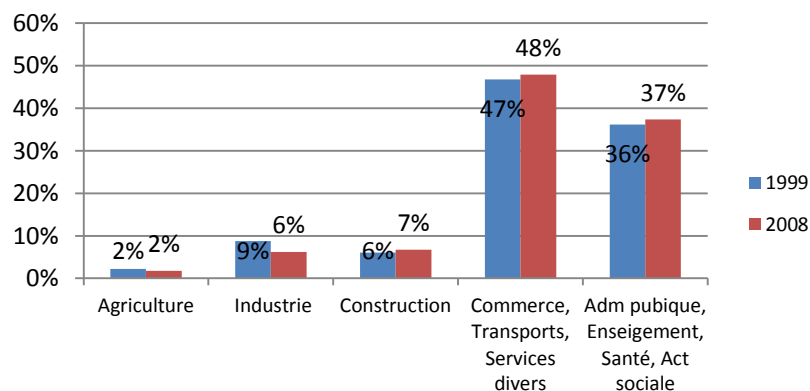
Néanmoins, la conjonction de la forte croissance des actifs et du taux de création d'emplois à Brignoles témoigne d'une solide dynamique économique endogène.

Le delta croissant entre lieu de travail et lieu de résidence souligne que l'économie locale est de type résidentiel.

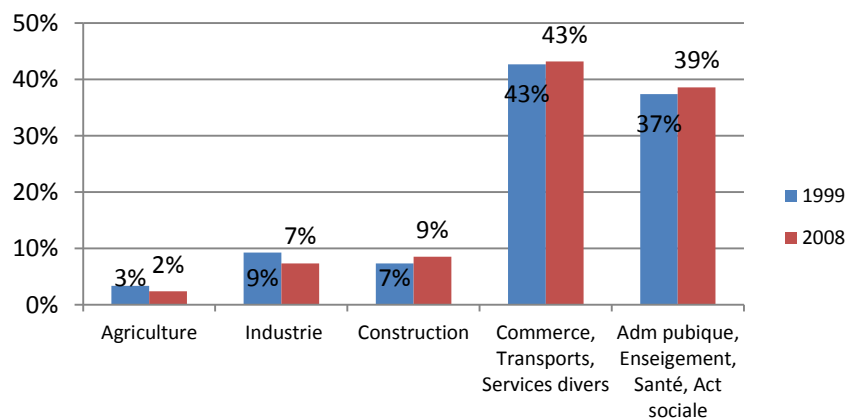
En effet, les activités liées à l'économie résidentielle constituent le premier gisement d'emploi de Brignoles.

L'économie résidentielle -l'ensemble des activités destinées à répondre aux besoins des habitants- représente 70% des emplois communaux (contre 86% à Saint Maximin).

Evolution de l'emploi dans la commune par secteur d'activité



L'emploi dans le Var par secteur d'activité en 2008



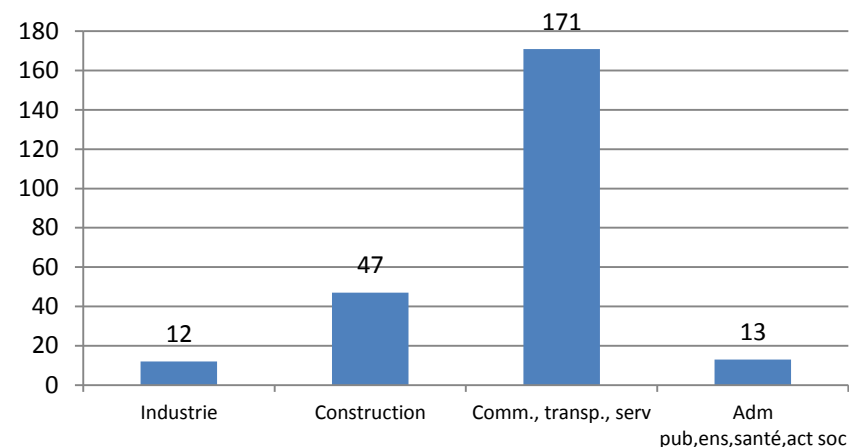
Cette dynamique est portée par le secteur des services, des commerces et des transports mais aussi par celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, avec une progression de plus de 2 points entre 1999 et 2008.

La dynamique économique positive connue par Brignoles au cours de la dernière décennie est soulignée par le poids de ses zones d'activités à l'échelle intercommunale. En effet, elles représentent 75% des emplois liés au commerce et services du territoire du Scot de la Provence Verte, et 61% des emplois industriels.

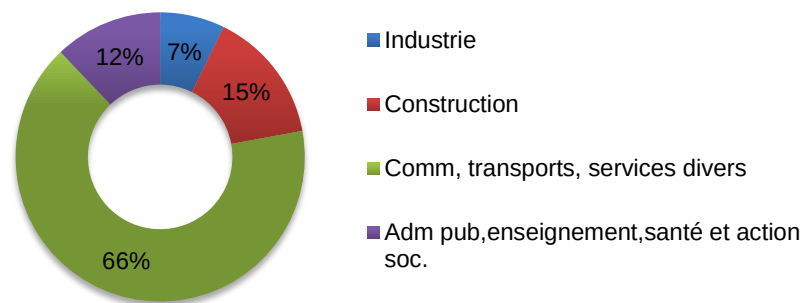
La zone d'emploi de Brignoles a connu un fort de taux de création d'entreprises avec 19% en 2010.

A Brignoles, 37% des entreprises du territoire ont plus de 10 ans. 12% ont entre 6 et 9 ans. La commune bénéficie donc d'un tissu économique solide.

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2010



Entreprises par secteurs d'activités en 2010



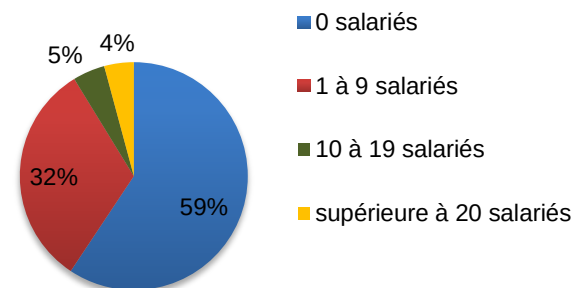
nombre total d'entreprises 1 257

Les secteurs viviers d'emplois sont principalement le commerce, les services et la construction.

Au plan touristique, la commune dispose d'une offre hôtelière limitée comprenant deux hôtels sans étoiles, deux hôtels deux étoiles et un hôtel trois étoiles (capacité totale de 254 chambres).

L'offre de camping se limite à un terrain deux étoiles proposant 63 emplacements. Le dispositif d'accueil au plan qualitatif semble donc insuffisant alors que la commune dispose d'un potentiel de développement touristique : patrimoine, proximité des gorges du Verdon...

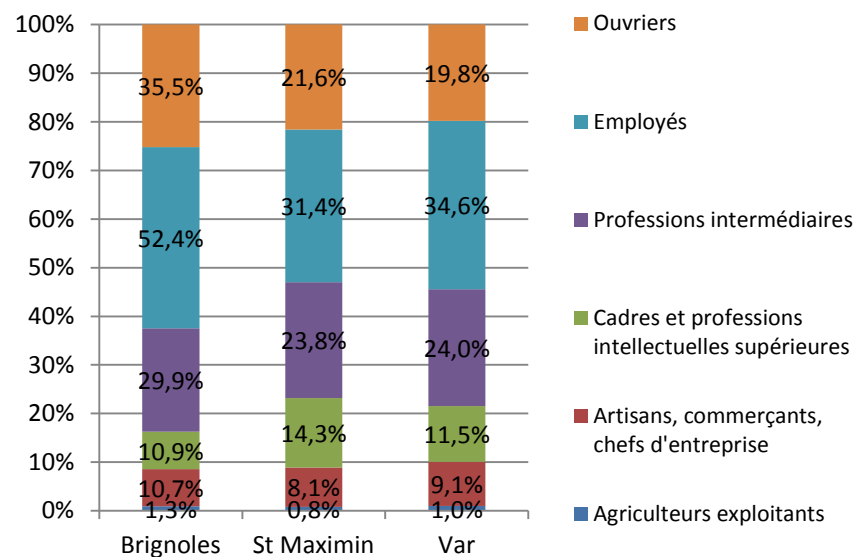
Taille des établissements



En revanche, le tissu économique de Brignoles est largement dominé par les Petites et Moyennes Entreprises (moins de 10 salariés).

Une population active moins qualifiée

Comparaison des catégories socio-professionnelles (2008)

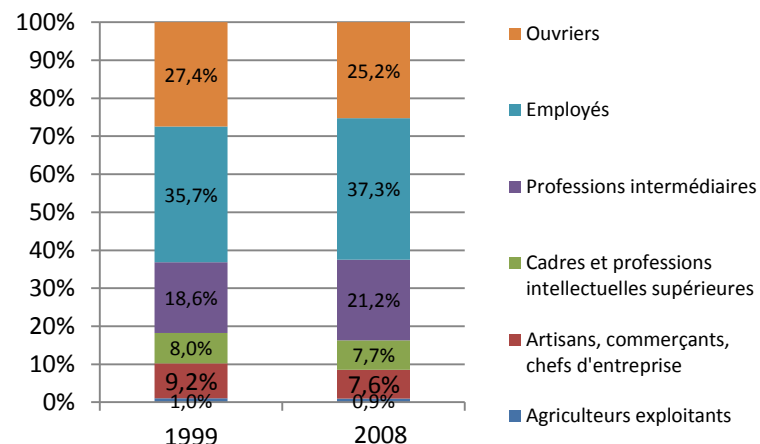


Comparées aux autres territoires, les CSP brignolais se singularisent par la proportion importante d'ouvriers et d'employés sur la commune.

La part des professions intermédiaires est à peu près équivalente à celle du Var et de la commune de Saint Maximin.

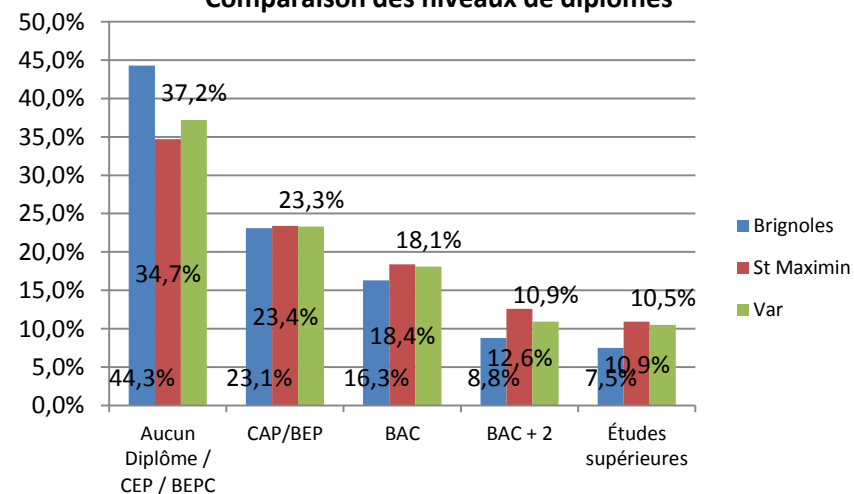
La population active de Brignoles est moins qualifiée (la CSP « employé » correspond aux actifs ayant obtenu le BEPC ou le Bac tout au plus, les professions intermédiaires : bac- Bac +3).

Evolution des catégories socio-professionnelles



La comparaison des niveaux de diplôme avec St Maximin et le Var montre une différence de quasiment 10 points s'agissant des actifs sans diplôme.

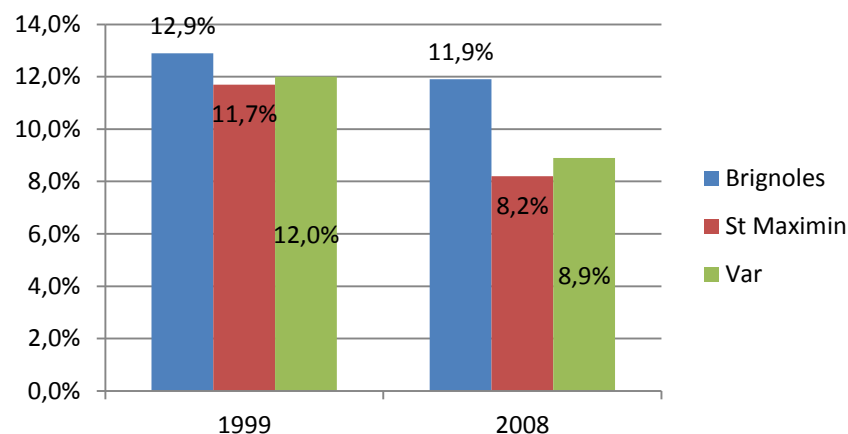
Comparaison des niveaux de diplômes



Bien que le taux d'emploi sur la commune de Brignoles soit en progression, le manque d'actifs plus qualifiés pourrait être un frein à l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée.

La croissance économique de Brignoles montre tout de même quelques signes de faiblesse. Le taux de chômage a connu une baisse entre 1999 et 2008, passant de 12,9% à 11,9%. Mais ces taux restaient supérieurs à ceux de Saint Maximin (11,9% en 1999, 8,2% en 2008) et de Var (12% en 1999, 8,9% en 2008)

Evolution comparée du taux de chômage



Le taux de chômage est en hausse depuis fin 2009. On dénombrait 1253 chômeurs à la fin de 2009 contre 1053 en 2007.

L'évolution du chômage s'accompagne d'une croissance des contrats précaires (CDD et Intérim). Ces contrats ont connu une augmentation de 5% entre 1999 et 2008.

Cette fragilité relative de l'économie Brignolaise pourrait être liée à la conjoncture, mais aussi à la part importante des emplois peu qualifiés.

2. APPROCHE SPATIALE : DYNAMISME ET FRAGILITE DU CENTRE, PROSPERITE DES ZONES D'ACTIVITES.

L'organisation économique de Brignoles est multipolaire. Elle est articulée autour du centre-ville et de cinq zones d'activités.

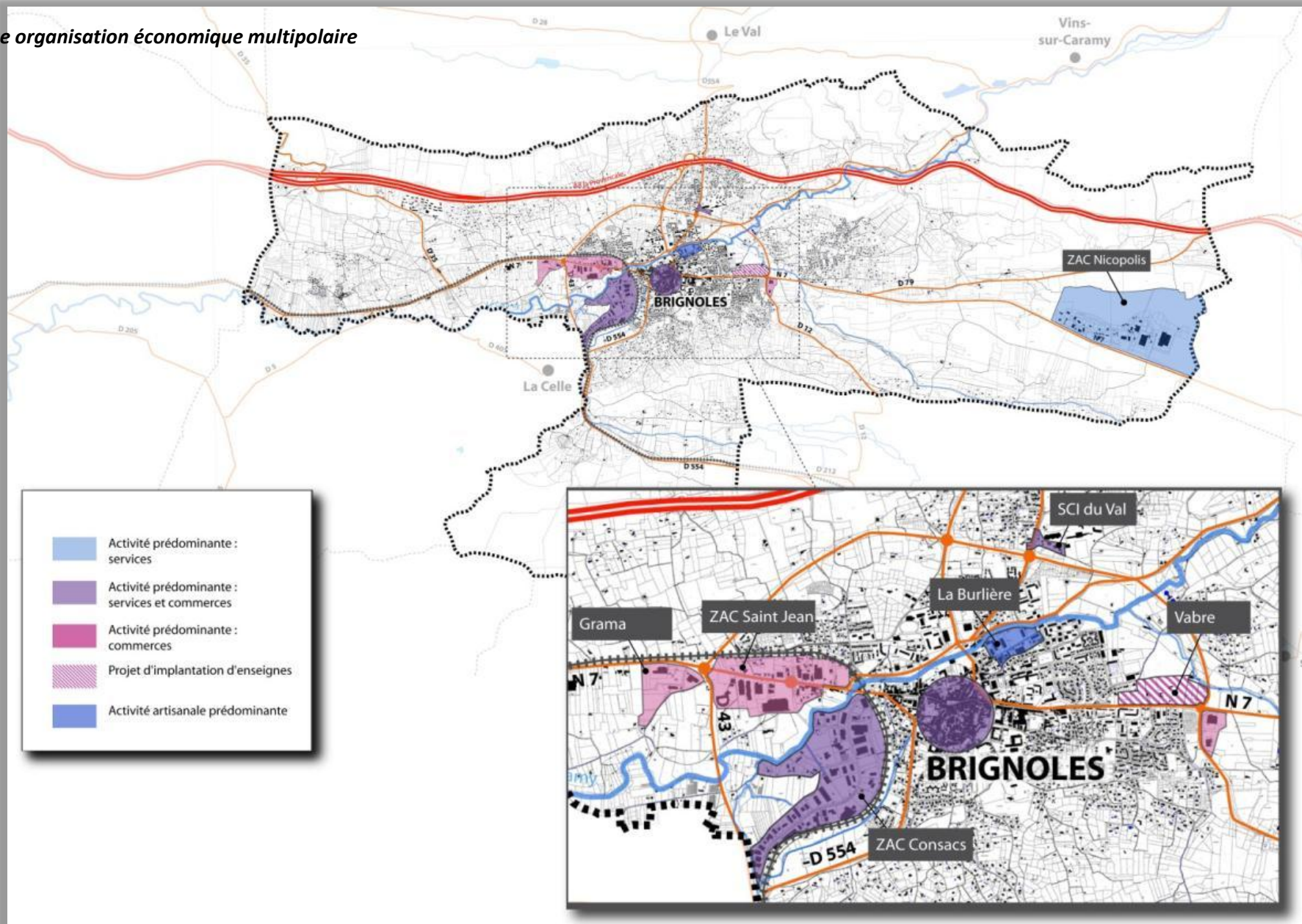
Cette organisation spatiale soulève plusieurs problématiques : comment faire coexister de façon complémentaire le centre ancien et les zones commerciales ? Les zones d'activités doivent-elles être spécialisées ? Faut-il créer des polarités commerciales pour accompagner le développement des extensions résidentielles ?

L'organisation commerciale doit, en tout état de cause, être pensée à l'aune du contexte économique et concurrentiel du commerce. Les besoins identifiés dans le SCoT sont les suivants :

- surface alimentaire : 6500 m²
- équipement de la maison : 11200 m²
- biens et loisirs : 2500 m²
- équipement de la personne : 2500 m²

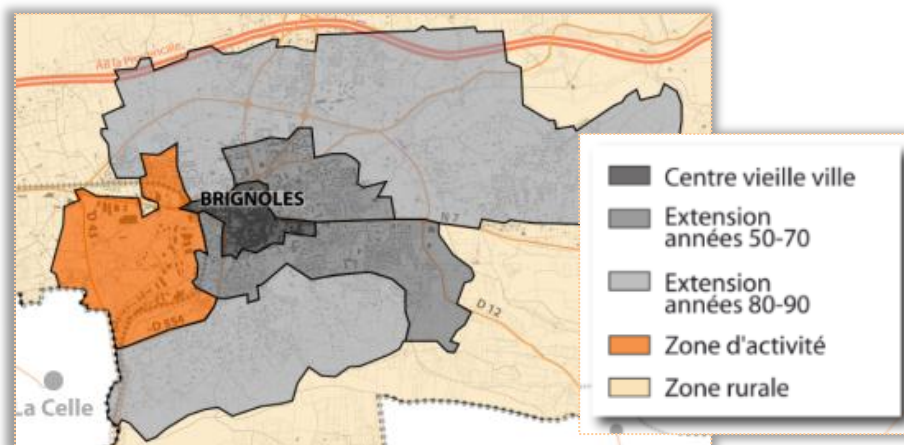
Au total, les différents besoins recensés s'élèveraient à 22 500 m².

Une organisation économique multipolaire



Le centre-ville et les extensions contemporaines

- *Le centre-ville de Brignoles, un pôle commercial et de services dynamique et fragile*



Le centre-ville abrite la plus forte concentration communale d'entreprises tous secteurs confondus, à l'exception des transports.

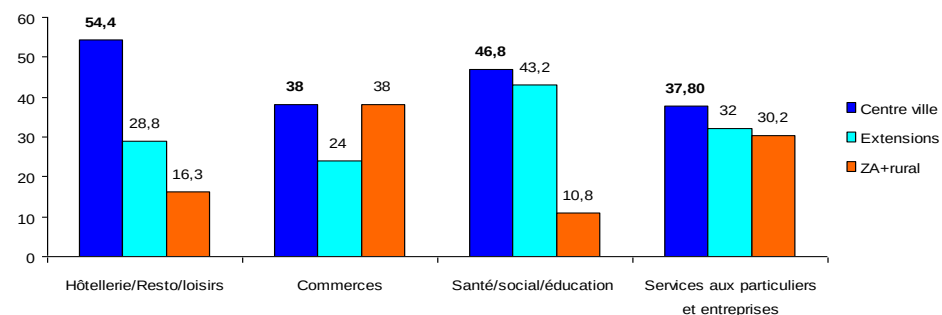
Il est aussi le pôle le plus dynamique en matière de création d'entreprises. En effet, en 2008, il regroupait la plus forte concentration d'établissements créés pour les secteurs des commerces, services, sanitaire et social ou encore l'hôtellerie-restauration.

Pourtant les commerces du centre-ville possèdent des superficies qui semblent trop faibles (inférieure à 300m²) pour être compétitifs.

La dynamisation du centre-ville fait partie des enjeux pointés par le cabinet Cercia (étude de politique de développement commerciale, juin 2011). Cette dynamisation pourrait être obtenue par la mise en place d'un FISAC, la création

d'un pôle d'attractivité (Liberté) et la maîtrise de la concurrence commerciale de périphérie.

Répartition des établissements par secteur géographique et d'activité (en%)



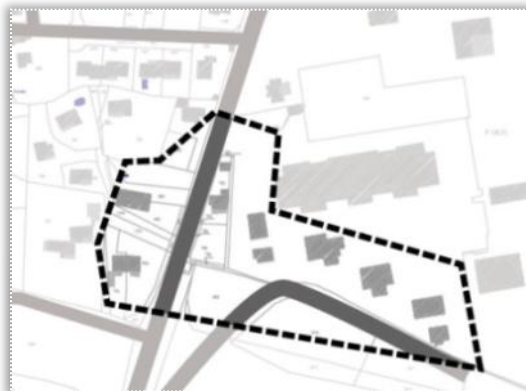
Afin de préserver la vie commerciale du centre-ville, il pourrait être nécessaire d'éviter l'implantation de commerces de moins de 1000m² dans les quartiers proches du centre. De plus, l'implantation d'équipements structurants (cinéma, commerces) au pôle liberté, pourrait soutenir l'activité commerciale du centre-ville.

- *Les extensions contemporaines : des secteurs à enjeux*

Les extensions contemporaines accueillent des entreprises relevant :

- du secteur de la construction : 50% des entreprises communales et 65% des entreprises créées, recensées en 2008.
- du secteur des services aux particuliers et entreprises : 40% des entreprises créées et recensées en 2008
- du secteur du sanitaire et du social

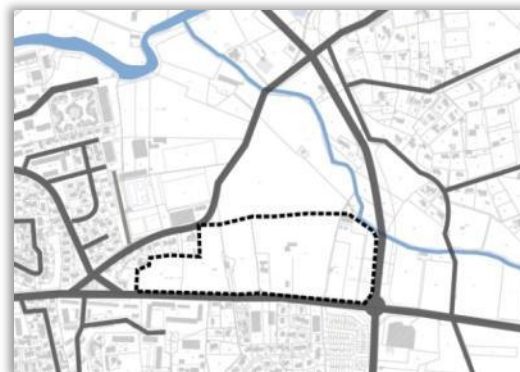
Le quartier du Val/Paris



Ce secteur s'affirme comme un pôle de commerces et de services attenant au quartier de Paris.

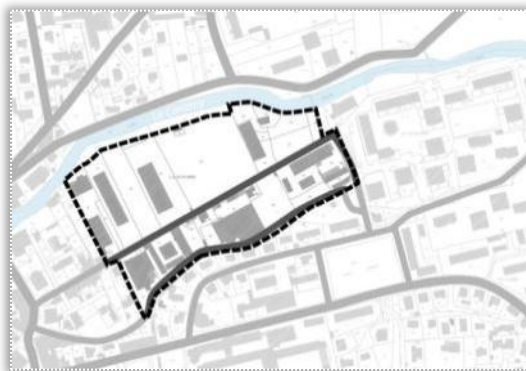
L'offre devra être étoffée pour accompagner le développement du quartier.

Le quartier du Vabre



Le quartier du Vabre fait l'objet d'un projet associant équipements sportifs, implantations d'enseignes commerciales le long de la RD 2007 et logements.

La zone artisanale de la Burlière



Cette zone artisanale est enclavée en plein centre-ville. Elle se situe en zone inondable. Seul un quart de la surface du secteur est utilisé et on dénombre de nombreuses friches.

Le développement de cette zone est condamné.

Les zones d'activités

- *ZAC Nicopolis : une pression importante, un potentiel d'extension*

La ZAC de Nicopolis est un pôle économique majeur avec près de 1800 emplois. Elle s'étend sur 210 ha.

Elle accueille principalement des entreprises du secteur des services et du transport et compte près de 70% de TPE et PME.

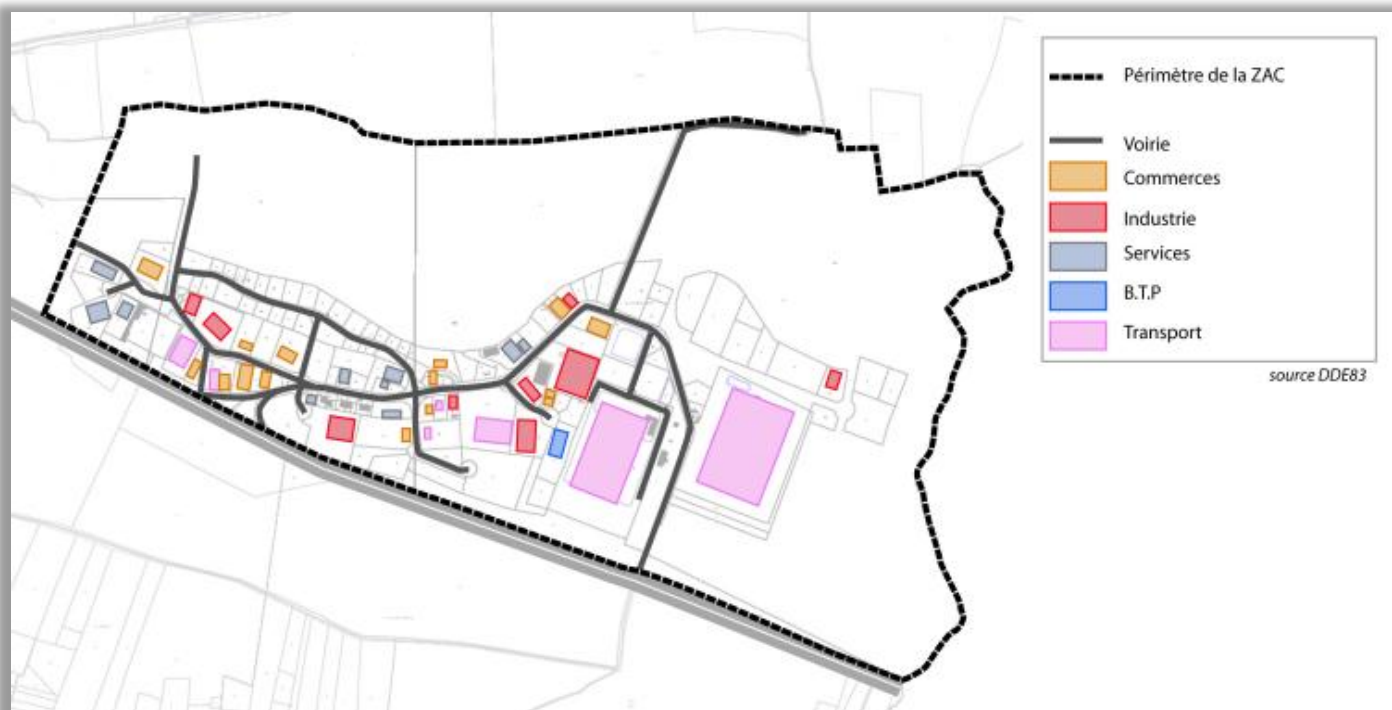
Le nombre d'établissement a été multiplié par trois entre 2002 et 2006, et le nombre d'emplois multiplié par deux.

On y recense deux plates-formes logistiques, regroupant entre 250 et 350 salariés.

Cette zone d'activité dispose d'un fort potentiel de développement. Le prix du foncier y est attractif (43 euros le m²) et la capacité résiduelle s'élève à près de 140 ha.

L'aménagement de ces capacités résiduelles nécessite des prescriptions réglementaires assurant un fonctionnement cohérent de la zone.

La ZAC se prépare à accueillir un nouveau projet d'envergure, l'aménagement d'une centrale photovoltaïque.



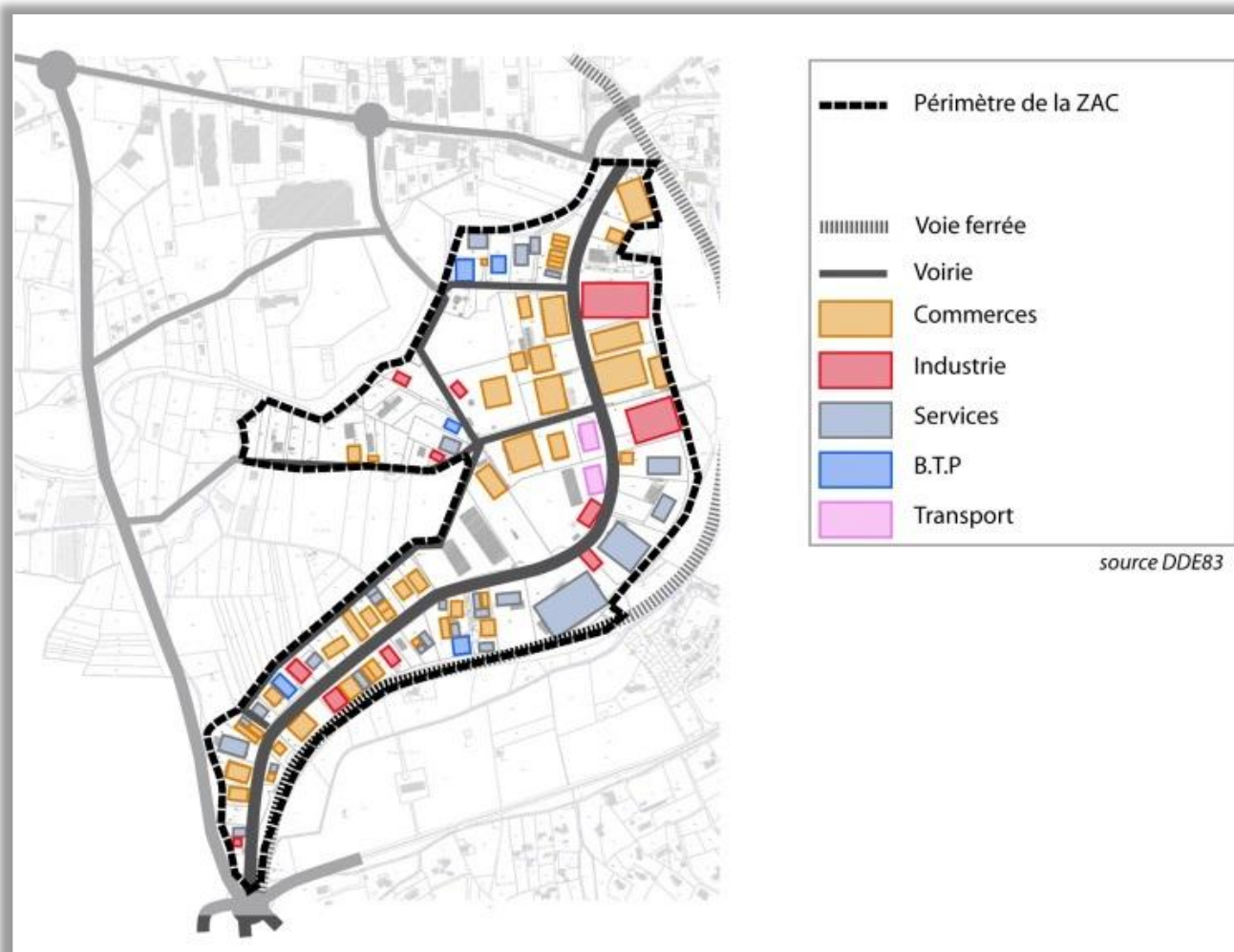
- *Les Consacs : Une zone dynamique, des carences en matière d'aménagement*

La zone des Consacs s'étend sur 41 ha. Il s'agit d'un pôle de près de 1100 emplois qui a connu une progression de 36% de son nombre d'établissements entre 2002 et 2006, ainsi qu'une multiplication par deux de son nombre d'emplois.

Elle accueille 59% des Très Petites Entreprises et 20% de Petites et Moyennes Entreprises.

Les secteurs des services et du commerce représentent chacun 40% des emplois, les 20% restant étant représentés par le secteur de l'industrie.

La vocation artisanale et de services de la zone doit être affirmée



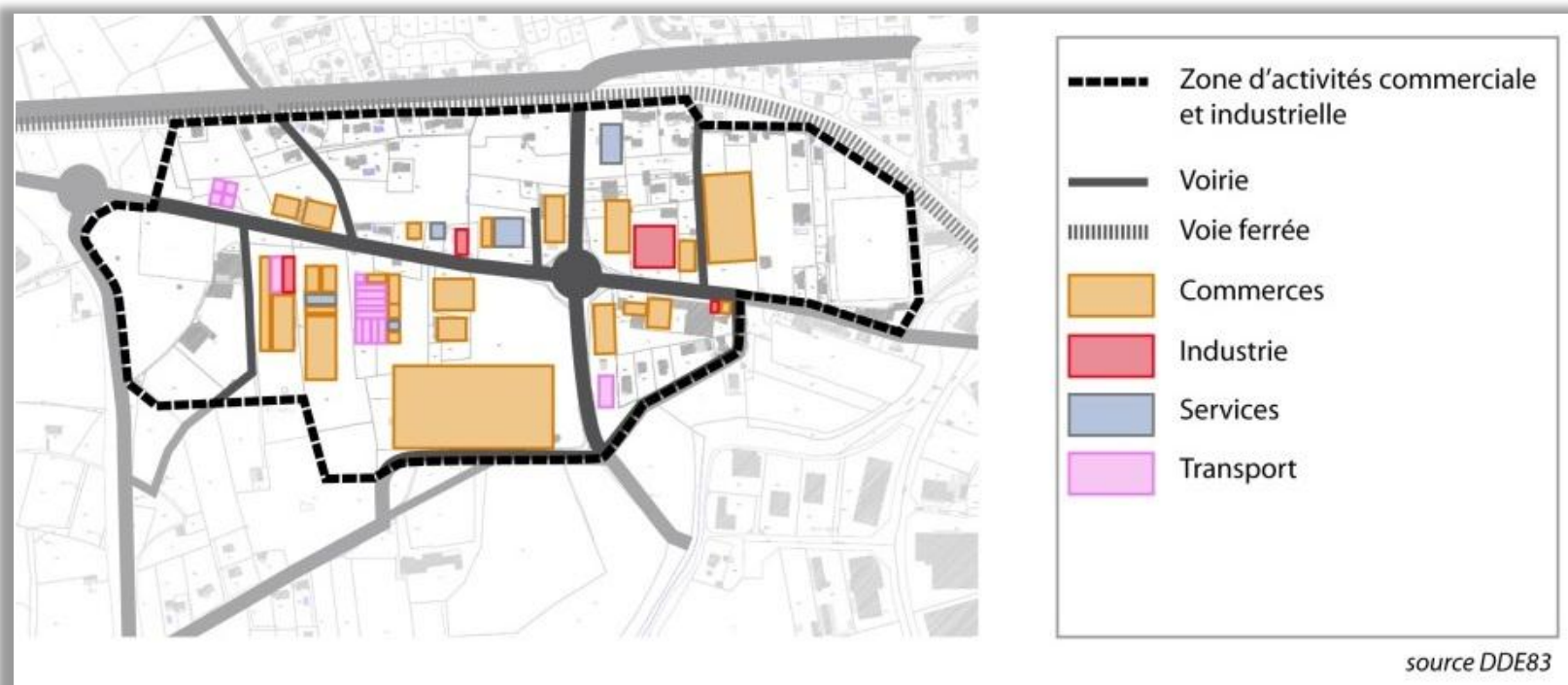
- *La ZAC Saint Jean, le pôle commercial de Brignoles*

La ZAC Saint Jean est le pôle commercial majeur de Brignoles.

La vocation commerciale de la zone doit être affirmée.

On y dénombre près de 500 emplois dont 95% sont issus du secteur du commerce. Ainsi, 70% des établissements de la ZAC ont une vocation commerciale.

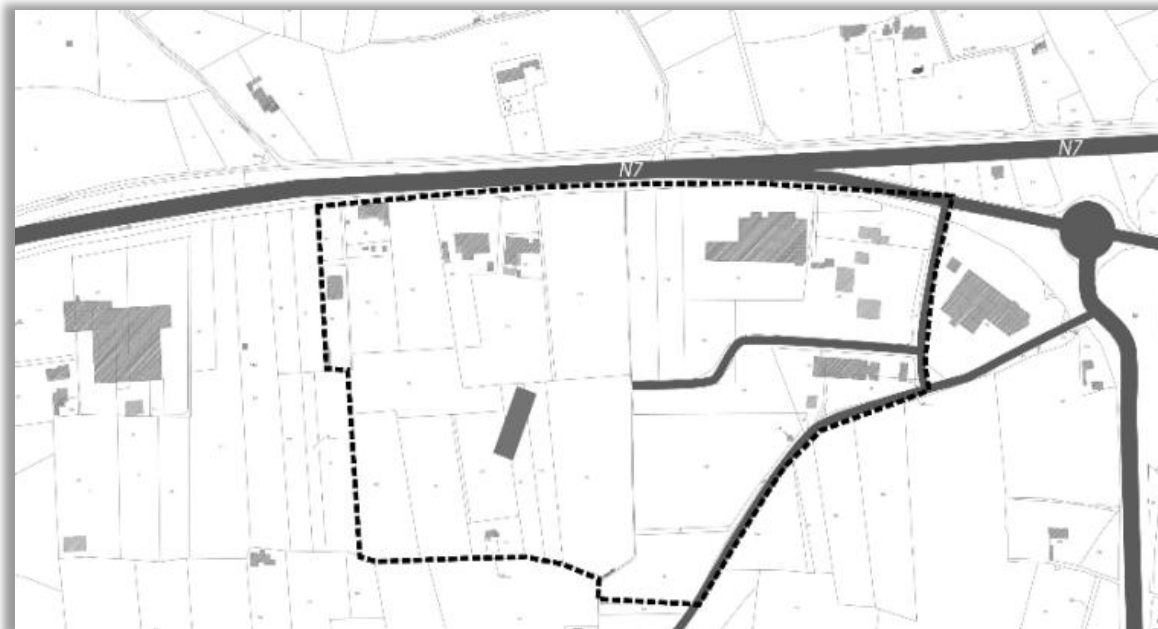
Son fonctionnement est grevé par les flux de véhicules de la RN7. Cette situation devrait évoluer positivement avec la création d'une liaison N7-RD 43 au niveau de la zone du Plan.



- *Grama, une logique de développement contraire à la préservation des terres agricoles ?*

La zone de Grama (4,5ha) est une zone artisanale soumise à une forte pression et dont la dynamique de développement pourrait se faire aux dépens des terres agricoles. Elle abrite un pôle administratif composé du pôle emploi et des locaux du syndicat mixte de la Provence Verte.

La zone ne doit pas être étendue au-delà de ses limites actuelles. Sa vocation artisanales et de services doit être confirmée.



IV. SYNTHÈSE DES ENJEUX

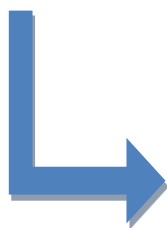
1. LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELS

	FORCES/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	- Une croissance démographique très dynamique qui conforte le statut de ville centre de Brignoles - Des migrations résidentielles qui alimentent un renouvellement social de la population dans le sens d'une plus grande mixité - Une population jeune et une taille des ménages stable, gages de la vitalité du territoire communale	- Des disparités sociales importantes entre le centre ancien et les extensions contemporaines : un risque de « fragmentation » urbaine et sociale de la commune - Une forte attractivité résidentielle qui accroît les besoins en équipements	- Soutenir le développement d'une gamme de logements adaptés au profil social des nouveaux habitants (logement intermédiaire type maison de ville) - Développer un modèle urbain de ville compacte pour contribuer à un renforcement de la cohésion sociale et éviter « l'entre-soi » des quartiers - Soutenir la réalisation d'équipements adaptés à la jeunesse de la population (cinéma ; sports) ; et anticipant son vieillissement
FONCIER	- Une offre foncière aux prix attractifs pour des actifs évoluant à Toulon - Des disponibilités foncières importantes : près de 150 hectares en zone NA - Des capacités résiduelles en première couronne - De belles opportunités foncières à saisir en périphérie du centre pour promouvoir une ville compacte (Paris ; Vabre ; Bétorides-Bréguières ; Gigeri-Béouvesse ; Valérian)	- Un POS très permissif - Des ressources qui tendent à être gaspillées au profil de l'habitat individuel	- Gérer les ressources foncières en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices - Poursuivre le développement des zones partiellement urbanisées et équipées (zones de faible et moyenne densité) - Constituer des réserves foncières (2AU) pour maîtriser le rythme d'urbanisation - Rompre avec l'urbanisme à la parcelle au profit de projets urbains
DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	Une tendance récente marquée par la diversification des formes urbaines (construction de logements intermédiaires et petits collectifs)	- Une discordance entre taille des logements et taille des ménages - Une dynamique de développement privilégiant des logements individuels consommateurs de ressources foncières - Un développement urbain mal régulé	- Favoriser l'émergence de typologies de logements adaptées à la structure de la taille des ménages - Privilégier le développement résidentiel dans les secteurs agglomérés au centre-ville - Développer des quartiers de ville avec une mixité de fonctions et une urbanité qui renouvelle l'attractivité de Brignoles
CENTRE VILLE	- Un processus de renouvellement urbain à l'œuvre (OPAH) - Un potentiel de logements importants	- Un centre-ville qui reste peu attractif au plan résidentiel - Une concentration de populations fragilisées	- Poursuivre le renouvellement et la valorisation du centre (requalification des voies ; habitat...) - Soutenir l'élaboration de projets urbains (cours Liberté) qui dynamisent et changent l'image du centre-ville

2. SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Les tendances démographiques observées à Brignoles depuis deux décennies et la structure du parc de logements nous amènent à différentes hypothèses de développement résidentiel à partir desquelles la commune pourra construire son projet d'aménagement et de développement durable :

Hypothèse A : besoins en logements si structure du parc identique en 2025 (9,1% de vacance, 3,2% de résidences secondaires)											
Brignoles	Pop 1999	Pop 2007	Taux variation annuel	Pop estimée 2010	Population projetée à horizon 2025	Accroissement estimé entre 2010-2025	Nombre de Résidences principales en 2007	Besoins potentiels pour la diminution de la taille des ménages (entre 2010 et 2025)	Besoins potentiels pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins potentiels pour la vacance (9,1%) + résidences secondaires (3,2%)	Besoins potentiels en logements à l'horizon 2025
scénario 1- Tendanciel (maintien de la croissance)	12 501	15 679	2,87	17 069	26 101	9 032	7 247	335	4 023	611	4969
scénario 2 - Modéré- Scénario SCoT	12 501	15 679	1,80	16 541	21 616	5 075	7 247	388	2 260	371	3020
scénario 3- tendance 90-99	12 501	15 679	1,20	16 250	19 434	3 184	7 247	319	1 418	1 662	1981
scénario 4- croissance 0	12 501	15 679	0,00	15 679	15 679		7 247	308		43	351



Estimation des incidences foncières sur la base du modèle de développement résidentiel hérité de la dernière décennie					
	Logements	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total foncier
scénario 1	4969	273	54	18	345
scénario 2	3367	185	36	12	234
scénario 3	1981	109	21	7	137
scénario 4	351	19	4	1	24

Hypothèse B : besoins en logements si structure du parc de logements différente en 2025 (4% de vacance, 3,2% de résidences secondaires)

Brignoles	Po 1999	Pop 2007	taux variation annuel	Population estimée 2010	Population projetée à horizon 2025	Accroissement estimé entre 2010-2025	Nombre de Résidences principales en 2007	Besoins potentiels pour la diminution de la taille des ménages (entre 2010 et 2025)	Besoins potentiels pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins potentiels pour la vacance (4%) + résidences secondaires (2,5%)	Besoins potentiels en logements à l'horizon 2025
scénario 1- Tendanciel (maintien de la croissance)	12 501	15 679	2,87	17 069	26 101	9 032	7 247	335	4 023	431	4789
scénario 2 - Modéré- Scénario SCoT	12 501	15 679	1,80	16 541	21 616	5 075	7 247	388	2 260	262	2910
scénario 3- tendance 90-99	12 501	15 679	1,20	16 250	19 434	3 184	7 247	319	1 418	1 590	1909
scénario 4- croissance 0	12 501	15 679	0,00	15 679	15 679		7 247	308		30	338



Estimation des incidences foncières si structure du parc différente en 2025

	Logements	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total foncier
scénario 1	3748	206	40	13	260
scénario 2	2613	144	28	9	181
scénario	1574	87	17	6	109
scénario	338	19	4	1	23

Les besoins en équipements induits par les scénarios de l'hypothèse A		
Synthèse Equipements Scénario 1		
9032 habitants sup., 4969 logts sup.		
Equipements sportifs		
2 terrains de jeux pour 5 000 hab.	10	
3 terrains de petits jeux pour 10 000 hab.	8	
4 courts de tennis pour 5 000 hab.	21	
1 équipement de proximité (skate, roller...) pour 5 000 hab.	5	
1,9 gymnase pour 10 000 hab.	5	
1,8 salle de sport spécialisée pour 10 000 hab.	5	
1 salle polyvalente sportive pour 5 000 hab.	5	
Equipements sociaux		
Nombres de places en maison de retraite	132	
Equipements socio-culturels		
1 salle de spectacle pour 20 000 hab.	1	
1 salle de cinéma pour 15 000 hab.	2	
3,75 m² de surface de bibliothèque pour 100 hab.	979	
Equipements scolaires		
Nb d'élèves de maternelle	1020	
Nb d'élèves école élémentaire	1788	
Nb d'élèves de collège	1066	
Nb d'élèves de lycée	561	
Synthèse Equipements Scénario 2		
5075 habitants sup., 3020 logts sup.		
Equipements sportifs		
2 terrains de jeux pour 5 000 hab.	9	
3 terrains de petits jeux pour 10 000 hab.	6	
4 courts de tennis pour 5 000 hab.	17	
1 équipement de proximité (skate, roller...) pour 5 000 hab.	4	
1,9 gymnase pour 10 000 hab.	4	
1,8 salle de sport spécialisée pour 10 000 hab.	4	
1 salle polyvalente sportive pour 5 000 hab.	4	
Equipements sociaux		
Nombres de places en maison de retraite	111	
Equipements socio-culturels		
1 salle de spectacle pour 20 000 hab.	1	
1 salle de cinéma pour 15 000 hab.	1	
3,75 m² de surface de bibliothèque pour 100 hab.	811	
Equipements scolaires		
Nb d'élèves de maternelle	876	
Nb d'élèves école élémentaire	1537	
Nb d'élèves de collège	916	
Nb d'élèves de lycée	482	
Synthèse Equipements Scénario 3		
3184 habitants sup., 1981 logts sup.		
Equipements sportifs		
2 terrains de jeux pour 5 000 hab.	8	
3 terrains de petits jeux pour 10 000 hab.	6	
4 courts de tennis pour 5 000 hab.	16	
1 équipement de proximité (skate, roller...) pour 5 000 hab.	4	
1,9 gymnase pour 10 000 hab.	4	
1,8 salle de sport spécialisée pour 10 000 hab.	3	
1 salle polyvalente sportive pour 5 000 hab.	4	
Equipements sociaux		
Nombres de places en maison de retraite	100	
Equipements socio-culturels		
1 salle de spectacle pour 20 000 hab.	1	
1 salle de cinéma pour 15 000 hab.	1	
3,75 m² de surface de bibliothèque pour 100 hab.	729	
Equipements scolaires		
Nb d'élèves de maternelle	800	
Nb d'élèves école élémentaire	1403	
Nb d'élèves de collège	836	
Nb d'élèves de lycée	440	
Synthèse Equipements Scénario 4		
0 habitants sup., 351 logts sup.		
Equipements sportifs		
2 terrains de jeux pour 5 000 hab.	6	
3 terrains de petits jeux pour 10 000 hab.	5	
4 courts de tennis pour 5 000 hab.	13	
1 équipement de proximité (skate, roller...) pour 5 000 hab.	3	
1,9 gymnase pour 10 000 hab.	3	
1,8 salle de sport spécialisée pour 10 000 hab.	3	
1 salle polyvalente sportive pour 5 000 hab.	3	
Equipements sociaux		
Nombres de places en maison de retraite	82	
Equipements socio-culturels		
1 salle de spectacle pour 20 000 hab.	1	
1 salle de cinéma pour 15 000 hab.	1	
3,75 m² de surface de bibliothèque pour 100 hab.	588	
Equipements scolaires		
Nb d'élèves de maternelle	680	
Nb d'élèves école élémentaire	1192	
Nb d'élèves de collège	711	
Nb d'élèves de lycée	374	

3. LES ENJEUX ECONOMIQUES

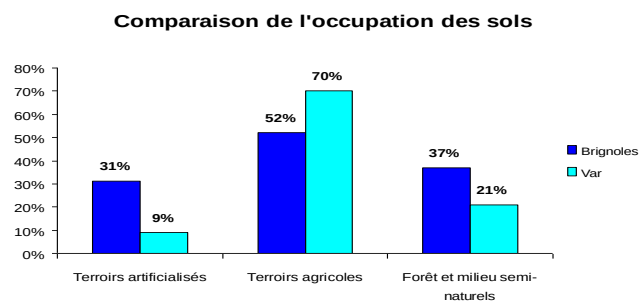
	FORCES/ OPPORTUNITES	CONTRAINTES/ FAIBLESSES	ENJEUX
DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE	■ Une économie résidentielle dynamique ■ Le centre de la vie économique intercommunale ■ Excellence de la desserte ■ Un pôle administratif, scolaire et sanitaire ■	■ Des emplois peu qualifiés	■ Eviter le développement des activités liées à la logistique ■ Soutenir le développement de l'économie résidentielle en privilégiant l'implantation d'enseignes complémentaires à celles existantes ■ Développer une offre tertiaire non-marchande liée au statut de ville-centre de Brignoles (filières de formation) ■ Relocaliser de manière sélective dans le centre-ville des services excentrés (pôle emploi...) ■ Développer les activités touristiques par un renforcement de l'offre hôtelière et la valorisation du patrimoine
ZONES D'ACTIVITES	■ Des zones au dynamisme soutenu par l'économie résidentielle	■ Consacs : une zone qui manque de lisibilité ■ Nicopolis : des activités logistiques consommatrices de foncier ■ Une zone condamnée : la Burlière	■ Eviter une spécialisation des zones d'activités pour éviter les vulnérabilités conjoncturelles ■ Préserver la vocation artisanale des Consacs et requalifier la zone St Jean ■ Favoriser la mutation de la Burlière
FONCIER ECONOMIQUE	■ Un potentiel d'extension (Nicopolis, Vabre, Grama)	■ Des logiques d'extensions (Grana) conflictuelles avec la préservation des terres agricoles ; des risques pour l'attractivité commerciale du centre ancien	■ Favoriser le développement des zones d'activités à condition qu'elles ne menacent pas le commerce des centres anciens ■ Privilégier le développement des activités en dehors des zones agricoles : refus du morcellement des terres agricoles et préservation du potentiel d'irrigation
CENTRE VILLE ET POLES ECONOMIQUES SECONDAIRES	■ Un potentiel de développement de polarités commerciales (quartier de Paris)	■ Fragilité du centre ancien	■ Développer un projet urbain cours Liberté qui soutienne le rayonnement du centre ancien ■ Préserver les commerces du centre ancien ■ Aménager une polarité commerciale et de services sur le secteur du quartier de Paris ■ Aménager une polarité commerciale et de services dans le cadre de la réalisation d'un quartier de ville sur le secteur du Vabre

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC AGRICOLE

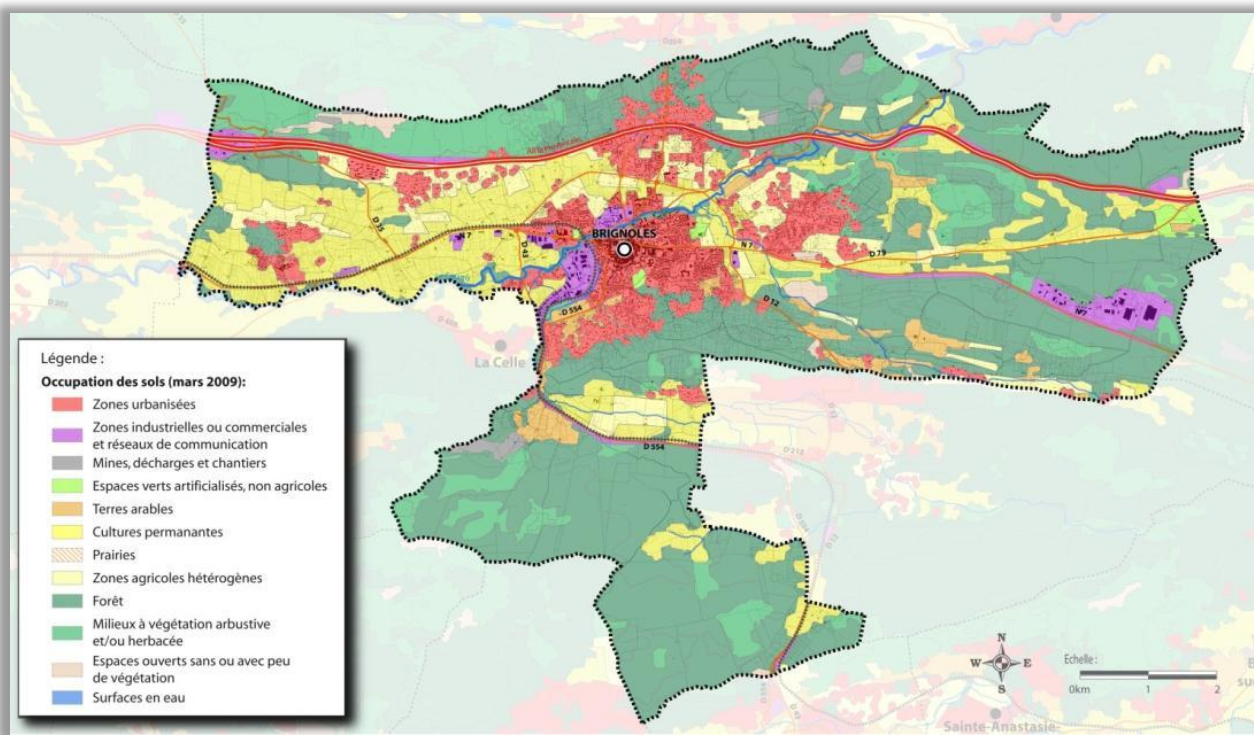
I. UNE OCCUPATION DES SOLS MODELEE PAR LE RELIEF

Les forêts et espaces naturels occupent 52% du territoire, **essentiellement sur les reliefs**, contre 70% pour le Var et 34% en France.

Dans les plaines, les terres agricoles (17%, soit 1 200 ha) doivent partager l'espace restant avec les territoires artificialisés (31%).



Comparé aux moyennes départementales, ce partage se fait **au détriment des terres agricoles et des forêts**: l'espace urbain occupe en effet une très large part du territoire.



II. UNE FORET SOUS-EXPLOITEE

1. DE NOMBREUSES PROPRIETES PIVEES DE TRES PETITE TAILLE

La **totalité des forêts de la commune sont des propriétés privées**, dépassant ainsi les moyennes départementales (82% pour le Var)

Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) dénombre **3 666 ha de forêts privées** sur le territoire, pour 1 243 propriétaires en 2010.

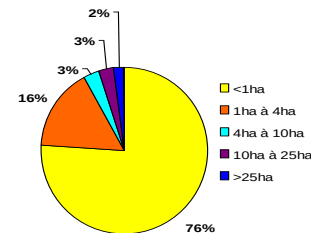


On recense un **nombre important de propriétés de petites tailles** : 76% font moins de 1 ha soit 945 propriétés, et 92% moins de 4ha.

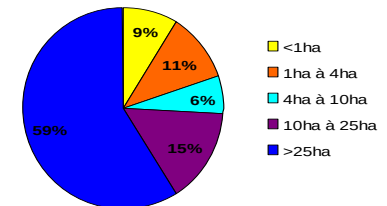
Considérant les surfaces, **les 25 propriétés (soit 2%) qui font plus de 25 ha cumulent 59% des surfaces**. Les 945 petites propriétés ne représentent que 9% des surfaces.

La taille moyenne des propriétés se situe aux alentours de 3 ha, avec une forte amplitude possible. A titre de comparaison, **la surface moyenne des adhérents Varois à la coopérative forestière est de 116 ha**. Ce fort morcellement de la propriété induit une gestion forestière très parcellaire : beaucoup de propriétés ne sont pas exploitées du tout, certains propriétaires ne savent parfois même pas qu'ils ont de la forêt. 9 propriétés sont dotées d'un **Plan Simple de Gestion (PSG)** pour **1 245 ha (soit 1/3 de la surface forestière de la commune)**, et font donc l'objet d'une gestion et d'une exploitation. Les 2/3 restants peuvent être exploités sans gestion globale, ou simplement être valorisés par le bois de chauffage.

Proportion des exploitations par effectifs



Proportion des exploitations par taille



2. L'EXPLOITATION FORESTIERE

Bois de chauffe et pâte à papier

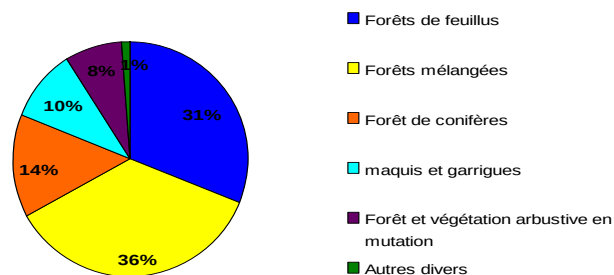
Une forte proportion de feuillus

On estime à environ 30% la part de feuillus, pour la grande majorité du **chêne vert et du chêne blanc**. Ce bois est essentiellement valorisé en **bois de chauffe**.

Résineux : essentiellement du Pin d'Alep

Ce bois est essentiellement valorisé en pâte à papier.

Occupation des sols forestiers, corine LandCover, 2006



La coopérative forestière Provence Forêt :

La coopérative forestière comptabilisait 2013 adhérents en 2009, dont 351 dans le Var, soit 41%.

Ces adhésions représentent 40 604 ha de forêt dans le département, dont **1 165 ha à Brignoles** soit 3% de la surface coopérative départementale, **et 45% de la surface forestière communale** :

- sur les 17 000 m3 de **bois de chauffe** (chênes) mobilisés dans le Var, par la coopérative, **1 000 m3 proviennent de Brignoles soit 6% des volumes**. Le Var est le plus gros fournisseur de bois de chauffe de la coopérative.
- sur les 9 400 m3 de résineux de papèterie (pin d'Alep) mobilisés dans le Var, 8,5% proviennent de Brignoles, soit 8,5% des volumes.

Le **rendement moyen des coupes est assez faible** : environ 1m3/ha, ce qui s'explique principalement par la nature de la forêt.

Le **taux de prélèvement** en Provence Verte est estimé à **9,3% pour l'ensemble des forêts**. Il est encore plus faible pour le bois de papèterie (7%). De fortes marges de progressions sont donc possible dans cette filière.

Estimation du CA de la coopérative sur le territoire

A raison de 28€/m3 de bois de chauffe et 8€/m3 de résineux de papèterie, on estime à **34 500€ le CA de la coopérative réalisée sur les ventes de bois prélevés à Brignoles**. Cela ne prend pas en compte les prestations de service (PSG).

De nombreux opérateurs de la filière bois recensés sur la commune :

Du fait de sa position centrale et de l'échangeur routier, on trouve de nombreux opérateurs de la filière bois sur la commune :

- **travaux forestier** : 14 entreprises recensées
- exploitations forestières : 8 entreprises recensées
- aucune entreprise de première transformation (scierie)
- entreprises de seconde transformation :
 - o 5 menuisiers
 - o 1 parqueterie : 23 salariés, 1,6 M d'€ de CA
- entreprises de négoce en bois : 6 entreprises recensées

Etant donné la petite taille des entreprises ayant une activité forestière (travaux, exploitants...), pour la plupart sous forme individuelle, il est difficile d'être exhaustif sur leur nombre précis.

Nous retiendrons que ce secteur permet le développement d'une trentaine aine d'emplois sur la commune dans le secteur primaire, et une soixantaine d'autres dans les secteurs de seconde transformation et de négoce.

Un projet de dimension régionale

A noter, le projet d'installation sur la ZAC de NICOPOLIS d'une **unité de valorisation de la biomasse**. La capacité de production de la centrale approcherait les 150 MWH, pour une consommation annuelle estimée à 180 000 tonnes de bois. L'approvisionnement serait de dimension régionale, et permettrait de valoriser la filière forestière, de créer **45 emplois direct, et soutiendrait une soixantaine d'emplois indirects dans la filière bois, à l'échelle du département** (transports, coupe de bois...).

En conclusion, la forêt brignolaise est une forêt de faible productivité, valorisée à peu près à 50%. Les principaux freins à son développement sont la gestion, du fait de la multiplicité de petites propriétés, et les limites liées à l'accessibilité et l'aménagement des massifs. La seule valorisation industrielle actuelle est en direction de la pâte à papier. Le développement de l'usine de cogénération de Nicopolis pourrait rendre attractive une filière bois-énergie basée sur les plaquettes, en permettant l'organisation de l'approvisionnement.

Malgré la faible valorisation économique du bois, la forêt est à l'origine d'une petite économie locale, avec la présence de nombreux artisans de la filière, dont l'activité rayonne au-delà des limites communales.

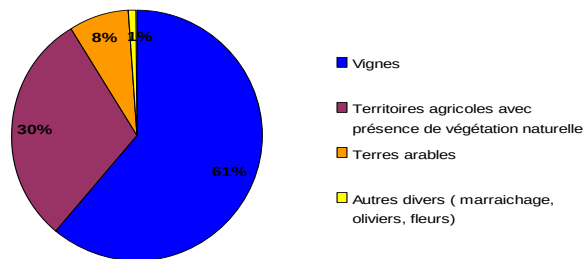
III. LES FILIERES AGRICOLES

1. UNE MONOCULTURE DE VIGNE

85% de l'espace agricole exploité est viticole

L'espace agricole occupe environ **1200 ha**. Sur cette superficie, seuls 70% sont réellement exploités, on estime qu'il y a près de 30% de friches (voir plus loin).

Occupation des sols agricoles 2009, estimation Blezat consulting (MSA, casier viticole, Corinne Land Cover)



La vigne occupe la grande majorité des terres agricoles cultivées, sur environ 730 ha (soit 60% des surfaces « agricoles » ou 10% du territoire total).

Quelques cultures minoritaires : maraîchage et céréales

- *Céréales*

Les terres arables, représentent 8% du territoire, soit environ **100 ha**. Ces terres sont principalement occupées par des céréales (blé dur), et sont généralement plantées suite à l'arrachage des vignes. Le blé dur est valorisé sur des circuits longs pour la semoulerie, via le port de Marseille (ex : coopérative Sud Céréales).

- *Maraîchage*

Les cultures maraîchères sur la commune de Brignoles sont très minoritaires : on recense un unique maraîcher dont le siège d'exploitation est basée sur la commune de La Celle, mais qui possède la moitié de ses terres sur la commune de Brignoles, sur le secteur des Consacs. La superficie totale sur Brignoles est d'environ 7ha, dont une partie en serres.

Le maraîcher valorise l'ensemble de ses produits en vente directe, sur sa ferme basée sur la commune de La Celle, et lors du marché de Brignoles le Samedi.

- *Autres cultures*

Signalons également sur Brignoles la présence **d'un horticulteur spécialisé dans la culture de roses**, situé également sur le secteur des Consacs.

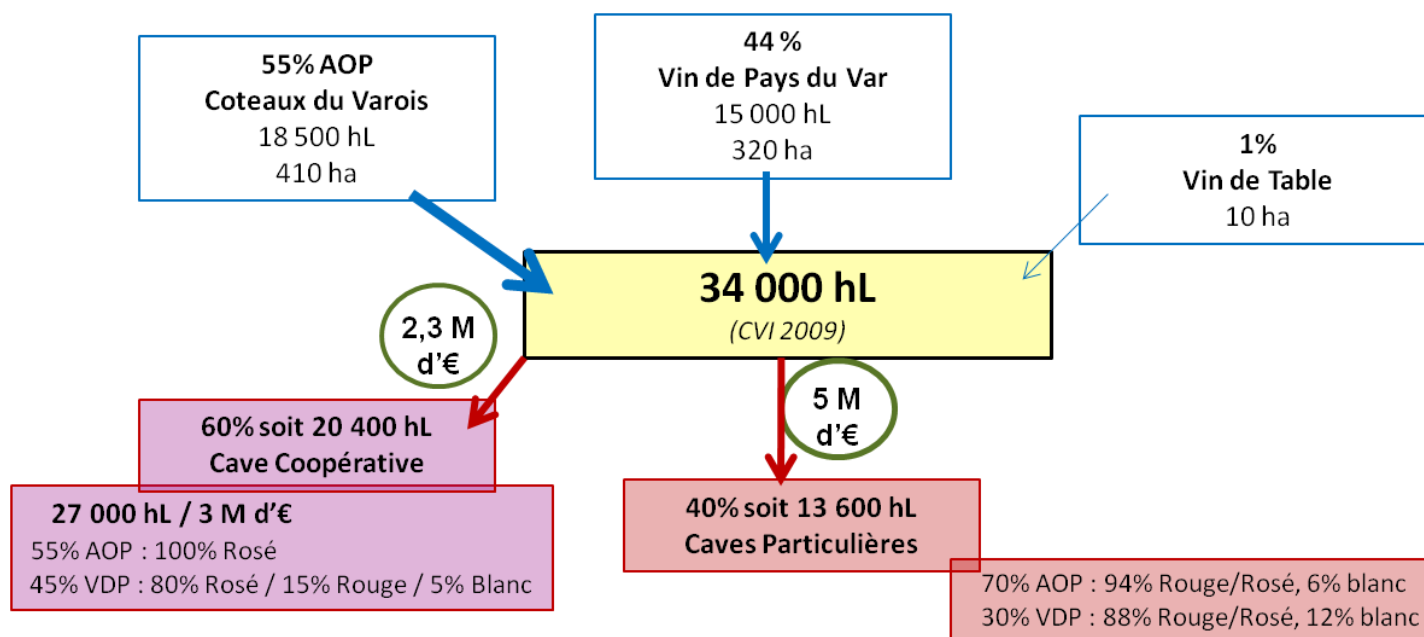
2. LA FILIERE VITICOLE SUR LA COMMUNE DE BRIGNOLES

Un vignoble très orienté sur le rosé de Provence

Un vignoble également réparti entre AOP et VDP

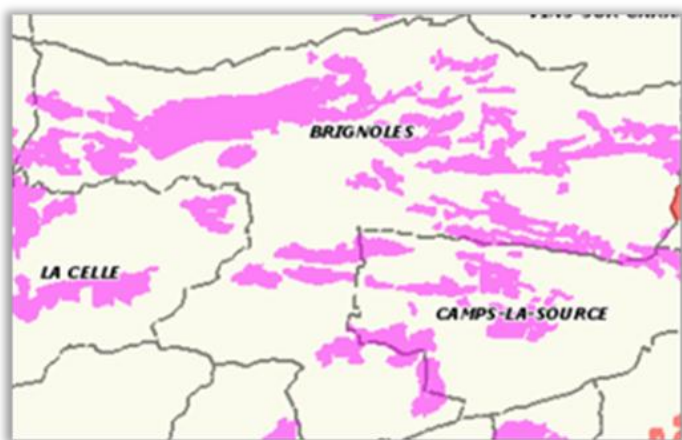
Environ 55% des volumes produits sur la commune sont valorisés en AOP Coteaux du Varois et 44% des volumes en Vin de Pays du Var. Le vin de table est négligeable.

Le Vin de Pays du Var représente des volumes importants : certains vignerons préfèrent en effet valoriser leur parcelle classée en AOP en Vin de Pays. Ce dernier, permet en effet d'élargir la gamme de vins proposée, et de vendre un produit plus accessible financièrement. Le prix moyen d'une bouteille d'AOP se situe aux alentours de 7€, pour environ 5€ en Vin de Pays.



Brignoles, pôle de production de l'AOP coteaux Varois

- **Superficie totale:** 2 200 ha, sur 28 communes
- **Production totale :** 97 500 hL (~19% produits sur Brignoles)
- Dont rosés : 85%, rouges : 12,5% et blanc : 2,5%
- Rendement maximal autorisé : 55 hl/ha
- Rendement moyen : 46 hl/ha
- 81 caves particulières (**10 sur Brignoles**)
- 10 caves coopératives, dont **1 à Brignoles**
- L'AOC Coteaux Varois représente 9% des AOC Vins de Provence



Délimitation AOP du Coteau du Varois

Des acteurs organisés et de dimension régionale

La production de la commune est répartie entre la cave coopérative, qui vinifie 60% des volumes et rassemble une centaine de coopérateurs sur Brignoles, et une dizaine de caves particulières.

Les vins de Provence se valorisent en premier lieu sur la région PACA, et la vente directe fonctionne très bien sur Brignoles.

- *Cave coopérative :*

Production

La cave coopérative vinifie **27 000 hl**, et rassemble 300 adhérents (110 sur Brignoles). Les producteurs se caractérisent par un **fort taux de pluriactivité (70%)**, ainsi qu'une **moyenne d'âge élevée**.

La cave a un chiffre d'affaires de 3M€.

Débouchés

80% des volumes vinifiés sont valorisés soit en direct avec des **courtiers**, soit via le **groupement de producteurs Le Cercle des Vignerons de Provence**.

La coopérative dispose de **4 caveaux de vente** : Bras, Garéoult, Tavernes et Brignoles, par lesquels elle valorise environ **20% de ses volumes** (40 000 bouteilles et un volume équivalent de Bag In Box).

La commune est le siège de l'Union de sociétés coopératives agricoles, **Le Cercle des Vignerons de Provence**, union de caves (coopératives et particulières) de dimension régionale. Plusieurs caves coopératives et particulières du Var et des Bouches-du-Rhône s'y fédèrent autour de la marque commerciale Le Cellier de Saint Louis. Avec **plus de 300.000 hectolitres et 22 millions de cols produits**, *Le Cercle des Vignerons de Provence* représente près de **10% de la production des vins de Provence (AOC et VP)**. Elle affiche un **chiffre d'affaire de 35 millions d'euros et emploie 62 salariés**. La coopérative de Brignoles représente environ 10% des volumes du Cellier de Saint-Louis.

- *Caves Particulières :*

On dénombre 10 caves particulières sur la commune, dont 3 en Agriculture Biologique.

Celles-ci possèdent des **circuits de distribution plus locaux, via leur caveau de ventes**. L'affluence touristique sur le territoire leur permet de réaliser 40 à 50% de leurs chiffres d'affaire en bouteilles sur le caveau de vente. Leur chiffre d'affaire cumulé peut être estimé autour de 7 millions d'euros.

Négoce

Notons enfin la présence sur Brignoles d'un négociant en vin important : *Les Vins Bréban*, entreprise familiale qui emploie une trentaine de salariés, et représente un chiffre d'affaire de 11 millions d'euros. Au total ce négoce commercialise 7 millions de bouteilles, dont 80% de rosé. Un quart est exporté à l'étranger.

Une force économique importante

Au total, sur la commune de brignoles, on cumule ainsi environ **55 millions d'euros de chiffre d'affaire sur la filière vin**.

Contrairement à d'autres régions françaises en crise, **les vins de Provence se portent bien**, et continue à générer des revenus importants à l'hectare. Cette bonne valorisation explique le maintien et l'importance des viticulteurs pluriactifs, qui continuent à valoriser leurs vignes même s'ils n'ont que de petites surfaces.

IV. POPULATION ACTIVE ET EXPLOITATIONS AGRICOLES

1. UNE POPULATION AGRICOLE PEU REPRESENTEE, AVEC UNE FORTE PART DE SALARIES (INSEE 2008)

L'activité agricole comptait en 2008, 168 actifs, soit **1,8% des emplois**. La moyenne du **Comté de Provence est de 4,9%**, soit 3,1 points de différence. Les moyennes **nationales font état de 3,1%**. L'activité agricole pèse d'autant moins sur Brignoles que les autres activités sont fortement développées, avec plusieurs zones d'activité.

La **part salariale de ces actifs agricoles est très importante : 64,9%** contre 43% pour le Comté et 35% pour la France. L'importance du salariat s'explique par le fait que la viticulture brignolaise est restée assez manuelle : la taille bien sûr, mais aussi souvent les vendanges sont restées manuelles, par la recherche de qualité (et la possibilité de valoriser le vin).

2. UNE POPULATION AGRICOLE VIEILLISSANTE, AVEC UN FAIBLE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

La commune comptait en 2004 une **forte proportion d'exploitants de plus de 50 ans** (environ 60%), pour une proportion d'exploitants de **moins de 35 ans d'environ 10%**.

La **moyenne d'âge en 2004 était de 55 ans**, pour 52 ans sur le pays Provence Verte.

Ce rapport d'un exploitant jeune pour 6 exploitants de plus de 50 ans, induit une **importante libération de terres agricoles à venir ou en cours**.

Notons qu'environ 70% des producteurs adhérents à la cave coopérative de Brignoles sont pluriactifs ou retraités. Seulement 30% ne vivent que de la vigne, soit environ 30 producteurs.

Au niveau des caves particulières, la moyenne d'âge est plus jeune, le renouvellement des générations étant mieux assuré. Par ailleurs, l'ensemble des vigneron en caves particulières (une 10 aine) sont des viticulteurs dits professionnels, c'est-à-dire dont le revenu principal provient de l'exploitation agricole.

Il faut donc considérer que **sur environ 125 viticulteurs de la commune, seulement 35% sont des professionnels**, le reste étant des retraités ou des pluriactifs dont la vigne constitue un complément de revenu.

On estime ainsi à environ 300ha de vignes, soit 40%, les surfaces gérées par des viticulteurs pluriactifs, pour environ 430 ha de vignes gérés par des vignerons professionnels.

Cette très forte pluriactivité, alliée à un vieillissement important des vignerons coopérateurs est à l'origine d'une certaine déprise viticole (en cours actuellement, et qui va continuer). Lorsque ces viticulteurs cessent d'exploiter leurs vignes, 3 possibilités :

- Ces terrains sont constructibles et les vignes partent à l'urbanisation
- Les vignes intéressent un viticulteur voisin, et elles peuvent être reprises
- Les vignes sont enclavées dans du tissu urbain mité (donc peu fonctionnelles), ou le propriétaire ne souhaite pas les mettre à disposition d'un autre viticulteur, et ces vignes se retrouvent en friche. C'est cette situation, combinant une forte urbanisation et une population agricole vieillissante qui a conduit à l'important taux de friches qu'on observe aujourd'hui sur la commune.

V. AGRICULTURE ET TERRITOIRE : CONTRAINTES ET ENJEUX

1. UN POTENTIEL AGRICOLE INITIALEMENT BON ...

La viticulture brignolaise s'est développée dans les plaines, qui présentaient des facilités d'exploitation (par rapport aux collines), sans présenter les contraintes que rencontre parfois la vigne en plaine : humidité, risques de maladie. En effet, l'action combinée de sols moyennement fertile, d'un climat ensoleillé et venteux, réunissent des conditions favorables pour la culture de la vigne.

Le potentiel de production agricole a été amélioré –de façon assez limitée sur la commune- par l'irrigation. Ainsi, au 19^{ème} siècle, 70 ha agricoles étaient irrigués, et avaient donc fait l'objet d'investissements importants. Ces investissements avaient permis d'augmenter le potentiel de production de manière importante, et autorisant des cultures plus diversifiées (et notamment des légumes). Aujourd'hui, seuls environ 15 ha restent irrigués, la plupart des terres ayant été urbanisées.

L'année 2010 a cependant vu le début de **l'extension du Canal de Provence** : la commune sera traversée d'ouest en est sur **un tronçon enterré de 17 km**. En provenance de Tourves, le Canal entre à Brignoles au niveau du lieu-dit « La Mie » et se termine au nord de l'autoroute A8 (golf de Barbaroux). La fin des travaux est prévue pour juillet 2011.

L'irrigation constitue, toujours aujourd'hui, un enjeu fort pour l'agriculture. En effet, si la vigne est plus tolérante que d'autres cultures, l'irrigation peut lui permettre de garantir des volumes les années sèches, notamment dans le futur. Au-delà, l'irrigation est un atout essentiel pour permettre d'autres productions, particulièrement dans le contexte actuel où l'on souhaite, partout en France, redévelopper les produits agricoles de proximité.

234 parcelles agricoles sont concernées par cette extension. Pour leurs propriétaires le poste de raccordement sera gratuit.



Tracé de l'extension Verdon / St Cassien – St Maxime (SCP, 2010)

2. ... MAIS UN ESPACE FORTEMENT TOUCHE PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Entre 1972 et 2003, une étude réalisée par le Pays de Provence Verte montre que environ **800 ha** agricoles ont disparu, soit 40% de l'espace agricole de 1972 (voir carte page suivante)

Ces hectares agricoles perdus ont changé de vocation, et sont devenus des terres artificialisées à 90% : bâti dense ou discontinu, zones d'activité, infrastructures, équipement. La progression naturelle de la forêt peut expliquer au maximum 10% des évolutions.

L'essentiel des espaces urbains diffus se trouve sur le pourtour de la ville de Brignoles

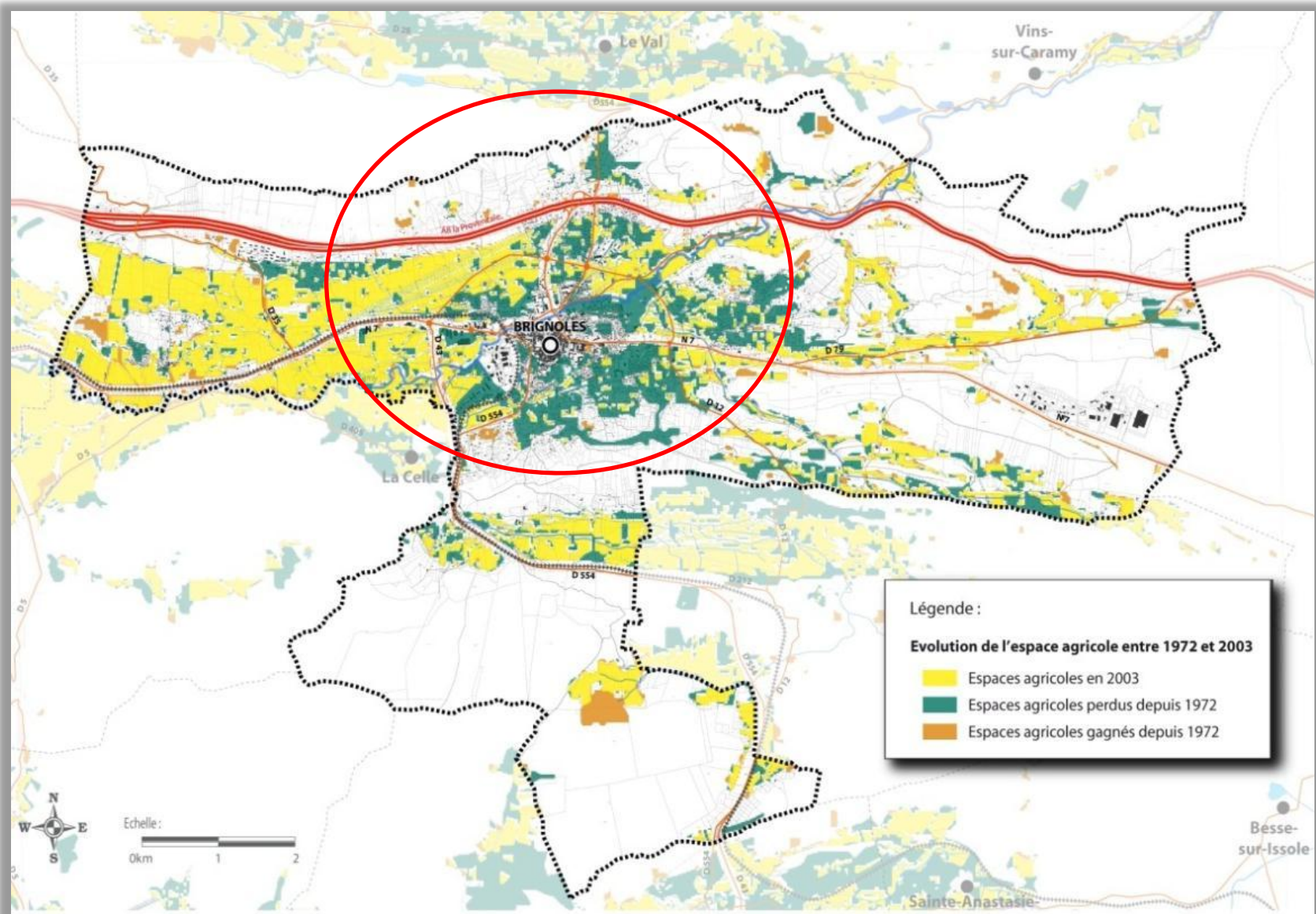
L'urbanisation diffuse et discontinue, outre qu'elle est très consommatrice d'espace, peut être préjudiciable pour l'agriculture et ce à 2 niveaux :

- elle encourage la spéculation sur les zones au contact de l'urbanisation (et ces zones sont démultipliées par ce caractère diffus). Cette spéculation se traduit souvent par le développement des friches : le propriétaire ne veut pas s'engager dans une location agricole dans l'espoir que le terrain devienne rapidement constructible. C'est le phénomène que l'on constate aujourd'hui, avec près de 400 ha en friches sur toute la commune
- elle déstructure l'espace agricole, perd les continuités, et donc la fonctionnalité de l'espace. Les producteurs se retrouvent contraints à « slalomer » entre les zones construites pour aller d'une parcelle à l'autre, ce qui complique les circulations.

De plus, cela renforce les risques de conflits d'usage : ex traitement phytosanitaires à proximité des maisons

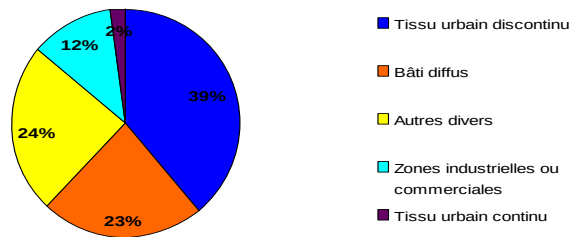
Cette pression de l'urbanisation peut être appréciée par le biais d'un 2eme indicateur : les surfaces en vignes arrachées avec prime à l'arrachage définitif.

Sur la période allant de 1985 à 2008, la commune a vu environ **30%** de ses surfaces de vignes arrachées, soit une perte de **220ha**. Si ce phénomène n'est pas propre à la commune, il est en revanche plus accentué : on compte en effet seulement **17%** de surface viticole arrachée sur le département du Var.



Brignoles compte une proportion d'espaces artificialisés 3 fois plus importante que la moyenne du Var ; l'urbanisation s'est effectuée d'une **façon très consommatrice d'espace** : d'après les données Corine Land Cover 2006, l'urbanisation continue n'occupe que 2% des surfaces artificialisées, le reste étant des espaces d'urbanisation discontinue (39% des territoires artificialisés, 7% du territoire) ou de bâtis diffus (23% des territoires artificialisés, 4% du territoire). Ces espaces d'urbanisation diffuse occupent plus de 1300 ha.

Occupation des sols artificialisés, Corine Land Cover, 2006

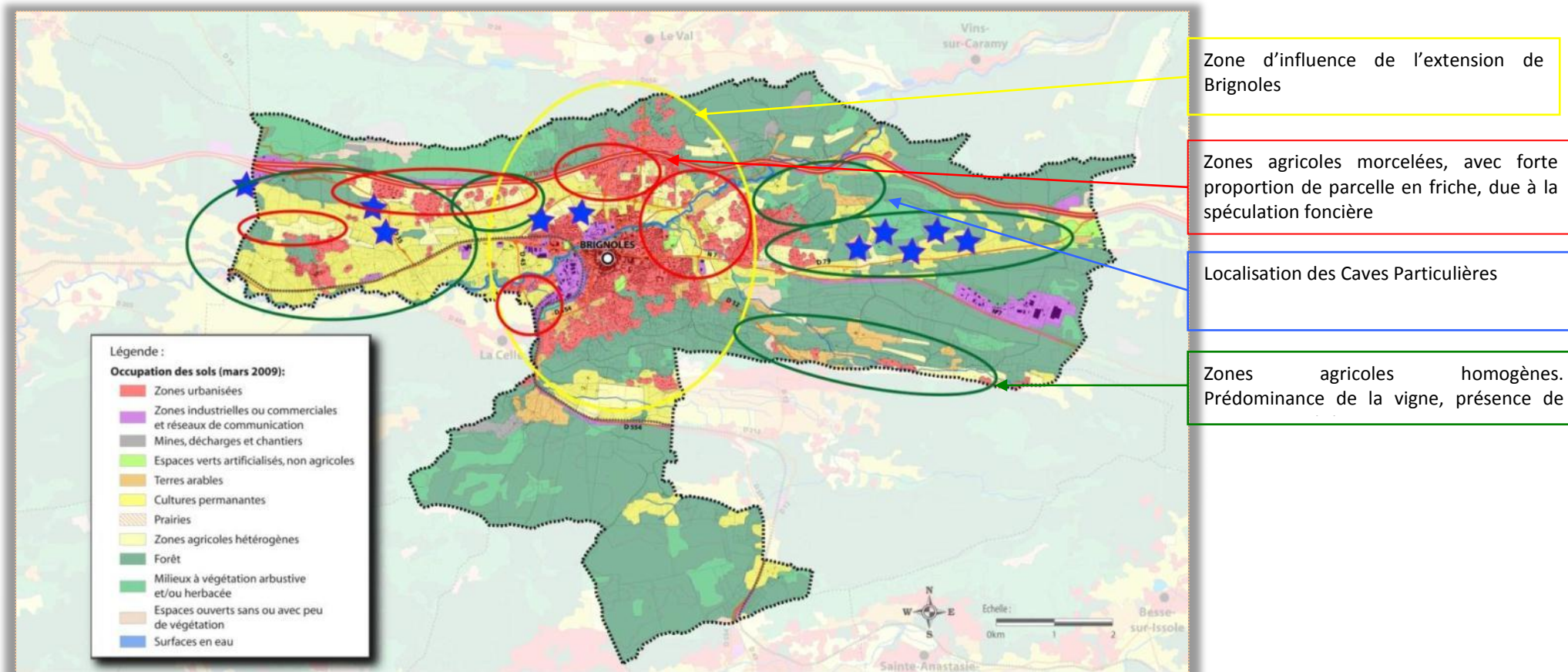


3. UN ESPACE AGRICOLE AUJOURD'HUI FRAGILISE, MAIS QUI GARDE DES ATOUTS.

L'espace agricole au contact de l'agglomération de Brignoles et des lotissements de l'Estagnol et Les Censiès (Ouest de Brignoles) souffrent aujourd'hui d'un important morcellement des parcelles et d'un enrichissement important. Ces secteurs sont devenus difficiles pour l'activité agricole. Il y a un enjeu fort sur ces secteurs, à « limiter la contamination ». En effet, deux zones de plaine restent encore homogène et à vocation agricole, à l'est et à l'ouest de la ville. On constate d'ailleurs que c'est là que sont situées les caves particulières, et les viticulteurs professionnels (voir carte ci-dessous). Ces secteurs sont plus ou moins soumis à une pression foncière.

Le PLU pourra déterminer de façon lisible quels sont les secteurs destinés à rester durablement agricole, afin d'offrir des perspectives d'évolution aux exploitations en place.

Le secteur des Consacs se distingue par une situation particulière qu'il convient de prendre en compte : en effet, ce secteur bénéficie de l'irrigation depuis le canal du Plan, et est valorisé en maraîchage et pépinière, productions à forte valeur ajoutée. Ces productions apportent par ailleurs un plus dans la production agricole de la commune, par la diversité qu'elles apportent, et par leurs circuits courts de commercialisation. Sur ce secteur, est-il possible d'envisager une cohabitation à long-terme, un partage de l'espace entre agriculture et autres activités ?



CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT URBAIN

I. HISTOIRE ET MORPHOLOGIE URBAINE

1. HISTOIRE DE LA FORMATION URBAINE DE BRIGNOLES

Située sur l'ancienne voie aurélienne qui reliait l'Espagne à l'Italie, Brignoles est une agglomération ancienne. Des fouilles menées au dolmen des Adrets au nord de la commune attestent de la présence d'une population sédentaire, il y a 4 000 ans.

Les oppida qui couronnent encore les crêtes environnantes témoignent, en outre, de l'installation de peuplades celto-ligures avant la conquête romaine. Au Moyen-âge, la ville fut un fief important des comtes de Provence dont le palais demeure un important témoignage. En 1536, Charles Quint pille et envahit la ville à laquelle il donne le nom de « Nicopolis » (ville de la victoire). La fin du XVI^e siècle est marquée par l'influence de personnages importants dans l'histoire locale : les seigneurs de Vins, puis le duc d'Épernon qui fit construire une citadelle et acheva les fortifications.

Brignoles est dotée du fait de la richesse de son histoire, d'un important patrimoine au cœur du centre ancien : palais des comtes de Provence, hôtels particuliers (hôtel de Clavier, d'Épernon, Hôpital Saint-Jean), petites places, églises Saint-Sauveur et San Sumian, portes fortifiées qui permettent l'accès à la ville abritée derrière ses remparts dont il ne reste que quelques rares vestiges.

La disparition de ceux-ci n'a pas – contrairement à ce qui a été réalisé dans de nombreuses villes – donné lieu à la construction de boulevards périphériques.

2. FORMES URBAINES

Le territoire communal s'étend sur 70,4 km². Si la majeure partie de celui-ci demeure en zone naturelle, l'urbanisation s'est nettement étalée autour du

centre historique. Cet étalement urbain se traduit par une densité bâtie de plus en plus faible du noyau villageois vers la périphérie.

Le centre-ville

- *Le centre ancien (haut Moyen-Age et époque moderne)*

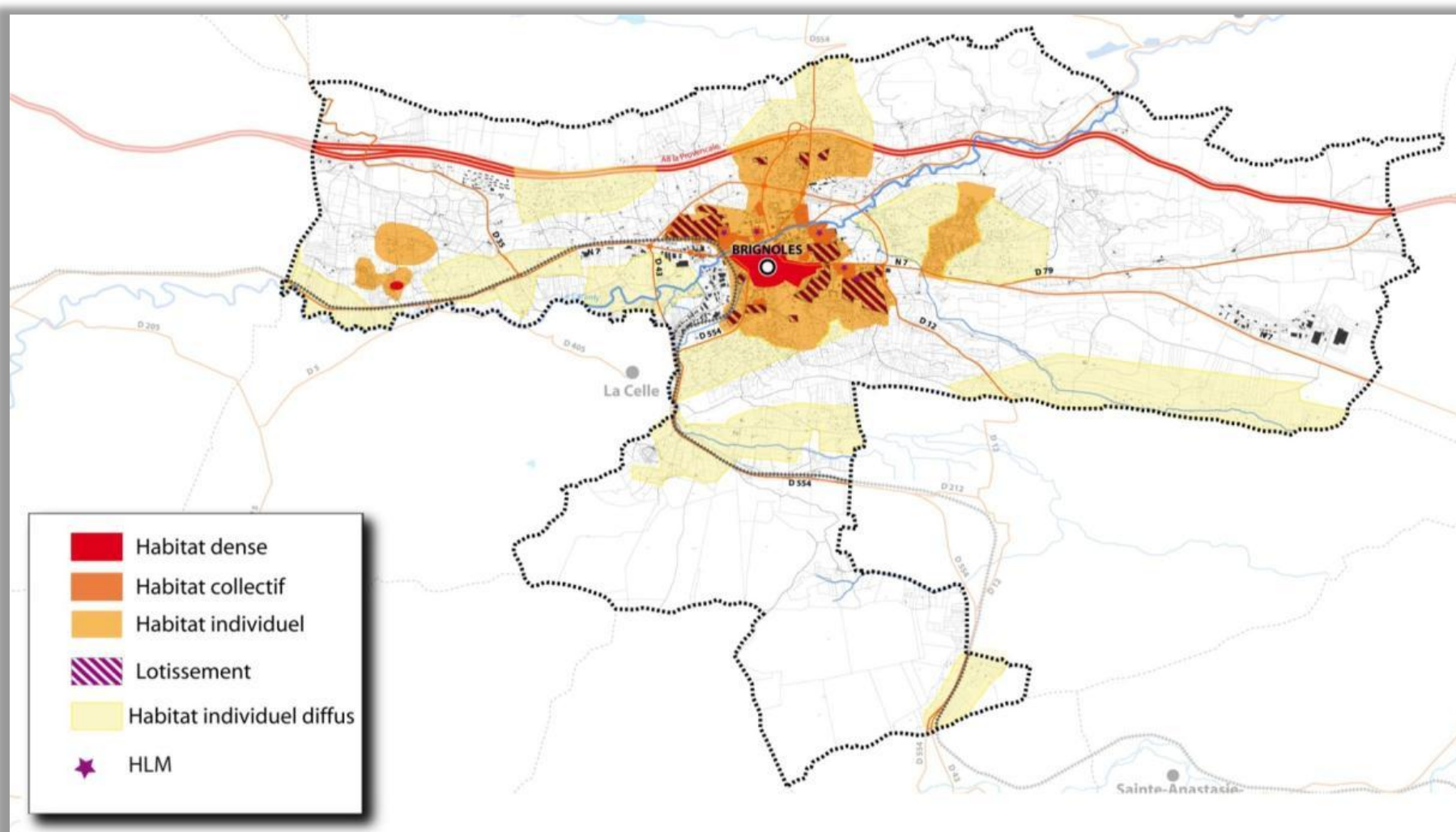
Brignoles s'est développée autour de son centre ancien au bâti dense et au maillage irrégulier, structuré par des ruelles sinueuses et de petites places. Ce bâti, caractéristique des villages provençaux, représente un lieu de vie central pour les habitants depuis le Moyen-âge. Le tissu urbain du centre historique est constitué de maisons de ville de type R+3 à R+4, essentiellement accolées les unes aux autres, formant un ensemble dont la densité est la plus élevée du territoire brignolais (en moyenne 100 logements à l'hectare).



Rue Jules Ferry







- *Les faubourgs du XIXe siècle*

En première périphérie du centre historique, au Nord et à l'Ouest, on distingue un bâti de type faubourg en R+2 à R+3. Celui-ci, moins dense et mieux organisé que le centre ancien, prend place autour d'axes structurants.

A l'Est, le maillage est plus aéré. De grands bâtiments de type administratif accueillent des équipements scolaires, de santé, etc.

Tissu de faubourg



Rue L. Ottaviani



Les quartiers d'habitat collectif

Les logements collectifs sont distribués en ordre continu sur la rue, créant un ensemble compact. Les cœurs d'îlots sont conservés pour un usage privatif et les immeubles sont construits selon le principe de mixité sociale. Cette forme urbaine se caractérise par une densité élevée, environ 70 logements à l'hectare, et se retrouve en proche couronne.



Forme urbaine des années 60



Forme urbaine récente



Les zones d'habitat individuel

Les secteurs pavillonnaires occupent la majeure partie du tissu urbanisé de la commune. Ils se localisent principalement au sud, à l'Est et au Nord.

Le secteur Ouest, occupé par les zones d'activités est moins riche de ce type d'habitat. Néanmoins, deux autres zones urbanisées sont séparées du continuum urbain : le hameau de Censiès et le quartier de l'Estagnon. Entre ces périphéries et le centre-ville, il y a çà et là des maisons individuelles construites sur parcelle agricole.

Relativement denses, les quartiers d'habitat individuel proches du centre urbain ont été réalisés sous forme de lotissement. En s'éloignant du cœur de ville, les parcelles s'agrandissent, ce qui témoigne de l'étalement urbain. Dans ces secteurs, les équipements publics sont peu développés. Les accès routiers et les réseaux techniques sont souvent privés. Ce type d'habitat apparaît sur les flancs de collines au Sud, à l'Est et au nord de la commune.

L'habitat individuel groupé

L'habitat individuel groupé, d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare, compose le tissu semi-dense de la commune.

Cette forme urbaine se retrouve au cœur des franges résidentielles du centre-ville. Elle conjugue qualités de l'habitat pavillonnaire et densité urbaine.



RD2007

L'habitat individuel isolé

Il s'étend en périphérie proche et lointaine du centre-ville.

Il s'agit de maisons individuelles dans un lotissement, dont la densité moyenne est de 12 logements à l'hectare.

Les voiries et les dessertes sont publiques ou privées et se terminent très souvent en impasse. On constate également une absence quasi systématique d'espace public autre que la voie et les éventuelles raquettes de retournement.



Lotissement de Grand Dantelle

L'habitat diffus

Les zones d'habitat diffus se caractérisent par une faible densité, en moyenne 4 logements à l'hectare. Il s'agit de maisons individuelles avec jardin construites sur de grandes parcelles.

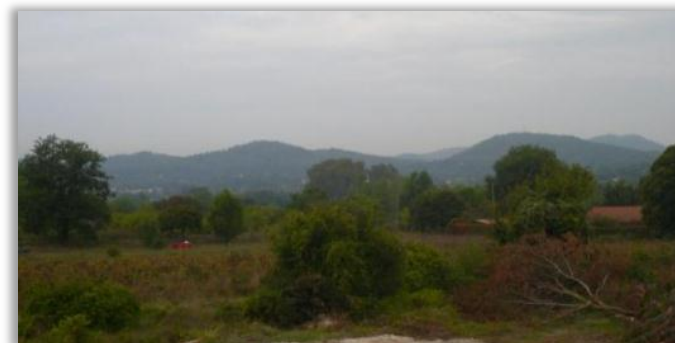
Cette forme urbaine consommatrice d'espace se retrouve en périphérie lointaine du centre-ville, voire totalement déconnectée de celui-ci. Il s'agit principalement de zones NB qui se sont développées sur d'anciennes terres cultivées ou sur les flancs des collines.



Les espaces agricoles et forestiers

Le territoire brignolais, au-delà du tissu urbain du centre-ville et de sa périphérie est occupé par des terrains cultivés en plaine ou sur les premiers contreforts des coteaux, et par des forêts de conifères et de feuillus sur ces mêmes reliefs. L'espace agricole, composé essentiellement de vignobles, se situe principalement dans la partie Ouest de la commune, et plus partiellement à l'Est et au Sud.

L'espace forestier est quant à lui bien préservé au Sud et à l'Est de la commune. Il n'est présent que sous forme de bosquet à l'Ouest. Au-delà des limites communales, il s'étend sur de grandes surfaces sur les communes voisines.



II. EQUIPEMENTS

1. EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Les équipements administratifs et de services

La commune est la capitale du centre Var. Ce faisant, elle dispose d'équipements importants bénéficiant à tout un bassin de vie de l'arrière-pays Varois.

Les principaux équipements administratifs que sont la mairie, la sous-préfecture, le palais de justice, l'hôtel des impôts, la sécurité sociale de perception sont à proximité du centre-ville. D'autres services tels que la CAF ou le Pôle Emploi sont présents. Il est à noter que le Pôle Emploi, dans la zone d'activité Grama, n'est pas facilement accessible.

Les équipements sanitaires et sociaux

Outre les services médicaux libéraux de proximité, Brignoles abrite également un hôpital comprenant plusieurs services médicaux et chirurgicaux.

D'autres équipements sanitaires et sociaux sont implantés un CCAS, un centre médico-psychologique, une section d'éducation d'enseignement spécialisé, une direction des interventions sanitaires et sociales. Il est à noter que la commune n'accueille pas de maisons ni de retraite, ni de repos.

Un équipement social pour jeunes a été créé dans l'ancien couvent. Le Bureau Information Jeunesse offre des services d'aides à la recherche d'emploi, d'aides, de formations pour les jeunes étudiants de la commune.

Les équipements scolaires et de petite enfance

La commune de Brignoles accueille plusieurs établissements scolaires de la maternelle au secondaire.

Les établissements scolaires élémentaires

Avec 5 écoles maternelles et 6 établissements primaires, la commune de Brignoles offre plus de 800 places en groupe scolaire. Les principaux équipements sont situés au centre ou dans sa première périphérie Est, à l'ouest de la commune, les groupes scolaires de la Tour ou du hameau du Censiès suffisent globalement à l'accueil des populations originaires de cette partie de la ville. Les établissements accueillent également quelques élèves des villages alentours.

Les établissements secondaires

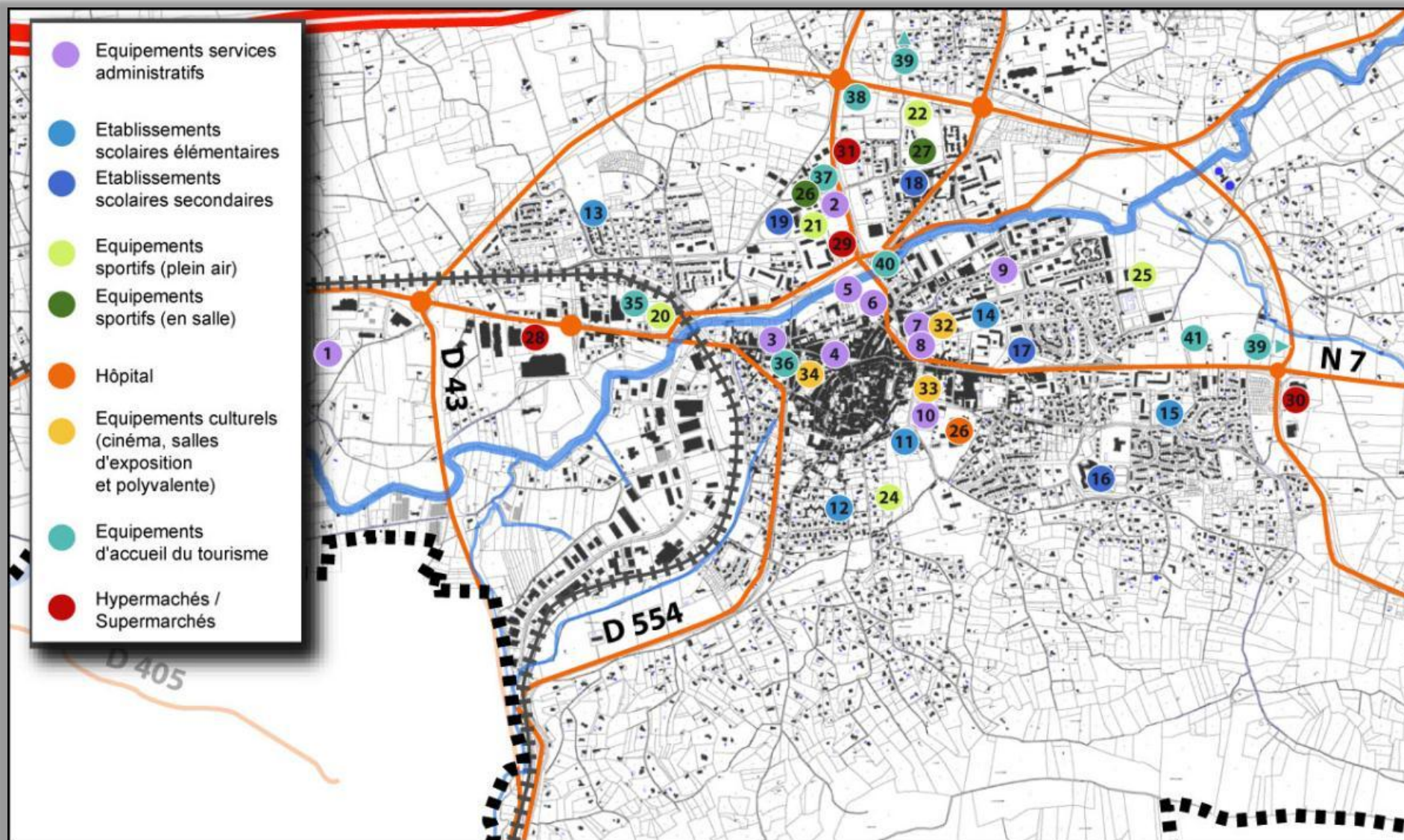
La ville de Brignoles abrite 2 collèges Paul Cézanne et Jean Moulin.

Le lycée polyvalent privé sous contrat, Jeanne d'Arc, est un établissement d'envergure intercommunal. Situé à proximité du centre-ville, le long de l'avenue de la Libération, il est à un emplacement stratégique entre le Pôle Liberté et le pôle Vabre.

Le lycée polyvalent public, Raynouard, au Nord de la commune a une capacité d'accueil moindre.

Les équipements de petite enfance

L'association les « Touchatous » est en charge des établissements multi-accueil de la petite enfance sur la commune. On trouve trois établissements situés sur différents secteurs géographiques : place Bonifay et rue Pas de Grain au centre-ville, et dans le lotissement des Cistes.



Les équipements sportifs et de plein air

Un pôle d'installations sportives a été créé sur la rive droite du Caramy, quartier du Vabre, sur lequel sont regroupés terrains de football, de rugby, des courts de tennis, ainsi qu'une piscine. Un autre terrain de football avec tribunes est situé à l'entrée Ouest de Brignoles. Trois gymnases multisports sont répertoriés ainsi qu'un stand de tir à l'arc à proximité du quartier de Paris et deux terrains de basket entourés d'une piste d'athlétisme. Un boulodrome sur les berges du Caramy est également implanté.

La commune semble donc bien pourvue en termes d'équipements sportifs, proposant une offre assez complète et diversifiée d'activités. Des aménagements de plein air accessibles font défaut : un parcours de santé, un skate parc pour la pratique des sports urbains ou des sentiers nature au départ du centre-ville vers les crêtes des collines à proximité.

Les équipements culturels

Actuellement, Brignoles ne dispose ni d'équipement culturel d'envergure, ni d'une densité d'équipements suffisante pour une commune de cette taille. Il y a une médiathèque à proximité du square Charles de Gaulle. Les seules salles utilisables pour des expositions ou représentations artistiques sont l'espace Gavot, la Foire, le Hall Expo. En dehors de ces équipements, l'offre culturelle est complétée par un cinéma et deux petits théâtres. Ce chapelet d'équipements de petite dimension doit être entretenu. L'offre doit être étoffée par de nouvelles installations.

La commune présente envisage ainsi le développement d'un pôle culturel d'agglomération sur le secteur Liberté : création d'écoles de musique, de danse, d'arts plastiques ; cinéma d'arts et essais sont prévus

Les équipements touristiques et de loisir

Les équipements touristiques sont peu nombreux sur la commune. L'office de tourisme est récent et propose une offre complète d'événements à l'échelle du

département notamment. L'espace Gavoty est une salle polyvalente permettant l'accueil d'événements. Le hall d'exposition également. Brignoles ne compte qu'un seul musée dédié à l'histoire du pays brignolais.

Un camping municipal est implanté au Vabre.

L'état des équipements sur la commune paraît satisfaisant et son maillage efficace : la plupart des équipements étant en première périphérie du centre ancien, facilement accessible depuis les entrées de ville. Certains équipements, notamment scolaires (collèges et écoles Jean Giono et La Tour) sont localisés en périphérie pour l'accueil des populations des communes alentours.

Le Pôle Emploi est à délocaliser et à rapprocher du centre pour devenir plus accessible aux personnes à faible mobilité.

L'offre en matière d'équipements culturels et sportifs est à recomposer ou développer notamment en vue de l'accueil de nouveaux habitants sur la commune et d'un rayonnement à l'échelle du bassin de vie.

En ce sens, la commune impulse deux projets susceptibles de développer la vocation culturelle et de loisir de la ville. Le pôle Liberté est à l'étude pour devenir une extension du centre-ville, centralité culturelle de la commune. Le pôle Vabre, actuellement pôle sportif, peut se développer et être lié à une zone d'activités commerciales. L'autre enjeu, est de relier cette centralité aux centres anciens, notamment par de nouvelles voies telles que les Berges du Caramy.

2. RESEAUX TECHNIQUES

Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par la Société Varoise d'Aménagement et de gestion SVAG. Dans le cadre de ce contrat, le délégataire a en charge les prestations suivantes :

- la production comprenant l'exhaure et le traitement de l'eau
- l'élévation de l'eau jusqu'aux différents sites de stockage
- la distribution de l'eau jusqu'aux compteurs des abonnés
- le renouvellement des équipements électromécaniques, des branchements et des compteurs
- le service à la clientèle

La commune de Brignoles abrite plusieurs bassins distincts. Le bassin du **Village** et ses quartiers alentours, alimenté par le puits de Pélicon et la source de San Sumian.

Il existe deux autres bassins correspondant aux zones périphériques mais urbanisées de Brignoles :

- la zone d'activités de Nicopolis, alimentée par les forages de Nicopolis ;
- le hameau de Censiès, alimenté par les forages de Censiès

Le hameau de Censiès est aujourd'hui relié au centre-ville ; une nouvelle canalisation, posée en 2006 permet l'interconnexion, sécurisant ainsi l'alimentation sur Censiès.

Au total, la commune compte 4 unités de production (Censiès, Pélicon, Pompage St Sumian et ZAC Nicopolis) d'une capacité totale de 15 600 m³, 5 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 5000 m³ ainsi que 6 unités de distribution. La source de St Sumian qui représente les 2/3 de la production a fait l'objet de préconisations d'abandon par la DDASS du fait de sa localisation en zone urbaine.

Le contrat de délégation de service public qui lie la commune de Brignoles à la Société Varoise d'Aménagement et de Gestion est un contrat de type affermage. Le contrat a débuté le 01/04/99 et son terme est fixé au 31/03/2011.

Selon les dernières informations (rapport du délégataire de l'année 2009), le nombre d'abonnés à Brignoles a augmenté de 3,1% entre 2005 et 2009. En revanche, le nombre total d'habitants desservis serait passé de 15643 à 15383 entre 2008 et 2009.

Le volume consommé (m³) entre 2005 et 2009 a quant à lui augmenté de 0,1%.

En Juin 2010, la société Sogreah mandatée pour élaborer le schéma directeur d'alimentation en eau potable a souligné que le rendement des réseaux pouvait être amélioré. Il était de 67% en 2008. Les conduites en Amiante Ciment ont été diagnostiquées comme vétustes (6% du linéaire total).

Les extensions du réseau ont été mises à l'étude :

- zones U du POS non équipées en réseaux AEP
- zone de Nicopolis (qui fonctionne actuellement avec 2 forages dans un aquifère karstique)
- la commune de la Celle

Le rapport du « délégataire » 2010 souligne la forte capacité de production (13 000 m³/J) tandis que le volume d'eau potable introduit par jour de pointe s'élève à 5308 m³/J. La capacité de stockage est équivalente en revanche à 5000 m³/J (identique à la capacité identifiée en 2005).

Le réseau d'assainissement

La collecte et le traitement des eaux usées sont assurés dans le cadre d'un contrat d'affermage avec la Société Varoise d'Aménagement et de gestion. Le contrat a été signé le 01/04/99 et son terme est fixé au 31/03/2011.

La commune est en train d'élaborer son schéma d'assainissement.

Le patrimoine est constitué de 75 km de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires, hors branchements, 15 postes de relèvement et 2 usines de dépollution d'une capacité totale de 20 300 eq/habitants (station de Vabre –20 000 eq/hab- et station de Nicopolis).

La variation de charge d'entrée (hors matière de vidange) a augmenté de 20 à 30% entre 2004 et 2009.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement a mis en évidence de nombreuses anomalies au niveau des collecteurs (Avenue Mistral, rue Lebrun, rue St François, rue Cavaillon, rue du Collège, Place des Combattants,.)

En 2008, la population raccordée au réseau d'assainissement collectif s'élevait à 13943 habitants (1700 en assainissement non-collectif). A l'horizon 2011, le Schéma Directeur des Eaux Usées (sur la base d'une augmentation de + de 4145 habitants) estimait que la population raccordée au réseau d'assainissement collectif s'élèverait à 18088 habitants contre 1480 en non-collectif. Le nombre de nouvelles dessertes atteindrait 310.

A l'horizon 2025, le SDEU proposait un scénario avec une augmentation de la population de 9294 habitants (soit un total de 23 237 habitants en assainissement collectif contre 600 en assainissement non-collectif). Un tel scénario nécessite de porter la capacité de la station à 40 000 eq/habitants.

Des extensions de réseaux (coût total : 3835 KE HT) ont été proposées par le schéma d'assainissement. Elles concernent différents quartiers :

- la Bétoride, le Clos des Monges
- le Val de Camps
- la ZAC de Nicopolis
- l'Aire des gens du Voyage
- les Bréguières
- les Petits Ubacs

Le raccordement de la totalité des zones urbaines au réseau d'assainissement a été évalué à 3 835 KE HT.

Le raccordement de la totalité des logements sur la base de l'augmentation de la population prévue à l'horizon 2025 par le schéma d'assainissement s'élèverait à 10 560 KE HT.

Eaux pluviales

La commune est en train d'élaborer un schéma d'eaux pluviales.

Le linéaire de réseau pluvial s'étend sur 30 km.

Dans le cadre du diagnostic, plusieurs constats ont été posés (cet inventaire n'est pas exhaustif) :

- pas de gestion des eaux de ruissellement intégrée au POS
- absence de relation entre les projets urbanistiques et les possibilités techniques de gestion des eaux pluviales
- interconnexions entre le réseau d'assainissement pluvial, le canal du Plan et les Sources
- interventions au coup par coup sur le réseau sans gestion d'ensemble
- les branchements d'eaux usées sur le réseau pluvial posent des problèmes de qualité des réseaux

Plusieurs secteurs à enjeux ont été repérés en raison des problèmes de ruissellement, de débordement des réseaux et d'inondations qu'ils soulèvent. Sur la base de ces analyses, une proposition de zonage pluvial a été élaborée :

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. UN FONCTIONNEMENT URBAIN CONTRAINT PAR LES DESEQUILIBRES DU RESEAU VIAIRE

De prime abord, un tour d'horizon de l'organisation viaire de Brignoles laisse entrevoir un dispositif à la configuration avantageuse et propice à un bon fonctionnement urbain en termes d'accessibilité à la ville et aux quartiers qui la composent.

En effet, l'A8 qui traverse la commune dans sa partie Nord, la RDN 7 qui parcourt Brignoles d'Est en Ouest tout en contournant le centre-ville grâce à une rocade et la RD 554 qui se profile comme l'épine dorsale longitudinale de la commune, n'induit pas de coupure urbaine rédhibitoire pour les échanges interquartiers.

Cependant, les maillages inter et infraquartiers sont hétérogènes. Selon les lieux considérés, ils souffrent de nombreux dysfonctionnements et insuffisances qui grèvent leurs possibilités de développement. Ces faiblesses sont à la fois révélatrices de l'histoire urbaine pluriséculaire de Brignoles et de l'urbanisation non-maîtrisée dont la commune a été le théâtre sous l'effet d'un POS très permissif.

Les diagnostics sectoriels réalisés dans le cadre de ce Plan Local d'Urbanisme dévoilent ces « points noirs » de la circulation et les contraintes viaires élémentaires qui conditionneront les choix qui seront faits en matière de développement par la collectivité. Certaines de ces contraintes sont invariantes. D'autres dysfonctionnements pourraient en revanche faire l'objet d'interventions de la part de la collectivité, si celle-ci les jugent indispensables pour assurer le bon fonctionnement communal.

Ces problématiques concernent notamment les lieux suivants :

- le centre ancien. Le système actuel est caractérisé par une structure rayonnante héritée de l'époque médiévale et perturbée par un dessin de fortifications de type « Vauban ». Par endroit, la circulation semble réservée aux « initiés », notamment sur la partie Est lorsque l'automobiliste veut regagner Toulon à partir du cours de la Liberté.
- les quartiers résidentiels composés de logements individuels et d'habitat diffus au Nord et à l'Est de la déviation RDN7 et au sud du centre-ville. Les diagnostics réalisés sur les zones de maintien et de développement livrent une analyse à grande échelle des problèmes de circulation rencontrés par chacun de ces secteurs dans la perspective d'un éventuel développement. Les dysfonctionnements repérés ne concernent pas seulement les zones NB. Ils concernent également les zones UD, qui présentent bien souvent toutes les caractéristiques des zones NB. A titre d'exemple, le secteur dénommé « Bétorides-Bréguières », au-delà des contraintes liées à la topographie, dispose d'un réseau viaire peu organisé, composé de voies aux calibres inadaptés dans la perspective d'un développement. En outre, son accès sur la RDN 7 est actuellement accidentogène.
- les zones d'activités. Le segment « Grama-St Jean » est saturé en heure de pointe.

2. UNE ACCESSIBILITE FACILITEE

Les axes principaux :

- la RDN 7
- l'autoroute A 8 en direction du Muy/Aix-en-Provence à l'Est ou en direction de Cannes/Nice à l'Ouest
- la D12 qui prolonge la déviation de la RDN 7 au sud-est de la commune
- la D 554 qui traverse l'autoroute du Nord au Sud
- la D 43 qui prolonge la déviation au sud-ouest de la commune
- la D 35 à l'Ouest du centre-ville qui borde le site de la Sécurité Civile
- la D 79, ramification de la RDN7 au départ du quartier des Pins.

3. UN RESEAU VIAIRE HIERARCHISE

Il existe 3 types de voies :

- les voies dont la fonction est de supporter une circulation de transit et non directement vouées à l'accès et à la desserte de la ville
- les voies dont la fonction est de supporter une circulation de liaisons (inter-quartier, intra-ville)
- les voies dont la fonction est d'accueillir la desserte locale (au niveau du quartier)

La commune est traversée par deux voies de liaison assurant essentiellement une fonction de transit :

- l'autoroute A8. Dans la traversée de la commune, l'autoroute est aménagée en 3*3 voies.
- la RDN7 a la double fonction de voie de transit et de pénétrante (desserte des zones commerciales, des quartiers résidentiels Nord et Est, du centre-ville). Sur le segment Grama-St Jean, le trafic est dense : il atteint 17 000 véhicules/jour. La densité de circulation jointe à ses multiples fonctions pose des difficultés, notamment pour la traversée des zones d'activités.

4. LA RDN 7, UN AXE MULTIFONCTIONNEL

La RDN 7 traverse la commune d'Est en Ouest, en évitant le centre ancien. Sa position a généré l'implantation d'activités industrielles et surtout commerciales de part et d'autre de cet axe, dans la partie Est de la commune en direction de St Maximin.

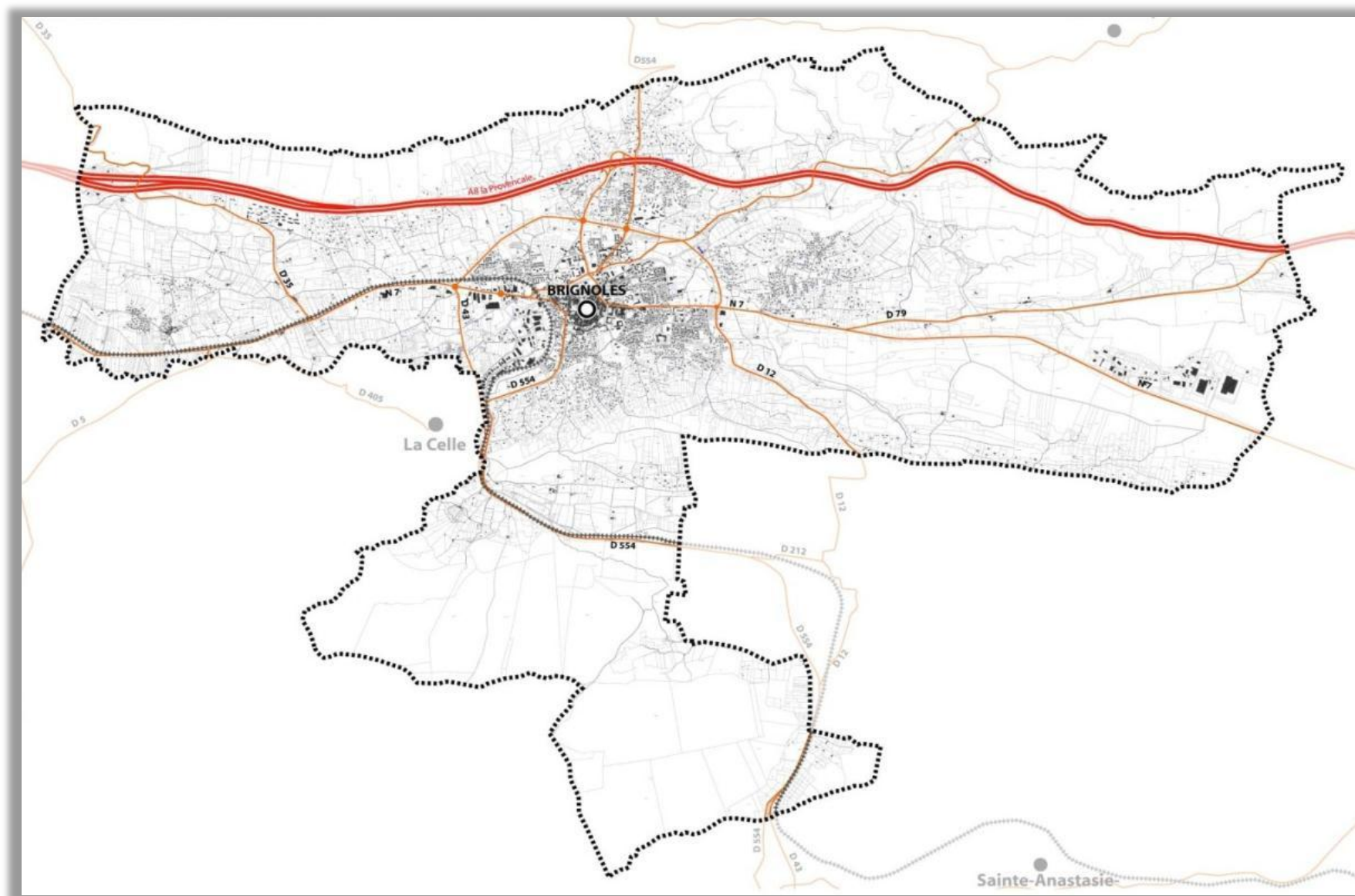
Cet axe a plusieurs fonctions :

- fonction de transit

- fonction de desserte locale et régionale pour les zones d'activités implantées sur le territoire communal
- fonction de « vitrine » du fait du développement d'activités industrielles et commerciales de part et d'autres de la RDN 7.

Les développements simultanés de la commune et de l'espace RDN7, l'augmentation de la circulation, génèrent un ensemble de nuisances importantes. Il est ainsi envisagé d'aménager une nouvelle liaison entre la RDN 7, au niveau de la zone Grama, et la D43 afin de soulager la circulation entre le Rond-Point Grama et le centre-ville.

Au-delà des autres RD, le reste de la voirie est communal. L'ensemble du réseau est de qualité hétérogène notamment, au sein des quartiers résidentiels.



5. LE STATIONNEMENT

Le stationnement soulève des problèmes qui sont circonscrits au centre ancien. Celui-ci et sa périphérie immédiate abritent près de 900 places. Cependant, de nombreux parkings (cours Liberté, Sadi Carnot, Douves, Ursulines) ainsi que le stationnement sauvage nuisent à l'attractivité du lieu. En outre, les places de parkings (cours Liberté) ne sont pas accompagnées de cheminements piétonniers confortables.

Plusieurs projets sont à l'étude dans le centre -parking Bonifay, parkings des Douves et Parrocel- pour améliorer la situation. Le contenu qui sera donné au projet Liberté pourrait également être décisif pour mieux structurer l'offre de stationnement dans ce secteur.

6. RESEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS ET MODES DOUX

Les autocars Blancs assurent une liaison entre Brignoles et Toulon.

Brignoles ne bénéficie pas d'une desserte ferroviaire. En revanche, la réouverture des lignes Gardanne-Carnoules/Brignoles-Le Luc ainsi que la création d'un pôle multimodal sur le site de la gare SNCF sont à l'étude.

Le centre-ville et certaines sections des berges du Caramy –promenade Pont des Augustins-passerelle Sadi-Carnot- font figure d'exceptions relatives si l'on considère les aménagements piétonniers et cyclables. Certaines rues du centre ancien, impraticables pour les véhicules, sont ipso facto réservées au seul usage piéton. Les voies sont en revanche dans plusieurs cas en mauvais état (rue St Ursule). Dans le cadre du PLU, la municipalité a affirmé sa volonté de poursuivre une politique d'aménagements piétons dans le centre-ville.

Sur le reste du territoire communal, la place du piéton et du cycle est réduite sur les espaces publics. Les trottoirs sont souvent peu larges pour assurer une circulation piétonne sécurisée. Ils sont difficilement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Quant aux cycles, les aménagements sont inexistants entre les quartiers résidentiels et le centre-ville.

IV. LE POS EN VIGUEUR, ETAT DES LIEUX

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Brignoles est en révision depuis le 29 août 2003. Cette révision initiale visait le POS approuvé le 27 novembre 2001. Or, ce dernier a été annulé par le tribunal administratif de Nice, obligeant la Ville de Brignoles à reprendre la démarche de la Révision concernant cette fois le POS approuvé le 31 mars 1992, remis automatiquement en vigueur.

Le territoire communal est divisé en deux grands types de zones : les zones urbaines et les zones naturelles. Ces deux grandes catégories ont été plus finement découpées en secteurs.

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines recouvrent les terrains desservis par les équipements publics, voirie, eau, assainissement, électricité. Elles sont au nombre de six : 1UA, 2UA, UB, UC, UD, UE.

La zone 1UA est une zone à caractère d'habitat, de services et d'activités sans nuisance pour le voisinage où les constructions sont édifiées en général en ordre continu.

Elle est divisée en deux secteurs :

- le secteur 1UAa correspond à la vieille ville dont le caractère architectural est à préserver
- le secteur 1UAb correspond à une zone inondable

La zone 2UA est une zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'activités non polluante compatibles avec l'habitat.

La zone UB est une zone d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Elle est réservée à la réalisation de petits collectifs, en bande continue ou non, de manière à préserver la végétation.

Cette zone comprend le secteur UBa soumis à des risques d'inondations.

La zone UC est une zone résidentielle d'habitat, de services et d'activités de service public diverses où les bâtiments d'habitation sont en général construits en ordre discontinu.

Le secteur UC1 correspond au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian.

La zone UD est une zone résidentielle d'habitat et de services où les bâtiments sont essentiellement construits en ordre discontinu. Elle correspond principalement aux quartiers de Piegros et du Pin.

Cette zone comprend quatre secteurs ayant des densités différentes : Uda, UDb, UDC, UDD.

Le secteur UDb1 correspond au périmètre de protection du forage de Pélicon, et le secteur Uda1 correspond au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian.

La zone UE est réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.

Elle est divisée en trois secteurs :

- un secteur UEa soumis à des risques inondation
- un secteur UEb réservé aux activités commerciales, aux services et aux bureaux
- un secteur UEc, semblable au secteur UEb, où peuvent être implantées en plus des activités artisanales

ZONES URBAINES	Desserte par les réseaux	Superficie minimale	Emprise au sol	Hauteur des constructions	Espaces verts	COS
1UA zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités	Assainissement collectif	Non réglementé	Dans la bande de 20 mètres : 100% Au-delà de la bande de 20 mètres : 50%	12m	Traitement et plantation des espaces libres	Non réglementé
2UA zone urbaine a vocation d'habitat, de services et d'activité	Assainissement collectif	Non réglementé	Non réglementé	10m Polygones d'emprise A : 7m Polygones d'emprise B : 3,5m	Traitement en espaces verts des surfaces libres	Non réglementé
UB zone d'habitat, de services et d'activités	Assainissement collectif	Non réglementé	Si hauteur des constructions inférieure à 9m : 40% Si hauteur des constructions de 9 à 12m : 30%	Emprise au sol supérieure à 30% : 9m Emprise au sol inférieure à 30% : 12m	10% d'espaces verts dans les opérations de plus de 10 logements	Non réglementé
UC zone résidentielle d'habitat, de services et d'activités de services publics diverses	Assainissement collectif	Non réglementé	Si hauteur des constructions inférieure à 7m : 40% Si hauteur des constructions de 7 à 9m : 30%	Si emprise au sol supérieure à 30% : 7m Si emprise au sol inférieure à 30% : 9m	Traitement et plantation des espaces libres : 60% de la surface du terrain à vocation d'habitat 10% d'espaces verts dans les opérations de plus de 10 logements	Non réglementé
UD zone résidentielle d'habitat et de services	Assainissement collectif Assainissement individuel	Non réglementé UDa : 800m ² UDb : 1 200m ² UDc : 2 000m ² UDd : 4 000m ²	Si hauteur des constructions inférieure à 4m : 40% Si hauteur des constructions de 4 à 7m : 30%	7m	Traitement et plantation des espaces libres : 60% de la surface du terrain à vocation d'habitat 10% d'espaces verts dans les opérations de plus de 5 logements	0,25 (hormis bâtiments à usage scolaire, sanitaire, hospitalier, hôtelier)
UE zone réservée aux activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux ou de services	Assainissement collectif	Non réglementé	50%	7m UEb : 10m	Traitement et plantation des espaces libres Maintien des plantations existantes	Non réglementé

2. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles intéressent la majeure partie du territoire communal et sont de quatre types : NA, NB, NC, ND.

La zone INA est une zone peu équipée, destinée à une urbanisation organisée et réservée à l'implantation de logements, de services et d'équipements liés à l'habitat.

La zone 2NA, en cours d'équipement et d'urbanisation, est réservée à de l'habitat, des services et des activités compatibles avec de l'habitat.

Elle comprend trois secteurs :

- un secteur 2NAa dont la densité est plus faible
- un secteur 2NAa1 qui correspond au périmètre de protection du forage de Pélicon
- un secteur 2NA1 qui correspond au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian

La zone 3NA, en cours d'équipement, est destinée à recevoir des activités économiques porteuses d'emplois et réservée à des activités industrielles et commerciales.

Les secteurs 3NA1 et 3NAa1 correspondent au périmètre de protection des forages.

La zone 4 NA est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales de bureaux ou de services.

La zone NB est une zone rurale construite principalement réservée à de l'habitat résidentiel. Elle est partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

Elle se divise en deux secteurs :

- un secteur NBa de densité plus faible
- un secteur NB1 qui correspond au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian.

La zone NC est une zone d'activités agricoles protégées.

Le secteur NC1 correspond au périmètre de protection des forages de Pélicon et des Grands Clos.

La zone ND recouvre les espaces naturels qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons écologiques et sitologiques.

Elle se divise en quatre secteurs :

- un secteur NDa qui autorise les carrières
- un secteur NDb réservé au parcours de Golf
- un secteur ND1 au périmètre de protection du forage de Pelicon
- un secteur NDv réservé à l'accueil des gens du voyage

ZONES NATURELLES	Desserte par les réseaux	Superficie minimale	Emprise au sol	Hauteur des constructions	Espaces verts	COS
1NA zone peu équipée destinée à une urbanisation future organisée	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
2NA zone en cours d'équipement et d'urbanisation	Assainissement collectif	5 000m ²	50% IINAa : 30%	9m IINAa : 7m si emprise au sol supérieure à 15%	Traitement et plantation des espaces libres : 50% de la surface du terrain 10% d'espaces verts dans les opérations de plus de 10 logements	Non réglementé IINAa : 0,25
3NA zone en cours d'équipement destinée à recevoir des activités économiques	Assainissement collectif	5 000m ²	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
4NA zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services	Assainissement collectif	5 000m ²	50%	7m	Maintien des plantations existantes Traitement et plantation des espaces libres	Non réglementé
NB zone rurale construite réservée à l'habitat	Assainissement collectif Assainissement individuel	1 200m ² NBa : 10 000m ²	Non réglementé	7m	Traitement et plantation des espaces libres : 60% de la surface du terrain	0,10 NBA : 0,02
NC zone d'activités agricoles protégée	Assainissement autonome	Non réglementé	Non réglementé	7m	Non réglementé	Non réglementé
ND espaces naturels protégés	Assainissement autonome	Non réglementé	Non réglementé	7m	Maintien des plantations existantes	Non réglementé

3. CAPACITES FONCIERES RESIDUELLES

Les capacités foncières résiduelles représentent les espaces fonciers restants susceptibles d'être construits dans le cadre du POS.

L'estimation des capacités foncières présentées ci-après nécessite d'être pondérée. En effet, le calcul de la consommation foncière aboutit à un résultat global, qui n'est pas forcément en phase avec les réalités du terrain. Cette pondération, bien que subjective, permet d'ajuster au mieux les résultats obtenus.

Potentiel foncier pondéré zones U				Capacités foncières résiduelles zones NA (Sans EBC)						Zones NB susceptibles d'être classées en U faible densité	Autres secteurs pressentis pour un développement
UA	UB	UC	UD	NA	1NA	2NA	2NAa	2NA1	4NA		
1,2 ha	4,5 ha	13 ha	62 ha	9,5 ha	0,8 ha	37,6 ha	79,1 ha	2,2 ha	25,1 ha	45 ha	Valérian (NB)
80,7 hectares				154,3 hectares							24 ha
				Seules les zones 2NA des quartiers de Paris et Vabre (22 ha) semblent propices à une urbanisation							

V. SYNTHÈSE DES ENJEUX

	FORCES/ OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES/ FAIBLESSES	ENJEUX
MORPHOLOGIE URBAINE	Un centre-ville doté d'une forte identité	- Des extensions résidentielles monotypées (maison individuelle) qui tendent à banaliser les formes urbaines - Des quartiers récents dépourvus de mixité fonctionnelle	- Conjuguer développement résidentiel et équipements - Orienter le développement résidentiel à proximité du centre pour favoriser sa fréquentation - Développer un modèle de ville plus compact pour préserver l'environnement et éviter la fragmentation urbaine (et donc sociale) de la ville. - Elaborer des projets urbains qui contribuent à la dynamisation et à l'attractivité du centre-ville
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	Une excellente desserte assurée par l'autoroute et le maillage de routes départementales	- Des déplacements infra-communaux tributaires de l'automobile - Un schéma de circulation peu lisible dans la partie Est du Centre-ville (cours liberté et partie Nord) - Des extensions résidentielles (Le Pin ; Bétorides-Bréguières ; Piegros ; Petits Ubacs) avec un maillage viaire insuffisant - Une saturation de la RDN 7 aux heures de pointe entre St Jean et Grama	- Améliorer le schéma de circulation du centre-ville - Améliorer de manière sélective le maillage viaire - Concevoir un schéma de circulations douces, basé sur plusieurs grands axes - Aménager la liaison entre la RDN 7 et la RD43, qui longe le flanc sud de la zone d'activités du quartier du Plan - Sécuriser l'entrée du quartier du Pin
EQUIPEMENTS	Une ville centre dotée d'un large éventail d'équipements	- Une répartition géographique inéquitable : des équipements concentrés dans le centre et la 1^{ère} couronne - Un pôle sportif « Vabre » qui manque de lisibilité	- Compléter la palette d'équipements par l'implantation d'un multiplexe qui conforte le statut de ville centre de Brignoles - Favoriser l'implantation d'équipements dans les extensions contemporaines afin de parvenir à une meilleure mixité fonctionnelle - Conforter le pôle sportif du Vabre et améliorer sa lisibilité par une organisation plus claire - Envisager au cas par cas des équipements de proximité dans les quartiers résidentiels pour améliorer leur animation urbaine
POS		Un POS à rebours des principes de développement durable	- Réduire de façon très significative les vastes zones NA excentrées (à restituer aux espaces naturels) - Adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain - Reclasser de manière sélective des zones d'urbanisation diffuse (NB) et maintenir leur trame urbaine et de l'affirmation de leurs limites urbaines - Exploiter le potentiel de dents creuses dans les zones dites U et les zones NB qui seront reclassées en U

CHAPITRE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

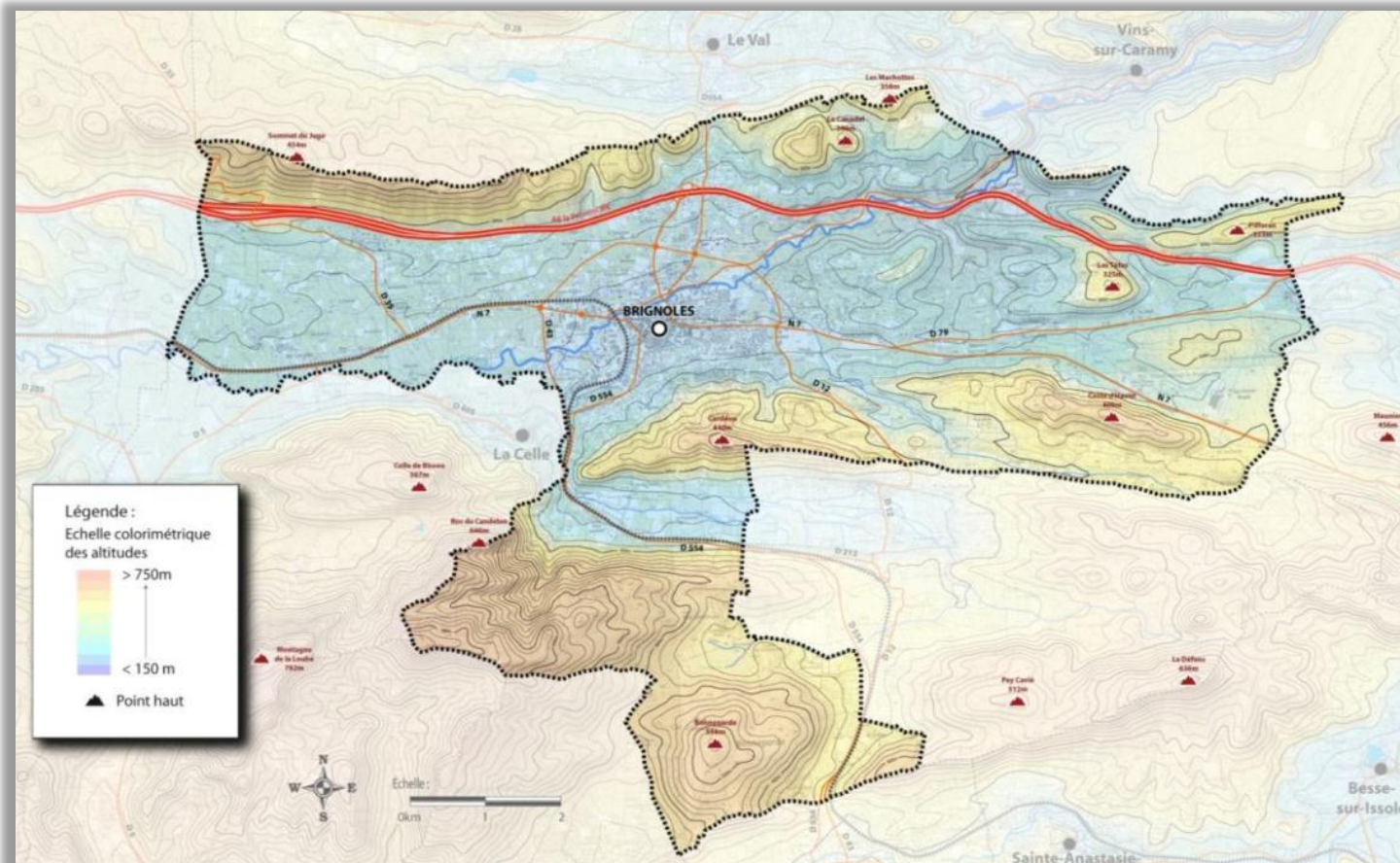
I. MILIEU PHYSIQUE

1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE

La ville de Brignoles s'est développée dans la plaine du Caramy, avec une altitude moyenne de 220 mètres. Cette plaine accueille deux grandes infrastructures routières : la RDN7 et l'A8 qui traversent la commune d'Est en Ouest.

Brignoles est limitrophe, entre autres, des communes de Vins-sur-Caramy et Le Val au Nord, Tourves et La Celle à l'Ouest, Garéoult et Forcalqueiret au Sud, et Camps-la-Source à l'Est.

La commune est ceinturée par des collines boisées, au Sud, par les contreforts de la Montagne de la Loube, culminant à près de 800 m, avec le Roc de Candelon (646 m), et au Nord par une chaîne culminant à environ 400 m, avec notamment le Gros Clapier et le Sommet du Juge (454 m) et le Canadel.



2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

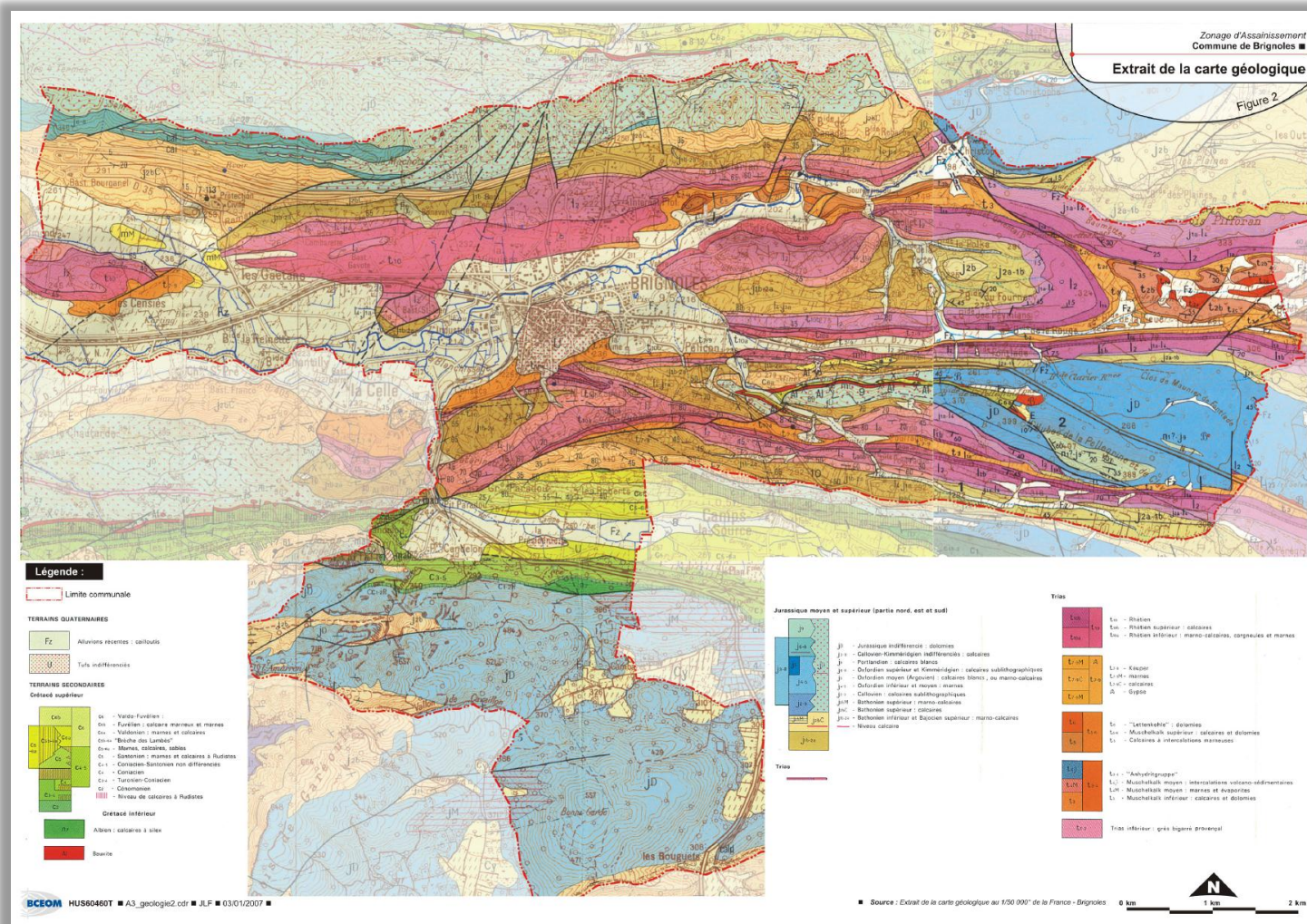
Sources : Etat des lieux du Schéma Directeur d'Assainissement, Etat des lieux du Schéma Directeur des Eaux Pluviales

Le secteur géologique de Brignoles appartient au domaine de la « Provence triasique ». Le sous-sol est constitué par des terrains calcaires et marno-calcaires du Secondaire (du Trias au Crétacé), recouverts localement par les terrains du Quaternaire (alluvions récentes formées de cailloutis et de graviers) au niveau de la plaine alluviale du Caramy et de ses affluents.

Brignoles appartient à une zone anticlinale encadrée par deux bandes synclinales complexes allongées suivant un axe Est-Ouest. On distingue quatre unités géologiques :

- la dépression triasique de St Maximin-Tourves-Brignoles,
- le Synclinal Le Val-Vins au Nord-Ouest,
- l'unité de La Loube – Saint Quinis au Sud,
- ainsi que les unités de Merlançon, et plus à l'Est, de la Fontaine d'Ajonc.

Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(feuille de Brignoles)



3. L'HYDROGEOLOGIE ET HYDROGRAPHIE

Sources : Etat des lieux du Schéma Directeur d'Assainissement, Etat des lieux du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, Etat Initial de l'Environnement du SCoT de la Provence Verte

Les eaux souterraines

Concernant l'hydrogéologie, les circulations d'eaux souterraines sont essentiellement de type karstique dans les formations calcaires du Secondaire, donnant lieu à de nombreuses résurgences (telles que les sources Saint Pierre ou de Saint Sumian).

Les ressources en eau potentielles sont importantes :

- les calcaires et dolomies du Lias et du Jurassique quand ils sont fracturés et karstifiés peuvent être très aquifères. Ces réservoirs sont alimentés exclusivement par la pluviométrie. Plusieurs sources sont localisées au contact Jurassique- Keuper.
- les alluvions peuvent également être aquifères. Les ressources en eau sont très faibles. Il s'agit de nappes temporaires drainées en profondeur et alimentant les formations sous-jacentes.

L'ensemble des unités géologiques présentées précédemment comporte des systèmes aquifères qualifiés de composites, c'est-à-dire ayant des interactions entre les systèmes karstiques et les systèmes alluviaux.

Les eaux superficielles

La **rivière du Caramy** constitue le principal cours d'eau sur le territoire de Brignoles. Affluent en rive droite de l'Argens au niveau de Carcès, il prend sa source à 470 mètres d'altitude au pied du massif d'Agnis à Mazaugues. Il traverse les communes de Mazaugues, Tourves, La Celle, Brignoles, Vins-sur-Caramy, jusqu'au lac de Carcès, avant de se rejeter dans l'Argens. A Brignoles, le lit du Caramy serpente dans la plaine, où la viticulture est l'activité dominante.

Le Caramy est préservé des prélèvements directs pour l'alimentation en eau potable (hormis au niveau du lac de Carcès qui dessert Toulon). Il est en revanche soumis à de nombreux prélèvements pour l'irrigation.

Températures au poste climatologique de Brignoles (°C)													
		Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Température minimale	Moy. 6,5	1	1	3	5	8	12	14	13	11	7	4	1
Température maximale	Moy. 20,1	11	12	16	19	23	28	31	30	26	20	14	11
Nbre. de jours avec gelée		11	10	7	1	0	0	0	0	0	1	6	12

Le cours d'eau est soumis à un régime hydraulique de type méditerranéen, particulièrement contrasté, alternant des étiages sévères et des crues rapides et de forte intensité.

La rivière du **Val de Camps** prend sa source au lieu-dit du Cambaret, au pied du Bois de Bonnegarde, et se jette dans le Caramy, au niveau du quartier des Consacs.

Le territoire de Brignoles est également drainé par plusieurs petits ruisseaux et vallons :

- les **ruisseaux de Cologne et de Vaubelle** à l'Ouest, affluents rive gauche du Caramy.
- les **vallons de Fontlade et de Pourraque**, à l'Est de la commune, affluents rive droite du Caramy,

4. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Sources : Etat des lieux du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, Etat Initial de l'Environnement du SCoT de la Provence Verte

Les conditions climatiques sur la commune de Brignoles sont de type essentiellement méditerranéen, à tendance continentale, caractérisées par :

- une valeur annuelle de précipitations relativement faible

La pluviométrie annuelle atteint en moyenne 800 mm/an (moyenne de 1999 à 2006).

- des épisodes pluvieux rares mais violents et répartis irrégulièrement sur l'année

Les précipitations sont les plus abondantes en quantité à l'automne et en hiver, tandis que le mois de juillet est le plus sec. Mais la saison sèche débute avant l'été (avril mai). Les précipitations de forte intensité peuvent aussi se produire en été sous forme d'orages surtout près des reliefs.

- un ensoleillement important, d'environ 2700 h/an
- des étés chauds et des hivers relativement doux

Néanmoins, les reliefs, de type collinaire en majorité, voire montagneux, ont une légère influence sur le climat. En effet, ces reliefs contribuent à abaisser les températures minimales, à augmenter les précipitations (ces massifs reçoivent en moyenne annuelle 1 000 mm d'eau, alors que le littoral ne reçoit que 600 mm). En outre, des phénomènes de subsidence d'air froid et de brouillard en hiver sont plus fréquents en zone de plaine.

Comme l'indiquent les enregistrements au poste de Brignoles, le mois de juillet représente l'extremum d'une période chaude qui s'étend de juin à septembre

(températures minimales supérieures à 10 °C et températures maximales supérieures à 25 °C).

- une forte évaporation et des sécheresses estivales fréquentes
- des gelées de novembre à mars
- un régime des vents très marqué

Le Mistral, fort vent de direction Nord-Ouest, est légèrement atténué par rapport au département des Bouches-du-Rhône. Les vents d'Est et Sud-Est, moins fréquents, mais qui peuvent être tout aussi violents, et souvent accompagnés de précipitations, sont freinés par le massif des Maures.

II. RESSOURCES NATURELLES

1. DES RESSOURCES EN EAU FRAGILISEES

Sources : Etat Initial de l'Environnement du SCoT de la Provence Verte, Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau, Données communales, Schéma Directeur d'Eau Potable, Rapport annuel VEOLIA - 2009

Les ressources en eau de la commune sont uniquement souterraines. L'eau, prélevée dans la nappe du Caramy, est de bonne qualité, hormis des problèmes de turbidité au niveau du hameau des Censiès.

Captages	Protection	Volumes prélevés en 2009 (m3)	Evolution des volumes prélevés 2008 /2009
Puits de Pélicon ((210 m3/h)	Protégés par DUP	642 193	+ 36 %
Forages des Censiès (30 m3/h)	Protégés par DUP	10 610	- 22,8 %
Source de Saint Sumian (170 m3/h)	Difficilement protégeable	826 515	- 21,8 %
Forages de Nicopolis (120 m3/h)	Difficilement protégeables car implantés sur la ZA et RDN 7 à proximité	49 717	+ 18,6 %
Total		1 529 035	+ 1,4%

La protection des captages en eau est problématique, en particulier en milieu urbain (ZA Nicopolis et Saint-Sumian).

En 2009, plus de 1,5 millions de m3 d'eau ont été prélevés. Les quatre installations permettent de produire au total 15 600 m3 par jour, sachant que la consommation moyenne par jour et par habitant était de 149 L en 2009.

La diversification des ressources en eau paraît insuffisante et constitue un enjeu important pour la commune.

L'alimentation en eau potable est gérée par la SVAG. (Société Varoise d'Aménagement et de Gestion) par Délégation de Service Public à VEOLIA.

Globalement, l'eau distribuée est de qualité satisfaisante et conforme à la réglementation (non conformités ponctuelles). Les traitements effectués se limitent à une chloration au chlore gazeux à faible dose, pour prévenir d'une éventuelle dégradation biologique lors du stockage et de l'acheminement aux clients.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (AEP), actuellement en cours de finalisation, estime une augmentation des besoins en eau de + 28,8% (soit + 3 000 m3/j) d'ici à 2020, avec peu de marges de manœuvre.

D'autre part, des secteurs urbanisés sont actuellement alimentés en eau par des forages individuels (dans les zones d'habitat diffus notamment), qui présentent des problèmes d'alimentation (il n'y a plus d'eau dans certains forages), soit des problèmes de pollution.

En outre, les forages actuellement exploités pour alimenter le réseau public sont situés au Sud du territoire. L'acheminement de l'eau vers les secteurs urbanisés au Nord du Caramy et de l'autoroute est donc rendu difficile par le franchissement de ces deux éléments.

Le PLU devra donc adapter le projet de développement de la commune aux capacités d'alimentation en eau potable, aussi bien en termes de production que d'adduction au réseau public. Un arbitrage devra être fait concernant le développement des secteurs desservis par forage individuel.

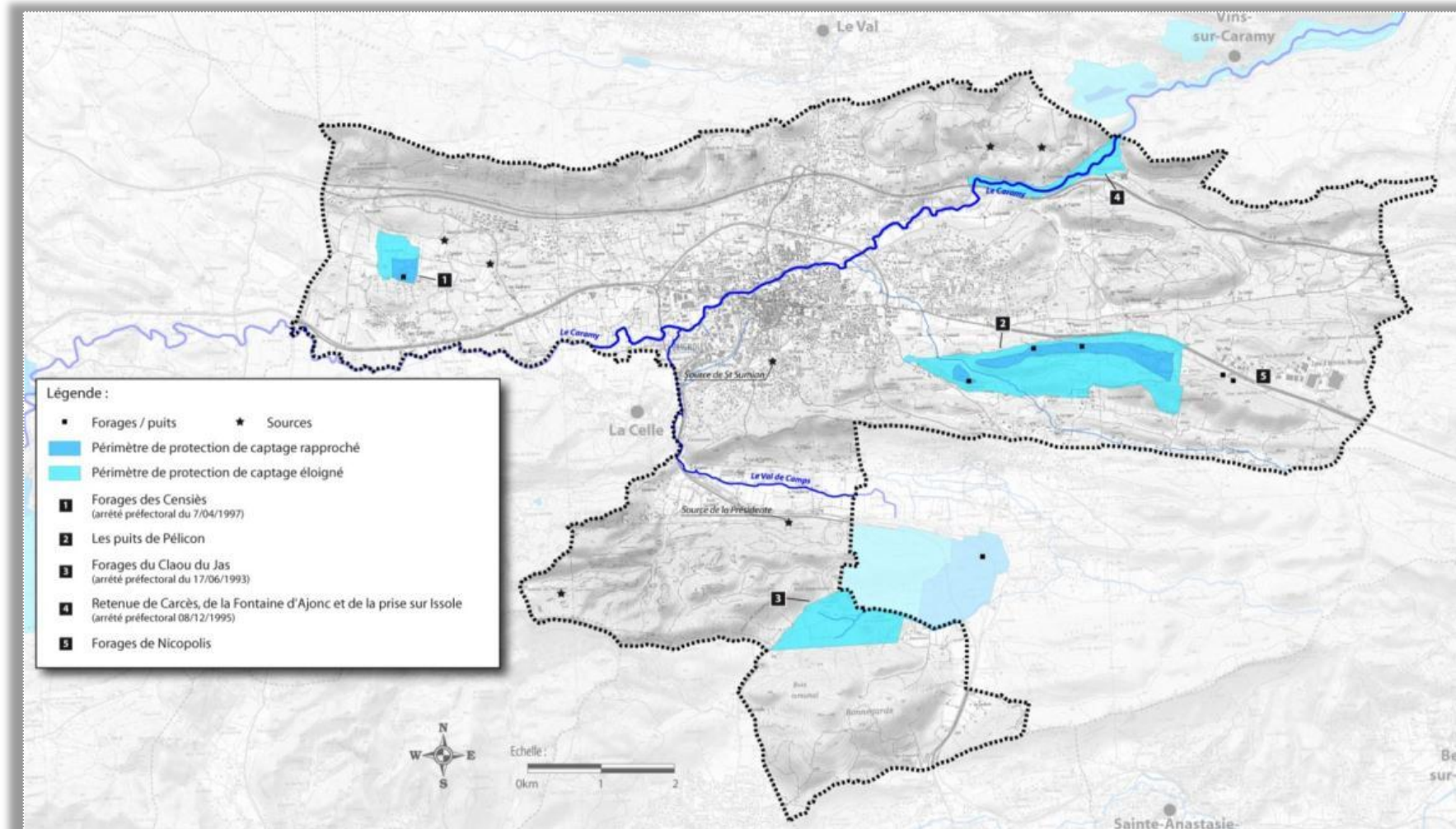
Plusieurs orientations sont envisagées à travers le Schéma Directeur :

- amélioration de la desserte des quartiers non desservis en AEP
- sécurisation de la production par un autre point d'alimentation
- sécurisation de la distribution par un autre point de stockage de 2 000 m³

Les ressources potentielles à exploiter qui sont envisagées sont notamment :

- Forage profond dans la nappe de Saint Sumian
- Forages de Fontlade et Merlançon
- Source de la Présidente

Périmètres de protection des ressources en eau



2. LES SOUS-SOLS ET MATERIAUX

Sources : Etat Initial de l'Environnement du SCoT de la Provence Verte, Schéma Départemental des Carrières du Var, DREAL PACA

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Var, approuvé le 22 novembre 2001, permet définir les conditions d'une utilisation rationnelle des gisements minéraux à l'échelle départementale, tout en assurant une préservation de l'environnement, afin de satisfaire les besoins, en quantité et en qualité. Il comporte :

- un inventaire des ressources,
- une analyse des besoins du département,
- une analyse des modes d'approvisionnement et de transport,
- un examen de l'impact des carrières existantes,
- un inventaire des données environnementales,
- des orientations et des objectifs visant à réduire l'impact des extractions sur l'environnement et à privilégier une utilisation rationnelle des matériaux,
- des orientations et des objectifs pour la remise en état des carrières en fin d'exploitation.

Concernant la commune de Brignoles, il y a une carrière en activité sur le territoire communal : la Carrière du Candelon, située au Sud. Elle est exploitée par la société La Provençale pour produire des granulats de calcaire. Elle est autorisée jusqu'en 2013.

Une autre carrière est exploitée sur la commune du Val, en limite communale avec Brignoles au Nord-Ouest : la Carrière du Juge. Elle est exploitée par la société SOMECA pour des granulats de calcaire et autorisée jusqu'en 2019. L'exploitant projette une extension des limites d'exploitation du site (dossier d'autorisation en cours).

Ces deux sites d'extraction sont stratégiques pour l'approvisionnement en matériaux du territoire de la Provence Verte, dont les besoins sont estimés à

environ 630 000 tonnes/an. Néanmoins, un léger déficit de production d'environ 10% a été révélé. Une étude sur les gisements potentiels est en cours.

3. LA MAITRISE DE LA DEMANDE EN ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Sources : Etat Initial de l'Environnement du SCoT de la Provence Verte, Rapport d'activité du Comté de Provence 2007, Données communales

L'Est-PACA (départements du Var et des Alpes-Maritimes) présente un réseau électrique vulnérable, et de plus en plus saturé par une demande en croissance. Lors des pics de consommations électriques, le réseau subit des délestages qui engendrent des coupures d'électricité. Le réseau électrique présente les fragilités suivantes :

- à court terme : une incapacité du réseau à répondre aux appels des consommateurs lors de la pointe de consommation hivernale par grand froid ou l'été en cas de très forte canicule estivale simultanée à l'afflux de touristes, combinée avec une possible difficulté de production de centrales hydrauliques et nucléaires du Rhône (ressource en eau diminuée) ainsi qu'une faible robustesse pouvant entraîner une incapacité de couverture de la demande en cas de défaillance d'une ligne d'approvisionnement.
- à long terme : une incapacité de l'offre à satisfaire la demande si celle-ci croît fortement (une croissance démographique de 1% correspond à une augmentation de la consommation électrique de 3%).

Ces difficultés sont également liées à l'absence de lignes de secours (depuis l'annulation en Conseil d'Etat de la ligne Boute-Carros). Dans ce contexte, RTE a validé un programme de travaux permettant de pallier ces faiblesses en mettant en place un filet de sécurité (maillage de lignes 225 kV performantes d'ici fin 2015) afin de renforcer le réseau de transport d'électricité.

En parallèle de ce renforcement technique, des mesures de réduction de la consommation électrique et de production décentralisée d'électricité à partir d'énergies renouvelables sont nécessaires.

Dans ce contexte de tension sur le réseau électrique, le Conseil Général du Var porte un programme d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et du développement des énergies renouvelables (Plan Climat - Energie / Plan de sécurisation électrique), actuellement en cours d'élaboration.

Un Plan Local Énergies Renouvelables (PLER) a été mis en place en 2006 par la Communauté de Communes du Comté de Provence. Il consiste en un programme d'actions établi sur trois années (2006/2007/2008) et réparti selon cinq axes d'intervention :

1 - Sensibiliser les élus locaux, le personnel communal et communautaire aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables

2 - Sensibiliser le grand public aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables

En accompagnant des projets pédagogiques, avec exposition itinérante, affiches, diaporama, plaquette d'information et en créant un pavillon « énergies renouvelables » à la foire de Brignoles.

3 – Renforcer l'offre de service sur le territoire et former les professionnels

En créant progressivement des ZAC à qualité environnementale et en soutenant l'offre de formation initiale dans le secteur des énergies renouvelables.

4 – Soutenir financièrement la demande de service

Pour les projets des communes membres en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables, pour la réalisation de diagnostic énergétique des bâtiments publics et pour l'installation de Chauffe-Eau Solaire Individuel chez les particuliers.

5 – Promouvoir une image de référence en termes de gestion de l'énergie

En mai 2006, le Pays de la Provence Verte a conventionné avec l'Espace Info Energie du Pays des Maures, basé au Luc, pour l'ouverture de permanences délocalisées à Brignoles.

Le diagnostic énergétique des bâtiments communaux et des Etablissements Recevant du Public (ERP) a été réalisé. Des prescriptions ont été définies et des mesures devraient être engagées.

En termes d'énergies renouvelables, la commune possède un fort potentiel solaire thermique et photovoltaïque, avec plus de 2 750 h d'ensoleillement par an. Ainsi, sur le territoire de Brignoles, on compte un nombre important de Chauffes-Eau Solaires Individuels (CESI), qui bénéficient d'une aide financière dans le cadre du PLER.

Un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la zone de Nicopolis est actuellement en cours. Des études préalables ont été réalisées et la demande de permis devrait être déposée prochainement. La production électrique devrait correspondre à l'alimentation d'environ 2 000 foyers.

De nombreuses demandes sont effectuées pour des projets photovoltaïques sur le territoire communal, en particulier les centrales au sol, dans des secteurs agricoles, d'anciennes carrières. En outre, les zones d'activités, comme Nicopolis, représentent un potentiel important de développement du photovoltaïque en toiture.

D'autre part, il existe sur le territoire de la Provence Verte un potentiel éolien non négligeable (40% du territoire), et sur la commune de Brignoles, au niveau de la Montagne de la Loube et du Bois de Bonnegarde. Cependant, peu de projets voient le jour du fait de la présence de contraintes liées aux activités militaires et de servitudes radioélectriques. Quelques Zones de Développement Éolien (ZDE) sont mises en place, comme sur le Plateau des Pallières (Communauté de Communes de Provence d'Argens en Verdon), Mazaugues et Roquebrussanne (ZDE en projet sur le territoire du Val d'Issole).

La commune, comme le territoire de la Provence Verte, dispose également d'un potentiel Bois - Energie important lié à la couverture des massifs forestiers. A Brignoles, un projet de centrale biomasse, le projet « INNOVA », est actuellement en cours sur la zone de Nicopolis. Un projet de plate-forme bois / déchets verts est également engagé sur la commune de Tourves. Porté par le Syndicat Intercommunal de Valorisation et d'Elimination des Déchets (SIVED), il devrait être opérationnel d'ici fin 2011 – début 2012 et permettre de produire des broyats, plaquettes et granules (pas de compostage).

Enfin, la commune de Brignoles s'est lancée récemment dans une démarche Agenda 21 afin de construire un projet de territoire durable et partagé. Cette démarche est complémentaire au PLU, puisqu'elle permet de traiter des thèmes tels que la santé, l'action sociale, l'éducation, la culture, l'emploi, ..., que le PLU ne peut pas réglementer. Le volet « Energie » sera également largement développé.

Au cours du dernier trimestre 2010, la phase de diagnostic a été engagée, avec dans un premier temps la mobilisation des acteurs autour de cette démarche. Des ateliers 21 de sensibilisation ont été menés au mois d'octobre et un Forum 21 s'est tenu en novembre.

A terme, l'Agenda 21 sera construit autour d'une stratégie locale de développement durable et d'un programme d'actions (sous forme de fiches actions). Certaines actions pourront être traduites réglementairement dans le PLU.

4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION « AU FIL DE L'EAU »

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution des politiques en cours. Ce travail consiste en l'élaboration du scénario environnemental de référence, qui croise trois familles d'informations : les dynamiques d'évolution du territoire, les tendances d'évolution de la situation environnementale et les politiques, programmes et actions engagées sur le territoire.

Ressources naturelles	Situation actuelle	Tendance
Ressources en eau	→ Qualité de l'eau potable satisfaisante et conforme à la réglementation → Diversification des ressources en eau insuffisante → Alimentation en eau par des forages dans les zones d'habitat diffus → Forages exploités pour alimenter le réseau public situés uniquement au sud du territoire → Protection des captages problématique, notamment en milieu urbain	✓ Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours de finalisation ✓ Estimation de l'augmentation des besoins en eau potable : +28% d'ici à 2020 ✓ Problèmes de pollution des milieux naturels par l'utilisation de forages ✓ Difficultés d'acheminement de l'eau vers les secteurs urbanisés au Nord du Caramy et de l'autoroute
Energie	→ Fort potentiel solaire thermique et photovoltaïque → Fort potentiel bois-énergie → Projet de centrale photovoltaïque au sol sur la zone de Nicopolis en cours → Potentiel éolien non négligeable sur la montagne de la Loube et au Bois de Bonnegarde → Projet de centrale biomasse dans la zone de Nicopolis → Démarche Agenda 21	✓ Développement des énergies renouvelables ✓ Stratégie locale de développement durable ✓ Peu de projets éoliens voient le jour du fait de la présence de contraintes liées aux activités militaires et de servitudes radioélectriques

III. MILIEUX NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINE

1. UN RICHE PATRIMOINE NATUREL

Sources : Etat Initial de l'Environnement du SCoT du Pays de la Provence Verte, DREAL PACA, Conseil Général 83

Des richesses écologiques inventoriées

La commune de Brignoles ne possède pas sur son territoire de périmètres de protection réglementaire au titre du réseau Natura 2000. Néanmoins, de nombreux espaces naturels possèdent une richesse écologique reconnue par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ainsi, le territoire abrite trois ZNIEFF terrestres de type II :

- les Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy

Cette zone s'étend sur une superficie d'environ 650 ha. Elle concerne la commune de Brignoles qui est traversée par le Caramy, d'Ouest en Est, dans la plaine. Les berges du Caramy abritent une ripisylve à Peupliers.

Cette zone présente un intérêt élevé sur le plan faunistique. Pas moins de 21 espèces animales patrimoniales y ont été trouvées dont 5 espèces déterminantes.

L'avifaune nicheuse locale comprend des espèces comme la Chouette chevêche, le Petit-duc scops, le Guêpier d'Europe, le Cincle plongeur.

Le Barbeau méridional et le Blageon représentent les espèces marquantes du peuplement ichtyologique local.

Au niveau de l'entomofaune, on peut mettre en avant diverses espèces de Lépidoptères et d'Odonates présentant un intérêt patrimonial comme la Diane, le Caloptéryx xanthostome, l'Agrion de Mercure, le Cordulégastre annelé.

- la Montagne de la Loube

Cette zone s'étend sur plus de 4 000 ha et concerne la partie Sud du territoire de Brignoles. Elle est constituée d'un espace forestier dense et continu ayant conservé un aspect sauvage. La montagne de la Loube abrite des sites dolomitiques ruiniformes, très pittoresques, entrecoupés de larges vallons, de ravins (ravin des Orris), de défilés (défilé de l'Amaron). Elle est également le siège de nombreux avens et sources et révèle de nombreuses traces préhistoriques (oppidum, grottes à ossuaires). Elle offre des panoramas exceptionnels depuis les sommets.

La montagne de la Loube est couverte d'un ensemble de forêts bien conservées, méditerranéennes et supraméditerranéennes, de chênaies vertes et de groupements rupestres à Genévriers de Phénicie. On retrouve également les formations saxicoles provençales classiques des rochers calcaires et dolomitiques. Au niveau du Candelon, se trouve la formation de crête à Genêt de Lobel.

Cette zone présente un intérêt faunistique réel puisqu'au moins 9 espèces animales d'intérêt patrimonial sont présentes dans cette zone (dont 2 déterminantes).

Le site abrite notamment un couple nicheur de chacune des espèces suivantes : Faucon pèlerin, Aigle royal, Circaète Jean-leblanc, Autour des palombes, Grand-duc d'Europe et Monticole bleu. La Genette et le Pélodyte ponctué y sont également présents.

Chez les Lépidoptères, est présente la Proserpine (*Zerynthia rumina*), espèce Ouest-méditerranéenne déterminante, en régression, de Papilionidés, qui

fréquente les garrigues, pentes sèches, éboulis et coteaux pierreux, chauds et ensoleillés.

- la Barre de Saint-Quinis

Cette zone, sur une superficie de 951 ha, concerne la barre rocheuse de Saint-Quinis qui du haut de ses 600 m, domine les villages de Camps la source, Sainte Anastasie et Besse sur Issole. Elle concerne l'extrémité Sud du territoire communal de Brignoles.

L'ubac du chaînon est couvert d'une chênaie mixte à Houx, riche en éléments de la hêtraie. La flore des crêtes est en revanche assez banale avec cependant la Julienne laciniée (*Hesperis laciniata*). Les pentes marneuses permettent le développement de nombreuses orchidées.

Ce secteur reste très méconnu des naturalistes. C'est ce qui explique qu'une seule espèce animale d'intérêt patrimonial y a été recensée, l'Autour des palombes, alors que la zone est certainement beaucoup plus riche.

Enfin, la commune possède également des sites d'intérêt géologique, comme en témoignent les deux ZNIEFF géologiques (inventaire de 1988) suivantes :

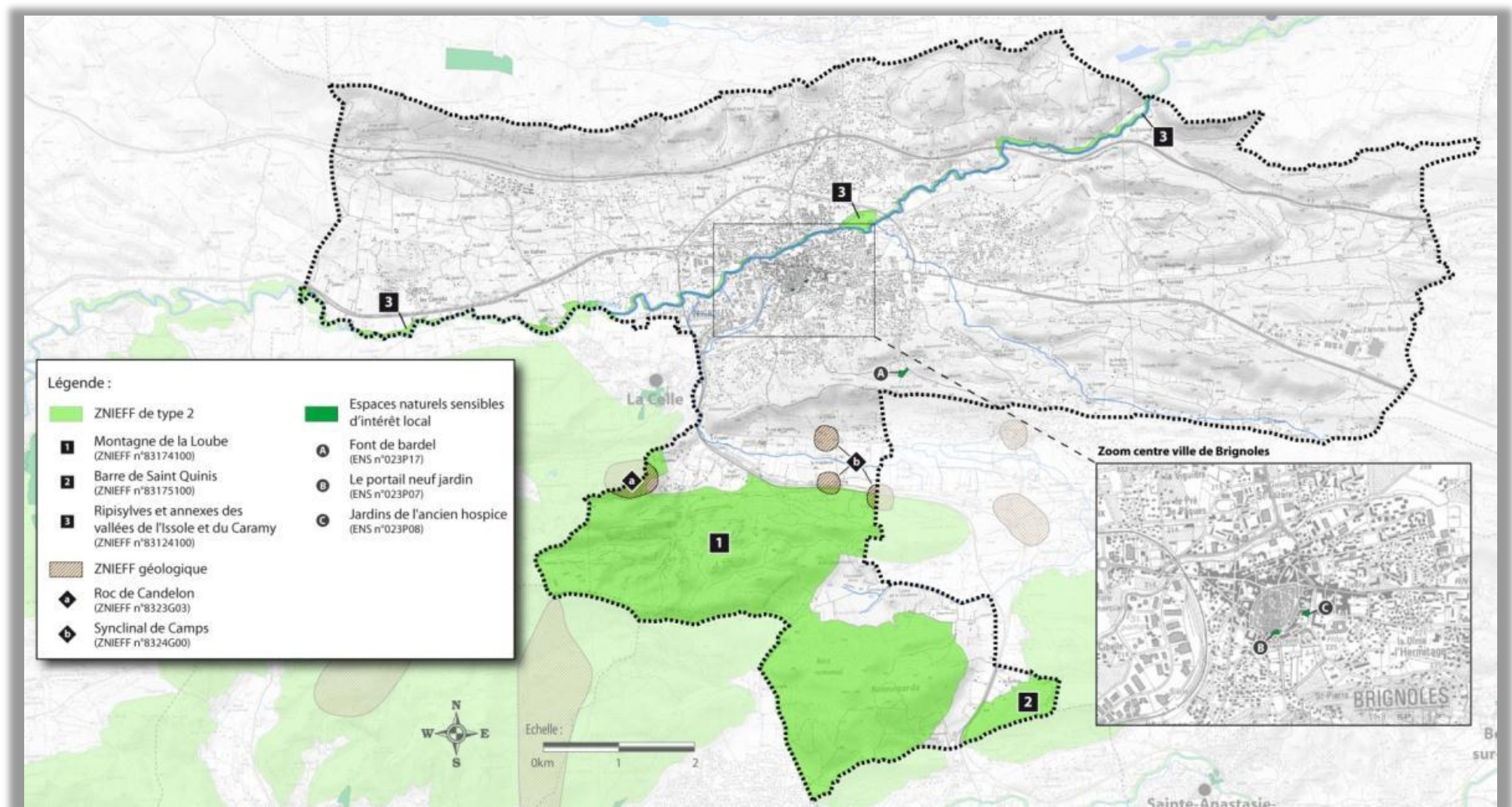
- Le Roc de Candelon

Le Roc de Candelon, près du village de La Celle, au Sud-Ouest de Brignoles, figure sur l'inventaire des ZNIEFF géologiques et porte sur une superficie 30 ha. Il constitue un site tectonique caractéristique.

- Le Synclinal de Camps

Le synclinal de Camps se situe au Nord du massif de la Loube, sur une superficie de 200 ha. Il englobe le secteur au Sud de Brignoles (Camps-la-source) et se trouve limité au Sud par le Roc de Candelon et à l'Ouest par la route de Roquebrussane à Tourves. La plupart des affleurements s'observent au Sud de

Brignoles et sur les flancs Nord ou Sud du Val de Camps. Il présente des intérêts stratigraphique, paléontologique, tectonique et paléogéographique.



Quelques Espaces Naturels Sensibles

Le Conseil Général du Var développe une politique d'acquisition d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur des zones prioritaires, telles que les zones littorales, les bords de lacs et de rivières, les zones urbaines et périurbaines, les abords de sites exceptionnels et les sites de nature départementaux.

Sur la commune de Brignoles, trois Espaces Naturels Sensibles d'intérêt local sont répertoriés :

- Le portail neuf jardin (937 m²), en périphérie du centre ancien,
- Les Jardins de l'ancien hospice (950 m²), en périphérie du centre ancien,
- Le Font de Bardel (7 105 m²), théâtre de verdure au pied du rocher du Gueit.

Les deux ENS situés en centre-ville vont être rétrocédés à la commune.

Une Trame Verte et Bleue communale qui s'insère dans un réseau intercommunal

Ainsi, la Trame Verte et Bleue de la commune de Brignoles est relativement importante, avec les nombreux espaces boisés qui ceinturent la ville, la rivière du Caramy et sa ripisylve qui la traverse d'Ouest en Est, la rivière du Val de Camps et les espaces de plaine cultivés, drainés par de petits ruisseaux. Elle présente des richesses écologiques indéniables et des usages, existants ou potentiels, intéressants (loisirs, liaisons douces, tourisme, ...).

Cette trame naturelle dépasse les limites communales, avec des massifs et des cours d'eau qui s'étendent sur les territoires voisins. Elle s'intègre dans un vaste ensemble d'espaces naturels, de plaine et de massif.

Une étude de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de la Provence Verte a été réalisée récemment dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence

Territoriale (SCoT) et prend en compte les continuités écologiques à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le territoire de la commune de Brignoles recèle de nombreuses richesses naturelles et écologiques à préserver, mais aussi à valoriser. A ce titre, l'aménagement des berges du Caramy est réalisé pour ce qui est du fonctionnement hydraulique, mais peut aussi être développé en vue d'usages de loisirs et de déplacements (modes doux).

2. DES PAYSAGES RURAUX QUI EVOLUENT

Située dans le Centre Var, la commune de Brignoles appartient à l'entité paysagère de la plaine de Saint-Maximin et Brignoles, recensée par l'Atlas des Paysages du Var. La ville s'est en effet développée dans la plaine du Caramy, espace ouvert à dominante agricole et viticole, sur l'ancienne voie romaine. La partie Sud de la commune, constituée de reliefs et massifs boisés, appartient à l'entité du Val d'Issole. Ces reliefs encadrent la plaine de la rivière de l'Issole.

Un cadre paysager naturel et agricole

Au Nord, la ligne de crête constitue la limite avec le Val (sommet du Juge 454 m, Gros Clapier 437m). Au Sud, elle forme la limite avec Camps-la-source. Au Sud-Ouest, la rivière du Caramy est une frontière naturelle avec la commune de La Celle. A l'extrême Sud de son territoire, la commune intègre une partie du Val de camps et les massifs du Candelon et de l'Amarron (Montagne de la Loube) et le Bois de Bonnegarde.

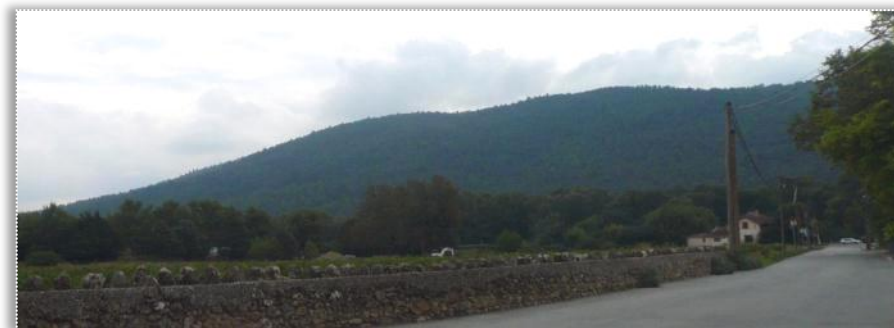
Les reliefs et éléments topographiques de la commune ont donc modelé les paysages et délimitent plusieurs entités :

- *Les massifs boisés qui encadrent le territoire*

Brignoles est cernée au Nord et au Sud par des collines boisées, frontières naturelles de la commune. La couverture végétale de ces collines est abondante, et principalement composée de feuillus (chênes verts et blancs) et de conifères.



Vue depuis la D2007 vers les collines boisées au Nord



Vue depuis le hameau des Censiès vers les collines boisées au Sud

- *La plaine, terre propice au développement urbain*

La plaine de Brignoles est une plaine d'altitude (entre 250-300m), traversée par la rivière de Caramy. Espace ouvert et peu contraint, la plaine était un site privilégié pour le développement du noyau urbain. Son sol, argileux et riche, était également propice au développement de l'agriculture.

Aujourd'hui, le centre urbain de Brignoles est encerclé d'une plaine à vocation agricole, dont la culture dominante est la vigne, labellisée AOC des Coteaux Varois.

Ces terres agricoles subissent une importante pression foncière et sont gagnées par le mitage urbain.



- *La rivière du Caramy, un élément fort du paysage Brignolais*

La rivière du Caramy est constitutive de l'identité communale. Son parcours de plaine enrichit le terroir agricole et offre des espaces de nature et de respiration au cœur de la ville. Mais, dans certains secteurs de sa traversée urbaine, la rivière et ses berges pourraient être valorisées. En dehors du centre urbain, les berges sont difficiles d'accès. Sa ripisylve est composée de peupliers noirs et blancs, d'ormes, de platanes, de quelques robiniers, de sureaux et de cannes de Provence.



Une trame paysagère naturelle impactée par l'urbanisation

Les secteurs urbains de Brignoles s'agglomèrent autour du centre ancien médiéval. Le développement de l'urbanisation sur la commune s'est également étendu dans la plaine, sous forme linéaire, à proximité des axes routiers structurants (RN7, A8, RD 554), et sur les versants boisés, sous forme d'habitat individuel. Ce mode de développement, associé à de grandes infrastructures, marque les paysages.

Des infrastructures routières traversantes

Les axes structurants de la RDN7, qui traverse la commune, et de l'autoroute A8, au Nord de la commune, sont désignés par le CAUE comme de grands axes de vues. En effet, ils offrent de grandes perspectives visuelles, notamment au niveau de la bretelle de sortie et aux entrées Ouest et Est de la ville.

Ce sont des points de vue du paysage vers la cité. A l'inverse, depuis la cité, ces deux axes routiers sont des coupures visuelles, qui malgré leur présence imposante, s'intègrent pourtant bien à leur environnement.

■ *Un mitage des espaces naturels et agricoles*

La commune de Brignoles est gagnée par un étalement urbain, qui se traduit par un mitage des espaces agricoles et naturels. Cette tendance altère le patrimoine paysager.

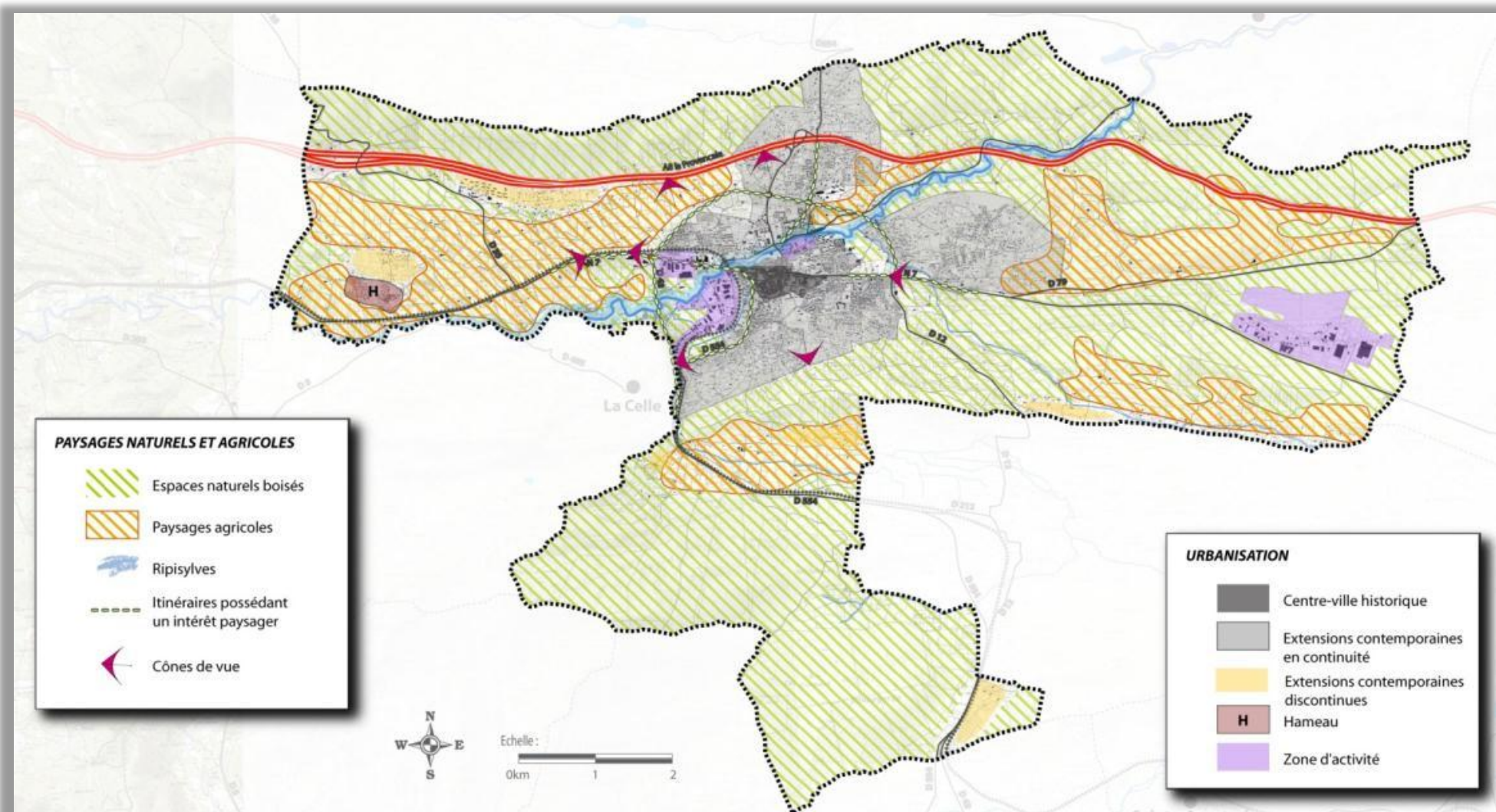
Selon l'étude prospective sur l'analyse des paysages au sein du périmètre SCoT de la Provence Verte, la SAU de la commune de Brignoles est passé de 1 703 ha en 1970 à 798 en 2000. Les espaces naturels ont quant à eux diminué de 34,679 ha entre 1970 et 2000.

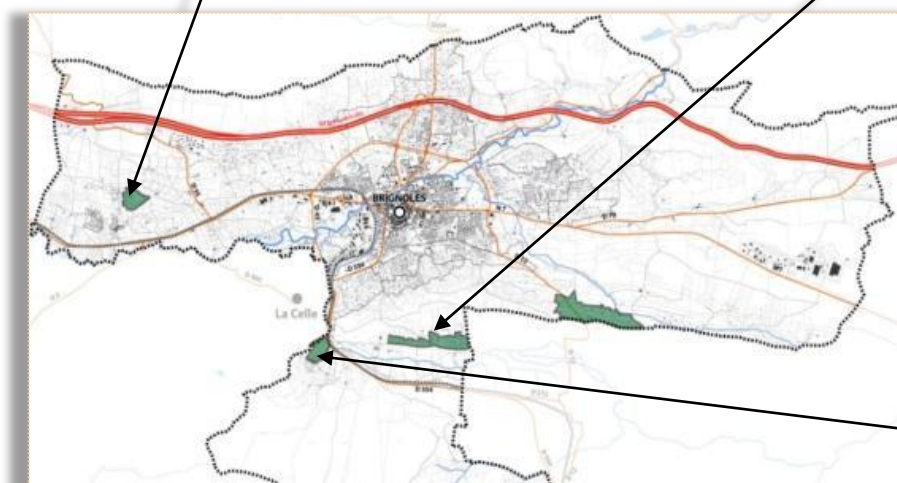
■ *Des secteurs d'habitat avec une forte sensibilité paysagère*

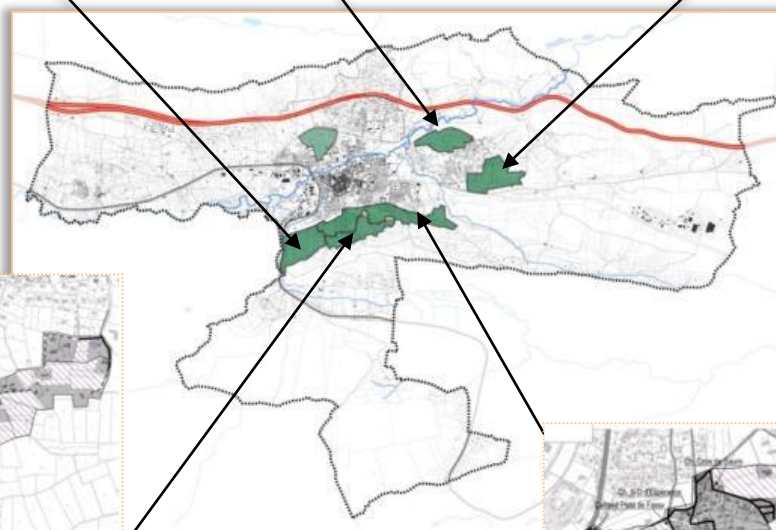
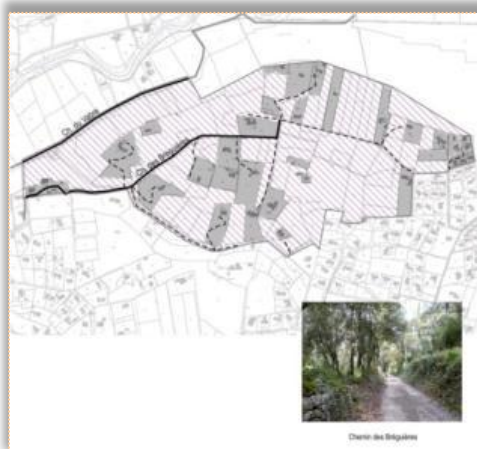
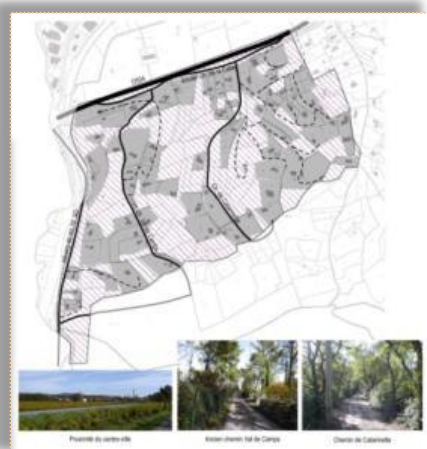
L'étalement urbain dans la plaine et sur les versants boisés des collines a créé des secteurs d'habitat, plus ou moins en continuité avec le centre, qui

présentent une forte sensibilité paysagère, de par leurs perceptions dans le paysage environnant.

L'enjeu principal dans ces secteurs est donc de maintenir une faible densité bâtie afin de ne pas aggraver la dégradation des paysages. La création d'espaces verts protégés pourrait également y contribuer.







Ch. des Gaudières - Ch. du B de la Dime



Ch. du Pey Gallin

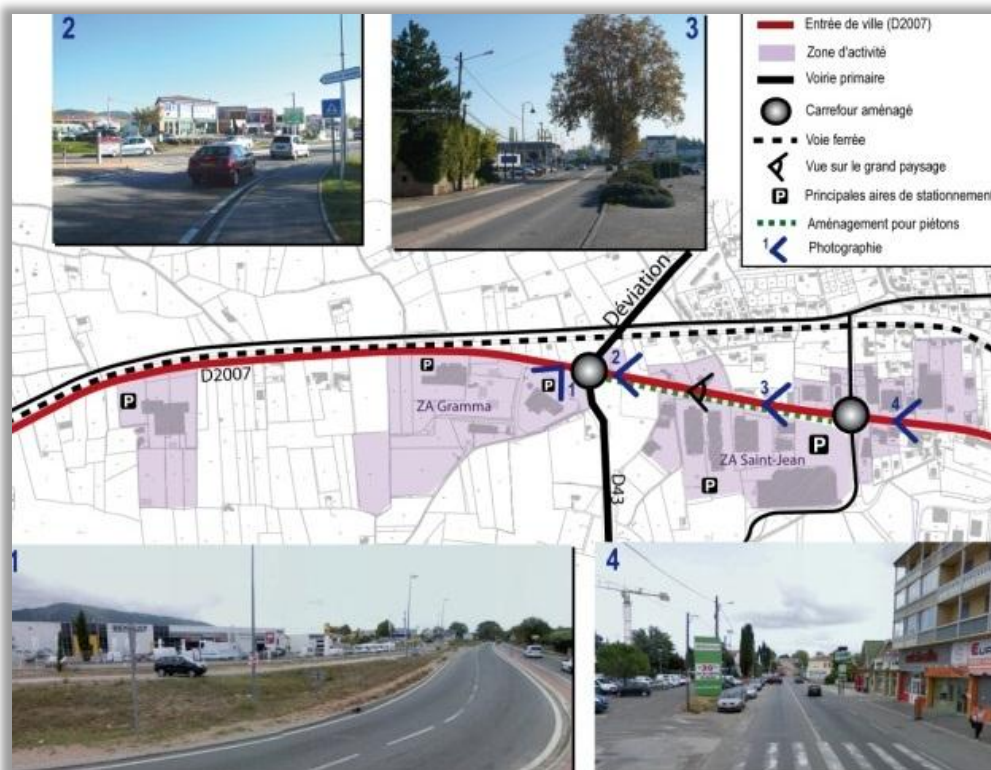
■ *Des entrées de ville marquées par les zones d'activités*

La commune accueille plusieurs zones d'activités, qui rompent l'harmonie paysagère :

- la zone d'activité des Consacs.
- la zone commerciale de Saint-Jean, qui coupe les perspectives sur le centre urbain depuis l'entrée Ouest.

Les impacts visuels des zones d'activités sur les paysages en entrée de ville sont essentiellement liés à la signalétique publicitaire (panneaux, enseignes, ...). L'élaboration d'un règlement local de publicité, notamment en ce qui concerne les panneaux publicitaires, a été lancée dernièrement ; elle est actuellement en cours.

Le traitement des voies est également important pour l'intégration paysagère d'un espace d'activités. La RN7, qui traverse la commune et dessert les zones d'activités, était autrefois qualifiée en voie de transit. Aujourd'hui, elle n'a plus le même usage et pourrait être requalifiée afin d'adapter ses caractéristiques aux usages actuels et d'améliorer les perceptions et ambiances paysagères autour de cet axe.



Plan Local d'urbanisme de Brignoles - Rapport de Présentation



ZA Les Consacs

3. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET HISTORIQUE REMARQUABLE

Sources : Etude de la ZPPAUP – 2005, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 83, Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA

La ville de Brignoles dispose d'un patrimoine bâti et architectural exceptionnel. En effet, ce site, anthropisé dès l'époque Gallo-Romaine, s'est développé et urbanisé puis organisé en place forte lors de la première moitié du Moyen-Age. La ville devient par la suite résidence des comtes de Provence et bénéficie de privilèges royaux. S'édifient alors dans ses murailles des maisons de chevaliers, le palais des comtes, ou encore des hôtels particuliers. Ce patrimoine encore présent et visible singularise la commune.

Le patrimoine brignolais et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

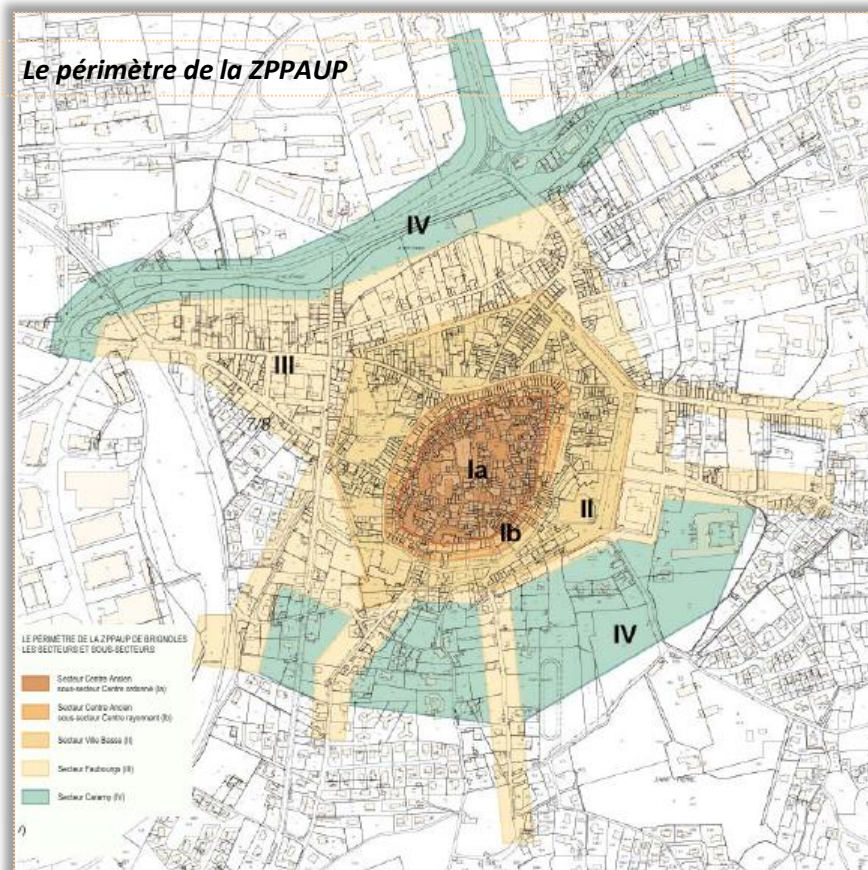
La commune de Brignoles, au vu de la richesse de son patrimoine architectural et paysager a décidé par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2002 d'engager une procédure de ZPPAUP. Elle constitue un outil de protection, de mise en valeur et d'accompagnement du développement de la commune ; elle fixe des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage, ainsi que les règles d'évolution du patrimoine concerné. La ZPPAUP n'a à ce jour pas été arrêtée, mais des études approfondies ont été réalisées.

Avec les récentes évolutions réglementaires liées au Grenelle de l'Environnement, les ZPPAUP sont remplacées par des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Ainsi, le projet de ZPPAUP sur la commune de Brignoles va servir de base de réflexion à la création de l'Aire de Mise en Valeur, à partir des études déjà réalisées.

Ainsi, les nombreux bâtiments remarquables de la ville (hôtels particuliers, chapelles, ...), mais aussi le patrimoine végétal (alignements, arbres isolés, ...) pourront pris en compte dans cette Aire de Mise en Valeur. **Ces éléments**

pourront également être protégés dans le PLU au titre de l'article L.123-1-7°. Le PLU devra en dresser un inventaire précis.

En outre, la commune possède des éléments patrimoniaux identitaires en dehors du centre-ville, dans la plaine agricole : des bastides emblématiques, des murets, des calvaires, des chapelles, ... Ces éléments pourront également être inventoriés.



Hôtel d'Épernon



Les Augustins

**Alignements de platane
(Cours de la Liberté)**



Un exemple de muret



Une bastide



Les Monuments Historiques

Neuf édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal. On en retrouve une grande majorité en centre-ville (6), mais aussi dans la plaine et les collines (3).

■ *Les édifices intra-muros*



La façade de la **Maison Romane**, située rue des Lanciers, a été classée Monument Historique le 24 juillet 1921. C'est une maison dite romane aux fenêtres géminées comportant des crochets de pierre taillée. Cela permettait au lancier d'y accrocher sa lance ou bien de disposer des velums pour protéger la rue des intempéries.



La porte et les vantaux de l'**Eglise Saint Sauveur** sont inscrits Monuments Historiques depuis le 27 janvier 1926. Cette église fut bâtie pour la première fois au XIIe siècle à côté du sanctuaire Notre-Dame. Elle connut de nombreuses modifications au fil des âges.



La **Chapelle Sainte Catherine**, dite Chapelle Royale, aujourd'hui disparue car laissée à l'abandon, avait été inscrite aux Monuments Historiques le 02 février 1948. Seules quelques boiseries et sculptures témoignent de son existence.



Le **Palais des Comtes de Provence** est inscrit dans sa totalité aux Monuments Historiques depuis le 18 juin 1987. Construit au XIe siècle, ce bâtiment sert de place forte avec sa tour et ses murailles. Le palais fut affecté à de nombreuses fonctions au cours de son histoire, passant de Palais Comtal à Cour des Comtes, ou encore plus récemment, dispensaire de la Croix Rouge. Il abrite aujourd'hui le Musée du Pays Brignolais.

La porte de l'**Hospice Saint Jean** dont la première construction date du début du XIIIe siècle est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 31 mars 1926.

L'**Hôtel Clavier** fut inscrit dans sa totalité aux Monuments Historiques le 3 novembre 1987. Construit au XIIe siècle, il ne fut l'objet que de légères modifications au cours de son histoire.

■ *Les édifices extra-muros*

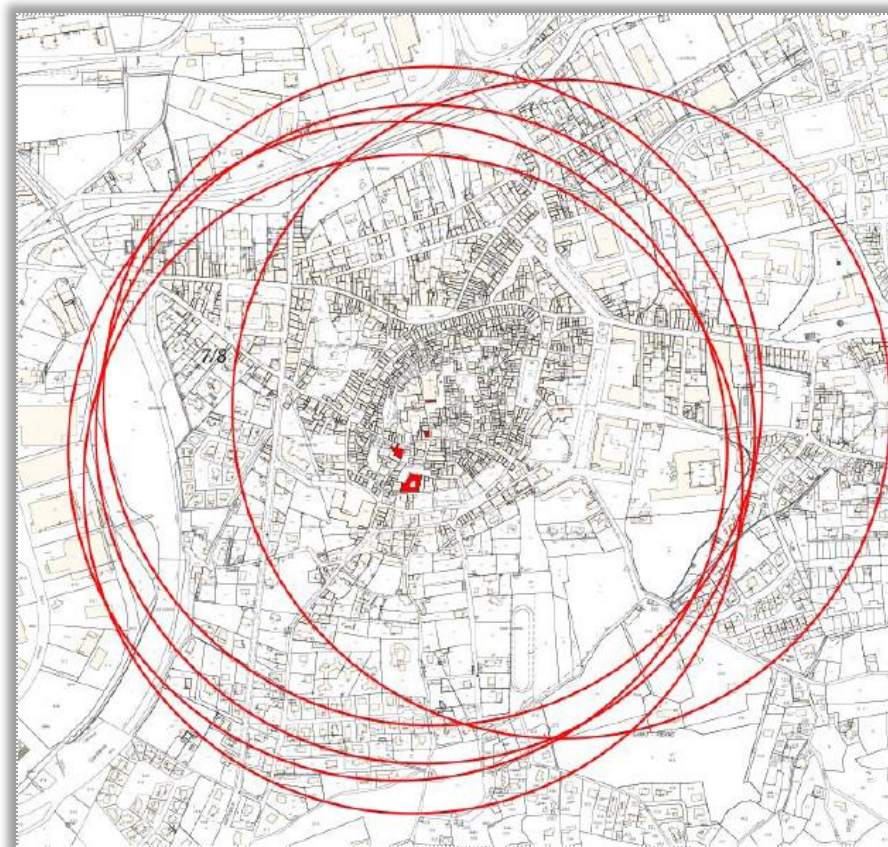


Les deux bâtiments en équerre du **Domaine Saint-Christophe**, situés route de Vins-sur-Caramy, à 5km au Nord-Est du centre-ville, ont été inscrits aux Monuments Historiques le 21 décembre 1984.



Quatre Dolmens, situés à 2km au Nord de la ville, dans le secteur des Adrets, ont été classés et inscrits aux Monuments Historiques en 1988 (trois dolmens inscrits et un dolmen classé)

Dès qu'un monument est classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, un rayon de visibilité de 500 mètres est institué en vue de sa protection et de sa mise en valeur. Dans ce rayon, tout immeuble nu ou bâti visible depuis le monument protégé ou en même temps que lui, est soumis à la servitude des « abords ».

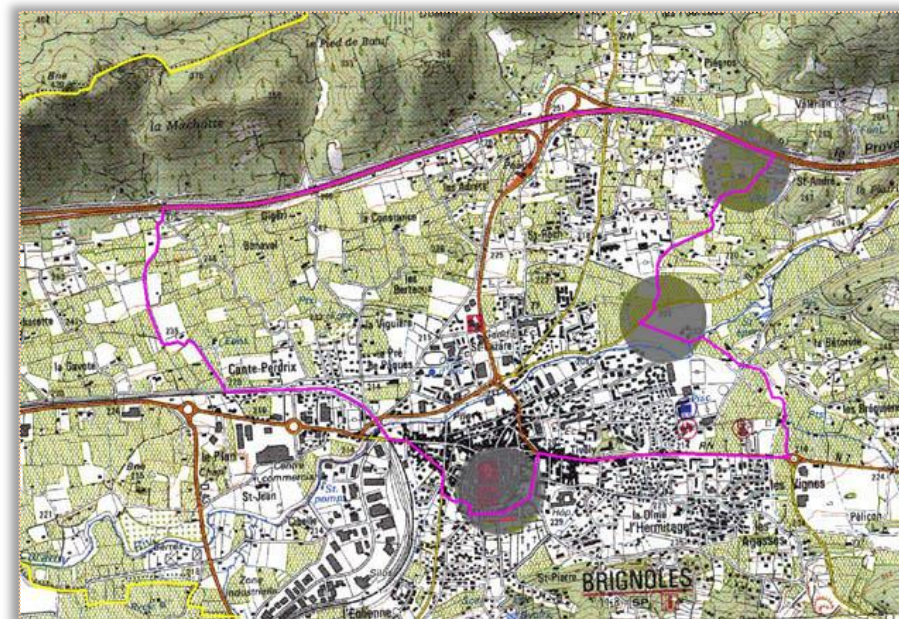


Les périmètres de protections des Monuments Historiques

Un patrimoine archéologique

Sur la commune de Brignoles, une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique a été déterminée sur le centre-ville et dans la plaine du Caramy ; il s'agit d'une zone de présomption de prescription archéologique. Trois secteurs sont particulièrement identifiés : le centre ancien, dans la plaine du Caramy au Nord du centre-ville en bordure de la RD 24 et dans le secteur de Saint-André au Sud de l'autoroute.

Ces sites sont soumis à saisine, dans le cadre de l'archéologie préventive. Des mesures telles que des fouilles préalables pourront être prises, dans le cas de projets d'aménagement (permis de construire, de démolir, de lotir, dossier de ZAC, ...).



Les zones de présomption de prescription archéologique

4. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION « AU FIL DE L'EAU »

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution des politiques en cours. Ce travail consiste en l'élaboration du scénario environnemental de référence, qui croise trois familles d'informations : les

dynamiques d'évolution du territoire, les tendances d'évolution de la situation environnementale et les politiques, programmes et actions engagées sur le territoire.

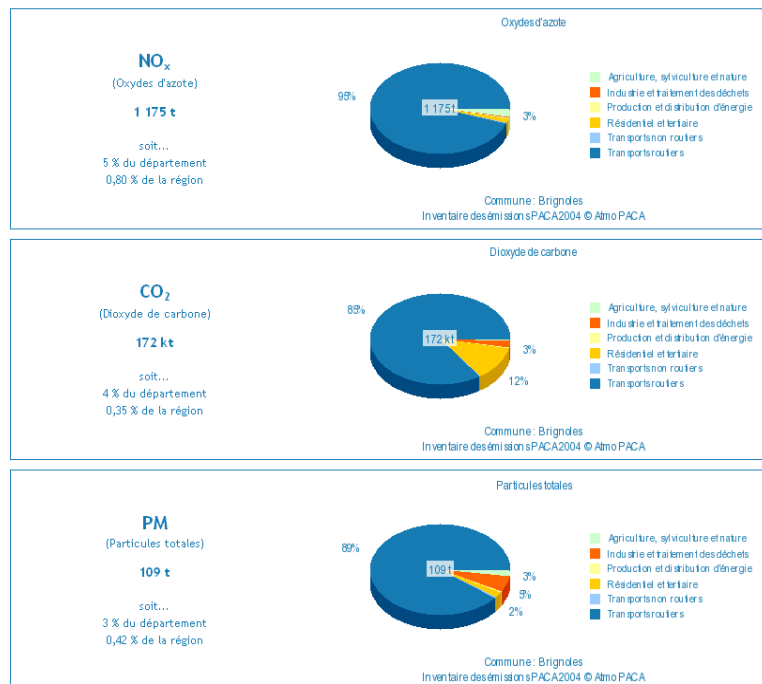
Milieux naturels, paysages et patrimoine	Situation actuelle	Tendance
Patrimoine naturel	→ Richesse écologique reconnue par plusieurs inventaires écologiques (ZNIEFF terrestres de type II et ZNIEFF géologiques) → Valorisation et protection d'espaces naturels par l'identification de trois Espaces Naturels Sensibles (ENS)	✓ Protection des espaces naturels identitaires de la commune ✓ Préservation de la biodiversité
Paysages	→ Territoire encadré par des massifs boisés → Centre-ville encerclé par une plaine à vocation agricole, dont la culture dominante est la vigne, labellisée AOC des Coteaux Varois → La rivière du Caramy, une composante de l'identité communale qui offre des espaces de nature et de respiration au cœur de la ville → Berges du Caramy peu valorisées dans la traversée urbaine et difficile d'accès en dehors du centre urbain → Développement de l'urbanisation dans la plaine sous forme d'habitat individuel → Des entrées de ville peu valorisées, notamment par le développement de la signalétique publicitaire	✓ Pression foncière des terres agricoles de la plaine ✓ Progression du mitage urbain dans la plaine et sur les versants boisés des collines ✓ Mode de développement fortement consommateur d'espace ✓ Dégradation des paysages et des entrées de ville
Patrimoine bâti	→ De nombreux édifices protégés au titre des Monuments Historiques → Procédure de ZPPAUP engagée le 28 mars 2002 → Zone de présomption de prescription archéologique	✓ Protection et valorisation du patrimoine bâti ✓ Protection du patrimoine archéologique

IV. POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES

1. UNE BONNE QUALITE DE L'AIR

Source : Bilan de la qualité de l'air dans le Var – AtmoPACA 2009

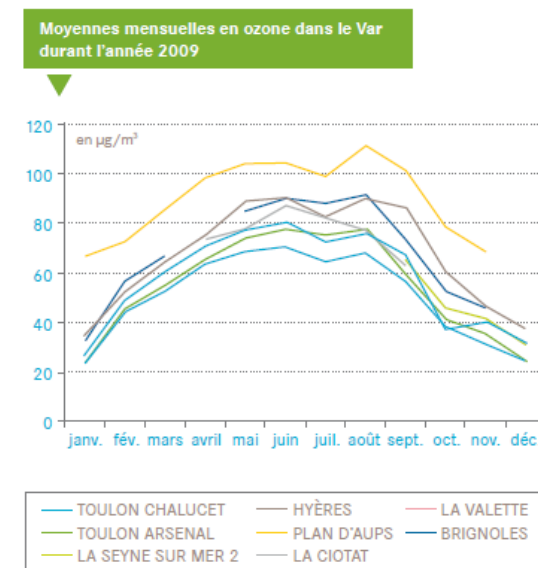
Dans l'arrière-pays du Var, contrairement au littoral, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses, hormis quelques zones urbanisées et à proximité des grands axes routiers et autoroutiers, comme par exemple le pôle urbain de Brignoles.



Dans le département, le secteur des transports est majoritairement à l'origine des émissions polluantes (80 % pour les oxydes d'azote). De même, sur la commune de Brignoles, les émissions d'oxydes d'azote (Nox), de dioxyde de carbone (CO₂) et de particules sont majoritairement liées au secteur des transports routiers, respectivement à 95%, 85% et 89%. Le secteur résidentiel et tertiaire est, dans une moindre mesure, également responsable d'une partie des émissions de CO₂.

Une station de surveillance et de mesures est installée de façon permanente sur le territoire de Brignoles. Il s'agit d'une station périurbaine éloignée des sources directes de pollution afin d'estimer les niveaux de fond en ozone.

En 2009, la pollution à l'ozone (pollution photochimique) a été plus importante que sur les années 2007 et 2008 : 11 jours d'épisodes de pollution à l'ozone sur le département, avec un maximum horaire sur le département atteint à Brignoles le 18 juin 2009 avec 204 µg/m³.



Les autres polluants de l'air suivants ne sont pas contrôlés sur la station de Brignoles :

- le dioxyde d'azote (essentiellement produit par le secteur des transports),
- les poussières en suspension d'origine diverse (diesel, industries, chauffage d'hiver...),
- le dioxyde de soufre : polluant d'origine essentiellement industrielle, produit lors de la combustion de combustible fossiles,
- le monoxyde de carbone.

Synthèse des mesures d'ozone en 2009 dans le Var

Station	Type	Moyenne annuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Maximum en $\mu\text{g}/\text{m}^3$			Nb jours avec max. horaire >			Nb jours avec moy. sur 8h >		AOT40 (mai-juillet) en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
			Journalier	Sur 8h	Sur 1h	180	200	240	110	120	
Plan d'Aups/Sainte Baume	Rural	88	143	170	194	11	0	0	129	90	34 035
Brignoles	Périurbain	67	118	167	204	7	1	0	114	78	33 485
Hyères	Urbain	68	122	167	196	1	0	0	113	70	30 119
La Valette-du-Var	Périurbain	58	111	183	183	1	0	0	86	42	23 819
Toulon Arsenal	Urbain	55	107	149	197	4	0	0	76	42	21 242
Toulon Chalucet	Urbain	51	107	139	176	0	0	0	43	17	13 998
Seuil d'information et de recommandation					180						
Seuils d'alerte	Seuil d'alerte européen				240						
	Seuils d'alerte pour la mise en œuvre progressive des mesures d'urgence				240* 300* 360						
Valeurs cibles (à partir de 2010)										25	18 000**
Objectifs de qualité				120							6 000**

* Sur 3 heures consécutives - ** Pour la protection de la végétation

* Sur 3 heures consécutives - ** Pour la protection de la végétation

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la Région PACA s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air, 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 10 mai 2000.

La principale orientation du PRQA est le développement de la surveillance de la qualité de l'air. Il fixe des objectifs en matière de réseau de surveillance et de dispositifs de mesure des polluants. Il impose également l'information de la population et le suivi de l'état de santé par un système de veille sanitaire. Enfin, il fixe des objectifs de réduction des émissions polluantes d'origines humaines en vue d'améliorer et de préserver la qualité de l'air.

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.

Dans le cadre du PLU, des mesures (zonage et règlement) peuvent être prises pour favoriser l'utilisation des modes doux et des transports en commun, mais aussi pour limiter directement l'utilisation de la voiture (zone 30, politique de stationnement, ...). Ces mesures contribueront à la réduction des pollutions de l'air liées aux transports.

2. LA QUALITE ET LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques, mais quelques problèmes de pollution

Source : SDAGE Rhône – Méditerranée 2010 - 2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2010 - 2015

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

L'Agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre sur l'Eau et décline les orientations permettant d'atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Il s'agit d'un document opposable aux administrations, mais pas aux tiers. Sont compris comme « administrations » : l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015 :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

En cohérence avec la Directive Cadre sur l'Eau, le suivi de l'état des milieux a été renforcé à travers le programme de surveillance. Il permet d'une part d'évaluer l'état actuel des masses d'eau et de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures ; d'autre part, il permet de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures.

Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations, les mesures et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

■ *Le Caramy et le ruisseau du Val de Camps*

Les cours d'eau du Caramy et du Val de Camps appartiennent au bassin versant de l'Argens. En 2009, la rivière du Caramy présente un bon état écologique ; l'objectif de bon état du cours d'eau reste fixé à horizon 2015.

Par contre, l'état chimique du Caramy en 2009 apparaît comme mauvais. Ainsi, l'objectif de bon état est repoussé à l'échéance 2027, du fait de la présence de substances prioritaires (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques - HAP seuls) et de pesticides.

La rivière du Val de Camps présente un état écologique plutôt moyen, mais dont l'objectif de bon état reste fixé à horizon 2015.

Les problèmes suivants sur le bassin versant de l'Argens sont identifiés comme des axes d'intervention prioritaires au titre de la période 2010 – 2015 :

- actions complémentaires de réduction des pollutions domestique et industrielle,
- action renforcée en termes de réduction des rejets de substances dangereuses,
- actions de résorption du déséquilibre quantitatif lié aux prélèvements,
- actions de restauration de la continuité biologique.

Les problèmes liés aux pesticides et en termes de dégradation morphologique doivent faire l'objet d'actions préparatoires pour le plan de gestion ultérieur (amélioration des connaissances).

Les principales mesures envisagées dans le SDAGE interviennent sur :

- la pollution domestique et industrielle
 - Mettre en place un traitement des rejets plus poussé.
- les substances dangereuses
 - Mettre en place des conventions de raccordement,
 - Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets,
 - Actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
 - Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle.
- les pesticides

- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles et en zones non agricoles,
- Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.
- la dégradation morphologique
 - Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés.
- l'altération de la continuité biologique
 - Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison,
 - Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison,
 - Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole.
- le déséquilibre quantitatif
 - Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau,
 - Améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants,
 - Créer un ouvrage de substitution,
 - Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements.

Une étude de milieu sur le Caramy a été réalisée. Grâce à plusieurs points de contrôle effectués sur la commune, les données sur la qualité des eaux sont précisées (par rapport au SDAGE). Il en ressort le constat d'une augmentation de la pollution en aval de la station d'épuration, avec tout de même une bonne capacité épuratoire du milieu.

▪ Les eaux souterraines

Les eaux souterraines liées aux massifs calcaires du Trias au Crétacé dans le Bassin versant de l'Argens présentent de bons états quantitatifs (faibles incidences de prélèvements) et qualitatifs (concentrations en polluants ne dépassant pas les normes réglementaires) en 2009. L'objectif de bon état de ces masses d'eau reste fixé à horizon 2015.

Néanmoins, les mesures suivantes sont préconisées :

- Délimiter les ressources à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable,
- Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes.

Vers une amélioration de la maîtrise des rejets urbains

■ Les eaux usées

Sources : Etat Initial de l'Environnement du SCoT de la Provence Verte, Données communales, Communauté de Communes du Comté de Provence, Rapport annuel ANC de la SEERC – Eaux de Provence de 2009, Schéma Directeur d'Assainissement, Rapport annuel de VEOLIA 2009

La commune dispose d'un réseau d'assainissement séparatif de collecte et de transfert qui véhicule les effluents vers deux stations d'épuration : Le Vabre et Nicopolis. Le réseau d'assainissement collectif est géré par Délégation de Service Public à VEOLIA.

Les bassins versants les plus importants sont :

- le centre-ville, avec 31% du volume collecté,
- le secteur de la Burlière, avec 36% du volume collecté.

L'activité industrielle est assez importante sur la commune, qui compte 3 zones d'activités :

- La ZA des Consacs qui est raccordée à la station d'épuration du Vabre,
- La ZA Saint Jean, également raccordée à la station d'épuration du Vabre,
- La ZA Nicopolis qui dispose de sa propre unité de traitement.

Plusieurs extensions du réseau ont été réalisées ces dernières années. En 2009, le réseau a été étendu au chemin de la Bétoride et au quartier des Bréguières. Ainsi, le taux de desserte par le réseau collectif a augmenté.

La principale station d'épuration du Vabre, mise en service en 2004, possède une capacité de 20 000 Equivalent - Habitant (EH). Cependant, la station est déjà

en limite de capacité, voire en dépassement de capacité (sans compter les matières de vidange). Les événements pluvieux ont une influence directe sur les flux et débits à traiter par la station ; ils occasionnent des dépassements de charge. En outre, les matières de vidange du territoire du Comté de Provence sont recueillies par la station du Vabre de Brignoles.

Les effluents de la station du Vabre sont rejetés dans la rivière du Caramy. Globalement, les valeurs au rejet sont conformes à la réglementation. En effet, malgré les dépassements ponctuels de capacité en entrée de la station (hydraulique et en charge), le traitement est performant. Les boues produites sont évacuées vers une filière de compostage à Tarascon.

Par contre, les rejets de la station de Nicopolis ne sont pas conformes à la réglementation ; celle-ci est en surcharge. En outre, les boues doivent être traitées sur place ; la construction d'une filière de traitement sur site est envisagée.

Un projet de rénovation et d'agrandissement de la station du Vabre est actuellement à l'étude. Il prévoit de porter la capacité de la station à 60 000 EH à horizon 2015. La nouvelle station permettra d'accueillir de nouveaux habitants, de raccorder le quartier de Paris (travaux prévus pour 2012) et de traiter les matières de vidange des dispositifs d'assainissement autonomes. Le raccordement de la commune de La Celle est envisagé.

Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de finalisation. Un des enjeux est d'harmoniser le zonage d'assainissement avec les réflexions sur les secteurs de développement de l'habitat individuel envisagé dans le PLU.

La construction d'une nouvelle station d'épuration est également envisagée sur la zone de Nicopolis afin de traiter les effluents des entreprises ; effluents non domestiques, qui ne peuvent pas être traités par la station du Vabre.

Avec l'augmentation de capacité de la station du Vabre, le flux de pollution rejeté au milieu (Caramy) va augmenter (à concentration de rejet constant). Une première simulation de l'impact de cette augmentation de flux sur le Caramy a été réalisée. Aucune dégradation du milieu par rapport à la situation actuelle

n'est mise en évidence (Bonne qualité à très bonne). Il semble donc que les valeurs actuelles de rejet peuvent être maintenues.

L'Assainissement Non Collectif est géré par la Communauté de Communes du Comté de Provence, par Délégation de Service Public à Eaux de Provence depuis 2006 et pour 8 ans. D'après le dernier recensement effectué, la commune compte environ 407 installations d'assainissement individuel. Ces installations sont réparties sur tout le territoire de la commune.

Bien qu'ils soient situés à proximité de la zone urbaine, plusieurs secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement, notamment le Clos de Monges, les Fouches, les Gaudières et le Pin. Les autres installations sont représentées par des domaines, hameaux ou habitations isolées.

L'étude ANTEA de 1999 sur l'aptitude globale des sols à l'assainissement laisse apparaître un zonage en 2 parties :

- les limites Nord de la commune (au Nord de l'A8) et Sud (limite de Gareoult) ainsi que les hauteurs au Sud-Est (limite avec Camps la Source) sont peu favorables à l'assainissement autonome. Seules les techniques d'épandage de type filtres à sable drainé ou non drainé pourront être réalisées.
- la partie centrale Ouest jusqu'en limite communale est très favorable à l'assainissement individuel. Ce dernier y est réalisable avec des techniques d'épandage simples (d'une surface de 95 m²).

Les autres zones s'inscrivent dans une gamme intermédiaire, favorable à assez défavorable (calcosol à fluviosol, pente parfois défavorable, niveau de la nappe compromettant). La technique d'épandage préconisée est de type Tertre filtrant ou épandage surélevé.

■ Les eaux pluviales

Sources : Données communales, Schéma Directeur des Eaux Pluviales

La gestion des eaux pluviales est organisée en régie par les services municipaux de Brignoles. Le réseau pluvial est entièrement séparatif. Il est constitué de canalisations enterrées ou de fossés ouverts en rejet direct dans le Caramy (sans traitement, sauf sur certains dispositifs privés). De nombreux débordements ont lieu en cas de fortes pluies en raison de l'absence d'étanchéité sur certains secteurs, du fonctionnement inversé de certains déversoirs d'orage.

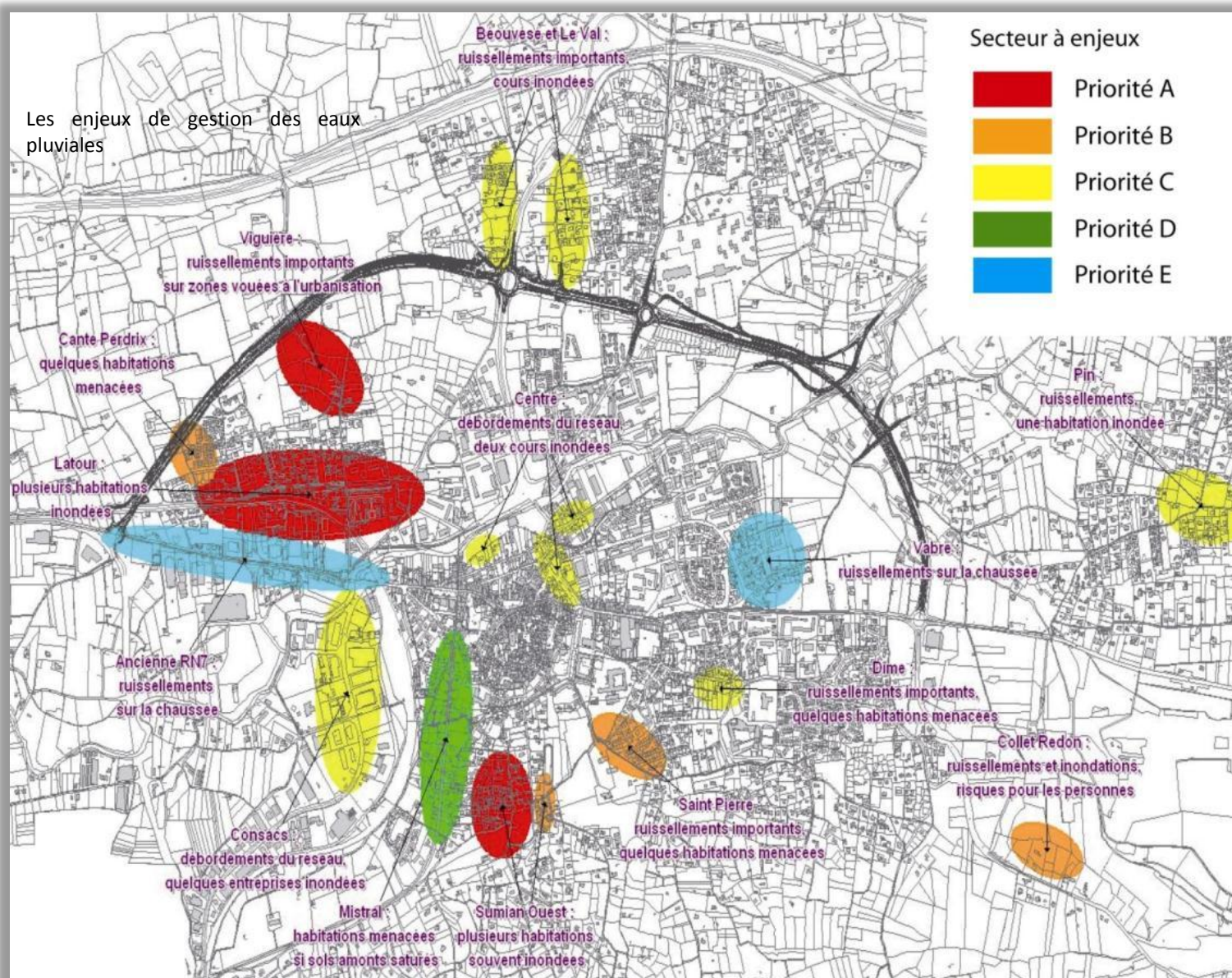
Plusieurs bassins de traitement ont été créés en amont du secteur urbain sur les secteurs de ruissellement. La ZA de Nicopolis est également équipée en bassins de rétention, mais pas la zone des Consacs (pas ou peu de traitement de la pollution chronique ou accidentelle aux hydrocarbures).

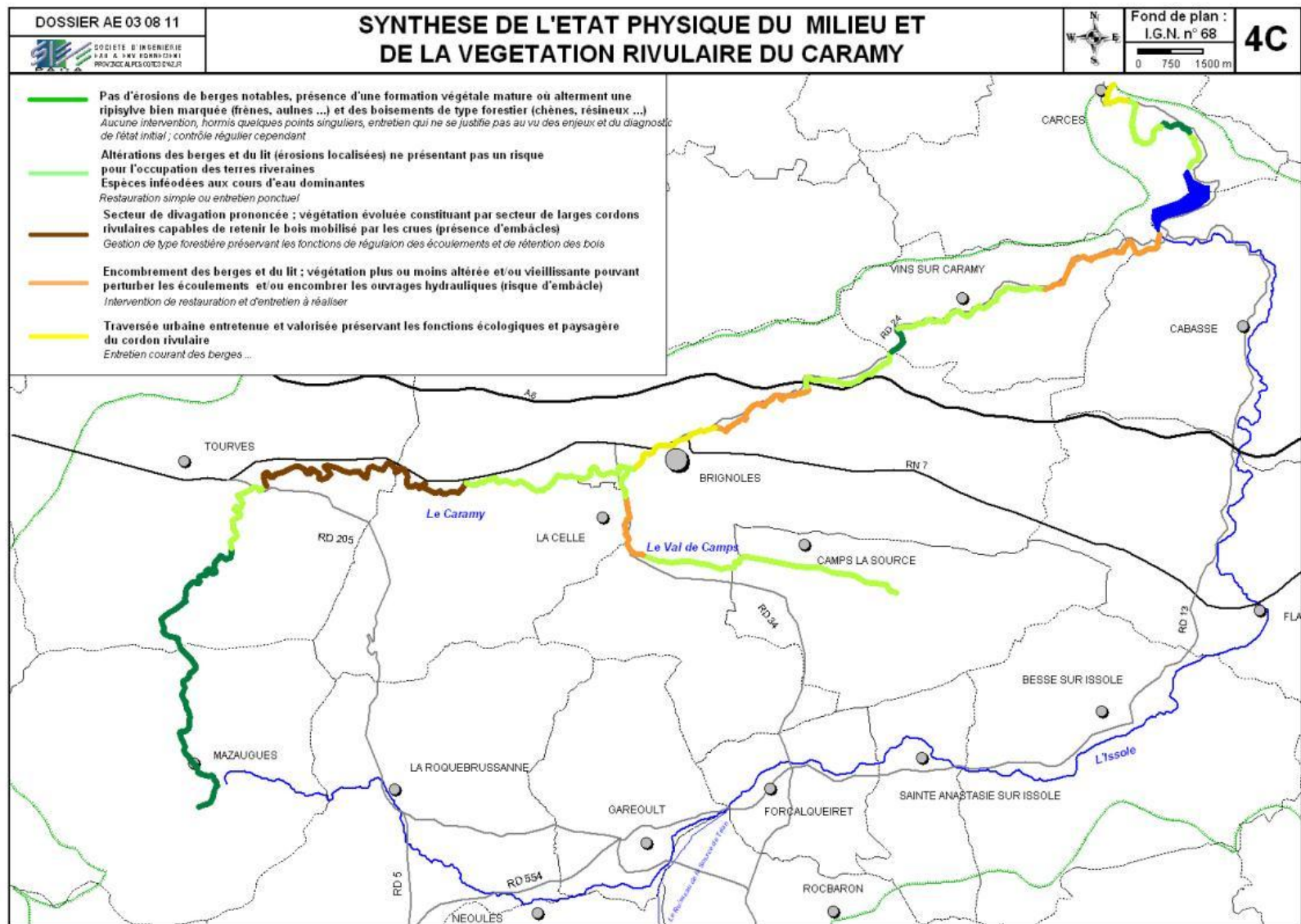
Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales est actuellement en cours de réalisation. Il permet une gestion globale et cohérente de la problématique liée aux eaux pluviales, notamment en planifiant les actions à mettre en œuvre pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales. Le diagnostic a permis de mettre en évidence les insuffisances et dysfonctionnements actuels et ceux induits par le développement de la commune. Plusieurs points noirs et dysfonctionnements ont été recensés en termes de ruissellements et de débordements. La création de nouveaux bassins est à l'étude dans le cadre du Schéma Directeur. Il recommande également des dispositifs de traitement installés pour tous les exutoires, avant rejet au milieu naturel.

Ainsi, les enjeux relatifs aux eaux pluviales sont de :

- maîtriser les eaux pluviales afin de ne pas augmenter ni aggraver les risques d'inondation
- mettre en place des systèmes de traitement afin d'éviter les risques de pollution des milieux naturels

Le PLU devra prendre en compte les secteurs de ruissellement identifiés dans le Schéma Directeur, ainsi que ses différentes recommandations (zonage pluvial, zones de limitation du taux d'imperméabilisation).





Une gestion locale des milieux aquatiques

Sources : Schéma de restauration, d'entretien et de mise en valeur de la ripisylve du Caramy et de l'Issole – 2005, Communauté de communes du Comté de Provence

Un Schéma de restauration, d'entretien et de mise en valeur de la ripisylve du Caramy et de l'Issole a été défini par le Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte en 2005. En effet, la ripisylve constitue un écosystème essentiel et contribue à la protection de la ressource en eau, à la lutte contre les crues et à la valorisation du cadre de vie. Un manque d'entretien généralisé de la végétation des berges était observé.

Les objectifs visés sont de :

- pérenniser la ripisylve,
- favoriser l'expansion des crues à l'amont des secteurs sensibles aux inondations,
- récupérer les déchets le long des berges et dans le lit,
- limiter la production de bois morts, générateurs d'embâcles,
- atténuer quelques problèmes locaux d'érosion de berges,
- limiter les risques d'inondations des secteurs urbanisés et des voiries.

Un atlas cartographique a été réalisé en vue d'établir un diagnostic sur ces cours d'eau, notamment sur l'état des lits et des berges, les différents usages et la nature des ripisylves (Cf. cartes ci-après). Un inventaire des ouvrages hydrauliques a également été réalisé. Un programme d'actions de restauration et d'entretien a ensuite été établi. Ces opérations ont pour vocation, entre autres, la réhabilitation, la préservation des milieux et leur mise en valeur sectorisée. Les principales conclusions sur les différents tronçons du Caramy et le Val d'Issole sont les suivantes (récapitulées dans les cartes ci-après) :

La plaine agricole en amont de Brignoles / Limite communale avec la Celle

Dans ce secteur, la rivière du Caramy s'insère dans un contexte agricole, où elle peut divaguer (développement de méandres). La ripisylve montre une tendance générale au vieillissement. Avec une gestion adaptée de la végétation et des embâcles, ce tronçon présente des enjeux importants en termes de gestion préventive des inondations (champs d'expansion de crues éventuels en amont de Brignoles).

Le Val de Camps

La rivière du Val de Camps traverse la commune de Camps-la-source dans la plaine agricole où la pression des cultures se ressent sur la largeur de la ripisylve. Le secteur aval présente un réel manque d'entretien (arbres penchés, colonisation des murs en pierres, embâcles ...). A la confluence avec le Caramy, la rivière est touchée par des problèmes de pollution organique. Un des principaux enjeux est de limiter la formation d'encombrements au niveau des ouvrages de franchissement pour éviter les débordements du Val de Camps à hauteur du giratoire des Consacs.

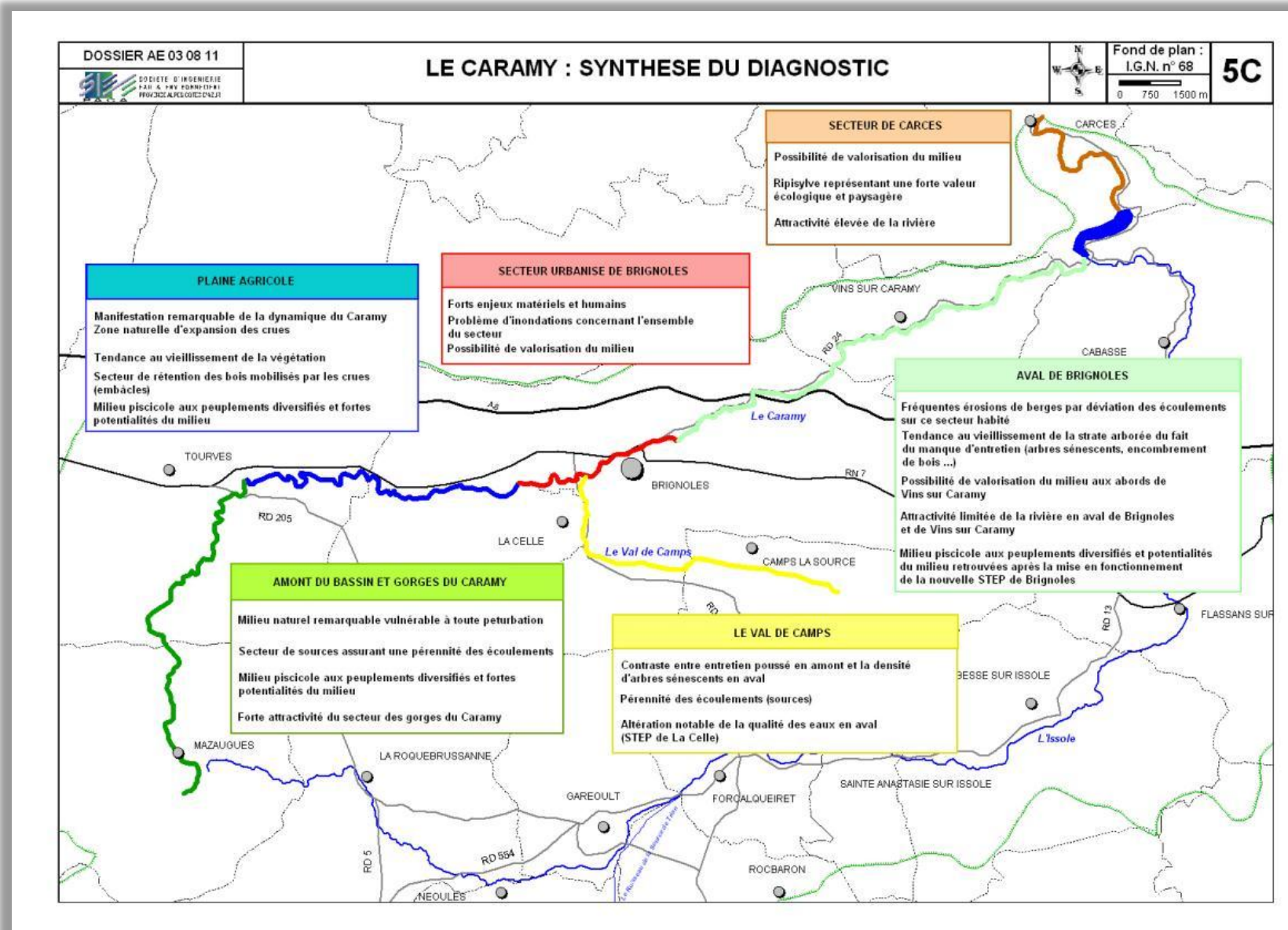
Le secteur urbanisé appartenant à l'agglomération Brignolaise

Située dans un contexte urbain, la rivière du Caramy présente ici des enjeux forts en termes de protection face aux risques d'inondations. L'enjeu principal est donc de minimiser le risque d'inondations en entretenant régulièrement la végétation des berges pour faciliter l'évacuation des crues et éviter toute obstruction des ouvrages de franchissement. Les berges de ce secteur sont, en outre, valorisables en termes d'usages par la population et les visiteurs ; les nombreux ouvrages de franchissement permettant une réelle appropriation de la rivière par les habitants (omniprésence du cours d'eau). Cependant, des problèmes récurrents de pollution des berges et du lit par des matières plastiques diminuent la valeur paysagère du Caramy.

L'aval de Brignoles jusqu'au lac de Sainte Suzanne

En aval de la station d'épuration, le Caramy sinue à nouveau le long d'un secteur où la largeur de la plaine agricole se rétrécit, dans un contexte péri-urbain et naturel, où la végétation rivulaire apparaît vieillissante et peu entretenue. Les

berges du Caramy sont encore fortement touchées par une pollution composée de plastiques qui sont retenus par la végétation. Les enjeux principaux sur ce tronçon concernent les risques en termes de stabilité de berges (nombreuses érosions) et d'inondations (aval immédiat de Brignoles).

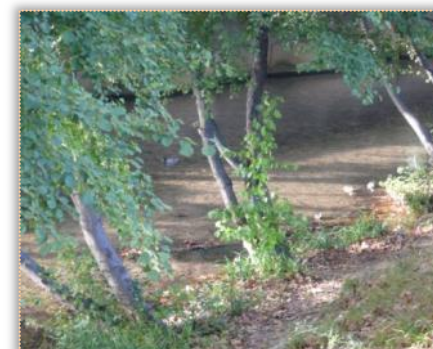
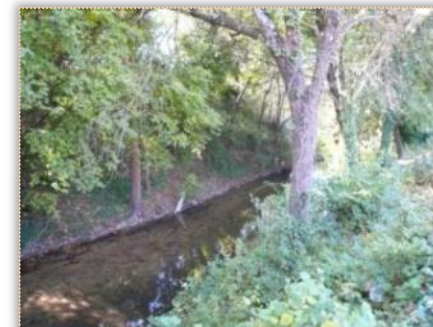
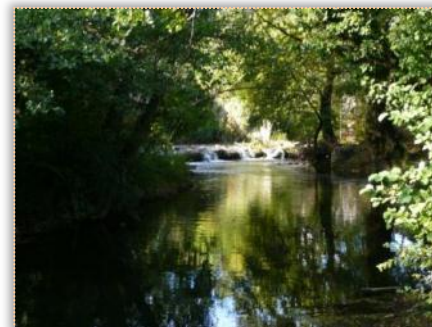


Une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) arrêtée par le Préfet en 2006 a permis aux communautés de communes Comté de Provence et Val d'Issole de procéder aux travaux d'entretien des berges de l'Issole et du Caramy. Le programme quinquennal des travaux de valorisation et d'aménagement est donc mis en œuvre pour la période 2006 - 2011.

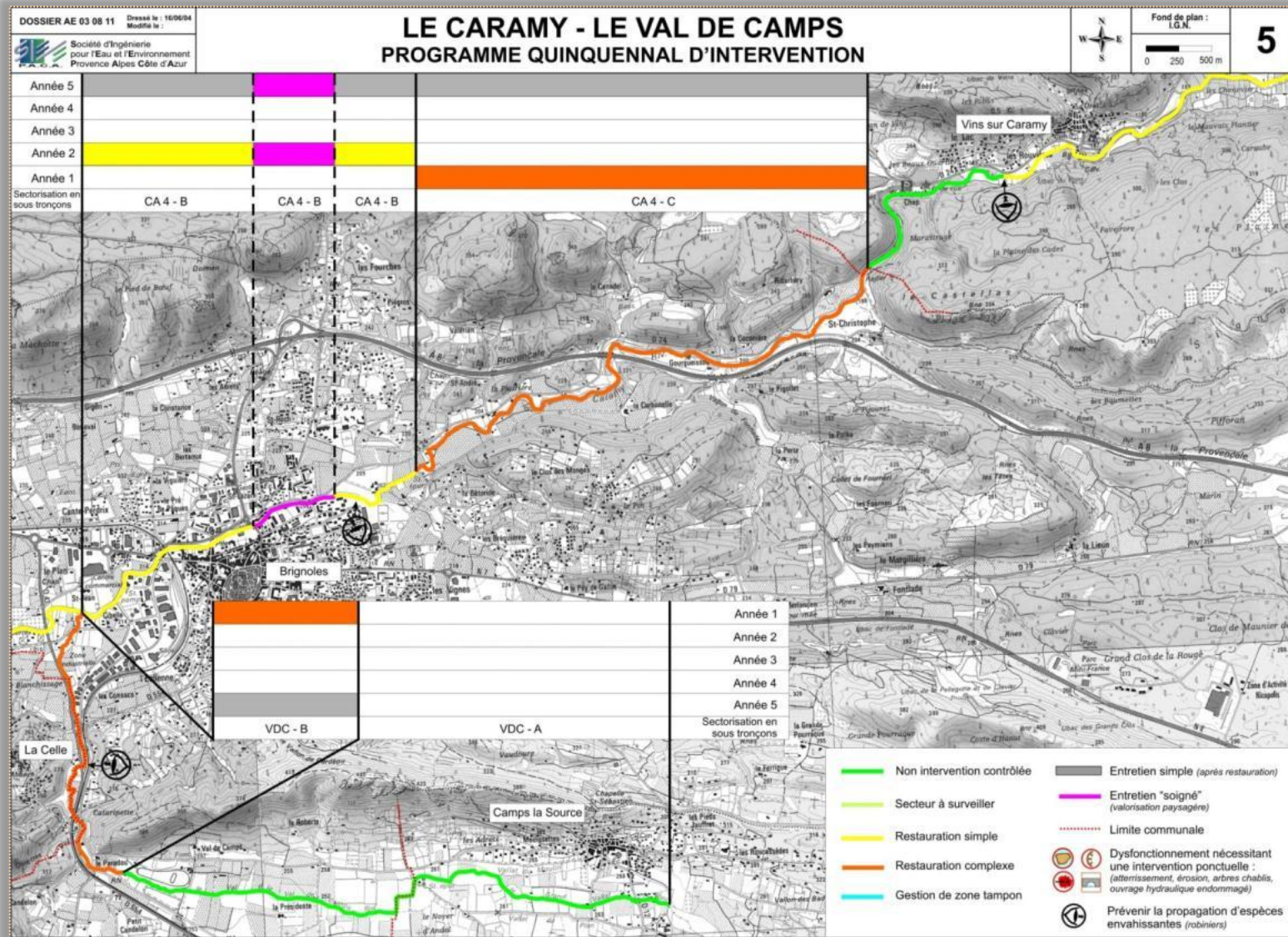
La communauté de communes du Comté de Provence traduit ce Schéma en un Plan Rivière sur le Caramy. Les objectifs reprennent ceux du Schéma, en termes d'amélioration de l'état de la végétation, de préservation des milieux et de gestion des risques d'inondations. Ce plan cible également une valorisation et une amélioration de la perception du cours d'eau.

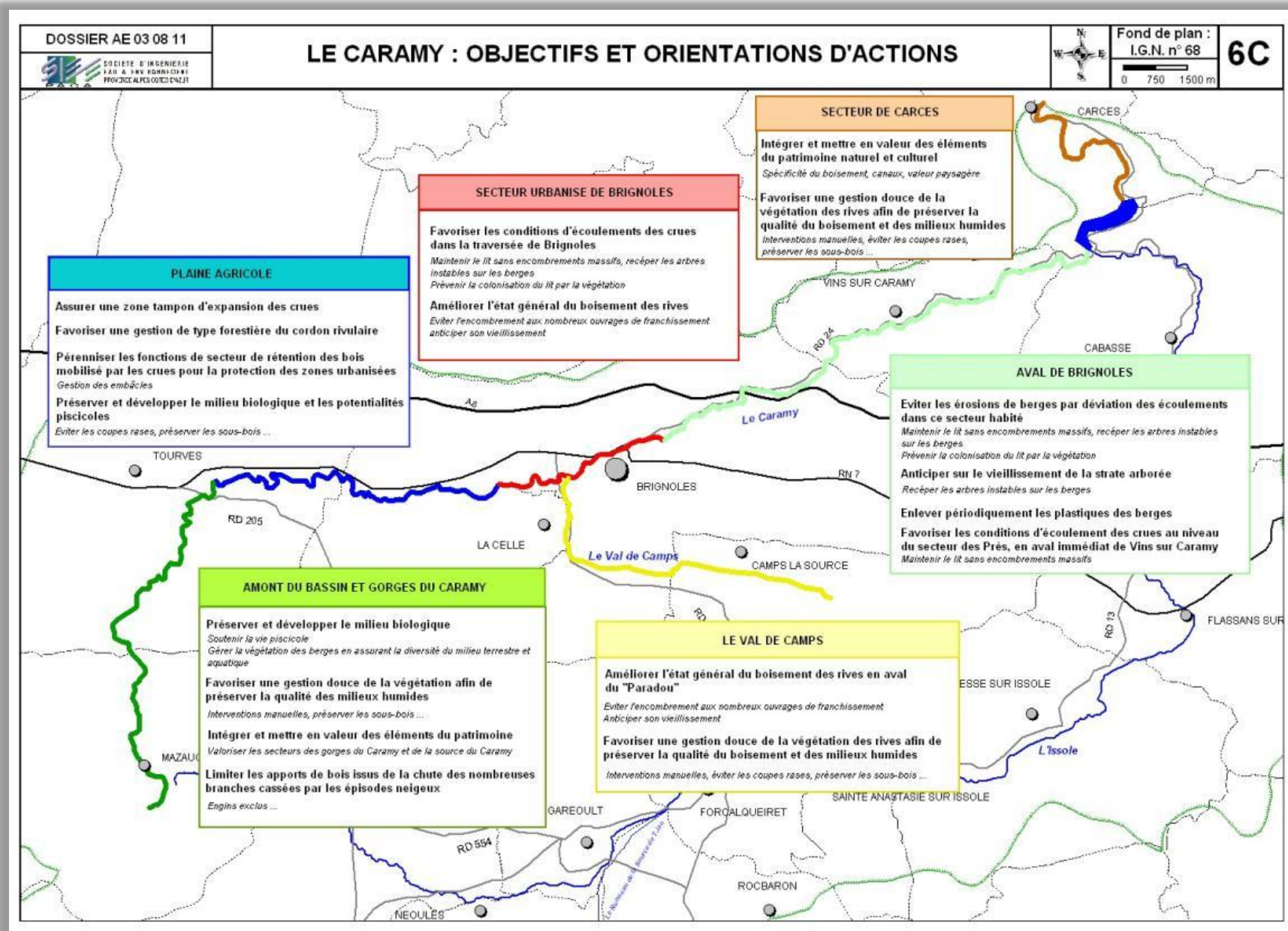
En effet, outre la gestion fonctionnelle des cours d'eau, les communes souhaitent également mettre en valeur ce patrimoine écologique lié aux rivières, en diversifiant les activités de loisirs et les usages, et ainsi développer les attraits touristiques.

En ce sens, la commune de Brignoles a lancé, parallèlement à l'élaboration du PLU, une étude d'aménagement sur les berges du Caramy, dans sa traversée du centre-ville. Elle souhaite, en valorisant ce patrimoine naturel, conjuguer ville et nature. Les objectifs de ce projet sont de favoriser les liaisons douces reliant l'Est et l'Ouest du centre-ville, tout en créant des espaces de rencontre et de loisirs.



Le Caramy





3. DES NUISANCES SONORES LIEES AUX AXES ROUTIERS

Sources : CDIG Var, DDTM du Var – Projet de PPBE du RRN du Var

L'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 précise la catégorie des tronçons de voies interurbaines classées bruyantes, ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit. **Ces secteurs seront à reporter dans les documents graphiques du PLU afin que tout constructeur soit informé de la nécessité de prendre des mesures d'isolement acoustique.**

Le tableau suivant donne, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 et la largeur des secteurs affectés par le bruit. La distance mentionnée dans le tableau est calculée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche pour les infrastructures routières.

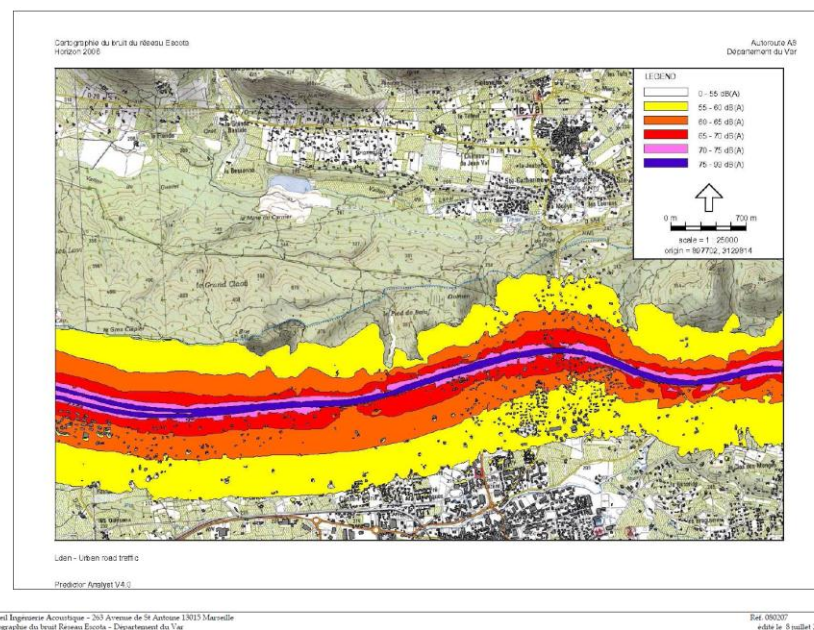
Infrastructure	Catégorie	Secteurs affectés par le bruit
Autoroute A8	1	300 m
Ex-RN7 / Avenue DREO (Square Saint Louis - Rue Joseph Lombot)	2	250 m
Ex-RN7 / Avenue Libération	3	100 m
RD N7 et déviation	3	100 m
RD 554	3	100 m
RD 43	3	100 m

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Réseau Routier National (PPBE RRN) du Var, concernant les autoroutes A8, A50 et A57, est en cours d'élaboration par la DDTM du Var ; il est actuellement en phase d'enquête publique.

Ce document cartographie le bruit lié aux voies bruyantes dans l'objectif de mieux prévenir, traiter et réduire les nuisances sonores, mais aussi de préserver les zones dites « calmes ». Il recense les actions déjà prises ou en cours, et définit celles prévues pour les prochaines années. Il propose également une

évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifient les sources des bruits dont les niveaux devraient être réduits.

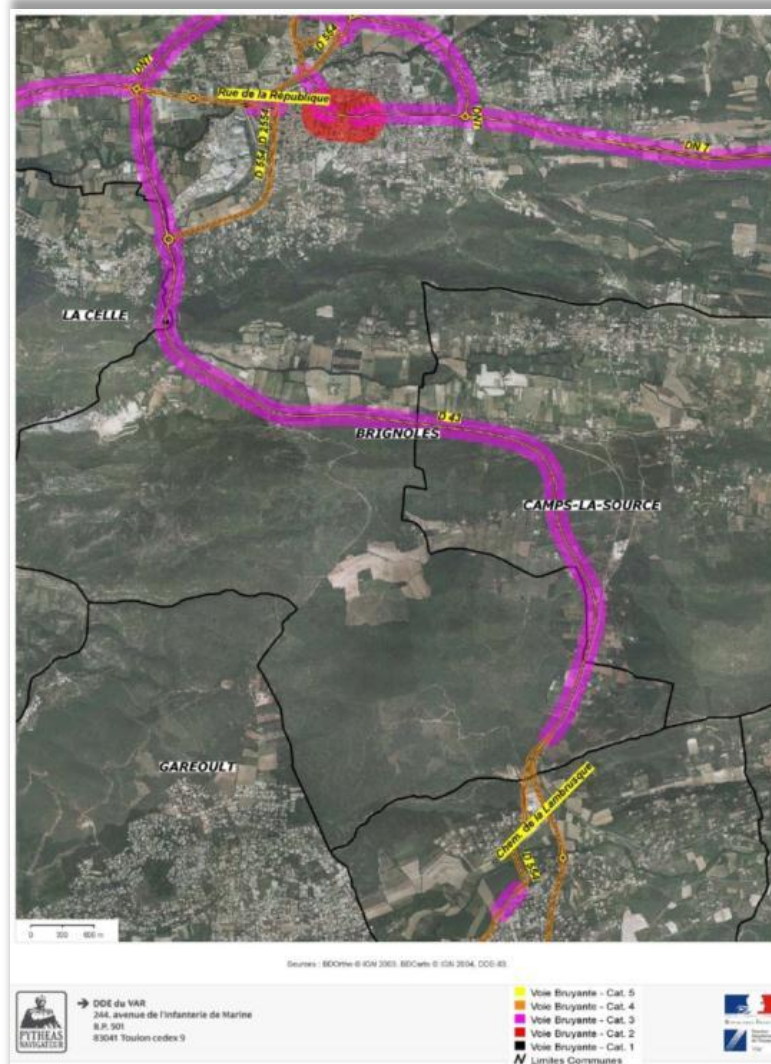
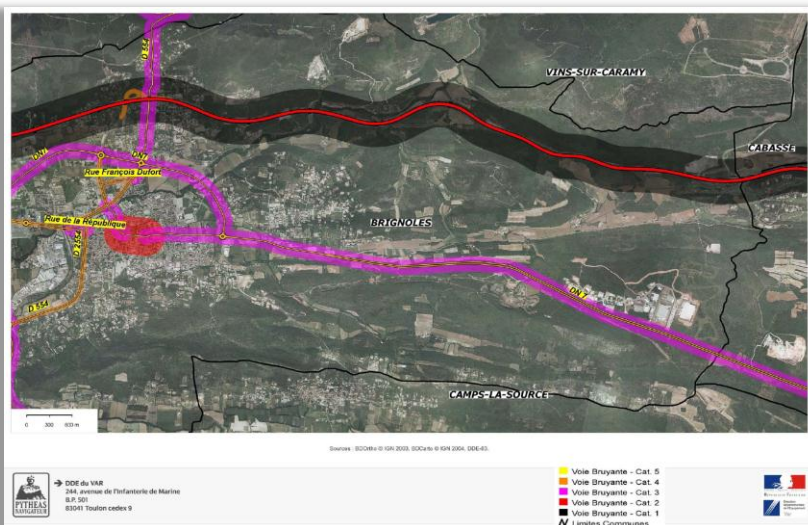
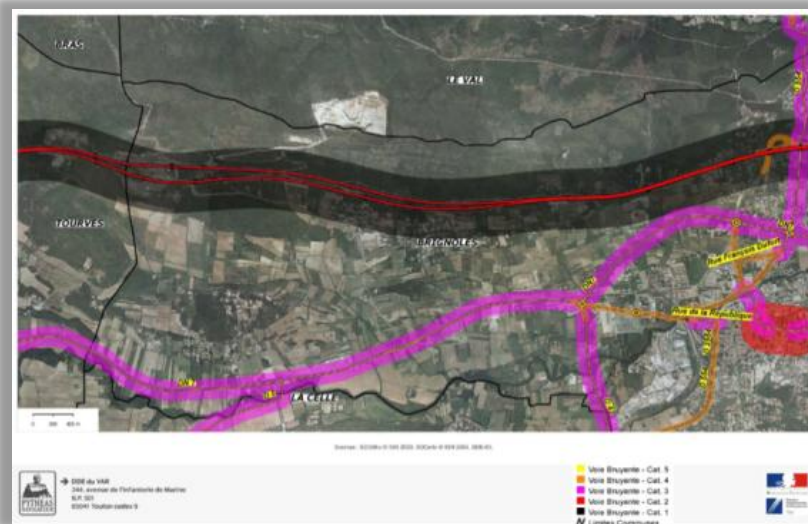
Des Cartes du Bruit Stratégiques (CBS) ont été élaborées en préalable au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Elles permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement par une représentation des niveaux de bruit et d'établir des prévisions générales de son évolution. Concernant la commune de Brignoles, une Carte de Bruit Stratégique a été élaborée pour l'autoroute A8.

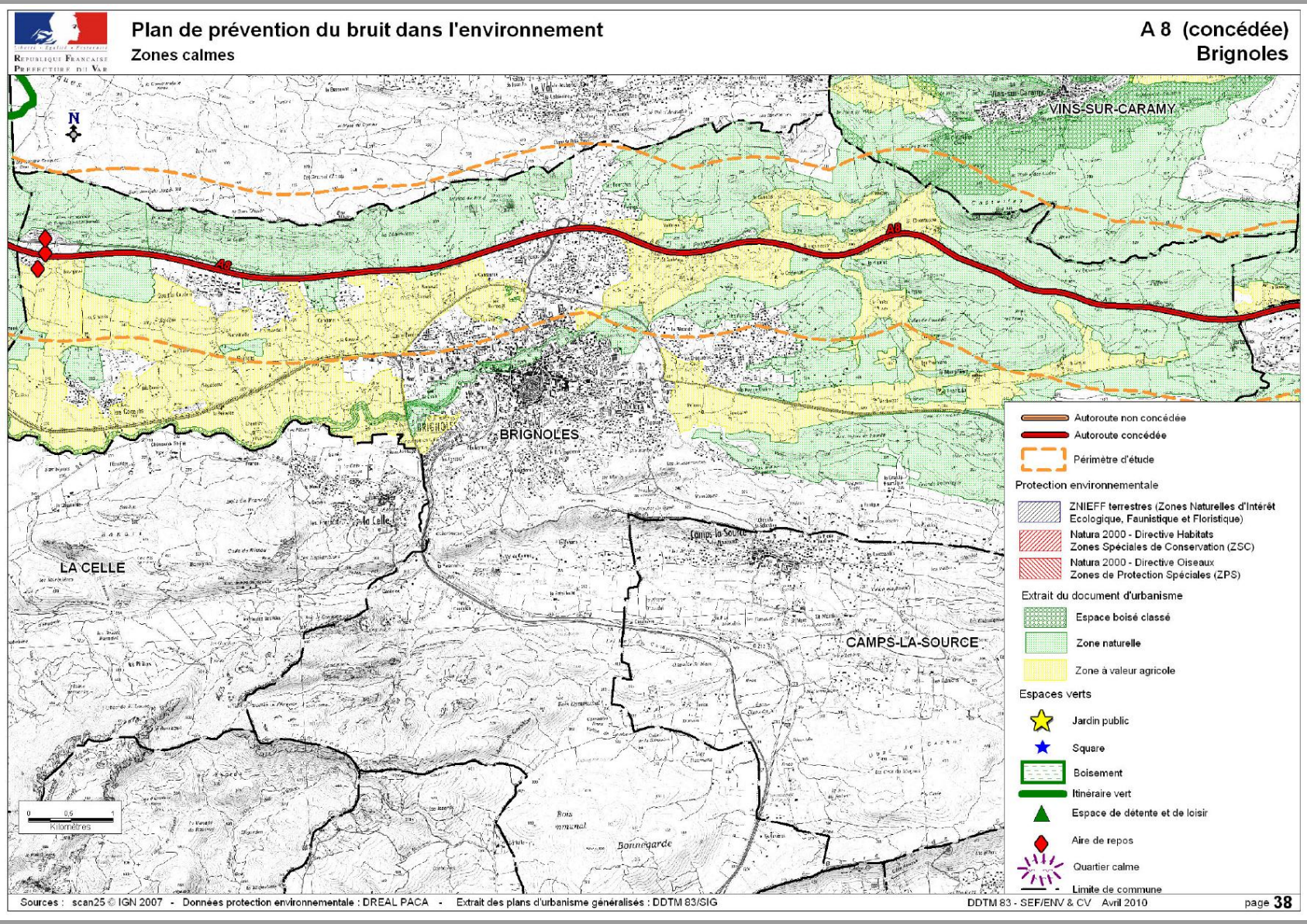


Un premier repérage des zones dites « calmes » a été effectué (Cf. carte ci-après). Sont identifiés les secteurs de nature, notamment ceux qui sont protégés, et les espaces agricoles, mais aussi, les aires de repos, les quartiers calmes, les espaces de loisirs, etc.

Le projet de PPBE identifie également les Points Noirs Bruit (PNB) ; un Point Noir Bruit est un bâtiment sensible, qui est en particulier localisé dans une zone de bruit critique. Aucun PNB lié à l'autoroute A8 n'a été identifié sur la commune de Brignoles.

En termes de mesures de protection contre le bruit, deux logements sur la commune ont bénéficié de protections acoustiques en façade (double vitrage, étanchéité des fenêtres, amélioration de la ventilation, ...) pour lutter contre les nuisances sonores liées à l'autoroute. Quatre autres logements vont bénéficier du même type de mesures.





4. DES SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES

Sources : Bases de données BASIAS et BASOL

La base de données BASIAS est un inventaire des sites industriels et d'activités de service, encore en activité ou non, potentiellement à l'origine de pollutions des sols.

Sur la commune de Brignoles, 75 sites sont recensés comme présentant des risques de pollution, notamment des anciennes tanneries, des dépôts de gaz et d'essence, des moulins à huile, des teintureries, ...

En effet, les stations-services implantées sur le territoire communal présentent des risques de pollution des sols, notamment lors des opérations de ravitaillement. Plusieurs incidents sont déjà survenus (TOTAL à Nicopolis, Leclerc).

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif et curatif (Base de données BASOL).

Un seul site a été identifié comme pollué sur la commune : le site de l'entreprise « Matériaux réunis », implanté dans la zone d'activités des Consacs, dont l'activité consiste en l'entreposage et le négoce de matériaux de construction.

Les risques de pollution étaient liés à l'activité de traitement du bois par trempage dans une cuve. Suite à la mise en place de mesures de prévention dès le début de cette activité, puis à l'arrêt de l'activité « sensible » de traitement du bois en 2002, il n'y a pas de risque environnemental avéré sur ce site, ni aucune menace pour l'aquifère.

A la suite des travaux réalisés, il n'y a plus aucune restriction et la surveillance n'est pas nécessaire.

5. UNE GESTION COLLECTIVE DES DECHETS

Sources : Plan Départemental d'Elimination des Ménagers et Assimilés du Var, Rapport annuel de gestion du SIVED - 2009

Le Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, et des déchets de l'assainissement du Var a été approuvé le 24 janvier 2004. Il est en cours d'actualisation afin d'intégrer les orientations actées par la délibération du Conseil Général :

- « l'amélioration du tri des déchets en amont,
- le principe de territorialisation,
- l'émergence privilégiée de projets sous maîtrise d'ouvrage publique. »

L'objectif du plan est d'assurer une cohérence départementale dans la gestion des déchets, notamment par la mutualisation des équipements (centres de tri, déchetteries, centres de stockage) prévue par zone de regroupement.

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 département du 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.

La collecte, le transport, la valorisation et l'élimination des déchets de la commune de Brignoles sont gérés par le SIVED (Syndicat Intercommunal pour la Valorisation, le transport et l'Élimination des Déchets).

Les déchets et leur collecte

En 2009, la quantité de déchets collectés (ordures ménagères, verre, emballages et papier) à l'échelle du SIVED est de 414 kg/an/habitant ; contre 391 kg/an/habitant en moyenne nationale (2007 – Source : ADEME) et 517 kg/an/habitant en moyenne départementale (2007 – Source : ADEME). A laquelle s'ajoutent les autres types de déchets : encombrants, déchets verts, textiles, cartons, gravats, bois, ferrailles, ... Ainsi, la moyenne des déchets d'un habitant (au sein du SIVED) en 2009 est de 668 kg ; ce qui correspond à la moyenne départementale de 669 kg/an/habitant.

Le volume total de déchets traités à Brignoles en 2009 (dont les apports des professionnels) s'élève à 12 227 tonnes, soit une augmentation de 2% par rapport à 2008. On constate, entre 2008 et 2009, une augmentation de 42% des déchets valorisés (soit 35% des déchets traités par le SIVED) et une diminution de 11% des déchets enfouis (soit 65% des déchets traités).

La collecte des ordures ménagères sur la commune de Brignoles est effectuée tous les jours en centre-ville et dans la vieille ville, et 2 fois par semaine pour les autres secteurs.

Il faut noter que de nombreux dépôts « sauvages » sont faits en dehors des lieux de collecte ; ils représentent 460 tonnes de déchets par an.

En outre, la problématique de la gestion des déchets doit être intégrée aux projets d'aménagement (par exemple, construction d'un lotissement) afin de prévoir notamment des locaux pour les équipements de collecte.

La collecte sélective, recyclage et valorisation

La collecte des emballages ménagers s'effectue en porte à porte (PAP) et en Points d'Apport Volontaire (PAV). Le papier et le verre sont collectés en Points d'Apport Volontaire seulement.

Les volumes collectés de verre, papier et emballages à Brignoles entre 2008 et 2009 ont sensiblement augmenté : +16% pour les emballages collectés en PAV, +19% pour les textiles, entre +5% et +6% pour les emballages collectés en PAP, le papier et le verre.

Les déchets issus de la collecte sélective (emballages, papier et verre) sont ensuite envoyés vers le centre de tri du Muy pour être triés par matériau, avant d'être acheminés vers des filières de recyclage.

Plusieurs colonnes à textiles sont également disposées dans certains quartiers de Brignoles (Quartier du Pin, les Censiers, chemin des Adrets, ...).

Une colonne pour les Déchets d'Activités de Soins à Risque Infectieux a été installée au centre hospitalier de Brignoles.

La valorisation des déchets est confiée à des prestataires spécifiques à chaque type de déchets (piles, textiles, déchets verts, ferrailles, métaux, pneumatiques, déchets inertes, cartouches d'encre, lampes, déchets d'équipements électriques et électroniques, ...).

Les déchets verts déposés dans les Espaces Tris de la Roquebrussanne et de Tourves ou sur le site de la Route de Camps à Brignoles sont transportés vers le site de valorisation de Cuers par l'entreprise SEF Environnement.

En outre, des composteurs individuels sont distribués aux particuliers : 529 composteurs entre 2003 et 2008 et 69 en 2009, soit près de 600 au total.

La commune a également mis en place un composteur de proximité qui récupère les déchets de cantine pour produire du compost qui est ensuite utilisé pour les serres communales et les jardins publics. Il permet de produire 70 tonnes de compost par an. Cet équipement a été conçu avec des objectifs de performance énergétique. Ainsi, la toiture est équipée en panneaux photovoltaïques et le véhicule de transport fonctionne à l'électricité.

Un projet de plate-forme de déchets verts et de bois, porté par le SIVED, est également prévu sur la commune de Tourves. Cet équipement permettra de produire des broyats, des plaquettes et des granules, mais pas de compost. Il devrait être opérationnel d'ici fin 2011 – 1er trimestre 2012.

Un projet de création d'une ressourcerie – recyclerie est également envisagé par le SIVED d'ici 2012. Il vise à promouvoir la réutilisation des objets, à priori en fin de vie.

L'élimination des déchets

Des Espaces-tris sont aménagés sur les communes de La Roquebrussanne et Tourves. Ce sont des déchetteries « nouvelle génération » qui organise la récupération des déchets apportés par les particuliers. Les déchets des professionnels sont également acceptés, sous certaines conditions.

Un Espace-tris est prévu à Brignoles, dès que le quai de transfert de Brignoles sera déplacé à La Celle. Ce projet démarre le 4 janvier 2011 et sera opérationnel à l'été. Le quai de transfert de Brignoles sera fermé dès le 31 décembre 2010.

Les déchets ultimes sont enfouis sur le site de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) du Cagnet des Maures (Balançon).

6. LA GESTION DES RISQUES

Sources : Document Communal Synthétique – CDIG Var, Dossier Communal d'Informations Acquéreurs – Locataires, DICRIM de Brignoles – 2010, Prim.net, Site des Installations Classées du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

Des risques naturels contraignants

■ Les risques d'inondations

La commune de Brignoles est soumise à des risques d'inondations par des crues de plaine et des crues torrentielles liées au Caramy et au Val de Camps (débordement de cours d'eau). La principale crue est celle du 6 janvier 1994, mais la ville a connu plusieurs crues importantes, dont certaines sont répertoriées comme catastrophes naturelles (1989, 1992, 1994, 1999 et récemment 2008) mais n'ayant entraîné que des dégâts matériels.

La traversée du Caramy en centre-ville rend les secteurs de la zone d'activités des Consacs, du Quartier de Pibles (en aval), du Pont Notre Dame, de la Passerelle au pont des Augustins et du lotissement des Sistes particulièrement vulnérables.

Une première étude d'aléas du Caramy a été réalisée en 1998. Les zones inondables sont également recensées dans l'Atlas des Zones Inondables de 2005 (IPSEAU), élaboré selon une approche hydrogéomorphologique.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Caramy a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 11 février 1999. Il est actuellement en cours d'élaboration ; il sera prochainement soumis à enquête publique. La carte d'aléas (SOGREAH-DARAGON) est d'ores et déjà opposable, mais est en cours d'actualisation par la DDTM du Var.

Les zones inondables du Caramy dans la traversée de la ville pour une crue centennale (estimée à 180 m³/s) ont été cartographiées. Le lit mineur évacue

une grande partie de la crue (40 à 70 % suivant les secteurs). Les débordements sont assez localisés.

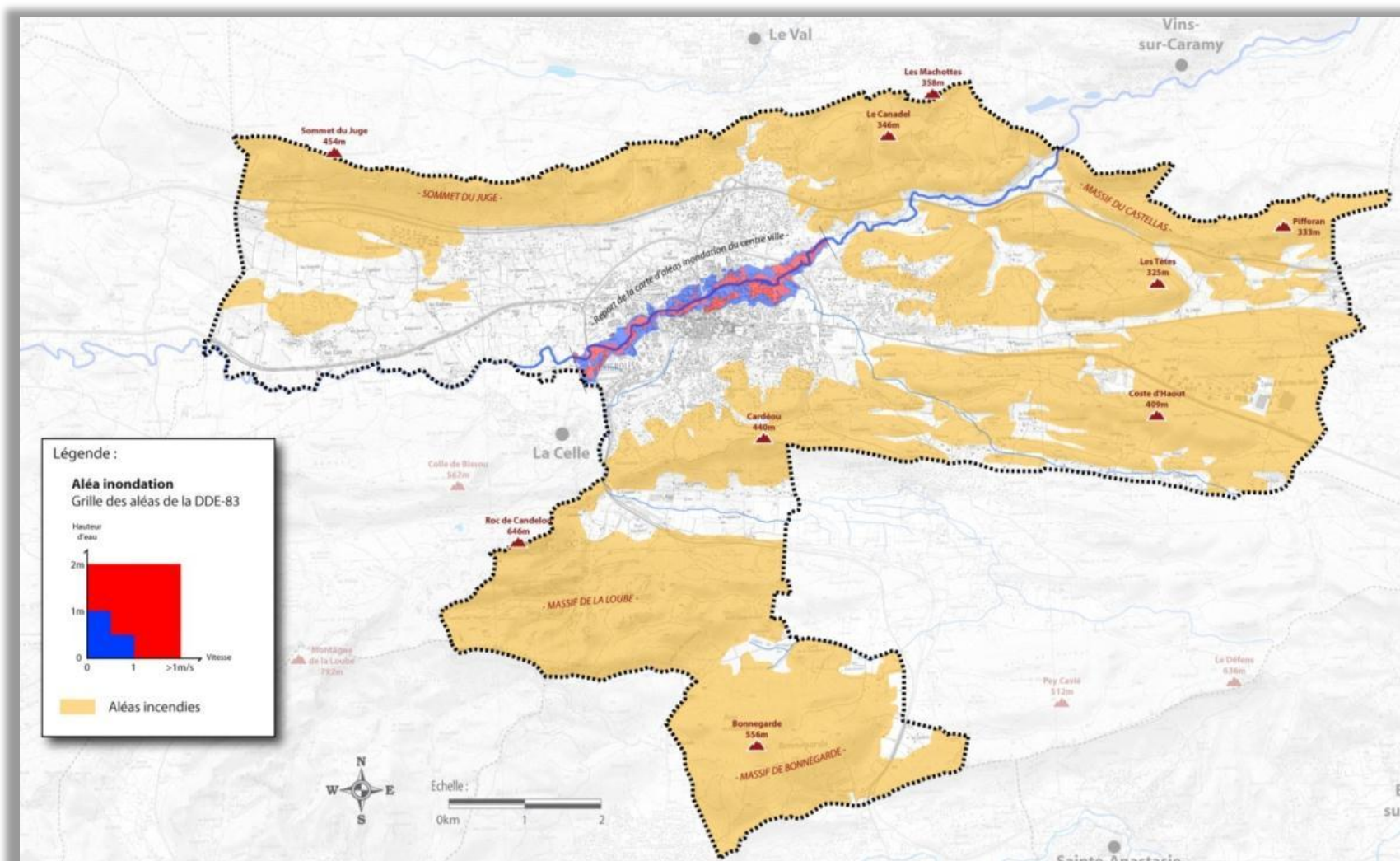
La commune est également soumise à des risques d'inondations par ruissellements urbains. Le PPRI ne prend pas en compte ce type de risques. La problématique des ruissellements pluviaux sera traitée dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Plusieurs mesures de prévention sont engagées, notamment :

- l'aménagement des cours d'eau, dans le cadre du Schéma de restauration, d'entretien et de mise en valeur du Caramy,
- l'interdiction de construire dans les zones les plus exposées (cartes d'aléas / PPRI reportés sur le zonage du PLU),
- la mise en place d'une surveillance de la montée des eaux du Caramy au niveau de la pile du pont de l'Europe,
- le dispositif d'alerte.

Le PPR vaut Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLU. Ainsi, le PLU sera compatible avec le PPRI et veillera, à travers le zonage et le règlement, à ne pas aggraver les risques de ruissellement pluvial par une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Des emplacements réservés pour la création de bassins de rétention pourront être envisagés.

Des risques naturels contraignants



■ *Les risques d'incendies de forêt*

La commune de Brignoles est soumise à des risques d'incendies de forêts liés à la présence de massifs boisés, notamment au Nord (Massif du Juge-La Colle), au Sud (Candelon, Amarron, Bois de Bonnegarde) et à l'Est (Fontlade, Pourraque).

Les deux principaux incendies qui ont sévi sur le territoire communal sont ceux de 1966 (à l'Est, Bois de la Guérine) qui a détruit 527 ha de forêts et de 1991 (au Nord-Ouest de la commune, au Sommet du Juge- La Colle) qui détruit 280 ha de forêts.

D'après la base de données Prométhée, entre 1973 et 2010, trois incendies, de moindre ampleur que les précédents, ont touché la commune de Brignoles en 1985 (11 ha), 1986 (25 ha) et 2004 (10 ha).

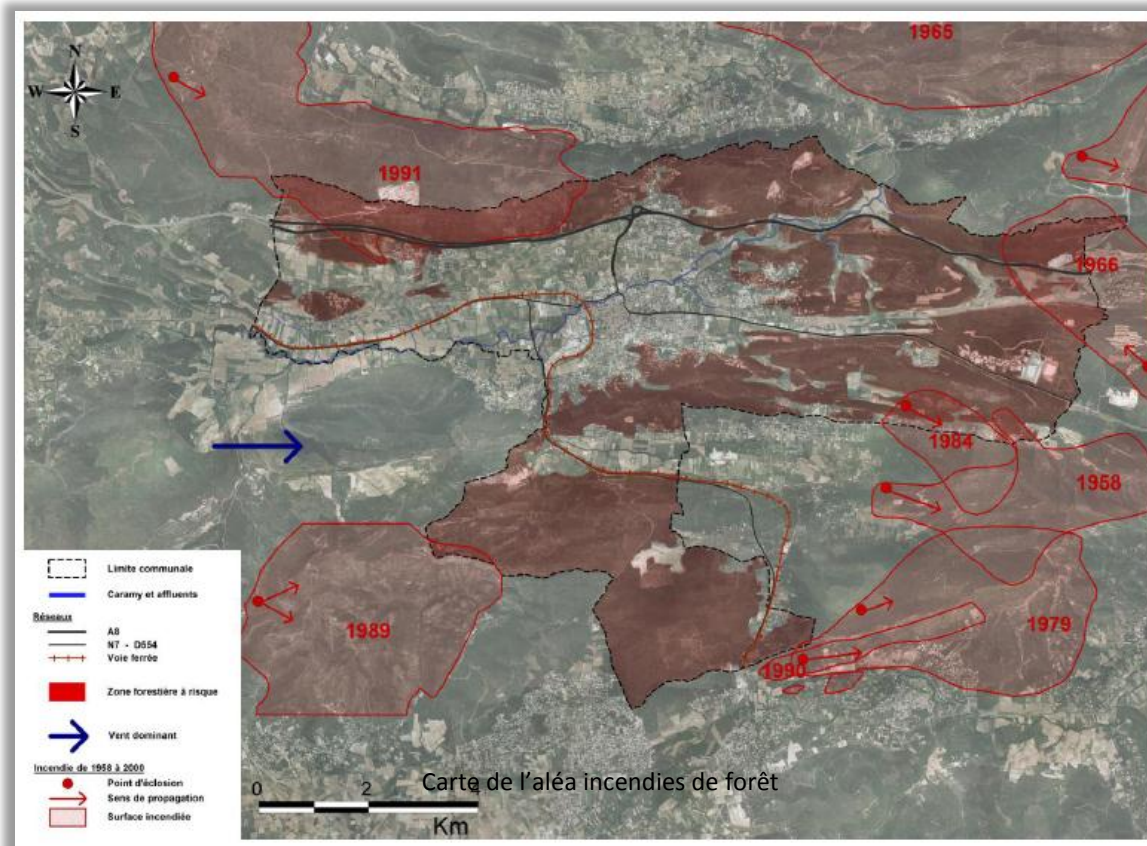
Les risques d'incendies sont plus particulièrement forts dans les secteurs de développement de l'habitat diffus, aux interfaces avec les massifs boisés.

La répartition des hydrants (bornes incendies) sur le territoire et les caractéristiques de la voirie (pente, dimensionnement, aires de retournement) sont primordiales pour l'accès des véhicules de secours et de défense contre les incendies ; elles peuvent être des facteurs aggravants.

La commune de Brignoles appartient au territoire du Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier (PIDAF) du Pays Brignolais. Le PIDAF permet de planifier les équipements et aménagements d'un massif forestier sur une période de 10 ans, en particulier les pistes DFCI et les hydrants, pour lutter contre les incendies.

La surveillance des massifs est gérée par le Comité Communal Feux de Forêts.

Le PLU devra veiller, à travers le zonage et le règlement, à ne pas aggraver les risques d'incendies dans les secteurs sensibles, en frange des espaces boisés. Il pourra également mettre en place des emplacements réservés pour la création de pistes DFCI, d'aires de retournement et pour l'élargissement de certaines voies.



■ *Les risques de mouvements de terrain*

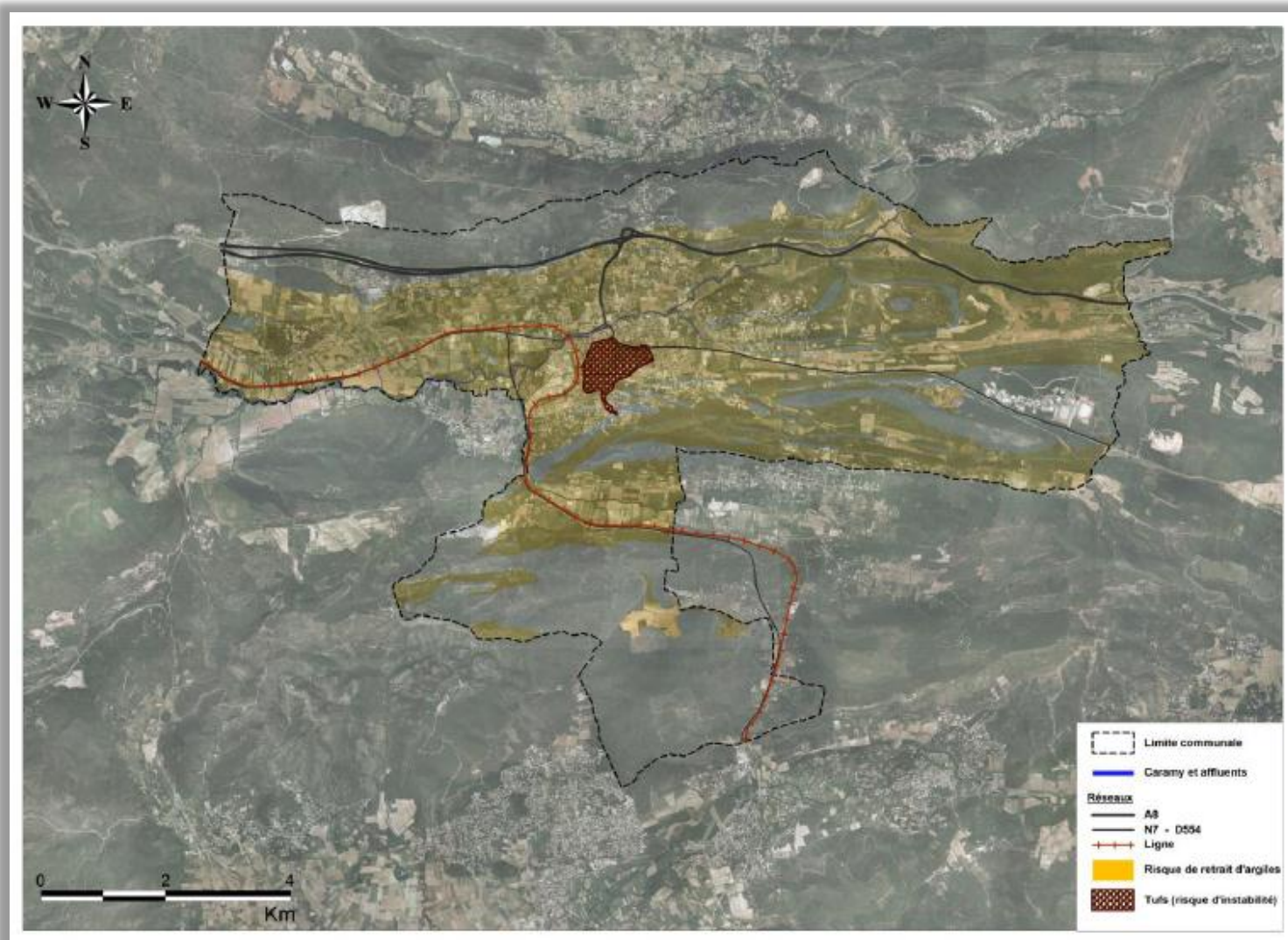
La commune de Brignoles est exposée à des risques de mouvements de terrain :

- sur une zone étendue pour des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et de coulées de boue,
- localement, liés à l'instabilité sur tufs, à l'effondrement de cavité et à l'érosion de berges.

Les zones proches du Caramy et le centre-ville sont les plus touchées par les phénomènes d'érosions et d'instabilités sur tufs.

Les phénomènes d'alternance de périodes de forte pluviométrie et de sécheresse intense peuvent entraîner des fissurations, voire des déstabilisations des constructions.

Des phénomènes de chutes de pierres et de blocs peuvent survenir dans le Massif de Candelon, l'Ubac de la Pellegrine et de Clavier et dans les secteurs des anciennes mines de bauxite à l'Ouest de l'Ubac de Fontlade et dans le Vallon de Pourraque.



Carte de l'aléa mouvement de terrain

Des risques technologiques localisés

La commune est soumise à des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses sur les principaux axes routiers : l'A8, la RDN 7 et la RD 554, qui assurent un flux de transit et de desserte. A ce jour, aucun accident n'est survenu sur le territoire communal.

La commune est également concernée par le risque industriel avec le passage d'un oléoduc à l'extrémité Nord du territoire (qui peut aussi être considéré comme un transport de matières dangereuses). Cette canalisation est inscrite aux Servitudes d'Utilité Publique. Il n'y a pas eu jusqu'alors d'accident industriel ayant touché la commune.

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers ; ce sont des établissements classés « SEVESO ». La commune n'est soumise à aucun périmètre de protection lié à un établissement industriel dangereux de type « SEVESO ». Néanmoins, sept Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), non-« Seveso », mais soumises à autorisation, sont implantées sur le territoire communal et peuvent présenter certains risques pour l'environnement :

- ACR LOGISTICS (commerce), soumise à autorisation pour le stockage de produits laitiers et d'alcools de bouche, eaux-de-vie, liqueurs.
- ITM-INTERMARCHÉ (logistique), soumise à autorisation pour les installations de réfrigération.
- LA PROVENCALE (carrière), soumise à autorisation pour les activités d'extraction.
- RECUP BRIGNOLES CASSE, soumise à autorisation pour la récupération et le stockage de métaux.
- RECUP ESCUDIER, soumise à autorisation pour la récupération et le stockage de métaux.

- CAVE LE CERCLE DES VIGNERONS, soumise à autorisation pour la préparation et le conditionnement du vin.
- SOCIÉTÉ VERMIGLI (travail des métaux, chaudronnerie), soumise à autorisation pour le traitement des métaux et des matières plastiques.

En outre, de nombreuses stations-services sont réparties sur l'ensemble du territoire brignolais. Les opérations de ravitaillement de ces stations sont sources d'incidents.

Rappels réglementaires

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation,
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation),
- de contrôle,
- de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées.

7. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION « AU FIL DE L'EAU »

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution des politiques en cours. Ce travail consiste en l'élaboration du scénario

environnemental de référence, qui croise trois familles d'informations : les dynamiques d'évolution du territoire, les tendances d'évolution de la situation environnementale et les politiques, programmes et actions engagées sur le territoire.

Pollutions, nuisances et risques	Situation actuelle	Tendance
Qualité de l'air	→ Station de surveillance et de mesures installée sur la commune → Plan Régional pour la Qualité de l'Air approuvé le 10 mai 2000 → Plan de Protection de l'Atmosphère du Var approuvé le 10 mai 2007 → Les transports routiers sont les principales sources de pollution de l'air sur la commune → Pics de pollution à l'ozone en été	✓ Développement et surveillance de la qualité de l'air ✓ Objectifs de réduction des émissions polluantes d'origine humaine ✓ Mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone ✓ Volonté d'une politique d'aménagements piétons dans le centre-ville ✓ La croissance démographique et le développement économique entraîneront nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre
Qualité et gestion des milieux aquatiques	→ Bon état écologique du Caramy → Bon état quantitatif des eaux souterraines → Bonne capacité épuratoire du Caramy → Schéma Directeur d'Assainissement en cours de finalisation → Schéma Directeur des Eaux Pluviales en cours d'élaboration → Schéma de restauration, d'entretien et de mise en valeur de la ripisylve du Caramy et de l'Issole → Mauvais état chimique du Caramy → Etat écologique moyen de la rivière du Val → Plusieurs secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement → Débordements du réseau pluvial en cas de fortes pluies	✓ Objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE ✓ Meilleure maîtrise des rejets : projet de rénovation de la STEP du Vabre et nouvelle STEP à Nicopolis ✓ Gestion globale et cohérente de la problématique liée aux eaux pluviales ✓ Protection de la ripisylve qui contribue à la protection de la ressource en eau, à la lutte contre les crues et à la valorisation du cadre de vie ✓ Pollution du Caramy ✓ L'assainissement autonome peut entraîner un risque de pollution diffuse

	→ Stations d'épuration en surcharge	
Nuisances sonores	→ Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur l'A8 en cours → Des voies routières et autoroutières bruyantes (A8, RDN7, RD554, RD43)	✓ Politique visant une meilleure prévention, une réduction des nuisances sonores et une préservation des zones dites « calmes » ✓ La croissance démographique et le développement économique entraîneront nécessairement une augmentation du trafic routier et des nuisances sonores
Gestion des déchets	→ Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, et des déchets de l'assainissement du Var approuvé le 24 janvier 2004 et en cours d'actualisation → Plus d'un tiers des déchets sont valorisés → Valorisation des déchets verts par compostage → Nombreux dépôts « sauvages » d'ordures ménagères	✓ Cohérence départementale dans la gestion des déchets ✓ Augmentation de la collecte sélective et de la valorisation ✓ Diminution des volumes enfouis ✓ Risque de pollution
Gestion des risques	→ PPRI en cours d'élaboration sur le Caramy → Un PIDAF en vigueur qui prévoit les équipements et aménagements DFCI → Un Comité Communal Feux de Forêt qui assure la surveillance → Forts risques naturels en plaine dans des secteurs urbanisés et dans des collines boisées → Nombreuses voies inadaptées pour l'accès aux véhicules de secours	✓ Dispositif de surveillance et d'alerte ✓ Gestion du risque inondation ✓ L'accroissement de l'imperméabilisation des sols conduit à une augmentation du ruissellement urbain ✓ Le développement non maîtrisé de l'habitat diffus aux interfaces avec les massifs boisés accroît l'exposition aux risques feux de forêt

V. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	FORCES/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	- Des richesses écologiques inventoriées liées aux rivières (Caramy) et aux massifs boisés (Montagne de la Loube) - Rivière du Val de Camps et ruisseaux qui drainent la plaine		- Protéger la trame verte (zone d'inventaires et espaces boisés) - Protéger la trame bleue - Protéger les ressources en eau potable
PAYSAGE	De grands paysages agricoles (plaine viticole, espace ouvert) et naturels (collines boisées qui ceinturent la commune, Caramy et sa ripisylve qui traverse la plaine)	- Une dégradation des paysages liée au développement de l'habitat individuel (pression urbaine, mitage des espaces agricoles et naturels) - Une dégradation des entrées de ville par la signalétique publicitaire liée aux zones d'activités	- Préserver les paysages collinaires et identitaires (lignes de crête, plaine agricole, collines boisées...) - Maintenir une faible densité bâtie dans les secteurs d'habitat sensibles - Requalifier les entrées de ville - Maintien de la trame urbaine dans les secteurs urbanisés et paysagers sensibles et l'affirmation de leur limite urbaine
PATRIMOINE	- Centre ancien médiéval - Patrimoine archéologique - Plusieurs Monuments Historiques - Éléments patrimoniaux (hôtels particuliers, chapelles, calvaires, alignements d'arbres, bastides, murets, ...) - Un projet de ZPPAUP (=> Aire de Mise en Valeur)		- Protéger le patrimoine bâti et historique - Reconquérir et valoriser le patrimoine du centre-ville - Protéger le patrimoine végétal (alignements, arbres, ...) - Protéger le patrimoine non-inventorié (bâti et végétal) au titre de l'article L123-1-7
QUALITÉ DE L'AIR	Une station de surveillance	- Des pollutions de l'air majoritairement liées aux transports - Des pics de pollution à l'ozone en été - Mesures de la pollution de fond en ozone seulement	Proposer des modes de transports alternatifs à la voiture performants
RESSOURCES EN EAU	- Des périmètres de protection de captages - Plusieurs sources d'eau - Eau prélevée de bonne qualité	- Des ressources en eau uniquement souterraines - Des captages en zones urbaines difficilement protégeables	- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable - Protéger les ressources (périmètres)

	FORCES/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
QUALITE ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	- Bon état écologique du Caramy en 2009 - Bonne capacité épuratoire du Caramy - Projet de rénovation de la STEP du Vabre et nouvelle STEP à Nicopolis - Un Schéma de restauration, d'entretien et de mise en valeur du Caramy avec un programme d'interventions	- Mauvais état chimique du Caramy en 2009 (pesticides) - Stations d'épuration en surcharge / Débordements lors de forts épisodes pluvieux - Certains secteurs situés à proximité de la zone urbaine non desservis par le réseau collectif d'assainissement - Pas ou peu de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le Caramy - Une ripisylve peu entretenue dans certains secteurs (notamment en dehors du centre-ville)	- Maîtriser les rejets au milieu naturel en poursuivant les projets sur les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales - Poursuite des travaux d'entretien et de restauration - Valoriser les berges du Caramy - Préserver les zones naturelles (vallons) d'écoulement des eaux pluviales notamment dans les quartiers résidentiels Est
NUISANCES SONORES	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur l'A8 est en cours (DDTM)	Des voies routières et autoroutières bruyantes (A8, RDN7, RD554, RD43)	- Respecter les mesures d'isolation acoustique des bâtiments - Maintenir des espaces tampons entre les voies les plus bruyantes (A8 et déviation) et les secteurs susceptibles d'être développés
ENERGIE	- Un potentiel solaire photovoltaïque important sur les toitures des zones d'activités - De nombreux CESI avec aide financière - Des projets de développement des énergies renouvelables (centrale photovoltaïque au sol et centrale biomasse sur la zone de Nicopolis)	Un potentiel éolien sur les hauteurs des massifs, mais des contraintes liées aux activités militaires	- Poursuivre les démarches de maîtrise de la demande énergétique - Favoriser le développement des énergies renouvelables
GESTION DES DECHETS	- Plus d'1/3 des déchets sont valorisés (35% des déchets) - Augmentation de la collecte sélective et de la valorisation - Diminution des volumes enfouis - Valorisation des déchets verts par compostage (composteurs individuels et collectif)	Nombreux dépôts « sauvages » d'ordures ménagères (460 tonnes par an)	Poursuivre et renforcer les actions de recyclage et de valorisation
RISQUES NATURELS	- Un PPRI en cours d'élaboration sur le Caramy - Un PIDAF en vigueur qui prévoit les équipements et aménagements DFCI - Dispositifs de surveillance et d'alerte - Un Comité Communal Feux de Forêt qui assure la surveillance	- De forts risques naturels en plaine dans des secteurs urbanisés (inondations, mouvements de terrain) et dans les collines boisées (incendies) - Des risques d'inondations par ruissellement non pris en compte par le PPRI - Des caractéristiques de la voirie (pente, largeur, aires de retournement) qui peuvent être des facteurs aggravants pour l'accès des véhicules de secours et de défense contre les incendies	- Maîtriser et gérer l'urbanisation dans les zones de risques - Limiter l'imperméabilisation des sols - Maîtriser et gérer l'urbanisation dans les zones d'expansion des crus du Caramy - Protéger les zones d'habitat diffus face au risque incendie : création d'espaces tampons (suppression des bandes d'EBC) entre les secteurs boisés et les zones urbanisées - Améliorer le maillage viaire dans les secteurs exposés aux risques incendies

VI. CARACTERISTIQUES DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notables par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

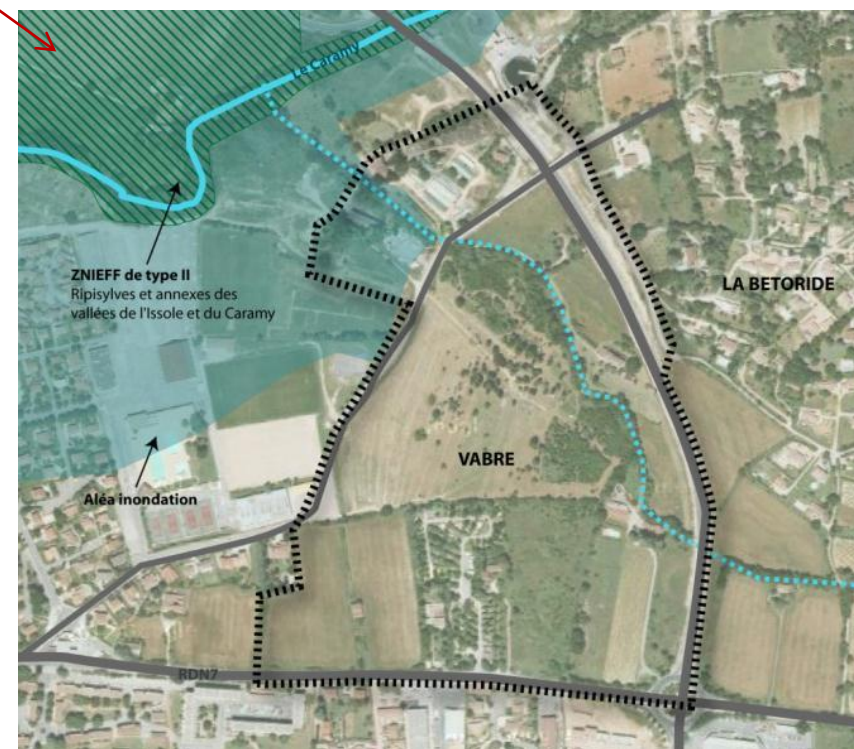
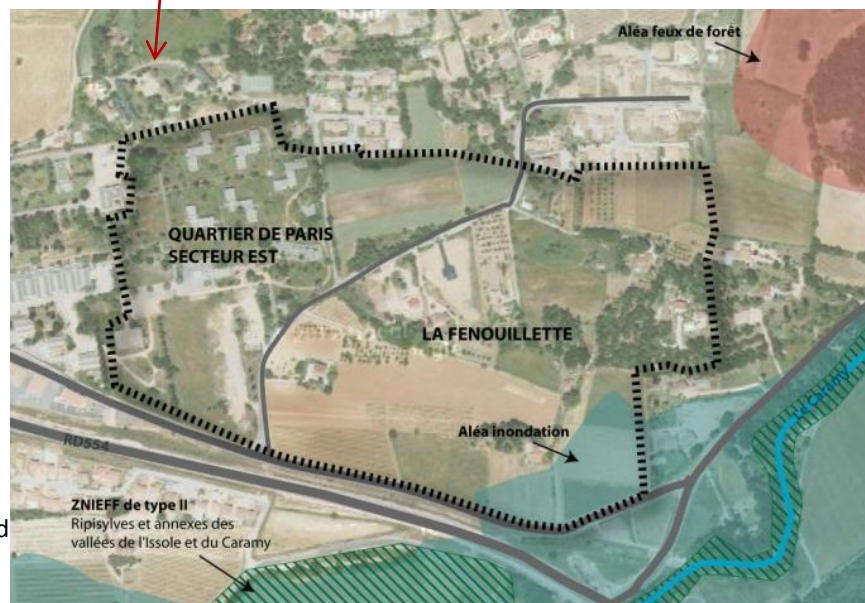
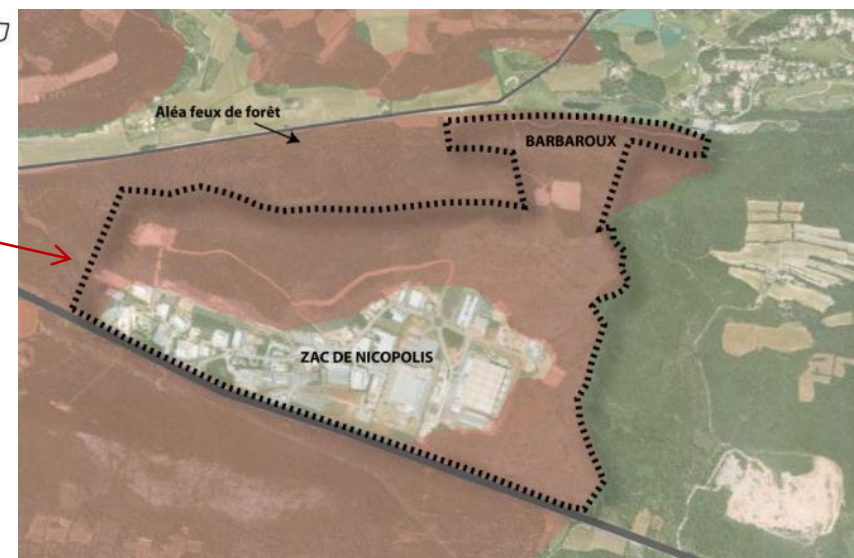
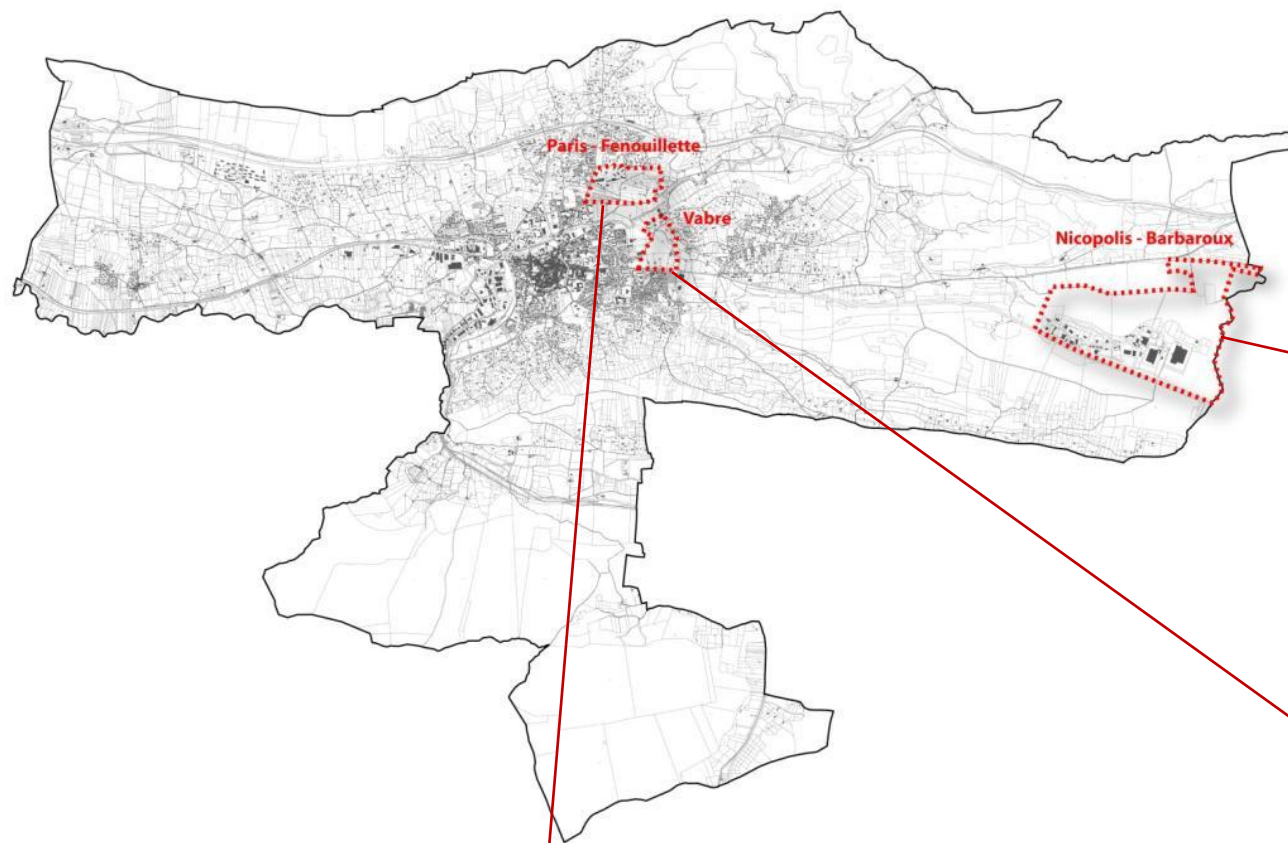
L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- **des ouvertures à l'urbanisation** (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- **des confirmations de l'urbanisation programmée au POS** (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- **et/ou des sites d'urbanisation future** (passage d'une zone U, NC, ND ou NB en zone à urbaniser).

Sur la commune de Brignoles, parmi les nouvelles zones U et les zones AU du PLU, trois secteurs sont identifiés comme susceptibles d'être touchés de manière notable, en raison de leur situation en continuité ou discontinuité du tissu urbain existant et de leur superficie relativement importante.

- **Paris / La Fenouillette** : la partie Ouest du site, classée NA au POS est reclassée en zone UP pour accueillir une opération d'aménagement d'ensemble ; la partie Est anciennement classée en zone U est reclassée au PLU en zone 2AUh (vocation habitat) en raison d'une insuffisance des équipements publics ;
- **Le Vabre** : le site est classé en zones U et NA au POS. En raison d'une insuffisance des équipements publics, il est reclassé en zone 2AUm à vocation mixte ;
- **Nicopolis / Barbaroux** : une nouvelle zone UZn et des réserves foncières (2AUn et 2AUg) sont créées sur ce secteur. Il s'agit de l'extension de la zone d'activités de Nicopolis et de l'accompagnement du développement du golf de Barbaroux.



Le tableau ci-dessous expose et évalue les différents critères environnementaux de chacun des sites afin d'en déterminer la sensibilité.

Sites	Occupation du sol	Sensibilité paysagère et/ou écologique	Risques naturels (3 pts)	Gestion des ressources naturelles	Sensibilité globale
Paris / Fenouillette	La partie Ouest du site est occupée par d'anciens équipements scolaires destinés à être démolis, et par un terrain en friche. La moitié Est du site est occupée par quelques poches d'habitat diffus et des espaces en friches.	Un périmètre de ZNIEFF s'étend à proximité du site ; il s'agit de la ripisylve du Caramy.	L'aléa inondation lié au Caramy concerne l'extrême sud-est du site, qui est un terrain en friche.	Le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable. Le réseau d'eaux pluviales est établi le long de la RD554 et du chemin de la Fenouillette.	Faible
Vabre	Le site est localisé à proximité du Caramy et d'équipements sportifs ; il est traversé par un cours d'eau temporaire. Il est occupé essentiellement par des terrains en friches. Quelques habitations et des poches boisées sont également identifiées.	Un périmètre de ZNIEFF s'étend à proximité du site ; il s'agit de la ripisylve du Caramy.	L'aléa inondation lié au Caramy concerne la partie nord-ouest du site, qui est déjà urbanisée.	Le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable. Le réseau d'eaux pluviales sur la limite sud est enterré sous forme de canalisations. Il reste encore quelques fossés dont le sens d'écoulement des eaux s'oriente vers le vallon de Pourriague, le long du chemin du Vabre.	Faible
Nicopolis - Barbaroux	La zone UzN correspond au périmètre de la ZAC de Nicopolis. Seule la moitié de la superficie du site est urbanisée, le reste est en friche. Les zones 2AUn et 2AUG, situées sur la partie nord du site, s'étendent sur un espace boisé.	Aucun périmètre de protection environnementale ou d'inventaire écologique n'est identifié sur le site.	L'aléa incendie impacte la totalité des zones non urbanisées du site.	Seule la zone UzN est raccordée aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.	Moyenne

CHAPITRE 5 : ANALYSE SECTORIELLE

1. POLE LIBERTE

Localisé à la lisière Est du centre ancien, le secteur de projet Liberté -dont les limites épousent un périmètre borné par les rues Lambot et Ferry, les Cordeliers et la gare routière- cristallise plusieurs enjeux : patrimoine, requalification d'espaces publics, implantation d'équipements structurants, relance de l'attractivité du centre ville, amélioration du fonctionnement urbain.

Le renouveau urbain du centre ville de Brignoles est en partie conditionné par la réussite de ce projet. Une programmation pertinente est le gage d'un succès, qui doit permettre à la ville d'éviter sa banalisation.

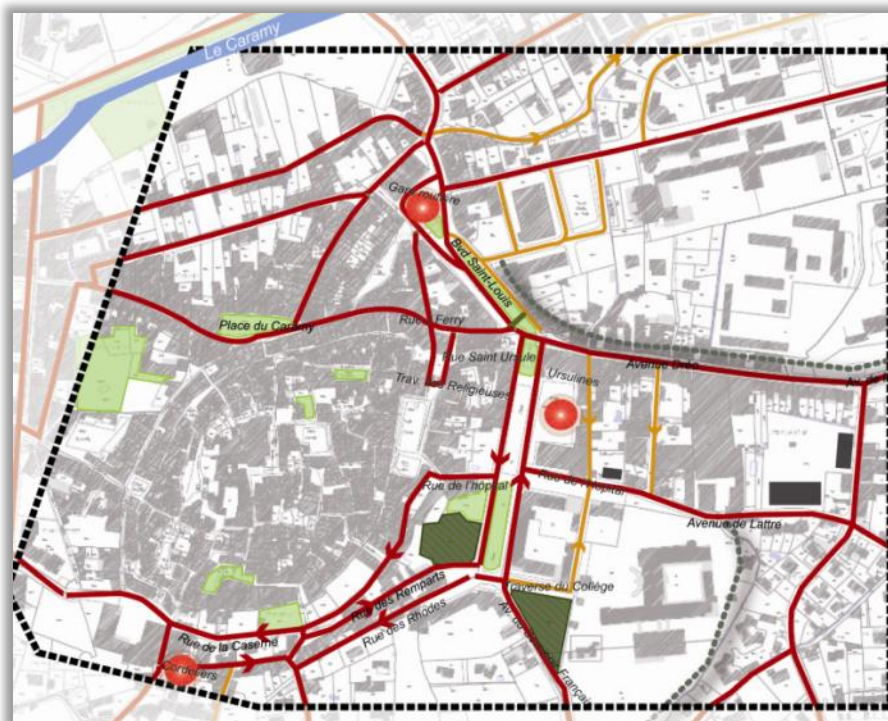
Le secteur Liberté se démarque, dans l'ensemble urbain Brignolais, par la présence du cours Liberté, vide longitudinal en rupture avec le tissu serré du centre ancien. Des typologies et morphologies héritées des époques modernes et contemporaines se côtoient. Le bâti, dont la valeur patrimoniale fait question, témoigne de l'histoire du développement urbain de Brignoles.

Diverses fonctions urbaines personnalisent également le site. Celui-ci a pour particularité de présenter un grand nombre d'équipements : hôpital, groupe scolaire, services administratifs. Si certains sont en état, d'autres sont désaffectés et présentent un potentiel de requalification.

Au-delà de la requalification du cours Liberté, de la modification du schéma de circulation, les grandes orientations assignées à un réaménagement du site portent sur l'émergence d'un pôle urbain avec une mixité de fonctions : culturelle, résidentielle, commerciale.

I. LES GRANDS SECTEURS A ENJEUX

La définition des enjeux de requalification et de programmation sont au cœur de cette analyse. Dans cette perspective, les forces et faiblesses du site en termes de paysage, patrimoine, fonctionnement urbain, dynamiques économiques sont dévoilées au fil de cet état des lieux.



Environnement, paysage et patrimoine

Affranchi de contraintes environnementales, le site se singularise, au plan paysager, par un assemblage hétéroclite conjuguant tissu de faubourgs et objets architecturaux posés le long de la rive Est du cours Liberté.

Un environnement urbain exempt de contraintes

Le secteur du Pôle Liberté a une topographie peu marquée. Le cours Liberté, épine dorsale du site, forme un plan marqué par une légère déclivité jusqu'à son croisement avec le boulevard Saint-Louis.

En l'état actuel de nos informations, le secteur n'est exposé à aucun risque. Les seules vulnérabilités repérées sont liées au débordement des réseaux en cas de fortes pluies. Hyper imperméabilisation des sols et sous-dimensionnement de certaines conduites en sont les facteurs

Un paysage urbain composite

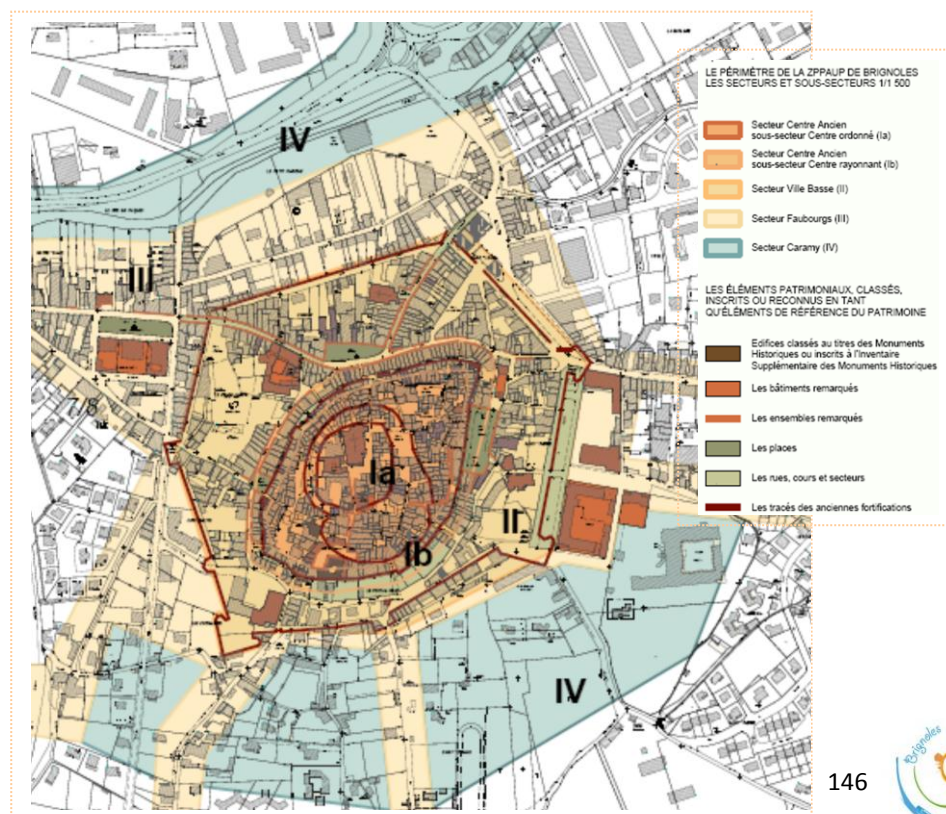
Le paysage est essentiellement urbain. Les vues sont orientées par les alignements bâtis ou d'arbres.

Situé à la croisée du centre ancien et des extensions contemporaines, le paysage du site est rythmé par des vides et pleins, dont les dimensions rompent avec le tissu serré du centre ancien. Des ensembles et objets architecturaux hérités des époques médiévales, modernes et contemporaines, des espaces publics souvent en déshérence, des sujets végétaux remarquables dessinent la toile de fond paysagère et urbaine :

- En rive Ouest du cours Liberté, on pénètre progressivement dans le centre ancien. La cité formée aux époques médiévale et moderne borde le cours. La traverse des Religieuses, la rue de l'Hôpital, la rue St Ursule relie le cours de la Liberté, aménagé sur les anciennes fortifications, et le centre ville

- des jardins et espaces publics ouverts et fermés : le cours Liberté dont la séquence Nord est actuellement dédiée au stationnement *a contrario* de la partie sud qui abrite des espaces récréatifs (pétanque, jardin d'enfant) ; le jardin Suau, qui accueille des manifestations culturelles ; le délaissé à la croisée de l'avenue de la Résistance et de la traverse du Collège.
- des alignements de platanes sur le cours Liberté
- des bâtiments remarquables le long du cours Liberté : le collège Liberté (désaffecté), l'ancien couvent des Ursulines, l'ancienne caserne des Pompiers, le Hall des Expositions et dans un environnement plus éloigné l'ancien couvent des Cordeliers ou cave Vinicole.

Ces bâtiments ainsi que le cours Liberté ont fait l'objet d'un premier inventaire dans le cadre de la procédure de ZPPAUP. Leur valeur patrimoniale a été mise en question à défaut d'être affirmée. La procédure de ZPPAUP n'étant pas achevée, ces bâtiments ne sont soumis, ipso facto, à aucune protection.



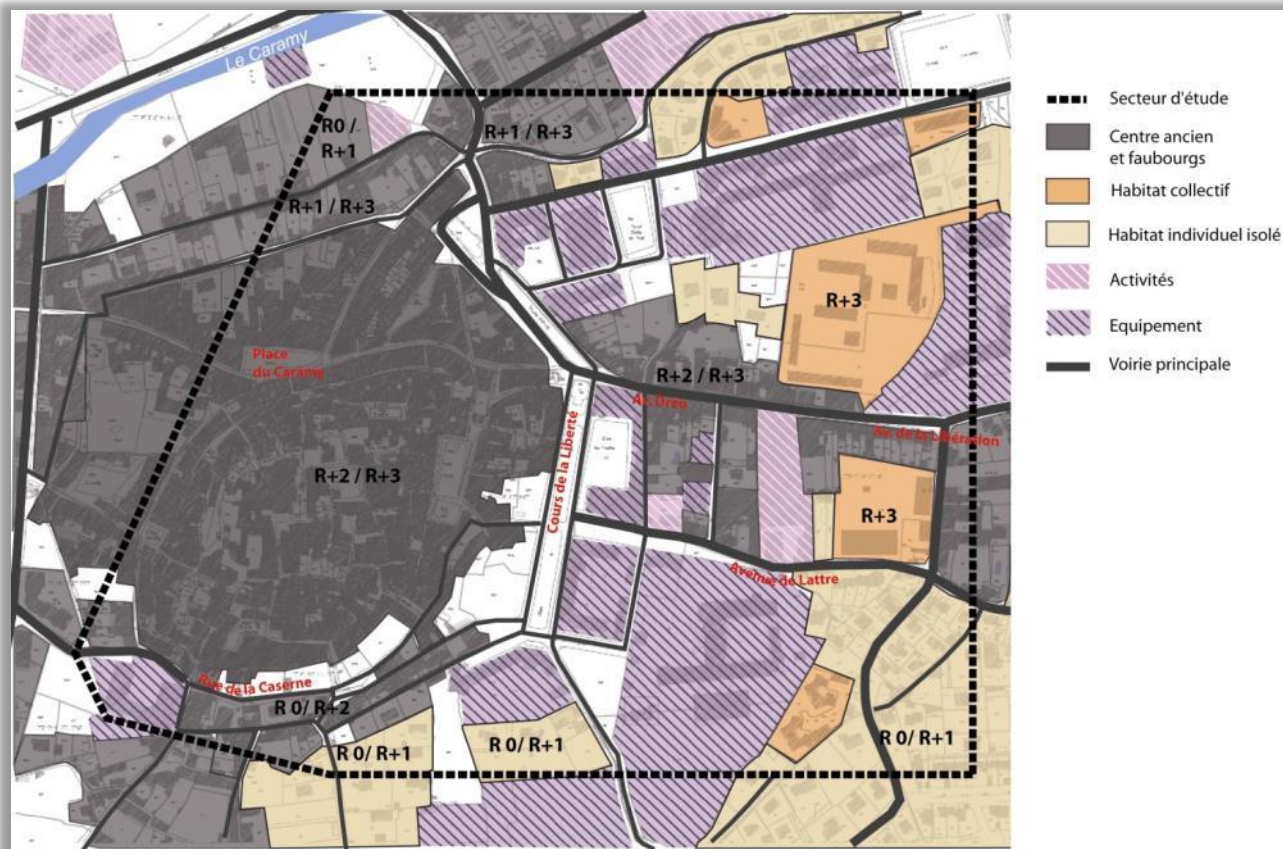


Paysage et patrimoine

Typologies bâties

Le secteur se distingue par différentes typologies urbaines :

- le tissu du centre ancien – époques médiévale et moderne- composé de fronts bâtis continus souvent en R+3/+4. La rue Jules Ferry qui dessert le point Nord du cours Liberté est marquée par un ensemble de bâtiments, comprenant 2 ou 3 travées avec un appareillage en pierre de taille. Cet ensemble homogène a été édifié au XVII^{ème} siècle.
- le tissu de faubourg, dédié à l'habitat et aux commerces le long des axes qui irriguent le centre ancien –Bd Dréo ; Bd St Louis- est moins dense. Les emprises de voirie sont plus larges. Les maisons en bande s'élèvent en R+1/+3. Les habitations édifiées aux XVIII et XIX comportent 2 ou 3 travées. Elles côtoient des habitations plus récentes, rue Marbec, rue de l'Hôpital à l'architecture banale.
- Les grands bâtiments à vocation d'équipements distribués autour du cours Liberté, du boulevard St Louis, de l'avenue Foch, de la rue de l'hôpital. Bâtiments contemporains à l'architecture fonctionnelle (hôpital) et équipements séculaires (collège Liberté) se concentrent dans le secteur.



Fonctionnement urbain

Un stationnement envahissant, des liaisons douces négligées

Le secteur de projet est maillé par un réseau viaire dense composé de voies principales et de voies secondaires menant aux quartiers résidentiels environnant et de voies de dessertes.

Les voies principales : Libération/Dréo, Bd St Louis, Cours de la Liberté

L'avenue de Dréo - avec dans ses prolongements Nord et Est, le boulevard Saint Louis et le boulevard de la Libération-, est le principal axe structurant traversant le centre ville. Cette voie permet aux habitants des quartiers Est de rejoindre le centre et les berges du Caramy.

Depuis la réalisation de la déviation, les flux sur cet axe se sont nettement distendus avec notamment une diminution des passages des véhicules lourds transportant des marchandises.

L'avenue de Dréo a conservé sa physionomie d'origine : 2x1 voie, avec une emprise relativement large et des trottoirs étroits. Elle permet toujours l'accès facile et rapide aux entrées de ville.

Les abords du boulevard Saint-Louis ont été aménagés pour le piéton. La contre allée leur est réservée et est accessible depuis le cours de la Liberté par un passage souterrain.

Le cours Liberté relie le centre ville aux quartiers sud.

Les voies secondaires

Les rues de Rhodes et des Remparts sont étroites, à sens unique. Elles permettent l'accès au secteur depuis la D 554. Leur aménagement est des plus sommaire avec parfois la présence de petits accotements en guise de trottoir. Sur une grande partie de leur parcours, elles sont dépourvues d'aménagements piétonniers.

La rue de Lattre et l'Avenue du Souvenir Français mènent aux secteurs résidentiels du sud-est de la commune ainsi qu'au collège. En 2x1 voie, elle présente un gabarit plus large que les précédentes voies mais sont cependant très peu aménagées en périphérie du secteur. L'absence de trottoirs conjuguée à la largeur de la voie favorise le stationnement sauvage.

La rue Jules Ferry est l'artère principale du centre ancien. Elle rejoint le secteur de projet au croisement avec l'avenue de la Libération et le boulevard Saint-Louis. C'est une rue étroite à sens unique, temporairement aménagée en rue piétonne.

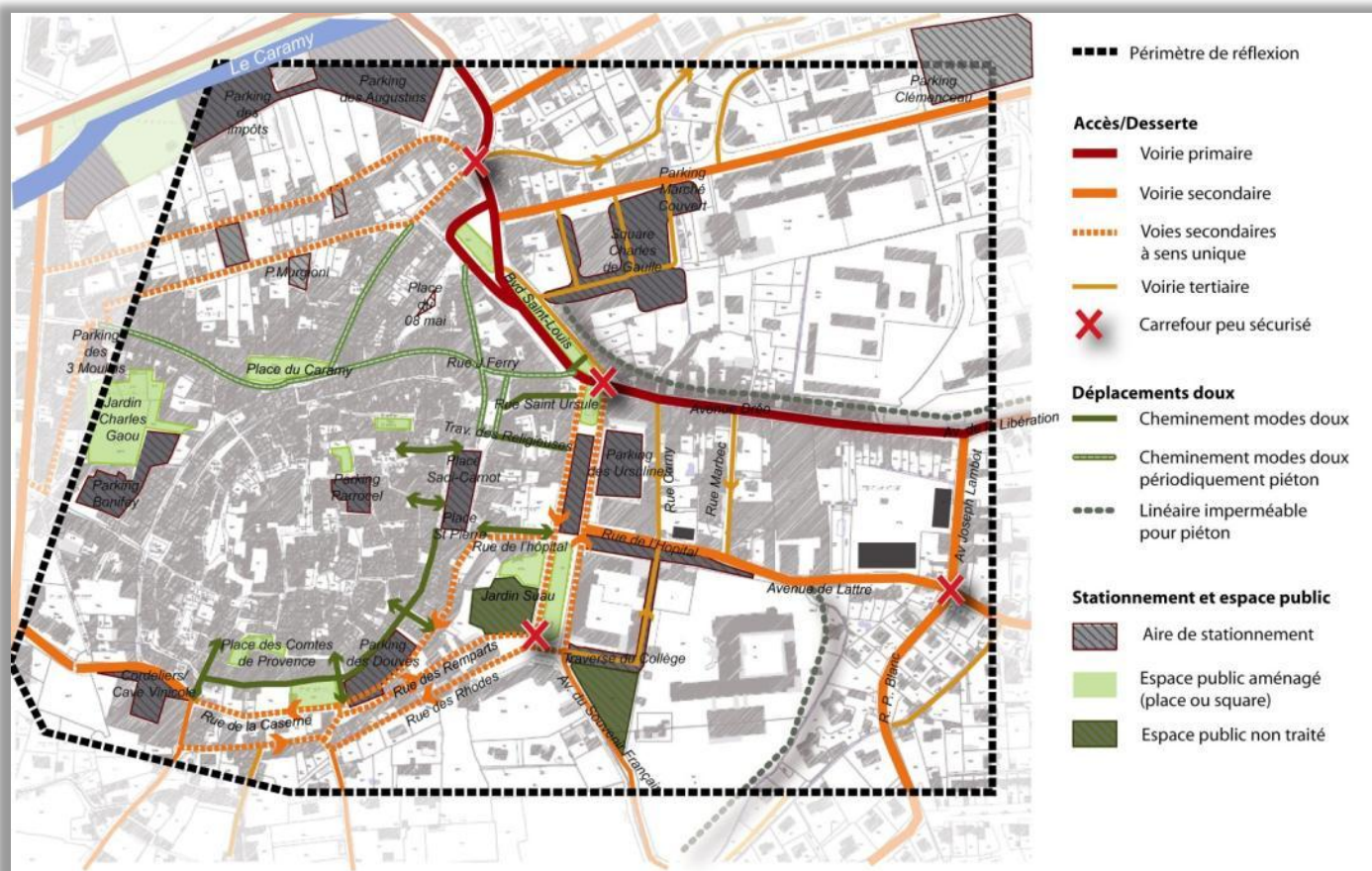
Le secteur possède un maillage de voies parallèles dans le sens Nord-Sud –rues Curny/Marbec/Lambot/Liberté- et Est-Ouest –Dréo/Libération/Hôpital- qui se prête à un réaménagement du schéma de circulation axé sur des mises en sens unique propices à une reconquête piétonnière de la voirie.

Les voies de desserte locale

Ce sont les voies reliant les voies primaires et secondaires qui doivent faire l'objet d'une attention particulière car généralement peu aménagées. Les rues Curny et Traverse du Collège accueillent généralement du stationnement sauvage.

Le stationnement

Actuellement, le cœur du secteur comprend deux parkings principaux (Ursulines, Liberté,) avec une capacité d'accueil de 210 places. Dans l'environnement immédiat, on retrouve plusieurs parcs de stationnement : Douvres ; Sadi-Carnot ; De Gaulle/Marché Couvert. L'offre globale semble proche de la saturation en journée. Cela s'explique, partiellement, par la configuration urbaine du centre ville et l'exiguïté des emprises de voies qui se prête peu au stationnement en surface.



Les cheminements mode doux

Le secteur, par son caractère patrimonial, est propice aux cheminements piétons. S'il n'y a aucun aménagement réservé aux utilisateurs du vélo, le piéton trouve sa place sur certaines zones.

Les trottoirs sont présents le long des artères principales : l'avenue de la Libération, le boulevard Saint-Louis ou l'avenue Foch bénéficient d'aménagements de part et d'autre de la voie. Cependant, excepté sur cette dernière voie le long de laquelle les trottoirs sont larges du boulevard Saint-Louis à la Médiathèque et au groupe scolaire Jean Jaurès, les gabarits des emplacements réservés aux piétons sont trop étroits pour le croisement de personnes en toute sécurité. Le passage entre le boulevard Saint-Louis et le cours de la Liberté est délicat. Malgré la présence d'un passage souterrain (inaccessible pour les personnes à mobilité réduite), il n'est pas aisé de cheminer en direction de l'école Marie Curie de façon sûre.

Le long des autres axes secondaires, les trottoirs sont soit inexistants, soit en mauvais état comme le long de la rue de Lattre. Les voies à sens unique ne présentent aucun aménagement et laissent la place au stationnement automobile.

Le centre ancien a des qualités intrinsèques qui privilégient le piéton à la voiture. Les ruelles étroites sont en effet plus faciles d'accès aux modes doux (cycles compris) qu'aux voitures. L'accès automobile n'est pourtant pas interdit. A défaut d'être piéton, le centre s'apparente à une zone de rencontre : le gabarit des voies limite la vitesse et la fréquentation automobile et laisse une plus grande place aux piétons et cyclistes. Certaines rues ont été aménagées, des pentes sont traitées avec de longues marches permettant l'accès à des personnes à mobilité réduite.

Enfin, les rues commerçantes du centre (rue Jules Ferry et rue du 8 Mai 1945) sont périodiquement réservées aux piétons, le mercredi et en fin de semaine. Ce type d'opération peut s'étendre à une zone plus large.

Equipements de superstructure

Le secteur abrite un grand nombre d'équipements administratifs, de services de la commune.

En matière d'équipements scolaires, les deux groupes élémentaires de Jean Jaurès et Marie Curie accueillent une grande partie des effectifs de Brignoles. Le lycée privé Jeanne d'Arc à l'extrémité Est du secteur, participe également à la vie du quartier.

Des établissements de service public sont aussi présents sur le secteur : la Poste, la CPAM, un centre EDF, la CAF ou les services sociaux du Conseil Général. A caractère plus administratif on trouve la DDE ou la Caisse de Financement Public, mais également la Mairie dans le périmètre de réflexion.

Sur le secteur sont également implantés des équipements culturels ou sportifs. Le Hall des Expos cours Liberté est toujours utilisé pour des expositions ou représentations temporaires, tout comme l'Espace Bernard Gavoty à proximité de l'Hôtel de Ville.

Les Réseaux

Le réseau assainissement

Le réseau d'assainissement séparatif de collecte et de transfert véhicule les effluents vers l'ouvrage épuratoire du Vabre. Il est géré par délégation de service public à SVAG (Service Varois d'Aménagement et de Gestion) Véolia. Il est insuffisamment étanche en période de pluies. La station d'épuration est en limite de charge.

Le réseau eau pluviale

Le réseau AEP n'est pas suffisant pour lutter contre les intempéries. De plus, les eaux en canalisations enterrées et en fosses ouvertes sont directement rejetées dans le Caramy.

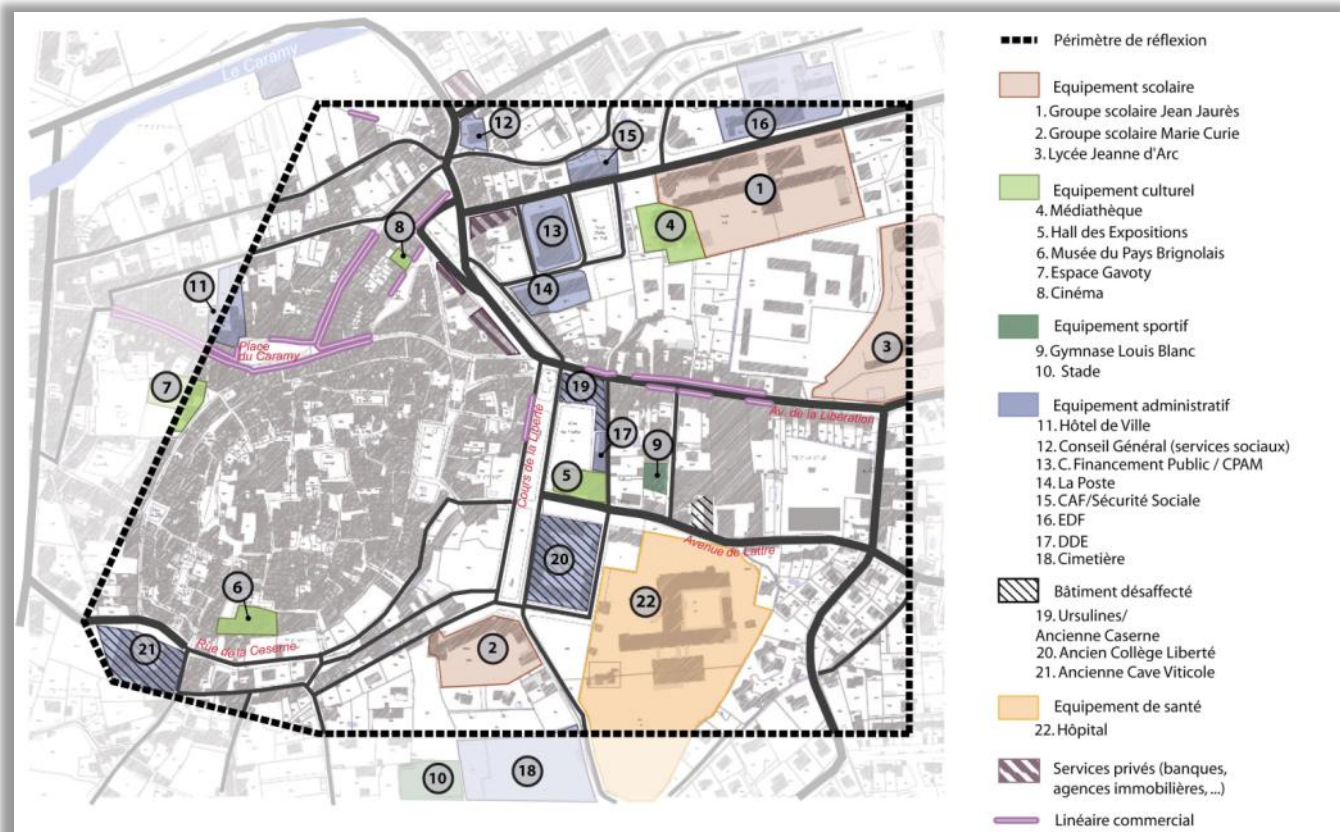
Sur le secteur, le réseau de la rue de Rhodes a tendance à déborder en cas de fortes intempéries à cause d'un sous dimensionnement en aval du groupe scolaire et d'un changement de pente de la conduite.

Il y a de plus une nécessité de traiter ces eaux à chaque exutoire afin de diminuer la pollution des eaux rejetées.

Il apparaît également un important ruissellement urbain dans cette zone densément urbanisée, qu'il est nécessaire réduire par des aménagements sur l'espace public en adéquation avec la bonne circulation et rétention des eaux de pluie.

Le réseau eau potable

Il est géré par DSP par SVAG Véolia. Si la qualité de l'eau est satisfaisante, le rendement en distribution est insuffisant sur la partie centre. Il est cependant en cours d'amélioration.



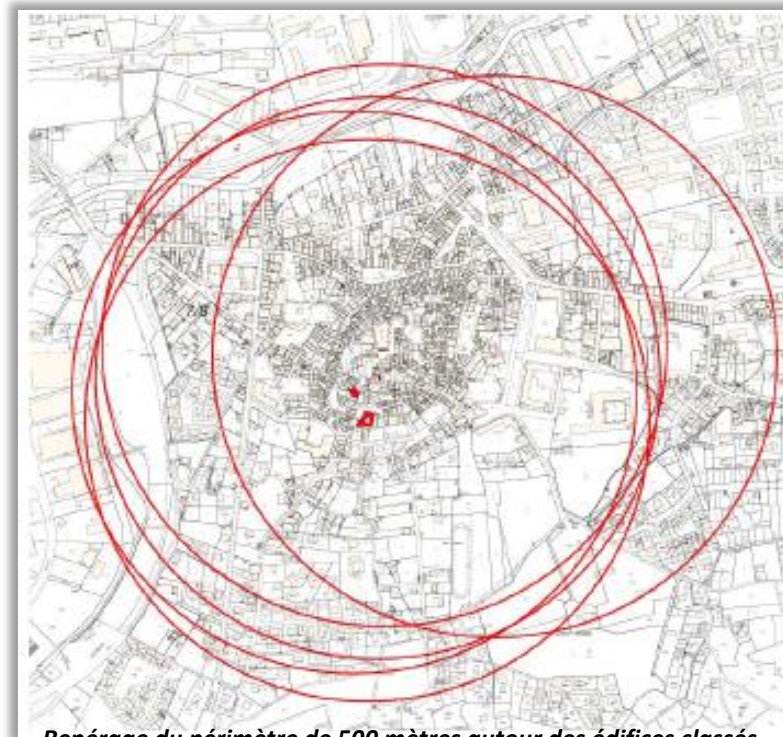
Règles d'urbanisme et état du foncier

Le site de projet Liberté est localisé en zones 1UA et 1UAa au POS. Il est concerné par des périmètres de protection des monuments historiques.

Règles d'urbanisme

La zone 1UA a un caractère central d'habitat, de services et d'activités qui doivent être sans nuisance pour le voisinage où les constructions sont édifiées en général en continu. Le caractère architectural de la zone 1UAa doit être préservé.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies** : les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer, ou en prenant comme alignement, le nu des façades existantes.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : dans une bande de 20 m de largeur mesurée par rapport aux voies, les constructions doivent être implantées en ordre continu sur tous les niveaux, de préférence d'une limite latérale à l'autre. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public.
- **Emprise au sol** : dans une bande de 20 m l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100%. Au-delà, elle ne pourra pas excéder 50% de la superficie du terrain.
- **Hauteur absolue** : 12 mètres.
- **Aspect extérieur** : les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

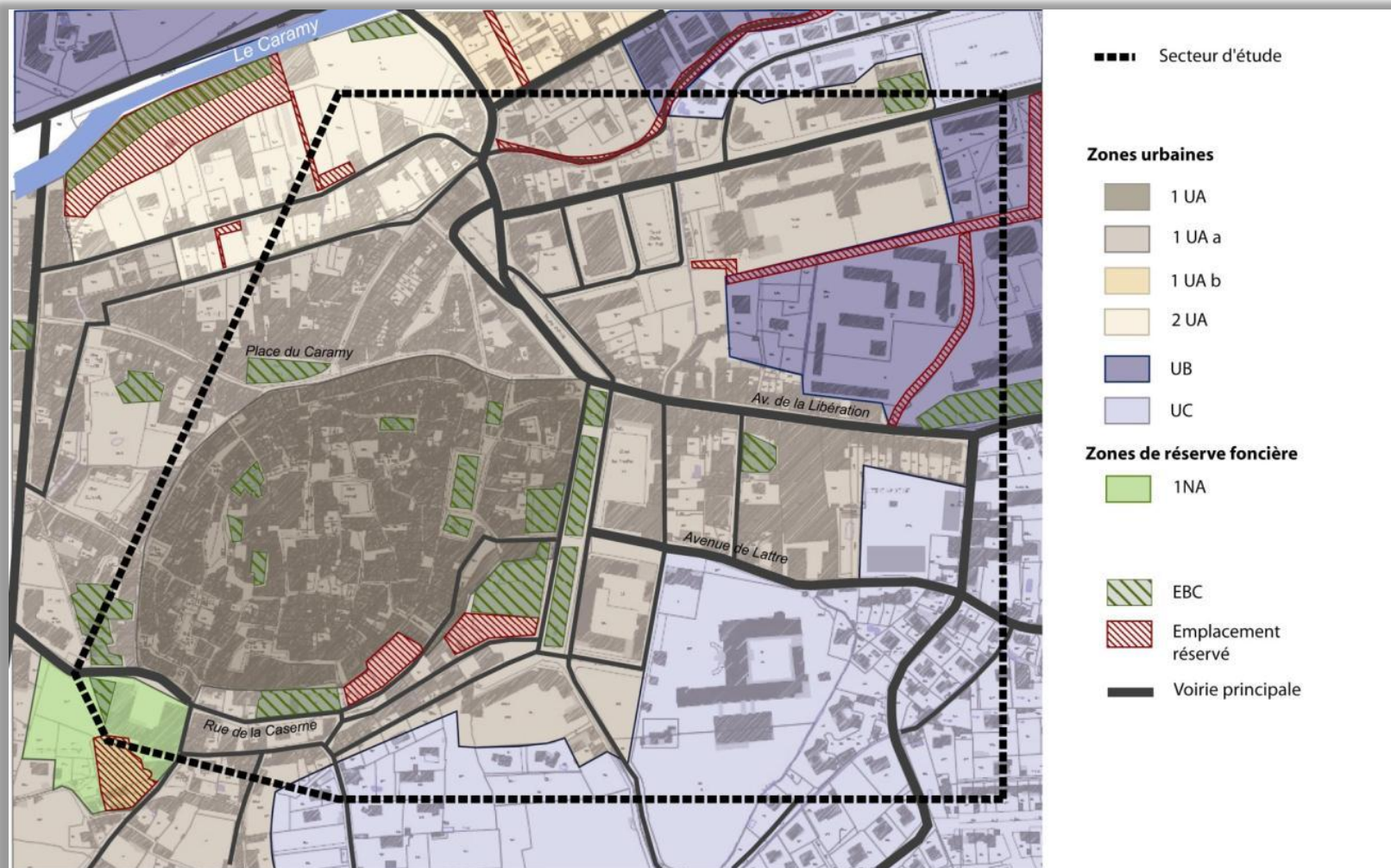


*Repérage du périmètre de 500 mètres autour des édifices classés
au titre des monuments historiques*

Potentiel foncier

Le secteur compte très peu de dents creuses. L'essentiel du potentiel réside dans le renouvellement urbain des équipements désaffectés.

Ce vaste secteur est stratégique pour le futur du centre ville de Brignoles. C'est pourquoi une servitude d'attente de projet devra être instaurée afin de laisser à la commune la possibilité de finaliser ses études de requalification du secteur.



	FORCES/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
PAYSAGE, PATRIMOINE, TYPOLOGIES URBAINES	■ Cours Liberté : un vide singulier dans le centre ville ■ Des sujets végétaux remarquables ■ Des bâtiments remarquables, témoins de l'histoire urbaine de Brignoles	■ Un ensemble bâti (Ursulines/Caserne) complexe à réhabiliter (structures vétustes et peu fonctionnelles) ■ Un stationnement envahissant cours liberté ■ Système racinaire des platanes et histoire du site (anciennes fortifications) = contraintes techniques et financières supplémentaires ■ Des espaces publics non-traités = jardin Suau ; délaissé traverse du collège/Avenue du Souvenir Français	■ Démolir l'ensemble Caserne/Ursulines ■ Envisager une réhabilitation du collège Liberté, du Hall des Expositions, de la cave vinicole/couvent des Cordeliers ■ Requalifier le cours Liberté en préservant les alignements d'arbre ■ Requalifier le jardin Suau
DEPLACEMENTS, STATIONNEMENT	■ Un maillage viaire composé de parallèles propices au réaménagement du schéma de circulation : Lattre/Dréo-Liberté/Curny/Marbec/Lambot ■ Un environnement qui se prête à un développement des liaisons douces : cœur historique/cours Liberté	■ Une offre de stationnement saturée ■ Des liaisons piétonnes peu sécurisées (lien Bd St Louis/cours Liberté ; rue Curny)	■ Réaménager l'offre de stationnement cours Liberté (création de parkings en sous-sol) et adapter celle-ci aux besoins induits par l'implantation de nouveaux équipements et activités ■ Redonner la place aux piétons : cours Liberté ; rue Curny ■ Réaménager le schéma de circulation en instaurant des sens uniques (cours Liberté/Dréo). Préserver les accès à l'hôpital et les liaisons entre les quartiers sud et le centre
ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS	■ Un large éventail d'équipements aux abords du cours Liberté = un gage d'attractivité ■ Un pôle économique et résidentielle = un atout pour la fréquentation commerciale et l'implantation d'équipements structurants et d'enseignes ■ Une offre en restauration et services étoffée	■ Superficie des commerces = un handicap pour rivaliser avec les zones commerciales ■ une offre de stationnement insuffisante dans la perspective d'une requalification	■ L'implantation d'équipements culturels (cinéma, salle de spectacle...) = un levier pour soutenir l'attractivité du centre ville ■ Définir une programmation « tertiaire marchand » avec des surfaces commerciales compétitives et complémentaires à l'offre existante dans le centre ■ Développer une programmation tertiaire « non-marchand » comprenant des services adaptés aux besoins et à l'environnement (école infirmière, formation...)

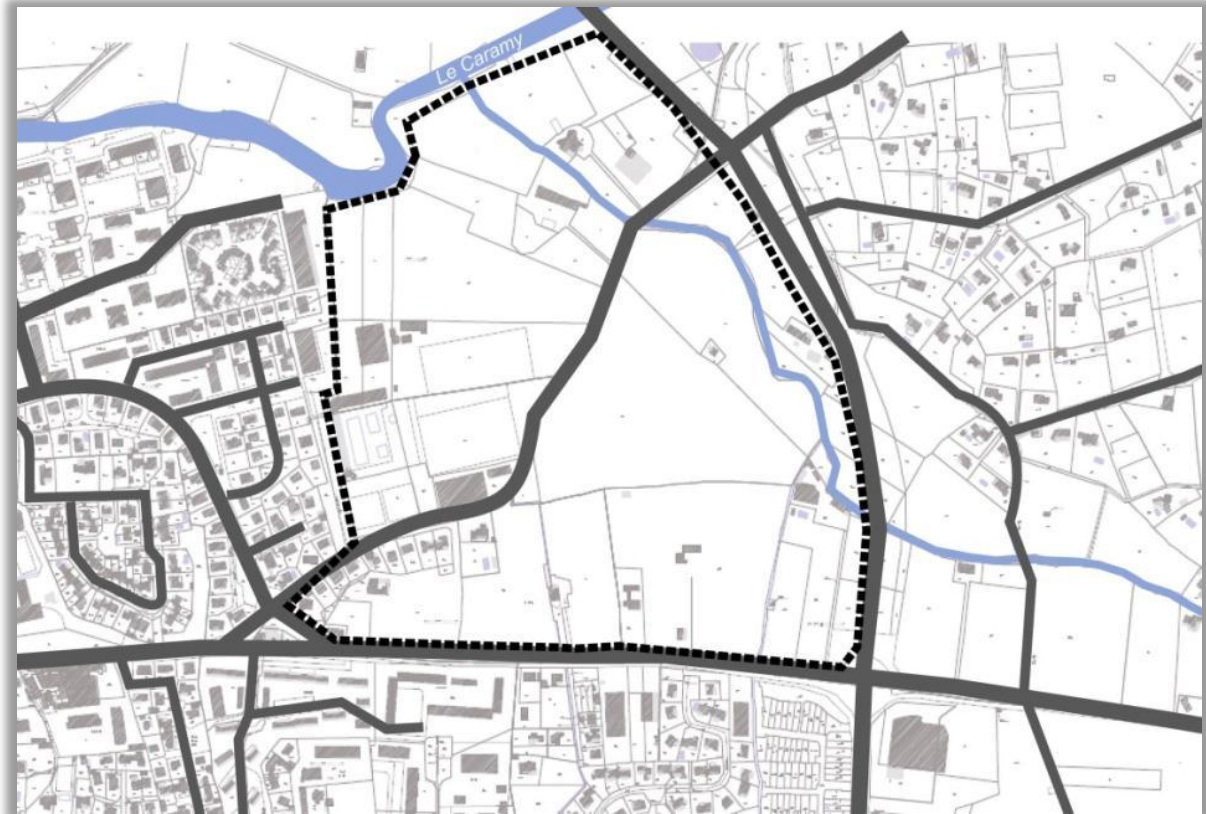
2. VABRE

Le secteur du Vabre se situe à l'extrémité Est du centre ville de Brignoles.

Il abrite aujourd'hui un complexe sportif, composé de plusieurs terrains de sport (rugby, football, tennis, basket ball) et d'une piscine municipale. Ce complexe sportif connaît une forte affluence, notamment le mercredi après midi, et le week-end.

Le secteur accueille la Foire de Brignoles, grande manifestation annuelle consacrée à l'agriculture et à l'artisanat.

Le Vabre doit accueillir des activités, logements, équipements.



Un environnement contraint par l'alea inondation

La topographie

Le secteur du Vabre se situe sur la partie la plus basse et la plus plane de la plaine du Caramy. Il est traversé au Nord par la rivière du Caramy et à l'Est par l'un de ses affluents.

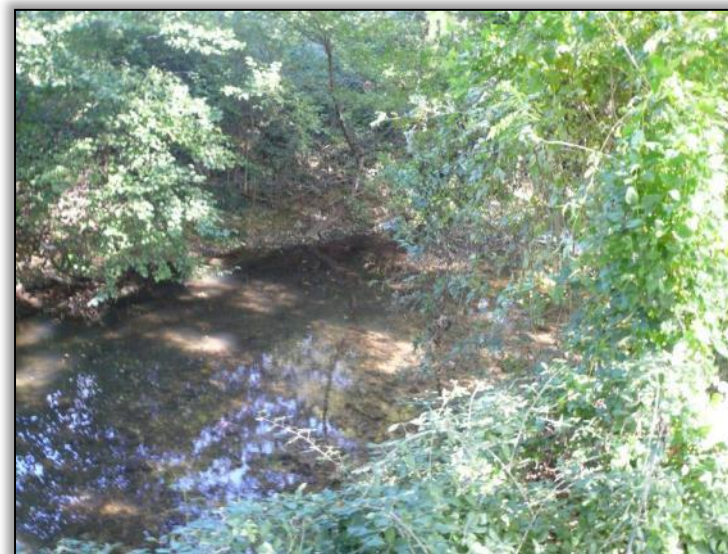
Les contraintes environnementales

Le secteur n'est soumis à aucune protection particulière mais il est impacté par le risque « inondation ». Un PPRI est en cours d'élaboration.

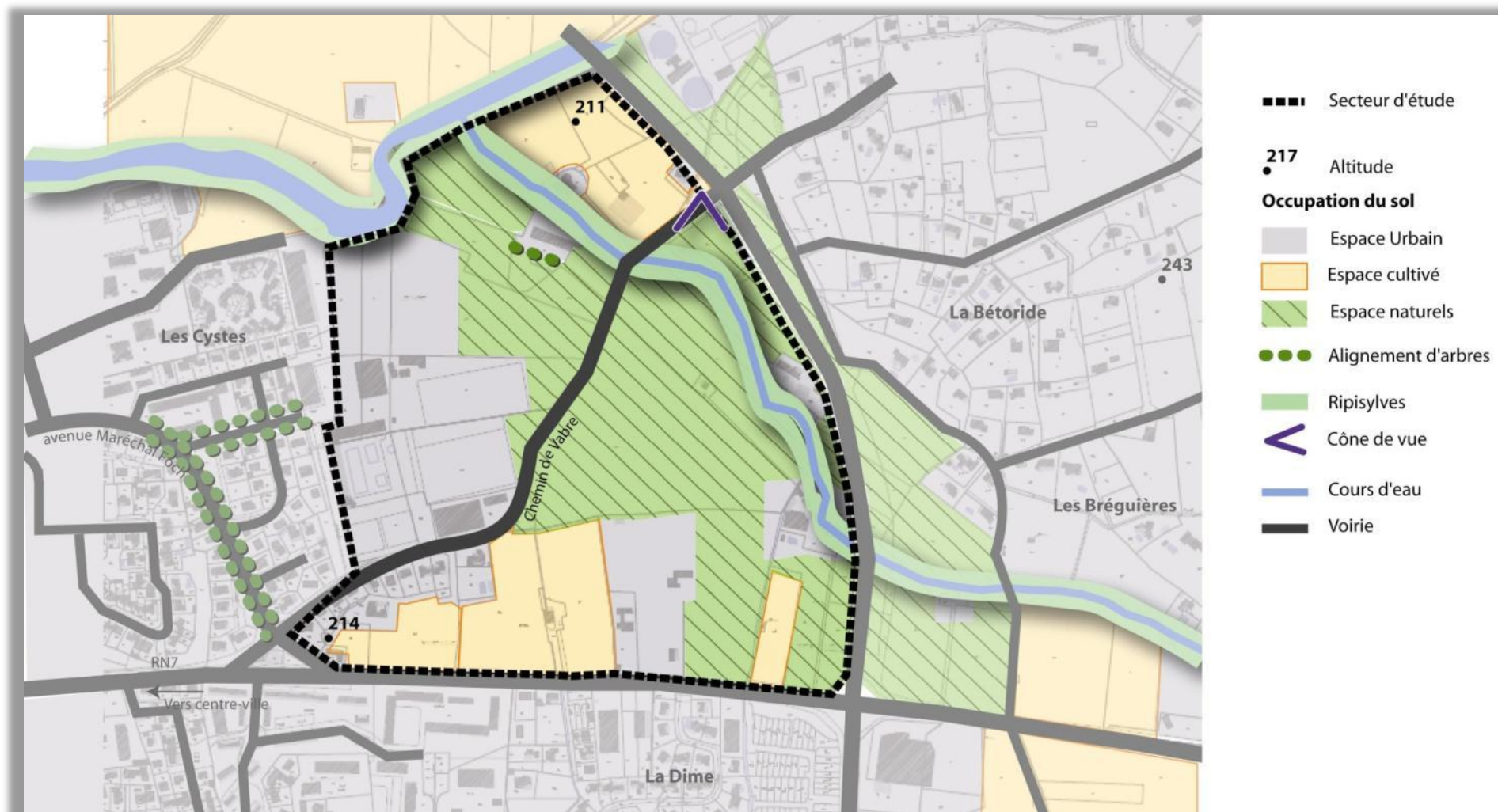
Le Paysage

Les ouvertures sur le grand paysage

Situé sur la plaine du Caramy, le secteur du Vabre offre quelques points de vue sur les collines boisées qui surplombent le centre ville.



Un secteur contraint par le risque inondation



L'environnement du secteur

Localisé entre la première couronne des faubourgs et la déviation de la RD2007, le secteur du Vabre est entouré d'un tissu urbain plus ou moins dense : à l'Ouest et au Sud, ce tissu est dominé par un habitat collectif ou individuel dense, et à l'Est par un habitat diffus.

Le paysage

Le secteur est faiblement bâti. Il se démarque du tissu urbain environnant par la ripisylve, des terrains de sports et des surfaces cultivées ou en friche situées au nord, à l'est et au sud.

Terrains de sports



Le parking et les hangars à l'Est

A l'inverse, le complexe sportif bâti à l'ouest, donne au lieu un caractère minéral, lié à la présence de l'imposant parking goudronné, des hangars de la Foire et de la piscine municipale.

Le site n'abrite pas d'éléments paysagers remarquables à l'exception de quelques alignements d'arbres. L'alignement le plus remarquable est situé au Nord du secteur, à proximité d'une bâtisse abandonnée.

Usages des rives du Caramy

La rivière du Caramy qui traverse le nord du secteur n'est pas valorisée. Ses berges sont grillagées et sont inaccessibles aux usagers.

Fonctionnement urbain et typologie du bâti

Il n'existe aucune piste cyclable. Les déplacements piétons sont protégés par la présence systématique de trottoirs

Accessibilité et déplacements

La desserte routière

Le secteur est localisé à proximité des deux axes les plus structurants de la commune : la RN7 et sa déviation. Son unique accès est le rond-point situé à l'intersection du chemin du Luc et de l'avenue du Maréchal Foch, au sud-ouest.

Un développement futur entraînerait la nécessité de créer de nouveaux accès, notamment depuis les axes principaux.

On dénombre cinq points d'entrée au secteur:

- deux accès piétons, par le chemin des Cystes et par la rue Louis Braille
- trois accès pour des véhicules, le Boulevard Just Marie Reynouard, l'Avenue Bruneck Brunico et le chemin de Vabre

Le chemin de Vabre est la seule voie publique au sein du secteur.

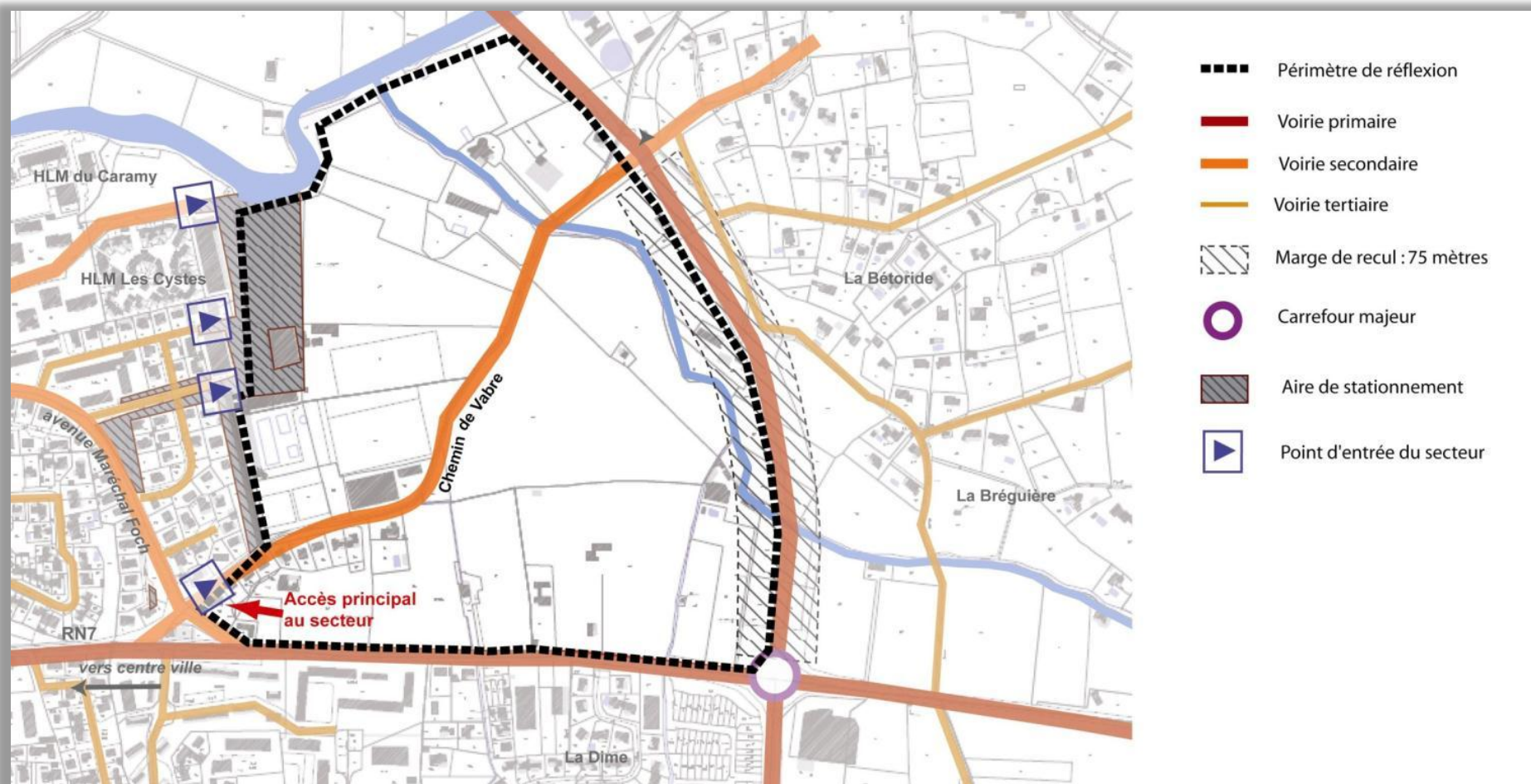
Le stationnement

A l'extérieur du secteur, on distingue plusieurs zones de stationnement. :

- le long du boulevard Just Marie Reynouard
- le long de l'avenue du Maréchal Foch
- à proximité du rond-point à l'intersection du chemin du Luc et de l'avenue du Maréchal Foch, au sud-ouest

Les modes doux

L'accès au site par des moyens de déplacements doux n'est pas complètement assuré.



Typologie du bâti

Un environnement immédiat mixte

Plusieurs typologies composent le tissu urbain dans l'environnement immédiat du secteur. La hauteur du bâti ne dépasse pas le R+5.

Au Nord/Est sont localisés les HLM du Caramy et des Cystes, des petits collectifs en R+3 et R+4 datant des années 1960.



HLM Les Cystes



HLM Le Caramy

A l'Est, de part et d'autre de l'avenue du maréchal Foch, s'étendent deux quartiers pavillonnaires de type lotissement.

Il s'agit principalement de maisons individuelles en R+1, implantées en milieu de parcelle, entourées d'un jardin et délimitées par des clôtures plus ou moins perméables. Dans ce même quartier, quelques maisons accolées composent le tissu d'habitat individuel groupé.

Au sud de la RN7 le tissu urbain est mixte. Il se compose par alternance de maisons individuelles et de petits collectifs.

Enfin, à l'Ouest du secteur, dans le quartier de la Bétoride, le bâti est de type individuel isolé avec une densité faible.



Quartier de la Bétoride

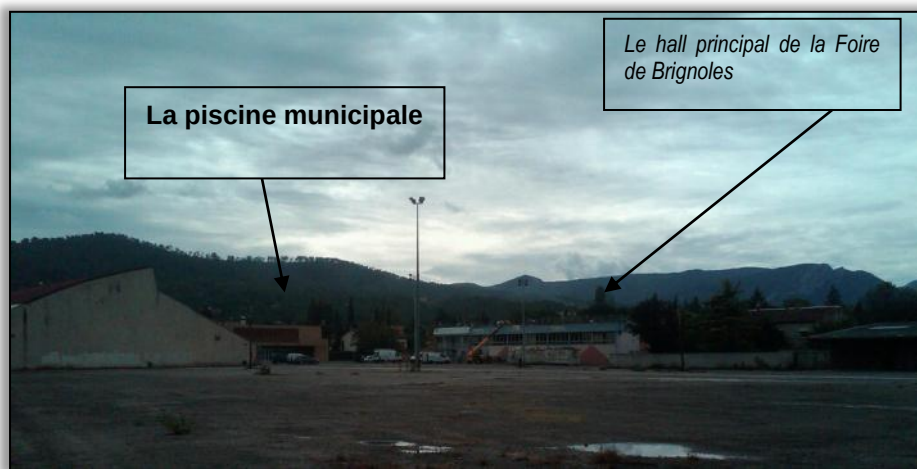
A l'extrême Sud du secteur et en bordure de la déviation, la typologie est quelque peu différente. Il s'agit de maisons individuelles en milieu de parcelle soit de type pavillonnaire, soit de type agricole (mas provençal).

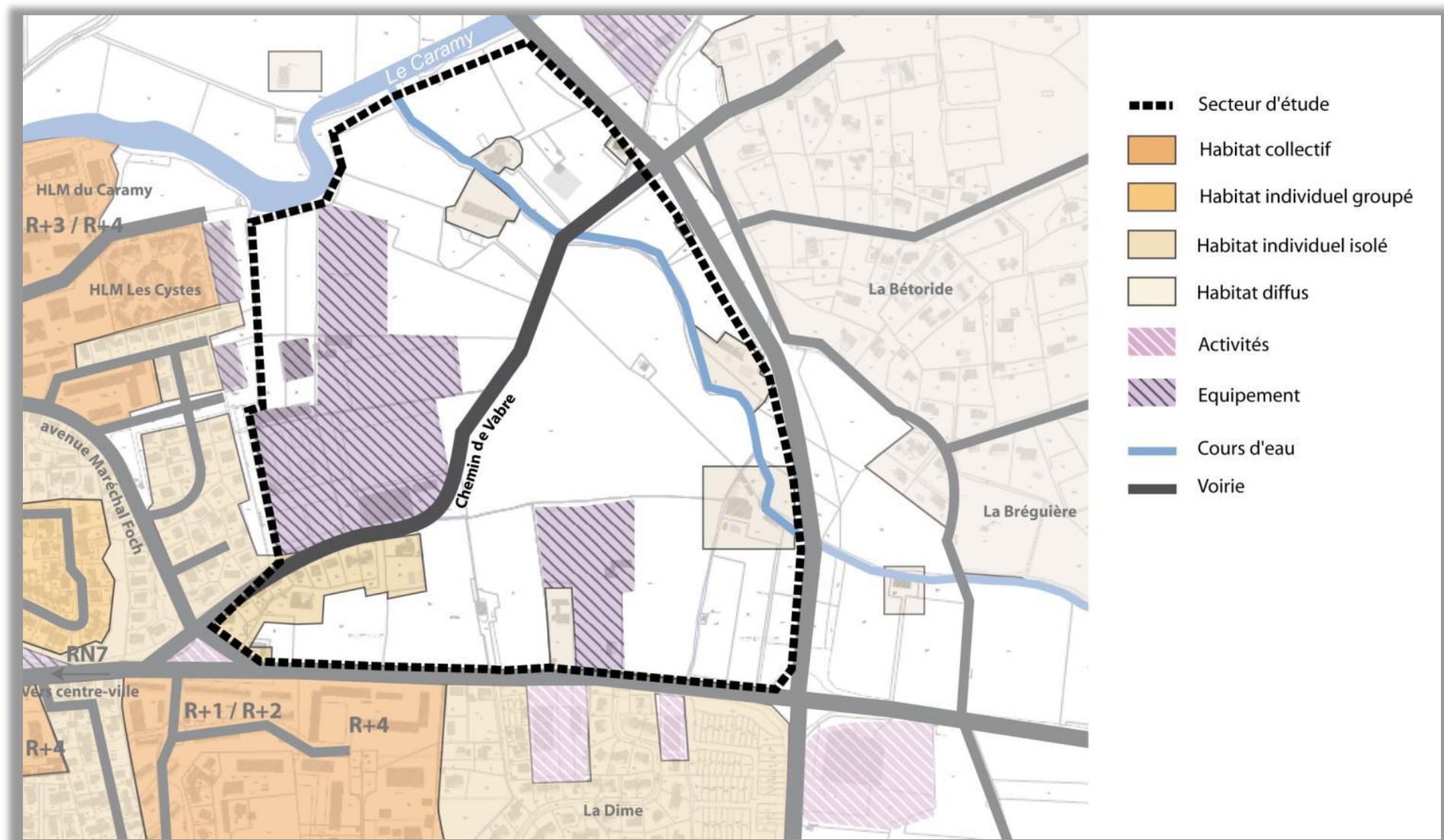


Le mas provençal

Un secteur dédié aux équipements

Sur le secteur même du projet, on distingue plusieurs équipements avec une importante emprise au sol. Il s'agit d'équipements sportifs à ciel ouvert (piscine municipale, terrain de tennis...) et de hangars.





Equipements

A proximité du secteur, les équipements sont majoritairement commerciaux. Un linéaire de commerces de proximité est établi au bout du Boulevard Just Marie Reynouard.

Le long de la RN7 sont implantés des commerces de bricolage et de jardinage ainsi qu'un concessionnaire automobile.

En matière d'équipement scolaire, le secteur du Vabre est situé à proximité du collège et lycée polyvalent Saint Jeanne d'Arc.

Le secteur de projet se compose exclusivement d'équipements de loisirs. Le complexe sportif dispose d'une piscine et de deux terrains de tennis à ciel ouvert. Il est complété par trois terrains polyvalents (rugby et football) ainsi qu'un terrain de basket ball. Dans la même enceinte, on retrouve les quatre halls de la Foire de Brignoles.



Un hall de la Foire



Le terrain de basket-ball

Au sud du secteur, en bordure de nationale s'étend le terrain du camping municipal.



La piscine municipale

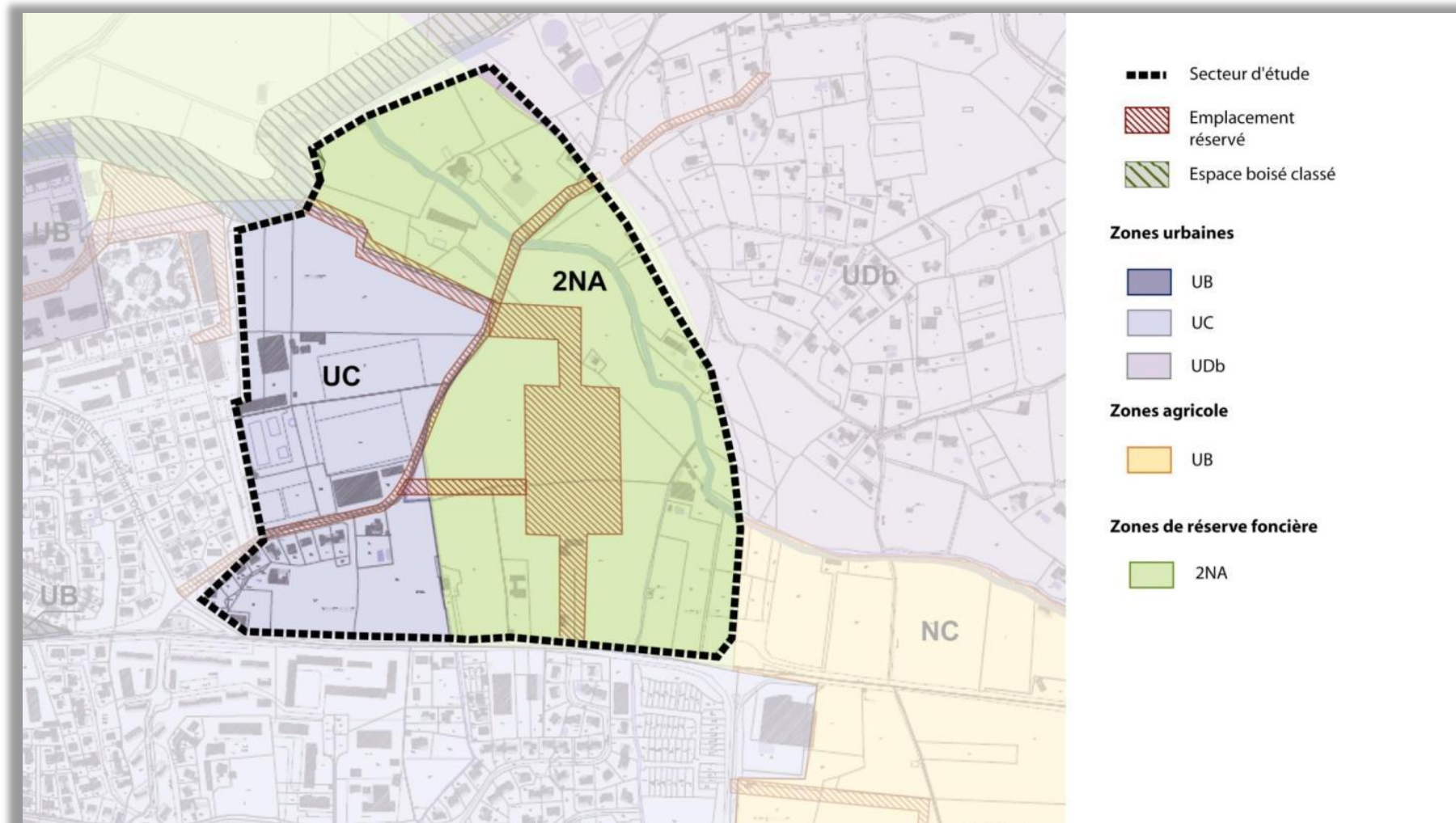


Le club de tennis



Le camping



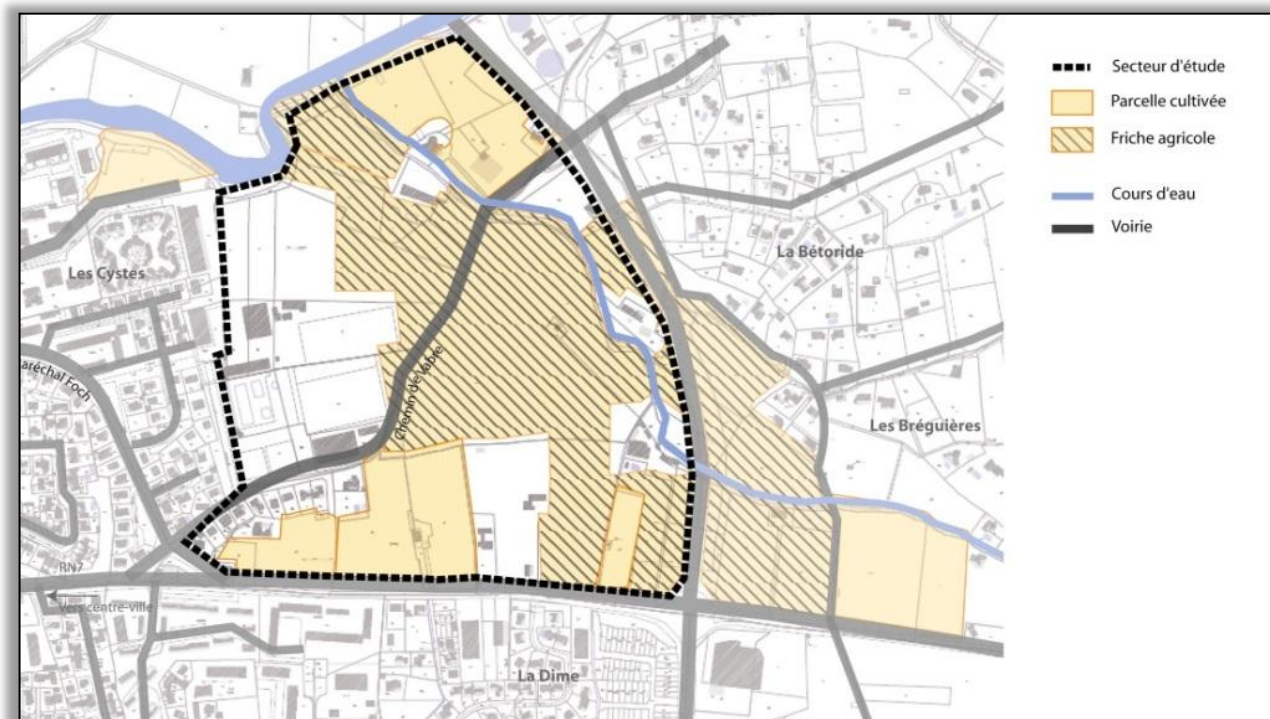


Le potentiel foncier

Le secteur du Vabre dispose d'un important potentiel foncier.

Il se compose de terrains en friche au Nord et à l'Est d'une capacité foncière théorique d'environ 10,75 hectares.

Au Sud sont également identifiées plusieurs parcelles agricoles. Elles s'étendent sur environ 3,5 hectares.



L'analyse de l'état initial du site à travers les thématiques de l'environnement naturel, du fonctionnement urbain et des potentialités foncières, met en lumière les principaux atouts et contraintes du secteur. Elle invite également à la plus grande prudence quant au classement futur du site compte tenu des enjeux d'aménagement (zonage 2AU préconisé) :

	FORCES/ OPPORTUNITES	CONTRAINTES/ FAIBLESSES	ENJEUX
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	■ Secteur traversé par le Caramy ■ Ouverture sur le grand paysage depuis le nord du secteur ■ Alignement d'arbre remarquable	■ Inaccessibilité des berges du Caramy ■ Aléa inondation ■ Formes urbaines (hangars, équipements sportifs) peu valorisantes	■ Valoriser le parcours du Caramy par des aménagements spécifiques ■ Prendre en compte le risque inondation ■ Entrée de ville : veiller à l'intégration paysagère des futures constructions ■ Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments
ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS	■ Proximité du centre-ville et des axes de communication structurant	■ Peu d'accès direct au secteur ■ Liaisons douces faiblement développées	■ Aménager de nouveaux accès ■ Développer les liaisons douces
FONCTIONS URBAINES ET POTENTIALITES FONCIERES	■ Présence d'équipements sportifs et de loisirs ■ Potentiel foncier important		■ Programmation logements ■ Programmation commerciale

3. BETORIDE-BREGUIERES

Analyse paysagère

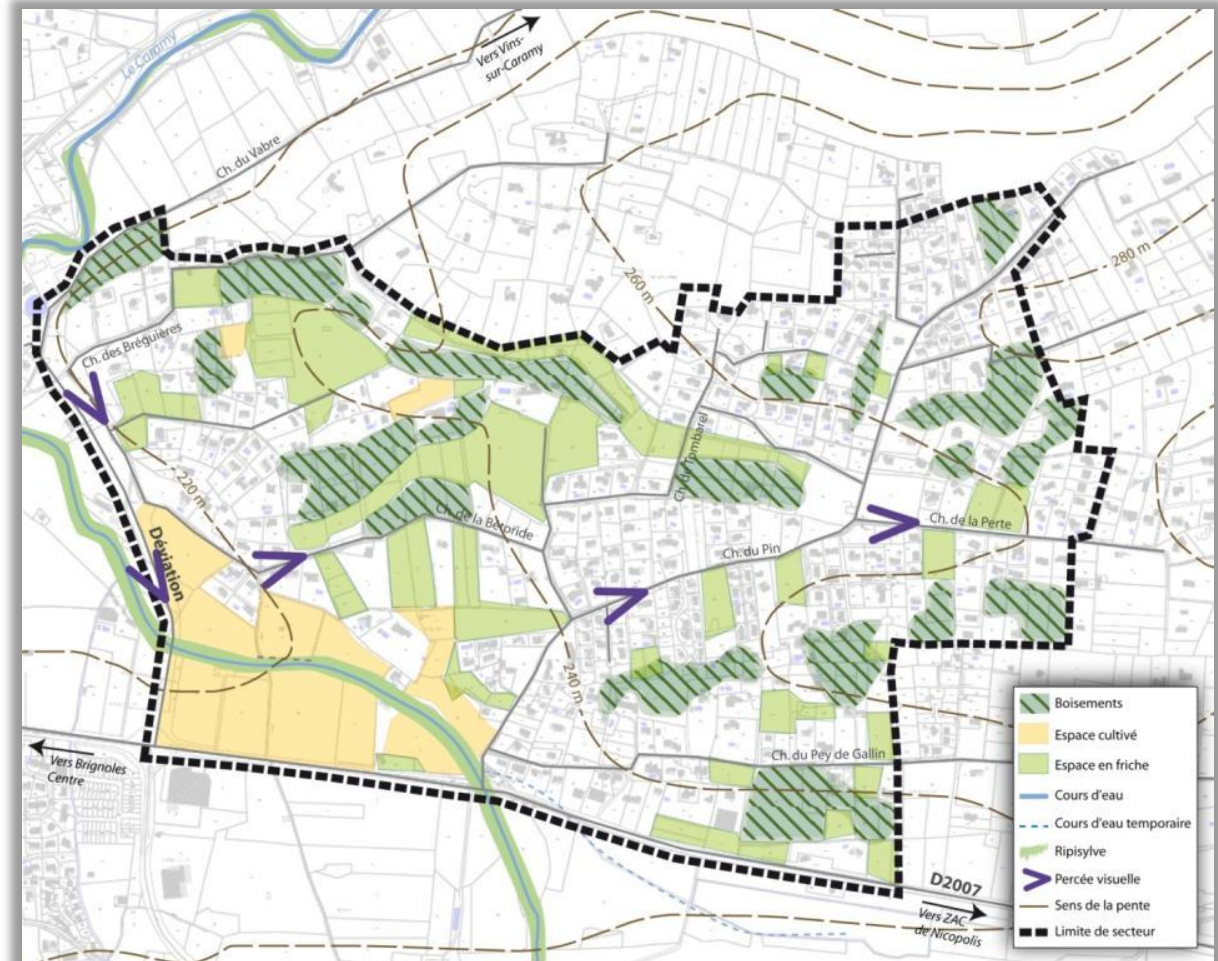
Le secteur Bétoride-Bréguières constitue l'extension résidentielle est du centre-ville bignolais. Cette zone d'habitat individuel s'est développée au sud de la vallée du Caramy, sur la colline du Clos de Monges. Ce relief, qui culmine à 280 mètres au nord-est du secteur, suit une faible pente orientée nord-est / sud-ouest : l'altitude est de 220 mètres le long de la déviation de la D2007.

Cette situation offre des perspectives sur le grand paysage à l'Ouest, que l'on peut notamment distinguer depuis la déviation de la D2007 ainsi que des chemins de la Perte, du Pin, et des Bréguières.

Au sud-ouest du secteur, une vaste zone agricole décaissée est traversée par un ruisseau bordé de ripisylves. Cette situation entraîne une problématique pluviale sur la zone.

Le reste du secteur est occupé par un habitat individuel développé au cœur d'espaces boisés de qualité. Ces boisements se localisent principalement au Nord du secteur, moins densément bâti, bien que quelques poches subsistent à l'est.

De vastes espaces en friches s'étendent sur la partie Ouest du secteur, dans le prolongement des zones boisées, notamment entre les chemins de la Bétoride et des Bréguières. A l'Est, les parcelles en friches sont de taille plus réduite et constituent les « dents creuses » de la zone d'habitat plus densément bâtie.



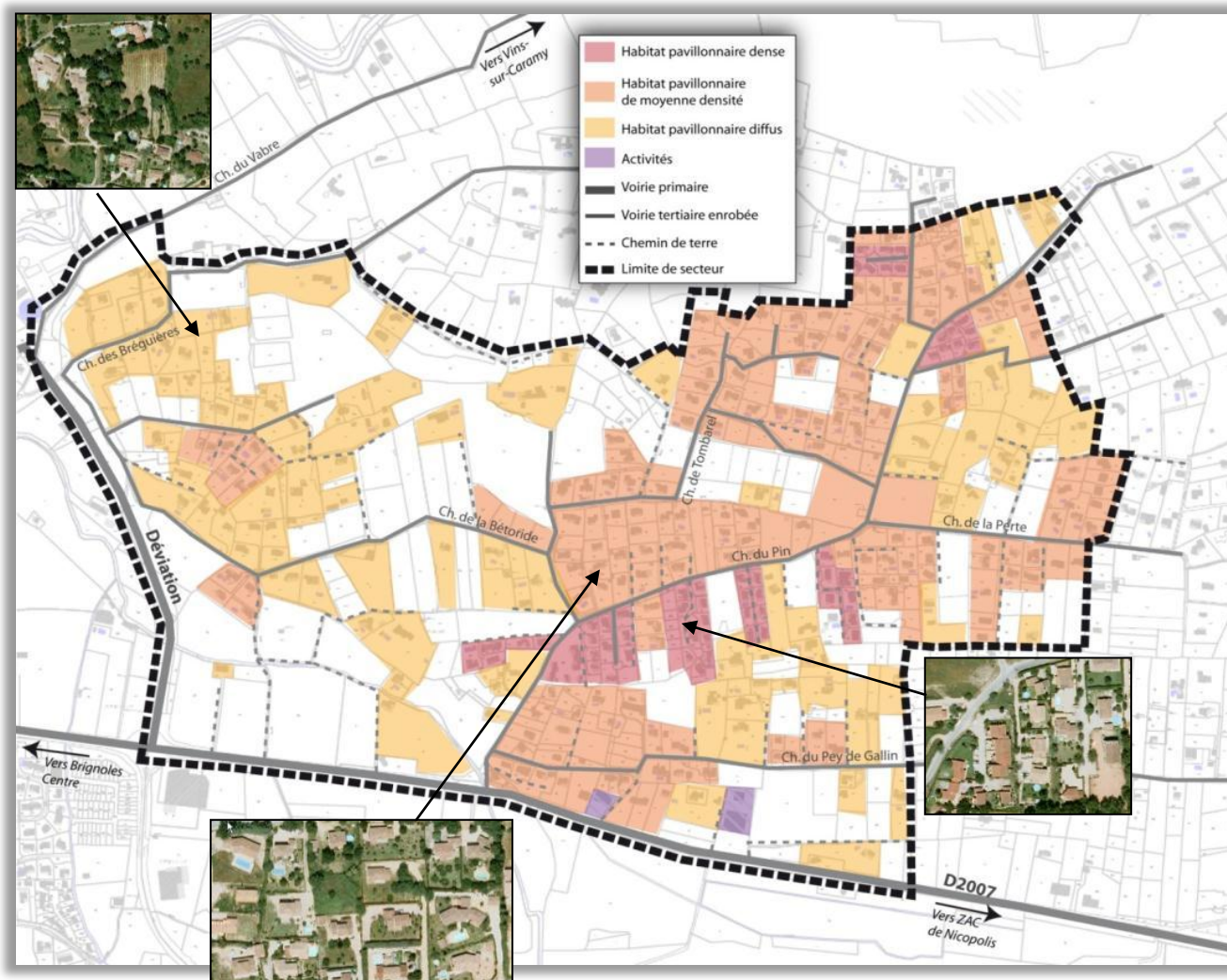
Typologie bâtie

La zone d'habitat individuel du secteur Bétoride-Bréguières présente différentes densités bâties.

La partie Est du secteur Est plus densément construite : la taille des parcelles est plus réduite et les parcelles vides sont moins nombreuses. Une zone d'habitat pavillonnaire dense (parcelles de 400 à 800m²) s'est développée le long du chemin du Pin, dans sa partie basse. De part et d'autre des principales voies de desserte enrobées (Chemins du Pin, du Pey de Gallin, de la Perte, de Tombarel) la zone bâtie est occupée par un habitat pavillonnaire de moyenne densité. Dans les secteurs moins bien desservis et moins densément construits, les parcelles sont occupées par un habitat diffus.

La partie Ouest du secteur est essentiellement occupée par de l'habitat diffus sur de grandes parcelles, développé au cœur de boisements.

Le long de la D2007, deux parcelles sont occupées par des activités.

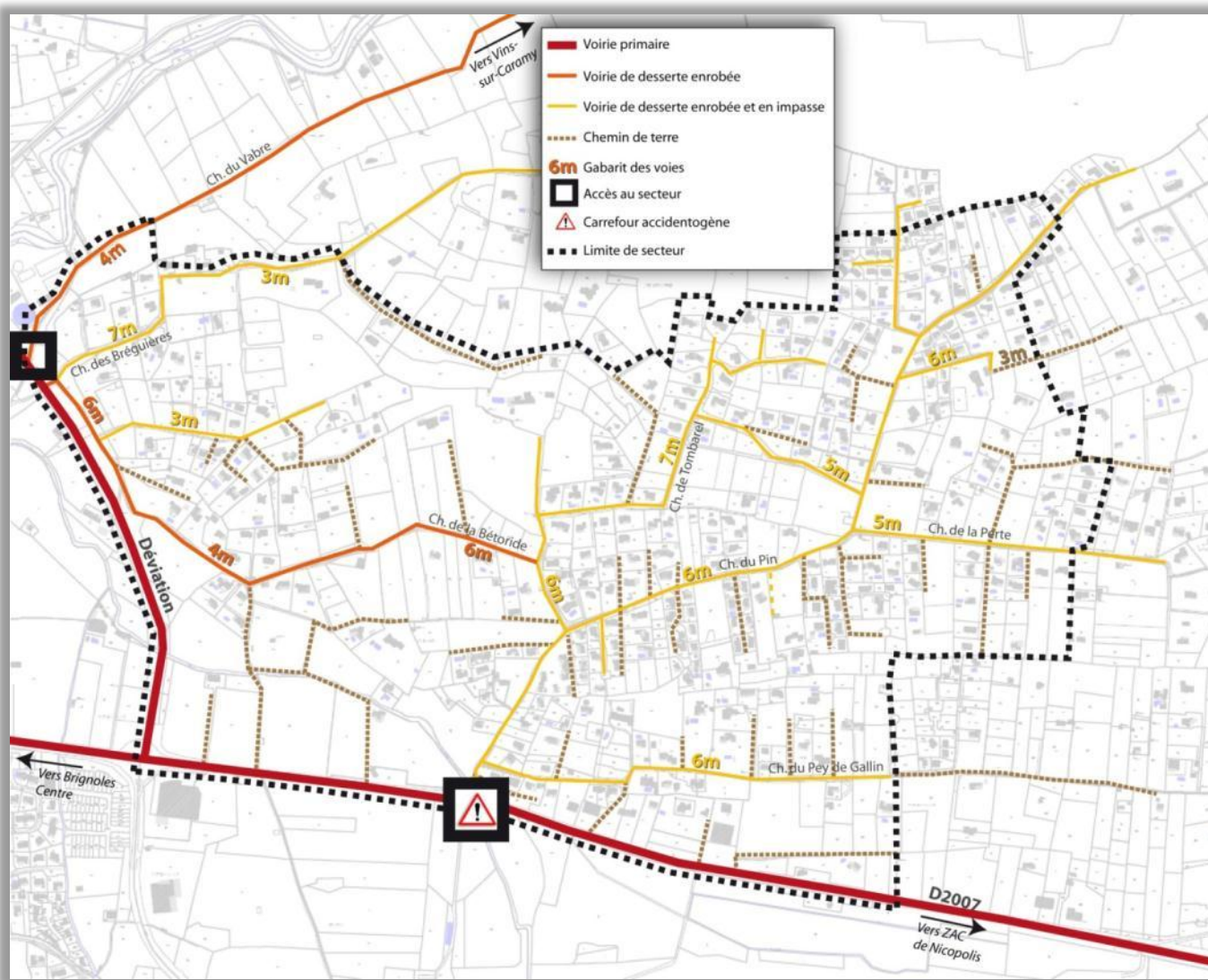


Accessibilité et maillage viaire

Le secteur Bétoride-Bréguières est accessible au sud depuis la D2007 par le chemin du Pin. Cet accès est accidentogène et inadapté à la physionomie et au développement du secteur. En effet, aucun aménagement sécurisé ne permet de traverser la départementale qui supporte un fort trafic. L'entrée secondaire du secteur s'effectue à l'Ouest depuis le chemin du Vabre (franchissement de la déviation), par le chemin de la Bétoride.

In situ, la zone bâtie est maillée par de nombreuses voies enrobées qui se terminent pour la plupart en impasse. A partir de ces axes, des chemins de terre n'excédant pas les 3m de largeur desservent les habitations.

Sur la partie Est du secteur, le maillage viaire est organisé autour du chemin du Pin, par des voiries de 5 à 7m en impasse. A l'Ouest, le chemin de la Bétoride est le seul axe du secteur qui ne se termine pas en impasse : il relie le chemin de Tombarel au chemin des Bréguières et à la déviation de la D2007. Le chemin de la Bétoride, bien qu'essentiel à la desserte ouest du secteur, est inadapté à la physionomie des zones desservies. En effet, son gabarit passe de 6 à 4m selon les endroits, ce qui rend impossible le croisement de deux véhicules. Il en est de même pour le chemin des Bréguières, qui passe de 7 à 3m et qui se termine en chemins de terre et en impasse.

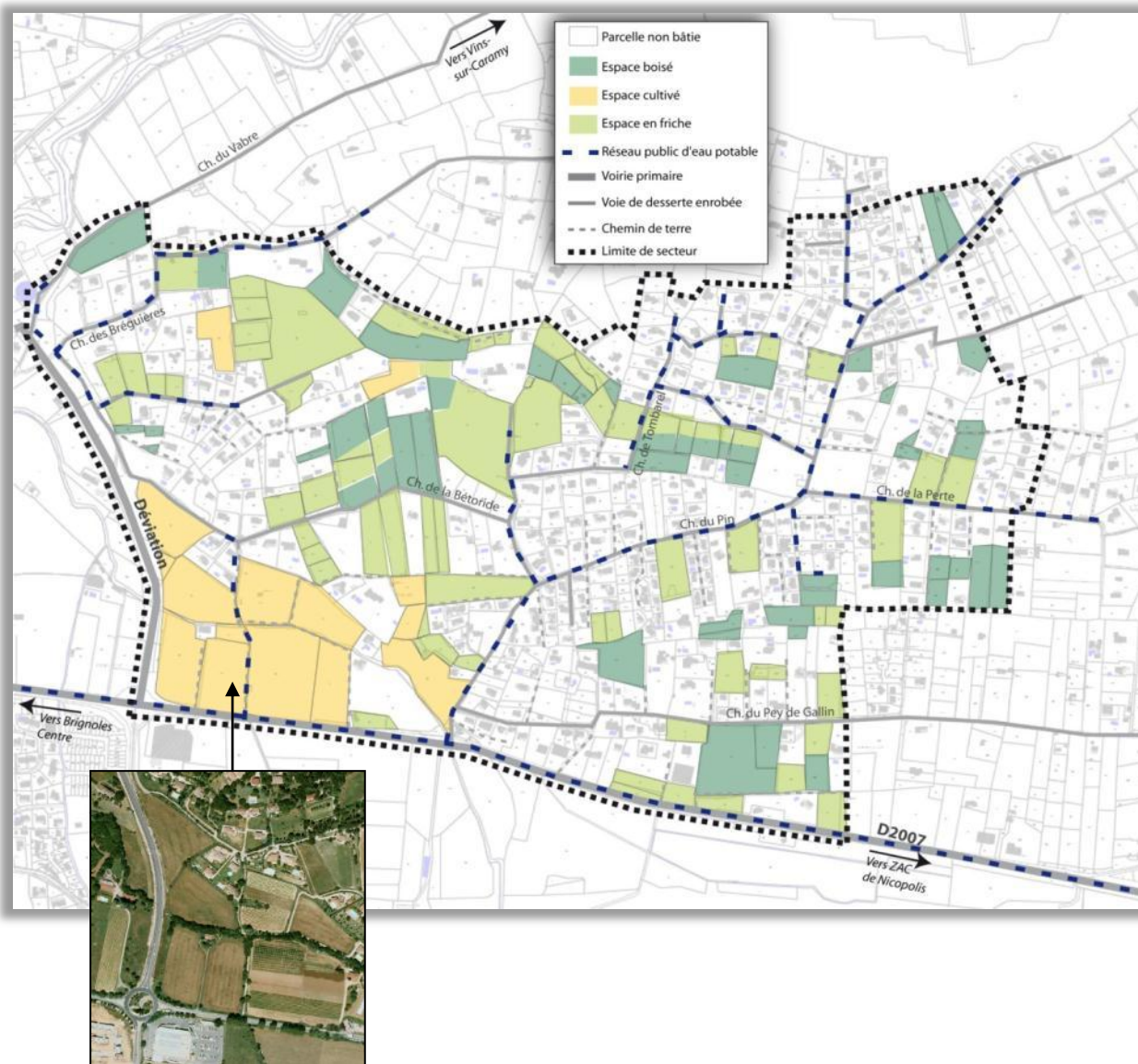


Opportunités foncières

Le secteur Bétoride-Bréguières est divisé en quatre zones au POS : UDa, UDb, UDC et NC. La zone UDb concerne la majeure partie du secteur, les deux autres zones étant situées au sud du croisement entre le chemin du Pin et de chemin de la Perte. La zone NC délimite la zone agricole au sud-ouest du secteur.

La zone bâtie est partiellement desservie par les équipements, son développement est plus important dans les secteurs raccordés au réseau d'eau potable. Ce dernier est établi le long des chemins du Pin et du Pey de Gallin, et l'ensemble du secteur est en assainissement autonome.

La trame urbaine et paysagère spécifique de ces quartiers mal équipés doit être préservée avec un zonage adapté. Des efforts importants doivent être apportés pour améliorer le fonctionnement urbain du secteur.



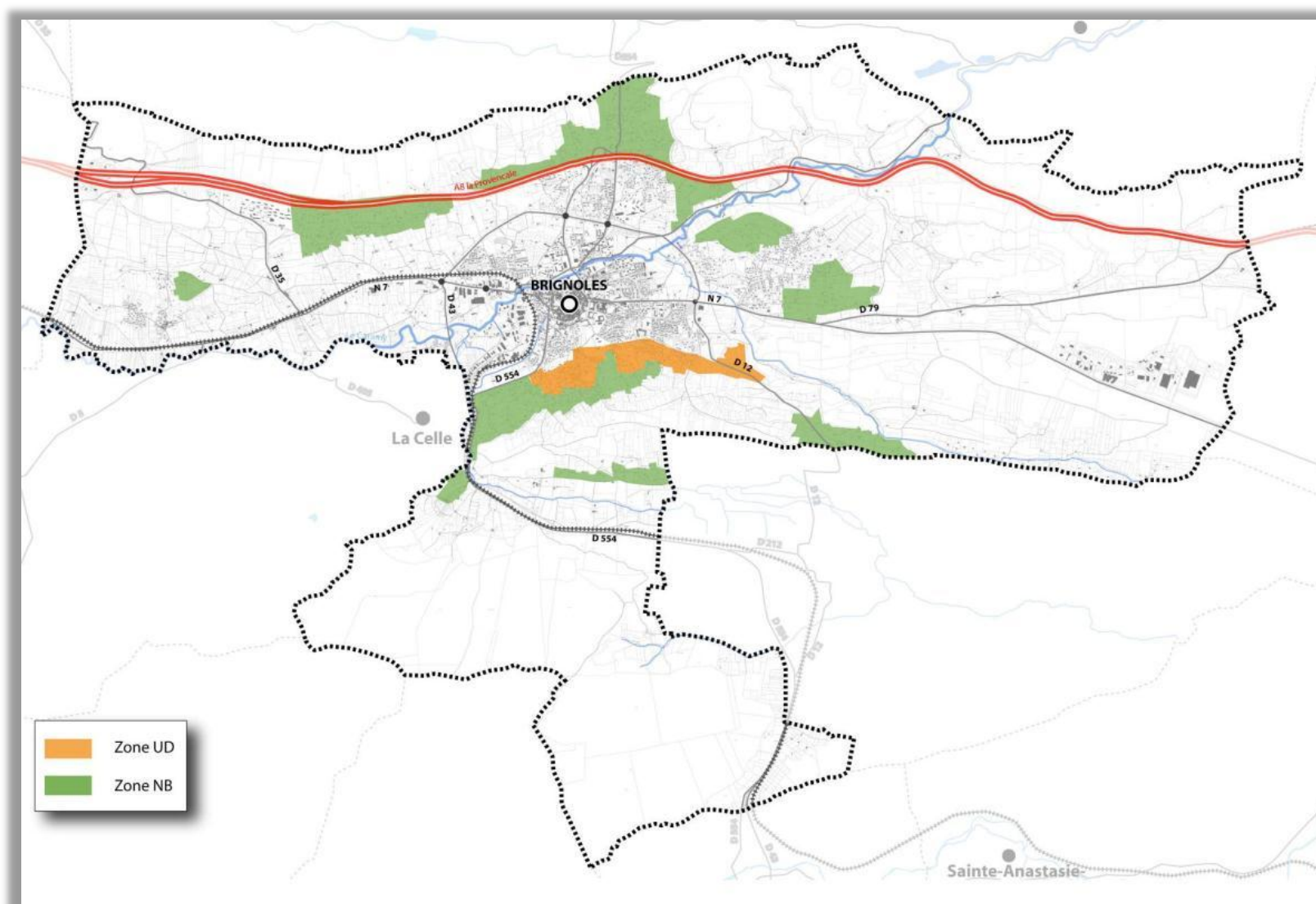
II. LES SECTEURS D'HABITAT DIFFUS

Le territoire brignolais compte de nombreuses zones d'urbanisation diffuse, classées en zone NB. De par leur situation, ces secteurs sont excentrés du centre urbain et des équipements publics. La plupart des constructions sont ainsi alimentées en eau par forage et assainies par fosse septique.

L'objectif de cette étude sectorielle est l'identification des secteurs potentiels de maintien de l'habitat, par un reclassement en zone U ou N. Il s'agit de zones NB ou UD faiblement construites destinées à accueillir de l'habitat individuel. En l'absence d'équipements publics suffisant permettant l'urbanisation de ces zones et/ou pour des raisons paysagères, seuls le confortement et l'amélioration des constructions existantes pourront être admis.

Au moyen d'un relevé de terrain et d'un diagnostic technique pointant les atouts paysagers et insuffisances d'équipements en termes de desserte et de réseaux, cette étude sectorielle expose les différentes caractéristiques et les enjeux de chaque zone de maintien de l'habitat identifiée.

Les secteurs d'urbanisation diffuse





1. VALERIAN

SITUATION : Cette zone d'habitat diffus située au sud l'autoroute A8, en continuité du quartier Saint-Roch qui constitue l'extension résidentielle nord du centre-ville de Brignoles.

Superficie de la zone : 27,2 ha

DENSITE BATIE : env. 2 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : Cette zone d'habitat diffus, essentiellement boisée, s'est développée sur la petite colline de Saint-André et ses alentours, entre le Caramy et l'autoroute A8.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD24 et le chemin de Valerian. Cet axe, bien qu'enrobé, reste étroit et se termine en impasse. Les autres accès aux habitations sont des chemins de terre.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB n'est pas desservie par les équipements. Les habitations sont en assainissement autonome et l'alimentation en eau s'effectue par forage.

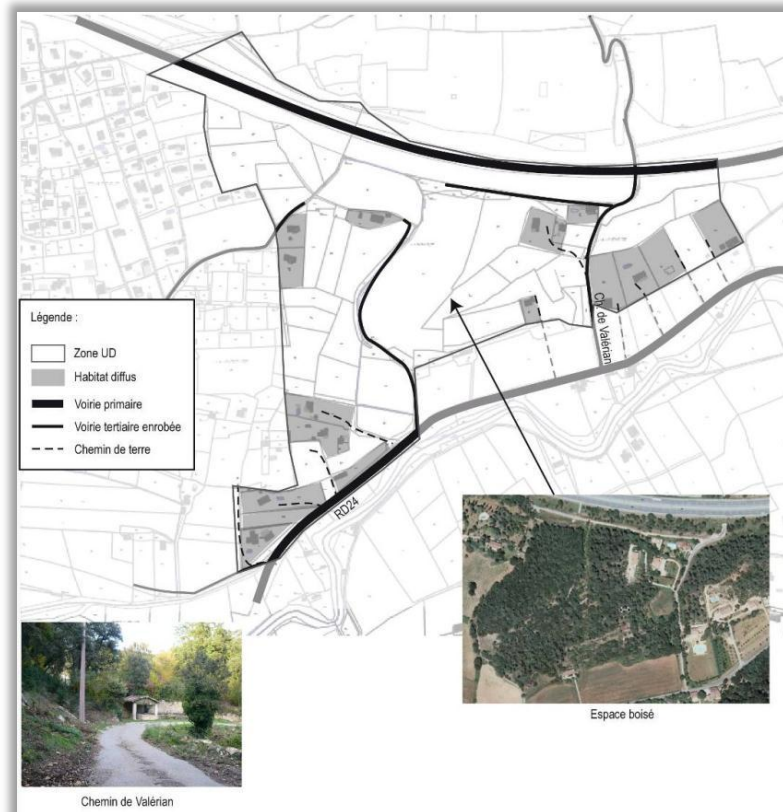
REGLES D'URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	4000 m ²	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUTS : Proximité du centre-ville de Brignoles – Qualité paysagère – Potentiel foncier

CONTRAINTES : Faible niveau de desserte – Voies en impasse - Absence de réseau d'eau potable - Absence de réseau d'assainissement collectif

ENJEUX : Classement en zone N ou 2AU avec un potentiel de développement à moyen ou long terme (réserve foncière et proximité du centre)





2. VAL DE CAMPS

SITUATION : La zone d'habitat diffus de La Roberte est située au sud de l'agglomération brignolaise, en limite communale avec Camps-la-Source.

Superficie de la zone : 21,9 ha

DENSITE BATIE : env. 2 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : La zone d'habitat s'est développée sur le bas versant adret du relief situé au sud du centre-ville.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD43 par le chemin du Val de Camps.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB est partiellement desservie par le réseau d'eau potable et les habitations sont en assainissement autonome.

REGLES D'URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	1 200 m ² - 4000 m ² (si non raccordés au réseau d'eau public)	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUT : Qualité paysagère

CONTRAINTES : Secteur déconnecté de l'agglomération brignolaise - Faible niveau de desserte – Voies en impasse - Absence de réseau d'assainissement collectif.

ENJEU : Zone à classer en N





3. POURRAQUE

SITUATION : Cette zone d'habitat diffus est située au sud-est de l'agglomération brignolaise, en limite communale avec Camps-la-Source.

Superficie de la zone : 40,3 ha

DENSITE BATIE : env. 2 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : La zone d'habitat s'est développée au sein d'un massif, le long du Vallon de Pourraque.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD12 par le chemin de Pourraque.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB est partiellement desservie par le réseau d'eau potable et les habitations sont en assainissement autonome.

REGLES D'URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	1 200 m ² - 4000 m ² (si non raccordés au réseau d'eau public)	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUT : Qualité paysagère

CONTRAINTES : Secteur déconnecté de l'agglomération brignolaise - Absence de réseau d'assainissement collectif

ENJEU : Zone de maintien à classer en N





4. GAUDIERES – UBACS

SITUATION : Le secteur des Petits Ubacs est une zone d'habitat diffus située dans la continuité des extensions résidentielles sud du centre-ville de Brignoles.

SUPERFICIE DE LA ZONE : zone NB1 : 36,9 ha / zone NB : 3 ha

DENSITE BATIE : env. 4 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : Cette zone d'habitat diffus s'est développée sur un versant nord, et part et d'autre d'un vallon. Cette topographie offre des points de vue sur le centre-ville et le grand paysage au nord. En termes de risques, les massifs situés plus au sud sont couverts par le périmètre d'aléa incendie de forêt.

ACCESSIBILITE : Le secteur des Petits Ubacs est accessible depuis l'avenue du Souvenir Français, le boulevard des Voûtes et le chemin de San Sumian. Plusieurs petits chemins enrobés se terminant en chemins de terre et en impasse desservent les zones bâties.

EQUIPEMENTS : Les habitations sont raccordées au réseau d'eau potable mais sont en assainissement autonome.

REGLES D'URBANISME :

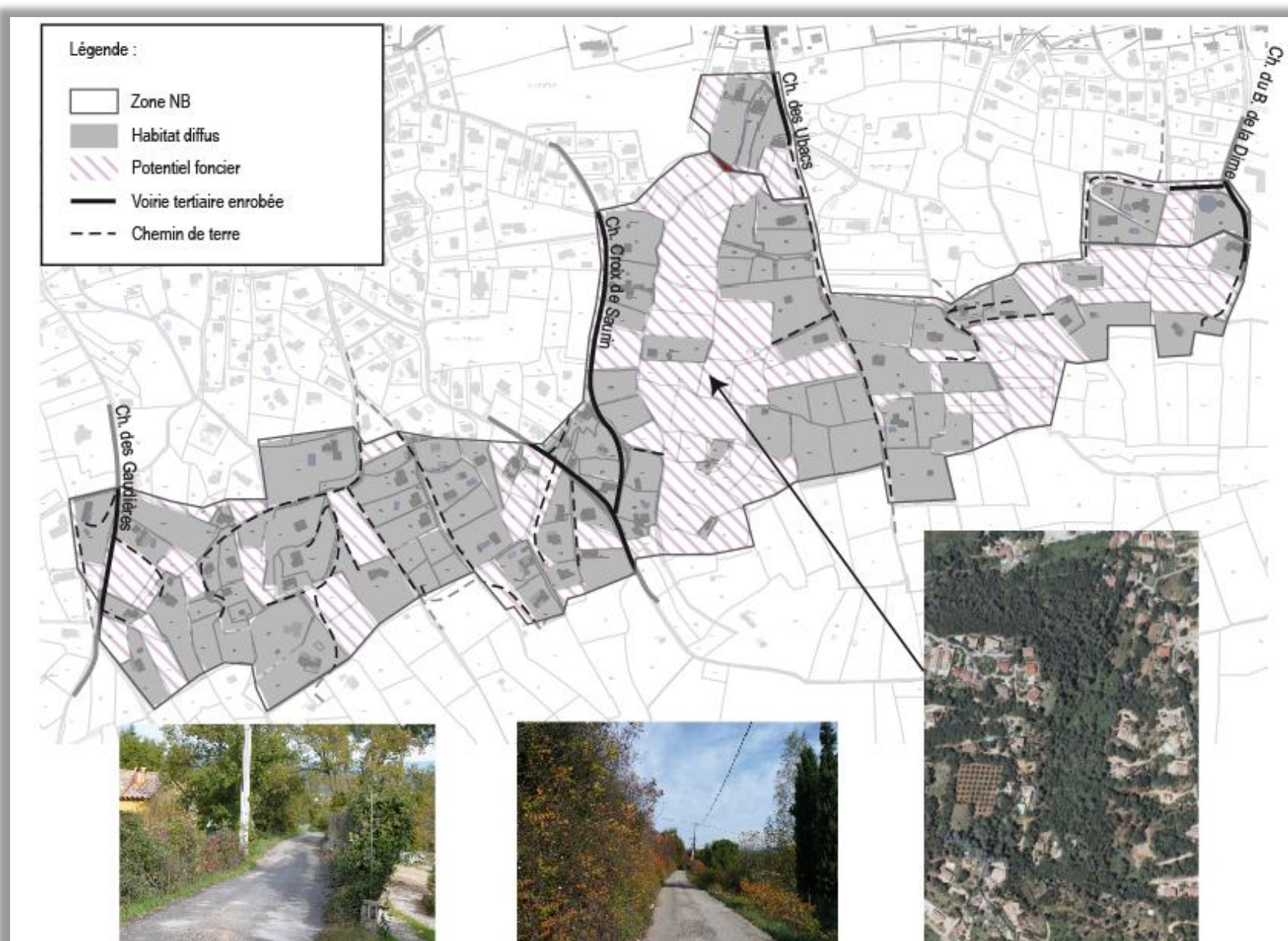
Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	1 200 m ² 10 000 m ² en NBa	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10 0,02 en NBa

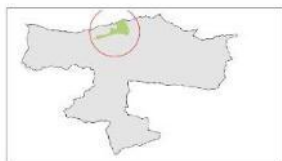
POTENTIEL FONCIER : Les parcelles non bâties sont essentiellement constituées d'espaces boisés. L'amélioration de la desserte et du niveau d'équipement doivent cependant être envisagés, particulièrement entre les chemins de la Croix de Saurin et des Ubacs, dans l'hypothèse d'une poursuite du développement de la zone.

ATOUTS : Proximité du centre-ville de Brignoles – Qualité paysagère – Potentiel foncier

CONTRAINTES : Terrains escarpés -

ENJEUX : Zone de maintien - Classement en U





5. FOURCHES – PIEGROS

SITUATION : Cette zone d’habitat diffus est située au nord l’autoroute A8, en limite communale avec Le Val. Elle s’insère en continuité du quartier Saint-Roch qui constitue l’extension résidentielle nord du centre-ville de Brignoles.

Superficie de la zone : 118,7 ha

DENSITE BATIE : env. 4 logements à l’hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : La zone d’habitat s’est développée à l’interface entre les différents massifs qui structurent le nord du territoire brignolais, de part et d’autre de la RD554. Du nord vers le sud, la pente du relief offre des perspectives sur le grand paysage.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD2554, par le chemin de Piégros Nord et les chemins des Fourches est et ouest. Ces accès bien qu’enrobés, sont restent étroits, à l’exception du début du chemin de Piégros Nord sur lequel deux voitures peuvent aisément se croiser. Ces axes se poursuivent en chemins de terre qui se terminent en impasse.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB n’est pas desservie par les équipements. Les habitations sont en assainissement autonome et l’alimentation en eau s’effectue par forage.

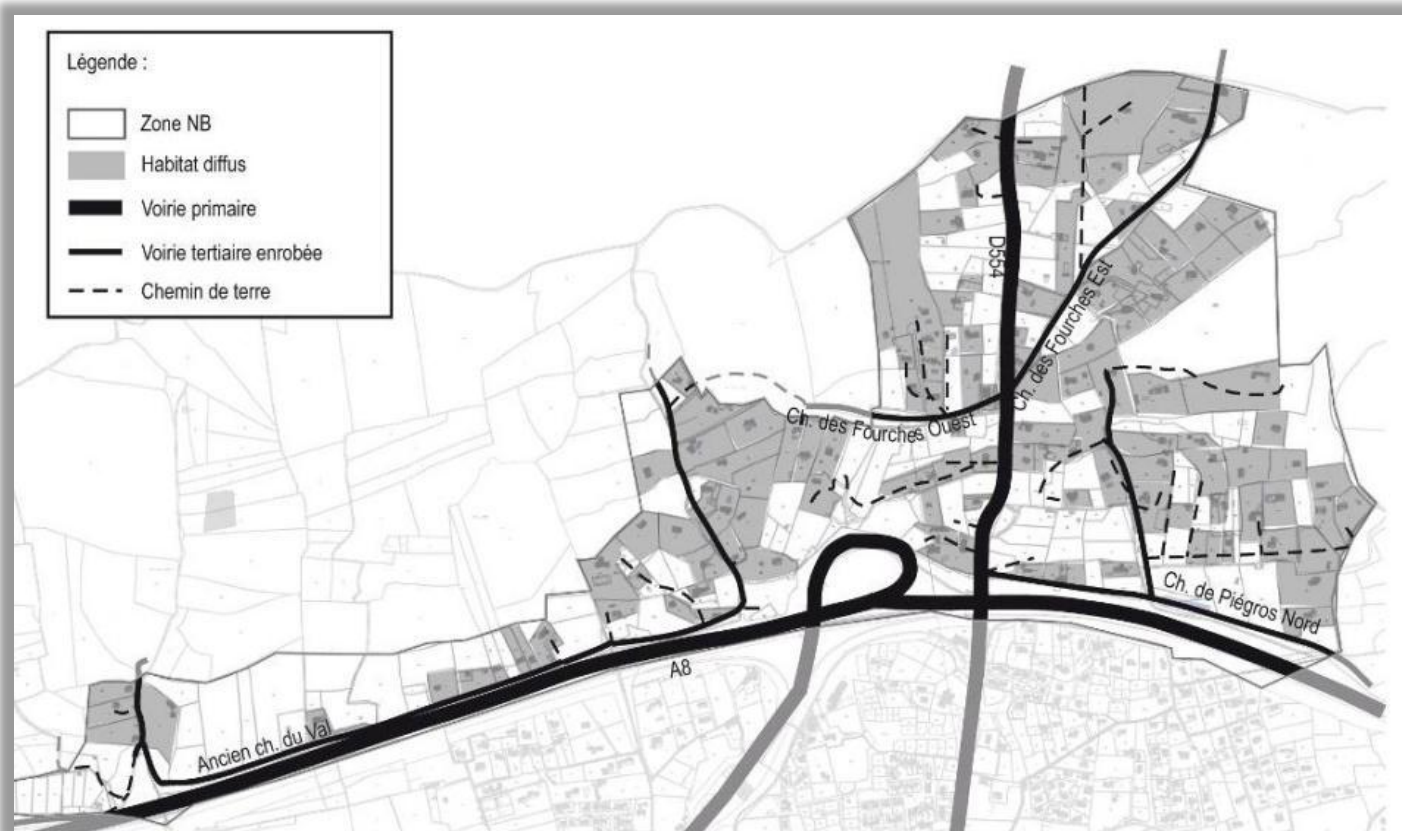
REGLES D’URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	4 000 m ²	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUTS : Proximité du centre-ville de Brignoles – Qualité paysagère – Potentiel foncier

CONTRAINTES : Faible niveau de desserte – Voies en impasse - Absence de réseau d’assainissement collectif et eau potable- Obstacle pour tirer les réseaux (autoroute)

ENJEUX : Secteur de maintien - Classement en N en raison du cumul des handicaps (absence d’équipements)



Chemin des Fourches Ouest



Chemin des Fourches Est



Chemin de Piégros Nord



6. ESTAGNOL CAMBARETTE – MACHOTTE

SITUATION : Cette zone d'habitat diffus est située au nord-ouest de l'agglomération brignolaise, le long de l'autoroute A8.

Superficie de la zone : 92,8 hectares

DENSITE BATIE : env. 4 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : La zone d'habitat s'est développée sur le bas versant du relief situé au nord du centre-ville. Vers le sud, des perspectives sur le grand paysage s'ouvrent.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD2007 par de nombreuses voies à partir desquelles des chemins de terre se terminent en impasse.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB n'est pas desservie par les équipements. Les habitations sont en assainissement autonome et l'alimentation en eau s'effectue par forage.

REGLES D'URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	4 000 m ²	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUT : Qualité paysagère

CONTRAINTES : Secteur déconnecté de l'agglomération brignolaise - Faible niveau de desserte – Voies en impasse - Absence de réseau d'assainissement collectif



ENJEUX : Zone à classer en N en raison de l'éloignement de l'agglomération et de l'absence des réseaux



7. CATARINETTE

SITUATION : Cette zone d'habitat diffus est située en entrée de ville sud, dans la continuité des extensions résidentielles du centre-ville de Brignoles.

Superficie de la zone : 53,3 ha

DENSITE BATIE : env. 4 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : Cette zone d'habitat diffus s'est développée sur le bas versant de la colline située au sud du centre-ville. Cette topographie offre des points de vue sur le centre-ville et le grand paysage au nord. En termes de risques, les massifs situés plus au sud sont couverts par le périmètre d'aléa incendie de forêt.

ACCESSIBILITE : Le secteur des Gaudières est accessible depuis la RD554 par les chemins du Val de Camps et de Catarinette. Ces accès, bien qu'enrobés, restent étroits et se divisent en nombreux chemins de terre terminant en impasse. L'accessibilité au secteur reste d'autant plus limitée que la topographie du site ne facilite pas la desserte.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB n'est pas desservie par les équipements. Les habitations sont en assainissement autonome et l'alimentation en eau s'effectue par forage.

REGLES D'URBANISME :

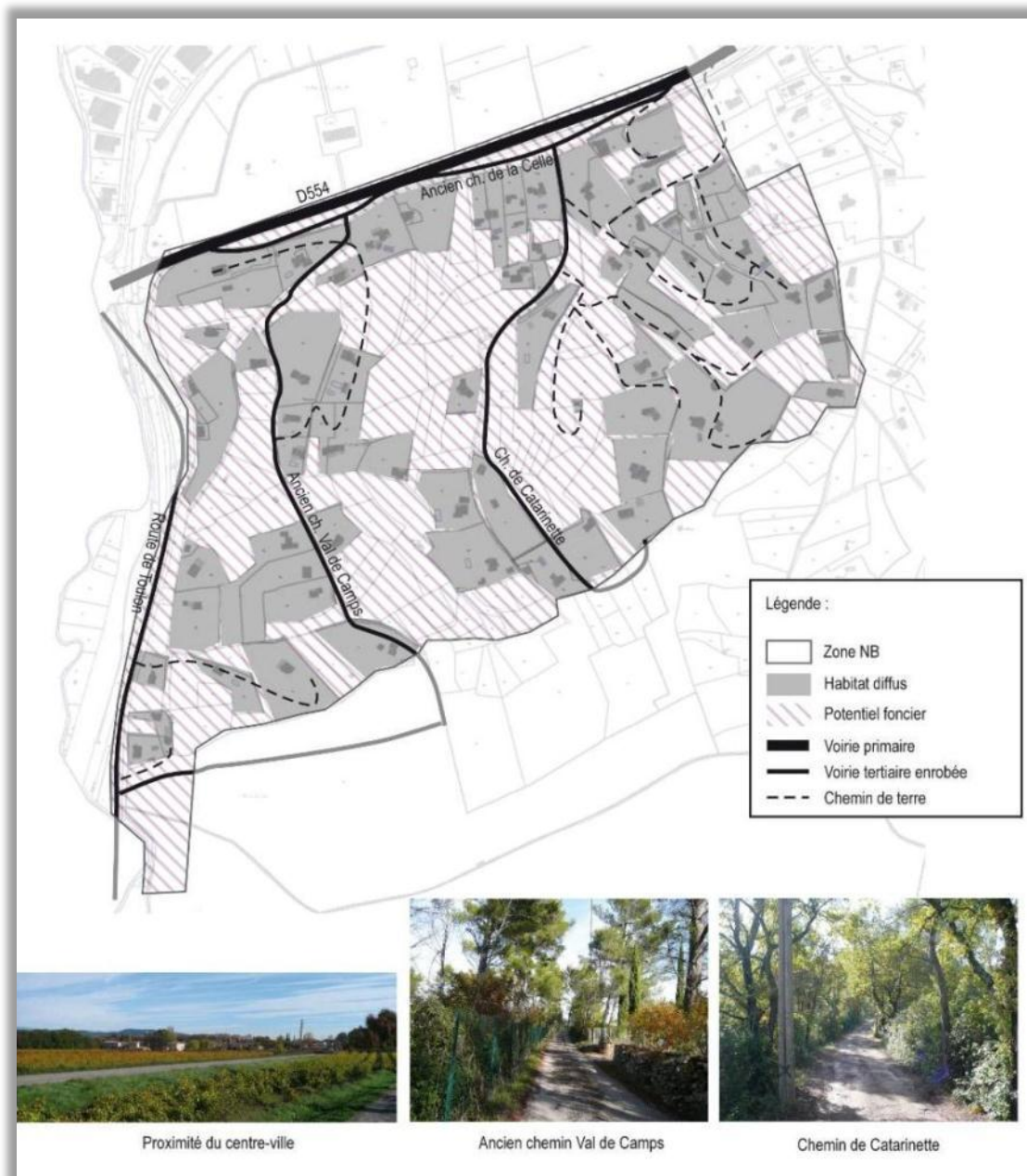
Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	4 000 m ²	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

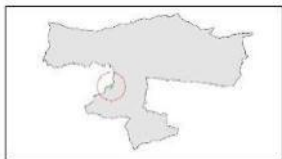
POTENTIEL FONCIER : Les parcelles non bâties sont essentiellement constituées d'espaces boisés. L'amélioration de la desserte et du niveau d'équipement doivent cependant être envisagés, dans l'hypothèse d'une poursuite du développement de la zone.

ATOUTS : Proximité du centre-ville de Brignoles – Qualité paysagère – Potentiel foncier important.

CONTRAINTES : Voies en impasse - Terrains escarpés - Absence de réseau d'eau potable - Absence de réseau d'assainissement collectif.

ENJEUX : Zone à classer en réserve foncière (extension des réseaux programmée à court terme) -





8. CANDELON

SITUATION : La zone d'habitat diffus du hameau de Candelon est située au sud de l'agglomération brignolaise, en limite communale avec La Celle et en bordure de la RD43.

Superficie de la zone : 9,7 ha

DENSITE BATIE : env. 2 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : La zone d'habitat s'est développée sur le bas versant du relief situé au nord du centre-ville. Vers le sud, des perspectives sur le grand paysage s'ouvrent.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD43 par la route du Hameau de Candelon.

EQUIPEMENTS : Cette zone NB n'est pas desservie par les équipements. Les habitations sont en assainissement autonome et l'alimentation en eau s'effectue par forage.

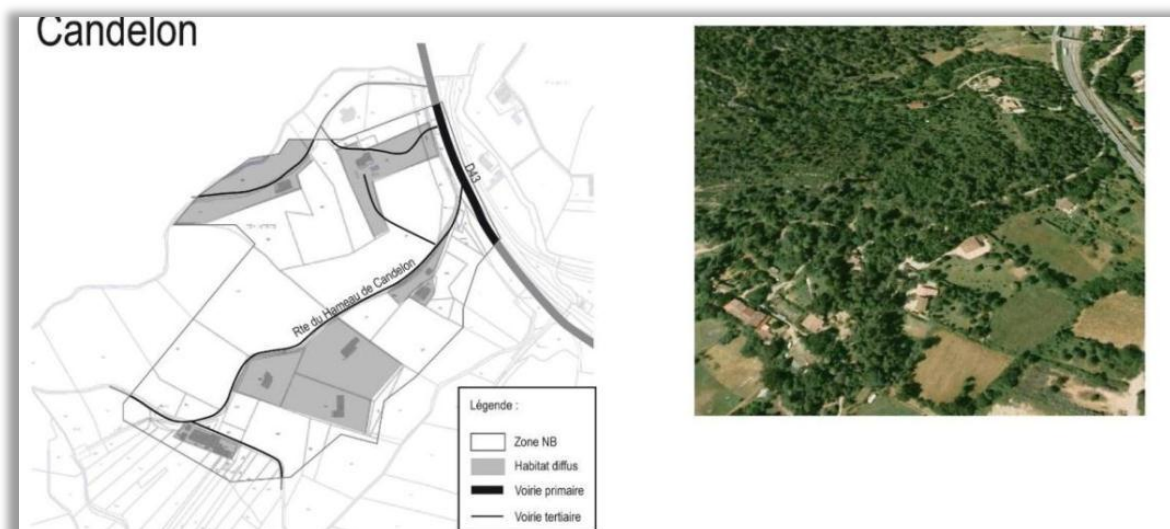
REGLES D'URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	4 000 m ²	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUT : Qualité paysagère

CONTRAINTES : Secteur déconnecté de l'agglomération brignolaise - Absence de réseau d'assainissement collectif

ENJEU : Zone à classer en N





9. CADEOU

SITUATION : La zone d'habitat diffus du hameau des Censiès est située à l'ouest de l'agglomération brignolaise, entre l'autoroute A8 et la RD2007.

Superficie de la zone : 9,1 ha

DENSITE BATIE : env. 2 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : L'habitat diffus s'est développé sur la colline située au nord du hameau originel. La topographie ouvre des perspectives sur le grand paysage.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD2007 par le chemin de Cadéou

EQUIPEMENTS : Cette zone NB est partiellement desservie par le réseau d'eau potable et les habitations sont en assainissement autonome.

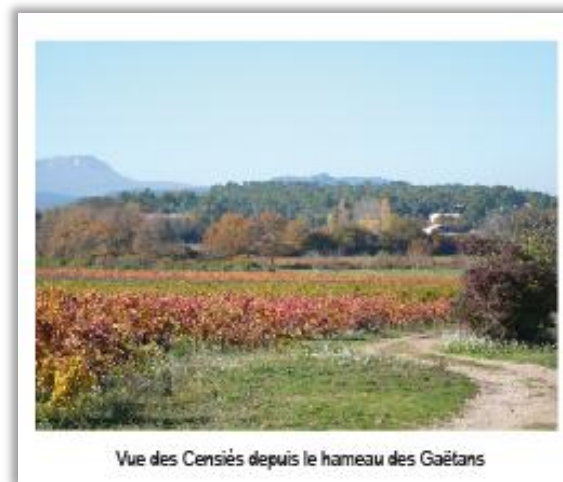
REGLES D'URBANISME :

Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	1 200 m ² - 4 000 m ² (si non raccordé au réseau d'eau public)	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

ATOUT : Qualité paysagère

CONTRAINTES : Secteur déconnecté de l'agglomération brignolaise - Faible niveau de desserte – Voies en impasse - Absence de réseau d'assainissement collectif.

ENJEU : Zone à classer partiellement en N





10. BREGUIERES

SITUATION : cette zone d'habitat diffus s'insère en continuité du quartier Bétoride-Bréguières, qui constitue l'extension résidentielle est du centre-ville de brignoles.

SUPERFICIE DE LA ZONE : 37,4 ha

DENSITE BATIE : env. 2 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : la zone d'habitat s'est développée sur une colline bordant la vallée du caramy au nord. Vers le sud, la faible pente du relief offre des vues sur le grand paysage.

ACCESSIBILITE : le secteur est accessible depuis la rd2007, par les chemins du vabre et des bréguières. Ces derniers, bien qu'enrobés, sont des accès qui restent étroits. Ils se poursuivent en chemins de terre qui se terminent en impasse.

EQUIPEMENTS : cette zone nb est partiellement desservie par les équipements. Le réseau d'eau potable est établi le long du chemin des bréguières et les habitations sont en assainissement autonome.

REGLES D'URBANISME :

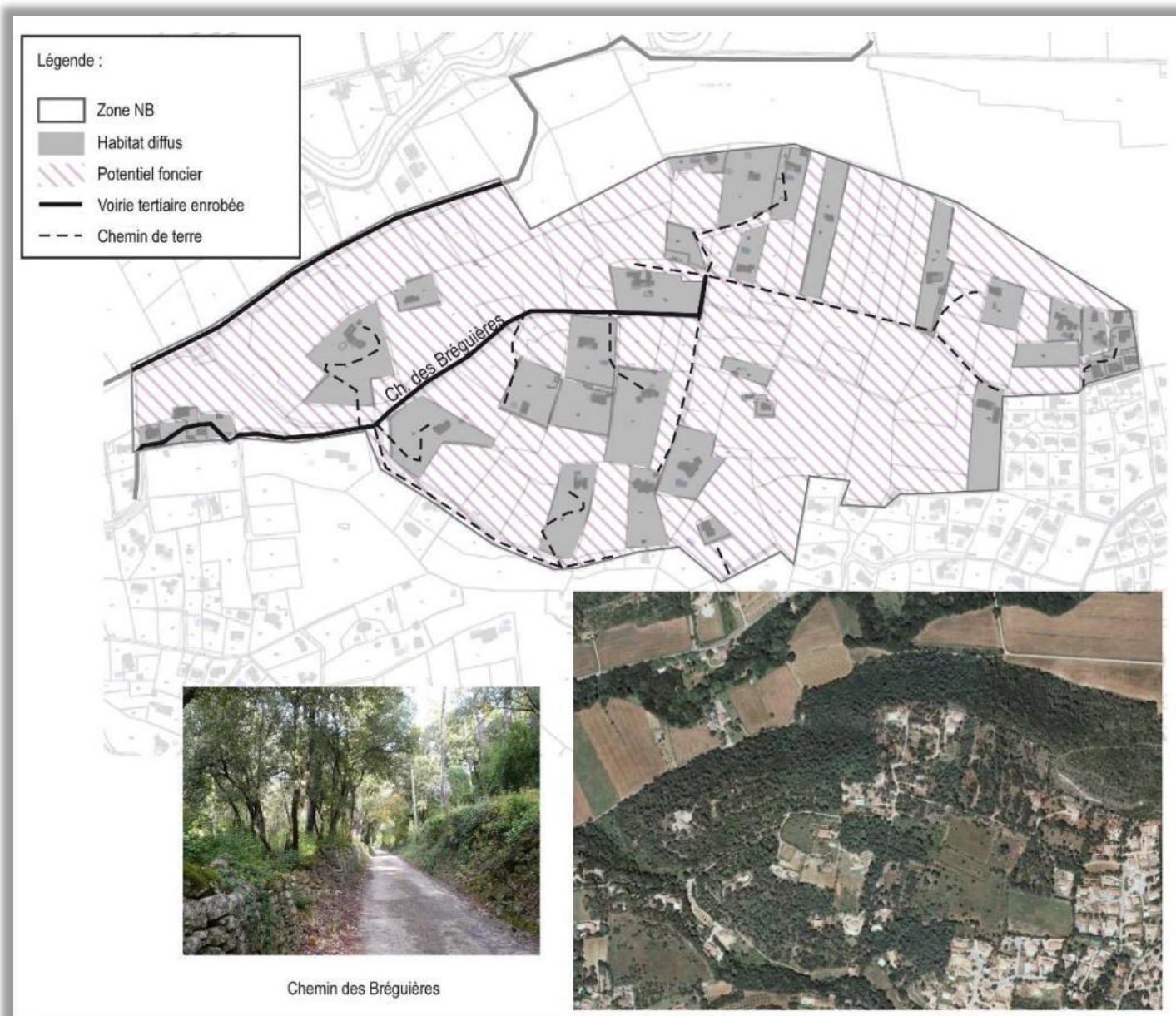
Zonage	Superficie minimale des terrains	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
NB	1 200 m ²	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,10

POTENTIEL FONCIER : Les parcelles non bâties sont essentiellement constituées d'espaces boisés. L'amélioration de la desserte et du niveau d'équipement doivent cependant être envisagés, dans l'hypothèse d'une poursuite du développement de la zone.

ATOUPS : Proximité du centre-ville de Brignoles – Qualité paysagère – Potentiel foncier important

CONTRAINTES : Faible niveau de desserte – Voies en impasse - Absence de réseau d'assainissement collectif

ENJEUX : Zone à classer partiellement en N.





11. SAINT-SUMIAN – PETITS UBACS – BARDEOU

SITUATION : Cette zone d'habitat individuel isolé constitue l'extension résidentielle sud du centre-ville de Brignoles.

SUPERFICIE DE LA ZONE : zone UDb : 55,9 ha / zone UDa : 27 ha

DENSITE BATIE : env. 7 logements à l'hectare

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : La zone résidentielle s'est développée sur le bas versant du relief des Petits Ubacs, à l'interface entre l'espace urbanisé du centre-ville et les massifs boisés plus au sud.

ACCESSIBILITE : Le secteur est accessible depuis la RD554, la RD12 et l'ancien de Camps. A partir de ces axes, de nombreux chemins enrobés mais étroits desservent la zone bâtie.

EQUIPEMENTS : La totalité du quartier est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement publics.

REGLES D'URBANISME : Le secteur est divisé en deux sous-zones : Uda et UDb.

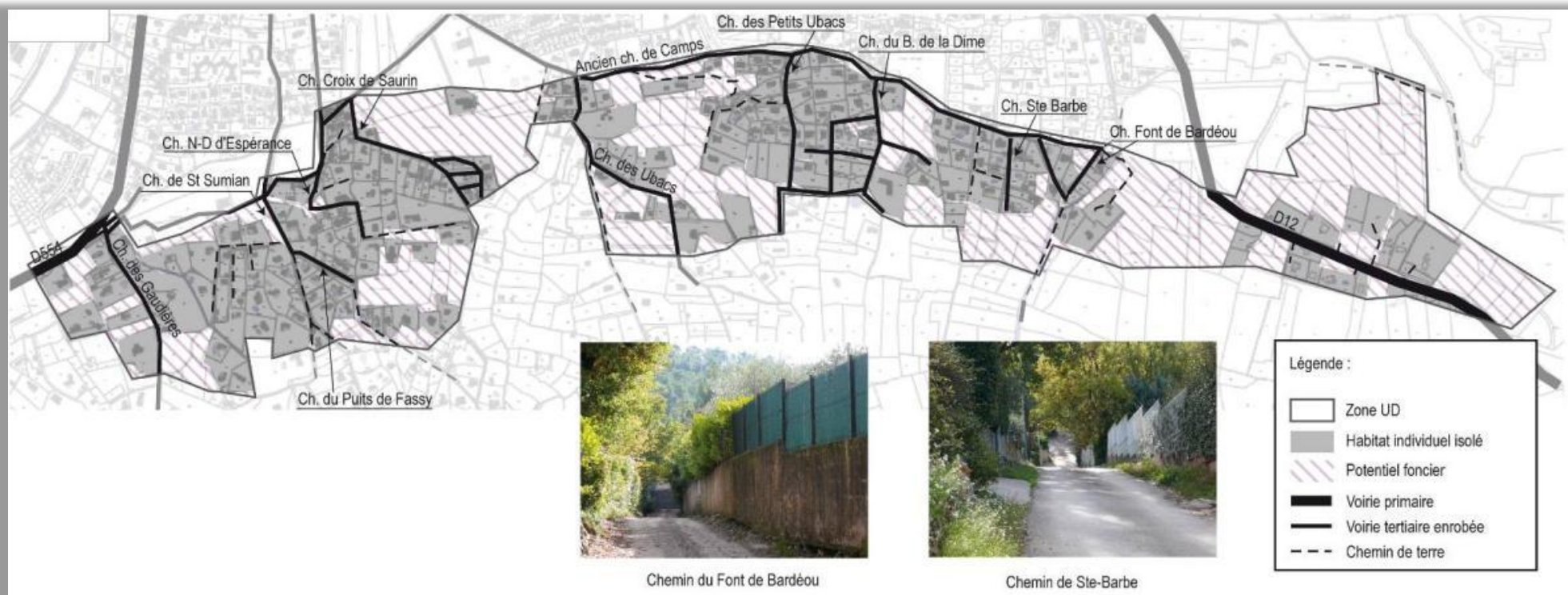
Zonage	Superficie minimale des terrains	CES	Hauteur max des constructions	Espaces libres et plantations	Cos
UD	UDa : 800 m ² UDb : 1 200 m ²	40% si la hauteur des immeubles n'excède pas 4 mètres 30% si la hauteur des immeubles est comprise entre 4 et 7 mètres	7 m	60 % de la superficie du terrain	0,25

POTENTIEL FONCIER : Les parcelles non bâties sont essentiellement constituées d'espaces boisés.

ATOUTS : Extension résidentielle sud du centre-ville de Brignoles – Qualité paysagère – Bon niveau d'équipements - Potentiel foncier important

CONTRAINTES : Nombreux chemins étroits - Maillage viaire insuffisant - Périmètre de captage

ENJEUX : zone à maintenir en U.



III. LES ENTREES DE VILLE

1. ENTREE DE VILLE SUD : LES CONSACS

SITUATION ET ACCESSIBILITE : L'entrée de ville sud de Brignoles traverse la ZA des Consacs, qui longe une zone agricole. Cette zone d'activités industrielles et tertiaires de 52 hectares compte près de 80 entreprises qui se sont implantées de part et d'autre du Boulevard Bernard Long, axe reliant la RD43 (Cuers – Brignoles) à la RD554 (Brignoles – Manosque).

Rejoindre le centre-ville par le Boulevard Bernard Long livre l'impression d'entrer dans une zone d'activités déconnectée du centre. Pourtant la proximité immédiate du centre-ville se confirme une fois atteint la RD554 qui traverse l'Ouest du centre historique.

OCCUPATION DU SOL : L'espace bâti se compose exclusivement de bâtiments et hangars d'activités commerciales, industrielles, de services et de B.T.P. implantés sur de grandes parcelles. Les espaces libres sont artificialisés uniquement pour le stationnement, le reste étant utilisé comme surfaces de stockage pour les entreprises.

L'impact visuel de la zone d'activités reste faible depuis la D554 et la D43 grâce à un masque végétal qui permet une bonne insertion paysagère des bâtiments.

ESPACE PUBLIC ET PAYSAGE : Le boulevard Bernard Long est une voie de 6m en moyenne, empruntée à la fois par les poids lourds circulant dans la zone d'activités et par les automobilistes rejoignant l'entrée est du centre-ville de Brignoles. Cet axe principal dessert les différentes activités à partir de voies, pour la plupart, non enrobées.



Vue depuis la D554



Vue vers le nord depuis le rond-point



Occupation de l'espace public

En termes de signalétique, l'homogénéisation des enseignes du site est prévue par une opération de requalification menée par la communauté de communes.

Les circulations piétonnes restent difficiles et peu sécurisées le long du boulevard. Ceci s'explique par la vocation de la zone et l'absence de traitement de l'espace public. En effet, le piéton ne peut circuler aisément que sur le trottoir droit du boulevard. L'absence de trottoir sur le côté gauche entraîne le développement du stationnement sauvage de poids lourds et d'automobiles.

De part et d'autre de la voie principale, l'espace est libre sur 3m en moyenne. Sur la partie Ouest, il est gagné par du stationnement sauvage, et à l'Est, il est occupé par l'alignement d'arbres qui longe le cheminement piéton.

Le traitement paysager de cette entrée de ville est inexistant. L'alignement d'arbres le long du trottoir est le seul espace de végétation sur le Boulevard Bernard Long.

FORCES/OPPORTUNITES :

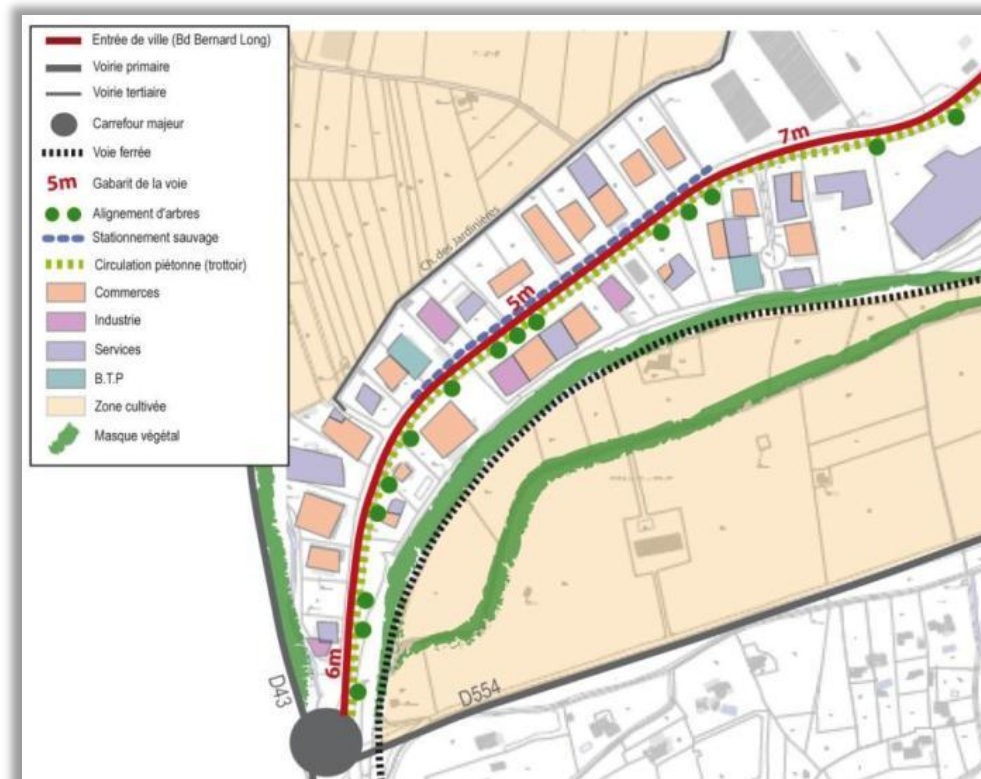
- Une bonne insertion paysagère de la ZA depuis l'entrée de ville sud (écran végétal depuis la RD43 et la RD554)
- Une opération de requalification lancée par la communauté de communes (homogénéisation de la signalétique)
- Une entrée de ville stratégique pour l'image de Brignoles

CONTRAINTES/FAIBLESSES :

- Une signalétique en entrée sud qui impacte partiellement les perceptions en dépit de l'écran végétal

ENJEUX :

- Préserver l'intégration paysagère de la ZA depuis la RD554, entrée de ville principale
- Règlement local de publicité



2. ENTREE DE VILLE OUEST : LE PLAN / SAINT-JEAN

SITUATION ET ACCESSIBILITE : L'ENTREE de ville Ouest de Brignoles, le long de la RDN7, traverse la ZA Grama (activités tertiaires) et la ZA Saint-Jean (activités commerciales).

En arrivant d'Aix-en-Provence, cet axe à grande circulation (16 000 véh/j) permet à la fois d'accéder aux quartiers Nord et Est du centre-ville de Brignoles, mais aussi de rejoindre rapidement l'autoroute A8 et l'est de la commune.

OCCUPATION DU SOL : La ZA du Plan est faiblement bâtie et peu artificialisée, malgré une forte pression foncière : elle accueille quelques bâtiments commerciaux et de services. Le long de la RDN7 aucune intégration paysagère n'a été prévue et l'accès aux modes doux reste difficile.

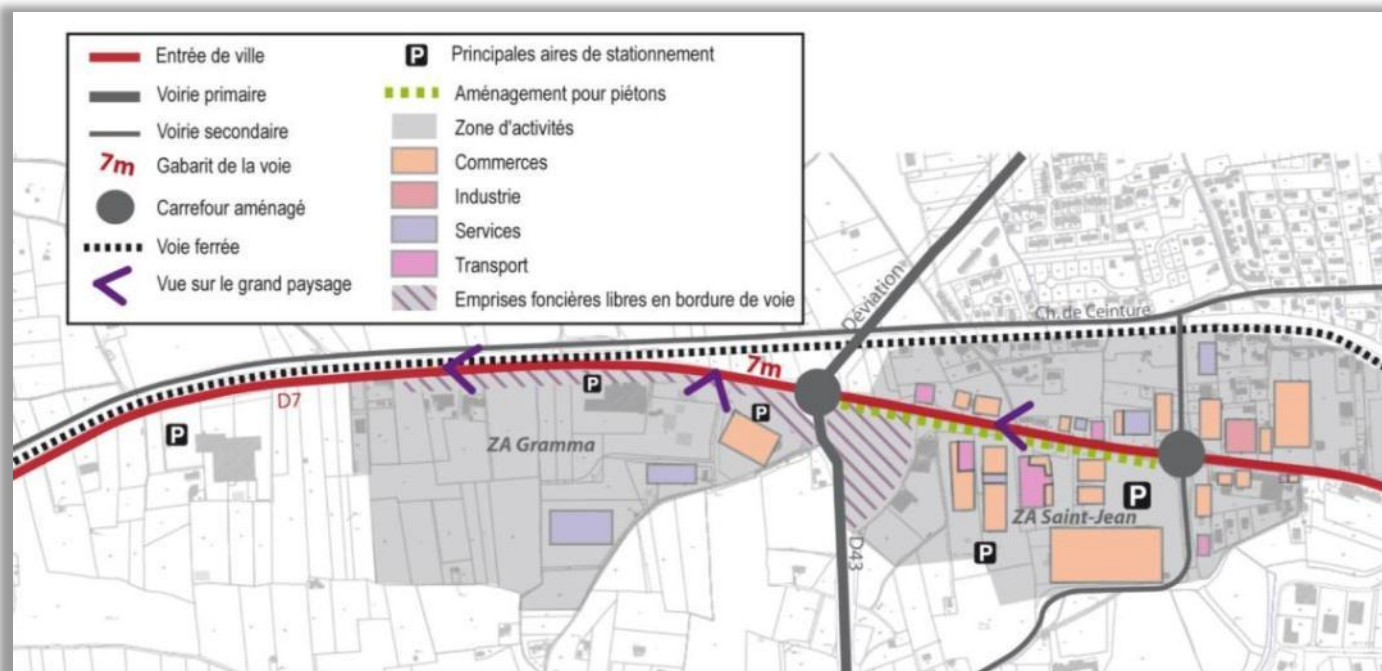
La ZA Saint-Jean, dont l'espace est entièrement artificialisé (surfaces commerciales, parkings), accueille la grande majorité des activités commerciales du secteur. Le seul espace libre est un vaste terrain végétalisé situé à l'extrême Ouest de l'entrée de ville, entre la RDN7 et la RD43. Cette zone commerciale en plein développement subit actuellement une forte pression commerciale. A nord de la RDN7, le front bâti se compose à la fois de bâtiments commerciaux et de maisons individuelles.



RDN7 – Saint-Jean



Grama – RDN7 direction Saint-



ESPACE PUBLIC ET PAYSAGE : La RDN7 en entrée de ville Ouest et à hauteur de la ZA Saint-Jean se profile comme une voie de 7m en moyenne avec terre-plein central. Une contre-allée a été créée afin de desservir le centre commercial E.Leclerc. De part et d'autre de la voie les espaces libres sont plus importants à hauteur de la ZA Grama et du giratoire D43- RDN7. Il s'agit essentiellement d'espaces en friches.

Sur la traversée de la ZA St-Jean, les circulations piétonnes sont sécurisées par l'aménagement de trottoirs et de passages. Par contre, aucun aménagement n'est prévu pour les cyclistes.

L'impact visuel de cette entrée de ville marquée par les activités commerciales est important. La diversité des formes bâties (hangars, surfaces commerciales, maisons individuelles) dévoile un paysage urbain hétérogène, et la présence de nombreux panneaux publicitaires dévalorise les perspectives qui s'ouvrent sur le grand paysage.



FORCES/OPPORTUNITES :

PLAN

- Une ZA non aménagée, comportant des emprises foncières libres notamment autour du rond-point RD43/RDN7

SAINT-JEAN

- Des emprises foncières libres sur les franges ouest de la ZA, au sud de la RDN7
- Des aménagements pour piétons

Contraintes/Faiblesses :

- Une signalétique avec un très fort impact sur les perceptions de Brignoles
- Un axe de desserte majeure : une circulation saturée entre les deux ronds-points entraînant un impact visuel négatif et des dysfonctionnements urbains
- Pas de disponibilités foncières pour le traitement paysager le long de la RDN7 entre les deux ronds-points
- Pas de maîtrise foncière de la collectivité sur la ZA Grama

ENJEUX :

- Règlement local de publicité
- Réaliser une liaison RDN7-D43
- Réaliser des aménagements paysagers sur les points stratégiques (segment Roche-Bobois / Grama et rond-point RDN7-RD43) par la mise en œuvre d'une politique d'acquisition foncière

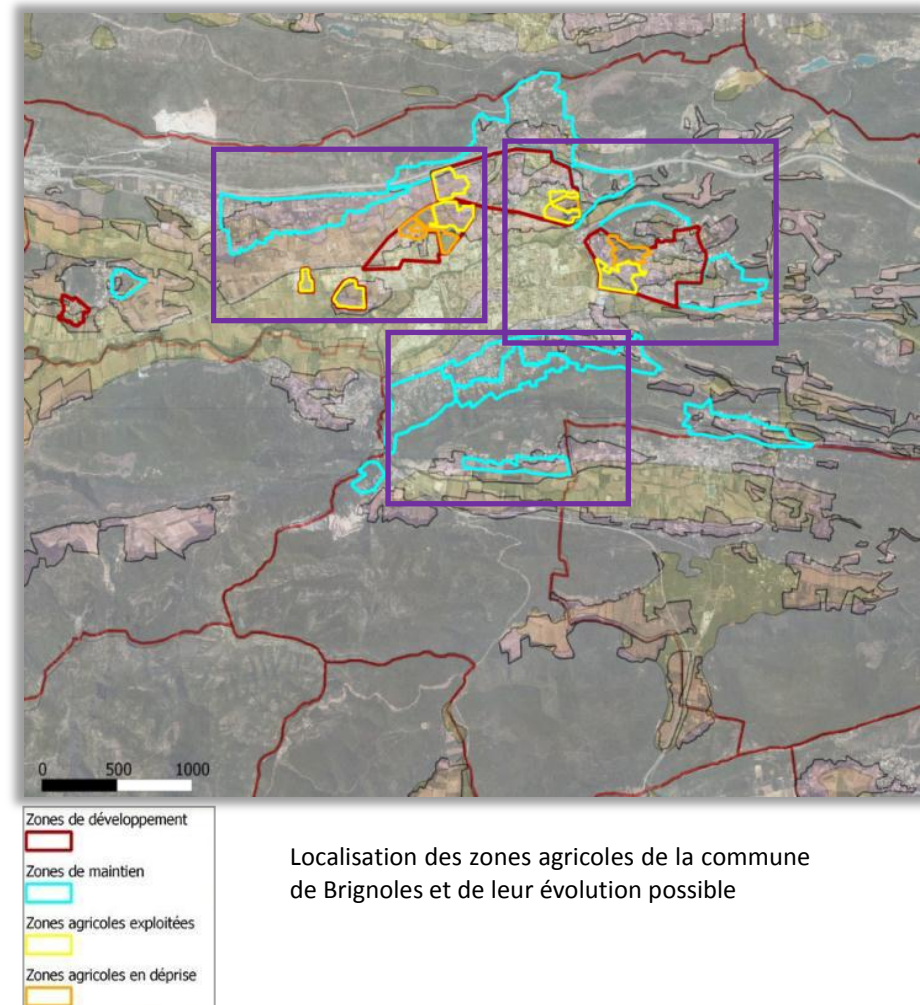
IV. LES SECTEURS AGRICOLES EXPOSES A LA PRESSION URBAINE

L'élaboration du PLU a conduit la commune de Brignoles à s'interroger sur l'évolution de ses différentes zones agricoles, au regard du potentiel foncier qu'elles représentent et de leur intérêt environnemental.

En effet, plusieurs projets d'urbanisation sont en cours de réflexion, projets qui pourraient impacter ces différentes zones agricoles, si ces projets étaient menés à leur terme.

Afin d'évaluer les impacts possibles, il convient de déterminer quelles sont les éventuelles évolutions de ces zones agricoles (ouverture à l'urbanisation, transformation en zone naturelle, maintien de l'agriculture...) pour étudier leurs caractéristiques afin d'en connaître les intérêts agricoles et agronomiques.

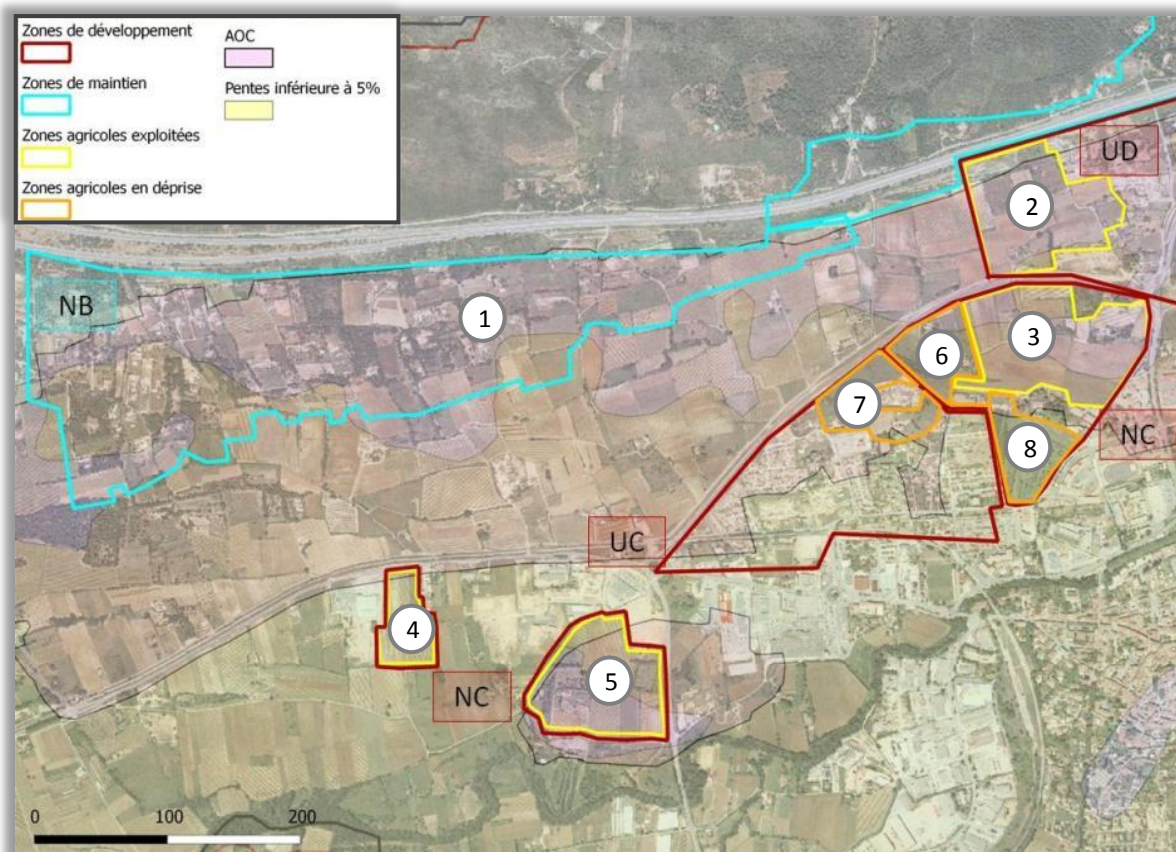
Trois secteurs d'études ont été définis à une large échelle, afin de considérer l'impact sur l'ensemble du milieu agricole dans lequel pourrait s'inscrire l'urbanisation, plutôt que la simple parcelle.



1. SECTEUR OUEST DE LA COMMUNE :

Estagnol – Cambarette – Machotte / Partie ouest de Adrets –
Fenouillette / Bonaval – Muriers – Gigéri – Béouvèse / ZA du Plan

Localisation et caractéristiques :



Zone de maintien

1. **Zone NB** – Estagnol – Cambarette - Machotte
93 ha / AOC à 80% (86 ha) / Bon accès /
2. Espace agricole ponctuellement partagé avec l'habitat
3. Zone de développement
4. **Zone UD** – Ouest Adrets - Fenouillette
11,5 ha / AOC à 100% : Bon accès
5. Espace agricole entretenu
6. **Zone NC** – Gigéri - Béouvèse
13 ha / AOC à 100% / 50% de pentes < 5% / Bon accès /
7. Espace agricole entretenu
8. **Zone NC** – Extension ZAC
3 ha / 100% de pentes < 5% / Bon accès /

Espace agricole entretenu

Zone NC – Extension ZAC
11,5 ha / AOC à 85% (10ha) / 48% de pentes < 5% / Bon accès /

Espace agricole entretenu

Zone NC – Gigéri - Béouvèse
4 ha / AOC à 100% / 80% de pentes < 5% / Bon accès

Espace agricole en déprise

Zone UC – Bonaval – Muriers Gigéri
4,5 ha / AOC à 100% / 100% des pentes < 5% / Bon accès

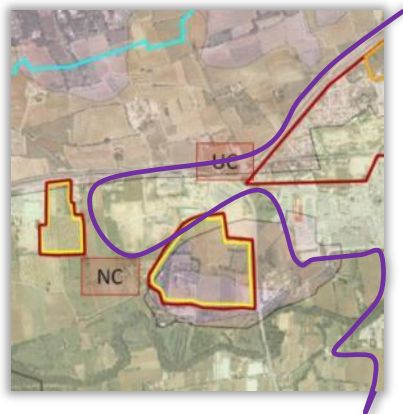
Espace agricole en déprise, en cours d'isolement au sud

Zone NC – Gigéri - Béouvèse
4,5 ha / AOC à 8% (0,4 ha) / 100% de pentes < 5% / Bon accès /

Espace agricole en cours de déprise

Réflexions

LA ZA DU PLAN (ZONES 4 ET 5)



2 extensions d'un total de 14,5 ha ont fait l'objet d'une réflexion pour la ZA du Plan : une à l'ouest (3ha) et l'autre au sud (11,5 ha). Toutes deux se situeraient en zone NC, sur des terres agricoles actuellement exploitées, et majoritairement planes. La zone sud est recouverte à 85% par le zonage AOC.

Ces terres agricoles constituent actuellement l'extension d'une vaste zone agricole de plaine, dont l'homogénéité est à préserver (*intérieur* des limites violettes). Cette

dernière zone constitue un espace stratégique pour l'agriculture et s'assurer au maximum de sa pérennité représente ainsi un enjeu majeur.

Ces espaces agricoles cumulent donc des qualités très précieuses sur le territoire, qu'on ne retrouve que rarement ensemble. L'urbanisation de ces espaces constituerait une perte importante et irréversible pour le secteur agricole, et induirait une avancée de l'urbanisation sur la plaine agricole qui repousserait la limite ville/campagne, et constituerait ainsi un nouveau point de départ pour des extensions futures.

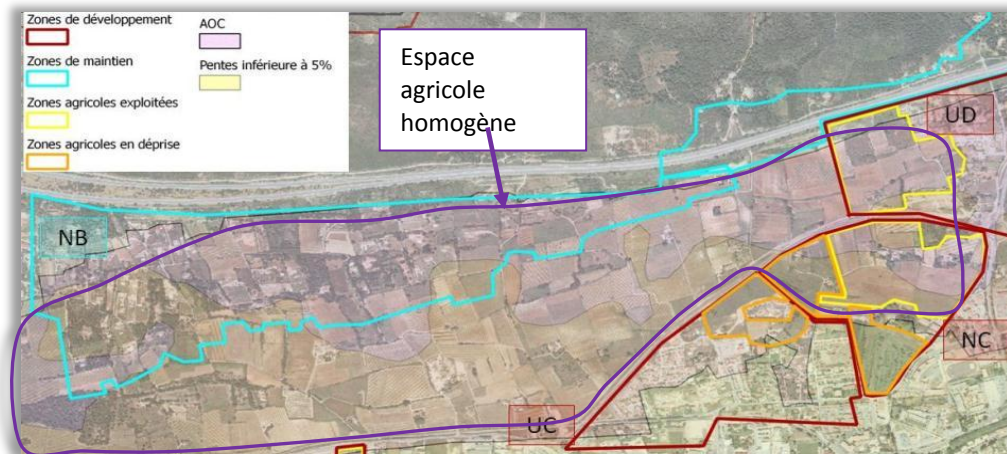
ZONES D'HABITATS : OUEST ADRETS – FENOUILLETTE / BONAVAL – MURIERS – GIGER – BEOUVESE

Ces 3 zones de développement sont présentées de manière groupée car elles impactent toutes la même plaine agricole qui s'étend d'Est en Ouest, au Nord de la D2007. 3 zones NC et 2 zones UD et UC pourraient être touchées par ce projet d'extension.

Ces sous-ensembles agricoles font actuellement partie d'un plus vaste ensemble agricole homogène (*intérieur* des limites violettes), qu'il convient de préserver : ce large espace constitue en effet le cœur de la production agricole de la commune. Une consommation de terres sur ses abords, outre le fait qu'il le réduirait, pourrait également le fragiliser. En déplaçant ses limites, cet espace pourrait être amené à devenir un espace foncier de spéculation, ce qui entraînerait une déprise agricole.

Pour éviter ce cycle, tout en satisfaisant aux besoins logiques d'expansion de la commune, il conviendrait donc de consommer les espaces agricoles les moins stratégiques. Sur la carte ci-dessous, on constate qu'il existe 2 espaces agricoles isolés et en déprise (en orange). Ces espaces, difficiles d'accès et moins concernés par l'AOC (qui recouvre 100% des sous-ensembles précédent), pourrait constituer les espaces prioritaires de développement de l'urbanisation.

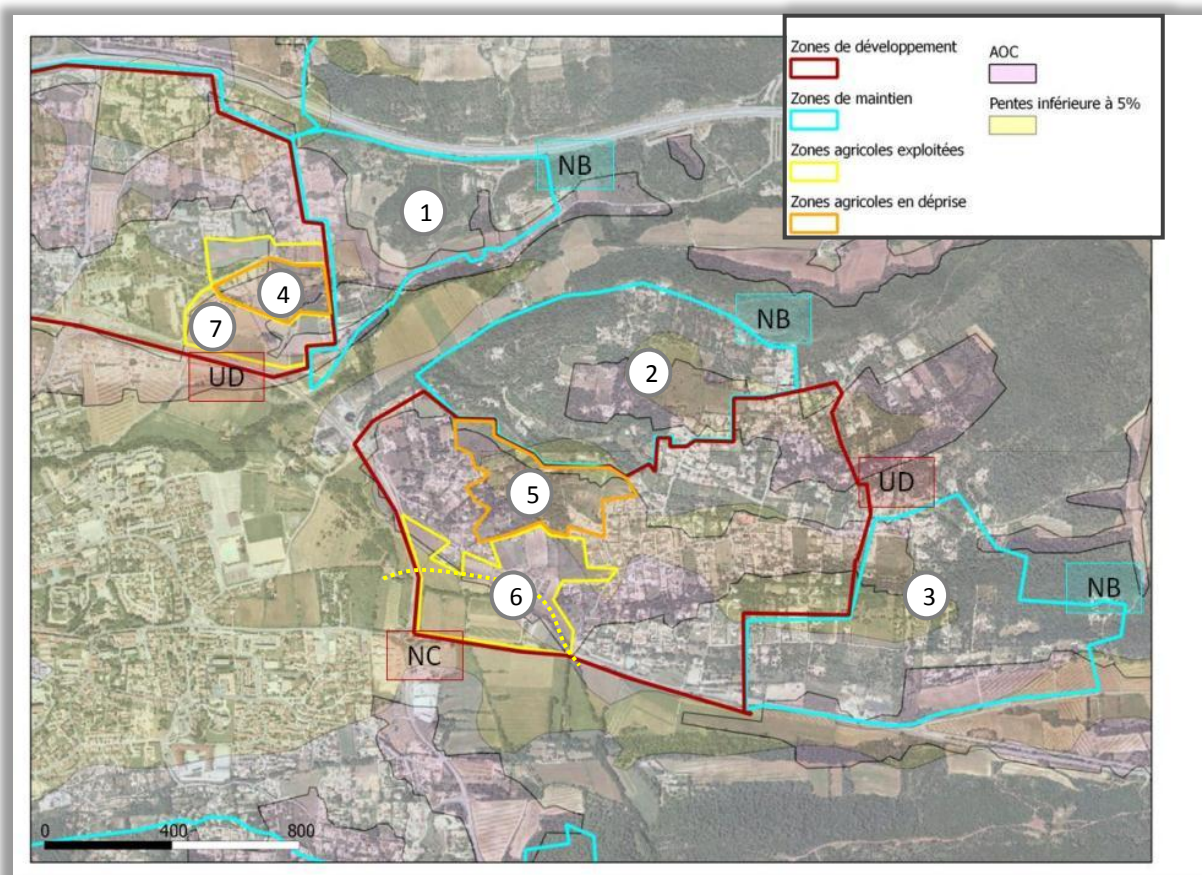
Les autres espaces contenus dans la limite violette, devraient en revanche être préservés pour leur fort potentiel agronomique d'une part, et d'autre part pour constituer une zone frontalière nette entre l'espace urbain et la campagne : zone récréative à fort impact paysager (sentiers de randonnées, « poumons verts »...) ces espaces devraient ainsi être une source d'attention particulière, ce qui permettrait d'inverser la déprise en cours, qui a lieu sur certains d'entre eux. Secteur Est de la commune.



2. Partie est de Adrets

Fenouillette / Valérien / Bréguières – Pin – Tombarel – Pey de Gallin

Localisation



Zone de maintien

- Zone NB - Valerian**
27 ha / 8 ha en AOC (30%) / Bon accès / Espace agricole entretenu et environ 12ha d'espaces naturels (44%)
- Zone NB – Bréguières**
37 ha / 9 ha en AOC (soit 25%) / 7 ha de pentes < 5% (soit 18%) / Bon accès
- Espace majoritairement naturel (environ 80%), pour 8 ha d'espace agricole en déprise
- Zone NB – Pin – Pey de Gallin**
53 ha / 10 ha d'AOC (soit 19%) / 8 ha de pentes < 5% (soit 15%) / Bon accès
- Espace agricole en déprise et en concurrence avec l'habitat diffus
Environ 13 ha d'espaces naturels homogènes

Zone de développement

Zone UD - Partie est de Adrets - Fenouillette
4 ha / 50% de pentes < 5% (2ha) : AOC à 88% (3,5 ha) : Bon accès /

Espace agricole en déprise

Zone UD – Bréguières – Pin - Tombarel
10 ha / 8,5 ha en AOC (soit 85%) / 6,5 ha de pentes < 5% (soit 65%) / Bon accès

Espace agricole en déprise

Zone NC et UD – Bréguières – Pin - Tombarel
15 ha / 7,5 en AOC (50%) / 7,5 ha de pentes < 5% (50%) / Bon accès /

Espace agricole entretenu

Zones UD - Partie est de Adrets - Fenouillette
8,5 ha / 45% de pentes < 5% (4ha) / AOC à 60% (5 ha) / Bon accès /

Réflexions

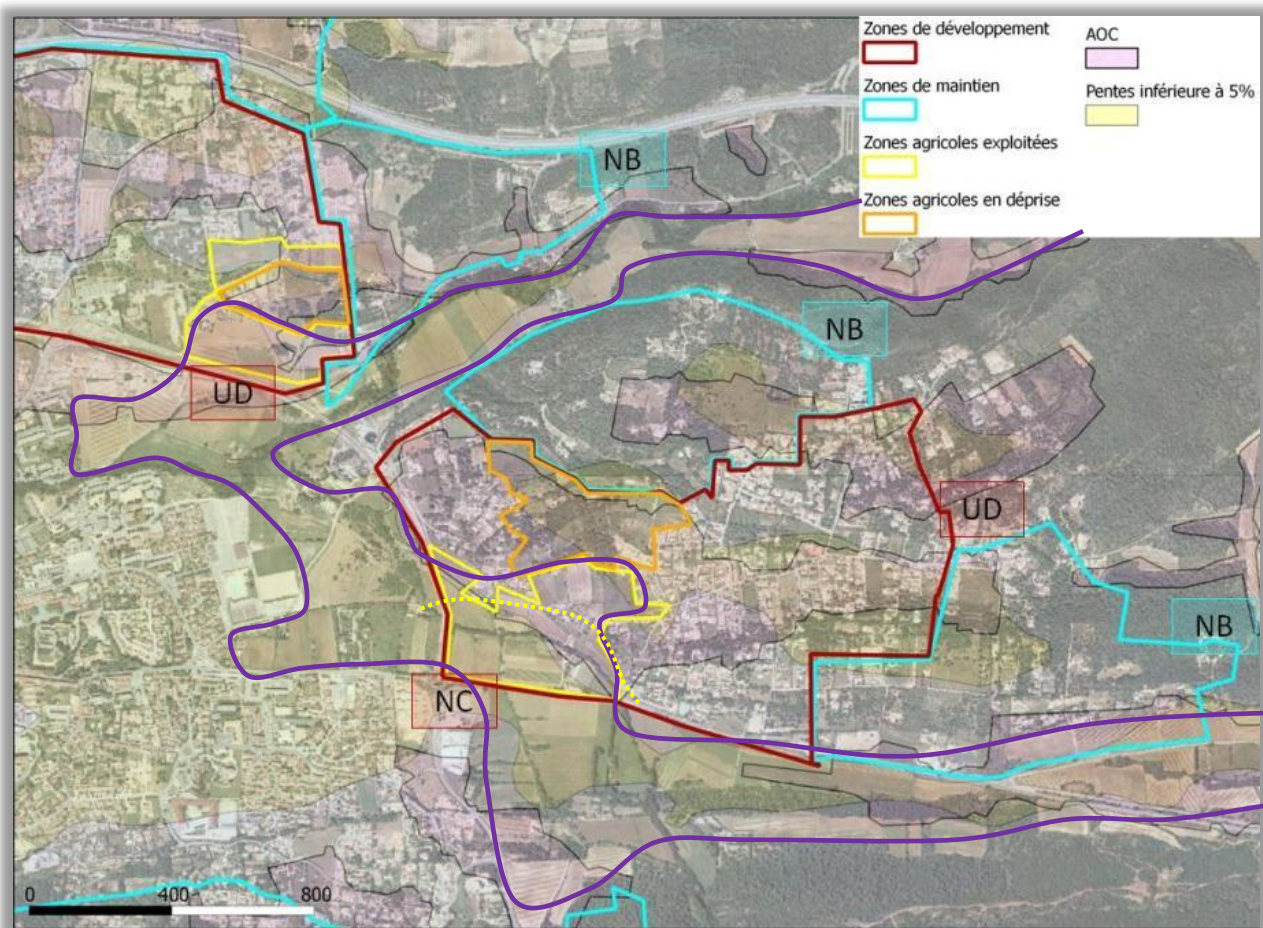
ZONES D'HABITATS : EST ADRETS –
FENOUILLETTE / BREGUIERES – PIN –
TOMBAREL :

Toutes les réflexions de développement sur cette zone doivent être considérées par rapport à la vaste zone agricole mise en valeur par les marges violettes ci-dessous. Elle constitue en effet une coulée verte dans l'espace urbain qui constitue une richesse périurbaine par ses différents usages : récréatif, image positive, circuits courts de commercialisation, lieu d'échange entre consommateurs urbains et producteurs... Des usages très positifs mais fragilisés par la pression urbaine s'exerce ainsi de part et d'autre de l'espace agricole.

Parmi les zones concernées par les projets de développement, deux sont incluses dans cette coulée verte. Ces zones, si elles sont urbanisées, mettraient en péril l'ensemble de la coulée verte et de ses intérêts écologiques, puisqu'elle romprait sa continuité, et créerait des îlots agricoles isolés, qui seront probablement rapidement intégrés à leur tour dans l'espace urbain. Les éventuels projets de développement devraient ainsi composer avec un maintien de la continuité de la coulée verte.

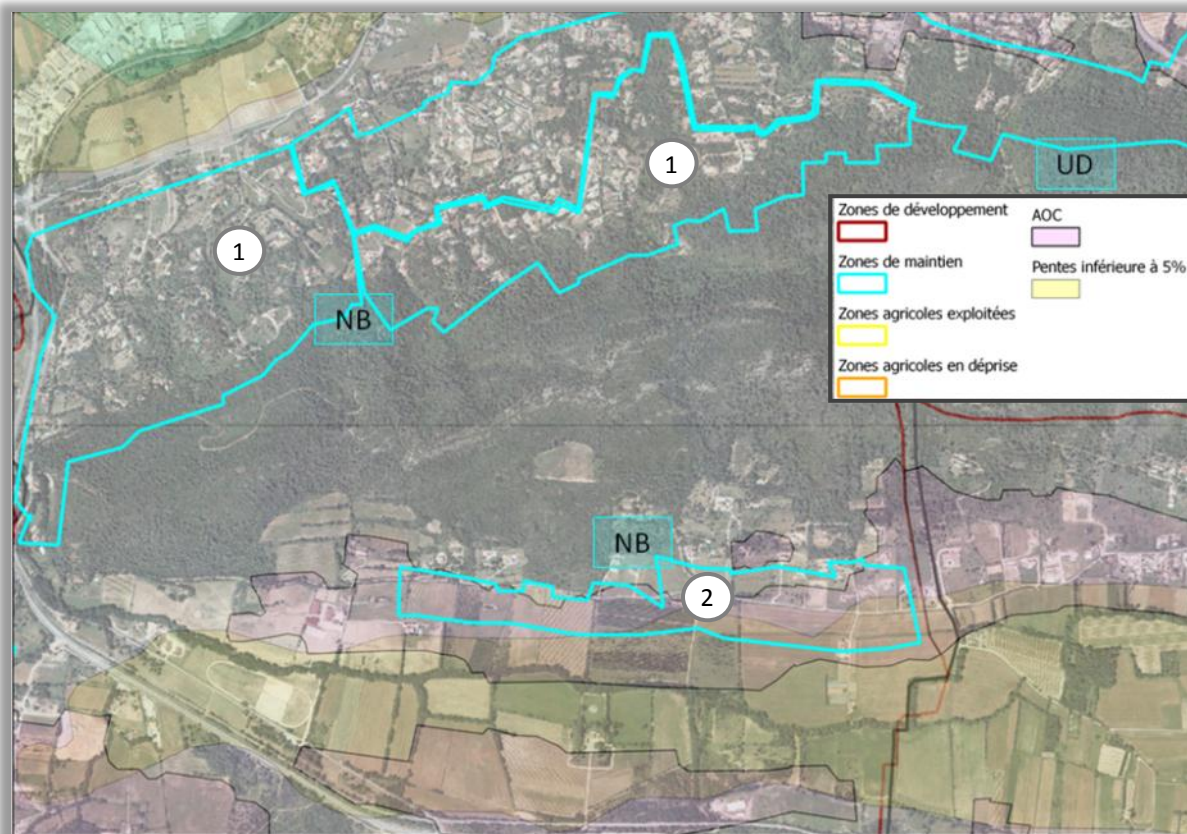
Les zones agricoles extérieures à l'ensemble agricole mis en valeur par les frontières violettes, sont moins stratégiques, bien que

complémentaires, pour l'agriculture, notamment du fait de la présence d'AOC parmi elles. Précisons à cette occasion qu'il existe de nombreux espaces non urbanisés qui pourraient faire l'objet en priorité d'une densification urbaine, pouvant permettre ainsi une très forte réduction de la consommation de l'espace agricole encore préservé.



3. SECTEUR SUD DE LA COMMUNE :

Gaudières – Ubacs – Catarinette – St-Sumian – Petits Ubacs –
Bardéou – Val de Camps



Zone de maintien

1. **Zone NB / UD** Gaudières – Ubacs – Catarinette – St-Sumian – Petits Ubacs – Bardéou
176 ha / AOC très minoritaire et hors terres agricoles (construites)

Espace agricole très mité par la présence majoritaire de l'habitat

2. **Zone NB** - Val de Camps
22 ha / 17 ha d'AOC (soit 77%) / 5 ha de pentes < 5% (soit 22%) / Bon accès

Espace majoritairement agricole, en périphérie d'une zone NC

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES



I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. CHOIX RETENUS CONCERNANT LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Brignoles à l'horizon 2025 : un scénario de développement maîtrisé

La situation géographique de Brignoles a incontestablement contribué à alimenter la très forte pression résidentielle à laquelle a été exposée la capitale du Centre Var au cours de la dernière décennie. Proche du bassin d'emploi de Toulon et dans une moindre mesure de celui d'Aix-en-Provence, Brignoles a ainsi été le théâtre d'une croissance démographique sans précédent (près de 3% par an). La dynamique résidentielle concomitante à ce phénomène a largement été facilitée par le POS en vigueur très permissif (multitudes de zones NA et NB) et l'offre foncière moins onéreuse que celle du littoral. Elle s'est traduite par un éclatement du paysage urbain et des besoins en équipements d'infrastructures et de superstructures aussi importants que lourds à supporter financièrement par la collectivité.

De telles dynamiques plaident pour un basculement d'un développement subi (au plan quantitatif notamment) vers un développement qualitatif orienté vers une valorisation de la ville reposant sur un urbanisme de projet.

Dans cette perspective, la commune souhaite privilégier une croissance maîtrisée proche de 1,8% (taux de croissance proche de celui préconisé dans le SCoT). Un tel scénario porterait la population communale à environ 21600 habitants à l'horizon 2025. Les besoins en logements associés à ce scénario seraient proches des 2200 unités d'habitations (en renouvellement urbain ou avec incidences foncières).

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle et aux objectifs de la Loi SRU, la commune souhaite engager la mobilisation de secteurs déjà fortement urbanisés pour répondre à ces objectifs. Ainsi, la dynamique de développement devra s'appuyer sur :

- Le foncier libre au sein des espaces urbanisés du centre-ville
- L'utilisation des logements vacants du centre-ville
- Le foncier libre en dents creuses au sein des espaces urbanisés
- La mobilisation de secteurs aménageables sous forme de quartier de ville :
 - Quartier de Paris
 - Secteur du Vabre

2. CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ORIENTATION N°1 « BRIGNOLES, UN ECRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE »

Les choix en matière d'environnement résultent de la volonté communale de préserver un territoire jusqu'ici très fortement exposé aux dynamiques d'étalement urbain. Un territoire dont le patrimoine exceptionnel à l'échelle de la région PACA a également sombré dans une forme d'oubli. C'est pourquoi, la pérennisation du patrimoine naturel et la mise en valeur du patrimoine de la Cité des Comtes de Provence forment le pilier de la politique du développement du territoire.

La mise en œuvre de cette ambition se décline en différentes orientations et objectifs qui visent à :

1/ Préserver et valoriser la trame verte et bleue

Rappel des objectifs :

- Protéger la trame verte (zones d'inventaires et grands massifs naturels : Montagne de la Loube ; Barre de St Quinis), écrin naturel du territoire
- Protéger et valoriser la trame bleue : ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy ; ruisseaux de Cologne et de Vaubelle ; Vallons de Fontlade et de Pourraque
- Aménager et valoriser les berges du Caramy comme véritable élément naturel structurant et fédérateur du territoire (aménagement d'itinéraires modes doux, d'espaces ludiques)
- Faciliter l'accès aux espaces naturels par l'aménagement de continuités piétonnes depuis le centre-ville vers les quartiers périphériques
- Protéger les ressources en eau potable : forage des Censiès ; les Puits de Pélicon ; St Sumian ; Forage de Nicopolis



Ces objectifs résonnent comme une évidence tant il semble légitime de préserver et valoriser la trame verte composée par les zones d'inventaires et grands massifs naturels ; la trame bleue tissée par les ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy, les ruisseaux de Cologne et Vaubelle, les vallons de Fontlade et Pourraque.

L'aménagement et la valorisation (circulations piétonnes) des berges du Caramy au cœur de la ville figurent également comme un enjeu majeur. Le parcours du Caramy en milieu urbain est une chance pour la ville. Un des nombreux atouts dont dispose le territoire pour améliorer l'attractivité de son centre ancien.

La protection des ressources en eau –forage des Censiès, Puits de Pélicon, St Sumian, Forage de Nicopolis- est bien évidemment essentielle au fonctionnement du territoire.

2/ Préserver la valeur paysagère, garante de l'attractivité du territoire

Rappel des objectifs :

- Protéger la valeur paysagère des terres agricoles, particulièrement dans les secteurs « dépositaires » de l'image de la ville : entrée de ville Ouest entrée de ville Sud
- Prendre en compte la sensibilité paysagère des secteurs d'urbanisation diffuse à travers le maintien de la trame urbaine (Bréguières, quartier du Pin, Censiès, Gaudières-Catarinette ; Cardéou-Petits Ubacs-St Sumian ; les Fourches
- Améliorer l'intégration et/ou la qualification paysagère des entrées de ville : Entrée de ville St Jean-Quartier du Plan ; entrée de ville Est RDN7 Vabre/Quartier du Pin
- Favoriser une requalification en boulevard urbain et une urbanisation structurante de l'Entrée de ville Est (quartier du Pin-Rond point du Vabre)



Entrée de ville sud

Si elle est poursuivie sur le rythme de la dernière décennie, la dynamique de croissance du territoire est susceptible d'altérer les paysages communaux, qui sont pourtant un des tous premiers leviers de l'attractivité communale. Ce faisant, la commune souhaite préserver des secteurs particulièrement sensibles au plan paysager : les entrées de ville Ouest et Sud, dépositaires de l'image de la ville ; les secteurs d'urbanisation diffuse (Bréguières, quartier du Pin, Censiès, Gaudières-Catarinette...).

Au-delà des actions de préservation, la commune souhaite s'engager dans une démarche volontariste de qualification ou requalification paysagère : St Jean/Quartier du Plan ; entrée de ville Est RDN7 Vabre/Quartier du Pin ; requalification en boulevard urbain de l'entrée de ville Est, où sont implantés de façon anarchique des locaux d'activités qui donnent une piètre image de la ville.

3/ Protéger et révéler la commune à travers son patrimoine

Rappel des objectifs :

- Protéger le patrimoine bâti et non-bâti (bastides, végétation remarquable...)
- Poursuivre la reconquête du centre-ville par des actions sélectives aux plans thématique et spatial : piétonisation des rues et places envahies par les automobiles...



*Palais des Comtes de Provence
(source : Office de Tourisme Provence verte)*

Le patrimoine pluriséculaire de la Cité des Comtes de Provence peut aisément susciter des commentaires dithyrambiques. Le centre ancien hérité des époques médiévales et modernes abrite des richesses emblématiques de la région : Palais des Comtes de Provence, etc. A une plus vaste échelle, le territoire recèle également des Bastides, alignement de platanes qui personnalisent la commune. A l'évidence, ces singularités patrimoniales bâties et non-bâties doivent être valorisées. La valorisation du centre ancien passe par le soutien à des actions qui dépassent la simple mise en œuvre du PLU : piétonisation des rues et places envahies par les automobiles, etc...

4/ Préserver et gérer les ressources environnementales dans un mode de consommation raisonnée des énergies

Rappel des objectifs :

- Mettre en place une gestion verte des ressources naturelles (valorisation de la filière bois en lien avec une gestion durable des forêts communales ; valorisation du solaire ; développement des produits en filière courte)
- Promouvoir une meilleure gestion des déchets
- Préserver les ressources en eau (mise en place de dispositifs destinés à la réutilisation des eaux pluviales ; raccordement au réseau d'assainissement collectif ; contrôle des rejets des eaux usées des entreprises industrielles)
- Etablir des prescriptions spécifiques pour toute opération d'aménagement en incitant notamment à une amélioration de leur performance environnementale (gestion des eaux pluviales, palette végétale adaptée ...)



Urbanisation sur les berges du Caramy

Le développement durable du territoire ne se résume aux seules problématiques liées à l'étalement urbain. Il concerne également les ambitions de la commune au plan énergétique. Dans ce domaine, les objectifs de la commune sont placés sous le signe du bon sens : valorisation de la filière bois et du solaire, 2 ressources dont le territoire ne manque pas ; préservation des ressources en eau par un strict encadrement de l'urbanisation autour des forages de captage ; réutilisation des eaux pluviales...

L'introduction de dispositions réglementaires qui facilitent le recours à l'énergie photovoltaïque participe également du projet communal.

5/ Maîtriser les risques

Rappel des objectifs :

- Prendre en compte le risque incendie dans les zones d'habitat diffus (Bréguières, Clos des Monges, le Pin, « Arc Sud ») par l'amélioration sélective des axes de desserte et la création d'espaces tampons entre les secteurs résidentiels et les zones boisées
- Maîtriser l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues du Caramy
- Préserver les zones naturelles d'écoulement des eaux pluviales
- Aménager les friches de la Burlière

La sécurité des personnes et des biens face aux risques doit être en quelque sorte la pierre angulaire de tout projet d'urbanisme. Dans cette perspective, la collectivité s'est assignée des objectifs qui répondent aux problématiques auxquelles elle est confrontée : amélioration de la voirie dans les zones d'habitat diffus pour faciliter l'intervention des secteurs ; maîtrise de l'urbanisation aux abords du Caramy ; préservation des zones naturelles d'écoulement des eaux pluviales dans les quartiers d'habitat diffus notamment.

3. CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ORIENTATION N°2 « BRIGNOLES, UNE VILLE A TAILLE HUMAINE »

Le développement très soutenu des dernières décennies largement facilité par le contexte réglementaire s'est traduit par une dilution de la ville et une forme de banalisation. Morcelée par l'extension urbaine des dernières années, son développement urbain futur passe prioritairement par le renouvellement urbain qui doit favoriser la réappropriation de la ville par ses habitants.

Cette ambition se décline en différentes orientations et objectifs :

1/ Maîtriser et programmer la croissance résidentielle

Rappel des objectifs :

- Vers un scénario de croissance démographique maîtrisé à l'horizon 2025
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les couples d'actifs avec enfants afin de maintenir les dynamismes démographique et économique communal
- Programmer le développement à travers la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (zone d'urbanisation future)

Le choix d'un scénario de croissance démographique plus modéré (1,8% par an à l'avenir) que la croissance connue au cours de la dernière décennie (3% par an) favorisera la maîtrise du développement et l'affirmation du statut de ville centre de Brignoles. Sa programmation dans le temps sera facilitée par la constitution de réserves foncières qui seront ouvertes à l'urbanisation au gré des besoins et en fonction des capacités techniques et financières de la commune.

2/ Offrir un parcours résidentiel assurant la mixité sociale

Rappel des objectifs :

- Diversifier l'offre de logements (T1 à T4) au sein de petits collectifs, répondant aux parcours résidentiels de jeunes retraités et actifs
- Conserver la dynamique de mixité sociale en favorisant les programmes libres et en accession
- Poursuivre la requalification du parc locatif social

En termes de revenu moyen, la population de Brignoles est une des moins aisées de la Provence Verte. C'est pourquoi le PLU s'engage à favoriser la mixité sociale, sans exclusive. Le conventionnement avec l'EPF PACA et la réalisation de l'opération du quartier de Paris doit contribuer à la réalisation de cet objectif, qui repose également sur la requalification du Parc social existant.

3/ Mobiliser les espaces stratégiques

Rappel des objectifs :

- Mobiliser le gisement de logements vacants du centre ville
- Reconquérir la RDN7 dans sa partie Est (quartier du Pin) et ses abords
- Maîtriser le développement des secteurs liés au quartier de Paris
- Envisager une programmation de logements sur le quartier du Vabre
- Favoriser l'émergence de quartiers de ville

Afin de conjuguer son scénario de développement et sa volonté de mettre un terme aux logiques d'étalement urbain, la commune doit mobiliser des espaces considérés comme stratégique pour son développement résidentiel : logements vacants du centre-ville ; maîtrise du développement des secteurs liés au quartier de Paris ; programmation de logements sur le quartier du Vabre ; reconquête du quartier du Pin, etc.



Vue sur le quartier du Vabre

4/ Préserver les secteurs avec une sensibilité paysagère

Rappel des objectifs :

- Conforter la trame urbaine des zones NB et affirmer leurs limites urbaines

Les zones NB ont donné lieu à la constitution de quartiers sensibles au paysager en termes de topographie et d'équilibre entre minéral et végétal. Il s'agira donc de mobiliser des outils règlementaires adaptés (% d'espaces verts élevés ; COS maîtrisé) pour préserver la trame urbaine de ces secteurs.

5/ Améliorer et diversifier les équipements de superstructure

Rappel des objectifs :

- Favoriser l'aménagement d'équipements qui coïncident avec les besoins des jeunes et accompagnent le vieillissement de la population
- Adapter la capacité d'accueil des équipements au scénario de croissance démographique choisi par la commune
- Développer des équipements de proximité dans les quartiers résidentiels excentrés
- Diversifier l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs en privilégiant le développement d'équipements de rayonnement intercommunal
- Affirmer le secteur Liberté comme véritable pôle culturel

Brignoles est une ville centre. Ce statut doit être conforté par une offre d'équipements de superstructure suffisamment étoffée et de niveau intercommunal : cinéma ; équipements sportifs, etc. Le développement de l'offre d'équipements soutenu par le projet de PLU concerne également les équipements de superstructure primaire : école ; équipements de proximité dans les quartiers résidentiels excentrés...

6/ Améliorer le maillage viaire et les circulations douces

Rappel des objectifs :

- Elaborer une trame dédiée aux itinéraires modes doux afin de créer des connexions interquartiers
- Améliorer le maillage viaire des secteurs d'habitat pavillonnaire
- Restituer le centre ville aux piétons
- Améliorer les liaisons entre la partie Est du centre ville et la route de Toulon
- Sécuriser l'entrée du quartier du Pin

- A court terme, programmer la délocalisation de la halte routière sur le site de GIFI
- A long terme, créer un pôle multimodal sur le site de l'ancienne gare SNCF

Le projet de PLU entend répondre à des dysfonctionnements hérités du développement chaotique des dernières décennies. Ces dysfonctionnements concernent le déficit de trame globale des circulations piétonnes ; le maillage viaire des zones pavillonnaires héritées des zones NB ; les liaisons peu fonctionnelles entre la partie Est du centre-ville et la route de Toulon ; la sécurisation de l'entrée du quartier du Pin.

La délocalisation de la halte routière sur le site de Gifi doit faciliter la reconquête urbaine du centre-ville. A plus long terme, un projet de pôle multimodal est envisagé sur le site de l'ancienne gare SNCF. Ce projet est associé à une éventuelle réouverture du trafic ferroviaire.

7/ Aménager des espaces publics et verts dans les secteurs résidentiels

Rappel des objectifs :

- Aménager des espaces publics et verts dans les secteurs résidentiels

Ponctuellement dans des secteurs résidentiels tels que le quartier de Paris, la commune aménagera des espaces publics et verts afin d'améliorer leur urbanité.

4. CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ORIENTATION N°3 « BRIGNOLES, UNE VILLE CENTRE EN RECONQUETE »

La prospérité économique du territoire s'est largement appuyée sur la croissance résidentielle qui a dynamisé les activités présentes. Il repose sur les zones d'activités mais aussi sur l'agriculture. La consolidation de ces moteurs du développement local est au cœur du projet. A l'instar du tissu commercial du centre-ville, essentiel au rayonnement de la ville centre, et de la diversification des activités en direction du tourisme.

1/ Dynamiser le commerce et les services du centre-ville

Rappel des objectifs :

- Préserver le tissu commercial du centre ville (droit de préemption de fonds de commerce, mise en place d'un FISAC)
- Aménager un pôle d'attractivité de ville-centre : le pôle Liberté
- Promouvoir la relocalisation sélective dans le centre-ville, de services administratifs (pôle emploi ; ...)
- Favoriser l'implantation de filières de formation

Enjeu majeur du projet, la dynamisation des commerces du centre-ville passe par la mise en place d'un FISAC, l'aménagement d'un pôle d'attractivité au niveau du quartier Liberté, la relocalisation sélective de services administratifs, l'implantation de filières de formation.

2/ Maîtriser le développement commercial de périphérie

Rappel des objectifs :

- Programmer la requalification et l'extension mesurée de la zone commerciale Saint Jean
- Permettre la réalisation d'un programme commercial et de loisirs redimensionné sur le quartier du Vabre

- Exploiter les capacités résiduelles de la zone du Plan-Gramma tout en évitant une extension de la zone préjudiciable aux activités agricoles
- Créer une polarité commerciale de proximité sur le quartier de Paris

Cette ambition et les actions qui en découlent doivent contribuer à la consolidation des zones d'activités existantes et à la dynamisation du tissu commercial du centre-ville, en évitant l'émergence de polarités commerciales susceptibles de fragiliser le tissu commercial du centre ville. Il s'agit ainsi de privilégier une extension mesurée de la zone commerciale St Jean, de créer les conditions propices à la réalisation d'un programme commercial et de loisirs compatibles avec la production d'une offre de logements sur le quartier du Vabre, d'exploiter les capacités résiduelles de la zone du Plan-Gramma tout en évitant une extension de la zone préjudiciable aux activités agricoles, de créer une polarité commerciale de proximité sur le quartier du Paris.



Zone commerciale Saint Jean

3/ Conforter les zones d'activités

Rappel des objectifs :

- Optimiser le foncier économique
- Nicopolis : exploiter les capacités résiduelles tout en limitant l'implantation d'activités liées à la logistique ; organiser la zone
- Nicopolis : envisager les possibilités d'extension future de la zone, au-delà de sa limite nord actuelle
- Consacs : affirmer la vocation artisanale et de services de la zone par un règlement d'urbanisme adapté
- Burlière : favoriser une mutation partielle de la zone (les friches)

Cette orientation et ses objectifs sont étroitement liés aux précédents. La commune souhaite en effet dynamiser ces zones d'activités existantes. Une telle ambition passe par une bonne utilisation du foncier économique sur la zone de Nicopolis, notamment. Concrètement, la commune veillera ainsi à limiter le développement des activités logistiques consommatrices de foncier et caractérisées par un ratio emploi/ha peu probant. S'agissant de Nicopolis, la commune entend également se ménager la possibilité d'étendre la zone au Nord, à long terme.

Afin de mieux spécialiser les différentes zones sur son territoire, la commune souhaite également affirmer la vocation artisanale et de services des Consacs.



Plan Local d'urbanisme de Brignoles - Rapport de Présentation

Objectif qui implique la limitation des commerces.

La Burlière étant exposée au risque inondation, la collectivité souhaite favoriser sa mutation.

4/ Soutenir et dynamiser les activités agricoles

Rappel des objectifs :

- Préserver les terres agricoles d'excellence (espaces homogènes et irrigués)
- Favoriser la diversification agricole
- Développer les activités liées à l'agro-alimentaire (filère courte)

L'agriculture est constitutive de l'identité communale. C'est également une force économique considérable. Ce faisant, la préservation et la création de nouvelles terres agricoles sont érigées comme des objectifs forts au même titre que le développement des activités agro-alimentaires.



5/ Soutenir et développer l'activité touristique

Rappel des objectifs :

- Poursuivre la requalification d'un centre ancien au patrimoine exceptionnel : un impératif pour favoriser sa découverte
- Développer l'offre hôtelière
- Favoriser la délocalisation du camping en poursuivant, notamment, l'étude de sites d'implantation alternatifs
- Envisager un développement des activités touristiques en lien avec le Golf de Barbaroux
- Favoriser le tourisme vert : mobiliser des dispositifs réglementaires pour permettre la création de chambre d'hôtes dans le bâti agricole à valeur patrimoniale

Le patrimoine brignolais plaide pour une meilleure valorisation touristique du territoire. Cette ambition est conditionnée par la requalification du centre ancien, le développement de l'offre hôtelière insuffisamment développé sur la commune. D'autres projets pourront favoriser la fréquentation touristique du territoire : la délocalisation du camping actuellement situé dans un secteur inadapté pour de telles activités (le Vabre) ; le développement des activités touristiques en lien avec le Golf de Barbaroux et la dynamisation du tourisme vert en relation avec le terroir.

II. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

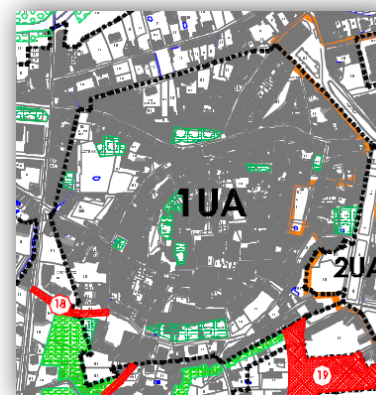
LA ZONE 1UA

La zone UA intéresse les tissus urbains les plus anciens de Brignoles : la vieille ville. Elle est donc marquée par une assez forte densité et des fonctions de centralités affirmées, notamment le long des principaux axes commerçants du village. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine existante, à savoir une implantation dense et continue le long des voies et la typologie architecturale des bâtiments.

Les limites de la zone 1UA ont été redessinées par rapport au POS qui définissait un secteur 1UAa plus strict et une zone 1UA plus large afin d'obtenir une typologie plus homogène sans prendre en compte les éléments les plus contemporains ou en rupture avec l'architecture ou les volumes du bâti traditionnel.



Rue de la vieille ville présentant un bâti continu à l'alignement et dense



La présente zone 1UA est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

- La présence d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme : l'ER N°18 concernant l'élargissement de la voie de jonction entre l'Avenue Frédéric Mistral et la rue du Palais.
- La présence d'une servitude d'attente de projet dans sa partie Est. Son instauration est consécutive à la réflexion conduite par la commune sur le quartier Liberté et plus largement la frange Est du centre ville.

Caractéristiques du règlement de la zone UA

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques

suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UA étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Les zones UA étant raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et ne présentant pas de sensibilités paysagères particulières, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UA étant des zones d'implantation en ordre continu, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones UA privilégient le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite séparative à l'autre sur une profondeur maximale de 20 m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise.

Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions n'excédant pas 3,50 m ou l'adossement à un bâtiment déjà implanté en limite pourront être édifiées le long des limites séparatives.

Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces 2 points sans être inférieure à 4m.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder de plus de 1 m la hauteur de la construction mitoyenne ou voisine la plus élevée afin de tenir compte des formes urbaines locales. Une hauteur maximale est fixée à 12 m, soit du R+3.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- des façades
- des ouvertures
- des toitures
- des éléments techniques

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le caractère dense de la zone et le gabarit des voies existantes impliquent la non-réglementation de cet article.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il rappelle également les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non-réglementation du coefficient d'occupation des sols.

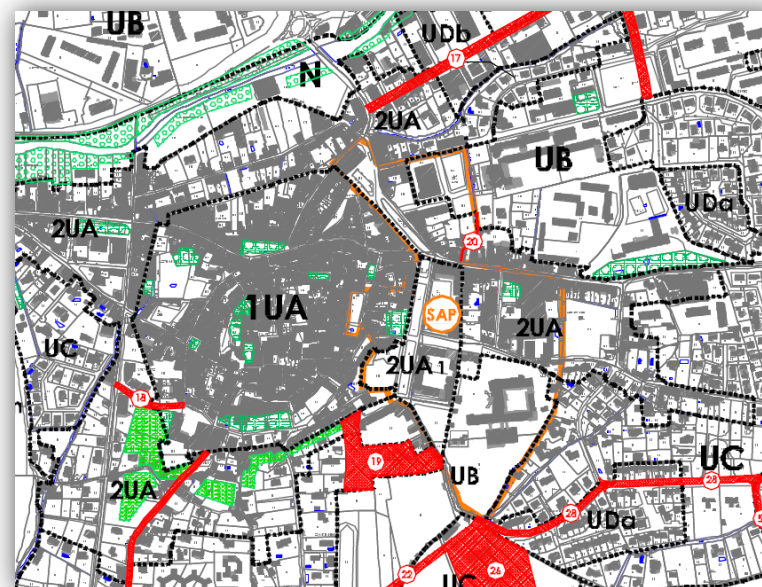
LA ZONE 2UA

La zone 2UA correspond aux quartiers situés en première couronne de la vieille ville et au hameau des Censiès. Son règlement vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments. Pour cela, les limites de la zone 2UA du PLU diffèrent sensiblement par rapport à la zone 2UA du POS. Elles intègrent notamment en partie les espaces les moins denses situés en zone 1UA du POS. Les équipements et les autres tissus urbains ne correspondant pas à un tissu de bâtis continus ne sont plus pris en compte.

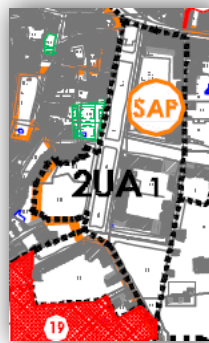
2UA – Hameau Censiès



2UA – Centre-ville



La zone 2UA compte un secteur 2UA1, relatif au quartier liberté, différencié du secteur 2UA par ses règles de hauteur. Ce secteur est concerné par une Servitude d'attente de Projet instaurée pour prolonger la réflexion de la commune sur la requalification de la frange Est du centre ancien. Requalification essentielle à la dynamisation du centre. Une délibération d'intention de projet a été prise dans ce sens par la commune.



La présente zone 2UA est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

- La présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :
 - o N°17, concernant l'élargissement de l'Avenue de la Burlière
 - o N°18, concernant l'élargissement de la voie de jonction entre l'Avenue Frédéric Mistral et la rue du Palais
 - o N°20, concernant l'aménagement du Chemin Piéton
 - o N°43, concernant l'élargissement du Chemin de Cadeou

- o N°44, concernant l'élargissement de l'Avenue de l'Etoile et de la rue de l'Arbre d'Or.

- La présence d'une servitude d'attente de projet

Caractéristiques du règlement de la zone UA

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone 2UA étant globalement suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif,

les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Les zones 2UA étant raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et ne présentant pas de sensibilités paysagères particulières, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones 2UA étant des zones d'implantation en ordre continu, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones 2UA privilégient le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est fixée à 12 m, soit du R+3, en 2UA afin de tenir compte des formes urbaines locales. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme est relevée d'un niveau (15 m) dans tous les secteurs pour tenir compte de leurs spécificités propres.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- des façades
- des ouvertures
- des toitures
- des éléments techniques

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 comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme 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 en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il rappelle également les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

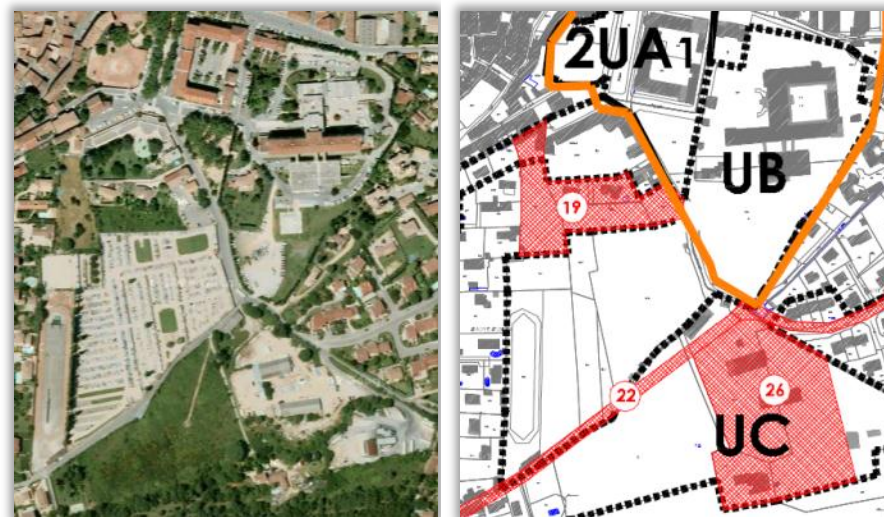
L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non-réglementation du coefficient d'occupation des sols.

LA ZONE UB

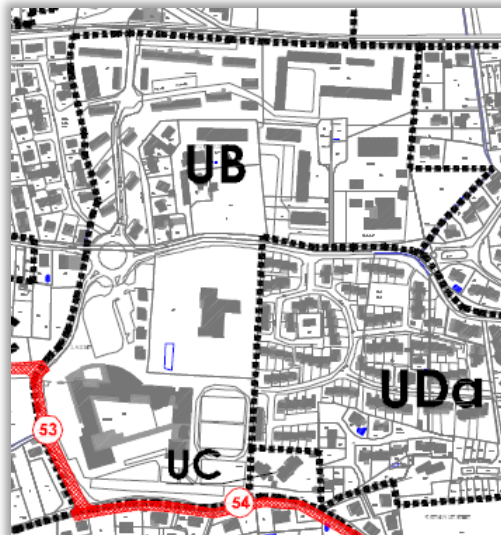
La zone UB correspond aux secteurs dans lesquels l'habitat sous forme de petit collectif et les équipements sont prédominants. La zone UB se localise principalement en seconde couronne du centre-ville.

Les limites de la zone UB du PLU recoupent globalement les limites de la zone UB du POS auquel ont été soustraits les secteurs d'habitat pavillonnaire. Certains équipements préalablement situés en zone UC du POS sont reclassés en zone UB. Ces reclassements visent à obtenir une zone homogène en termes d'occupation du sol afin de définir des règles d'implantations plus adaptées au bâti existant.

UB – Saint Pierre



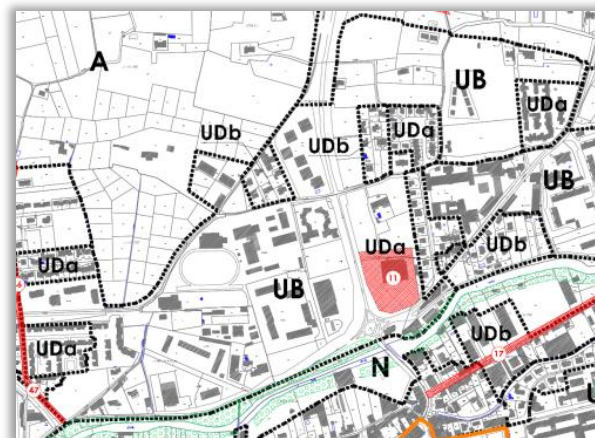
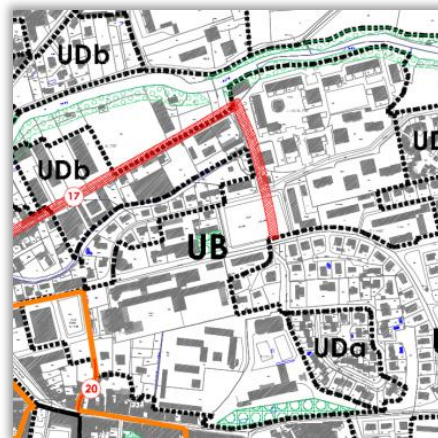
UB – La Dîme / L'Hermitage



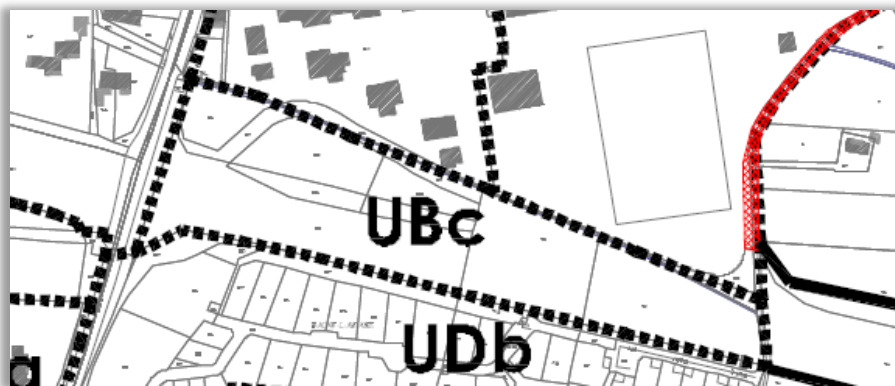
UB – Le Pré de Pâques / Saint-Lazare



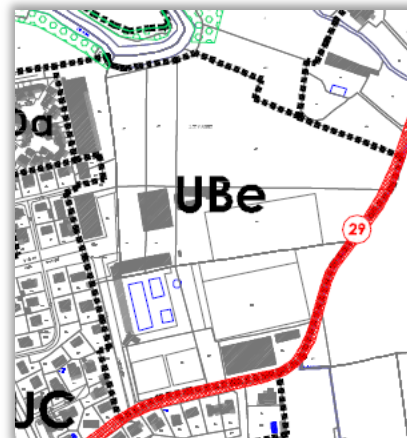
UB – Tivoly



La zone UB compte un secteur UB c qui correspond à un secteur d'activités commerciales, situé au pied du quartier de Paris. Ce secteur, classé en zone 2NA au POS, est déjà bâti et équipée, ce qui a motivé son reclassement en zone urbaine à vocation d'équipements.



La zone UB compte également un secteur UBe à vocation exclusive d'équipements, situé au niveau du pôle sportif du Vabre, anciennement classé en zone UC au POS.



La présente zone UB est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

- La présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :
 - o N°11, concernant l'aménagement de la Gare routière
 - o N°17, concernant l'élargissement de l'Avenue de la Burlière
 - o N°19, concernant l'extension de l'Ecole
 - o N°22, concernant l'élargissement et le prolongement du Chemin Saint Pierre jusqu'au Chemin de Gaudière
 - o N°29, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du Vabre.
- La présence de la servitude d'attente de projet en centre-ville.

Caractéristiques du règlement de la zone UB

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les habitations de tourisme (HLL, caravanes...) qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UB étant globalement suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Les zones UB étant raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et ne présentant pas de sensibilités paysagères particulières, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UB ont été urbanisées selon des règles prônant le recul des bâtiments par rapport aux voies (au minimum 5 m). Compte tenu de l'antériorité du bâti en place, cette règle est maintenue. L'implantation est portée à 100 m de l'axe de la déviation de la RDN7 et à 75 m de l'axe de la RDN7 et de la RD 554.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones UB privilégient le maintien d'une trame urbaine en ordre discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent respecter un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs absolues et frontales des constructions sont fixées à 12 m, soit du R+3, en UB afin de tenir compte des formes urbaines locales. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme est relevée d'un niveau (15 m) dans tous les secteurs pour tenir compte de leurs spécificités propres.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article rappelle que la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme 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 en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il rappelle également les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

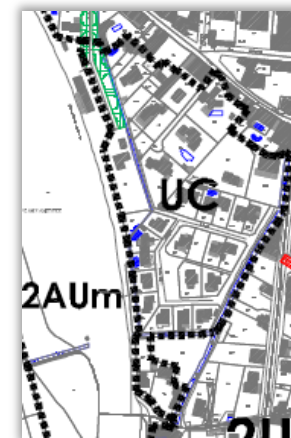
L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non-réglementation du coefficient d'occupation des sols.

LA ZONE UC

La zone UC correspond à une zone résidentielle de moyenne à forte densité et se situe en troisième couronne du centre-ville.

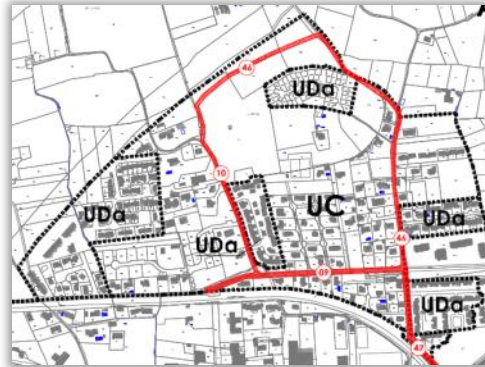
Ses limites ont été affinées par rapport à la zone UC du POS : les équipements et les secteurs à vocation économique ont été retirés, ainsi que les secteurs résidentiels dont la morphologie urbaine appelle la formulation de règles spécifiques au regard des contraintes paysagères et/ou environnementales.

UC – Rue Mireille / rue Vincent (à l'Ouest du centre-ville)

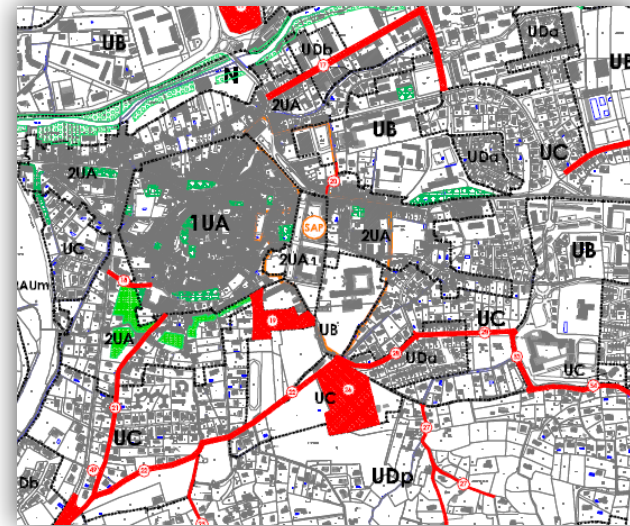




UC – Cante Perdig / la Viguière



UC – Saint-Pierre / La Dîme / Tivoly (périphérie Est et Sud du centre-ville)

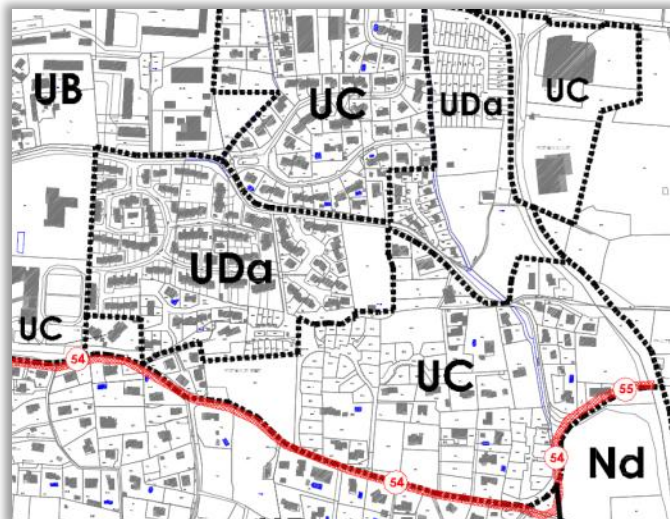


UC – Les agasses / L'Hermitage



La présente zone UC est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :

- N°9, concernant l'élargissement du Chemin de la Ceinture
- N°10, concernant l'élargissement du Chemin de Bonaval
- N°19, concernant l'extension de l'Ecole
- N°21, concernant l'élargissement du Chemin de la Celle
- N°22, concernant l'élargissement et le prolongement du Chemin Saint Pierre jusqu'au Chemin de Gaudière
- N°26, concernant l'aménagement du Parking et du groupe scolaire
- N°28, concernant l'élargissement de la rue Paul Blanc et de la rue Aglaé Ogliosi -Benoît
- N°29, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du Vabre
- N°46, concernant l'aménagement, le prolongement et l'élargissement du Chemin de Gigeri
- N°47, concernant l'élargissement du Chemin de la Tour
- N°49, concernant l'élargissement de la voie de jonction entre le Chemin de la Celle et l'Avenue Frédéric mistral



- N°50, concernant l'aménagement d'une voirie parallèle à l'avenue Frédéric Mistral permettant la jonction entre la dite avenue et les Chemins de Gaudière et Catarinette
- N°53, concernant l'élargissement de la rue du Docteur Jaubert
- N°54, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Besse
- N°55, concernant l'élargissement de la route de Camps.

Caractéristiques du règlement de la zone UC

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, les constructions à usage de commerce et d'artinasat supérieures à une superficie de 200 m² de surface de plancher (la zone ayant avant tout une vocation résidentielle), à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les habitations de touristes (HLL, caravanes...) qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UC étant globalement suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Les zones UC étant raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et ne présentant pas de sensibilités paysagères particulières, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UC ont été urbanisées selon des règles prônant le recul des bâtiments par rapport aux voies (au minimum 5 m). Compte tenu de l'antériorité du bâti en place, cette règle est maintenue. L'implantation est portée à 100 m de l'axe de la déviation de la RDN7 et à 75 m de l'axe de la RDN 7 et de la RD 554.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones UC privilégient le maintien d'une trame urbaine en ordre discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent respecter un recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs absolues et frontales des constructions sont fixées à 9 m, soit du R+2, en UC afin de tenir compte des formes urbaines et de stimuler le renouvellement urbain. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme est relevée d'un niveau (12 m) dans tous les secteurs pour tenir compte de leurs spécificités propres.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- des façades
- des ouvertures
- des toitures
- des 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 comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme 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 en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces verts, fixé en zone UC à 40% d'une unité foncière. Cela vise à préserver la place du végétal dans la ville. Il précise également que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et rappelle les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non-réglementation du coefficient d'occupation des sols.

Le COS est fixé à 0,4 en UC afin de maintenir voire de renforcer dans certains cas la densité urbaine. Le COS est par ailleurs fixé à 0,5 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

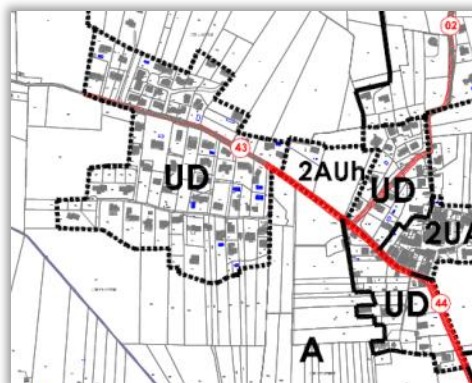
LA ZONE UD

La zone UD correspond à des secteurs majoritairement résidentiels, caractérisés par une prédominance de l'habitat pavillonnaire, dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales peut justifier le maintien d'un tissu urbain aéré. Ont été classés en zone UD les quartiers desservis a minima par une voirie adaptée et les réseaux techniques primaires (eau potable, électricité, et dans la plupart des cas, l'assainissement).

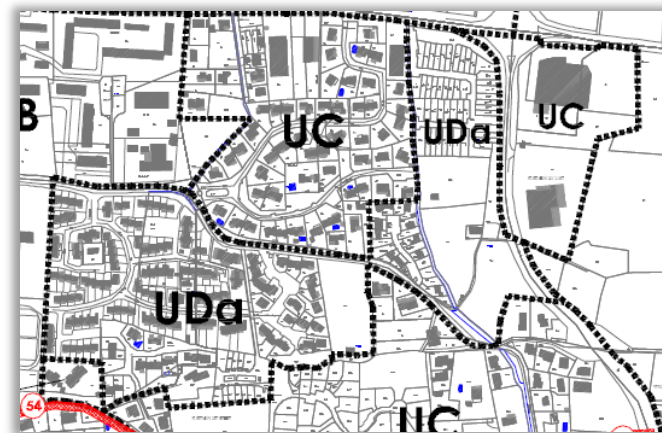
La zone UD comprend un secteur UD a, un secteur UD b, un secteur UD c et UD p. Ces secteurs se distinguent les uns des autres par leurs densités respectives et leurs sensibilités paysagères. Leurs limites ont été définies afin de contenir l'étalement urbain.

La zone UD et ses secteurs sont principalement issus des zones UD du POS et très marginalement des anciennes zones NB.

UD – les Censiès



UDa – La Dîme / Les Agasses / Les Vignes

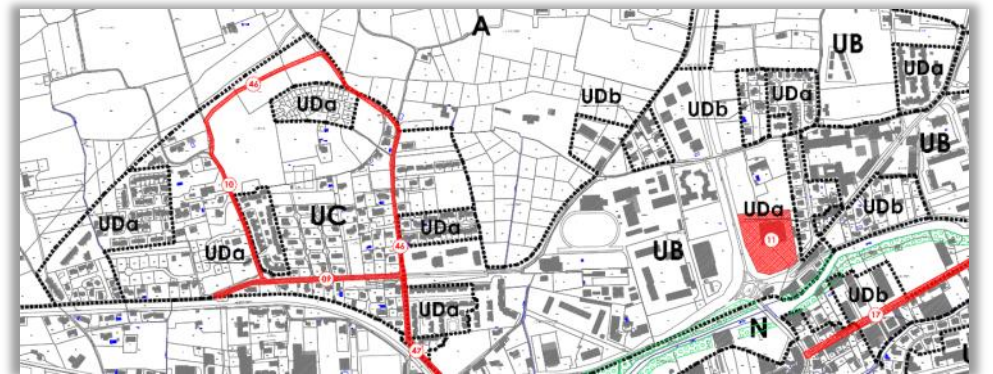
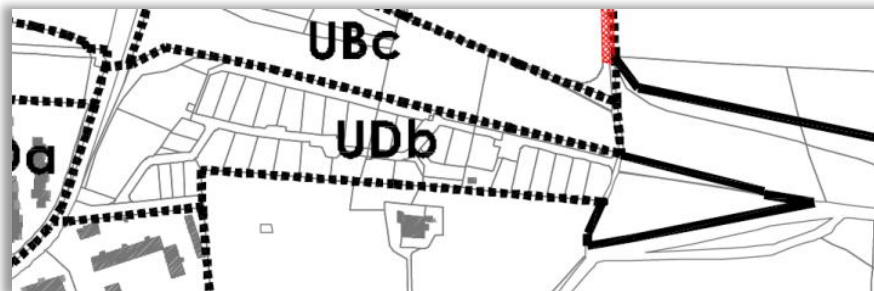




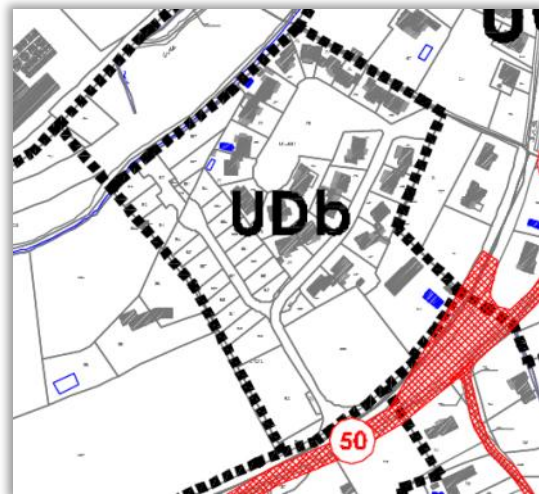
UDa Cante Perdix / La Viguière / St-Lazare



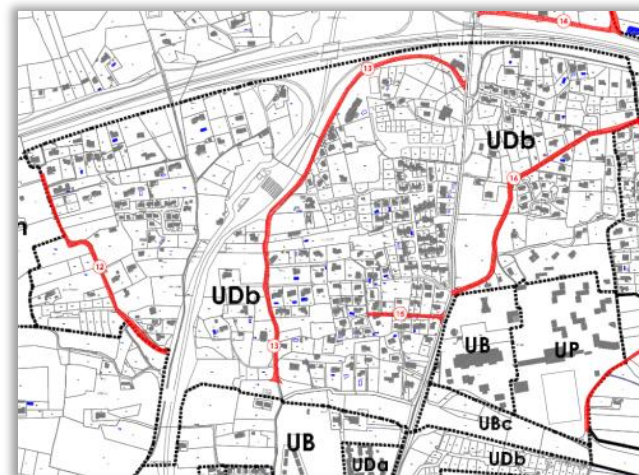
UDb – Saint-Lazare Nord



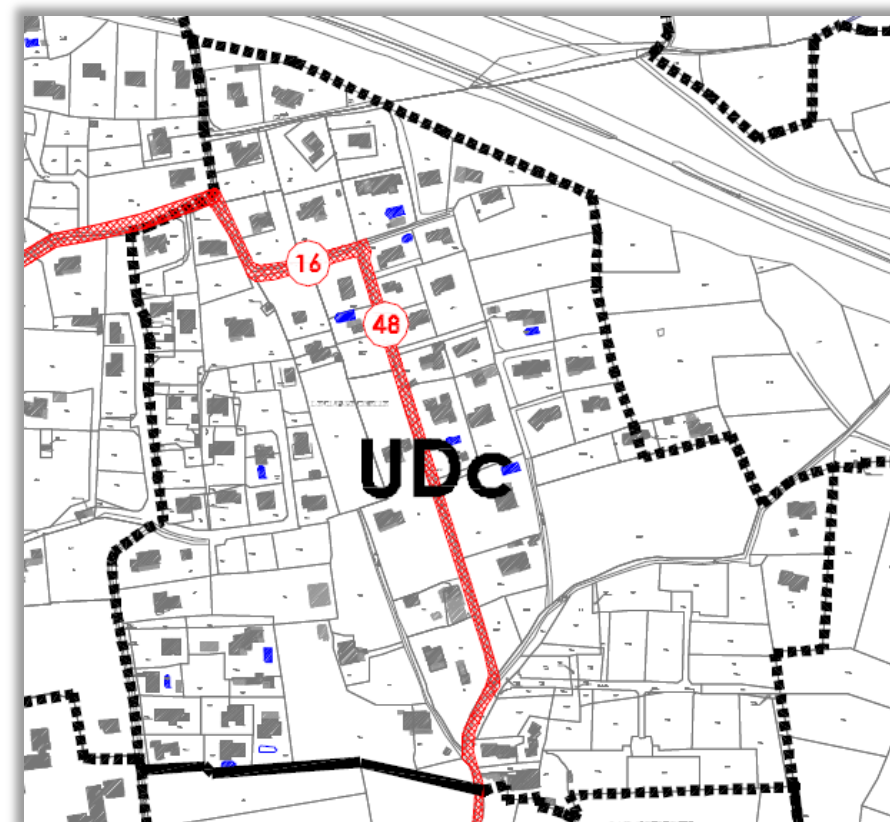
UDb – L'éolienne



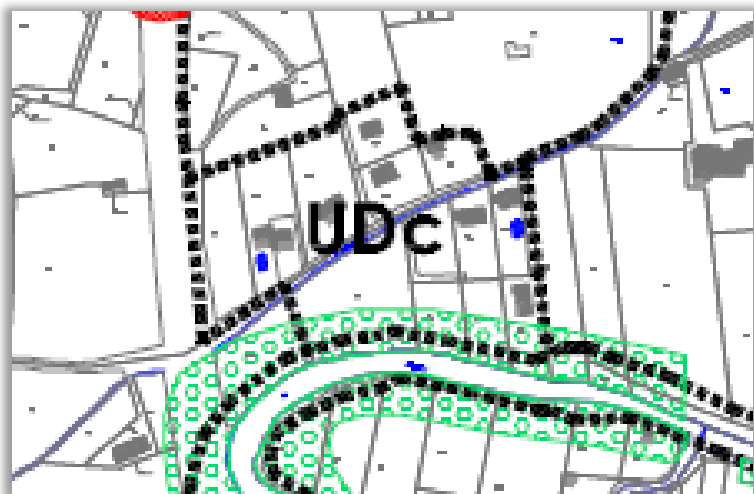
UDb – échangeur



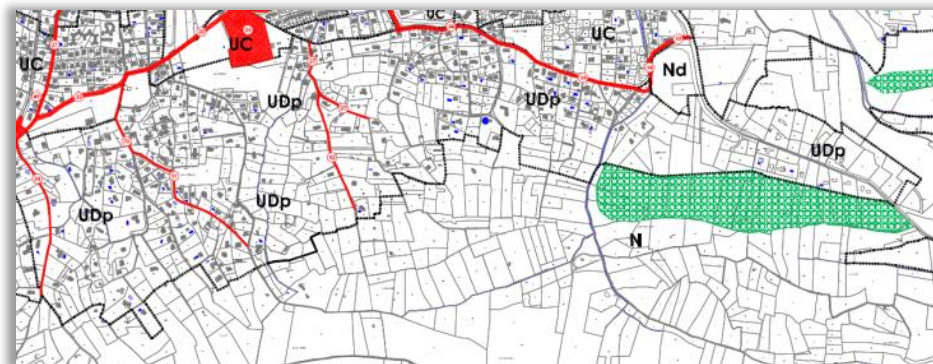
UDc – Chemin de la Fenouillette



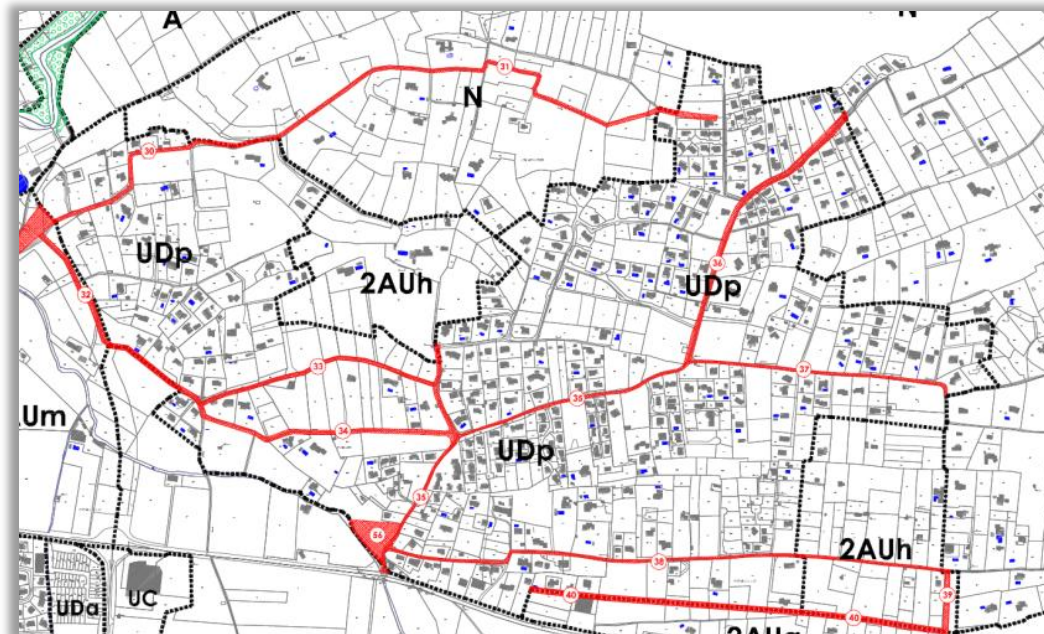
UDc – Saint-Jean



UDp – Saint barbe/Cardeur



UDp – Quartiers Est



La présente zone UD est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :

- N°1, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du vallon de Vaubelle
- N°2, concernant l'élargissement du Chemin des Chaumes et de la rue du Château d'eau
- N°10, concernant l'élargissement du Chemin de Bonaval
- N°12, concernant l'aménagement du Chemin des Adrets, quartier de la Béouvèse
- N°13, concernant l'élargissement du Chemin des Hôtels
- N°15, concernant l'élargissement du Chemin des Grands Cèdres
- N°16, concernant l'élargissement du Chemin de Piegros Sud
- N°17, concernant l'élargissement de l'Avenue de la Burlière
- N°24, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Gaudière
- N°25, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Saint-Sumian
- N°27, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin des Hubacs
- N°28, concernant l'élargissement de la rue Paul Blanc et de la rue Aglaé Ogliosi –Benoît
- N°30, concernant l'élargissement du Chemin des Bréguières entre le Chemin de Bétoride et le Chemin des Lactaires
- N°31, concernant l'élargissement du Chemin des Bréguières à partir du Chemin des Lactaires et du Chemin des Morilles
- N°32, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Bétoride
- N°33, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Tombarel
- N°34, concernant le prolongement du Chemin de Bétoride jusqu'au Chemin du Pin
- N°35, concernant l'élargissement du Chemin du Pin

- N°36, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du Pin à partir du Chemin de la Perte
- N°37, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de la Perte
- N°38, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin le Pey de Gallin
- N°40, concernant la création d'une voirie parallèle au Chemin le Pey de Gallin et sécant avec l'ER 39
- N°43, concernant l'élargissement du Chemin de Cadeou
- N°44, concernant l'élargissement de l'Avenue de l'Etoile et de la rue de l'Arbre d'Or
- N°46, concernant l'aménagement, le prolongement et l'élargissement du Chemin de Gigeri
- N°50, concernant l'aménagement d'une voirie parallèle à l'avenue Frédéric Mistral permettant la jonction entre la dite avenue et les Chemins de Gaudière et Catarinette
- N°51, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du Puy de Fassy
- N°52, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin quartier des Petits Hubacs
- N°54, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Besse
- N°56, concernant la création d'un bassin de rétention.

Ces emplacements réservés doivent contribuer à l'amélioration du fonctionnement urbain de ces quartiers.

Caractéristiques du règlement de la zone UD

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage de commerce et d'artisanat dont la surface de vente dépasse 200 m² (afin d'éviter le développement d'activités commerciales inadaptées au tissu résidentiel), à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière,

les habitations de tourisme (HLL, caravanes...) qui font l'objet de zones spécifiques et réservées. Enfin, le règlement interdit les activités de dépôts et les occupations et utilisations du sol de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UD étant globalement suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La zone UD étant marquée par une certaine densité, aucune superficie minimale n'est exigée.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UD ont été urbanisées selon des règles prônant le recul des bâtiments par rapport aux voies participant d'un caractère relativement aéré du tissu urbain. Compte tenu de l'antériorité du bâti en place, cette règle est maintenue avec un recul de 3 m minimum par rapport aux voies dans les secteurs UDa et UDb et avec un recul minimum de 5 m dans les secteurs UDc et UDp. Un recul de 75 m par rapport à la RDN 7 et à la RD 554 est également nécessaire de même que 100 m par rapport à l'axe de l'A8 et à la déviation de la RDN 7.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones UC privilégient le maintien d'une trame urbaine en ordre discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent respecter un recul de 3 m minimum dans les secteurs UDa et UDb et de 4 m minimum dans les secteurs UDc et UDp par rapport aux limites séparatives.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs absolues des constructions sont fixées à 7 m et les hauteurs frontales à 10 m pour préserver la dominante pavillonnaire de ces zones et réduire l'impact des constructions en pente. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme est fixé à 10 m dans tous les secteurs pour tenir compte de leurs spécificités propres.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- des façades
- des ouvertures
- des toitures
- des 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 comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme 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 en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place. Un pourcentage minimum d'espaces verts est ainsi fixé à 40 % dans les secteurs UDc et à 80 % dans les secteurs UDp pour maintenir une forte dominante végétale.

Il précise également que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et rappelle les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

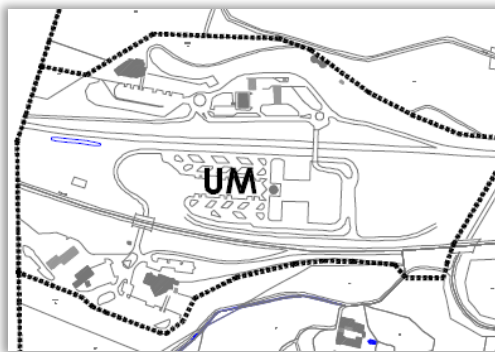
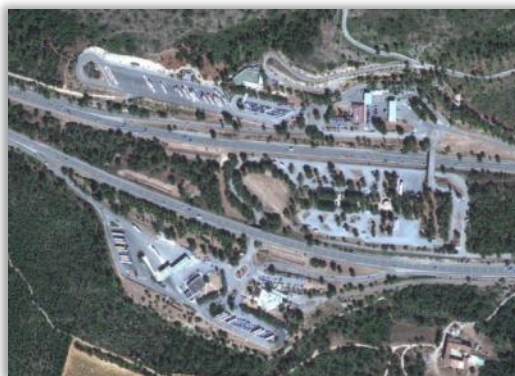
Le COS est fixé à 0,3 en zone UDa, 0,25 en UDb, 0,20 en UDc et 0,15 en UDp. Ces coefficients sont motivés par la nécessité de maîtriser très fortement l'évolution de la capacité d'accueil de ces zones. En outre, afin de parfaire la maîtrise de ces zones, le présent PLU applique les dispositions de l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme permettant le contrôle de la consommation de surface de plancher en cas de division parcellaire.

LA ZONE UM

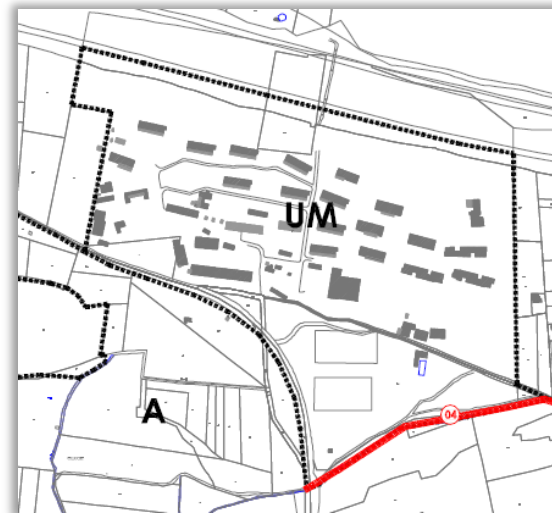
La zone UM correspond aux secteurs accueillant des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des infrastructures routières (Aire d'autoroute) ou des services publics (Sécurité Civile) exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

Classées en zone UC au POS, ces zones ont été reclassées dans un zonage spécifique afin de bénéficier d'un règlement spécifique adapté aux activités qui y sont installées. Les limites de zones ont légèrement été rétrécies afin de ne conserver que les bâtiments relatifs aux activités en lien avec l'autoroute. Les autres espaces ont été reclassés en zone naturelle.

UM – Aire d'autoroute



UM – Sécurité civile



La présente zone UM est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme : l'ER n°4, concernant l'élargissement du Chemin de Ramatuelle.

Caractéristiques du règlement de la zone UM

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'habitation, à usage industriel, à usage de commerce et d'artisanat, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les habitations de touristes (HLL, caravanes...) qui font l'objet de zones spécifiques et réservées. Enfin, le règlement interdit les activités de dépôts et les occupations et utilisations du sol de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UM étant globalement suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La vocation de la zone motive la non-réglementation de cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à 5 m de l'alignement des voies. La vocation de la zone UM

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs absolues et frontales des constructions sont fixées à 12 m pour permettre le fonctionnement des services et des infrastructures routières.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

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 comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme 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 en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article précise que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre stationnements afin de préserver la place du végétal dans la ville. Il rappelle également les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

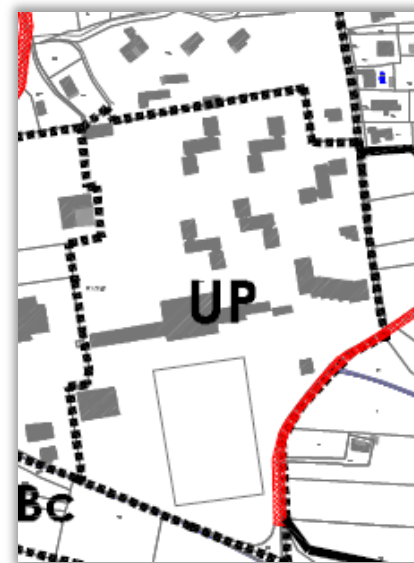
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

La vocation de la zone motive la non-règlementation de cet article.

LA ZONE UP

La zone UP correspond au secteur du quartier de Paris.

Classée en zone 2NA au Pos, cette zone accueillait un centre éducatif qui vient d'être démoli. La municipalité s'est engagée dans la création d'un nouveau quartier de ville dans cette zone, alliant logements (dont 40 % de logements sociaux, la zone faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPF Paca) et commerces dans une moindre mesure..



La présente zone UP est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme : l'ER N°48, concernant l'élargissement du Chemin de la Fenouillette.

Caractéristiques du règlement de la zone UP

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les habitations de tourisms (qui font l'objet de zones spécifiques et réservées. Enfin, le règlement interdit les activités de dépôts et les occupations et utilisations du sol de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Le renvoi à l'article 2 du chapitre 1 du règlement permet de rappeler qu'en tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie aux caractéristiques techniques suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet pour être constructible.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UP étant globalement suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être

conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La zone UP ne présentant pas de sensibilités paysagères particulières, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 m. 75 m par rapport à la RD 554 sont également nécessaires de même que 100 m par rapport à l'axe la déviation de la RDN 7.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs absolues et frontales des constructions sont fixées à 15 m et les hauteurs frontales afin de tenir compte des formes urbaines locales.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Cet article prévoit que le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour trois places de stationnement. Il rappelle également les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

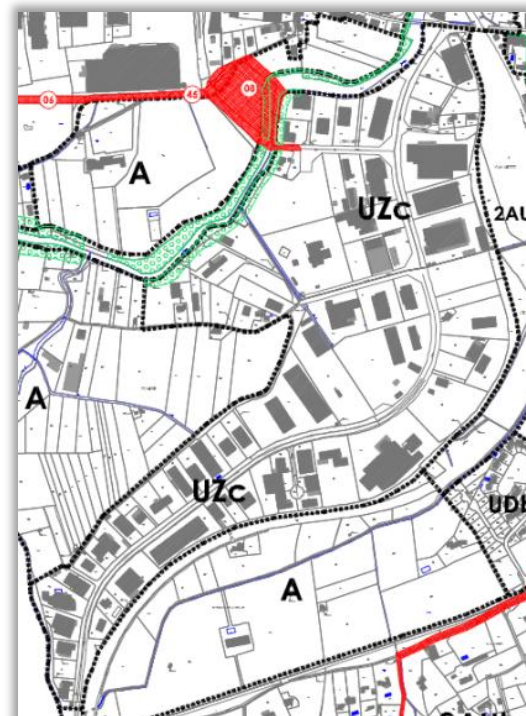
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non-réglementation du coefficient d'occupation des sols.

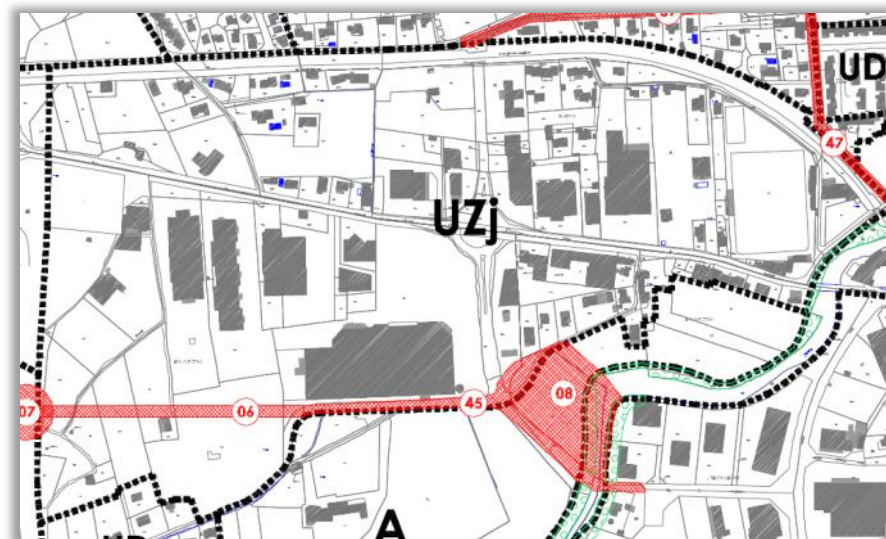
LA ZONE UZ

La zone UZ correspond aux zones d'activités communales. Dispersées dans plusieurs secteurs de la commune, les zones d'activités ont fait l'objet d'un redécoupage strict afin d'affirmer les vocations (soit commerciale, soit artisanale...de chacune des zones). La zone UZ comprend ainsi plusieurs secteurs :

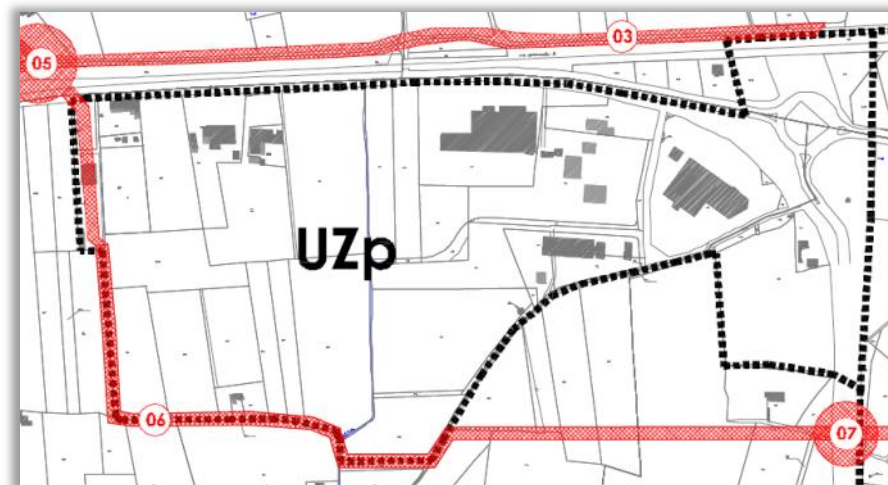
- Le secteur UZc qui correspond à la zone des Consacs. Cette zone est plus particulièrement dédiée à l'accueil d'activités artisanales et de services. La limite de cette zone recouvre principalement les limites de la zone UE du POS.



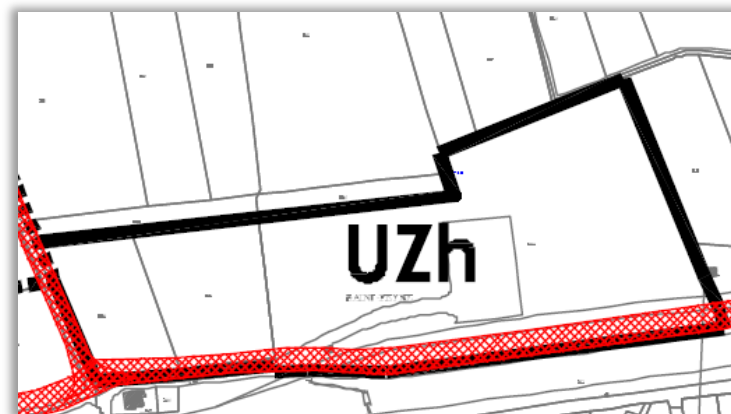
- Le secteur UZ j, à vocation commerciale correspond à la zone d'activités St Jean. Les limites de ce secteur ont été agrandies au Nord de la route de Marseille et à l'Ouest. Ils incluent des espaces repérés au SCoT et présentant un potentiel foncier important en entrée de ville. Ils sont localisés sur un axe de communication de premier ordre pour la commune, afin de développer la zone d'activité.



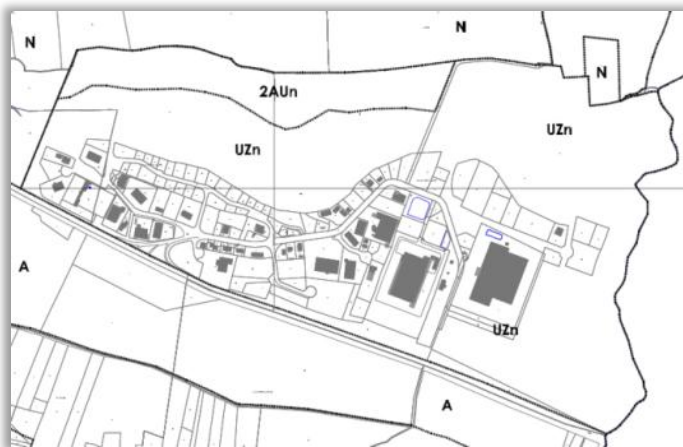
- le secteur UZ p (activités artisanales, bureaux) est situé dans le quartier du Plan. Les limites de ce secteur sont définies sur la base des zones UEc et zones UEb du POS. Les limites de ce secteur n'ont pas été étendues, afin de préserver les terres agricoles.



- Le secteur UZ h situé à l'entrée du hameau de Censiès dédié à l'accueil d'activités liées à la logistique. Ce secteur était préalablement classé en NA au POS. Le site est déjà occupé en partie par des activités de ce type.



- Le secteur UZ n est dédié à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales et industrielles. Ce secteur correspond à la zone d'activités de Nicopolis (ZAC). Ce secteur bénéficie d'une localisation idéale pour la poursuite du développement économique de la zone, située le long de la RDN 7 et de la proximité de l'A8 et de l'A57.



Les zones UZ sont concernées par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :

- N°3, concernant l'élargissement des Chemins des Censiers et du Chemin de la voie ferrée
- N°6, concernant la création et l'aménagement d'une voie reliant la route de Marseille au Chemin de St-Jean et traversant la ZA du Plan et la ZAC St Jean
- N°7, concernant la création d'un giratoire entre l'ER 44 et la RD43
- N°44, concernant l'élargissement de l'Avenue de l'Etoile et de la rue de l'Arbre d'Or
- N°45, concernant la création d'une voirie de liaison.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées aux activités économiques spécifiques à chaque zone :

- en UZc : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les activités commerciales, les constructions à usage d'habitation autres que celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations, les résidences de tourisms (HLL, caravanes...).
- En UZh Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les activités industrielles, les activités commerciales et artisanales, les constructions à usage d'habitation autres que celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations, les résidences de tourisms (HLL, caravanes...).
- en UZj : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les activités industrielles et artisanales, les constructions à usage d'habitation autres que celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations, les résidences de tourisms (HLL, caravanes...).
- en UZn : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les activités commerciales, les constructions à usage d'habitation autres que celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations, les résidences de tourisms (HLL, caravanes...).
- en UZp : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales, les constructions à usage d'habitation autres que celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations, les

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les zones UZ étant globalement suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux lignes de distribution d'énergie publique devra être réalisé en souterrain.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Les zones UZ ne présentant pas de sensibilités paysagères particulières, cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Un recul de 75 m est imposé à partir de l'axe de la RDN7 et de la RD 554, de 100m par rapport à l'axe de la déviation de la RDN 7 et de 5m par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones UZ se voient imposer un recul de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14m dans les secteurs UZ j et UZ p, 10m dans les secteurs UZ c et 7m dans le secteur UZ h, afin de répondre aux exigences techniques liées aux différents types d'activités économiques.

La hauteur n'est pas réglementée dans le secteur UZn.

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 comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place, ou, le cas échéant, le verdissement des espaces libres. A ce titre, il précise que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de stationnement.

Il précise également que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et rappelle les règles applicables aux espaces boisés classés et aux espaces verts paysagers.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Le COS est fixé à 0,6 dans les zones UZ c, UZ j et UZ p et à 0,4 en zones UZ h. Conformément au règlement de la ZAC, le COS n'est pas réglementé dans la zone UZ n.

2. LES 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.

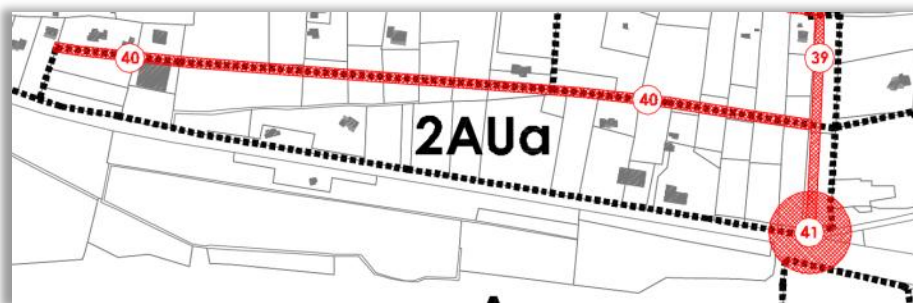
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable 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 les orientations d'aménagement et le règlement.

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. »

LA ZONE 2AU

Les zones 2AU correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dont l'orientation est différenciée selon les secteurs. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

- Le secteur **2 AU a** sera à vocation principale d'activités. Ses limites sont découlent du reclassement d'une partie de zone UDC et d'une partie de zone NB encore non urbanisés. Ce secteur qui accueille déjà des locaux d'activités est destiné à terme à être requalifié.



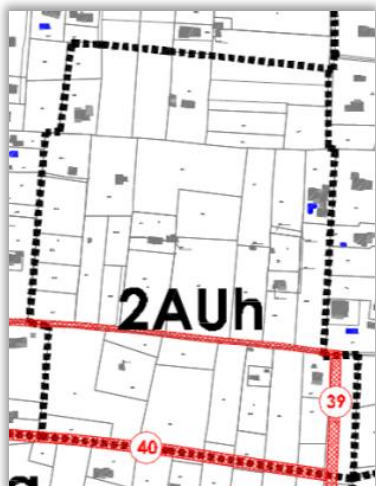
- les secteurs 2AU h seront à vocation principale d'habitat. Six secteurs ont été identifiés. Ils sont issus principalement des zones UD du POS et d'anciennes zones NB. La faiblesse de leur équipement (voirie, assainissement et parfois eau potable) et le faible nombre de constructions sous-tendent leur classement en réserves foncières à vocation d'habitat. Leurs limites ont été définies de telle manière à englober au mieux les terrains vierges de toute construction.

2AUh – Chemin des Lactaires

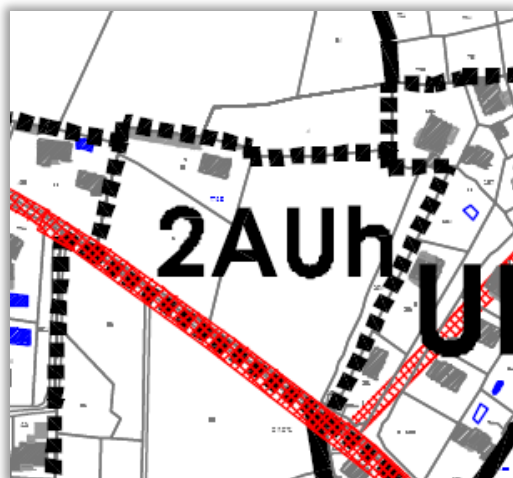




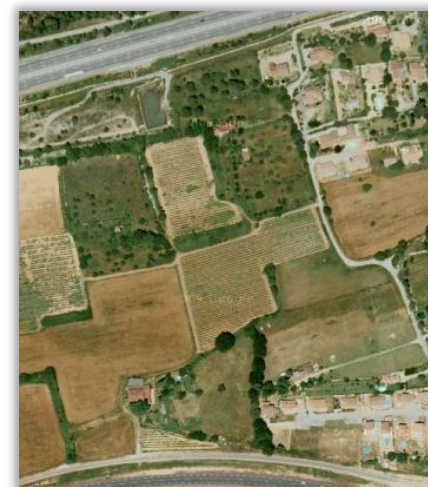
2AUa - Le Pey de Gallin/quartier du Pin



2AUh - Censiès



2AUh – La Constance / Saint-Roch

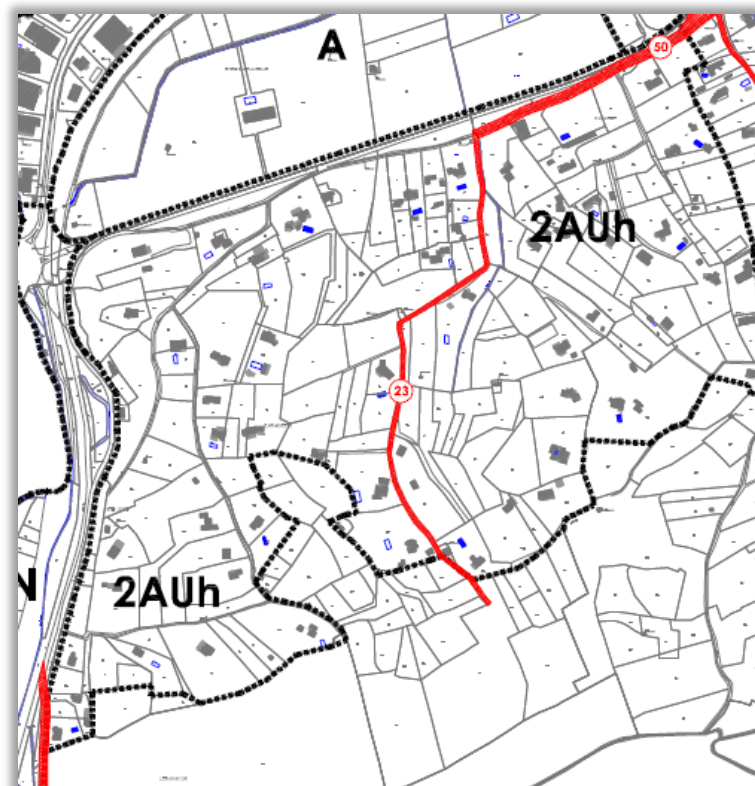


2AUh – La Fenouillette

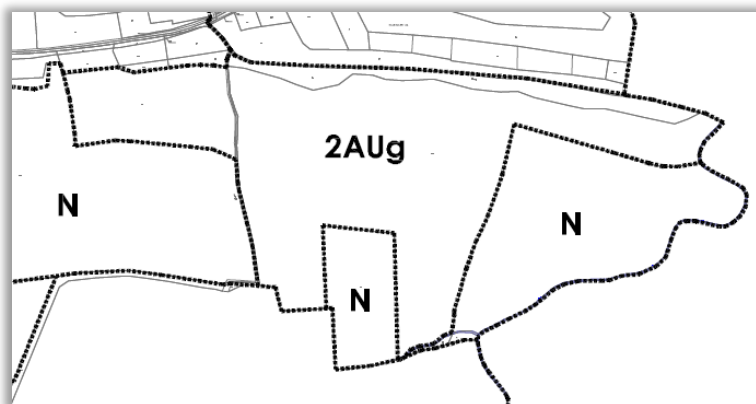


2AUh – Gaudières Catarinette

Le secteur 2AUh de la Gaudière Catarinette est issu d'une zone NB. Son ouverture à l'urbanisation est tributaire de l'amélioration de la voirie et de la réalisation du réseau d'eau potable à court terme.



- le secteur **2AU g** aura pour vocation d'accompagner le développement du Golf de Barbaroux. Ses limites sont tracées *ex nihilo* dans une zone naturelle.



- les secteurs 2AU m auront une vocation mixte (habitats, équipements, activités...) . Ils correspondent aux sites de l'ancienne gare et du Vabre. Les limites de la zone 2AUm du Vabre sont issues d'une zone 2NA du POS dont seule la partie Sud fait l'objet d'un reclassement en zone à urbaniser. Son développement s'inscrit en continuité directe avec le tissu urbain de l'agglomération brignolaise. Les limites de la zone 2AUm de la gare proviennent du reclassement d'une zone 2NA et d'une partie de zone 2UA non urbanisée. Leur localisation au sein même de l'agglomération brignolaise, entre le centre-ville et les zones d'activités, en font un lieu de développement futur privilégié : habitat, pôle multimodal

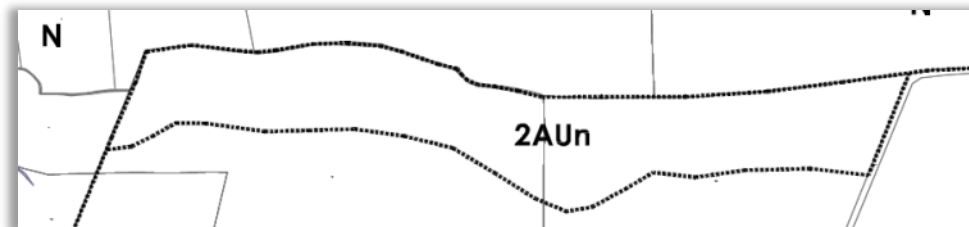
2AUm – Vabre



2AUm – Entre les Consacs et l'Eolienne



- la zone 2AU n correspond à une zone de réserve foncière de la ZAC de Nicopolis. Elle est issue de la partie Nord de la zone 3NA du POS à vocation d'activités devenue la ZA de Nicopolis. La faiblesse des équipements de la zone et le potentiel foncier existant encore dans la Zone UZn ont motivé son classement en tant que réserve foncière.



Les zones 2AU sont par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :

- N°12, concernant l'aménagement du Chemin des Adrets, quartier de la Béouvèse
- N°23, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin Catarinette
- N°24, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Gaudière
- N°29, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du Vabre
- N°32, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin de Bétoride
- N°39, concernant la création d'une voirie de jonction entre le Chemin le Pey de Gallin, le Chemin du Luc et l'ER 41
- N°40, concernant la création d'une voirie parallèle au Chemin le Pey de Gallin et sécant avec l'ER 39

- N°41, concernant la création d'un giratoire entre l'ER 39, le Chemin du Luc et la route de Cabasse
- N°42, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin Val de Camps
- N°43, concernant l'élargissement du Chemin de Cadeou
- N°48, concernant l'élargissement du Chemin de la Fenouillette
- N°50, concernant l'aménagement d'une voirie parallèle à l'avenue Frédéric Mistral permettant la jonction entre la dite avenue et les Chemins de Gaudière et Catarinette.

Caractéristiques du règlement de la zone 2AU

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article précise que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Cet article précise que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

3. LES CHOIX RETENUS 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.

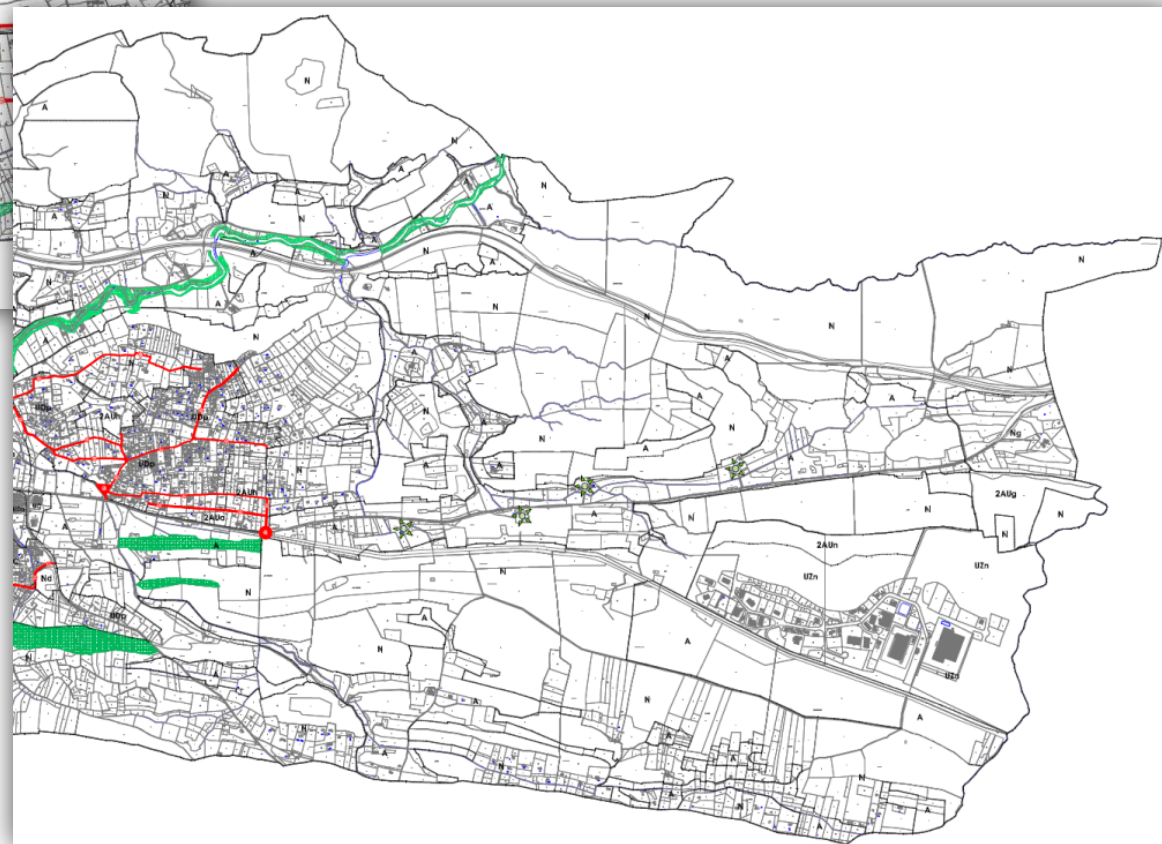
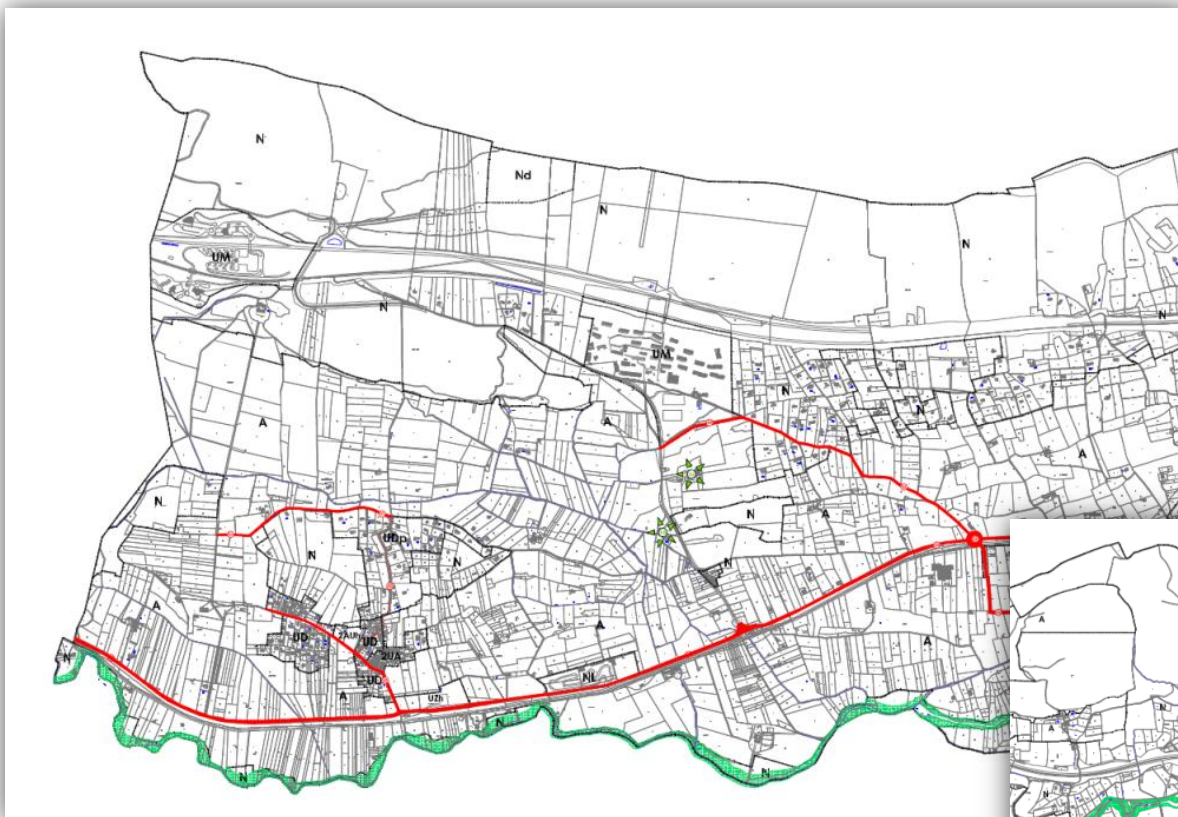
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2^e de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement

LA ZONE A

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Le total des zones A du PLU représentent un total de 1769 ha contre 0519,3 ha au POS soit une augmentation de 16,4% (+249,7 ha).





La présente zone A est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :

- N°1, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du vallon de Vaubelle
- N°3, concernant l'élargissement des Chemins des Censiers et du Chemin de la voie ferrée
- N°4, concernant l'élargissement du Chemin de Ramatuelle
- N°5, concernant l'aménagement d'un giratoire à l'intersection de la route de Marseille et du Chemin de Cambarette
- N°6, concernant la création et l'aménagement d'une voie reliant la route de Marseille au Chemin de St-Jean et traversant la ZA du Plan et la ZAC St Jean
- N°7, concernant la création d'un giratoire entre l'ER 44 et la RD43
- N°8, concernant la création d'un bassin de rétention
- N°14, concernant l'élargissement du Chemin de Piegros Nord
- N°41, concernant la création d'un giratoire entre l'ER 39, le Chemin du Luc et la route de Cabasse
- N°42, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin Val de Camps
- N°44, concernant l'élargissement de l'Avenue de l'Etoile et de la rue de l'Arbre d'Or
- N°45, concernant la création d'une voirie de liaison.

Caractéristiques du règlement de la zone A

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole ou les activités dans le prolongement de la production agricole.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 100m de l'axe de l'A8 et de la déviation de la RDN 7, à 75 m de l'axe de la RDN 7 et de la RD 554 et à 5m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La zone A se voit imposer un recul de 10m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions dépendent de leur vocation. Elle est de 7 m pour les habitations et n'est pas règlementée pour les bâtiments techniques dont la spécificité technique nécessite une hauteur supérieure.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- des façades ;
- des ouvertures ;

- des ouvertures ;
- des clôtures.

Article 13 : Espaces libres et plantations

La vocation de la zone impose la non réglementation de cet article.

Les superficies des reclassements en zone A et des déclassements de zone NC sont détaillées dans le chapitre relatif aux incidences prévisibles.

4. LES CHOIX RETENUS 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. (...) ».

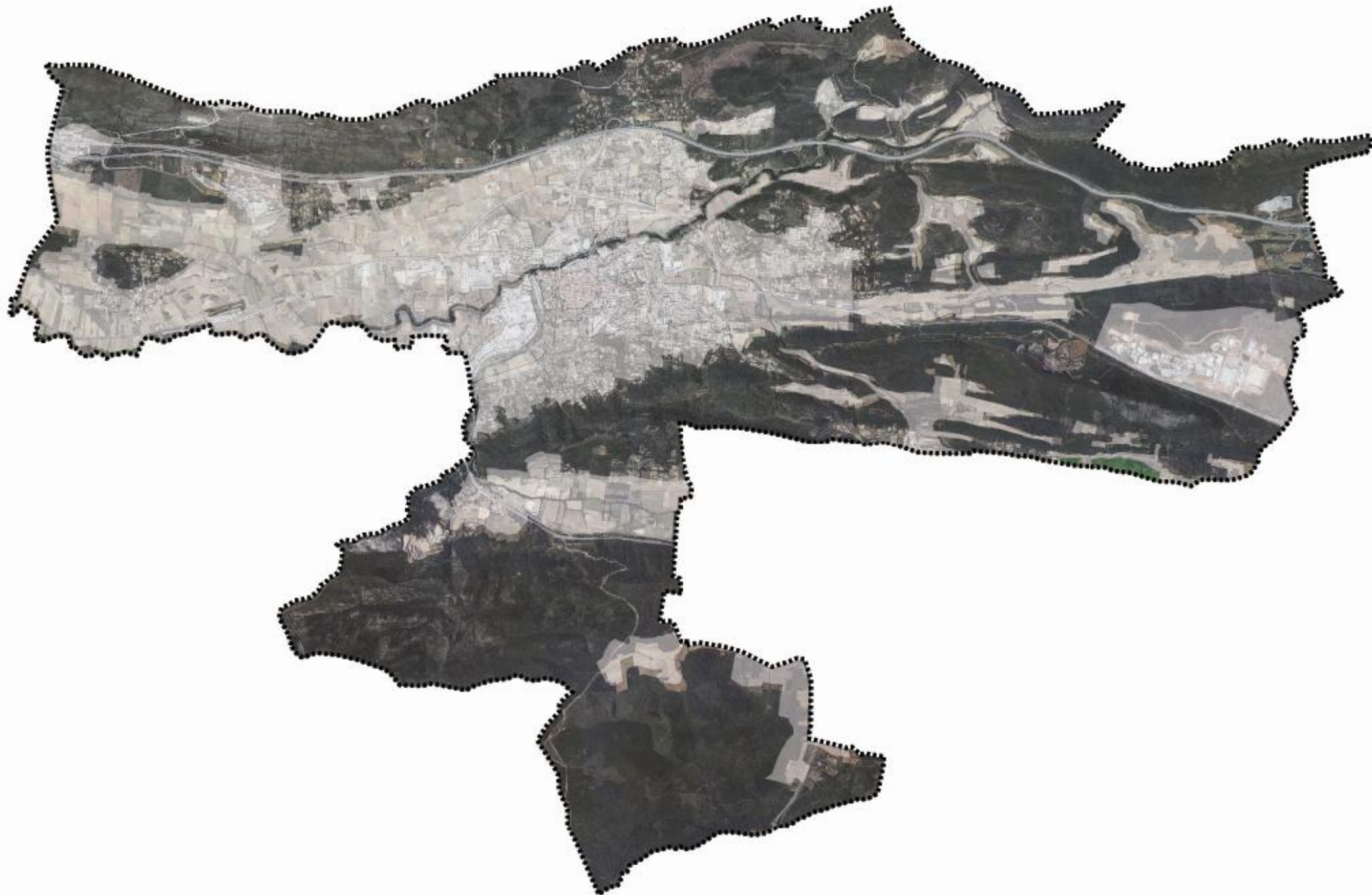
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Les zones naturelles, équivalent de la zone ND du POS précédent, représentent les grands espaces de la commune à protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leur valeur écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaire à l'équilibre de l'agglomération.

LA ZONE N

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel.

Le total des zones N et secteurs du PLU représentent un total de 4172,2 ha contre 3840,9 ha au POS soit une augmentation de 8,6 % (+331,3 ha).





La zone N comprend plusieurs secteurs :

- un secteur **Nv** qui correspond aux aires et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

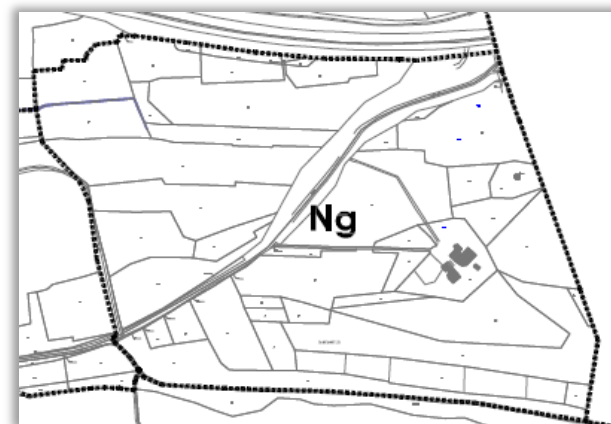


- un secteur **Nd** qui autorise les déchetteries et les installations nécessaires au traitement des déchets.

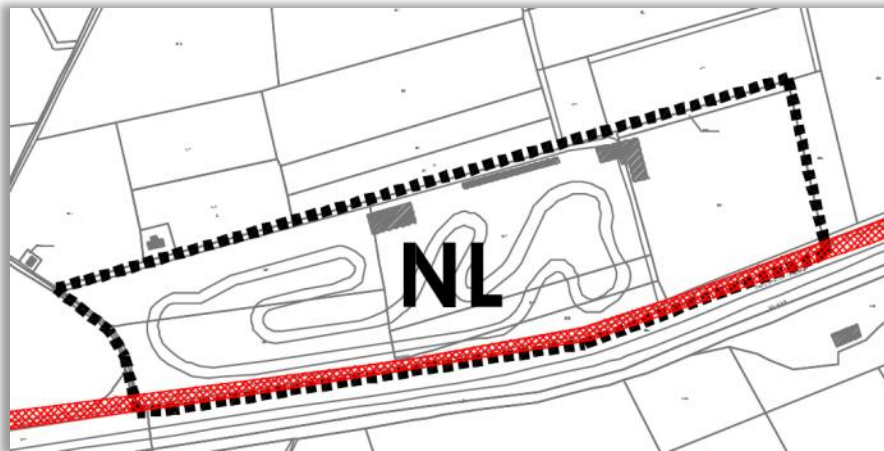
D'ores et déjà occupé par un quai de transfert des déchets géré par le SIVED et par la commune de Brignoles, les limites de ce secteur ont été redessinées afin de créer un secteur propre à son activité. Il était préalablement classé entre une zone UDb et une zone UC au POS, dont les vocations étaient sans lien.



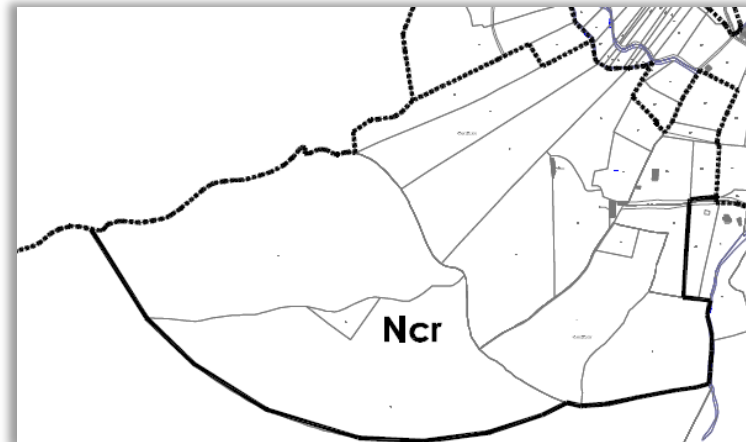
- un secteur **Ng** relatif au parcours de golf. Les limites de ce secteur reprennent les limites de la zone NDd au POS, qui autorisait déjà le golf.



- Un secteur **Nl** relatif à un secteur ludique et de loisirs. Les limites de ce secteur recoupent les limites du secteur 3NAb du POS qui autorisait déjà les équipements liés à la présence du circuit de karting.



- un secteur **Ncr** relatif à l'exploitation de carrières. Ce secteur est issu du secteur NDa au POS révisé qui autorisait l'exploitation des carrières. Les limites de ce secteur ont été réduites afin de prendre en compte le périmètre d'arrêt d'exploitation de carrières.



La présente zone N est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment la présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° du code de l'urbanisme dont notamment les ER :

- N°1, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin du vallon de Vaubelle
- N°3, concernant l'élargissement des Chemins des Censiers et du Chemin de la voie ferrée

- N°4, concernant l'élargissement du Chemin de Ramatuelle
- N°14, concernant l'élargissement du Chemin de Piegros Nord
- N°31, concernant l'élargissement du Chemin des Bréguières à partir du Chemin des Lactaires et du Chemin des Morilles
- N°42, concernant l'aménagement et l'élargissement du Chemin Val de Camps
- N°55, concernant l'élargissement de la route de Camps.

III. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DEFINIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET COMMUNAL

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris 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.

Objectifs environnementaux	Dispositions compatibles du projet de PLU
Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997	▪ Développer un réseau dédié aux itinéraires modes doux ▪ Etablir des prescriptions spécifiques pour toute opération d'aménagement en incitant à une amélioration de leur performance environnementale
Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004	▪ Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement pluvial en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées ▪ Prendre en compte les zones vulnérables face au risque inondation ▪ Préserver la trame bleue (corridors écologiques, cours d'eau et leur ripisylve)
Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)	▪ Le projet respecte ces objectifs du fait des dispositions prévues en matière de développement des modes doux
Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique	▪ Le PLU prend en compte plusieurs périmètres qui couvrent de vastes espaces et se recoupent avec d'autres périmètres de protection (Natura 2000), auxquels le PADD reconnaît une valeur écologique (Mont Redon, Le Fenouillet...).
Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)	▪ Les dispositions compatibles du PADD concernent l'amélioration des modes de transport alternatifs à la voiture.
Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages	▪ Préserver et valoriser la trame verte et bleue ▪ Protéger les paysages agricoles identitaires ▪ Affirmer les limites urbaines des zones de sensibilités paysagères et maîtriser leurs densités ▪ Promouvoir la qualité urbaine et paysagère du développement urbain (qualité architecturale, qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagements)
Stratégie nationale pour la Biodiversité	▪ Identification d'une trame verte et bleue et les mesures de protection associées

2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

	Orientations fondamentales	Traduction dans le PLU
SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 <i>Approuvé le 20 novembre 2009</i> Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau	▪ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ▪ Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ▪ Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ▪ Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ▪ Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ▪ Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	▪ Protection des ripisylves du Caramy et des corridors écologiques aquatiques (classement en zone N) ▪ Gestion du risque inondation par la prise en compte de l'aléa inondation dont la carte est annexée au PLU ▪ Limitation des pollutions par une gestion sécurisée des rejets d'eau usées ▪ Protection des périmètres de captages au titre de Servitudes d'Utilités Publiques exposées en annexe du PLU ▪ Bilan de la gestion quantitative de la ressource en eau potable établi dans le rapport de présentation ▪ Evaluation des incidences sur la ressource en eau en fonction des prévisions démographiques ▪ Traduction dans les annexes sanitaires de la gestion locale de l'eau et des caractéristiques des réseaux ▪ Mesures de réduction du risque de ruissellement urbain exposées dans le rapport de présentation : coefficient d'espaces verts, création de bassins de rétention, etc.

IV. COMPARAISONS DES SUPERFICIES DES ZONAGES DU POS DE 1992 ET DU PLU 2012

Superficie des zones du POS de 1992 révisé			
Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire
1UA	Zone d'habitat à caractère central	36,1	0,51%
1UAa	veille ville	7,8	0,11%
1UAb	secteur 1AU inondable	1,4	0,02%
2UA	Zone urbaine affectée à l'habitat, aux services et activités non polluantes	12,1	0,17%
UB	Zone d'habitat, de services et des d'activités où les bâtiments sont construits en ordre discontinuité	69,5	0,98%
UBa	secteur UB inondable	8,5	0,12%
UC	Zone résidentielle d'habitat, de services et d'activités de services publics où les bâtiments sont construits en discontinuité	241,1	3,41%
UC1	secteur UC correspondant au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian	1,9	0,03%
UCb1		0,2	0,00%
UD	Zone résidentielle d'habitat et de services où les bâtiments sont construits en discontinuité	75,6	1,07%
UDa		49,4	0,70%
UDa1	secteur UDa correspondant au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian	2,5	0,04%
UDb	Zone résidentielle d'habitat et de services où les bâtiments sont construits en discontinuité	176,1	2,49%
UDb1		21,5	0,30%
UDb11	secteur UDb correspondant au périmètre de protection du forage de Pélicon	7,4	0,10%
UDc	Zone résidentielle d'habitat et de services où les bâtiments sont construits en discontinuité	8,7	0,12%
UE		42,5	0,60%
UEb	Activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services	17,7	0,25%
UEc		16,9	0,24%
Total Zones U		796,9	11,26%

Superficie des zones du PLU 2012			
Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire
1UA	Vieille ville	16,1	0,23%
2UA	quartiers en premières couronne de la vieille ville	31,9	0,45%
2UA1	quartier Liberté	2,7	0,04%
UB	Habitat collectifs et petits équipements	85,8	1,21%
UBe	secteur UB à vocation d'équipement	9,3	0,13%
UBc	Secteur UB à vocation d'activités commerciales	2,6	0,04%
UC	Zone résidentielle de moyenne à forte densité	93,8	1,32%
UD		11,6	0,16%
UDa		29,4	0,42%
UDb	zone résidentielle d'habitat pavillonnaire	92,9	1,31%
UDc		19,0	0,27%
UDp		227,1	3,21%
UM	Installations nécessaire au fonctionnement des infrastructures routières	51,4	0,73%
UP	Quartier de Paris	6,9	0,10%
UZc	Zones d'activités communales - Consacs	39,7	0,56%
UZh	Zones d'activités communales - Censiès	3,0	0,04%
UZj	Zones d'activités communales - St Jean	33,0	0,47%
UZn	Zones d'activités communales - Nicopolis	189,0	2,67%
UZp	Zones d'activités communales - Le Plan	20,4	0,29%
Total Zones U		965,7	13,64%

Superficie des zones du POS 1986 de 1992 révisé			
Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire
1NA	Zone peu équipée d'urbanisation future	13,2	0,19%
2NA		65,1	0,92%
2NAa	Zone en cours d'équipement et d'urbanisation	99,8	1,41%
2NA1		2,2	0,03%
3NA1		128,2	1,81%
3NAa	Zone en cours d'équipement destinée à accueillir des activités économiques	30,0	0,42%
3NAa1		52,4	0,74%
3NAb		4,6	0,06%
4NA	Zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services	23,7	0,33%
NB	Zone rurale réservée à l'habitat résidentiel	426,3	6,02%
NBa		40,3	
NB1	secteur NB correspondant au périmètre de protection du forage de Saint-Sumian	37,0	0,52%
Total Zones constructibles à terme		1 719,6	24,29%

Superficie des zones du PLU 2012			
Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire
2AUa		7,6	0,11%
2AUg	Zone à urbaniser - Golf	24,7	0,35%
2AUh	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	89,5	1,26%
2AUm		29,5	0,42%
2AUn	Zone à urbaniser - Nicopolis	21,5	0,30%
Total Zones constructibles à terme		1 138,5	16,08%

Superficie des zones du POS de 1992 révisé				Superficie des zones du PLU 2012			
Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire	Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire
NC	Zone d'activité agricole protégée	1 507,3	21,29%	A	zone agricole	1 769,0	24,99%
NC1	secteur NC correspondant au périmètre de protection du forage de Pélicon et des Grands Clos	12,0	0,17%				
Total Zones NC		1 519,3	21,46%	Total Zones A		1 769,0	24,99%
ND		3 634,2	51,33%	N	zone naturelle	4 073,5	57,54%
NDa		131,0	1,85%	Ncr	carrières	40,3	0,57%
NDb	espaces naturels	39,3	0,55%	Nd	traitements des déchets	11,0	0,16%
ND1		35,4	0,50%	Ng	golf	38,9	0,55%
1ND		1,0	0,01%	NI	secteur ludique et de loisirs	4,8	0,07%
Total Zones ND		3 840,9	54,25%	Nv	gens du voyage	3,8	0,05%
Total zones inconstructibles		5 360,2	75,71%	Total Zones N		4 172,2	58,93%
Total Général		7 079,8		Total zones inconstructibles		5 941,2	83,92%
				Total Général		7 079,8	

PARTIE 4 : ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



I. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION : RAPPELS REGLEMENTAIRES

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Brignoles. 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 la 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, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine, qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Il s'agit d'analyser les incidences, par une approche thématique, des orientations du PADD, du zonage et du règlement d'urbanisme.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

Rappel des enjeux

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement. Dans le projet de PLU, les ressources en eau sont préservées par une amélioration de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ainsi qu'une protection des captages.

Une augmentation du risque de ruissellement urbain

Les constructions (habitations, piscines, ...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, ...) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes.

L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

Une augmentation des besoins en eau

Le PLU de Brignoles traduit la volonté de ralentir le rythme de croissance démographique pour les dix prochaines années, semblable aux enjeux intercommunaux d'accueil de la croissance affichés dans le SCoT du Pays de la Provence Verte.

Cette croissance démographique, même maîtrisée, est génératrice de besoins accrus en matière d'adduction en eau potable. En effet, par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement économique et urbain, synonyme d'augmentation de la population et des entreprises, augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

Le scénario de croissance démographique retenu vise l'accueil d'environ 5100 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. En se basant sur une consommation moyenne de 149 L/habitant/jour (consommation totale moyenne de Brignoles en 2009), la consommation en eau potable devrait être accrue de 760 m3 par jour à l'horizon 2025 sur la commune de Brignoles.

- **Cette incidence négative est à nuancer. Au regard de la consommation d'eau potable à l'horizon 2025 (environ 3200 m3/j), la capacité de stockage de la commune (5000 m3) reste suffisante.**

La protection de la ressource en eau

La protection des captages d'eau potable sur la commune fait l'objet de Servitudes d'Utilité publique (SUP) exposées en annexe du document d'urbanisme. Il s'agit de périmètres de protection de la retenue de Carcès, de la fontaine d'Ajonc et de la prise sur Issole, des puits de Pélicon, des forages des Censiès et des forages du Claou du Jas.

L'accroissement du volume d'eaux usées à traiter

L'accueil de populations et d'activités nouvelles a pour incidence d'augmenter les besoins en prélèvements d'eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter.

Le traitement des effluents de la commune est assuré par la station d'épuration du Vabre, mise en service en 2004, et qui possède une capacité de 20 000 EH. Le milieu récepteur est le Caramy. La station étant déjà en limite de capacité, un projet d'agrandissement et de rénovation est à l'étude. Il prévoit de porter la capacité de la STEP à 60 000 EH à horizon 2015. La mise en conformité de la

station est prévue pour 2013. La construction d'une nouvelle STEP est également envisagée sur la zone de Nicopolis afin de traiter les effluents des entreprises.

- **Avec l'augmentation de la capacité de la STEP du Vabre, le flux de pollution rejeté au milieu augmentera. Une première simulation de l'impact de cette augmentation de flux sur le Caramy a été réalisée ; aucune dégradation du milieu par rapport à la situation actuelle n'a été mise en évidence.**

3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LES ESPACES AGRICOLES ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

Rappel des enjeux

La protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, garants d'une qualité du cadre de vie et vecteurs de l'identité communale, constituent un axe fondamental du projet de PLU de Brignoles. L'enjeu est de permettre un développement de l'urbanisation respectueux des paysages et des milieux naturels, aussi peu consommateur d'espace que possible.

La composition de la trame verte et bleue brignolaise

Protection stricte des richesses écologiques

La commune de Brignoles ne comprend aucun périmètre de protection au titre des directives « Habitats » ou « Oiseaux » du réseau Natura 2000. Néanmoins, des richesses écologiques sont inventoriées au sein des périmètres de ZNIEFF de type II et de ZNIEFF géologiques.

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par :

- un classement en zone naturelle de la montagne de la Loube, de la barre de St-Quinis et du roc de Candelon ;

- un classement en zones naturelle et agricole du synclinal de Camps et de la ripisylve du Caramy.

→ Cf. Carte « Trame verte et bleue du PLU »

Protection accrue des sites naturels

En outre, le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des grands massifs et des sites naturels, par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune : les zones N représentent près de 60% du territoire communal.

- ➔ **Les zones N représentent 4 185 ha soit 345 ha de plus que les zones ND du POS.**

→ Cf. Carte « Origine des zones N du PLU »

Protection accrue des espaces agricoles

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame ouverte qui représente un habitat favorable à l'accueil de certaines espèces. Le projet de PLU accroît la protection de ces espaces : aucune parcelle classée en zone NC au POS n'est déclassée en zone U ou AU au PLU, et près de 100 hectares de zones U, NA et NB sont reclassés en zone A.

- ➔ **Les zones A représentent 1 769 ha soit 25% du territoire communal et 250 de plus que les zones NC du POS.**

→ Cf. Carte « Origine des zones A du PLU »

Protection accrue de la trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue. La rivière du Caramy, qui constitue le principal corridor aquatique sur la commune, relié notamment au site Natura 2000 du Val d'Argens, fait l'objet d'une protection accrue dans le projet de PLU. En effet, en milieu urbain le cours d'eau et ses berges, anciennement classés en zone U au POS, ont été reclassés en zone N.

La ripisylve du Caramy, sur l'ensemble du parcours du cours d'eau, est également davantage valorisée et protégée par un classement en Espace Vert Protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les dispositions relatives à cette protection sont exposées dans le chapitre I du règlement d'urbanisme.



Ripisylve du Caramy protégée en milieu urbain

→ Cf. Carte « Trame verte et bleue du PLU »

Un développement urbain maîtrisé

Lors de l'élaboration du PLU, les capacités résiduelles du POS étaient relativement importantes. Face à ce constat et afin de répondre aux objectifs du Grenelle et de la Loi SRU, la nouvelle dynamique de développement s'appuie sur

le foncier libre dans les espaces urbanisés, l'utilisation des logements vacants du centre-ville et la mobilisation de secteurs aménageables sous forme de quartier de ville.

De manière générale, le projet de PLU limite les extensions de l'urbanisation en programmant un développement urbain recentré sur l'enveloppe urbaine existante, en confirmant l'urbanisation programmée au POS sur certains secteurs, en limitant la création de nouvelles zones urbanisables et en préservant du développement urbain d'anciens secteurs à vocation urbaine au POS.

Confirmation d'une partie de l'urbanisation programmée au POS

Une partie des zones de réserves foncières du POS sont reclassées en zone urbaine dans le PLU. Il s'agit de secteurs situés en continuité de l'urbanisation existante ou au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée : le quartier de Paris et la ZAC de Nicopolis. Ce reclassement en zone urbaine permet de mobiliser le potentiel foncier du POS pour l'accueil d'habitats, d'activités et d'équipements, sur des terrains en friche.

Les zones UB, UP et UD du quartier de Paris et ses abords sont déjà artificialisées sur la quasi-totalité de leur surface. Le reclassement de la zone NA en zones urbaines ne présente donc pas d'incidence négative notable en terme de consommation d'espace.

La zone UZn de Nicopolis accueille une zone d'activités déjà existante ainsi qu'une zone en friche, de 86 ha, destinée à un projet de parc photovoltaïque. La mobilisation de l'espace disponible présente une incidence sur la consommation d'espace. Néanmoins, celle-ci peut être nuancée au regard de l'importance des surfaces à vocation urbaine au POS reclassées en zone naturelle (287 ha) ou agricole (100 ha) dans le projet de PLU.

→ Cf. Carte « Confirmation de l'urbanisation programmée au POS »

Déclassement d'espaces naturels

Dans le projet de PLU, le déclassement d'espace naturel ou agricole est très limité. En effet, un seul secteur naturel, aujourd'hui boisé, est ouvert à l'urbanisation sur le long terme et représente 24,6 ha. Il s'agit de la zone 2AUh, anciennement classée ND, située en continuité du golf de Barabroux et destinée à accompagner le développement de celui-ci. Cette incidence négative est à nuancer au regard des caractéristiques naturelles du golf qui ne dégraderont pas de manière notable la qualité paysagère et environnementale du site.

➤ Le déclassement d'espaces naturels au PLU représente 24,6 ha.

→ Cf. Carte « Déclassement de zone naturelle »

Reports d'urbanisation

De nombreux secteurs à vocation urbaine et non urbanisés au POS sont désormais identifiés comme des zones d'urbanisation future au PLU. Il s'agit de zones U, NA et NB reclassées en zone 2AU et localisés en continuité de l'urbanisation existante ou au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Ces reports d'urbanisation totalisent près de 362 ha.

Ils font l'objet de projets d'aménagement à vocation d'habitats, d'équipements ou d'activités et concernent des terrains essentiellement en friche ou déjà urbanisés de manière diffuse. Leur classement en zone à urbaniser se justifie par une absence ou une insuffisance des équipements techniques (réseaux d'eau potable, d'assainissement et de voirie) permettant une poursuite de leur développement.

➤ Les reports d'urbanisation (zones U, NA et NB reclassées en zone 2AU) totalise près de 362 ha.

→ Cf. Carte « Réserves foncières »

Création de nouvelles zones agricoles et naturelles

La maîtrise du développement urbain se traduit aussi par le déclassement de zones à vocation urbaine en zones naturelles ou agricoles, à savoir :

- les berges du Caramy et les espaces boisés situés sur les franges des zones résidentielles ;
- les zones NA non urbanisées, excentrées de l'agglomération et non retenue pour accueillir le développement urbain ;
- les zones NB excentrées de l'agglomération et présentant un habitat très diffus.

Par ailleurs, les limites de l'emprise de l'exploitation de carrière anciennement classées en zone NDa ont été réduites au sud afin de reprendre strictement le périmètre de l'arrêté d'exploitation de carrière.

➡ Ces secteurs de limitation de l'urbanisation représentent 386 ha.

→ Cf. Carte « Limitations à l'urbanisation »



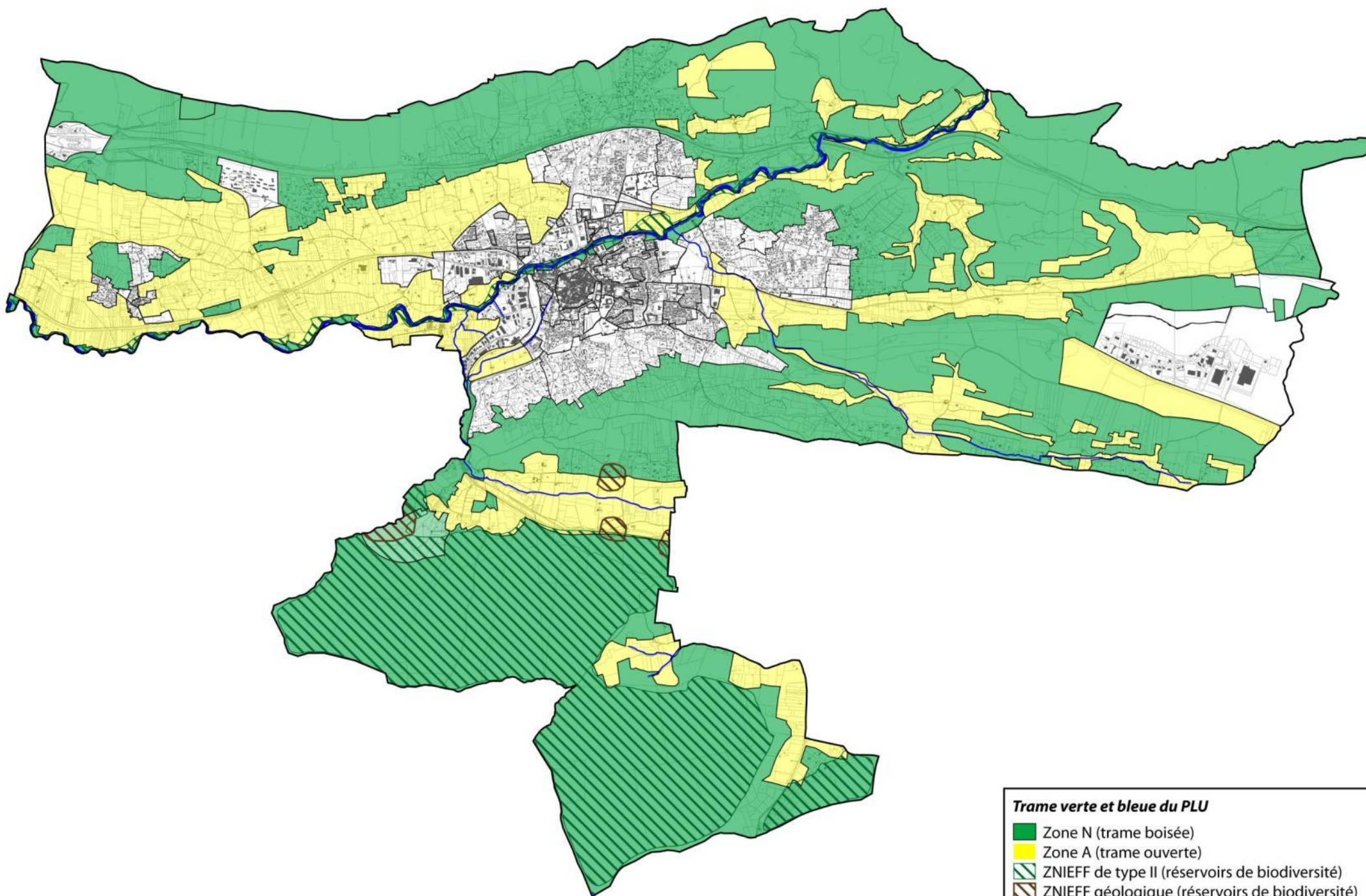
Zone NB reclassée en zone N (Quartier Bréguières)



Zone NA reclassée en zone A (Au sud du quartier Bétoride)

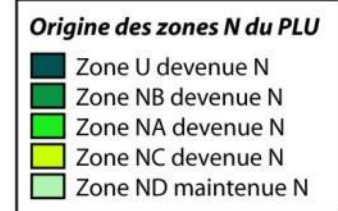
Un bilan vertueux

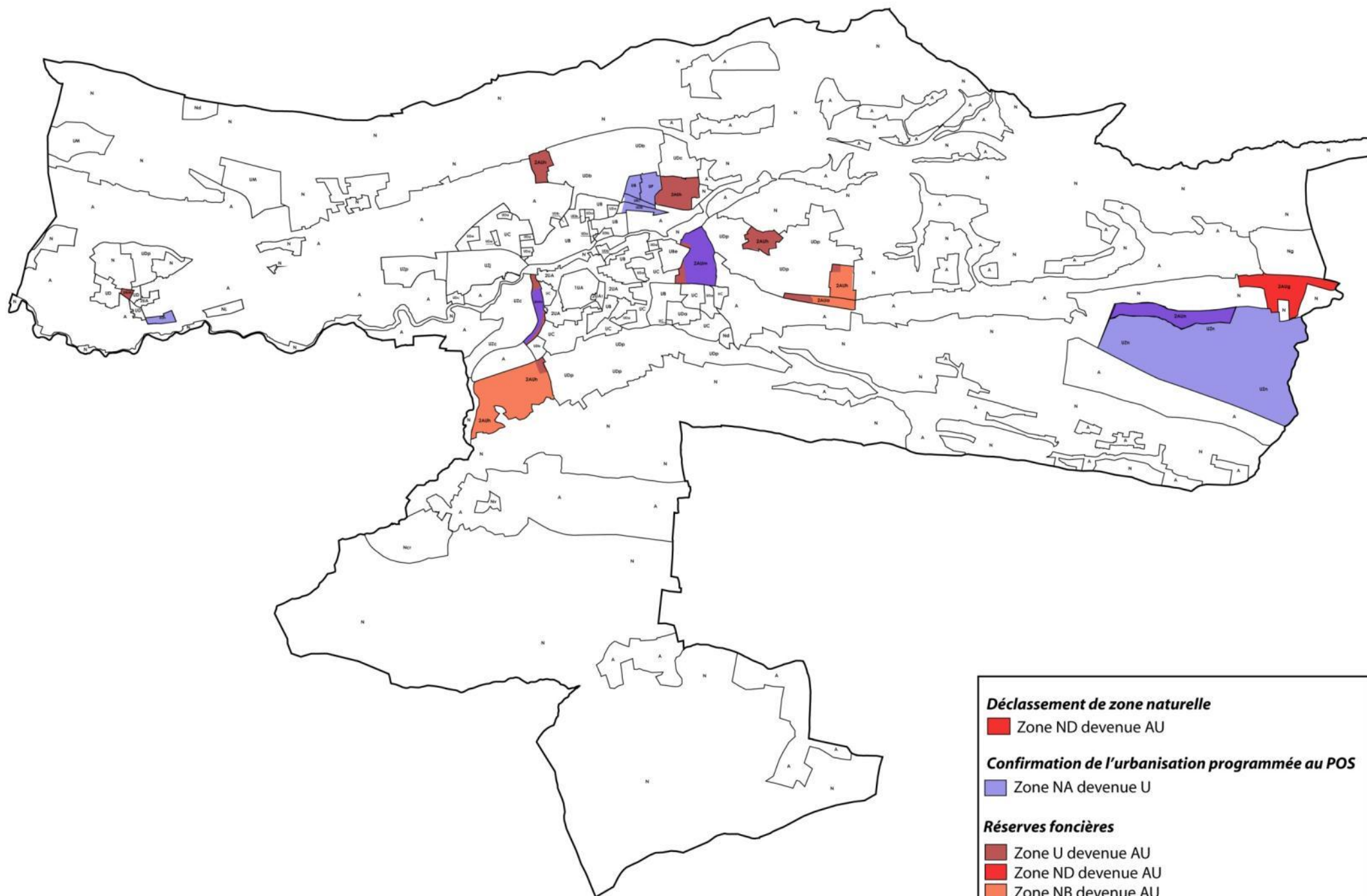
La maîtrise de l'étalement urbain sur la commune de Brignoles se traduit dans son projet de PLU par des surfaces à vocation nouvellement naturelles ou agricoles supérieures aux sites de développement urbain.



Trame verte et bleue du PLU

- Zone N (trame boisée)
- Zone A (trame ouverte)
- ZNIEFF de type II (réservoirs de biodiversité)
- ZNIEFF géologique (réservoirs de biodiversité)
- Trame bleue





Déclassement de zone naturelle

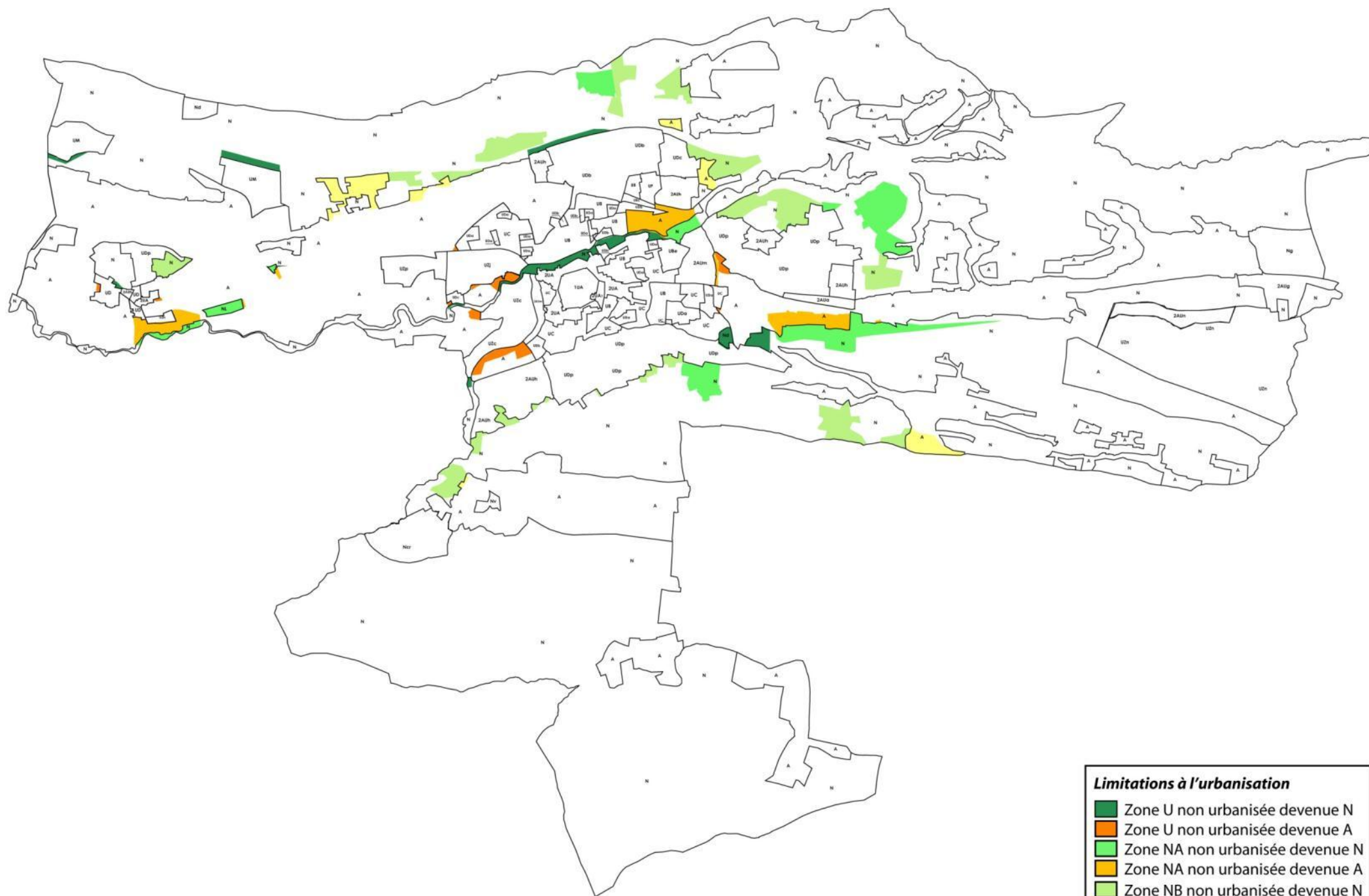
■ Zone ND devenue AU

Confirmation de l'urbanisation programmée au POS

■ Zone NA devenue U

Réserves foncières

■ Zone U devenue AU
■ Zone ND devenue AU
■ Zone NB devenue AU
■ Zone NA maintenue U



Limitations à l'urbanisation

- Zone U non urbanisée devenue N
- Zone U non urbanisée devenue A
- Zone NA non urbanisée devenue N
- Zone NA non urbanisée devenue A
- Zone NB non urbanisée devenue N
- Zone NB non urbanisée devenue A

4. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Rappel des enjeux

Au même titre que les espaces naturels et agricoles, les paysages et le patrimoine bâti participent à l'identité et l'attractivité de la commune. Leur préservation et leur valorisation est un enjeu fort face au développement de l'urbanisation et à ces effets dommageables.

Modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation ou de la réalisation de nouveaux équipements. Cela risque d'engendrer une modification des paysages même si de nombreuses mesures sont prises pour en minimiser les impacts dans le cadre du projet de PLU.

Protection du patrimoine naturel et bâti

Les éléments du paysage ou les sites particuliers méritant une protection et une mise en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique peuvent être identifiés sur le plan de zonage, au moyen des Espaces Verts Protégés (EVP) au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme. Dans le projet de PLU de Brignoles, seule la ripisylve du Caramy est protégée par un classement en EVP.

Le patrimoine bâti est protégé au travers de servitudes d'utilité publique, dont la localisation et la description sont annexées au PLU. Il s'agit de monuments historiques classés ou inscrits et de leurs périmètres de protection, en application des articles 1^{er} à 5 de la loi du 31 décembre 1913 :

- Monuments Historiques classés : chapelle Notre Dame de la pitié, maison romane, dolmen des Adret ;

- Monuments Historiques inscrits : domaine St-Christophe, ancien Palais des Comtes de Provence, chapelle Notre Dame de la pitié et ses quatre oratoires, chapelle royale Ste-Catherine, église St-Sauveur, hôtel de Claviers, hospice St-Jean, dolmens des Adrets ;

Protéger la valeur paysagère des terres agricoles

La plaine agricole de Brignoles constitue une identité forte pour la commune qu'il convient de préserver du développement urbain.

Le projet de PLU accroît la protection des espaces agricoles en reclassant près de 100 hectares de zones urbanisables au POS en zone A. En entrée de ville ouest et sud, des secteurs particulièrement « dépositaires » de l'image de la ville, des zones U et NA au POS ont été reclassées en zone A afin de préserver la valeur paysagère de ces terres.



*Zone U reclassée en zone A
le long de la zone d'activités (entrée de ville Sud)*

Qualification des entrées de ville

Les entrées de ville sont la première image que l'on perçoit de la commune. A Brignoles, ce sont les entrées de ville Est et Ouest qui présentent l'aspect le plus dégradé en termes paysager et fonctionnel (pollution visuelle, sécurité et accès).

Le projet de PLU vise une amélioration et/ou une qualification paysagère de ces entrées de ville par l'instauration d'emplacements réservés pour élargissements et aménagements de voies.

Préservation des secteurs de sensibilité paysagère

En périphérie du centre-ville, les quartiers d'habitat diffus étaient classés au POS en zone NB. Lors de l'élaboration du PLU, un travail de reclassement de ces secteurs en zones naturelles, agricoles ou urbaines a dû être effectué.

Une part des zones NB a été reclassée en zones naturelles et agricoles ; il s'agissait de terrains très peu ou pas urbanisés et souvent d'accessibilité difficile. Une autre part, présentant un caractère plus urbain, a été reclassée en zone 2AU, en raison de l'absence ou l'insuffisance des équipements techniques. Enfin, certaines zones NB ont été maintenues en zone constructible et classées en zone UDp. Il s'agissait des secteurs déjà urbanisés, situés en continuité de l'enveloppe urbaine existante et présentant un potentiel foncier relativement faible.

Ces secteurs UDp visent précisément une prise en compte de la sensibilité paysagère des sites par la mise en œuvre de règles de constructibilités contraignantes, et plus restrictives que dans les autres secteurs UDa, UDb et UDC. Ainsi, en secteur UDp, le règlement instaure les règles suivantes pour limiter l'impact paysager des constructions :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière ;
- Le coefficient d'espace vert est fixé à 80% de la superficie du terrain ;
- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15.

5. INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

Rappel des enjeux

Le territoire de Brignoles est concerné par plusieurs risques :

- Les inondations,
- Les feux de forêt,
- Les mouvements de terrain,
- Les risques de transports de matières dangereuses.

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, le PADD traduit la volonté de limiter le développement urbain et de gérer l'urbanisation existante dans les zones de risques.

Prise en compte des risques naturels

Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été prescrit le 11 février 1999. N'étant pas encore approuvé, seule la carte des aléas est rendue opposable au PLU et est annexée au document d'urbanisme. En terme de zonage, en milieu urbain les berges et les abords du Caramy sont rendues inconstructibles par un classement en zone naturelle.

Par ailleurs, le risque de ruissellement urbain généré par l'urbanisation est limité par la définition de mesures correctrices dans le PLU (Cf. « 5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et suivi des résultats »).

Concernant le risque de mouvement de terrain, une cartographie de l'aléa retrait et gonflement des argiles est annexée au PLU. Les mesures de prévention pour la construction en zone d'aléa y sont également exposées.

Les dispositions relatives au risque sismique sont exposées dans le chapitre 1 du règlement d'urbanisme, et un renvoi à cette partie est mentionné à l'article 2 de chaque zone.

Prise en compte des risques de transports de matières dangereuses

Les dispositions relative au risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gazoduc et pipeline) sont exposées dans le chapitre 1 du règlement d'urbanisme, et un renvoi à cette partie est mentionné à l'article 2 de chaque zone.

6. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

Rappel des enjeux

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU de Brignoles et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

Hausse du trafic routier

Le développement urbain s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation à moins qu'ils ne soient compensés par la mise en oeuvre d'un réseau de transports collectifs suffisamment performant et économiquement attractif pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

Hausse des pollutions

La fréquentation des espaces nouvellement urbanisés risque d'engendrer des nuisances environnementales à long terme (rejets d'effluents, pollution aux abords des voies...) impactant le milieu dans un périmètre pouvant être étendu autour de la zone aménagée.

En outre, la hausse des déplacements motorisés, générée par le développement urbain, aura des incidences négatives sur la qualité de l'air qui sont à mettre en

perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de la réglementation.

Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers...
- sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis par l'intermédiaire des chaînes alimentaires des animaux, altération des bâtiments (salissures et noircissements).

Outre le trafic routier, la poursuite des constructions neuves s'accompagnera d'une consommation d'énergies fossiles (charbon, gaz) qui dégagent des polluants dans l'atmosphère, participant à l'effet de serre.

Création d'une trame d'itinéraires doux

L'amélioration des circulations douces pour favoriser les connexions interquartiers est un des objectifs inscrits au PADD.

Le développement des modes doux est notamment envisagé le long des berges du Caramy ; dans ces zones, les Espaces Boisés Classés du POS ont été supprimés et remplacés par des Espaces Verts Protégés afin de faciliter l'aménagement des voies douces.

Le PLU prévoit également plusieurs emplacements réservés pour élargissement de voirie. Ces aménagements pourront également faciliter l'aménagement d'itinéraires modes doux.

Gestion verte des ressources naturelles

Le projet communal, dans le cadre du PLU, vise une gestion verte des ressources naturelles. Cette ambition se traduit par une valorisation de la filière bois en lien avec une gestion durable des forêts communales, une valorisation du solaire et le développement de produits en filière courte.

Prise en compte des zones de bruit

Les dispositions relative aux zones de bruit sont exposées dans le chapitre 1 du règlement d'urbanisme, et un renvoi à cette partie est mentionné à l'article 2 de chaque zone. Ces zones de bruit sont répertoriées au document graphique en annexe du PLU.

Augmentation de la production de déchets

L'augmentation de la population et le développement urbain prévus par le PLU entraîneront une augmentation du volume des déchets produits.

La réduction du volume de déchets par foyer ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets, de choix des produits consommés en fonction de la densité d'emballage.

II. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHES

1. RAPPELS METHODOLOGIQUES

A l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement et au regard du projet de zonage du PLU, plusieurs sites ont été identifiés comme étant susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU (*Cf. Partie VI de l'Etat Initial de l'Environnement*).

Ils correspondent à **des sites de progression du développement urbain**, qu'ils soient :

- **des ouvertures à l'urbanisation** au sens du déclassement des zones naturelles ou agricoles ;
- ou **des sites de développement futur** (zones U et NA non urbanisées devenues 2AU).

Dans les deux cas, à plus ou moins long termes, l'urbanisation sur ces secteurs aura des incidences négatives sur l'environnement et la consommation d'espace, qui seront plus ou moins importantes selon la sensibilité environnementale du site.

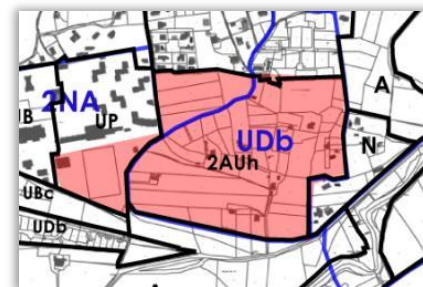
Après l'approche thématique des incidences sur l'environnement (présentée ci-avant), l'analyse qui suit propose d'identifier les incidences prévisibles de chaque site susceptible d'être touché. Cette analyse sera plus ou moins approfondie en fonction des informations exposées dans le projet de PLU. Les zones 2AU n'ayant pas de projet d'aménagement suffisamment avancé, les incidences de leur urbanisation sur l'environnement ne pourront pas, à ce jour, être davantage détaillées.

2. PARIS / LA FENOUILLETTE

Le site est divisé en deux parties :

- Une partie, non urbanisée, classée en zone 2NA au POS et reclassée en zone UP au PLU. Elle correspond à une partie de l'emprise de l'opération d'aménagement d'ensemble projetée dans le quartier de Paris. Il s'agit d'une conformation de l'urbanisation programmée au POS.
- Le reste du site est une ancienne zone urbaine (UDb), occupée par de l'habitat diffus et des terrains en friche, reclassée en zone de réserve foncière (2AUh) à vocation d'habitat, en raison d'une insuffisance du réseau viaire et des difficultés d'accessibilité au site.

Zonage du POS et du PLU sur le site



Effets notables induits

L'urbanisation du site, essentiellement bâti ou en friche, n'entraînera pas de réduction importance d'espaces cultivés ou boisés.

Néanmoins, elle se traduira par une imperméabilisation du sol qui entrainera indirectement une augmentation du risque de ruissellement urbain.

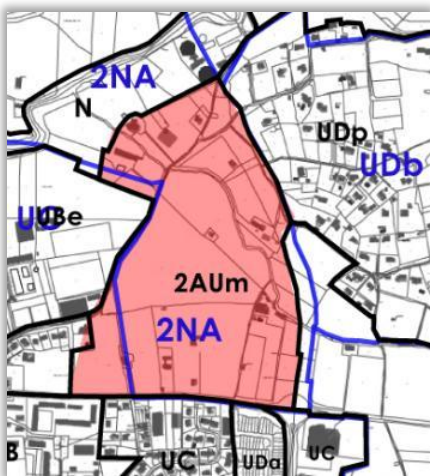
En outre, l'implantation de nouvelles constructions générera une hausse de la consommation d'eau potable et du traitement des eaux usées. Cela pourra entraîner des pressions sur la ressource en eau et une augmentation du risque de pollution des milieux aquatiques. Une hausse du trafic routier et des diverses nuisances que cela peut générer est également à prévoir.

- ➔ **Pour limiter les effets négatifs, des mesures sont retenues par le projet de PLU (Cf. « Partie 5 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et suivi des résultats »).**

3. LE VABRE

Le site du Vabre est une ancienne zone 2NA, avec une parcelle en zone UC, reclassée en zone 2AUm à vocation mixte (habitats, équipements...). Ce reclassement maintient donc, en grande partie, la réserve foncière du POS.

Zonage du POS et du PLU sur le site



Effets notables induits

L'urbanisation du site, essentiellement en friche avec quelques poches boisées, n'entraînera pas de réduction importante d'espaces cultivés ou boisés.

Néanmoins, le site présentant un caractère aujourd'hui « naturel », son urbanisation se traduira par une imperméabilisation du sol, avec l'implantation de nouvelle construction et la création d'accès et de voies de dessertes, ce qui entrainera indirectement une augmentation du risque de ruissellement urbain.

En outre, cela génèrera une hausse de la consommation d'eau potable et du traitement des eaux usées. Cela pourra entraîner des pressions sur la ressource en eau et une augmentation du risque de pollution des milieux aquatiques. Une hausse du trafic routier et des diverses nuisances que cela peut générer est également à prévoir.

- ➔ **Pour limiter les effets négatifs, des mesures sont retenues par le projet de PLU (Cf. « Partie 5 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et suivi des résultats »).**

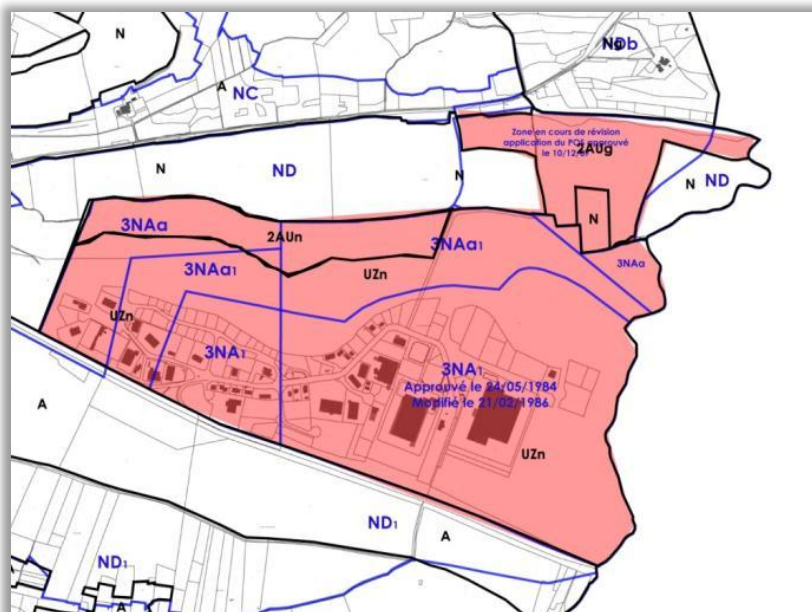
4. NICOPOLIS / BARBAROUX

La ZAC de Nicopolis accueille une zone d'activités qui présente encore un potentiel foncier important, qui concerne des terrains en friches. Classé en zone de réserve foncière au POS (3NA), ce secteur est désormais classé en zone UZn, dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales et industrielles.

Au nord de la zone UZn, une zone 3NAa est reclassée en zone 2AUn. Cette réserve foncière au POS est donc maintenue au PLU. Elle représente une zone d'extension de la ZAC.

En continuité du golf de Barabroux, et au nord de la zone d'activités de Nicopolis, une zone boisée classée ND au POS est reclassée en zone 2AUG au PLU, qui a pour vocation d'accompagner le développement du golf.

Zonage du POS et du PLU sur le site



Effets notables induits

L'urbanisation à plus ou moins long terme de la zone 2AUn et de la zone 2AUG entraînera une réduction d'espaces boisés. Cette incidence négative peut être modérée au regard de l'absence de richesse écologique inventoriée et de la part importante de zones U, NA et NB du POS reclassées en zone N au PLU.

Un projet de parc photovoltaïque dans les espaces en friche de la zone UZn est à l'étude. Malgré un bilan environnemental global incontestablement positif sous l'angle de l'énergie et du climat, le photovoltaïque, n'est pas exempt d'impacts au niveau de l'environnement local. Néanmoins, l'implantation d'un parc photovoltaïque peut être considérée comme une opération totalement réversible, y compris pour un usage agricole des sols, à condition toutefois que les différents intervenants (propriétaire du terrain, maître d'ouvrage du parc, bureaux d'études, entreprises,...) aient une approche sensible de l'environnement qui doit conduire à perturber le moins possible le site. Les incidences sur la flore et la petite faune terrestre ne sont pas neutres, mais il est difficile de dire d'une manière générale s'il est négatif ou positif : la création de zones ombragées sous les rangées de modules peut avoir un effet bénéfique pour certaines espèces et en gêner d'autres, et la biodiversité peut s'en trouver favorisée, notamment dans les régions arides, en contribuant à la rétention d'eau dans les parties superficielles du sol lorsque ce dernier est à l'ombre. Mais, les clôtures autour des installations peuvent fragmenter l'espace.

De manière générale, l'urbanisation du site Nicopolis / Barbaroux se traduira par une imperméabilisation du sol ce qui entraînera indirectement une augmentation du risque de ruissellement urbain. En outre, cela génèrera une hausse de la consommation d'eau et du traitement des eaux usées. Cela pourra entraîner des pressions sur la ressource en eau et une augmentation du risque de pollution des milieux aquatiques. Une hausse du trafic routier et des diverses nuisances que cela peut générer est également à prévoir.

- Pour limiter les effets négatifs, des mesures sont retenues par le projet de PLU (Cf. « *Partie 5 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et suivi des résultats* »).

III. EVALUATION DES EFFETS NOTABLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

1. PREAMBULE : LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

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 les 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 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.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen 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 oeuvre, 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.

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 " Evaluation 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. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET DE PLU

Le contexte environnemental et paysager

La ville de Brignoles s'est développée dans la plaine du Caramy avec une altitude moyenne de 220m. Cette plaine accueille deux grandes infrastructures routières : la RDN7 et l'A8 qui traversent le territoire d'Est en Ouest.

Le développement urbain est concentré sur la partie centrale du territoire communal. En périphérie, les espaces urbanisés se sont développés sous forme de hameaux ou d'urbanisation diffuse, et à l'extrême Est de la commune s'est développée une zone d'activités.

Le reste de la commune, ce qui représente environ 85% du territoire, est occupé par des espaces naturels et agricoles, structurés par la rivière du Caramy, qui traverse le centre-ville, et par les reliefs alentours (contreforts de la montagne de la Loube, Roc de Candelon, chaîne du Gros Clapier, du Juge et du Candel).

Les richesses écologiques sont inventoriées par cinq périmètres de ZNIEFF :

- Trois ZNIEFF de type 2 : « Montagne de la Loube », « Barre de St-Quinis », « Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy » ;
- Deux ZNIEFF géologique : « Roc de Candelon », « Synclinal de Camps ».

Des Espaces Naturels Sensibles sont également identifiés sur le territoire communal : le Font de Bardel, le portail neuf jardin, et les jardins de l'ancien hospice.

La commune et 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.

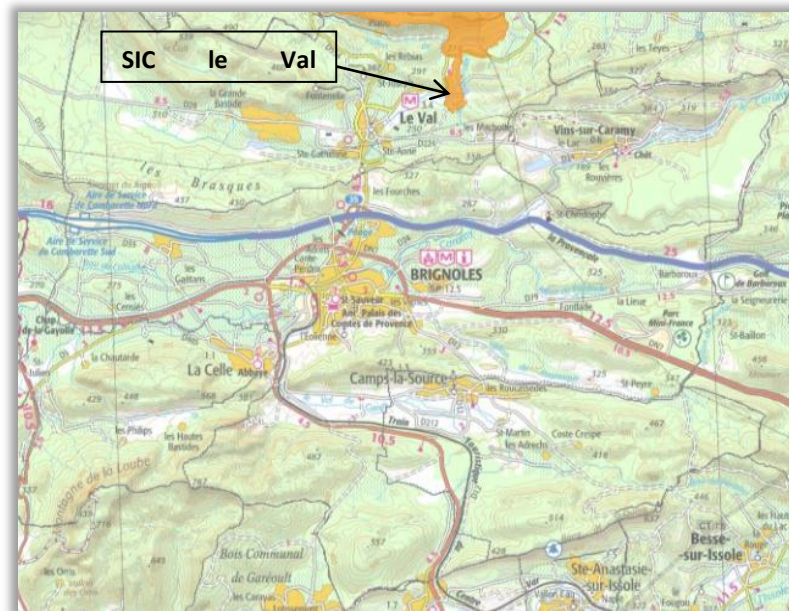
Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

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).

- **Brignoles ne comprend aucun périmètre de site Natura 2000 sur son territoire. Néanmoins, du fait qu'elle se situe à proximité d'un Sites d'Importance Communautaire au titre de la Directive « Habitat » (« Le Val d'Argens »), identifié notamment sur la commune voisine du Val (à environ 2 km), une évaluation simplifiée des incidences du projet du PLU de Brignoles sur le SIC « Val d'Argens » est réalisée.**

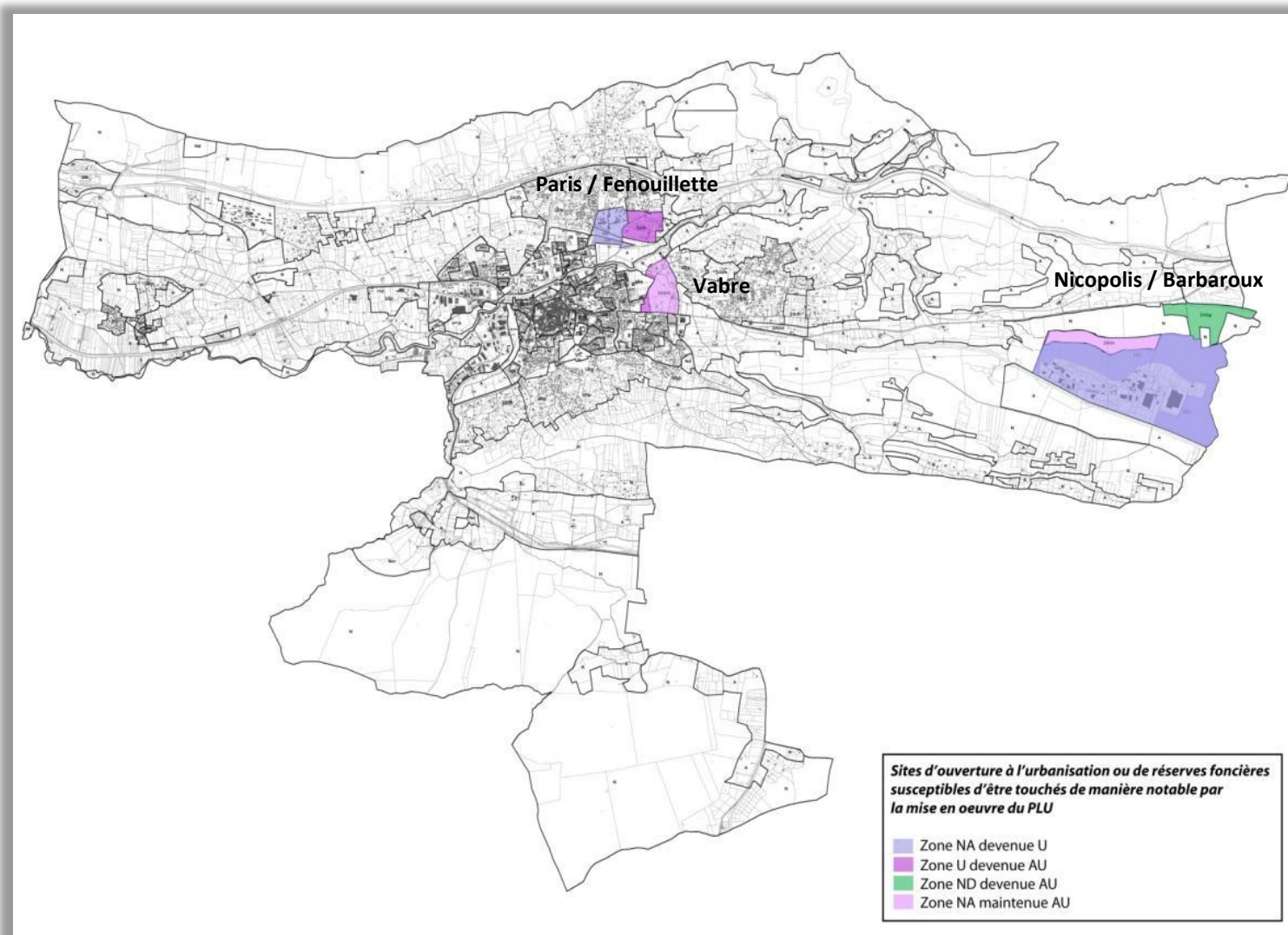


Synthèse du projet de PLU

Le projet de PLU de Brignoles s'articule autour d'un enjeu fondamental : la préservation des paysages et milieux naturels remarquables, support de l'identité communale et de l'attractivité économique et résidentielle. Cela se traduit par un mode de développement urbain maîtrisé.

Trois principaux sites de développement urbain à court, moyen ou long termes sont identifiés dans le nouveau zonage du PLU. Il s'agit de zones NA, U et ND au POS reclassées en zones U ou AU au PLU. En outre, l'ensemble des surfaces couvertes par un périmètre de ZNIEFF est classé en zones naturelle et agricole.

De manière générale, le bilan entre le POS et le PLU est positif. En effet, le projet de PLU reclasse davantage de zones à vocation urbaine en zone naturelle ou agricole, qu'il ne crée des ouvertures à l'urbanisation ou des sites de développement futur.



3. LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE « VAL D'ARGENS »

Principal cours d'eau du Var, le fleuve Argens traverse le département d'Ouest en Est et rencontre des paysages aussi divers que remarquables : de sa source vers l'embouchure, l'Argens se trouve parfois au coeur de plaines fertiles ou bien encaissé dans des gorges. La qualité et la diversité des milieux observés sur ce territoire, au delà du lit du fleuve, permettent à la faune et la flore patrimoniales, souvent typique de la région méditerranéenne, d'y vivre et de s'y reproduire. C'est ainsi que le territoire du Val d'Argens a été désigné pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats ».

Les habitats du site Natura 2000

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le site sont regroupés en 5 grands types de milieux:

- Milieux forestiers humides (ripisylves méditerranéennes)
- Milieux forestiers et pré forestiers secs à frais
- Milieux ouverts humides
- Milieux ouverts ou/et semi-ouverts secs
- Milieux aquatiques

Les inventaires de terrain réalisés dans le cadre du DOCOB ont permis d'identifier 25 habitats génériques d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires.

Milieux forestiers humides (ripisylves méditerranéennes) :

- 91B0 Frênaies thermophiles à *Fraxinus angustifolia*
- 91F0 Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmus minoris*)
- 92A0 Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*

Milieux forestiers et pré forestiers secs à frais :

- 9330 Forêt à *Quercus suber*
- 9340 Forêt à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*
- 9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques
- 5210 Matorrals arborescents à *Juniperus* spp.

Milieux ouverts humides :

- 3120 Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'Ouest méditerranéen à *Isoetes* sp.
- 3170* Mares temporaires méditerranéennes
- 6420 Pelouses méditerranéennes humides semi-naturelles à hautes herbes du *Molinio-holoschoenion*
- 6430 Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnards à alpins
- 6510 Pelouses maigres de fauche de basse altitude

Milieux ouverts ou/et semi-ouverts secs :

- 6110* Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alyso-Sedion albi*
- 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire
- 6220* Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero Brachypodietea*
- 8210 Falaises calcaires ibéro-méditerranéennes
- 8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 8230 Pelouses pionnières xérophiles sur dômes rocheux siliceux riches en *Sedum* (*Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*)

Milieux aquatiques :

- 3140 Eaux oligotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp

- 3150 Lacs eutrophes naturels avec associations de grands potamots du Magnopotamion ou végétation flottante du Hydrocharition
- 3250 Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*
- 3260 Végétation flottante de Renoncules de rivières
- 3280 Végétation des bancs d'alluvions des rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à *Salix alba* et *Populus alba*
- 3290 Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion
- 7220* Sources pétrifiantes à formation de travertins (Cratoneurion)

Sur l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire, ce sont les habitats des milieux forestiers à pré forestiers qui recouvrent la majorité du site, essentiellement sur la partie calcaire. Pour l'ensemble forestier, c'est la yeuseraie qui est l'habitat le plus représenté (34 %). Pour l'ensemble préforestier, c'est la Juniperaie (11%).

Les habitats des milieux forestiers humides, correspondant aux habitats de ripisylve essentiellement, se retrouvent tout le long du fleuve et des affluents (10%). Les milieux ouverts (secs et humides) recouvrent quant à eux une surface très faible du site (2%).

Enfin, les habitats du milieu aquatique recouvrent bien le territoire, sachant que ce milieu représente dans son ensemble 3 % de la surface totale (Corine Land Cover, 2006).

Les habitats siliceux, comme la suberaie et les dalles rocheuses à *Sedum* sp., sont surtout présents en marge du site. Ils sont considérés comme des habitats d'intérêt prioritaire sur les sites périphériques (Plaine et massif des Maures).

Les espèces d'intérêt communautaire

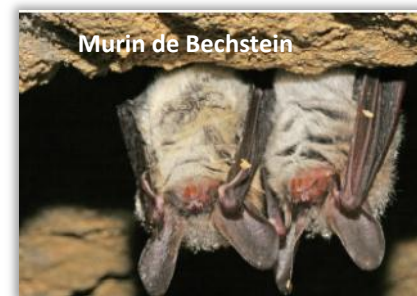
Les espèces ciblées sont les espèces inscrites dans l'annexe II de la directive Habitats et nommées dans le FSD1.

Aucune **espèce végétale** de la directive Habitat n'a été observée jusqu'en 2011.

L'étude des **chiroptères** du Val d'Argens réalisée en 2009 a permis de contacter 21 espèces différentes (voir plus loin). Cette diversité est extrêmement forte puisque cela représente 2/3 de la faune chiroptérologique française (29 espèces sont présentes en région PACA, 33 en France). A titre de comparaison, le site Natura 2000 de la Sainte Victoire, très riche en Chiroptères, abrite 19 espèces.

La présence certaine de 8 espèces de chauves-souris de l'annexe 2 de la directive Habitats a été mise en évidence:

- Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- Petit murin (*Myotis blythii*)
- Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), jamais recensée à ce jour
- Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
- Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*)



2 espèces de l'annexe 2 de la directive Habitats sont potentiellement présentes :

- Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)
- Grand Murin (*Myotis myotis*)

La **tortue d'Hermann** est présente, parfois en abondance et de manière dynamique (reproduction et survie des jeunes) sur le périmètre immédiat du site Natura 2000. La distribution de tortues sur des stations connectées au périmètre est particulièrement importante sur les communes de Vidauban, puis de Roquebrune, avec plusieurs stations reproductrices. Les résultats confirment ce qui était déjà connu. Au sein même du périmètre, il s'agit apparemment d'une distribution ponctuelle et diffuse, peu favorisée par l'impact des zones agricoles, et la difficulté d'accès directs (berges très escarpées).

Pour les tortues, l'intérêt initial du site est donc plutôt l'accès aux ripisylves et milieux plus frais alentours, surtout en période sèche. L'étude sur le site a permis d'identifier plusieurs endroits où l'accès serait possible (Lorgues, Le Thoronet et Vidauban).



La **Cistude** n'a pas été étudiée sur le terrain. Mais on estime qu'une population importante serait présente dans la partie basse du site du Val d'Argens (plusieurs observations dans des canaux, des vallons, le long de l'Argens, etc.).

Pour le **Barbeau méridional** : parmi les 5 affluents prospectés et la station sur l'Argens (total de 15 stations), seulement 4 stations ont révélé la présence de Barbeaux méridionaux : 2 stations sur l'Endre (amont et aval du trou de Gournié), une station sur la Florièye (aval camping de Taradeau) et une station sur la Cassole (entre Cotignac et la station d'épuration). Les populations de barbeaux rencontrées présentent toutes des caractéristiques morphologiques très proches de celles des barbeaux méridionaux.

Pour le **Blageon** : au cours des prospections 2009, cette espèce a été contactée à 4 reprises : sur la Florièye à 2 reprises (en amont et à l'aval du camping de Taradeau), dans le Vallon des Miquelets (amont confluence Argens) et sur La Cassole (amont STEP).

Pour l'**Écrevisse** : une étude spécifique a été réalisée par la Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (FDPPMA) au cours des étés 2008-2009, à la demande du Conseil Général du Var. Sur 78 secteurs prospectés (26 affluents connus pour être propices à la présence d'écrevisses à pattes blanches), seulement 9 points d'observation ont été identifiés dont 2 sites dans le périmètre Val d'Argens. Ces derniers, soit très isolés soit proches d'espèces invasives comme l'écrevisse signal, sont de longueur très courtes et très fragiles.

Ecrevisses à Pattes blanches



Les inventaires ont permis de recenser 5 espèces de l'annexe II de la Directive (sur 8 pressenties dans le FSD), et 27 espèces d'intérêt patrimonial. Les espèces DH2 présentes ou potentielles sont :

- Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)
- Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisi)
- Grand Capricorne (Cerambyx cerdo)
- Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus)
- Ecaille chinée* (Euplagia quadripunctaria)
- Damier de la succise (Euphydryas aurinia)

Les objectifs de conservation

- OC1 : Préserver l'hydrosystème du fleuve et des affluents
- OC2 : Maintenir et restaurer les continuums écologiques (trames vertes et bleues)
- OC3 : Conserver la dynamique naturelle des peuplements rivulaires
- OC 4 : Garantir un réseau de gîtes pour les populations de chauves-souris (conservation et restauration)
- OC5 : Préserver la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris
- OC6 : Conserver les habitats de tufs et de travertins
- OC 7 : Restaurer et préserver les fonctionnalités des prairies humides
- OC 8 : Conserver les populations du Barbeau méridional
- OC 9 : Surveiller les espèces exotiques envahissantes susceptibles de menacer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
- OC 10 : Maintenir une dynamique spontanée des milieux forestiers et de leurs fonctions écologiques
- OC 11 : Entretenir des milieux ouverts
- OC 12 : Améliorer les connaissances de certaines espèces à fort et très fort enjeu

4. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SIC « VAL D'ARGENS »

Brignoles est relativement éloignée du site Natura 2000 et séparée de celui-ci par l'A8. Le PLU de Brignoles ne peut avoir d'incidences directes sur le site Natura 2000 (destructions d'habitats ou d'espèces recensés). Néanmoins, le cours d'eau le Caramy relie la commune au site Natura 2000, l'enjeu est donc de limiter les incidences du PLU sur le réseau hydraulique (rejet, pollution, modifications....).

L'urbanisation à court, moyen ou long terme des sites de développement de la commune peut générer des effets négatifs indirects sur le réseau Natura 2000.

Les tableaux suivants exposent l'évaluation des incidences de cette urbanisation sur les sites Natura 2000.

Secteur Paris/Fenouillette

Occupation du sol actuelle	L'Ouest du site est occupé par des équipements scolaires désaffectés sur un terrain en friche. Des poches d'habitats et des espaces ouverts prennent place sur la partie Est.
Occupation et utilisation du sol interdites au PLU	Sur la Zone UP à l'Ouest : - les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ; - les dépôts de toute nature (tels que ferraille, véhicules accidentés ou usagés) - les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ; - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

	- les occupations et utilisations du sol suivantes : Habitations légères de loisirs, Résidences Mobiles de loisirs, Caravanes, Camping. Zone 2 AUh à l'est à vocation d'habitat n'autorise aucune construction mis à part les ouvrages techniques et l'extension des constructions existantes.
Distance du site Natura 2000 le plus proche	3,8 Km du SIC Val d'Argens
Intérêt patrimonial	Espaces ouverts ne représentant pas d'intérêt patrimonial remarquable car relativement éloigné de la ripisylve.
Situation au regard du fonctionnement écologique	Secteur longé par des voies départementales et partiellement entouré de constructions, ce qui limitent son importance en tant que corridor écologique
Evaluation des effets indirects	Les effets indirectes le plus significatifs auraient pu être les rejets d'eau usées dans le Caramy mais le PLU impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement ou l'installation d'un système d'assainissement autonome. La zone 2AU ne sera ouverte à l'urbanisation qu'en cas de modification du PLU. Les effets indirects du présent PLU sont donc nuls.
Conclusion	L'urbanisation du secteur n'a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 du Val d'Argens au regard de : - son éloignement au site - la limitation des incidences sur le réseau hydrographique - la non atteinte à la ripisylve du Caramy

Secteur du Vabre

Occupation du sol actuelle	La quasi-totalité du secteur est occupé par des terrains en friches et quelques boisements.
Occupation et utilisation du sol interdites au PLU	Le secteur est classé 2AUm à vocation mixte correspondant au site de l'ancienne gare. Seules la réalisation d'ouvrages techniques et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés.
Distance du site Natura 2000 le plus proche	4,1 Km du SIC Val d'Argens
Intérêt patrimonial	Secteur relativement éloigné de la ZNIEFF de type II du Caramy.
Situation au regard du fonctionnement écologique	Milieux ouverts potentiellement favorable à l'avifaune mais ceinturés de voies de communication. Le secteur n'accueille pas de milieux humides pouvant être importants pour les habitats et les espèces du site Natura 2000.

Evaluation des effets indirects	La zone n'est pas réglementée pour le moment. L'ouverture à l'urbanisation ne se fera qu'en cas de modification du PLU et en fonction des besoins réels de la commune. Il s'agira alors de limiter les rejets d'eaux usées dans le vabre pour éviter la pollution du Caramy. De même les eaux issues du ruissellement pluviale devront être gérées de manière à ne pas compromettre l'état qualitatif du réseau hydrologique lié au site Natura 2000.
Conclusion	Dès lors que la problématique de la gestion de l'eau sera traitée dans le règlement de la modification du PLU (raccordement aux réseaux, gestion de l'eau pluviale...), l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidence sur les espèces et habitats du réseau Natura 2000.

ZAC de Nicopolis, Barbaroux

Occupation du sol actuelle	Le sud du secteur est urbanisé tandis que le nord est un espace boisé et friche.
Occupation et utilisation du sol interdites au PLU	Au PLU le secteur est divisé en quatre zones : Une zone UZn dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales et industrielles. Y est interdits : - les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ; - les constructions à usage d'habitation (sauf celles destinées au gardiennage ou surveillance); - les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; - les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ; - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; - les occupations et utilisations du sol suivantes : Habitations légères de loisirs, Résidences Mobiles de loisirs, Caravanes, Camping Une zone 2AUn qui est une réserve foncière pour la ZAC de Nicopolis. Une zone 2AUg d'urbanisation à long terme pour le développement du Golf de

	Barbaroux. Une zone N où seuls sont autorisés : - l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, - les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics - les aménagements légers.
Distance du site Natura 2000 le plus proche	5,9 km du SIC Val d'Argens
Intérêt patrimonial	Le secteur est éloigné de la ZNIEFF et du Site Natura 2000. Il ne présente aucun intérêt patrimonial.
Situation au regard du fonctionnement écologique	La zone ne présente pas d'intérêt pour la conservation des espèces et d'habitats du site Natura 2000. Ceux-ci sont fortement liés aux milieux humides et à la ripisylve.
Evaluation des effets indirects	Les effets indirects seraient essentiellement liés à la gestion de l'eau néanmoins, la gestion des eaux usées et pluviales est réglementée. Par ailleurs les dépôts pouvant compromettre l'intégrité de la qualité des eaux souterraines sont interdits.
Conclusion	L'urbanisation de ce secteur n'a pas d'incidence notable sur le Site Natura 2000 du Val d'Argens.

➔ L'incidence globale du projet de PLU de la Ville de Brignoles sur le réseau Natura 2000 est donc évaluée comme non significative.

PARTIE 5 : MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION ET SUIVI DES RESULTATS



I. MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS

1. RAPPELS METHODOLOGIQUES

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- **Une mesure d'évitement ou de suppression** est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- **Une mesure de réduction** est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

L'analyse suivante présente les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement. Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre **des mesures à impact environnemental positif** (incidences positives) qui pourraient éviter ou compenser tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures.

2. MESURES EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE LA GESTION DU RISQUE INONDATION

Rappel des incidences négatives

- Une augmentation du risque de ruissellement urbain
- Une augmentation des besoins en eau
- L'accroissement du volume d'eaux usées à traiter

Les incidences négatives du PLU sur la ressource en eau peuvent engendrer des impacts indirects tels qu'une augmentation du ruissellement urbain et un risque de pollution diffuse des milieux naturels. Le projet de PLU retient plusieurs mesures pour réduire ces effets générés par le développement urbain :

Des mesures d'évitement

- **Le risque de pollution diffuse des milieux naturels est évité avec les dispositions de l'article 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » du règlement de l'ensemble des zones à l'exception de la zone 2AU stricte :**

Eau potable :

- toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ;
- en zone A uniquement, en cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers ou tout au autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires. Les constructions ou

installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Eaux usées :

- toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif ; en cas d'impossibilité de raccordement au réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur ;
- en zone A, l'évacuation des eaux usées non traitées est interdite ;

Eaux pluviales :

- à l'exception de la zone A, tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

▪ **La protection des ressources en eau**

La protection des captages d'eau potable sur la commune fait l'objet de Servitudes d'Utilité publique (SUP) exposées en annexe du document d'urbanisme.

Des mesures de réduction

▪ **La création de bassins de rétention**

Pour réduire le risque d'inondation par ruissellement, le zonage du PLU identifie plusieurs emplacements réservés pour la création de bassins de rétention dans le quartier St-Jean et le quartier des Bréguières.

▪ **La limitation de l'imperméabilisation du sol est réglementée par l'article 13 « Obligations imposées aux constructeurs en matière de**

réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations »

Espaces verts :

- En zone UC, le coefficient d'espaces verts doit être supérieur à 40% de la superficie totale du terrain ;
- En zone UD, il doit être supérieur de 40 à 80% de la superficie totale du terrain selon les secteurs ;
- En zone UZ, il doit être supérieur à 20% de la superficie totale du terrain.

La réglementation du coefficient d'espaces verts permet de maîtriser l'imperméabilisation du sol. Dans le projet de PLU, ce coefficient est plus contraignant que dans le précédent POS. Par exemple, en zone NB du POS, celui-ci devait excéder 60% de la surface du terrain, alors qu'en zone UDp du PLU il doit être supérieur à 80% de la surface du terrain.

3. MESURES EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET D'UN IMPACT PAYSAGER LIMITE

Rappel des incidences négatives

- Déclassement d'une zone naturelle
- Modification du paysage par la mobilisation d'espaces à caractère « naturel » en vue développement urbain futur

Le projet de PLU retient plusieurs mesures pour éviter ou réduire les effets générés par le développement urbain sur les espaces naturels, les espaces agricoles et la consommation d'espace :

Des mesures d'évitement

En opérant un développement urbain à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine déjà constituée et sur des espaces essentiellement en friche, le projet de PLU évite de mobiliser des terres agricoles et naturelles situées au-delà du tissu urbain existant. Il évite ainsi des impacts négatifs directs sur ces milieux et préserve de toute urbanisation les espaces de biodiversité remarquable, reconnus par des périmètres d'inventaires écologiques.

D'anciennes zones urbanisables (U, NB) ou en réserves foncières (NA) ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles afin d'éviter un étalement urbain peu judicieux. Ces limitations à l'urbanisation ont été opérées sur les franges des espaces déjà urbanisés et/ou dans des secteurs difficilement accessibles.

Des mesures de réduction

- **La limitation de l'emprise au sol est règlementée par l'article 9 « Emprise au sol des constructions » du règlement des zones urbaines**

La réglementation de l'emprise au sol permet de maîtriser l'étalement urbain sur la parcelle et de favoriser une densité du bâti. Dans le projet de PLU, l'emprise au sol est plus contraignante que dans le précédent POS. Par exemple, en zone NB du POS, l'emprise au sol n'était pas réglementée, alors qu'en zone UD du PLU celle-ci est limitée entre 20 et 40% selon les secteurs :

- En zone UC, l'emprise au sol est limitée de 50 à 80% selon les dispositions du règlement ;
 - En zone UD, elle est limitée de 20 à 40% selon les secteurs ;
 - En zone UZ, elle est limitée à 60%.
- **L'intégration paysagère des aménagements futurs est traduite dans le projet de PLU par différents outils**

Le coefficient d'espaces verts est réglementé par l'article 13 « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » :

- En zone UC, le coefficient d'espaces verts doit être supérieur à 40% de la superficie totale du terrain ;
- En zone UD, il doit être supérieur de 40 à 80% de la superficie totale du terrain selon les secteurs ;
- En zone UZ, il doit être supérieur à 20% de la superficie totale du terrain.

La réglementation du coefficient d'espaces verts permet de limiter l'impact paysager des aménagements futurs. Dans le projet de PLU, ce coefficient est plus contraignant que dans le précédent POS.

L'article 11 du règlement des zones à vocation urbaine règlemente l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les dispositions exposées dans cet article règlementent la situation et l'architecture des constructions ainsi que les clôtures.

II. EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS

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'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). 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).

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU. Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.,) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune 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.

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	Nombre de ZNIEFF de type I et II	3 ZNIEFF terrestres de type 2	5 ans	DREAL PACA
	Nombre de ZNIEFF géologiques	2 ZNIEFF géologiques	5 ans	DREAL PACA
Espaces naturels d'intérêt local	Nombre d'espaces naturels sensibles	3 ENS	5 ans	Conseil Général du Var
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Nombre de sites Natura 2000	Néant	5 ans	DREAL PACA
Paysage				
Zones bénéficiant d'une protection paysagère	Superficie des zones Udp	Superficie totale de 227 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones N	Superficie totale de 4172 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	Superficie totale de 1769 ha	5 ans	Commune
Ressource en eau				
Avancement des SAGE et des Contrats de Milieux	SAGE en cours d'élaboration	Néant	5 ans	Agence de l'Eau
Qualité des eaux	Niveau de qualité des eaux	Bonne à très bonne	1 an	Agence de l'eau
Consommation d'eau	Consommations d'eau	927 681 m3 en 2009	1 an	Fermier
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre d'abonnées	6 054 abonnés en 2009	2 ans	Fermier
Equipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration	20 000 EH	5 ans	Fermier
Gestion des déchets				
Déchets collectés	Quantité de déchets collectés	12 227 t en 2009	1 an	Fermier
Risques naturels et technologiques				
Avancement des Plans de Prévention des Risques (PPR)	Nombre de PPR en cours ou approuvés	1 PPR prescrit	2 ans	DDTM
Consommation d'espace				
Evolution des zones du PLU	Evolution des zones U	X %	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones AU	X %	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones N	X %	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones A	X %	Après modification ou révision	Commune

PARTIE 6 : RESUME NON-TECHNIQUE



I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Population de Brignoles

La population a de Brignoles connu une croissance constante depuis 1968 (+ 7 834 habitants) pour atteindre 15 912 habitants en 2008 (16 885). Avec près de 3 411 habitants supplémentaires entre 1999 et 2008, Brignoles connaît depuis une décennie sa croissance la plus forte, avec un taux de variation annuel moyen de 2,7%, alors que jusqu'à présent Celui-ci était inférieur aux moyennes du territoire du Scot de la Provence Verte et du département. Cette croissance démographique est majoritairement liée aux migrations résidentielles et à l'arrivée de nouveaux habitants : le solde migratoire (+2,4%) prévalant nettement sur le solde naturel (+0,3%).

Cet apport migratoire a pour conséquence d'assurer un renouvellement générationnel de la population communale : 50% des nouveaux arrivants sont des actifs âgés de 25 à 54 ans. Ainsi, plus d'un tiers de la population a moins de 30 ans et cette part est en légère augmentation depuis 1999. A l'inverse, la part des plus de 60 ans reste globalement stable entre 1999 et 2008. Cette situation traduit la vocation résidentielle de la commune pour les actifs travaillant à Toulon et dans une moindre mesure dans l'aire métropolitaine marseillaise. L'installation de la population s'effectue selon gradient de densité du centre-ville vers les extensions récentes de la commune, démontrant ainsi une importante consommation d'espace.

Pour autant, la commune connaît une réduction de la taille des ménages : le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,10 en 1968 à 2,36 en 2008 à l'instar des tendances sociodémographiques nationales. Ce faisant, les petits ménages sont en augmentation et la part des familles nombreuses diminue : près d'un tiers des habitants de Brignoles vit seul.

La population active résidant à Brignoles depuis plus de cinq ans se compose, pour les actifs, principalement d'employés (20,5%) et d'ouvriers (13,9%).

Toutefois, sur la période 1999-2008, on constate que ce sont les professions intermédiaires qui connaissent la plus forte augmentation (+60%) suivis des ouvriers et des cadres, en lien notamment avec l'essor de l'économie résidentielle à Brignoles qui a contribué à l'installation de ces actifs.

Toutefois, malgré le développement et l'installation de ces nouvelles catégories socio-professionnelles relativement plus aisées, les revenus des ménages communaux restent relativement modestes puisque 55,7% des ménages ne sont pas imposables contre 47,2% à l'échelle du Var. De plus, cette installation conduit à une spatialisation des populations : les catégories les plus modestes telles que les ouvriers et les apprentis résident, dans leur majorité, dans le centre-ville, alors qu'à l'inverse, les cadres et les professions intermédiaires habitent les extensions résidentielles les plus récentes.

Le parc de logement

La croissance du parc de logements s'est accélérée à partir des années 80 : en 2008, on dénombre 7423 logements sur la commune contre 3231 en 1968. Cette croissance est due essentiellement à l'accroissement du parc de résidences principales : passées de 2846 à 6450 entre 1968 et 2008, elles représentent aujourd'hui 86,9% des logements. Les résidences secondaires connaissent, quant à elles, une diminution : on en dénombrait 319 en 1999 contre 222 en 2008. Les logements vacants sont, eux, en forte augmentation puisqu'en 2008 ils représentaient à cette date 10,1% du parc de logements.

La structure du parc est assez équilibrée dans la répartition des logements collectifs et individuels puisque les logements collectifs représentaient 46,7% des logements. Pourtant, le secteur des constructions nouvelles reste largement dominé par la maison individuelle. 83 % des constructions réalisées entre 1999 et 2005 sont des maisons.

Le parc de Brignoles s'est construit principalement avant 1974 (près de 50 % du parc). Le parc est plus ancien que celui de Saint-Maximin ou du département. Ceci s'explique notamment par l'histoire urbaine pluriséculaire de Brignoles.

Les logements de moyenne à grande taille (3 pièces ou +) composent près des trois quarts du parc de logements et leur nombre ne cesse d'augmenter. Les T1

et T2 représentent environ 15% de l'ensemble du parc des résidences principales, soit une part relativement modeste au regard de la proportion élevée de ménages de 1 à 2 personnes. Comparé à l'évolution de la taille des logements et celle des ménages, il existe ainsi un déséquilibre entre la composition du parc et celle des ménages.

La commune de Brignoles n'est pas assujettie à la loi SRU en matière de logements sociaux. Elle abrite néanmoins un parc important. On dénombrait, en 2009, 1115 logements sociaux sur la commune repartis dans les quatre principales cités HLM de Brignoles. Le logement social locatif représentait en 2009, 15,6% des résidences principales. Le centre-ville fait l'objet de deux OPAH, une réalisée entre 2004 et 2009, et une en cours entre 2010 et 2015.

Les enjeux

Dynamiques socio-démographiques

- ✓ Soutenir le développement d'une gamme de logements adaptés au profil social des nouveaux habitants
- ✓ Développer un modèle urbain de ville compacte pour contribuer à un renforcement de la cohésion sociale et éviter « l'entre-soi » des quartiers
- ✓ Soutenir la réalisation d'équipements adaptés à la jeunesse de la population et anticiper son vieillissement

Foncier

- ✓ Gérer les ressources foncières en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices
- ✓ Poursuivre le développement des zones partiellement urbanisées et équipées
- ✓ Constituer des réserves foncières pour maîtriser le rythme d'urbanisation
- ✓ Rompre avec l'urbanisme à la parcelle au profit de projets urbains

Dynamiques résidentielles

- ✓ Favoriser l'émergence de typologies de logements adaptés à la structure de la taille des ménages

- ✓ Privilégier le développement résidentiel dans les secteurs agglomérés au centre-ville
- ✓ Développer des quartiers de ville avec une mixité de fonctions et une urbanité qui renouvelle l'attractivité de Brignoles

Centre-ville

- ✓ Poursuivre le renouvellement et la valorisation du centre
- ✓ Soutenir l'élaboration des projets urbains qui dynamisent et changent l'image du centre-ville

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Brignoles a connu au cours de la dernière décennie une très forte croissance de ses actifs dans le sillage d'une dynamique historique de création d'emplois sur le territoire communal (taux création d'emplois proche de 40%). Elle est cependant accompagnée d'une baisse des actifs résidant à Brignoles.

Néanmoins, la conjonction de la forte croissance des actifs et du taux de création d'emplois à Brignoles témoigne d'une solide dynamique économique endogène basée sur l'économie résidentielle. En effet, les activités liées à l'économie résidentielle (secteur des services, des commerces et des transports mais aussi par celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale) constituent le premier gisement d'emploi de Brignoles (70% des emplois communaux).

La zone d'emploi de Brignoles a connu un fort taux de création d'entreprises avec 19% en 2010. A Brignoles, 37% des entreprises du territoire ont plus de 10 ans. 12% ont entre 6 et 9 ans. La commune bénéficie donc d'un tissu économique solide. En revanche, le tissu économique de Brignoles est largement dominé par les Petites et Moyennes Entreprises (moins de 10 salariés).

L'organisation économique de Brignoles est multipolaire. Elle est articulée autour du centre-ville, des extensions contemporaines et de cinq zones d'activités. :

- Le centre-ville abrite la plus forte concentration communale d'entreprises tous secteurs confondus, à l'exception des transports. Pourtant les commerces du centre-ville possèdent des superficies qui semblent trop faibles (inférieure à 300m²) pour être compétitifs. La

dynamisation du centre-ville fait partie des enjeux pointés par le cabinet Cercia

- Les extensions contemporaines accueillent des entreprises relevant :
 - o du secteur de la construction : 50% des entreprises communales et 65% des entreprises créées, recensées en 2008.
 - o du secteur des services aux particuliers et entreprises : 40% des entreprises créées et recensées en 2008
 - o du secteur du sanitaire et du social

Il s'agit du quartier du **Val/Paris** (pôle de commerces et de services), de la zone artisanale de la Burlière et du quartier du Vabre,

- La dynamique économique positive connue par Brignoles au cours de la dernière décennie est soulignée par le poids de ses zones d'activités à l'échelle intercommunale. En effet, elles représentent 75% des emplois liés au commerce et services du territoire du Scot de la Provence Verte, et 61% des emplois industriels.
 - o La ZAC de Nicopolis est un pôle économique majeur qui accueille principalement des entreprises du secteur des services et du transport et compte près de 70% de TPE et PME
 - o La ZAC des Consacs. Les secteurs des services et du commerce représentent chacun 40% des emplois, les 20% restant étant représentés par le secteur de l'industrie.
 - o La ZAC Saint-Jean qui est le pôle commercial majeur de Brignoles.
 - o La ZAC Grama qui abrite un pôle administratif

Au plan touristique, la commune dispose d'une offre hôtelière limitée comprenant deux hôtels sans étoiles, deux hôtels deux étoiles et un hôtel trois étoiles (capacité totale de 254 chambres). L'offre de camping se limite à un terrain deux étoiles proposant 63 emplacements. Le dispositif d'accueil au plan qualitatif semble donc insuffisant alors que la commune dispose d'un potentiel de développement touristique : patrimoine, proximité des gorges du Verdon...

Les enjeux

Dynamiques économiques et positionnement du territoire

- ✓ Eviter le développement des activités liées à la logistique
- ✓ Soutenir le développement de l'économie résidentielle en privilégiant l'implantation d'enseignes complémentaires à celles existantes
- ✓ Développer une offre tertiaire non-marchande liée au statut de ville-centre de Brignoles
- ✓ Relocaliser de manière sélective dans le centre-ville des services excentrés
- ✓ Développer les activités touristiques par un renforcement de l'offre hôtelière et la valorisation du patrimoine

Zones d'activités

- ✓ Eviter une spécialisation des zones d'activités pour éviter les vulnérabilités conjoncturelles
- ✓ Préserver la vocation artisanale des Consacs et requalifier la zone Saint-Jean
- ✓ Favoriser la mutation de la Brulière

Foncier économique

- ✓ Favoriser le développement des zones d'activités à condition qu'elle ne menacent pas le commerce des centres anciens
- ✓ Privilégier le développement des activités en dehors des zones agricoles

Centre-ville et pôles économique secondaires

- ✓ Développer un projet urbain cours Liberté qui soutienne le rayonnement du centre ancien
- ✓ Préserver les commerces du centre ancien
- ✓ Aménager une polarité commerciale et de services sur le secteur du quartier de Paris
- ✓ Aménager une polarité commerciale et de services dans le cadre de la réalisation d'un quartier de ville sur le secteur du Vabre

3. ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET PATRIMOINE

Au cours des dernières décennies, les paysages, l'environnement et le patrimoine brignolais ont été ébranlés par des pressions urbaines liées aux dynamiques résidentielles, économiques et à l'intensification des flux de déplacements. Ces dynamiques ont eu d'incontestables effets positifs pour la collectivité : la vitalité démographique a ainsi été un des principaux leviers de l'essor de l'économie résidentielle. Cependant, ces évolutions ont également fait vaciller les grands équilibres communaux : les paysages collinaires et la plaine agricole ont été peu à peu gagnés par une urbanisation linéaire, plus ou moins bien intégrée dans le paysage.

Le patrimoine exceptionnel de la Cité des Comtes de Provence a également été gagné par une forme de banalisation. Toutefois, de récentes opérations de requalification du centre ancien ont permis d'amorcer une reconquête du centre ville.

Les enjeux

Milieux naturels et biodiversité

- ✓ Protéger la trame verte (zone d'inventaires et espaces boisés)
- ✓ Protéger la trame bleue
- ✓ Protéger les ressources en eau potable

Paysage

- ✓ Maintenir la trame urbaine dans les secteurs urbanisés et paysagers sensibles et affirmer leur limite urbaine
- ✓ Préserver les paysages collinaires et identitaires (lignes de crête, plaine agricole, collines boisées...)
- ✓ Maintenir une faible densité bâtie dans les secteurs d'habitat sensibles
- ✓ Requalifier les entrées de ville

Patrimoine

- ✓ Protéger le patrimoine non-inventorié (bâti et végétal) au titre de l'article L123-1-7
- ✓ Protéger le patrimoine bâti et historique

- ✓ Reconquérir et valoriser le patrimoine du centre-ville
- ✓ Protéger le patrimoine végétal (alignements, arbres, ...)

Qualité de l'air

- ✓ Proposer des modes de transports alternatifs à la voiture performants

Ressources en eau

- ✓ Sécuriser l'approvisionnement en eau potable
- ✓ Protéger les périmètres de captage

Qualité et gestion des milieux aquatiques

- ✓ Préserver les zones naturelles (vallons) d'écoulement des eaux pluviales notamment dans les quartiers résidentiels Est
- ✓ Valoriser les berges du Caramy
- ✓ Maîtriser les rejets au milieu naturel en poursuivant les projets sur les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales
- ✓ Poursuite des travaux d'entretien et de restauration

Nuisances sonores

- ✓ Respecter les mesures d'isolation acoustique des bâtiments
- ✓ Maintenir des espaces tampons entre les voies les plus bruyantes (A8 et déviation) et les secteurs susceptibles d'être développés

Energie

- ✓ Favoriser le développement des énergies renouvelables
- ✓ Poursuivre les démarches de maîtrise de la demande énergétique

Risques naturels

- ✓ Améliorer le maillage viaire dans les secteurs exposés aux risques incendies
- ✓ Maîtriser et gérer l'urbanisation dans les zones de risques
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols
- ✓ Maîtriser et gérer l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues du Caramy
- ✓ Protéger les zones d'habitat diffus face au risque incendie : création d'espaces tampons entre les secteurs boisés et les zones urbanisées

II. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme, à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.

	Objectifs inscrits au PADD	Incidences du projet de PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences négatives
Ressource en eau et milieux aquatiques	→ Protéger les ressources en eau potable → Préserver les ressources en eau (réutilisation des eaux de pluie, raccordement au réseau d'assainissement collectif, contrôle des rejets des eaux usées des entreprises industrielles) → Préserver les zones naturelles d'écoulement des eaux pluviales	↗ Protection de la ressource en eau ↘ Augmentation du risque de ruissellement urbain ↘ Augmentation des besoins en eau ↘ Accroissement du volume d'eaux usées à traiter	✓ Le risque de pollution diffuse des milieux naturels est évité par la mise en application des dispositions de l'article 4 du règlement de l'ensemble des zones, à l'exception de la zone 2AU ✓ Coefficient d'espaces verts dans les zones urbaines afin de limiter l'imperméabilisation du sol ✓ Création de bassins de rétention (emplacements réservés) ✓ Protection des périmètres de captage de l'eau potable
Milieux naturels, espaces agricoles et consommation d'espace	→ Protéger la trame verte → Protéger et valoriser la trame bleue → Aménager et valoriser les berges du Caramy → Faciliter l'accès aux espaces naturels → Préserver les terres agricoles d'excellence → Maîtrise de l'urbanisation	↗ Protection stricte des richesses écologiques ↗ Protection accrue des sites naturels ↗ Protection accrue des espaces agricoles ↗ Protection accrue de la trame bleue ↗ Création de nouvelles zones agricoles et naturelles = Confirmation d'une partie de l'urbanisation programmée au POS = Reports d'urbanisation ↘ Déclassement d'espaces naturels	✓ Coefficient d'espaces verts dans les zones urbaines afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions ✓ Développement urbain à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine déjà constituée et sur des espaces essentiellement en friche. Il évite ainsi des impacts négatifs directs sur ces milieux et préserve de toute urbanisation les espaces de biodiversité remarquable, reconnus par des périmètres d'inventaires écologiques. ✓ D'anciennes zones urbanisables ou en réserves foncières ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles afin d'éviter un étalement urbain peu judicieux. Ces limitations à l'urbanisation ont été opérées sur les franges des espaces déjà urbanisés et/ou dans des secteurs difficilement accessibles.

Paysages et patrimoine	→ Protéger la valeur paysagère des terres agricoles → Prendre en compte la sensibilité paysagère des secteurs d'urbanisation diffuse à travers le maintien de la trame urbaine → Qualifier les entrées de ville → Protéger le patrimoine bâti et non bâti	➤ Protection du patrimoine naturel et bâti ➤ Protéger la valeur paysagère des terres agricoles ➤ Qualification des entrées de ville ➤ Préservation des secteurs de sensibilité paysagère ➤ Modification des paysages dans les secteurs à caractère naturel voués à être urbanisés	✓ La réglementation de l'emprise au sol permet de maîtriser l'étalement urbain sur la parcelle et de favoriser une densité du bâti. ✓ Le patrimoine naturel et bâti est protégé et identifié sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ✓ L'intégration paysagère des aménagements futurs est traduite dans le projet de PLU par des règles de constructibilité relatives à l'aspect des constructions et à la d'espaces verts à la parcelle
Risques majeurs	→ Prendre en compte le risque incendie dans les zones d'habitat diffus → Maîtriser l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues du Caramy	➤ Prise en compte des risques naturels ➤ Prise en compte des risques de transports de matières dangereuses	
Pollutions et nuisances	→ Mettre en place une gestion verte des ressources naturelles → Promouvoir une meilleure gestion des déchets → Etablir des prescriptions spécifiques pour toute opération d'aménagement en incitant notamment à une amélioration de leur performance environnementale → Elaborer une trame dédiée aux itinéraires modes doux	➤ Création d'une trame d'itinéraires doux ➤ Gestion verte des ressources naturelles ➤ Prise en compte des zones de bruit ➤ Augmentation de la production de déchets ➤ Hausse du trafic routier ➤ Hausse des pollutions	

ANNEXES : FICHES D'ANALYSE DU BATI AGRICOLE

La commune et le territoire communal

La commune de Brignoles s'étend sur une superficie de 7 053 hectares. Elle regroupe environ 16 500 habitants avec une densité moyenne de 233,5 habitants par km².

Le territoire se compose d'une grande diversité d'espaces

- Des espaces urbanisés sous différentes formes : un centre historique dense autour duquel s'organise en première couronne un habitat dense, notamment au bord des axes routiers structurants (D24, D554, D12, D43...) ; un habitat plus diffus, très étalé sur la plaine et sur les flancs des collines proches du centre-ville ; plusieurs hameaux constitués autour de bâtisses centrales ; de la zone d'activité Nicopolis à la limite de commune Est de Brignoles.
- D'espaces collinaires et vallonnés qui ceinturent au Sud, Nord et Ouest la commune et créent ainsi l'écrin paysager et naturel de Brignoles. Ces espaces s'accompagnent d'un réseau de petits cours d'eau issus de la rivière Caramy qui traverse la ville et qui a modelé le territoire de ces reliefs.
- De multiples espaces agricoles principalement dédiés à la viticulture dans les plaines nord-ouest/ouest de la ville et également à flancs de colline en terrasses à l'est qui structurent le paysage communal.

L'activité agricole dans la commune

Depuis des siècles, ce cadre est marqué par une activité agricole très dense. Reconnue jusqu'à la fin du XVI^{ème} siècle, la culture de la prune de Brignoles était une spécialité de la ville. Cependant, l'activité agricole ne se limite pas à ce passé arboricole et est riche de cultures diverses, notamment de la viticulture. Brignoles possède en effet plusieurs vignobles de qualité valorisés par des labels,

dont l'Appellation d'Origine Contrôlée des Coteaux Varois en Provence, ou produits en Agriculture Biologique. Ceux-ci appartiennent à l'itinéraire de la route des vins de la Provence Verte.

Cependant, depuis 20 ans, cette activité agricole a fortement diminué du fait de la pression foncière et de l'urbanisation, du développement touristique et du développement des axes de communication.

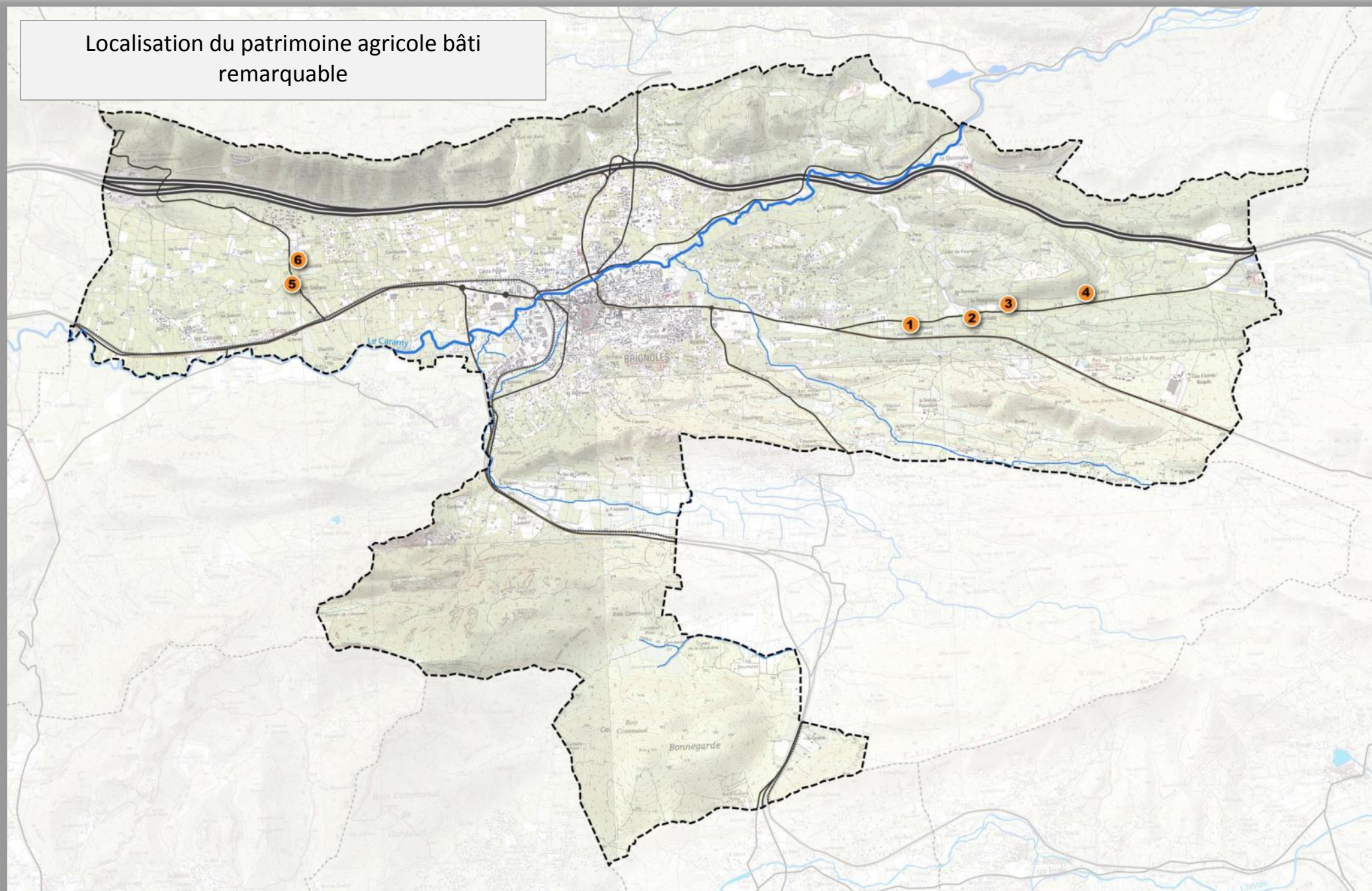
Pourtant, l'agriculture possède encore toute sa place sur le territoire communal : elle demeure une activité importante pour l'économie communale, grâce à ses nombreux domaines viticoles, mais également pour l'équilibre et la richesse des paysages

La révision du PLU et la présentation de l'activité agricole

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, il paraît important que la commune connaisse l'étendue de son patrimoine bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de vocation (l'utilisation du bâtiment ne serait plus directement liée aux activités agricoles). En effet, l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme précise que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de situation ne compromet pas l'exploitation agricole ». Cette nouvelle possibilité implique la nécessité de réaliser un inventaire et un diagnostic précis des bâtiments agricoles afin d'en apprécier l'intérêt architectural et/ou patrimonial.

Un inventaire a donc été réalisé à partir des informations de terrain, des données fournies par la commune et des recherches réalisées sur le patrimoine agricole de Brignoles. Cet inventaire n'est pas exhaustif et seuls les bâtiments agricoles présentant un caractère architectural ou patrimonial potentiellement intéressant ont fait l'objet d'une description détaillée sous forme de fiches, présentées ci-après.

Localisation du patrimoine agricole bâti remarquable



1. Le Domaine de Merlançon



Cadastre

Section 000 BX

Parcelles (P) : 45, 37



Localisation

Le domaine de Merlançon se situe à 3 kilomètres à l'Est de la ville. Il est accessible depuis la route de Cabasse (D 79) puis par un petit chemin en terre.

Rôle et fonction du bâti

Le bâti se compose de plusieurs bâtiments. L'un est à vocation résidentielle (en R+2), les autres sont destinés à l'activité viticole (stockage de matériels, des cuves nécessaires à la vinification, d'engins agricoles...). L'emprise totale au sol du bâti est de 720 m² dont 300m² pour la bâtisse principale.

Caractéristiques architecturales

L'une des caractéristiques notables de la bâtisse principale est la présence d'une génoise à quatre rangs, datant probablement du XVII^{ème} siècle, signe d'une architecture typiquement provençale.

Par ailleurs, le domaine possède des éléments remarquables tels qu'un ancien lavoir et un ancien pigeonnier, datant d'une époque antérieure à la révolution (XVII^{ème} s). Le domaine fut en partie démantelé à la révolution française, puis un héritier racheta progressivement l'ensemble des parcelles pour reconstituer le domaine familial.

Le domaine est situé le long de l'ancienne voie romaine Via Aurelia.

Etat

Excellent état d'ensemble. Bâtiments rénovés et en cours de rénovation.

Valeur patrimoniale

Les constructions riches architecturalement et historiquement et l'activité viticole image du terroir confèrent une forte valeur patrimoniale à la bâtisse.

Atout	Eléments historiques
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte

2. Le Domaine de Fontlade



Cadastre

Section 000 BX

Parcelle (P) : 94



Localisation

Le domaine de Fontlade est situé à l'Est du centre-ville. Il est accessible par la route de Cabasse (D79) puis par un chemin menant à la bastide en contrebas des terrasses du vignoble.

Rôle et fonction du bâti

Le bâti a plusieurs fonctions. Les bâtiments de la ferme sont destinés à la vinification et au stockage du matériel agricole (R+0 et R+1). Un autre est utilisé pour la vente (R+0). Une partie de la bâtisse principale sert de lieu de résidence aux propriétaires (R+1 et R+2). L'emprise au sol totale du bâti est de 1000 m². Le corps principal en représente 630.

Caractéristiques architecturales

La bâtisse allie différentes surfaces murales et des ouvertures aussi bien rectangulaires qu'arquées. Elle présente les caractéristiques du bâti rural provençal dont la génoise à double rangs et l'orientation Est-Ouest. La présence de fenêtre avec des arcs romans renforce la typicité de ce bâti.

L'existence de ce domaine est connue depuis le X^{ème} siècle mais il est probable qu'il existait déjà aux temps Gallo-Romains. Cette supposition est renforcée par le fait qu'il se situe le long de l'ancienne Via Aurelia. Il possède également une histoire religieuse pour avoir été la propriété des moines de Saint-Victor jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle.

Etat

Le bâtiment résidentiel est rénové et en bon état. Ceux dévolus à l'exploitation présentent des façades plus ou moins recouvertes de mousses et lichens.

Valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale de ce bâti est forte de par son ancienneté

Atout	Situé en contrebas des terrasses, histoire
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte

3. Bastide de Château la Margillière



Cadastre

Section 000 BN

Parcelles (P) : 72, 83, 92, 108



Localisation

Le château la Margillière se situe à l'Est du centre-ville. On y accède par un chemin depuis la route de Cabasse (D79) qui enjambe le cours d'eau qui borde le domaine.

Rôle et fonction du bâti

Ce bâti, orienté Est-Ouest, se compose de bâtiments consacrés à l'exploitation viticole (cuves, stockage des engins...), à la vente de la production du domaine, à l'accueil de séminaires et repas dans l'ancienne salle de magnanerie. La bâtisse Est sert de lieu de résidence aux propriétaires. La cave est installée sur deux étages sur une surface totale de 300 m². L'emprise totale au sol est de 2100m².

Caractéristiques architecturales

Le château présente les caractéristiques du bâti provençal avec des façades en pierres apparentes qui lui confèrent une image traditionnelle. La bastide date du XVII^{ème} siècle. La demeure inspire à une certaine bourgeoisie de par ses volumes et son importance. A ceci s'ajoute les différents éléments de paysage tels que le puits, les petits ponts et les portails qui apportent un cachet supplémentaire au bâti.

Le château est situé le long de l'ancienne Via Aurelia.

Etat

Etat excellent, bâti rénové et entretenu

Valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale est forte.

Atout	Etat excellent
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte

4. Bastide du Château La Lieue



Cadastre

Section 000 BN

Parcelles (P) : 90, 85



Localisation

Le château la Lieue se situe à l'Est du centre-ville. La bastide est accessible par un chemin de terre empruntable depuis la route de Cabasse (D79).

Rôle et fonction du bâti

Ce bâti se compose de plusieurs unités employées pour l'exploitation, la vente de la production du domaine et au logement des propriétaires. L'emprise au sol du bâti s'élève à 1600 m² dont 1200 sont occupé par les bâtiments qui composent le bloc principal.

Caractéristiques architecturales

Les différents bâtiments se définissent par un style provençal et leurs toitures sont ornées de doubles génoises. L'annexe la plus à l'Ouest se détache des autres par ses teintes d'huissieries rouge vif dépareillées des coloris bleu clair et jaune de la bâtisse principale. La demeure est constituée par plusieurs bâtiments imposants qui s'étagent. On notera la présence d'un pigeonnier. La bâtisse est située le long de l'ancienne Via Aurelia.

Etat

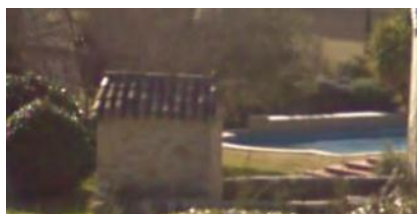
Très bon état, la bâtisse principale comme l'annexe ont été rénovés.

Valeur patrimoniale

Malgré une exploitation viticole assez récente, la demeure évoque toutefois une image de maison de maître liée à une polyculture provençale plus ancienne. Sa valeur patrimoniale est forte grâce à ses dimensions imposantes.

Atout	Etat excellent
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte

5. Le Domaine des Annibals



Cadastre

Section 000 AI

Parcelle (P) :119



Localisation

Le domaine des Annibals est situé à l'Ouest du centre-ville, légèrement au Nord du hameau des Gaëtans. On y accède depuis le chemin de Bras, (D35) par un court chemin de terre.

Rôle et fonction du bâti

Les fonctions du bâti sont multiples. Ils ont pour rôle d'accueillir le matériel nécessaire à l'exploitation et à la vinification du vignoble, à la vente et à la dégustation de la production (effectuées dans un ancien caveau) ainsi qu'au logement des propriétaires. Le bâti (de type R+0, R+1 et R+ 2) représente une occupation de sol qui s'élève à 950 m².

Caractéristiques architecturales

Situé sur la Via Aurélia, ce bâti est notamment remarquable pour son caveau du XII^{ème} siècle. Ses bâtisses sont caractérisées par un style provençal.

Etat

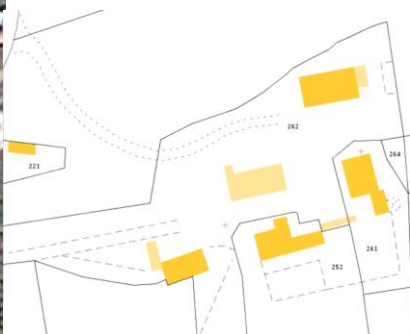
Très bon état, bâtiment bien entretenus et rénovés.

Valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale est principalement conférée par le caveau du XII^{ème} siècle. Ce dernier s'impose comme un vestige de l'histoire passée du site et attribue une valeur patrimoniale forte à ce bâti.

Atout	Bon état, caveau du XII ^{ème} siècle
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte

6. Le Domaine de Ramatuelle



Source : domaine-ramatuelle.com

Cadastre

Section 000 AI

Parcelles (P) :252, 261, 262

Localisation

Le domaine de Ramatuelle se situe à l'Ouest du centre-ville à mi-chemin entre le hameau des Gaëtans et du quartier Couderc. Il est accessible depuis le chemin de Bras (D35) puis en empruntant un chemin de terre.

Rôle et fonction du bâti

Le bâti se constitue de différents bâtiments qui sont à vocation viticole (hangar technique, stockage des engins agricoles...), d'accueil de la clientèle (R+0) et résidentielle (R+0 et R+2). Le bâti occupe une surface au sol de 1100 m². Cet ensemble se distribue en cinq corps biens distincts et espacés.

Caractéristiques architecturales

Le domaine de Ramatuelle possède des caractéristiques typiques des mas provençaux. La végétation en place est également typique de la Provence avec ses cyprès. Des murets de pierres sèches et un petit cabanon borde le chemin d'accès à la bâtisse.

Etat

Bon état bâtiments ont été rénovés.

Valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale de ce bâti est fort.



Atout	Bon état
Menace de ruines	Non
Lié à l'agriculture	Oui
Valeur patrimoniale	Forte