

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DU LUC-EN-PROVENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION DU PLU

Prescrite par DCM du 25.10.2001
Projet de PLU arrêté par DCM du 03.05.2012



Cabinet Luyton

Le Concorde

280, Avenue Foch

83000 TOULON

Tel. : 04 94 89 06 48

Télécopie : 04 94 89 97 44

christian.luyton@wanadoo.fr



Europôle de l'Arbois
Bâtiment Marconi
13 857 Aix en Provence



7 Avenue de Ventorol
26 110 Nyons

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
CHAPITRE 1	
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	
ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	9
1.1 DEMOGRAPHIE	10
1.1.1 <i>Un Dynamisme démographique soutenu</i>	10
1.1.2 <i>Une croissance démographique principalement causée par des apports migratoires</i>	11
1.1.3 <i>Un vieillissement de la population LuCoise</i>	12
1.1.4 <i>Une taille moyenne des Ménages en diminution.....</i>	13
1.1.5 <i>Catégories socioprofessionnelles</i>	13
1.1.6 <i>des besoins futurs à spécifier.....</i>	14
1.1.7 <i>Synthèse</i>	15
1.2 ECONOMIE ET NIVEAU D'EQUIPEMENT	16
1.2.1 <i>une evolution favorable de la population active.....</i>	16
1.2.2 <i>Une commune déficitaire en emplois pour ses résidents</i>	17
1.2.3 <i>Une attractivité touristique à développer</i>	17
1.2.4 <i>Un secteur agricole qui demeure essentiel</i>	18
1.2.5 <i>Un niveau d'équipement à développer</i>	28
1.2.6 <i>Synthèse</i>	33
1.3 HABITAT	35
1.3.1 <i>Un parc de logement de construction très progressive.....</i>	35
1.3.2 <i>Une prédominance de l'habitat individuel</i>	37
1.3.3 <i>Statut d'occupation : Un parc immobilier équilibré.....</i>	38
1.3.4 <i>Une sur-représentation de grands logements.....</i>	38
1.3.5 <i>Un parc social représentatif mais encore insuffisant</i>	39
1.3.6 <i>Politique de la ville, Amélioration de l'habitat</i>	41
1.3.7 <i>Des besoins futUrs identifiés</i>	41
1.3.8 <i>Synthèse</i>	42
1.4 MODES DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	43
1.4.1 <i>Une desserte territoriale attractive soumise à des problématiques particulières</i>	43
1.4.2 <i>Les Transports collectifs insuffisants.....</i>	46
1.4.3 <i>Des modes de déplacement « doux » à promouvoir et des stationnements à développer</i>	46
1.4.4 <i>Synthèse</i>	47
1.5 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	48
1.5.1 <i>Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme</i>	48
1.5.2 <i>Articulation du PLU avec les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement.....</i>	49
CHAPITRE 2	
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
EXPOSITION DES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERES NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	51
2.1 DONNEES GEOPHYSIQUES.....	52
2.1.1 <i>Le climat.....</i>	52
2.1.2 <i>La géologie et le relief.....</i>	53
2.1.3 <i>Hydrographie et zones humides associées.....</i>	56
2.2 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	58
2.2.1 <i>Le risque inondation.....</i>	60
2.2.2 <i>Le risque feu de forêt.....</i>	62
2.2.3 <i>Le risque de séisme et de mouvement de terrain</i>	62

2.2.4	<i>Le risque transport de matières dangereuses</i>	64
2.3	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	66
2.3.1	<i>Principaux milieux naturels présents sur le territoire</i>	66
2.3.2	<i>Mesures d'inventaire et de protection</i>	72
2.3.3	<i>Paysage, culture et patrimoine</i>	78
2.4	POLLUTIONS ET NUISANCES	90
2.4.1	<i>Pollution des eaux</i>	90
2.4.2	<i>Eaux pluviales</i>	91
2.4.3	<i>Emissions atmosphériques</i>	92
2.4.4	<i>Déchets</i>	94
2.4.5	<i>Nuisances sonores</i>	95
2.5	RESSOURCES NATURELLES	98
2.5.1	<i>Eau</i>	98
2.5.2	<i>Energie</i>	99
2.5.3	<i>Occupation du sol</i>	100

CHAPITRE 3

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

PRESENTE LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 104

3.1	LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DU LUC EN PROVENCE	108
3.2	ANALYSE DES INCIDENCES DES ACTIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT LUCOIS	111
3.2.1	<i>Rappel méthodologique</i>	111
3.2.2	<i>Présentation synthétique des notes reçues par chaque action du PADD</i>	111
3.2.3	<i>Synthèse des résultats</i>	120
3.3	ANALYSE DES INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT LUCOIS	122
3.3.1	<i>Présentation des différents projets du PADD pris en compte et localisation</i>	122
3.3.2	<i>Analyse des incidences des différents projets par secteurs</i>	125
3.3.3	<i>Synthèse de l'évaluation environnementale des projets</i>	169
3.4	ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	171
3.4.1	<i>Présentation générale des sites Natura 2000 présents sur la commune du Luc en Provence</i>	171
3.4.2	<i>Les orientations d'aménagement en lien avec ces sites</i>	177
3.4.3	<i>Les projets en lien avec ces sites</i>	177
3.4.4	<i>Conclusion</i>	179
3.5	ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	180
3.5.1	<i>Incidences du zonage sur les espaces agricoles</i>	180
3.5.2	<i>Analyse des incidences du zonage sur les espaces naturels</i>	181
3.5.3	<i>Analyse de la destination des anciennes zones NB</i>	183
3.5.4	<i>Traduction des continuités écologiques en trame verte et bleue au niveau du PLU</i>	186
3.5.5	<i>Analyse des incidences du zonage sur les risques naturels</i>	192
3.5.6	<i>Analyse des incidences du zonage sur les pollutions et nuisances</i>	193
3.6	CONCLUSION DE L'ANALYSE DES INCIDENCES	194
3.6.1	<i>Rappels réglementaires</i>	194
3.6.2	<i>Synthèse des principales incidences estimées</i>	195

CHAPITRE 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT..... 196

4.1	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	197
4.1.1	<i>Justifications du projet au regard de l'environnement</i>	197

4.1.2	<i>Justifications du projet en matière de renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé</i>	201
4.1.3	<i>Justifications du projet en matière de préservation et de développement des espaces agricoles</i>	206
4.1.4	<i>Justifications du projet en matière de préservation des espaces naturels et des paysages lucois</i>	216
4.1.5	<i>Justifications du projet en matière de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat</i>	219
4.1.6	<i>Justifications du projet en matière d'utilisation économe et équilibrée de l'espace</i>	222
4.2	LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES	230
4.2.1	<i>Données récapitulatives des superficies des zones du PLU</i>	230
4.2.2	<i>Les nouvelles délimitations du zonage du PLU</i>	233
4.2.3	<i>Les nouvelles délimitations des zones urbaines</i>	234
4.2.4	<i>Les nouvelles délimitations des zones à urbaniser</i>	239
4.2.5	<i>Les nouvelles délimitations des zones agricoles</i>	249
4.2.6	<i>Les nouvelles délimitations des zones naturelles</i>	251
4.3	LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	255
4.3.1	<i>Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones urbaines</i>	257
4.3.3	<i>Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones à urbaniser</i>	260
4.3.4	<i>Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones agricoles (A)</i>	264
4.3.5	<i>Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones naturelles (N)</i>	266
4.4	LES EMPLACEMENTS RESERVES	268
4.4.1	<i>Les équipements d'infrastructure</i>	268
4.4.2	<i>Les équipements de superstructure</i>	269
4.5	LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	270
4.5.1	<i>La prise en compte de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages</i>	270
4.5.2	<i>La prise en compte de la loi "Barnier"</i>	271
4.5.3	<i>Le contexte supra-communal</i>	272
4.5.4	<i>Les autres règlementations</i>	277
4.5.5	<i>La prise en compte des servitudes d'utilité publique et d'autres servitudes</i>	277
CHAPITRE 5		
ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU		278
5.1	DISPOSITIF DE SUIVI ET INDICATEURS	279
5.1.1	<i>Le dispositif de suivi</i>	279
5.1.2	<i>Les différents types d'indicateurs de suivi</i>	279
5.1.3	<i>Proposition d'indicateurs</i>	279
CHAPITRE 6		
RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS		
DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE		281
6.1	DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	282
6.1.1	<i>DEMOGRAPHIE</i>	282
6.1.2	<i>ECONOMIE ET NIVEAU D'EQUIPEMENT</i>	282
6.1.3	<i>HABITAT</i>	283
6.1.4	<i>MODES DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS</i>	283
6.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	284
6.2.1	<i>Données géophysiques</i>	284
6.2.2	<i>Risques naturels et technologiques</i>	285
6.2.3	<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	286
6.2.4	<i>Paysages</i>	287
6.2.5	<i>Pollutions et nuisances</i>	287
6.2.6	<i>Ressources naturelles</i>	289
6.2.7	<i>Perspectives d'évolution de l'environnement</i>	290
6.3	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	293

6.4	ANALYSE DES INCIDENCES DES ACTIONS ET PROJETS DU PADD	296
6.5	MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DES DIFFERENTS PROJETS IMPACTANTS	300
6.6	SYNTHESE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	303
6.6.1	<i>Un remaniement fort de plusieurs projets AFIN DE réduire leurs incidences environnementales</i>	303
6.6.2	<i>Une intégration forte des enjeux écologiques.....</i>	305
6.6.3	<i>Une intégration forte des préoccupations liées à l'assainissement.....</i>	308
6.6.4	<i>De fortes évolutions du projet liés à la consommation d'espace.....</i>	308
6.6.5	<i>Conclusion.....</i>	309

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2011, la commune du Luc-en-Provence a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résulte de la nécessité, pour la commune, de se doter d'un document d'urbanisme adapté à ses besoins actuels et futurs.

En effet, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune du Luc a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 janvier 1976. Ce document a été ensuite l'objet de nombreuses procédures de révisions partielles ou de modifications.

Au-delà de ces diverses procédures de révisions partielles et de modifications, la commune du Luc dispose donc d'un document d'urbanisme datant de plus de dix ans, se révélant inadapté au regard de l'évolution de son contexte socio-économique et de l'actualisation de la législation en matière d'urbanisme (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU ; loi Urbanisme et Habitat, dite loi UH ; etc) et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

A ce titre, il paraît essentiel, dans le cadre de ce PLU :

- De réaliser un véritable outil de prospective et de planification communale, mettant en cohérence les actions en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'équipements et de déplacements, en ayant une vision globale et constructive du devenir du territoire luçois.
- De déterminer avec pertinence les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisation permettant d'élaborer un projet de territoire cohérent, en tenant compte de l'avis des différents acteurs locaux et de la population communale dans un processus de concertation effective et efficace.

LES OBJECTIFS RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU, dans le respect des principes permettant un développement durable du territoire communal, peuvent se décliner de la manière suivante :

- Améliorer la qualité de vie dans le centre-ville pour ses habitants et pour ses usagers par des aménagements et des équipements adaptés.
- Planifier et organiser l'urbanisation des secteurs déjà partiellement urbanisés (zones U et NA), ainsi que celle de quartiers situés en périphérie de l'agglomération.
- Définir un plan d'aménagement cohérent du quartier des Retraches / Le Fanguet / Vaulongue / Précoumin, qui constitue un secteur stratégique pour relier le centre-ville au quartier HLM et au centre commercial.
- Intégrer dans le PLU le zonage et le règlement des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes ou en cours.
- Examiner le devenir du secteur du Castellans.
- Examiner la possibilité de favoriser la création de centres de quartier.

- Définir des règles adaptées aux hameaux existants sur la commune.
- Planifier l'évolution des zones d'urbanisation diffuse (zones NB) dans l'optique de l'organisation de l'existant et d'une utilisation économe de l'espace.
- Prendre en compte les objectifs de mixité sociale urbaine, en assurant la diversité des fonctions urbaines.
- Prévoir les équipements publics communaux et intercommunaux correspondants aux besoins actuels et à moyen terme, notamment pour :
 - o La protection de l'environnement (alimentation en eau potable ; épuration des eaux usées ; traitement des déchets, aménagement d'espaces verts).
 - o L'enseignement.
 - o Les équipements sportifs et socio-culturels.
- Prendre en compte la qualité des paysages, tout particulièrement aux entrées de ville.
- Structurer les liaisons urbaines en intégrant les déplacements des piétons, des cycles et les besoins des transports en commun.
- Favoriser l'accueil ou l'extension d'activités à caractère industriel, artisanal et logistique créatrices d'emploi dans des zones spécifiques en s'attachant à leur intégration dans l'environnement.
- Créer des conditions d'une politique d'accueil touristique intégrée à une échelle supra-communale notamment en confortant les activités existantes au Sud du territoire communal et en réactivant le thermalisme.
- Préserver le potentiel agricole, notamment viticole et oléicole.
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et prendre en compte la protection de la plaine des Maures sans obérer le potentiel de développement des activités existantes ou celui d'activités à venir, compatibles avec le projet de protection.
- Prendre en compte les risques d'inondation et de mouvement de terrain existants sur le territoire communal, tels qu'ils ont été définis par des études spécifiques dans l'attente de l'approbation des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, prescrits par l'Etat en 1997.
- Prendre en compte le zonage d'assainissement à définir dans le cadre du schéma directeur d'assainissement dont le lancement est programmé à court terme.

Ces objectifs, évolutifs par nature, ont été complétés et précisés en fonction :

- Des besoins et des incidences qui ont émergé au fur et à mesure de l'avancement du PLU, en fonction des apports résultant de la concertation, notamment publique.
- Des impacts et des articulations à apporter au contenu du document, notamment au regard des exigences imposées par l'évolution des textes légaux modifiant le contenu du Code de l'Urbanisme.

LE CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le contenu du Plan Local d'urbanisme (PLU) est défini par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme. De plus, conformément aux articles L. 121-10 et L.121-11 du Code précité, le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et, à ce titre, le rapport de présentation est défini par l'article R. 123-2-1.

Ainsi, le rapport de présentation :

« 1°) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ». **Cette partie correspond au chapitre 1 du présent rapport.**

« 2°) Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ». **Cette partie correspond au chapitre 2 du présent rapport.**

« 3°) Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ». **Cette partie correspond au chapitre 3 du présent rapport.**

« 4°) Explique les choix retenus pour établir le projet et d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ». **Cette partie correspond au chapitre 4 du présent rapport.**

« 5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ». **Dans un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sont présentées conjointement à l'analyse des incidences dans le chapitre 3 du présent rapport. Le dispositif et les indicateurs de suivi permettant d'analyser les résultats de son application sont exposés dans le chapitre 5 du présent rapport.**

« 6°) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ». **Cette partie correspond au chapitre 6 du présent rapport.**

Dans ce cadre, le contenu réglementaire du rapport de présentation du PLU du Luc-en-Provence est donc respecté.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Située au cœur du Centre Var, A cheval sur la plaine des Maures et les premiers reliefs calcaires, le territoire de la commune du Luc en Provence (cf. carte de situation) s'étend sur plus de 4 400 hectares et dispose d'une population de 9 043 habitants.

La commune est limitrophe au Nord-Ouest de Cabasse, au Nord-Est du Thoronet, à l'Est du Cannet des Maures, au Sud-Ouest de Gonfaron, au Sud-Est des Mayons, et à l'Ouest de Flassans sur Issole.

Elle fait partie de la Communauté de Communes « Cœur du Var – Plaine des Maures ».

Situé entre Nice et Marseille, le Luc en Provence occupe une position centrale dans le département, au carrefour d'axes routiers importants qui placent la commune à :

- 55 kilomètres de Toulon.
- 26 kilomètres de Brignoles.
- 30 kilomètres de Draguignan.

Cette localisation attractive est complétée par la richesse de son terroir agricole et la qualité de son patrimoine naturel.



Situation locale de la commune

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 1°) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; [...] »

1.1 DEMOGRAPHIE

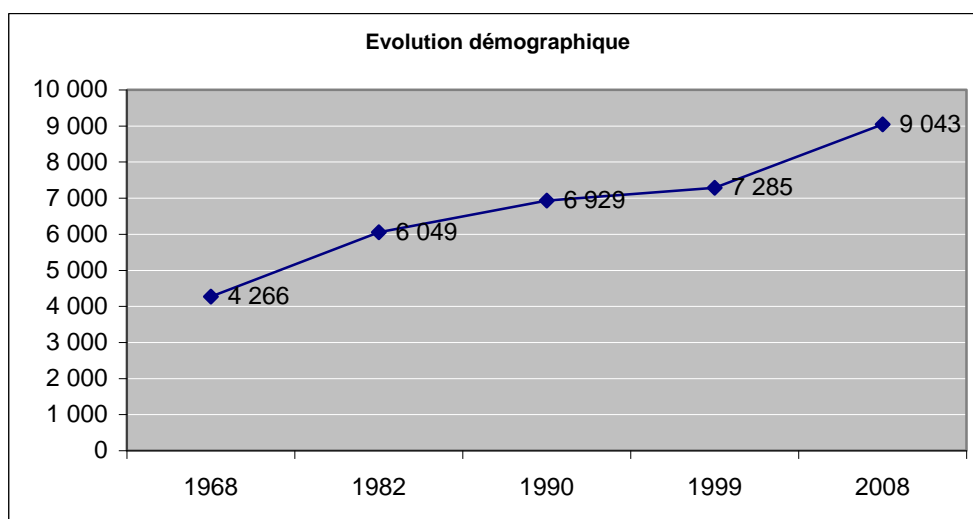
1.1.1 UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE SOUTENU

Recensement	1968	1982	1990	Evolution 82-90	1999	Evolution 90-99	2008	Evolution 99-08
Population communale	4 266	6 049	6 929	14%	7 285	5%	9 043	24%
Cœur du Var	16 320	20 296	25 480	25%	28 875	13%	37 298	29%
Var	555 926	708 331	815 449	15%	898 001	10%	1 001 408	11%

Source : INSEE – RP 2008

La commune du Luc a plus que doublé depuis 1968 (+ 4 777 habitants), et a connu une forte augmentation depuis 1999, avec 1 758 habitants en plus (99-2008) soit près de 195 habitants par an. La population de la commune est de 9 043 habitants en 2008.

La commune a connu une progression continue de son poids démographique depuis 1968. Cet accroissement s'est effectué selon des phases distinctes :



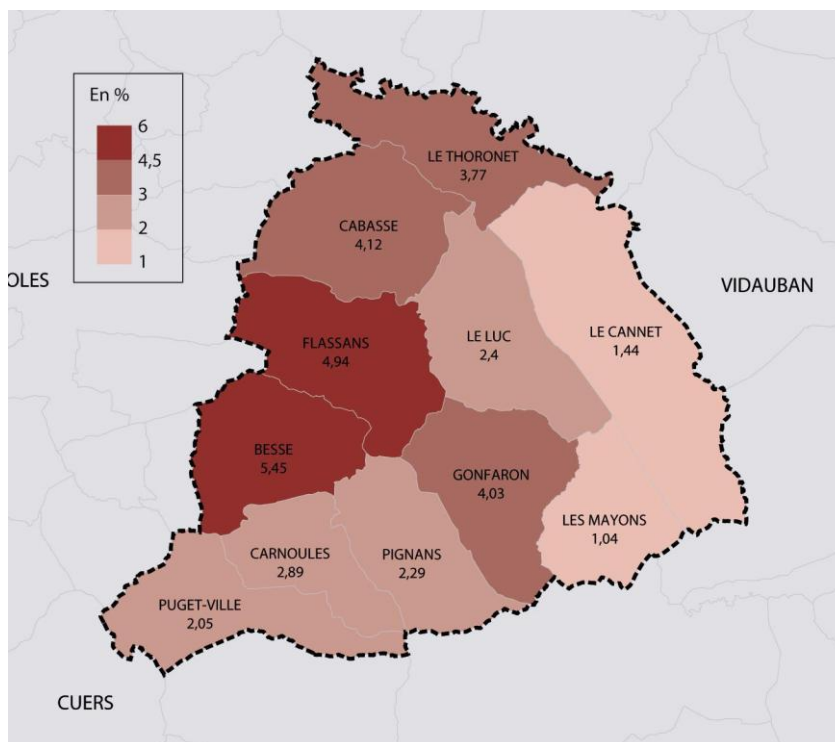
Source : INSEE – RP 2008

- Entre 1968 et 1982, la population communale est passée de 4 266 à 6 049 habitants, soit une forte hausse de plus de 41%. Pendant cette même période le taux de croissance de la communauté de communes de Cœur du Var était de 24%.

- Entre 1982 et 1990, la population communale est passée de 6 049 à 6 929 habitants, soit un taux de variation de +14%. Pendant cette même période, le taux de croissance de la communauté de communes de Cœur du Var était de 25%.

- Entre 1990 et 1999, la population communale est passée de 6 929 à 7 285 habitants, soit un taux de variation de +5%, en net fléchissement par rapport au précédent recensement. Pendant cette même période, le taux de croissance de la communauté de communes de Cœur du Var était de 13%.

- Entre 1999 et 2008, la population communale est passée de 7 285 à 9 043 habitants, soit un rythme d'accroissement de +24%, attestant d'une très forte reprise de l'attractivité communale. Pendant cette même période, le taux de croissance de la communauté de communes était de 29%.



Evolution de la population : Variation annuelle moyenne (99-2008).

Source : INSEE – RGP 2007

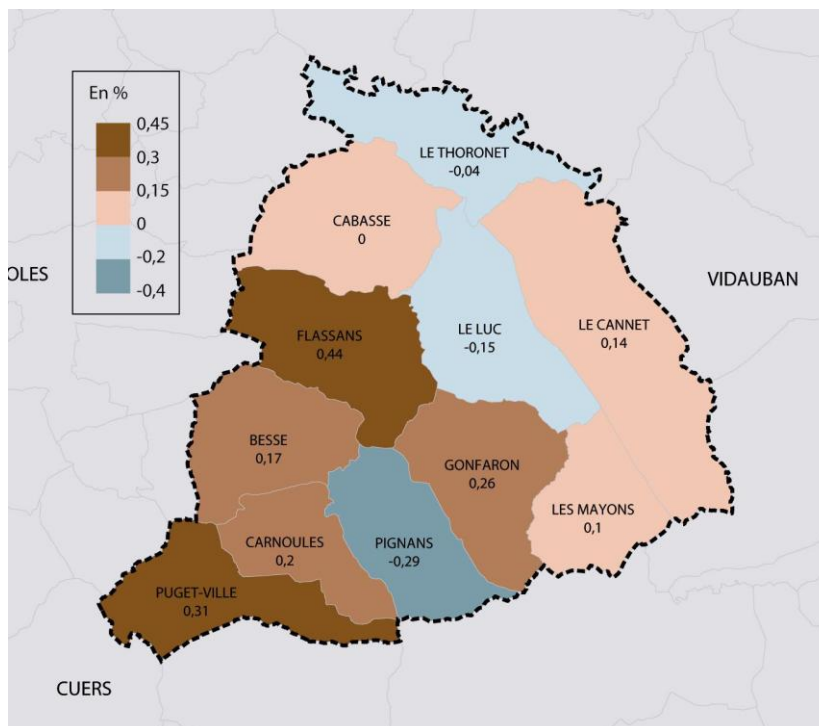
1.1.2 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PRINCIPALEMENT CAUSÉE PAR DES APPORTS MIGRATOIRES

L'accroissement du poids démographique résulte pour l'essentiel de l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal. En effet, le solde migratoire est resté positif depuis plus de 40 ans, malgré un net fléchissement entre 1990 et 1999 et une forte reprise depuis les dix dernières années.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux de variation annuel total	1,04%	1,71%	0,55 %	2,4%
Solde naturel	- 0,66%	- 0,4 %	- 0,19 %	-0,2%
Solde migratoire	1,69 %	2,11 %	0,74 %	2,6%

Source : INSEE – RGP 2008

L'évolution de la population due au solde naturel est, quant à elle, restée négative pour la commune du Luc depuis 1975 ; ce phénomène étant également constaté à l'échelle de la communauté de communes de Cœur du Var, et même de l'ensemble du département.



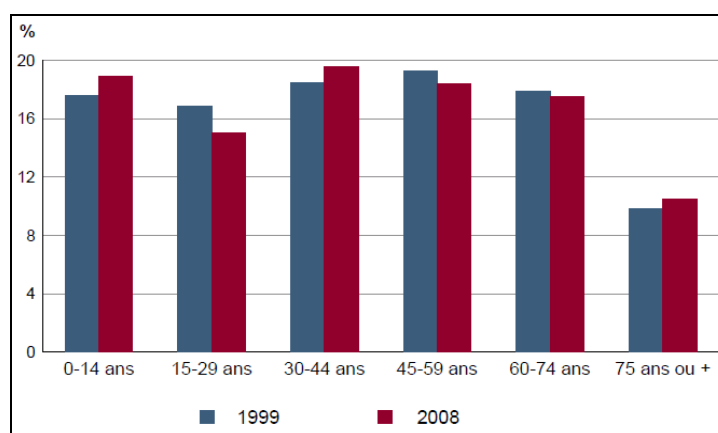
Evolution de la population due au solde naturel (99-2007).

Source: INSEE – RGP 2008

1.1.3 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION LUCOISE

En fondant l'analyse démographique sur les variations du nombre d'individus, il apparaît, en premier lieu, que l'évolution structurelle du Luc est dominée par l'augmentation notoire des populations les plus âgées et de la classe d'âge comprise entre 30 et 44 ans. Cet accroissement substantiel peut s'expliquer par l'attractivité de la commune auprès d'une catégorie aisée de séniors et d'adultes pour qui le prix du marché immobilier ne constitue pas un frein à leur installation.

A contrario, la baisse significative et sensible de la part des jeunes adultes dans la population lucoise souligne pleinement les difficultés qu'ont les jeunes lucois à pouvoir se loger et vivre dans leur commune.



Population par tranche d'âge - Source: INSEE – RGP 2008

Ce vieillissement de la population est également observé à l'échelle du département ou de la Communauté de Communes.

1.1.4 UNE TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN DIMINUTION

On constate une augmentation continue du nombre de ménages sur la commune entre 1999 et 2008, avec près de 880 ménages en plus sur la commune.

Cette augmentation correspond à l'installation des retraités sur le territoire communal, à la croissance démographique soutenue et à la transformation du modèle familial traditionnel. Les enjeux de cette évolution sont importants puisqu'elle conduit à repenser les fondements des politiques de l'habitat.

En 2008, la taille moyenne des ménages recensée sur la commune, supérieure à celle du département (2,2 personnes par ménages), est égale à 2,3 personnes. Elle diminue depuis plus de vingt ans (2,6 en 1990 et 2,4 en 1999), correspondant à l'évolution générale des modes de vie (transformation du modèle familial traditionnel), tels qu'observés de manière générale et bien au-delà du simple contexte local.

Taille moyenne des ménages	1990	1999	2008
Le Luc	2,6	2,4	2,3
Cœur du Var	2,6	2,46	2,4
VAR	2,45	2,3	2,2

Source : INSEE – RGP 2008

1.1.5 CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

La répartition des actifs occupés en fonction des catégories socioprofessionnelles indique, par rapport à la moyenne du Var, une forte représentation des ouvriers sur la commune avec un plus faible taux de professions intermédiaires et de cadres.

Néanmoins, les phénomènes observés en matière d'évolution globale des classes d'âges, se précise en matière sociologique, avec une augmentation notable des cadres, ainsi que des professions intellectuelles supérieures et intermédiaires.

Catégorie socioprofessionnelle	LE LUC		VAR
	1999	2008	2008
Agriculteurs exploitants occupés	2,3%	1,6%	1%
Artisan commerçant chef entr occupés	10%	8,9%	9%
Cadres professions intellect sup occupés	7%	10,2%	11%
Professions intermédiaires occupés	16,3%	20%	24%
Employés occupés	34%	31%	35%
Ouvriers occupés	28%	26,9%	20%
Total Actifs	99%	99%	100%

Source : INSEE – RGP 2008

1.1.6 DES BESOINS FUTURS À SPÉCIFIER

Sur la base des évolutions démographiques précédemment analysées, différents scénarios de croissance ont été étudiés afin de déterminer la direction la plus adaptée aux potentialités du territoire.

Hypothèse	N°1	N°2	N°3
Taux de croissance annuel	0,5%	1%	2,2%
Estimation de la population en 2020	9 454	10 019	11 400

Trois hypothèses ont été formulées :

1. Hypothèse basse : avec un taux de croissance annuel conforme à celui des années 1990-1999 (0,5%).
2. Hypothèse moyenne : avec un taux de croissance annuel doublé par rapport à la période 1990-1999 (1%).
3. Hypothèse haute : avec un taux de croissance sensiblement égal à celui des observés entre 1999 et 2008 (2,2%)

L'hypothèse retenue prévoit une reconduction de la dynamique constatée lors des dix dernières années ; dynamique qui n'a aucunement tendance à être infirmée au regard des évolutions globales d'un cœur de Var en plein essor.

Il s'agit donc d'une hypothèse volontariste, mais éminemment réaliste, permettant d'accueillir un peu plus de 2350 nouveaux habitants sur le territoire d'ici à 2020. Ce scénario doit être conforté en s'adaptant aux caractéristiques identitaires de la commune, au niveau social, économique et environnemental. Il doit donc correspondre et mis en œuvre dans le creuset d'un objectif de développement durable du territoire lucois.

En tout état de cause, cette inéluctable augmentation démographique, principalement justifiée par une localisation territoriale attractive, induira des besoins spécifiques vis-à-vis de diverses problématiques, qu'il s'agisse d'habitat (localisations de nouveaux quartiers et densification des tissus existants ; morphologies urbaines ; mixité sociale ; typologies résidentielles ; etc...), mais également d'équipements d'infrastructures et de superstructures, ou de déplacements.

1.1.7 SYNTHÈSE

L'analyse de l'évolution de la démographie communale révèle l'existence de deux phénomènes majeurs. En effet, si la commune connaît un rythme de croissance annuelle élevé, ce dynamisme démographique, principalement causé par des apports migratoires, s'accompagne d'un vieillissement sensible de la population.

Cette situation particulière s'explique par les deux facteurs essentiels suivants :

- Une grande difficulté pour les jeunes ménages de se loger sur le territoire communal, notamment une tendance au vieillissement de la population qui va peut être s'inverser avec les nouveaux ménages qui se sont dernièrement installés sur la commune.
- Un relatif éloignement par rapport aux principaux pôles d'emplois ou de formation, notamment de l'agglomération toulonnaise, bien que ce facteur soit minimisé par le train (TER) et l'A57.

En terme de prospective, le scénario, dynamique et réaliste, retenu en matière de croissance démographique table sur une population totale d'environ 11400 habitants à l'horizon 2020.

Cette population supplémentaire doit être accueillie dans un objectif de développement durable du territoire communal. Elle doit donc s'implanter au sein des tissus urbains existants, notamment par le biais d'une construction de « la ville sur la ville », ou selon une logique de continuité territoriale, en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

1.2 ECONOMIE ET NIVEAU D'EQUIPEMENT

1.2.1 UNE EVOLUTION FAVORABLE DE LA POPULATION ACTIVE

Avec le dernier recensement de l'INSEE, la population active du Luc s'élève à plus de 5464 actifs, dont 3 041 actifs ont un emploi et 617 sont chômeurs. On en déduit que le Luc demeure un bassin d'emploi relativement dynamique à l'échelle départementale. Dans ce cadre, l'analyse de la population active depuis une vingtaine d'années permet de mettre en lumière plusieurs tendances marquantes, à savoir :

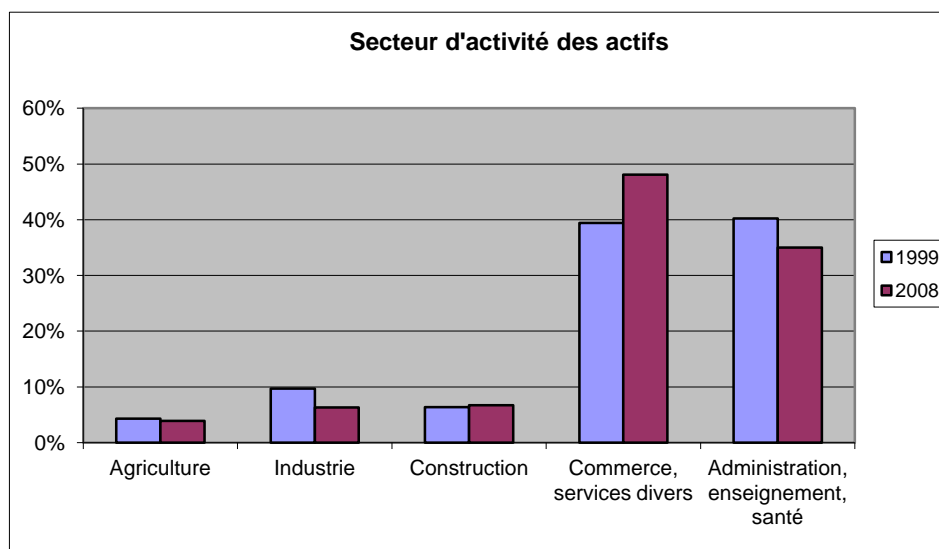
- Une augmentation continue de la population active, mais en perte de vitesse. Cette évolution est à mettre en relation avec la progression de la population totale. Celle-ci avait été plus faible que les années précédentes, et marquée par une augmentation substantielle des personnes âgées et non de la population active. Par conséquent, le taux d'activité avait subi une légère baisse en 1999 (62,6%). Ce taux augmente sensiblement en 2008 (67%).
- Une diminution du taux de chômage. Ce dernier n'a cessé d'augmenter depuis 1982 jusqu'en 1999 passant respectivement de 10% à 22%. Les chiffres Insee de 2008 annoncent une nette amélioration, avec un taux de chômage qui tombe à 16,9 %.

Parmi les cinq secteurs d'activités, le secteur tertiaire regroupe l'essentiel des actifs de la commune. Les activités les plus représentatives sont le commerce, l'éducation, la santé et l'action sociale.

La part des actifs travaillant dans le secteur tertiaire a augmenté, passant de 39% en 1999 à 48% en 2008, attestant par là même d'un phénomène de tertiarisation progressive de l'économie communale également fortement sensible à l'échelle de la communauté de communes ou du département.

Le secteur de l'industrie a par contre régressé, passant respectivement de 10 et 6%, alors que le secteur de la construction est resté stable à 6% depuis 1999.

Pour conclure, les actifs du secteur agricole ont légèrement diminué (-1%) ; phénomène malheureusement constaté de manière analogue à des échelles supra-communales.



Source : INSEE – RGP2008

1.2.2 UNE COMMUNE DÉFICITAIRE EN EMPLOIS POUR SES RÉSIDENTS

En 2008, près de 45% des actifs travaillaient sur la commune et près de 1 378 entrées quotidiennes étaient dénombrées sur le territoire. Cette proportion de population active travaillant sur le Luc traduit un incontestable déficit économique de la commune en matière d'emploi.

A ce titre, la part des actifs travaillant hors de la commune ne cesse de croître depuis 10 ans. Cela marque soit la vocation résidentielle progressive de la commune, soit l'inadéquation entre les emplois offerts sur la commune et les actifs. Ce second point favorise le développement des migrations alternantes.

Lieu de travail	1999	2008
Nombre d'emplois offerts sur la commune	2 433	3 139
Nombre de luçois travaillant dans leur commune	1 273	1 378
Nombre d'actifs travaillant dans une autre commune (« sortants »)	888	1 688

Source : INSEE – RGP 2008 – Communes-Mobilités

L'analyse des déplacements domicile-travail dans le cadre du dernier recensement de 2008 prouve que ces migrations se font essentiellement vers :

- Les communes de la Communauté de Communes Cœur de Var (39% des déplacements) et particulièrement vers le Cannet des Maures.
- Les communes autour du Golfe de Saint-Tropez (15% des déplacements hors commune vers Fréjus, Ste Maxime, le Muy...).
- La commune de Brignoles (13%).
- Toulon et ses communes proches (de la Seyne à Cuers) qui représentent 11% des déplacements hors du Luc.
- Le centre Est Var (5% vers Draguignan et Vidauban).

1.2.3 UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE À DEVELOPPER

• Un potentiel touristique à valoriser

Le milieu naturel et les domaines viticoles ainsi que les manifestations organisées à la base de loisirs sont les principaux facteurs de fréquentation touristique. Comme l'illustrent les contacts recensés par l'office de tourisme, l'attrait pour la commune est en pleine progression.

La commune présente un potentiel important en matière de tourisme rural et activités de nature qui attirent de plus en plus de visiteurs. Son territoire présente notamment des sites et des ambiances variées : la plaine des Maures, la plaine agricole (viticultures, centre équestre) et les collines propices aux sentiers de randonnées.

Office de tourisme	1998	2001	2005
Nombre de contacts (passage à l'office ou appel téléphonique)	1806	3827	6000

Source : Office de tourisme du Luc

- **Une capacité d'hébergement à développer**

Le Luc appartient au bassin touristique du Pays dracénois, qui se caractérise par un développement relativement moindre de l'hébergement touristique commercial (hôtels, meublés, campings) par rapport à la fréquentation touristique liée aux résidences secondaires.

Ce faible développement des capacités d'hébergement est particulièrement marqué sur la commune, à titre d'exemple, il n'est implanté qu'un camping (les Bruyères, localisé route des Mayons). Cet équipement ne dispose que de 50 emplacements. La capacité hôtelière sur la commune est également particulièrement sous représentée, notamment par rapport à la commune limitrophe du Cannet des Maures., bien qu'un projet hôtelier soit en cours de réalisation sur le site de la Croix de Pierre, le long de la RDN97.

L'office de tourisme n'est pas en mesure de satisfaire les nombreuses demandes d'hébergement, notamment en hôtel classé (deux ou trois étoiles). De même, en raison de la forte demande en logements permanents, les résidences secondaires diminuent au profit des résidences principales ce qui accroît la pénurie de logements à vocation touristique.

En matière d'activités, les produits les plus demandés sont les sentiers de randonnées, les activités familiales de nature, les festivités et manifestations. Les sentiers de randonnées ne sont pas encore balisés. Les activités liées aux loisirs se sont développées, notamment dans la plaine au sud du village avec la base de loisirs et les sports mécaniques (circuit et karting), les trois fermes équestres, le Golf de Saint-Jean.

1.2.4 UN SECTEUR AGRICOLE QUI DEMEURE ESSENTIEL

- **Cadre de référence**

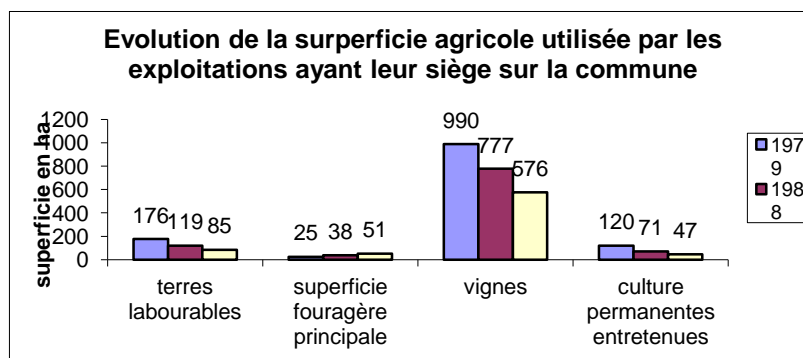
Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme « toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles » (CDCEA).

Le PLU du Luc est donc soumis à l'avis précité et, à ce titre, doit préciser en quoi il permet d'assurer les conditions de préservation et de développement des espaces concernés.

- **Une diminution globale des surfaces agricoles utilisées**

En 2000, la diminution de la superficie agricole utilisée (S.A.U.) a touché l'ensemble des secteurs d'activité, comme l'illustre le tableau récapitulatif ci-dessous. A cette date, la SAU communale se développait sur 735 hectares, occupant ainsi près de 16% du territoire communal.

Pour mémoire, elle occupait 1008 hectares en 1982 et 1322 hectares en 1979, signe d'une activité en « perte de vitesse » continue depuis le début des années 80.



Source : DDAF – RGA 2000

A travers cette diminution globale de la SAU communale, telle que recensée entre 1979 et 2000, les principales caractéristiques tendanciennes pouvant être relevées sont les suivantes :

- La superficie consacrée à la vigne a perdu environ 400 hectares, soit près du tiers des surfaces cultivées.
- La superficie des cultures permanentes entretenues a perdu environ 70 hectares, soit une diminution de la moitié des surfaces cultivées.
- La superficie des terres labourables a perdu 91 hectares, soit plus de la moitié des surfaces cultivées.

Entre 2000 et 2010, la SAU est passée de 735 à 442 hectares, n'occupant désormais qu'environ 10 % du territoire communal, avec, pour cette dernière date, des exploitations qui cultivaient 93% de cette surface, soit 410 hectares. Sur les dix dernières années, le secteur agricole a donc connu une confirmation particulièrement significative de la régression préalablement constatée (de l'ordre de -40%, soit -293 hectares). Néanmoins, dans ce sombre tableau d'évolution générale, un facteur doit être pris en considération, avec une agriculture lucoise qui a conservé toute sa diversité. En effet, l'ensemble des productions agricoles traditionnellement implantées sur la commune sont toujours présentes (arboriculture, viticulture, maraîchage, horticulture, élevage). Cette diversité doit être préservée, afin de constituer un des piliers fondateurs d'un projet agricole équilibré et durable. Un projet agricole pour l'avenir du Luc.

• Une réduction du nombre d'exploitations

Corolaire de la baisse constatée de la SAU, le nombre d'exploitations sur la commune a fortement régressé entre 1979 et 2000. Avec 244 pertes d'exploitations, la commune est même celle ayant le plus fortement subi la baisse enregistrée sur l'ensemble de la Communauté de communes. En vingt ans, 79% des exploitations lucoises ont disparu. Amer constat, cruelle réalité sur laquelle il convient de s'interroger, surtout lorsque l'on constate qu'en toute hypothèse, cette disparition a « profité » aux besoins jamais rassasiés d'une extension de l'urbanisation communale « dévoreuse » d'espaces agricoles.

• Un agrandissement de la taille moyenne des exploitations

En dépit d'une réduction drastique des surfaces agricoles et du nombre d'exploitants, on constate qu'entre 1979 et 2000, la taille moyenne des exploitations a augmenté de manière significative. A ce titre, pour les surfaces cultivées en vigne, cette taille moyenne est passée de 3 à 10 hectares. Cette augmentation se vérifie également dans le domaine des terres labourables. Ces caractéristiques attestent d'une évolution structurelle

majeure, justifiée par de multiples causes, dont l'instauration de la surface minimale d'installation (SMI) n'est pas la moindre, répondant ainsi à l'institution de critères économiques de plus en plus prégnants, notamment vis-à-vis des conditions d'installations des jeunes agriculteurs sur la commune.

- **Un vieillissement d'ensemble de la profession**

Entre 1979 et 2000, les agriculteurs de moins de 40 ans ont vu leur représentativité divisée par 2,5. Ils sont en effet de plus en plus minoritaires dans la structure démographique de la profession (les 29 chefs d'exploitation recensés en 1979 ne sont plus que 11, vingt ans après). Autre caractéristique éminemment « parlante » ou révélatrice d'un tel état de fait : 84% des chefs d'exploitations recensés en 2000 avaient plus de 55 ans. Dernier élément pour confirmer ce « tableau » : d'après les données collationnées par la MSA en 2009, aucun exploitant agricole n'avait moins de 20 ans sur la commune, ni même, d'ailleurs, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes ! Le renouvellement générationnel de l'agriculture communale pose problème : les jeunes ne portent plus la même attention ni le même intérêt qu'auparavant pour cette profession.

- **Des statuts juridiques qui demeurent identiques**

Le nombre de statuts diminue suivant un rythme encore plus important que celui constaté pour le nombre d'exploitations. A ce titre, on note une prédominance des exploitations individuelles sur les trois derniers recensements généraux (300 en 1979, 142 en 1982 et 56 en 2000)...Exploitations individuelles dont le nombre a donc été divisé par 6 en vingt ans ! A contrario, on constate une augmentation notable des autres statuts, soit des exploitations en société, principalement causée par l'agrandissement des structures en matière de superficies exploitées.

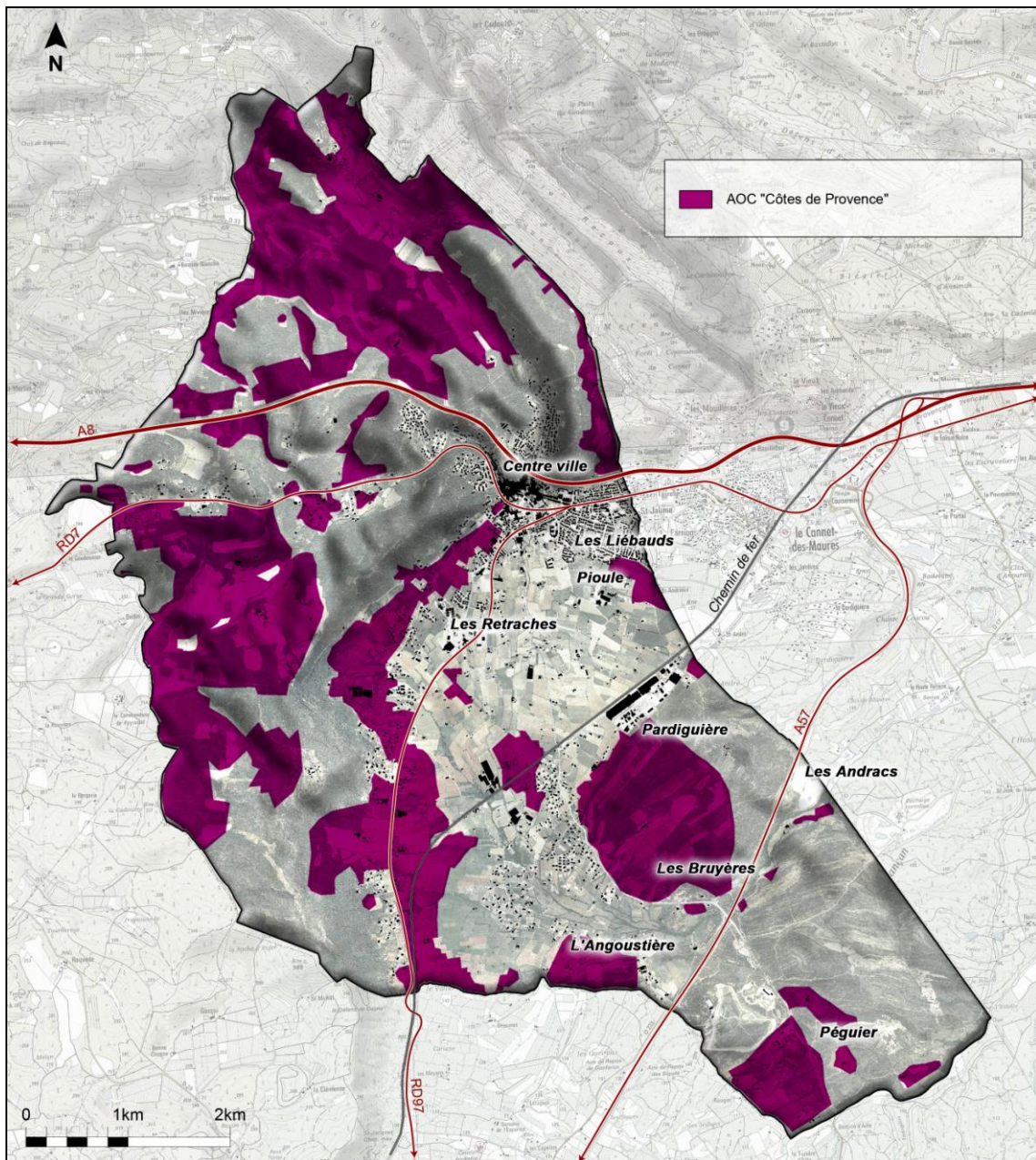
- **La viticulture : un atout pour la commune**

Le territoire communal reste fortement marqué par la vigne qui a une part prépondérante dans l'activité agricole. Pour partie de son territoire, la commune se trouve incluse à l'intérieur de l'aire d'appellation et d'origine contrôlée "AOC Côtes de Provence" reconnue d'intérêt général par décret ministériel du 24 novembre 1977. Les secteurs de la commune dont le sol présente les caractéristiques permettant la production de vin AOC ont été redéfinis en novembre 2000. Le Luc produit également une autre appellation particulière : "Vins de pays du Var" (décrets ministériels du 29 novembre 1973 et du 4 septembre 1979).

Les Grands domaines lucois

<i>Nom du Domaine</i>	<i>Localisation</i>
Amaurigue	Route de Cabasse
La Bernade	Ouest de la Commune
Brigue	Payette, St Jean, Le Mournai, La Mourignette
Pouverel	Est RN 97
Pardiguière	Sud-Est ZI les Lauves
La Lauzade	en bordure RN 97
Le Paradis	Nord Pioule
Mascaronne	Route de Brignoles RN 7

Source : Cabinet Luyton



Les périmètres d'AOC « Côtes de Provence »

Les autres vignobles sont répartis sur le territoire communal (La Mirande, Val de Solliès, La Font d'Icard, la Ruisse, les Caudérons, les Peirons, St Brigitte, Les Muielles, Grimaudet, l'Escarabin, l'Amaurigue, Précoumin, Le Claou, les Destrées, La Pardiguière, les Goirannes, les Vaquettes, St Jean l'Occidental).

A l'exception des grands domaines viticoles, les viticulteurs apportent leur récolte à la cave coopérative, « Les vigneron du Luc », qui regroupe près de 150 coopérateurs. Ces derniers étaient 195 en 1993, et 293 en 1981. Cette baisse marquée est due d'une part au vieillissement de la population agricole et d'autre part à la prime à l'arrachage qui occasionne un abandon définitif de la vigne, essentiellement en vin de table.

La cave coopérative produit des vins de table, des vins de pays et des AOC Côtes de Provence. Si les trois couleurs sont représentées, les rosés représentaient 70% de la production totale en 2000. En terme d'évolution tendancielle, on constate une diminution globale de la production accompagnée par une augmentation de la production de Côtes de Provence (encouragement à la politique de plantation pour cépages améliorateurs : prime à l'arrachage de l'Union Européenne et convention Etat Région). En mettant à

disposition de ses sociétaires les moyens nécessaires pour faire vivre et valoriser leurs exploitations, la cave coopérative viticole constitue un atout incontestable pour la pérennisation de la tradition viticole locale. Cette vitalité, signe d'un dynamisme incontestable, se traduit quand on analyse de plus près les chiffres « clés » de sa production, pour l'année 2008 : avec une superficie totale exploitée de 318 hectares (dont 227 hectares pour les AOC « Côtes de Provence »), le volume d'hectolitres produits culminait à 13 006 (9 192 hl en AOC, soit 70% du total).

Comparativement, les surfaces exploitées pour la viticulture lucoise conservent une relative constance qui semble indiquer une évolution des domaines viticoles vers des exploitations de plus grande taille et se concentrant sur les AOC.

Les cultures de type arbres fruitiers, maraîchage ont une production de plus faible importance.

• **L'Oléiculture : une autre tradition locale à pérenniser**

La coopérative oléicole est située à la sortie du village, route des Mayons. Elle traite 70 tonnes d'olives par an. Parmi le producteur le plus important, le domaine de la Pardiguière exploite plus de 3 000 oliviers sur 17 hectares. Cependant, de nombreuses oliveraies sont actuellement en friche. Afin de lutter contre l'abandon des oliveraies, la Communauté de Communes a, dans un passé récent, engagé un programme de relance de la filière oléicole sur son territoire dont les objectifs sont :

- La participation à la protection contre les incendies par la création de coupures agricoles entretenues en interfaces entre les espaces en voie d'urbanisation et les espaces boisés.
- La restauration du patrimoine paysager du centre Var, favorisant la renaissance d'un paysage traditionnel typiquement méditerranéen.
- La remise en culture de parcelles délaissées permettant la diversification de la production agricole et l'apport d'un revenu d'appoint.

Ce programme comportait trois volets, avec : la remise en état d'anciens vergers d'oliviers, l'appui technique aux oléiculteurs et le développement de la coopérative oléicole intercommunale. Après un inventaire de différents sites, le choix s'est porté pour la commune du Luc sur les secteurs des Oliviers, de l'Avena et de Précoumin, de Pifouquet et de St Eloi.

• **Les problématiques foncières : une crainte pour l'avenir du terroir lucois**

La régression continue des surfaces agricoles utilisées, éminemment constatée depuis plus de trente ans, soulève de nombreuses craintes vis-à-vis de la préservation de l'équilibre territorial lucois. En premier lieu, un danger manifeste « rôde », causé par une augmentation démesurée du foncier agricole, notablement causée par une « culture locale » qui prédestine de nombreuses terres à des fins d'urbanisation. Cette concurrence inégale avec des plus values bien plus importantes que dans le cas d'une stricte conservation des terres à des fins agricoles fausse fondamentalement et inexorablement leur potentiel de reprise, confine leur capacité de libération, fige leur morcellement et influe sur la possibilité donnée à des jeunes exploitants de pouvoir s'installer « au pays ».

- **L'évolution de la consommation d'espaces agricoles depuis 1972 : entre permanence et phénomènes contrastés**

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols à vocation agricole au cours des quarante dernières années montre plusieurs tendances « lourdes », agissant comme autant de phénomènes « permanents » dans la structuration territoriale lucoise.

En premier lieu, on constate que les secteurs où le foncier agricole a disparu le plus « facilement » est toujours situé à proximité immédiate des principaux axes de circulation, notamment les RDN7 et 97, l'A57 ou même la voie ferrée Paris-Vintimille. Sur ces espaces, l'histoire de l'urbanisation lucoise a créé puis développé les zones des Lauves et de la Pardiguière, les quartiers des Retraches, des Liébauds, de l'aire de Cochou... la liste est longue et se diffuse sur les quatre points cardinaux, autour de la centralité villageoise.

En second lieu, on constate que cette perte de foncier agricole s'est très majoritairement accompagnée par la création d'un habitat individuel isolé fortement consommateur d'espace. 408 hectares « évaporés » entre 1972 et 2003, ce gaspillage doit-il continuer ? 46 nouveaux hectares « volatilisés » entre 2003 et 2008, cette inconscience « économique » (en matière de spatialité) doit-elle perdurer ? Poser la question consiste à y répondre. Soit, mais comment faire ? Comment stopper l'« érosion » ? Par des mesures simples et évidentes, issues d'un nouveau projet de territoire, basé sur un principe d'équilibre, respectueux de l'agriculture locale et refusant l'étalement urbain. Cet étalement urbain qui a profondément transformé l'identité agricole, ancestrale et historique, de la dépression permienne lucoise.

En troisième lieu, et pour ne pas noircir excessivement un tableau qui, au demeurant, n'en a pas besoin, il convient de préciser que la tendance « lourde » de consommation spatiale s'est, en partie, ralentie depuis les dernières années, les gains de surfaces agricoles représentant, entre 2003 et 2008, 63 hectares, à comparer avec les 40 hectares gagnés entre 1972 et 2003.

Ceci étant, la situation du devenir des espaces agricoles lucois demeure particulièrement préoccupante, la commune étant celle qui a subi les pertes les plus importantes, comparées aux autres communes de la Communauté de communes.

- **La valeur agronomique des sols : une plaine permienne centrale à préserver**

La carte d'aptitude des sols à la mise en valeur agricole est une carte interprétative de la qualité des sols au point de vue de leurs aptitudes et contraintes agronomiques. Pour déterminer les meilleurs sols, des caractéristiques déterminantes ont été sélectionnées, hiérarchisées puis notées. Ces caractéristiques sont les suivantes :

-Les caractéristiques pédologiques communes à tous les sols (profondeur meuble, texture des horizons de surface, réserve en eau, fertilité potentielle).

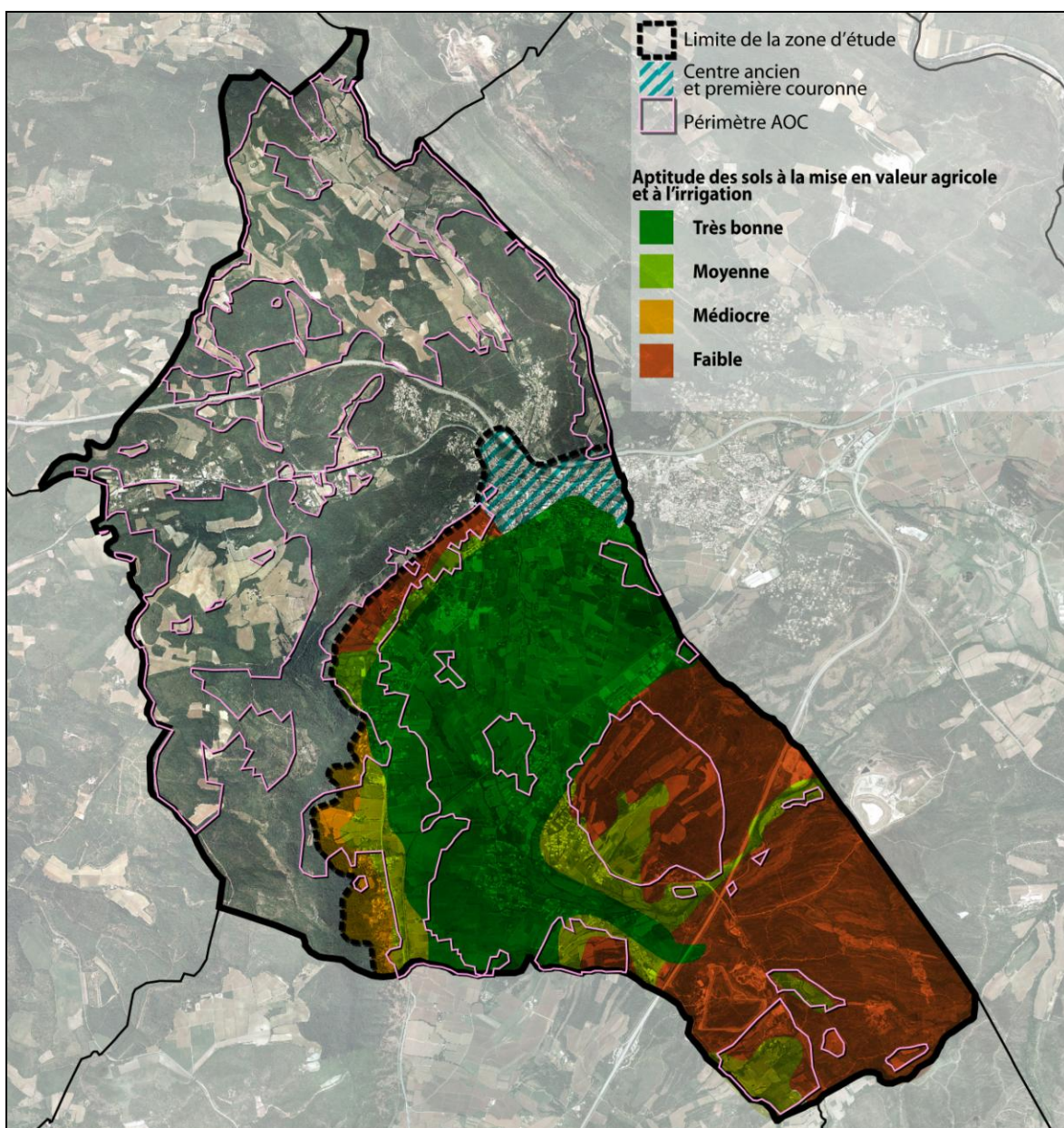
-La pente, qui est un facteur géomorphologique important dans la problématique mise en valeur agricole ; ainsi plus la pente est forte, plus la note négative est élevée.

-Les contraintes pédologiques déterminantes (engorgement par l'eau, salinité, excès de calcaire...).

La notation de ces caractéristiques a permis de créer quatre classes d'unités de sol (très bonne, bonne, médiocre et faible). Les périmètres d'AOC sont également reportés sur cette carte de manière à obtenir une couverture territoriale complète du potentiel et de la

valeur agricole Précisons enfin que les espaces urbanisés de la commune sont également reportés sur cette carte ; ces espaces déjà totalement anthropisés étant désormais, par nature, inaptes à l'agriculture. Cette carte datant du début des années 70, l'agglomération luchoise correspond aux tissus urbains existants à cette époque, ce qui prouve notamment que les quartiers d'extensions Sud-Est et Sud-Ouest ont été « conquis » au détriment des meilleures terres agricoles de la commune.

Cette cartographie de l'aptitude des sols à l'agriculture fait apparaître que les terrains présentant une qualité pédologique favorable sont logiquement essentiellement situés dans la plaine permienne centrale, avec une classe d'aptitude allant d'assez bonne à excellente. Ces terrains de meilleure qualité se concentrent généralement de part et d'autre du Riautort. De manière plus limitée, quelques espaces sont cultivés sur les piémonts des collines boisées.



Carte des aptitudes des sols et des caractéristiques pédologiques

- **Les surfaces agricoles en EBC au POS : une problématique limitée**

Les espaces boisés classés (EBC) constituent une servitude qui interdit tout changement du mode d'occupation de sols afin de préserver le caractère boisé d'un site. Cette servitude s'applique donc avant tout sur des sites à vocation naturelle dont il convient de respecter et protéger la valeur paysagère et environnementale, et non sur des espaces agricoles exploités. L'identification des EBC dans le POS ne pose pas de problématique particulière, à l'exception de parcelles restreintes, notamment localisées sur les piémonts entre les sites de Précoumin et de l'Avena. Les EBC qui y sont identifiés doivent être déclassés, afin qu'elles puissent être exploitées en toute « légalité ».

Cet affinage doit être effectué sur l'ensemble du territoire communal, afin de vérifier qu'aucune parcelle exploitée ne demeure classée en EBC, notamment celles couvertes par un périmètre d'AOC. Précisons que ces surfaces agricoles contenues dans les EBC du POS ne représentent qu'une superficie limitée.

- **Les surfaces agricoles en zones naturelles au POS : une identification à préciser**

De très nombreuses surfaces agricoles exploitées ou dont le passé agricole est avéré (friches) sont classées en zone naturelle du POS. Dans ce cas de figure, le zonage ne correspond pas strictement à la réalité ou à l'histoire de l'occupation des sols. Il ne prend pas non plus correctement en compte leur potentiel économique, notamment lorsque les sites et parcelles concernées sont couvertes par un périmètre d'AOC.

Face à cet état de fait, le PLU doit s'appliquer à mieux identifier ces espaces exploités ou en friches, en les classant au sein des zones agricoles du PLU. Ce principe de « réalité » doit s'appliquer de manière exhaustive sur l'ensemble du territoire communal.

- **Les zones agricoles de grande valeur environnementale : une prise en compte localisée**

La commune du Luc contient de nombreux périmètres de protections environnementales, principalement localisés sur sa partie Sud, avec :

-Le Projet d'Intérêt Général (PIG) de protection de l'ensemble 'Plaine des Maures », établi par l'arrêté du 06 mai 1997, puis reconduit en 2001, 2004, 2007 et 2010. Cette mesure de protection transitoire a pour objectif de garantir la préservation de la richesse biologique et paysagère de l'ensemble précité. Dans ce cadre, cet arrêté définit un ensemble de règles applicables au sein du périmètre concerné.

-La Réserve Naturelle Nationale (RNN) de la plaine des Maures, créée en 2009 et dont l'objectif consiste également à préserver les milieux exceptionnels, rares et /ou menacés, qui la constitue.

-L'Arrêté de Protection du Biotope Tortue, établi par arrêté préfectoral en 2006, qui porte sur la création de la zone de protection de biotope de Saint André/La Pardiguière. Cette zone de protection a pour objectif de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos, et la survie de la tortue d'Hermann. Dans ce cadre, cet arrêté définit un ensemble de règles applicables au sein du périmètre concerné.

-Les sites Natura 2000, au sein desquels les projets, plans, programmes ou manifestations susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les

espèces qui y sont présents doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences environnementales.

-Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) qui abritent des richesses environnementales potentielles ou avérées qui, si elles présentent un niveau de protection moindre, doivent cependant donc être prises en considération.

Ces périmètres de protection contiennent des surfaces agricoles, leurs exploitations devenant de fait particulièrement « encadrées », qu'il s'agisse des constructions qui peuvent y être autorisées, mais également de conditions d'exploitation (activités, circulations, ...).

- **Le réseau hydrique : une prise en compte à affiner**

Sur la commune, la présence d'un réseau hydrique conséquent est une donnée incontournable qui doit être prise en compte à hauteur des enjeux qui lui sont liés, qu'il s'agisse des ressources qu'il constitue et qui peuvent se raréfier, notamment lors des périodes de sécheresse, ou des événements dramatiques qu'il peut engendrer, par le biais des phénomènes d'inondations.

La structure des cours d'eau temporaires et permanents qui traversent la commune s'accompagne d'autres caractéristiques notables, comme la présence de canaux d'irrigation qui sont encore localement utilisés. Ces périmètres irrigables représentent un potentiel d'exploitation et de remise en culture évident, notamment en matière de maraîchage ou d'horticulture ; cette dernière activité demeurant encore présente, sur la commune, au sein de ces périmètres.

Précisons enfin que le Canal de Provence traverse également le territoire communal, avec une canalisation localisée dans sa partie Nord. Cette canalisation demeure très peu utilisée, notamment compte tenu des disponibilités en ressource et des pressions limitées.

L'ensemble de ces données doivent être mieux prises en compte dans la mise en œuvre d'un projet global de préservation, de développement et de valorisation des activités agricoles lucoises.

- **Les activités équestres : une existence à confirmer et pérenniser**

La commune bénéficie de la présence sur son sol de six centres équestres. Cette caractéristique doit être prise en compte, notamment en matière de développement touristique et de diversification économique. Face à ce potentiel incontestable, des actions de renforcement et de confortement des équipements existants, ou la création de nouvelles structures, peuvent être envisagées. Précisons que ces actions bénéficieront d'un soutien effectif, notamment de la part du Conseil Général du Var qui souhaite particulièrement favoriser le développement de ces centres et les itinéraires de randonnées qui leur sont liés.

- **La diversification touristique : un développement à assurer**

Le développement de l'oenotourisme est un élément important dans la volonté d'améliorer la visibilité de la cave coopérative et des principaux domaines viticoles lucois, mais également pour la valorisation de l'activité oléicole. Dans ce cadre, de nombreux établissements vont s'engager dans une nouvelle démarche de « Route des vins », sur l'ensemble du territoire du Cœur du Var. Trois structures lucoises sont concernées par cette action de valorisation du patrimoine viticole local.

Mais cette politique de diversification de l'économie agricole doit également être soutenue par le biais d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir-faire local. Sur ce point, la commune du Luc envisage la création d'une Maison du Terroir et d'une Halle marchande ; cette dernière sur le modèle du marché paysan, dont un exemple probant vient d'être lancé sur la commune d'Ollioules.

Précisons enfin que cette politique de diversification doit s'accompagner, de manière purement pragmatique et réaliste, par la possibilité donnée dans le règlement de la zone agricole du PLU d'autoriser, sous conditions, la valorisation des produits issus du terroir local, par un système de vente directe sur le site de l'exploitation.

Dans un même ordre d'idée, le règlement du PLU doit permettre de développer de manière adaptée les activités de camping à la ferme, en les autorisant sous des conditions limitatives.

- **Les activités sylvopastorales : un atout à conserver**

Les activités sylvopastorales demeurent encore présentes, quoique de manière très limitées sur la commune. Cependant, elles doivent être pérennisées car elles constituent des atouts, notamment de matière de lutte contre les incendies. En effet, le pâturage d'un troupeau dans les espaces forestiers induit une réduction de la couverture en combustible et crée des pare-feux qui peuvent se révéler particulièrement efficaces. Ce mode d'entretien et de gestion des sols doit donc être encouragé et conservé. Le Plan d'Occupation Pastoral (POP) établi par l'association des communes forestières du Var et l'ADASEA du Var définit des zones prioritaires pour la préservation des activités concernées. Ce POP concerne, pour partie, la commune du Luc.

- **Espaces et activités agricoles : synthèse des enjeux**

A partir du diagnostic agricole qui vient d'être présenté, il convient d'établir une synthèse des principaux enjeux qui sont soumis aux espaces et activités concernées.

- **En matière de forces**

- Une prégnance historique qui participe fortement de l'identité communale.

- Une activité économique qui demeure essentielle dans la structure lucoise, notamment au niveau de la viticulture.

- Un dynamisme de la cave des « Vignerons du Luc » et des grands domaines viticoles.

- Des paysages préservés, notamment au niveau de la plaine agricole centrale ou du vallon de Soliès, qui façonnent et valorisent l'identité Lucoise.

- Une diversification des exploitations encore sous exploitée, mais qui ne demande qu'à s'affirmer et se développer.

- Une prise en compte des richesses environnementales, avec une agriculture qui sait s'adapter vis-à-vis de cadres régulateurs spécifiques (APB, RNN, Natura 2000, ...).

- Un réseau hydrique riche et diversifié.

- Le maintien, quoique limité, d'un sylvopastoralisme qui participe à la lutte contre les incendies.

- **En matière de faiblesses**

-Une baisse importante et continue, depuis plus de 40 ans, des espaces et activités agricoles

-Un renouvellement générationnel en perte de vitesse, attestant d'un vieillissement alarmant de la démographie agricole.

-Une offre limitée de terres disponibles pour l'installation de nouveaux exploitants ou la reprise d'exploitations existantes.

-Un prix du foncier qui demeure trop élevé, notamment à proximité directe des quartiers d'extensions urbaines les plus récentes.

-Un étalement urbain qui a largement consommé, dans un passé récent, de trop nombreux espaces agricoles, souvent au sein des meilleures terres de la commune (plaine centrale, le long des principaux axes de communication).

-Un déficit d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir faire local (Maison du terroir, Halle marchande).

- **En matière d'opportunités**

-Des espaces disponibles, soit encore non exploités, situés au sein des périmètres d'AOC.

-Des EBC identifiés sur des espaces cultivés.

-De nombreux espaces agricoles mal identifiés dans le POS, avec un classement en zone naturelle qui peut être modifié, de manière à « coller à la réalité » des modes d'occupation et d'utilisation des sols.

-Des possibilités d'irrigation, notamment le long des canaux lucois, ou avec le passage du Canal de Provence, au Nord de la commune.

- **En matière de menaces**

-La poursuite de la politique de consommation spatiale excessive, aux fins d'une extension de l'urbanisation lucoise « dévoreuse » d'espaces agricoles.

1.2.5 UN NIVEAU D'EQUIPEMENT À DEVELOPPER

• **Les entreprises et établissements présents sur la commune**

En 2010, près de 784 établissements¹ étaient implantés sur la commune, dont la moitié environ dépendait de la branche de l'artisanat. Les principales entreprises de la commune sont :

- LECASUD, centrale d'achat des groupes Leclerc (370 emplois environ et 80 chauffeurs en sous-traitance).

¹ La moitié de ces établissements sont « sans salariés ». Ces données issues du répertoire SIRENE de l'INSEE correspondent aux établissements sans salariés mais également à ceux dont l'effectif est inconnu.

- L'Hôpital départemental, établissement public de 220 lits qui emploie 315 personnes.
- La société Sodilot, 65 emplois.
- La société SERAHU, spécialisée dans le traitement et le recyclage de matériaux polluants qui emploie une dizaine de personnes.
- ARMAFOR, société de fabrication et négoce d'armatures métalliques pour le bâtiment, située dans la ZA des Lauves, qui emploie 46 personnes et son sous-traitant, la société PAB (25 emplois).
- Les transports Joyau, 22 emplois et Les transports Belmonte, 20 emplois.
- La société AMB Provence, qui a une activité de laverie industrielle et qui emploie 30 personnes.
- Le Centre Leclerc (hypermarché), implanté dans la ZA des Retraches.
- La société GPC, spécialisée dans la vente par correspondance.

	Nombre d'établissements en 2010	Nombre d'établissements de moins de 10 salariés	Nombre d'établissements de plus de 10 salariés
Industrie	56	50	6
dont IAA	17	8	1
Construction	113	111	2
Commerces et réparations	406	388	15
Autres services	192	90	6
Total	784	647	30

Source : INSEE, répertoire SIRENE

En 2008, les emplois offerts sur la commune relèvent essentiellement du secteur tertiaire: Ce secteur tertiaire est lié à plusieurs activités :

- L'activité commerciale : le commerce de détail dans le centre ville et le commerce de gros en périphérie attestent du dynamisme du Luc dont la zone de chalandise est relativement étendue puisqu'elle englobe : le Cannet, les Mayons, le Thoronet, Cabasse, Pignans, Flassans, Vidauban, La Garde Freinet, Besse/Issole.
- La santé, avec l'Hôpital départemental.
- L'administration : Mairie, subdivision du Conseil Général du Var, perception, siège de la Communauté de Communes, mission locale intercommunale, la Poste, antenne du SDISS, gendarmerie et collège.

Secteur d'activité	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire	Total
Nombre d'emplois	120	192	203	2534	3049
Taux	3,9%	6,3%	6,7%	83%	100%

Source : INSSE – RGP2008

Un des autres atouts de la commune réside dans la présence d'un tissu de petites entreprises dont les compétences servent aux établissements plus importants (PME de services aux entreprises, ateliers de mécanique de précision...).

- **Un appareil commercial et de services de qualité dont l'attractivité doit être développée**

Les commerces et services sont répartis en plusieurs points sur la commune, selon des tailles et des spécificités variables. Ces polarités économiques sont les suivantes :

Le centre villageois, avec la présence d'un tissu de proximité relativement bien diversifié, recevant notamment un marché à l'air libre (provençal et paysan). Ce pôle de proximité, constitué de commerces de quartier qui font l'attractivité et l'identité du centre, doit être conservé et valorisé, au regard du caractère éminemment impersonnel des grandes surfaces commerciales, implantées en périphéries urbaines, où l'on retrouve toujours les mêmes enseignes.

- Le long de la RDN7, en entrée de ville Est, où les activités sont implantées au niveau du petit centre commercial des Liébauds, ainsi que de manière plus diffuse en direction de Brignoles.
- Le long de la RDN 97, en entrée de ville Sud, avec notamment le développement de la zone commerciale des Basses Retraches qui est en plein essor (Hypermarché Leclerc, etc) mais qui manque désormais de disponibilités foncières pour satisfaire la demande d'implantations de nouvelles enseignes.

Une étude réalisée par la Chambre de commerce et la Chambre des métiers pour le SIVOM du Centre-Var², indique que la commune joue un rôle important dans le dispositif commercial dans le centre Var : 23% des achats des ménages habitant dans le périmètre du SIVOM étant réalisés au Luc (contre 27% pour le reste des communes du SIVOM) et 48% pour le reste du Var (Draguignan, Trans, Brignoles, Toulon, la Garde, la Valette).

La zone de chalandise comprend plus particulièrement les communes des Mayons, Gonfaron, Le Cannet et le Thoronet pour lesquelles plus du tiers des dépenses des ménages sont réalisées au Luc. Cette attractivité doit néanmoins encore être développée, afin de conforter le rôle de l'agglomération dans l'attractivité et la vitalité commerciale du centre Var.

Un des autres enjeux de la commune est de maintenir l'équilibre entre les commerces du centre villageois et les grandes surfaces commerciales. Une attention particulière doit donc être apportée sur leurs possibilités d'extensions futures, au regard de la pérennisation du tissu commercial de proximité du centre.

- **L'espace des zones activités totalement consommé sur la commune**

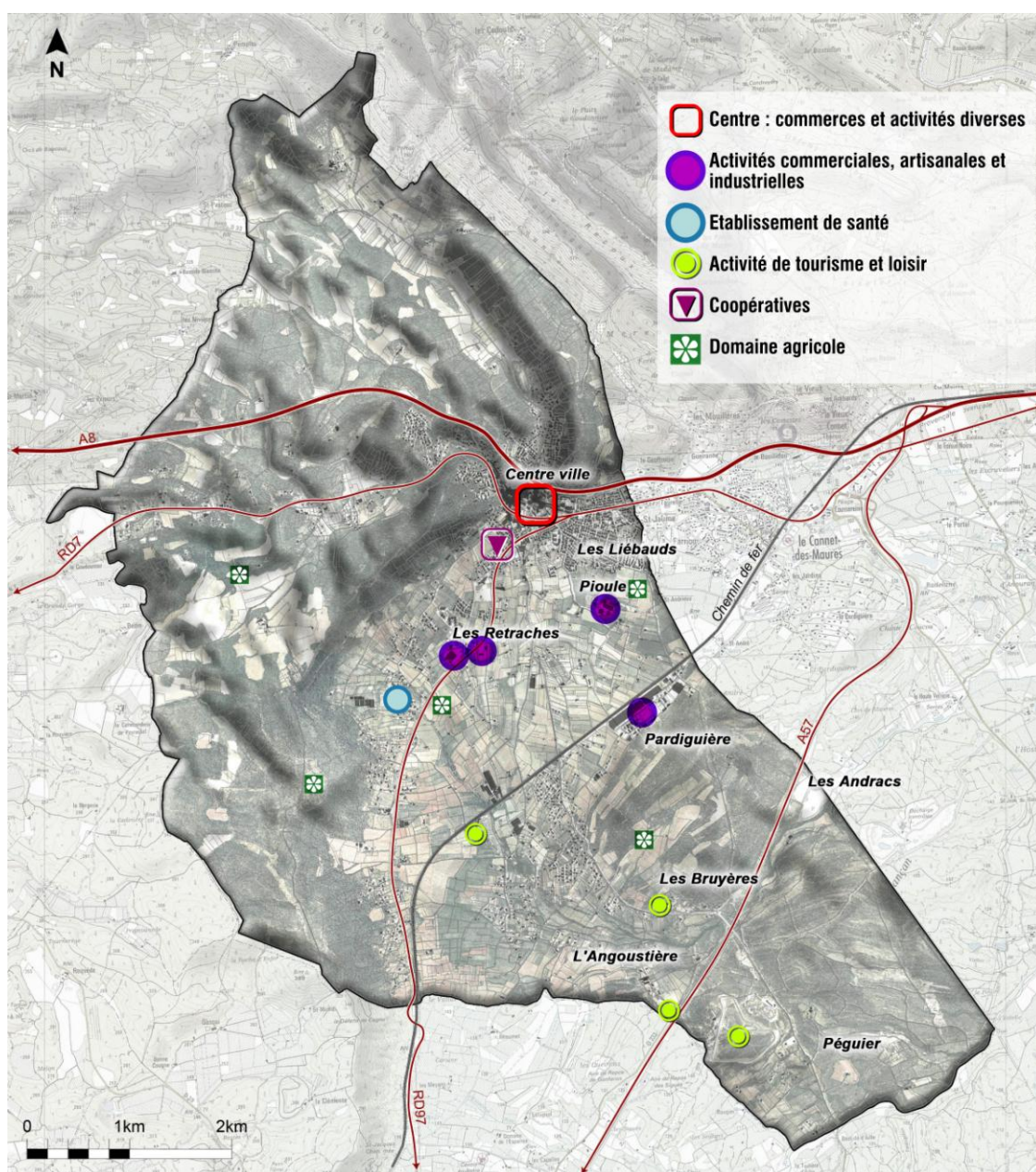
Les principales zones d'activité sur la commune sont les suivantes :

- La zone des Retraches, située au sud du village, au niveau de la RDN 97, correctement desservie par un large carrefour.

² Le SIVOM du Centre-Var regroupait les communes suivantes : Le Luc, Les Arcs, Vidauban, Gonfaron, Flassans, Le Cannet des Maures, Besse, Cabasse, Taradeau, Le Thoronet, Les Mayons. – La communauté de communes « Coeur du Var-Plaine des Maures » lui a succédé en 2001 (cf. chapitre 4).

- La zone industrielle (ZI) des Lauves, située au Sud de la commune, en aval de la voie ferrée. Cette zone ne dispose plus de terrain libre. La centrale d'achat LECASUD (centres Leclerc) occupe une grande partie de la zone et souhaiterait pouvoir s'étendre.
- La zone de La Pardiguière, située en mitoyenneté, a permis d'assurer l'extension de la ZI des Lauves. Elle est en fin de commercialisation, son périmètre ayant été fortement réduit afin de mieux prendre en compte la nécessaire protection de la biodiversité de la Plaine des Maures.

Les zones des Lauves, de la Pardiguière et des Retraches ont donc été presque entièrement commercialisées. Il n'y a plus d'espace disponible aménagé permettant l'accueil ou le développement de nouvelles entreprises. L'identification de nouvelles zones d'activités apparaît donc obligatoire, de même que le développement d'une diversité des fonctions urbaines au sein des tissus urbains existants et des futurs quartiers lucois.



Localisation des principales activités sur la commune

- **Des équipements sanitaires, de santé et sociaux à conforter**

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements sanitaires. Elle est en effet pourvue des établissements suivants :

- L'Hôpital départemental du Luc, établissement public de 220 lits (devenue Hôpital Départemental).
- Une unité de soins longue durée, établissement public de 90 lits.
- Un foyer du troisième âge, localisé Place Pasteur.

Elle dispose également des principaux services de santé (médecins généralistes, trois pharmacies, dentistes, un laboratoire d'analyse médicale et un cabinet de radiologie...). Par contre, les médecins spécialistes sont peu nombreux et il n'y a ni centre de soin, ni dispensaire. Le Luc dépend de l'hôpital de Brignoles, implanté à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération.

Concernant les équipements liés à la petite enfance, la commune possède un centre multi-accueil, implanté sur le site des anciennes activités de thermalisme de Pioule et d'un service de garderie péri-scolaire (dans les écoles maternelles). Concernant le site de Pioule, son caractère excentré par rapport à l'ensemble de l'agglomération lucoise induit des problèmes variés (notamment en matière de déplacements) qui doivent être prises en compte dans la stratégie globale d'équipement de la commune ; à savoir : doit-on continuer à favoriser le développement d'une structure unique, en bien des points mal adaptée aux besoins de la population locale, ou lui préférer une nouvelle politique de création d'équipements de proximité liés aux écoles maternelles et primaires, adaptés aux besoins d'une diversité des quartiers.

Cette question apparaît essentielle, à l'heure où de nouveaux besoins, induits par l'évolution démographique à court et moyen terme, vont devoir être anticipés et réglés très rapidement.

- **Des équipements scolaires relativement à améliorer**

La commune du Luc compte plusieurs établissements scolaires relativement bien répartis sur le centre du village et ses quartiers périphériques (en 1^{ère} couronne, notamment), avec 3 écoles maternelles (René Char, Alphonse Daudet et Jean Moulin), 2 primaires (René Char et Jean Jaurès) et 1 collège (Pierre de Coubertin).

Nonobstant une offre importante, certains établissements connaissent des problèmes de capacité et de saturation. A ce titre, il convient de noter que l'école René Char a fait l'objet de projets d'extension avec la création de deux classes maternelles en 2003 et deux classes primaires en 2006.

L'accroissement des effectifs dans les écoles limite donc fortement leur capacité d'accueil, entraînant dès à présent des problèmes de saturation. Au regard des projections démographiques envisagées, ces problématiques vont s'accroître et il apparaît désormais nécessaire d'adapter la capacité des équipements scolaires à la progression future du nombre d'élèves. Précisons que l'école Jean Jaurès, la plus ancienne mais également la plus emblématique de l'école laïque est très dégradée. Elle fait l'objet d'un projet de réhabilitation important. Cette politique d'adaptation doit être effectuée de deux manières distinctes, soit en réalisant des extensions des équipements

existants, soit en étudiant la possibilité d'implanter de nouveaux établissements, notamment dans les quartiers Sud-Est de l'agglomération, actuellement sous-équipés.

Précisons enfin que la commune ne possède pas de lycée. Actuellement les élèves sont scolarisés aux lycées de Brignoles, Lorgues, Draguignan, Toulon, avec un choix limité de filières, en particulier techniques. Constatant que, sur l'ensemble de son territoire, plus de 1200 élèves sont déplacés quotidiennement vers les lycées du département, la Communauté de Communes souhaite la création d'un nouveau lycée. A ce titre, elle a déjà acheté le terrain nécessaire, sur la commune du Cannet, à proximité de la gare. En raison des délais liés à la mise en place et la réalisation des contrats de plans, ce projet, s'il est validé, ne verra pas le jour avant quelques années.

- **Des équipements sportifs, de loisirs et culturels à développer**

La Commune du Luc dispose de nombreuses installations sportives aussi bien en plein air que couvertes avec 1 Gymnase, 2 stades, 1 Piscine en plein air, 4 Courts de tennis, 1 Terrain de skate, 1 salle de danse, 1 Dojo, 1 Boulodromes et 3 Jardins publics.

Il importe de noter néanmoins qu'une grande partie des équipements sportifs est aujourd'hui saturée et ne peut satisfaire pleinement les demandes émanant des associations et clubs sportifs de la commune. L'absence de salle des fêtes ou de centre « socio-culturel » a conduit la commune, à programmer en plusieurs tranches un tel équipement, nécessaire pour une bonne pratique des activités associatives.

Par ailleurs, le Luc possède des équipements sportifs structurants, comme la piscine, le Dojo, le terrain de skate, la base de loisirs qui bénéficient à la fois à la commune et aux collectivités voisines. A titre d'exemple, la base de loisirs, implantée au Sud de la commune, est gérée par un syndicat mixte regroupant les communes du Luc, des Mayons et le Conseil général. Elle comprend une piste de 2,5 kilomètres sur laquelle ont lieu des essais ou des courses d'automobiles et de motos. Des stages sont également proposés. Un restaurant ainsi qu'une pataugeoire sont situés à côté de la piste, parachevant ainsi les services proposés.

En complément, une piste de karting pour adultes est implantée au Nord de la base de loisirs, le long de la route des Mayons. Précisons enfin que deux centres équestres sont situés en direction des Mayons (près du hameau de Repenti et sur la route des Mayons) et qu'un Golf est implanté dans le quartier de Saint Jean.

En matière d'équipements culturels, la commune dispose de deux musées (musée régional du timbre et de la philatélie et musée historique du Centre Var), des archives municipales remarquables. De même, une salle d'expositions est en cours d'aménagement, dans une très belle église romane.

1.2.6 SYNTHÈSE

La commune du Luc constitue un bassin d'emploi relativement dynamique. A ce titre, on note une évolution favorable du taux d'activité et une baisse du taux de chômage entre 1999 et 2008.

La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents. Ce phénomène, ayant pour effet d'accroître les migrations pendulaires au bénéfice d'autres destinations (communauté de communes, Golfe de Saint Tropez, bassin brignolais, agglomération toulonnaise) se traduit donc par une augmentation importante des déplacements et de la mobilité des actifs.

L'attractivité touristique, liée à une situation privilégiée en cœur du Var, doit être préservée, afin de développer les activités économiques qui lui sont liées, notamment en matière d'hébergement (camping, hôtellerie, ...).

Si une grande majorité des lucois exercent une activité dans le secteur tertiaire, le secteur agricole conserve une place essentielle qui doit être préservée au sein de l'économie locale. A ce titre, les activités agricoles, ancestralement ancrées dans le tissu économique local, mais en régression constante, doivent être protégées et pérennisées, notamment en matière de développement durable et d'équilibre territorial (préservation d'une agriculture péri-urbaine et de la viticulture).

La politique de mise à niveau et de développement des équipements publics ou privés doit être poursuivie, afin de correspondre aux nouvelles attentes d'une population toujours plus nombreuse et plus désireuse de services adaptés, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale.

Les zones d'activités économiques existantes, qui ne disposent plus de disponibilités foncières, doivent faire l'objet d'une stratégie efficace de développement de manière à participer pleinement à la dynamisation nécessaire de l'économie locale. Cette politique de renforcement de l'attractivité lucoise doit permettre à la commune de s'affirmer comme pôle majeur d'équipement à l'échelle de l'ensemble du centre Var.

Dans le cadre du développement futur de l'agglomération lucoise, une mixité des fonctions urbaines doit être recherchée comme base de programmation structurant de manière équilibrée l'aménagement des tissus urbains existants et des futurs quartiers.

1.3 HABITAT

1.3.1 UN PARC DE LOGEMENT DE CONSTRUCTION TRÈS PROGRESSIVE

Au regard des différentes périodes de construction, on peut relever plusieurs points caractérisant le parc immobilier du Luc :

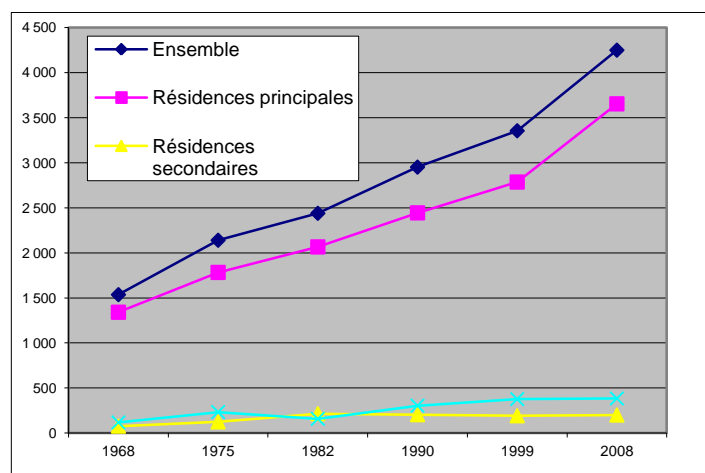
- 50% des constructions ont moins de 35 ans.
- Plus de 25% des logements sont très récents puisqu'ils ont été construits au cours des 20 dernières années.
- Près de 25% du parc immobilier date d'avant 1949, période de forte activité immobilière.

La commune se caractérise par une part importante de logements anciens (près du quart des constructions ont été construite avant 1949), qui correspond globalement au centre ville ainsi qu'aux fermes et aux hameaux excentrés (les Muraires, les Peyrons, les Caudeirons, Repenti).

Date de construction des logements	Nombre de logements construits au Luc	Le Luc	VAR
avt 1949	785	23,9%	20,9%
1949-1974	840	25,6%	30,3%
1975-1989	818	24,9%	29,1%
1990-2005	843	25,6%	19,8%

Logements construits avant 2005 - Source : INSEE – RGP 2008

Corollaire du développement démographique, le volume de construction déjà caractérisé par une croissance constante depuis 1968, marque une accélération significative au cours des dernières années. En effet, entre 1999 et 2008, les autorisations de construire ont concerné plus de 895 logements, soit près de 99 logements par an (4 250 logements recensés en 2008).



Source : INSEE – RGP 2008

Cette augmentation du parc de logements confirme la vocation résidentielle de la commune, au profit des résidences principales alors que le nombre des résidences secondaires n'a que très peu évolué entre 1999 et 2008. De même, le nombre de logements vacants est resté quasiment stable entre ces deux périodes.

Par ailleurs, la spatialisation des différentes périodes de construction permet de mieux apprécier la progression chronologique de constitution des principaux quartiers. Ce développement illustre le phénomène de périurbanisation avec la création de lotissements ou d'habitat dispersé en périphérie du centre ville et de ses extensions immédiates.

A ce titre, les logements les plus récents se sont surtout développés dans la partie Sud-Est et en continuité de l'agglomération (quartiers du Paradis, des Liébauds, de l'aire de Cochou, etc), mais également de manière plus anarchique et excentrée, le long ou à proximité des principales voies de communications, avec :

-A l'extrémité Nord de la commune (RDN7), les sites du Plantassier, du Bon Pin, de Pierruy et de Destrée Sud.

-Au Sud de l'agglomération, (RDN97), les sites de Précoumin, des Retraches et des Basses Retraches, des Coudounelles, du Fanguet, d'Arena, de Saint Lazare, ou du Mas de Pouverel.

-Au Sud de la commune (voie SNCF), les sites De Font Freyre, de Saint Jean et de Payette.

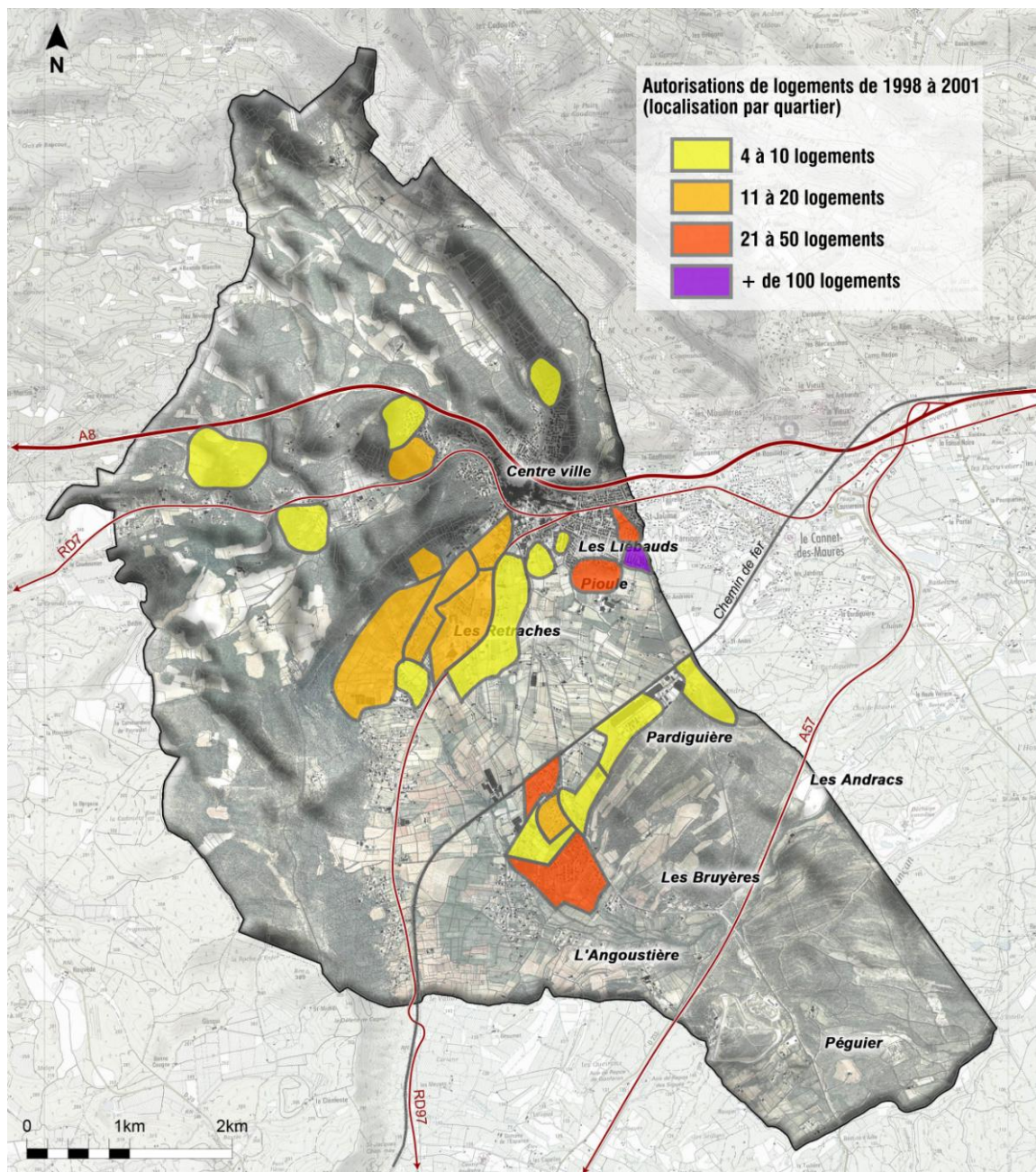
Hormis les opérations réalisées directement en continuité de l'agglomération (quartiers de de précoumin et de Fanguet) et les opérations d'habitat social sur les sites des Retraches et des Vergeiras, les nouvelles habitations correspondent majoritairement à de l'habitat diffus.

En outre, certains sites, tels que Font-Freye et Payette, ont connu une très forte augmentation de l'urbanisation, avec des divisions parcellaires qui ont abouti à la création d'un tissu d'habitat individuel sans mise en place de procédures de lotissement ni d'aménagement d'ensemble (absence de voiries structurées, pas de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées).

La cartographie présentée en page suivante illustre clairement les particularités précitées en matière d'extension de l'urbanisation lucoise, avec une analyse territoriale spécifiant l'étalement urbain tel que constaté entre 1999 et 2001.

Enfin, il convient de préciser que le centre du village connaît un phénomène relativement nouveau et néanmoins particulièrement inquiétant : face à la raréfaction du foncier, on voit apparaître des opérations de spéculation avec des rachats de maisons de ville qui sont ensuite découpées en petits logements. Il s'agit là d'un phénomène connu et sensible dans bien d'autres communes, lié à un changement de destination avec la transformation d'anciens commerces, dépôts ou garages en habitations, souvent de très mauvaise qualité, et au bénéfice des seuls « Marchands de sommeil ».

Ce phénomène entraîne également une perte de l'attractivité commerciale et de services du centre du village, avec une baisse notable de ses activités et de sa diversité fonctionnelle.



L'extension de l'urbanisation luchoise

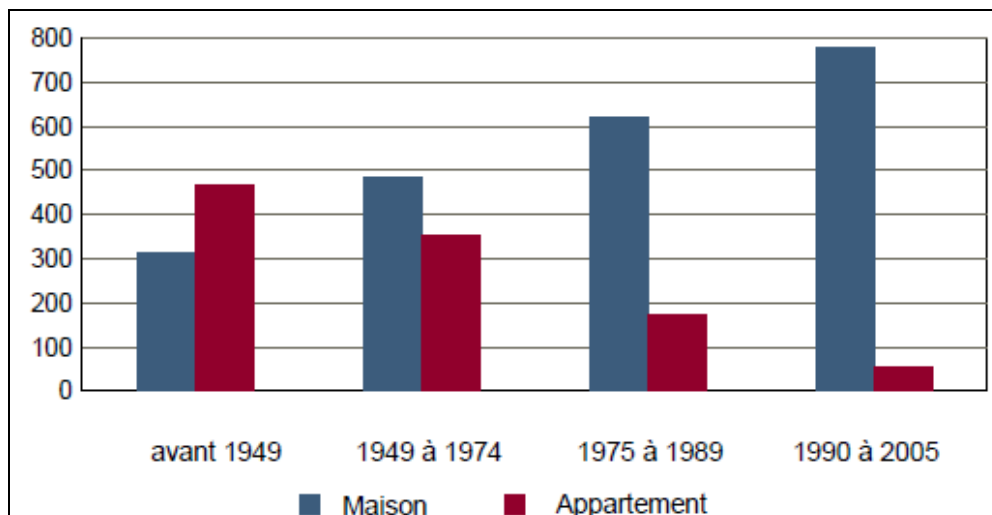
1.3.2 UNE PRÉDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

L'observation de la répartition des résidences principales entre logements collectifs et logements individuels témoigne de l'absence de diversité du parc de logements du Luc. En effet, on note une majorité de logements individuels qui représentent les deux tiers du parc. En matière d'évolution tendancielle, la baisse continue du « poids » des logements collectifs dans la production globale de l'habitat atteste d'un étalement urbain de plus en plus important, la majorité des logements réalisés étant constitués par des maisons individuelles implantées sur des superficies significatives.

	1999		2008	
Logement de type individuel	2 207	65,8%	2 756	64,8%
Logement de type collectif	1 066	31,8%	1 448	34,1%

Source : INSEE – RGP 2008

Cette évolution, continue depuis plus de soixante ans, est particulièrement sensible depuis les dernières années, attestant par là même une accentuation de la problématique de consommation spatiale excessive. Cette consommation, si elle devait perdurer dans le futur, ne permettrait pas de favoriser un développement durable et équilibré du territoire lucois, les besoins fonciers concernés, par définition « dévoreurs d'espaces », étant toujours pris au détriment des espaces agricoles et/ou naturels.



Type de logement et période d'achèvement - Source : INSEE – RGP 2008

1.3.3 STATUT D'OCCUPATION : UN PARC IMMOBILIER ÉQUILIBRÉ

En 2008, il existait un réel équilibre en matière de statut d'occupation des résidences principales, avec 2012 propriétaires pour 1510 locataires. Cette configuration, relativement stable depuis 1999, permet à la commune de disposer d'un sérieux atout car cela joue en faveur d'une rotation significative des logements locatifs. A ce titre, il convient de préciser que le taux de logements locatifs lucois est supérieur à celui observé sur la communauté de communes, du canton ou du département.

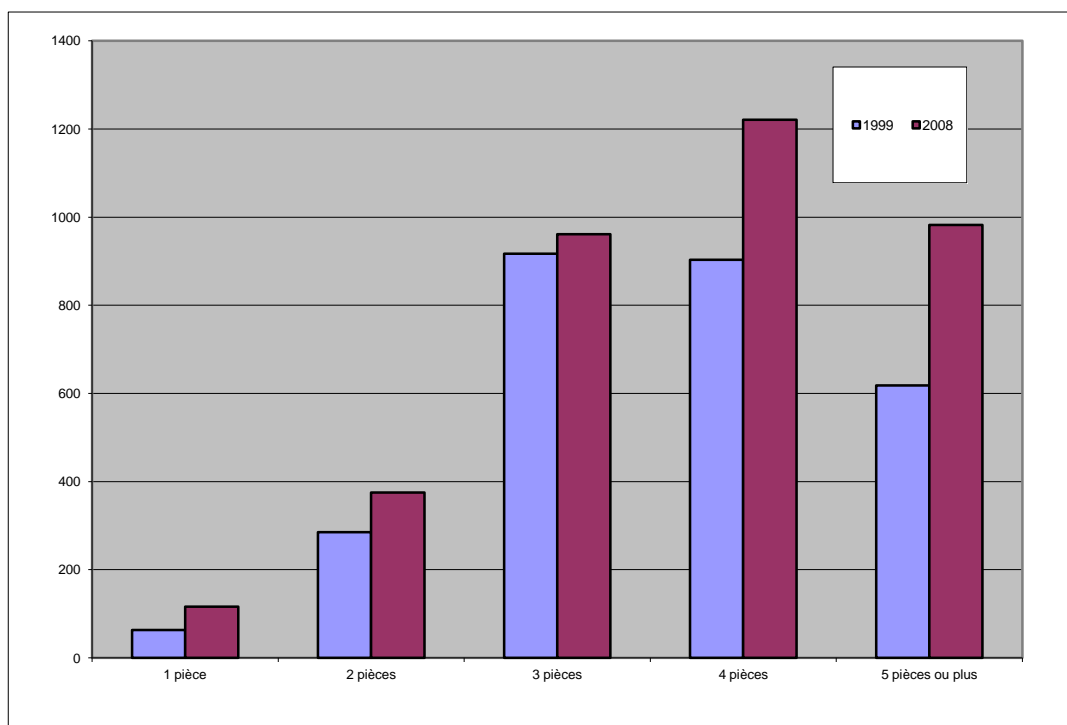
Statut d'occupation des résidences principales	1999		2008	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Propriétaire	1 468	52,7%	2 012	55,1%
Locataire, sous-locataire	1 160	41,6%	1 510	41,3%
Logé gratuitement	158	5,7%	133	3,6%
Total	2786	100%	3654	100%

INSEE – RGP 2008

1.3.4 UNE SUR-REPRÉSENTATION DE GRANDS LOGEMENTS

En 2008, 86,6% du parc immobilier était composé par des logements de plus de 3 pièces. Cette tendance est le fait d'une augmentation du nombre de résidences principales de type individuel, qui se traduit notamment sur la progression du nombre de logements de 4

pièces et plus. Ce sont en effet, essentiellement des habitations de 4 à 5 pièces qui sont demandées par les résidents de ce type d'habitat.



Evolution de la taille des résidences principales - Source : INSEE – RGP 2008

Par ailleurs, l'accroissement du nombre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) traduit la tendance actuelle d'une réduction de la taille des ménages.

Enfin, la plus faible augmentation du nombre de logements de 3 pièces constitue un obstacle certain à l'installation des jeunes ménages actifs au Luc, souvent à la recherche de logements de type T3. Il est donc important d'attirer l'attention sur ce manque à venir d'habitations et de renforcer l'offre pour ce type de logements.

1.3.5 UN PARC SOCIAL REPRÉSENTATIF MAIS ENCORE INSUFISANT

En 2008, le nombre de logements sociaux sur la commune du Luc s'élevait à 491 unités et représentait 13,4% des résidences principales. Selon les dispositions fixées par l'Article 55 de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le Luc reste en deçà de l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux (rapporté au nombre de résidences principales). Cependant, il convient de préciser qu'au titre des conditions d'application de l'article précité, la commune n'est pas soumise à cet objectif.

Ce taux est important au regard de la taille de la commune et par rapport à la moyenne départementale (11,9%) et régionale (15,2%). Il l'est également au regard de la Communauté de communes Cœur du Var où le taux d'habitat locatif social n'est que de 8,6%.

Le parc social se répartit en six ensembles (la Ferrage, les Vergeiras, les Jardins, Pierre Gaudin, les Orchidées et les Retraches) gérés par deux bailleurs sociaux, l'Office Public Départemental d'HLM Var Habitat et le Logis Familial Varois.

Nombre de logements	OPDHLM Var Habitat	Logis Familial Varois
La Ferrage	24	
Le Vergeiras	151 (dont 12 logt vacants)	90
Les Vignes	40	
Pierre Gaudin	28 (dont 3 logt vacants)	
Les Jardins	159 (dont 100 logt vacants)	
Les Orchidées		14
Total	402	104

Source : Habitat et Société - Convention d'objectifs - 2002

Parmi ces six ensembles, deux ont une représentativité particulièrement significative : les Vergeiras et les Retraches, respectivement dotés de 151 et 159 logements. Ces ensembles ont bénéficié d'opérations de réhabilitation particulièrement importantes, notamment celle des Retraches.

Les Vignes (ex Retraches) :

Ce groupe de logements a été construit en 1985, dans le quartier des Retraches qui, à l'époque, n'était pas urbanisé. Sa localisation, isolé dans la plaine agricole, a été un frein à l'intégration de ce « fragment de ville » et de ses habitants dans la dynamique locale. L'origine des problèmes qu'a connu le groupe des Retraches a tenu pour une large part en l'absence d'une politique efficace de peuplement lors de son occupation initiale, qui a conduit à une concentration de ménages en grande difficulté. La démolition d'une partie de l'opération a permis de le dé-densifier. Dans le même temps, sa réhabilitation lui a donné une image bien plus valorisante dans le paysage urbain lucois. Précisons enfin que le phénomène d'extension de l'urbanisation a permis de l'inscrire définitivement au sein des espaces urbanisés de la commune, rompant ainsi avec son exclusion passée.

Le Vergeiras :

Cet ensemble a été construit en 1964, au Nord-Ouest du centre du village. La densité y est forte et la proximité de la RDN7 constitue une nuisance pour ses habitants. De la même manière que pour les Retraches, la démolition de bâtiments est envisagée, notamment en raison de problèmes de stabilité du sol. La réhabilitation des espaces bâtis et des aménagements extérieurs a permis de mieux intégrer cet ensemble dans le tissu urbain lucois. La réalisation d'équipements de proximité, en adéquation avec les besoins des habitants ont également été réalisés.

Précisons enfin que plusieurs établissements d'accueil sont situés sur le territoire communal, avec la maison de retraite départementale, scindée en deux établissements (l'un dans le centre du village et l'autre au Sud de la commune, dans le quartier du Précoumin-Pouverel) qui proposent des soins de longue durée pour un certain nombre de lits, mais également des logements permettant d'accueillir 220 personnes. De même, la commune dispose d'un foyer de travailleurs migrants, d'une capacité de 90 places.

1.3.6 POLITIQUE DE LA VILLE, AMELIORATION DE L'HABITAT

Trois quartiers sont concernés par des actions liées à la politique de la ville et d'amélioration de l'habitat.

Le Centre ancien

Dans le cadre de la réhabilitation et de la mise en valeur du Centre ancien, le Luc a fait l'objet de plusieurs OPAH, depuis 1995. Outre la réhabilitation des habitations pour la résorption de l'habitat indigne, les actions entreprises ont concerné des mesures d'accompagnement visant à améliorer son image générale, dans l'objectif de renforcer son attractivité (ravalements de façades, requalification d'espaces publics trottoirs, voies, places et placettes, espaces verts), acquisitions d'immeubles, opérations de démolition, mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti (vieux four), etc. Depuis 2011, un nouveau marché a été initié pour la relance d'une OPAH de type « renouvellement urbain ». La phase diagnostic est actuellement en cours d'élaboration.

Les Vignes (ex Retraches) et les Vergeiras

Des Conventions d'objectifs, en partenariat avec Var Habitat ont été mises en place dans le but d'améliorer le cadre de vie de ces ensembles. Les efforts sont concentrés sur la réhabilitation de logements, l'entretien des parties communes, la résidentialisation des rez de chaussée et l'aménagement d'espaces extérieurs, la création de garages, etc.

Ces projets ont également porté sur la recomposition de la trame urbaine, notamment sur les Retraches, avec la démolition de bâtiments (soit une vingtaine de logements) permettant de valoriser les liens avec l'environnement immédiat.

Précisons enfin que cette volonté de « couture urbaine » sera prolongée lors de l'aménagement futur de la zone située en limite Est du site, en lien avec les tissus urbains plus récents, sous la forme d'une « coulée verte » qui structurera un éco-quartier, tout en articulant et valorisant l'ensemble des quartiers limitrophes.

1.3.7 DES BESOINS FUTURS IDENTIFÉS

Corollaire de l'augmentation prévue de la démographique lucoise, les besoins en matière d'habitat représentent environ 1000 logements, sur la base de l'hypothèse « dynamique » précédemment retenue (2350 nouveaux habitants, à l'horizon 2020).

Ce scénario prévoit une reconduction de la dynamique constatée lors des dix dernières années ; dynamique qui n'a aucunement tendance à être infirmée au regard des évolutions globales d'un cœur de Var en plein essor. Pour rappel, le tableau de synthèse des besoins futurs est à nouveau présenté ci-dessous.

Hypothèse	N°1	N°2	N°3
Taux de croissance annuel	0,5%	1%	2,2%
Estimation de la population en 2020	9 454	10 019	11 400

En tout état de cause, cette inéluctable augmentation démographique, principalement justifiée par une localisation territoriale attractive, induira des besoins spécifiques vis-à-vis de diverses problématiques, qu'il s'agisse d'habitat (localisations de nouveaux quartiers et

densification des tissus existants ; morphologies urbaines ; mixité sociale ; typologies résidentielles ; etc...), mais également d'équipements d'infrastructures et de superstructures, ou de déplacements.

Ces besoins futurs doivent donc être intégrés dans un véritable projet urbain, spécialement défini dans une logique de continuité territoriale rompant radicalement avec les anciens principes d'extension de l'urbanisation luchoise et s'adaptant aux caractéristiques identitaires de la commune, au niveau social, économique et environnemental.

Le Luc de demain doit donc être pensé et mis en œuvre dans le creuset d'un objectif de développement durable et d'équilibre territorial.

1.3.8 SYNTHÈSE

Corollaire d'une dynamique continue de développement démographique, l'évolution du parc de logements poursuit une augmentation constante depuis de nombreuses années.

La commune dispose d'un parc de logement dont l'équilibre doit être amélioré, la part des immeubles collectifs étant sous-représentée. Cette caractéristique étant induite par un phénomène d'extension de l'urbanisation structurellement développé, depuis près de vingt cinq ans, sous la forme d'un habitat individuel fortement consommateur d'espace.

L'attractivité résidentielle de la commune est perceptible à travers la très forte évolution du parc au profit des résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants évoluant peu depuis les dix dernières années.

En matière de statut d'occupation des résidences principales, le parc immobilier luchois est bien équilibré, avec une représentativité équivalente entre propriétaires et locataires.

Le parc social est important, mais ne correspond pas encore aux besoins de la population locale. Il convient donc de poursuivre la politique de production d'habitat social (logements vacants ; nouvelle offre locative ; etc.).

En terme prospectif, le scénario de développement démographique à l'horizon 2020 (11400 habitants) induit un besoin global d'environ 1000 nouveaux logements.

Ce besoin supplémentaire doit être conçu dans un objectif de développement durable du territoire communal. Ces nouveaux logements doivent donc s'implanter au sein des tissus urbains existants, notamment par le biais d'une construction de « la ville sur la ville », ou en continuité de ceux-ci, en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

1.4 MODES DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1.4.1 UNE DESSERTE TERRITORIALE ATTRACTIVE SOUMISE A DES PROBLEMATIQUES PARTICULIERES

Les atouts du Luc sont intimement liés à sa desserte routière, la commune étant stratégiquement localisée au carrefour d'axes de communication de première importance, avec :

L'autoroute A8 (Aix-Vintimille)

Cette voie passe au Nord du centre-ville, avec un viaduc en surplomb, d'une hauteur d'environ 35 mètres. Cette proximité, illustrant la violence d'un aménagement public en belvédère sur la ville, façonne largement cette partie, ce « fragment » du territoire communal.

L'autoroute A57 (Toulon-Nice)

Cette voie minimise les temps de trajet entre le Centre Var et l'agglomération toulonnaise. Elle permet donc d'assurer le délestage de la RDN 97. L'échangeur entre l'A8 et l'A57 est situé au Cannet des Maures.

Sur l'A57, au Sud de la commune, le projet « d'échangeur du Luc » a été approuvé par décision ministérielle du 20 mai 1997. Actuellement les acquisitions foncières sont faites, mais les travaux sont différés en attendant d'atteindre un trafic de 15 000 véhicules/jours annuels sur le tronçon Cuers/le Cannet des Maures. A priori, cet échangeur ne sera pas créé avant quelques années. Précisons, néanmoins, que sa mise en service permettrait d'éviter le passage de plusieurs centaines de poids lourds, qui circulent quotidiennement entre le Cannet et Le Luc.

La RDN7 et sa déviation

Cette voie présente de nombreuses contraintes pour la commune. Elle correspond à un éventrement du tissu urbain, constituant par là même une barrière peu franchissable en cœur de ville.

Cette RDN7 constitue l'entrée de ville Est du Luc. Les activités implantées de manière disparate et sans vision d'ensemble cohérente le long de cet axe, ainsi que des abords peu ou mal aménagés, nuisent à la perception de cet espace majeur, qui se développe sur un linéaire important, de la limite communale avec le Cannet jusqu'au du Rond point de l'Europe.

La déviation contournant le centre ville par le Sud a considérablement contribué à son désengorgement. Les comptages de la DDE indiquent un trafic moyen de plus de 7 000 véhicules/jour sur la section Brignoles-Le Luc et de plus de 12 500 sur la section Le Luc-Le Cannet.

Cette déviation qui coupe le village en deux et isole le quartier du Vergeiras mériterait un traitement en boulevard urbain dans une optique visant à valoriser le traitement paysager de ce fragment ville (Nord-Ouest) et à améliorer ses conditions de sécurité. La réalisation des aménagements concernés n'est pas concevable sans une implication forte de l'Etat et des collectivités locales sur le plan financier.

Sur la RDN7, les intersections sont de plus en plus dangereuses en raison du développement des quartiers d'habitations, au Sud de l'agglomération. La réalisation d'un giratoire au lieu-dit « les Liébauds / la Burlière » constitue un premier ouvrage de sécurisation et de valorisation de cet axe majeur du territoire communal. Il devra être accompagné par d'autres réalisations à programmer dans le futur.

La RDN97

La RDN97, relie Le Luc à l'agglomération toulonnaise et constitue l'entrée Sud de la commune. Elle est empruntée, en moyenne, par plus de 7000 véhicules/jour. Le carrefour des Retraches, à l'intersection entre cette voie et le quartier du même nom, desservant notamment le Centre Leclerc et les zones résidentielles a fait l'objet d'un réaménagement total (giratoire) qui permet de sécuriser un trafic qui, auparavant, était très dangereux.

La RD33

La RD33 assure la liaison inter-communale entre Cabasse et les Mayons. Elle joue un rôle important dans la desserte de la commune avec des flux de plus de 3500 véhicules/jour vers entre le village et la zone d'activité des Lauves (400 semi-remorques/jour).

La desserte de cette zone implique actuellement de traverser la conurbation le Luc-le Cannet, depuis l'échangeur du Cannet et la RDN7, jusqu'à la connexion avec la RD33. Cette situation est à l'origine de problèmes d'engorgement et de sécurité, les poids lourds concernés étant à l'origine d'un risque de transport de matières dangereuses. Cette problématique sera améliorée lors de la création de l'échangeur sur l'A57, au Sud de la commune, dont la réalisation sera programmée prévue lorsque le trafic attendra 15000 véhicules/jour.

En outre, il convient de noter que l'aménagement d'un ouvrage de franchissement est prévu au croisement avec la voie SNCF, afin de supprimer l'actuel passage à niveau. Cependant aucune échéance n'est définitivement fixée à ce jour, bien que ce passage à niveau figure sur la liste prioritaire du Conseil Général du Var et de RFF.

La trame viaire du Centre Ville

La trame viaire du Centre ville ne se prête guère à la circulation et au stationnement et impose souvent des sens uniques qui ne facilitent pas les liaisons dans un site qui s'étire et s'étend en longueur, d'Est en Ouest. Les études de trafic ont mis en exergue les problématiques suivantes : mis en évidence :

- Une absence de flux Est-Ouest en centre-ville.
- Des secteurs de flux difficiles, notamment entre les rues Victor Hugo, de la République et du 04 septembre.
- Un déficit notable de voirie pour desservir la colline du Castellans, en belvédère sur la ville.

La trame viaire périphérique

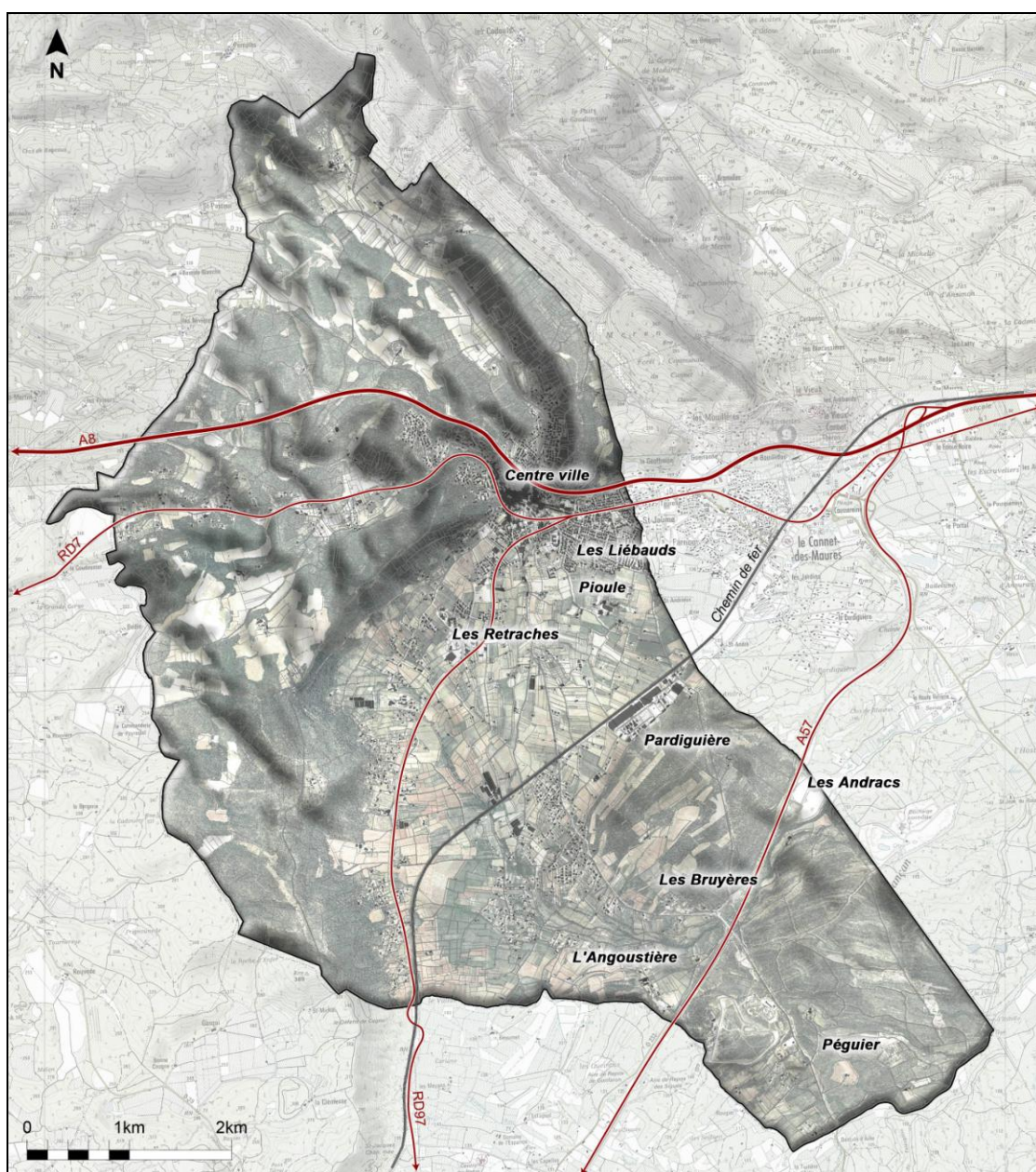
Le maillage de voies de desserte entre les quartiers Est et Sud est largement insuffisant, avec les caractéristiques et problématiques suivantes :

- Une absence de liaison Est-Ouest reliant le centre ville avec les quartiers de la Ferrage et de Saint-Lazare.

- Des flux restent à améliorer, notamment entre le centre ville et les Retraches, malgré des aménagements récents qui permettent de proposer un meilleur maillage viaire.
- Une absence de liaison entre les quartiers Est et Sud, les flux étant inévitablement renvoyés sur la RD33 et la RDN97.

La voie SCNF

La voie SNCF Paris-Vintimille traverse une partie du territoire communal pour rejoindre et suivre en parallèle les RDN7 et RDN97. Elle constitue une coupure nette dans l'espace lucois. La suppression des deux passages à niveau est souhaitée par RFF (Réseaux Ferrés Français), cependant la suppression du passage à niveau n°27 est programmée à moyen terme par le Conseil Général. A noter que la voie ferrée constitue une digue empêchant l'écoulement des eaux en cas de fortes pluies.



Le réseau structurant de desserte communale

1.4.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS INSUFFISANTS

La commune ne possède pas de réseau de transport urbain. Par contre, elle est desservie par cinq lignes d'autocars du réseau départemental :

- La ligne Draguignan-Saint Maximin-Marseille : deux navettes par jour ont un arrêt au Luc.
- La ligne Les Mayons – Le Luc qui assure uniquement une navette le vendredi matin. Cette ligne suit la route départementale et s'arrête en plusieurs points de la commune (Pardiguière, ZI des Lauves...).
- La ligne Nice-Aix-Marseille-Avignon qui dessert deux fois par jour les communes du Luc, de Flassans, Brignoles, Vidauban.
- La ligne Le Luc-Cabasses-Brignoles avec deux liaisons quotidiennes mais uniquement l'après-midi en début de semaine et uniquement le matin les vendredis et le samedi.
- La ligne Toulon-Le Luc-Draguignan qui n'assure qu'une seule liaison journalière.

La gare la plus proche est située au Cannet des Maures. Elle est desservie par le train express régional Marseille-Toulon-Les Arcs-Draguignan. Ce dernier effectue plusieurs allers-retours quotidiens vers Marseille. Il dessert également les gares des communes voisines : Gonfaron, Vidauban, Pignans.

La faible desserte en transports en commun ainsi que la dispersion des secteurs d'habitat, de services, de commerces et d'activités économiques induit une forte utilisation de la voiture, qui, à titre indicatif, représente les 3/4 des déplacements domicile/travail, alors que les transports en commun ne constituent qu'1% du total concerné.

Mode de déplacement des actifs ayant un emploi	effectif	taux
n'utilisant pas de transport	111	5,1%
marche à pied	224	10,4%
deux-roues	67	3,1%
voiture particulière	1611	74,5%
transports en commun	23	1,1%
plusieurs modes de transport	125	5,8%
actifs ayant un emploi	2161	100%

Source : INSSE – RPGP99

Cette insuffisance de transports collectifs est particulièrement ressentie dans les quartiers des Retraches et du Vergeiras, qui sont relativement éloignés du centre et dont la population, en raison d'une situation économique plus difficile, n'est souvent équipée que d'un véhicule par famille. La création d'une ligne reliant le centre du village à ces quartiers périphériques fait cependant partie des opportunités qui pourraient être envisagées par la municipalité.

1.4.3 DES MODES DE DÉPLACEMENT « DOUX » À PROMOUVOIR ET DES STATIONNEMENTS À DÉVELOPPER

Actuellement, les routes ne sont pas pourvues de pistes cyclables, à l'exception d'une bande cyclable sur la RDN97. En revanche, un tel équipement n'est actuellement pas programmé pour la RD33.

La réalisation d'un schéma directeur de « voies vertes » doit être envisagé afin de favoriser un développement des modes de déplacements « doux », proposant ainsi une

véritable alternative au « tout voiture ». Cette politique ambitieuse et nécessaire, notamment en matière de développement durable du territoire, passe par des réalisations d'aménagements d'infrastructures mais aussi par une prise de conscience collective pour faire cohabiter, sur les différentes voiries structurantes tous les modes de transport. En accompagnement, un maillage viaire inter-quartiers, structuré sur la base de dessertes secondaires doit parfaire l'objectif de promotion des modes de déplacements « doux ».

En matière de stationnements publics, et malgré la création ou l'aménagement de plusieurs parkings, le centre du village est encore fréquemment engorgé par les véhicules en stationnement, notamment les jours de marché. Cette situation problématique, ce déficit de capacité d'accueil nuit à son attractivité.

1.4.4 SYNTHÈSE

La commune bénéficie de conditions de desserte particulièrement favorables, au carrefour de grands axes de communication de première importance.

Des situations problématiques particulières sont constatées, notamment à l'intérieur de la centralité lucoise (surplomb de l'A8, engorgements ponctuels), ou le long de certains axes majeurs de desserte locale (RDN7 et la coupure physique formée par sa déviation ou la nécessaire requalification en entrée de ville Est), ainsi que l'insécurité générée par le trafic des poids lourds vers la zone d'activités en attendant la réalisation du nouvel échangeur sur l'A57.

Les liaisons inter-quartiers doivent être notablement améliorées, ou créées, le réseau de desserte existant étant bien trop souvent structuré à partir des seules voies départementales.

La commune est peu desservie par les transports en commun. A ce titre, il apparaît nécessaire de réaliser un pôle de liaisons multimodales (vélos//bus/pieds) stratégiquement localisé (la proximité avec le carrefour de l'Europe paraissant devoir être étudiée en priorité).

La prédominance de la voiture comme mode essentiel de déplacement, nuit à la qualité de vie des habitants et des usagers. Cette nuisance est accentuée par l'absence d'un réseau structuré de « voies vertes » (pistes cyclables et piétonniers).

Ce contexte particulier doit faire l'objet d'une nouvelle politique visant à proposer une alternative efficace en matière de développement des modes de déplacements alternatifs, grâce à un ensemble d'actions et d'aménagements adaptés à l'ensemble du territoire communal, et notamment à ses espaces urbanisés et ses futurs quartiers.

Cette stratégie doit être associée avec des actions ciblées concernant le développement de parcs de stationnement, notamment dans le centre ville, afin de renforcer son attractivité.

1.5 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1.5.1 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

- **Un PLU compatible avec le SDAGE**

Issu de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour chaque bassin hydraulique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il définit les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins de Rhône-Méditerranée. Le SDAGE est approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin. Il détermine des orientations et des objectifs que l'administration doit intégrer dans son processus de décision.

D'un point de vue juridique, le SDAGE est opposable à l'administration (Etat, collectivités locales et établissements publics), mais pas aux tiers. En effet, la loi sur l'eau n'envisage de relation pour le SDAGE qu'avec « les programmes et les décisions administratives ». Dans ce cadre, personne ne peut se prévaloir de la violation du SDAGE par un acte privé. Par contre, toute personne peut contester la légalité de la décision administrative qui accompagne cet acte, ou toute décision administrative qui ne prend pas suffisamment en considération les dispositions du SDAGE.

La commune du Luc étant incluse en totalité dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, le PLU doit lui être compatible, au titre de la prise en compte de ses orientations fondamentales (au nombre de 10) et de ses mesures opérationnelles territoriales.

- **Un PLU non couvert par un SCOT approuvé**

Les SCOT, introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, sont des documents de planification stratégique, à l'échelle d'un territoire cohérent et pertinent au regard de sa géographie, de son histoire, de sa culture, de son économie, de certaines solidarités, ou de pratiques de ses résidents. Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, « *le Plan Local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de COhérence Territoriale* ».

Un arrêté préfectoral a délimité, en date du 01 juillet 2003, le périmètre du SCOT Cœur du Var aux 11 communes suivantes : Puget-ville, Carnoules, Pignans, Gonfaron, Les Mayons, Besse sur Issole, Flassans sur Issole, Cabasse, Le Luc en Provence, Le Cannet des Maures et Le Thoronet.

Un syndicat mixte porteur du SCOT a d'abord été créé, avant que les communes de Puget ville et Carnoules n'intègrent la Communauté de Communes « Cœur du Var ». Le syndicat mixte a alors été dissous et la compétence d'élaboration du SCOTa été transférée à la Communauté de Communes.

Le périmètre du SCOT étant identique à celui de la Communauté de Communes, cette-dernière est devenue la structure porteuse de l'élaboration et du suivi du SCOT Cœur du Var. La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son SCOT par délibération de son Conseil communautaire, en date du 01 décembre 2009.

Le SCOT Cœur du Var est actuellement en phase d'élaboration. Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été présentés et la démarche d'élaboration du PADD est en cours. Le PLU du Luc en Provence se devra donc d'être compatible avec le SCOT Cœur du Var, lorsque ce dernier aura été approuvé.

1.5.2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- **Le cadrage légal et réglementaire soumettant le PLU à une évaluation environnementale**

L'article L. 122-4 du code de l'environnement concerne l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article dispose que les PLU (ainsi que d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification) doivent comporter une évaluation environnementale « *s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ».

Par ailleurs, le code de l'urbanisme, dans son article L. 121-10, précise ces notions « *d'incidences notables* » en prévoyant que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

« 4^o Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. (...) ».

En complément, l'article suivant (L. 121-11) du code de l'urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

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

De plus, l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme indique que :

« II. – Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; (...).».

L'article L. 414-4 du code de l'environnement disposant quant à lui que :

« I. – Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code. »

En conclusion, la commune a engagé l'évaluation environnementale du PLU, en s'adjoignant les services d'un bureau d'études spécialisé. La réalisation de cette évaluation a été réalisée dans la démarche itérative suivante :

- Evaluation environnementale à partir du PADD.
- Préconisations d'amélioration du projet.
- Nouvelle évaluation après prise en compte d'une partie des préconisations.
- Réunions de travail et de concertation publique.
- Nouvelle évaluation environnementale avant l'arrêt du projet.

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EXPOSITION DES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRES NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« [...] 2°) Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ; [...] ».

2.1 DONNEES GEOPHYSIQUES

2.1.1 LE CLIMAT

Située dans le département de du Var, la commune de Luc en Provence bénéficie d'un climat méditerranéen à influence continentale caractéristique du moyen Var. Les étés sont chauds et secs et les pluies automnales et hivernales sont importantes. La localisation de la commune sur un plateau lui confère un microclimat.

- **Températures**

Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons. Les températures sont en moyenne de 7° en janvier et de 24° en juillet. Les jours de fortes chaleurs sont nombreux en été. A l'inverse, le nombre de jours de gelée est faible. Le brouillard est fréquent au niveau de la dépression permienne.

- **Pluviométrie**

Les précipitations sont elles aussi caractéristiques du climat méditerranéen. Elles se produisent pour l'essentiel aux intersaisons sous forme de pluies violentes et deviennent rares voir inexistantes pendant la période estivale. Les pluies maximales sont enregistrées en mars, juin et surtout novembre. La pluviométrie annuelle moyenne est de 839 mm pour 68 jours de pluie (pluie > 1mm).

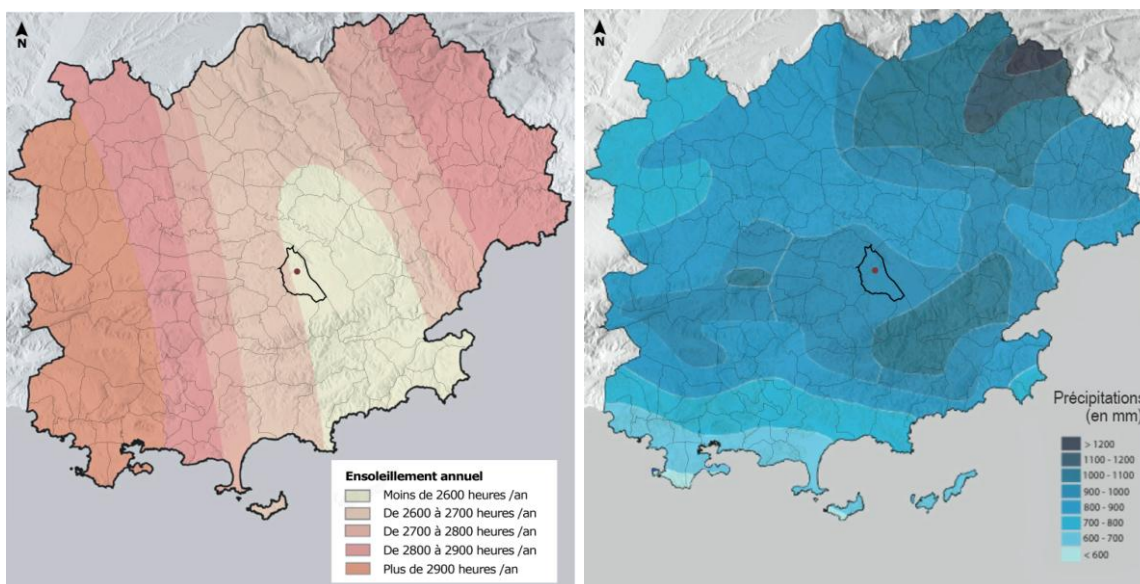
- **Vents**

La commune est soumise aux vents suivants :

-Le Mistral, orienté à partir du Nord-Ouest, qui prédomine entre octobre et février.

-Le Vent du Sud, de mai à septembre.

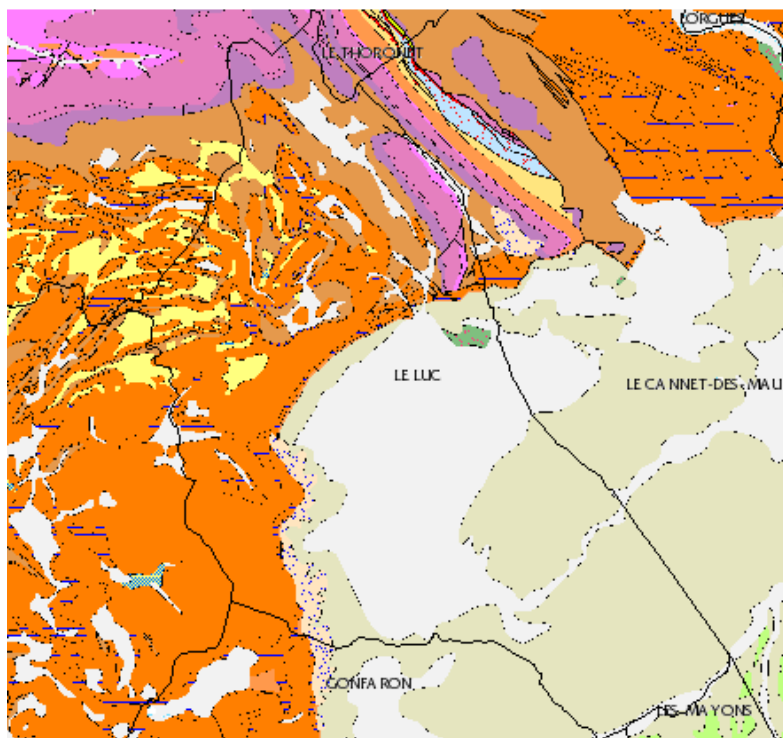
La plaine du Luc est abritée des vents côtiers par le massif des Maures, mais les brouillards y sont fréquents pour une zone de climat méditerranéen (moyenne de 31 jours de brouillard par an).



2.1.2 LA GÉOLOGIE ET LE RELIEF

• La géologie

La commune du Luc est construite sur le coude formé par le changement de direction de sud/nord à ouest/est de la dépression permienne qui ceinture le massif des Maures et de l'Esterel.



Carte géologique de la commune de Le Luc en Provence

Source : Info Terre, site du BRGM

La commune couvre deux éléments géologiques distincts :

- Au nord et à l'ouest, le plateau calcaire, vallonné, composé de terrains sédimentaires essentiellement du Trias et du Miocène.
- Au centre et au sud, la dépression permienne composée par :
 - La plaine agricole avec des dépôts permien recouverts en quasi-totalité d'alluvions récents.
 - Plus au sud, une succession de collines basses au terrain gréseux qui repose en discordance sur les micaschistes des Maures.

La nature géologique des sols est très différente entre le nord et le sud, elle explique la différence de végétation entre les deux secteurs et la très forte richesse spécifique associée.

Notons également que la partie Sud-Est de la commune est classée en réserve stratégique uranifère.

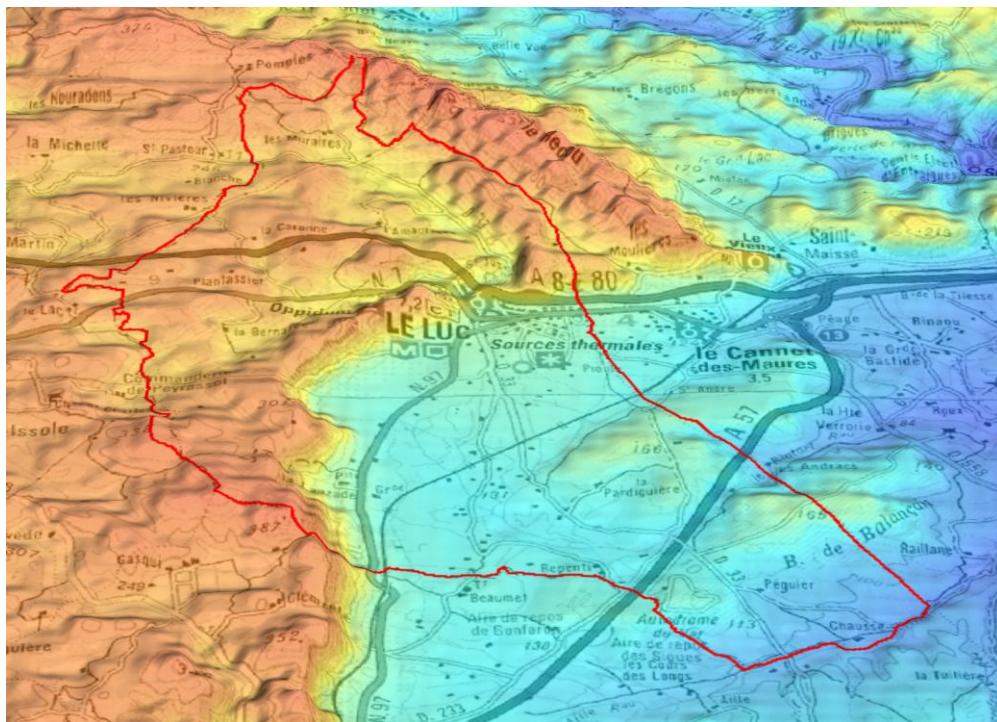
- **Le relief**

La commune du Luc est située entre le massif des Maures au Sud et le Val d'Issole au Nord.

Les changements de relief se superposent aux changements de nature géologique des sols avec :

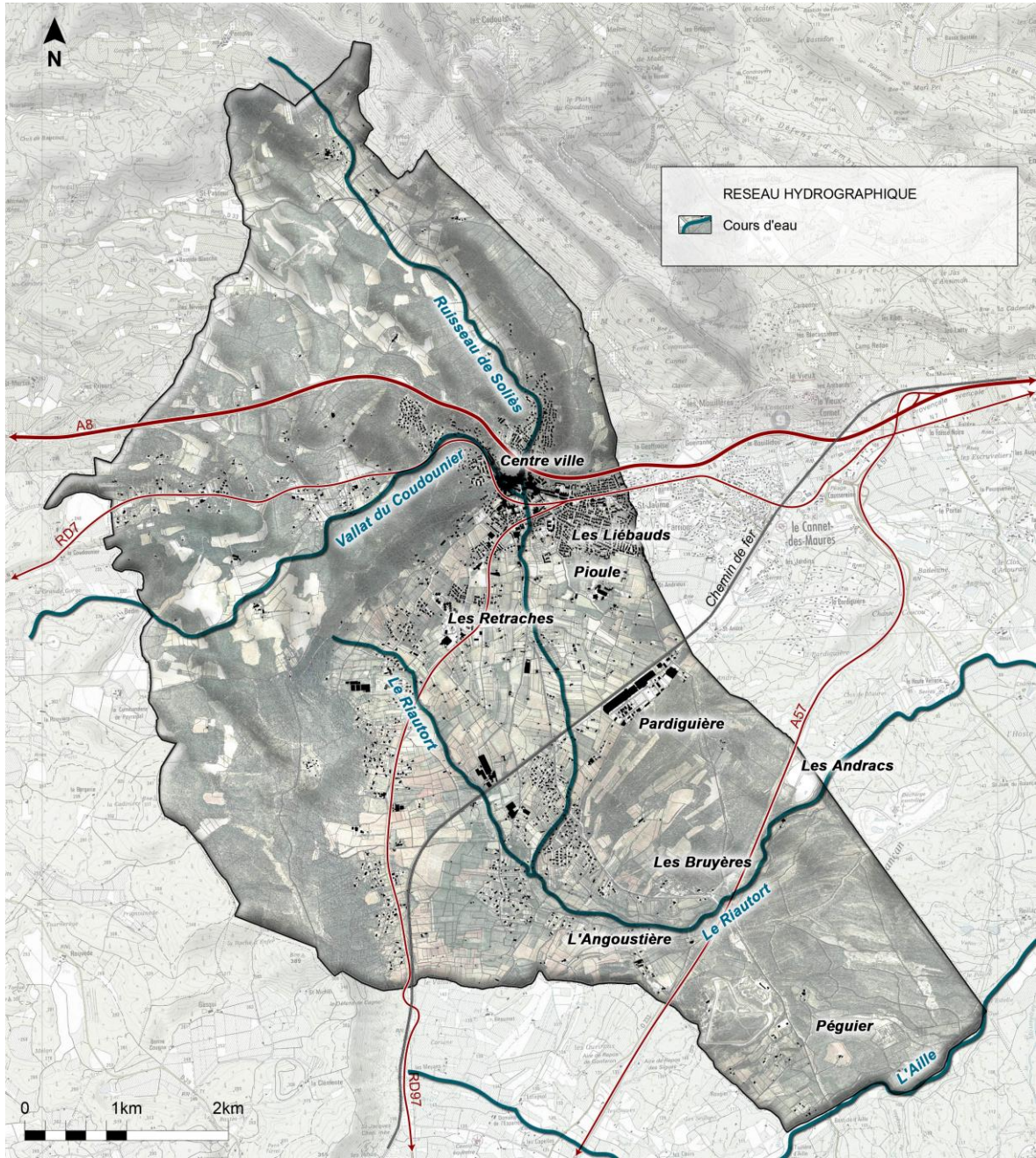
- Au Nord et à l'Ouest, une altitude moyenne de 300 m et un dénivelé de 120 mètres.
- Au niveau de la plaine agricole, une altitude constante de 140 à 150 mètres.
- Plus au Sud, une altitude de 160 mètres en moyenne.

Le relief de la commune présente deux facettes très différentes qui sont séparées schématiquement par la RDN7 avec au Nord Ouest de la commune une zone de coteaux présentant une topographie assez accidentée et au Sud Est une topographie plutôt homogène.



Carte représentant le relief de la commune du Luc en Provence

Source : BD Alti, SCAN 100 IGN



Le réseau hydrographique local

2.1.3 HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES ASSOCIÉES

- Réseau hydrographique superficiel

La commune est parcourue par deux cours d'eau permanents : le Riautort et l'Aille.

L'Aille marque la limite communale avec Les Mayons. Le Riautort est alimenté sur la commune par deux ruisseaux :

- Le ruisseau de La Galinasse formé à partir des vallons de Solliès, qui traverse le centre où il est plus ou moins souterrain avant de devenir le Riautort,
- Le Coudounier, qui provient des collines calcaires.

Ces cours d'eau ont des régimes hydrologiques typiquement méditerranéens avec des étiages marqués et des assecs sur certaines portions (principalement en amont de la station d'épuration) et des crues soudaines typiques des climats méditerranéens.

L'écoulement des eaux sur la commune se fait selon deux directions :

- Vers le Sud, les eaux rejoignent le Riautort. Ce dernier rejoint l'Aille après un brusque changement de direction vers le nord est sur la commune du Cagnet des Maures.
-
- Vers l'Est, où la ligne de partage des eaux délimite le bassin versant du Réal Martin.

Le territoire présente également des mares temporaires extrêmement intéressantes d'un point de vue écologique. Il s'agit de zones humides de petite taille caractérisées par des alternances de phases inondées et asséchées. Les organismes qu'elles hébergent doivent donc s'adapter aux fluctuations de leur habitat. Cette particularité détermine l'originalité faunistique et floristique de ces milieux.

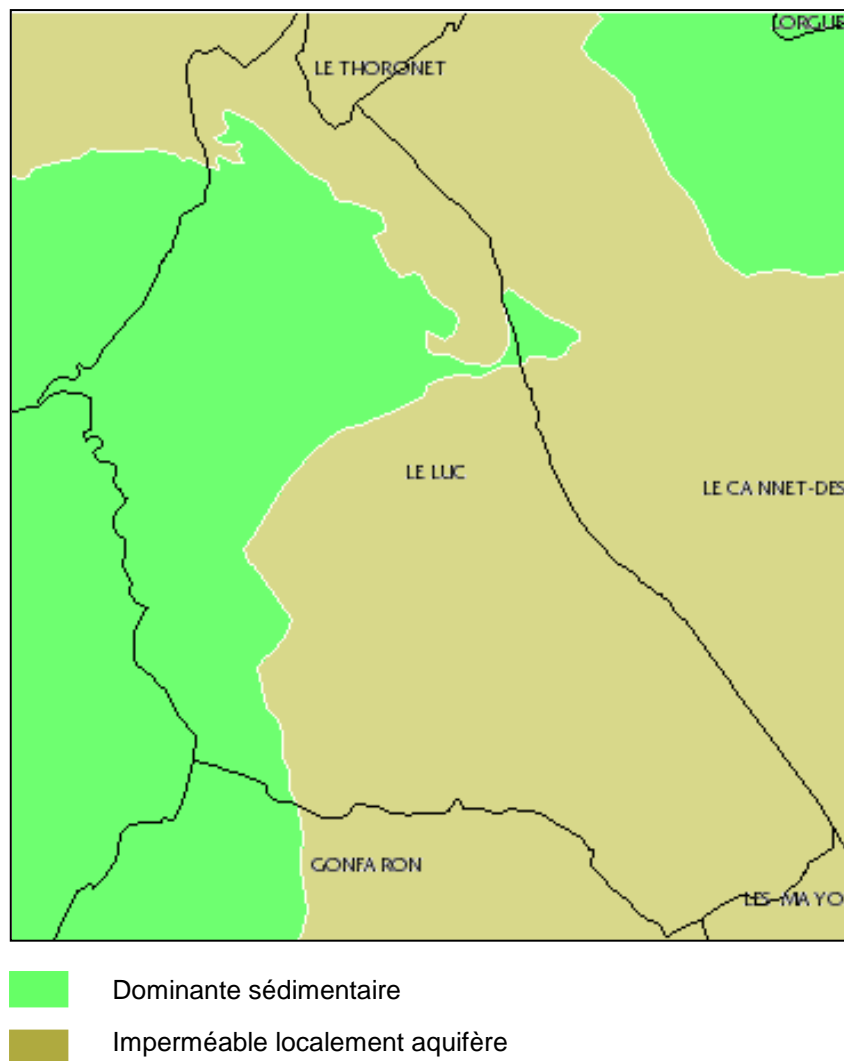
La topographie de la plaine, l'hydromorphie, l'importance et l'irrégularité des pluies, le ruissellement lié à l'imperméabilité des sols, ainsi que l'obstacle créé par la ligne de chemin de fer rendent certains secteurs de la plaine agricoles inondables.

- **Réseau hydrographique souterrain**

La structure karstique des collines triasiques permet la présence de circulations d'eau souterraine d'où est prélevée une partie de l'eau potable de la commune (source de Gamaton et forage du Défens).

Dans la plaine, les formations permienues altérées peuvent également être aquifères, avec de petites nappes relativement proches de la surface. Une nappe profonde était exploitée pour la commercialisation d'eau minérale de source de Pioule, l'exploitation est fermée depuis 2004.

Au Sud-Est de la commune, les nappes aquifères sont séparées par des nappes d'eau salées et des nappes d'huiles pétrolifères.



Masses d'eau souterraine de niveau 1

(Source : Info Terre, BRGM)

2.2 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risque majeur

Un risque majeur est caractérisé par une « faible fréquence » et une « énorme gravité ».

(SOURCE : PRIM.NET)

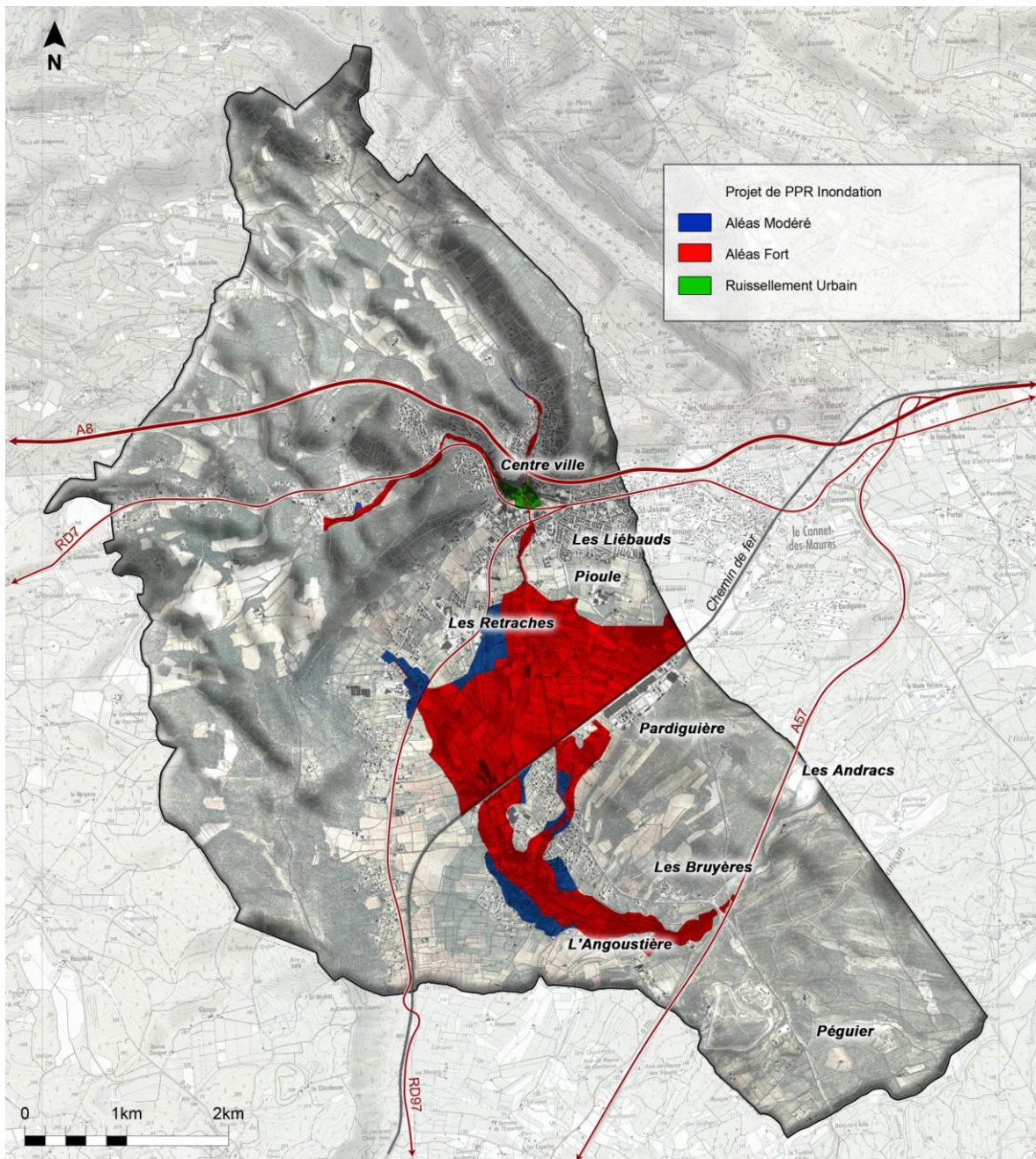
Sa définition repose sur la conjonction entre un aléa (probabilité d'un événement exceptionnel par sa rareté et son caractère irrépressible) et des enjeux (humains et/ou économiques).

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels renforce le droit à l'information et la concertation citoyenne. Elle vient parachever les dispositifs mis en place depuis 1982, concernant l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (loi 1982) et le droit à l'information des citoyens (loi 1987). Institué par la loi de 2003, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) informe sur les risques majeurs identifiés et les mesures de prévention et d'action en cas de sinistre.

D'après le DDRM du Var et le Dossier Communal Synthétique (DCS) de la ville approuvé en 2006, la commune du Luc en Provence est concernée par les risques majeurs inondation, feu de forêt, mouvement de terrain et transport de marchandises dangereuses.

Les arrêtés de catastrophes naturelles recensés sur la commune sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Avis d'arrêté
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	Favorable
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	05/01/1994	Favorable
Mouvement de terrain	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	Défavorable



Les aléas inondations (mars 2010) – source DDTM du Var

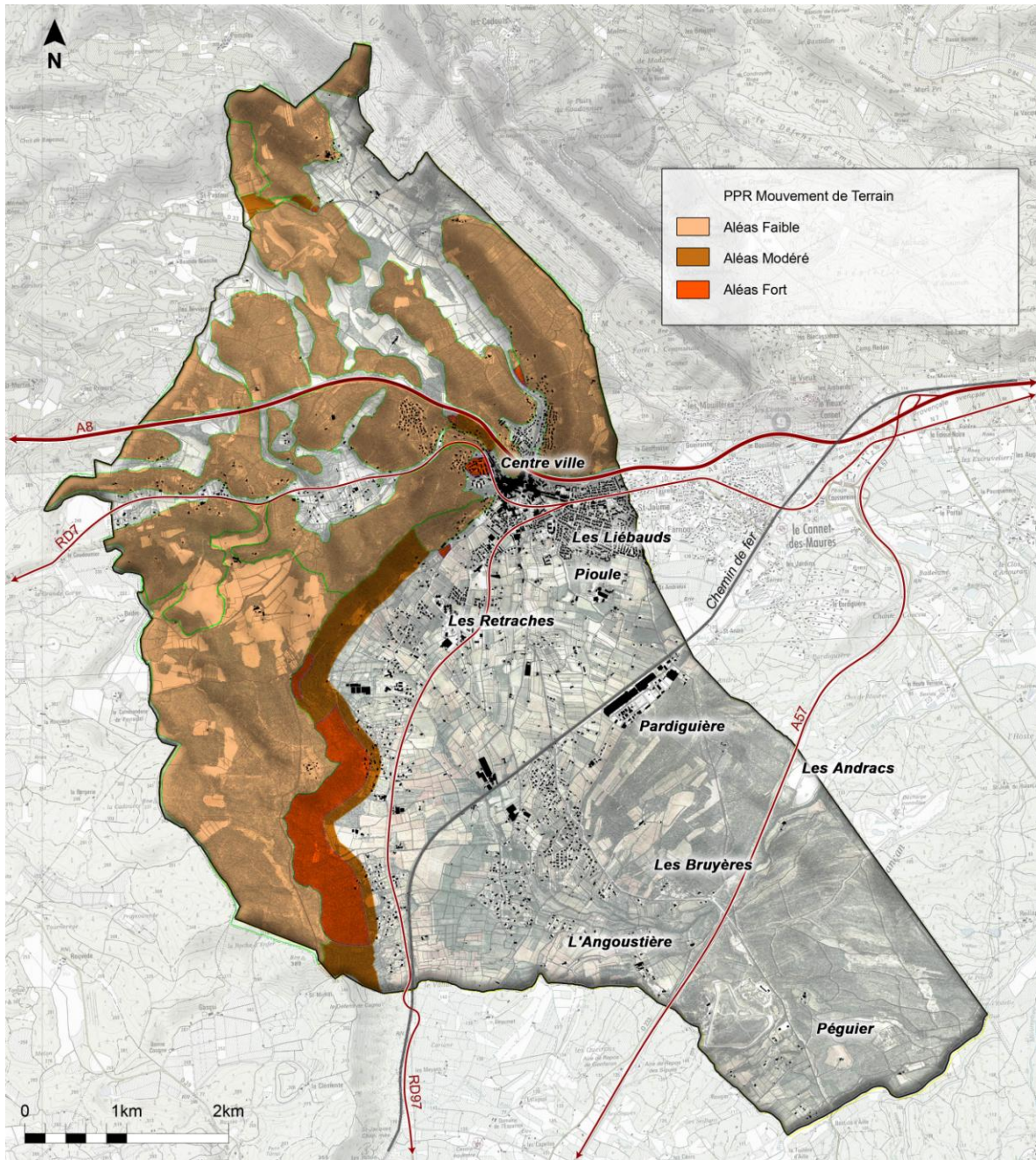
2.2.1 LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de cour d'eau situé sur la plaine agricole. Un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) inondations a été prescrit sur la commune en 1997 et a pour vocation de prévoir les aléas et donc le risque inondation concernant le Riautort.

Le champ d'inondation peut atteindre une largeur de 2500 m (principalement au niveau de la voie ferrée). Même si la plaine a une vocation principalement agricole, la présence de zones NB a permis le développement d'une urbanisation diffuse sur le secteur concerné.

Une analyse réalisée sous SIG sur le logiciel MAPINFO a permis d'estimer à 478 le nombre de bâtiments concernés dont 429 en zone d'aléa modéré et 49 en zone d'aléa fort. Ces bâtiments n'ont pas tous une vocation d'habitat puisqu'un certain nombre de structures ont une vocation industrielle, tertiaire ou agricole. Néanmoins, les quartiers d'habitats diffus représentent la grande majorité des bâtiments concernés et sont principalement situés entre la voie ferrée et l'autoroute A57.

Les secteurs les plus sensibles sont localisés sur les sites et quartiers de Font - Freye, Masse, la Fedonnière, le Pas Vieux, Payette et les Pommières.



Les aléas mouvements de terrain (juin 2008) – source DDTM du Var

2.2.2 LE RISQUE FEU DE FORÊT

L'aléa feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue. De nombreuses zones sont concernées par le risque feu de forêt sur le territoire en raison de la forte superficie de zones boisées et de leur mitage. L'aléa feu de forêt couvre les deux principaux massifs forestiers de la commune soit environ les 2/3 tiers du territoire.

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). En revanche, elle est dotée d'un Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF, révisé en décembre 2009 et généré par la communauté de communes Cœur de Var). Ce document a permis de déterminer les équipements DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies) en prenant en compte l'importante biodiversité du site. Une analyse de l'impact des voies DFCI sur la biodiversité (importante) des sites concernés a en effet été menée.

2.2.3 LE RISQUE DE SÉISME ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN

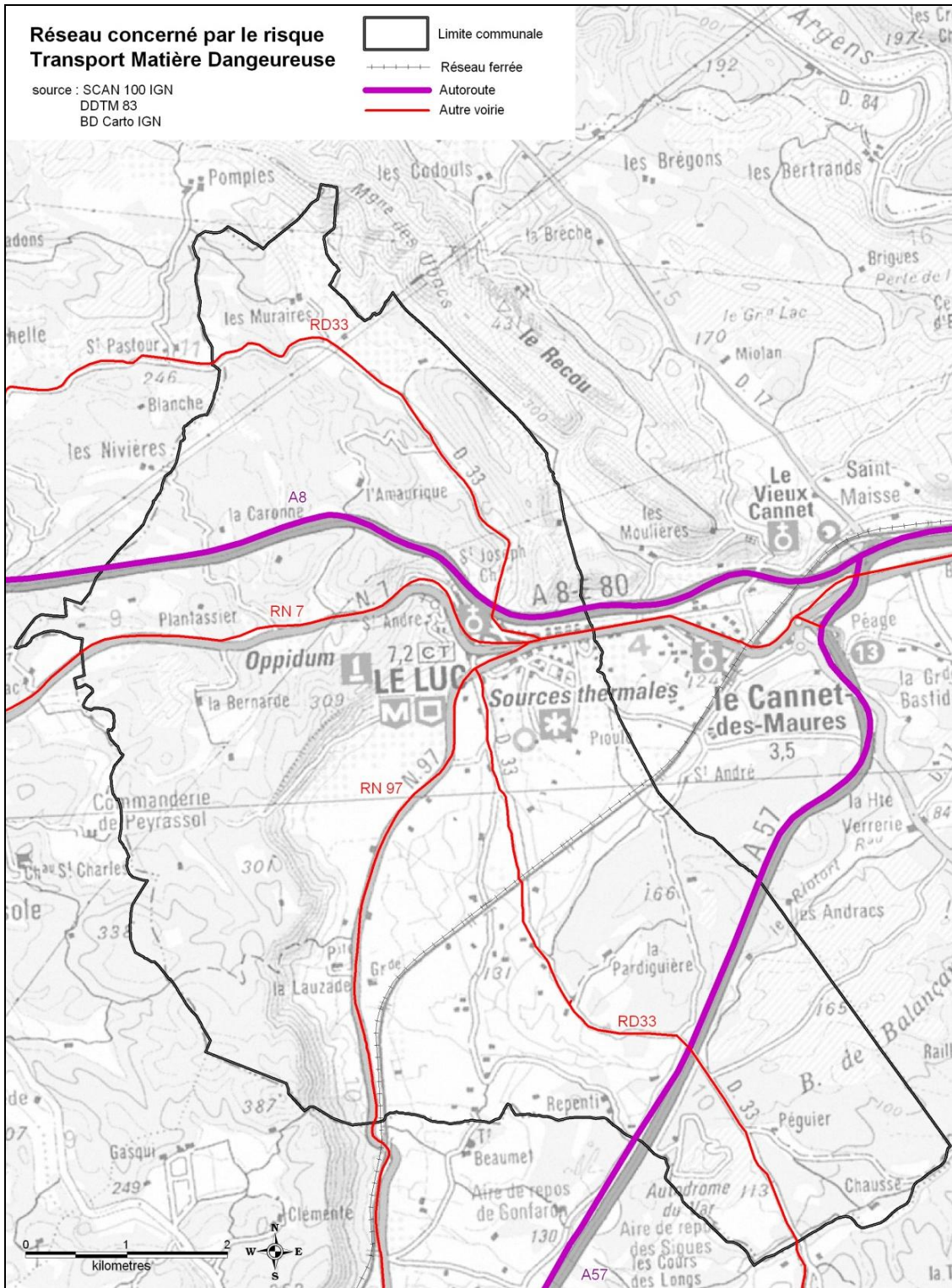
- **Le risque de séisme**

La commune est en zone de sismicité 0, ce qui correspond à un risque sismique négligeable.

- **Le risque mouvement de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme. A l'image de l'ensemble des communes du département du Var, la commune du Luc en Provence est soumise au risque de mouvement de terrain. Les risques de mouvements de terrain sur le territoire communal sont de type : affaissements, glissements et chutes de pierres et de blocs. Le PPRn mouvement de terrain du Luc est en cours d'élaboration.

Les points sensibles de la commune sont : le Mauvent, Coudounelle, le Val de Soliès, Tabary, Campanué, l'Amaurigue, St Pastour, les Caudeirons, les Peirons, les Muraires, l'Arguillou, Plan Joubert, les Nivières, la Caronne, la Cotte, le Vallon de Rougiès, les Pourraques Est, Plantassier, les Trucs, le Clapier de la Lègue, Rompé Coual, Bouderry, la Bernarde Nord et Piérouy.



2.2.4 LE RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses concerne les transports par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. L'important maillage d'infrastructures (routières et ferroviaires) sur le territoire communal explique que la commune soit soumise au risque transport de matières dangereuses. Il est généré par les voies routières suivantes : A8, A57, RDN 7 et 97, RD 33 et 233, et voie ferrée Paris-Vintimille.

Toutes ces voies assurent essentiellement des flux de transit. Le risque lié au transport des matières dangereuses est d'autant plus important que le viaduc de l'autoroute A8 surplombe le vieux village. A ce jour aucun incident n'a eu lieu sur la commune.

Notons également la présence d'une conduite de gaz naturel traversant le village, qui a été installée récemment.

Grilles atouts-faiblesses / opportunités menaces

Situation actuelle		Tendances	
+	Peu de risques technologiques		
+	Risque sismique faible		
-	Un aléa feu de forêt important mais globalement éloigné des zones d'habitations denses	↘	Mitige de l'espace et absence de PPRIF ³
-	Aléa inondation localisé sur la plaine agricole concerne certains quartiers densément peuplés (Font-Freye, Masse, La Fedonnière, Pas Vieux, Payette, Les Pommières)	↗	Mise en œuvre de DFCI par la Communauté de Communes Cœur de Var dans le cadre du PIDAF ⁴
-	Aléa inondation concerne le centre urbain	↘	Volonté communale de réduire voir de stopper le développement urbain dans cette zone
-	Un territoire fortement concerné par le risque transport de matières dangereuses avec pas moins de 7 voies concernées	↘	Finalisation imminente du Plan de Prévention des Risques Inondation communal
-	Un aléa mouvement de terrain qui concerne les zones d'habitations et d'activité le long de la RDN7 et le long de la RD33	↘	Limitation de l'inondabilité du centre urbain grâce au relèvement de certains seuils des cours d'eau
-		↘	Volonté communale de réduire voir de stopper le développement urbain dans cette zone
-		↘	PPR ⁵ mouvements de terrain en cours d'élaboration sur la commune

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

³ Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt

⁴ Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier

⁵ Plan de Prévention Risque

2.3 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

2.3.1 PRINCIPAUX MILIEUX NATURELS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

Le territoire dans lequel s'inscrit la commune est particulièrement riche avec des milieux d'intérêt patrimonial et un grand nombre d'espèces protégées. Les espaces naturels représentent 54 % de la superficie communale et sont couverts par un nombre important d'inventaires et de mesures de protection. Les espaces naturels et agricoles représentent au total 80 % du territoire. Si les espaces naturels présentent un fort intérêt écologique, c'est également le cas des parcelles agricoles (fonctions de voie de déplacement avec les haies, fossés, bandes enherbées, bords de cours d'eau, bordures de parcelles, fonction de refuges avec les prairies, bordures de parcelles ou encore fonction de lieux de vie). Les espèces protégées identifiées sur le territoire utilisent à la fois les zones dites naturelles et les secteurs agricoles et ce même à proximité des zones urbanisées.

Le contexte géomorphologique du Luc avec la présence de substrats calcaires et cristallins ainsi que sa localisation au niveau de la zone biogéographique méditerranéenne, zone rare au niveau mondial, sont à l'origine d'une grande diversité faunistique et floristique. Ainsi, le territoire communal peut être schématiquement découpé en trois grandes entités qui ont chacune la particularité de présenter une richesse spécifique importante : les plateaux et coteaux au Nord et à l'ouest, la plaine agricole et la plaine des Maures.

- **Les plateaux et coteaux au Nord et à l'Ouest**

Les plateaux et coteaux de l'ouest et du nord de la commune sont formés d'une mosaïque de milieux naturels plus ou moins sensibles très différents variant en fonction de l'orientation, de la topographie ou de la pédologie locale.

On y trouve des habitats tels que des pelouses sèches méditerranéennes (notamment pelouses à Gagée de Granatelli (PN), des affleurements calcaires à chênes verts, des coteaux supportant par endroit une flore riche et remarquable (bugrane pubescente, astragale hérisson ou encore l'amarinthe, gailllet sétacé, de petite férule ou encore du picris).

Concernant la faune, ces milieux abritent notamment :

- la tortue d'Hermann pour les vertébrés, espèce protégée et considérée comme en voie d'extinction en France. Bien que n'étant inscrite qu'à l'annexe IV de la Directive habitat, la tortue d'Hermann est l'espèce animale reconnue comme demandant le plus d'attention aux vues de l'état critique de ses populations sur le site de la plaine des Maures (cf. carte ci après) qui constitue le plus beau bastion continental de cette espèce (Source : DOCOB Plaine des Maures). Cette espèce fait l'objet d'un Plan National d'Action (PNA) piloté par la DREAL PACA.
- le criquet hérisson ou le cloporte de Provence pour les invertébrés, toutes deux des espèces endémiques provençales.
- Également en zone agricole des espèces protégées de cultures telles que :
 - Tulipa raddii (cultures, PN),
 - Anemone coronaria PN, pelouses, vignes, cultures.

- Également sur les zones boisées environnant les cultures, plusieurs espèces protégées :
 - Oiseaux : le Grand-duc d'Europe, le Petit-duc scops, la Huppe fasciée,
 - Insectes : Grand capricorne.

Les friches agricoles présentent un grand intérêt en tant que zones refuge pour la faune. Le maintien d'une distribution la plus homogène possible de ces friches dans le temps est essentiel : elles permettent de faciliter les déplacements de la faune d'une placette de friche à une autre.

- **La plaine agricole**

Située à l'aplomb des coteaux et malgré un mitage important, elle présente des peuplements patrimoniaux abritant des anémones, des tulipes rouges et du picris pauciflore de façon plus sporadique. Les bords des canaux qui la parcourent peuvent également accueillir des peuplements de jacinthe de romme ou de rose de France.

La plaine agricole est parcourue par le Riautort qui présente un intérêt pour le déplacement de certaines espèces entre le massif des Maures et le plateau Nord-Ouest et notamment grâce à sa ripisylve. La Riautort joue un rôle de connexion importante pour toutes les espèces.

On y retrouve des espèces protégées telles que :

- *Tulipa raddii* (cultures, PN),
- *Gladiolus dubius* (PN), pelouses, prairies,
- *Bellevalia romana* prairies humides PN,
- *Anemone coronaria* PN, pelouses, vignes, cultures,
- *Leucojum aestivum* subsp. *Pulchellum*, PN prairies humides et fossés.

La plaine agricole présente par ailleurs un intérêt majeur pour le transit des tortues d'Hermann entre les populations du Sud-Est de la commune et celles du Nord-Ouest.

- **La plaine des Maures**

La partie sud de la commune est couverte par la Plaine des Maures. Cette dernière a une superficie de 5 200 hectares et détient le record national de milieux et d'espèces à protéger en priorité. Au-delà de la commune du Luc, elle concerne les communes du Cannet des Maures, de la Garde Freinet, des Mayons et du Vidauban. Ce territoire constitue le noyau central de la grande Plaine des Maures, qui s'étend sur près de 13 000 hectares entre le massif des Maures, au Sud et à l'Est, et les collines calcaires du Nord à l'Ouest.

La plaine présente une diversité écologique extraordinaire liée à différents paramètres :

- Peu d'impacts humains au niveau de certains secteurs ;
- Les caractéristiques climatiques et le contexte géologique favorables (complexe siliceux non boisés) permettant le développement de mares et de ruisseaux temporaires qui sont le siège d'une biodiversité extraordinaire et reconnue nationalement ;
- La superficie très importante.

L'ensemble de ces paramètres permettent l'existence d'une mosaïque de « petits » milieux naturels (ouverts, forestiers, humides, secs, rocheux) permettant le développement d'espèces nécessitant différents milieux pour la nidification, le

nourrissage, ou le repos. Ces milieux présentent une connectivité forte qui augmente encore leur fonctionnement écologique.

La Plaine des Maures compte trois espèces de reptiles phares : la Cistude d'Europe, la Tortue d'Hermann et le Lézard ocellé.

Elle constitue, un des derniers refuges en France continentale de la Tortue d'Hermann et renferme également un des derniers noyaux de population du littoral méditerranéen français de la Cistude d'Europe. Enfin, la population de Lézard ocellé observée est exceptionnelle en Provence (en dehors de la plaine de la Crau) du fait principalement de la présence d'habitats rocheux très propices à la présence de cette espèce patrimoniale.

Des espèces végétales protégées sont également présentes sur la plaine des Maures :

- *Aira provencialis* (protection régionale) présente de façon diffuse (DOCOB Natura 2000) ;
- *Lythrum thymifolia* (protection nationale), Lieux sablonneux inondés pendant l'hiver (DOCOB Natura 2000) ;
- *Gladiolus dubius* (protection nationale) sur les garrigues friches et vignes (DOCOB Natura 2000).

La plaine des Maures peut être considérée comme un point chaud de biodiversité pour les invertébrés. Bien que la commune du Luc se situe en marge de ce grand hot spot de biodiversité, les enjeux en terme de protection des invertébrés n'en sont pas moins importants avec des espèces comme :

- *Euphydryas aurinia* (prairies et pelouses, voire lisières herbacées), *Zerynthia polyxena* (prairies, pelouses, friches)
- Coléo saproxylophages : *Cerambyx cerdo*, *Lucanus cervus* et *Osmoderma eremita*, au niveau des bois, lisières et alignements d'arbres.
- Hespéride des potentilles (pelouses et prairies) remarquable
- *Hydropsyche bulbifera* (remarquable, en rivière et ruisseau).

De nombreuses espèces de chiroptères, toutes protégées sont présentes sur ce site.

Les cortèges d'espèces d'oiseaux protégés sont considérables. D'après la ZNIEFF de type II Plaine des Maures : « *Le cortège avien nicheur y est très varié et riche en espèces déterminantes (Coucou geai, Rollier d'Europe pour qui la zone en question est d'un grand intérêt pour sa reproduction à l'échelle du département du Var, Hirondelle rousseline dont 3 couples au moins nichent sur place, Outarde canepetière, Pie-grièche à poitrine rose, nicheuse possible mais irrégulière, Pie-grièche à tête rousse) et remarquables (Grèbe huppé avec 2 couples nicheurs, Blongios nain avec un couple reproducteur, Circaète Jean-leblanc avec probablement deux couples nicheurs distincts, Bondrée apivore, Martin-pêcheur d'Europe, Chouette chevêche, Petit duc scops, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, Torcol fourmilier, Pic épeichette, Gobemouche gris, Pies-grièches écorcheur et méridionale, Cochevis huppé, Bruant ortolan, B. proyer)*».

• **Les Mares temporaires**

Parmi le grand nombre d'habitats naturels recensés sur la plaine des Maures, les mares temporaires sont des habitats prioritaires. Elles représentent sur l'ensemble de la plaine des Maures une surface de l'ordre de 500 ha. Cet habitat original est formé de petites surfaces en réseau. Il est particulièrement sensible aux bouleversements des sols et à la restructuration des réseaux hydrauliques.

Ces mares sont entre autre le biotope d'une faune patrimoniale et protégée comme la tortue d'Hermann ou la Cistude d'Europe. Elles sont extrêmement sensibles aux perturbations telles que :

- le développement d'infrastructures de transport ou le bâti qui ont tendance à assécher le milieu ;
- les modifications hydrauliques entraînant au contraire une mise en eau permanente.

Elles présentent une valeur botanique et écologique remarquable, tant sur le plan des communautés végétales que des espèces protégées et/ou menacées (Isoetes, la Gratiolle officinale, le Lythrum à feuilles de thym, la Spiranthe d'été...). Les espèces d'amphibiens et d'insectes protégées y sont particulièrement nombreuses.

L'ensemble de la commune du Luc présente une biodiversité remarquable qui ne se cantonne pas seulement aux zonages réglementaires. La richesse et la diversité floristique sont extrêmement importantes sur le territoire. Plus de 50 espèces protégées sont recensées sur la commune, une grande partie de ces espèces est localisée sur la Plaine des Maures qui constitue un point chaud de biodiversité (« hot spot ») au niveau national. Beaucoup de parcelles avec une végétation naturelle que ce soit sur le plateau comme sur les coteaux ou encore au niveau de certaines dents creuses situées sur la plaine agricole, sont susceptibles de présenter des espèces, animales ou végétales remarquables et/ou protégés.

Différents relevés réalisés lors de la réalisation de cette mission ou par le conservatoire botanique le confirment.

L'ouvrage « le Var et sa flore, plantes rares et protégées » dénombre pas moins de 26 espèces patrimoniales sur la commune du Luc. Parmi ces 26 espèces, le CEEP considère que la commune a une réelle responsabilité nationale pour la conservation de 15 d'entre elles.

- **La tortue d'Hermann**

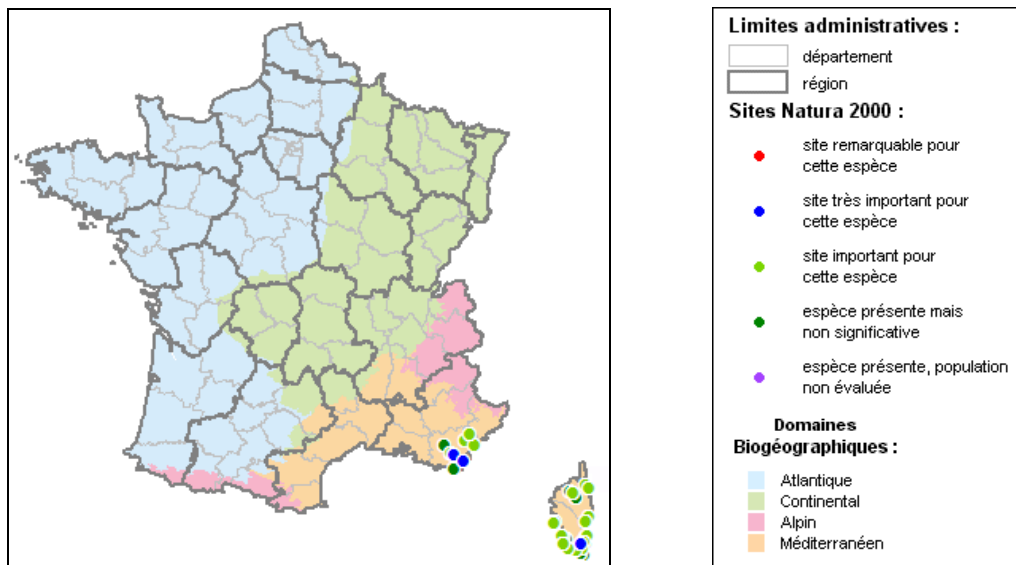
La tortue d'Hermann nécessite la présence de différents milieux pour son développement :

- milieux ouverts pour la ponte
- prairie ou pelouse pour l'alimentation
- zone humide

La plaine des Maures est le dernier secteur où l'espèce présente une densité moyenne intéressante (de l'ordre de 5 à 10 individus/ha). Néanmoins, même si les populations paraissent encore se maintenir, la préservation de son habitat devient un enjeu majeur sur l'ensemble de la Plaine des Maures pour éviter sa raréfaction comme sur les autres secteurs méditerranéens qu'elle fréquentait. De ce fait, la commune du Luc, au même titre que les Cagnet des Maures a une responsabilité importante par rapport à la conservation des habitats nécessaires à la tortue d'Hermann.

Les menaces principales sont :

- Destruction des habitats liée à l'urbanisation ;
- Risque incendie ;
- Diminution de l'activité agro-pastorale permettant la conservation des milieux ouverts ;
- Collecte ;
- Introduction d'espèces de tortues exotiques occupant sa niche écologique et vectrices de maladies.



Principaux sites français pour la tortue d'Hermann (Testudo hermanni)

Source : Site Internet Réseau Natura 2000

Localisation de la tortue d'Hermann

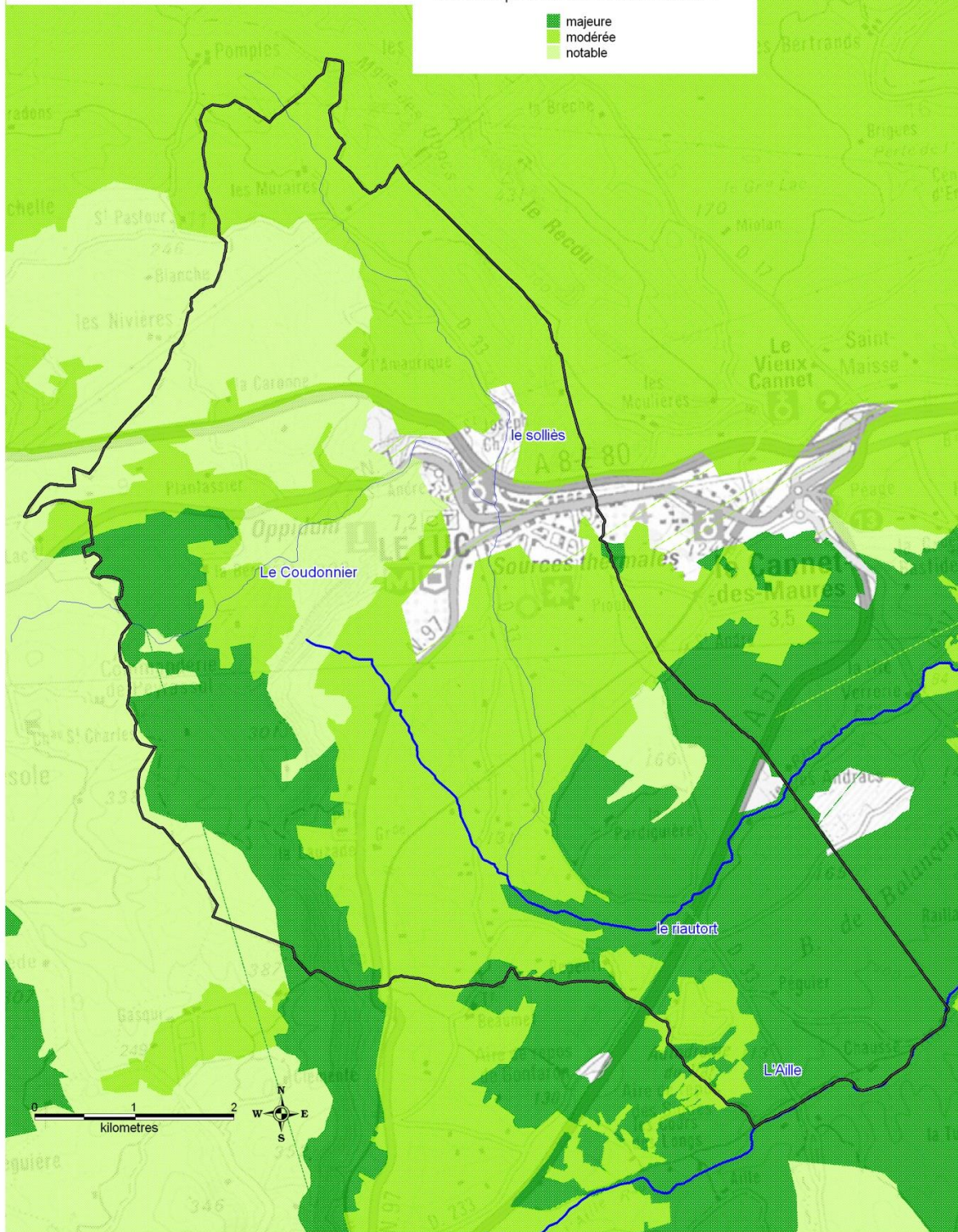
source : SCAN 100 IGN
BD Carthage
BD Cartho IGN
CEEP

réseau hydrographique

- temporaire
- permanent
- ▭ Limite communale

Niveau de présence de la tortue d'Hermann

- majeure
- modérée
- notable



2.3.2 MESURES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION

A l'exception des ZNIEFF présentes sur les coteaux à l'Ouest et au Nord de la commune du Luc en Provence, l'ensemble des périmètres d'inventaires et ou de protection sont situés sur la partie Sud Est de la commune au sud de la voie ferrée, voir de l'Autoroute A57. Ce secteur fait partie du site Natura 2000 et de la réserve naturelle nationale de la « Plaine des Maures » qui constitue une mosaïque de milieux permettant le développement d'une biodiversité remarquable.

Le tableau ci après liste l'ensemble des mesures d'inventaire et de protection du territoire ainsi que leurs principales caractéristiques. Parmi ces zones, trois niveaux de zonage ont été définis :

- le zonage d'inventaire regroupe les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de simples portés à connaissance qui inventorient les espèces présentes dans une zone donnée.
- le zonage de conservation regroupe l'ensemble des sites Natura 2000 c'est-à-dire les Zones Spéciales de Conservation issues de la Directive Habitats et les Zones de Protection Spéciale issues de la Directive Oiseaux,
- le zonage de protection regroupe les Réserves Naturelles Nationales, les Arrêtés de Protection de Biotope, les Projets d'Intérêt Général.

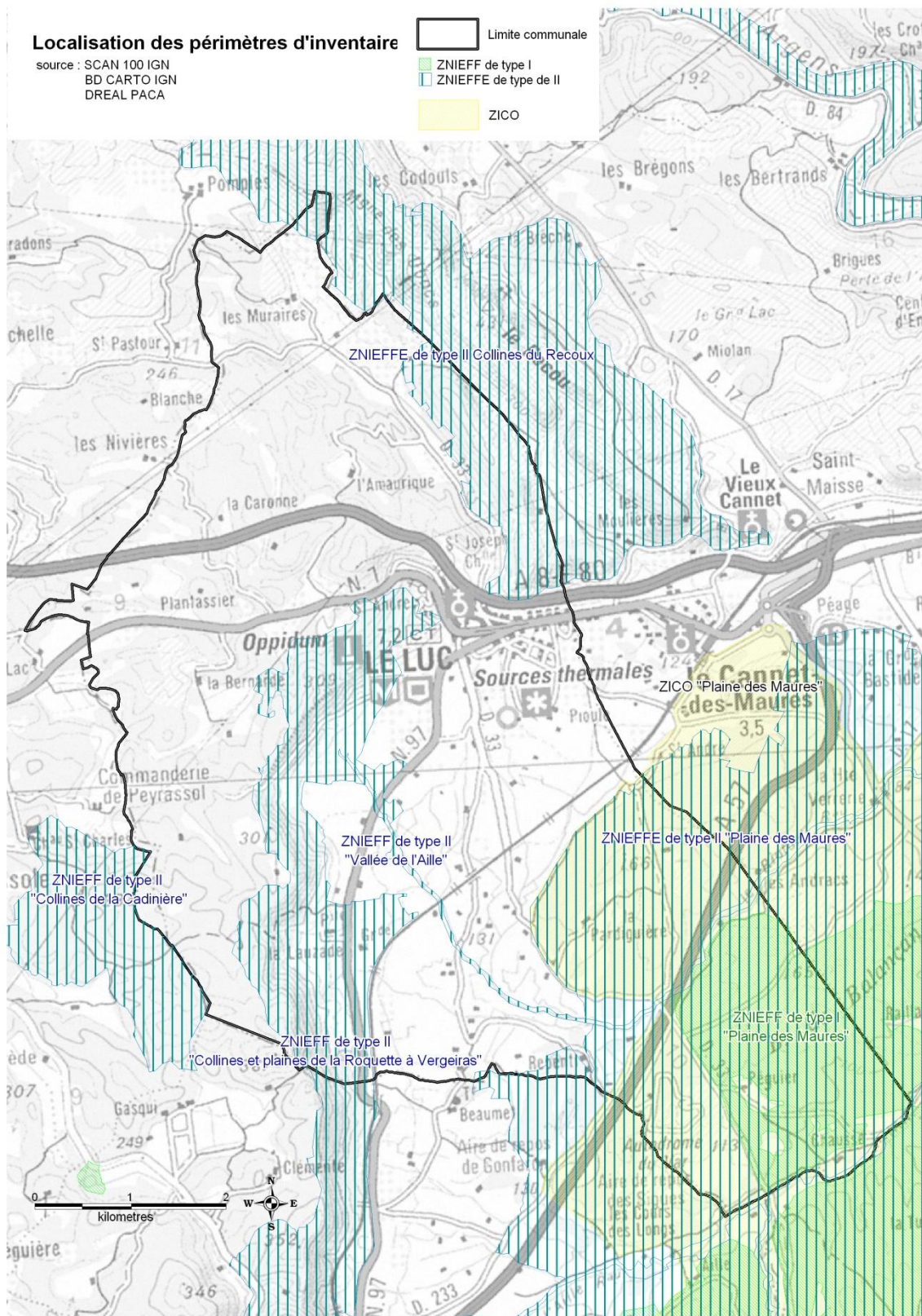
Mesures d'inventaire et de protection	Nom	Caractéristiques principales
Zonage d'inventaire		
ZNIEFF de type I	Plaine des Maures	Partie la plus élevée de la plaine des Maures Présence des communautés de milieux temporaires humides Cortège avien nicheur varié et riche Zone patrimoniale pour trois espèces de reptiles (tortue d'Hermann, cistude d'Europe et lézard ocellé) Plusieurs espèces de chauves souris Cortège d'invertébrés patrimoniaux intéressants
ZNIEFF de type II	Collines du Recoux	Association rupestres développées au pas Recoux Amarinthe, petite Férule, scolopendre, astragale hérisson présents Deux espèces patrimoniales (tortues d'Hermann, cloporte de Provence) et espèce rare de crustacés isopodes
	Collines et plaines de la Roquette à Vergeiras	Comprend : des pentes escarpées thermophiles non cultivées et une plaine agricole Au niveau des pentes : taillis de chênes verts entrecoupés de pelouses à Gagée de Granatelli ; Développement d'une flore thermophile remarquable sur les pentes de pelite érodées Au niveau de la plaine agricole : tulipes rouges, anémones, jacinthe de Romme, rose de France
	Vallée de l'Aille	Site portant sur les rivières et ruisseaux du bassin versant de l'Aille Flore : gratiole, nivéole, heleochoilon à <i>Crypsis schoenoides</i> et <i>Ludwigia palustris</i> Faune : 32 espèces remarquables dont 10 déterminantes (intérêt ornithologique et entomologique)
	Plaine des Maures	Ensemble exceptionnel de milieux constituant une zone d'un très grand intérêt biologique située à l'ubac du massif des Maures
Zone Importante pour la	Plaine des Maures	Diversité des milieux Réseau de ruisseaux temporaires (habitat prioritaire) bien

Mesures d'inventaire et de protection	Nom	Caractéristiques principales
Conservation des Oiseaux		représenté Avifaune présente surtout un intérêt pour les espèces macroinsectivores de milieux ouverts ou semi-ouverts Terrain de chasse privilégié pour les rapaces dont certains nichent dans le massif des Maures Végétation associée des zones humides (roselière, ripisylve) bien représentée, constitue un atout majeur du site pour l'avifaune Présence d'oiseaux rares tels que le blongios nain
Zonage de conservation		
Zone spéciale de conservation (Réseau Natura 2000, Directive Habitats)	Plaine et Massif des Maures	Site accueillant un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique Palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens Diversité et qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares Important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe
Zone de Protection Spéciale (Réseau Natura 2000, Directive Oiseaux)	Plaine des Maures	Diversité des milieux Réseau de ruisseaux temporaires (habitat prioritaire) bien représenté Avifaune présente surtout un intérêt pour les espèces macroinsectivores de milieux ouverts ou semi-ouverts Terrain de chasse privilégié pour les rapaces dont certains nichent dans le massif des Maures Végétation associée des zones humides (roselière, ripisylve) bien représentée, constitue un atout majeur du site pour l'avifaune Présence d'oiseaux rares tels que le blongios nain
Zonage de protection		
Arrêté de Protection de Biotope	Saint André La Pardiguière	261 ha sur Le Luc Tortues d'Hermann, lézard ocellé... Circulation et activités de loisirs, activités agricoles, pastorales et forestières, construction et installations réglementées
Réserve Naturelle Nationale	Réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures	
Périmètre d'Intérêt Général	Plaine des Maures	PIG mis en place en 1997 afin de protéger les paysages, le patrimoine naturel, bâti et archéologique jusqu'alors non dotée d'une protection adaptée. C'est une mesure de protection transitoire qui a été prolongée depuis le 18 novembre 2007. Aucune donnée de temps de validité de ce PIG n'est disponible.

Localisation des périmètres d'inventaire




source : SCAN 100 IGN
BD CARTO IGN
DREAL PACA

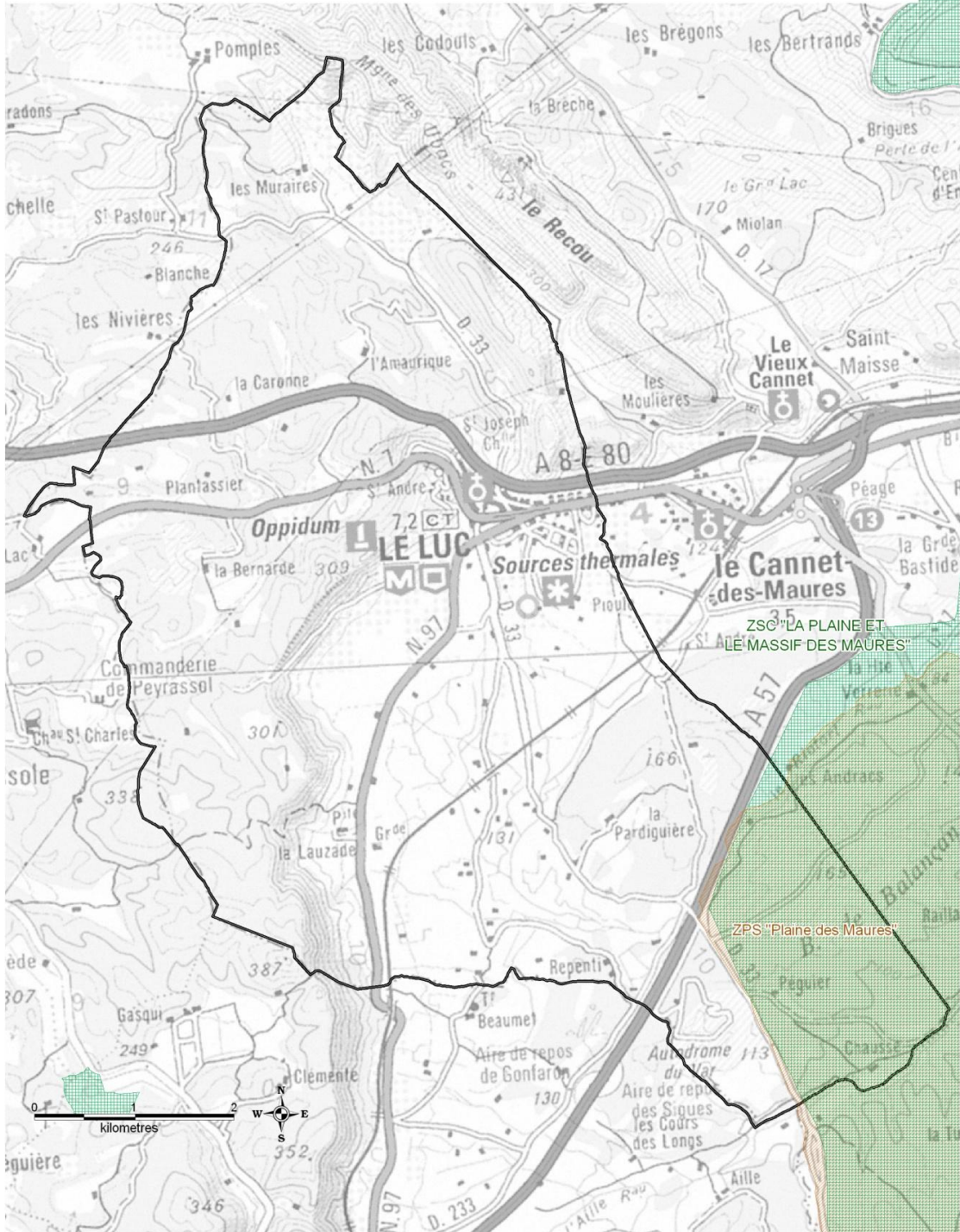
-  Limite communale
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type de II
-  ZICO



Localisation des périmètres NATURA 2000

source : SCAN 100 IGN
BD CARTO IGN
DREAL PACA

-  Limite communale
-  Zone de protection spéciale (directive oiseaux)
-  Zone spéciale de conservation (directive habitats)



Grille Atouts-faiblesses / opportunités-menaces

Situation actuelle		Tendances
+	Les contextes géomorphologique et biogéographique particuliers, de la commune entraînent une grande diversité des milieux naturels à l'origine d'une richesse spécifique importante sur l'ensemble du territoire	
+	Présence d'espèces remarquables et/ou protégées	
+	Grand nombre de périmètres de protection permettant la conservation d'espaces remarquables	
-	Mitage important sur l'ensemble de la commune entraînant la perte de fonctionnalité écologique de certains milieux comme le Riautort (corridor remarquable) ou l'Aille	↘ Volonté communale de réduire voir de stopper le mitage
-	Des canaux présentant une dégradation au niveau de la plaine agricole	
-	Des milieux de grande qualité écologique ne présentant pas de périmètres de protection comme les zones de prairies en périphérie des zones agricoles servant potentiellement de corridor écologique entre la zone de plaine et les coteaux du Nord Ouest	↘ Volonté de limiter le développement urbain dans ces secteurs permettant de conserver la naturalité de ces milieux

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

2.3.3 PAYSAGE, CULTURE ET PATRIMOINE

- **La structure paysagère de la commune**

Trois entités paysagères distinctes sont présentes sur la commune d'après l'atlas des paysages du Var avec, du Sud au Nord :

- La plaine des Maures.
- La dépression permienne centrale.
- Le Val d'Issole.

La plaine des Maures

Les espaces boisés au sud de la commune représentent la partie extrême Nord Est de la plaine des Maures. Cette plaine culmine à une altitude moyenne de 150 mètres. Elle est l'ouverture du paysage à l'ensemble de la plaine des Maures avec en fond le massif des Maures qui structure la perspective.

Ce secteur est également marqué par la présence d'activités humaines mais présente un aspect naturel très important : l'ensemble des installations humaines n'est que très peu visible depuis la commune du Luc. A l'exception des deux circuits, de quelques mas, du hameau de Répent, typique d'une architecture provençale traditionnelle et de la base de loisirs, en périphérie du circuit automobile, elle est globalement vierge de toute urbanisation.

La faune et la flore du massif sont remarquables par leur variété (arbousiers, cistes...). Les pins parasols y sont nombreux ainsi que les chênes liège et quelques vignes bien entretenues qui s'intègrent parfaitement dans le paysage local.

Le Val d'Issole

Constitué principalement de grands massifs boisés et de leurs affleurements, le Val d'Issole couvre l'ensemble des coteaux sur l'Est et le Nord de la commune. Cet ensemble collinaire imposant façonne le paysage de la commune du Luc en proposant des points de perspective intéressants sur les deux autres entités paysagères ainsi que sur l'ensemble de la plaine des Maures au Sud de la commune.

Ce grand massif présente plusieurs types de points d'urbanisation diffuse plus ou moins importants ou perceptibles liés à diverses activités :

- des activités agricoles sur le plateau à l'Ouest de la commune,
- le développement de zones d'activités artisanales le long de la RDN7,
- de l'habitat pavillonnaire sur les coteaux vers le quartier Saint Joseph.

Ce mitage engendre une perte d'identité sur certains tronçons, principalement le long de la RDN7 où le développement de bâtiments commerciaux s'est fait sans traitement paysager entraînant le développement de bâtiments imposants de façon totalement hétérogène.

La partie Nord de la commune présente un caractère plus agricole traditionnel avec les espaces viticoles et oléicoles du vallon de Soliès sur lesquels on retrouve des hameaux typiques à l'architecture patrimoniale marquée, formés de vieilles bastides. Ces hameaux représentent un enjeu majeur de préservation.

Ce secteur est de plus marqué par la présence de deux axes routiers majeurs que sont l'A8 et la RDN7, qui coupent littéralement d'Ouest en Est le plateau calcaire.

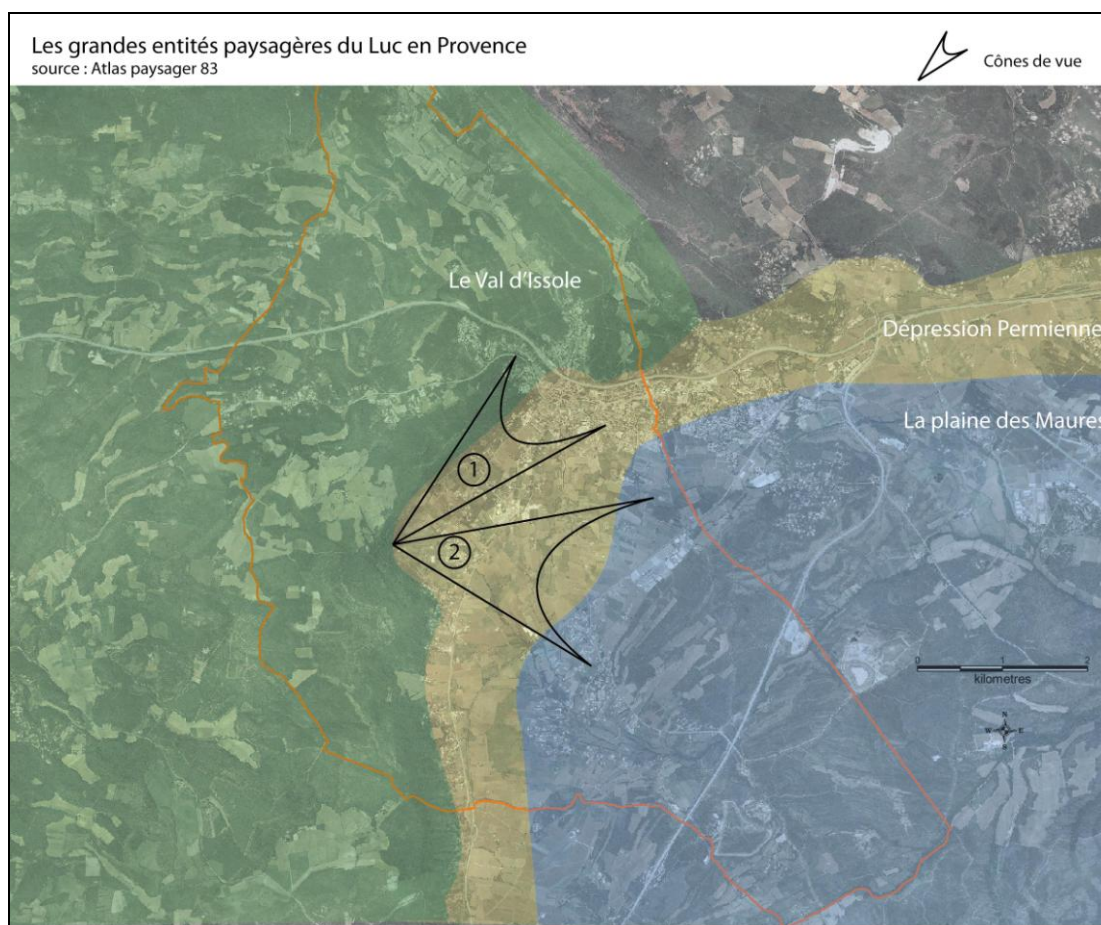
La dépression Permienne

Cette entité recouvre l'ensemble du territoire situé entre les coteaux calcaires au Nord et à l'Ouest et la plaine des Maures au Sud. Elle est le siège de l'urbanisation et de l'activité humaine, aussi bien agricole, qu'industrielle et tertiaire. C'est la partie centrale du Luc qui est marquée à la fois par le centre ancien, les zones d'habitat périphériques de première ou de deuxième couronne, plus ou moins bien intégrées, le tout encadré par les grands axes routiers qui structurent le paysage :

- L'A8 qui relie Aix en Provence à Nice, qui passe par un viaduc à l'aplomb du centre ancien.
- L'A57, qui relie l'A8 à Toulon,
- La RDN7 et la RDN97.
- La voie ferrée (liaison Paris-Vintimille).

Au Sud du cœur de ville, différentes zones peuvent être différenciées :

- Tout d'abord une plaine agricole accueillant principalement des vignobles jusqu'à la voie ferrée qui sépare la plaine en deux.
- Puis une zone présentant principalement du développement urbain où les nouveaux quartiers et les zones d'activité sont fortement représentés.
- Enfin, tout au Sud de ce secteur, le développement d'un habitat pavillonnaire, du quartier de Payette et du Mas Monserat, notamment, marque l'interface avec la plaine des Maures.



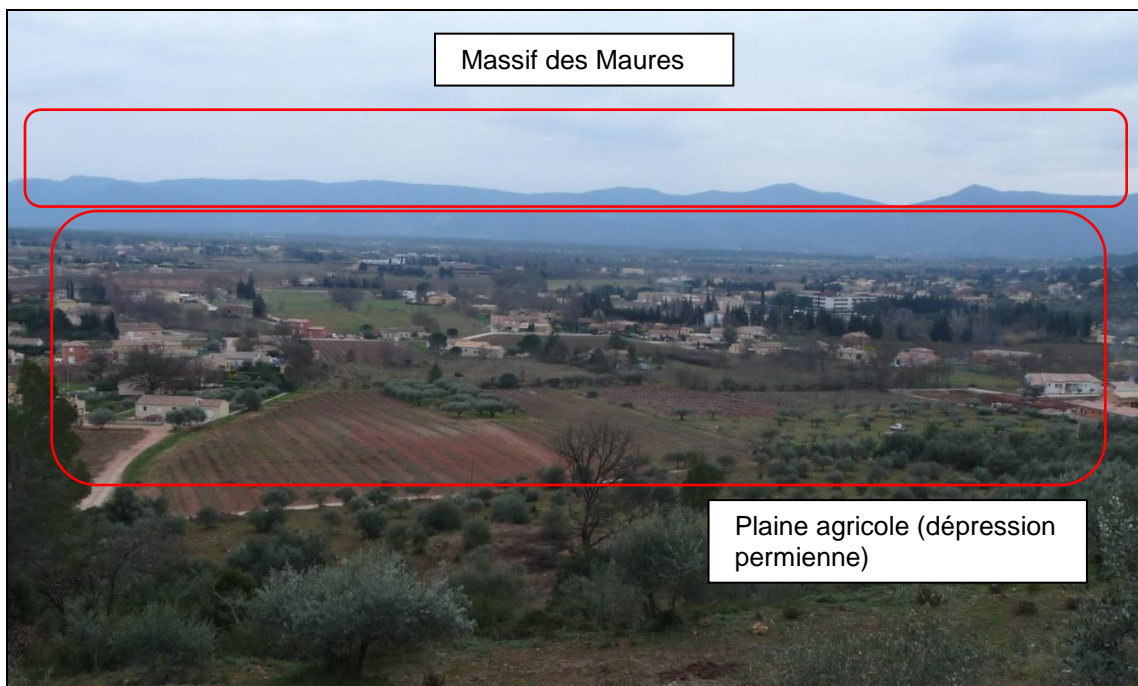


Figure 2 : Vue de la plaine agricole et de la plaine des Maures

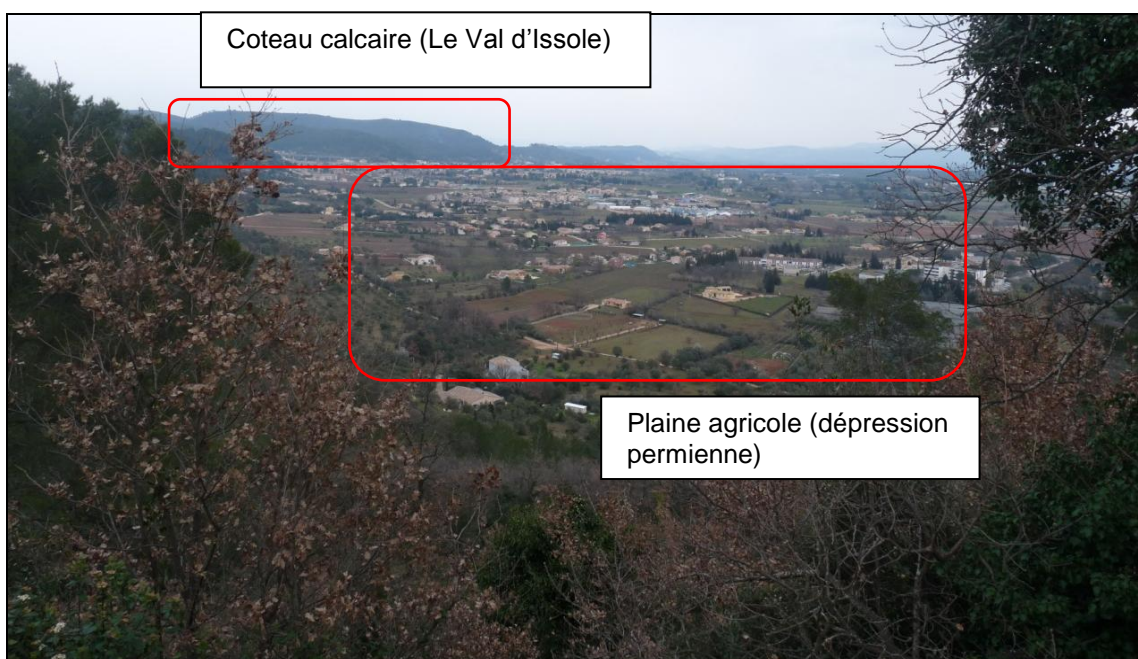
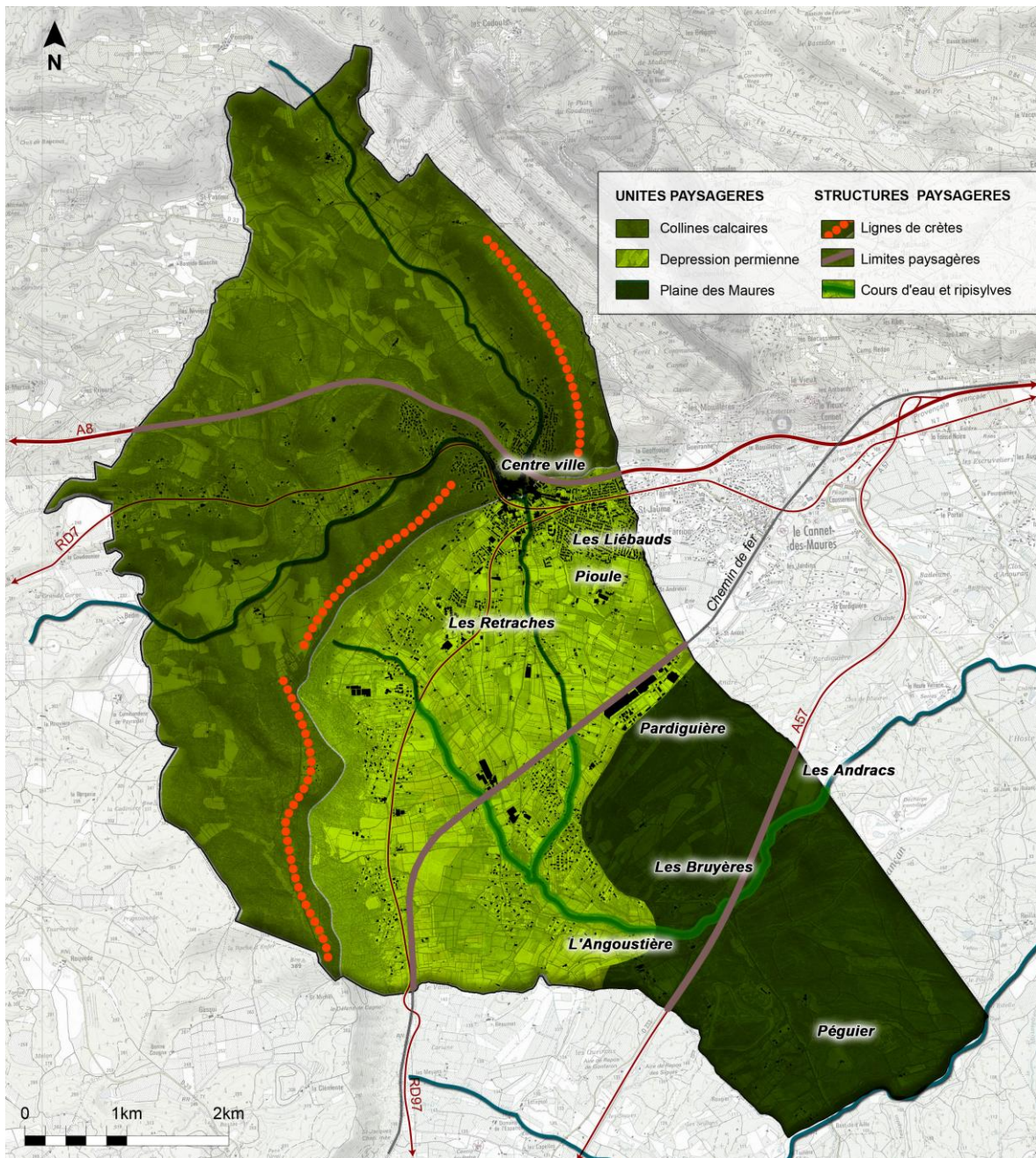


Figure 1 : Vue de la plaine agricole avec le centre cœur de ville en fond

- **Les caractéristiques et enjeux paysagers**

Au regard de la topographie et des fonctionnalités particulières caractérisant ces trois unités paysagères, qui découpent le territoire lucois en trois grandes bandes orientées Sud-Ouest/Nord-Est, on peut dresser un certain nombre d'enjeux applicables à leurs contextes et caractéristiques paysagères spécifiques. Ces caractéristiques paysagères sont précisées dans la cartographie en page suivante.



En matière d'enjeux paysagers, il convient de prendre en compte les problématiques suivantes :

Pour les collines calcaires du Val d'Issole

- Préserver une identité naturelle forestière (massifs boisés), rurale et agricole (plateau Ouest et vallon de Solliès, avec les activités viticoles-périmètres d'AOC).
- Valoriser l'espace central le long de la RDN7.
- Requalifier le quartier du Vergeiras et l'entrée de ville Nord.
- Stopper l'urbanisation diffuse en limite du vallon de Solliès et autour des hameaux.

- Protéger les hameaux provençaux traditionnels. et les éléments identitaires du paysage local (patrimoine bâti et paysager).
- Valoriser la ripisylve du ruisseau de Soliès.

Pour la dépression permienne centrale

- Préserver l'unité de la plaine agricole.
- Valoriser l'espace central le long de la RDN97.
- Restaurer les paysages agricoles méditerranéens dans le secteur de Précoumin et des Coudounelles.
- Stopper l'urbanisation diffuse en limite de la plaine agricole et d'autres secteurs excentrés.
- Valoriser la ripisylve du Riautord et la thématique de l'eau.
- Poursuivre la requalification et la valorisation du centre du village.
- Identifier et protéger les éléments identitaires du paysage local (patrimoine bâti et paysager).

Pour la plaine boisée des Maures

- Poursuivre la politique de protection de l'homogénéité de la plaine et de ses vastes étendues boisées.
- Préserver les perspectives visuelles (vers le Sud), sur les plus hauts sommets du massif des Maures (Notre Dame des Anges).
- Préserver les perspectives visuelles (vers le Nord), sur les collines du plateau calcaire marquant la limite avec l'unité paysagère du Val d'Issole.
- Valoriser le hameau de Répenti.
- Valoriser les activités de loisirs, sportives (notamment équestres) et de plein air.
- Valoriser la ripisylve du Riautord.
- Identifier et protéger les éléments identitaires du paysage local (patrimoine bâti et paysager).

Ayant subi diverses invasions [sarrasins (804), connétable de Bourbon (1523), Charles Quint (1536), puis guerres de religion], le Luc devient par l'Edit de Nantes (1598) une des trois villes de Provence où les protestants peuvent exercer leur culte librement. Le Luc se met à prospérer.

Le Luc est marqué au 17^{ème} siècle par la seigneurie des Lascaris-Vintimille qui lui donneront deux châteaux dont un aux jardins dessinés par Le Nôtre mais aujourd'hui disparu. Jusqu'à cette date, le village se développe en descendant les pentes sud-est du Castellat, tandis qu'aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles, le bourg gagne la plaine.

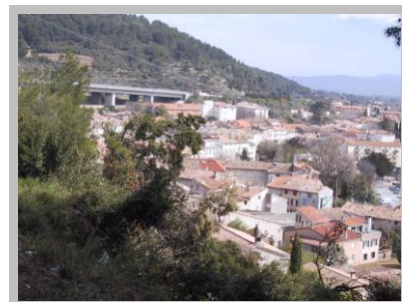
La configuration du Luc va beaucoup évoluer dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle. Celui-ci marque le développement de l'urbanisation en tâche d'huile dans la plaine le long de la RDN7 en direction du Cannet des Maures, mais aussi en direction de l'Ouest, tandis qu'un mitage urbain se développe dans la plaine déjà coupée en deux dans le sens Sud-Ouest/Nord-Est par le passage de la ligne de chemin de fer Toulon-Les Arcs en 1862.

Le bourg subit des coupes importantes dans le tissu urbain avec l'aménagement de la déviation de la RDN7 en 1963 puis la construction du viaduc de l'autoroute A8 en 1971. La décennie 1990 ajoute sur le territoire le passage de l'Autoroute A57 dans la partie Sud-Est, en lisière de la partie boisée de la plaine des Maures.

Plus que jamais Le Luc reste au centre d'un réseau de voies de communication important, constitué par des routes nationales et départementales, deux autoroutes et une voie de chemin de fer.



Début 20^{ème} siècle



Aujourd'hui

Le Luc ancienne station thermale

Depuis le premier siècle avant l'ère chrétienne, Le Luc est connu pour sa source thermale auprès de laquelle les romains vont construire des thermes dont il reste aujourd'hui des vestiges.

En 1884 est donnée la première autorisation d'embouteillage de l'eau de source de Pioule. Un grand Hôtel, un casino et une buvette de style baroque (aujourd'hui disparue) sont édifiés. Saint Pétersbourg, Vienne, Londres, on vient alors de toute l'Europe à Pioule-les-Eaux qui devient un centre mondain d'hydrothérapie aussi réputé que Vichy ou Vittel pour ses vertus digestives et vitalisantes, notamment grâce à sa faible teneur en sulfate de chaux. La guerre de 1914-1918 marquera l'arrêt de la station. Le grand hôtel deviendra maison de retraite puis centre de convalescence et aujourd'hui maison d'accueil pour la petite enfance.

Une vocation agricole en perte de vitesse

Au 18^{ème} siècle, Le Luc est un gros producteur d'olives. En 1874 Frédérique Aube dans sa notice historique du Var fait mention des coteaux et des forêts d'oliviers de la commune.

Le Luc était aussi réputé pour son commerce à l'exportation de marrons, de cuirs et de peaux ainsi que du plomb extrait de mines dans les Maures. La commune n'avait pas de mines, mais nombreux étaient les mineurs à résider sur la commune, contribuant ainsi à son développement démographique. Quant à la vigne sa place était jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle encore peu importante.

La plaine donnait des récoltes, mais à condition d'amendements. La construction de la ligne de chemin de fer a par ailleurs contribué au déclin de l'agriculture en occasionnant des problèmes de drainage.

Tandis que l'activité thermale a déjà perdu de son importance, le grand gel de 1956 marque le déclin de l'activité oléicole. Même la production de cerises pourtant importante jusqu'aux années 1980 décline et Le Luc se tourne alors essentiellement vers la viticulture. Dans la partie sud de la plaine subsistent encore prairies et élevages de chevaux autour du hameau de Répenti.

- **Les différents types de patrimoine**

Le patrimoine archéologique

Selon l'inventaire archéologique du Var, Le Luc possède un patrimoine archéologique intéressant et notamment l'un des plus beaux oppida du département du Var, au lieu-dit de la Fouirette.

En outre, ont été définies sur la commune, cinq zones archéologiques par arrêté préfectoral en date du 25/5/2007. A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, doivent être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le patrimoine religieux

Ce patrimoine est particulièrement présent dans le centre du village, avec notamment l'ancien presbytère, le couvent des Carmes, le Couvent des Trinitaires de la Rédemption des Captifs, l'ancienne église Notre Dame de Nazareth et sa tour hexagonale de (1517-1546) de 27m de haut (inscrite aux monuments historiques).

Sur le reste du territoire, on note la présence du Prieuré de Notre Dame de la Lauzade, en partie ruiné, construit au 13^{ème} siècle sur des vestiges romains et de la Chapelle des frères maristes, devenue maison départementale de retraite. Deux oratoires sont également recensés sur la commune (Sainte Anne, le long de la RDN7, et Sainte Brigitte, à proximité du hameau des Muraires).

Le noyau villageois

Le noyau villageois originel constitue à lui seul un ensemble patrimonial architectural important, grâce à la présence de nombreux édifices publics, d'anciennes maisons de ville recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), plus d'une dizaine de fontaines et trois lavoirs.

Le patrimoine architectural agricole

Autrefois, le Luc comptait un nombre important d'édifices agricoles, notamment dans les quartiers du Vergeiras et du Castellàs, mais on note également la présence d'un habitat agricole dispersé dans la plaine des Maures, comme en témoigne encore le cadastre de 1854. Beaucoup de ces édifices ont aujourd'hui disparu ou ont été transformés pour un usage d'habitation.

Ces typologies particulières d'habitat sont représentées par des occupations originelles de nature temporaire (bastidons, masures et cabanons), ainsi que d'autres types de bâtiments (*fermes, bergeries, écuries, aire de battage, fours...*).



Exemple du patrimoine agricole lucois

Une autre typologie particulièrement caractéristique est constituée par la présence de plusieurs hameaux, témoins vivaces d'un habitat regroupé. Cet habitat typique d'une architecture provençale traditionnelle est malheureusement fortement dévalorisé, leur encerclement presque systématique par des zones d'habitat diffus (NB du POS) nuisant à leur visibilité et appauvrissant leur perception dans les paysages locaux.



Vue de l'architecture traditionnelle provençale d'un hameau lucois

Le patrimoine architectural divers

La « palette » du patrimoine architectural lucois, signe de sa richesse et sa diversité, est complétée par un patrimoine d'accompagnement, notamment représenté par des moulins à huile et à farine dont on retrouve la présence sur plusieurs sites de la commune.

Précisons enfin que trois édifices sont protégés au titre de l'inscription aux monuments historiques, avec :

-L'ancienne chapelle des Carmes (arrêté du 24/02/1926 - propriété communale).

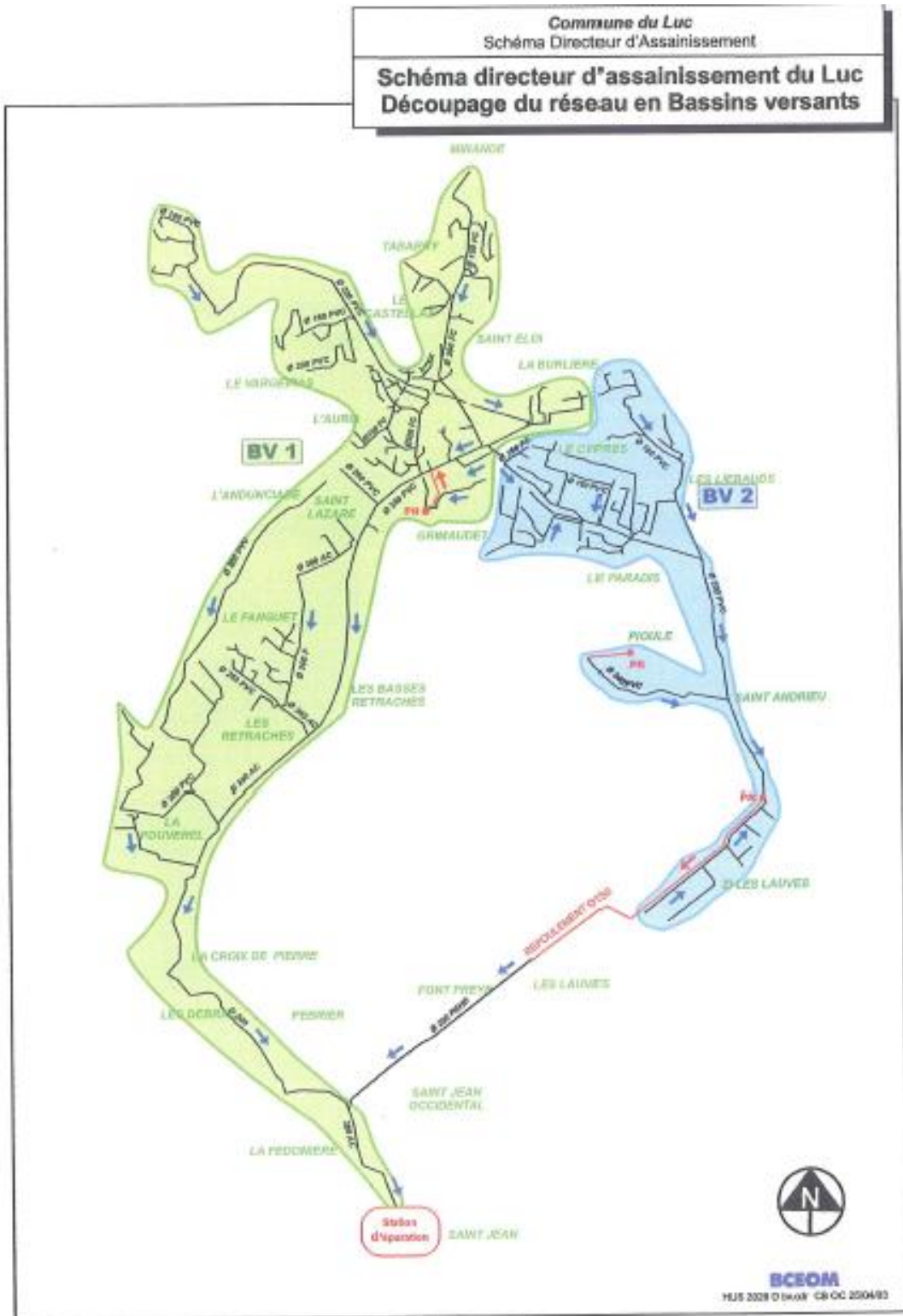
-L'ancienne église Notre Dame de Nazareth (arrêté du 24/02/1926 pour la tour, et arrêté du 28/02/1988 pour l'église - propriété communale).

-Le Dolmen des Muraires (arrêté du 02/12/88 - propriété privée).

Grille atouts-faiblesses / opportunités-menaces

Situation actuelle		Tendances
+	Présence de trois entités aux identités bien marquées offrant une grande richesse paysagère à la commune	
+	Les paysages communaux qui s'intègrent dans un ensemble paysager global de qualité, sont structurés par de grandes aménités présentes ou visibles sur la commune telles que la plaine et le massif des Maures, les reliefs du Val d'Issole	
-	Des axes de transports prépondérants dégradant le paysage, notamment le viaduc de l'A8 à l'aplomb du cœur de village	
-	Des entrées de ville pas toujours bien intégrées	↗ Volonté de mettre en valeur les entrées de villes
-	Un mitage important contribuant à la dégradation des entités paysagères (coteaux, plaine agricole)	↘ Volonté politique de densifier et structurer le tissu d'habitats diffus tout en luttant contre le mitage du territoire
-	Architecture hétérogène dans les zones de bâti existantes	↘ Volonté d'harmonisation architecturale dans les zones de bâti existantes

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives



Localisation assainissement autonome / collectif sur Le Luc en Provence
Source : Diagnostic du Schéma Directeur d'Assainissement de Le Luc en Provence

2.4 POLLUTIONS ET NUISANCES

2.4.1 POLLUTION DES EAUX

La Directive Cadre sur l'Eau fixe un objectif de bonne qualité à toute masse d'eau superficielle ou souterraine d'ici 2015. L'Agence de Bassin Rhône Méditerranée a réalisé entre 2004 et 2005 un diagnostic des masses d'eau de son aire géographique. La commune de Luc en Provence fait partie de cette aire. Le diagnostic en question montre que :

- La qualité des eaux s'est dégradée sur l'ensemble de l'aire d'étude depuis le précédent SDAGE en 1995,
- La commune est située en zone de pollution diffuse agricole,
- L'essentiel des pollutions est d'origine agricole, notamment viticole.

La collecte et le traitement des eaux usées sur la commune se fait par l'intermédiaire :

- d'un réseau d'assainissement de type séparatif qui dessert près de 75% de la population, les industriels de la zone industrielle des Lauves sont également raccordés au réseau d'assainissement collectif. Ce réseau séparatif arrive à ses limites principalement lors des épisodes de pluie importants avec l'entrée d'eau parasite dans le réseau. Plan de restauration réactivé depuis 2008 pour lutter notamment contre les eaux parasites.
- d'une station d'épuration de 10 000 EH située sur la plaine à Payette qui a pour exutoire le Riautort.

Actuellement, la station d'épuration arrive à saturation, elle présente une surcharge hydraulique 50% du temps. Afin de permettre à la commune de développer sa capacité d'accueil, une remise à niveau de la station d'épuration s'impose. Pour ce faire, différents scénarii sont en analyse au niveau des services techniques municipaux. Deux solutions sont l'étude :

- le développement de la station d'épuration actuelle. C'est actuellement la solution qui semble être privilégiée.
- la construction d'une nouvelle station vers le quartier de la Pardiguière, en périphérie de l'autoroute A57.

Concernant l'assainissement autonome, près de 700 habitations sont concernées sur différents secteurs de la commune (ensemble des habitations en zone NB). Certains quartiers sont implantés sur des sols imperméables et peu profonds peu propices à l'assainissement autonome puisque ces sols ne permettent pas l'absorption des effluents. Ceci entraîne un ruissellement des eaux polluées dans les secteurs voisins, c'est le cas notamment du quartier de Payette.

Les données initiales présentaient des taux de conformité des installations et d'entretiens très faible. Néanmoins, les travaux engagés par le SPANC mis en place par la communauté de communes Cœur du Var a permis une augmentation importante de la conformité des installations ces dernières années.

D'une manière globale, pour l'assainissement collectif et autonome, la nature des sols (karstiques sur les plateaux calcaires et alluvionnaires sur la plaine agricole) ne propose pas d'épuration naturelle des eaux polluées qui ont tendance à se retrouver rapidement au niveau des masses d'eau souterraine ou dans le cours d'eau Riautort.

2.4.2 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont collectées par un ouvrage collectif de manière séparative dans la partie agglomérée du centre ville. Les exutoires sont constitués par les ruisseaux du Coudonnier et de Solliès.

Sur le reste du territoire, les eaux de pluie sont évacuées par l'intermédiaire des caniveaux et fossés le long des voies, des fossés et des ruisseaux naturels d'évacuation. Afin de répondre aux désordres constatés sur certains secteurs lors des épisodes de fortes pluies et à l'urbanisation future, le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration réfléchi sur les solutions suivantes :

Secteur	Nature des aménagements	Objectif
Aire de Cochou et Paradis	Réalisation d'un bassin pluvial et d'un bassin de rétention	Réduire les désordres occasionnés par l'absence de réseau pluvial et maîtriser les eaux pluviales des urbanisations futures
Saint-Jean	Détournement des eaux le long de la voie SNCF et création d'une zone d'épanchement en terres agricoles	Réduire les désordres occasionnés par l'insuffisance du réseau de collecte à l'origine d'une inondation de la voie
Pas Vieux	Amélioration du réseau localement et création d'un bassin de rétention	Réduire les désordres occasionnés par l'insuffisance du réseau de collecte à l'origine d'une inondation de la voie et des propriétés riveraines
Les Retraches	Création d'un réseau d'assainissement (en partie réalisé) et d'un ensemble de bassins de rétention et de noues paysagées	Compenser l'effet des imperméabilisations nouvelles pour ne pas aggraver le risque inondation dans la plaine
ZI Pardiguière	Réalisation d'un réseau de collecte, de deux bassins de rétention et de deux bassins de dépollution des eaux pluviales	Compenser l'effet de l'imperméabilisation des terrains et réduire la pollution rejetée au milieu naturel via les eaux de pluie

2.4.3 EMISSIONS ATMOSPHÉRIQUES

Depuis la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, la qualité de l'air est surveillée et les citoyens en sont informés. Différents dispositifs ont été mis en place et concernent le territoire de Luc en Provence. Il s'agit du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), du Plan de Protection de l'Atmosphère du Var approuvé en 2007, des mesures préfectorales d'alertes et du réseau de suivi de la qualité de l'air.

La structure en charge de la mesure de la qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur est ATMO PACA. La commune de Luc en Provence dépend de la zone administrative de surveillance 83. Les stations de mesure les plus proches de la commune du Luc sont les suivantes : station périurbaine de Brignoles et site rural de Plan d'Aups. Ces sites sont relativement éloignés de la commune.

Nous ne disposons pas de cartographie précise ni de données chiffrées des émissions sur le territoire du Luc. Cependant, la présence de deux axes autoroutiers au trafic dense laisse penser que les émissions le long de ces infrastructures sont élevées et exposent les populations du cœur de ville (proche du nœud autoroutier) à des concentrations de polluants conséquentes. Pour preuve, la commune est à l'origine de 2 % des émissions de NOx du département. Sachant que le Luc ne représente que 0.85 % de la population du Var et que le NOx est un polluant marqueur des transports, on comprend bien que les émissions liées aux transports routiers sont élevées sur le territoire communal. Les émissions de CO2 et de particules fines restent quand à elles proches des émissions départementales sachant que le département et la région PACA en général sont de forts émetteurs de polluants atmosphériques. En effet, la région PACA fait partie des trois régions les plus émettrices de polluants en France avec Rhône Alpes et Ile-de-France. Elle représente en moyenne 10 % des émissions nationales. Le département du Var est un département hétérogène en terme de qualité de l'air. Grâce à sa situation dans l'arrière pays varois, la commune du Luc bénéficie de peu de sources d'émissions de polluants. Les activités industrielles fortement émettrices de polluants atmosphériques sont absentes sur la commune. Le secteur des transports est à l'origine de la majeure partie des émissions.

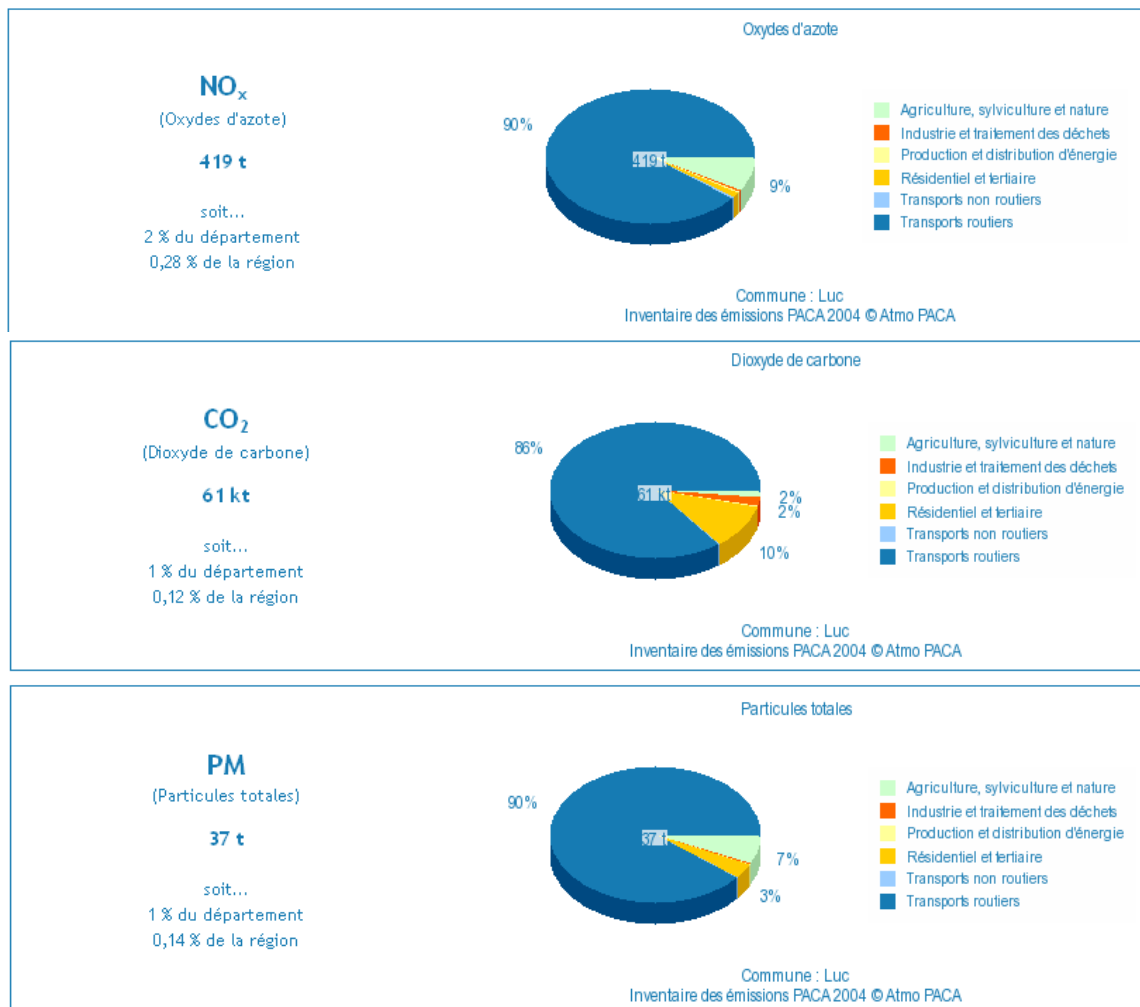
La pollution photochimique ou pollution par l'ozone est une pollution d'échelle régionale. La région PACA enregistre 2 à 3 fois plus d'épisodes que les autres régions. Le Var est influencé par les émissions des Bouches du Rhône : les vents d'ouest et nord-ouest entraînent les masses d'air pollué. Les stations rurales peuvent connaître de fortes concentrations du fait de leur altitude (alimentation par l'ozone de la troposphère libre) et de la moindre exposition aux polluants primaires consommateurs d'ozone.

Plus de 90 % des émissions d'oxydes d'azote (NOx) sont liées au secteur des transports. Les NOx, principalement le dioxyde d'azote (NO2) peuvent provoquer une altération des muqueuses respiratoires. Ils favorisent de ce fait laryngites et rhinites. Les NOx interviennent dans le processus de formation d'ozone dans la basse atmosphère. Ils contribuent aussi au phénomène des pluies acides.

86 % des émissions de dioxyde de carbone (CO²) sont émises par le secteur des transports. Le CO² est un des principaux gaz à effet de serre. Une très forte concentration de dioxyde de carbone peut provoquer l'asphyxie, mais en raison de la diminution conjointe de la concentration d'oxygène.

Sur la commune du Luc, 90 % des émissions de particules fines (PM) sont émises par le secteur des transports. Les particules fines parviennent jusqu'aux bronches, et peuvent y transporter des allergènes et des molécules cancérigènes. C'est particulièrement

problématique pour les jeunes enfants. Les plus fines peuvent passer à travers la membrane pulmonaire dans le sang, et avoir un impact sur le système cardio-vasculaire.



Origine des émissions de polluants atmosphériques sur la commune du Luc en Provence

(Source : <http://www.aires-mediterranee.org/html/emiprox/graph.php>)

La commune de Le Luc en Provence héberge peu de sources d'émissions de polluants. La majeure partie des polluants émis sur le territoire provient du secteur des transports. Les deux axes autoroutiers qui parcourent la commune sont à l'origine de fortes émissions de polluants atmosphériques. Ces derniers posent des problèmes de santé publique.

2.4.4 DÉCHETS

Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement du Var a été approuvé en janvier 2004 par arrêté préfectoral. Il se fixe comme objectif principal : « d'assurer une cohérence départementale dans la gestion des déchets » et définit des recommandations pour prévenir l'augmentation de la production des déchets ménagers.

C'est la Communauté de Communes Cœur de Var qui exerce la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Luc en Provence depuis le 1er janvier 2004. La Communauté de Communes « Cœur du Var » a conclu un marché avec la société SOVATRAM (Groupe PIZZORNO Environnement) pour le traitement des ordures ménagères et des encombrants du 1er Octobre 2006 jusqu'au 31 Décembre 2010. Depuis cette date, un nouveau contrat a été conclu avec la société SOVATRAM pour une période de quatre ans (2x2 ans).

La commune est rattachée à la déchèterie intercommunale du Cannet des Maures et au centre de stockage des déchets ultime (CET) de classe 2 du Balançan du Cannet des Maures. Le projet d'extension du CET sur Le Luc en Provence vient d'être abandonné en raison de l'impact écologique notable du projet, situé au cœur de la réserve naturelle nationale.

Le tri est traité au centre de tri du Muy.

Il est important de noter qu'à l'heure actuelle, aucune installation de traitement ou de transfert de déchets n'est présente sur la commune du Luc, à l'exception des points d'apports volontaires.

- En 2008, le ratio déchets par habitants et par an est de l'ordre de 447 Kg/hab/an, ce qui est supérieur à la moyenne de la communauté d'agglomération (404 kg/hab/an) mais également à la moyenne régionale de l'ordre de 364 Kg/hab/an (source ADEME).
- Concernant le tri sélectif, les chiffres avancés sont de l'ordre 23 kg/hab/an, ce qui place la commune du Luc dans la moyenne départementale.

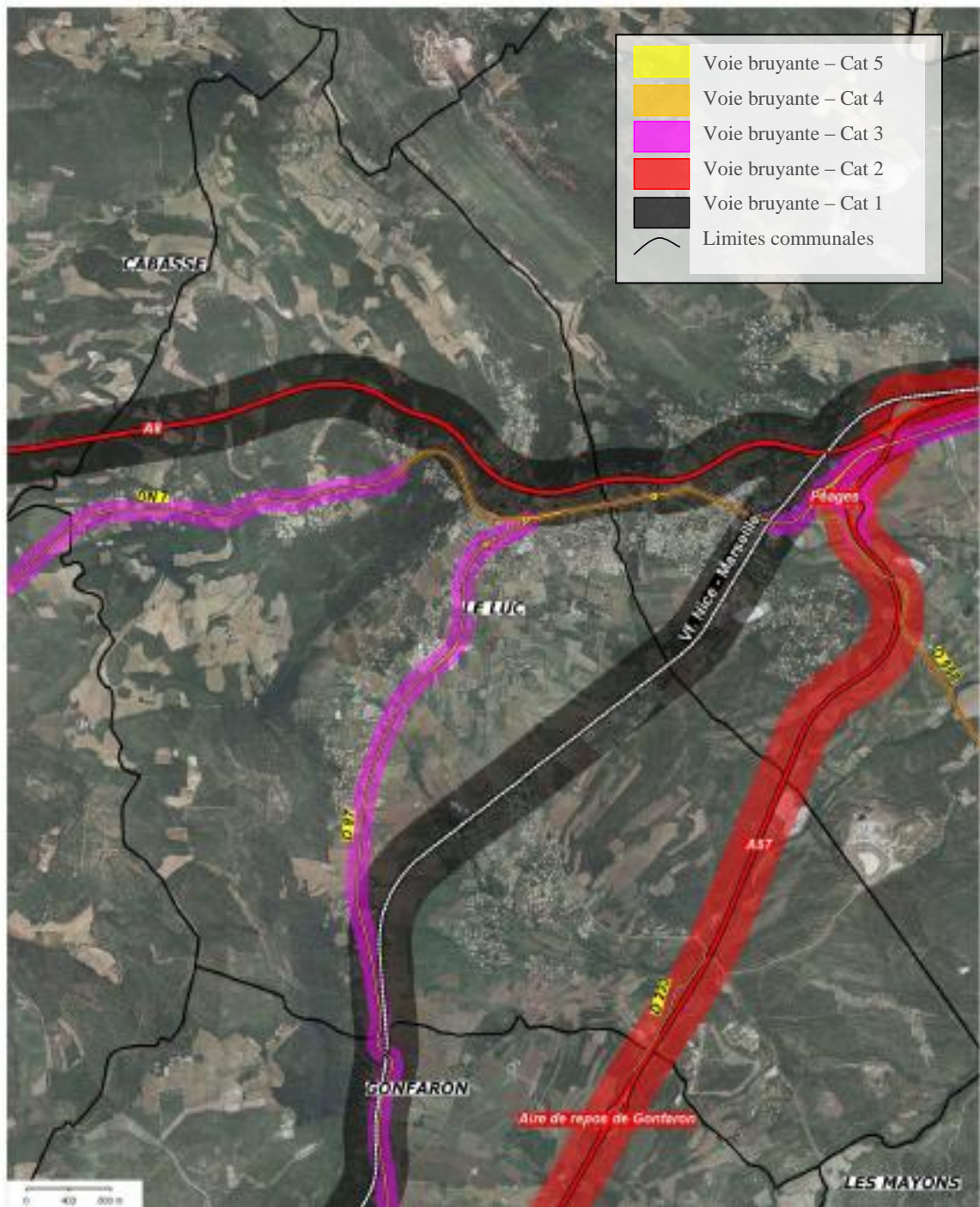
2.4.5 NUISANCES SONORES

La commune du Luc en Provence est parcourue par de grandes infrastructures de transport qui engendrent des nuisances sonores :

- A 57 au sud : classée en catégorie 2, largeur affectée de 250 m.
- A 8 au nord : classement de catégorie 1, largeur de 300 m affectée, en tissu urbain ouvert.
- RDN 7 plus au centre : deux portions concernées (limite communale avec Flassans-sur-Issole – début de l'agglomération du Luc et début de l'agglomération du Luc – Limite communale avec Le Cannet des Maures) respectivement classées en catégorie 3 et 4. Les largeurs affectées sont respectivement de 100 et 30 m.
- RDN 97 plus au centre : classée en catégorie 3, largeur affectée de 100 m.
- Voie ferrée Vintimille-Marseille : classée en catégorie 1, largeur affectée de 300 m.
- Aéroport du Luc à Canet-des-Maures. L'aéroport, bien que situé sur une commune voisine, engendre des nuisances perceptibles sur Le Luc. Il est couvert par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui définit une zone de bruit modérée. Une faible surface de la commune est concernée. La portion concernée est par ailleurs située en zone agricole où il n'est pas envisagé de créer d'habitat.
- Circuit automobile et de karting. Cet équipement destiné aux loisirs liés aux sports mécaniques est situé dans un secteur boisé à proximité de l'A57 où l'urbanisation est très diffuse.

Les constructions nouvelles situées dans la zone déterminée de part et d'autre de la chaussée devront veiller à mettre en place des dispositifs d'isolement phonique. Les nuisances sonores effectivement induites par le réseau autoroutier sont relativement peu perçues à partir du centre ville étant donné la situation surélevée des voies. Toutefois, le bruit reste perceptible sur les secteurs d'habitat où l'effet topographique est moins marqué, notamment sur le secteur des Retraches, à l'entrée Est de l'agglomération, ou encore le long de la RN97 et de la RD33, qui ne figure pas dans l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures bruyantes mais dont les nuisances sont perceptibles. Ces voies sont en effet empruntées par les poids-lourds qui se rendent sur la zone d'Activité des Lauves.

Les nuisances induites sur le territoire par l'A57 touchent des secteurs essentiellement à vocation agricole ou naturelle et créent une gêne pour les habitants du hameau de Repenti, les personnes de la base loisir et également pour la faune.



Carte des voies bruyantes terrestres sur la commune de Le Luc en Provence

(Source : DDTM du Var)

Grille atouts-faiblesses / opportunités-menaces

Situation actuelle		Tendances	
+	75 % de la population desservie par l'assainissement collectif	↗	Développement du réseau et de la station d'épuration
+	Tri et collecte des déchets efficaces		
-	Saturation de la STEP notamment en période de pluie (la STEP a été en surcharge hydraulique plus de 50 % du temps en 2009)	↘	Scénarii à l'étude pour le renforcement de la STEP actuelle
-	Présence d'axes de transports importants sur le territoire responsables d'émissions atmosphériques et de nuisances sonores importantes		
-	Certains secteurs n'ayant aucune capacité d'autoépuration sont le support d'assainissement autonome comme le secteur du quartier de Payette, au sud de la plaine agricole	↘	Mise en place de la future STEP permettant le développement du réseau d'assainissement collectif
-	Le CET ⁶ du Balançan n'est pas une solution pérenne, fort impact paysager	↗	Pas de solutions alternatives et manque de volonté politique pour trouver une solution alternative malgré les demandes des communes directement concernées
-	Les masses d'eau souterraine sont classées comme sensibles		
-	Une production de déchets supérieure aux moyennes nationales et régionales		

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution sont positives
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution sont négatives

⁶ Centre d'Enfouissement Technique

2.5 RESSOURCES NATURELLES

2.5.1 EAU

- **Eau potable**

La gestion de la distribution d'eau potable sur l'ensemble du département est assurée par la SVAG (Société Varoise d'Aménagement de gestion). La commune est alimentée en eau potable à partir de trois sources :

- La source de Gamaton (2 500 m³/j), située au niveau du parking Carnot au centre nord du village, en rive droite du Coudonnier. Cette source a longtemps été la seule source d'eau potable de la commune. Sa situation dans le tissu urbain rend la mise en place de périmètres de protection impossible. Les eaux issues de cette source sont particulièrement sensibles.
- Le forage du Defens est implanté à flanc de colline au nord-ouest de l'agglomération. Il fournit un débit allant jusqu'à 50 m³/h, ce qui permet à la commune de compléter et de diversifier les ressources en eau. Il est doté d'un périmètre de protection immédiat et d'un périmètre de protection rapprochée. Dans le premier cas, seules les activités liées à l'exploitation du point d'eau sont autorisées, dans le second cas, l'occupation des sols et les activités sont réglementées. Le périmètre de protection rapprochée est implanté sur les parcelles cadastrées n°259, 258p, 448p, 251, 252.
- Une interconnexion avec le Syndicat d'Entraigues qui trouve son origine à l'ouest de la commune de Vidauban. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau (SIAE) des sources d'Entraigues a pour vocation le secours des eaux de ses communes adhérentes. Les captages d'Entraigue bénéficient d'une bonne protection.

La recherche de nouvelles ressources sur le territoire de la commune est pour l'instant infructueuse.

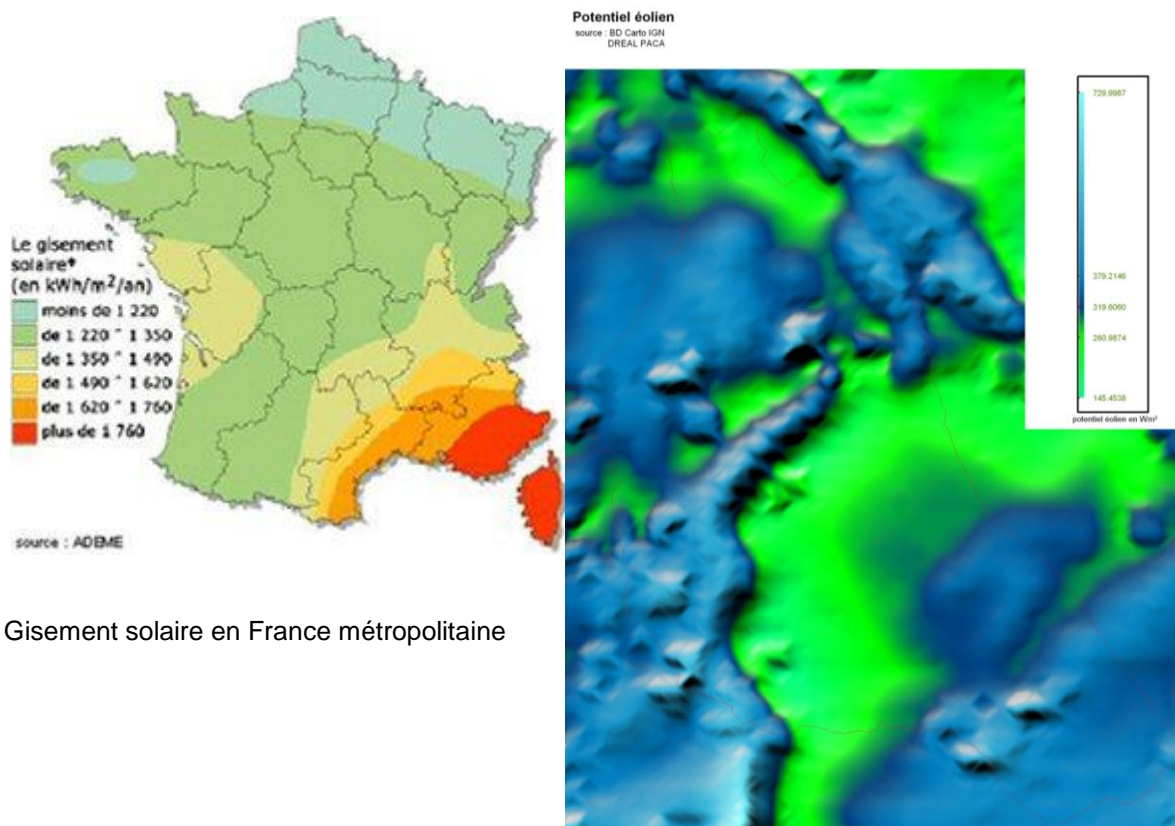
La commune dispose également de trois réservoirs : au Bon Pin et deux au Vergeiras pour une capacité de stockage totale de 1510 m³. Cette capacité de stockage est jugée insuffisante d'après le schéma départemental des ressources et de l'alimentation en eau du Var (2003).

Enfin, une usine d'eau minérale (Pioule) a existé sur le territoire, l'ancien site a été acheté par la commune ainsi que l'ancien hôtel de cure. La mairie souhaite relancer le thermalisme qui a été fleurissant sur la commune jusqu'à la première guerre mondiale.

2.5.2 ENERGIE

L'essentiel de l'énergie utilisée sur le territoire communal est d'origine électrique.

Le territoire communal possède comme l'ensemble de l'extrémité sud est du territoire métropolitain un gisement d'énergie solaire important de l'ordre de 1800 kwh/m²/an (ADEME). Elle présente également un gisement éolien important, notamment sur les plateaux au nord de la commune. Néanmoins, la richesse de la biodiversité locale ainsi que la qualité du paysage rendent difficile la mise en place d'éoliennes et de fermes photovoltaïques.



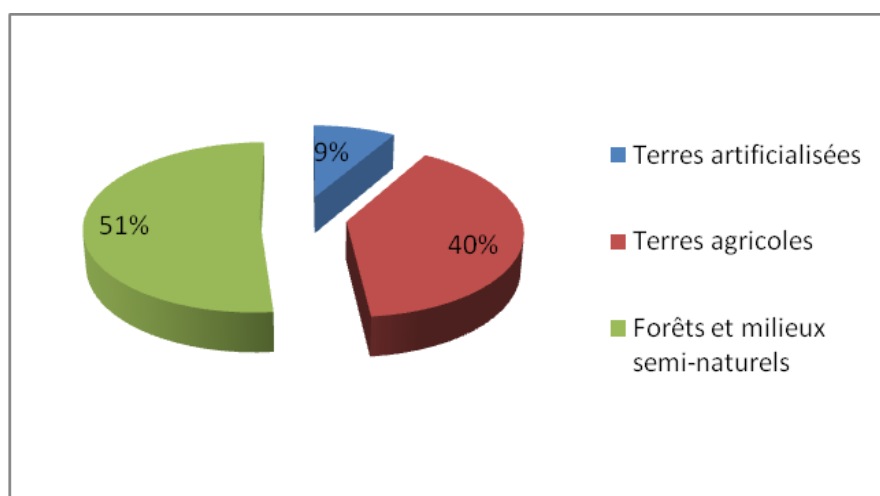
Gisement solaire en France métropolitaine

2.5.3 OCCUPATION DU SOL

En matière d'occupation du sol, la commune de Luc en Provence comprend :

- 9 % de terres artificialisées,
- 40 % de terres agricoles,
- 51 % de forêts et milieux semi-naturels.

Néanmoins, les parcelles présentant une construction (à vocation d'habitat, d'activité ou d'équipement) représentent une surface de 1000 hectares, soit près de 25 % du territoire communal. Ce mitage génère des problématiques marquées en termes de développement urbain et de consommation spatiale.



Occupation des sols sur la commune du Luc en Provence

(Source : Corine Land Cover 2006, IFEN)

Ces problématiques de consommation spatiale excessive, caractérisées par une dissémination « tout azimut » sur une très vaste partie du territoire communal correspond majoritairement aux disponibilités permises dans le POS, notamment au titre de ses zones NB, qui se sont développées sur près de 630 hectares, en y autorisant une urbanisation diffuse.

Cette urbanisation diffuse s'est fortement implantée sur ces zones, de manière éminemment anarchique, jusqu'à atteindre les parties Nord et Sud les plus excentrées de la commune, sans jamais être accompagnée par une politique d'équipements adaptée (voirie et raccordements aux réseaux publics).

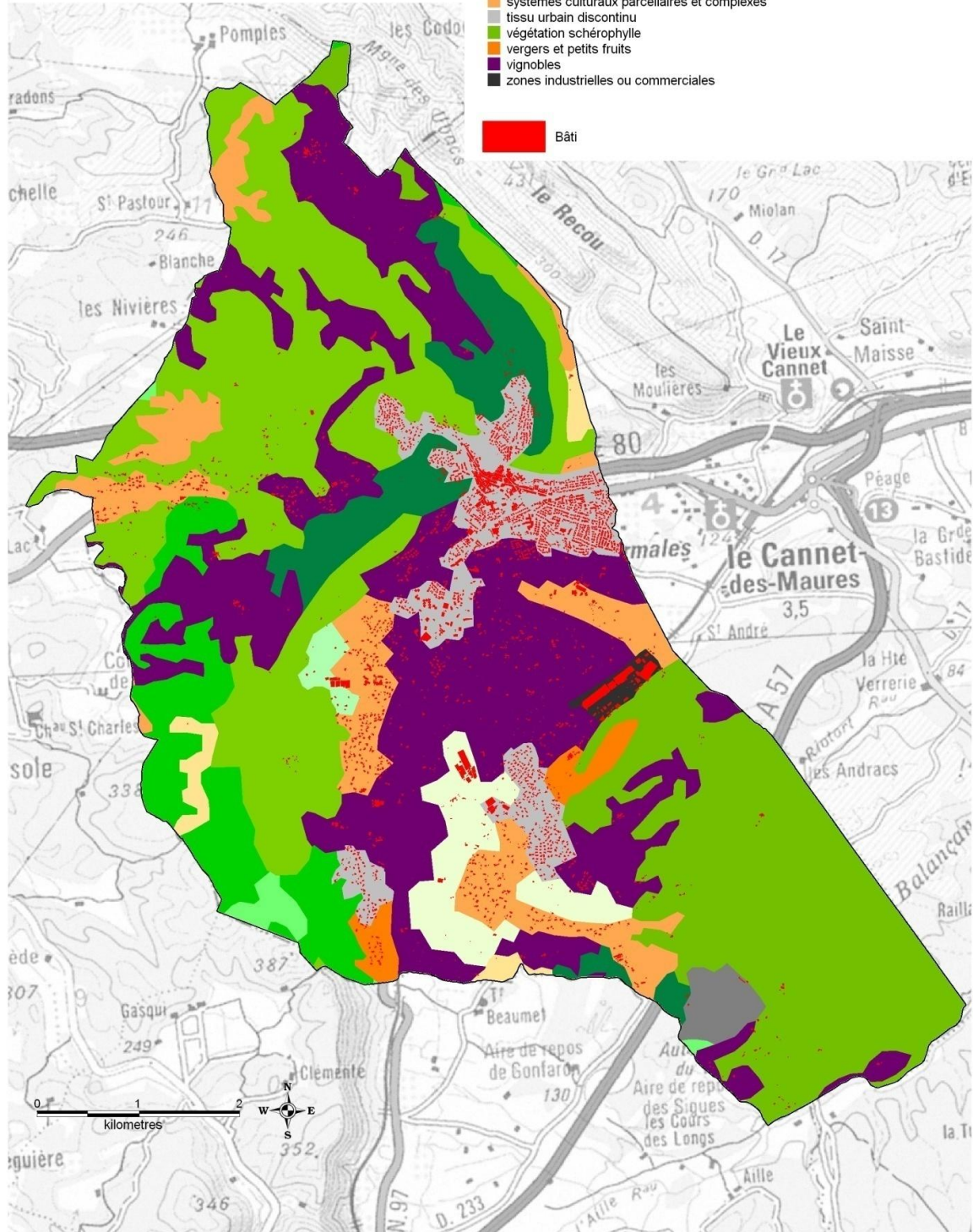
Cette consommation spatiale excessive ne peut plus être reconduite dans le PLU, sans porter atteinte à l'équilibre territorial de la commune, notamment en matière de préservation des espaces agricoles et naturels.

Occupation du sol

source : SCAN 100 IGN
Corin land cover 2006
BD Carto IGN

- équipements sportifs ou de loisirs
- forêts de conifères
- forêts de feuillus
- forêts et végétation arbustive en mutation
- forêts mélangées
- oliveraies
- prairies
- surfaces essentiellement agricoles présentant des espaces naturels
- systèmes culturaux parcellaires et complexes
- tissu urbain discontinu
- végétation schérophylle
- vergers et petits fruits
- vignobles
- zones industrielles ou commerciales

■ Bâti



Grille atouts-faiblesses / opportunités-menaces

Situation actuelle		Tendances
+	Un potentiel en énergie solaire très conséquent mais peu exploité	
+	Une plaine agricole de première qualité	
-	Une ressource en eau sensible aux épisodes de sécheresse sévères	↘ Sécurisation permise par le syndicat d'Entraigues
-	Un manque flagrant de réflexion sur la consommation de l'espace ayant permis un mitage conséquent des milieux à vocation agricoles et naturels	↘ Volonté de limiter le mitage sur les anciennes zones NB

<p style="margin: 0;">+ Atout pour le territoire</p> <p style="margin: 0;">- Faiblesse pour le territoire</p>	<p style="margin: 0;">↗</p> <p style="margin: 0;">↘</p>	<p style="margin: 0;">La situation initiale va se poursuivre</p> <p style="margin: 0;">La situation initiale va ralentir ou s'inverser</p>	<p style="margin: 0;">Couleur verte</p> <p style="margin: 0;">Couleur rouge</p>	<p style="margin: 0;">Les perspectives d'évolution sont positives</p> <p style="margin: 0;">Les perspectives d'évolution sont négatives</p>
---	---	--	---	---

CHAPITRE 3

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

PRÉSENTE LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 3°) Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ».

« 5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement (...) » et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

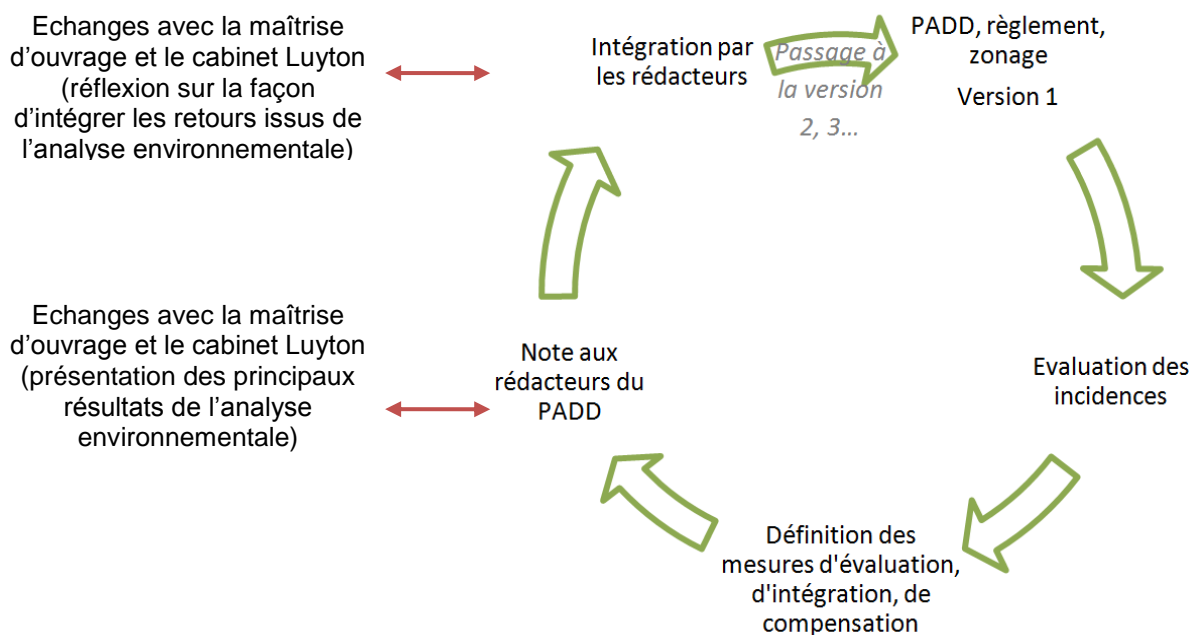
D un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sont présentées conjointement à l'analyse des incidences dans le présent chapitre 3. Le dispositif et les indicateurs de suivi permettant d'analyser les résultats de son application sont exposés dans le chapitre 5 du présent rapport.

PRESENTATION DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, DE LA METHODE, DES OUTILS ET DES LIMITES

- **Généralités sur la démarche d'évaluation environnementale du PLU de la commune du Luc-en-Provence**

L'évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence a été conçue de façon à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Elle a été conduite conjointement à l'élaboration du PLU avec des phases d'échanges (nombreuses réunions de travail) avec la commune (services techniques urbanisme, environnement mais également les élus en charge du dossier) et le bureau d'études en charge de la rédaction du projet de PLU. Il s'agit donc d'une démarche itérative accompagnant chaque étape de l'élaboration du document d'urbanisme et permettant d'ajuster le projet. Au total 3 boucles d'analyse environnementale itérative (cf. : schéma ci-dessous) ont été réalisées, à l'issue de chacune de ces boucles, un rapport environnemental a été rendu à la commune. Des modifications conséquentes ont été inscrites dans le PLU, suite à cette démarche d'allers-retours entre le projet et les résultats de son analyse environnementale (réduction de la consommation d'espace, relocalisation de projets dans des zones moins sensibles, intégration forte de la trame verte et bleue...), elles sont exposées en détail dans l'analyse des incidences environnementales et la justification du projet au regard de l'environnement. Elles permettent de réduire considérablement son incidence sur l'environnement.

La boucle d'analyse environnementale, au cœur des échanges itératifs



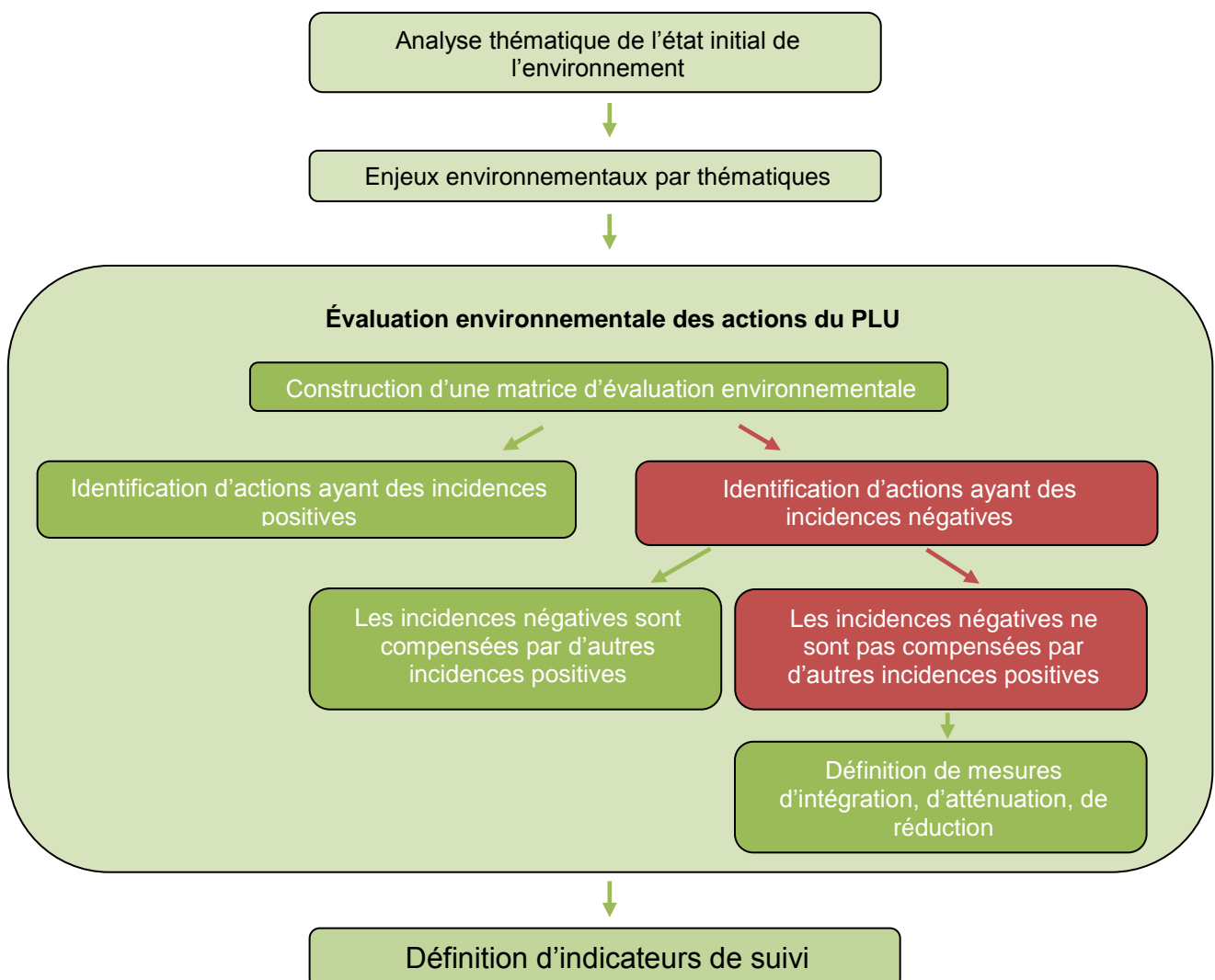
- **Méthodologie générale de l'évaluation environnementale**

La méthodologie retenue pour établir l'évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence a consisté à :

- Établir un état initial de l'environnement dans lequel les atouts, les faiblesses et les tendances d'évolution de l'environnement sont présentées à travers les grilles AFOM (Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces) (partie réglementairement

- demandée « analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution »),
- Sur la base de ces grilles AFOM, des enjeux ont été définis puis hiérarchisés, déclinés en critères, pondérés et localisés,
 - Le croisement entre ces enjeux et les projets du PADD et le zonage a permis d'estimer les effets du PLU sur l'environnement, y compris sur les sites Natura 2000 (partie réglementairement demandée « analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement »),
 - Au regard de ces effets, des mesures d'atténuation ou de compensation ont été définies (partie réglementairement demandée « Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu »),
 - Tout au long de l'évaluation, un travail itératif avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU a permis de produire un projet intégré d'un point de vue environnemental grâce à plusieurs allers retours entre le projet et les résultats de l'évaluation (partie réglementairement demandée « Justifier les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable »),
 - Des indicateurs de suivi sont proposés afin de suivre l'évolution de l'environnement lorsque le PLU sera approuvé (partie réglementairement demandée « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application »),
 - Un résumé non technique de la méthode et des résultats de l'évaluation environnementale est réalisé dans un dernier temps (partie réglementairement demandée « un résumé non technique »).

Le schéma suivant reprend les grandes phases de la démarche environnementale



- **Méthodologie générale de l'analyse écologique**

Une analyse écologique fine a été menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU du Luc-en-Provence. Le bureau d'études Ecoter a conduit cette analyse écologique tandis que le bureau d'études Ecovia a veillé à son intégration dans la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Schématiquement, l'analyse écologique a été réalisée en 4 grands temps de travail :

- Identification avec la commune des secteurs à urbaniser (dits « secteurs à enjeux »).
- Réalisation d'une analyse des enjeux écologiques des secteurs à urbaniser (basée sur des inventaires naturalistes de terrain en un passage en avril 2010).
- Formalisation des résultats de l'analyse écologique (rapport de synthèse comprenant des cartes d'enjeux écologiques des zones à urbaniser).
- Prise en compte de l'analyse écologique dans l'analyse des incidences environnementales et la formalisation de propositions de mesures de réduction des incidences environnementales négatives du projet de PLU.

Au total, cinq secteurs à enjeux ont été identifiés : secteur Précoumin et alentours, secteur des Lauves, secteur du Paradis, secteur des Mueilles à Pouverel, secteur au Nord de l'autodrome du Var.

En complément de cette analyse, les enjeux écologiques mis en évidence dans l'étude sur les trames vertes et bleues de la commune et dans la carte tortue ont été pris en compte dans l'analyse environnementale.

L'intégralité des cartes d'analyse des enjeux écologiques des secteurs à urbaniser est présentée dans l'annexe 3 du présent rapport.

- **Limites de l'évaluation environnementale**

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas toujours définis et localisés avec précision sur le territoire. Chaque projet, notamment les projets d'infrastructures, doit faire l'objet d'une étude d'impact particulière. Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et défini dans ses caractéristiques techniques. Ainsi, les incidences des différents projets inscrits dans le PLU ne sont abordés qu'au regard de leur état d'avancement. En revanche, l'évaluation environnementale formule des recommandations visant à encadrer les projets dont les contours précis restent flous au regard des enjeux environnementaux identifiés à leur niveau ou à proximité.

La quantification des incidences environnementales de la mise en œuvre du PLU est effectuée dans la mesure du possible. L'estimation des surfaces consommées par l'urbanisation est facilement accessible, ce n'est pas le cas pour toutes les données environnementales. Ainsi, l'estimation de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre reste difficile par manque d'outils et d'objectifs chiffrés en terme de report modal par exemple. L'évaluation quantitative des orientations du PLU est donc réalisée dans la mesure du possible (disponibilité des outils) tandis que l'analyse qualitative des orientations du PLU est systématiquement menée.

Des investigations écologiques ponctuelles assorties de relevés de terrain ont été réalisées sur les secteurs à urbaniser. Elles ont permis de mener une analyse environnementale complète, en particulier du point de vue écologique, sur les secteurs à enjeux préalablement identifiés. Les projets portés par le PADD ont fortement évolué tout au long de la mission (disparition de projets, nouveaux projets, modification de la localisation et/ou du contenu des projets initiaux). Certains projets ne sont donc pas couverts par les zones d'analyse écologique poussées définies initialement (elles ont été définies au cours du premier trimestre 2010). L'analyse de certains projets est donc moins aboutie du point de vue écologique.

3.1 LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DU LUC EN PROVENCE

Le tableau présenté en page suivante présente les grands enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces enjeux ont été définis conjointement avec les élus du Luc en Provence. Afin de construire une évaluation environnementale robuste, chaque enjeu a été : décliné en critères, localisé et pondéré.

Enjeux	Critères	Spatialisation	Pondération
Risques et sécurité			
Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des zones d'aléa inondation - Surface des zones d'aléa mouvement de terrain - Surface des zones d'aléa feu de forêt 	Zones soumises à aléa inondation, mouvement de terrain et feu de forêt	Fort
Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de départ de feu	<ul style="list-style-type: none"> - Surface mitée - Actions visant à limiter les départs de feu (débroussaillage, DFCI...) 	Ensemble des massifs boisés du territoire	Moyen
Intégrer une réflexion sur le ruissellement urbain en amont du village pour ne pas augmenter l'aléa	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation en amont du village - Tout autre élément qui pourrait aggraver le risque en amont du village 	Zone située en amont du centre urbain	Fort
Sécuriser le passage de l'autoroute / Réduire le risque lié au transport de matière dangereuse (poids lourds)	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments à proximité des routes où transport de TMD 	Grandes infrastructures routières du territoire	Fort
Biodiversité et milieux naturels			
Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des corridors écologiques (trames vertes et bleues) - Prise en compte des zones écologiques sensibles (« cœurs de nature ») - Prise en compte de la carte de sensibilité Tortue d'Hermann 	Trame verte et bleue et cœurs de nature	Fort
Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions en dehors du centre urbain actuel - Nombre de construction en zone NB 	Ensemble du territoire et plus particulièrement zones NB	Fort
Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des surfaces des zones d'inventaire - Prise en compte des sites Natura 2000 - Prise en compte des espèces protégées dont la tortue d'Hermann - Prise en compte des habitats d'intérêt (marres temporaires, zones humides...) 	Plaine des maures et ensemble des autres zones d'inventaire et de protection du territoire	Fort
Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de	<ul style="list-style-type: none"> - Changement d'occupation des sols des 	Plaine agricole et ensemble des milieux	Moyen

Enjeux	Critères	Spatialisation	Pondération
conserver une grande diversité des milieux naturels	terres agricoles - Evolution de la surface des zones AOC - Nombre d'actions du PADD en faveur du maintien de l'activité agricole	agricoles du territoire	
Paysage			
Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus	- Nombre de constructions éloignées du centre urbain - Type de paysage dans lequel des constructions s'inscrivent - Qualité architecturale des constructions	Ensemble du territoire et (principalement au Nord de l'A8)	Moyen
Requalifier les entrées de villes, principalement Est et Sud	- Qualité des entrées de ville	Entrées de ville	Moyen
Améliorer la qualité architecturale dans les zones de bâti existantes	- Nombre de zones de requalification existantes	Zones NB	Faible
Pollutions et nuisances			
Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP)	- Surface passant d'un assainissement autonome à un assainissement collectif - Nombre de points noirs en termes d'assainissement sur la commune - Qualité des eaux de sortie de la station d'épuration	Ensemble du territoire	Moyen
Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...)	- Bruit et émissions de polluants liées aux distances parcourues - Artificialisation de nouvelles zones (nuisances sonore, visuelles liées aux activités humaines)	Ensemble du territoire	Moyen
Ressources naturelles			
Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain	- Surface d'espace consommé - Nombre de projets sur des espaces naturels ou agricoles	Ensemble du territoire	Fort
Protéger le captage de Pioule des pollutions	- Sources de pollution éventuelle du captage - Actions en faveur de la protection du captage	Quartier de Pioule	Faible

3.2 ANALYSE DES INCIDENCES DES ACTIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT LUCOIS

3.2.1 RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

Des matrices analytiques du PADD ont été établies afin d'évaluer l'incidence sur l'environnement du projet d'aménagement. Ces matrices croisent :

- Les enjeux (et donc les critères associés) identifiés précédemment (en colonne).
- Les orientations du PADD (en ligne).

Les actions définies pour chacune des 5 grandes orientations du PADD ont donc été analysées au regard des enjeux environnementaux de la commune du Luc en Provence.

Les résultats de cette analyse comportent :

- Un tableau d'analyse détaillé par orientation (intégralement présenté en annexe 1 du présent document).
- Un tableau de synthèse des notes obtenues (présenté ci-dessous).
- Une conclusion présentant les actions les plus et les moins impactantes d'un point de vue environnemental (ci après).

Les actions du PADD : présentation des notes obtenues à l'issue de l'évaluation environnementale

3.2.2 PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES NOTES REÇUES PAR CHAQUE ACTION DU PADD

Le tableau en page suivante présente les notes globales obtenues par chaque action du PADD.

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
ORIENTATION 1		
Limiter l'étalement urbain et économiser l'espace communal	O1a. Renvoyer à leur vocation naturelle et agricole les secteurs d'habitat diffus précédemment classés en zone NB (le long de la RD7 en direction de Brignoles, de la RD 97 en direction de Gonfaron à partir de la Lauzade et dans la plaine au sud de la voie ferrée)	+19
	O1b. Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales	+27
Assurer l'accueil des populations actuelles et futures autour des pôles de centralités existants ou en devenir	O1c. Création d'une greffe urbaine au sud ouest du centre ville, structurée par une coulée	-8
	O1d. Constitution de réserves d'urbanisation pour le moyen et long terme par la restructuration	-14
	O1e. Réhabiliter et reconstruire le quartier du Castellas en Belvédère sur la ville en mixant l'habitat, les espaces verts et les équipements publics	- 2
Traiter de manière adaptée le quartier de Payette	O1f. Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre	-4
Développer la qualité du cadre de vie	O1g. Accompagner le renouvellement urbain du centre ville ancien ainsi que l'intégration des	+4
	O1h. Encourager une qualité architecturale, urbaine et environnementale au travers du	+1
	O1i. Introduction du végétal dans la ville : création d'une coulée verte structurant les futurs quartiers sud-ouest et trouvant son prolongement jusqu'au quartier de Précoumin.	+4
	O1j. Création ou amélioration de liaisons interquartiers par des emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voiries	+ 2
	O1k. Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers	- 1

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
Favoriser la mixité urbaine et diversifier l'offre d'habitat	O1l. Encourager la mixité urbaine et diversifier les typologies d'habitat (maisons de ville, O1m. Favoriser la mixité sociale au sein des nouvelles opérations	+5
ORIENTATION 2		
Organiser la vie sociale de tous les lucois	O2a. Favoriser le maintien d'un pôle médical, paramédical et de gériatrie dans le quartier de Précoumin (site de l'Hôpital Local Départemental). O2b. Création d'équipements d'accompagnement en fonction des besoins de la population locale (maisons de retraite, centres de remise en forme et de convalescence, etc...). O2c. Quartiers sud-ouest : renforcement et extension des équipements scolaires et sportifs O2d. Quartiers sud-est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis. O2e. Centre Ville : réhabilitation des groupes scolaires. O2f. Favoriser la mise en place d'un service de restauration scolaire en mettant l'accent sur les produits biologiques et de proximité.	+5 -6 +3 +2
Repenser le devenir du site de Pioule	O2g. Reconstituer des services liés à la petite enfance à proximité des équipements scolaires existants et futurs et assurer la requalification du site de Pioule.	+3
Renforcer la fonction de centralité	O2h. Création d'équipements culturels en centre ville (théâtre de verdure, salle d'exposition, espace culturel, musées, etc...).	+3
Améliorer et créer des infrastructures sportives	O2i. Quartiers sud-ouest : renforcement des équipements sportifs au quartier de la Retrache. O2j. Quartiers sud-est : création d'un équipement sportif au lieu-dit les Cyprès (Lotiluc). O2k. Centre-ville : création d'un équipement sportif au lieu-dit la Burlière (Jean- Jaurès). O2j. bis. Quartiers sud-est : création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Pioule.	+1 -6

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
Améliorer le cadre de vie	O2l. Rapprochement des jardins familiaux à proximité des pôles d'habitation.	+1
	O2m. Renforcement et développement d'espaces verts et d'espaces publics de convivialités : dans la coulée verte à St Lazare, dans le quartier du Vergeiras, de la Retrache et du Centre-ville.	+1
	O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.	-12
ORIENTATION 3		
Soutenir et développer le commerce en centre-ville	O3a. Développer l'attractivité du centre ville (requalification d'espaces publics, aménagement paysager, signalétique, éclairage, stationnements et piétonisation, notamment la place de la République, etc).	+4
	O3b. Favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.	+4
Diversifier l'offre de commerces et de services tout en favorisant l'emploi dans les zones d'habitat	O3c. Développement de l'accueil d'activités commerciales, de services et d'artisanat dans les quartiers sud-ouest.	0
	O3d. Confortement des activités commerciales aux Retraches et aux Liébauds.	0
	O3e. Favoriser la mixité habitat-emploi au sein des différents quartiers.	+2
Permettre l'extension des activités existantes et l'accueil d'activités nouvelles	O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la Z.I. des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière en compatibilité avec le contexte environnemental.	- 11
	O3g. Confortement de la base de loisirs et des activités du syndicat mixte du circuit du Luc	- 1
	O3h. Développer le thermalisme sur le site de la Pioule afin de retrouver sa vocation originelle	0

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
Diversifier l'économie locale par le développement des équipements touristiques	O3i. Favoriser le développement des activités et des hébergements hôteliers et para-hôteliers (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, etc.)	0
	O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL), Bruyère l'Angoustière.	-21
Développer les activités artisanales	O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.	- 8
Conforter les activités agricoles	O3l. Reclassement partiel de secteurs précédemment classés NB ayant conservés leur vocation agricole.	+16
	O3m. Amélioration de la desserte et du fonctionnement de la cave coopérative.	+3
	O3n. Création d'équipements (maison du terroir, halle marchande) destinés à la commercialisation des produits agricoles locaux.	+3
	O3o. Prendre en compte les périmètres d'AOC (présents et futurs) et assurer une protection renforcée de l'agriculture péri-urbaine.	+ 2
	O3p. Favoriser les potentialités agricoles existantes grâce au passage du Canal de Provence au Nord de la commune.	0
Respecter les objectifs de développement durable	O3q. Favoriser le développement des activités liées aux énergies renouvelables	+ 3
	O3r. Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et autres).	+ 3

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
ORIENTATION 4		
Développer l'offre de transports en commun	O4a. Faciliter les déplacements des transports en commun par des emplacements réservés adaptés (tracés, dimensionnements,...).	+5
	O4b. Création d'une gare routière au giratoire de l'Europe.	+3
	O4c. Développer les transports en commun à l'échelle supra-communale	+2
Développer la capacité de stationnement en centre ville	O4d. Délimitation d'emplacements réservés dans et à proximité immédiate du centre ville.	+1
Atténuer les dysfonctionnements urbains liés aux problématiques de desserte	O4e. Restructuration des déplacements en centre ville.	+3
	O4f. Création d'un maillage régulier de voiries pour une desserte cohérente des quartiers sud-ouest entre le centre ville et le quartier de Précoumin.	+3
	O4g. Mise en cohérence de la desserte des quartiers sud-est : - élargissement de la desserte du château de Pioule, en tenant compte de la mise en valeur paysagère, culturelle et patrimoniale de l'ancienne station thermale, - création d'une desserte du futur groupe scolaire et sportif (quartier du Paradis), - création d'une desserte piétonne de la future salle de sport du Collège (Conseil Général du Var), - raccordement de la voie Aurélienne au giratoire des Liébauds.	-2
	O4h. Création d'une voie de désenclavement du quartier du Bon Pin et intégration de la voirie concernée dans la voirie communale.	

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
	O4i. Amélioration de la desserte des quartiers d'habitat situés au sud de la voie ferrée jusqu'au hameau de Répentini ferrée jusqu'au hameau de Répentini.	- 5
Requalifier les entrées de ville	O4j. Requalification de l'entrée de ville ouest (RD97-quartier des Retraches).	+2
	O4k. Requalification de l'entrée de ville Est, en venant du Cannet des Maures par la RD7 :	
	O4l. Requalification de l'entrée de ville nord-ouest (RD7) en améliorant la desserte du quartier du Vergeiras.	
	O4m. Requalification et embellissement de l'entrée de ville nord-est aux abords du viaduc autoroutier.	
Mise en place d'un réseau de circulations douces	O4n. Mise en place d'un réseau de circulations « douces » (coulée verte des quartiers sud-ouest, etc...) et développer des thématiques patrimoniales et touristiques autour de ce nouveau maillage.	+5
	O4o. Prise en compte des modes de déplacements « doux » dans l'accessibilité aux équipements publics et privés.	
	O4p. Prise en compte des déplacements « doux » sur tout nouvel axe structurant.	
Élaboration d'un schéma de désenclavement global	O4q. Prise en compte de l'aménagement d'un échangeur sur l'A57 au lieu-dit de la Parisienne.	-6
	O4r. Désenclavement de la ZI des Lauves.	- 8
ORIENTATION 5		
Préservation et valorisation de la biodiversité et des espaces	O5a. Classement en zone naturelle du Balançon dans le P.L.U	+8
	O5b. Etude des trames vertes et bleues pour une possible intégration dans le P.L.U	+11

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
naturels	O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répenti et de Péguier	-11
	O5d. Prise en compte des périmètres de protection et d'inventaires de la biodiversité et des cours d'eau	+8
	O5e. Création d'un fond important (de l'ordre d'un demi-million d'euros) pour la gestion faune/flore du site de la Pardiguière – Saint André sur une durée de 10 ans en compensation de l'extension de la zone industrielle des Lauves.	
	O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur le site de l'Angoustière	- 3
	O5g. Préserver et restaurer la fonctionnalité des cours d'eau, notamment du Riautort	+9
	O5h. Favoriser la création d'un Parc Naturel des Maures en partenariat avec la Région	
Prévenir les risques naturels	O5i. Arrêt de l'urbanisation des secteurs les plus exposés aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain...)	+9
	O5j. Lutter contre les incendies de forêt par : - le développement d'activités agrosylvopastorales. - la création d'interfaces forêt/urbanisation (réhabilitation d'oliveraies sur les secteurs de Précoumin-Est, St Eloi, La Lauzade, la Mourignette/Coudounelle), etc... - la prise en compte des données du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF). - la création de voies DFCl.	+5
Protéger les ressources naturelles en eau	O5k. Prise en compte des orientations du zonage d'assainissement en cours : extension et/ou création de nouveaux équipements (stations et micro station d'eaux usées d'épuration lorsque les sols sont inaptes à l'assainissement autonome).	+2

Objectifs du PADD	Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale (détaillée en annexe)
	O5l. Maîtrise des eaux pluviales en conformité avec les données du schéma directeur.	+8
	O5m. Prise en compte du passage du Canal de Provence sur la commune.	
	O5n. Prospection de la ressource en eau potable sur l'ensemble de la commune.	
Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux identitaires	O5o. Protection du Vallon agricole de Soliès.	+4
	O5p. Protection de l'architecture traditionnelle (hameaux, cœur de ville, ancien castrum médiéval du Castellas, etc...).	+1
	O5q. Protection du patrimoine paysager remarquable et restauration des Restanques.	+2
	O5r. Mise en valeur de l'oppidum de la Fouirette et aménagement d'un chemin d'accès.	+2
	O5s. Restauration paysagère des entrées de ville et de la RDN7.	+2
	O5t. Limitation du mitage.	+15
	O5u. Mise en valeur de la thématique "le Luc au fil de l'eau" avec notamment la valorisation des fontaines en centre ville.	+1

3.2.3 SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

Sur les 75 actions du PADD évaluées, 47 ont des incidences environnementales positives, 18 ont des incidences négatives sur l'environnement, 10 sont estimées sans incidence environnementale.

- **Une majorité d'actions significativement positives**

Parmi les 47 actions ayant des incidences positives, 10 sont considérées comme particulièrement positives (note supérieure à +10 (+/- 2)) :

- O1a. Renvoyer à leur vocation naturelle et agricole les secteurs d'habitat diffus précédemment classés en zone NB (le long de la RD7 en direction de Brignoles, de la RD 97 en direction de Gonfaron à partir de la Lauzade et dans la plaine au sud de la voie ferrée).
- O1b. Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales.
- O3l. Reclassement partiel de secteurs précédemment classés NB ayant conservés leur vocation agricole.
- O5a. Classement en zone naturelle du Balançan dans le PLU.
- O5b. Etude des trames vertes et bleues pour une possible intégration dans le PLU.
- O5d. Prise en compte des périmètres de protection et d'inventaires de la biodiversité et des cours d'eau.
- O5g. Préserver et restaurer la fonctionnalité des cours d'eau, notamment du Riautort
- O5i. Arrêt de l'urbanisation des secteurs les plus exposés aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain...).
- O5l. Maîtrise des eaux pluviales en conformité avec les données du schéma directeur.
- O5t. Limitation du mitage.

- **Des actions significativement négatives**

Parmi les 18 actions ayant des incidences négatives, 8 ont un impact considéré comme particulièrement négatif (note supérieure à -10 (+/- 2)), il s'agit principalement des actions portants sur le développement urbain (extensions urbaines et zones de projet économique) :

- O1c. Création d'une greffe urbaine au sud ouest du centre ville, structurée par une coulée verte allant de St Lazare aux Retraches et comportant un Eco quartier.
- O1d. Constitution de réserves d'urbanisation pour le moyen et long terme par la restructuration et le développement des potentialités d'accueil de certaines anciennes zones NB entre le quartier des Retraches et le secteur des Mourignette.
- O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.
- O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la Z.I. des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière, en compatibilité avec le contexte environnemental.
- O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL), Bruyère l'Angoustière.
- O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.
- O4r. Désenclavement de la ZI des Lauves.
- O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répenti et de Péguier.

Ces actions vont être détaillées dans la partie suivante (analyse par secteur). Certaines mesures à l'impact positif, déjà contenues dans le PADD, sont susceptibles de compenser totalement ou en partie leurs effets négatifs. Des mesures d'atténuation peuvent être mises en place et réduire significativement les incidences des actions concernées. Ces mesures seront précisées au fil du document, et notamment dans la partie présentant l'impact des différents projets du PADD.

Les actions visant à limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace (« limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales », « limitation du mitage ») sont celles qui ont obtenu les meilleures notes. Ces actions du PADD à incidences environnementales positives sont cependant à mettre en relation avec des actions ayant une évaluation négative : création de réserves d'urbanisation, développement de l'artificialisation des sols dans le Sud de la commune.

Le territoire communal est caractérisé par une grande diversité des milieux et une grande richesse spécifique avec des espèces protégées et d'intérêt communautaire. L'ensemble des mesures visant à la préservation de ce patrimoine a donc reçu des notes positives (Renvoyer à leur vocation naturelle et agricole les secteurs d'habitat diffus précédemment classés en zone NB, Classement en zone naturelle de la zone hors POS du Balançan dans le PLU, Etude des trames vertes et bleues-TVB..). A l'inverse, les projets en zone Natura 2000 ou à proximité de zones à enjeux ont plutôt reçu des notes négatives. L'intégration des trames vertes et bleues dans le PLU est un élément fort du projet, leur prise en compte permettra de réduire l'impact de différentes actions prévues dans le PADD.

Néanmoins, il convient de rappeler que le POS initial présentait une très grande superficie de zones NB, qui ont été réintégrées en zone agricoles ou naturelles dans une grande proportion, attestant ainsi d'une volonté affichée de limitation de la consommation d'espace et de prise en compte d'un nouvel équilibre territorial.

Conformément aux principes de la Loi SRU, l'espace a été considéré comme une ressource. De ce fait, les actions consommant de l'espace et conduisant à l'artificialisation de zones ont reçu une note négative. Ceci signifie que l'action a une incidence sur l'environnement mais pas toujours qu'elle est en incompatibilité avec les préoccupations environnementales.

Compte tenu des zones d'aléa présentes sur la commune, les risques naturels ont également été intégrés à la réflexion. A ce titre, l'action phare « Arrêter l'urbanisation des secteurs les plus exposés aux risques naturels » a reçu une évaluation positive.

3.3 ANALYSE DES INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT LUCOIS

3.3.1 PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTS PROJETS DU PADD PRIS EN COMPTE ET LOCALISATION

Le PADD décline ses 5 grandes orientations en objectifs et en actions. Certaines de ces actions laissent préfigurer des projets susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement. Ces projets sont les suivants :

- O1c. Création d'une greffe urbaine au sud ouest du centre ville, structurée par une coulée verte allant de St Lazare aux Retraches et comportant un Eco quartier.
- O1d. Constitution de réserves d'urbanisation pour le moyen et long terme par la restructuration et le développement des potentialités d'accueil de certaines anciennes zones NB entre le quartier des Retraches et le secteur des Mourignette.
- O1e. Réhabiliter et reconstruire le quartier du Castellans en Belvédère sur la ville en mixant l'habitat, les espaces verts et les équipements publics.
- O1f. Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre.
- O1k. Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers.
- O2d. Quartiers sud-est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis.
- O2j. bis. Quartiers sud-est : création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Pioule.
- O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.
- O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la Z.I. des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière en compatibilité avec le contexte environnemental.
- O3g. Confortement de la base de loisirs et des activités du syndicat mixte du circuit du Luc.
- O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL), Bruyère l'Angoustière.
- O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.
- O4g. Mise en cohérence de la desserte des quartiers Sud-Est.
- O4i. Amélioration de la desserte des quartiers d'habitat situés au sud de la voie ferrée jusqu'au hameau de Répentini ferrée jusqu'au hameau de Répentini.
- O4q. Prise en compte de l'aménagement d'un échangeur sur l'A57 au lieu-dit de la Parisienne.
- O4r. Désenclavement de la ZI des Lauves.
- O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répentini et de Péguier.
- O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur le site de l'Angoustière.

Parmi ces projets, certains sont situés dans ou à proximité des sites Natura 2000. Ils sont listés ci-dessous et font l'objet d'une analyse supplémentaire présentée dans la partie 5 :

- O3r. Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et autres).
- O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répentini et de Péguier.
- O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.
- O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur les sites de la Pardiguière ou de l'Angoustière.


Ces projets ont été regroupés en secteurs géographiques et analysés au regard des enjeux écologiques et environnementaux identifiés sur les secteurs considérés. Dans ce cadre, les secteurs majeurs retenus sont les suivants :

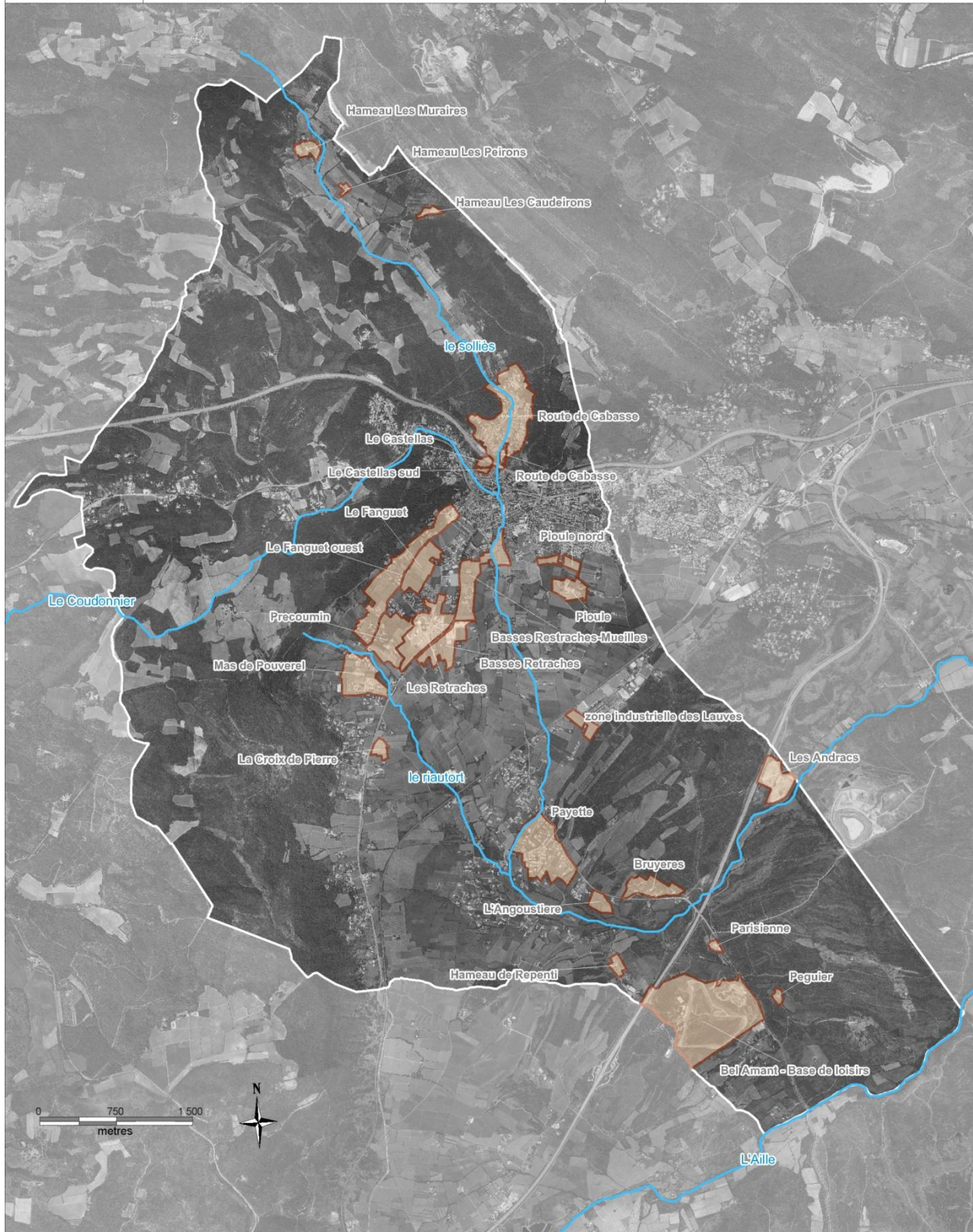
- Secteur de Pouverelle à Mourignette (O1d – O3c – O3k)
- Secteur du centre ville aux Retraches (O1c – O1k – O4f)
- Secteur de Pioule - Paradis (O2d – O2jbis – O4g)
- Secteur des Lauves et de la Pardiguière (O3f - O5f)
- Secteur allant de l'Angoustière à la Parisienne (O2n - O3j - O5c - O5f)
- Secteur des Andracs (O3r – O3rbis – O3q)
- Secteurs des hameaux (O1b – O5k)
- Secteur de Payette (O1f)

date : 12-04-2012

Localisation des projets inscrits au PLU de la commune du Luc

sources : BD Ortho IGN
BD Carto IGN
BD Carthage IGN

 Secteurs de projets du PLU



3.3.2 ANALYSE DES INCIDENCES DES DIFFÉRENTS PROJETS PAR SECTEURS

Afin de procéder à l'évaluation environnementale la plus précise et la plus adaptée au territoire communal, l'ensemble des « grands projets » présentés au niveau du PADD ont été analysés au regard des composantes environnementales existantes et par rapport aux enjeux environnementaux définis en amont de la démarche. Chaque projet (ou secteur de projets) est présenté par la suite. La biodiversité remarquable de la commune a conduit à mettre en œuvre des relevés faune flore complémentaires non pas sur l'ensemble de la commune mais sur les secteurs initialement pressentis pour accueillir les grands projets de la commune. L'évolution des choix politiques durant la démarche de PLU a entraîné des modifications de secteurs de projets. De fait, certains terrains ne présentent pas d'analyse écologique précise. L'ensemble des secteurs de projets sont présentés sur la carte ci-dessous.

L'analyse est présentée sous forme de fiches d'analyse. La clé d'entrée n'est pas le projet en lui-même mais le secteur ciblé lors de l'inventaire naturaliste en lien. De ce fait, l'évaluation présente 6 secteurs différents qui peuvent chacun intégrer un ou plusieurs projets. Le tableau ci-dessous précise les projets et leurs secteurs.

Secteurs	Projets en lien	Description rapide des projets
Du centre ville aux Retraches	<ul style="list-style-type: none"> • Greffe urbaine (O1c) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de densification et de développement urbain à court et moyen terme
Précoumin et alentours	<ul style="list-style-type: none"> • Réserve urbaine (O1d et O3c) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de développement urbain à long terme
Paradis	<ul style="list-style-type: none"> • Paradis/Pioule (O2d et O2j) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pioule : relance du thermalisme et création d'équipements d'intérêt collectif
Secteur des Lauves et de la Pardiguière	<ul style="list-style-type: none"> • La Pardiguière (O5f) • ZI des Lauves (O3f) 	<ul style="list-style-type: none"> • La Pardiguière : création d'activités de découverte de l'environnement • ZI des Lauves : extension de la zone
L'Angoustière à la parisienne	<ul style="list-style-type: none"> • L'Angoustière (O3j, O5f) • Les Bruyères (O3j) • La Parisienne (O2n) • Peguier (O5c) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'Angoustière : création d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) • Bruyères : extension du camping, création de HLL • Parisienne : création d'une caserne sur une dalle bétonnée existante • Peguier : projet de pleine nature
Les Andracs	<ul style="list-style-type: none"> • Les Andracs (O3r) 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet photovoltaïque et de centrale d'enrobé sur une plateforme artificialisée appartenant à ESCOTA
Hameaux	<ul style="list-style-type: none"> • Hameaux Les Muraires, Les Peirons, les Caudeirons, Repenti (O1b et O5k) 	<ul style="list-style-type: none"> • Densification et extension maîtrisée par la mise en place d'une micro station
Payette	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier de Payette (O1f) 	<ul style="list-style-type: none"> • Densification pour financer le raccordement à l'assainissement collectif

Remarque en lien avec la richesse de la biodiversité locale

Comme précisé précédemment, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur la commune. Ces relevés naturalistes ont été réalisés en avril 2010. Or ce passage n'est pas suffisant pour réaliser un inventaire exhaustif des espèces présentes. Des espèces non relevées en avril sont donc potentiellement présentes sur le territoire. Une analyse bibliographique a été réalisée. Ces inventaires ont pour objectif d'identifier les potentialités d'accueil faunistiques et floristiques et non de se substituer à des inventaires sur un cycle biologique complet qui doivent être réalisés dans le cadre de l'étude d'impact et/ou de l'incidence de chacun des projets.

Afin de cerner au mieux l'interconnexion entre les secteurs à projets et les différents enjeux identifiés précédemment, ces enjeux ont été spatialisés. Le croisement entre les enjeux et les projets a permis d'alimenter l'évaluation environnementale telle que présentée ci-après, par secteur de projet.

date : 12-04-2012

Localisation des projets vis à vis des continuités écologiques (TVB)

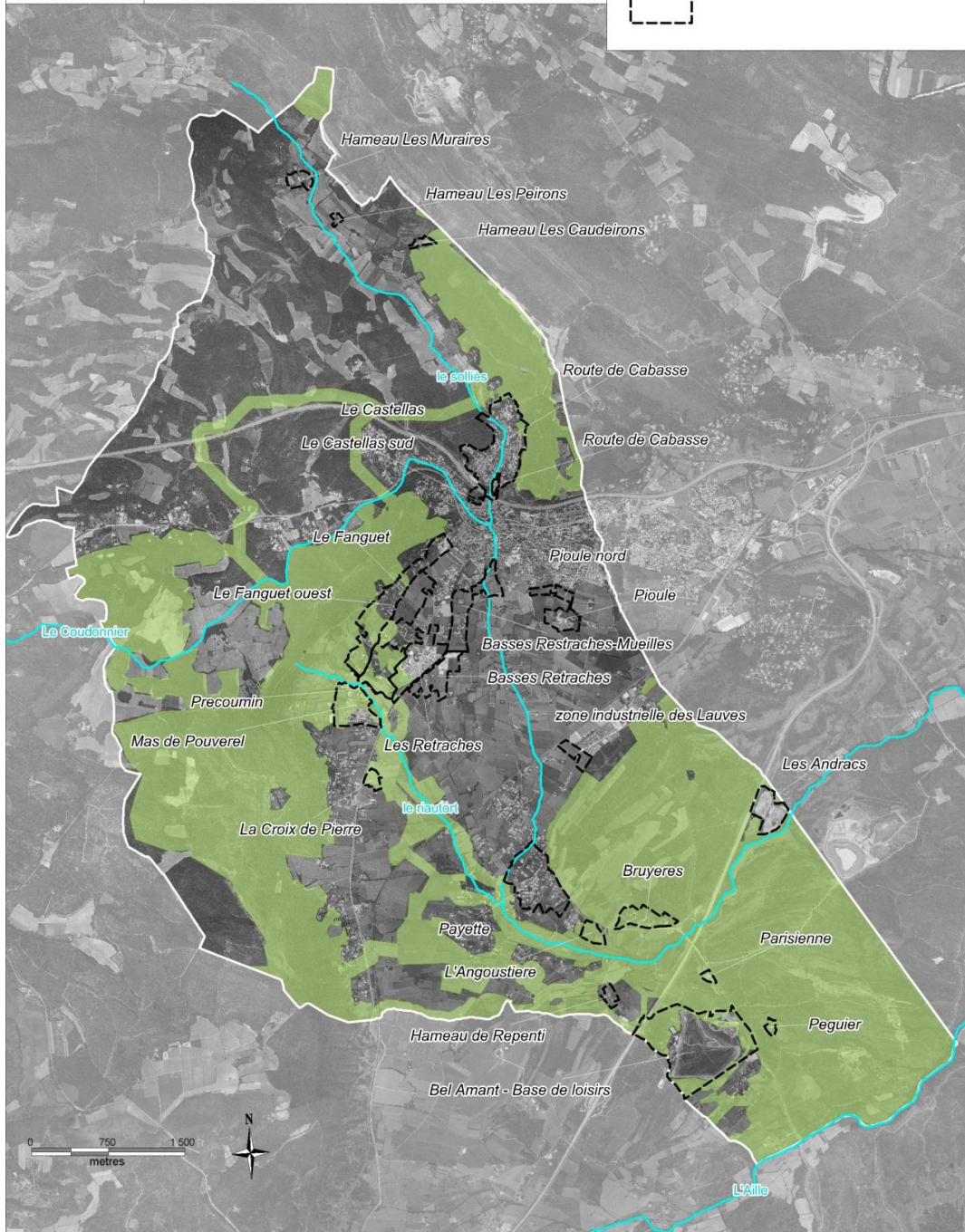


sources : BD Ortho IGN
BD Carthage IGN
Commune du Luc

Secteurs de continuités écologiques



Localisation et appellation des projets du PLU



Enjeux	
Biodiversité et milieux naturels	
	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles
	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB
	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique
	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels
Paysage	
	Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus
Ressources naturelles	
	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain

date : 12-04-2012



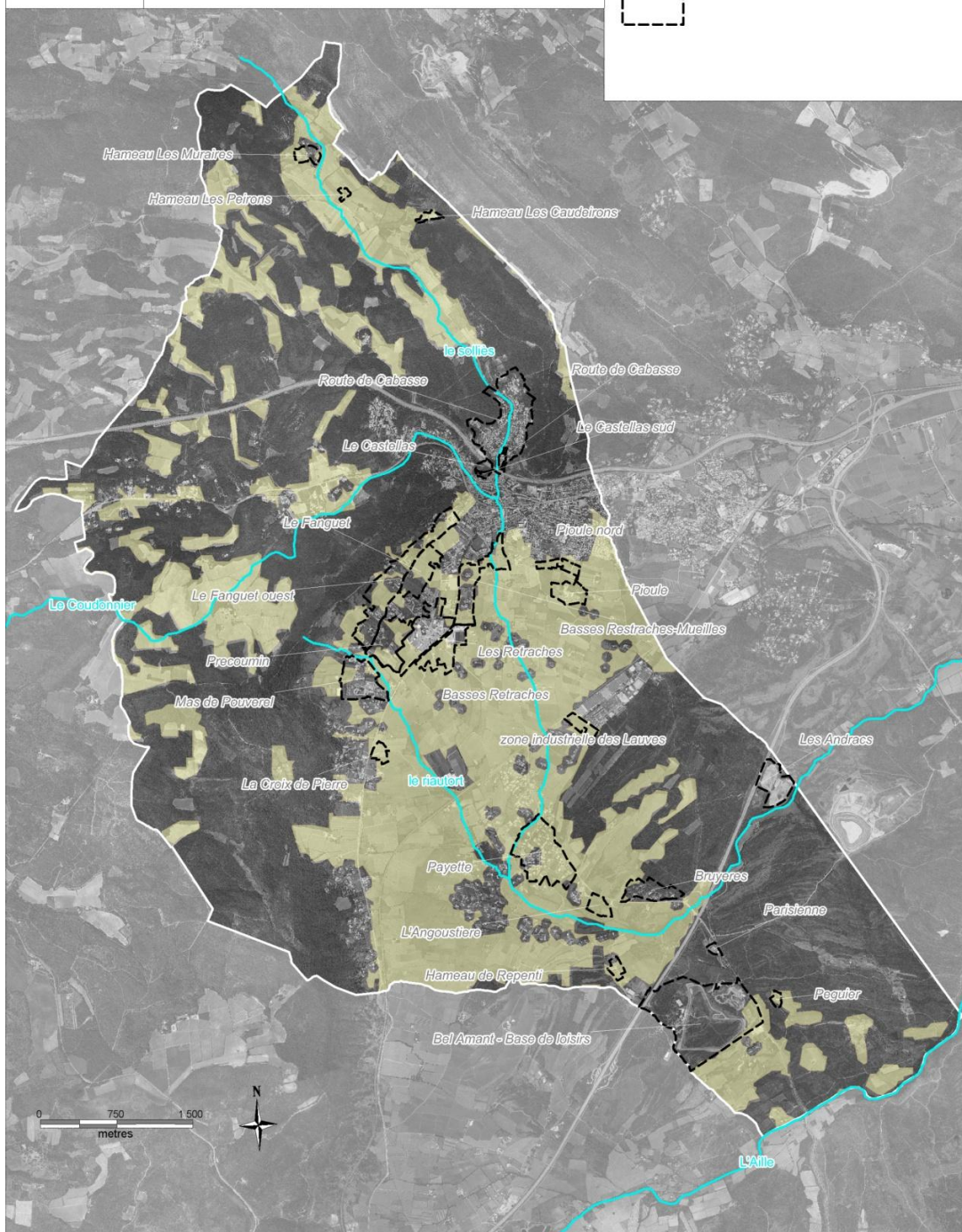
Localisation des projets vis à vis des secteurs à enjeux agricole

sources : BD Ortho IGN
BD Carto IGN
BD Carthage IGN
Chambre d'agriculture 83

Secteurs à enjeux agricoles



Localisation et appellation des projets du PLU



Enjeux
Biodiversité et milieux naturels
Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles
Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB
Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique
Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels
Paysage
Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus
Ressources naturelles
Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain

date : 12-04-2012



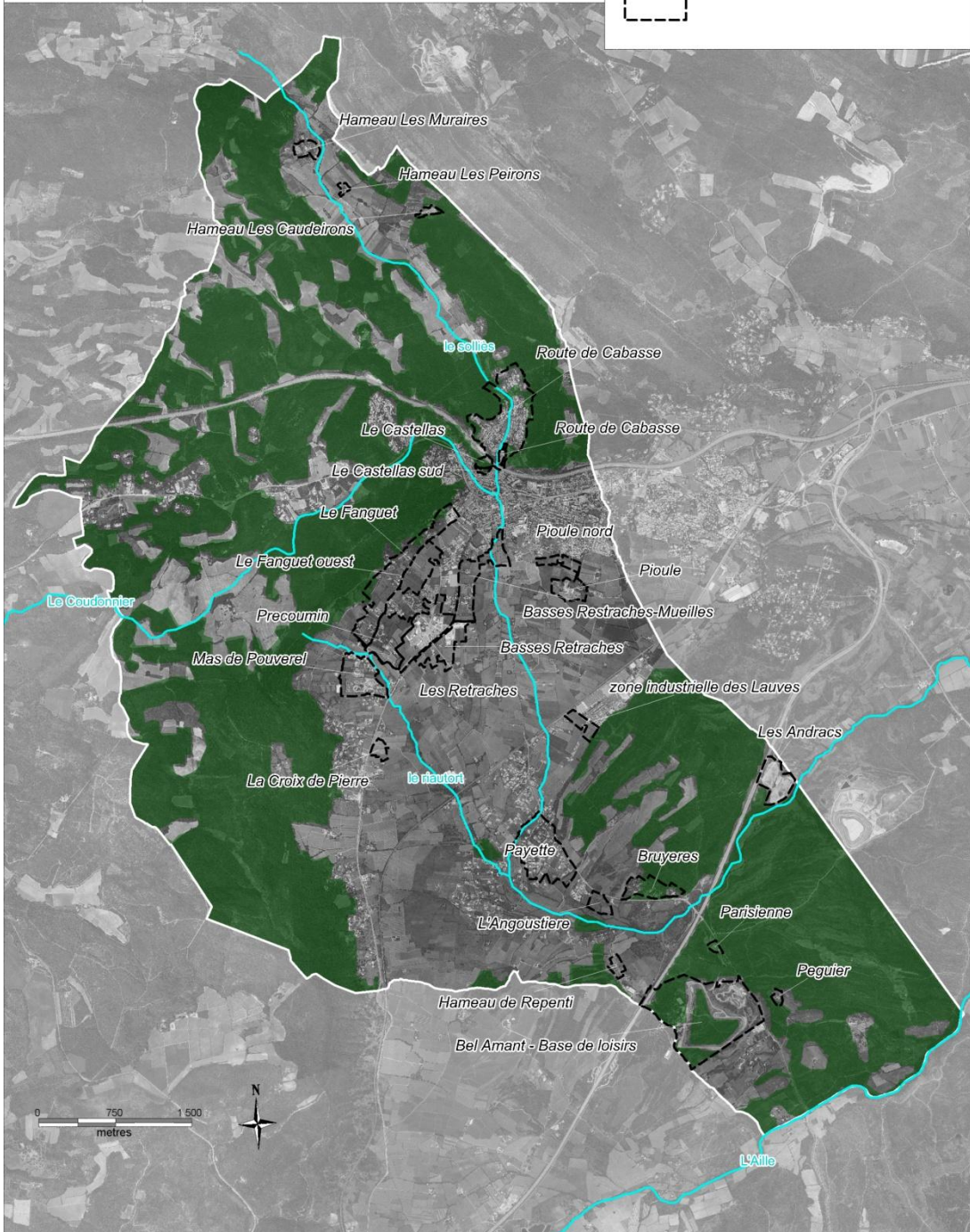
Localisation des projets vis à vis des massifs forestiers

sources : BD Ortho IGN
BD Cartho IGN
BD Carthage IGN
IFN

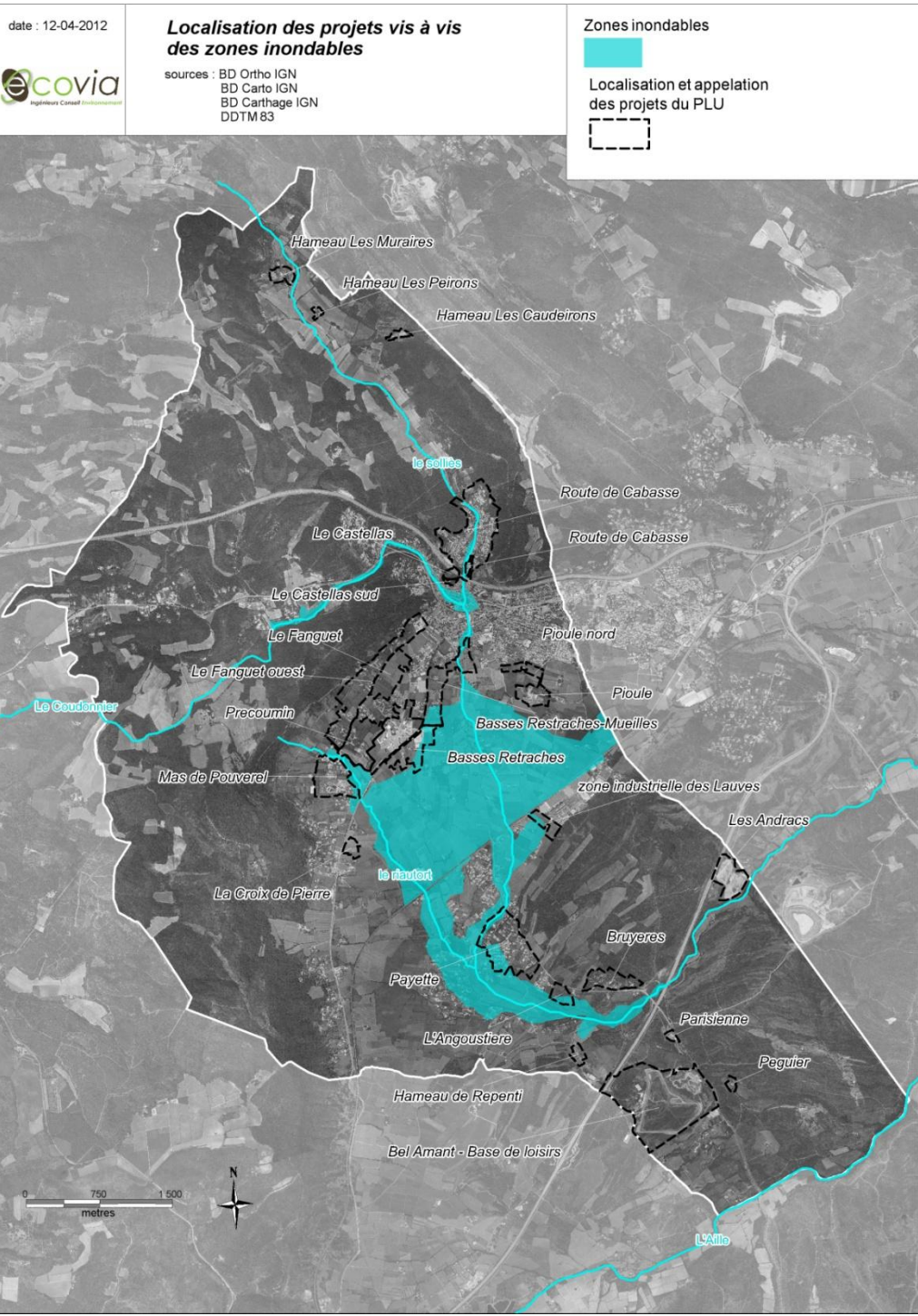
Massifs forestiers



Localisation et appellation des projets du PLU



Enjeux
Risques
Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas
Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de départ de feu
Biodiversité et milieux naturels
Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB
Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique
Paysage
Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus



Enjeux
Risques
Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas
Intégrer une réflexion sur le ruissellement urbain en amont du village pour ne pas augmenter l'aléa
Biodiversité et milieux naturels
Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB
Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique
Paysage
Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus
Pollutions et nuisances
Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP)

date : 12-04-2012



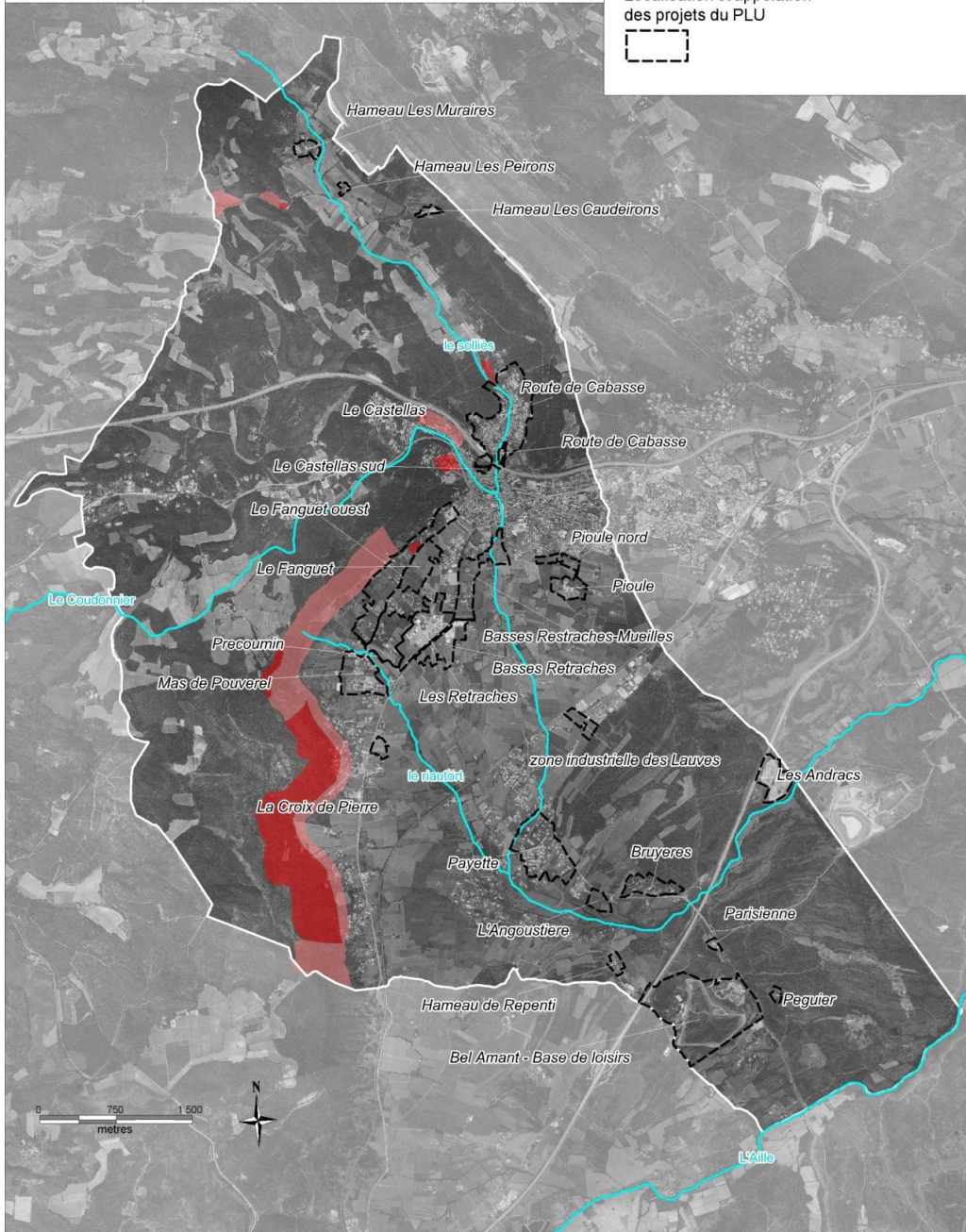
Localisation des projets vis à vis de l'aléa mouvement de terrain

sources : BD Ortho IGN
BD Cartho IGN
BD Carthage IGN
DDTM 83

Aléas mouvement de terrain



Localisation et appellation des projets du PLU



Enjeux
Risques
Sécuriser le passage de l'autoroute / Réduire le risque lié au transport de matière dangereuse (poids lourds)
Paysage
Requalifier les entrées de villes, principalement Est et Sud
Pollutions et nuisances
Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...)

date : 12-04-2012



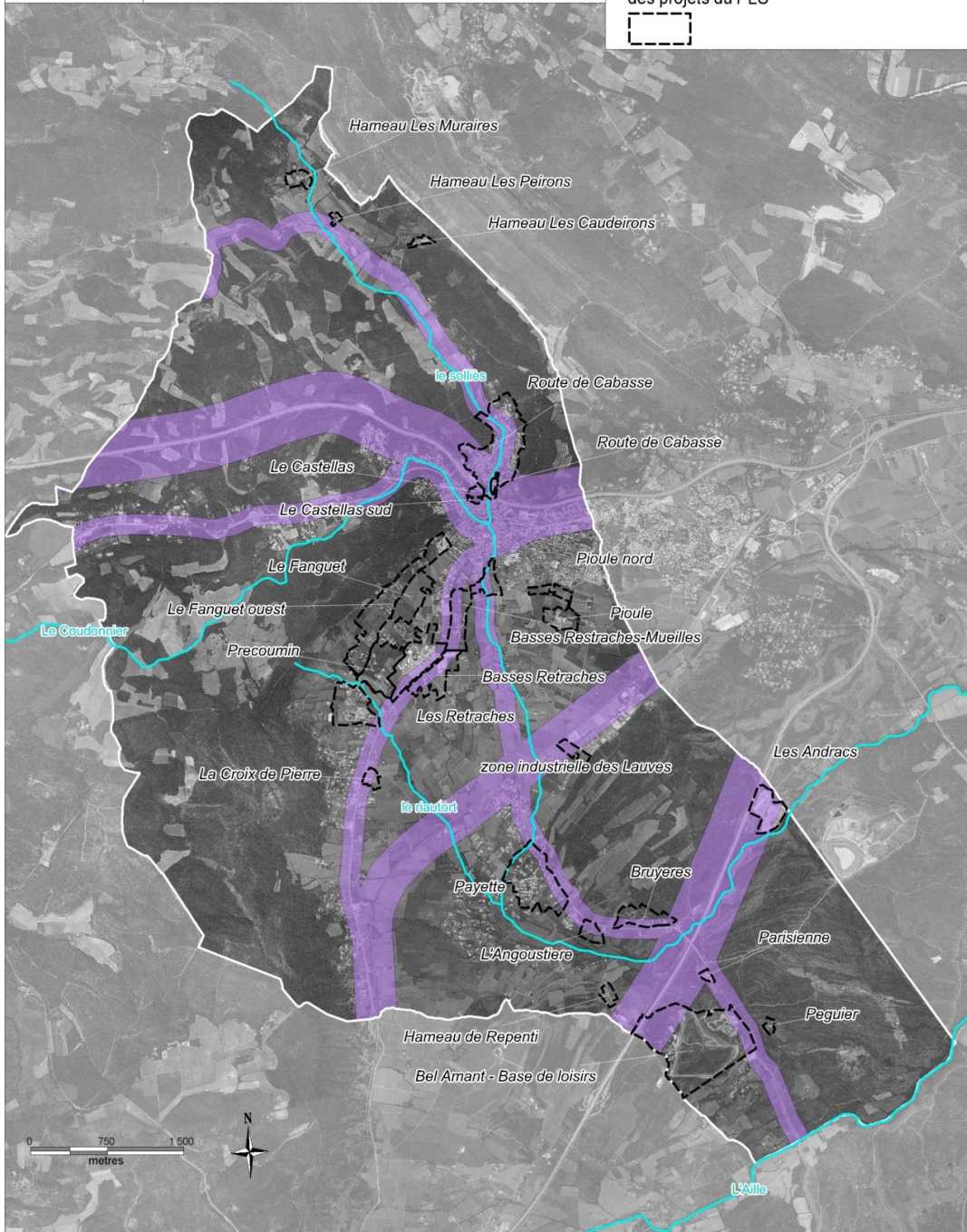
Localisation des projets vis à vis des risques transport de matières dangereuses

sources : BD Ortho IGN
BD Cartho IGN
BD Carthage IGN
DDTM 83

Secteurs concernés par le risque transport matière dangereuses



Localisation et appellation des projets du PLU



Enjeux
Risques
Sécuriser le passage de l'autoroute / Réduire le risque lié au transport de matière dangereuse (poids lourds)
Paysage
Requalifier les entrées de villes, principalement Est et Sud
Pollutions et nuisances
Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...)

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Secteur du centre ville aux Retraches (greffe et densification urbaine)

Projet concernant ce secteur

O1c. Création d'une greffe urbaine au sud-ouest du centre ville structurée par une coulée verte allant de St Lazare aux Retraches et comportant un Eco-quartier.

O1k. Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers.

O3c. Développement de l'accueil d'activités commerciales, de services et d'artisanat dans les quartiers Sud-Ouest.

O4f. Création d'un maillage régulier de voiries pour une desserte cohérente des quartiers sud-ouest entre le centre ville et le quartier de Précoumin.

Description générale du site

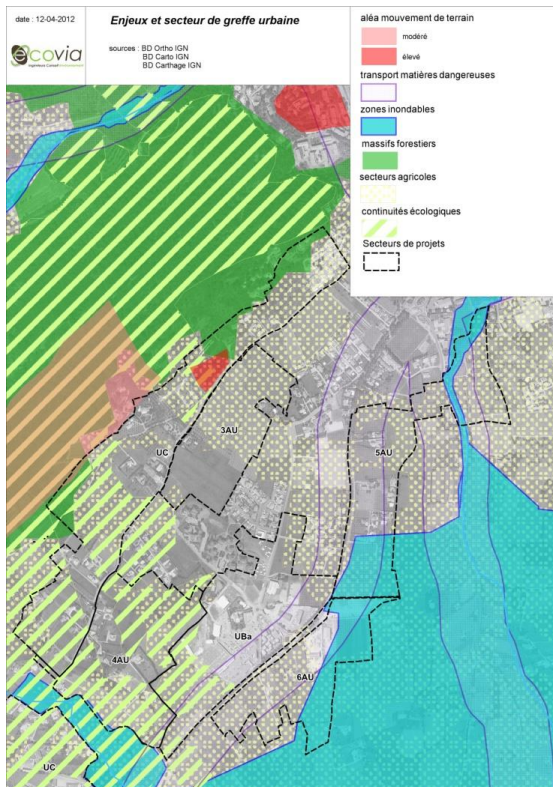
Il s'agit d'un large secteur s'étendant du centre ville aux Retraches. Il est constitué de parcelles à forte pression d'urbanisation qui sont en relation directe avec des axes de communication importants (RDN97 et RD33), et mitoyennes avec une zone artisanale et un grand centre commercial. Des espaces agricoles permettent une ouverture et une respiration au sein des ensembles urbanisés. Ce secteur est concerné par le corridor « trame humide du Soliès ».

Principales caractéristiques environnementales

- Une partie du secteur empiète sur une zone d'aléa inondation fort et modéré.
- Présence sur le site du ruisseau Le Soliès et de sa ripisylve.
- Pour une partie de la greffe : proximité de la route nationale 97 classée bruyante de catégorie 3 et présentant un risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD).
- Présence de quelques parcelles agricoles, insérées au sein des espaces urbanisés.
- Les parcelles limitrophes à l'Ouest, en continuité du centre commercial, sont entièrement urbanisées. Ceci est responsable d'une diminution de la connectivité Ouest/Est du secteur.

Principales caractéristiques écologiques (inventaire non exhaustif)

- Présence diffuse de la tortue d'Hermann sur une partie du secteur.
- La partie la plus au nord du secteur comporte de petits vergers et vignes imbriqués présentant un intérêt paysager.
- La forêt le long du canal est une zone refuge et de nidification pour beaucoup d'espèces d'oiseaux.
- Un corridor biologique créé une continuité est-ouest au niveau du stade et du terrain de tennis.
- Secteurs alentours : au Nord Ouest, on observe d'avantage de flore calcaire avec plusieurs plantes protégées et des milieux naturels ou agricoles à conserver pour le corridor NWSE probable.



Secteur du centre ville aux Retraches (greffe et densification urbaine)

Principales incidences négatives attendues

- Consommation d'espace (61 ha).
- Rupture de la continuité écologique du secteur (corridor écologique est-ouest).
- Perturbation de l'habitat naturel de la tortue d'Hermann et destruction d'espèces protégées (tortue d'Hermann).
- Augmentation du risque inondation lié à l'imperméabilisation de surface en zone d'aléa.

Principales mesures d'intégration actées dans le PLU

Ces opérations d'urbanisation auront inévitablement des incidences sur l'environnement. Leur incidence négative a été considérablement réduite grâce à l'intégration des mesures de réduction suivantes dans le PLU :

- Urbanisation prioritaire des parcelles enclavées et développement en continuité de l'existant, ceci n'entraîne pas d'aggravation du phénomène de mitage.
Critère concerné : Consommation d'espace
- Maintien des éléments champêtres (haies, fossés, bandes enherbées) dans l'aménagement des parcelles.
Critère(s) concerné(s) : Limiter l'imperméabilisation des sols
- Création d'un EBC sur le Soliès afin de préserver la trame bleue.
Critère(s) concerné(s) : Préservation des continuités écologiques
- Éviter l'urbanisation des zones concernées par l'aléa inondation (intégration de 3 bassins de rétentions des eaux de pluies) /
Critère(s) concerné(s) : Surface des zones d'aléa inondation

Secteur du centre ville aux Retraches (greffe et densification urbaine)

Évaluation environnementale des incidences du projet (sans prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet sans prise en compte des mesures d'atténuation								
Enjeux	Risques et sécurité		Biodiversité et milieux naturels			Paysages	Ressources naturelles	Total
	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Sécuriser le passage de l'autoroute / Réduire le risque lié au transport de matière dangereuse (poids lourds) (Fort)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Améliorer la qualité architecturale dans les zones de bâti existantes (Faible)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Projet du PADD								
O1c. Création d'une greffe urbaine au sud-ouest du centre ville structurée par une coulée verte allant de St.Lazare aux Retraches et comportant un Eco-quartier	Proximité de zones d'aléas modéré et fort (proximité du Solliès) -3		La greffe coupe la trame verte et bleue -3	La greffe ne concerne pas directement des milieux à haute valeur écologique mais elle est cependant située pour partie en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann -3	La greffe urbaine va entraîner la disparition de terrains agricoles -2		On est bien dans une logique de construction en continuité de l'existant et pas de mitage +3	-8
O1k. Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers.					La greffe urbaine va entraîner la disparition de terrains agricoles -2	Prescriptions architecturales intégrées dans l'Eco quartier +1		-1
O4f. Création d'un maillage régulier de voiries pour une desserte cohérente des quartiers sud-ouest entre le centre ville et le quartier de Précoumin.		Limitation de l'utilisation par les usagés des voiries concernées par le TMD +3						+3

Secteur du centre ville aux Retraches (greffe et densification urbaine)

Évaluation environnementale des incidences du projet (avec prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet prenant en compte les mesures d'atténuation								
Enjeux	Risques et sécurité		Biodiversité et milieux naturels		Paysages	Ressources naturelles	Total	
	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Sécuriser le passage de l'autoroute / Réduire le risque lié au transport de matière dangereuse (poids lourds) (Fort)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Améliorer la qualité architecturale dans les zones de bâti existantes (Faible)		Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)
Projet du PADD								
O1c. Création d'une greffe urbaine au sud-ouest du centre ville structurée par une coulée verte allant de St Lazare aux Retraches et comportant un Eco-quartier	Éviter l'urbanisation au niveau des zones d'aléa -1			La greffe ne concerne pas directement des milieux à haute valeur écologique mais elle est cependant située pour partie en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann -3	Urbanisation prioritaire des parcelles enclavées mais dans tous les cas, consommation de terres agricoles -2		On est bien dans une logique de construction en continuité de l'existant et pas de mitage +3	- 3
O1k. Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers.					La greffe urbaine va entraîner la disparition de terrains agricoles -2	Prescriptions architecturales intégrées dans l'Eco quartier +1		- 1
O4f. Création d'un maillage régulier de voiries pour une desserte cohérente des quartiers sud-ouest entre le centre ville et le quartier de Précoumin.		Limitation de l'utilisation par les usagés des voiries concernées par le TMD + 3						+ 3

Conclusion

La greffe urbaine constitue un projet impactant d'un point de vue environnemental car :

- elle génère une consommation d'espace,
- une consommation limitée d'espaces présentant un potentiel agronomique de qualité, ces espaces sont localisés au sein de quartiers constitués.
- une partie de la zone de projet est localisée en zone d'aléa modéré inondation,
- une partie de la zone projet est située en zone de présence modérée de la tortue d'Hermann,
- la zone de projet englobe une partie de la trame bleue du Riautort.

Les incidences environnementales de la zone de projet ont été considérablement réduites car :

- la greffe urbaine s'inscrit dans un contexte urbanisé et dans une logique de construction en continu de l'existant,
- Le secteur du Franguet verra le développement d'un éco-quartier visant une excellence environnementale,
- la présence de la trame bleue du Soliès est prise en compte et a permis la préservation d'un corridor le long de sa ripisylve de part et d'autres du projet urbain.
- les zones AU localisées en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann de la carte de sensibilité Tortue d'Hermann feront l'objet d'une modification du PLU et seront soumises à la réalisation d'un diagnostic tortues, conformément à la note de cadrage de la DREAL de 2010.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
 Analyse des incidences des différents projets
 Secteurs de Pouverel (réserve foncière)

Projet concernant ce secteur

O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.

Description générale du site

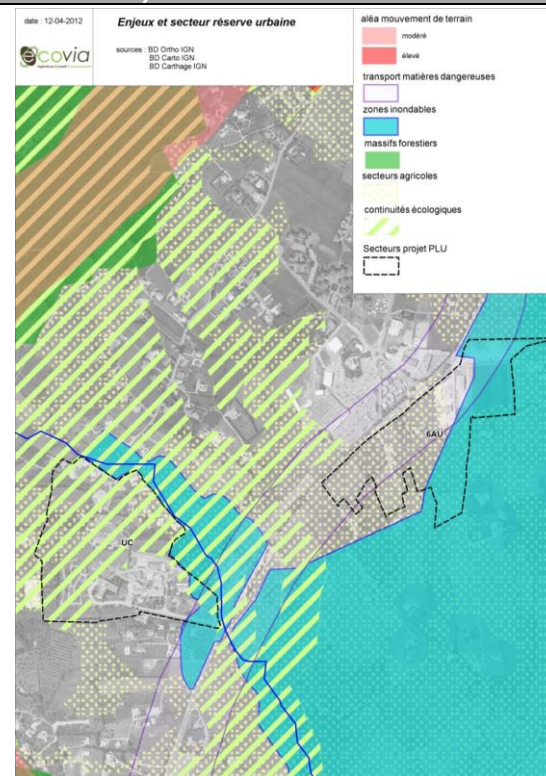
Le secteur est un « patchwork » de lotissements et de maisons isolées, intercalés prairies, pâtures et friches plus ou moins arbustives. Le ruisseau du Riautort, ici son bassin versant, constitue un axe Nord-Sud de milieux naturels encore biologiquement. Les principales trames vertes et bleues identifiées sur la par ce secteur.

Principales caractéristiques environnementales du secteur

- Une petite partie du secteur est en zone d'aléa inondation modéré.
- Étroite proximité avec un milieu naturel remarquable : le Riautort et sa
- Présence de périmètres d'inventaire et de protection :
 - Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II de l'Aille ».
 - En bordure du PIG Plaine des Maures.
- Proximité de la RN97 sur laquelle un risque de transport de matières dangereuses a été identifié. Cette voie est par ailleurs classé bruyante de 3.
- Présence de parcelles agricoles dans le secteur.

Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non

- Faune et la flore :
 - Deux plantes protégées recensés dans le secteur : tulipes protégées (*Tulipa radii* avec une belle station découverte dans la parcelle de vigne ancienne en friche face au parking du centre commercial, *Tulipa agenensis*), anémone couronnée.
 - Plusieurs espèces animales présentent : criquet hérissé (*Prionotropis hystrix*), tortue d'Hermann (zone de présence diffuse dans la partie Sud de la réserve d'urbanisation).
- Un corridor triple qui concerne la trame humide, la trame ouverte et la trame semi-ouverte. Il s'agit du corridor le plus important pour conserver une connexion entre les contreforts calcaires et la Plaine des Maures sur la commune du Luc en Provence.



de parcelles de dans le haut de connectés commune passent

ripisylve.

« Vallée

catégorie

exhaustif)

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Secteurs de Pouverel (réserve foncière)

- Des habitats naturels intéressants :
 - Petite zone humide très embroussaillée au coin Sud/Sud Est : elle constitue une petite zone refuge (coulées de différents mammifères visibles).
 - Belle prairie mésophile avec une haie bordée d'un ruisseau comportant des plantes protégées : notamment belles stations de Tulipes et Glaïeuls.
 - Friches au Nord sont des terrains de promenades pour les habitants locaux. Ces friches bordées de haies et bosquets sont potentiellement assez riches en faune et flore.
- Secteurs alentours :
 - Serres en ruines ne présentant pas d'intérêt écologique.
 - Sur le reste de la zone : des milieux peu urbanisés à conserver.
 - Au Sud : persistance d'un petit corridor entre les deux secteurs urbanisés.



Tulipe précoce et Anémone couronnée (Source photographie : Ecoter)

Principales incidences négatives attendues

- Consommation d'espace : cette superficie (8 ha) est destinée à accueillir la population future à moyen ou long termes (le PLU prévoit 2345 habitants supplémentaires d'ici 2020). En admettant une ouverture à l'urbanisation.
- Perte limitée de parcelles agricoles au profit de l'artificialisation du territoire, ces parcelles sont situées au sein ou en limite de zones largement mitées.
- Rupture du corridor écologique entre le plateau agricole et forestier et le massif des Maures par l'urbanisation de zones agricoles qui jouent un rôle important de maintien de connexions entre les zones naturelles.
- Augmentation de l'imperméabilisation des sols en périphérie du Riautort entraînant potentiellement une augmentation de l'aléa inondation.
- Augmentation du risque de transport de matières dangereuses par augmentation du nombre d'habitations proches de la route, ce qui augmente le risque de dommages en cas d'accident.
- Destruction d'espèces protégées (tulipes, anémones couronnées, criquet hérisson, tortue d'Hermann).

Principales mesures d'intégration actées dans le PLU

Une mesure d'intégration est présentée dans le PADD, il s'agit de la logique de construction en continuité de l'existant qui n'accentue pas le

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Secteurs de Pouverel (réserve foncière)

phénomène de mitage. La continuité écologique du Riautort a été préservée (classement en zone Nbio). En l'état, le projet obtient une note de -14. Cette mauvaise note s'explique par les nombreuses incidences négatives présentées ci-dessus. Des mesures d'intégration complémentaires ont donc été prises, elles sont listées ci-dessous :

- Restaurer le lit totalement détruit du ruisseau afin de maintenir le corridor du ruisseau vers le plateau agricole (destruction causée par les travaux à côté du centre commercial).
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des zonages d'inventaire et des habitats d'intérêt patrimonial
- Maintien des continuités écologiques entre les grands ensembles Nord Ouest et Sud Est.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des corridors écologiques, de la carte de sensibilité Tortue d'Hermann et des cœurs de nature
- Aménagement du corridor au niveau du passage de la RDN97 pour le maintien des continuités aquatiques et terrestres.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des corridors écologiques
- Limitation des nouvelles voies de circulation perpendiculaires à ce corridor à prendre en compte dans l'aménagement des futurs quartiers.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des corridors écologiques
- Maintien des haies dans l'aménagement des parcelles avec des bandes enherbées qui peuvent servir de coulées vertes pour les déplacements doux.
Critère(s) concerné(s) : surface d'espace consommé et prise en compte des zonages d'inventaires
- Encourager le développement et le maintien des prairies.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des corridors écologiques
- Réduction de la taille de la réserve d'urbanisation de façon à préserver les parcelles agricoles situées en limite d'espaces déjà bâtis (mitage).
Critère(s) concerné(s) : Surface d'espace consommé
- Éviter tout aménagement lourd en proximité immédiate de la ripisylve du Riautort.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des zonages d'inventaire, des corridors écologiques et des cœurs de nature

Évaluation environnementale du projet (sans prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets
Secteurs de Pouverel (réserve foncière)

Évaluation environnementale des incidences du projet sans prise en compte des mesures d'atténuation

Enjeux	Risques et sécurité	Biodiversité et milieux naturels			Ressources naturelles	Total
	Projet du PADD	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	
O1d. Constitution de réserves d'urbanisation pour le moyen et long terme par la restructuration et le développement des potentialités d'accueil de certaines anciennes zones NB entre le quartier des Retraches et le secteur des Mourignette	Proximité de zones d'aléas modéré et fort (proximité du Riautort) -3	La réserve d'urbanisation coupe une continuité écologique -3	Proximité de la ripisylve du Riautort et présence d'espèces protégées dans le secteur -3	Réserves d'urbanisation englobent des terrains agricoles -2	Surface de réserve d'urbanisation importante (surface plus importante que la surface nécessaire à accueillir la population potentielle prévue) -3	- 14
O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.	Secteur localisé dans des secteurs d'aléas faible - 3		Proximité de la ripisylve du Riautort et présence d'espèces protégées dans le secteur -3	Réserves d'urbanisation englobent des terrains agricoles -2	Surface de réserve d'urbanisation importante - 3	- 11

Évaluation environnementale du projet (avec prise en compte des mesures d'atténuation)

Si l'on intègre les mesures d'atténuations préconisées ci dessus, l'action évaluée obtient une note moins défavorable. En effet, les mesures d'atténuation jouent sur certains critères environnementaux (définis page 4 du présent rapport), ce qui permet de diminuer l'incidence environnementale globale de l'action.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets
Secteurs de Pouverel (réserve foncière)

Évaluation environnementale des incidences du projet prenant en compte les mesures d'atténuation						
Enjeux	Risques et sécurité	Biodiversité et milieux naturels			Ressources naturelles	Total
	Projet du PADD	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	
O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.	Des éléments sont présents dans le règlement mais le zonage reste à cheval sur quelques secteurs d'aléas - 1		Proximité de la ripisylve du Riautort et présence d'espèces protégées dans le secteur - 1	Réserve d'urbanisation englobent des terrains agricoles - 1	Surface de réserve d'urbanisation importante - 1	- 4

Conclusion

Le projet de réserve d'urbanisation est impactant d'un point de vue environnemental car il génère :

- Une consommation très limitée d'espaces présentant un potentiel agronomique de qualité.
- Un développement urbain dans une zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann.
- Un développement urbain dans une zone avec des espèces protégées (tulipe rouge notamment).
- Un développement urbain dans une petite partie est localisée en zone de d'aléa modéré inondation.
- Un développement urbain à proximité d'une continuité écologique majeure : trame verte, bleue et humide du Riautort.

Le projet de réserve d'urbanisation a fortement évolué au cours de l'élaboration du PLU. Ceci a permis de réduire considérablement ses incidences environnementales. Les principales mesures de réduction des incidences négatives de la greffe urbaine sont listées ci-dessous :

- Réduction de la surface consommée : initialement, une zone AU englobait le Riautort et sa ripisylve et s'étendait au Sud de ce dernier. Cette zone a d'abord été remaniée : le Riautort et sa ripisylve en ont été exclus. Dans un second temps, la zone AU au Sud du Riautort a totalement été supprimée. Désormais, seule une zone UC (à vocation de densification) persiste au Sud du Riautort. La surface de la réserve d'urbanisation est ainsi passée de «34 ha à 7.8 ha.
- Forte prise en compte de la valeur agronomique des sols, les surfaces agricoles de l'ex zone AU (Sud) retrouvant leur vocation d'origine.
- Forte prise en compte des continuités écologiques. Afin de préserver au mieux les milieux humides connexes au Riautort présentant un intérêt majeur d'un point de vue écologique, l'ensemble de sa ripisylve a été classé en EBC avec un tampon de 5 m de part et d'autres. Elles étaient initialement englobées dans une zone AU. Elles sont désormais en dehors de toute zone AU car classées en N.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Secteurs de Pouverel (réserve foncière)

- La forte réduction de la surface des zones urbaines ou à urbanisées localisées en zone d'aléa inondation. Seule une petite partie de la zone UC au Sud du Riautort reste en zone d'aléa modéré inondation et ce secteur est d'ores et déjà urbanisé.
- Les zones AU localisées en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann de la carte de sensibilité Tortue d'Hermann feront l'objet d'une modification du PLU et seront soumises à la réalisation d'un diagnostic tortues, conformément à la note de cadrage de la DREAL de 2010.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Secteur Pioule – Paradis

Projets au niveau de ce secteur

O2d. Quartiers sud est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis.

O2j. bis. Création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Pioule (ce projet est accompagné de projets de réactivation du thermalisme et de développement d'une école pour les sourds et malentendants).

O4g. Mise en cohérence de la desserte des quartiers Sud-Est.

Description générale du site

Ce secteur se situe en bordure d'un lotissement. Les parcelles sont des friches agricoles plus ou moins anciennes, des cultures (vignes et céréales), qui sont séparées par des haies. La zone se situe à l'est de l'allée de platanes qui borde la route d'accès au pôle petite enfance de Pioule.

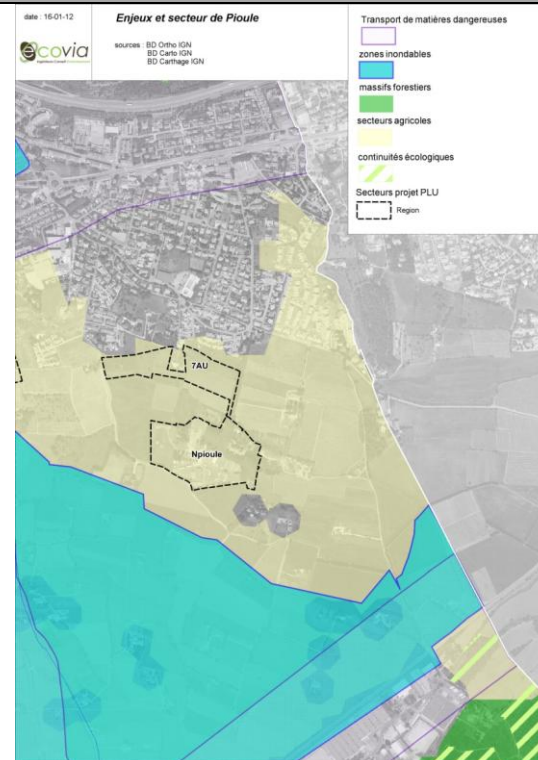
Principales caractéristiques environnementales du secteur

Ce secteur est déjà en partie urbanisé, il ne présente pas de risque particulier et n'est pas inclus dans des périmètres d'inventaire ou de protection. En revanche, les parcelles localisées entre la partie Sud du centre ville et l'ancien centre de thermalisme sont des parcelles présentant un intérêt agronomique fort.

Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaires non exhaustifs)

Quelques éléments patrimoniaux ont été notés :

- Présence de la tulipe précoce (*Tulipa radii*) et la nivéole d'été (*Leucojum aestivum*).
- Zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann.
- Présence de la cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*) dans la friche ouest. Sans être rare au niveau national, cette espèce protégée n'est pas fréquente dans la plaine du Luc. Cet oiseau est inféodé à une végétation herbacée haute, souvent mitoyenne de ruisseaux ou canaux.
- La présence de haies, d'arbres isolés (noyers) et particulièrement d'un alignement de vieux mûriers sont des éléments intéressants pour le paysage immédiat des riverains et pour maintenir la biodiversité locale (présence de Fauvette mélanocéphale, Tarier pâtre, etc.).



Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets

Secteur Pioule – Paradis

- Les canaux qui traversent la zone constituent à leur échelle des corridors biologiques pour plusieurs espèces, notamment les batraciens.
- Au niveau de la grande citerne d'eau (centre ouest du site), un vieux figuier est un élément patrimonial intéressant.
- Les parcelles en friches à l'ouest permettent une respiration de milieux ouverts entre les lotissements et le domaine de Pioule. Cet effet est relevé par l'allée de grands platanes. Cet accès au domaine de Pioule par une allée majestueuse renforce le côté paysager fort du secteur.

Principales incidences négatives attendues

- Consommation d'espace agricole en zone où l'aptitude des sols à la mise en valeur agricole et à l'irrigation est très bonne.
- Artificialisation du territoire en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann.
- Destruction d'espèces protégées (tulipe précoce...).
- Dégradation du paysage.

Principales mesures d'intégration actées dans le PLU

Les mesures suivantes sont intégrées dans le PADD :

- Travail en continuité de l'existant n'aggravant pas le phénomène de mitage urbain.
- Localisation du secteur en aval du réseau hydrologique, ce qui n'aggrave pas le risque inondation pas une imperméabilisation supplémentaire en amont du centre urbain (à mettre en lien avec l'enjeu suivant : « Intégrer une réflexion sur le ruissellement urbain en amont du village pour ne pas augmenter l'aléa »).

Certaines préconisations complémentaires ont été intégrées au projet de PLU afin de réduire ses incidences environnementales :

- Aménager le secteur en prenant en compte l'existant : intégration des structures linéaires telles que l'allée de platanes, l'alignement de vieux mûriers, les canaux.
Critère associé : Prise en compte des espèces protégées et des habitats d'intérêt.
- Réduction de la superficie initiale du projet, permettant notamment de limiter au maximum la suppression de parcelles agricoles (3,35 hectares).

Critère associé : Economie de la ressource spatiale et préservation des activités agricoles.



Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets

Secteur Pioule – Paradis

Évaluation environnementale des incidences du projet (Sans prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet sans prise en compte des mesures d'atténuation					
Enjeux	Biodiversité et milieux naturels		Pollutions et nuisances	Ressources naturelles	Total
	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Projet PADD					
O2d. Quartiers sud est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis	Risque de destruction d'espèces protégées dont la tortue d'Hermann -3	Consommation d'espace agricole -2	+2	Travail au niveau du centre urbain existant mais consommation d'espace -3	-6
O2j. bis. Création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Pioule	Risque de destruction d'espèces protégées dont la tortue d'Hermann -3	Consommation d'espace agricole -2	+2	Travail en continuité du centre urbain existant mais consommation d'espace -3	-6
O4g. Mise en cohérence de la desserte des quartiers sud-est		Les secteurs de Pioule et Paradis comportent des espaces agricoles, les projets risquent d'empiéter sur ces espaces -2			-2

Évaluation environnementale des incidences du projet (Avec prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet avec prise en compte des mesures d'atténuation					
Enjeux	Biodiversité et milieux naturels		Pollutions et nuisances	Ressources naturelles	Total
	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Projet PADD					
O2d. Quartiers sud est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis	Risque de destruction d'espèces protégées dont la tortue d'Hermann -3	Consommation d'espace agricole (réduction de la surface des zones AU) -1	+2	Travail au niveau du centre urbain existant mais consommation d'espace (effort de réduction de la surface des zones AU) -2	-4
O2j. bis. Création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Pioule	Risque de destruction d'espèces protégées dont la tortue d'Hermann -3	Consommation d'espace agricole (réduction de la surface des zones AU) -1	+2	Travail en continuité du centre urbain existant mais consommation d'espace (effort de réduction de la surface des zones AU) -2	-4
O4g. Mise en cohérence de la desserte des quartiers sud-est		Les secteurs de Pioule et Paradis comportent des espaces agricoles, les projets vont empiéter sur ces espaces -1			-1

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets

Secteur Pioule – Paradis

Conclusion

Initialement, les projets dans le secteur Pioule-Paradis avaient des incidences environnementales négatives conséquentes, liées essentiellement à la consommation significative d'espaces agricoles à forte valeur agronomique. Les projets dans ce secteur ont donc été retravaillés de façon à ce que la superficie des zones AU soit réduite de façon importante et plus compatible avec le projet sur secteur (réduction de plus de 8 hectares initialement prévus à 3,35 hectares). L'impact du projet a donc été fortement réduit. En complément, l'article L 123.1.5.7 du Code de l'urbanisme a été intégré au PLU, ce qui permet de protéger les alignements de platanes à forte valeur paysagère et patrimoniale. Des incidences négatives résiduelles persistent : le projet est localisé en partie en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann. A ce titre, il convient de rappeler qu'il est prévu que les zones AU localisées en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann fassent l'objet d'une modification future du PLU et soit soumises à la réalisation d'un diagnostic tortues, conformément à la note de cadrage de la DREAL de 2010.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Secteur des Lauves et de la Pardiguière

Projets au niveau de ce secteur

O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la ZI des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière en compatibilité avec le contexte environnemental.

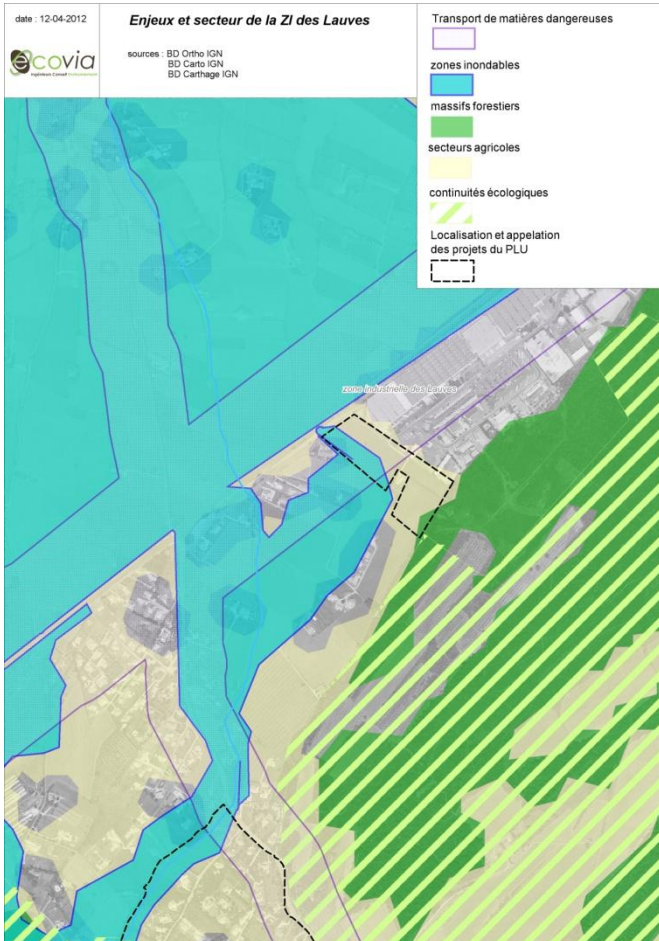
O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur les sites de la Pardiguière ou de l'Angoustière (dans ce secteur, seul le site de la Pardiguière est traité, le site de l'Angoustière sera traité dans le secteur allant de l'Angoustière à la Parisienne).

Description générale du site

- Site des Lauves et de la Pardiguière : zone d'activité de 37 hectares située au Sud de la commune, en aval de la voie ferrée. La centrale d'achat LECASUD occupe une partie de la zone et souhaite s'agrandir. Ce secteur est constitué de grandes parcelles agricoles (vigne, prairies...), au milieu desquelles ont été construites quelques habitations. Quelques canaux sillonnent la zone, le long des quelques pistes.
- Site de la Pardiguière : appartient à l'unité paysagère plaine boisée des Maures. Comprend :
 - Un vignoble au Sud Est de la ZI des Lauves.
 - Le domaine de la Pardiguière qui exploite plus de 3 000 oliviers sur 17 hectares.
 - Des espaces boisés constituant la limite Est de la Plaine des Maures.
 - Une architecture agricole traditionnelle (fontaine pigeonnier).

Principales caractéristiques environnementales du secteur

- Zone incluse dans la ZNIEFF de type II « Plaine des Maures » et la ZICO du même nom.
- APB « Saint André / Pardiguière ».
- Probables continuités écologiques avec les sites Natura 2000 de la plaine des Maures.
- Proximité d'une zone boisée.



Secteur des Lauves et de la Pardiguière

Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaires non exhaustifs)

- Zone de présence de la tortue d'Hermann : diffuse au niveau de la ZI des Lauves ; notable et majeure au niveau de Saint-André/La Pardiguière.
- Quelques enjeux naturalistes important de la zone des Lauves noté :
 - Plantes patrimoniales potentielles dans les canaux (donnée Eco-med).
 - Présence de l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) dans le canal nord : protection régionale (donnée ECO-med et Biotope).
- En revanche les enjeux sont très importants dans l'APB Saint-André/La Pardiguière :
 - Proximité de nombreuses espèces animales et végétales protégées liées aux canaux ou friches et maquis (données Biodiv, Biotope et Ecomed).
 - Possible utilisation des canaux par la Cistude d'Europe, essentiellement en déplacement. Les canaux étant majoritairement de petite taille.
 - Un corridor potentiel entre la zone forestière (la Pardiguière) et la zone agricole au nord de la voie ferrée.

Principales incidences négatives attendues

Au niveau de la zone d'extension prévue en continuité de la zone industrielle des Lauves :

- Destruction de l'habitat naturel de la tortue d'Hermann.
- Destruction de plantes protégées.
- Développement des nuisances sonores.

Au niveau de l'APB :

- Risque d'accentuation du ramassage des tortues d'Hermann.
- Développement de nuisances liées à la fréquentation des espaces naturelles sensibles.

Notons, qu'une proposition de modification du périmètre de l'APB est en cours avec une diminution de 1.6 ha (au niveau de Bruyères) et une augmentation de 21 ha au niveau de la ZI des Lauves.

Principales mesures d'intégration actées dans le PLU

- Construction en continuité de la ZI des Lauves et non en continuité de la ZAC de la Pardiguière comme cela était initialement projeté.
- Réduction de la surface de l'extension initialement prévue (réduction de près de 80 %), suite aux relevés faune flore réalisées dans le cadre de l'état initial de l'étude d'impact du projet concluant à une très forte sensibilité écologique du secteur.
- Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la ZI des Lauves en compatibilité avec le contexte environnemental.
- Évitement des zones naturelles les plus riches de la plaine des Maures et réintégration des parcelles agricoles dans les zones A du PLU.

Secteur des Lauves et de la Pardiguière

Évaluation environnementale des incidences du projet (sans prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet sans prise en compte des mesures d'atténuation						
Enjeux	Biodiversité et milieux naturels			Ressources naturelles	Risques et sécurité	Total
	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	
Projets du PADD						
O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la ZI des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière en compatibilité avec le contexte environnemental		Forts enjeux environnementaux en bordure de la zone (proximité de l'APB Saint André La Pardiguière) -3	Extension sur des zones agricoles -2	Consommation d'espace -3	Développement prévu de la ZI des Lauves dans des secteurs soumis à aléa inondation modéré -3	-11
O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur le site de la Pardiguière		Ces zones sont riches et sensibles, toute activité à ce niveau devra être étroitement encadrée afin d'éviter le ramassage des tortues -3		Si des aménagements sont prévus, leur impact sera fort et entrainera une consommation d'espace -3		-6

Évaluation environnementale des incidences du projet prenant en compte les mesures d'atténuation proposées

Évaluation environnementale des incidences du projet tenant compte des mesures d'atténuation						
Enjeux	Biodiversité et milieux naturels			Ressources naturelles	Risques et sécurité	Total
	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	
Projets du PADD						
O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la ZI des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière en compatibilité avec le contexte environnemental		Forts enjeux environnementaux en bordure de la zone (proximité de l'APB Saint André La Pardiguière) -1	Extension sur des zones agricoles -1	Consommation d'espace -1	Développement prévu de la ZI des Lauves dans des secteurs soumis à aléa inondation modéré -1	-4
O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur le site de la Pardiguière		Ces zones sont riches et sensibles, toute activité à ce niveau devra être étroitement encadrée afin d'éviter le ramassage des tortues -1		Si des aménagements sont prévus, leur impact sera fort et entrainera une consommation d'espace -1		-2

Conclusion

Le projet d'extension de la ZI des Lauves est situé à proximité de zones présentant un grand intérêt écologique, néanmoins il se développe désormais sur un secteur très limité (3ha) par rapport au projet initial beaucoup plus développé. En effet, l'extension de la ZI des Lauves a été fortement revue à la baisse au cours de l'élaboration du PLU (baisse de près de 80 % de la surface pressentie initialement) ce qui génère une réduction importante de la notation de ses incidences. De plus, le désenclavement initial prévu (au PADD) à partir d'une nouvelle route a été abandonné. De fait, le projet en l'état actuel présente un impact relativement faible.

En outre, il convient de préciser que les nombreuses parcelles agricoles exploitées, de très bonne valeur agronomique, sont réintégrées au sein des zones agricoles (A) du PLU.

Le projet d'activités de découverte sur le site de la Pardiguière est situé dans une zone de grand intérêt écologique (l'APB de la Pardiguière). Ses incidences environnementales dépendront fortement de la nature exacte du projet (non connue à l'heure de la rédaction de ce rapport). En effet, les impacts du projet d'activités de découverte de l'environnement varient fortement en fonction de la définition précise du projet :

- en cas d'aménagements lourds, les impacts sont rapidement importants.
- tandis que si le projet repose uniquement sur le balisage de pistes existantes accompagné d'une politique de sensibilisation, les impacts s'en trouvent considérablement réduits.

Si le deuxième point présenté ci-dessus est retenu, cela évite ou réduit une partie des incidences négatives consécutives à ce projet.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

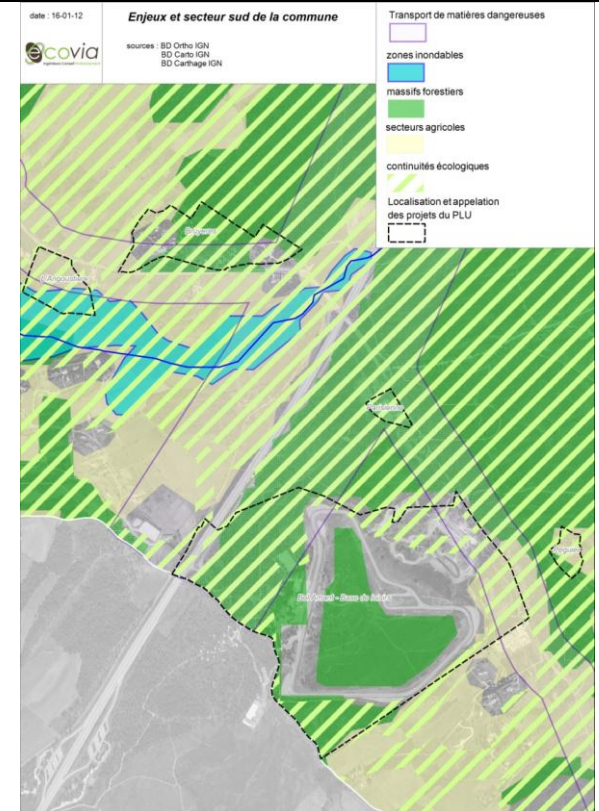
Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

Projets au niveau de ce secteur

- O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.
- O3j. Favoriser la création de deux parcs d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL). Bruyères et l'Angoustière.
- O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répenti et de Péguier.
- O5f. Délimitation de zones destinées aux activités de découverte de l'environnement sur les sites de la Pardiguière et de l'Angoustière (uniquement le site de l'Angoustière, site de la Pardiguière traité dans le secteur précédent).

Description générale du site

- Le secteur au Nord de l'autodrome du Var (Répenti et Parisienne) est majoritairement constitué de maquis bas et hauts avec en mosaïque, des zones de pelouses et de marres temporaires, entourés de zones anthropisées et de voies de communications (routes, autoroutes, circuits auto et moto). Une grande zone humide centrale et de nombreuses autres temporaires dispersées sont présentes sur le site.
- Le site de l'Angoustière et de la Bruyère appartiennent à l'unité paysagère plaine boisée des Maures. On y trouve des zones boisées entrecoupées de secteurs d'habitat diffus, de parcelles agricoles et le Riautort avec sa ripisylve. En effet, au sud des sites, le ruisseau du Riautort traverse la zone, avec ses habitats hygrophiles associés.



Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

Principales caractéristiques environnementales du secteur

- Zones naturelles à préserver du mitage.
- Proximité du Riautort, de sa ripisylve et des zones humides associées (Angoustière et Bruyère).
- Zones d'aléa fort et modéré autour du Riautort proche du site de l'Angoustière.
- Proximité de l'autoroute 57 et de la RD 33 concernés par un risque de transport de matières dangereuses.
- Zones agricoles (l'Angoustière, Repenti) et zone naturelle (Péguier).
- Secteur couvert par différentes mesures d'inventaire et de protection :
 - ZNIEFF de type II « Vallée de l'Aille » et « Plaine des Maures ».
 - ZICO « Plaine des Maures ».
- Proximité de sites à haute valeur écologique :
 - APB « Saint André La Pardiguière ».
 - RNN « Plaine des Maures ».
 - Sites Natura 2000 de la Plaine des Maures.

Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaires non exhaustifs)

- Ce secteur est une zone de convergence des trames vertes et bleues de la commune du Luc.
- Enjeux naturalistes attestant de l'intérêt écologique du secteur et des alentours :
 - Zone de présence diffuse (Répenti) à majeure de la tortue d'Hermann (Parisienne et Angoustière).
 - Habitats d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats » et habitats d'espèces d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Oiseaux », sur et à proximité de ce secteur.
 - Secteur mitoyen direct d'une zone de présence avérée de Tortue d'Hermann ;
 - La Cistude est connue sur le ruisseau du Riautort - protection nationale et Plan National d'Actions.
 - Amphibiens protégés au niveau national connus dans la grande zone humide : Grenouille agile, Crapaud calamite, Pélodyte ponctué, Rainette méridionale.
 - Nombreuses autres espèces animales protégées connues aux abords, notamment pour les oiseaux (Pies grièches par exemple).
 - Flore protégée connue dans la grande zone humide (*Lythrum thymifolium*), les zones humides temporaires et les pelouses.
 - Nombreuses autres espèces aux abords d'après les données du DOCOB (*Aira provencialis*, *Gladiolus x-dubius*...).

Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

- Les enjeux concernent différents groupes de faune et de flore protégés :
 - Les tortues : Cistude et Tortue d'Hermann.
 - Les amphibiens (Pélodyte ponctué,...).
 - Les reptiles.
 - Certaines espèces oiseaux.
 - La flore : Serapias négligé, Orchis de Champagneux, Isoète de Durieu, Anémone couronnée, Glaïeul douteux...
 - Milieux naturels patrimoniaux rares au niveau national avec leurs cortèges d'espèces protégées, notamment sur le secteur remarquable de la Parisienne (mares temporaires sur de grandes surfaces). Ces mares temporaires et leurs espèces associées sont présentes en densités importantes, sur une très grande partie du secteur.



Anémone couronnée ; Sérapias négligé ; Isoète de Durieu (Source photographie : Ecoter)

- Le secteur, au niveau de la Parisienne en particulier, est très utilisé par les pratiquants de sports motorisés (quads et motos). De nombreuses mares temporaires sont dégradées par les passages répétés. La grande zone humide est également traversée.
- Au nord de la zone, le linéaire du Riautord, les canaux d'écoulements des eaux de l'autoroute et de ses abords se révèlent être des petites zones de franchissement intéressantes. De part et d'autre de la D33, une flore très diversifiée de pelouses acidiphiles et thermophiles est présente.

Principales incidences négatives attendues

- Consommation d'espace dans des zones très sensibles (zone de présence majeure de la tortue d'Hermann, incluse dans les périmètres de ZNIEFF, dans la réserve naturelle nationale, dans les trames vertes et bleues et à proximité de sites Natura 2000).
- Destruction d'espaces naturels à haute valeur environnementale : incidences potentielles sur les zones humides et la ripisylve du Riautort ainsi que sur les mares temporaires.
- Augmentation du risque inondation au niveau de l'Angoustière car ce site est situé en zone d'aléa inondation fort à modérer en raison de la proximité de la ripisylve du Riautort.
- Perturbation de corridors écologiques (cf. : étude des trames vertes et bleues).
-

Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

Principales mesures d'intégration actées dans le PLU

Pas de mesures en ce sens dans le PADD. En revanche, au cours de l'élaboration du projet de PLU, plusieurs mesures de réduction des incidences environnementales de ces projets ont été actées (intégration effective dans le PLU). Il s'agit des mesures suivantes :

- Eviter toutes urbanisations ou toutes artificialisations des milieux sensibles ou à haute valeur écologique, notamment pour le secteur de l'Angoustière.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des zonages d'inventaire, de la présence de la tortue d'Hermann, des trames vertes et bleues et des cœurs de nature
- En cas d'aménagements indispensables : préférer les secteurs déjà artificialisés (plateforme, zones de remblais) et compléter l'aménagement par le nettoyage et la restauration des milieux touchés par les remblais et autres dépôts. Ainsi, dans le cas de la caserne à la Parisienne, une implantation préférentielle sur les plateformes déjà artificialisées dans la zone est fortement recommandée afin d'éviter tout mitage de l'espace et de limiter les impacts dans ce site très sensible. Les aménagements lourds sont à proscrire. Les zones de retournement des camions de lutte contre le feu et le débroussaillage autour du site auront des impacts lourds.
Critère(s) concerné(s) : Surface consommée
- Limiter au maximum la fragmentation des milieux et limiter en priorité l'utilisation des zones humides temporaires.
Critère(s) concerné(s) : Prise en compte des habitats naturels

Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

Évaluation environnementale des incidences des projets (sans prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet sans prise en compte des mesures d'atténuation										
Enjeux	Risques et sécurité		Biodiversité et milieux naturels			Paysages	Pollutions et nuisances		Ressources	Total
	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de feu (Moyen)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...) (Fort)	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus (principalement au Nord de l'AB) (Moyen)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP) (Moyen)	Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain	
Projets du PADD										
O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.			Risque de perte de continuité écologique dans un secteur à haute valeur environnementale -3	Mitage de l'espace -3	Zone de présence majeure de tortues d'Hermann -3		Il conviendra d'être vigilant en ce qui concerne le système d'assainissement dans cette zone.		Construction éloignée du centre urbain -3	-12
O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL)	En zone d'aléa -3			-3	Ces zones sont extrêmement riches et sensibles, toute activité à ce niveau devra être étroitement encadrée (APB) -3	-2	Attention à l'assainissement des HLL -2	Transport nécessaire pour se rendre aux HLL, pollution lumineuse, impact visuel, consommation d'espace -2	-3	-21
O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répenti et de Péguier			Risque de perte de continuité écologique dans un secteur à haute valeur environnementale -3		La plaine des Maures est un site très riche et très sensible, des activités à ce niveau devront être encadrées de manière très fine -3	Banalisation du paysage par de l'habitat diffus -2	Il conviendra d'être vigilant en ce qui concerne le système d'assainissement dans cette zone.		Consommation d'espace au niveau de la plaine des Maures -3	-11
O5f. Délimitation de zones destinées aux activités de découverte de l'environnement sur le site de l'Angoustière					Attention : ces zones sont riches et sensibles, toute activité à ce niveau devra être étroitement encadrée notamment en ce qui concerne le risque de ramassage de tortues -3				Aménagement à prévoir entraînant une consommation d'espace -3	-6

Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

Évaluation environnementale des incidences des projets en prenant en compte les mesures d'atténuation proposées

Évaluation environnementale des incidences du projet en tenant compte des mesures d'atténuation										
Enjeux	Risques et sécurité		Biodiversité et milieux naturels			Paysages	Pollutions et nuisances		Ressources naturelles	Total
	Maîtriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de départ de feu (Moyen)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, (Fort)	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Éviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus (principalement au Nord de l'A8)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP)	Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Projets du PADD										
O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures			Limiter au maximum l'artificialisation (zones de retournement d'engins) des secteurs sensibles -1 <i>La note reste négative car quelques aménagements ponctuels peuvent être à prévoir</i>	De nouveaux bâtis entraîneraient un mitage -1	Localisation préférentielle sur des zones déjà imperméabilisées -1 <i>La note reste négative compte tenu des enjeux des sites alentours</i>		Il conviendra d'être vigilant en ce qui concerne le système d'assainissement dans cette zone.		Construction éloignée du centre urbain mais construction de la caserne uniquement sur la dalle bétonnée existante évitant une consommation d'espace supplémentaire -2	-5
O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répentini et de Régulier			Si aménagements légers 0		Le centre équestre se basera sur les bâtiments existants. L'impact des allées/retours « équestres » est difficilement maîtrisable -2		Il conviendra d'être vigilant en ce qui concerne le système d'assainissement dans cette zone.		Minimiser la consommation d'espace aux sentiers existants -1	-3
O5f. Délimitation de zones destinées aux activités de découverte de l'environnement sur le site de l'Angoustière					Ces zones sont riches et sensibles, toute activité à ce niveau devra être étroitement encadrée afin d'éviter le piétinement ou la capture d'espèces protégées -1				Minimiser la consommation d'espace -1	-2
O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL) sur les secteurs des Bruyères et de l'Angoustière	Éviter la zone d'aléa : relocalisation du projet -1			Il paraît difficile d'éviter le mitage à ce niveau -3	Encadrement fin des activités liées à ce parc (sensibilisation) -2		Prévoir un système d'assainissement efficace et non consommateur d'espace -1	Transport nécessaire pour se rendre aux HLL, pollution lumineuse, impact visuel, consommation d'espace -2	Minimiser la consommation d'espace -1	-10

Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne

Conclusion

Il s'agit du secteur le plus sensible étudié. Il revêt des enjeux environnementaux et naturalistes très importants. Les milieux y sont similaires à ceux concernés par les périmètres Natura 2000, la réserve naturelle nationale (RNN) et l'APB. Chaque projet touchant ce secteur devra donc être étudié avec attention en limitant son aménagement au maximum. Les zones destinées aux activités de découverte de l'environnement ne sont pas incompatibles avec la fragilité du site, elles devront être étroitement encadrées, sans aménagement supplémentaire, elles devront également intégrer les mesures d'atténuation proposées.

Malgré la qualité des milieux naturels présents, accentué par la présence de périmètres NATURA 2000, les projets prévus semblent ne présenter qu'un impact minime car l'évaluation environnementale itérative a permis de faire régresser l'enveloppe des projets vers **des secteurs d'ores et déjà artificialisés (Plateforme de la Parisienne réalisée sur dalle existante, Péguier projet non encore défini mais qui se limitera aux secteurs bâtis actuels grâce au classement en NI dans le règlement du PLU).**

Précisions :

Notons qu'au cours de la réalisation du PLU, le projet des Bruyères était initialement situé au sein du PIG et de la trame bleue et que les conclusions des différentes études écologiques ont amené la commune à modifier son projet. Concernant le projet de l'Angoustière, le projet n'a pu évoluer et reste situé au niveau de l'APB (la commune propose une modification du périmètre de l'APB comportant une augmentation de superficie de 21 hectares, en contrepartie d'une réduction de 1.6 hectares).

Pour la Parisienne, le projet apparaît réalisable d'un point de vue environnemental, à la condition qu'il se situe entièrement (bâtis, voiries...) sur les secteurs d'ores et déjà artificialisés, ce qui est prévu dans le règlement du PLU. Les secteurs périphériques apparaissent comme très sensibles, notamment des secteurs de mares méditerranéennes temporaires.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Projets de dispositifs de production d'énergies renouvelables dont le secteur des Andracs

Projet au niveau de ce secteur

O3r. Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur des zones agricoles et/ou naturelles.

O3r. bis. Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur des zones urbaines et/ou artificialisées.

O3q. Favoriser le développement des activités liées aux énergies renouvelables.

Présentation du projet

a) Projets sur des zones agricoles et/ou naturelles

D'après le PADD, des dispositifs de production d'énergies renouvelables seront potentiellement installés sur les toitures des bâtiments existants ou futurs dans des zones urbanisées, naturelles ou agricoles. Aucun projet de photovoltaïque plein champ n'est prévu en zone naturelle ou agricole.

b) Projets sur des zones urbaines et/ou artificialisées

Un projet de développement d'énergies renouvelables est bien avancé à l'heure actuelle : il s'agit du projet des Andracs. Ce site est une ancienne plateforme de stockage d'ESCOTA. Il est entièrement artificialisé. Le projet du PLU vise à installer une ferme photovoltaïque à ce niveau accompagnée d'une centrale enrobé. Le site des Andracs est bordé dans sa partie Sud par le Riautort.

Principaux enjeux environnementaux (site des Andracs)

Globalement, le site en lui-même ne présente pas d'enjeu environnemental : l'ancienne plateforme est entièrement artificialisée. La proximité du Riautort, de sa ripisylve ainsi que de zones d'inventaire et de protection devra être prise en compte dans les aménagements futurs.

Les sites localisés en bordure sont très sensibles (APB, RNN, Natura 2000) : le projet ESCOTA ne pourra donc pas sortir de son parcellaire.

Concernant la centrale enrobé, elle pourra potentiellement occasionner des impacts en termes de nuisances sonores et olfactives pour certaines espèces présentes en bordure du site. Néanmoins la présence à proximité immédiate de l'autoroute et du CSDU laisse à penser que les espèces présentes sont « habituées » à ce type de nuisance et s'en accommodent.

Seuls les risques de pollutions directes du Riautort et de ses milieux humides associés sont à anticiper. Une étude d'impact devra donc être réalisée pour le développement de la future centrale enrobé



Projets de dispositifs de production d'énergies renouvelables dont le secteur des Andracs

Principaux enjeux écologiques

Aucun inventaire écologique n'a été mené sur ce site compte tenu :

- De la modification du PADD postérieure aux inventaires réalisés par Ecoter.
- Du caractère artificialisé du site.

Principales incidences attendues

- Pas d'incidence négative majeure attendue en cas de limitation stricte du projet dans les zones artificialisées comme prévu (y compris les pistes d'accès...).
- La production d'énergies renouvelables sur un secteur de « friche industrielle » est un point positif.

La définition de mesures d'atténuation n'est donc pas nécessaire pour ce projet.

Conclusion

L'inconvénient majeur des fermes photovoltaïques est la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Le projet de ferme photovoltaïque aux Andracs a l'avantage de concerner une zone déjà artificialisée sans enjeu environnemental. En revanche, l'espace dans lequel s'inscrit le site (plaine des Maures) est particulièrement sensible, le strict respect par le projet de la limite des terrains artificialisés est fondamental pour garantir la faiblesse des impacts environnementaux. Ces éléments devront être pris en compte dans l'étude d'impact à laquelle le projet est soumis.

Concernant la centrale d'enrobé, comme cela a été précisé précédemment, sa construction ne nous semble pas incompatible avec les enjeux environnementaux locaux. Il nous semble néanmoins important en termes d'occupation du site de privilégier l'installation de la centrale au droit de l'autoroute et les panneaux solaires vers le Riautort, et ce pour limiter l'impact de la centrale en cas de pollution accidentelle vers les milieux humides environnants.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Hameaux les Muraires, les Peirons, les Caudeirons, Repenti

Projet au niveau de ce secteur

O1b. Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales.

O5K. Prise en compte des orientations du zonage d'assainissement en cours : extension et/ou création de nouveaux équipements (stations et micro station d'eaux usées d'épuration lorsque les sols sont inaptes à l'assainissement autonome).

Présentation du projet

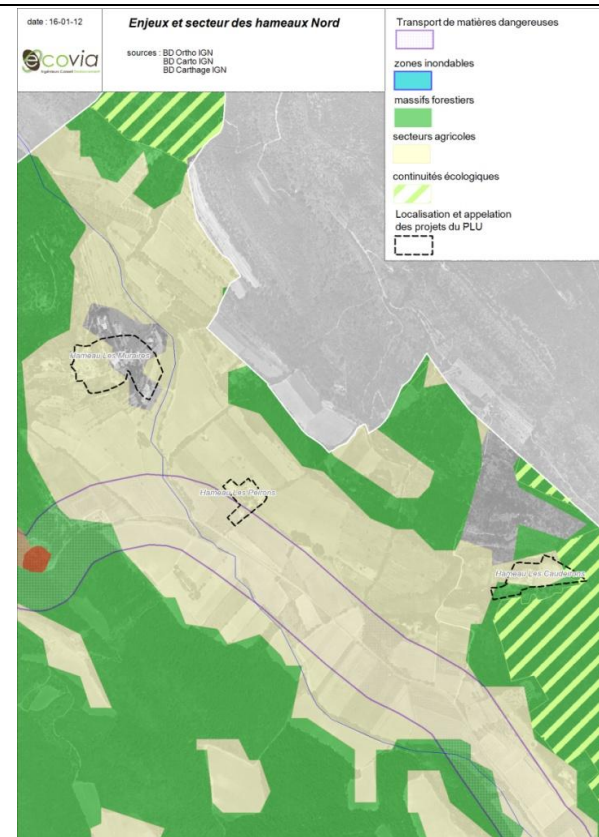
Il s'agit d'opérations de densification et d'extension maîtrisée des hameaux existants. Ces opérations doivent permettre d'accéder au financement de micro stations d'épurations (une micro station est prévue pour chaque hameau). Les trois premiers hameaux (Muraires, Peirons, Caudeirons) sont localisés au Nord-Est de la commune. Le hameau de Repenti est situé au Sud Ouest de la commune. Pour tous ces hameaux, des règles d'intégration architecturales et paysagères précises s'ajoutent aux autres conditions de développement.

Principaux enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux sont différents entre les hameaux du secteur Nord et le hameau du secteur Sud.

Secteur Nord (Muraires, Peirons, Caudeiron) :

- Zone de présence diffuse de tortues d'Hermann.
- Risque de mouvement de terrain faible au niveau de deux hameaux (Muraires et Caudeirons).
- Voie routière (RD33) concernée par un trafic de transport de matières dangereuses (hameau Les Peirons uniquement).
- Hameaux inclus dans des secteurs agricoles et naturels.
- Hameau des Caudeirons bordé de massifs forestiers.
- Proximité de la continuité écologique du Solliès (Hameaux des Muraires et des Peirons)
- Proximité du cœur de nature « Colline du Recoux » (hameau Les Caudeirons).
- Inclus dans l'entité paysagère « Le Val d'Issole ».
- Inclus dans l'AOC Côtes de Provence.



Hameaux les Muraires, les Peirons, les Caudeirons, Repenti

Secteur Sud (Repenti) :

- Zone de présence diffuse à majeure de tortues d'Hermann.
- Hameau inclus dans des secteurs agricoles et naturels.
- Proximité de massifs forestiers.
- Proximité du corridor « Trame boisée », du corridor « Trame ouverte » et du cœur de nature « Plaine des Maures ».
- Inclus dans le PIG « Plaine des Maures » ; la ZNIEFF de type II « Plaine des Maures » ; la ZICO « Plaine des Maures ».
- Inclus dans l'entité paysagère « Plaine des Maures ».
- Proximité d'une voie bruyante de catégorie 2 (A57).
- Proximité d'une zone d'AOC Côtes de Provence.



- Principales incidences attendues
- Augmentation du risque de ramassage de tortues d'Hermann.
- Augmentation du risque inondation (secteur Sud).
- Augmentation du risque de mouvement de terrain (secteur Nord).
- Augmentation de la consommation d'énergie, des émissions polluantes liées à l'augmentation des déplacements motorisés.
- Consommation très limitée d'espace à vocation agricole (Les Muraires, réduction de 2000 m² d'espaces agricoles classés en AOC).
- Prise en compte de l'aptitude des sols à recevoir l'assainissement.

Hameaux les Muraires, les Peirons, les Caudeirons, Repenti

Mesures d'intégration actées dans le PLU

- Règlement particulier pour la construction en zone d'aléa inondation.
Critère concerné : Limite l'augmentation du risque inondation.
- Promotion des modes de déplacements alternatifs (voies douces structurées desservant les hameaux).
Critère concerné : Possible réduction des déplacements motorisés mais forts dénivelés pouvant limiter les déplacements doux.
- Développement de micro-station d'assainissement (espaces réservés validés).
Critère concerné : Réduction des apports trophiques d'origine urbaine polluants directement dans le milieu naturel pour cause d'assainissement autonome pas aux normes situé sur des milieux non apte à recevoir les effluents.

Évaluation environnementale des incidences des projets (sans prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet sans prise en compte des mesures d'atténuation											
Enjeux	Risques et sécurité			Biodiversité et milieux naturels				Paysages	Pollutions et nuisances	Ressources naturelles	Note
	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de départ de feu (Moyen)	Intégrer une réflexion sur le ruissellement urbain en amont du village pour ne pas augmenter l'aléa (Fort)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (trames vertes et bleues) (Fort)	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Eviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus (principalement au Nord de l'A8) (Moyen)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Projets du PADD											
O1b. Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales	Évite d'augmenter les risques naturels liés à une augmentation des enjeux (habitations) sur des zones d'aléa +3	+2	Évite un étalement au nord du village et augmentation des surfaces imperméabilisées +3	Préserver les continuités écologiques +3	+3	+3	+2	+3	+2	Ressource espace préservée +3	+27
O5k. Prise en compte des orientations du zonage d'assainissement en cours : extension et/ou création de nouveaux équipements (stations et micro station d'eaux usées d'épuration lorsque les sols sont inaptes à l'assainissement autonome).									+ 2		+ 2

Hameaux les Muraires, les Peirons, les Caudeirons, Repenti

Évaluation environnementale des incidences des projets (avec prise en compte des mesures d'atténuation)

Évaluation environnementale des incidences du projet avec prise en compte des mesures d'atténuation et des évolutions des projets											
Enjeux	Risques et sécurité			Biodiversité et milieux naturels				Paysages	Pollutions et nuisances	Ressources naturelles	Note
	Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas (Fort)	Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de départ de feu (Moyen)	Intégrer une réflexion sur le ruissellement urbain en amont du village pour ne pas augmenter l'aléa (Fort)	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (trames vertes et bleues) (Fort)	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB (Fort)	Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Eviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus (principalement au Nord de l'A8) (Moyen)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Projets du PADD											
O1b. Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales	Évite d'augmenter les risques naturels liés à une augmentation des enjeux (habitations) sur des zones d'aléa +1	+2	Évite un étalement au nord du village et augmentation des surfaces imperméabilisées +3	Préserver les continuités écologiques +3	+3	+1	+1	+3	+2	Ressource espace préservée +3	+22
O5k. Prise en compte des orientations du zonage d'assainissement en cours : extension et/ou création de nouveaux équipements (stations et micro station d'eaux usées d'épuration lorsque les sols sont inaptes à l'assainissement autonome).									+ 2		+ 2

Conclusion

Les incidences environnementales des projets de développement des hameaux sont contrastées :

- Concernant le hameau du Repenti (secteur Sud), les enjeux écologiques à proximité du hameau sont forts. Plusieurs facteurs permettent de réduire les incidences de ce projet : un développement urbain minimal et maîtrisé permettant le financement d'une micro station d'épuration (problème d'assainissement maîtrisé évitant un risque de pollution diffuse). Actuellement, les rejets urbains du hameau se font dans le milieu naturel (notamment du fait de rejets dans des puisards) générant de fait une pollution diffuse importante.
- Concernant le secteur Nord, bien que les enjeux écologiques soient moins forts, la proximité de zones constitutives de la trame verte et bleue devra être prise en compte pour les futures constructions. Dans les deux secteurs, le développement de ces hameaux est encadré de manière à limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles de qualité. Les règlements d'urbanisme pour ces hameaux intègrent fortement les notions de qualité de bâti et de densification urbaine, ils permettront comme pour le hameau de Repenti, de construire une micro-station visant à stopper l'apport trophique d'origine urbaine dans le milieu naturel.

De fait, ces secteurs de construction sont conçus de façon à limiter leurs incidences environnementales.

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence

Analyse des incidences des différents projets

Quartier de Payette

Projet au niveau de ce secteur

O1f. Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisée, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre.

Présentation du projet

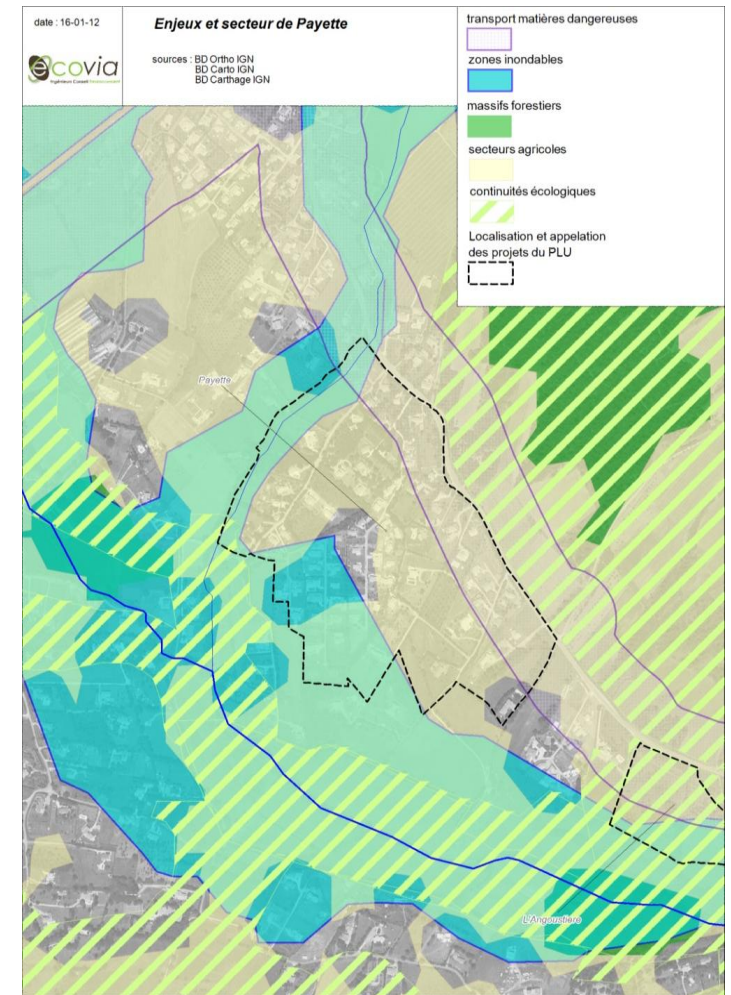
Le projet consiste à densifier le quartier de Payette pour financer le raccordement à un système d'assainissement collectif.

Principaux enjeux environnementaux

- Quartier inclus en limite d'espaces agricoles et naturels.
- Parties Nord et Nord-Ouest du quartier en zone inondable (zone d'aléa du Solliès).
- Limite Nord du quartier formée par le corridor « Trame bleue » ; quartier englobant une petite partie du corridor « Trame semi-ouverte » ; proximité immédiate du cœur de nature « Plaine des Maures » (limite Est du quartier).
- Proximité de la RD33 : voie concernée par du transport de matières dangereuses.
- Zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann.
- Proximité de la ZICO « Plaine des Maures », de la ZNIEFF « Plaine des Maures », de l'APB « Saint André de la Pardiguière ».
- Inclus dans l'entité paysagère « Plaine des Maures ».
- Proximité de zones d'AOC Côtes de Provence.

Principales incidences attendues

- Augmentation des pressions sur des espaces naturels de qualité.
- Prise en compte du problème d'assainissement : réduction des risques de pollution des sols et des eaux par les eaux usées.
- Augmentation du risque de ramassage de tortues d'Hermann.
- Augmentation du risque d'inondation (augmentation de la population dans une zone déjà soumise à un aléa inondation faible)



Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets

Quartier de Payette

évaluation environnementale des incidences du projet avant prise en compte des mesures de réductions

Enjeux	Biodiversité et milieux naturels		Paysages	Pollutions et nuisances		Ressources naturelles	Note
	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (trames vertes et bleues) (Fort)	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP) (Moyen)	Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Objectifs et actions associées à l'orientation							
O1f. Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre.	Préserver les continuités écologiques - 3	+3	- 2	+2	- 2	- 3	- 5

- Augmentation de la population exposée à un risque de transport de matières dangereuses
- Augmentation des émissions de GES et de la consommation d'énergie liée à l'augmentation des déplacements

Mesures d'atténuation prévues dans le PLU

- Etalement urbain limité (délimitation de la zone aux parcelles présentant un problème d'inaptitude à l'assainissement autonome, telle que communiquée et réalisée par la Communauté de communes)
- Critère associé : *Consommation d'espace*
- Règlement strict lié aux constructions en zone d'aléa inondation.
Critère associé : Atténuation de l'augmentation du risque inondation
- Promotion des modes de déplacements alternatifs (voies douces structurées desservant ce quartier).
Critère associé : Possible réduction des déplacements motorisés au profit des modes doux

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets

Quartier de Payette

- Limitation de l'urbanisation en périphérie des cours d'eau grâce à la mise en place d'espaces boisés classés le long des cours d'eau sur un tampon de 5 mètres de part et d'autre de son axe.
Critère associé : Préservation des continuités écologiques
- Raccordement à une micro station d'épuration grâce à une densification limitée du quartier (ouverture à l'urbanisation des dents creuses après réalisation des micro-stations concernées).
Critère associé : Réduction des sources de pollution
- Intégration de la trame verte et bleue plus EBC en bordure du Solies.
Critère associé : Préservation des continuités écologiques

Évaluation environnementale des incidences du projet après prise en compte des mesures de réductions

Enjeux	Biodiversité et milieux naturels		Paysages	Pollutions et nuisances		Ressources naturelles	Note
	Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (trames vertes et bleues) (Fort)	Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB (Fort)	Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels (Moyen)	Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP) (Moyen)	Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores, lumineuses...) (Moyen)	Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de construction éloignée du centre urbain (Fort)	
Objectifs et actions associées à l'orientation							
O1f. Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre.		+3		+2	- 2	- 3	- 2

Évaluation environnementale du PLU du Luc en Provence
Analyse des incidences des différents projets

Quartier de Payette

Conclusion

Le projet de développement du site de Payette prend en compte un problème majeur de ce quartier, tel que mis en évidence dans l'état initial de l'environnement : les rejets d'assainissement autonome sur un sol non adapté. Le raccordement à l'assainissement collectif permet de réduire considérablement le risque de pollution des sols et des eaux par les eaux usées. De fait, même si ce quartier (anciennement NB au POS) continue de se densifier, mais de manière très limitée en terme de capacité d'accueil, dans un secteur éloigné du centre ville, la solution retenue dans le PLU permet de traiter une source de pollution existante, il a donc des incidences positives.

3.3.3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

Des mesures d'atténuation ont été définies pour les projets impactant d'un point de vue environnemental. Les notes de ces projets et leur réévaluation suite à la mise en œuvre des mesures d'atténuation sont présentées dans le tableau suivant.

Projets	Note initiale du projet	Evolution du projet lors de la construction du PLU (mesure de réduction ou choix politiques)	Note finale
Secteur Pouverel à Mourignette (réserve foncière)	- 30	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer le lit totalement détruit du ruisseau afin de maintenir le corridor du ruisseau vers le plateau agricole (destruction causée par les travaux à côté du centre commercial) • Maintien des continuités écologiques entre les grands ensembles Nord Ouest et Sud Est • Limitation des nouvelles voies de circulation perpendiculaires à ce corridor à prendre en compte dans l'aménagement des futurs quartiers • Maintien des haies dans l'aménagement des parcelles avec des bandes enherbées qui peuvent servir de coulées vertes pour les déplacements doux • Encourager le développement et le maintien des prairies 	-- 4
Secteur du centre ville aux Retraches (greffe urbaine)	- 6	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les éléments champêtres (haies, fossés, bandes enherbées) dans l'aménagement des parcelles, • Intégration paysagère de la transition entre les zones aménagées et les zones agricoles, • Création d'un EBC sur le Soliès afin de préserver la Trame bleue. 	- 1
Secteur paradis (projet Pioule)	- 14	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la surface des zones AU 	- 9
Secteur des Lauves et de la Pardiguière	- 17	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction très importante de la superficie du projet • abandon de la création d'une voirie de désenclavement 	- 6
Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne	- 50	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter toutes urbanisations ou toutes artificialisations des milieux sensibles ou à haute valeur écologique, notamment pour le secteur de l'Angoustière. • En cas d'aménagements indispensables : préférer les secteurs déjà artificialisés (plateforme, zones de remblais) et compléter l'aménagement par le nettoyage et la restauration des milieux touchés par les remblais et autres dépôts. Ainsi, dans le cas de la caserne à la Parisienne, une 	- 6

Projets	Note initiale du projet	Evolution du projet lors de la construction du PLU (mesure de réduction ou choix politiques)	Note finale
		<p>implantation préférentielle sur les plateformes déjà artificialisées dans la zone est fortement recommandée afin d'éviter tout mitage de l'espace et de limiter les impacts dans ce site très sensible. Les aménagements lourds sont à proscrire. Les zones de retournement des camions de lutte contre le feu et le débroussaillage autour du site auront des impacts lourds.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter au maximum la fragmentation des milieux et limiter en priorité l'utilisation des zones humides temporaires. 	
Projets de dispositifs de production d'énergies renouvelables dont le secteur des Andracs	+ 6		+ 6
Hameaux les Muraires, les Peirons, les Caudeirons, Repenti	+ 29	<ul style="list-style-type: none"> • Ouverture de certains secteurs à l'urbanisation en zone inondable et de qualité écologique forte notamment sur le hameau de Repenti 	+ 24
Payette	- 5	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des problématiques de TVB (développement des EBC pour limiter fortement le développement urbain) • Densification de l'urbain • raccordement à l'assainissement collectif 	- 2
Total	- 87	<ul style="list-style-type: none"> • 	+2

Suite à l'analyse globale des projets du PLU de la commune du Luc en Provence, deux points clés sont à prendre en compte :

- 1. la notation globale des projets après intégration des mesures de réduction est positive. Cela est dû principalement à la réduction des superficies des zones AU concernées et à l'intégration de mesures de réduction des projets. Certains d'entre eux ont toujours une note négative en raison de l'ouverture à l'urbanisation (actuelle ou projetée). De plus, la grande sensibilité des milieux naturels sur la commune fait que tout projet ayant trait de près ou de loin à une consommation d'espace à destination d'une urbanisation future a donné lieu à une note négative.**
- 2. L'intégration pertinente de la démarche de trame verte et bleue (TVB) au niveau des différents pièces du PLU, ainsi que l'impact du travail mené dans le cadre d'une évaluation environnementale itérative a permis de faire évoluer bon nombre de projets et de les recadrer pour qu'ils collent de façon plus adaptée aux sensibilités naturelles locales.**

3.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

3.4.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SITES NATURA 2000 PRÉSENTS SUR LA COMMUNE DU LUC EN PROVENCE

Deux directives européennes cadrent les sites Natura 2000 : les Directives Habitats et Oiseaux datant respectivement de 1992 et 1979.

Deux sites Natura 2000 concernent de la commune du Luc en Provence. Ils se superposent quasi parfaitement (sauf au niveau des Andracs) et sont localisés dans la partie Sud du Luc. Il s'agit de :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Plaine des Maures », FR9310110, en relation avec la Directive Oiseaux,
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Plaine et massif des Maures » FR9301622, en relation avec la Directive Habitat.

Ces deux sites correspondent au secteur de la plaine des Maures. Ils ont comme limite Nord l'autoroute A57. La cartographie présentée ci-après localise les deux périmètres Natura 2000 et laisse apparaître la différence entre ces derniers, à savoir le secteur des Andracs (triangle entre l'autoroute A57 et le Riautort) qui n'est concerné que par la ZSC.

La plaine des Maures est caractérisée par une mosaïque de milieux associant des secteurs secs substeppiques à des massifs forestiers et des zones humides temporaires. L'agrégation de ces milieux favorise le développement d'une biodiversité tout à fait remarquable notamment vis-à-vis de la flore, de l'entomofaune et de l'herpétofaune.

La présence des habitats et des espèces d'intérêt communautaires suivants ont permis la désignation des secteurs en sites Natura 2000 :

- Zone de Protection Spéciale (FR9301622) : aigle royal, alouette lulu, bécasse des bois, blongios nain, bondrée apivore, bruant ortolan, circaète Jean-le-Blanc, coucou geai, engoulevent d'Europe, fauvette orphée, fauvette passerinette, fauvette pitchou, guêpier d'Europe, hirondelle rousseline, martin pêcheur d'Europe, milan noir, petit duc scops, pie-grièche à poitrine rose, pie-grièche à tête rousse, pie-grièche écorcheur, pipit rousseline, rolhier d'Europe.
- Zone Spéciale de Conservation (FR9310110) :
 - o Habitats : forêts à *Quercus suber*, forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*, pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques, landes sèches européennes, forêts de *Castanea sativa*, dunes fixées du littoral du *Crucianellion maritimae*, fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques, parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea, matorrals arborescents à *Juniperus* spp., phryganes ouest-méditerranéennes des sommets de falaises (*Astralago-Plantaginetum subulatae*), forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*, forêts à *Olea* et *Ceratonia*, pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique, mares temporaires méditerranéennes, forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à *Isoetes* spp., lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition, taillis de *Laurus nobilis*, roches siliceuses avec végétation pionnière du

Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii, rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion.

- Espèces : cistude d'Europe, tortue d'Herman, barbot, cordulie à corps fin, damier de la Succise, écaille chinée, grand capricorne, lucane cerf-volant, taupin violacé, grand Murin, grand Rhinolophe, minioptère de Schreibers, murin de Capaccini, petit Murin, petit Rhinolophe, murin à oreilles échancrés, murin de Bechstein, barbeau méridional, blageon.

Enfin, le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Cistude d'Europe et la Tortue d'Hermann. Pour cette dernière, la plaine des Maures représente un des derniers secteurs où son habitat naturel est préservé. La plaine des Maures abrite entre 2 et 15 % des effectifs métropolitains, le secteur est considéré comme très important pour cette espèce.

L'ensemble des habitats et des espèces sont présentées de façon plus précise au niveau de l'annexe 2. Le tableau ci-dessous présente uniquement les espèces et habitats susceptibles de subir une incidence par le projet de PLU. Le texte « EVALUATION IMPOSSIBLE » dans les tableaux signifie qu'en l'état actuel des connaissances, il n'est pas possible de se prononcer sur le risque d'incidence du PLU (sur l'espèce ou l'habitat concerné). Afin d'estimer le risque d'incidences du PLU, il serait nécessaire d'améliorer la connaissance locale.

Deux sites Natura 2000 sont localisés à proximité de la commune du Luc-en-Provence : la Val d'Argens et le marais de Gavoti. Bien qu'ils ne soient pas situés sur le territoire communal, ils ont été pris en compte dans l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000. L'analyse environnementale montre que la mise en œuvre du PLU n'aura pas de conséquence notable sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de ces sites notamment du fait de leur éloignement et de leur topographie.

date : 12-04-2012



Localisation des projets vis à vis des sites Natura 2000

sources : BD Ortho IGN
BD Carto IGN
BD Carthage IGN
DREAL PACA

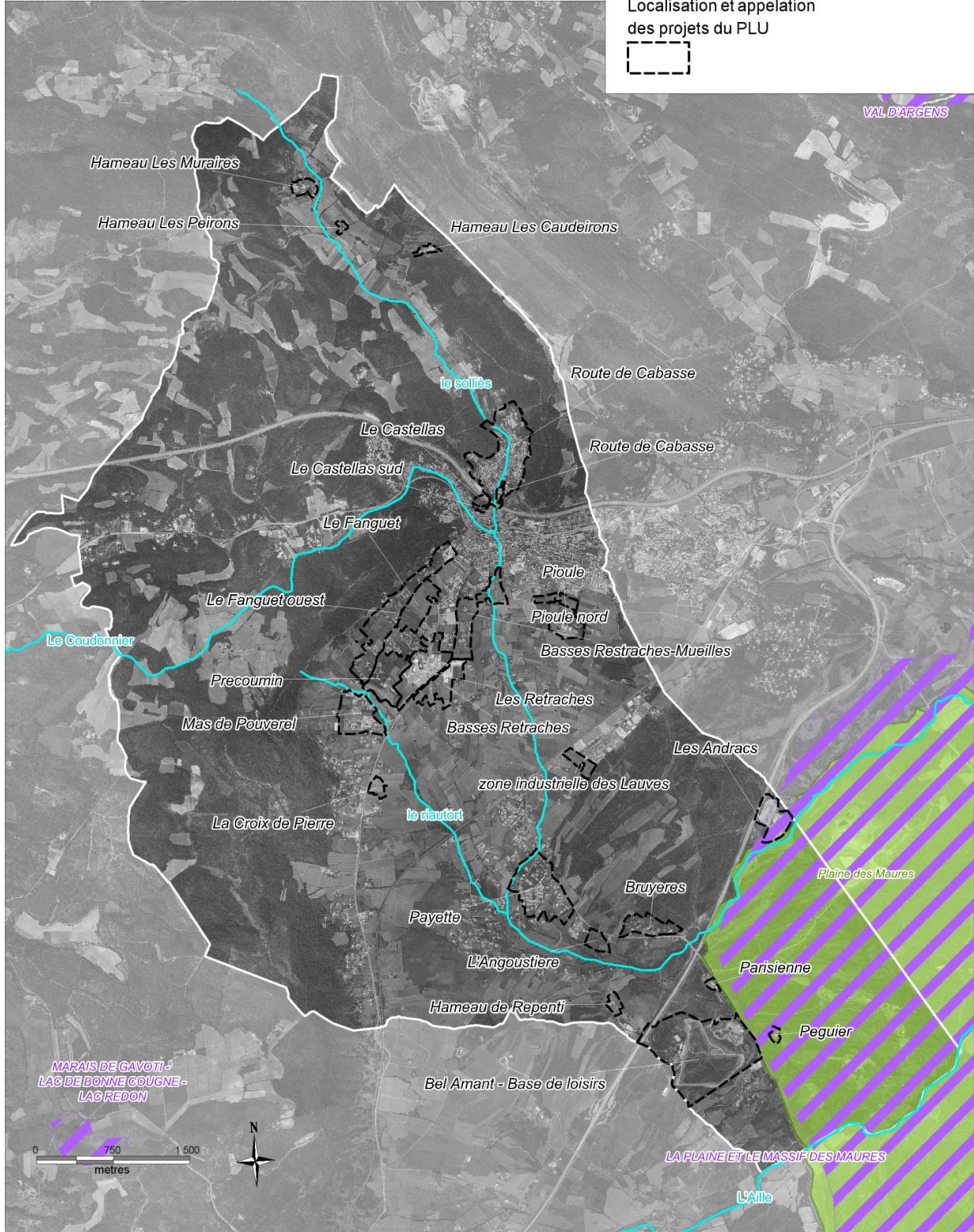
Natura 2000 : ZSC



Natura 2000 : ZPS



Localisation et appellation des projets du PLU



ZPS Plaine des Maures (rose = Annexe I)

Nom français	Nom scientifique	Localisation connue ou possible sur la commune	Risques en cas de changement d'occupation du sol et recommandations	Risque d'incidence notable du PLU sur le site Natura 2000
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Présent dans les secteurs ouverts : landes, prairies bordées de haies, oliveraies...	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids). Prospecter les milieux ouverts avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Espèce peu commune dans le secteur mais habitats largement répandus – le risque doit être précisé localement)
Coucou geai	<i>Clamator glandarius</i>	Données de présence sur la commune. Très potentiel dans les secteurs ouverts, semi ouvert et bois de Pin parasol. Parasite les corvidés : nids potentiels sur toute la commune.	Perte d'habitat, destruction d'individus (œufs pondus dans les nids de Pie). Prospecter avec attention les milieux forestiers (surtout de Pins parasol), les haies hautes et bosquets pouvant abriter les nids de Pie.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Espèce très rare et faibles effectifs dans le secteur – le risque doit être précisé localement)
Martin pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Présent en faibles effectifs le long du Riautort, nichant dans les talus sableux des berges.	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids), coupures de corridors. Prospecter les berges du Riautort avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues et des projets sur le Riautort)
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Présent le long du Riautort, nichant en général dans les arbres de la forêt riveraine. Observé au niveau du projet d'échangeur.	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids). Prospecter les milieux riverains de cours d'eau avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues et des projets sur le Riautort)
Pie-grièche méridionale	<i>Lanius meridionalis</i>	Notée au bois de Balonçan, dans les secteurs de bois ouverts, en mosaïque avec les landes	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids). Prospecter les milieux ouverts et semi-ouverts avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Peu de données mais habitats encore bien présents - le risque doit être précisé localement)
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>	Peu commune, présente dans les secteurs de cultures traditionnelles de qualité, les prairies bordées de haies, les bois clairs, maquis, garrigues et oliveraies, vergers, parcs et jardins. Notée au bois de Balonçan	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids). Prospecter les milieux ouverts et semi-ouverts avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Peu de données mais habitats encore bien présents - le risque doit être précisé localement)
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Présente dans les zones cultivées avec bosquets, haies et lisières, les pelouses avec bosquets épineux. Notée au Domaine de la Pardiguière	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids). Prospecter les milieux ouverts et semi-ouverts avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Peu de données mais habitats encore bien présents - le risque doit être précisé localement)
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Nicheur en faibles effectifs sur la commune. Potentiel dans les zones ouvertes comprenant des bosquets, haies hautes et allées d'arbres.	Perte d'habitat, destruction d'individus (nids). Prospecter les milieux de cultures bordées de haies de grands arbres avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Peu de données et grandes haies touchées par les projets d'urbanisation le long du Riautort notamment - le risque doit être précisé localement)

SIC La Plaine et le Massif des Maures (rose = habitats prioritaires)

Habitats	Localisation connue ou possible sur la commune	Risques en cas de changement d'occupation du sol et recommandations	Risque d'incidence notable du PLU sur le site Natura 2000
Landes sèches européennes	Présentes dans le secteur forestier sud	Destruction de l'habitat et des espèces protégées qu'il héberge (<i>Gladiolus dubius</i> , <i>Testudo hermanni</i> , etc.) Prospecter les milieux semi ouverts avec attention	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues)
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du <i>Thero-Brachypodietea</i> *	Possible localement sur des pâtures sèches	Destruction de l'habitat. Prospecter les milieux ouverts pâturés avec attention	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues)
Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp.	Présents en mosaïque dans la partie forestière sud. Habitat mal caractérisé en sous étage du pin d'Alep.	Destruction de l'habitat. Prospecter les milieux de bois clairs et de landes avec attention	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues)
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	Présentes le long du cours du Riautort	Destruction de l'habitat, érosion des berges, accélération du courant en cas de crues. Respect impératif des forêts riveraines.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues et des projets sur le Riautort)
Mares temporaires méditerranéennes*	Très présentes dans les forêts claires et les landes du le secteur sud (nord et ouest de l'autodrome, projet d'échangeur)	Destruction de l'habitat et des espèces végétales et animales protégées qui le colonisent (<i>Lythrum thymifolium</i> , <i>Isoetes duriaei</i> , <i>Pelodytes punctatus</i> , <i>Bufo calamita</i> , etc.). Prospecter les milieux de bois clairs et de landes avec attention, sur les substrats siliceux affleurants.	EVALUATION IMPOSSIBLE et RISQUE D'INCIDENCE (Au regard des données connues)
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)*	Présentes le long du cours du Riautort	Destruction de l'habitat, érosion des berges, accélération du courant en cas de crues. Respect impératif des forêts riveraines.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues et des projets sur le Riautort)
Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à <i>Isoetes</i> spp.	Très présentes dans le secteur de forêts et de landes dans le secteur sud (autodrome, projet d'échangeur)	Destruction de l'habitat et des espèces végétales et animales protégées qui le colonisent (<i>Lythrum thymifolium</i> , <i>Isoetes duriaei</i> , <i>Pelodytes punctatus</i> , <i>Bufo calamita</i> , etc.). Prospecter les milieux de bois clairs et de landes avec attention, sur les substrats siliceux affleurants.	EVALUATION IMPOSSIBLE et RISQUE D'INCIDENCE (Au regard des données connues)
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	Présentes sur les talus routiers, les bandes DFCI fauchées et les dalles affleurantes : principalement dans le secteur sud dans un large périmètre autour de l'autodrome. Notées au Domaine de la Pardiguière et au Bois de Balançan	Destruction de l'habitat. A noter dans ou à proximité immédiate de ce milieu, la grande diversité d'Orchidées rares et protégées comme le <i>Serapias neglecta</i> . Prospecter les milieux ouverts et les lisières forestières avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE et RISQUE D'INCIDENCE (Au regard des données connues et de la fragmentation de l'habitat)

SIC La Plaine et le Massif des Maures (rose = espèces prioritaires)				
Nom français	Nom scientifique	Localisation connue ou possible sur la commune	Risques en cas de changement d'occupation du sol et recommandations	Risque d'incidence notable du PLU sur le site Natura 2000
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Le long du Riautort, et dans les canaux, voire certains fossés.	Perte d'habitat, destruction d'individus, coupure de corridors. Prospecter toutes les zones humides avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues (présence dans le Riautort et les canaux), il est nécessaire d'étudier le risque plus localement)
Tortue d'Herman	<i>Testudo hermanni</i>	Potentiellement sur toute la commune.	Perte d'habitat, destruction d'individus, coupure de corridors. Prospecter avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues (forte présence) il est nécessaire d'étudier le risque plus localement)
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Le long du Riautort, et éventuellement dans les canaux, voire certains fossés.	Perte d'habitat, destruction d'individus, coupure de corridors. Prospecter toutes les zones humides avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues (présence dans les canaux) il est nécessaire d'étudier le risque plus localement)
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Au niveau des prairies.	Perte d'habitat, destruction d'individus, coupure de corridors. Prospecter toutes les prairies (notamment celles fleuries) avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues (présence dans les canaux) il est nécessaire d'étudier le risque plus localement)
Taupin violacé	<i>Limoniscus violaceus</i>	Possible dans certains vieux arbres à cavités des zones forestières ou de certaines haies	Perte d'habitats pour le développement larvaire. Prospecter les vieux arbres à cavités avec attention.	EVALUATION IMPOSSIBLE (Au regard des données connues)

Au regard du tableau synthétique présenté en annexe 2 du présent rapport, un manque ponctuel de connaissances locales est relevé afin de pouvoir apprécier le risque d'incidence notable au regard des enjeux Natura 2000. En outre, pour certaines espèces, le risque estimé est suffisant pour nécessiter des études plus poussées sur la commune et en particulier sur les parcelles qui verront leur occupation du sol évoluer. Ces nouveaux éléments permettront d'évaluer la part des populations, ou de surfaces d'habitats, qui pourraient être impactées par le projet de PLU.

D'ores et déjà, le secteur Sud (échangeur, implantation de la caserne de pompiers), est ciblé comme présentant des enjeux forts avec des risques d'incidences forts. La réflexion pourra donc porter sur une réorganisation de ces aménagements afin de diminuer le risque, voire le supprimer.

3.4.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN LIEN AVEC CES SITES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune intègre ces sites dans sa réflexion avec des objectifs clairs de « Préservation et valorisation de la biodiversité et des espaces naturels », l'intégration de l'étude trames vertes et bleues ainsi que la « Prise en compte des périmètres de protection et d'inventaire de la biodiversité et des cours d'eau ».

3.4.3 LES PROJETS EN LIEN AVEC CES SITES

Deux projets sont situés au sein des périmètres NATURA 2000 de la commune et trois autres sont situés en périphérie. Ils peuvent donc présenter une incidence sur les populations d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. Ces projets ayant d'ores et déjà été évalués dans le chapitre précédent, cette partie n'a donc vocation qu'à présenter ces projets et leur incidence potentielle sur les sites afin de définir si oui ou non, le PLU devra être soumis à notice d'incidence au titre des Directives Habitat et Oiseaux. Son but étant de prévenir d'éventuels dommages causés à ces sites et ainsi de s'inscrire dans une gestion durable des territoires tout en préservant l'équilibre entre biodiversité et activité humaine.

- **Les projets situés au sein du périmètre NATURA 2000**

En l'état actuel des connaissances les deux projets situés dans les périmètres Natura 2000 ne peuvent être traités de la même manière au niveau de l'évaluation environnementale. En effet, l'avancement de la réflexion sur les projets ne permet pas actuellement d'évaluer de façon précise les incidences des projets.

Les Andracs (O3r. Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et autres))

Ce secteur (concerné seulement par la ZSC « Plaine et massif des Maures » FR9310110) est situé entre l'autoroute A57 et le Riautort. Il sert actuellement à la société Escota pour stocker des matériaux inertes. De fait, le site ne présente quasiment plus de végétation, et peut être considéré comme une friche industrielle. La volonté communale de réhabiliter ce site en installant une centrale photovoltaïque au sol paraît donc tout à fait adaptée et ne présente donc pas d'effet notable sur les espèces et les habitats liés au périmètre Natura 2000, à condition que le projet respecte strictement les limites de la plateforme existante ; ce qui est le cas, le périmètre du secteur concerné du PLU étant strictement limité à cette plateforme. Seule, la phase travaux pourra présenter une éventuelle incidence : en effet, des nuisances sonores plus ou moins importantes peuvent être attendues. Elles doivent être toutefois relativisées compte tenu de la proximité de l'autoroute A57 et des deux circuits de sports motorisés. Comme précisé dans l'analyse détaillée du projet, une centrale à enrobé est également attendue sur le site. Une organisation adaptée des infrastructures sur le parcellaire nous paraît important pour prévenir tout impact potentiel sur le site Natura 2000.

Péguier (O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répenti et de Péguier)

Le projet sur le secteur Péguier, situé au sein du site NATURA 2000 n'est pas encore bien défini. Il correspond au développement d'activités de pleine nature liées notamment au

développement d'activités de loisirs équestres. Or en fonction des installations nécessaires, le projet n'aura pas la même incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Deux scénarios sont envisageables :

- Soit le projet prévoit une activité localisée sur le secteur de Péguier, dans le bâti existant, en utilisant les sentiers et pistes existantes. Dans ce cas le projet devrait avoir une faible incidence à condition que les chemins soient balisés et qu'une politique de sensibilisation environnementale soit développée (en vue notamment de lutter contre le ramassage d'espèces d'intérêt communautaire comme la tortue d'Hermann).
 - Soit le projet nécessite l'aménagement d'infrastructures (enclos, manèges, écuries...) et la création de nouveaux chemins de randonnées (pédestre ou équestre). Dans ce cas, il est envisageable que le projet soit susceptible d'avoir une incidence notable sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. Ce deuxième scénario conduirait à la nécessité d'une étude d'incidence Natura 2000 du PLU du Luc. Ce scénario n'a pas été retenu. Le zonage du centre Péguier en NI démontre que le projet, même si il n'est pas encore connu, correspond au scénario 1 puisque aucune nouvelle construction n'est autorisée.
- **Projets extérieurs au périmètre NATURA 2000 pouvant éventuellement avoir des incidences sur les sites NATURA 2000**

Trois projets prévus dans le PADD sont situés sur des secteurs proches des périmètres NATURA 2000 et ont donc potentiellement des effets notables sur l'environnement.

L'Angoustière (TVB – Tortue) et Les Bruyères (O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL)

Ces deux secteurs correspondent au même projet dérivant de l'orientation inscrite dans le PADD « Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé notamment pour recevoir des habitations Légères de Loisirs (HLL) ». Ils sont situés au Nord de l'autoroute A57 et sont localisés au droit des trames vertes et bleues. Ces projets sont situés en zone diffuse de tortue d'Herman et sont donc susceptibles d'entraîner une destruction des habitats nécessaire à la tortue d'Herman.

Au-delà de ce constat, notons que les deux projets sont situés en dehors des milieux humides rattachés au Riautort, et sont séparés des périmètres Natura 2000 par l'autoroute (facteur important s'il en est un puisque les deux périmètres Natura 2000 ont pour limite Nord l'autoroute, alors que les milieux sont similaires des deux côtés, preuve de la rupture de continuité forte représenté par cet axe de transport). De fait, leur influence sur les périmètres Natura 2000 semble négligeables au regard de ces arguments.

La Parisienne (O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures)

Un projet de caserne existe sur le secteur de la Parisienne. Situé en périphérie immédiate du site NATURA 2000, ce secteur présente une partie artificialisée à laquelle le projet devrait se limiter (grande dalle bétonnée).

Deux paramètres semblent importants à prendre en compte pour vérifier de la présence ou non d'incidences notables sur les habitats est les espèces d'intérêts communautaires :

- L'artificialisation des sols entraînant la fragmentation des habitats naturels.
- Les gênes et nuisances occasionnés par les activités.

Vis-à-vis de ces deux paramètres, en l'état de connaissance actuel du projet, les impacts n'apparaissent pas significatifs. En effet, le site étant situé en dehors du périmètre Natura 2000, aucune destruction de milieu ne sera effective. De plus, les infrastructures prévues seront situées sur les secteurs d'ores et déjà artificialisés, ce qui limitera totalement la destruction d'habitats naturels présentant un lien écologique potentiel avec les habitats naturels du site Natura 2000.

Par ailleurs, l'activité prévue occasionnera des nuisances sonores que ce soit durant la période de travaux ou l'exploitation de la plateforme. La localisation du site Natura 2000 entre l'autoroute et le circuit automobile démontre que les nuisances sonores ne sont pas forcément impactantes de manière significative sur les espèces présentes localement.

De fait, nous pouvons conclure que le projet de la Parisienne, en l'état actuel des connaissances n'aura pas d'impacts significatifs sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 de la plaine des Maures.

3.4.4 CONCLUSION

Les effets du projet de PLU sur la conservation des espèces d'intérêt communautaire ont été évalués en terme d'atteintes directes et indirectes, temporaires et permanentes. ***Dans l'état actuel des connaissances, aucun des projets n'est susceptible d'avoir une incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 de la plaine des Maures.*** En fonction du développement des projets, des mesures pourront et devront être prises pour vérifier de la non incidence effective sur les périmètres Natura 2000, notamment dans le cadre des études d'impacts des divers projets.

3.5 ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.5.1 INCIDENCES DU ZONAGE SUR LES ESPACES AGRICOLES

- **Synthèse des grands éléments de zonage**

Les grandes zones agricoles du territoire sont conservées (vallon de Sollies et espaces agricoles Nord, plaine agricole centrale (au Nord et à l'Ouest de la voie SNCF), espaces agricoles Sud (entre la voie SNCF et les sites de grande richesse environnementale : RNN, APB, Natura 2000)). Ils sont couverts par un zonage A et un règlement limitant fortement les possibilités d'artificialisation des sols (limitation aux constructions nécessaires au fonctionnement d'une exploitation).

De nouvelles zones agricoles sont identifiées, il s'agit de zones non classées comme telles dans l'ancien POS. Elles sont généralement situées en continuité d'espaces déjà exploités ou sont implantées sur les premières pentes des reliefs. **En tout, 290 hectares supplémentaires sont classés en zone A.** Au total, les zones A du PLU couvrent 27,29 % de la superficie communale contre 20,78 % dans le POS.

Quelques zones A du POS sont supprimées dans le PLU. Les secteurs avec une réduction des zones agricoles représentent 7,63 ha soit 0,6% de la superficie totale des zones A de la commune.

- **Principales incidences environnementales**

La valeur agronomique des sols a globalement été prise en compte dans le zonage puisque l'essentiel des zones avec une « très bonne » et une « moyenne » aptitude à la valorisation agricole sont classées en zone A. Cependant, certaines zones de projets empiètent, de manière particulièrement limitée, sur des zones où l'aptitude des sols a été estimée « très bonne » ou « moyenne ». C'est principalement le cas des projets au niveau de la greffe urbaine et de la réserve foncière. Ces projets sont classés en zone AU. Notons que ces secteurs sont partiellement mités et donc potentiellement difficilement exploitables, l'atteinte à la valeur agronomique précitée devient donc très « théorique », pour ne pas dire aléatoire, car impossible à reconduire ni préserver. Par contre, dans le cas du projet sur le site de Pioule-Paradis (notamment la zone 7AU du PLU), le caractère non mité de ce site fait que cette suppression doit être prise en considération. A ce titre, sa superficie a été réduite en conséquence, pour ne plus représenter que 3,35 hectares, destinés à renforcer le niveau d'équipements des quartiers Sud de l'agglomération lucoise qui en manquent actuellement cruellement (absence de groupe scolaire, éloignement des espaces sportifs, etc)

Un classement en zone Abiodiv a été prévu en lien avec l'intérêt écologique des espaces. Ce classement s'inscrit dans la transposition des trames vertes et bleues (TVB) dans le zonage, il couvre des espaces exploités, localisés dans les cœurs de nature ou les corridors écologiques. Sur ce secteur, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives strictes (extension maximale de 30 m² et accolé au bâtiment principal). Autrement dit, Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, pastorales et forestières sont autorisées (hors constructions), à condition qu'elles soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des espaces.

Cette classification concourt donc à la préservation des cœurs de nature et des grandes continuités écologiques de la commune. C'est une démarche pertinente lorsque l'on connaît l'impact que peut avoir certaines pratiques agricoles et les bâtiments en lien sur des peuplements inféodés aux milieux agricoles. Cette démarche est un point très positif dans la mise en place de politiques de protection de la tortue d'Herman notamment.

Le classement des zones A concourt donc globalement à la préservation de zones porteuses d'une certaine biodiversité voire de continuités écologiques. Ponctuellement, des espaces AOC et de très bonne aptitude à la valorisation agricole sont consommés par le développement urbain.

3.5.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE SUR LES ESPACES NATURELS

- **Synthèse des grands éléments de zonage**

63,29 % de la superficie communale est classée en zones N dans le PLU contre 57,03 % dans le POS.

40% de la superficie totale de la commune est classée en secteurs Abiodiv et Nbiodiv, soit 1 764,69 hectares dont 4.4% en Abio (77,68 hectares) et 95,6 % en Nbio (1687,01 hectares). Ce zonage vise à préserver les continuités écologiques et les cœurs de nature identifiés dans la trame verte et bleue. Le règlement qui est associé à ces zones est strict et vise à leur préservation.

La délimitation des EBC est affinée par rapport au POS. Dans le PLU, la surface totale d'EBC est de 406,55 hectares : 207,09 hectares ont été conservés par rapport au POS tandis que 238,09 hectares d'EBC ont été créés. La surface des EBC a donc été doublée par rapport dans le cadre de l'élaboration du PLU. La création d'EBC correspond à des espaces à forte sensibilité environnementale (cœurs de nature et corridors écologiques) et/ou à grande valeur paysagère. De plus, l'ensemble des ripisylves de la commune ont été classées en EBC avec un espace tampon de 5 mètres de chaque côté permettant à l'avenir de favoriser la continuité écologique des milieux humides.

Enfin, le patrimoine paysager (éléments isolés, haies, alignements remarquables...) est identifié dans le règlement et a été reporté sur les documents graphiques du PLU.

- **Principales incidences environnementales**

Tout comme pour les secteurs Abiodiv, la mise en place de secteurs Nbiodiv (zonage réglementaire qui correspond aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques) est un point crucial dans la politique de protection des milieux naturels de la commune. En effet, tout au long de la démarche, certains projets ont été remaniés, recalibrés ou déplacés en fonction de la prise en compte de la TVB. Cet aspect est à noter car très positif sur une commune située dans un secteur aussi sensible d'un point de vue écologique.

La surface des zones N a progressé par rapport au POS. Ceci est principalement lié à l'intégration des principes de la TVB dans le zonage et garantit le maintien de la fonctionnalité écologique des grands milieux naturels du territoire.

Plusieurs projets sont cependant localisés à proximité de zones sensibles et pourraient générer des impacts directs ou indirects sur les écosystèmes environnants. C'est par exemple le cas au niveau de Péguier, le projet est inclus dans une zone Natura 2000. Le zonage associé est NI, il devrait permettre de limiter ses incidences environnementales grâce à une interdiction d'augmentation de la surface artificialisée.

date : 12-04-2012



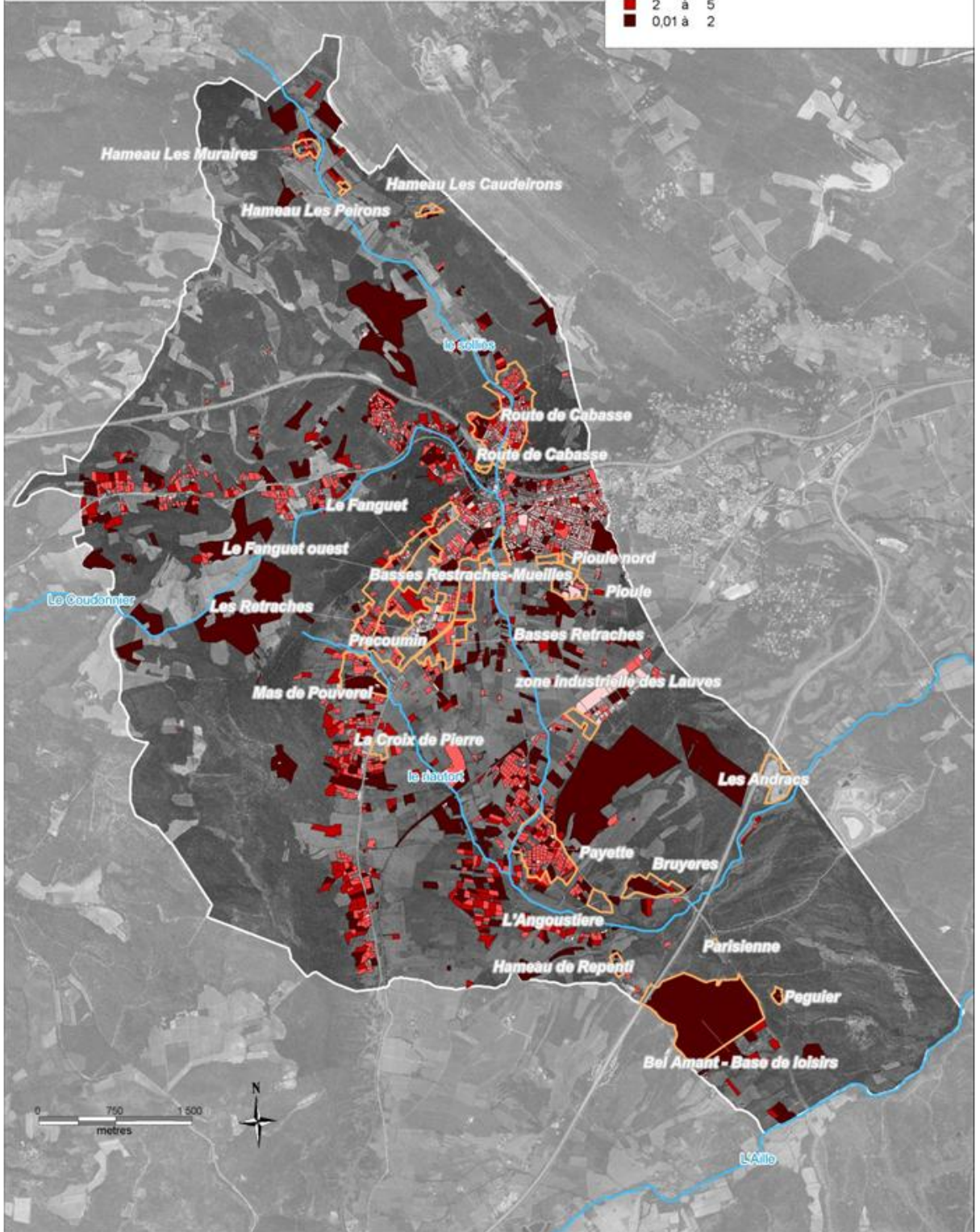
Taux d'artificialisation des parcelles et secteurs de projets

sources : BD Ortho IGN
BD Carto IGN
BD Carthage IGN

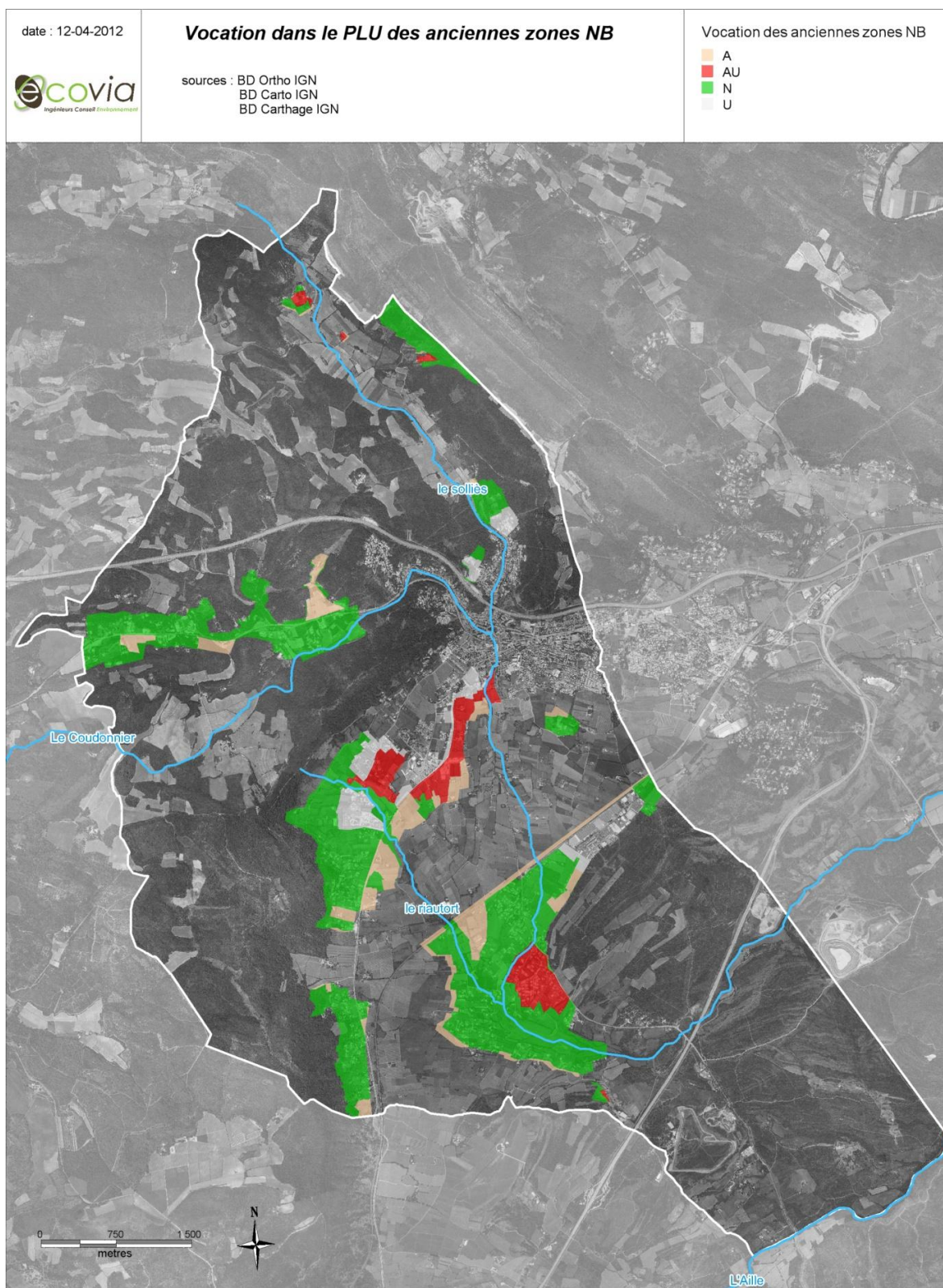
Secteurs de projet PLU

Pourcentage d'artificialisation des parcelles

- 20 à 100
- 10 à 20
- 5 à 10
- 2 à 5
- 0,01 à 2



3.5.3 ANALYSE DE LA DESTINATION DES ANCIENNES ZONES NB



Une des principales problématiques environnementales de la commune du Luc est liée au développement massif de constructions à vocation d'habitat ou professionnel dans les anciennes zones NB du POS, particulièrement développées. Ces secteurs, ont engendrés un développement urbain anarchique source de pollutions diverses (assainissement,

atteintes potentielles aux nappes phréatiques par forage, augmentation du risque feu de forêt par développement de l'aléa et de l'enjeu humain, augmentation de l'utilisation du véhicule motorisé personnel source de polluants et de gaz à effet de serre...).

Afin de pallier à ce problème, la municipalité a décidé de redonner une vocation naturelle ou agricole à la grande majorité de ces zones NB (83 %) comme le démontre le tableau ci-dessous.

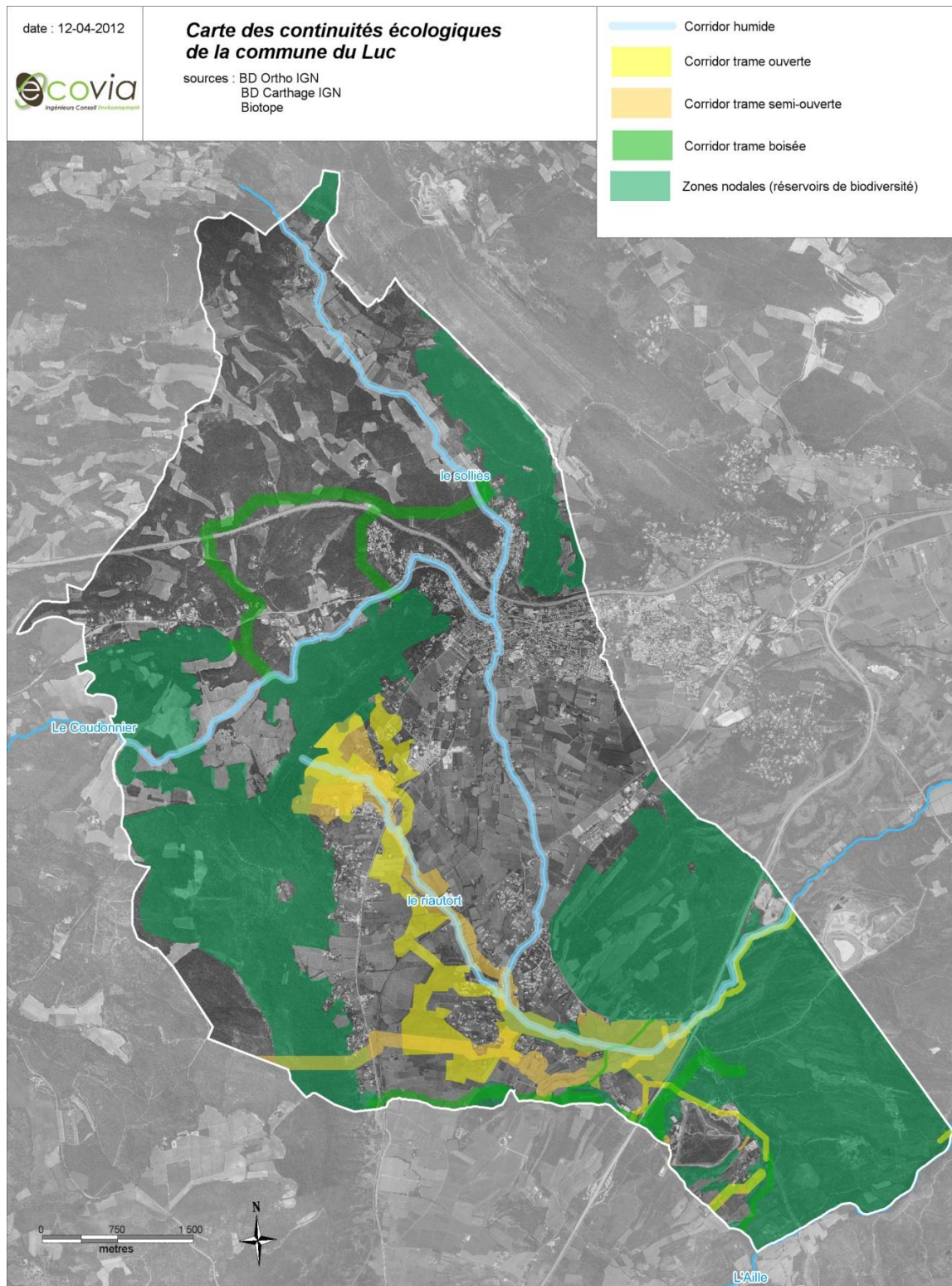
Vocation dans le PLU des zones NB du POS				
zonage		superficie	superficie par grande type de zonage	pourcentage
AU	1AU	3,89542	65,96	10%
	2AU	25,0951		
	4AU	12,9548		
	5AU	12,8619		
	6AU	11,1493		
	7AU	0,00478453		
A	A	89,8546	89,95	14%
	Abio	0,0924203		
N	N	272,742	436,04	69%
	Nbiodiv	93,9201		
	Ncult	0,295976		
	Ne	61,2125		
	Nh	2,29107		
	Nla	0,00666593		
	Npioule	5,57561		
U	UB	8,43399	44,29	7%
	UBa	2,65384		
	UC	29,8099		
	UE	3,29554		
	UEa	0,0941489		
total		636,24		

Les seules exceptions à cette transcription sont :

- les zones NB situées en continuité du centre du village de la « 1^{ère} couronne », pour lesquelles un principe de continuité territoriale a été adopté et qui, à ce titre, sont identifiées comme zone prioritaires d'extension de l'urbanisation lucoise.
- la zone NB du quartier de Payette qui est réintégrée comme zone d'urbanisation future afin de favoriser une densification limitée qui permettra de réaliser des travaux pour relier ce quartier à la station d'épuration en aval et à proximité directe. Cette stratégie de réintégration au sein des zones à urbaniser de la commune est donc avant tout motivée par la volonté de limiter les apports polluants d'origine urbaine sur un secteur géologique karstique qui ne s'y prête pas.

3.5.4 TRADUCTION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EN TRAME VERTE ET BLEUE AU NIVEAU DU PLU

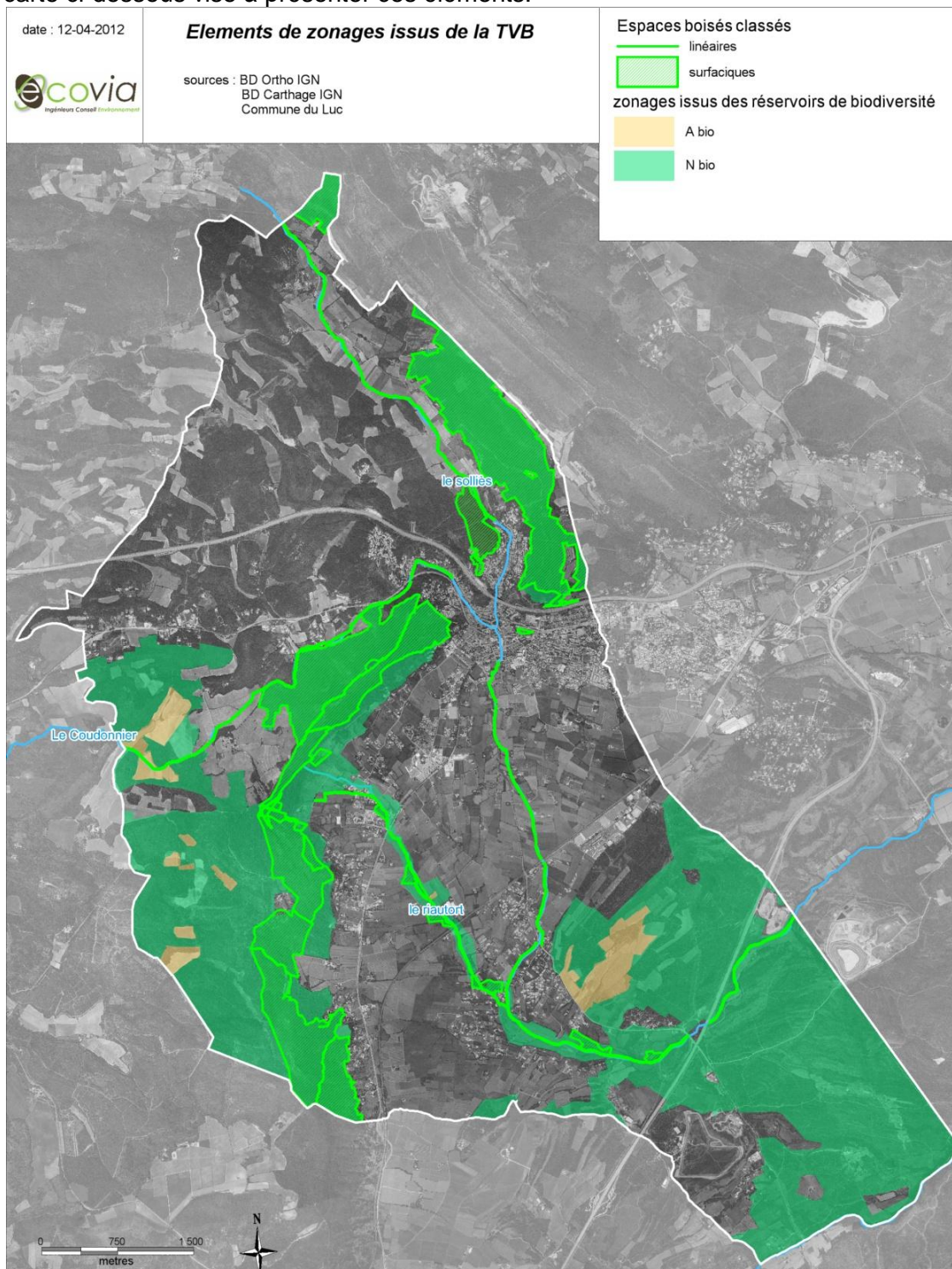
L'étude trame verte et bleue portée par la commune du Luc a permis de mettre en évidence des secteurs clés en terme de protection des continuités écologiques. Ces secteurs clés (corridors écologiques et zones nodales) sont représentés sur la carte ci-dessous.



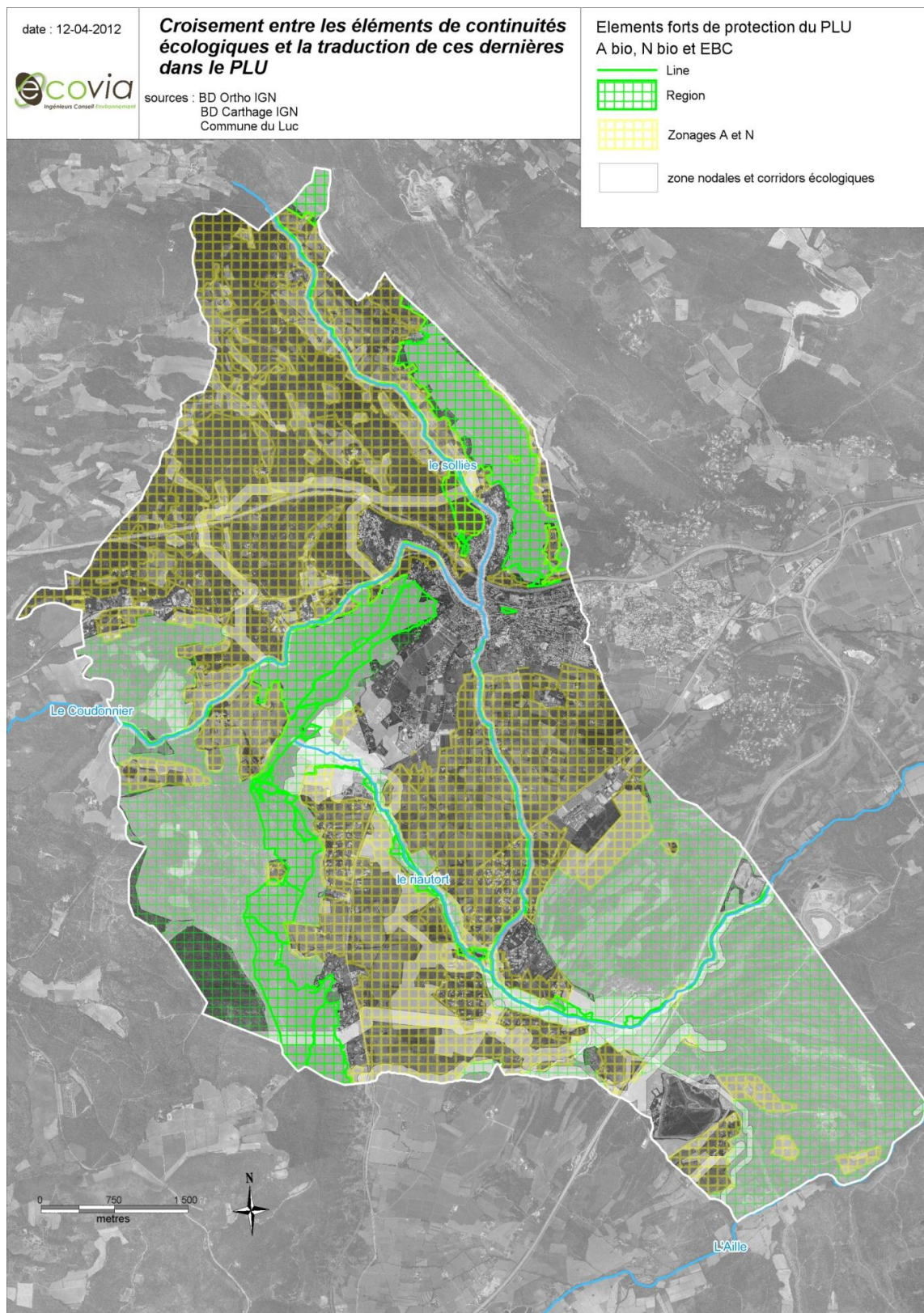
Afin de retranscrire au mieux ces éléments forts au niveau du document graphique et de son règlement, différentes solutions réglementaires ont été utilisées :

- zonage spécifique avec règlement très limitant en terme d'occupation du sol.
- classification de secteurs clés et de l'ensemble des ripisylves en EBC (avec un tampon de 5 mètres de part et d'autre de l'axe du cours d'eau)
- utilisation de l'article L 123-1.5.7° du Code de l'urbanisme, permettant de cartographier des éléments forts en termes de continuités écologiques et paysagères pour assurer leur protection.

La carte ci-dessous vise à présenter ces éléments.



La carte ci-dessous superpose les tracés des continuités et leur traduction au niveau du PLU.



- **Synthèse des grands éléments de zonage**

Les extensions urbaines proviennent de la réintégration des parties de zones NA non encore urbanisées et des parties des zones NB déjà partiellement mitées.

La surface des zones U progresse par rapport au POS : elle représente 7,43% de la superficie communale dans le PLU contre 5,39% dans le POS, soit 100 hectares supplémentaires.

La surface des zones AU reste stable par rapport au POS. Les principales zones AU du PLU sont : les hameaux, le quartier de Payette, Pioule Nord, Le Fanguet, les Basses Retraches-Mueilles, Précoumin (la zone AU au niveau de Coudounelle ayant été abandonnée). Plusieurs éco-quartiers sont prévus, c'est le cas notamment des Retraches Nord.

Les zones AU intègrent les problèmes de pollution des sols : le règlement impose une densification et un raccordement à l'assainissement collectif dans le cas de Payette et la mise en place de micro stations d'épuration dans le cas des hameaux. Dans les zones mitées existantes où le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible, un zonage N a été retenu afin de bloquer le développement urbain à ce niveau.

- **Principales incidences environnementales**

Le développement urbain génère des incidences environnementales négatives notamment en terme de consommation d'espaces, la progression des zones U et AU se fait au détriment de zones naturelles et agricoles. La réduction de la taille des réserves foncières a permis de réduire les incidences du projet de même que la création d'un éco-quartier qui garantit une prise en compte optimale des problématiques environnementales notamment en terme d'économie d'énergie, de déplacements, de gaz à effet de serre...

La densification de zones éloignées du centre urbain (hameaux et Payette) a une incidence négative en termes de déplacements et in fine en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de consommation d'énergie et de nuisances sonores. Cette incidence négative est atténuée par : la faible consommation d'espace à leur niveau (opérations de densification sur la base de l'existant) et par l'amélioration conséquente des rejets urbains futurs par le développement d'un raccordement de ce quartier à la STEP communale.

Au niveau de la ZI des Lauves, le redimensionnement du projet d'extension a permis de réduire considérablement l'emprise du zonage U et donc ses incidences environnementales.

- **Ouverture à l'urbanisation**

La cartographie en page suivante superpose les parcelles vierges de toutes constructions, situées dans les secteurs de projet du PLU, qu'il s'agisse des zones urbaines (U) du POS, réintégrées en zones U du PLU, ou au sein de ses réserves foncières (zones 3AU, 4AU, 5AU, 6AU et 7AU).

date : 12-04-2012



Secteurs de projets et vocation des parcelles non artificialisées

sources : BD Ortho IGN
BD Carto IGN
BD Carthage IGN

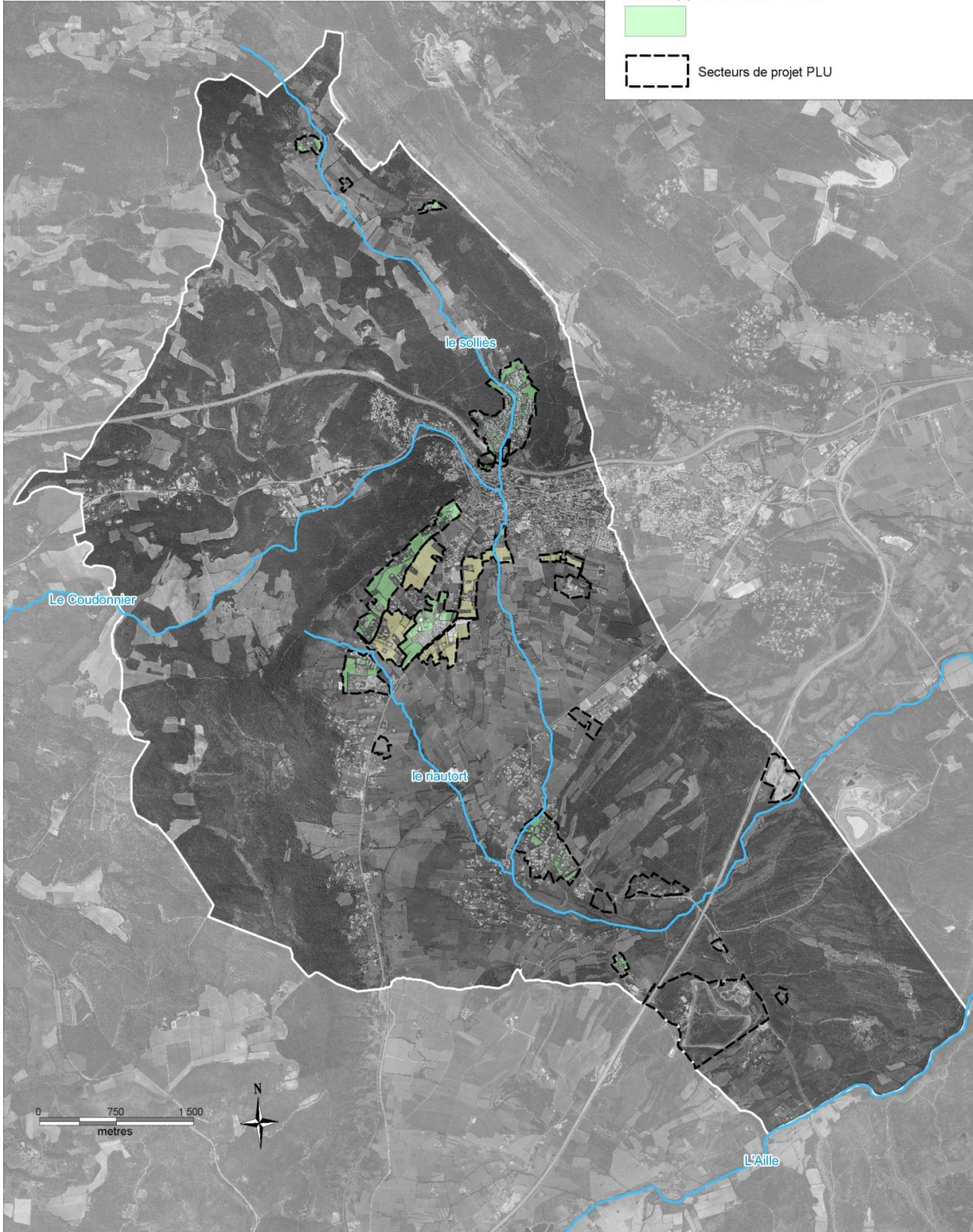
Parcelles vierges prévues en tant que réserves foncières



Parcelles vierges prévues en tant que droit supplémentaire à bâtir



Secteurs de projet PLU



En matière de capacité d'accueil, l'estimation basée sur les COS applicables aux zones concernées du PLU, ou extrapolés dans le cas des zones 3AU, 4AU et 5AU (formes urbaines encore indéfinies et soumises à des modifications futures du PLU) nous donne un accueil potentiel de population de l'ordre de 3730 habitants (contre 4900 dans une étape précédente dans l'élaboration du PLU, ce qui représente une avancée majeure en terme de réduction de la consommation d'espace liée à l'accueil de population nouvelle).

Ce chiffre de 3730 habitants supplémentaires correspond :

- Aux capacités d'accueil résiduelles des zones urbaines (U) du PLU, soit 2050 personnes.
- Aux capacités d'accueil résiduelles des hameaux (1AU) et du quartier de Payette (2AU), soit 280 personnes.
- Aux capacités d'accueil estimées pour les futurs quartiers d'habitat (3AU, 4AU et 5AU), soit 1400 personnes (capacités simulées sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/hectare).

Ce résultat déjà important doit être mis en lien avec la volonté du PADD qui vise à densifier certains secteurs et donc à favoriser le développement de population sur des sites d'ores et déjà largement artificialisés, ce qui porte potentiellement une augmentation de population supérieure aux 3730 habitants estimés ci dessus. En effet, la densité moyenne de 20 logements/hectare pour les zones 3AU, 4AU et 5AU, pourra être augmentée, en fonction de l'évolution des besoins futurs, lors des études de définition et d'aménagement qui précéderont leurs procédures d'ouvertures à l'urbanisation, par modification du PLU.

Cette démonstration vise simplement à démontrer que les réserves foncières du projet urbain restent conséquentes par rapport à la volonté d'accueil de population, et ce malgré les efforts consentis durant l'ensemble du travail itératif ayant permis d'aboutir au PLU final.

De fait, le PLU qui a revu à la baisse les surfaces à urbaniser, se doit de prévoir un accueil de population plus important et donc d'anticiper cette évolution par rapport aux ressources en eau potable et par rapport à la capacité d'assainissement.

Ces questions techniques sont prises en compte dans le document actuel, aussi bien pour l'assainissement puisque le PLU prévoit l'extension et la rénovation de la STEP portant la capacité à 20000 Eqhab et puisque la ressource en eau est assurée par le syndicat d'Entraigues (en plus de la prospection de nouvelles ressources).

3.5.5 ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE SUR LES RISQUES NATURELS

- **Synthèse des grands éléments de zonage**

Concernant le risque inondation :

Le règlement stipule que dans les secteurs concernés par l'aléa inondation, tous les projets pourront être refusés en cas de non respect des prescriptions spécifiques.

Dans les zones d'aléa fort, le PLU prévoit des zones UA, UB, UC, 6AU, A et N. Toutes constructions et installations y sont interdites, à l'exception :

- Des infrastructures et ouvrages publics dès lors qu'ils ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux.
- Des surélévations des constructions à usage d'habitation existante.
- Des travaux d'entretien.
- De la reconstruction à l'identique sauf si elle est consécutive à un sinistre.

Dans les zones d'aléa de moindre importance, des zones A, UC, 6AU, 5AU, 2AU, 7AU, N et Nbio sont prévues. Chacune de ces zones est assortie de règles strictes.

Concernant le risque de mouvement de terrain :

La majeure partie des zones d'aléa fort mouvement de terrain sont classées en zone N ou A. Ponctuellement, de petites zones d'aléa fort sont englobées dans des projets : c'est le cas au niveau du projet d'Ecoquartier du Fanguet. Cet aspect devra être pris en compte de façon importante au niveau des futurs aménagements de l'éco-quartier. L'intégralité des zones d'aléa modéré à faible est classée en zone N ou A sauf au niveau du hameau Les Muraires et du projet au Nord du Castellàs.

- **Principales incidences environnementales**

Concernant le risque inondation :

La commune du Luc en Provence est concernée par un risque inondation (par ruissellement principalement) que l'on peut qualifier de grave. Une grande partie des zones inondables sont préservées de l'urbanisation. Cependant, la création de zones AU en zones inondables, et en particulier au niveau des zones d'aléa fort, génère une augmentation du risque d'inondation. Plusieurs zones de projets englobent en effet des zones inondables : une partie des basses Retraches, Payette, l'Angoustière. Le risque inondation est également aggravé par l'augmentation du ruissellement urbain généré par l'augmentation de l'imperméabilisation des sols lié à la densification et au développement urbain.

Ces incidences négatives sont en partie compensées par : la délimitation d'emplacements réservés pour des bassins de rétention des eaux pluviales, par le règlement du PLU en zone d'aléa. En complément, un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.

Concernant le risque de mouvement de terrain :

Le développement et la densification urbaine au niveau de zones d'aléa va ponctuellement générer une augmentation du risque de mouvement de terrain.

3.5.6 ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

- **Synthèse des grands éléments de zonage**

Concernant les eaux usées :

Des mesures visant à augmenter la capacité de la station d'épuration ont été intégrés dans le PLU (capacité d'accueil de 15 000 puis 20 000 Eqhab).

En outre, les projets de développement urbain dans des zones défavorables pour l'assainissement devront nécessairement se raccorder à l'assainissement collectif ou à une micro-station. C'est le cas des quatre hameaux et du quartier de Payette.

Concernant les nuisances sonores :

Des zones de développement urbain et de densification urbaine sont prévues à proximité de voies bruyantes :

- A proximité de voies de niveau 3 (route nationale 97) : Basses Retraches, Basses Retraches-Mueilles.
- A proximité de voies de niveau 1 (autoroute A8) : la zone au Nord de l'autoroute.

- **Principales incidences environnementales**

Concernant les eaux usées :

La problématique de la gestion des eaux usées est bien prise en compte dans le zonage.

Concernant les nuisances sonores :

Le développement et la densification urbaine à proximité de voies de déplacements génératrices de nuisances sonores va augmenter la part de la population exposée à des nuisances sonores.

Cette incidence négative est en partie atténuée dans le règlement par des mesures d'affaiblissement acoustique par rapport aux voies bruyantes, par le report des périmètres concernés sur les planches graphiques, par l'intégration du périmètre du PEB de l'aérodrome du Cannet des Maures.

3.6 CONCLUSION DE L'ANALYSE DES INCIDENCES

3.6.1 RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact sur l'environnement (article L 122-1 du Code de l'Environnement).

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur des sites Natura 2000 sont précédés d'une évaluation d'incidences Natura 2000 (article L 414-4 du Code de l'Environnement).

Rappelons dans ce cadre que l'article L 411-1 du Code de l'Environnement interdit pour les espèces figurant sur les listes d'espèces protégées :

« 1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ;

4° La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites. »

Des dispositions particulières sont également appliquées aux périmètres réglementaires tels que les réserves naturelles et les Arrêtés de Protection de Biotope.

Enfin, d'autres outils sont mis à disposition de l'aménageur pour évaluer les enjeux naturels et les risques inhérents à son projet : un attendu incontournable dans le cadre de l'instruction du dossier. Il s'agit donc de prendre en compte certains statuts révélateurs d'enjeux : listes rouges, espèces ou habitats naturels ZNIEFF déterminants, etc. et certains périmètres d'inventaires : ZNIEFF, etc. Ces listes renseignent par exemple sur la rareté d'une espèce ou encore sur l'état de conservation et l'évolution des populations d'espèces. La prise en compte de ces listes est donc un impératif pour l'évaluation des impacts d'un projet.

Rappelons enfin que l'évaluation des impacts d'un projet nécessite, en amont, des expertises de terrain adaptées et suffisantes à des périodes adéquates et faites par des experts compétents.

3.6.2 SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES ESTIMÉES

Pour toute nouvelle opération d'aménagement et d'urbanisation, des terres naturelles ou agricoles sont consommées, et des impacts sont générés sur l'environnement avec des intensités plus ou moins importantes. Les incidences négatives de ces projets peuvent être atténuées de manière à devenir plus acceptables d'un point de vue environnemental.

Malgré le nombre de projets présentés sur la commune, chacun d'eux a été étudié au travers le prisme de l'environnement. La réalisation d'une évaluation environnementale itérative a permis de modifier certains projets pour qu'ils deviennent acceptables d'un point de vue environnemental.

Parmi les points positifs du projet, l'intégration pertinente de la trame verte et bleue avec des mesures adaptées au niveau du zonage et du règlement est un point particulièrement important qui a généré une réévaluation à la hausse de bon nombre de projets.

Le développement urbains et la densification de certains secteurs permettant d'atteindre un seuil critique pour lequel le développement de micro-station d'épuration pourra être réalisé afin de compenser les rejets de l'assainissement autonome nous semble être un point fort du projet également. Cet aspect a notamment permis de trancher le sort des zone NB au POS en les classant soit en N, A et en figeant leur développement urbain sur les secteurs les plus sensibles soit en les densifiant et en les classant en zone urbaines ou à urbaniser pour palier aux problématiques d'assainissement.

La localisation de certains projets sur des secteurs très sensibles d'un point de vue écologique (projets du Sud de la commune) est également un point négatif.

Un seul projet est susceptible d'avoir une incidence sur les sites N2000 : « O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures ». Les effets du projet de PLU sur la conservation des espèces d'intérêt communautaire ont évalués en termes d'atteintes directes et indirectes, temporaires et permanentes.

Dans l'état actuel des connaissances, aucun des projets n'est susceptible d'avoir une incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 de la plaine des Maures.

En fonction du développement des projets, des mesures pourront et devront être prises pour vérifier de la non incidence effective sur les périmètres Natura 2000 qui devront réalisés, notamment dans le cadre des études d'impacts des diverses projets.

CHAPITRE 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 4°) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; »

4.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

4.1.1 JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

- **Un remaniement fort de plusieurs projets de façon à réduire leurs incidences environnementales**

Dans le respect des objectifs définis par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et afin de répondre aux besoins des habitants du Luc en Provence tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages, le parti d'aménagement retenu pour le PLU vise à « protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine ». Cependant, compte tenu de la richesse et de la fragilité des milieux naturels présents sur la commune du Luc en Provence, certaines opérations d'aménagement sont susceptibles de présenter des impacts significatifs sur l'environnement. Plutôt que de définir un scénario alternatif peu crédible et généralement difficile à faire évoluer, la commune a décidé de mettre en place un travail itératif afin d'intégrer les enjeux environnementaux dans la réflexion participant à l'élaboration du PLU. L'évaluation environnementale a donc permis d'infléchir certaines décisions politiques tout en étant une source de conseil pour l'équipe municipale. Le projet de PLU a donc évolué notamment suite aux mesure des allers retour avec les bureaux d'études chargés de la réalisation de l'étude trame verte et bleue et de l'évaluation environnementale. Ainsi, certains projets majeurs qui auraient potentiellement eu un impact fort sur l'environnement ont été modifiés de façon à limiter leurs conséquences. Le tableau ci-dessous liste les principaux projets ayant subi des remaniements conséquents.

Principales évolutions des projets du PLU			
Projets initiaux		Projets retenus dans le PLU arrêté	
Descriptif du projet	Principales conséquences initial du projet	Descriptif du projet	Principales conséquences du changement de projet
Réserve foncière : - Englobe totalement le Riautort et sa ripisylve - S'étend jusqu'à Coudounelle	- Dégradation / perturbation voir destruction de la continuité écologique majeure passant à ce niveau : il s'agit d'un corridor triple (trame humide, ouverte et semi-ouverte). C'est le corridor le plus important pour conserver une connexion entre les contreforts calcaires et la Plaine des Maures sur la commune. - Forte consommation d'espace le long de la RD 97. La surface des zones de développement urbain est supérieure aux besoins.	Réserve foncière : - Suppression des zones AU au Sud du Riautort - Exclusion du Riautort et de sa ripisylve des zones U et AU (classement en zone Nbio)	- Réduction de la consommation d'espace - Définition d'un zonage favorable à la préservation de la ripisylve du Riautort et de la continuité écologique que ce milieu représente

Principales évolutions des projets du PLU			
Projets initiaux		Projets retenus dans le PLU arrêté	
Descriptif du projet	Principales conséquences initial du projet	Descriptif du projet	Principales conséquences du changement de projet
Projets (zones AU) entre Paradis et Pioule : - Zone AU reliant Paradis à Pioule	Forte superficie de la future zone urbaine localisée en zone à fort potentiel agricole	Forte réduction de la superficie de la zone AU entre Paradis et Pioule	Préservation de zones à fort potentiel agricole
Projet d'extension de la ZI des Lauves : - Quasi doublement de la surface de la zone actuelle en continuité de la zone existante - Projet de désenclavement de la nouvelle zone par une nouvelle route	- Consommation d'espace assez importante en bordure de l'APB, d'un cœur de nature - Projet englobant des secteurs à enjeux agricoles - Projet en très grande partie en zone inondable - Projet en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann	- Réduction de 80 % de la surface de la zone d'extension (zone d'extension en continu de la zone existante) - Abandon du projet de désenclavement initialement prévu (au PADD) à partir d'une nouvelle route	- Faible partie du projet en zone d'aléa modéré inondation - Réduction forte de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols
Projet de l'Angoustière : Projet de développement d'équipements touristiques localisé au sein du PIG	Consommation d'espace et augmentation de la fréquentation dans des secteurs à forts intérêt écologique (zone de présence majeure de la tortue d'Hermann)	Relocalisation du projet en dehors du PIG et de la trame bleue	- Réduction du risque de ramassage de tortues d'Hermann grâce à la relocalisation du projet et préservation de la ripisylve
Hameaux (Les Muraires, Les Peirons, Les Caudeirons et Repenti) et quartier de Payette : Aucun projet spécifique sur ces secteurs alors que l'état initial de l'environnement met en avant une problématique forte liée à l'assainissement défaillant générant une pollution diffuse	- Maintien des rejets domestiques polluants diffus dans le milieu naturel	Projet de densification sans étalement des hameaux et de Payette afin de mettre en place des micro stations d'épuration (une micro station par hameau) et de raccorder le quartier de Payette à la station d'épuration du Luc dont la capacité va être augmentée	- Traitement de la problématique forte liée à l'assainissement sur la commune - Suppression des rejets domestiques diffus dans le milieu naturel

- **Une intégration forte des enjeux liés à la consommation d'espace**

Dans le cadre de la démarche itérative, un travail de réflexion important a été mené de façon à limiter la consommation d'espace initialement prévue dans le projet urbain. D'importants efforts ont été consentis par les élus pour réduire la consommation d'espace qui résultait du classement de zones U, NB ou NA en zones AU ou U. La zone de projet « Coudounelle » (anciennement classée en 5AU) a été supprimée, les surfaces des zones « Basses

Restraches-Mueilles », « Pioule-Nord », « ZI des Lauves » ont été réduites. Dans ce cadre, une réduction de l'ordre de 100 hectares a été consentie.

Au-delà des évolutions des projets portés par le PLU, la réduction des espaces urbanisables entre le POS et le PLU est plus que parlante. Des secteurs très mités classés dans le POS en NB ont été classés en zone N, d'autres secteurs d'habitat encore plus diffus ont été classés en zone N. Il en ressort que 83 % des zones NB présentes dans le POS ont été classés A ou N dans le PLU actuel. Cette évolution démontre une réelle prise de conscience du risque pour l'environnement local encouru par les zones NB.

- **Une intégration forte des enjeux écologiques**

L'état initial de l'environnement a montré que les enjeux écologiques sur la commune du Luc-en-Provence sont très forts. De façon à garantir leur intégration optimale dans le PLU, plusieurs outils ont été mis en place :

- La réalisation de relevés naturalistes au niveau des zones de projets principales de la commune par un bureau d'études spécialisé (Ecoter) ;
- La prise en compte en continu de la carte de sensibilité Tortue d'Hermann ;
- La déclinaison de la trame verte et bleue dans le projet de PLU et en particulier dans son zonage.

Ces trois éléments constituent des points forts du PLU de la commune.

Précisions sur la prise en compte de la carte de sensibilité de la tortue d'Hermann :

La carte de sensibilité de la tortue d'Hermann est présentée dans l'état initial de l'environnement de la commune du Luc-en-Provence. Elle a été prise en compte lors de toute l'analyse environnementale du projet de PLU : pour chaque zone de projet, l'absence ou la présence diffuse/notable/majeure de la tortue a été précisée. Certains projets ont été relocalisés de façon à sortir du PIG tortue d'Hermann (Angoustière) de façon à réduire le risque de destruction d'habitats, d'espèces et de ramassage. Les projets en zone de présence diffuse ont été réduits (Lauves, réserves foncière). Enfin, il est prévu que les zones d'urbanisation futures du PLU (zones AU) localisées en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann fassent l'objet d'une modification du PLU et soient soumises à la réalisation d'un diagnostic tortues, conformément à la note de cadrage de la DREAL de 2010.

Précisions sur la prise en compte des continuités écologiques :

Très tôt, la commune du Luc en Provence a lancé une étude visant à identifier les trames vertes et bleues à l'échelle communale dans le cadre de l'élaboration de son PLU bien qu'elle n'y soit pas légalement tenue. Cependant, au regard de la richesse naturaliste locale reconnue, l'équipe communale a souhaité identifier les cœurs de nature et les grandes continuités écologiques de son territoire. Les résultats de cette étude ont été livrés en octobre 2010. Ils ont fait l'objet d'une intégration forte dans le PADD avec des actions comme « Préserver et restaurer la fonctionnalité des cours d'eau, notamment le Riautord ». Ils sont également déclinés de façon pertinente dans le zonage et le règlement du PLU avec : la création d'un zonage spécifique Nbiodiv et Abiodiv visant à protéger de façon stricte les cœurs de nature et les continuités écologiques mais également avec la création d'EBC dans les cœurs de nature et les corridors écologiques.

Au cours de la démarche itérative d'évaluation environnementale, les projets pouvant aller à l'encontre de la préservation de la trame verte et bleue ont été modifiés : c'est le cas de la réserve foncière de Précoumin et du secteur U au dessus de la réserve foncière de Coudounelle. Initialement, une zone AU reliait quasiment les deux secteurs limitant ainsi fortement le maintien de la continuité identifiée. La commune a donc été ambitieuse en identifiant les trames vertes et bleues et en les déclinant dans le zonage du PLU.

- **Une intégration forte des préoccupations liées à l'assainissement**

Le traitement des eaux usées en cohérence avec la capacité des sols a été un critère fort à la fois dans la définition des projets mais également dans l'élaboration du zonage. Dans le cas de Payette, le quartier a été classé en zone AU (il était classé en zone NB dans le POS) sous conditions de densification (sans étalement) et de raccordement au système d'assainissement collectif. Ce secteur avait été identifié comme sensible avec des sols inadaptés pour recevoir un assainissement non collectif. Dans le cas des hameaux, le PLU prévoit également une densification sous condition du respect scrupuleux de la typologie de bâti et des caractéristiques urbaines des secteurs et le financement de micro stations d'épuration. Ces conditions permettront de diminuer les apports polluants dans le milieu.

Le projet de PLU présente donc une ambition forte de préservation de l'environnement du territoire communal. Une réflexion basée sur les principaux enjeux environnementaux communaux a été faite et intégrée au projet. Les aspects tels que la biodiversité, les rejets urbains liés à l'assainissement, le risque inondation ont donc été intégrés de façon adapté et pertinente.

4.1.2 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

• **Éléments de cadrage général**

L'essor démographique constaté dans le cadre du diagnostic territorial a mis en évidence l'attractivité du territoire lucois. La croissance de la population, continue depuis le milieu des années 70, ne s'est pas ralentie au cours des dernières années. Ce phénomène induit une pression foncière constante sur l'ensemble de la commune.

Face à cette situation particulière et en ce moment « clé » de son évolution, la commune entend avant tout se consacrer à la mise en œuvre d'une politique de « mise à niveau » de ses équipements d'infrastructures et de superstructures et de gestion économe de son territoire qui favorisera son développement durable.

Dès lors, maîtriser cette expansion démographique tout en conservant la qualité d'un cadre de vie qui constitue un des fondements majeurs de l'attractivité communale, devient un enjeu essentiel du présent PLU. A ce titre, la stratégie retenue par la commune, visant à une croissance maîtrisée de sa démographie, doit être encadrée par des dispositions adaptées vis-à-vis du potentiel de renouvellement urbain et du développement de ses espaces urbanisés. Pour être exhaustive et cohérente, cette stratégie doit s'appliquer de manière spécifique en fonction des différents types de tissus constituant l'identité urbaine lucoise.

• **Le renouvellement urbain lucois : des mesures adaptées aux spécificités locales**

Comme annoncé dans la première orientation d'urbanisme et d'aménagement du PADD, « Maîtriser et équilibrer le développement urbain », le PLU prévoit d' « Améliorer la qualité du cadre de vie ». Dans ce cadre, un certain nombre d'actions sont déclinées, permettant de favoriser le renouvellement urbain des différents types de tissus urbains lucois.

Le renouvellement urbain du cœur de ville :

- Poursuivre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), de manière à valoriser sa forme urbaine dans le respect de son identité originelle. Cette OPAH permettant également de remettre sur le marché des logements actuellement vacants, après qu'ils aient été réhabilités.
- Restructurer les principaux espaces publics, afin de mettre en valeur une continuité spatiale qui se révèle déjà être de grande qualité (Place de la Liberté, Place de la Convention, Place Pasteur, Place de la Libération, abords immédiats de la Tour hexagonale, ...).
- Intervenir sur les quelques « dents creuses » restant à densifier, de manière à « construire la ville sur la ville » de manière harmonieuse et adaptée.
- Favoriser l'implantation de commerces en rez de chaussée afin de préserver la « vitalité » et la diversité urbaine le long des principaux axes de desserte. Cet objectif permettra, en outre, de lutter contre le phénomène avéré de transformation commerciaux inexploités ou de dépôts, souvent insalubres ou inadaptés, en logements.
- Réhabiliter et reconstruire le quartier du Castellans, en belvédère sur la ville, en mixant l'habitat, les équipements publics et les espaces verts.
- Valoriser le Castrum du Castellans, en n'y autorisant que des aménagements légers visant à sa mise en sécurité et son ouverture au public.

Le renouvellement urbain sur la 1ère « couronne » autour du cœur de ville :

- Homogénéiser la forme urbaine en favorisant une densification maîtrisée des parcelles peu ou non urbanisées (harmonisation des implantations et des hauteurs le long des voies).
- Restructurer les espaces publics en lien direct avec le cœur de ville, afin de mettre en valeur une continuité spatiale qui se révèle déjà être de grande qualité.
- Réintroduire les cités HML contigües à la centralité urbaine (les Vergeiras) dans une nouvelle dynamique urbaine, notamment par l'aménagement de ses espaces publics (jardins, ...).
- Modifier de manière cohérente et adaptée, le système de déplacement existant, principalement dévoué aux véhicules motorisés, au profit d'une densification des cheminements piétonniers.
- Proposer de nouveaux équipements structurants qui développeront l'attractivité des lieux. A ce titre, le projet d'aménagement d'un théâtre de verdure, au Nord de l'A8, et face au Castrum du Castellas participera de cet objectif.
- Travailler sur l' « adoucissement » de la « fracture » urbaine formée par la RDN7, afin de mieux mettre en relation la centralité et les quartiers Est de l'agglomération (Saint Jaume, La Burlière, Les Liébauds).
- Valoriser les liaisons spatiales et fonctionnelles Nord – Sud le long de la RDN7, notamment entre la Place de la Convention et le Carrefour de l'Europe (connexions avec la Place Pasteur, la Tour hexagonale et la Place de la Libération).
- Stopper le mitage précité, qui altère fortement la valeur patrimoniale de ces hameaux, typiques d'une typo-morphologie provençale.

Le renouvellement urbain sur la 2ème « couronne » :

- Favoriser la densification des « dents creuses ».
- Homogénéiser les formes urbaines existantes en favorisant une densification maîtrisée des parcelles peu ou non urbanisées (harmonisation des implantations et des hauteurs des constructions dans le paysage).

Le renouvellement urbain et les hameaux lucois :

- Valoriser les formes urbaines spécifiques des hameaux des Muraires, des Peyrons, des Cauderons, et de Repenti dont il convient de préserver l'ordonnancement et l'aspect architectural.
- Préserver la remarquable qualité paysagère de certains de leurs abords, quand ils n'ont pas été dévalorisés par un mitage d'habitat individuel inconséquent.

• **Le développement maîtrisé de l'urbanisation lucoise**

Le principe de continuité urbaine et de limitation de l'étalement urbain :

Un des axes fédérateurs du projet urbain de la commune réside dans la détermination d'un cadre de référence pour la maîtrise de son développement urbain. Ce cadre de référence pouvant se résumer ainsi : toute extension de l'urbanisation doit être réalisée dans un objectif de continuité par rapport aux tissus existants et dans un souci d'économie spatiale.

Cette stratégie permet de proposer une alternative forte vis-à-vis des politiques urbaines précédemment mises en œuvre, qui ont privilégié, au cours des trente dernières années, une expansion de l'urbanisation lucoise, au profit d'une diffusion urbaine fortement consommatrice d'espace. Cet enjeu essentiel du PLU se retrouve ainsi exprimé dans la

première orientation du PADD qui affiche clairement la résolution « de limiter l'étalement urbain et d'économiser l'espace communal ».

Ainsi, en préférant limiter l'extension de l'urbanisation, le projet communal entend rompre avec la poursuite de logiques urbaines dépassées, générant gaspillage d'espace, appauvrissement de quartiers existants, augmentation démesurée du coût des infrastructures, croissance continue des transports individuels ; autant de facteurs se révélant, à terme, incompatibles avec la volonté de conservation de la qualité de vie locale.

A ce titre, le PLU constitue ses réserves d'urbanisation sur la base d'une stricte réintégration des parties de zones NB qui reçoivent déjà des taux d'urbanisation conséquents. Dans une moindre mesure, cette stratégie d'identification des réserves foncières pour le Luc de demain porte également sur la réintégration des parties de zones NA non encore urbanisées.

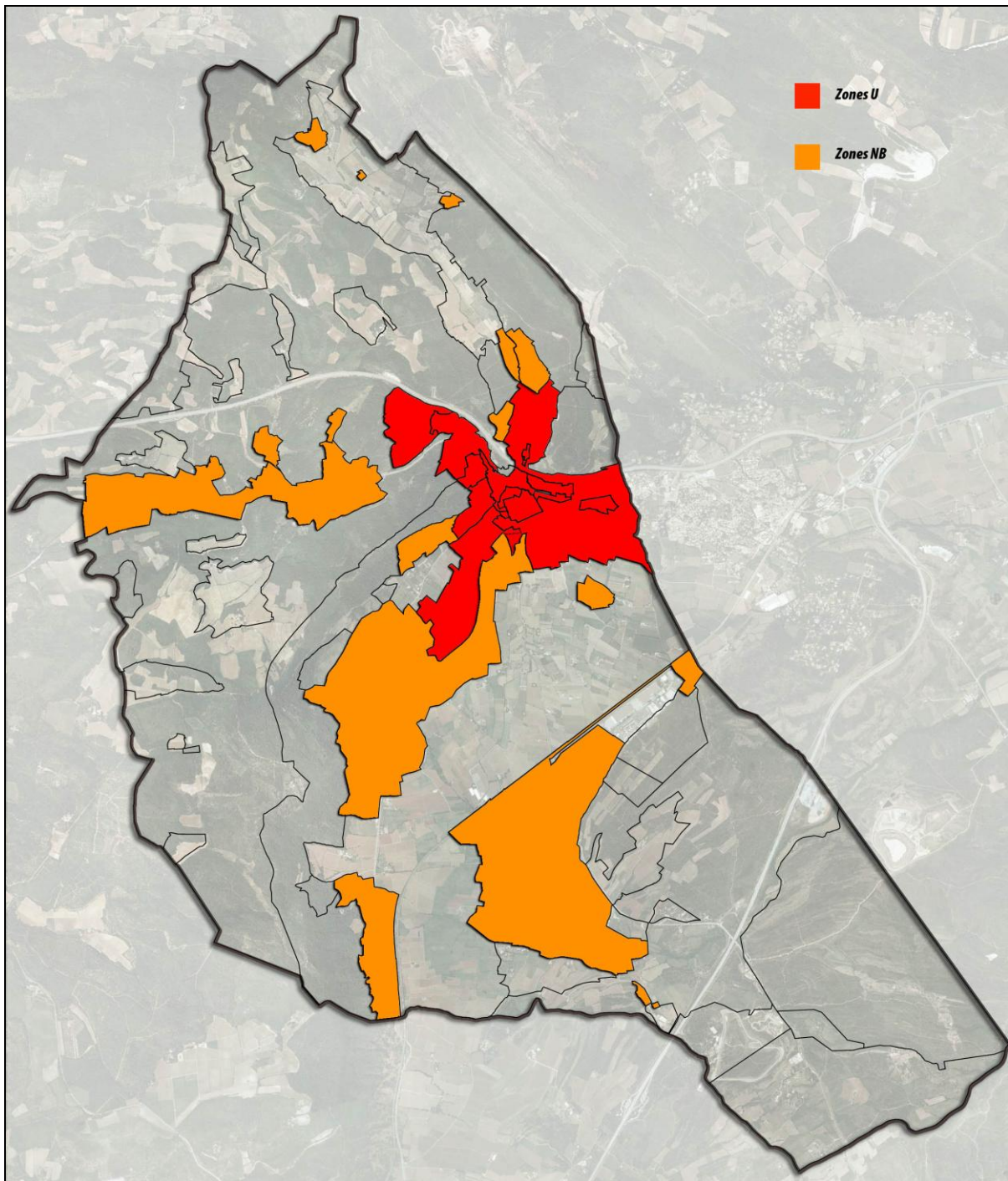
La cartographie présentée en page suivante illustre clairement la problématique particulière des zones NB du POS, caractérisées par les deux phénomènes suivants :

- Une dissémination spatiale « tout azimuth », les zones NB s'implantant indifféremment au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest du centre ville et des zones d'extension urbaines plus récentes, le long des principales voies de communications (RDN7, RD97, RD33, SNCF, etc).
- Une incohérence structurelle majeure, ces zones NB recevant une urbanisation plus ou moins diffuse, se développant sans aucune « vue d'ensemble » et allant jusqu'à entourer, ceinturer les hameaux lucois, emblèmes d'une « écriture » urbaine et architecturale typiquement provençale, dont la valeur patrimoniale se révèle être totalement niée.

Ces zones NB du POS représentent près de 630 hectares, soit près de 3 fois la superficie totale de ses zones urbaines (U). Le PLU, face à cette problématique générale de consommation spatiale excessive, de sous-équipements et de non-intégration de données essentielles telles que la prise en compte du risque d'inondation, de mouvement de terrain, de feux de forêts, des richesses environnementales, ou de la valeur agricole, adopte désormais des principes cohérents, en ne retenant comme zones d'extension prioritaires de l'urbanisation lucoise que des sites adaptés à leur destination.

Dans ce cadre, et comme précédemment noté, près de 85% de la superficie des zones NB ont été réintégrées au sein des zones agricoles et naturelles de la commune. En outre, les parties de zones NB retenues comme sites d'extension prioritaires de l'urbanisation lucoise ont été définies et délimitées en fonction d'un principe de continuité territoriale, assurant ainsi les « opérations de « couture » nécessaires à la mise en œuvre de son projet urbain. Ce principe a également été appliqué aux différents hameaux lucois.

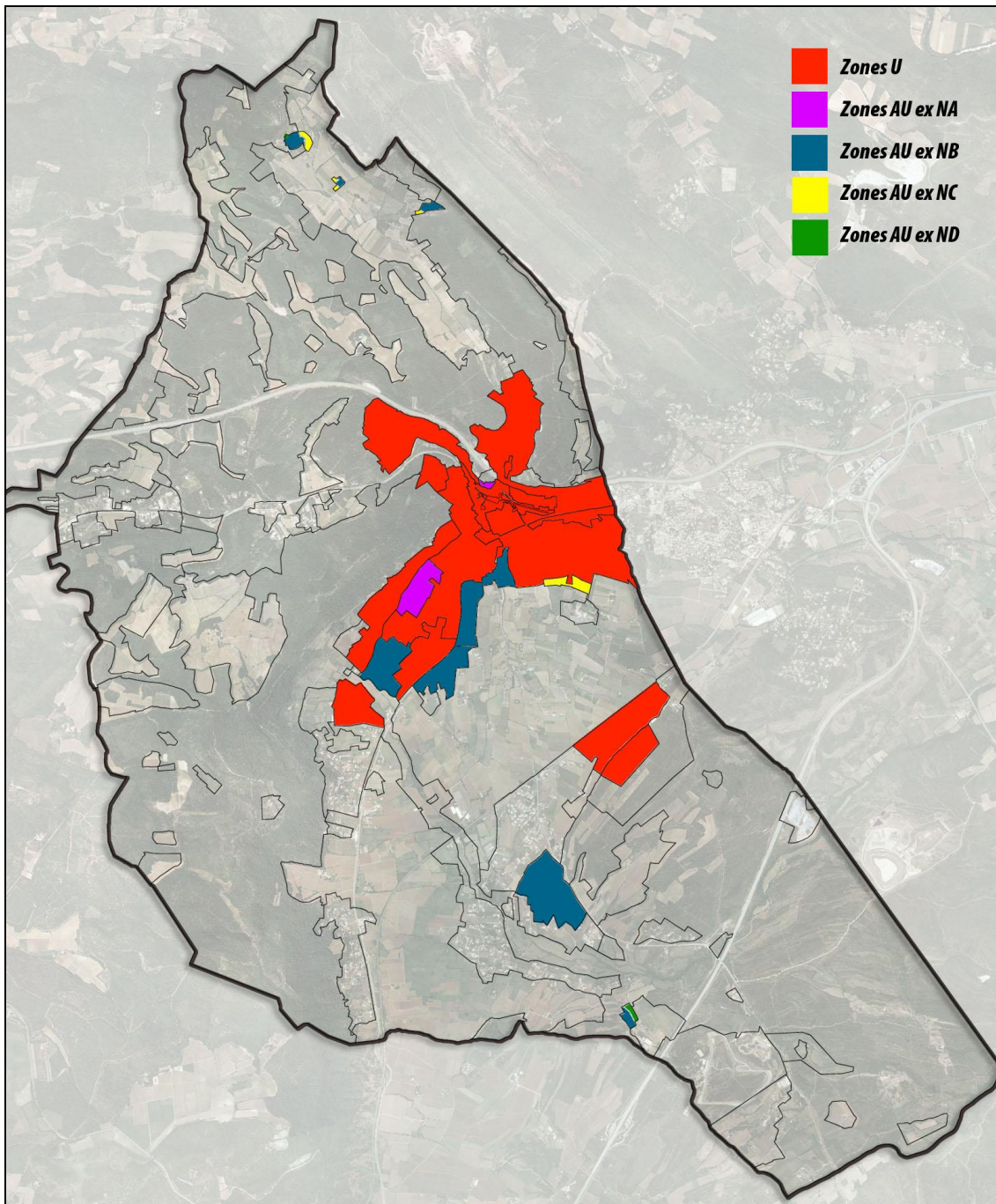
Seule la zone NB du quartier de Payette n'est pas intégrée dans ce principe de continuité territoriale, concentrique à compter du centre du village, pour des raisons qui ont déjà été évoquées et dont les paragraphes suivants précisent à nouveau les justifications particulières.



Les zones NB et U du POS

L'origine des zones AU du PLU :

Le principe de continuité urbaine et de limitation de l'étalement urbain se traduit dans la cartographie ci-dessous, qui montre que les zones AU du PLU correspondent dans leur très grande majorité à la réintégration de zones NB déjà largement mitées du POS, à l'exception de la zone localisée entre le centre ville et les Retraches (3AU, ex NA), de la zone localisée sur le site du Paradis (7AU, ex NC), les autres évolutions se révélant négligeables au regard des superficies concernées, particulièrement réduites.



L'origine des zones AU du PLU

Le traitement particulier du quartier de Payette :

Le principe de continuité précédemment énoncé ne s'applique pas au quartier de Payette, excentré par rapport aux espaces urbanisés lucois, dans la mesure où cette zone, déjà très largement urbanisée, sous la forme d'un habitat individuel isolé, est soumise à une contrainte particulière de pollution des sols ; ces-derniers étant inaptes à recevoir les dispositifs d'assainissement autonome qui équipent les constructions.

Cette situation spécifique justifie une « entaille » dans le principe de continuité territoriale qui anime le PLU, et, à ce titre, le quartier de Payette est intégré comme zone à urbaniser (2AU), afin de régler le problème posé, en raccordant, à terme, les constructions concernées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

4.1.3 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES AGRICOLES

- **Cadre de référence**

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme « toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles » (CDCEA). Le PLU du Luc est donc soumis à l'avis précité et, à ce titre, doit préciser en quoi il permet d'assurer les conditions de préservation et de développement des espaces concernés.

- **La préservation des espaces agricoles existants**

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du présent PLU. En effet, comme l'ont révélé les trois premiers chapitres du présent rapport, ces espaces participent de manière essentielle au fondement même de l'identité lucoise, que ce soit en matière de qualité paysagère ou d'impact de l'agriculture sur l'économie locale.

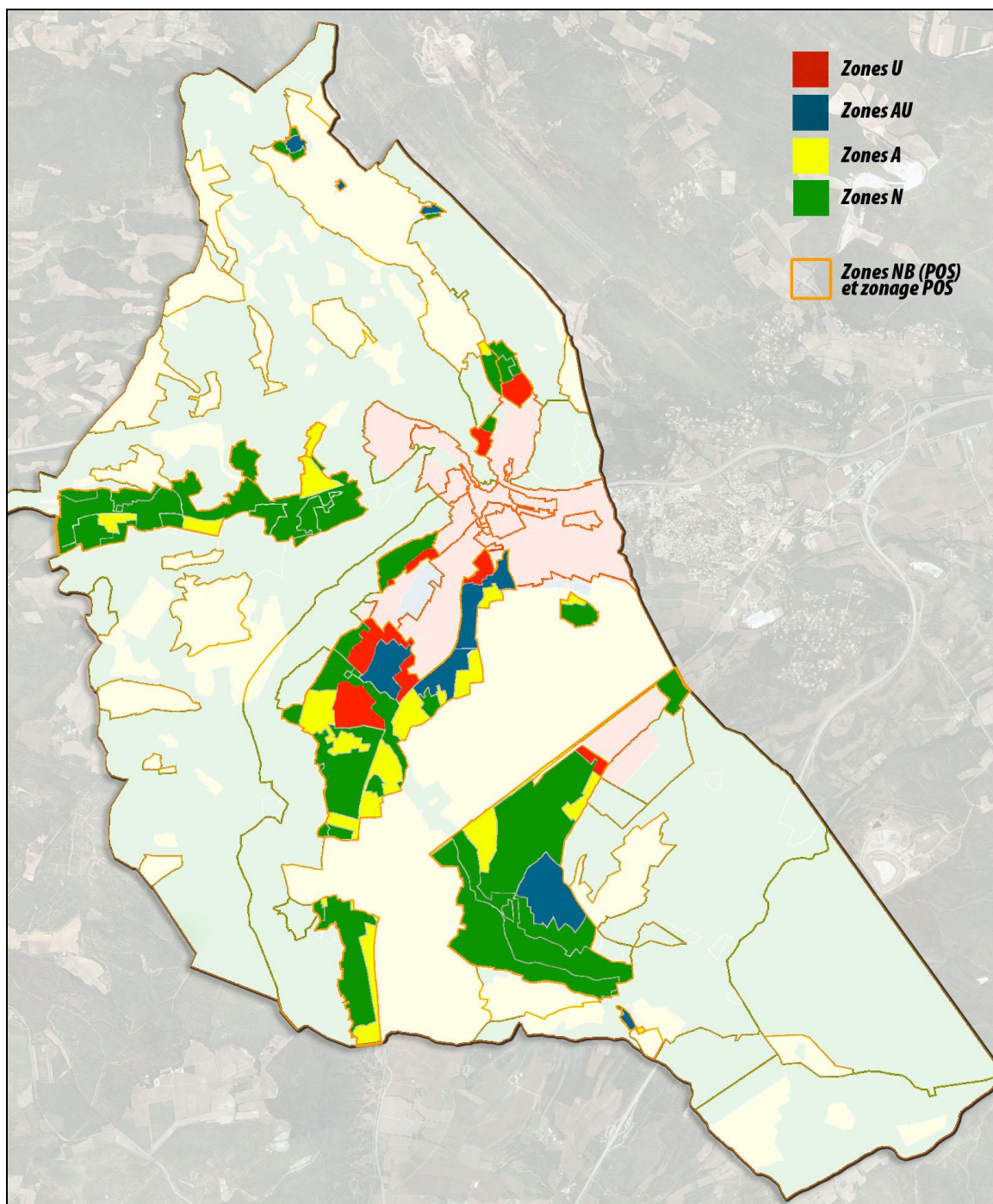
Dans ce cadre, le PADD affiche clairement dans sa troisième orientation la volonté de conforter les activités agricoles. Cet objectif essentiel du PLU se retranscrit et se traduit au moyen des actions et décisions suivantes :

-Une protection des espaces agricoles contre le mitage progressif par des constructions diffuses à vocation d'habitat. Ce mitage est fortement limité dans le PLU par l'application des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, notamment l'article R 123-7 qui assure n'autorise désormais l'implantation en zone agricole (A) que « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif (...)* ».

-Une préservation de l'agriculture péri-urbaine, en conservant les grands espaces agricoles ou les secteurs de taille plus réduite, qu'ils soit localisés au sein de l'unité paysagère de la dépression permienne, soit la plaine agricole centrale lucoise (les Mueilles, le Plan de la Tour, les Vaquettes, ...), dans l'unité paysagère du Val d'Issole, au Nord de la commune (vallon de Solliès, l'Amaurigue, les Crottes, ...), ou au Sud, dans les paysages caractéristiques de la Plaine des Maures (la Pardiguière Sud, Péguier, ...).

-Une meilleure identification de nombreux espaces dont le caractère agricole est avéré et qui n'étaient pourtant pas intégrés au sein des zones agricoles du POS.

-Une réintégration en zones agricoles des parcelles précédemment classées en zone NB du POS, encore exploitées et situées en continuité d'exploitations existantes. Cette mesure concerne de nombreux sites, comme en atteste la cartographie présentée ci-après.



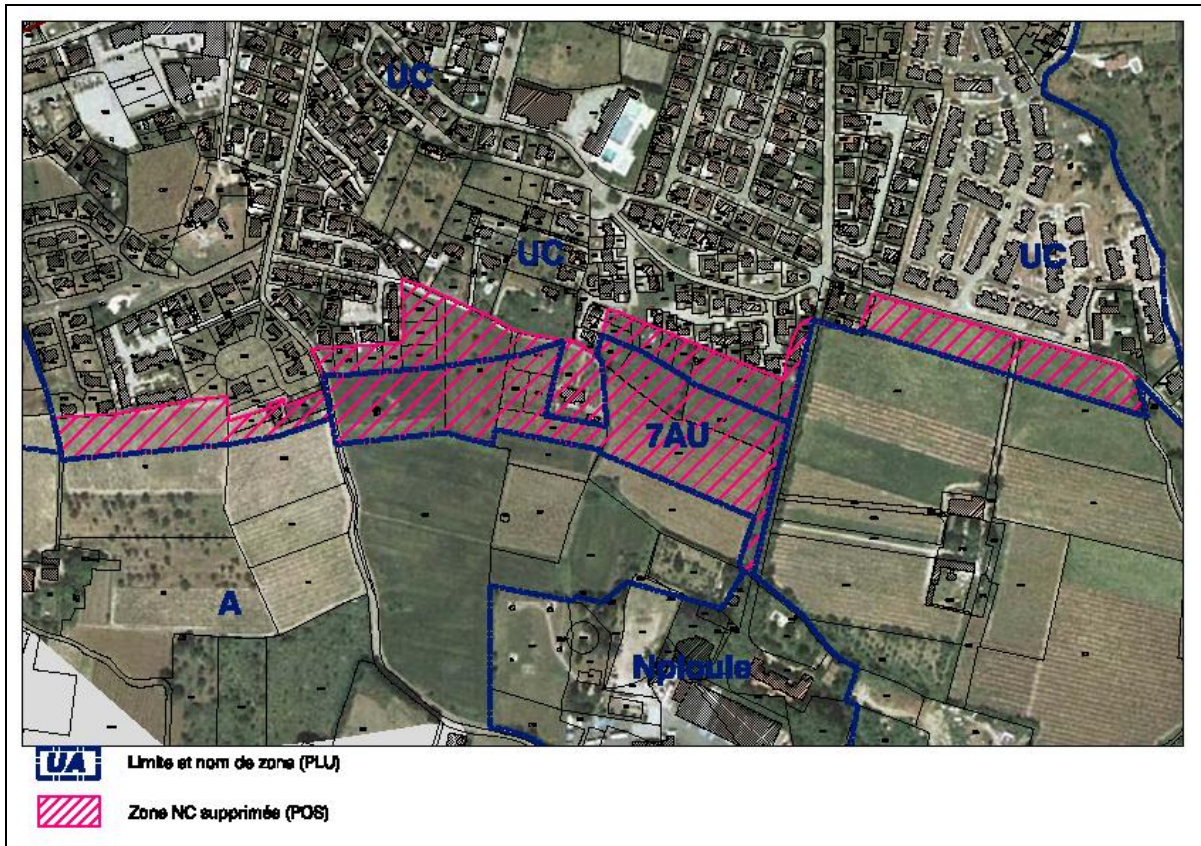
La réintégration des zones NB du POS dans le PLU (en jaune, les nouvelles parcelles agricoles)

- **La réduction limitée des zones agricoles du POS**

Le PLU prévoit des réductions particulièrement limitées d'espaces agricoles sur des secteurs classés en zone NC dans le POS. Ces réductions limitées concernent les trois sites suivants :

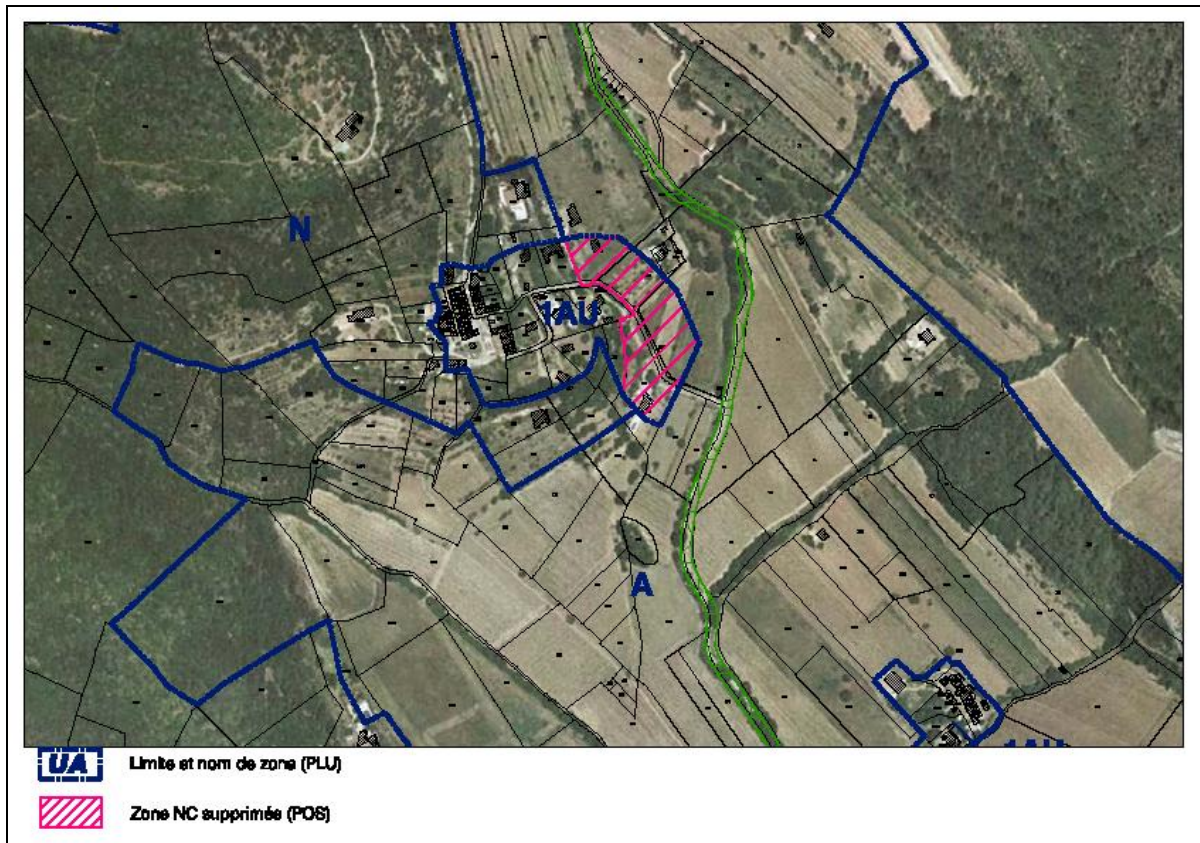
- En continuité Nord du site de Pioule et à l'interface avec des quartiers périphériques de l'agglomération luchoise, actuellement sous-équipés (création de la zone 7AU, sur une superficie de 3,35 hectares).

- En extension de la zone UC, également en continuité Nord du site de Pioule (sur une superficie de 3,69 hectares).



Les suppressions de surfaces agricoles du POS, au Nord du site de Pioule

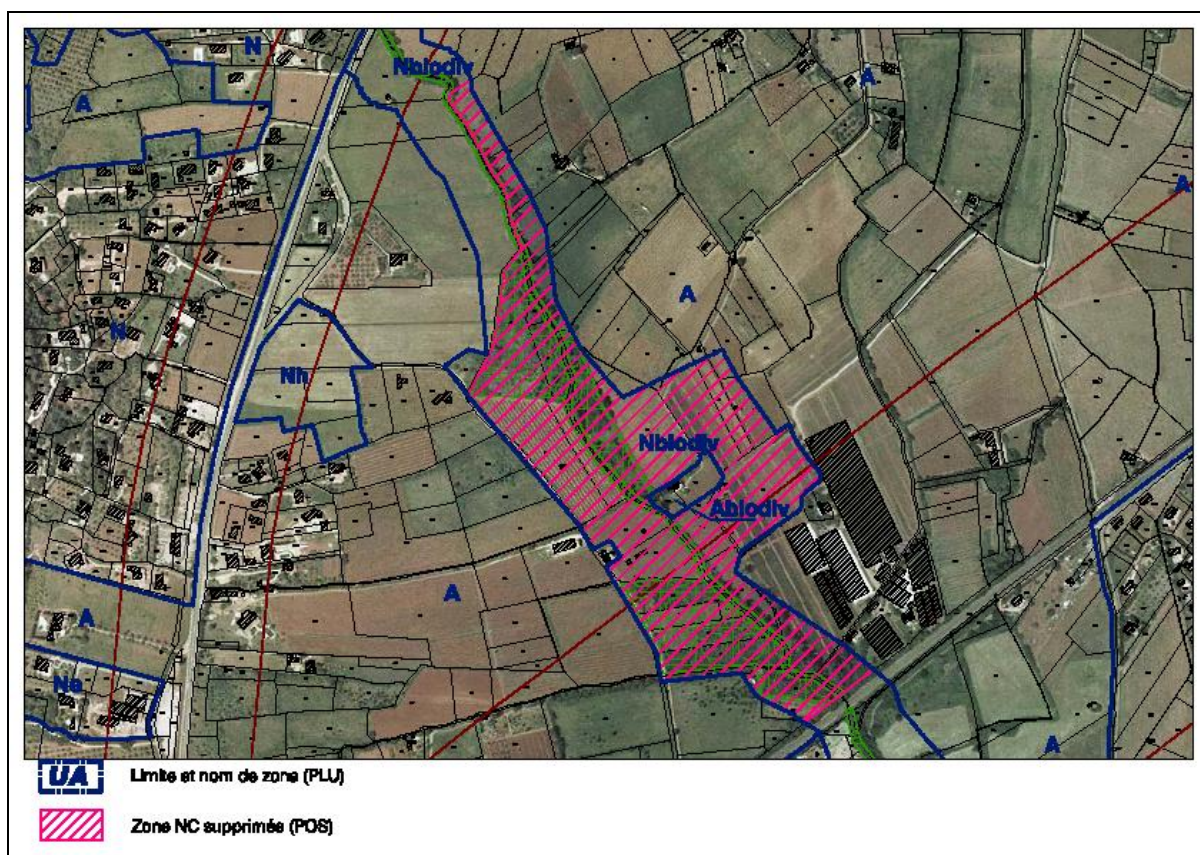
-Sur une superficie infinitésimale, localisée autour du hameau des Muraires (0,59 hectare).



La suppression d'une surface agricole du POS, en limite du hameau des Muraires

Zones NC (POS)	Zones U & AU (PLU)		
	Identific.	Ha	%
Le Paradis-Les Mueilles (Nord / Pioule)	7AU	3,35	43,9%
L'aire de Cochou-Le Paradis-Les Mueilles (Nord / Pioule)	UC	3,69	48,4%
Les Muraires (extension Hameau)	1AU	0,59	7,7%
Total		7,63	100,0%

En outre, il convient de préciser que dans le cadre de l'identification des Trames Vertes et Bleues (TVB), le PLU prévoit un déclassement ponctuel d'espaces agricoles longeant le Riartord (sur une superficie de 15 hectares), afin de préserver la continuité écologique qui longe ce cours d'eau. Cette prise en compte se traduit par un abandon du zonage NC du POS et une intégration au sein du secteur Nbiodyv du PLU.

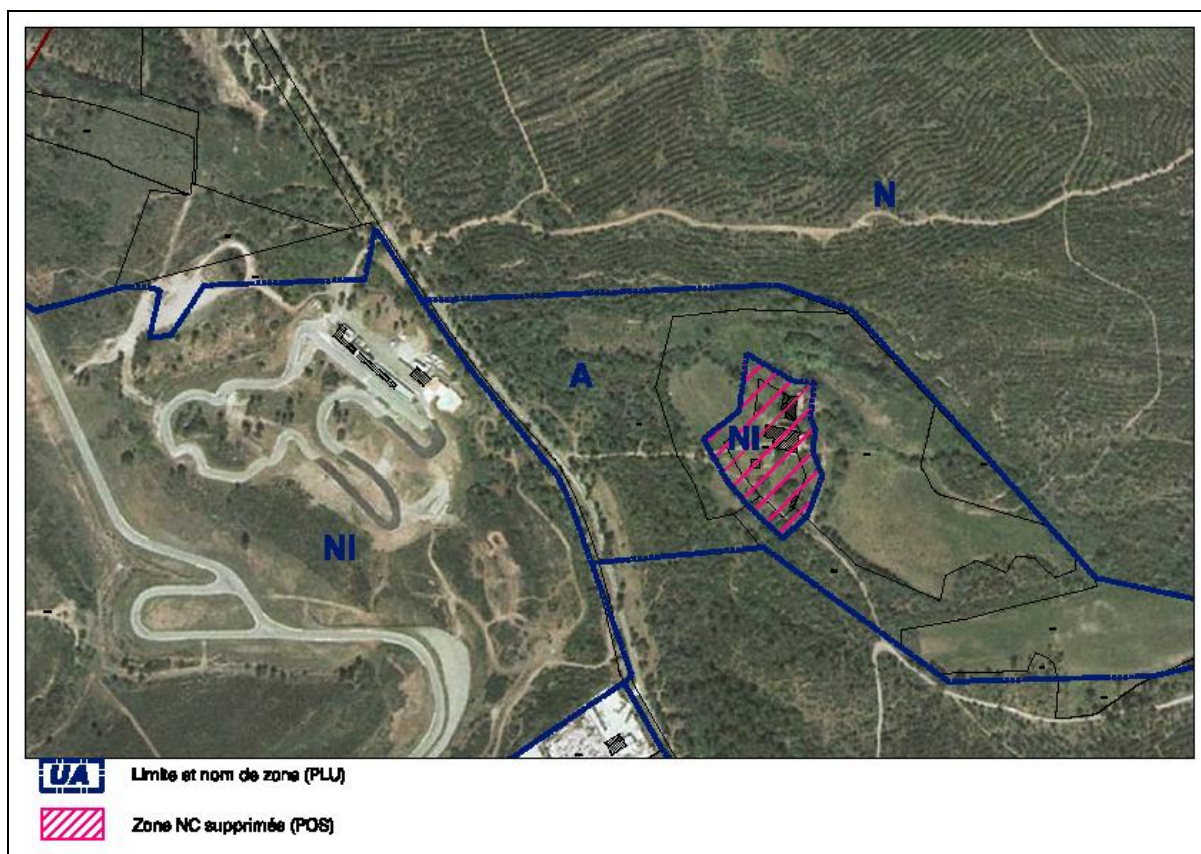


La suppression d'une surface agricole du POS, le long du Riartord

Cette logique de reclassement se retrouve également dans quelques autres sites de la commune, notamment en limite du vallon de Soliès, sur un petit secteur boisé dénué de toute activité agricole.

Précisons que ces réintégrations en zone Nbiodyv du PLU n'ont pas d'impact particulier sur les activités agricoles, le règlement du PLU autorisant les occupations et utilisations du sol leur étant nécessaires, ainsi que les extensions des habitations existantes.

Pour conclure, il convient également de préciser que le projet sur le site de Péguier, au Sud de la commune, mitoyen à la base de loisirs et au circuit du Luc, destiné à recevoir des activités sportives, de détente et de loisirs, fait également l'objet d'un déclassement ponctuel et limité d'une zone agricole du POS.



La suppression d'une surface agricole du POS, sur le site de Pégulier

- **Le développement important des nouvelles zones agricoles**

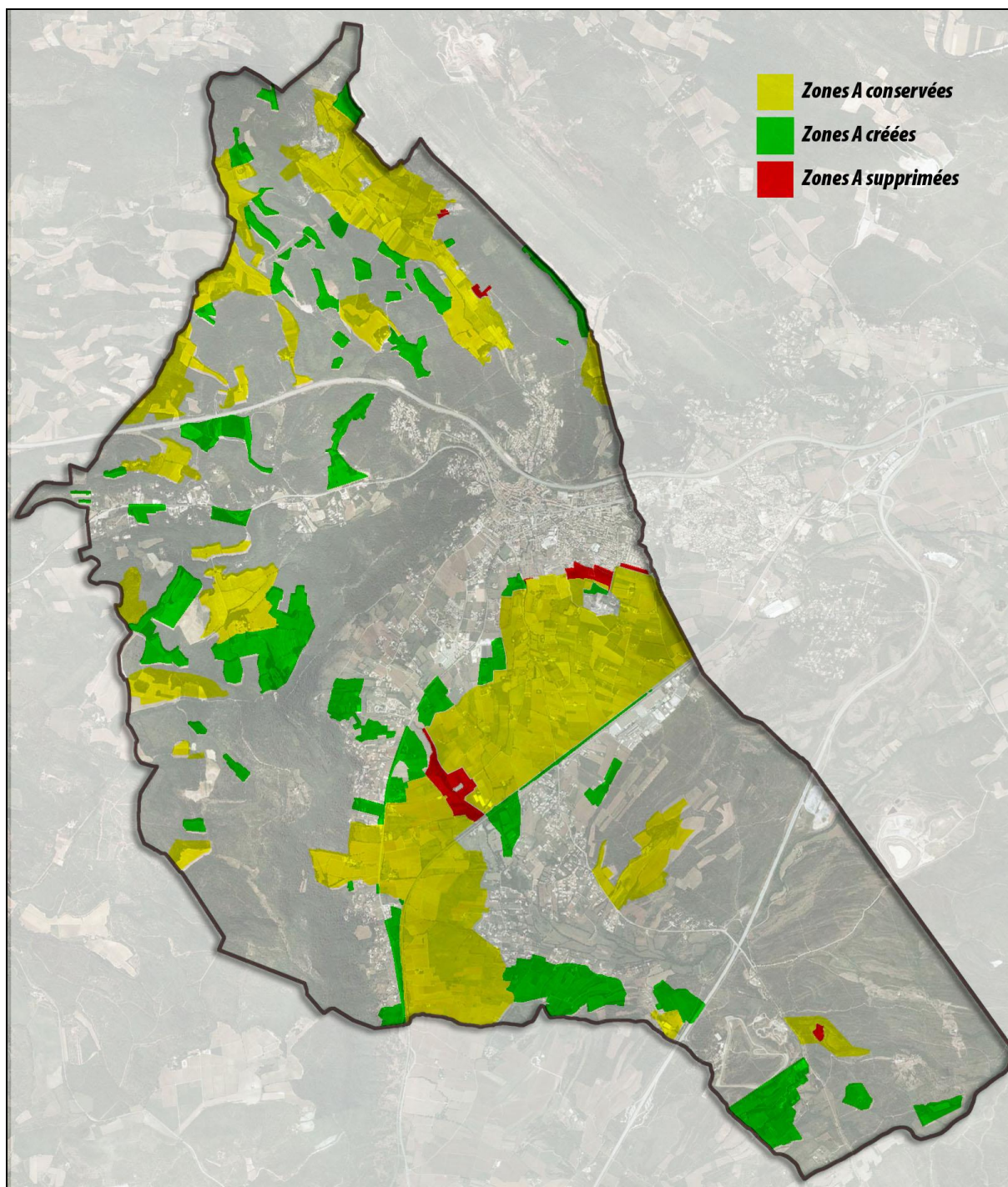
Tel que précédemment noté, le PLU prévoit un développement particulièrement significatif des espaces affectés aux activités agricoles. Ce développement se traduit par la création des nouvelles zones agricoles du PLU, localisées sur l'ensemble du territoire communal et définies à partir d'un respect de l'environnement et du paysage local dans lequel elle s'insère.

Les espaces agricoles se développent désormais sur plus de 1200 hectares dans le PLU, soit près de 290 hectares supplémentaires. Cette augmentation représente 31% de plus que le total des zones NC du POS (920 hectares).

Cette politique cohérente de préservation spatiale et de confortement économique témoigne de la nécessaire protection des espaces agricoles et reflète la priorité donnée par la commune dans son PLU pour la reconnaissance et la gestion durable de son terroir.

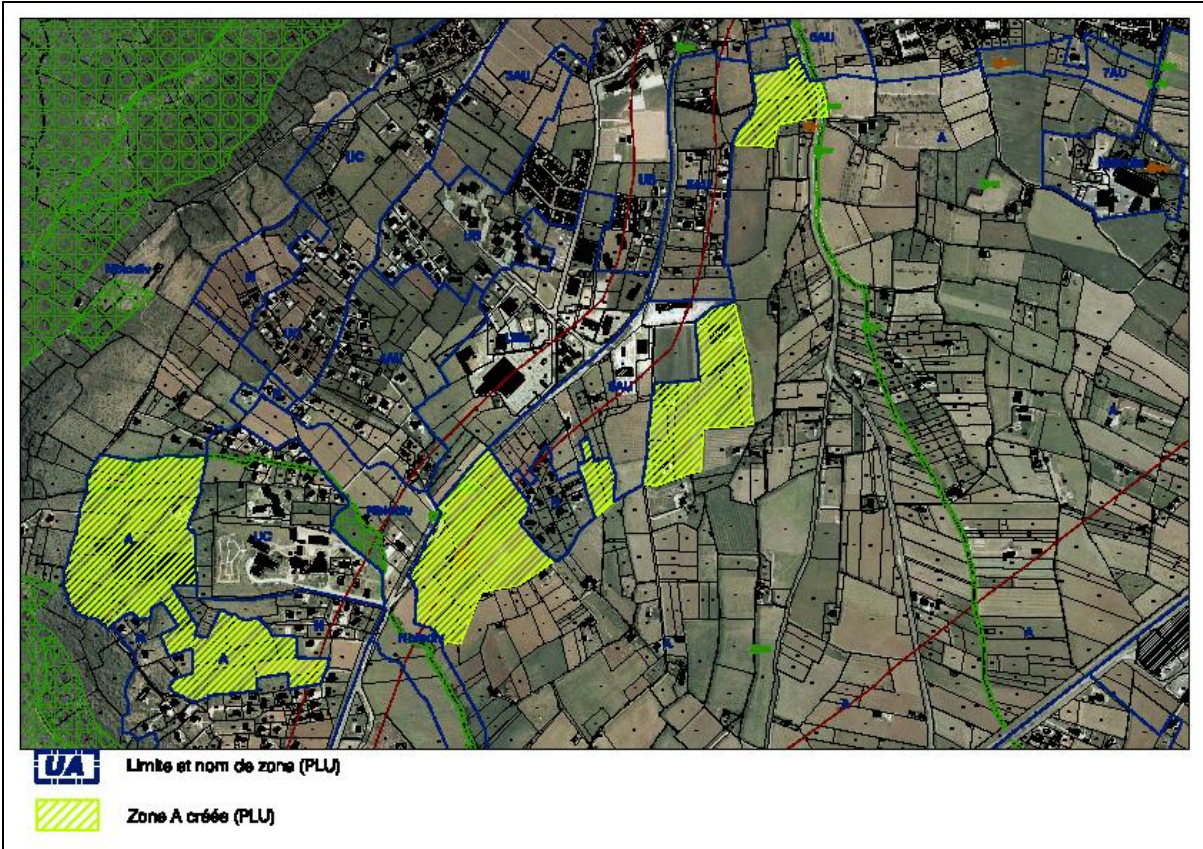
La comparaison POS/PLU en terme de représentativité des zones agricoles est présentée dans le tableau ci-dessous et la cartographie de synthèse en page suivante.

Zones du POS	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)	Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)
NC	919,02	20,78%	A	1207,14	27,29%

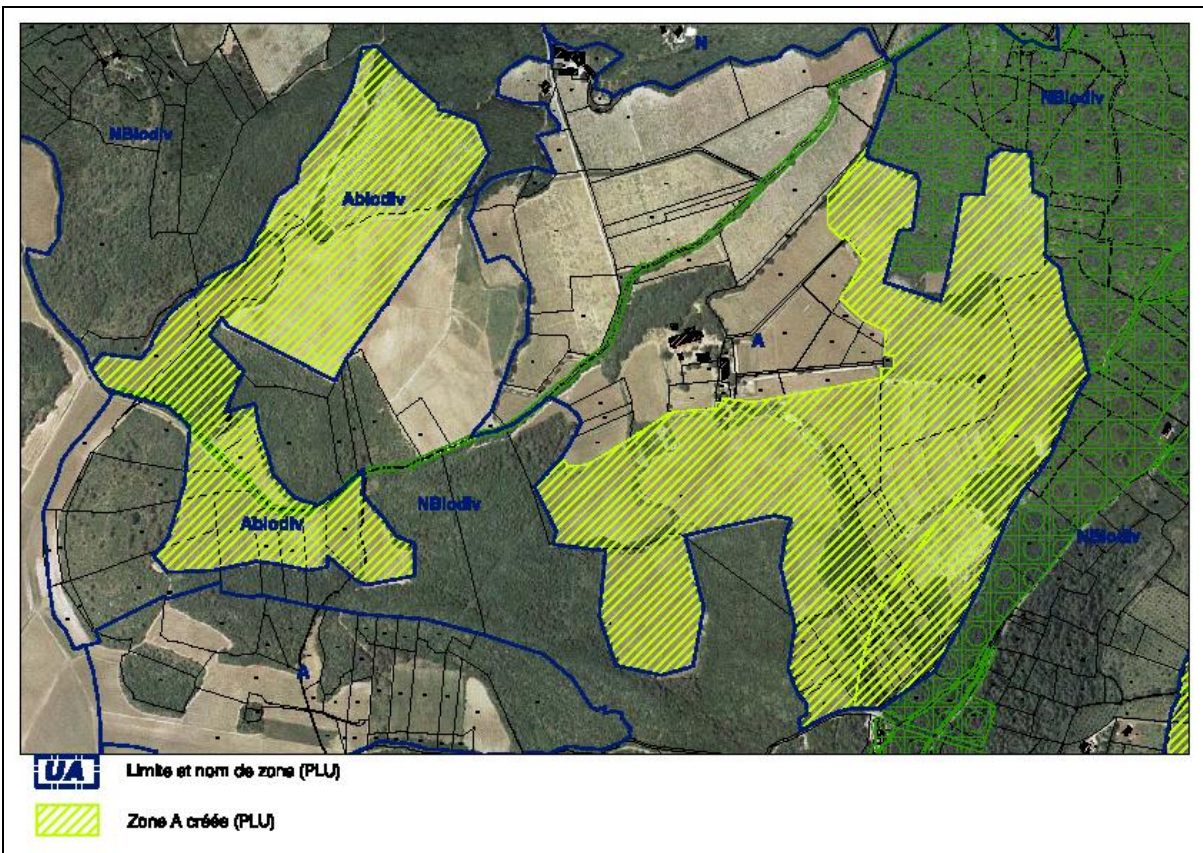


L'évolution des zones agricoles entre le POS et le PLU

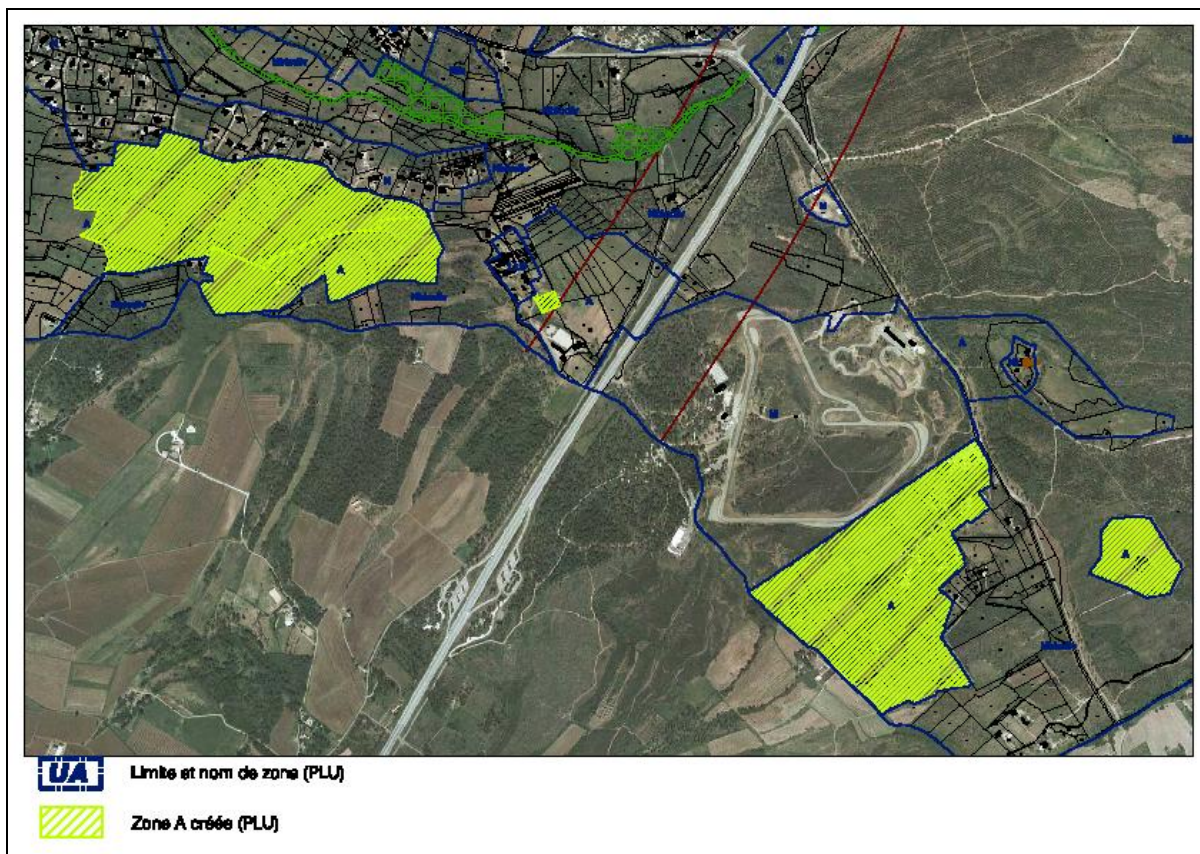
Cette volonté d'établir une meilleure identification des zones agricoles du PLU, s'illustre parfaitement sur les trois exemples présentés en pages suivantes, localisés en divers lieux et sites de la commune, attestant par là même le caractère territorial de cette prise en compte. Le premier de ces sites est situé en limite des espaces urbanisés lucois, sur le secteur des Coudounelles-Précoumin, en limite de la plaine permienne, du massif boisé et à proximité immédiate de l'Hôpital départemental et du siège de la Communauté de communes. Le second est localisé plus au Nord, au sein de l'unité paysagère du Val d'Issole, en continuité de vastes espaces cultivés. Le troisième se développe au Sud de la commune, dans les paysages de la plaine des Maures, à proximité du Riautord, de la base de loisirs et du circuit du Luc.



La création de nouvelles zones agricoles du PLU, dans la plaine permienne centrale



La création de nouvelles zones agricoles du PLU, dans le Val d'Issole



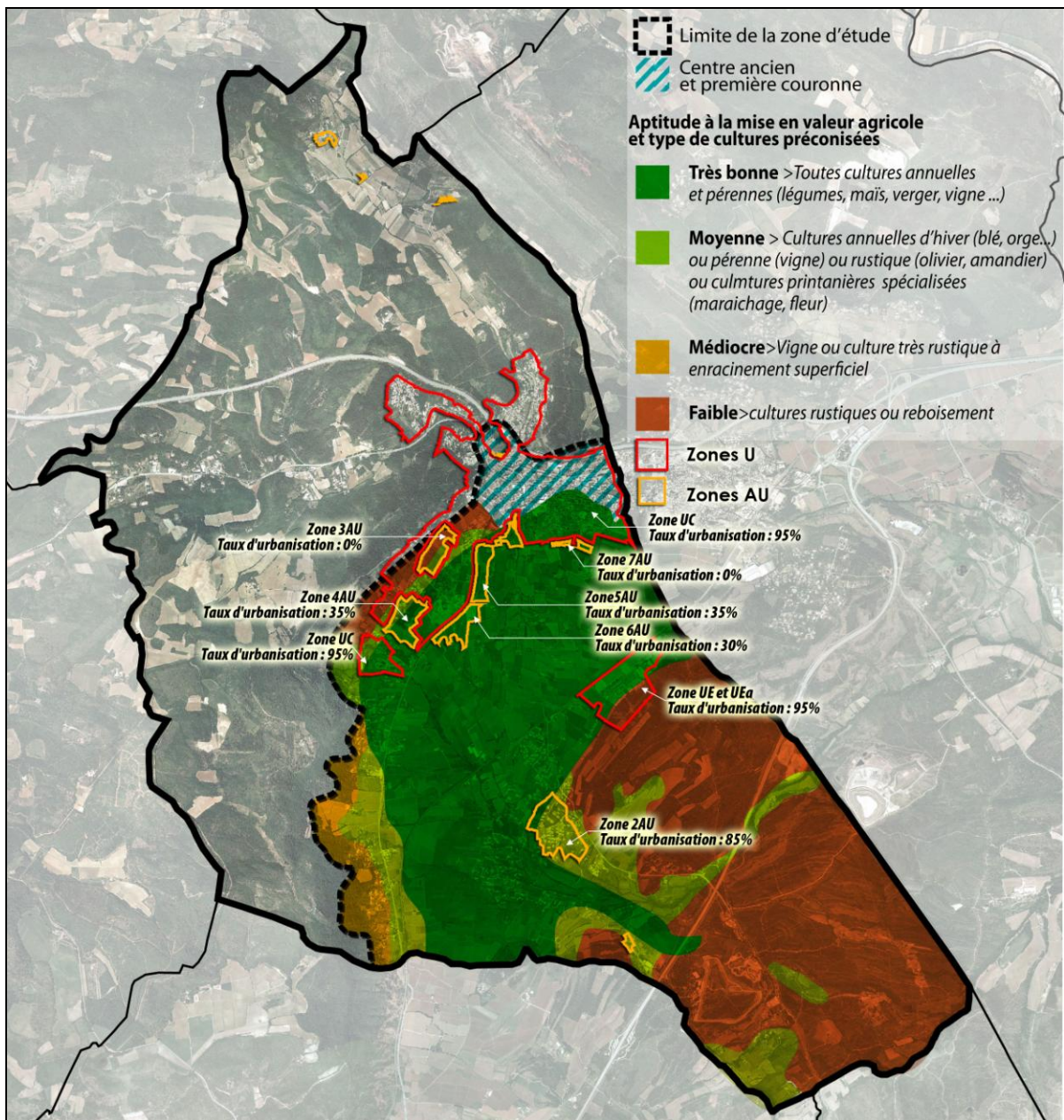
La création de nouvelles zones agricoles du PLU, sur la plaine des Maures

- **La prise en compte de la valeur agronomique des sols**

Le PADD affiche ainsi l'objectif de valoriser l'identité agricole lucoise en favorisant le maintien d'une activité agricole de production. Le PLU y contribue en confirmant et pérennisant globalement la vocation agricole de la plus grande partie de la plaine, notamment les terrains bénéficiant des meilleures aptitudes pédologiques.

Comme précédemment noté dans le présent rapport (cf. chapitre 1), la cartographie de l'aptitude des sols à la mise en valeur agricole datant de près de 40 ans, le développement urbain depuis le début des années 70 s'est largement diffusé au sein des zones présentant les meilleures aptitudes, au sein de la plaine agricole centrale et au contact du Centre ancien et des quartiers situés en première couronne. Face à cet état de fait, à cette « habitude » de consommation de zones agricoles au profit des nouveaux espaces urbanisés, le PLU adopte une attitude résolument différente, largement protectrice, leur réduction étant limitée aux trois sites présentés ci-avant.

La carte de synthèse présentée ci-dessous illustre cette politique de préservation des meilleures terres agricoles lucoises, en reportant le zonage du PLU sur la cartographie d'aptitude des sols et en y adjoignant les caractéristiques des principales zones ayant fait l'objet d'une extension de l'urbanisation depuis les quarante dernières années, qu'ils s'agisse des quartiers constitués (Liébauds, aire de Cochou, au Sud-Est de l'agglomération ; Saint Lazare, les Retraches, au Sud-Ouest ; ZI des Lauves), mais également des futurs quartiers lucois (zones 4AU, 5AU et 6AU), qui correspondent aux parties de zones NB recevant déjà des taux d'urbanisation conséquents. Rappelons que les délimitations de ces zones AU ont été effectuées sur la base d'un arbitrage équitable et équilibré entre les surfaces destinées à ces extensions urbaines et la préservation de l'unité de la plaine agricole lucoise.



L'impact du zonage du PLU sur la valeur agronomique des sols

Si ces délimitations intègrent effectivement certaines parcelles agricoles, elles ont néanmoins été définies de manière à réduire au maximum leur impact sur la préservation du terroir lucois, participant ainsi à assurer le maintien de la continuité agricole de la plaine permienne centrale. Parallèlement, le PLU protège les espaces agricoles plus particulièrement destinés aux activités viticoles du vallon de Soliès (au Nord) et de la Plaine des Maures (au Sud).

- **Les EBC du PLU : des déclassements ponctuels au profit des espaces agricoles**

Les quelques situations présentant des parcelles exploitées ou bénéficiant d'un potentiel de reprise agricole avéré, classées en EBC dans le POS, ont fait l'objet des déclassements correspondants dans le PLU. L'abandon de cette servitude permet désormais que les sites concernés puissent être exploités en toute « légalité », notamment sur les secteurs du Précoumin et de l'Avena.

Cet affinage a donc été effectué sur l'ensemble du territoire communal, afin de vérifier qu'aucune parcelle exploitée ne demeure classée en EBC, notamment celles couvertes par un périmètre d'AOC.

- **La diversification touristique : un développement à assurer**

Le développement de l'oenotourisme est un élément important dans la volonté d'améliorer la visibilité de la cave coopérative et des principaux domaines viticoles lucois, mais également pour la valorisation de l'activité oléicole.

Le PLU prend en compte cette nécessaire politique de diversification de l'économie agricole, en favorisant la réalisation d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir-faire local. Sur ce point, le PADD affiche clairement sa volonté de créer une Maison du Terroir et une Halle marchande ; cette dernière sur le modèle du marché paysan, dont un exemple probant vient d'être lancé sur la commune d'Ollioules. La localisation de ces équipements doit être étudiée de manière à mettre en synergie cette politique d'équipement avec d'autres problématiques lucoises, notamment le renforcement de l'attractivité du centre du village, qui, rappelons le, abrite déjà un marché hebdomadaire.

Précisons enfin que cette politique de mise en valeur des activités agricoles s'accompagne, de manière purement pragmatique et réaliste, par la possibilité donnée dans le règlement de la zone A du PLU d'autoriser, sous conditions, la valorisation des produits issus du terroir local, par un système de vente directe sur le site de l'exploitation.

Dans un même ordre d'idée, le règlement du PLU permet de développer de manière adaptée les activités de camping à la ferme, en les autorisant sous des conditions limitatives ; ce qui permettra de proposer des revenus d'accompagnement pour les agriculteurs.



Une ferme agricole (lieu-dit de Chauuse)

4.1.4 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES LUÇOIS

Comme l'ont souligné les chapitres précédents du présent rapport, les espaces naturels et les paysages luçois constituent un écrin environnemental qui participe largement à la constitution de l'image valorisante de la commune. L'étendue, la richesse et la diversité de ces espaces naturels déterminent un potentiel environnemental et paysager de première importance qui doit être préservé. Dans ce cadre, le projet communal visant à assurer la protection nécessaire de ces espaces, est mentionné dans la cinquième orientation du PADD. Ce projet s'articule autour des axes stratégiques suivants :

- **La protection des massifs boisés et des continuités écologiques**

Les principaux massifs forestiers de la commune, qui constituent son « cœur de nature », doivent faire l'objet d'une protection particulière au titre de leur valeur environnementale et paysagère. Dans ce cadre, ces boisements existants ne peuvent faire l'objet de modification de leur caractère naturel. Ils n'ont donc pas à être intégrés dans les zones d'extension future de l'urbanisation luçoise. En outre, les continuités écologiques qui doivent nécessairement lier ces espaces naturels de première importance doivent être étudiées et leur préservation doit être mise en œuvre dans le cadre du PLU. Cet axe fort de préservation des espaces naturels doit également faire l'objet d'une attention particulière dans le travail de réintégration des zones NB du POS qui n'ont pas été encore urbanisées. A ce titre, l'ensemble des parcelles concernées doivent être renvoyées à leur statut d'espace naturel inconstructible.

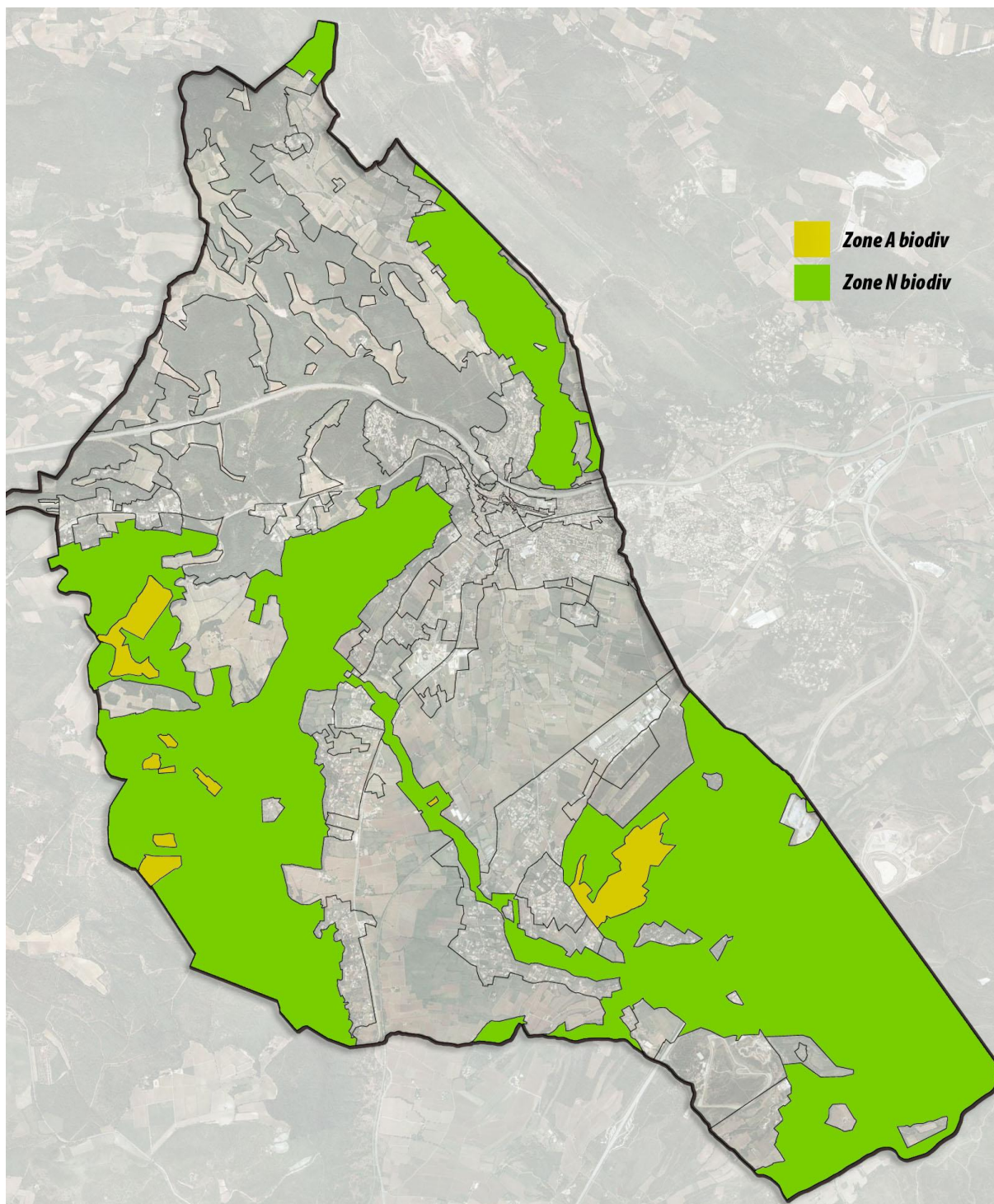
En outre, le PLU crée des secteurs particuliers au sein des zones naturelles et agricoles (Nbiodiv et Abiodiv) correspondant à des cœurs de nature et à des corridors écologiques où, dans un objectif de préservation environnementale, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives. Ce secteur comprend également les périmètres où s'appliquent les dispositions :

- du décret n°2009-754 du 23 juin 2009 portant sur la création de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures.
- de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 portant sur la création de la zone de protection de biotope de la tortue d'Hermann.

Ces secteurs Abiodiv et Nbiodiv recouvrent également les principales zones humides, de la commune, qui font donc l'objet d'une protection particulière au titre de leur valeur environnementale et paysagère.

Au total le PLU classe 63,29 % de la superficie communale en zones N, contre 57,03 % dans le POS. En outre, le PLU classe 40% de la superficie totale de la commune en secteurs Abiodiv et Nbiodiv, soit 1 764,69 hectares dont 4.4% en Abio (77,68 hectares) et 95,6 % en Nbio (1687,01 hectares). Ce zonage vise à préserver les continuités écologiques et les cœurs de nature identifiés dans la trame verte et bleue. Le règlement qui est associé à ces zones est strict et vise à leur préservation.

Continuités Ecologiques	Ha	%
A biodiv	77,68	4,4%
N biodiv	1687,01	95,6%
Total	1764,69	100,0%



Les secteurs Abiodiv et Nbiodiv du PLU

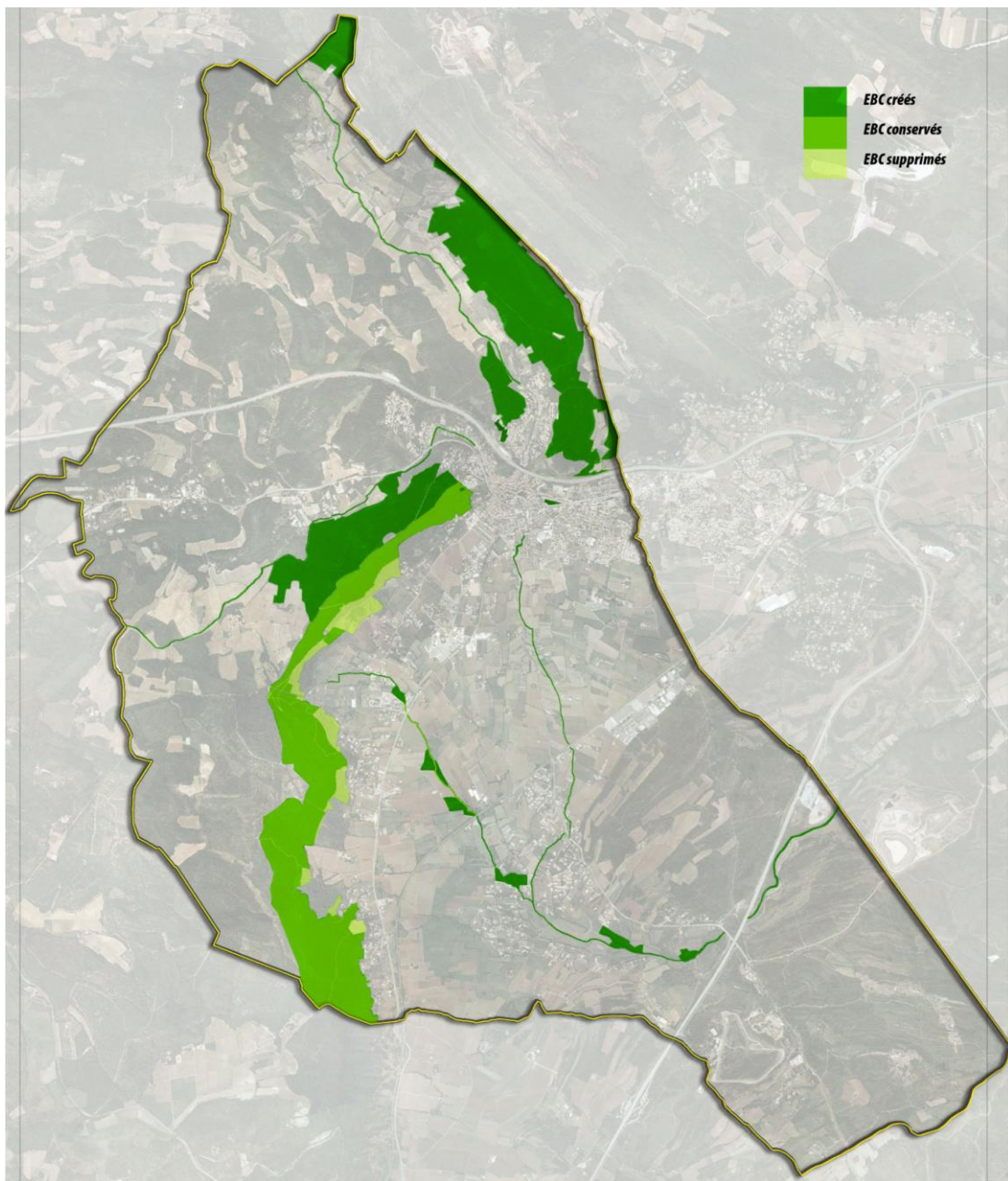
- **La valorisation des ripisylves**

La préservation des espaces naturels et des paysages doit également prendre en compte les principales ripisylves qui bordent les cours d'eau du Riartord, du Solliès, du Coulounier et de leurs affluents. En outre, comme pour le cas des cœurs de nature précédemment cités, les corridors écologiques qui longent leur linéaire, qui constituent des espaces de haute valeur environnementale, doivent être protégés. A ce titre, ces ripisylves sont classées en EBC dans le PLU, avec un espace tampon de 5 mètres de chaque côté permettant à l'avenir de favoriser la continuité écologique de ces milieux humides.

- **Les Espaces Boisés Classés**

D'une manière générale, la logique de préservation des boisements communaux a permis la création de près de 240 hectares de nouveaux EBC dans le PLU, qu'il s'agisse de protection des principaux massifs, qui étaient imparfaitement identifiés dans le POS, ou de création d'EBC le long des ripisylves, ces-dernières n'étant nullement prise en compte dans le document précité. Ces 240 hectares correspondent à une augmentation de près de 60% de la « couverture » d'EBC par rapport au POS, comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

EBC PLU	Ha	%
Conservés (POS)	207,09	50,9%
Créés (PLU)	238,09	58,6%
Supprimés (PLU)	38,63	9,5%
Total EBC	406,55	100,0%



Les EBC du PLU

4.1.5 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIÈRE DE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT

- **Répondre à la demande d'habitat en maîtrisant la capacité d'accueil**

Le PLU du Luc en Provence fixe un objectif de capacité d'accueil totale correspondant à 11400 habitants permanents à l'horizon 2020. Ce scénario de développement démographique est la traduction d'une croissance dynamique, notablement observée depuis la fin des années 70, qui tient compte de la pression foncière actuelle et de celle qui s'annonce tout aussi prévisible pour la décennie à venir. En effet, la situation particulière de la commune en coeur du Var, stratégiquement desservie par des axes de circulation de première importance, la beauté, la diversité et la qualité de vie lucoise, constituent un attrait pour les ménages en recherche d'habitat.

Ce scénario de développement de la démographie communale détermine un apport de population supplémentaire estimé à environ 2350 personnes, à l'horizon 2020, sur la base du recensement complémentaire effectué par l'INSEE en 2008 (9050 habitants). Ce qui induit des besoins en constructions nouvelles équivalant à environ 1020 logements.

Sur la base de ce scénario, cet objectif de développement communal équilibré va induire les phénomènes suivants :

- Un regain d'intérêt vis-à-vis des disponibilités foncières localisées à l'intérieur du cœur de ville, concourant par là même à renforcer sa vocation de centralité et à favoriser sa capacité de renouvellement urbain.
- Une nouvelle attractivité pour les disponibilités foncières localisées dans les zones d'extensions urbaines plus récentes, correspondant aux tissus urbains constitués ou aux zones d'extensions urbaines prévues dans le cadre du présent PLU.

Les besoins exprimés en terme de capacité d'accueil (+2350 personnes et +1020 logements) doivent être corrélés avec la capacité d'accueil théorique du PLU. Notons que cette capacité d'accueil théorique est calculée à partir de la prise en compte des superficies des différentes zones sur lesquelles s'appliquent les Coefficients d'Occupation du Sol (COS) et différentes pondérations : contraintes urbaines et architecturales (déduction des voies de desserte, par exemple), vocation du bâti (tous les bâtiments ne sont pas destinés à des l'habitation), occupation des logements (tous les logements ne sont pas habités) et taux de cohabitation (nombre moyen de personnes/ménage, issu du dernier recensement de l'INSEE). Cette capacité d'accueil reste cependant théorique et doit être comprise comme la capacité maximale de population et de logements, sur l'ensemble du territoire communal, si chaque unité foncière respectait l'ensemble des critères retenus. A titre d'exemple, cette approche théorique se fonde sur une agglomération centrale où toutes les constructions respecteraient les règles d'urbanisme permettant une densification maximale des différents tissus urbains qui la composent. Cette capacité d'accueil théorique, en terme de logements et de population, est détaillée, pour chaque zone et secteur du PLU, dans le tableau récapitulatif présenté en page suivante.

Cette capacité d'accueil théorique est complétée par une estimation de la capacité d'accueil résiduelle, correspondant à des pourcentages déterminés en fonction de la nature des tissus urbains concernés. A titre d'exemples, le cœur de ville étant presque totalement édifié, il dispose d'une capacité d'accueil résiduelle très limitée (5%); par contre, la zone UB, qui présente des parcelles non bâties plus importantes, dispose d'une capacité résiduelle plus significative (20%).

Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	COS	Coefficient contrainte archi urba	Coefficient vocation du bâti	Taux de cohabitation	Taux occupation logements	Capacité théorique logements	Capacité théorique population	% / capacité théorique	Capacité résiduelle logements	Capacité résiduelle population
UA & UAcom	14,02	2	0,6	0,8	2,5	0,95	1 279	3 197	5%	64	160
UB	70,81	0,8	0,6	0,8	2,5	0,95	2 583	6 458	20%	517	1 292
UBa	16,74	1					10	25	50%	5	13
UC	150,35	0,6	0,6	0,8	2,5	0,95	4 114	10 284	5%	206	514
UCa	37,44	0,3	0,6	0,8	2,5	0,95	512	1 280	5%	26	64
UE & UEa	39,35	1					10	25	10%	1	3
Total zones U	328,71						8 508	21 269		818	2 045
1AU	7,63	1,5	0,5	0,7	2,5	0,95	381	951	20%	76	190
2AU	25,10	0,2					110	275	30%	35	88
3AU	10,34						0	0	0%	0	0
4AU	14,34						52	130	0%	0	0
5AU	15,27						20	50	0%	0	0
6AU	11,26						4	10	0%	0	0
7AU	3,35						0	0	0%	0	0
8AU	0,67						0	0	0%	0	0
Total zones à urbaniser (AU)	87,96						567	1 416		111	278
A	1 129,46						50	125	10%	5	13
Abiodiv	77,68						5	13	0%	0	0
Total zones agricoles (A)	1 207,14						55	138		5	13
N	952,45						260	650	0%	0	0
Na	8,37						2	5	0%	0	0
Nbiodiv	1 683,57						5	13	0%	0	0
Ncast	1,49										
Ncult	0,29										
Ne	67,99						130	325	0%	0	0
Nh	2,33						1	3	0%	1	3
Nl	63,55						2	5	0%	0	0
Nla	3,45						1	3	100%	1	3
Nph	9,88						0	0	0%	0	0
Npi	5,90						2	5	100%	1	3
Total zones naturelles (N)	2 799,27						403	1 009		3	9
Total zones	4 423,08						9 532	23 831		937	2 344

Précisons enfin que, comme précédemment noté, les formes urbaines pour les futures zones d'habitat (3AU, 4AU, 5AU et 8AU) restant encore indéfinies, leurs capacités d'accueil n'ont pas été intégrées dans le tableau ci-dessus. Cependant, une simulation sur la base de 20 logements/hectare a été effectuée, qui amène à une population supplémentaire d'environ 1400 personnes. En intégrant ce chiffre, la population totale prévue sur la commune à l'horizon 2020, atteindrait donc 12 800 habitants.

- **Favoriser la diversité des fonctions urbaines**

La pérennisation de la diversité des fonctions urbaines dans le centre ville et les tissus urbains constitués

La pérennisation de la diversité des fonctions urbaines dans le centre ville luçois correspond à la volonté de conserver le tissu commercial de services et d'équipements, qui accompagne sa fonction principale d'habitat. A ce titre, cet enjeu majeur justifie qu'il soit pris en compte dans le PADD, notamment à travers sa troisième orientation.

Dans ce cadre, les actions visant à conforter cette « vitalité » urbaine sont les suivantes :

- Continuer la politique initialement entreprise de mise en valeur du patrimoine bâti et d'éradication de l'habitat indigne.
- Programmer des opérations d'embellissement du cadre urbain, par la requalification des ses espaces publics de référence, en pérennisant, notamment, le tissu commercial et de services existant (réalisation d'aménagements piétonniers adaptés ; optimisation de la capacité de stationnement des véhicules légers ; etc...).

- Empêcher la transformation d'activités commerciales en logements, notamment par le biais du phénomène pervers (et malheureusement constaté) du changement de destination des locaux en rez de chaussée, le long des principales voies et espaces publics luçois.
- Poursuivre la politique d'extension des grands équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette préservation de la vitalité urbaine luçoise concerne également les tissus commerciaux complémentaires, notamment artisanal et de services, qu'ils soient localisés en continuité directe du centre ville, le long de la RDN7 (Les Liébauds, ...), de la RD97, ou dans des zones plus excentrées.

La diversité des fonctions urbaines dans les zones d'urbanisation future principalement destinées à l'habitat

La création de cœurs de quartiers dans les zones d'urbanisation future, à destination principale d'habitat, doit être un des axes majeurs qui fonderont leur programmation, afin que l'on n'assiste pas à la multiplication de zones « monofonctionnelles », telles qu'elles ont été souvent aménagées dans un passé récent.

Le développement des zones d'activités économiques

Comme précédemment évoqué dans le cadre du présent rapport, la localisation stratégique des zones d'activités économiques de la commune, le long des principaux axes de desserte, doit être l'objet d'une nouvelle impulsion visant à mieux insérer dans leur environnement les surfaces existantes et à créer de nouvelles surfaces pour les activités concernées.

Au regard de la situation de l'emploi local, analysée dans le premier chapitre du présent rapport, cette création de nouvelles disponibilités foncières apparaît essentielle dans le cadre du présent PLU, car si ce document d'urbanisme n'a pas pour objectif de réduire le taux de chômage sur la commune, il a pour responsabilité effective de proposer des réserves foncières permettant de dynamiser l'activité économique locale.

A ce titre, le principe de continuité doit également être appliqué aux futures zones d'activités économiques de la commune, favorisant ainsi une synergie optimale avec le tissu urbain existant à vocation essentiellement économique. Ce principe justifie pleinement que le PADD retienne, dans sa troisième orientation, les sites majeurs d'extension de l'urbanisation, sur les zones situées en continuité des Basses Retraches et de la Pardiguière.

- **Favoriser la mixité sociale de l'habitat**

En complément de la stratégie et des actions mises en œuvre en faveur de la diversité des fonctions urbaines, la nécessaire cohésion territoriale et sociale luçoise doit être assurée par des mesures favorisant une mixité sociale de l'habitat.

A ce titre, cet enjeu fort du présent PLU, doit promouvoir un équilibre générationnel entre une population jeune et active et des « seniors » dont le diagnostic territorial a montré la part grandissante dans la structure démographique communale, attestant par là même d'un vieillissement certain de la population.

Cet enjeu, mentionné dans la première orientation du PADD, doit être suivi d'effet sur l'ensemble des espaces urbanisés luçois.

Favoriser la mixité sociale de l'habitat dans les tissus urbains existants et futurs

Comme observé dans le premier chapitre du présent rapport, le parc social lucois est important mais ne correspond pas entièrement aux besoins de la population locale. Il convient donc de poursuivre la politique déjà engagée de production d'habitat social.

Un premier « point d'ancrage » concerne la mobilisation du parc existant, avec des mesures de production adaptées. Dans ce cadre, la poursuite d'actions de sensibilisation auprès des propriétaires privés est prévue (subventions octroyées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat - ANAH - dans le cadre de la réhabilitation à but social de leur patrimoine).

Un second « outil » consiste à définir, sous conditions, dans les zones Urbaines ou A Urbaniser (AU) du PLU, un pourcentage de logements locatifs sociaux exigible pour toute nouvelle opération créant des constructions à vocation d'habitat. Cet outil, « offert » par l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme, doit être modulé en fonction des tissus urbains concernés (zones urbaines ou à urbaniser) pour assurer un niveau convenable de mixité sociale, adapté à la nature des quartiers concernés. A ce titre, l'application de cet article doit être retenue dans le PLU, dans les tissus urbains constitués (zones UA, UB, UC) et les réserves foncières à fonction dominante d'habitat, notamment l'éco-quartier (zone 3AU) soumis à une procédure de modification future du PLU, attestant par là même de la prise en compte de cet objectif de mixité pour ce futur quartier lucois.

Précisons que favoriser la mixité sociale de l'habitat au sein des quartiers d'extensions urbaines les plus récentes, souvent peu économes en matière de consommation d'espace (typologie de maisons individuelles) doit également être développée. A ce titre, la possibilité d'implanter des petits ensembles d'immeubles collectifs, dans les « dents creuses » encore non urbanisées, doit permettre de compléter le tissu urbain existant. Cette diversification des morphologies bâties doit également être l'occasion de proposer de nouveaux programmes d'habitat en locatif ou primo accession.

Cet enjeu prioritaire du PLU doit également s'accompagner d'une politique générale de recherche de mixité dans la typologie et le statut d'occupation des nouveaux programmes d'habitat. Mixité typologique, à destination des jeunes actifs ou des retraités et diversité dans les statuts d'occupation des logements offerts aux lucois.

4.1.6 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIÈRE D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILBRÉE DE L'ESPACE

- **Protéger l'environnement naturel**

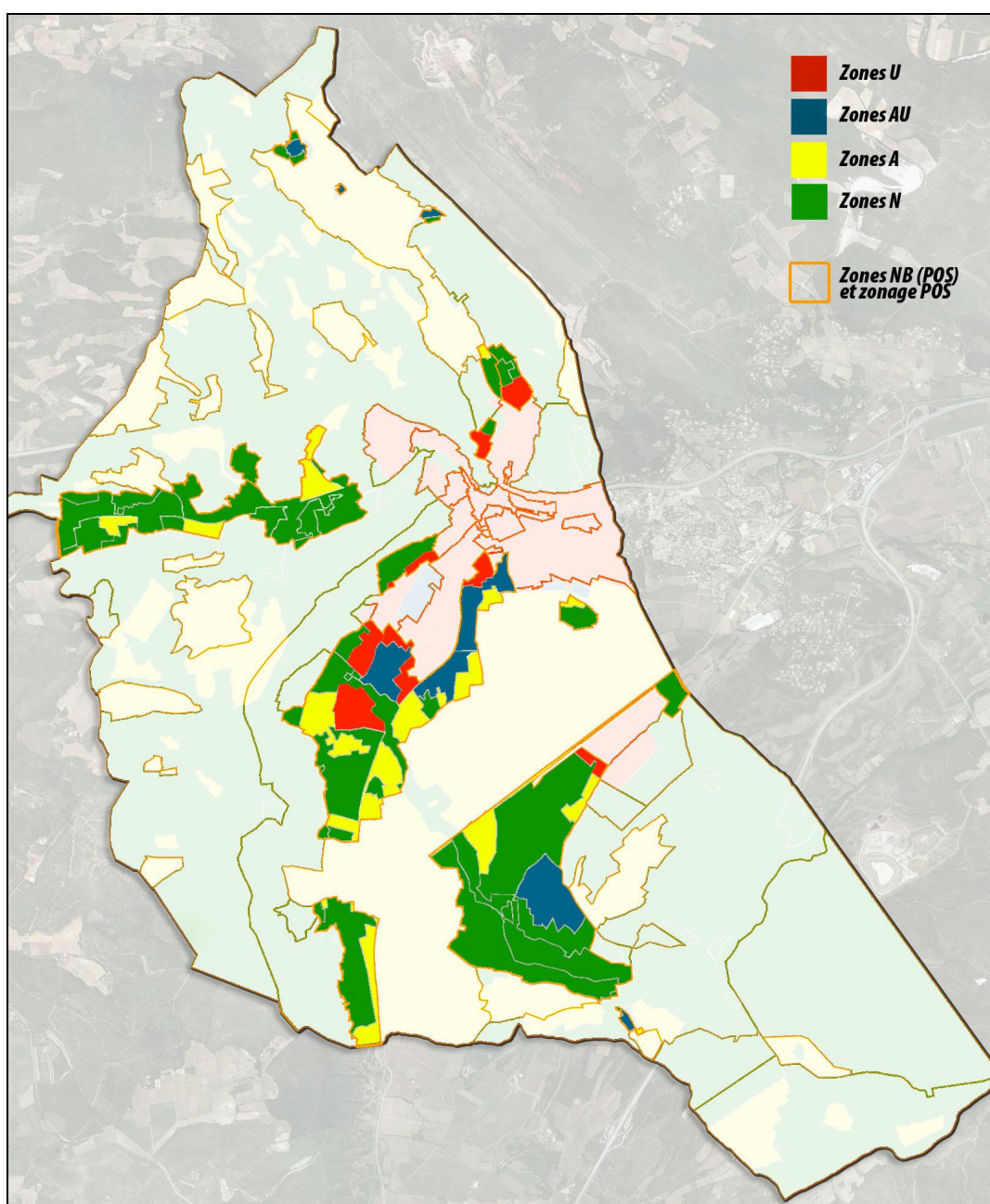
Comme précédemment développé dans les trois premiers chapitres du présent rapport, le PLU entend assurer une préservation efficace et coordonnée de son environnement naturel. Cet enjeu majeur du PLU se trouve donc confirmé dans la cinquième orientation du PADD qui prévoit de « Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine ».

Ainsi, le développement urbain de la commune, pensé et élaboré dans le cadre d'une continuité par rapport à l'agglomération lucoise, atteste d'un souci de protection de son environnement, facteur essentiel de l'attractivité communale.

Mais cette exigence de protection se traduit également par :

- L'identification précise des Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU, ou la valorisation des ripisylves bordant les cours d'eau principaux.

- La prise en compte des continuités écologiques, dénommées « trames vertes et bleues » (TVB) dans la structure et le devenir du territoire, avec la création de secteurs particuliers correspondant aux cœurs de nature et aux corridors écologiques de la commune, zones à éminemment protéger en raison de leur haute richesse environnementale. Ces TVB après avoir été finement étudiées et délimitées, ont donc été intégrées dans le PLU, permettant ainsi leur préservation effective.
- Le reclassement en zone naturelle de certaines zones (ou parties de zones) NB du POS, excentrées et insuffisamment équipées. Cette mesure concerne de nombreux sites, comme en atteste la cartographie présentée ci-après.
- La réduction de la réserve foncière du POS destinée à l'extension de la ZI des Lauves et du parc paysager de la Pardiguière, dont il convient, à titre exemplaire, de rappeler désormais l'historique de son évolution.



La réintégration des zones NB du POS dans le PLU (en vert, les nouvelles zones naturelles)

- **La maîtrise de la consommation spatiale sur l'extension de la ZI des Lauves et de la Pardiguière**

La ZI des Lauves, créée en 1977 sur une superficie de 22 hectares, étant saturée, la commune a lancé des études de faisabilité visant à assurer son extension, sous la forme de la ZAC de la Pardiguière, réalisable en deux tranches. La tranche 1 fut réduite à 15 hectares pour des raisons de protections environnementales de plus en plus rigoureuses. Elle n'a pu être réalisée qu'avec des mesures compensatoires élevées (540 00 €). Après son élection, la nouvelle majorité municipale prit contact avec les services de l'Etat, le PADD initialement prévu prévoyant une deuxième tranche d'extension de la ZI. Ces services de l'Etat ont clairement indiqué que l'extension prévue, bien que détournée dans le périmètre de l'APB Tortue d'Herman, n'obtiendrait pas les autorisations nécessaires à sa réalisation. La municipalité a alors envisagé de déplacer l'extension entre la zone actuelle et la route des Mayons, en bordure de la zone forestière de la Pardiguière.

Afin de s'assurer de la faisabilité de cette option, la commune a fait réaliser en 2009 un état initial de l'environnement faune flore par la société ECOMED. L'impact étant à nouveau très négatif, la commune envisageait un nouveau déplacement du projet : de la lisière de la Pardiguière jusqu'à la voie ferrée. Une étude d'impact sur l'environnement était ainsi commandée à la société BIOTOPE en 2010.

La synthèse des contraintes réglementaires liées aux enjeux écologiques a fait apparaître de nouvelles difficultés, parmi lesquelles le cloisonnement de l'aire d'étude par des ruisseaux présentant quelques espèces protégées. Ces éléments, ajoutés à la présence de nombreuses habitations à exproprier dans cette zone NB du POS et d'exploitations agricoles (viticulture) en activité ont conduit la municipalité après deux réunions de concertation avec les habitants, dont la dernière le 7 janvier 2011, à renoncer à la deuxième extension de la ZAC La Pardiguière.

Du projet initial, il ne reste ainsi plus qu'une bande de terrain d'environ 2 hectares, destinés, en grande partie à recevoir l'extension du Centre Technique Municipal.

La commune examinait alors la faisabilité de créer une zone d'activité de l'autre côté de la voie ferrée, de la route de Mayons jusqu'au chemin de Gazan où la municipalité précédente avait prévu la petite zone d'activité du Plan. Ces terrains étant en zone inondable et en zone agricole, cette perspective était rapidement abandonnée.

La commune se retrouvait ainsi sans possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises à proximité de la ZI des Lauves et du parc paysager de la Pardiguière. Afin de pouvoir tout de même créer de l'emploi pour les nouveaux habitants et de rapprocher les activités des habitations pour diminuer les déplacements, la municipalité décidait, d'une part d'augmenter les possibilités d'accueil de la zone commerciale de la Retrache, à l'Ouest du RDN97 et de créer une nouvelle zone artisanale (6AU) de l'autre côté du giratoire de la Retrache (à l'Est de la RDN 97), dans le prolongement d'une petite zone artisanale existante (classée NB dans le POS) et en limite d'une future zone d'habitat (5AU).

- **La préservation du site du Balançon**

Le reclassement en zone naturelle du Balançon, d'une superficie de près de 300 hectares, qui n'était pas intégrée dans le POS, est également un axe fort de la politique de préservation de espaces naturels lucois, telle qu'élaborée dans le PLU.

En effet, de projets en projets cette zone n'a jamais été intégrée dans un document d'urbanisme communal et est encore donc soumise au règlement National d'Urbanisme. Cette situation particulière étant notamment justifiée par un dernier projet en date de 1997 qui, après signature d'un bail emphytéotique administratif passé le 10 mars 1995 et modifié par avenant le 10 septembre 1997, unissait la commune du Luc à la société Draguitransport en lui accordant la possibilité d'installer un projet de site d'enfouissement multi-produits en extension du site exploité par la SOVATRAM sur la commune du Cagnet des Maures, qui reçoit les déchets de 93 communes varoises.

L'instruction du dossier d'étude d'impact déposé par le soumissionnaire ayant révélé une biodiversité plus importante que prévue, notamment en ce qui concerne les tortues, le projet a été abandonné.

Sur cette base, et conformément à l'engagement pris dans la cinquième orientation du PADD qui entend assurer la « Préservation et la valorisation de la biodiversité et des espaces naturels », le classement en zone naturelle du Balançon a été retenu. En outre, cette politique volontariste a conduit la commune à intégrer cette vaste zone dans les TVB de la commune, en l'intégrant au sein des cœurs de nature devant être préservés.

Précisons enfin qu'afin d'être cohérente la commune du Luc décidait par délibération du 15 Février 2012 de résilier le bail emphytéotique administratif pour cause d'intérêt général. Ce dernier résultant à la fois de l'arrêté ministériel de création de la Réserve Naturelle Nationale (RNN) de la Plaine des Maures et de la biodiversité exceptionnelle résultant des différents inventaires effectués sur le site faisant l'objet du bail.

- **Prévenir les risques**

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est également un objectif majeur du PLU. Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou autre, ont été précédemment identifiés dans le second chapitre du présent rapport, relatif à l'état initial de l'environnement. Leur prise en compte est apparue essentielle dans l'élaboration du PADD et, à ce titre, sa cinquième orientation intègre l'objectif de prévention concerné (cf. « Prévenir les risques naturels »).

La prévention du risque d'inondation :

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), prescrit en date du 07 mai 1997, n'a pas été approuvé à ce jour. Pour autant et malgré l'absence de ce document, ce risque doit être appréhendé dans le PLU, notamment par l'intégration et la hiérarchisation de l'aléa dans le règlement des zones et des secteurs concernés.

Cette politique de prévention doit également se traduire par l'obligation faite de traiter les eaux pluviales à l'échelle de toute opération et de maîtriser les débits de fuite dans les réseaux ou dispositifs pluviaux existants.

Pour être cohérente, cette prise en compte du risque doit également préserver le fonctionnement hydraulique des cours d'eau principaux, notamment le Gapeau et le Roubaud.

La prévention du risque d'incendie de forêt :

Le risque d'incendie de forêts ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). Néanmoins, certaines parties de la commune sont directement concernées par les problématiques d'interface entre zones habitées et massifs boisés. Ce

risque doit donc être appréhendé dans le PLU et les secteurs concernés doivent faire l'objet de mesures permettant sa prise en compte effective, notamment :

- L'interdiction de construire en lisière des principaux massifs.
- Les obligations légales en matière de débroussaillage en lisière de forêts.
- Les élargissements de certaines voies de desserte, à prévoir dans les tissus urbains existants.
- Les largeurs minimales des voies de desserte des zones A Urbaniser (AU).
- La prise en compte du PIDAF.

La préservation des pare-feux agricoles existants et l'identification de nouveaux pare-feux.

La prévention du risque de mouvements de terrain :

Comme pour le PPRI, le Plan de Prévention des Risques d'e Mouvements de Terrain (PPRMT), prescrit en date du 07 mai 1997, n'a pas été approuvé à ce jour. Pour autant et malgré l'absence de ce document, ce risque doit être appréhendé dans le PLU, notamment par l'intégration et la hiérarchisation de l'aléa dans le règlement des zones et des secteurs concernés.

A ce titre, la prévention du risque mouvement de terrain dans le PLU passe nécessairement par la prise en compte des secteurs identifiés sur ce document.

La prévention du risque de transport de matières dangereuses :

Certaines zones de la commune sont concernées par le risque lié aux transports et au stockage de matières dangereuses, notamment le long de la ligne SNCF (voie ferrée Paris-Vintimille), des autoroutes A8 et A57, des RDN7 et 97, ainsi que des RD33 et 233. Ce risque doit donc être pris en compte dans le PLU.

- **Respecter les objectifs de développement durable**

La préservation de la qualité de l'air et la promotion des modes de déplacements alternatifs :

Bénéficiant de conditions de dessertes attractives, la commune du Luc en Provence est soumise à une augmentation continue du trafic de véhicules motorisés qui nuit à la préservation de la qualité de l'air.

Cette enjeu, clairement exprimé dans la quatrième orientation du PADD qui entend « Fluidifier et sécuriser la circulation, valoriser les entrées de ville, développer les modes de déplacements alternatifs », doit notamment s'appuyer sur un certain nombre d'actions visant à développer l'offre en pistes cyclables et cheminements piétonniers. Grâce à la réduction envisagée du trafic automobile, ces actions permettront de favoriser la préservation de la qualité de l'air sur la commune. Ces actions sont les suivantes :

- Développement de liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, sur les emprises publiques existantes ou par l'intermédiaire d'emplacements réservés. Ce nouveau maillage devant assurer des connexions valorisées entre les différents quartiers de l'agglomération luquoise et les quartiers ou les équipements plus excentrés. Dans ce cadre, le maillage de « voies vertes » doit permettre de remplir cet objectif.
- Identification d'un secteur stratégiquement localisé dans le centre ville, à proximité immédiate du carrefour de l'Europe, destiné à recevoir un pôle d'échanges multimodal, notamment organisé sur la création future d'une gare de transports en commun.

- Possibilité de programmer de nouveaux parcs de stationnement, notamment dans le cœur de ville ou à proximité immédiate de celui-ci.

La préservation de la qualité des eaux :

Un des objectifs retenus pour établir le PADD, concerne la volonté d'assurer une utilisation économe et équilibrée de l'espace luçois. Pour ce faire il convient de respecter des engagements permettant un développement durable du territoire communal. Dans ce cadre, la préservation de la qualité des eaux est définie comme un critère fondamental et le PLU doit programmer des actions cohérentes et adaptées aux problématiques diverses, qu'il s'agisse d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales ou de l'eau potable. Cet objectif est clairement affiché dans la cinquième orientation du PADD qui entend « Protéger les ressources naturelles en eau », notamment :

- Par la prise en compte des orientations du zonage d'assainissement des eaux usées, qui devra être modifié afin d'être compatibles avec les actions et décisions du PLU (équipement du quartier de Payette, à raccorder à la STEP ; réalisation de micro stations sur les hameaux des Muraires, des Peyrons, des Caudeirons, et de Repenti.
- Par la maîtrise des eaux pluviales, conformément aux dispositions du schéma directeur en cours d'élaboration.
- Par la prise en compte du passage du Canal de Provence sur la commune.
- Par la prospection de nouvelles ressources en eau sur l'ensemble de la commune.

La prise en compte des énergies renouvelables :

La commune autorise une bonification de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) pour les bâtiments répondant à des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables. Cette mesure, parfaitement cohérente avec la troisième orientation du PADD, est intégrée dans le règlement des zones urbaines concernées du PLU (UB et UC).

En outre, le PLU prévoit la réalisation d'un parc photovoltaïque localisé sur le site des Andracs, au Sud-Est de la commune, en bordure de l'autoroute A57, sur un site déjà anthropisé. Ce site est clairement identifié dans la troisième orientation du PADD.

En outre, le PLU recommande l'utilisation des énergies renouvelables. A ce titre, aucune mesure réglementaire ne fait obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables.

• **Préserver et valoriser le patrimoine luçois**

Le maintien d'un cadre de vie de qualité passe par une valorisation et une protection accrue de la diversité de ses paysages naturels, agricoles ou urbains. Leur richesse et leur complémentarité, éléments de référence de l'identité communale, sont un enjeu majeur du PLU, clairement exprimé dans la cinquième orientation du PADD qui affiche l'ambition essentielle de « Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine ».

Le maintien de la diversité des paysages :

La protection des espaces naturels, la préservation des paysages agricoles, la valorisation du patrimoine urbain, au niveau de sa composante bâtie et de ses espaces publics de référence, sont autant d'éléments qui permettent d'apprécier la diversité du patrimoine luçois.

A l'échelle territoriale, la protection des grandes entités naturelles et des espaces affectés aux activités agricoles, en n'y proposant aucune extension de l'urbanisation, permet

d'assurer un premier niveau de valorisation du patrimoine communal. Cette protection est encore mieux assurée par la prise en compte des continuités écologiques (trames vertes et bleues) dont la valeur paysagère est avérée.

A l'échelle locale, et conformément à l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, le PLU propose un deuxième niveau de valorisation patrimoniale en identifiant et localisant les éléments identitaires devant être protégés ou requalifiés. Cette identification est permise depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui autorise les communes à établir leur propre protection patrimoniale.

Ces éléments à protéger englobent l'ensemble des composantes structurelles du patrimoine lucois, en terme de paysage urbain ou agricole (bâtiments, espaces publics, végétations remarquables). Cette identification patrimoniale fait l'objet d'une liste détaillée des éléments à protéger, à requalifier ou à mettre en valeur. Cette liste est présentée ultérieurement dans le cadre du présent rapport.



Le château de Pioule



Un borie lucois



Un chêne au hameau des Muraies



La chapelle Saint Joseph

4.2 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

4.2.1 DONNÉES RÉCAPITULATIVES DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

- **Tableau récapitulatif des superficies des zones du PLU**

Le PLU décompose le territoire communal en 4 zones Urbaines (U), 8 zones A Urbaniser (AU), 1 zone Agricole (A) et 1 zone Naturelle, comprenant éventuellement un ou plusieurs secteurs.

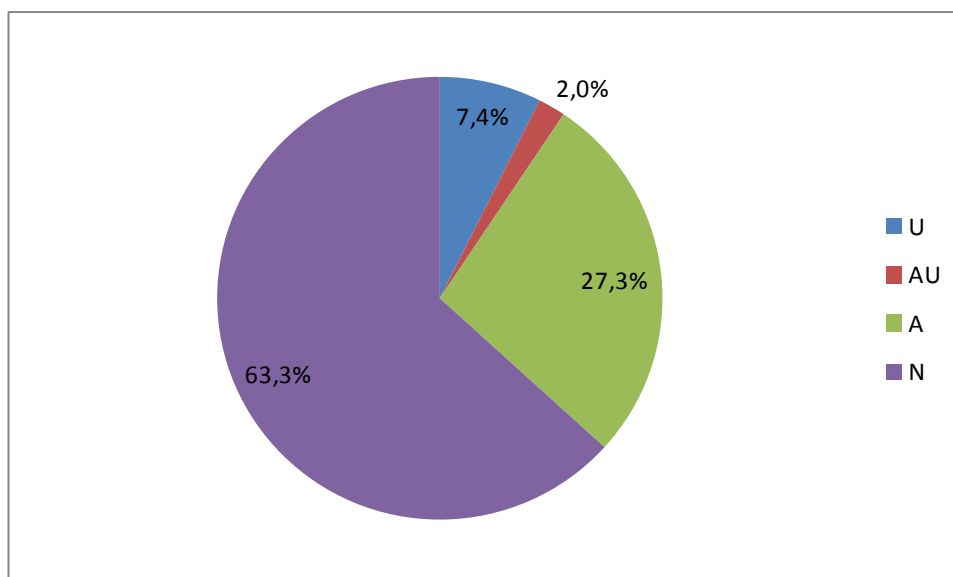
Zones et secteurs du PLU	Superficie (ha)		
UA	12,23		
Uacom	1,79		
Total zone UA		14,02	0,32%
UB	70,81		
UBa	16,74		
Total zone UB		87,55	1,98%
UC	150,35		
UCa	37,44		
Total zone UC		187,79	4,25%
UE	26,55		
UEa	12,80		
Total zone UE		39,35	0,89%
Total zones urbaines (U)		328,71	7,43%
1AU	7,63		
2AU	25,10		
3AU	10,34		
4AU	14,34		
5AU	15,27		
6AU	11,26		
7AU	3,35		
8AU	0,67		
Total zones à urbaniser (AU)		87,96	1,99%
A	1 129,46		
Abiodiv	77,68		
Total zones agricoles (A)		1 207,14	27,29%
N	952,45		
Na	8,37		
Nbiodiv	1 683,57		
Ncast	1,49		
Ncult	0,29		
Ne	67,99		
Nh	2,33		
NI	63,55		
Nla	3,45		
Nph	9,88		
Npi	5,90		
Total zones naturelles (N)		2 799,27	63,29%
Total zones agricoles (A) & naturelles (N)		4 006,41	90,58%
Total zones		4 423,08	100,00%

- **Analyse du « Poids » des différentes zones par rapport à la superficie totale de la commune**

Le maintien des équilibres entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe du territoire lucois, peut être observé à partir d'une analyse du « poids » des différents types de zones, urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), par rapport à la superficie totale de la commune.

Cette analyse de la représentativité des différents types de zones est récapitulée dans le tableau ci-dessous.

Zones	Superf (ha)	%
U	328,71	7,4%
AU	87,96	2,0%
A	1 207,14	27,3%
N	2 799,27	63,3%
Commune	4 423,08	100,0%

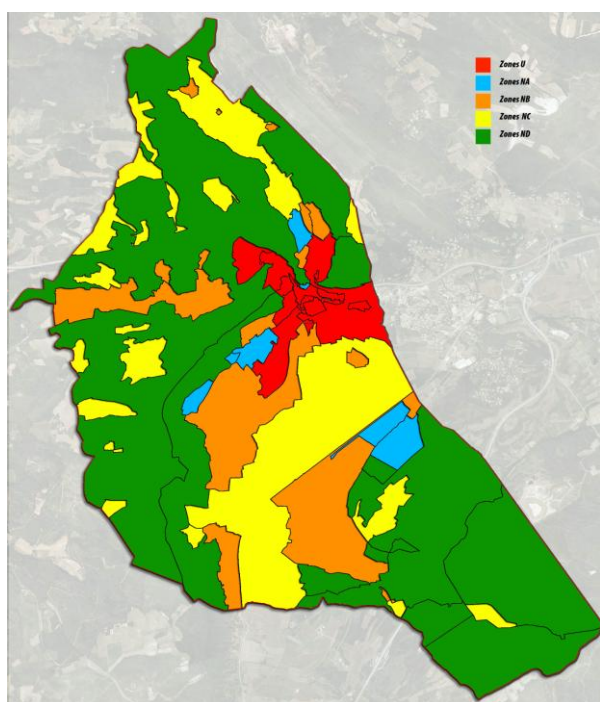


Les principales caractéristiques de cette représentativité sont les suivantes :

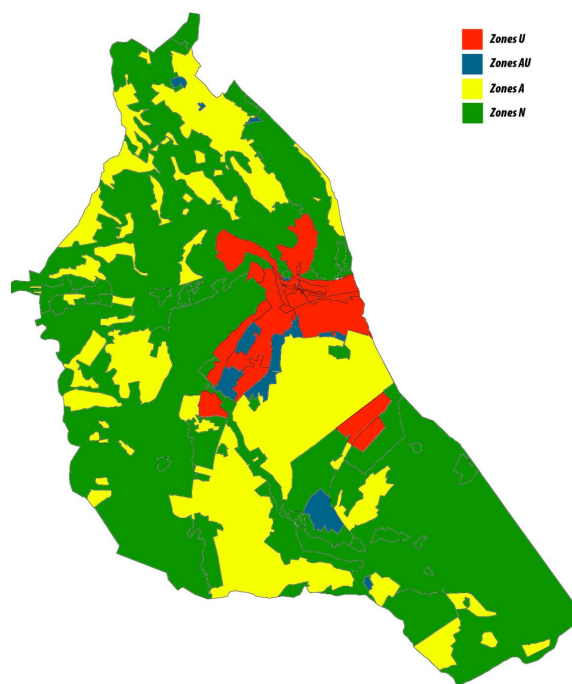
- La maîtrise du développement urbain se traduit par le fait que les différentes zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) correspondent à 9,4% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 416,67 hectares (328,71 hectares pour les zones U et 87,96 hectares pour les zones AU). Le « poids » restreint du pourcentage précité exprimant la volonté de concevoir le devenir urbain de la commune dans le cadre d'une extension adaptée de son urbanisation existante et au travers d'actions visant à favoriser son potentiel de renouvellement urbain.
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles se traduit par le fait qu'elles représentent 27,3% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 1207,14 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les zones agricoles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune.

- La préservation des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones naturelles (N) correspondent à 63,3% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale de 2799,27 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les espaces naturels hyérois conservent la forte représentativité qui leur est due.
- En matière de globalisation, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones A et N correspond à 90,6% de la superficie totale de la commune et se développent sur une surface totale de 4006,41 hectares.
- **Synthèse des évolutions de zonage et de superficies entre le PLU et le précédent POS**

Les évolutions de zonage et de superficies entre le POS et le PLU sont développées ci-après dans le cadre du rapport de présentation. A titre informatif, les deux cartographies et le tableau de synthèse ci-dessous illustrent la globalité de ces évolutions.



Le zonage du POS

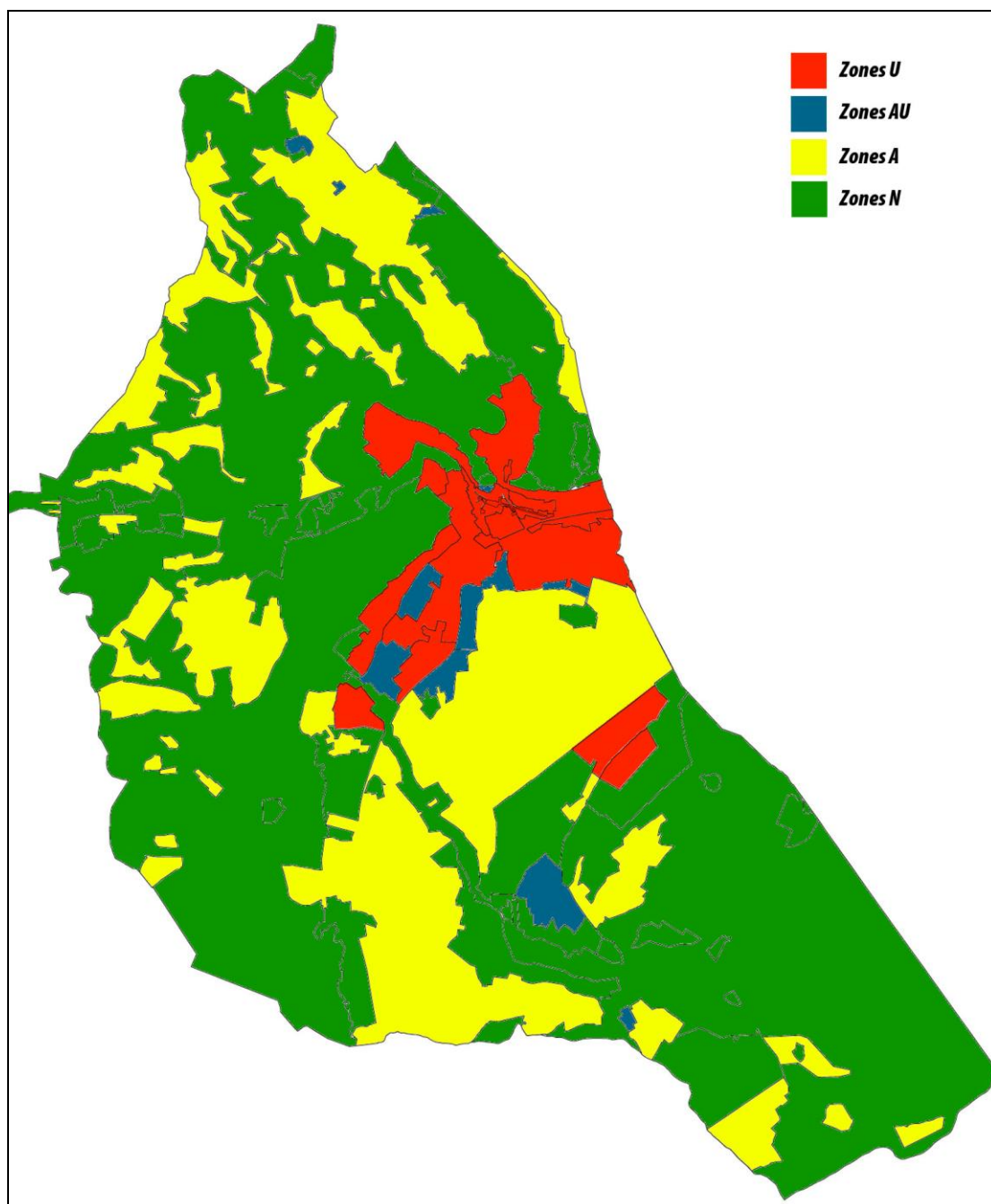


Le zonage du PLU

Zones du POS	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)	Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)
U	238,5	5,39%	U	328,71	7,43%
NA	115,62	2,61%	AU	117,8	2,66%
TOTAL U + NA	354,12	8,01%	TOTAL U + AU	416,67	10,10%
NB	627,48	14,19%	<i>Supprimées</i>	0	0,00%
NC	919,02	20,78%	A	1207,14	27,29%
ND	2522,46	57,03%	N	2799,27	63,29%
TOTAL N	4068,96	91,99%	TOTAL A + N	4006,41	90,58%
TOTAL COMMUNE	4423,08	100,00%	TOTAL COMMUNE	4423,08	100,67%

4.2.2 LES NOUVELLES DÉLIMITATIONS DU ZONAGE DU PLU

Le PLU du Luc en Provence affiche une ambition forte de permettre de maîtriser sa capacité de renouvellement et de développement urbain tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette volonté se traduit dans les nouvelles délimitations du zonage du PLU, et ce de manière concrète par le développement mesuré de ses zones urbanisées, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, et la protection de ses espaces agricoles et naturels. D'une manière générale le zonage du PLU actualise de manière profonde et significative les délimitations qui figuraient dans le POS pour répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et tenir également compte des évolutions du Code de l'Urbanisme.

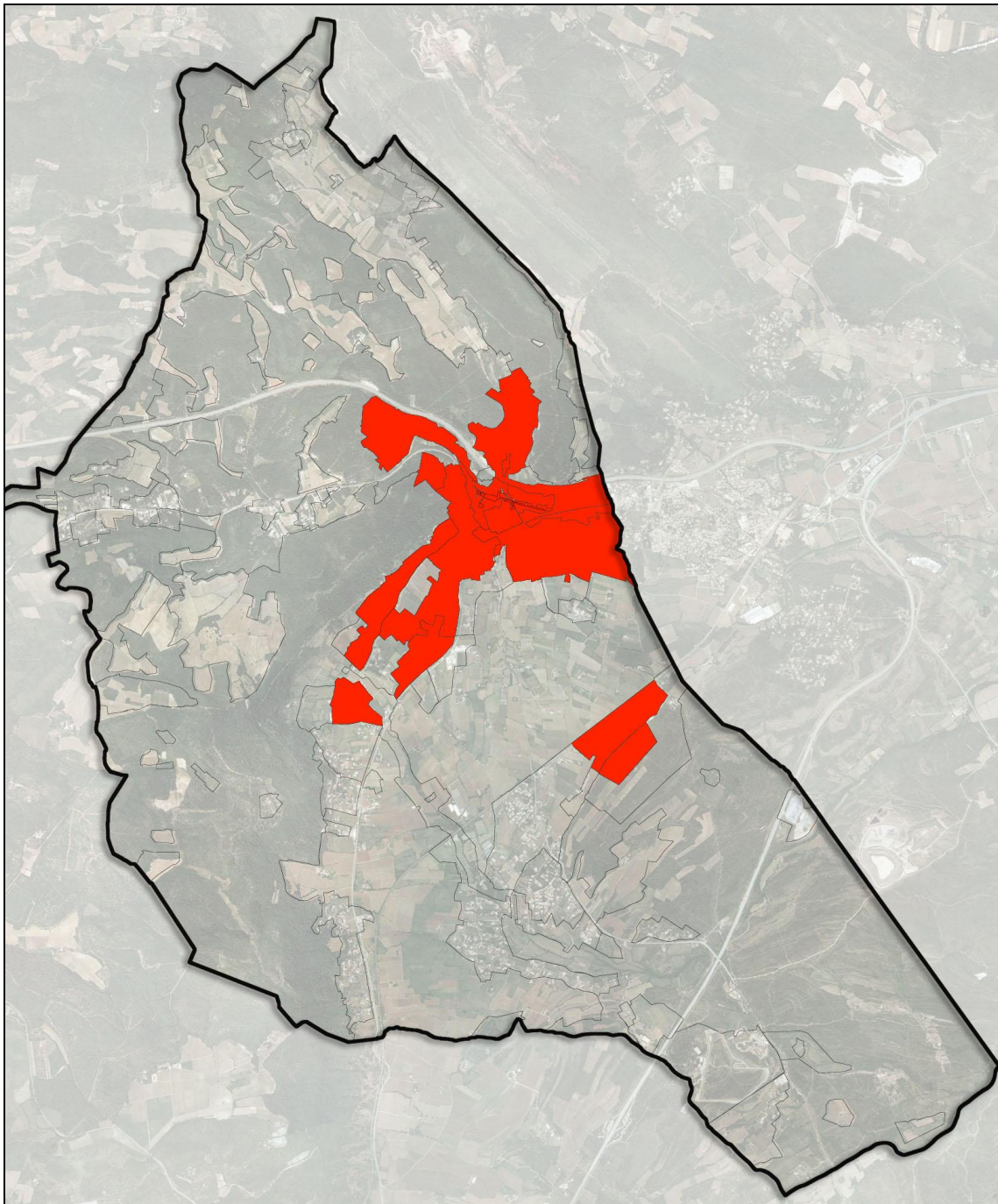


Le zonage du PLU

4.2.3 LES NOUVELLES DÉLIMITATIONS DES ZONES URBAINES

Rappel de l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme :

« Les zone urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées 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 ».



Les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone UA**

La zone UA correspond à la partie urbanisée la plus ancienne de l'agglomération luçoise, où les constructions sont principalement édifiées en ordre continu le long des voies.

Le périmètre de la zone UA du cœur de-ville n'a pas été modifié par rapport au POS, sa délimitation correspondant au tissu urbain concerné.

Par contre, le PLU crée un secteur UAcom au sein duquel la diversité commerciale doit être préservée et développée. Sa délimitation correspond aux principales artères commerciales et espaces publics du cœur de ville, places et placettes, où cette diversité doit être maintenue.



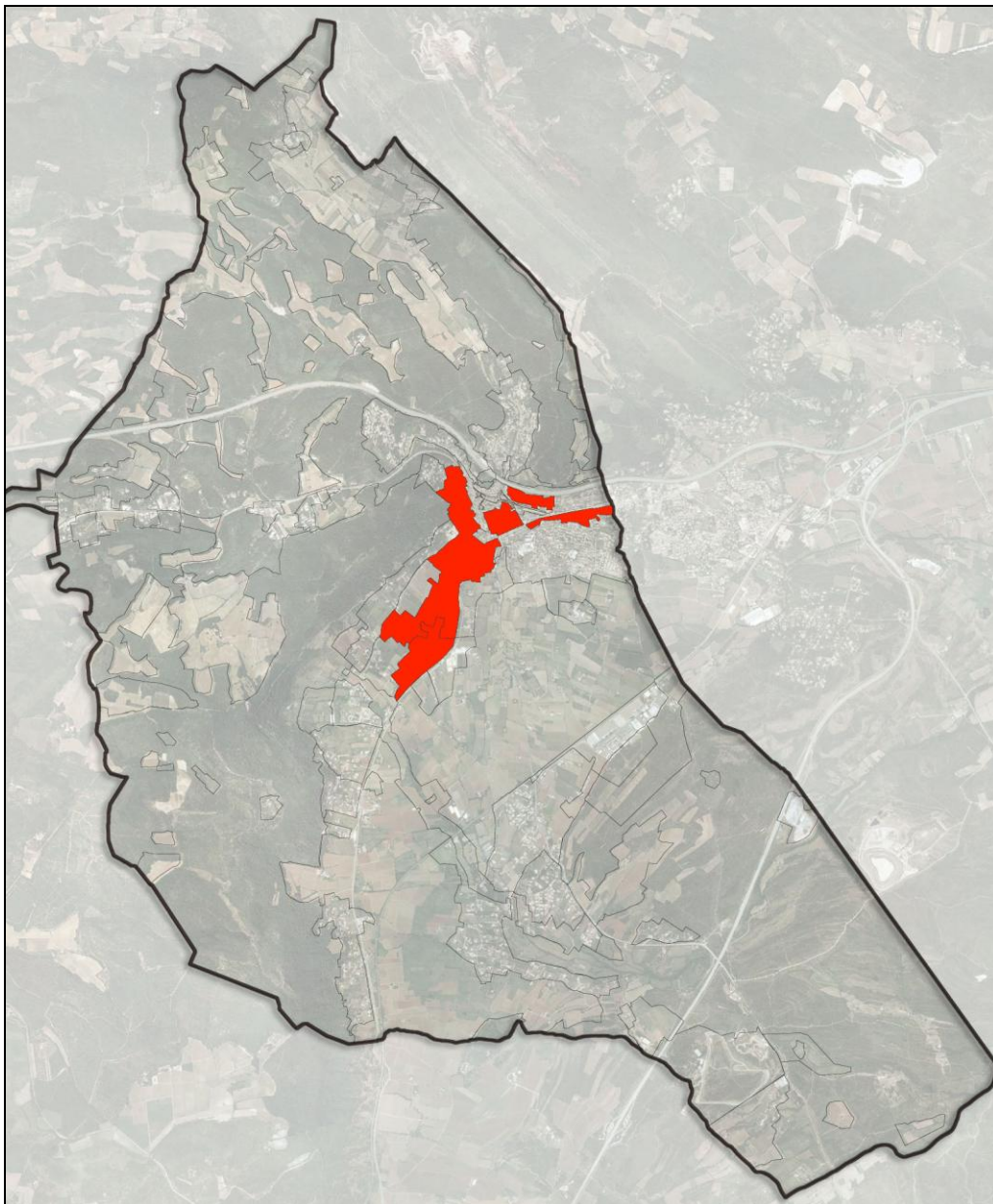
La zone UA du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone UB**

La zone UB correspond aux quartiers principalement localisés en continuité et en périphérie du centre ville, soit en 1ère « couronne », principalement implantés le long de la RDN7, de la RD97 et au Sud de l'autoroute A8. Elle correspond à une zone d'habitat et de fonctions qui en sont le complément, où les bâtiments sont généralement construits en ordre discontinu.

Cette zone comprend un secteur UBa, destiné aux activités économiques, localisé en limite Sud de la zone, le long de la RD97.

La zone UB a été globalement conservée par rapport au POS, à l'exception d'une modification significative, le long de la RDN7, en entrée de ville entre le giratoire de l'Europe et la limite avec la commune du Cannet. Cette modification a pour objectif de favoriser l'unification et l'harmonisation des formes urbaines longeant la limite Sud de cet axe majeur de la commune.

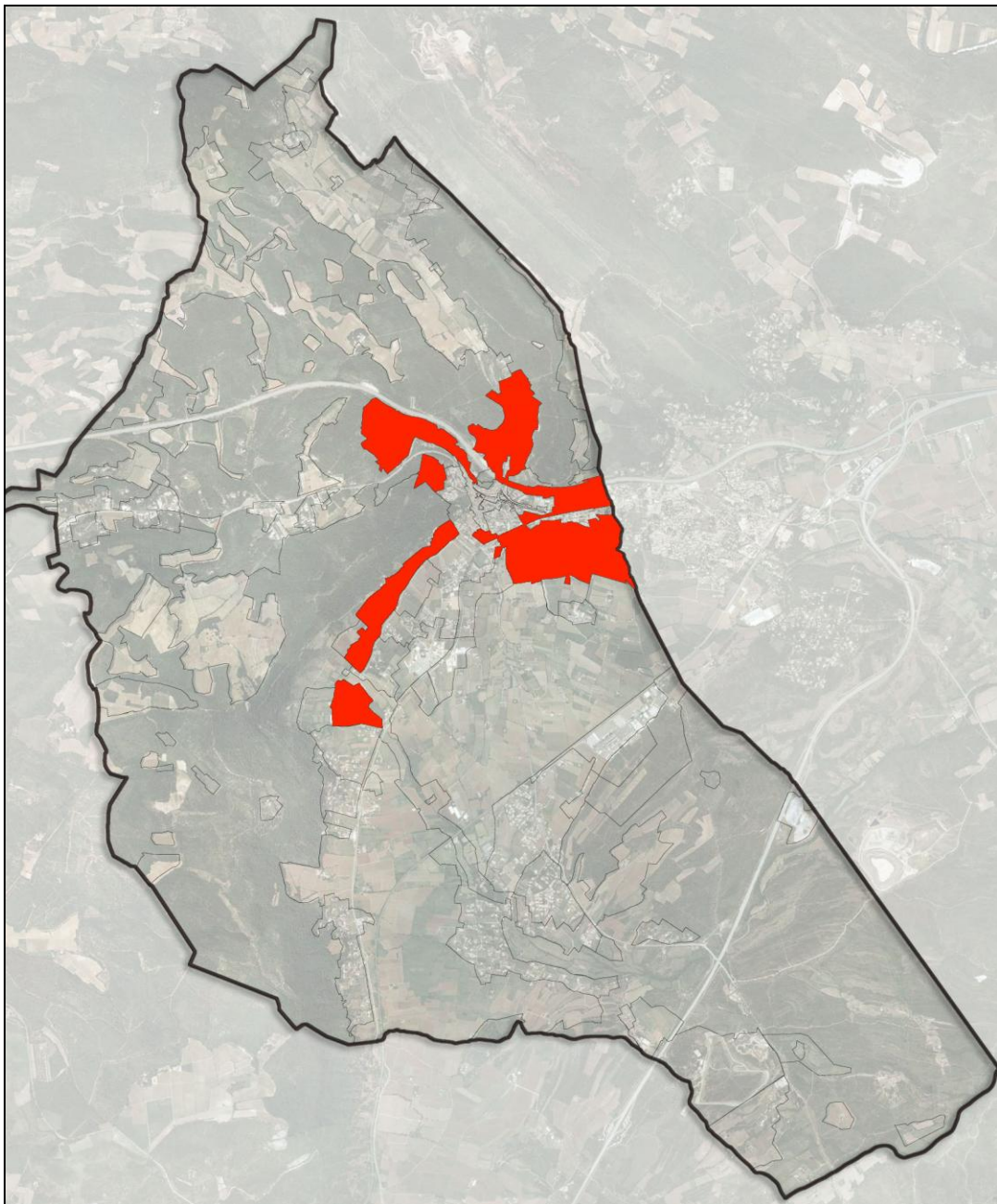


La zone UB du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone UC**

La zone UC correspond aux quartiers principalement localisés en continuité des quartiers périphériques classés en zone UB, soit en 2ème « couronne », principalement implantés à proximité ou le long de la RDN7, de la RD33 et au Sud de l'autoroute A8. Elle bénéficie également d'un accès sur la RDN97, au niveau de l'Hôpital départemental. Elle correspond à une zone d'habitat et de fonctions qui en sont le complément, où les bâtiments sont généralement construits en ordre discontinu.

Cette zone comprend un secteur UCa, correspondant à un tissu urbain plus aéré, localisé entre l'autoroute A8 et la RDN7, ainsi que le long de la RD33, en limite Nord du centre du village. Ce secteur coïncide globalement avec la délimitation de la zone UD du POS (entre l'A8 et la RDN7) qui a été supprimée. Le secteur UCa le long de la RD33 correspond à une zone UC du POS.



La zone UC du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone UE**

La zone UE est localisée sur le site excentré des Lauves (quartier de la Pardiguière), en limite Sud de la voie ferrée. Elle est réservée aux activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales et à l'hôtellerie. Cette zone correspond à une ancienne réserve foncière, classée en zone 2NA au POS, qui a été totalement urbanisée.

Cette zone comprend un secteur UEa, correspondant au parc d'activités paysager de la Pardiguière, localisé en continuité Sud du site des Lauves, précédemment classé en zone 2NAa dans le POS et urbanisé dans le cadre d'une procédure de ZAC dont la commercialisation est en phase d'achèvement.



La zone UE du Plan Local d'Urbanisme

4.2.4 LES NOUVELLES DÉLIMITATIONS DES ZONES À URBANISER

Rappel de l'article R. 123-6 du Code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Cas N°1 : les zones AU dites « alternatives » :

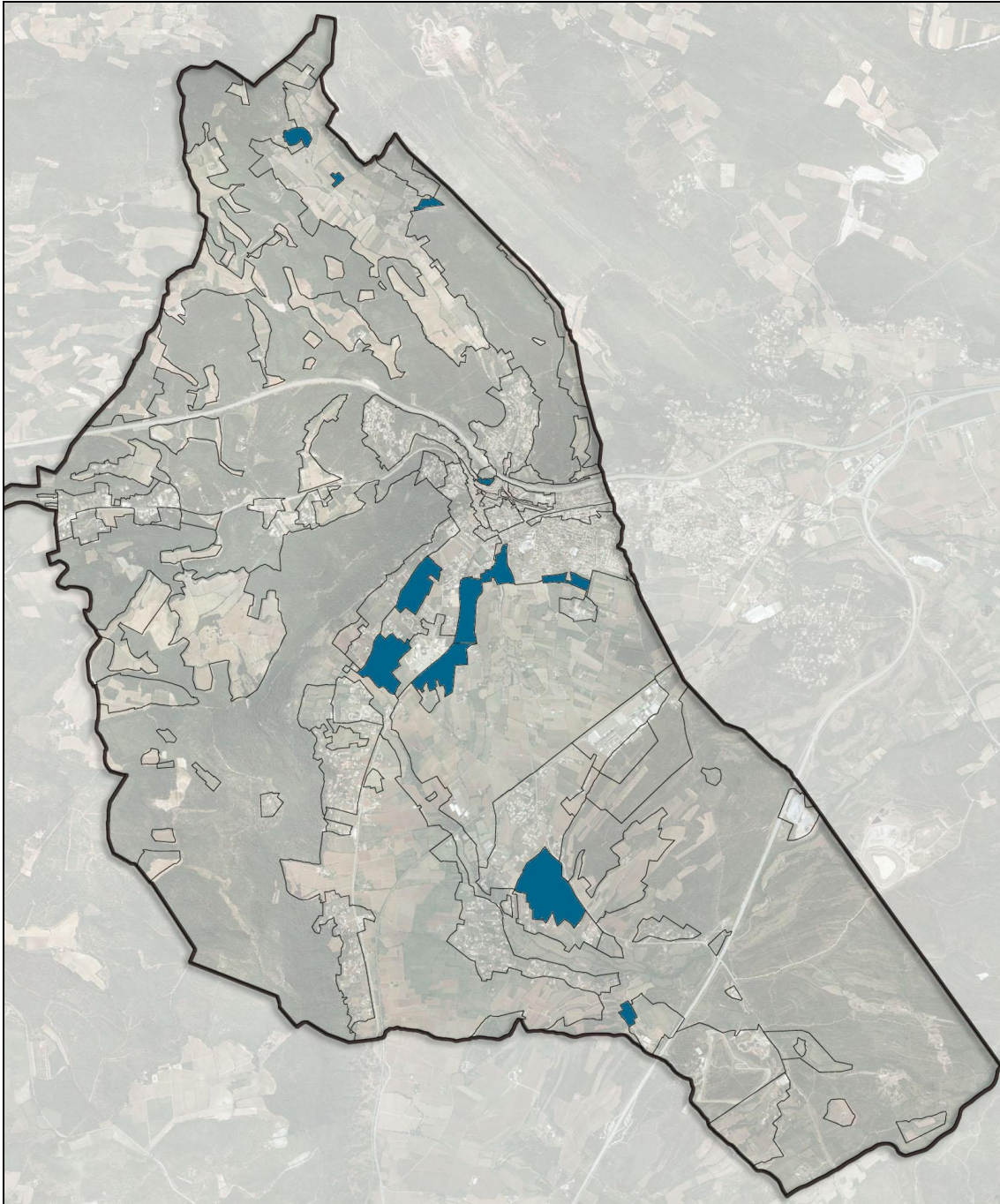
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. »

Cas N°2 : les zones AU dites « strictes » :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le PLU du Luc en Provence définit huit zones AU qui sont représentées sur la carte de synthèse en page suivante.

Sur ces huit zones AU, deux sont « alternatives » (zones 1AU et 2AU) et six sont « strictes » (zones 3AU à 8AU).



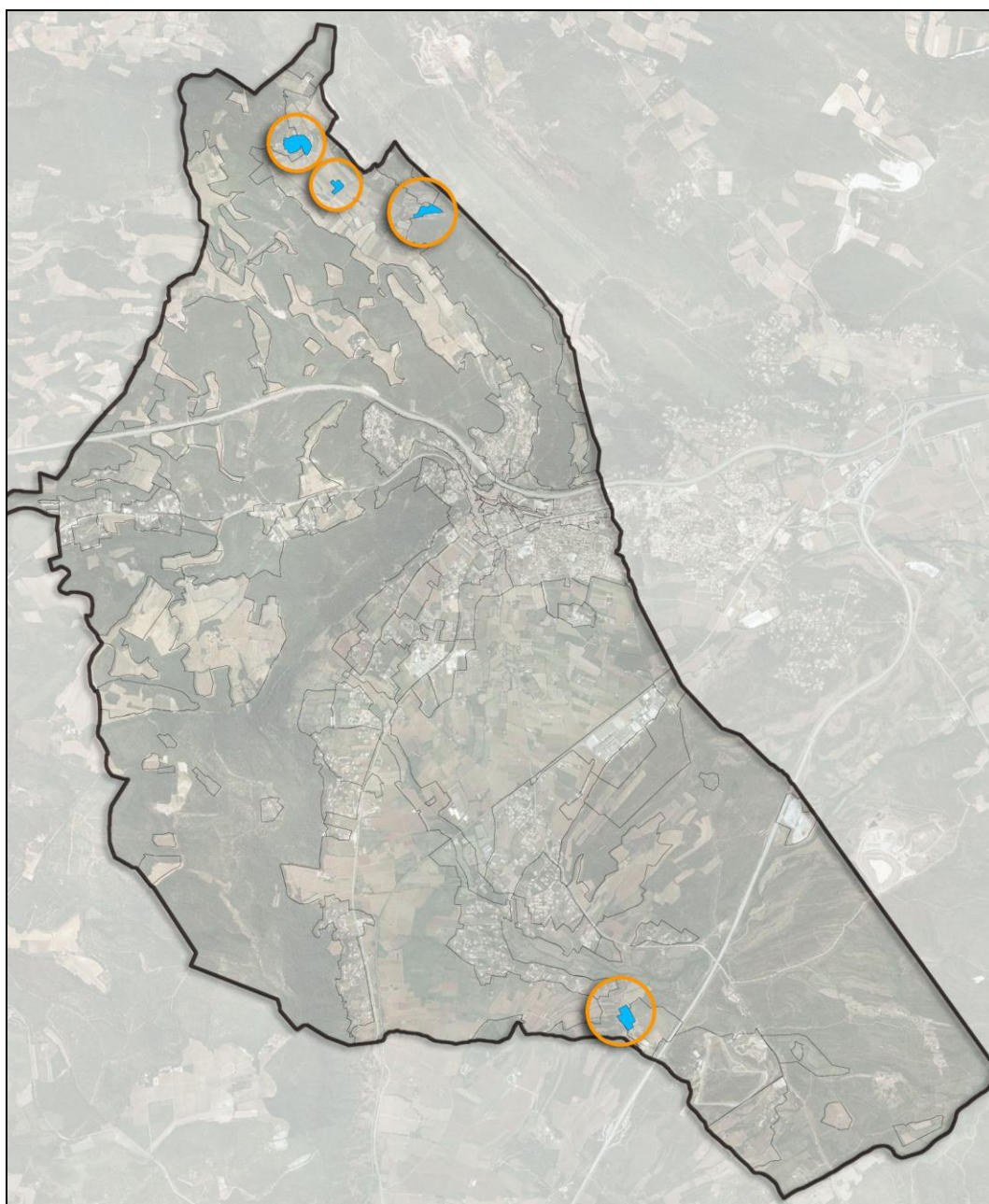
Les zones A Urbaniser du Plan Local d'Urbanisme

LES ZONES AU « ALTERNATIVES » DU PLU

- **La zone 1AU**

La zone 1AU correspond aux cœurs des hameaux des Muraires, des Peyrons, des Caudeirons, et de Repenti dont il convient de préserver l'ordonnancement et l'aspect architectural. Cette zone correspond également aux extensions de ces hameaux dont l'édification doit respecter les caractéristiques architecturales du bâti originel. Cependant, certaines de ces zones d'extension abritent quelques constructions existantes, de type individuel isolé, dont les spécificités doivent être prises en compte.

A l'intérieur de cette zone les constructions sont principalement destinées à l'habitat. Elles abritent également des locaux à caractère agricole, commercial, de remises ou de garages. Ces constructions sont généralement édifiées en ordre continu, à l'exception, notamment, des constructions existantes, de type individuel isolé.

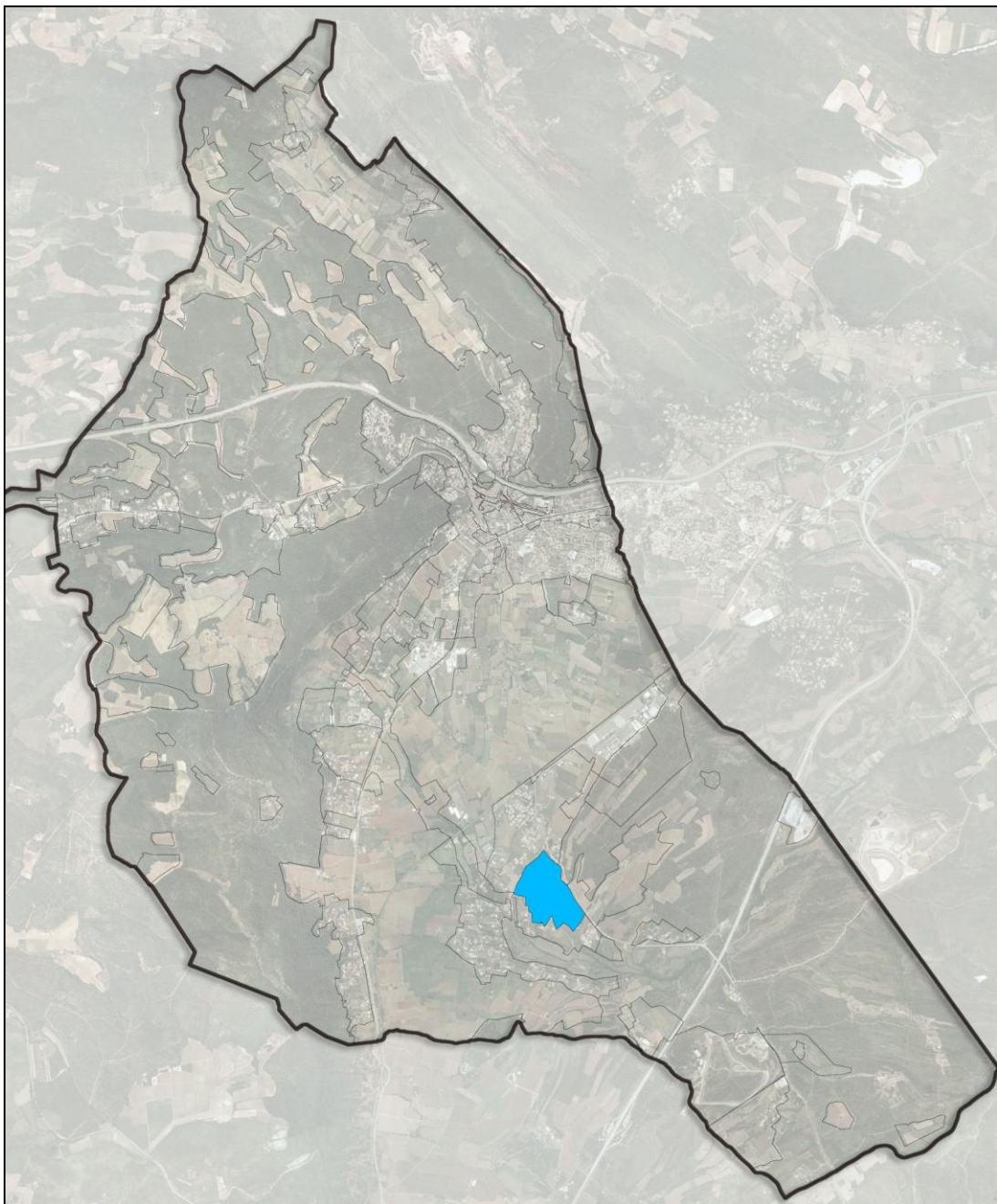


La zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone 2AU**

La zone 2AU correspond à la partie du territoire située dans le quartier de Payette. La délimitation de la zone 2AU est principalement justifiée par une problématique particulière à laquelle sont soumises les constructions qu'elle abrite, relative à une pollution des sols ; ces derniers n'étant pas aptes à recevoir les dispositifs d'assainissement autonome qui les équipent actuellement. Dans ce cadre, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sont liées à la réalisation du réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutefois, dans l'attente de cet équipement, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Cette zone 2AU est déjà fortement bâtie, principalement sous une forme résidentielle. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les fonctions équipements qui en sont le complément.



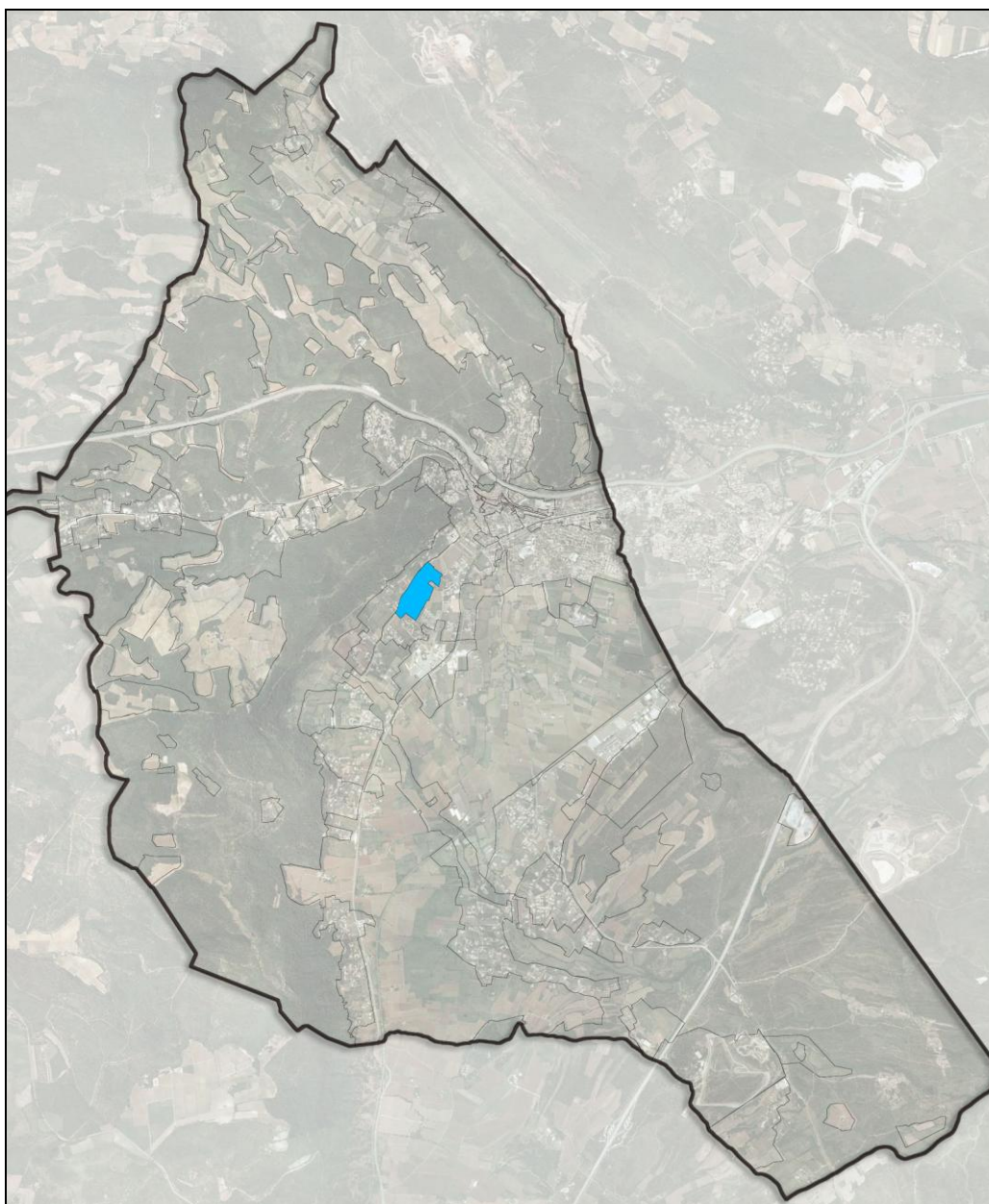
La zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme

LES ZONES AU « STRICTES » DU PLU

- **La zone 3AU**

La zone 3AU correspond à la partie du territoire située en continuité Nord du quartier de la Retraches. Elle coïncide avec une ancienne réserve foncière, classée en zone 3NAa au POS, qui n'a pas été urbanisée. Cette zone devra s'urbaniser sous la forme d'un d'aménagement d'ensemble composé en éco-quartier, avec un programme d'équipements publics compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU. Toutefois, dans l'attente d'un aménagement d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. Cette zone 3AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les commerces, services, activités et équipements qui en sont le complément.

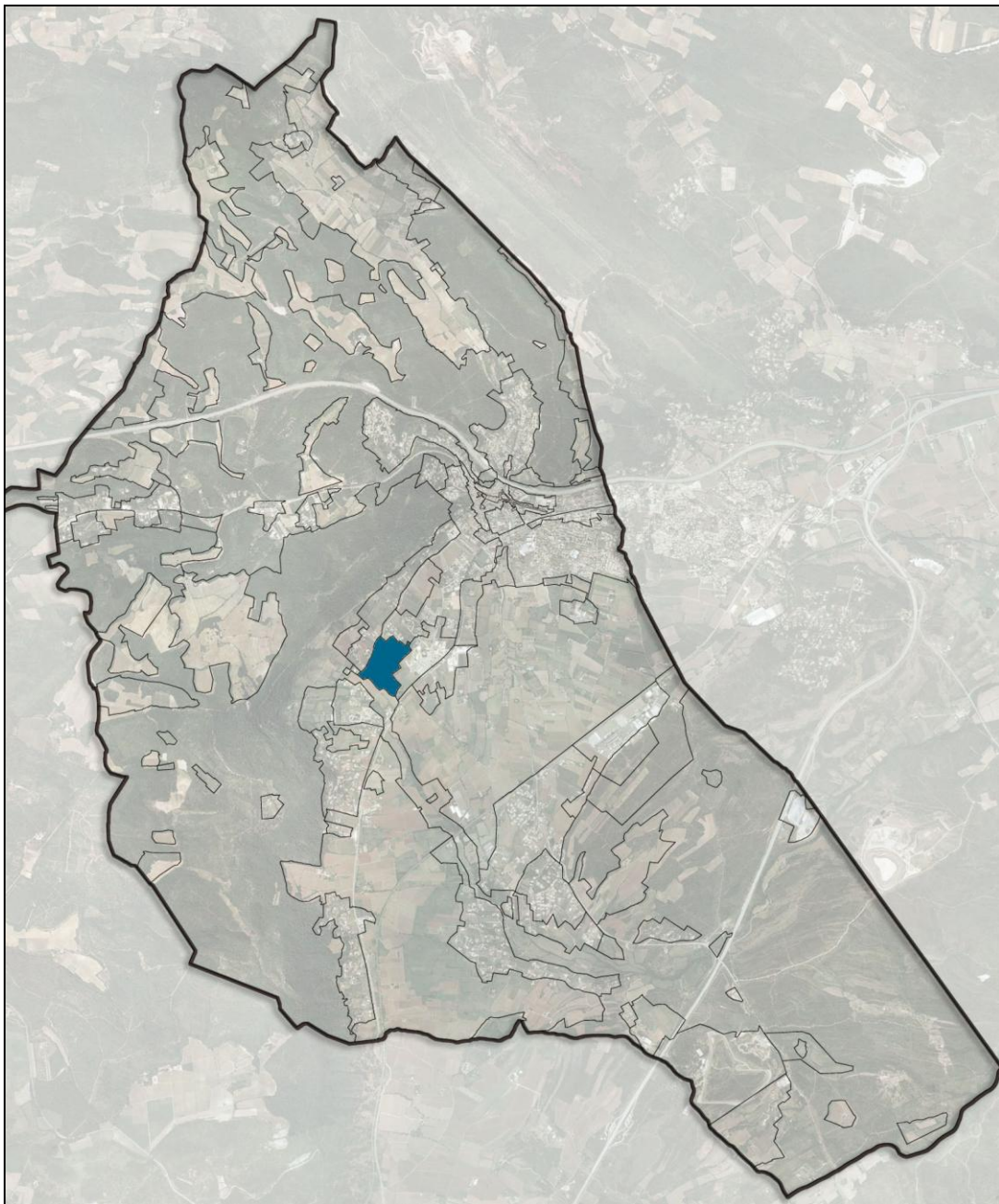


La zone 3AU du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone 4AU**

La zone 4AU correspond à la partie du territoire située en continuité Sud du quartier de la Retraches. Elle coïncide avec une ancienne zone NB DU POS, qui a été en partie urbanisée sans souci de cohérence générale. Cette zone devra s'urbaniser sous forme d'un d'aménagement d'ensemble avec un programme d'équipements publics compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU. Toutefois, dans l'attente d'un aménagement d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. Cette zone 4AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les commerces, services, activités et équipements qui en sont le complément.

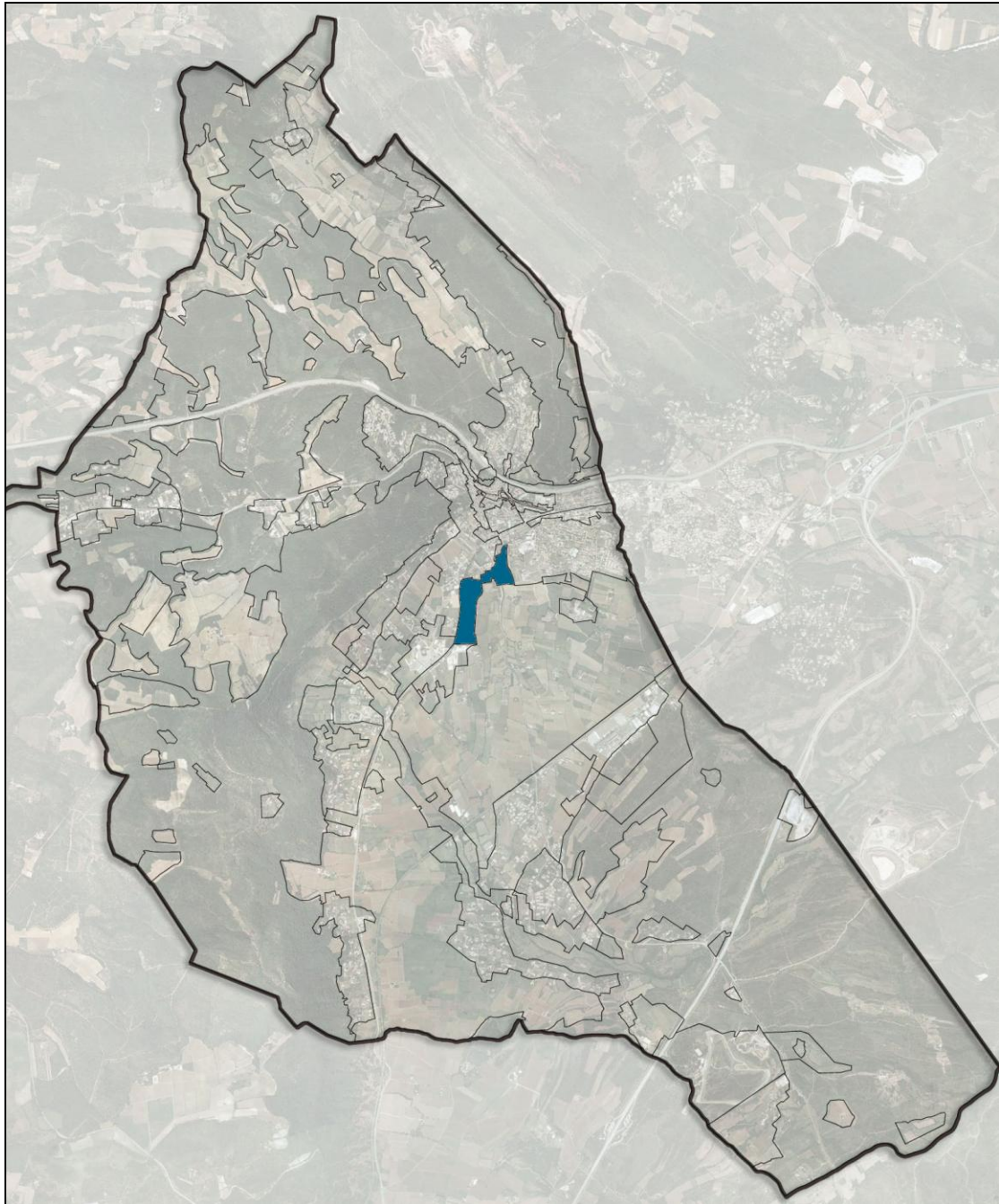


La zone 4AU du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone 5AU**

La zone 5AU correspond à la partie du territoire située en continuité Est de la route de Toulon. Elle coïncide avec une ancienne zone NB DU POS, qui a été en partie urbanisée sans souci de cohérence générale. Cette zone devra s'urbaniser sous forme d'un d'aménagement d'ensemble avec un programme d'équipements publics compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 5AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU. Toutefois, dans l'attente d'un aménagement d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. Cette zone 5AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les commerces, services, activités et équipements qui en sont le complément.

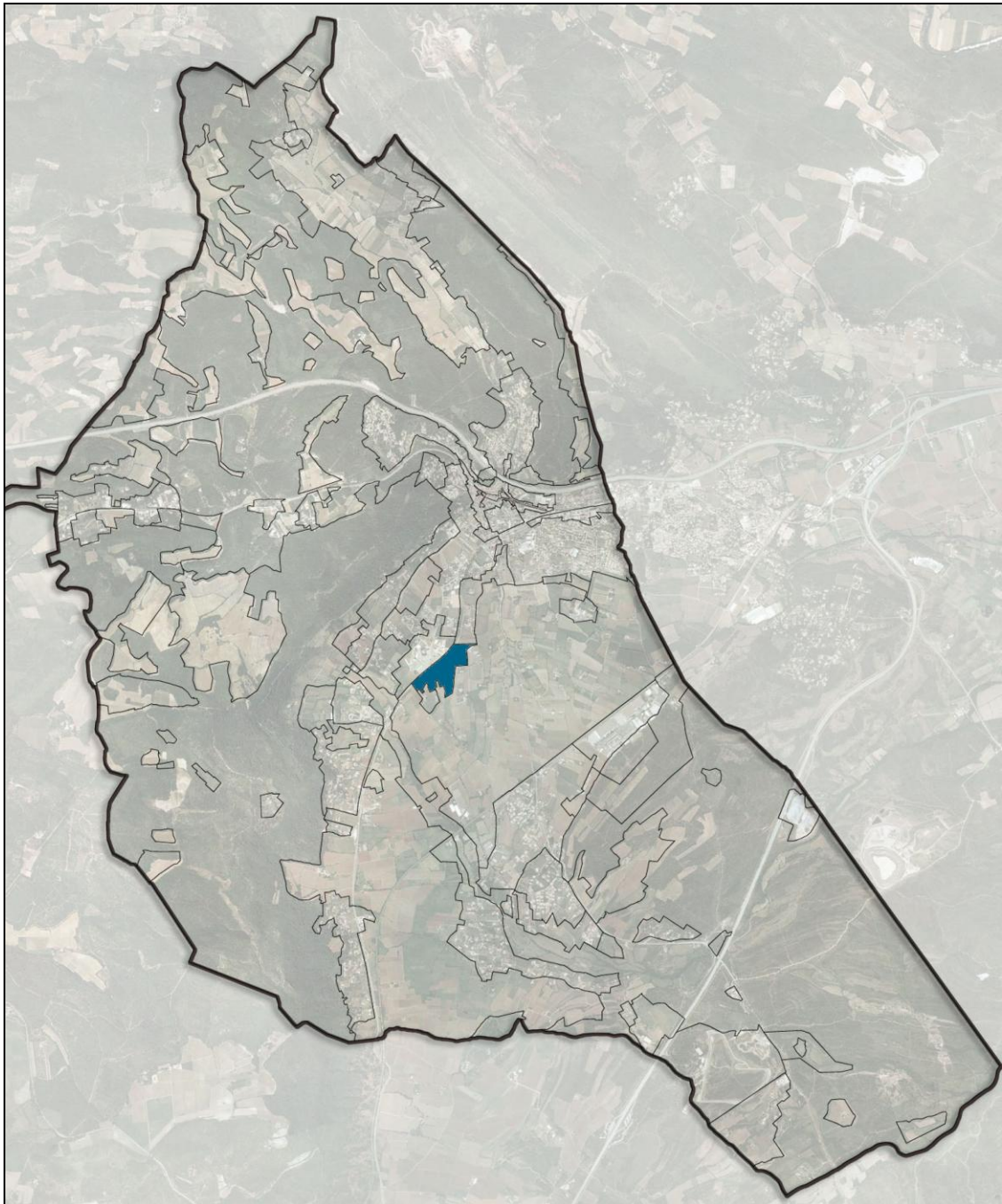


La zone 5AU du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone 6AU**

La zone 6AU correspond à la partie du territoire située en continuité Est de la route de Toulon. Elle coïncide avec une ancienne zone NB DU POS, qui a été en partie urbanisée sans souci de cohérence générale. Cette zone devra s'urbaniser sous forme d'un d'aménagement d'ensemble avec un programme d'équipements publics compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 6AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU. Toutefois, dans l'attente d'un aménagement d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. Cette zone 6AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'activités économiques.

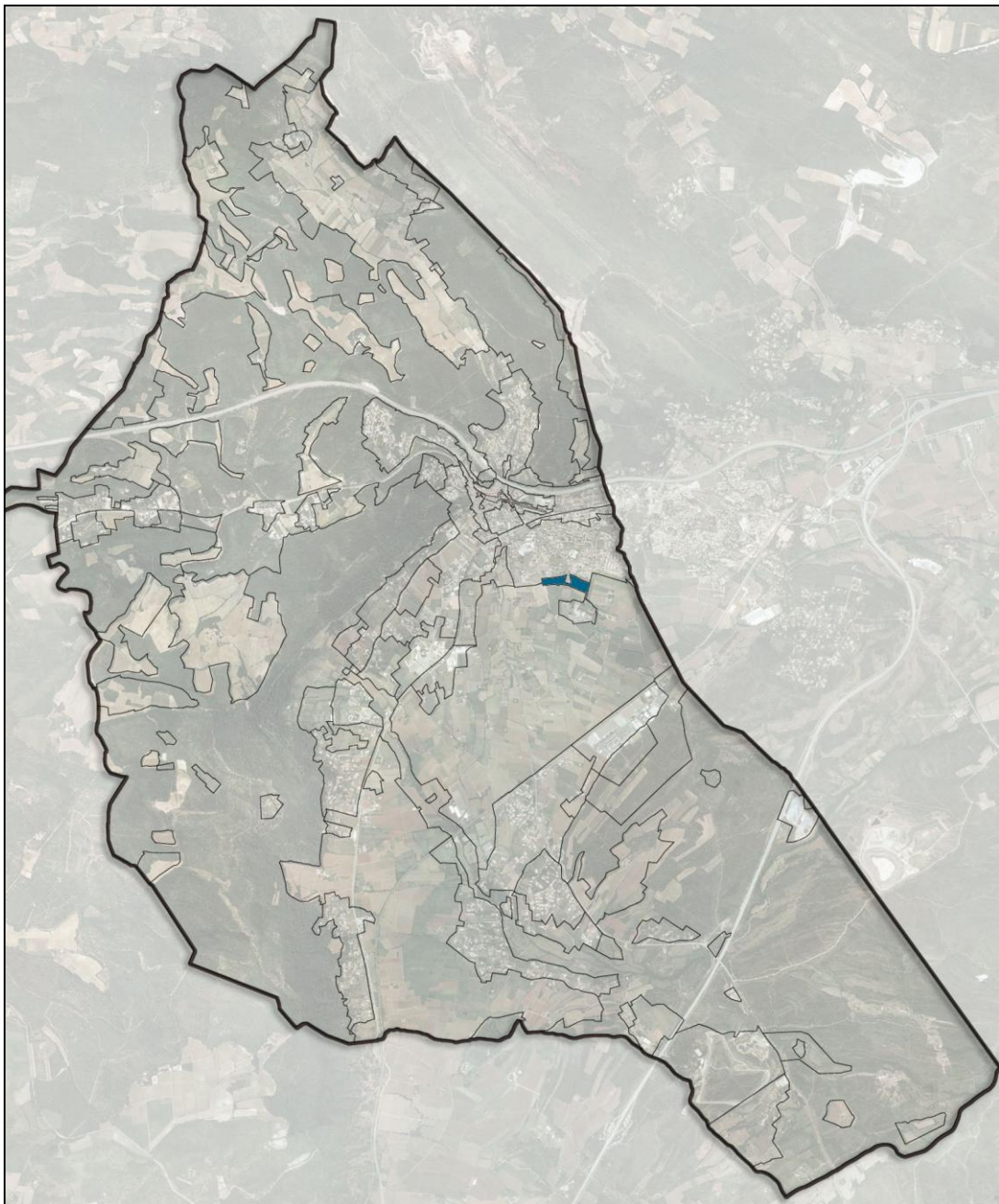


La zone 6AU du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone 7AU**

La zone 7AU correspond à la partie du territoire située en continuité Nord du site de Pioule et à l'interface avec les quartiers périphériques de l'agglomération lucoise. Elle coïncide avec des parcelles agricoles dont le caractère doit être supprimé, au regard de l'interface urbaine précitée et dans l'objectif de compléter l'offre d'équipements, notamment publics, sur des quartiers qui en manquent cruellement. Cette zone devra s'urbaniser sous forme d'un d'aménagement d'ensemble avec un programme d'équipements publics compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 7AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU. Cette zone 7AU est destinée à recevoir des constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics, privés ou d'intérêt collectif.

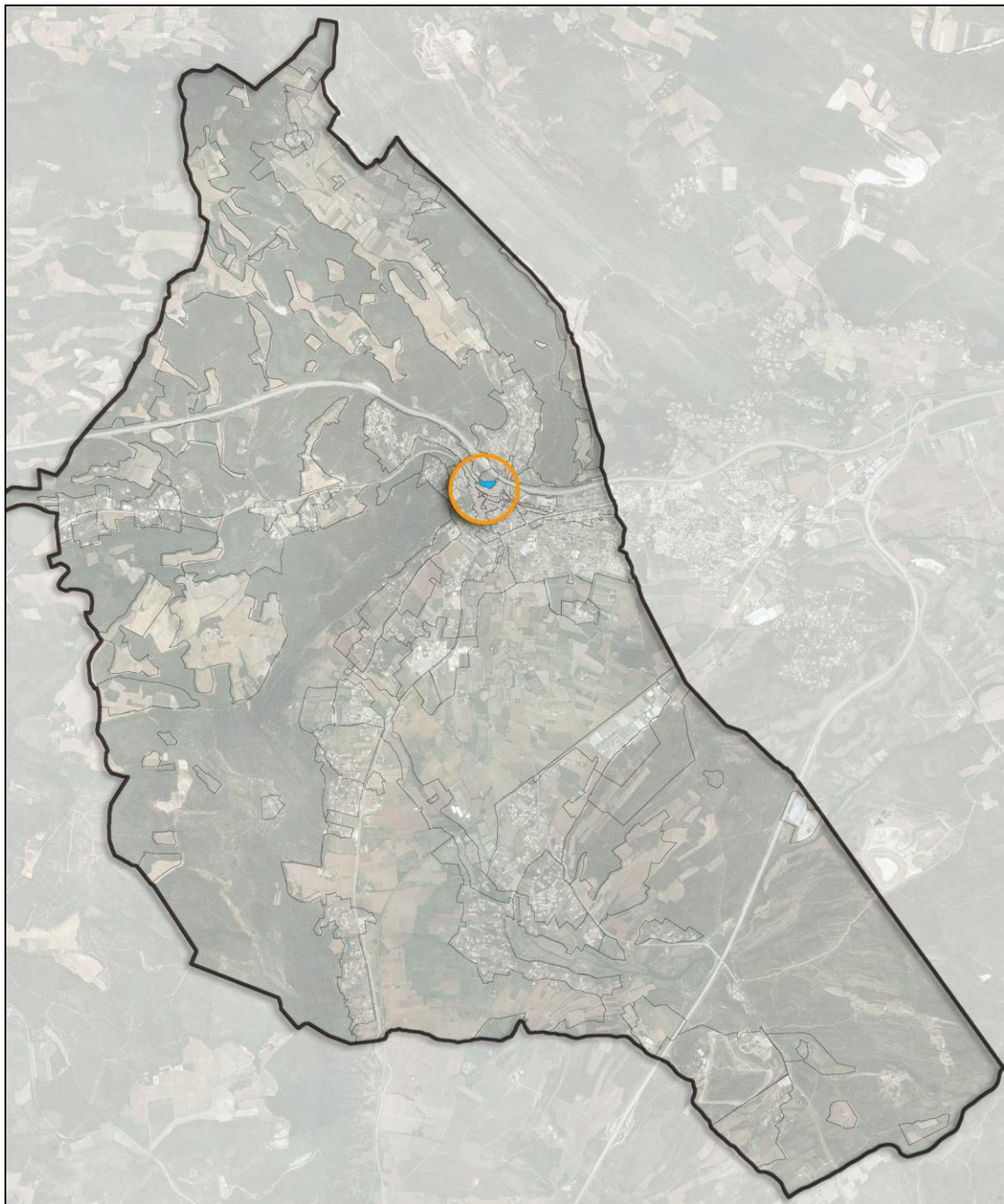


La zone 7AU du Plan Local d'Urbanisme

- **La zone 8AU**

La zone 8AU correspond à la partie basse du Castrum du Castellans, au contact du cœur de ville lucois. Elle coïncide avec une ancienne réserve foncière, classée en zone 1NA au POS, qui n'a pas été urbanisée. Cette zone devra s'urbaniser sous forme d'un d'aménagement d'ensemble avec un programme d'équipements publics compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 8AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU. Cette zone 8AU est destinée à recevoir des constructions, installations et aménagements à usage d'habitat, d'équipements et à la réalisation d'un parc urbain paysager, à implanter en continuité de la partie haute du Castrum



La zone 8AU du Plan Local d'Urbanisme

4.2.5 LES NOUVELLES DÉLIMITATIONS DES ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les zones A du PLU conservent globalement les zones agricoles du POS (précédemment classées NC). En outre, le PLU identifie de nombreux espaces dont le caractère agricole est avéré et qui ne bénéficiaient pas d'un statut totalement approprié. Ces nouvelles zones agricoles du PLU, qui représentent près de 290 hectares, sont localisées sur de nombreux sites, au sein :

- de l'unité paysagère du Val d'Issole, au Nord de la commune.
- de l'unité paysagère de la Plaine des Maures, au Sud de la commune.
- de l'unité paysagère de la dépression permienne, au centre de la commune, notamment sur la partie Sud-Ouest, sur le secteur des Coudounelles.

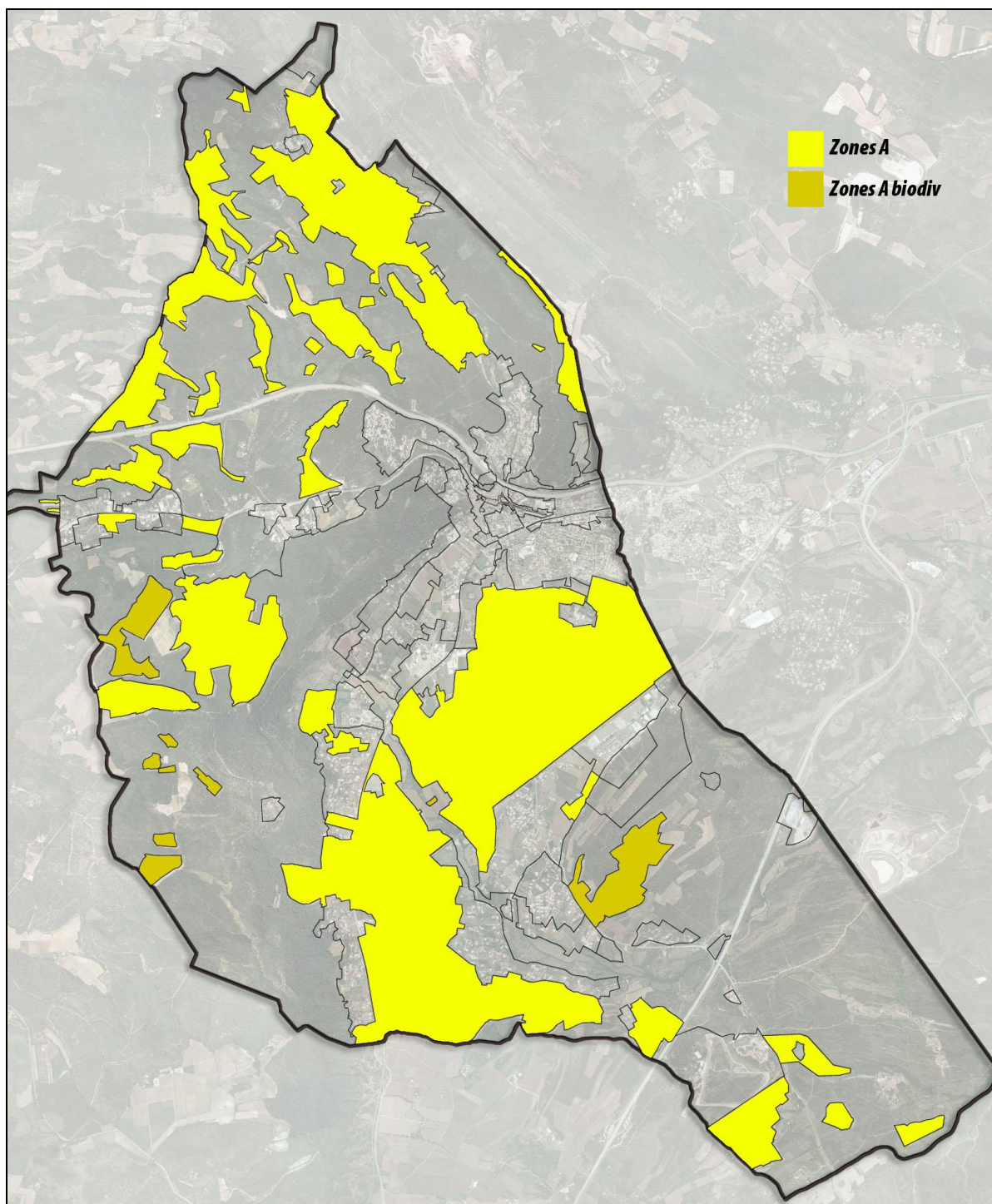
Cette nouvelle identification des zones agricoles du PLU traduit de manière cohérente et adaptée la volonté exprimée dans la troisième orientation du PADD de dynamiser l'agriculture, en assurant son confortement, sa protection, notamment en matière d'agriculture péri-urbaine et en favorisant des reconquêtes effectives.

Par ailleurs, le PLU prévoit une réduction particulièrement limitée des zones agricoles existantes, dont celle précédemment citée, située en continuité Nord du site de Pioule et à l'interface avec des quartiers périphériques de l'agglomération luquoise, actuellement cruellement sous-équipés (création de la zone 7AU, sur une superficie de 3,35 hectares). Les autres réductions ne concernent que des superficies infinitésimales, localisées autour du hameau des Muraires, ou le long du Riautord (pour ce dernier cas, afin de préserver une continuité écologique classée Nbiodyv dans le PLU).

Enfin, il convient de préciser que le PLU crée, au sein de la zone A, un secteur Abiodiv, correspondant à des cœurs de nature et à des corridors écologiques où, dans un objectif de préservation environnementale, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives.

Ce secteur Abiodiv comprend également les périmètres où s'appliquent les dispositions -du décret n°2009-754 du 23 juin 2009 portant sur la création de la réserve naturelle nationale

de la Plaine des Maures et de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 portant sur la création de la zone de protection de biotope de la tortue d'Hermann.



Les zones agricoles du Plan Local d'urbanisme

4.2.6 LES NOUVELLES DÉLIMITATIONS DES 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 classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

a) soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

b) soit de l'existence d'une exploitation forestière,

c) soit de leur caractère d'espaces naturels (...) ».

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...)

Les zones N du PLU conservent globalement les zones naturelles du POS (précédemment classées ND). Toutefois, les modifications et additifs suivants sont à prendre en compte :

- Une réduction de la superficie des zones naturelles du précédent POS sur les nouvelles identifications de zones agricoles, telles que précédemment mentionnées et localisées au sein des unités paysagères du Val d'Issole, de la Plaine des Maures ou de la dépression permienne centrale.
- Un accroissement de la superficie des zones naturelles inconstructibles sur les parties de zones NB non urbanisées du précédent POS. Cette évolution traduit une volonté manifeste du PLU de préserver des espaces vierges de toute urbanisation, ou très peu denses et présentant un intérêt paysager indéniable. Elle concerne de nombreux lieux et notamment les sites :
 - o de Rompé-Coual, du Plantassier ou de Destrés Sud, au Nord de la commune, le long de la RDN7.
 - o de Mauvent, au Sud de la commune, le long de la RDN97.

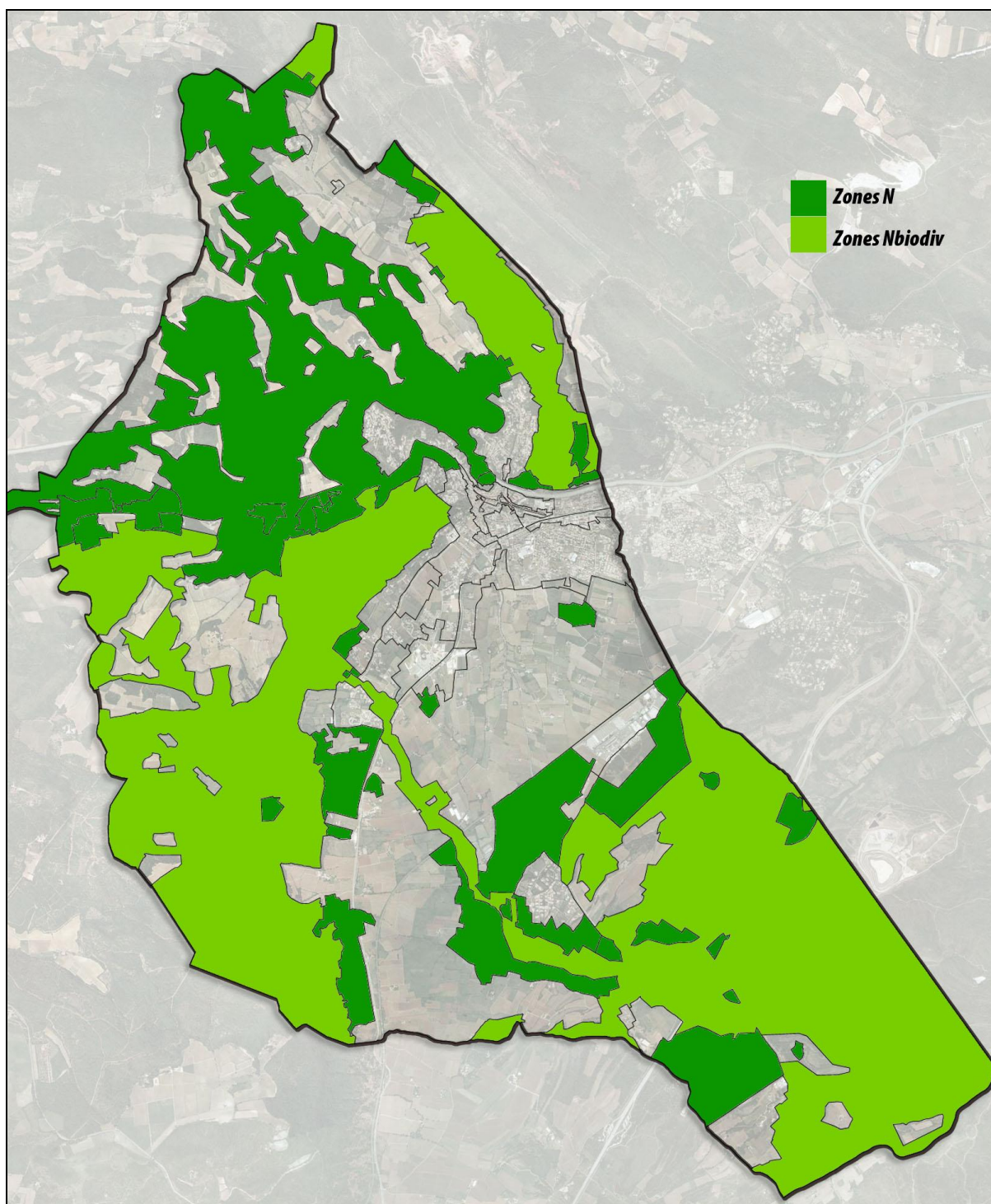
En outre, les zones N du PLU comprennent les huit secteurs suivants :

- Un secteur Na, au Sud-Est de la commune, dans lequel l'extension de l'activité existante de camping ou de caravaning est autorisée. Dans ce secteur les Habitations Légères de loisirs sont autorisées, à condition de respecter l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme.
- Un secteur Nbiodiv correspondant à des cœurs de nature et à des corridors écologiques où, dans un objectif de préservation environnementale, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives. Ce secteur comprend également les périmètres où s'appliquent les dispositions -du décret n°2009-754 du 23 juin 2009 portant sur la création de la réserve

naturelle nationale de la Plaine des Maures et de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 portant sur la création de la zone de protection de biotope de la tortue d'Hermann.

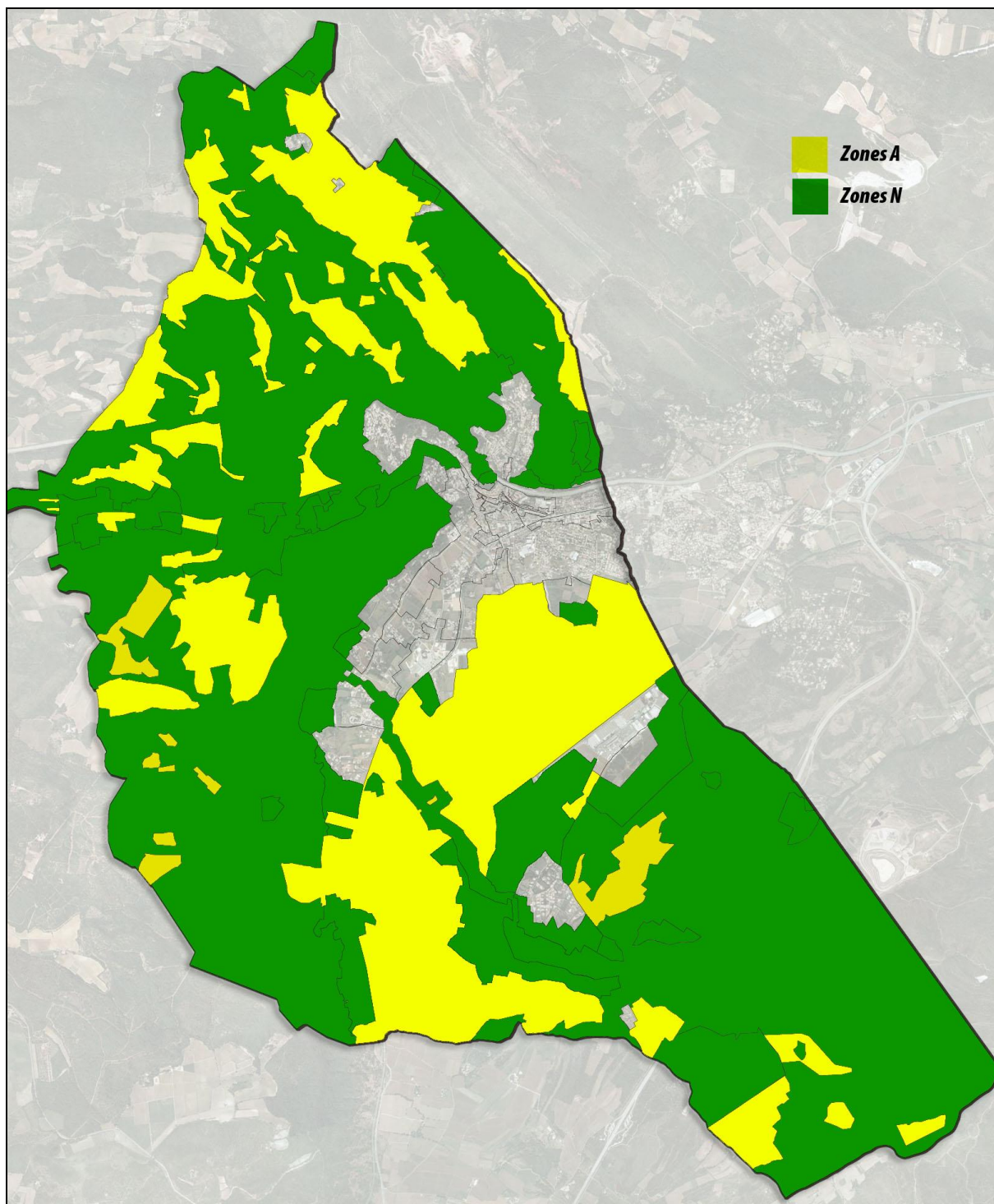
- Un secteur Ncast correspondant au site du Castrum du Castellas dont il convient d'assurer la valorisation patrimoniale.
- Un secteur Ncult correspondant au site recevant la mosquée.
- Un secteur Ne, dans lequel les extensions limitées des constructions existantes à vocation industrielles, artisanales et commerciales sont autorisées.
- Un secteur Nh, localisé au lieu-dit Les Débrats, dans lequel une extension limitée de l'activité d'hébergement hôtelier est autorisée.
- Un secteur NI, correspondant au fonctionnement des activités de la base de loisirs du circuit du Luc et au site de Péguier, destinés à des activités sportives, de détente et de loisirs. Le secteur NI comprend un sous-secteur Nla, où les activités de camping, de détente et de loisirs sont autorisées.
- Un secteur Nph, localisé sur le site des Andracs correspondant à l'unique site du PLU destiné à la réalisation d'un parc photovoltaïque, et où les activités liées au fonctionnement de l'autoroute A8 sont également autorisées.
- Un secteur Npi, localisé sur le site de Pioule, destiné à des équipements publics ou d'intérêt collectif et à des activités de détente et de loisirs.

- **Cartographie de synthèse des zones naturelles (N)**



Les zones naturelles du Plan Local d'urbanisme

- Cartographie de synthèse des zones agricoles (A) et naturelles (N)



Les zones A et N du Plan Local d'urbanisme

4.3 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Un « tronc » commun cohérent pour l'ensemble du territoire communal

Comme précédemment noté, le PLU affiche une ambition forte de permettre de maîtriser sa capacité de renouvellement et de développement urbain tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

Cette volonté se traduit dans les règles applicables aux différentes zones, et ce de manière concrète par la densification mesurée de ses zones urbanisées, la préservation des qualités paysagères de certaines des zones ou secteurs, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, la protection de ses espaces agricoles et naturels, et la prise en compte des réglementations particulières applicables aux périmètres Natura 2000.

D'une manière générale le règlement du PLU actualise les règles du POS afin de répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et de tenir compte des évolutions du code de l'urbanisme. On peut cependant noter les principales dispositions suivantes, applicables aux différentes zones du PLU :

- L'intégration d'un « chapeau » au début du document, précisant les dispositions générales (Titre 1) et les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones (Titre 2). Les Titres 3, 4 et 5 étant respectivement destinés aux dispositions applicables aux zones urbaines, agricoles et naturelles.
- Une révision générale des articles 1 et 2, relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières. Cette « refonte » étant définie sur la base d'un développement de la diversité des fonctions urbaines (dans les zones où la destination principale demeure l'habitat) et le respect de certaines spécificités territoriales (dans les zones ou secteurs réservés au tourisme, aux équipements, ou aux activités économiques, notamment).

En outre, dans l'attente de l'approbation du PPR Inondation (PPRI), la rédaction des articles 2 des zones concernées définit des règles particulières adaptées en fonction du degré d'aléa.

De même, dans l'attente de l'approbation du PPR Mouvement de Terrain (PPRMT), la rédaction des articles 2 des zones concernées renvoie au Titre 1 du document ; ce-dernier précisant que, dans les secteurs soumis à cet aléa, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte du risque de mouvement de terrain.

Par ailleurs, l'article 2 autorise, dans les zones urbaines concernées (UA, UB et UC), tout programme d'habitat de plus de 10 logements, à condition d'affecter au moins 30 % de sa SHON totale à des logements à usage locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Cette mesure répond à la volonté exprimée dans l'orientation n°1 du PADD de « Favoriser la mixité urbaine et diversifier l'offre d'habitat », en favorisant une offre d'habitat adaptée à cet objectif. Cet objectif de mixité sociale s'appliquera également pour le premier futur éco-quartier lucois (zone 3AU) dont le caractère de la zone rappelle que 30% de la capacité

totale d'habitat qui y sera prévue sera réservé à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés de l'Etat.

Enfin, l'article 2 des zones concernées dispose que toute nouvelle construction susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des cours d'eau du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents.

- Une reprise simplifiée de l'article 3, relatif aux accès et voiries. Cet article impose une largeur de voirie minimale devant permettre une circulation sécurisée et adaptée aux usages. Cette largeur de voirie imposée trouve particulièrement son intérêt dans les secteurs exposés au risque d'incendie de forêt.
- Une révision de l'article 4, relatif à la desserte par les réseaux. Cette « refonte » clarifie et actualise les règles applicables en matière d'eau potable, d'eaux usées et d'eau potable et de réseaux divers (notamment en matière d'électrification).
- Une modification substantielle de l'article 5. En effet, dans la majorité des zones urbaines, le POS prévoyait une dérogation aux règles de prospect (articles 6, 7,8 et 10) pour les parcelles présentant une superficie supérieure à des seuils (2000 m² et 5 logements minimum). Ces dispositions ne répondant pas aux exigences législatives ont été supprimées dans les zones urbaines (UB et UC) du PLU qui en bénéficiaient au POS.
- Une actualisation des articles 6, 7 et 8, relatifs aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain. A ce titre, ces articles ont été modifiés, puisque le PLU prévoit désormais des dérogations aux implantations des constructions en cas de surélévation, lorsque celles-ci sont antérieures au PLU, ou pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Une révision de l'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions. La commune a fait le choix de ne pas réglementer l'article 9. En contrepartie, l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations, imposera un pourcentage à respecter, adapté aux différents tissus urbains lucois.
- Une reformulation de l'article 11, intégrant la possibilité de disposer sur les constructions, des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble.

De plus, sont désormais prévues, une protection des édifices ou espaces publics à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, ainsi que des dispositions relatives aux aménagements extérieurs et aux traitements des abords des constructions (clôtures ; murs de soutènement ; talus ; enseignes ; etc.), qui permettront de favoriser leur insertion dans leur environnement.

- Une révision générale de l'article 12, intégrant, en fonction des différentes zones, des normes actualisées et homogénéisées relatives aux stationnements des véhicules. Les règles de stationnement sont désormais clairement définies en fonction des destinations autorisées dans la zone. Des dispositions particulières ont toutefois été intégrées pour que le PLU soit conforme à l'article L.123-1-13 (qui dispose que « il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements

locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat »), ou qu'il s'adapte aux spécificités de certaines destinations (notamment pour les commerces).

- Une reformulation de l'article 13, intégrant, en fonction des différents types de zones, de nouvelles règles concernant les espaces libres et les plantations (en contrepartie de la non règlementation de l'emprise), et prévoyant, au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des mesures de protection des éléments paysagers identitaires.

4.3.1 LES MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Des règles particulières définies dans un objectif de renouvellement urbain adapté au contexte luçois

Conformément à l'objectif de maîtrise et d'équilibre du développement urbain, mentionné dans la première orientation d'urbanisme et d'aménagement du PADD, le PLU prévoit que les règles applicables aux zones urbaines permettent une utilisation économe et équilibrée des espaces concernés, dans le respect de leurs morphologies et typologies particulières.

• La zone UA

Les règles applicables à la zone UA du PLU confirment la nécessité de valoriser le tissu urbain du cœur de ville qui constitue une « pierre angulaire » du patrimoine bâti luçois dont il convient de poursuivre la préservation et la mise en valeur.

A ce titre, ces règles correspondent à l'unification, à la réintégration et à l'actualisation des dispositions définies dans le POS, agrémentées des principales modifications significatives suivantes :

- L'article UA-2 précise que pour le secteur UAcom, localisé autour des principales voies et espaces publics du centre ville, dans les rez de chaussée sur rue des bâtiments situés dans le secteur ou bordant celui-ci, la transformation des surfaces commerciales, de bureaux et services, artisanales ou hôtelière en une destination autre que le commerce, les bureaux et services, l'artisanat ou l'hôtellerie est interdite. L'objectif de cette mesure est de maintenir le caractère attractif et vivant du cœur de ville, conformément à l'orientation n°3 du PADD qui entend « Soutenir la diversité des fonctions urbaines du centre ville », notamment « en favorisant l'implantation de commerces en rez de chaussée ».
- L'article UA-2 prévoit également que tout programme d'habitat de plus de 10 logements devra affecter au moins 30% de la surface de plancher totale à des logements locatifs sociaux.
- Précisons enfin que par souci de respecter l'harmonie générale des morphologies urbaines du cœur de ville, le PLU ne prévoit pas de modifier les hauteurs maximales des constructions qui demeurent limitées à 12 mètres, comme dans le précédent POS.

• La zone UB

Les règles retenues pour la zone UB correspondent, notamment, à la nécessité de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale des quartiers localisés en 1^{ère} couronne autour du cœur de ville. A ce titre, ces règles du PLU permettent et précisent désormais :

- Que toute nouvelle construction susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents (article UB-2).
- Que tout programme d'habitat de plus de 10 logements devra affecter au moins 30% de la surface de plancher totale à des logements locatifs sociaux (article UB-2).
- Que la hauteur maximale des constructions soit conservée à 12 mètres (article UB-10), ce que permettait le POS et rend possible une densification maîtrisée d'un tissu urbain encore souvent caractérisé par des hauteurs moindres.
- Que le COS applicable à la zone est fixé à 0,8 (0,5 dans le précédent POS).
- Qu'une majoration du COS fixé sur la zone est autorisée, dans la limite de 20%, pour les projets de construction performants sur le plan énergétique et recourant aux énergies renouvelables (article UB-14), selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 3 mai 2007 et conformément à l'orientation n°3 du PADD qui entend « Respecter les objectifs de développement durable », notamment en permettant « l'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelables ».

Le règlement du PLU intègre également des prescriptions particulières liées un aléa fort d'inondation ainsi qu'à l'aléa mouvement de terrain.

Le règlement du secteur UBa du PLU, destiné aux activités économiques permet également de favoriser le potentiel de renouvellement urbain et de densification de l'existant (avec notamment un COS passant de 0,5 dans le POS à 0,8 dans le PLU).

• La zone UC

Les règles retenues pour la zone UC correspondent à la réintégration et à l'actualisation des dispositions définies dans le POS pour l'ensemble de la zone et son secteur UCa (tissu urbain plus aéré, correspondant à la zone UD du précédent POS) et du secteur de la route de Cabasse, agrémentées des principales modifications suivantes :

- L'article UC-2 prévoit également que tout programme d'habitat de plus de 10 logements devra affecter au moins 30% de la surface de plancher totale à des logements locatifs sociaux.
- Que toute nouvelle construction susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents (article UC-2).
- Dans l'article UC-10, la hauteur maximale des constructions est portée à 9 mètres (7 mètres dans le POS). Cette mesure répond à la nécessité de densifier de façon maîtrisée (évolution favorisant l'émergence de constructions en R+2 plutôt qu'en R+1) de secteurs présentant encore un potentiel de renouvellement urbain intéressant.
- L'article UC-14 fixe un COS de 0,6 en zone UC (0,3 ou 0,1 dans le précédent POS) et de 0,3 pour le secteur UCa (0,2 à 0,1 dans le précédent POS).
- L'article UC-14 autorise une majoration des COS fixés sur la zone, dans la limite de 20%, pour les projets de construction performants sur le plan énergétique et recourant aux énergies renouvelables, selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 3 mai 2007 et conformément à l'orientation n°3 du PADD qui entend « Respecter les objectifs de

développement durable », notamment en permettant « l'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelables ».

Le règlement du PLU intègre également des prescriptions particulières liées un aléa fort et de moindre importance d'inondation ainsi qu'à l'aléa mouvement de terrain.

- **La zone UE**

Les règles retenues pour la zone UE (les Lauves) correspondent aux activités économiques auxquelles elle est destinée. En outre, les règles applicables au secteur UEa (parc paysager de la Pardiguière) correspondent à la réintégration des dispositions définies dans le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la ZAC.

Précisons, à titre indicatif, que ces règles intègrent les dispositions suivantes :

- Toute nouvelle construction susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des cours d'eau du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents (article UE-2).
- Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 12 mètres (article UE-10).

La non institution de secteurs des zones urbaines soumis à la servitude au titre de l'article L 123-2 a) du Code de l'urbanisme

Le PLU ne retient aucun secteur au sein des zones urbaines hyéroises, à l'intérieur duquel les constructions et installations sont interdites pour une durée de 5 ans maximum.

4.3.3 LES MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- **Des règles particulières définies dans un objectif d'extension maîtrisée de l'urbanisation luçoise**

Conformément à l'objectif de maîtrise et d'équilibre du développement urbain luçois, mentionné dans la première orientation du PADD, le PLU prévoit que les règles applicables aux zones à urbaniser permettent une utilisation économe de l'espace communal, dans le respect d'une diversité des fonctions urbaines.

- **Les règles applicables aux zones AU « alternatives »**

Au préalable, rappelons que le « tronc » commun ayant permis de définir les règles du PLU pour l'ensemble du territoire communal s'applique aux zones AU « alternatives », établissant ainsi une cohérence nécessaire en terme de densification maîtrisée, de prévision des besoins en équipements, de prévention des risques naturels et de valorisation d'éléments forts du patrimoine local.

La zone 1AU

Les règles retenues pour la zone 1AU correspondent à la nécessité de valoriser les cœurs de hameaux luçois et d'assurer leur extension maîtrisée. Ces hameaux bénéficient donc désormais d'un règlement spécifique, entièrement destiné à cet objectif de valorisation d'une typo-morphologie provençale affirmée, en lieu et place d'une dilution en zone NB dans le précédent POS. Ces hameaux étant insuffisamment équipés, notamment en matière d'absence de réseau collectif des eaux usées, le règlement dispose qu'hormis des extensions limitées des constructions existantes, toute nouvelle construction ne pourra être autorisée qu'au fur et à mesure de la réalisation des micro-stations d'assainissement des eaux usées. Cependant, dans l'attente de la réalisation de ces équipements, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Le règlement du PLU intègre également des prescriptions particulières liées à l'aléa mouvement de terrain qui concerne certains hameaux.

En matière de forme urbaine, les règles applicables aux extensions périphériques programmées des hameaux sont définies sur la base d'un respect total de « l'écriture » architecturale et urbaine des cœurs de hameaux, soit un prolongement de l'alignement des constructions par rapport aux voies (article 1AU-6), en ordre continu sur une profondeur de 20 mètres (article 1AU-7), et de manière contiguë ou à 4 mètres maximum de séparation entre 2 constructions (article 1AU-8).

En outre, la hauteur maximale de toutes les constructions (article 1AU-10) doit être identique à 1 mètre près à celle des bâtiments immédiatement contigus, sans toutefois pouvoir excéder 9 mètres, ce qui correspond aux gabarits des cœurs de hameaux.

En matière d'aspect extérieur (article 1AU-11), le respect de l'architecture traditionnelle provençale est exigé, les nouvelles constructions ou les extensions devant présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Cette disposition s'accompagne d'autres règles qui permettent d'atteindre cet objectif essentiel d'harmonisation typo-morphologique entre les cœurs de hameaux et leurs extensions périphériques.

La zone 2AU

Les règles retenues pour la zone 2AU correspondent à la nécessité de régler le problème de pollution des sols auquel cette zone (quartier de Payette) est soumise, les dispositifs existants d'assainissement autonome à la parcelle se révélant inadaptés. En conséquence, le règlement dispose qu'en l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement des eaux usées, seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Par ailleurs, l'article 2AU-2 dispose :

- Que toute nouvelle construction susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents.
- Que des prescriptions particulières liées un aléa fort et de moindre importance d'inondation sont applicables aux secteurs concernés.

En outre, dans un objectif de non densification de ce quartier excentré de l'agglomération luchoise, l'article 2AU-10 dispose que les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 7 mètres, attestant par là même la volonté de conserver un habitat « bas » en R+1, tel qu'il existe actuellement.

• Les règles applicables aux zones AU « strictes »

Les zones AU « strictes » (3AU à 8AU) sont soumises à des procédures futures de modifications du PLU qui définiront les règles qui s'y appliquent.

La zone 3AU

Cette zone étant insuffisamment équipée, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont liées à la réalisation future d'une programmation et d'un aménagement d'ensemble cohérent. Toutefois, dans l'attente de cette réflexion d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. La zone 3AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les commerces, services, activités et équipements qui en sont le complément. En outre, conformément à l'objectif de mixité sociale retenu dans le PADD, 30% de la capacité totale d'habitat qui sera prévue sur la zone sera réservé à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés de l'Etat.

A ce titre, l'article 3AU-2 précise que les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.
- Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 320 m² de surface de plancher.

Ces conditions limitatives sont rappelées dans l'article 3AU-14.

En outre, l'article 3AU-10 dispose que toute extension d'une construction existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.

La zone 4AU

Cette zone étant insuffisamment équipée, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont liées à la réalisation future d'une programmation et d'un aménagement d'ensemble cohérent. Toutefois, dans l'attente de cette réflexion d'ensemble, des extensions limitées

des constructions existantes sont autorisées. La zone 4AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les commerces, services, activités et équipements qui en sont le complément.

A ce titre, l'article 4AU-2 précise que les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.
- Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 320 m² de surface de plancher.

Ces conditions limitatives sont rappelées dans l'article 4AU-14.

Ce même article 4AU-2 dispose que toute extension d'une construction existante susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des cours d'eau du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents.

En outre, l'article 4AU-10 dispose que toute extension d'une construction existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.

La zone 5AU

Cette zone étant insuffisamment équipée, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont liées à la réalisation future d'une programmation et d'un aménagement d'ensemble cohérent. Toutefois, dans l'attente de cette réflexion d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. La zone 5AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat ainsi que les commerces, services, activités et équipements qui en sont le complément.

Certaines parties de la zone 5AU sont concernées par l'aléa inondation de forte ou moindre importance. A ce titre, le règlement dispose que :

- La prise en compte du risque devra être intégrée dans le cadre du futur projet d'aménagement d'ensemble.
- Les extensions des constructions existantes pourront être autorisées à condition de respecter des règles particulières qui sont définies dans l'article 5AU-2, en fonction des degrés d'aléa précités.

En outre, l'article 5AU-2 précise que les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.
- Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 320 m² de surface de plancher.

Ces conditions limitatives sont rappelées dans l'article 5AU-14.

Ce même article 5AU-2 dispose que toute extension d'une construction existante susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des cours d'eau du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents.

En outre, l'article 5AU-10 dispose que toute extension d'une construction existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.

La zone 6AU

Cette zone étant insuffisamment équipée, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont liées à la réalisation future d'une programmation et d'un aménagement d'ensemble cohérent. Toutefois, dans l'attente de cette réflexion d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. La zone 6AU est destinée à recevoir des constructions à usage d'activités économiques.

Certaines parties de la zone 6AU sont concernées par l'aléa inondation de moindre importance. A ce titre, le règlement dispose que :

- La prise en compte du risque devra être intégrée dans le cadre du futur projet d'aménagement d'ensemble.
- Les extensions des constructions existantes pourront être autorisées à condition de respecter des règles particulières qui sont définies dans l'article 5AU-2, en fonction des degrés d'aléa précités.

En outre, l'article 6AU-2 précise que les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.
- Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 320 m² de surface de plancher.

Ces conditions limitatives sont rappelées dans l'article 6AU-14.

En outre, l'article 6AU-10 dispose que toute extension d'une construction existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.

La zone 7AU

Cette zone, dépourvue de toute construction, étant insuffisamment équipée, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont liées à la réalisation future d'une programmation et d'un aménagement d'ensemble cohérent. La zone 7AU est destinée à recevoir des constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics, privés ou d'intérêt collectif.

La zone 8AU

Cette zone, dépourvue de toute construction, étant insuffisamment équipée, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont liées à la réalisation future d'une programmation et d'un aménagement d'ensemble cohérent. La zone 8AU est destinée à recevoir des constructions, installations et aménagements à usage d'habitat, d'équipements et à la réalisation d'un parc urbain paysager, à implanter en continuité de la partie haute du Castrum.

Certaines parties de cette zone sont concernées par l'aléa mouvement de terrain. A ce titre, tout projet d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte et intégrer cet aléa.

4.3.4 LES MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Conformément à l'orientation n°3 du PADD, prévoyant de conforter les activités agricoles, les règles applicables à la zone A ont pour objet de la protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique qu'elle représente.

Ainsi, dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend un secteur Abiodiv, correspondant à des cœurs de nature et à des corridors écologiques où, dans un objectif de préservation environnementale, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives. Ce secteur comprend également les périmètres où s'appliquent les dispositions -du décret n°2009-754 du 23 juin 2009 portant sur la création de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures et de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 portant sur la création de la zone de protection de biotope de la tortue d'Hermann.

Les principales règles définissant la nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation du sol ont été définies à partir du projet de règlement figurant en annexe de la charte agricole du département du Var (dans sa version actualisée de Février 2012).

A ce titre, les principales règles du le règlement de la zone A sont les suivantes :

- L'article A1, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, prévoit que toutes occupations, utilisations ou aménagements du sol sont interdits, à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2. Cela permet d'encadrer plus strictement les constructions susceptibles d'être autorisées en zone agricole. En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïque au sol y sont interdits.
- L'article A2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, prévoit que seules peuvent être autorisées :
 - Les constructions nécessaires à une exploitation agricole (y compris les habitations et les bâtiments techniques). Concernant les constructions à usage d'habitation, le PLU encadre strictement la surface de plancher maximale (300 m², y compris les extensions des constructions existantes).
 - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, etc).
 - Les activités agritouristiques (sous réserve des critères définis par le code de l'urbanisme). A ce titre, le PLU règlemente fermement cette activité en la conditionnant à une « réhabilitation » de constructions existantes n'étant plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole.
 - L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m² de surface de plancher.

- L'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an (mobil-homes exclus).
- Le changement de destination (sous réserve des critères définis par l'article L.123-3 1 du Code de l'urbanisme).
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable.
- Ce même article A-2 dispose que les parties de la zone concernées par un risque d'inondation de forte ou de moindre importance font l'objet de règles adaptées. Ainsi que celles concernées par un aléa de mouvement de terrain.
- De la même manière, le secteur Abiodiv, correspondant à des cœurs de nature et à des corridors écologiques fait l'objet de mesures de protection réglementaires adaptées. A ce titre, il convient de préciser que des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous conditions (+30 m² de surface de plancher, extension accolée à la construction existante, ...). Cette règle ne concerne que quelques constructions ce qui ne peut porter atteinte au caractère du secteur et aux fonctionnalités écologiques qu'il convient de préserver.
- L'article A-8, prévoit une distance maximale séparant les constructions existantes des constructions nouvelles ne pouvant excéder 10 mètres, favorisant ainsi la notion de regroupement des constructions en zone agricole. Toutefois, une distance supérieure peut être autorisée en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- L'article A-10, prévoit une hauteur maximale des façades ne pouvant excéder 7,00 mètres. Un dépassement peut être autorisé s'il est justifié par un impératif technique. En outre, tout mur de soutènement ou toute restanque ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur.
- L'article A-11 prévoit des règles qui favoriseront l'intégration harmonieuse des dispositifs d'énergies renouvelables, dans la conception d'ensemble de la construction. A ce titre, les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le volume de la construction et que, le cas échéant, sa fonction agricole principale n'en soit pas affectée.

Il prévoit, en outre, une protection des éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Il prévoit, enfin, des dispositions relatives aux aménagements extérieurs et aux traitements des abords des constructions (clôtures ; murs de soutènement ; talus ; etc...) qui permettront de favoriser leur insertion dans l'environnement agricole.

- L'article A-13, relatif aux espaces libres et aux plantations, intègre, au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, la notion de protection des éléments paysagers identitaires localisés dans cette zone.

Notons, enfin, qu'est intégré en clôture du règlement du PLU, une annexe au règlement de la zone A, précisant les critères de définition d'une exploitation agricole et la notion de constructions directement nécessaires à son activité.

4.3.5 LES MOTIFS RETENUS POUR ÉTABLIR LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Les principales règles définissant la nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation du sol ont été définies à partir des dispositions suivantes :

- L'article N-1, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, prévoit que toutes occupations, utilisations ou aménagements du sol sont interdits, à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2.
- L'article N2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, prévoit que seules peuvent être autorisées :

- ***Dans la zone N***

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous des conditions visant à les encadrer et à les limiter.

Les extensions des constructions existantes nécessaires au maintien et au développement des activités agro-sylvopastorales, sous réserve, notamment, de la présence effective d'un siège d'exploitation sur l'unité foncière concernée.

Toute nouvelle construction susceptible d'être autorisée dans la zone ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des cours d'eau du Riautord, du Soliès, du Coudounier et de leurs affluents.

En outre, dans les parties de la zone concernées par un aléa d'inondation de moindre importance ou un aléa de mouvement de terrain, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ainsi que toute demande d'autorisation doit respecter des règles particulières.

- ***Dans le secteur Na***

L'extension du camping-caravaning existant, à condition de respecter des conditions limitatives.

Dans le secteur Nbiodiv :

Les règles sont toutes définies dans un objectif de préservation et de reconstitution des cœurs de nature et des corridors écologiques.. A ce titre, il convient de préciser que comme pour le cas des secteurs Abiodiv, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous conditions (+30 m² de surface de plancher, extension accolée à la construction existante,...). Cette règle ne concerne que quelques constructions, ce qui ne peut porter atteinte au caractère du secteur et aux fonctionnalités écologiques qu'il convient de préserver.

Dans le secteur Ncast :

Les constructions annexes et les aménagements légers, à condition d'être strictement nécessaires à la gestion, la mise en valeur ou à l'ouverture au public du site du Castrum du Castellás.

- ***Dans le secteur Ncult***

L'extension de l'équipement culturel existant, à condition de respecter des conditions limitatives.

- ***Dans le secteur Ne***

L'extension des constructions existantes, à condition de respecter des conditions limitatives. Précisons, à ce titre, que ces secteurs, de capacité d'accueil limitée, correspondent aux parcelles bâties des zones NBa du précédent POS qui autorisaient les activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales) jusqu'à une surface maximale de 1000 m² par unité foncière.

- ***Dans le secteur Nh***

L'extension de l'équipement hôtelier existant, à condition de respecter des conditions limitatives.

- ***Dans le secteur NI***

Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du circuit du Luc et de la base de loisirs, à condition de respecter des conditions limitatives.

- ***Dans le sous-secteur Nla***

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à des activités de camping, de loisirs et de détente, à condition de respecter des conditions limitatives.

- ***Dans le secteur Nph :***

Les constructions, installations, aménagements et ouvrages liés et nécessaires au fonctionnement d'un parc photovoltaïque, sans création de surface de plancher.

Les constructions, installations, aménagements et ouvrages nécessaires au fonctionnement des autoroutes A8 et A57, ainsi que les ICPE en liaison avec ce fonctionnement, à condition de respecter des conditions limitatives.

Précisons enfin que l'article N-10, prévoit, pour l'ensemble de la zone, une hauteur maximale des façades ne pouvant excéder 7,00 mètres, ce qui correspond aux besoins des constructions concernées, à l'exception du secteur Ncast où cette hauteur est limitée à 3,00 mètres pour des raisons de préservation paysagère du Castrum du Castellàs. En outre, tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur.

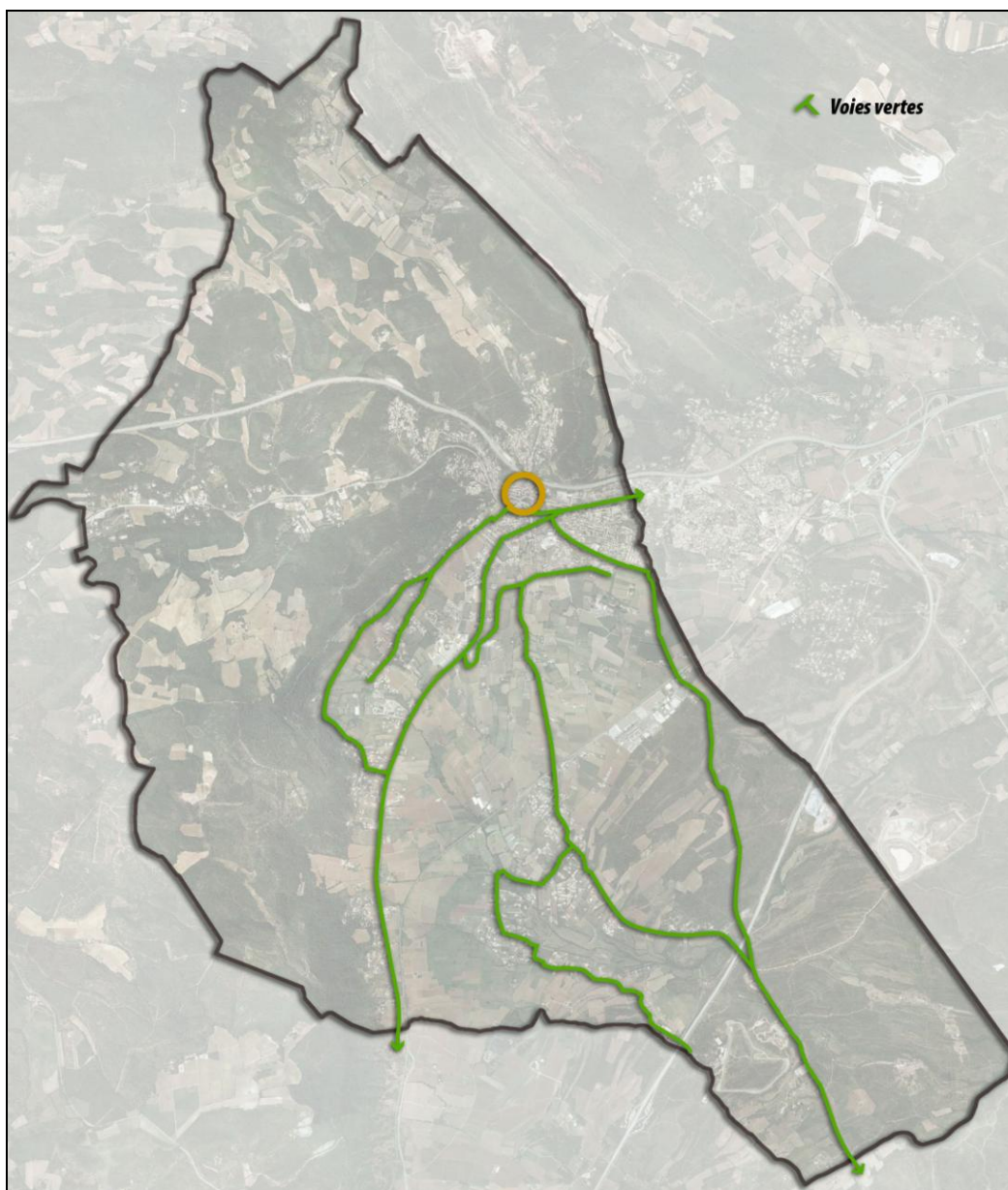
4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants, les emplacements réservés concernent :

4.4.1 LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés destinés à optimiser les conditions de desserte du territoire (élargissements de voies structurantes, ouvrages de franchissement, carrefours, liaisons inter quartiers, etc...).

Il prévoit en outre la réalisation d'un certain nombre de nouvelles liaisons « douces », dénommées « voies vertes » qui, articulées avec le maillage existant, permettront de favoriser un développement important des modes de transport alternatifs (pistes cyclables et cheminements piétonniers).



Les « voies vertes » du PLU

Il prévoit également des réserves foncières qui permettront la création de nouvelles aires de stationnement, notamment dans le centre ville (rue Lazare Carnot), ainsi que la réalisation future d'une gare routière, toujours dans le cœur de ville lucois.

Il prévoit enfin un certain nombre d'aménagements divers, tels que la création de nouveaux parcs urbains paysagers, la réalisation de bassins de rétention et de micro stations d'épuration des eaux usées, etc...

A ce titre, il convient de préciser que le PLU prévoit d'équiper par des micro-stations les hameaux lucois des Muraires, des Peyrons, des Caudeirons, et de Repenti. Ces équipements permettront aux cœurs de hameaux et à leurs extensions programmées de disposer de dispositifs d'assainissement durable.

De même, le PLU prévoit la réalisation de cinq bassins de rétention des eaux pluviales, en des sites stratégiquement localisés.

4.4.2 LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Le PLU prévoit également un certain nombre d'équipements de superstructure destinés à organiser, accompagner ou améliorer la vie sociale de tous les lucois

A ce titre, on peut noter que la réserve foncière constituée par la zone 7AU, localisée au Nord de Pioule et à l'interface avec les quartiers périphériques de l'agglomération lucoise est destinée à compléter l'offre d'équipements, notamment publics, sur des quartiers qui en manquent cruellement (équipements scolaires et sportifs, ...).

De même, le PLU prévoit une extension du Centre Technique Municipal (CTM).

4.5 LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

4.5.1 LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI RELATIVE À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

L'article 3 de la loi du 08 janvier 1993 est repris dans l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme : les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cet article précise que les PLU peuvent : « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.* »

La prise en compte de la richesse et de la diversité des paysages identitaires du patrimoine lucois a été un enjeu majeur dans l'élaboration du PLU. Cette prise en compte s'est concrétisée sur la base d'un recensement précis du patrimoine bâti et paysager qui doit faire l'objet de protections particulières permettant leur mise en valeur.

Ce recensement se traduit au moyen d'une liste exhaustive, chaque élément étant repéré sur les documents graphiques du PLU. Cette liste est décomposée en matière de patrimoine bâti et paysager, et intégrée dans le Titre 2 du règlement (« Modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones »).



Vue de l'architecture traditionnelle provençale d'un hameau lucois

4.5.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI “BARNIER”

La loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a créé diverses mesures destinées au traitement des « entrées de ville ». A ce titre, l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme dispose désormais *qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation. »*. Elle précise également que ces dispositions *« ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un autre document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

L'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme implique donc d'étudier plus précisément le devenir des espaces localisés le long des voies concernées, afin d'en maîtriser le développement.

Sur la commune du Luc en Provence, les contraintes au titre de l'article L. 111-1-4 se situent sur une bande de 100 mètres, de part et d'autre de l'axe de l'A8 et de l'A57 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RDN7 et de la RD97. Toutefois, conformément aux dispositions de la révision du POS, approuvée en 1997, cette distance peut être réduite sans être inférieure à 40 mètres (A8 et A57) et à 25 mètres (RDN7 et RD97) En effet, ces dérogations ne concernent que quelques constructions éparses dans le grand paysage luçois, qui ne portent nullement atteinte à la qualité des paysages concernés et ne présentent aucune nuisance, ni n'engendrent de problème de sécurité. En outre, les dispositions réglementaires applicables aux zones concernées, agricoles ou naturelles, en matière de nouvelles constructions (regroupement autour des existant, en contiguïté ou à proximité immédiate), attestent une nouvelle fois d'une absence d'impact dans les paysages luçois.

Par ailleurs, dans le cadre des futures procédures de modification du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation les zones 4AU et 6AU, longeant la RD97, et bien que l'on puisse considérer que leur niveau d'urbanisation, caractérisé par un mitage avéré, détermine que nous sommes bien en présence d'espaces déjà urbanisés, il apparaît évident que les projets urbains qui accompagneront les procédures précitées devront impérativement présenter des justifications spécifiques et étayées concernant les critères retenus par l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, soit la prise en compte effective des *« nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Enfin, précisons que la portion de la RDN7, localisée en partie Est de la commune entre le giratoire de l'Europe jusqu'à la connexion avec le Cannel, fait actuellement l'objet d'une étude globale de requalification urbaine pilotée conjointement par le Conseil Général du Var et la Communauté de Communes. Bien que le secteur concerné soit éminemment urbanisé, et donc ne rentre pas directement dans le champ d'application de l'article L. 111-1-4, sa localisation en entrée de ville lui confère un intérêt particulier en matière d'embellissement urbain. Les conclusions de cette étude ne sont pas encore validées ni consultables, mais son objectif général de valorisation devrait participer pleinement au renouveau de ce fragment de ville. Dans l'attente des opérations de requalification future issues de cette étude, le PLU apporte une première réponse, en uniformisant les formes urbaines le long de cet espace, tout en permettant leur densification maîtrisée, sous la forme d'une seule zone UB, en limite Sud de la RDN7.

4.5.3 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

- **La compatibilité du PLU avec le SCOT Cœur du Var**

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, « *le Plan Local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de COhérence Territoriale* » (SCOT). Un arrêté préfectoral a délimité, en date du 01 juillet 2003, le périmètre du SCOT Cœur du Var aux 11 communes suivantes : Puget-ville, Carnoules, Pignans, Gonfaron, Les Mayons, Besse sur Issole, Flassans sur Issole, Cabasse, Le Luc en Provence, Le Cannet des Maures et Le Thoronet.

Un syndicat mixte porteur du SCOT a d'abord été créé, avant que les communes de Puget ville et Carnoules n'intègrent la Communauté de Communes « Cœur du Var ». Le syndicat mixte a alors été dissous et la compétence d'élaboration du SCOTa été transférée à la Communauté de Communes.

Le périmètre du SCOT étant identique à celui de la Communauté de Communes, cette dernière est devenue la structure porteuse de l'élaboration et du suivi du SCOT Cœur du Var. La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son SCOT par délibération de son Conseil communautaire, en date du 01 décembre 2009.

Le SCOT Cœur du Var est actuellement en phase d'élaboration. Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été présentés et la démarche d'élaboration du PADD est en cours. Le PLU du Luc en Provence se devra donc d'être compatible avec le SCOT Cœur du Var, lorsque ce dernier aura été approuvé.

Cependant, on peut déjà affirmer que le PLU prend en compte et intègre les grands enjeux qui émanent du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, qu'il s'agisse :

- **De développement économique avec la prise en compte :**

- D'une diversification vers le tourisme, notamment à travers la consolidation de la base de loisirs du Luc et du site de Péguier, la création d'équipements hôteliers (site des Débrats) ou para-hôteliers (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, camping existant sur le site des Bruyères ou envisagé sur le site de l'Angoustière).
- D'une préservation du potentiel agricole, notamment à travers l'identification apportée dans la délimitation des zones agricoles du PLU qui conduit à accroître de plus de xx hectares les espaces agricoles de la commune. En outre, cette identification nettement plus précise que dans le précédent POS s'accompagne par la préservation des principales zones de meilleures terres, qu'il s'agisse de viticulture (AOC, ...) ou d'autres activités agricoles (maraîchage, ...) nécessaires aux besoins de la population locale.
- Du potentiel environnemental, notamment à travers le projet de création d'un parc photovoltaïque, sur un espace déjà artificialisé (site des Andracs).
- De nouveaux espaces d'activités stratégiquement localisés (zone UE, en limite de la ZI des Lauves et du parc paysager de la Pardiguière), rapprochant emploi et habitat dans une logique de limitation de la consommation spatiale (zone 6AU localisée face au secteur UBa, le long de la RD97, en continuité des espaces urbanisés).

-De développement des équipements nécessaires à la population, avec l'intégration :

- D'une politique ambitieuse de mise à niveau ou de préservation des équipements publics scolaires (René Char, site du Paradis, centre ville), sportifs (Les Cyprés-Lotiluc ; la Burlière), de loisirs, culturels (théâtre de verdure).
- De la zone 7AU, qui assurera la nouvelle couture urbaine entre Pioule et les quartiers périphériques Sud-Est) sur la base d'un programme futur d'équipements mixtes, publics et privés.
- Du confortement et du maintien d'un pôle médical et para-médical sur le site de l'Hôpital départemental.
- De la création d'une nouvelle caserne sur le site de la Parisienne, qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et le massif des Maures.

- De limitation de la consommation spatiale :

- En assurant une gestion économe articulée entre le renouvellement urbain et une extension maîtrisée de l'urbanisation luchoise. Cette extension maîtrisée répondant aux principes précédemment énoncés dans le présent rapport (continuité territoriale, phasage, niveau d'équipements, préservation environnementale,...).
- En prenant en compte les obligations du Grenelle de l'environnement, notamment grâce à la densification maîtrisée des espaces urbanisés (zones UB et UC) qui favorisera le développement d'autres formes urbaines que l'habitat individuel isolé implanté sur de grandes parcelles.

- De prise en compte des ressources, de la gestion de l'eau et des énergies :

- En optimisant et en diversifiant les sources d'approvisionnement en eau.
- En renforçant la protection autour des sources d'alimentation existantes.
- En restructurant les réseaux concernés dans un objectif de réponse aux pénuries potentielles.
- En respectant le principe d'adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes (3AU, 4AU, 5AU, 6AU, 7AU et 8AU) et la prise en compte de leurs besoins en matière de ressources et de gestion de l'eau.
- En organisant une nouvelle armature urbaine favorisant la réduction des déplacements motorisés, notamment avec la prise en compte du réseau de « voies vertes » dans le maillage territorial.
- En développant la production d'énergies renouvelables, notamment avec le projet de parc photovoltaïque sur le site des Andracs, mais également en favorisant les dispositifs à la parcelle (majoration de COS de + 20% pour les bâtiments répondant à des performances énergétiques, panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques...).

- **De prise en compte des risques naturels :**

- En définissant, dans l'attente de l'approbation du PPRI, des règles particulières en matière de risque d'inondation, adaptées à chaque zone ou secteur soumis à des aléas forts ou de moindre importance.
- En limitant l'imperméabilisation des sols et en créant des ouvrages de protection des personnes et des biens (bassins de rétention, ...).
- En définissant, dans l'attente de l'approbation du PPRMT, des règles particulières en matière de risque de mouvement de terrain, pour chaque zone ou secteur soumis aux aléas concernés.
- En n'exposant pas de population supplémentaire au risque de feux de forêts et en favorisant les usages dans des espaces appropriés permettant de réduire le risque par l'entretien (sylviculture, pastoralisme, pare-feux agricoles, ...).

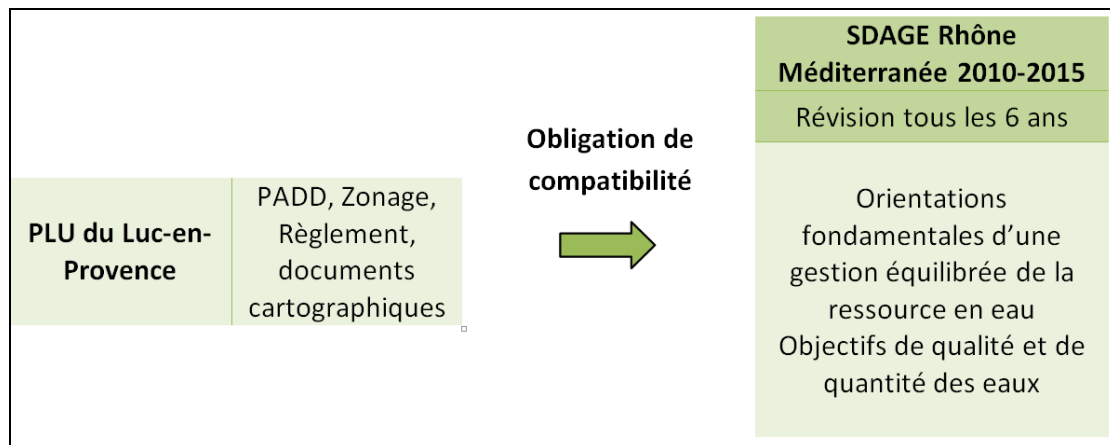
- **De protection paysagère, patrimoniale et de biodiversité :**

- En identifiant le patrimoine bâti et paysager de la commune, qu'il soit urbain, agricole ou naturel et en assurant sa mise en valeur et sa préservation.
- En identifiant précisément les Trames Vertes et Bleues (TVB), permettant ainsi d'assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels les plus sensibles, sous la forme des secteurs Abiodiv et Nbiodyv du PLU, qui représentent plus de 1760 hectares, soit près de 40% du territoire communal.
- En intégrant ces TVB dans le processus d'articulation du développement urbain, avec comme exemple pertinent la coupure naturelle et agricole, se développant le long du Riautord et en sa proximité immédiate, qui établit un véritable « poumon vert » avec les quartiers limitrophes et vient assurer l'interface avec les espaces agricoles de la dépression permienne, au Sud de la RD97.
- En identifiant ces TVB comme support de valorisation paysagère, complétant et parachevant ainsi tout le travail établi dans le PLU en terme d'identification patrimoniale, qu'il s'agisse du « grand patrimoine » comme du patrimoine isolé ou de proximité.

• **La compatibilité du PLU avec le SDAGE**

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, la commune étant inscrite en totalité au sein de son périmètre, au titre de la prise en compte de ses orientations fondamentales et des mesures opérationnelles territoriales.



La notion de « compatibilité » accepte une « atteinte marginale » de la norme inférieure vis-à-vis de la norme supérieure. Le rapport de compatibilité ne suppose pas d'exiger que les décisions soient conformes au schéma, c'est-à-dire qu'elles en respectent scrupuleusement toutes les prescriptions, mais plutôt que ces décisions ne fassent pas obstacle à ses orientations générales. Il est donc nécessaire de faire la distinction entre la compatibilité et la conformité :

- Pour qu'il y ait incompatibilité, il faut que la digression soit substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma (le Conseil d'État parle de « non contradiction ou non contrariété avec les options fondamentales du schéma »). La compatibilité exige donc simplement qu'il n'y ait pas de contradiction majeure vis-à-vis des objectifs fondamentaux.
- Au contraire de la compatibilité, la conformité exclue toute différence, même mineure, entre la norme inférieure et la norme supérieure.

Rappel des orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée :

- Le SDAGE est décliné en 8 orientations fondamentales :
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF 3 : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- OF 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - o Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - o Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - o Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - o Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - o Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

- OF 6 : Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques :
 - o Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - o Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides
 - o Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8 : Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Prise en compte de ces orientations fondamentales dans le PLU

Aucun objectif de bon état écologique n'est assigné aux cours d'eau présents sur le territoire communal.

Le PLU concoure globalement à la préservation des espaces aquatiques grâce à :

- La prise en compte de l'intérêt écologique des mares temporaires méditerranéennes localisées sur le territoire, en particulier au niveau de la plaine des Maures. Les projets ont été définis de façon à ne jamais empiéter sur une mare temporaire.
- Les espaces de liberté du Solliès et du Riautort sont respectés. Un classement en EBC et la définition d'une zone tampon de 5 mètres de part et d'autre de ces cours d'eau ainsi qu'un zonage spécifique en Nbio ou Abio sont prévus et concourent à la protection des espaces de liberté de ces cours d'eau.

Le PLU permet de réduire de façon notable les rejets dans le milieu grâce :

- A une politique volontariste concernant l'assainissement : les hameaux et le quartier de Payette où l'assainissement posait problème ont été traités. Chaque hameau sera raccordé à une micro station d'épuration tandis que le quartier de Payette sera raccordé à la station d'épuration de la commune dont la capacité sera augmentée. Ceci permet de supprimer mes rejets diffus actuels dans le milieu naturel.
- A l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales communales.

Le PLU veille à la disponibilité et la gestion de l'eau potable. Aucun problème d'alimentation en eau potable n'a été détecté dans l'état initial de l'environnement. L'interconnexion avec le syndicat des eaux d'Entraigues garantit un apport en eau potable suffisant pour permettre l'alimentation en eau potable de la population nouvelle prévue par le PLU. En complément, des prospections pour de nouvelles sources d'alimentation eau potable sont en cours.

Le PLU prend en compte le risque inondation à travers :

- Un règlement spécifique qui a été produit sur la base du PPRI.
- Le Solliès et le Riautort et leurs ripisylves qui sont classés en Espaces Boisés Classés, un tampon de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau est prévu, ceci favorise à la fois la lutte contre le risque inondation et la préservation des trames bleues.
- Par ailleurs, trois emplacements réservés pour des bassins de rétention des eaux sont prévus pour une superficie totale de 45,5 ha. Un bassin de rétention de 3 ha est prévu au droit de la ligne TGV au Nord de Payette tandis que des deux bassins de rétention de 8 000 et 7 5000 m² sont prévus plus au Sud de ce quartier.

4.5.4 LES AUTRES RÉGLEMENTATIONS

- **La réglementation relative au patrimoine**

Le patrimoine de la commune du Luc en Provence est important et protégé au titre de diverses réglementations :

- La loi du 02 mai 1930 relative aux sites et monuments historiques inscrits ou classés. A ce titre, sont protégés en tant que monuments historiques :
 - L'ancienne chapelle des Carmes (arrêté du 24/02/1926).
 - L'ancienne église Notre Dame de Nazareth (arrêté du 24/02/1926 pour la tour et arrêté du 28/02/1988 pour l'église).
 - Le Dolmen des Muraires (arrêté du 02/12/88)
- L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme relatif à l'archéologie préventive. A ce titre, la liste non exhaustive des sites archéologiques et l'extrait de la carte archéologique nationale sont intégrés dans le règlement du PLU (Titre 1 – Article 5), afin que l'état des lieux du patrimoine concerné soit mieux pris en compte.

- **Les projets d'intérêt général**

L'article R. 121-3 du Code de l'Urbanisme définit les Projets d'Intérêt Général (PIG) institués dans le cadre de l'article L. 121-9. A ce titre, tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique constitue un projet d'intérêt général, à condition qu'il soit destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural, et qu'il ait fait l'objet soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvés par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

A ce titre, le PIG de l'ensemble « Plaine des Maures » est intégré en annexe du PLU (pièce N°5.9).

4.5.5 LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'AUTRES SERVITUDES

- **Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment d'assurer la conservation du patrimoine naturel ou culturel, de préserver le fonctionnement de certaines ressources et équipements, ou relatives à la défense nationale, à la salubrité et à la sécurité publique. Conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique (liste et cartographie) affectant l'utilisation du sol sont répertoriées dans l'annexe N° 5.3 du PLU.

CHAPITRE 5

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 5°) (...) » rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Comme précédemment noté, dans un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement ont été présentées conjointement à l'analyse des incidences (cf. chapitre 3). Le présent chapitre ne concerne donc que l'analyse des résultats de l'application du PLU, soit le dispositif et les indicateurs de suivi permettant d'atteindre cet objectif.

5.1 DISPOSITIF DE SUIVI ET INDICATEURS

5.1.1 LE DISPOSITIF DE SUIVI

Le service environnement de la commune du Luc-en-Provence sera en charge du suivi des indicateurs présentés ci-dessous.

5.1.2 LES DIFFÉRENTS TYPES D'INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour suivre l'évolution environnementale du territoire.

Plusieurs méthodes de classification des indicateurs existent, notamment celles établies par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) qui fait référence. De ce son côté, le MEDAD propose aussi de suivre des indicateurs d'état, de pression et de réponse :

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple : Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...*

Les indicateurs sont classés dans le tableau présenté en pages suivantes, selon ces 3 catégories élémentaires d'indicateurs.

5.1.3 PROPOSITION D'INDICATEURS

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain. Quand cela a été possible, la valeur actuelle de l'indicateur et sa source ont été indiquées.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle. Avant la mise un place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à suivre, en fonction de leur utilité et de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement de ces données de suivi pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation du PLU.

THEMATIQUES		ENJEUX	INTITULE DU SUIVI	UNITE DE MESURE	VALEUR ACTUELLE	SOURCE	Fréquence de suivi de l'indicateur
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	Milieux naturels	Préserver et pérenniser les espaces à haute valeur environnementale	% de surface naturelle consommée	% (regroupant toutes les zones naturelles)	47 %	CLC, images satellites, IGN, base de données occsol CRIGE PACA	Annuelle
		Limitier le développement des multipolarités urbaines afin de maîtriser les risques naturels.	% de surface imperméabilisée	% (regroupant le bâti diffus, le tissu urbain continu et discontinu, les extractions de matériaux, le réseau routier et ferroviaire)	8.61 % (soit 382.4 ha)	CLC, images satellites, IGN, base de données occsol CRIGE PACA	Annuelle
RISQUES MAJEURS	Risques naturels		Evolution des relevés	NOx	419 T soit 2 % du département	ATMO PACA (inventaire des émissions PACA 2004)	A chaque actualisation de l'inventaire des émissions de la région
				CO ₂	61 kT soit 1 % des émissions du département		
				PM	37 T soit 1 % des émissions du département		
POLLUTIONS ET NUISANCES	Qualité de l'air						
RESSOURCES ESPACE ET ENERGIE	Occupation des sols	Limitier le développement des multipolarités urbaines afin de poursuivre la lutte contre le mitage périurbain historique.	Répartition en % de l'espace selon le type (artificialisé, agricole, naturel)	%	Artificialisé : 8.61 % Agricole : 39.82 % Naturels : 51.57 %	CLC, images satellites, IGN, base de données occsol CRIGE PACA	Annuelle
		Favoriser la prise en compte de la performance énergétique au niveau des nouvelles constructions et des requalifications urbaines.	Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	nombre	-	Mairie	Annuelle
	Energies	Production annuelle d'énergies d'origine renouvelable (tep/an)	%	2.61 tep/an soit 100% de la production d'énergie ; soit 0.0088% de la consommation d'énergie (Année 2007 méthode 2011 version 1)	Energ'Air PACA	Lors de chaque actualisation	
CADRE DE VIE		Valoriser et développer les modes de déplacements doux.	Linéaire de voie mode doux ouverts	Km (à suivre avec le PLU et les orientations d'aménagements).	-	Commune du Luc, Communauté de communes Cœur de Var service transport urbain	
		Densifier l'habitat et la mixité urbaine aux alentours des voies de transport en commun.	% d'augmentation de la population utilisant les services en communs	%	-	Commune du Luc, Communauté de communes Cœur de Var service transport urbain	Annuelle

CHAPITRE 6

RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS

DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 6°) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

6.1 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

6.1.1 DEMOGRAPHIE

L'analyse de l'évolution de la démographie communale révèle l'existence de deux phénomènes majeurs. En effet, si la commune connaît un rythme de croissance annuelle élevé, ce dynamisme démographique, principalement causé par des apports migratoires, s'accompagne d'un vieillissement sensible de la population.

Cette situation particulière s'explique par les deux facteurs essentiels suivants :

- Une grande difficulté pour les jeunes ménages de se loger sur le territoire communal, notamment une tendance au vieillissement de la population qui va peut être s'inverser avec les nouveaux ménages qui se sont dernièrement installées sur la commune.
- Un relatif éloignement par rapport aux principaux pôles d'emplois ou de formation, notamment de l'agglomération toulonnaise.

En terme de prospective, le scénario, dynamique et réaliste, retenu en matière de croissance démographique table sur une population totale d'environ 11400 habitants à l'horizon 2020.

Cette population supplémentaire doit être accueillie dans un objectif de développement durable du territoire communal. Elle doit donc s'implanter au sein des tissus urbains existants, notamment par le biais d'une construction de « la ville sur la ville », ou selon une logique de continuité territoriale, en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

6.1.2 ECONOMIE ET NIVEAU D'EQUIPEMENT

La commune du Luc constitue un bassin d'emploi relativement dynamique. A ce titre, on note une évolution favorable du taux d'activité et une baisse du taux de chômage entre 1999 et 2008.

La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents. Ce phénomène, ayant pour effet d'accroître les migrations pendulaires au bénéfice d'autres destinations (communauté de communes, Golfe de Saint Tropez, bassin brignolais, agglomération toulonnaise) se traduit donc par une augmentation importante des déplacements et de la mobilité des actifs.

L'attractivité touristique, liée à une situation privilégiée en cœur du Var, doit être préservée, afin de développer les activités économiques qui lui sont liées, notamment en matière d'hébergement (camping, hôtellerie, ...).

Si une grande majorité des lucois exercent une activité dans le secteur tertiaire, le secteur agricole conserve une place essentielle qui doit être préservée au sein de l'économie locale. A ce titre, les activités agricoles, ancestralement ancrées dans le tissu économique local, mais en régression constante, doivent être protégées et pérennisées, notamment en matière de développement durable et d'équilibre territorial (préservation d'une agriculture péri-urbaine et de la viticulture).

La politique de mise à niveau et de développement des équipements publics ou privés doit être poursuivie, afin de correspondre aux nouvelles attentes d'une population toujours plus nombreuse et plus désireuse de services adaptés, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale.

Les zones d'activités économiques existantes, qui ne disposent plus de disponibilités foncières, doivent faire l'objet d'une stratégie efficace de développement de manière à participer pleinement à la dynamisation nécessaire de l'économie locale. Cette politique de renforcement de l'attractivité luçoise doit permettre à la commune de s'affirmer comme pôle majeur d'équipement à l'échelle de l'ensemble du centre Var.

Dans le cadre du développement futur de l'agglomération luçoise, une mixité des fonctions urbaines doit être recherchée comme base de programmation structurant de manière équilibrée l'aménagement des tissus urbains existants et des futurs quartiers.

6.1.3 HABITAT

Corollaire d'une dynamique continue de développement démographique, l'évolution du parc de logements poursuit une augmentation constante depuis de nombreuses années.

La commune dispose d'un parc de logement dont l'équilibre doit être amélioré, la part des immeubles collectifs étant sous-représentée. Cette caractéristique étant induite par un phénomène d'extension de l'urbanisation structurellement développé, depuis près de vingt cinq ans, sous la forme d'un habitat individuel fortement consommateur d'espace.

L'attractivité résidentielle de la commune est perceptible à travers la très forte évolution du parc au profit des résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants évoluant peu depuis les dix dernières années.

En matière de statut d'occupation des résidences principales, le parc immobilier luçois est bien équilibré, avec une représentativité équivalente entre propriétaires et locataires.

Le parc social est important, mais ne correspond pas encore aux besoins de la population locale. Il convient donc de poursuivre la politique de production d'habitat social (logements vacants ; nouvelle offre locative ; etc.).

En terme prospectif, le scénario de développement démographique à l'horizon 2020 (11400 habitants) induit un besoin global d'environ 1000 nouveaux logements.

Ce besoin supplémentaire doit être conçu dans un objectif de développement durable du territoire communal. Ces nouveaux logements doivent donc s'implanter au sein des tissus urbains existants, notamment par le biais d'une construction de « la ville sur la ville », ou en continuité de ceux-ci, en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

6.1.4 MODES DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

La commune bénéficie de conditions de desserte particulièrement favorables, au carrefour d'grands axes de communication de première importance.

Des situations problématiques particulières sont constatées, notamment à l'intérieur de la centralité luçoise (surplomb de l'A8, engorgements ponctuels), ou le long de certains axes

majeurs de desserte locale (RDN7 et la coupure physique formée par sa déviation ou la nécessaire requalification en entrée de ville Est).

Les liaisons inter-quartiers doivent être notablement améliorées, ou créées, le réseau de desserte existant étant bien trop souvent structuré à partir des seules voies départementales.

La commune est peu desservie par les transports en commun. A ce titre, il apparaît nécessaire de réaliser un pôle de liaisons multimodales (vélos//bus/pieds) stratégiquement localisé (la proximité avec le carrefour de l'Europe paraissant devoir être étudiée en priorité).

La prédominance de la voiture comme mode essentiel de déplacement, nuit à la qualité de vie des habitants et des usagers. Cette nuisance est accentuée par l'absence d'un réseau structuré de « voies vertes » (pistes cyclables et piétonniers).

Ce contexte particulier doit faire l'objet d'une nouvelle politique visant à proposer une alternative efficace en matière de développement des modes de déplacements alternatifs, grâce à un ensemble d'actions et d'aménagements adaptés à l'ensemble du territoire communal, et notamment à ses espaces urbanisés et ses futurs quartiers.

Cette stratégie doit être associée avec des actions ciblées concernant le développement de parcs de stationnement, notamment dans le centre ville, afin de renforcer son attractivité.

6.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

6.2.1 DONNÉES GÉOPHYSIQUES

La commune du Luc en Provence bénéficie d'un **climat méditerranéen à influence continentale** caractéristique du moyen Var. Les étés sont chauds et secs et les pluies automnales et hivernales sont importantes. La localisation de la commune sur un plateau lui confère un microclimat. Le territoire est soumis à 2 vents : le mistral et le vent du sud. La plaine du Luc est abritée des vents côtiers par le massif des Maures.

La commune est construite sur le coude formé par le changement de direction de sud/nord à ouest/est de la dépression permienne qui ceinture le massif des Maures et de l'Esterel. La commune couvre deux éléments géologiques distincts : le plateau calcaire au nord et à l'ouest et la dépression permienne au centre et au sud. Les changements de relief se superposent aux changements de nature géologique des sols avec :

- Au nord et à l'ouest, une altitude moyenne de 300 m et un dénivelé de 120 m,
- Au niveau de la plaine agricole, une altitude constante de 140 à 150 m,
- Plus au sud, une altitude de 160 m en moyenne.

La commune est parcourue par **deux cours d'eau permanents : le Riautort et l'Aille**. Ces cours d'eau ont des **régimes hydrologiques typiquement méditerranéens** avec des étiages marqués et des assecs sur certaines portions (principalement en amont de la station d'épuration) et des crues soudaines typiques des climats méditerranéens. La topographie de la plaine, l'hydromorphie, l'importance et l'irrégularité des pluies, le

ruissellement lié à l'imperméabilité des sols, ainsi que l'obstacle créé par la ligne de chemin de fer **rendent certains secteurs de la plaine agricoles inondables.**

La structure karstique des collines triasiques permet la présence de circulations d'eau souterraine d'où est prélevée une partie de l'eau potable de la commune (source de Gamaton et forage du Défens).

6.2.2 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Var et le Dossier Communal Synthétique (DCS) de la ville approuvé en 2006, la commune du Luc en Provence est concernée par les risques majeurs inondation, feu de forêt, mouvement de terrain et transport de marchandises dangereuses.

- **Risque inondation**

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de cour d'eau situé sur la plaine agricole. Un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) inondations a été prescrits sur la commune en 1997 et a pour vocation de prévoir les aléas et donc le risque inondation concernant le Riautort. Même si la plaine a une vocation principalement agricole, la présence de zones NB a permis le développement d'une urbanisation diffuse sur le secteur concerné. 478 bâtiments sont en zone d'aléa dont 429 en zone d'aléa modéré et 49 en zone d'aléa fort. Ces bâtiments n'ont pas tous une vocation d'habitat puisqu'un certain nombre de structures ont une vocation industrielle, tertiaire ou agricole. Néanmoins, les quartiers d'habitats diffus représentent la grande majorité des bâtiments concernés et sont principalement situés entre la voie ferrée et l'autoroute A57. Les secteurs les plus sensibles sont : Font - Freye, Masse, la Fedonnière, Pas Vieux, Payette, les Pommières.

- **Risque feu de forêt**

De nombreuses zones sont concernées par le risque feu de forêt sur le territoire en raison de la forte superficie de zones boisées et de leur mitage. L'aléa feu de forêt couvre les deux principaux massifs forestiers de la commune soit environ les 2/3 tiers du territoire. La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). En revanche, elle est dotée d'un Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF, révisé en décembre 2009 et géré par la communauté de communes Cœur du Var).

- **Risque mouvement de terrain**

A l'image de l'ensemble des communes du département du Var, la commune du Luc en Provence est soumise au risque de mouvement de terrain. Les risques de mouvements de terrain sur le territoire communal sont de type : affaissements, glissements et chutes de pierres et de blocs. Le PPRn mouvement de terrain du Luc est en cours d'élaboration.

- **Risque transport de matières dangereuses**

L'important maillage d'infrastructures (routières et ferroviaires) sur le territoire communal explique que la commune soit soumise au risque transport de matières dangereuses. Il est généré par les voies routières suivantes : A8, A57, RDN 7 et 97, RD 33 et 233, et voie ferrée Paris-Vintimille. Toutes ces voies assurent essentiellement un flux de transit. Le risque lié au transport des matières dangereuses est d'autant plus

important que le viaduc de l'autoroute A8 surplombe le vieux village. A ce jour aucun incident n'a eu lieu sur la commune.

6.2.3 BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

La commune du Luc en Provence présente une **grande diversité faunistique et floristique**. Ainsi, le territoire communal peut être schématiquement découpé en **trois grandes entités** qui ont chacune la particularité de présenter une richesse spécifique importante :

- Les **plateaux et coteaux au Nord et à l'Ouest** : ils sont formés d'une mosaïque de milieux naturels tels que des pelouses sèches méditerranéennes, des affleurements calcaires à chênes verts, des coteaux supportant par endroit une flore riche et remarquable. Ils abritent des espèces endémiques et protégées à forte valeur patrimoniale : la tortue d'Hermann, criquet hérisson ou le cloporte de Provence.
- La **plaine agricole** : Située à l'aplomb des coteaux et malgré un mitage important, elle présente des peuplements patrimoniaux abritant des anémones, des tulipes rouges et du picris pauciflore de façon plus sporadique. Les bords des canaux qui la parcourent peuvent également accueillir des peuplements de jacinthe de romme ou de rose de France. La plaine agricole est parcourue par le Riautort qui présente un intérêt pour le déplacement de certaines espèces entre le massif des Maures et le plateau nord ouest et notamment grâce à sa ripisylve.
- La **plaine des Maures** qui couvre la partie dus de la commune. Cette dernière a une superficie de 5 200 hectares et détient le **record national de milieux et d'espèces à protéger en priorité**. La plaine présente une diversité écologique extraordinaire liée à différents paramètres :
 - l'absence d'impact humain de longue date ;
 - les caractéristiques climatiques et le contexte géologique favorables (complexe siliceux non boisés) permettant le développement de mares et de ruisseaux temporaires qui sont le siège d'une biodiversité extraordinaire et reconnue nationalement ;
 - la superficie très importante.

La Plaine des Maures compte trois **espèces de reptiles phares** : la Cistude d'Europe, la Tortue d'Hermann et le Lézard ocellé. Elle constitue, **un des derniers refuges en France continentale de la Tortue d'Hermann** et renferme également **un des derniers noyaux de population du littoral méditerranéen français de la Cistude** d'Europe. Enfin, la population de Lézard ocellé observée est exceptionnelle en Provence (en dehors de la plaine de la Crau) du fait principalement de la présence d'habitats rocheux très propices à la présence de cette espèce patrimoniale.

Parmi le grand nombre d'habitats naturels recensés sur la plaine des Maures, les mares temporaires sont des habitats prioritaires. Elles représentent sur l'ensemble de la plaine des Maures une surface de l'ordre de 500 ha.

Ces mares sont entre autre le biotope d'une faune patrimoniale et protégée comme la tortue d'Hermann ou la Cistude d'Europe. Elles sont extrêmement sensibles aux perturbations.

A l'exception des ZNIEFF présentes sur les coteaux à l'Ouest et au Nord de la commune du Luc en Provence, l'ensemble des périmètres d'inventaires et ou de protection sont

situés sur la partie Sud Est de la commune au sud de la voie ferrée, voir de l'Autoroute A57. Ce secteur fait partie du site Natura 2000 et de la réserve naturelle nationale de la « Plaine des Maures » qui constitue une mosaïque de milieux permettant le développement d'une biodiversité remarquable.

6.2.4 PAYSAGES

Trois entités paysagères distinctes sont présentes sur la commune d'après l'atlas des paysages du Var :

- **La plaine des Maures** : Elle est l'ouverture du paysage à l'ensemble de la plaine des Maures avec en fond le massif des Maures qui structure la perspective. Ce secteur est également marqué par la présence d'activités humaines mais présente un aspect naturel très important.
- **La dépression permienne** : Cette entité recouvre l'ensemble du territoire situé entre les coteaux calcaires au Nord et à l'Ouest et la plaine des Maures au Sud. Elle est le siège de l'urbanisation et de l'activité humaine, aussi bien agricole, qu'industrielle et tertiaire. C'est la partie centrale du Luc qui est marquée à la fois par le centre ancien, les zones d'habitat périphériques de première ou de deuxième couronne, plus ou moins bien intégrées, le tout encadré par les grands axes routiers qui structurent le paysage.
- **Le val d'Issole** : cet ensemble collinaire imposant façonne le paysage de la commune du Luc en proposant des points de perspective intéressants sur les deux autres entités paysagères ainsi que sur l'ensemble de la plaine des Maures au Sud de la commune.

6.2.5 POLLUTIONS ET NUISANCES

• Pollution de l'eau

La collecte et le traitement des eaux usées sur la commune se fait par l'intermédiaire :

- d'un **réseau d'assainissement de type séparatif** qui dessert près de 75% de la population, les industriels de la zone industrielle des Lauves sont également raccordés au réseau d'assainissement collectif. Ce réseau séparatif arrive à ses limites principalement lors des épisodes de pluie importants avec l'entrée d'eau parasite dans le réseau.
- d'une **station d'épuration** de 10 000 EqH, située sur la plaine à Payette qui a pour exutoire le Riautort.

Actuellement, la station d'épuration arrive à saturation, elle présente une surcharge hydraulique 50% du temps. Afin de permettre à la commune de développer sa capacité d'accueil, une remise à niveau de la station d'épuration s'impose.

Concernant l'assainissement autonome, près de 700 habitations sont concernées sur différents secteurs de la commune (ensemble des habitations en zone NB). Certains quartiers sont implantés sur des sols imperméables et peu profonds peu propices à l'assainissement autonome puisque ces sols ne permettent pas l'absorption des effluents. Ceci entraîne un ruissellement des eaux polluées dans les secteurs voisins, c'est le cas

notamment du quartier de Payette. Les données initiales présentaient des taux de conformité des installations et d'entretiens très faible. Néanmoins, les travaux engagés par le SPANC mis en place par la communauté de communes Cœur du Var a permis une augmentation importante de la conformité des installations ces dernières années.

Les eaux pluviales sont collectées par un ouvrage collectif de manière séparative dans la partie agglomérée du centre ville. Les exutoires sont constitués par les ruisseaux du Coudonnier et de Soliès. Sur le reste du territoire, les eaux de pluie sont évacuées par l'intermédiaire des caniveaux et fossés le long des voies, des fossés et des ruisseaux naturels d'évacuation. Afin de répondre aux désordres constatés sur certains secteurs lors des épisodes de fortes pluies et à l'urbanisation future, le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration.

- **Emissions atmosphériques**

La structure en charge de la mesure de la qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur est **ATMO PACA**. La commune de Luc en Provence dépend de la zone administrative de surveillance 83. Les stations de mesure les plus proches de la commune du Luc sont les suivantes : station périurbaine de Brignoles et site rural de Plan d'Aups. Ces sites sont relativement éloignés de la commune.

La commune du Luc bénéficie de peu de sources d'émissions de polluants. Les activités industrielles fortement émettrices de polluants atmosphériques sont absentes sur la commune. **Le secteur des transports est à l'origine de la majeure partie des émissions.** Nous ne disposons pas de cartographie précise ni de données chiffrées des émissions sur le territoire du Luc. Cependant, la présence de deux axes autoroutiers au trafic dense laisse penser que les émissions le long de ces infrastructures sont élevées et exposent les populations du cœur de ville (proche du nœud autoroutier) à des concentrations de polluants conséquentes.

- **Déchets**

C'est la Communauté de Communes Cœur de Var qui exerce la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Luc en Provence depuis le 1^{er} janvier 2004. La Communauté de Communes « Cœur du Var » a conclu un marché avec la société SOVATRAM (Groupe PIZZORNO Environnement) pour le traitement des ordures ménagères et des encombrants du 1^{er} Octobre 2006 jusqu'au 31 Décembre 2010.

La commune est rattachée à la déchèterie intercommunale du Cannet des Maures et au centre de stockage des déchets ultime (CET) de classe 2 du Balançan du Cannet des Maures. Il est important de noter qu'à l'heure actuelle, aucune installation de traitement ou de transfert de déchets n'est présent sur la commune du Luc, à l'exception des points d'apports volontaires.

- **Nuisances sonores**

La commune du Luc en Provence est parcourue par de grandes infrastructures de transport qui engendrent des nuisances sonores : **A57 au Sud, A 8 au Nord, RDN 7 plus au centre, RDN97 plus au centre, voie ferrée Vintimille Marseille** et, dans une moindre mesure, l'Aérodrome du Luc au Canet-des-Maures et le circuit automobile et de karting.

6.2.6 RESSOURCES NATURELLES

- **Eau**

La commune est alimentée en eau potable à partir de trois sources :

- La **source de Gamaton** (2 500 m³/j). Cette source a longtemps été la seule source d'eau potable de la commune. Sa situation dans le tissu urbain rend la mise en place de périmètres de protection impossible. Les eaux issues de cette source sont particulièrement sensibles.
- Le **forage du Defens**. Il fournit un débit allant jusqu'à 50 m³/h, ce qui permet à la commune de compléter et de diversifier les ressources en eau. Il est doté d'un périmètre de protection immédiat et d'un périmètre de protection rapprochée.
- Une **interconnexion avec le Syndicat d'Entraigues**. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau (SIAE) des sources d'Entraigues a pour vocation le secours des eaux de ses communes adhérentes.
- Les captages d'Entraigue bénéficient d'une bonne protection.

La commune dispose également de **trois réservoirs** : au Bon Pin et deux au Vergeiras pour une capacité de stockage totale de 1510 m³. Cette capacité de stockage est jugée insuffisante d'après le schéma départemental des ressources et de l'alimentation en eau du Var (2003).

- **Energie**

L'essentiel de l'énergie utilisée sur le territoire communal est d'origine électrique. Le territoire communal possède comme l'ensemble de l'extrémité sud est du territoire métropolitain un gisement d'énergie solaire important de l'ordre de 1800 kwh/m²/an (ADEME). Elle présente également un gisement éolien important, notamment sur les plateaux au nord de la commune. Néanmoins, la richesse de la biodiversité locale ainsi que la qualité du paysage rendent difficile la mise en place d'éoliennes.

- **Occupation des sols**

La commune de Luc en Provence comprend : 9 % de terres artificialisées, 40 % de terres agricoles et 51 % de forêts et milieux semi-naturels. Néanmoins, les parcelles présentant une construction (à vocation d'habitat ou d'activité) représentent une surface de 1000 ha, soit 25 % du territoire communal. Ce mitage génère des problématiques marquées en termes de développement urbain et de ressource en espace.

6.2.7 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les perspectives d'évolution sont présentées en page suivante dans la grille atouts/faiblesses, opportunités/menaces. La légende de cette grille est présentée ci-dessous.

+	Atout pour le territoire	↗	La situation initiale va se poursuivre	Couleur verte	Les perspectives d'évolution positives sont
-	Faiblesse pour le territoire	↘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	Couleur rouge	Les perspectives d'évolution négatives sont

Grille atouts-faiblesses / opportunités menace

Situation actuelle		Tendances
+	Peu de risques technologiques et risque sismique faible	
-	Un aléa feu de forêt important mais globalement éloigné des zones d'habitations denses	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Mitage de l'espace et absence de PPRIF ↗ Mise en œuvre de DFCl par la Communauté de Communes Cœur de Var dans le cadre du PIDAF
-	Aléa inondation localisé sur la plaine agricole concerne certains quartiers densément peuplés (Font-Freye, Masse, La Fedonnière, Pas Vieux, Payette, Les Pommières) et le centre urbain	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Volonté communale de réduire voir de stopper le développement urbain dans cette zone ↳ Finalisation imminente du Plan de Prévention des Risques Inondation communal ↳ Limitation de l'inondabilité du centre urbain grâce au relèvement des seuils des cours d'eau
-	Un territoire fortement concerné par le risque transport de matières dangereuses avec pas moins de 7 voies concernées	
-	Un aléa mouvement de terrain qui concerne les zones d'habitations et d'activité le long de la RN7 et le long de la D33	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Volonté communale de réduire voir de stopper le développement urbain dans cette zone ↳ PPR mouvements de terrain en cours d'élaboration sur la commune
+	Les contextes géomorphologique et biogéographique particuliers, de la commune entraînent une grande diversité des milieux naturels à l'origine d'une richesse spécifique importante sur l'ensemble du territoire (Présence d'espèces remarquables et/ou protégées)	
+	Grand nombre de périmètres de protection permettant la conservation d'espaces remarquables	
-	Mitage important sur l'ensemble de la commune entraînant la perte de fonctionnalité écologique de certains milieux	↳ Volonté communale de réduire voir de stopper le mitage
-	Des canaux présentant une dégradation au niveau de la plaine agricole	
-	Des milieux de grande qualité écologique ne présentant pas de périmètres de protection comme les zones de prairies en périphérie des zones agricoles servant potentiellement de corridor écologique entre la zone de plaine et les coteaux du Nord Ouest	↳ Volonté de limiter le développement urbain dans ces secteurs permettant de conserver la naturalité de ces milieux
+	Présence de trois entités aux identités bien marquées offrant une grande richesse paysagère à la commune	
+	Les paysages communaux qui s'intègrent dans un ensemble paysager global de qualité, sont structurés par de grandes aménités présentes ou visibles sur la commune telles que la plaine et le massif des Maures, les reliefs du Val d'Issole	
-	Des axes de transports prépondérants dégradant le paysage, notamment le viaduc de l'A8 à l'aplomb du cœur de village	

Grille atouts-faiblesses / opportunités menace

Situation actuelle	Tendances
- Des entrées de villes pas toujours bien intégrées	↘ Volonté de mettre en valeur les entrées de villes
- Un mitage important contribuant à la dégradation des entités paysagères (coteaux, plaine agricole)	↘ Volonté politique de densifier et structurer le tissu d'habitats diffus tout en luttant contre le mitage du territoire
- Architecture hétérogène dans les zones de bâti existantes	↘ Volonté d'harmonisation architecturale dans les zones de bâti existantes
+ 75 % de la population desservie par l'assainissement collectif	↗ Développement du réseau et de la station d'épuration
+ Tri et collecte des déchets efficaces	
- Saturation de la STEP notamment en période de pluie (la STEP a été en surcharge hydraulique plus de 50 % du temps en 2009)	↘ Scénarii à l'étude pour le renforcement de la STEP actuelle
- Présence d'axes de transports importants sur le territoire responsables d'émissions atmosphériques et de nuisances sonores importantes	
- Certains secteurs n'ayant aucune capacité d'autoépuration sont le support d'assainissement autonome comme le secteur du quartier de Payette, au sud de la plaine agricole	↘ Mise en place de la future STEP permettant le développement du réseau d'assainissement collectif
- Le CET du Balançan n'est pas une solution pérenne, fort impact paysager	↗ Pas de solutions alternatives et manque de volonté politique pour trouver une solution alternative malgré les demandes des communes directement concernées
- Les masses d'eau souterraine sont classées comme sensibles	
- Une production de déchets supérieure aux moyennes nationales et régionales	
+ Un potentiel en énergie solaire très conséquent mais peu exploité	
+ Une plaine agricole de première qualité	
- Une ressource en eau sensible aux épisodes de sécheresse sévères	↘ Sécurisation permise par le syndicat d'Entraigues
- Un manque flagrant de réflexion sur la consommation de l'espace ayant permis un mitage conséquent des milieux à vocation agricoles et naturels	↘ Volonté de limiter le mitage sur les anciennes zones NB

6.3 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A partir de l'état initial de l'environnement et des grilles AFOM produites, les enjeux environnementaux du territoire ont été définis avec les élus. De façon à produire une évaluation environnementale robuste, ils ont été hiérarchisés, spatialisés et déclinés en critères. Les enjeux sont les suivants :

- **Risques et sécurité**
 - Maitriser l'urbanisation dans les zones soumises à aléas.
 - Arrêter le mitage dans les massifs boisés pour limiter les risques de départ de feu.
 - Intégrer une réflexion sur le ruissellement urbain en amont du village pour ne pas augmenter l'aléa.
 - Sécuriser le passage de l'autoroute / Réduire le risque lié au transport de matière dangereuse (poids lourds).

- **Biodiversité et milieux naturels**
 - Intégrer les logiques de continuités écologiques dans le développement urbain sur des secteurs sensibles (zone de prairie, canaux,...).
 - Empêcher le mitage urbain, principalement sur les zones NB du POS.
 - Préserver et pérenniser les espaces naturels à haute valeur écologique.
 - Préserver et pérenniser les milieux agricoles permettant de conserver une grande diversité des milieux naturels.

- **Paysage**
 - Eviter la banalisation d'un paysage remarquable par de l'habitat diffus.
 - Requalifier les entrées de villes, principalement Est et Sud.
 - Améliorer la qualité architecturale des constructions.

- **Pollutions et nuisances**
 - Lutter contre les pollutions liées aux rejets de l'assainissement (autonome et STEP).
 - Favoriser une bonne qualité de l'air et la lutte contre les nuisances (sonores lumineuses...).

- **Ressources naturelles**
 - Considérer l'espace comme une ressource en limitant fortement les possibilités de constructions éloignées du centre urbain.
 - Protéger le captage de Pioule des pollutions.

Afin d'alimenter l'analyse environnementale, des investigations de terrain ont été menées, afin de déterminer les enjeux écologiques des principales zones de projet de la commune.

L'analyse des incidences des actions du PADD et du zonage a consisté à croiser les actions du PLU avec les enjeux environnementaux du territoire à travers des matrices d'analyse. Grâce à ces dernières, une analyse globale de l'ensemble des actions du PADD a été menée avec l'attribution d'une note entre -35 et +35. Ce travail a fait ressortir les actions significativement négatives et positives. Huit actions du PADD sur soixante treize au total sont significativement négatives.

Une analyse sectorielle a été menée pour ces dernières. Les différents secteurs ont été définis sur la base d'inventaires naturalistes effectués par le groupement. L'analyse sectorielle tient compte des enjeux environnementaux des zones et plus spécifiquement des enjeux écologiques révélés par les relevés de terrain.

L'ensemble des projets situés sur une zone Natura 2000 a également fait l'objet d'une étude spécifique au regard des enjeux environnementaux de la zone. Pour les projets significativement impactants, des mesures d'atténuation ont été proposées. Une évaluation à travers la matrice analytique de départ a été menée en intégrant ces mesures. Dans le cas où les actions restent significativement négatives en intégrant les mesures d'atténuation, des mesures de compensation ont été proposées.

Pour finir, afin de vérifier les incidences du PLU après sa mise en œuvre, des indicateurs de suivi sont proposés.

En complément, des enjeux ont été mis en évidence à partir du diagnostic socio-économique et par l'intégration de données spécifiques concernant les modes de déplacements et les transports. Ces enjeux, qui se sont agrégés dans une cohérence globale avec ceux retenus au titre de l'évaluation environnementale, sont les suivants :

- **-Tendre vers une urbanisation plus équilibrée**
 - Pour limiter la consommation excessive d'espace communal.
 - Pour réduire les coûts d'équipement et de fonctionnement induits.
 - Pour répondre aux problèmes d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
 - Pour réduire le mitage des paysages et donc la dilution de l'identité communale.

- **-Requalifier et renouveler les tissus urbains existants**
 - Pour donner au Luc la capacité de répondre à la demande en logements d'une population en forte augmentation.
 - Pour renforcer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat.
 - Pour redonner une qualité de vie à certains secteurs dégradés.
 - Pour limiter l'étalement urbain et retrouver une qualité architecturale et paysagère.

- **-Favoriser le développement d'une diversité des fonctions urbaines et promouvoir les services à la population**
 - Pour développer et mieux répartir les équipements, notamment dans les domaines socio-culturel, éducatif et médico-social.

- **-Assurer l'extension et l'accueil de nouvelles activités économiques**
 - Pour répondre au taux de chômage encore important et assurer l'équilibre des fonctionnalités emploi/habitat à l'échelle communale et intercommunale.
 - Pour développer l'attractivité de la commune en terme de globalité (culture, animation, embellissement, circulation, etc).

- **-Développer une politique touristique globale et cohérente**
 - Pour répondre à l'insuffisance des structures d'hébergement touristiques.
 - Pour assurer une diversification des produits touristiques et culturels.
 - Pour favoriser la diversification économique et la création d'emplois.

- **-Assurer le développement des transports, la fluidité de la circulation et la valorisation des entrées de ville**
 - Pour mieux desservir les espaces urbanisés par les transports en commun (réflexion à porter sur une échelle intercommunale).
 - Pour augmenter la capacité de stationnements publics en centre ville.
 - Pour atténuer l'impact des coupures physiques et les dysfonctionnements de certains secteurs.
 - Pour améliorer la sécurité, traiter les espaces et voies publiques en entrées de ville et développer les modes de circulation « doux ».

- **-Protéger la richesse du patrimoine lucois, qu'il soit bâti ou paysager**
- Pour sauvegarder et valoriser les patrimoines agricole, naturel, paysager et urbain.
- Pour assurer la cohérence des objectifs précités avec la mise en place d'un Agenda 21.

Ces enjeux, qu'ils soient directement issus de l'évaluation environnementale ou du diagnostic socio-économique, ont servi de socle de référence pour établir et structurer les orientations du PADD, dans le respect des principes d'équilibre du PLU, tels qu'énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme.

En outre, les enjeux directement liés au devenir du centre du village ont servi à définir une orientation d'aménagement de secteur, en cohérence avec les orientations concernées du PADD.



La fontaine Bisbal, dans le centre du village

6.4 ANALYSE DES INCIDENCES DES ACTIONS ET PROJETS DU PADD

Les tableaux suivants présentent les notes reçues par les actions du PADD sans prise en compte des mesures de réduction définies par ailleurs.

- **Liste des actions ayant des incidences négatives**

Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale
O1c. Création d'une greffe urbaine au sud ouest du centre ville, structurée par une coulée verte allant de St Lazare aux Retraches et comportant un Eco quartier	-8
O1d. Constitution de réserves d'urbanisation pour le moyen et long terme par la restructuration et le développement des potentialités d'accueil de certaines anciennes zones NB entre le quartier des Retraches et le secteur de Mourignette	-14
O1e. Réhabiliter et reconstruire le quartier du Castellans en Belvédère sur la ville en mixant l'habitat, les espaces verts et les équipements publics	- 2
O1f. Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre	-4
O1k. Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers	- 1
O2d. Quartiers sud-est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis	-6
O2j. bis. Quartiers sud-est : création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Pioule	-6
O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures.	-12
O3f. Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la Z.I. des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pardiguière en compatibilité avec le contexte environnemental.	- 11
O3g. Confortement de la base de loisirs et des activités du syndicat mixte du circuit du Luc	- 1
O3j. Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL), Bruyère l'Angoustière.	-21
O3k. Création d'une zone artisanale aux Basses Retraches.	- 8
O4g. Mise en cohérence de la desserte des quartiers sud-est	-2
O4i. Amélioration de la desserte des quartiers d'habitat situés au sud de la voie ferrée jusqu'au hameau de Répentini ferrée jusqu'au hameau de Répentini.	- 5
O4q. Prise en compte de l'aménagement d'un échangeur sur l'A57 au lieu-dit de la Parisienne.	-6
O4r. Désenclavement de la ZI des Lauves.	- 8
O5c. Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répentini et de Péguier	-11
O5f. Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur le site de l'Angoustière	- 3

- **Liste des actions ayant des incidences positives**

Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale
O1a. Renvoyer à leur vocation naturelle et agricole les secteurs d'habitat diffus précédemment classés en zone NB (le long de la RDN7 en direction de Brignoles, de la RDN97 en direction de Gonfaron à partir de la Lauzade et dans la plaine au sud de la voie ferrée)	+19
O1b. Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales	+27
O1g. Accompagner le renouvellement urbain du centre ville ancien ainsi que l'intégration des cités HLM à la ville par des emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces verts et d'espaces publics	+4
O1h. Encourager une qualité architecturale, urbaine et environnementale au travers du règlement d'urbanisme sur le centre ville et les quartiers d'urbanisation future au sud-ouest du village.	+1
O1i. Introduction du végétal dans la ville : création d'une coulée verte structurant les futurs quartiers sud-ouest et trouvant son prolongement jusqu'au quartier de Précoumin.	+4
O1j. Création ou amélioration de liaisons interquartiers par des emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voiries	+ 2
O1l. Encourager la mixité urbaine et diversifier les typologies d'habitat (maisons de ville, habitat collectif, hameaux, etc ...)	+5
O1m. Favoriser la mixité sociale au sein des nouvelles opérations	
O2a. Favoriser le maintien d'un pôle médical, paramédical et de gériatrie dans le quartier de Précoumin (site de l'Hôpital Local Départemental).	
O2b. Création d'équipements d'accompagnement en fonction des besoins de la population locale (maisons de retraite, centres de remise en forme et de convalescence, etc...).	+5
O2e. Centre Ville : réhabilitation des groupes scolaires.	+3
O2f. Favoriser la mise en place d'un service de restauration scolaire en mettant l'accent sur les produits biologiques et de proximité.	+2
O2g. Reconstituer des services liés à la petite enfance à proximité des équipements scolaires existants et futurs et assurer la requalification du site de Pioule.	+3
O2h. Création d'équipements culturels en centre ville (théâtre de verdure, salle d'exposition, espace culturel, musées, etc...).	+3
O2i. Quartiers sud-ouest : renforcement des équipements sportifs au quartier de la Retrache.	
O2j. Quartiers sud-est : création d'un équipement sportif au lieu-dit les Cyprès (Lotiluc).	+1
O2k. Centre-ville : création d'un équipement sportif au lieu-dit la Burlière (Jean- Jaurès).	
O2l. Rapprochement des jardins familiaux à proximité des pôles d'habitation.	+1
O2m. Renforcement et développement d'espaces verts et d'espaces publics de convivialités : dans la coulée verte à St Lazare, dans le quartier du Vergeiras, de la Retrache et du Centre-ville.	+1

Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale
O3a. Développer l'attractivité du centre ville (requalification d'espaces publics, aménagement paysager, signalétique, éclairage, stationnements et piétonisation, notamment la place de la République, etc).	+4
O3b. Favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.	
O3e. Favoriser la mixité habitat-emploi au sein des différents quartiers.	+2
O3l. Reclassement partiel de secteurs précédemment classés NB ayant conservés leur vocation agricole.	+16
O3m. Amélioration de la desserte et du fonctionnement de la cave coopérative.	+3
O3n. Création d'équipements (maison du terroir, halle marchande) destinés à la commercialisation des produits agricoles locaux.	+3
O3o. Prendre en compte les périmètres d'AOC (présents et futurs) et assurer une protection renforcée de l'agriculture péri-urbaine.	+ 2
O3q. Favoriser le développement des activités liées aux énergies renouvelables	+ 3
O3r. Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables	+ 3
O4a. Faciliter les déplacements des transports en commun par des emplacements	+5
O4b. Création d'une gare routière au giratoire de l'Europe.	+3
O4c. Développer les transports en commun à l'échelle supra-communale	+2
O4d. Délimitation d'emplacements réservés dans et à proximité immédiate du centre ville.	+1
O4e. Restructuration des déplacements en centre ville.	+3
O4f. Création d'un maillage régulier de voiries pour une desserte cohérente des quartiers sud-ouest entre le centre ville et le quartier de Précoumin.	+ 3
O4j. Requalification de l'entrée de ville ouest (RD97-quartier des Retraches).	
O4k. Requalification de l'entrée de ville Est, en venant du Cagnet des Maures par la RD7 : carrefour giratoire aux Liébauds et valorisation spatiale (ambiance de type boulevard urbain).	
O4l. Requalification de l'entrée de ville nord-ouest (RD7) en améliorant la desserte du quartier du Vergeiras.	+2
O4m. Requalification et embellissement de l'entrée de ville nord-est aux abords du viaduc autoroutier.	
O4n. Mise en place d'un réseau de circulations « douces » (coulée verte des quartiers sud-ouest, etc...) et développer des thématiques patrimoniales et touristiques autour de ce nouveau maillage.	
O4o. Prise en compte des modes de déplacements « doux » dans l'accessibilité aux équipements publics et privés.	
O4p. Prise en compte des déplacements « doux » sur tout nouvel axe structurant.	+5

Tableau récapitulatif : note globale des actions du PADD	Note globale
O5a. Classement en zone naturelle du Balançan dans le P.L.U	+8
O5b. Etude des trames vertes et bleues pour une possible intégration dans le PLU	+11
O5d. Prise en compte des périmètres de protection et d'inventaires de la biodiversité et des cours d'eau	+8
O5g. Préserver et restaurer la fonctionnalité des cours d'eau, notamment du Riautort	+9
O5h. Favoriser la création d'un Parc Naturel des Maures en partenariat avec la Région	
O5i. Arrêt de l'urbanisation des secteurs les plus exposés aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain...)	+9
O5j. Lutter contre les incendies de forêt par : - le développement d'activités agrosylvopastorales. - la création d'interfaces forêt/urbanisation (réhabilitation d'oliveraies sur les secteurs de Précoumin-Est, St Eloi, La Lauzade, la Mourignette/Coudounelle), etc... - la prise en compte des données du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF). - la création de voies DFCl.	+5
O5k. Prise en compte des orientations du zonage d'assainissement en cours : extension et/ou création de nouveaux équipements (stations et micro station d'eaux usées d'épuration lorsque les sols sont inaptes à l'assainissement autonome).	+2
O5l. Maîtrise des eaux pluviales en conformité avec les données du schéma directeur.	+8
O5o. Protection du Vallon agricole de Soliès.	+4
O5p. Protection de l'architecture traditionnelle (hameaux, cœur de ville, ancien castrum médiéval du Castellat, etc...).	+1
O5q. Protection du patrimoine paysager remarquable et restauration des Restanques.	+2
O5r. Mise en valeur de l'oppidum de la Fouirette et aménagement d'un chemin d'accès.	+2
O5s. Restauration paysagère des entrées de ville et de la RDN7.	+2
O5t. Limitation du mitage.	+15
O5u. Mise en valeur de la thématique "le Luc au fil de l'eau" avec notamment la valorisation des fontaines en centre ville.	+1

6.5 MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DES DIFFERENTS PROJETS IMPACTANTS

Dans le cadre de la démarche itérative, les projets ont évolués de façon notable. Le tableau ci-dessous présente les notes globales obtenues par secteur de projets avec et sans pris en compte des mesures d'atténuation (Le système de notation reste une analyse qualitative visant à démontrer de la prise en compte de l'environnement).

Projets	Note initiale du projet	Evolution du projet lors de la construction du PLU (mesure de réduction ou choix politiques)	Note finale
Secteur du centre ville aux Retraches (greffe urbaine) (O1c – O1k – O4f)	- 6	<ul style="list-style-type: none"> Maintien des éléments champêtres (haies, fossés, bandes enherbées) dans l'aménagement des parcelles Intégration paysagère de la transition entre les zones aménagées et les zones agricoles Création d'un EBC sur le Soliès afin de préserver la Trame bleue 	- 1
Secteur Pouverel à Mourignette (réserve foncière) (O1d – O3c – O3k)	- 30	<ul style="list-style-type: none"> Restauration du lit totalement détruit du ruisseau afin de maintenir le corridor du ruisseau vers le plateau agricole (destruction causée par les travaux à côté du centre commercial) Maintien des continuités écologiques entre les grands ensembles Nord Ouest et Sud Est Limitation des nouvelles voies de circulation perpendiculaires à ce corridor à prendre en compte dans l'aménagement des futurs quartiers Maintien des haies dans l'aménagement des parcelles avec des bandes enherbées qui peuvent servir de coulées vertes pour les déplacements doux Développement et maintien des prairies encouragé Suppression de la zone AU aux Coudounelles 	- 4
Secteur paradis (projet Pioule) (O2d – O2jbis – O4g)	- 14	<ul style="list-style-type: none"> Réduction de la surface des zones AU entre Paradis et Pioule (de 9.2 ha initialement à 3.7 ha) 	- 9
Secteur des Lauves et de la Pardiguière (O3f - O5f)	- 17	<ul style="list-style-type: none"> Réduction très importante de la superficie du projet (de l'ordre de 80 %) Abandon de la création d'une voirie de désenclavement 	- 6

Projets	Note initiale du projet	Evolution du projet lors de la construction du PLU (mesure de réduction ou choix politiques)	Note finale
Secteur de l'Angoustière, des Bruyères et de la Parisienne (O2n - O3j - O5c - O5f)	- 50	<ul style="list-style-type: none"> Toute urbanisation ou toute artificialisation des milieux sensibles ou à haute valeur écologique, notamment pour le secteur de l'Angoustière est évitée. En cas d'aménagements indispensables : les secteurs déjà artificialisés seront préférés (plateforme, zones de remblais) et l'aménagement sera complété par le nettoyage et la restauration des milieux touchés par les remblais et autres dépôts. Ainsi, dans le cas de la caserne à la Parisienne, une implantation préférentielle sur les plateformes déjà artificialisées est prévue afin d'éviter tout mitage de l'espace et de limiter les impacts dans ce site très sensible. Les aménagements lourds sont proscrits. Il est prévu de limiter au maximum la fragmentation des milieux et de limiter en priorité l'utilisation des zones humides temporaires. 	- 6
Projets de dispositifs de production d'énergies renouvelables dont le secteur des Andracs (O3r – O3rbis – O3q)	+ 6		+ 6
Hameaux les Muraires, les Peirons, les Caudeirons, Repenti (O1b – O5k)	+ 29	<ul style="list-style-type: none"> Densification sans extension des hameaux afin d'équiper les hameaux de micro-stations d'épuration 	+ 24
Payette (O1f)	- 5	<ul style="list-style-type: none"> Intégration des problématiques de trame verte et bleue (développement des EBC pour limiter fortement le développement urbain) Densification de l'urbain Raccordement à l'assainissement collectif 	- 2
Total	- 87		+2

Suite à l'analyse globale des projets du PLU de la commune du Luc en Provence, deux points clés sont à prendre en compte :

- La notation globale des projets après intégration des mesures de réduction est positive. Cela est dû principalement à la réduction de la surface des zones AU et à la prise en compte de certains enjeux environnementaux fort sur la commune lors de l'intégration de mesures de réduction dans les projets (rejets urbains par assainissement autonome, sensibilité des milieux naturels, ...).
- De plus, la grande sensibilité des milieux naturels sur la commune fait que tout projet ayant trait de prêt ou de loin à la consommation d'espace a donné lieu à une notation négative.

L'intégration pertinente de la démarche de trame verte et bleue au niveau des différentes pièces du PLU, ainsi que l'impact du travail mené dans le cadre d'une évaluation environnementale itérative a permis de faire évoluer bon nombre de projets et de les recadrer pour qu'ils collent de façon plus adaptée aux sensibilités naturelles locales.

date : 12-04-2012



Secteurs de projets et vocation des parcelles non artificialisées

sources : BD Ortho IGN
BD Carto IGN
BD Carthage IGN

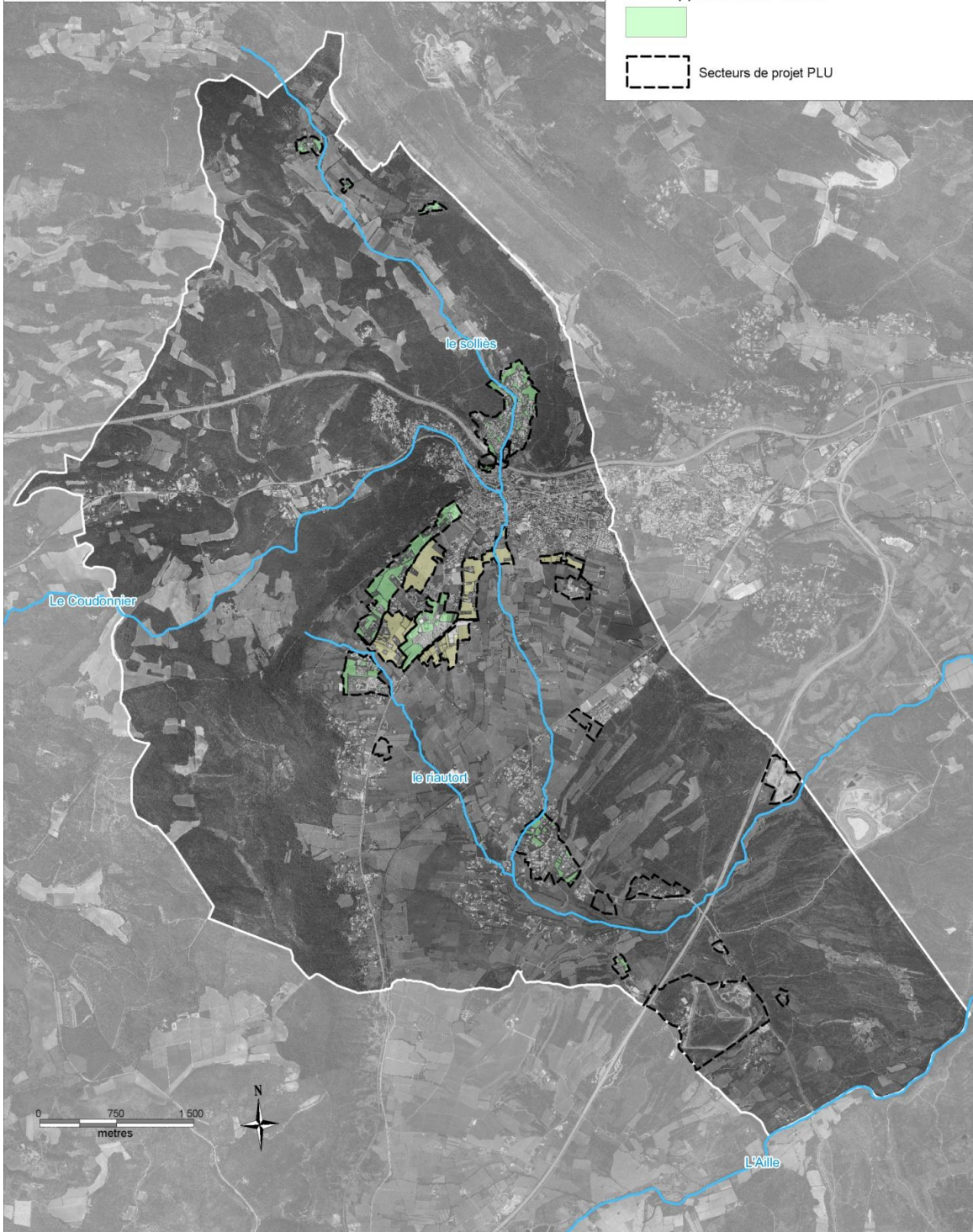
Parcelles vierges prévues en tant que réserves foncières



Parcelles vierges prévues en tant que droit supplémentaire à bâtir



Secteurs de projet PLU



6.6 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

6.6.1 UN REMANIEMENT FORT DE PLUSIEURS PROJETS AFIN DE RÉDUIRE LEURS INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Afin de proposer un Plan Local d'Urbanisme à la fois compatible avec le Code de l'Urbanisme et de répondre aux besoins des habitants du Luc en Provence tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages, le parti d'aménagement retenu pour le PLU vise à « protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine ».

Cependant, compte tenu de la richesse et de la fragilité des milieux naturels présents sur la commune du Luc en Provence, certaines opérations d'aménagement sont susceptibles de présenter des impacts significatifs sur l'environnement. De fait, un travail d'échanges et d'aller retour entre la municipalité, le cabinet en charge de la réalisation du PLU et le cabinet en charge de l'évaluation environnementale a permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans la réflexion participant à l'élaboration du PLU.

L'évaluation environnementale a donc permis d'infléchir certaines décisions politiques tout en étant une source de conseil pour l'équipe municipale.

Le projet de PLU a donc évolué au cours des deux ans d'étude qui ont été nécessaires pour la réalisation de l'évaluation environnementale. Ainsi, certains projets majeurs qui auraient potentiellement eu un impact fort sur l'environnement ont été modifiés. Le tableau suivant liste les principaux projets ayant subi des remaniements conséquents.

Principales évolutions des projets du PLU			
Projets initiaux		Projets retenus dans le PLU	
Descriptif du projet	Principales conséquences initiales du projet	Descriptif du projet	Principales conséquences du changement de projet
Réserve foncière : - Englobe totalement le Riautort et sa ripisylve - S'étend jusqu'à Coudounelle	- Dégradation / perturbation voir destruction de la continuité écologique majeure passant à ce niveau : il s'agit d'un corridor triple (trame humide, ouverte et semi-ouverte). C'est le corridor le plus important pour conserver une connexion entre les contreforts calcaires et la Plaine des Maures sur la commune du Luc en Provence. - Forte consommation d'espace le long de la RD 97. La surface des zones de développement urbain est supérieure aux besoins.	Réserve foncière : - Suppression des zones AU au Sud du Riautort - Exclusion du Riautort et de sa ripisylve des zones U et AU (classement en zone Nbiody)	- Réduction de la consommation d'espace - Définition d'un zonage favorable à la préservation de la ripisylve du Riautort et de la continuité écologique que ce milieu représente

Principales évolutions des projets du PLU			
Projets initiaux		Projets retenus dans le PLU	
Descriptif du projet	Principales conséquences initiales du projet	Descriptif du projet	Principales conséquences du changement de projet
Projets entre Paradis et Pioule : - Zone AU reliant Paradis à Pioule	Forte superficie de la future zone urbaine localisée en zone à fort potentiel agricole	Forte réduction de la superficie de la zone AU entre Paradis et Pioule (réduction de la surface initiale d'environ 60 %)	Préservation de zones à fort potentiel agricole
Projet d'extension de la ZI des Lauves : - Quasi doublement de la surface de la zone actuelle en continuité de la zone existante - Projet de désenclavement de la nouvelle zone par une nouvelle route	- Consommation d'espace assez importante en bordure de l'APB, d'un cœur de nature - Projet englobant des secteurs à enjeux agricoles - Projet en très grande partie en zone inondable - Projet en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann	- Réduction de 80 % de la surface de la zone d'extension (zone d'extension en continu de la zone existante)	- Faible partie du projet en zone d'aléa modéré inondation - Réduction forte de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols
Projet de l'Angoustière : Projet de développement d'équipements touristiques localisé au sein du PIG	Consommation d'espace et augmentation de la fréquentation dans des secteurs à forts intérêt écologique (zone de présence majeure de la tortue d'Hermann)	Relocalisation du projet en dehors du PIG et de la trame bleue	- Réduction du risque de ramassage de tortues d'Hermann grâce à la relocalisation du projet et préservation de la ripisylve
Hameaux (Les Muraires, Les Peirons, Les Caudeirons et Repenti) et quartier de Payette : Aucun projet spécifique sur ces secteurs alors que l'état initial de l'environnement met en avant une problématique forte liée à l'assainissement défaillant générant une pollution diffuse	- Maintien des rejets domestiques polluants diffus dans le milieu naturel	Projet de densification sans étalement des hameaux et de Payette afin de mettre en place des micro stations d'épuration (une micro station par hameau) et de raccorder le quartier de Payette à la station d'épuration du Luc dont la capacité va être augmentée	- Traitement de la problématique forte liée à l'assainissement sur la commune - Suppression des rejets domestiques diffus dans le milieu naturel

6.6.2 UNE INTÉGRATION FORTE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement (diagnostic initial à la démarche de PLU) a démontré que les enjeux écologiques sur la commune du Luc-en-Provence étaient particulièrement prégnants et que les différents projets urbains potentiels pouvaient avoir des impacts notables sur ces milieux naturels. Afin d'intégrer à l'analyse et à la définition des projets urbains ces enjeux écologiques forts (biodiversité remarquable), plusieurs outils ont été mis en place :

- La réalisation de relevés naturalistes au niveau des zones de projets principales de la commune par un bureau d'études spécialisé (Ecoter) afin de disposer d'informations récentes et précises ;
- La prise en compte en continu de la carte de sensibilité Tortue d'Hermann permettant d'orienter les projets politiques vis-à-vis de cette espèce remarquable et pour laquelle la plaine des Maures est le dernier secteur d'intérêt majeur ;
- La déclinaison de la trame verte et bleue dans le projet de PLU visant non pas à préserver la biodiversité par poche mais bien en définissant un « réseau écologique fonctionnel » permettant le déplacement des espèces, seul facteur garant réellement de la préservation des milieux naturels locaux et donc des paysages marquants de la commune du Luc en Provence.

Ces trois éléments sont des points forts du PLU.

Précisions sur la prise en compte de la carte de sensibilité de la tortue d'Hermann :

La carte de sensibilité de la tortue d'Hermann est présentée dans l'état initial de l'environnement de la commune du Luc-en-Provence. Elle a été prise en compte lors de toute l'analyse environnementale du projet de PLU : pour chaque zone de projet, l'absence ou la présence diffuse/notable/majeure de la tortue a été précisée. Certains projets ont été relocalisés de façon à éviter les secteurs d'intérêt pour la tortue d'Hermann de façon à réduire le risque de destruction d'habitats, d'espèces et de ramassage. Les projets en zone de présence diffuse ont été réduits (Lauves, réserves foncière). Enfin, il est prévu que les zones d'urbanisation futures du PLU (zones AU) localisées en zone de présence diffuse de la tortue d'Hermann fassent l'objet d'une modification du PLU et soient soumises à la réalisation d'un diagnostic tortues, conformément à la note de cadrage de la DREAL de 2010.

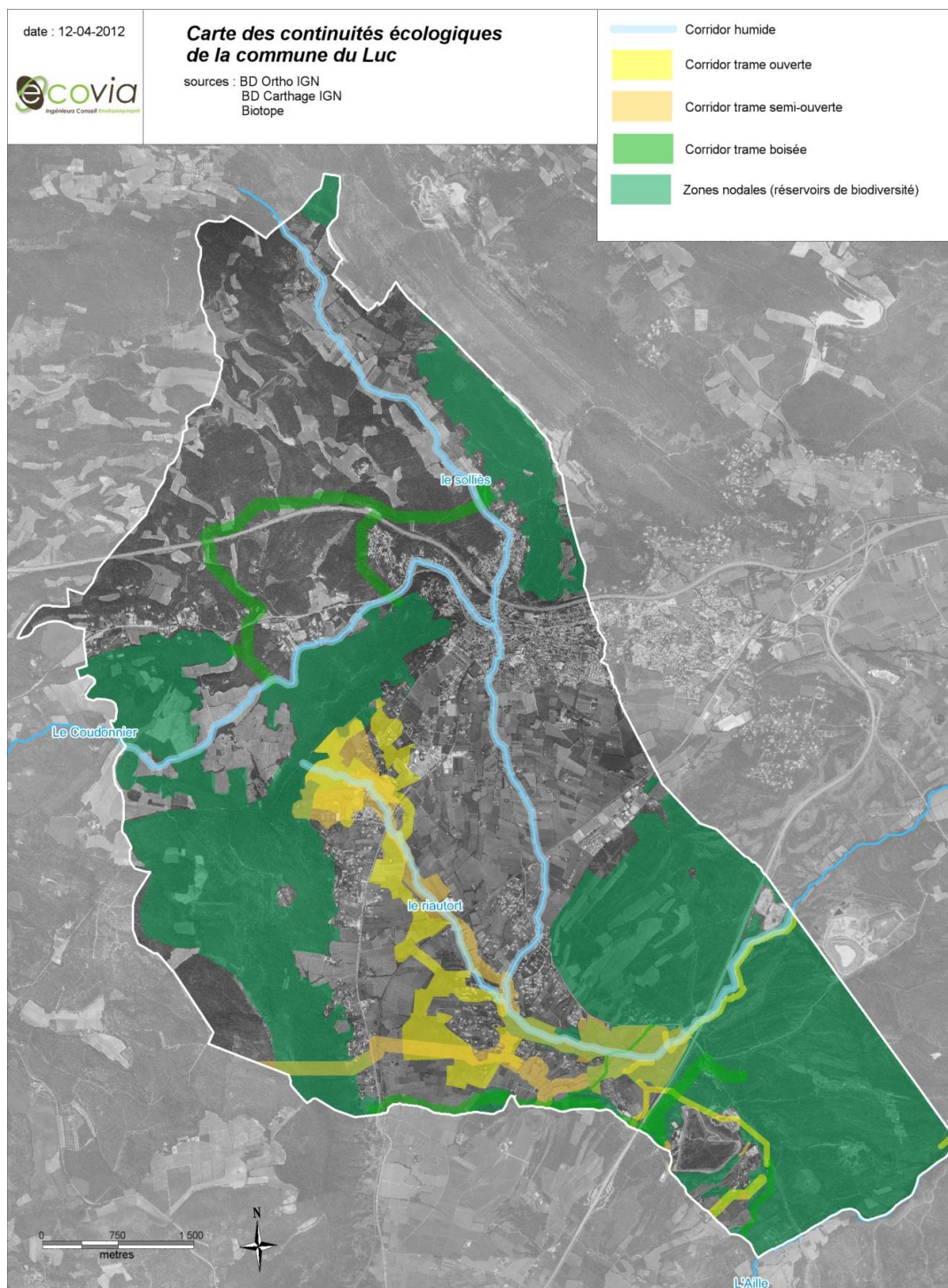
Précisions sur la prise en compte des continuités écologiques :

Très tôt, la commune du Luc en Provence a lancé une étude visant à identifier les trames vertes (milieux terrestres) et bleues (milieux aquatiques et humides) à l'échelle communale dans le cadre de l'élaboration de son PLU bien qu'elle n'y soit pas tenue (PLU non Grenelle). Cependant, au regard de la richesse des milieux naturels locaux, l'équipe communale a souhaité identifier les secteurs pour lesquels les espèces peuvent effectuer leur cycle de vie de façon optimale (reproduction, alimentation, repos, ...) appelés cœurs de nature mais également les grands « corridors » permettant à ces mêmes espèces de se déplacer et ainsi garantir les conditions nécessaires à leur survie.

Les résultats de cette étude ont été livrés en octobre 2010. Ils ont fait l'objet d'une intégration forte dans le PADD avec des actions comme « Préserver et restaurer la fonctionnalité des cours d'eau, notamment le Riautord ». Ils sont également déclinés de façon pertinente dans le zonage et le règlement du PLU avec : la création d'un zonage spécifique Nbio et Abio visant à protéger de façon stricte les cœurs de nature et les

corridors écologiques mais également avec la création d'EBC dans les cœurs de nature et les corridors écologiques.

Au cours de la démarche itérative d'évaluation environnementale, les projets pouvant aller à l'encontre de la préservation de la trame verte et bleue ont été modifiés : c'est le cas de la réserve foncière de Précoumin et du secteur U au dessus de la réserve foncière de Coudounelle. Initialement, une zone AU reliait quasiment les deux secteurs limitant ainsi fortement le maintien de la continuité identifiée. Les élus du Luc-en-Provence ont donc été ambitieux en identifiant les trames vertes et bleues de la commune et en les déclinant dans le zonage du PLU comme le montre les deux cartes ci-après. La première présente les éléments de diagnostics écologiques, la deuxième présente les éléments réglementaires du PLU visant à protéger les milieux identifiés au diagnostic.



date : 12-04-2012

Elements de zonages issus de la TVB



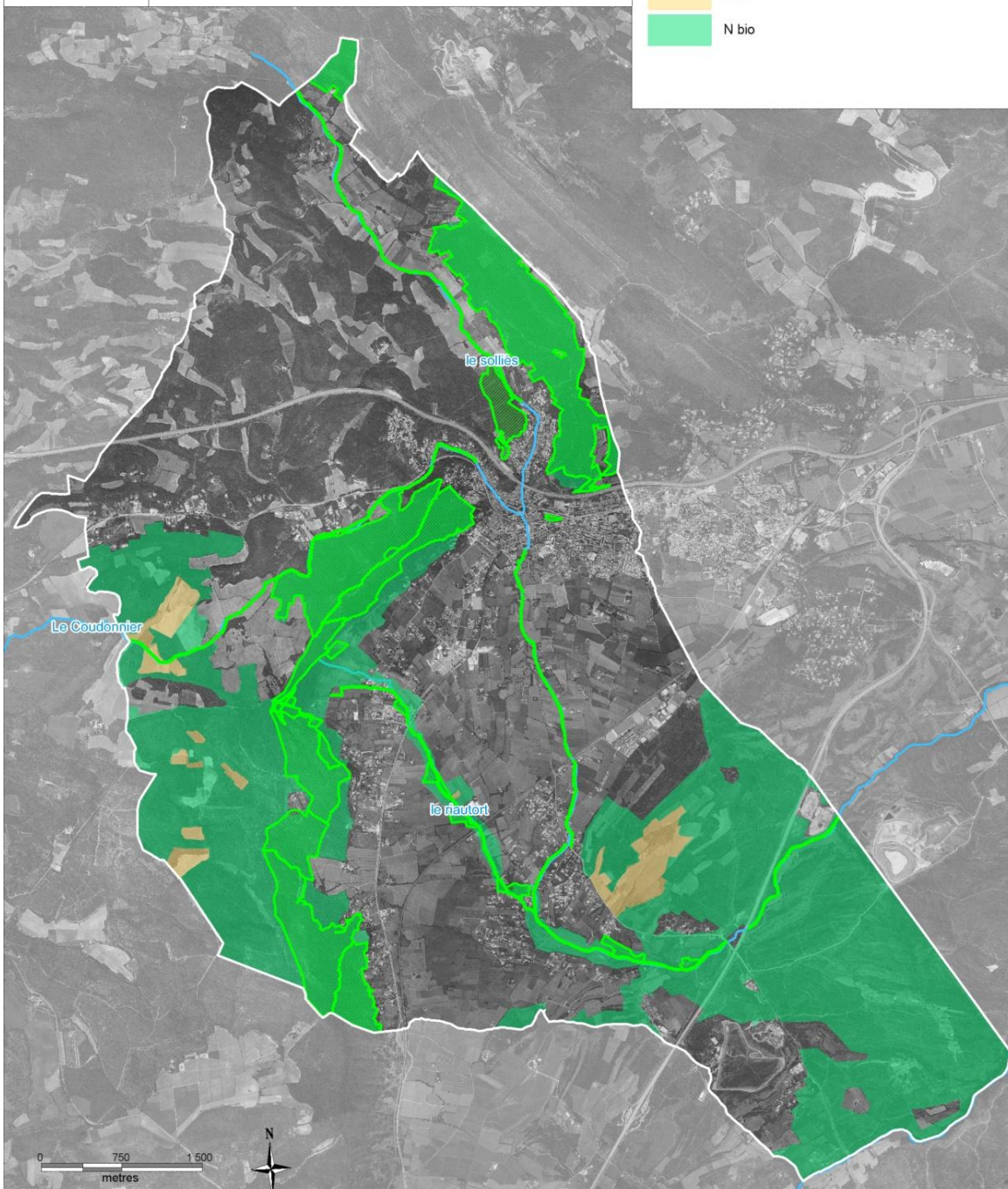
sources : BD Ortho IGN
BD Carthage IGN
Commune du Luc

Espaces boisés classés

- linéaires
- surfaciques

zonages issus des réservoirs de biodiversité

- A bio
- N bio



6.6.3 UNE INTÉGRATION FORTE DES PRÉOCCUPATIONS LIÉES À L'ASSAINISSEMENT

Le traitement des eaux usées en cohérence avec la capacité des sols a été un critère fort à la fois dans la définition des projets mais également dans l'élaboration du zonage. Dans le cas du quartier de Payette, la zone a été classé en zone AU (il était classé en zone NB dans le POS) sous conditions de densification (sans étalement) et de raccordement au système d'assainissement collectif. Ce secteur avait été identifié comme sensible avec des sols inadaptés pour recevoir des rejets urbains de type assainissement autonome.

Dans le cas des hameaux, le PLU prévoit également une densification sous condition du respect scrupuleux de la typologie de bâti et des caractéristiques urbaines des secteurs et le financement de micro stations d'épuration. Ces conditions permettront de diminuer les apports polluants dans le milieu.

6.6.4 DE FORTES ÉVOLUTIONS DU PROJET LIÉS À LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans le cadre de la démarche itérative, un travail de réflexion important a été mené de façon à limiter la consommation d'espace initialement prévue dans le projet urbain. D'importants efforts ont été consentis par les élus pour réduire la consommation d'espace qui résultait du classement de zones U, NB ou NA en zones AU ou U. La zone de projet « Coudounelle » (anciennement classée en 5AU) a été supprimée, les surfaces des zones « Basses Restraches-Mueilles », « Pioule-Nord », « ZI des Lauves » ont été réduites. Au total, une réduction de l'ordre de 100 hectares a été consentie.

Au-delà des évolutions des projets portés par le PLU, la réduction des espaces urbanisables entre le POS et le PLU est plus que parlante. Des secteurs très mités classés dans le POS en NB ont été classés en zone N, d'autres secteurs d'habitat encore plus diffus ont été classés en zone N. Il en ressort que 83 % des zones NB présentes dans le POS ont été classés en zone A ou N dans le PLU actuel. Cette évolution démontre une réelle prise de conscience du risque que représentent un trop grand nombre de zones NB pour l'environnement local.

Le projet de PLU présente une ambition forte de préservation de l'environnement du territoire communal. Une réflexion basée sur les principaux enjeux environnementaux communaux a été faite et intégrée au projet. Les aspects tels que la biodiversité, les rejets urbains liés à l'assainissement, le risque inondation ont donc été intégrés de façon adaptée et pertinente.

6.6.5 CONCLUSION

Pour toute nouvelle opération d'aménagement et d'urbanisation, des terres naturelles ou agricoles sont consommées, et des impacts sont générés sur l'environnement avec des intensités plus ou moins importantes. Les incidences négatives de ces projets peuvent être atténuées de manière à devenir plus acceptable d'un point de vue environnemental.

Malgré le nombre de projets présentés sur la commune, chacun d'eux a été étudié au travers le prisme de l'environnement. La réalisation d'une évaluation environnementale itérative a permis de modifier certains projets pour qu'ils deviennent acceptables d'un point de vue environnemental.

Parmi les points positifs du projet, l'intégration pertinente de la trame verte et bleue avec des mesures adaptées au niveau du zonage et du règlement est un point particulièrement important qui a généré une réévaluation à la hausse de bon nombre de projets.

Le développement urbain et la densification de certains secteurs permettant d'atteindre un seuil critique pour lequel le développement de micro-stations d'épuration pourra être réalisé afin de compenser les rejets de l'assainissement autonome nous semble être un point fort du projet également. Cet aspect a notamment permis d'arbitrer le devenir de certaines zones NB au POS en les classant soit en N, A et en figeant leur développement urbain sur les secteurs les plus sensibles soit en les densifiant et en les classant en zone urbaines ou à urbaniser pour palier aux problématiques d'assainissement.

Concernant les impacts notables sur les périmètres Natura 2000, un seul projet est susceptible d'avoir une incidence sur un des sites de la commune : « O2n. Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Maures ».

Les effets du projet de PLU sur la conservation des espèces d'intérêt communautaire ont été évalués en termes d'atteintes directes et indirectes, temporaires et permanentes.

Dans l'état actuel des connaissances, aucun des projets n'est susceptible d'avoir une incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 de la plaine des Maures. En fonction du développement des projets, des mesures pourront et devront être prises pour vérifier de la non incidence effective sur les périmètres Natura 2000 qui devront être réalisés, notamment dans le cadre des études d'impacts des divers projets.