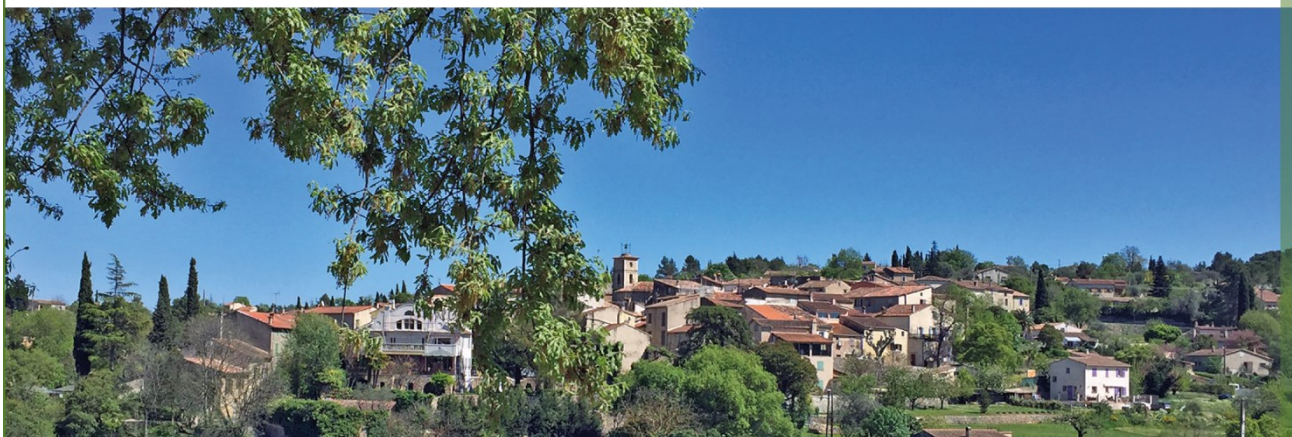


Rapport de présentation

1

PLU



Elaboration du PLU

Saint-Paul-en-Forêt

Prescrite par DCM du 15/11/2012
Projet arrêté par DCM du 28/03/2024
PLU approuvé par DCM du 19/12/2024

Table des matières

1	OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	6
1.1	La procédure d'élaboration du PLU	6
1.2	Les dates clefs de la révision du PLU	6
1.3	Les pièces du PLU	7
2	DIAGNOSTIC	8
2.1	Présentation de la commune de Saint-Paul-en-Forêt	8
2.1.1	Situation géographique	8
2.1.2	Situation administrative	9
2.2	Démographie	10
2.2.1	Évolution démographique	10
2.2.2	Structure de la population	10
2.2.3	Couples, ménages, familles	11
2.2.4	Maitrise de la croissance démographique	11
2.2.5	Synthèse et besoins identifiés en matière de démographie	12
2.3	Habitat et logements	13
2.3.1	Historique de la trame urbaine	13
2.3.2	Les logements	17
2.3.3	Synthèse et besoins identifiés en matière de logements	19
2.4	Économie	20
2.4.1	Économie présenteielle	20
2.4.2	Synthèse et besoins identifiés en matière de développement économique présentiel	24
2.4.3	Économie agricole	25
2.4.4	Le projet de Zone Agricole Protégée	34
2.4.5	Synthèse et besoins identifiés en matière de développement économique agricole	35
2.4.6	Économie forestière	36
2.4.7	Synthèse et besoins identifiés en matière de développement économique forestier	38
2.5	Équipements et services	39
2.5.1	Les principaux équipements et services	39
2.5.2	Les équipements liés aux gestionnaires de réseaux	40
2.5.3	Les équipements liés à la gestion des déchets	48
2.5.4	Synthèse et besoins identifiés en matière d'équipements	51
2.6	Servitudes d'utilité publique (SUP)	52
2.7	Déplacements et transports	53
2.7.1	Les infrastructures liées aux déplacements	53
2.7.2	Les transports en communs	54
2.7.3	Le service d'autopartage	55
2.7.4	Inventaire des capacités de stationnement	56
2.7.5	Synthèse et besoins identifiés en matière de déplacements	57
3	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	58
3.1	Caractéristiques physiques du territoire	58
3.1.1	Topographie	58
3.1.2	Géologie	58
3.1.3	Hydrologie	58
3.1.4	Hydrogéologie	59

3.2	Le climat	59
3.3	La ressource en eau	60
3.3.1	Contexte réglementaire	60
3.3.2	L'alimentation en eau sur le Pays de Fayence	61
3.3.3	Les besoins en irrigation agricole et autres sur le Pays de Fayence	62
3.3.4	Les tensions exceptionnelles et préoccupantes sur la ressource à l'échelle du Pays de Fayence	62
3.3.5	Une augmentation exponentielle des besoins à l'échelle intercommunale et communale	62
3.3.6	Bilan besoin-ressources	64
3.4	L'assainissement	65
3.5	L'énergie	65
3.5.1	Contexte réglementaire	65
3.5.2	Consommations énergétiques	65
3.5.3	Production d'énergie	66
3.5.4	Lien avec le futur PCAET	67
3.6	Les risques naturels et technologiques	68
3.6.1	Sismicité	68
3.6.2	Inondation	68
3.6.3	Retrait/gonflement des argiles	69
3.6.4	Feu de forêt	70
3.6.5	Risques technologiques	73
3.6.6	Radon	74
3.7	Les nuisances et pollutions potentielles	74
3.7.1	Air	74
3.7.2	Sol	77
3.7.3	L'eau	77
3.7.4	Les nuisances	78
3.8	Le paysage et patrimoine	79
3.8.1	Identité du territoire de Saint-Paul-en-Forêt	79
3.8.2	Le plan paysage du Pays de Fayence	81
3.8.3	Le patrimoine	82
3.9	Le patrimoine naturel	84
3.9.1	La végétation	84
3.9.2	Natura 2000	85
3.9.3	Espace naturel sensible	85
3.9.4	Les inventaires du patrimoine naturel	86
3.9.5	Plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann	87
3.9.6	Les zones humides	89
3.9.7	Fonctionnement écologique du territoire	91
3.10	Perspectives d'évolution et synthèse des enjeux environnementaux	98
3.10.1	Perspectives d'évolution	98
3.10.2	Les enjeux identifiés	98
4	GESTION DU FONCIER	100
4.1	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	100
4.1.1	Identification de l'enveloppe urbaine	100
4.1.2	Localisation des zones préférentielles où la densification s'effectuera	101
4.2	Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU	103
4.3	Estimation de la VAM du PLU	103
4.4	Consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)	104

4.4.1	Consommation passée 2014-2024 au titre du L151-4 CU	104
4.4.2	Application de la Loi Climat & Résilience du 21 août 2021	105
4.4.3	Le diagnostic artificialisation	107
4.4.4	Application concrète sur le territoire de St-Paul-en-Forêt	109
4.4.5	Bilan des consommations	116
4.5	Consommations d'espaces classés en AOP viticoles	117
5	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	118
5.1	Choix retenus pour établir le PADD	118
5.1.1	Un PADD établi suite au PAS du SCoT du Pays de Fayence voté en 2023	118
5.1.2	Les orientations du PADD de St-Paul	118
5.1.3	Un PADD compatible avec le DOO du SCoT du Pays de Fayence opposable de 2019	122
5.2	Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique	123
5.2.1	Le règlement écrit du PLU	123
5.2.2	Le zonage du PLU	125
5.2.3	Vocation des zones du PLU	127
5.2.4	La zone Ua	128
5.2.5	Les zones Ub	130
5.2.6	Les zones 2AU : zones différées	133
5.2.7	La zone A	140
5.2.8	La zone N et Nco	142
5.2.9	Les STECAL	144
5.3	Choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires	147
5.3.1	OAP Eau	147
5.3.2	Les emplacements réservés	148
5.3.3	Le tracé VTT à conserver	150
5.3.4	Le linéaire de diversité commerciale	150
5.3.5	Les structures paysagères à protéger : trame verte en milieux urbains	151
5.3.6	Les Espaces Boisés Classés EBC	153
5.3.7	Le patrimoine bâti identifié	155
5.3.8	Les changements de destination en zone A et N	156
5.3.9	Restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs	157
5.3.10	Gazoduc	157
6	ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANIFICATION	158
6.1	Avant-propos	158
6.1.1	Article L131-4 du CU	158
6.1.2	Article L131-5 du CU	158
6.1.3	Article L131-6 du CU	158
6.1.4	Article L131-8 du CU	159
6.1.5	Article L131-9 du CU	159
6.1.6	Bilan	159
6.2	SCoT Pays de Fayence	159
6.2.1	Avant-propos	159
6.2.2	Objectifs du SCoT relatif à l'économie	159
6.2.3	Orientations du SCoT relatives à la redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt	160
6.2.4	Orientation du SCoT en matière de politique de transports et de déplacements	161
6.2.5	Orientation du SCoT en matière d'équipements	162
6.2.6	Orientations du SCoT approuvé pour la mise en valeur des habitats et des continuités écologiques	163
6.2.7	Orientations du SCoT pour la valorisation des paysages et mise en valeur des entrées de ville	164
6.2.8	Les orientations pour la prise en compte des risques et des nuisances	164
6.2.9	Conclusion	164

7	INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	165
7.1	Avant-propos	165
7.1.1	Pourquoi le PLU de Saint-Paul-en-Forêt fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	165
7.1.2	Contenu de l'évaluation environnementale	165
7.2	Présentation synthétique du PLU	167
7.3	Evaluation des orientations générales du PADD sur les enjeux environnementaux et de leur traduction dans le PLU	168
7.3.1	Ressource en eau	168
7.3.2	Eaux pluviales	170
7.3.3	Assainissement	171
7.3.4	Milieux naturels et biodiversité	171
7.3.5	Paysage et patrimoine	188
7.3.6	Les risques naturels	189
7.3.7	Risque technologique	191
7.3.8	Energie	192
7.4	Evaluation des incidences de la mises en œuvre du PLU sur Natura 2000	193
7.4.1	Présentation du réseau Natura 2000	193
7.4.2	ZPS FR9312014 « Colle de Rouet »	194
7.4.3	ZSC FR9301625 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet »	195
7.4.4	Les enjeux sur le territoire communal	197
7.4.5	Description du projet de PLU en lien avec le réseau Natura 2000	198
7.4.6	Incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000	199
7.4.7	Conclusion sur les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000	199
7.5	Synthèse des incidences prévisibles et mesures envisagées	200
7.6	Critères de suivi de l'évaluation environnementale	202
7.7	Méthodologie de l'évaluation environnementale	203
7.7.1	Les étapes de l'évaluation environnementale	203
7.7.2	Données utilisées	204
7.7.3	Difficultés rencontrées	204
8	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE PLU APPROUVE	205
9	RESUME NON TECHNIQUE	209

1 Objectifs de la révision du PLU

1.1 La procédure d'élaboration du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de St-Paul-en-Forêt a été prescrite par délibération du Conseil municipal du **15 novembre 2012**. Les objectifs de la délibération sont les suivants :

- Développement harmonieux de la commune s'appuyant sur le caractère rural de St-Paul à travers son habitat villageois et résidentiel, ses espaces agricoles et forestiers, ses paysages à préserver mais aussi à travers son potentiel touristique et de développement économique.
- L'appartenance de la commune au pays de Fayence est également à prendre en compte.
- Permettre aux habitants actuels et futurs d'évoluer dans le cadre naturel et urbain de qualité.
- Clarifier les limites entre les zones naturelles, agricoles et urbains.
- Mettre en place un parti d'aménagement visant à se sécuriser et à améliorer les conditions d'accès et de traversée du village.
- Proposer des zones de développement urbain à proximité du village.
- Mettre en œuvre un projet d'aménagement touristique et d'activité de haute qualité environnementale.
- Traduire une volonté de réduire les risques et nuisances de toute nature.

En outre, l'élaboration du PLU prend en compte les évolutions législatives et réglementaires traduites dans le code de l'urbanisme, ainsi que le SCoT Pays de Fayence approuvé en 2019 et en révision depuis le 8 juin 2021.

1.2 Les dates clefs de la révision du PLU

Les dates clefs de la procédure sont les suivantes :

- La délibération engageant l'élaboration du PLU est datée du 15 novembre 2012.
- Les réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été organisées les 3 février 2015, 7 avril 2016, 13 octobre 2022.
- Des échanges avec les PPA se sont tenus tout au long de l'élaboration du PLU (Préfecture, DDTM, Chambre d'Agriculture, Département du Var, Pays de Fayence...).
- Des réunions publiques se sont tenues les 3 février 2015 et le 7 avril 2016.
- Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du PADD les 21 janvier 2016, 23 mars 2018 et 28 septembre 2023.
- Une consultation publique a été organisée au mois de mars 2024.
- Le projet de PLU a été « arrêté » par le Conseil Municipal le 28 mars 2024.
- Le projet de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées, qui conformément à l'article R153-5 du code de l'urbanisme ont rendu leur avis dans un délai de trois mois. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. L'Etat, la CDPENAF, la MRAE, le Conseil régional, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National des Appellations d'Origine, la Communauté de communes Pays de Fayence et la Commune de Callas ont émis un avis écrit.
- Le 12 septembre 2024 une réunion publique a présenté le PLU soumis à enquête publique, en présence du commissaire enquêteur.
- L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 septembre 2024 au 17 octobre 2024.
- Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 5 novembre 2024.
- L'avis du Commissaire Enquêteur est le suivant : « *En conclusion, considérant que le projet de PLU de la commune de Saint-Paul-en-Forêt malgré la contrainte inhérente au manque d'eau sur le territoire propose une vision claire, cohérente et dynamique pour l'avenir de la commune, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU de Saint-Paul-en-Forêt. Avec les réserves suivantes : Que soient bien concrétisés les engagements pris par la Mairie vis-à-vis de la MRAe et des PPA tels qu'ils sont rappelés dans ce rapport, et du public tels qu'ils apparaissent dans ses réponses au PV de synthèse* ».
- Le dossier de PLU, complété suite aux réserves du Commissaire Enquêteur, a été approuvé le **19 décembre 2024**.
- Le PLU approuvé est téléversé au Géoportail de l'Urbanisme.

1.3 Les pièces du PLU

Le dossier de PLU de Saint-Paul-en-Forêt comprend les documents suivants :

- n°1 : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
- n°2 : le PADD ;
- n°3 : les OAP ;
- n°4 : les pièces réglementaires :
 - 4.1 : les pièces réglementaires « écrites » :
 - ✓ 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
 - ✓ 4.1.2 : annexes au règlement ;
 - ✓ 4.1.3 : prescriptions graphiques réglementaires ;
 - 4.2 : les pièces réglementaires « graphiques » :
 - ✓ 4.2.1 à 4.2.2 : les plans de zonage du PLU ;
 - ✓ 4.2.3 et suivantes : les plans des réseaux et des Servitudes d'Utilité Publique ;
- n°5 : les annexes générales du PLU.

2 Diagnostic

2.1 Présentation de la commune de Saint-Paul-en-Forêt

2.1.1 Situation géographique

☉ Sur la plupart des figures réalisées dans le diagnostic, la commune de Saint-Paul-en-Forêt est localisée par ce symbole : ●

Saint-Paul-en-Forêt est une commune de **2026 hectares** située dans le département du Var, en Région Sud (Provence-Alpes-Côte d'Azur). Elle se localise à 18 km au Nord de l'Autoroute A8 (péage du Capitou à St Raphaël) qui traverse le département d'ouest en est, de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume à Fréjus. Elle est desservie à la fois par la Route Départementale RD4 qui traverse le territoire du nord au sud et les Routes Départementales RD562, RD55 et RD56 d'est en ouest.

La commune de St-Paul se situe à moins de 10 km de Fayence au nord, chef-lieu de canton et de l'intercommunalité « Pays de Fayence ».

Ses coordonnées géographiques sont 43° 34' 05" nord, 6° 41' 32" est. Les communes qui lui sont limitrophes sont Fayence au nord, Tourrettes à l'est, Bagnols-en-Forêt au sud, Callas et Seillans à l'ouest.

Son altitude minimale est de 172 mètres et son point culminant est de 471 mètres. Le centre de la commune et son village s'inscrivent dans un ensemble collinaire principalement boisé, dont la forêt domaniale de la Colle du Rouet.

La rivière de l'Endre, affluent de l'Argens, coule d'est en ouest et travers l'intégralité du territoire communal.

Situation géographique de Saint-Paul-en-Forêt

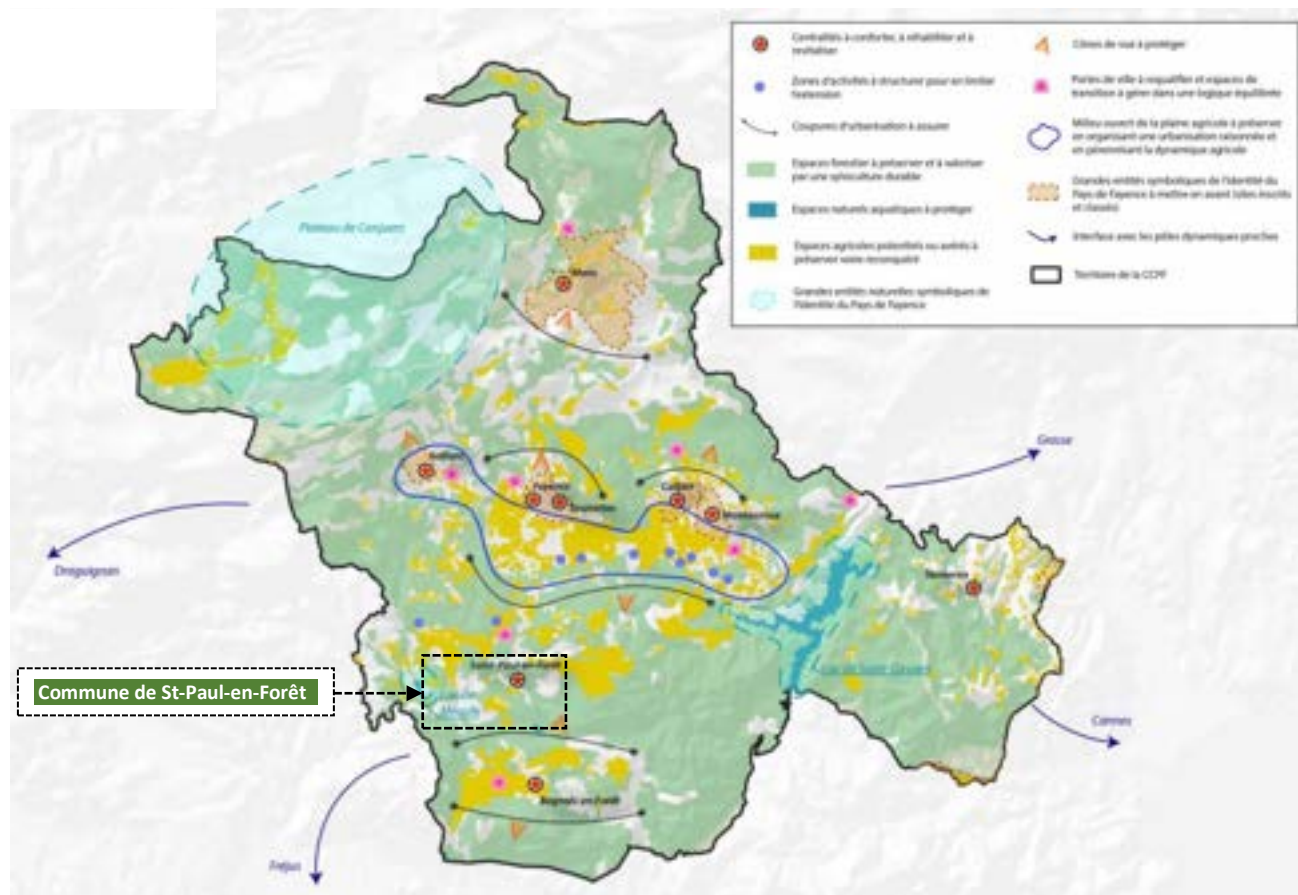


Source : Géoportail, IGN

2.1.2 Situation administrative

La Communauté de Communes Pays de Fayence (CCPF) a été créée en 2006 par le regroupement de 9 communes : Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron, Tourrettes et, en 2014, Bagnols-en-Forêt.

St-Paul en forêt se situe au sud de la vallée des villages perchés



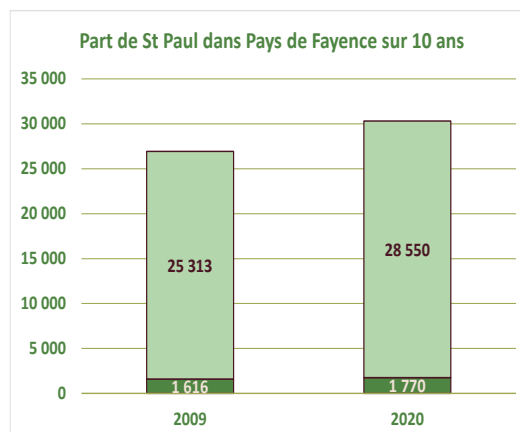
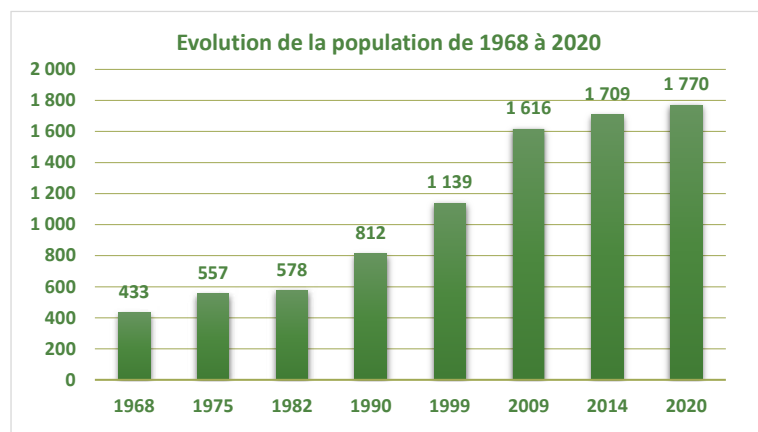
Source : *Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT (document du SCoT en révision)*

La Communauté de Communes du Pays de Fayence dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2019 et en cours de révision en 2024. Au sein de l'armature urbaine du SCoT, Saint-Paul-en-Forêt se situe à l'écart de la plaine urbanisée reliant Seillans à Montauroux. St Paul fait partie des communes forestières du sud de l'intercommunalité.

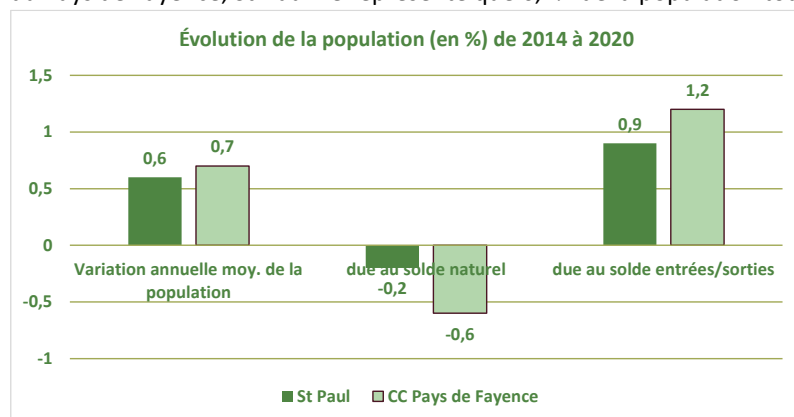
2.2 Démographie

⊕ Sauf mention contraire, toutes les données statistiques sont issues de l'Insee, en date du dernier recensement disponible (millésime 2020 paru en 2023).

2.2.1 Évolution démographique



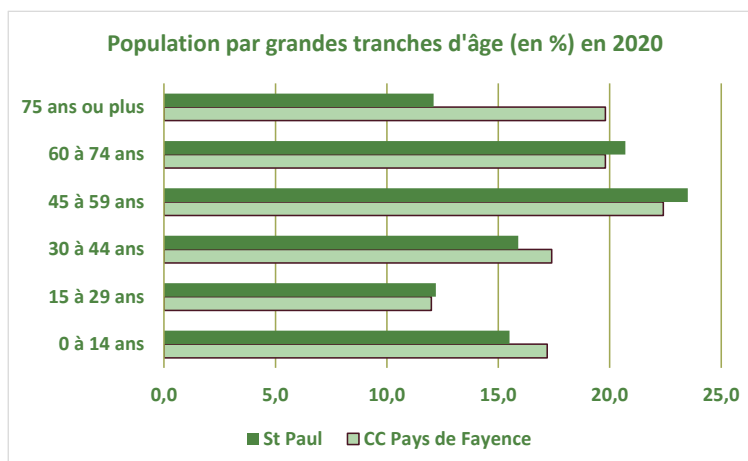
Depuis 1968, la population municipale a gagné environ 1337 habitants, soit une moyenne annuelle de 26 habitants supplémentaires pendant 50 ans. La croissance a été continue sur l'ensemble des recensements intercensitaires, jusqu'à atteindre **1770 habitants en 2020**. Pourtant, depuis 2014, on observe un net ralentissement de cette croissance, puisque St-Paul n'a accueilli que 61 habitants supplémentaires, soit seulement 10 habitants par an ! Au regard de sa place au sein du Pays de Fayence, St-Paul ne représente que 6,2% de la population totale (28550 habitants) en 2020.



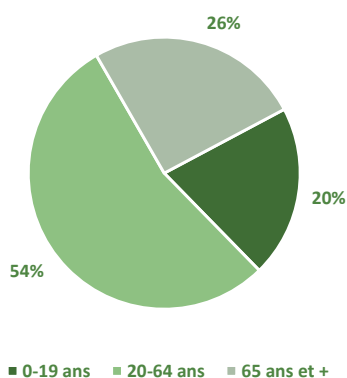
Sur les 6 dernières années, la Variation Annuelle Moyenne (VAM) de la population a connu un **rythme de +0,6% à St-Paul et de +0,7% en CCPF**. Dans les deux échelles de territoires, la croissance est essentiellement exogène puisqu'elle est due aux nouveaux arrivants (proche de 1%). Toutefois, le solde naturel négatif est moins important à St-Paul, (-0,2%) qu'en CCPF (-0,6%).

2.2.2 Structure de la population

Que ce soit à St-Paul ou à l'échelle de CCPF, la structure de la population par grande tranches d'âges est globalement identique. On relèvera que les variations sont issues des + de 75 ans qui sont nettement plus nombreux en CCPF (19,8%) qu'à St-Paul (12,1%) et, inversement pour les actifs les plus âgés (de 45 à 59 ans), qui sont un peu plus nombreux à St-Paul (23,5%) qu'en CCPF (22,4%) ; tout comme les jeunes retraités.



Répartition de la population de St Paul en 2020

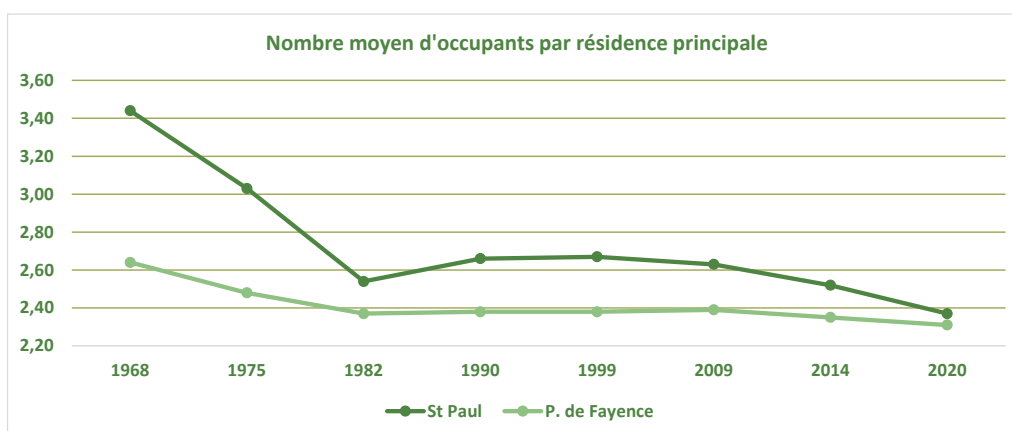


En termes de proportions, les jeunes de moins de 19 ans rassemblent 1/5^{ème} de la population saint-pauloise, tandis que les « retraités » en forment le ¼. **La part majoritaire restante étant occupée par les actifs (54%).**

Indice de jeunesse : il est de 0,80 à St-Paul. En étant inférieur à 1, cet indice est défavorable en termes de dynamisme démographique et traduit plutôt un vieillissement de la population.

2.2.3 Couples, ménages, familles

St-Paul présente un nombre moyen d'occupants par résidence principale constamment supérieur à celui de l'intercommunalité de 1698 à 2020. Toutefois, à St-Paul la courbe qui était de 3,4 en 1968 (2,64 en CCPF) a presque perdu 1 point jusqu'en 1982 (2,5). Depuis 1982 jusqu'en



2020, le taux de cohabitation de la CCPF est particulièrement stable à 2,3. Dans le même temps, celui de St-Paul n'a fait que régresser pour finalement venir coller à celui de la CCPF avec **2,3 personnes par logement en 2020.**

2.2.4 Maitrise de la croissance démographique

Au dernier recensement (2020), la commune comptait officiellement **1770 habitants**. Afin de déterminer la croissance démographique potentielle de la commune, il a été retenu d'établir 2 hypothèses de projections démographiques établies sur différentes Variations Annuelles Moyennes (VAM).

- La première hypothèse, dite de **conformité avec le SCOT** opposable de 2019, repose sur la projection d'une **VAM** ambitieuse de **1,3%**. Cette hypothèse correspond aux souhaits communaux sur le long terme : or, au regard de l'insuffisance des équipements communaux (dont la ressource en eau), le PLU ne peut pas prévoir un tel objectif démographique.

PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Variation annuelle moyenne (taux annuel moyen SCOT en %) **1,30%**

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	10 ans	
Variation de population		23	23	24	24	24	25	25	25	26	26	244	habitants supplémentaires
Effectif total de population	1 770	1 793	1 816	1 840	1 864	1 888	1 913	1 937	1 963	1 988	2 014		

- La seconde hypothèse, dite de **compatibilité avec le futur SCoT** en cours de modification, repose sur une **VAM** de **0,19%**. Le futur SCoT prévoit une VAM moyenne à l'échelle de l'intercommunalité de **0,1%** par an.

PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE												
Variation annuelle moyenne (taux annuel moyen en %)		0,19%										
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	
Variation de population		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	10 ans
Effectif total de population	1 770	1 773	1 777	1 780	1 783	1 787	1 790	1 794	1 797	1 801	1 804	34 habitants supplémentaires

2.2.5 Synthèse et besoins identifiés en matière de démographie

Les objectifs initialement prévus par le SCoT approuvé en 2019 ne seront pas à retenir (VAM de 1,3%), au regard du nombre trop important d'habitants supplémentaires : + 244 habitants n'est pas le scénario retenu du fait de l'insuffisance des équipements, dont la ressource en eau.

Le projet de PLU retiendra une VAM compatible avec la révision du futur SCoT, proche de 0,2%. Cette VAM permettra l'accueil d'environ 34 habitants supplémentaires.

L'objectif démographique suivra donc une tendance à 0,19% permettant à la commune de se stabiliser à 1804 habitants d'ici 10 ans.

2.3 Habitat et logements

2.3.1 Historique de la trame urbaine

Le territoire de Saint-Paul-en-Forêt est habité depuis la préhistoire comme le prouvent les vestiges archéologiques retrouvés dans les villages alentours. Les origines du noyau urbain sont attestées dès le Moyen-Age. Durant cette période, le village était connu sous le nom de **Sanctus-Paulus-de-Gallina-Grasse**. Au XIe siècle, le village est cité dans le Cartulaire de Lérins car il fait l'objet d'une donation. Le village est historiquement dépendant de la ville de Fayence qui représentait le pôle central, administratif et économique du territoire polarisant autour d'elle, l'ensemble des villages limitrophes.

Le village est par ailleurs appelé **Saint-Paul-de-Fayence** jusqu'à 1824 date à laquelle il devient indépendant.

Sur le cadastre napoléonien, daté de 1839, le village est identifié comme «Saint Paul, Canton de Fayence».

Le cadastre napoléonien constitue un document de référence majeur. Les plans illustrent les fondements du territoire hérités au début du XIXe siècle, noyaux bâtis, édifices isolés, agriculture. Il existe deux groupes de plans qui recensent respectivement sur la nature des cultures et sur la subdivision parcellaire et ses constructions.

En 1918, le village adopte le nom actuel de Saint-Paul-en-Forêt.

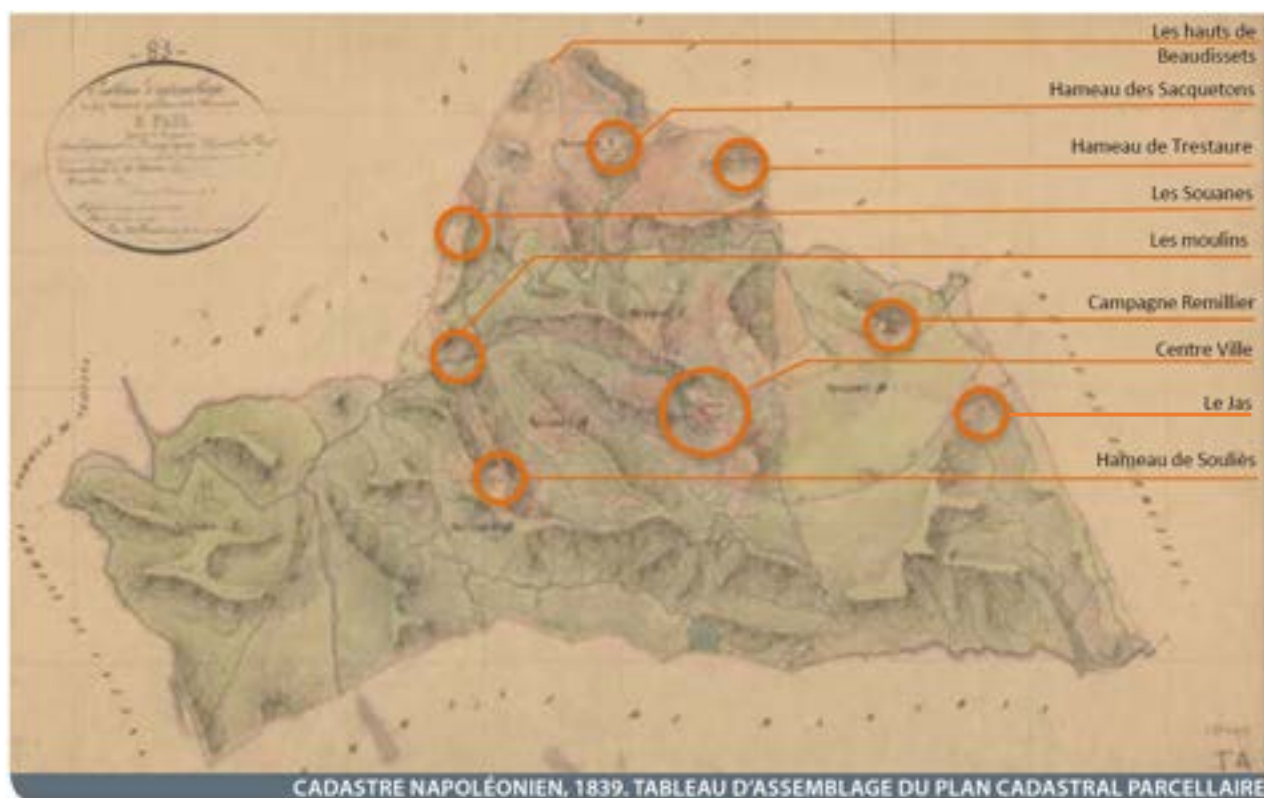
(sources : Inventaires des éléments d'intérêt patrimonial et architectural – CAUE – septembre 2015)



Le cadastre napoléonien de 1839

Ce cadastre parcellaire unique et centralisé, institué en France par la Loi du 15 septembre 1807 est à l'origine, un outil juridique et fiscal. Il constitue aujourd'hui une cartographie historique de grande qualité qui couvre l'ensemble du territoire et renseigne sur le bâti, les voies et chemins, les dénominations.

Cadastre Napoléonien (1839)



CADASTRE NAPOLÉONNIEN, 1839. TABLEAU D'ASSEMBLAGE DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE

CAUEVAR-5

Carte de Cassini (18ème siècle)



Carte d'état-major (1820-1866)



Les cartes de Cassini et d'Etat Major font nettement apparaître l'axe Nord-Sud qui reliait Fréjus à Fayence, via Bagnols et St-Paul. Sur le territoire de St-Paul, cette voie était nommée « route de Fayence ». Elle ne traversait pas le village mais longeait le hameau de Trestaure, puis rejoignait Fayence au nord. Aujourd'hui, c'est une voie communale que l'on nomme « ancienne route de Fayence », mais qui n'est plus la route principale pour relier Fayence.

Le chemin vicinal de grande communication n°4, devenu Route Départementale n°4, est aujourd'hui l'axe principal reliant Fréjus-St Raphaël à Fayence : cette RD traverse le village de St-Paul. L'Ancien chemin de Fayence est désormais un axe secondaire.

Photographie aérienne historique (1955)



Photographie aérienne (2020)



Plusieurs hameaux parsèment la moitié nord du territoire de St-Paul.

La comparaison entre le plan actuel et celui de l'époque napoléonienne confirme la permanence du centre ville et des hameaux.

Ces permanences dans le paysage représentent aujourd'hui des entités patrimoniales et identitaires de grande valeur à l'échelle de la ville, qu'il convient d'identifier et de mettre en valeur.

Les éléments architecturaux et urbains d'intérêt patrimonial sont constitués principalement:

- Du noyau du centre-ville
- De hameaux, situés dans les vallons, qui ponctuent le paysage.
- Des bâtiment isolés tels que des bergeries, moulins, châteaux et bastides.
- Des lavoirs, des fontaines, nombreux puits (en raison de la nature du territoire caractérisée par la forte présence de cours d'eau).

Particularité des hameaux
Ils possèdent des biens dits en **patec** dont les voies et un four à pain. Ce dernier est présent dans chaque hameau.



CALEVAR-6

Le **hameau des Sacquetons** présente des similitudes avec le centre-ville du point de vue de la densité et de la mise en œuvre traditionnelle du bâti. Ce groupe d'habitations s'intègre dans le paysage rural auquel il est relié par des voies et chemins en étoile. Repéré sur le cadastre napoléonien, il était au centre d'une large zone agricole.

Aujourd'hui, le contexte paysager a subi de profondes modifications: les champs agricoles ont été transformés en zone résidentielle. Néanmoins, le parcellaire du cadastre napoléonien illustre une implantation concentrique, qui demeure jusqu'à nos jours et représente un élément caractéristique du quartier.



Extraits du cadastre Calédonien : le hameau des Sacquetons



CALEVAR-21

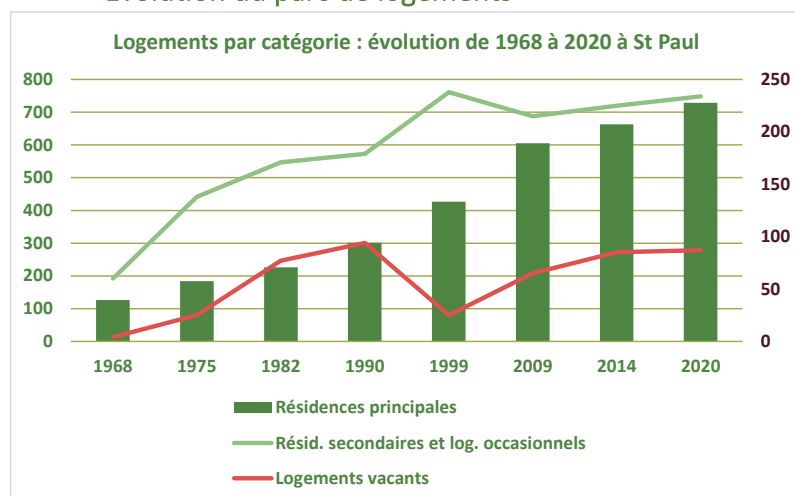
En 2020



sources : Inventaires des éléments d'intérêt patrimonial et architectural – CAUE – septembre 2015

2.3.2 Les logements

■ Évolution du parc de logements

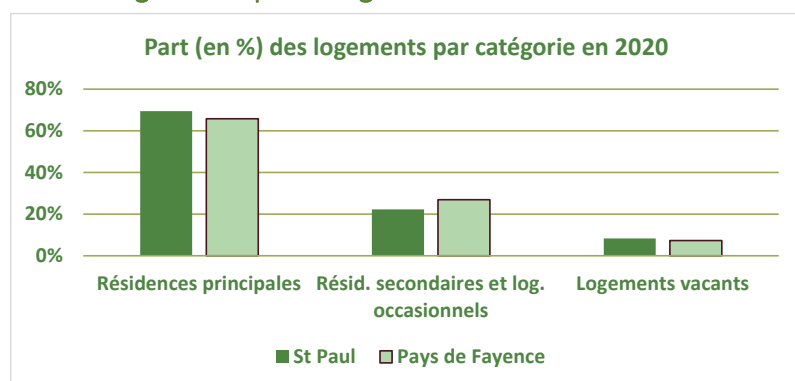


En plus de 50 ans, (1968-2020) le parc total de logements est passé de 190 logements à 1050, (+860 logements), soit un rythme annuel moyen de +17 logements par an. La croissance a été continue : le parc a été multiplié par 5 en 52 ans.

Sur les 11 dernières années (2009-2020), la production de résidences principales a été de 124 logements, soit +11 logements en moyenne par an.

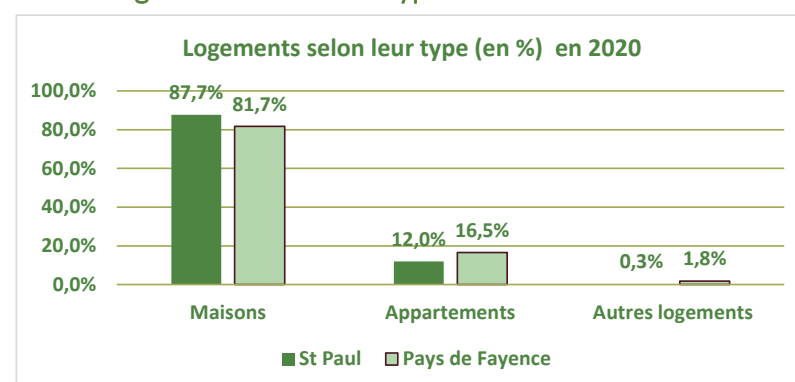
Au regard des objectifs démographiques fixés au chapitre précédent, il convient de limiter la production annuelle moyenne de logements.

■ Logements par catégorie



Que ce soit à l'échelle de l'intercommunalité ou à celle de St-Paul, la répartition de la typologie des logements est proche : environ 70% de RP (Résidences Principales), 22 % de RS (Résidences Secondaires) et environ 8% de LV (Logements Vacants).

■ Logements selon leur type

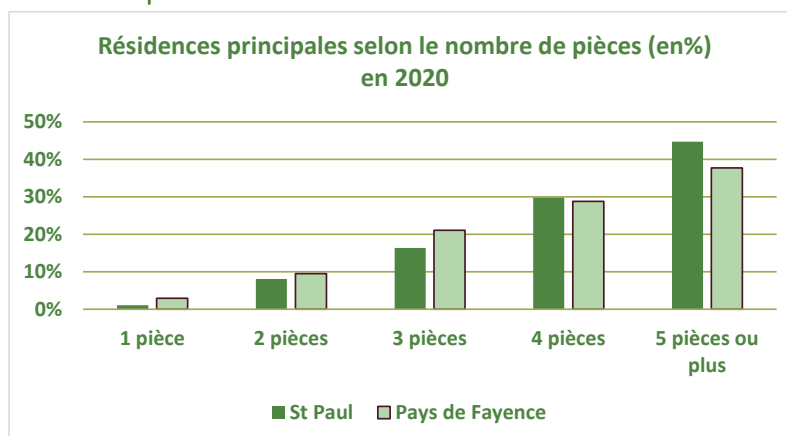


A l'échelle de la CCPF les maisons individuelles représentent 81,7% des types de logements présents sur son territoire (15100 maisons en 2020). Avec 921 maisons, St-Paul présente un taux encore supérieur de 87,7%.

La part du nombre des appartements à St-Paul par rapport au nombre total d'appartements en Pays de Fayence ne représente que 4,1%.

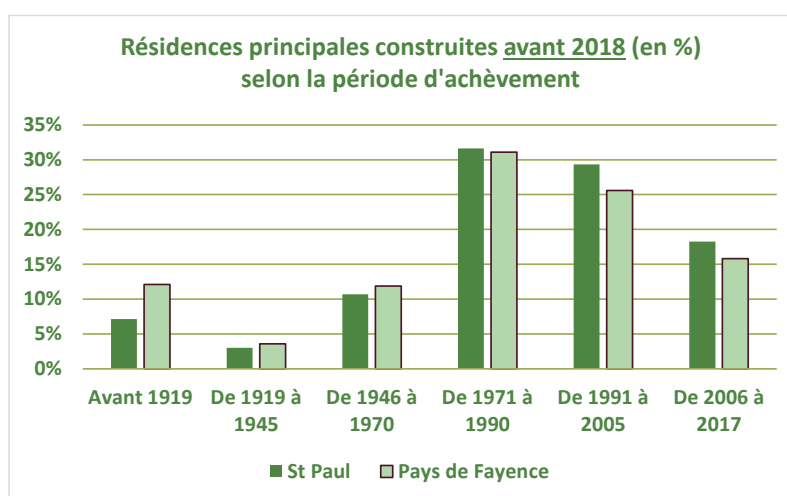
■ Résidences principales selon le nombre de pièces

On relève une différence notable entre le peu d'offre disponible pour les petits logements (environ 9% en part cumulée pour les 1 et 2 pièces), comparé aux 74% apportés par les grands logements (4 pièces et plus). Même la part de 3 pièces (T3) reste peu significative avec ses 16%. En termes de proportions, la situation est analogue en CCPF, avec respectivement 12% (1-2 pièces), 21% de T3 et 67% de T4 et +.



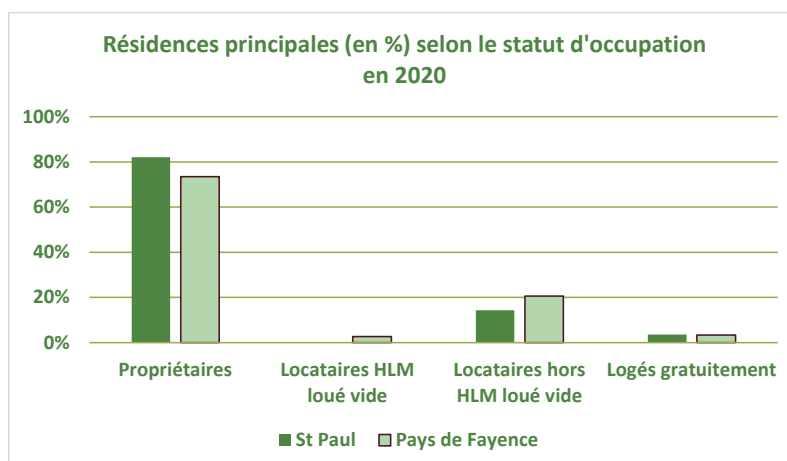
■ Epoque de construction des RP

A St-Paul et dans la CCPF, moins de 15% des logements datent d'avant la Loi Cornudet (1919). Et, pour ces deux entités, c'est durant la période de 1971 à 1990 que le pic de production des RP a été atteint. Outre le phénomène massif de résidentialisation pavillonnaire intervenue à l'échelle nationale, cette période correspond à l'âge d'or extensif des Plans d'Occupations des Sols (POS). Corrélativement, la part des RP achevées en 1990 représente 32% de la totalité des RP de St-Paul. La période suivante reste très significative avec une part de 29%, tandis que la dernière période connaît une décroissance jusqu'à tomber sous les 20% (18% à St-Paul et 16% en CCPF).



■ Statut d'occupation des RP

Lorsque l'on s'intéresse au statut d'occupation des RP, on constate d'emblée que nous sommes en présence d'une supériorité écrasante de propriétaires sur les locataires. La proportion est d'ailleurs presque supérieure de 10 points à St-Paul (82%) par rapport à la CCPF (73%). A l'inverse, pour ce qui relève de la part des locataires (hors HLM loués vides), c'est en CCPF qu'ils sont plus nombreux (21% contre 14% à St-Paul). A l'échelle des deux territoires, les locataires de l'habitat social (HLM loué vide) représentent respectivement 3% en CCPF et seulement 0,1% à St-Paul.



■ Le besoin en logements

PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Variation annuelle
moyenne
(taux annuel moyen en
%)

0,19%

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Effectif total de population	1 770	1 773	1 777	1 780	1 783	1 787	1 790	1 794	1 797	1 801	1 804
RP supplémentaire / an		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Effectif total de RP	729	730	732	733	735	736	737	739	740	742	743

10 ans

34	habitants supplémentaires
14	résidences principales (RP) supplémentaires

coefficient de cohabitation : 2,43

En appliquant le scénario démographique retenu (VAM de 0,19%), l'accueil de 34 habitants supplémentaires renvoie à une estimation de production de logement correspondant à seulement 14 RP supplémentaires pour les 10 ans à venir.

2.3.3 Synthèse et besoins identifiés en matière de logements

Afin de calibrer la production de logements avec les besoins démographiques (souhaités à 1804 habitants d'ici 10 ans), les besoins en logements sont estimés à environ 14 résidences principales (RP) pour accueillir environ 34 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU.

La commune souhaite recentrer sa population au plus proche du cœur du village : dans l'idéal, les quartiers prioritaires destinés à accueillir les nouveaux logements devront être situés autour du village et sur le plateau de Pincounillier.

Ce périmètre serait la première couronne résidentielle en extension du centre-ville. Les nouveaux habitants bénéficieraient alors d'un cadre de vie privilégié : proximité des commerces, proximité des écoles et des services publics, proximité des équipements sportifs et de loisirs, proximité des axes routiers principaux.

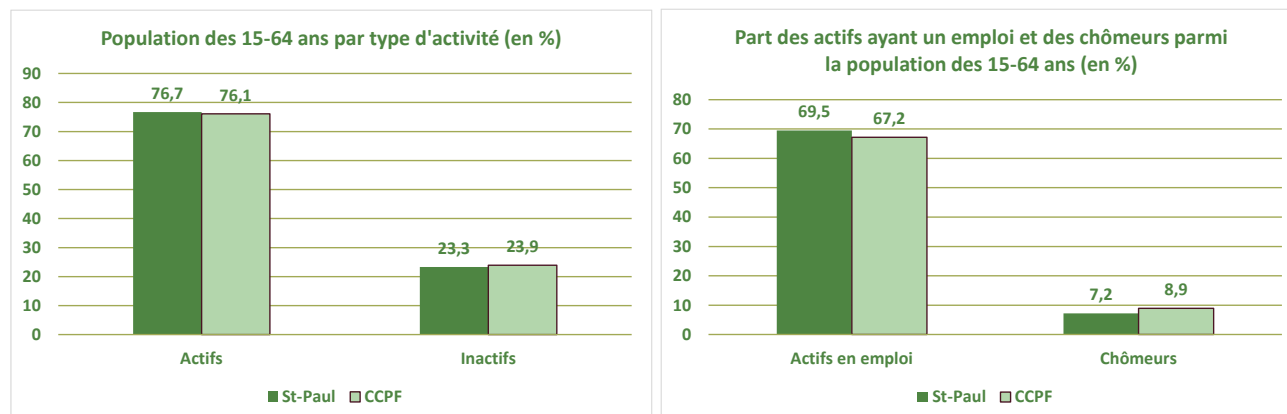
Les couronnes résidentielles suivantes (seconde couronne, troisième couronne...) seraient destinées à accueillir moins de logements que la première couronne, voire à stabiliser la production de logements.

La typologie des logements doit également être retravaillée : diversifier le parc de logements en augmentant la part des logements inférieurs à 4 pièces et en développant l'offre d'habitat individuel groupé (habitat en bande, opérations immobilières, appartements).

2.4 Économie

2.4.1 Économie présenteielle

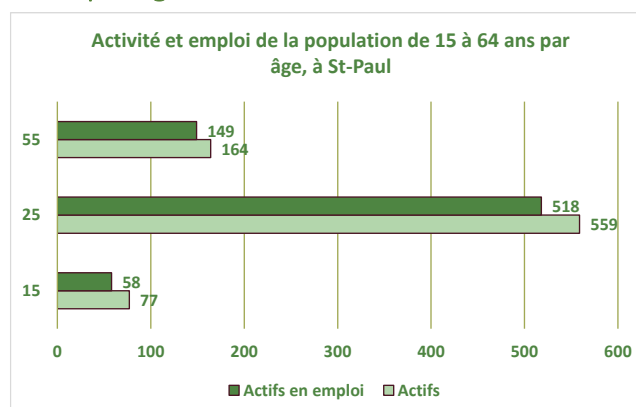
■ Population des 15-64 ans par type d'activité



En 2020, avec plus de 76% le pourcentage de la population active parmi les 15-64 ans est quasiment identique aux deux échelles de territoires observés. Parmi cette population active, à St-Paul 69,5% ont un emploi, contre 67,2% en CCPF. La part des inactifs (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, retraités ou préretraités, autres inactifs) rassemble le pourcentage restant (un peu moins de 24%). Le taux de chômage est légèrement inférieur à St-Paul (7,2%).

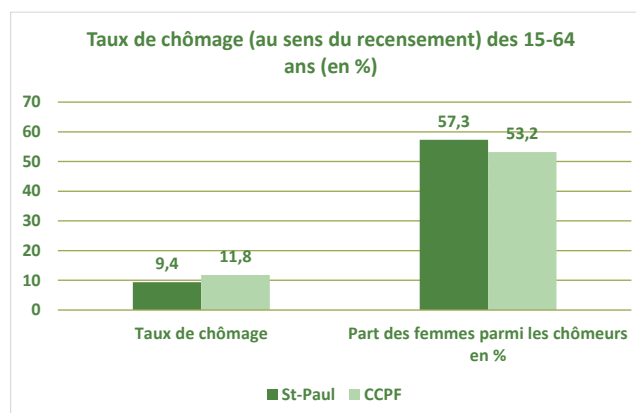
■ Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par âge

À St-Paul, c'est la classe d'âge de 25-54 ans qui domine largement puisque sur 800 actifs, 725 occupent un emploi. À eux seuls, ils représentent 32% de la population saint-pauloise. Viennent ensuite les + de 55 ans (149 actifs en emploi), puis les 15-25 ans (58 emplois).

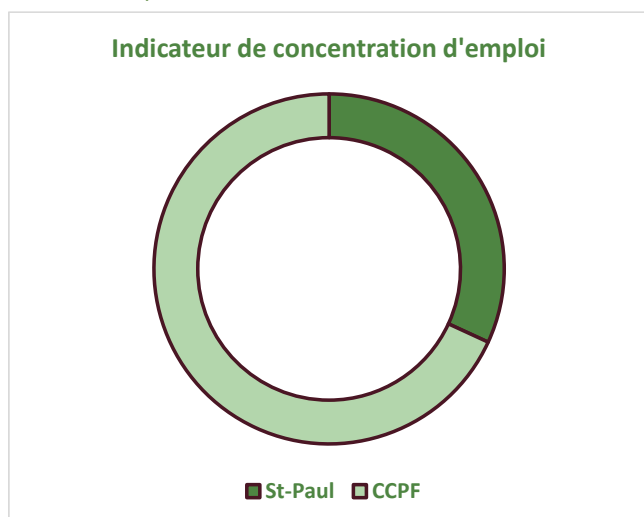


■ Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

Au sens du recensement, le taux de chômage s'établit à 9,4% à St-Paul et 11,8% en CCPF. Les femmes sont un peu moins touchées en CCPF qu'à St-Paul. En affinant ce taux de chômage à St-Paul, on retiendra que les jeunes (15-24 ans) sont les plus touchés (24,7%).

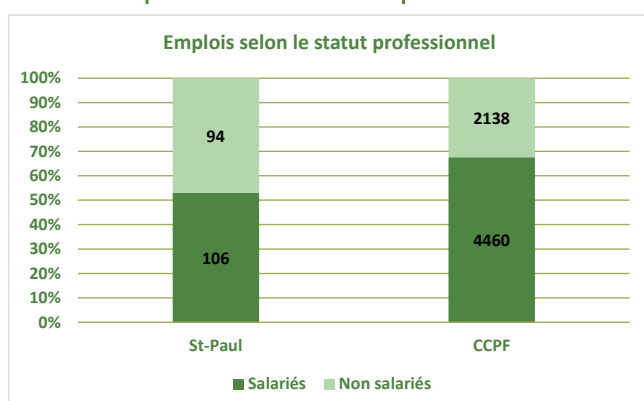


■ Emploi et activité



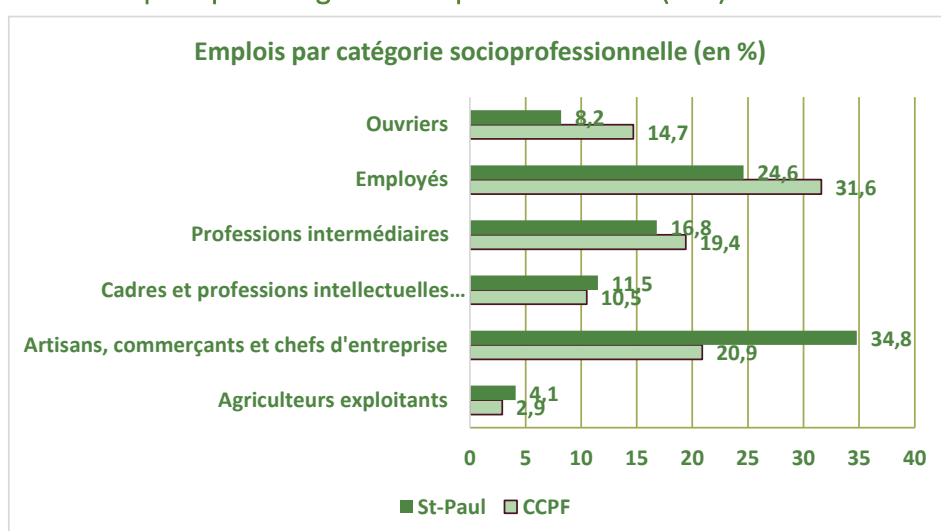
Sur 742 actifs ayant un emploi, on dénombre 200 emplois à St-Paul, soit 3% des 6598 emplois de CCPF. L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ainsi à St-Paul, il est de 26,9% (contre 57,8% en CCPF).

■ Emplois selon le statut professionnel



Sur les 200 emplois de St-Paul, 106 ont un emploi salarié et 29% l'exercent à temps partiel. En proportion, de 53% d'emplois salariés à St-Paul, le taux grimpe à 68% en CCPF ; en revanche le recours au temps partiel y est un peu plus bas (23%).

■ Emplois par catégorie socioprofessionnelle (CSP)



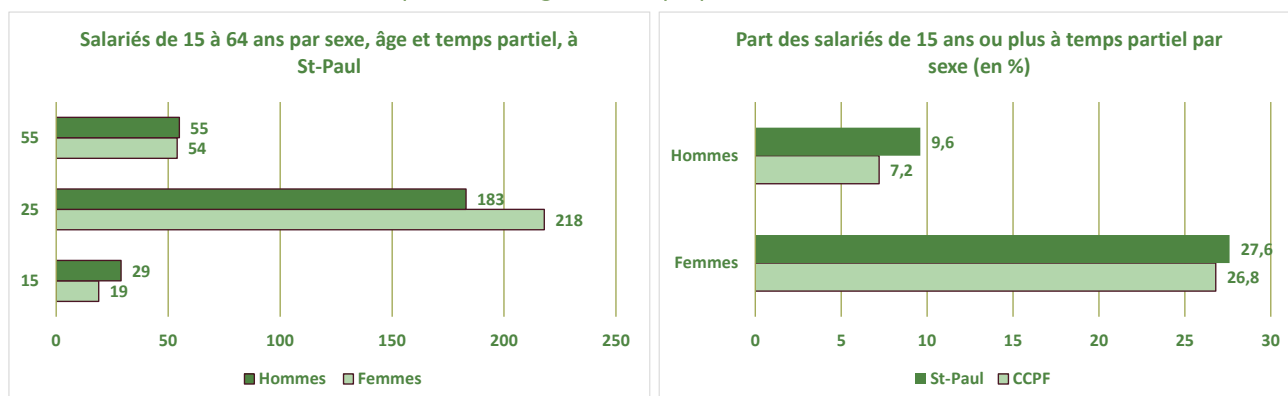
À St-Paul, les CSP majoritaires sont celles des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (34,8%), suivies des employés (24,6%).

En CCPF, la CSP majoritaire est celle des employés (31,6%). Les cadres restent assez minoritaires sur les deux territoires (voisins de 10-11%). Les agriculteurs représentent 4,1% des emplois saint-paulois (2,9% en CCPF).

■ Revenus des ménages

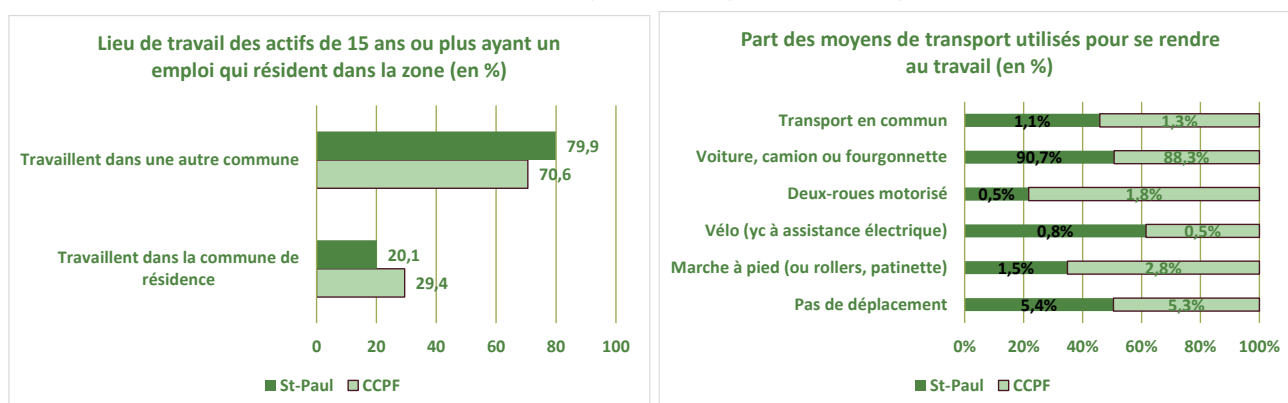
En matière de fiscalité, les ménages fiscaux de St-Paul (724) rassemblent 6% de ceux de la CCPF (28 892). La médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) se révèle légèrement plus favorable (+810€) pour St-Paul (25 180 €) que dans la CCPF (24 370 €).

Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel



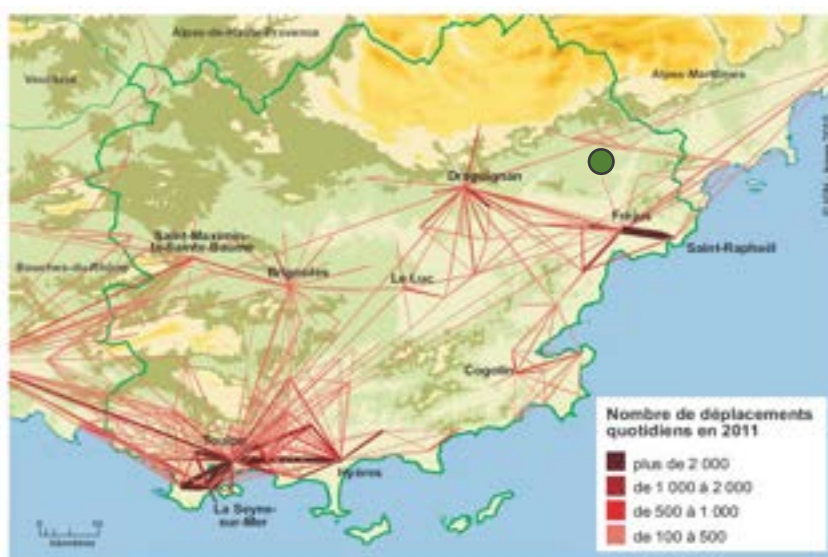
En revenant à nos trois classes d'âges de référence, que ce soit chez les hommes ou les femmes de St-Paul, c'est logiquement celle des 26-54 ans qui concentre le plus d'actifs ayant un emploi (72%). Néanmoins, l'emploi à temps partiel est plus remarquable chez les femmes (27,6%) que chez les hommes (9,6%). Mais, en proportion il est un peu plus présent à St-Paul qu'en CCPF.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus et moyens de transports utilisés



Avec l'indicateur de concentration d'emploi, le ton était déjà donné. Ici, c'est confirmé puisque 79,9% des actifs St-Paulois de + de 15 ans vont travailler dans une autre commune. Ils sont seulement 20,1% à vivre et travailler sur place. A l'échelle de la CCPF, ils sont 9,3% de plus à parvenir à le faire (29,4%). La voiture reste éminemment souveraine (90,7% à St-Paul). Loin derrière, on retrouve la marche à pied, les transports en commun ou les déplacements en deux roues. Cependant, avec la pandémie de Covid-19, le télétravail s'est développé, expliquant en partie les 5% qui ne se déplacent pas.

Déplacements domicile-travail dans le Var en 2011



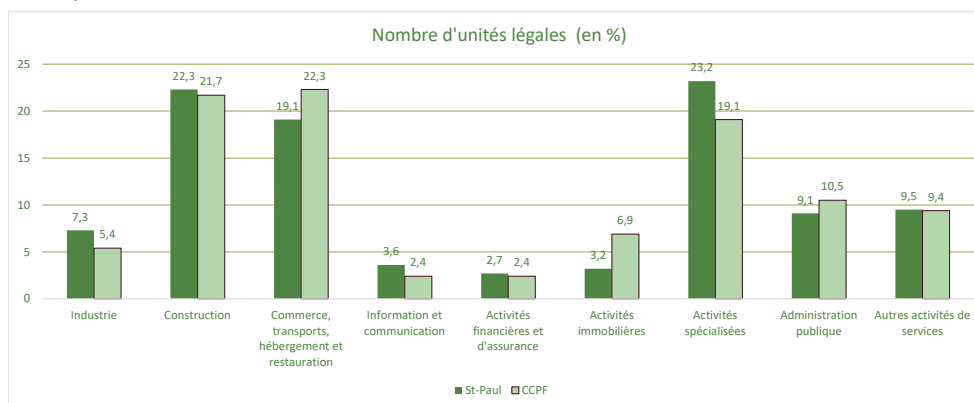
Pour mémoire, en 2011, l'Insee quantifiait les flux de déplacements domicile-travail dans le Var à l'échelle des grands pôles urbains. Pour la CCPF et St-Paul, se sont plutôt Draguignan ou Fréjus qui en sont les réceptacles, sans oublier l'attrait du département maralpin voisin, en particulier vers Cannes.

Source : Insee

■ Nombre d'entreprises par secteur d'activité

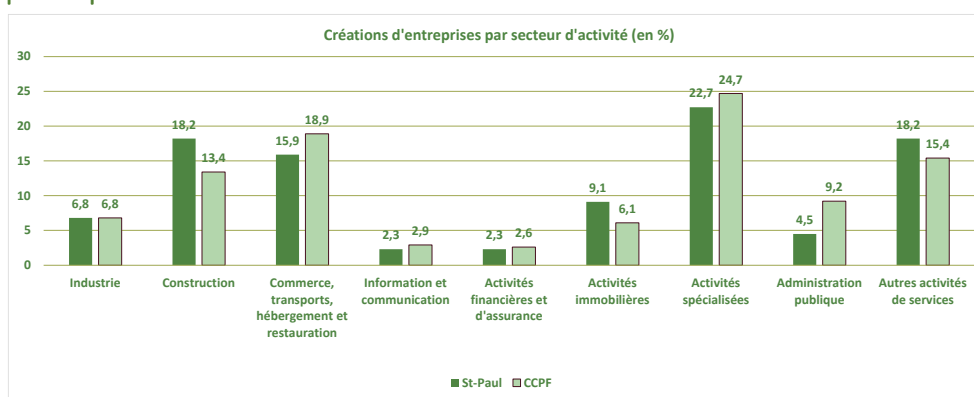
Au 31 décembre 2020, la commune de St-Paul présente un total de 220 entreprises, soit 5,3% du total des entreprises de la CCPF qui en comptabilise 4 126. En valeur relative, dans les deux territoires trois secteurs avoisinent les 20% : la construction, les commerces / transports / restauration, et les activités spécialisées

(scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien).



■ Créations d'entreprises par secteur d'activité

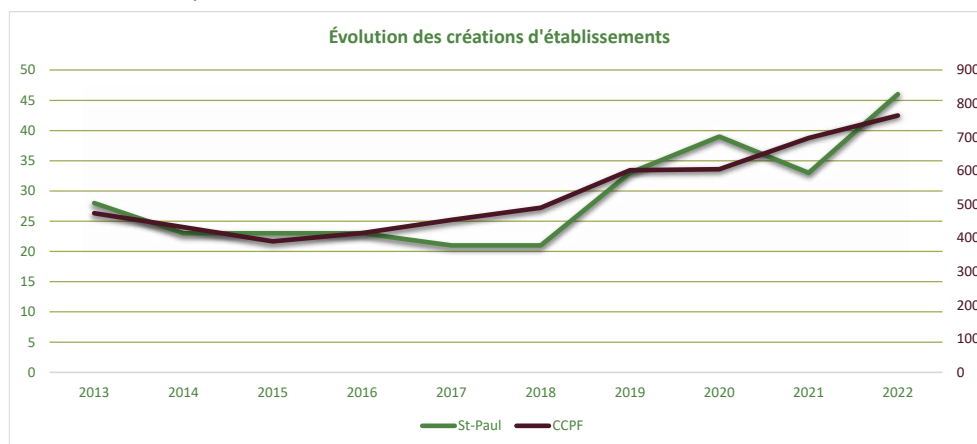
En 2022, les créations d'entreprises par secteur d'activité restent importantes dans les activités spécialisées, mais aux deux autres secteurs précédemment identifiés, vient s'ajouter celui des autres activités de services.



■ Évolution des créations d'entreprises

Si l'on se penche sur les créations d'entreprises intervenues sur les 10 dernières années, à St-Paul, on assiste à une belle croissance depuis 2018, tandis que celle-ci démarre dès 2015 en CCPF. On retiendra qu'en moyenne, il s'agit de 29 nouvelles entreprises par an à St-Paul, contre une moyenne de 532 en CCPF. Il convient de préciser que

84% des créations d'entreprises à St-Paul sont des créations d'entreprises individuelles.

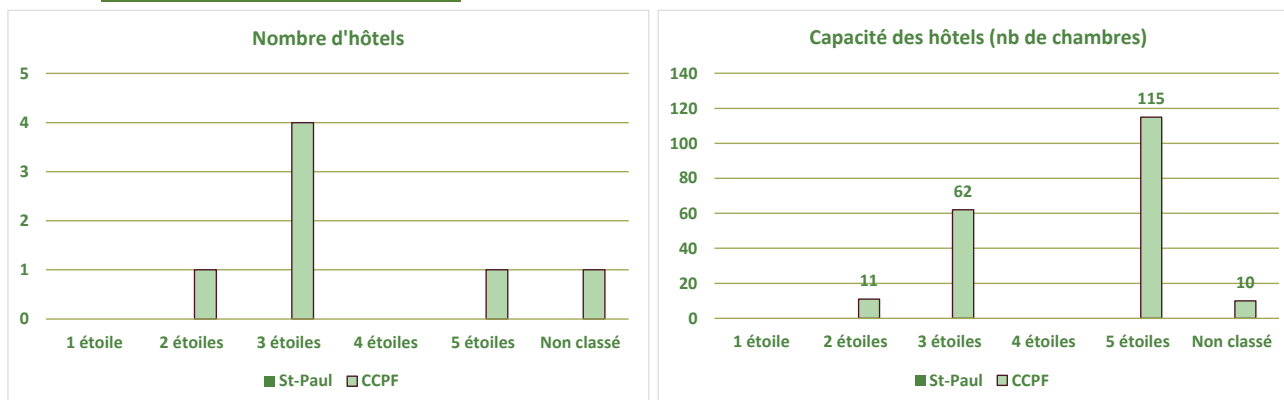


■ Les polarités économiques

C'est uniquement dans la centralité du village que se tient la polarité économique de St-Paul. A ce titre, la commune ne revendique aucune zone d'activité économique existante ni de projet de création. Par suite, l'activité économique Saint-Pauloise se caractérise par une économie présente dont les commerces et services sont tournés vers la population résidente mais aussi estivale. Pêle-mêle on pourra citer par exemple : 1 boulangerie – alimentation ; 1 boucherie charcuterie ; 2 restaurants dont 1 traiteur, 1 snack, 1 pizza à emporter ; 1 salon de coiffure ; 3 sociétés de services en informatiques ; 1 société d'expertise comptable ; 1 agence immobilière ; 1 tatoueur ; 1 photographe ; 1 couturière ; 1 prothésiste ongulaire et 2 instituts de beauté ; 1 société de service à la personne....

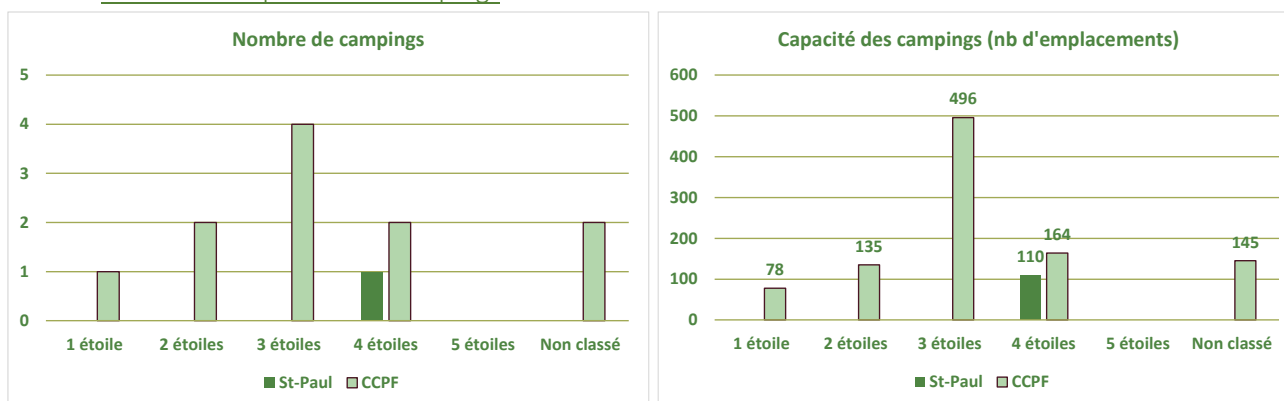
■ Le tourisme

⊙ Nombre et capacité des hôtels



St-Paul ne comporte aucun hôtel, tandis qu'en la CCPF on dénombre 7 hôtels pour une capacité totale de 198 chambres.

⊙ Nombre et capacité des campings



A St-Paul, le seul camping (« Le Parc ») est doté d'un classement 4 étoiles. Il présente une capacité d'accueil de 110 emplacements, soit environ 11% de la capacité de la CCPF (11 campings).

⊙ Autres hébergements touristiques

Quant aux autres indicateurs (Résidences de tourisme et hébergements assimilés, Villages vacances et maisons familiales, auberges de jeunesse et centres sportifs) de l'Insee, seules 6 résidences sont recensées à l'échelle de la CCPF. Pourtant, en consultant sur les principaux sites de location d'appartements ou de maisons de vacances on dénicherait environ une cinquantaine d'offres réparties dans le village ainsi que dans les écarts. Le site de la mairie propose également quelques hébergements (cf. extrait ci-contre). On rappellera encore que 27% des logements de St-Paul sont des Résidences Secondaires (RS), soit 234 logements (5% du parc de RS de la CCPF).

⊙ Le potentiel de développement touristique

Le SCoT ne flèche aucun site de développement touristique pour St-Paul.

ÉTABLISSEMENT
Camping « Le Parc »
Les Roches de Baudissat
4 Saisons en Provence
A l'Orée du Bois
Villa « La Renaissance »
Lou Péro Mouso
Le Mas « La Brindille »
La Salamandre en Provence
Le Mas du Vieux Chêne
CEDAR
La Brise Provençale

2.4.2 Synthèse et besoins identifiés en matière de développement économique présentiel

Augmenter le taux d'actifs vivant et travaillant à St-Paul en favorisant la création d'entreprises, notamment de nouveaux secteurs d'activités.

Mettre en valeur le potentiel touristique : signalétique, balisage, cheminements piétons, hôtellerie et restauration à développer.

2.4.3 Économie agricole

■ État des lieux

⊕ Sauf mention contraire, les données statistiques sont issues de l'Insee (millésime 2016) et du Recensement Général Agricole (RGA) 2010 établis par le Service statistique du Ministère de l'agriculture (AGRESTE).

⊙ Terres arables

Les terres labourables comprennent les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales et à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères. Par convention, dans les enquêtes les terres arables comprennent, en plus des surfaces précédentes, les terres en cultures maraîchères et florales et les jardins familiaux des exploitants.

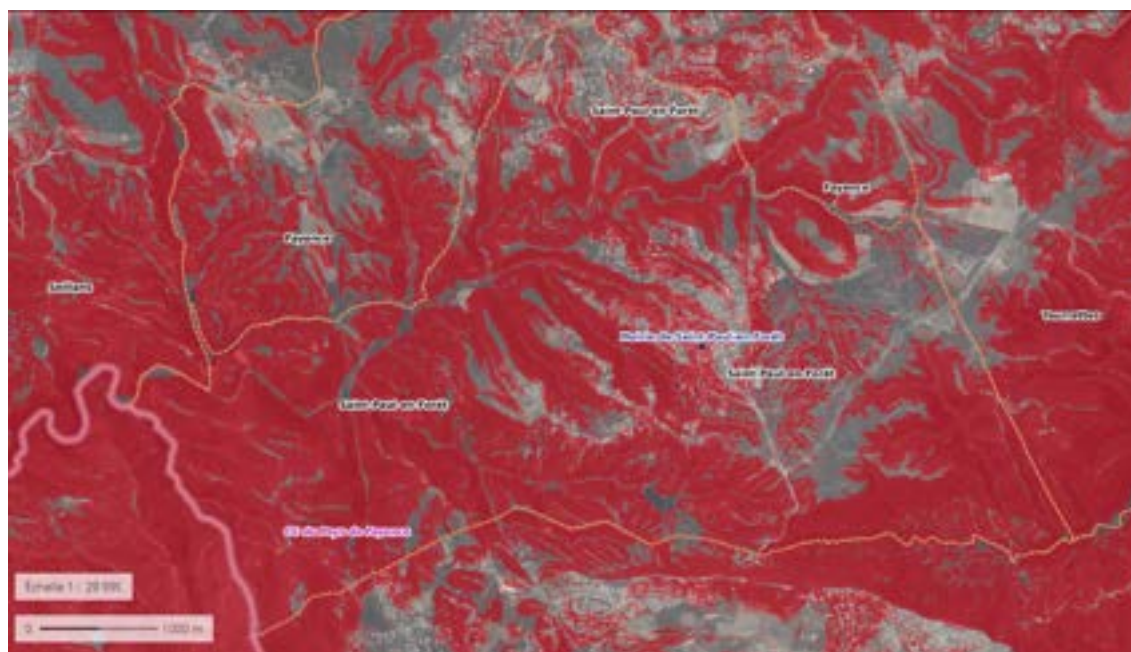
Source : AGRESTE

La conditionnalité des aides est un ensemble de règles à respecter pour tout agriculteur qui bénéficie d'une ou plusieurs des aides liées à la surface ou à la tête. Ce principe a été introduit par la réforme de la Politique Agricole Commune (PAC) de 2003. Dans le cadre de la PAC mise en œuvre dès 2015, les règles de la conditionnalité ont été toilettées et simplifiées, mais pas profondément modifiées. La France a en particulier fait le choix de rationaliser les exigences au titre de la conditionnalité, notamment au regard de l'entrée en vigueur du nouveau paiement vert. La conditionnalité comporte des exigences relatives au respect de dispositions réglementaires dans le secteur de l'environnement, du sanitaire et du bien-être animal, et à de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE), que l'agriculteur doit respecter sur les surfaces, animaux et éléments sur lesquels il a le contrôle.

Source : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation

Géoportail s'appuie sur cette donnée des BCAE pour publier la cartographie représentant les pentes supérieures à 10% qui répondent aux critères des BCAE. A St-Paul, ces pentes correspondent à la fois, aux reliefs du Nord et du Sud de son territoire, et aux vallons les découpant ainsi qu'à la plaine de la dépression permienne. Cette information économique et géologique permet de visualiser l'emplacement des terres arables saint-pauloises.

Carte des pentes supérieures à 10%



Source : Géoportail – IGN

Portrait de territoire - données de cadrage

Chiffres clés

Indicateurs	Saint-Paul-en-Forêt	CC du Pays de Fayence
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	3	133
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	261	22 725
SAU en 2020 (ha)	39	3 943

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

Avec 3 exploitations en 2020, St-Paul représente 2,3% des 133 exploitations de la CC PF.

La SAU (superficie agricole utilisée) de St-Paul, avec ses 39 ha, constitue à peine 1% de la SAU de la CC PF.

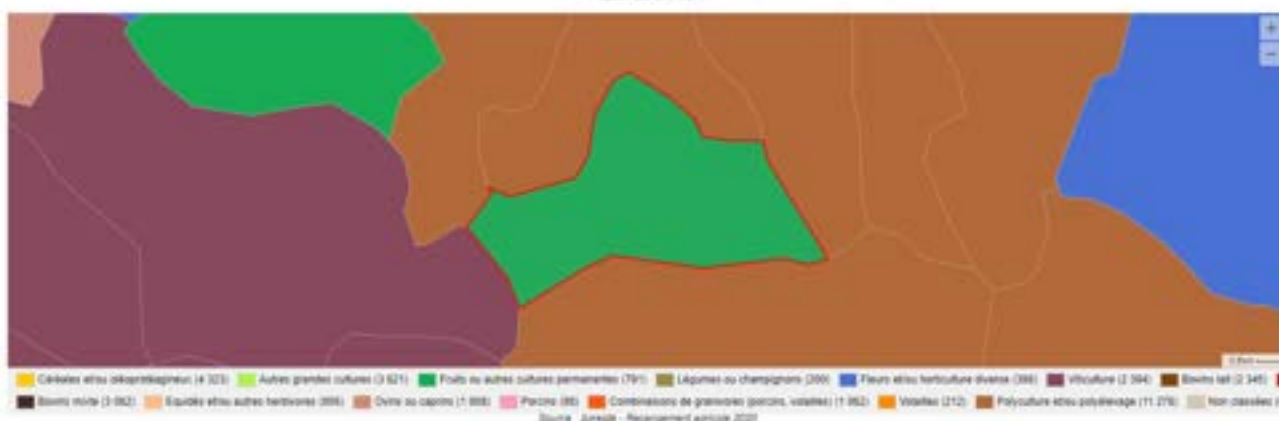
Pourtant la SAU moyenne par exploitation est de 4,7 ha à St-Paul, contre 1,3 ha en CC PF.



Les coefficients de PBS (production brute standard) représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros. A St-Paul, le PBS est de 261, soit 1,1% de celui de la CC PF. Ces coefficients permettent une classification (typologie) des exploitations agricoles

dont le but est de les répartir selon leur spécialisation et leur dimension économique. Ainsi, la spécialisation économique de l'agriculture St-Pauloise est articulée sur les fruits et autres cultures permanentes.

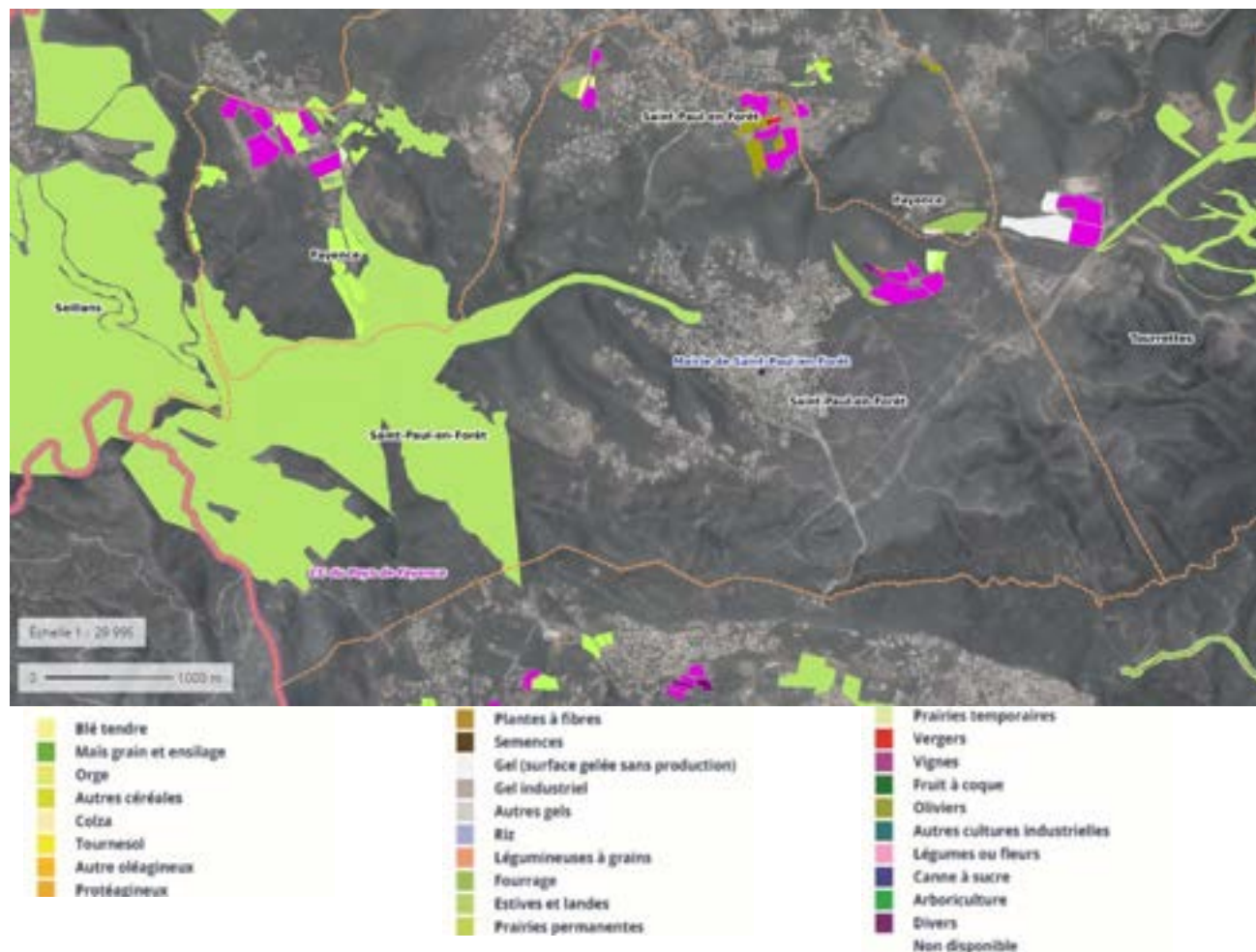
Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 17 postes) - Saint-Paul-en-Forêt



🕒 Registre Parcellaire Graphique (RGP)

Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). A St-Paul, sa consultation nous permet d'étayer les principales types de cultures officiellement présentes soit : les fourrages, les oliveraies, les vignes...

Registre parcellaire graphique (2021)



Source : Géoportail de l'IGN

■ Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine

Sources : Les données et extraits qui suivent proviennent de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

🕒 Présentation générale

Les signes officiels de la qualité et de l'origine, SIQO, sont en France et en Europe, des logos officiels permettent de reconnaître les produits qui bénéficient d'un signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO). Les principes reposent sur :

- Une démarche collective et volontaire émanant de producteurs ou d'un groupement de producteurs ;
- Des conditions de production strictes validées par l'état ;
- Des contrôles réguliers réalisés par des organismes indépendants agréés par l'état.

Ils apportent une garantie officielle pour les consommateurs :

- Garantie de l'origine (AOC et AOP ; IGP) ;
- Garantie de la qualité supérieure (Label rouge) ;
- Garantie d'une recette traditionnelle (STG - Spécialité Traditionnelle Garantie) ;
- Garantie du respect de l'environnement (Agriculture biologique).

⊙ Historique sur deux produits

■ L'agneau de Sisteron

Le Sud-Est de la France est le berceau historique de l'élevage ovin français. En effet, depuis plus de 6 000 ans, des brebis pâturent sur ses parcours. Ancrée dans cette tradition millénaire, la dénomination « Agneau de Sisteron » est apparue dans les années 1920/1930 à l'initiative des chevillards sisteronais. Ceux-ci s'approvisionnaient traditionnellement sur la zone de reconnaissance de l'IGP. Sa notoriété régionale et nationale n'a cessé de croître pour exploser littéralement dans les années 1950/1960. Sisteron est à l'origine de cette notoriété, mais il s'agit d'un type d'agneau né, élevé et abattu sur toute l'aire géographique de l'IGP. On peut donc parler de l'appropriation régionale d'un savoir-faire local historique. Aujourd'hui, une enquête de notoriété réalisée par un cabinet indépendant, ainsi que de nombreux témoignages recueillis (articles de presse...) attestent que l'agneau de Sisteron garde une très forte notoriété auprès du consommateur (1 consommateur régional sur 8 cite spontanément Sisteron comme origine de l'agneau acheté).

■ Les Côtes de Provence

Aux XVIIème et XVIIIème siècles, « les friands vins de clérets de la Provence » furent très appréciés à la Cour de France, où leur notoriété bénéficia de la plume de Madame de Sévigné. Le vignoble, déjà connu en 1 848 sous le nom de Côtes de Provence, a dû être reconstruit au début du XXème siècle après la crise phylloxérique. Grâce aux efforts de quelques pionniers, un nouveau pas est franchi en 1 951 avec l'accession en VDQS « Côtes de Provence ». L'aire géographique comprenait alors 42 communes. Elle sera agrandie par deux arrêtés, puis l'accession en AOC en 1 977 portera le nombre de communes de l'aire géographique à 84.

⊙ Les SIQO à Saint-Paul-en-Forêt

A Saint-Paul-en-Forêt, sont présents les produits suivants :

- Pour les IGP (Indication Géographique Protégée) :
 - Agneau de Sisteron ;
 - (Vin) Maures, primeur ou nouveau blanc, blanc, rosé, rouge ;
 - (Vin) Méditerranée blanc, Comté de Grignan blanc et mousseux de qualité blanc, rosé, rouge.
 - (Vin) Var, blanc, mousseux, primeur, rosé et rouge,
 - Miel de Provence
- Pour les AOC – AOP (Appellation d'Origine Contrôlée, Appellation d'Origine Protégée) :
 - Huile d'olive de Provence ;
 - (Vin) Côtes de Provence blanc, rosé et rouge.

Les AOP Côtes de Provence sur le territoire communal



Source : Géoportail

Les AOC viticoles (Côtes de Provence) sur le territoire couvrent 70 ha, dont environ 48 ha correspondent à des milieux ouverts, mais tous ne sont pas cultivés en vignes.

■ Les Domaines

- **Domaine de Trestaure** : Produits du terroir en circuit court, le domaine propose la vente directe des produits issus de l'exploitation : légumes, fruits, confitures, volailles, lapins...
- **Domaine de Remillier** : viticulture.

⊙ Plan de reconquête agricole de la Chambre d'agriculture (2022)



Le Plan de Reconquête Agricole (PRA) est un plan d'actions quinquennal (2019-2023), reconductible, porté par la Chambre d'Agriculture du Var et les services de l'État, en partenariat avec la profession, les collectivités et les parlementaires. Il s'agit d'une prise en compte des espaces boisés à potentiel agricole, pour augmenter le foncier agricole. Ils représentent un gisement de foncier «

complémentaire » qui permettrait de répondre aux besoins de 10 000 hectares agricoles supplémentaires à l'horizon 2030 dans le Var.

Sur le territoire communal, le PRA identifie principalement un potentiel apicole et pastoral. Dans une moindre mesure, quelques secteurs boisés du territoire sont identifiés comme potentiels pour les plantes aromatiques à parfum et médicinales (PAPAM). A la marge, un potentiel pour la viticulture en IGP, l'oléiculture et la castanéiculture est identifié. Aucun potentiel pour le maraichage ou les grandes cultures n'est identifié (topographie défavorable).

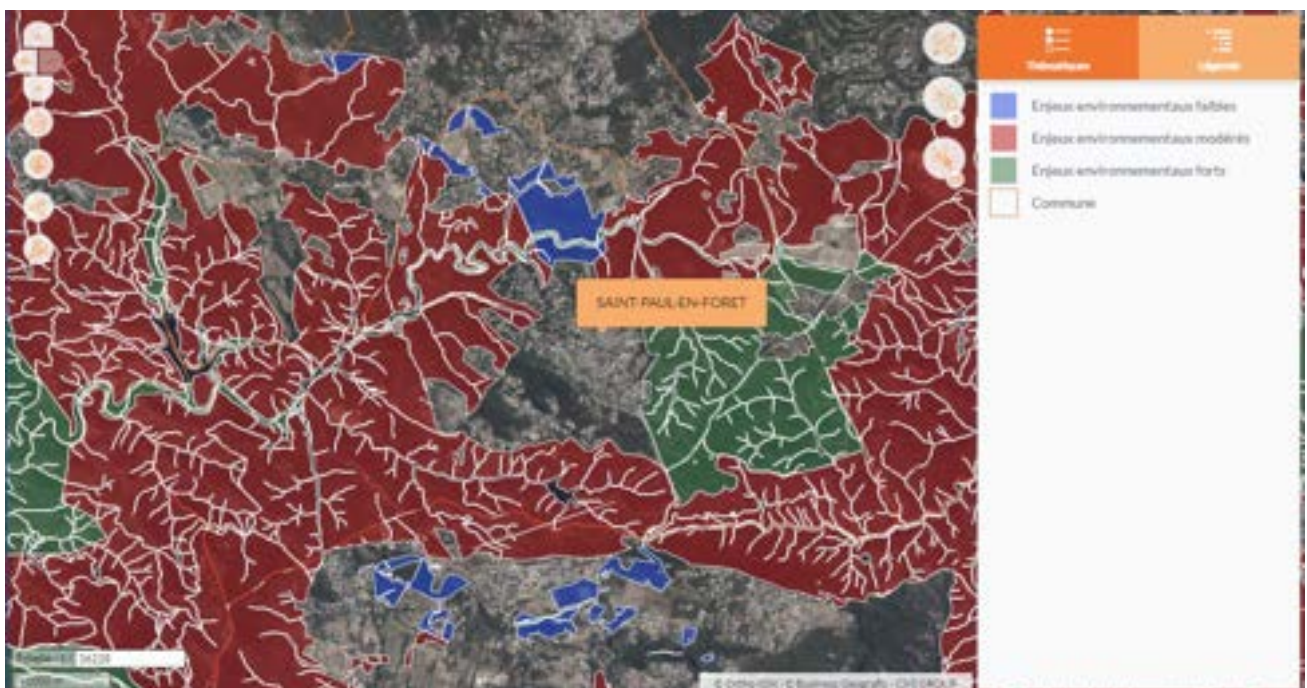
Les cartographies suivantes issues de la cartographie interactive du PRA localisent les secteurs boisés potentiels identifiés par le plan pour le pastoralisme, l'apiculture, l'oléiculture, la viticulture en IGP et les PAPAM.

A noter également que le territoire communal ne comporte pas de périmètre irrigué.

Potentiel pastoral



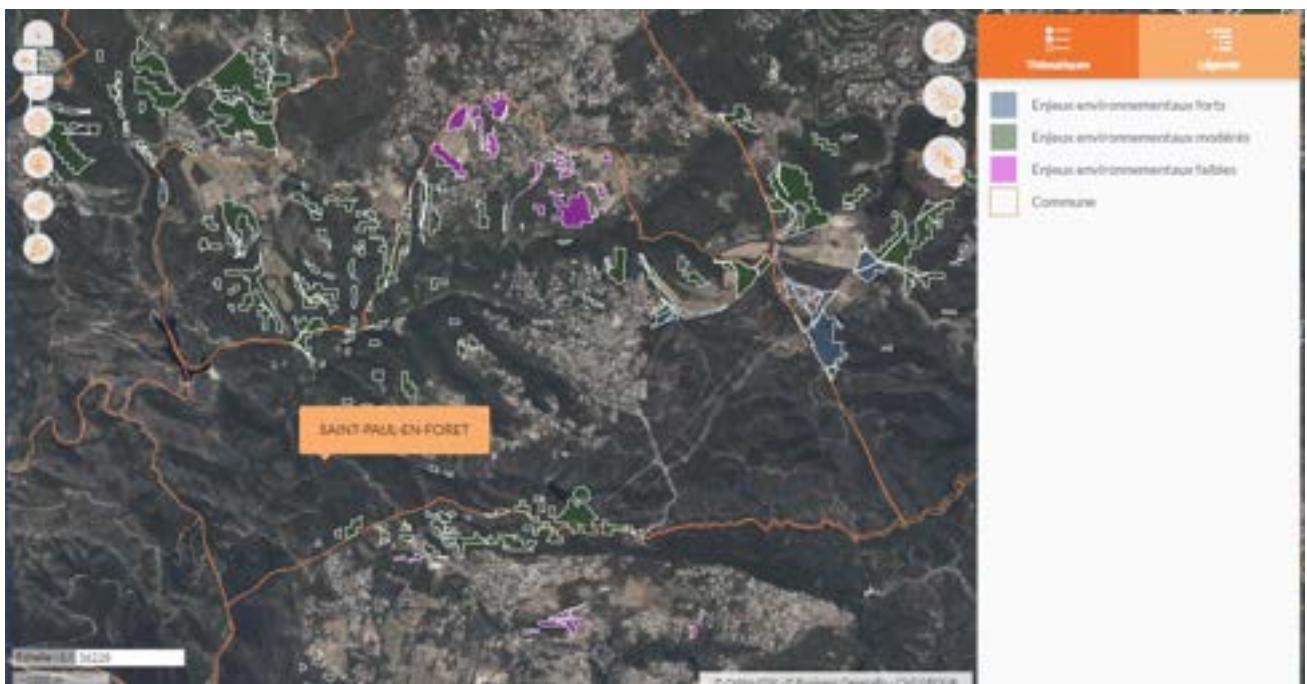
Potentiel apicole



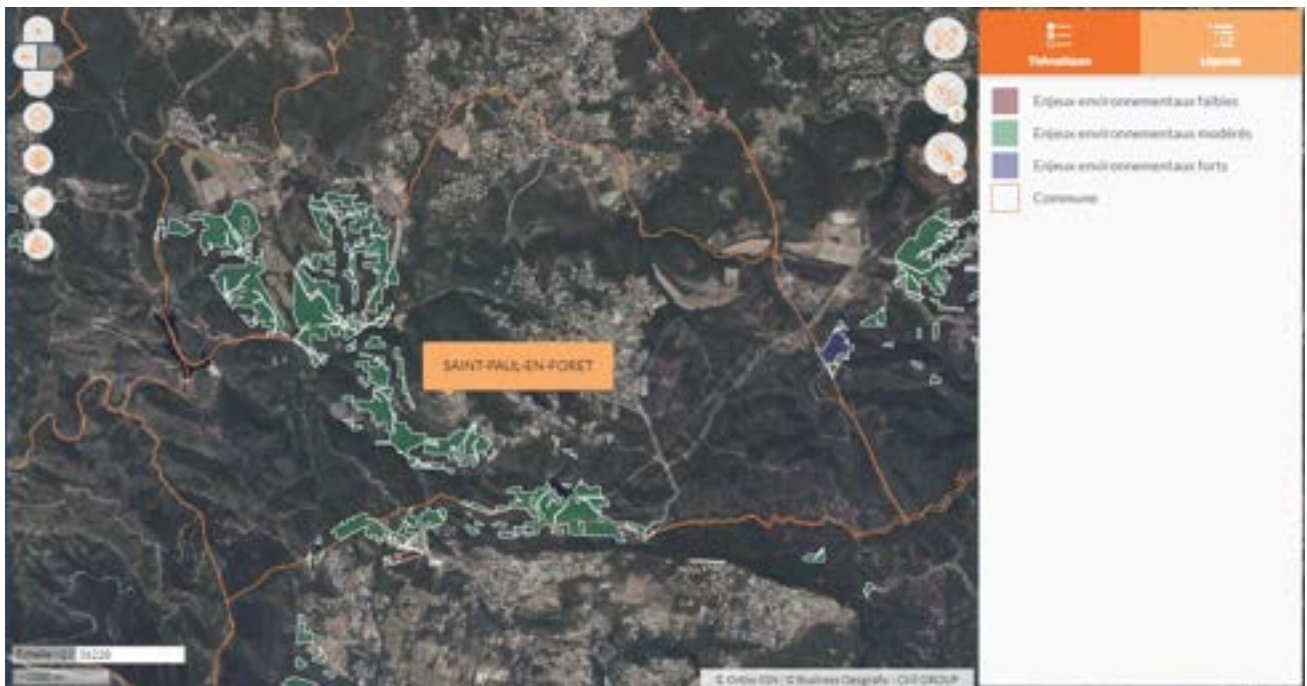
Potentiel PAPAM



Potentiel oleicole



Potentiel castaneicole

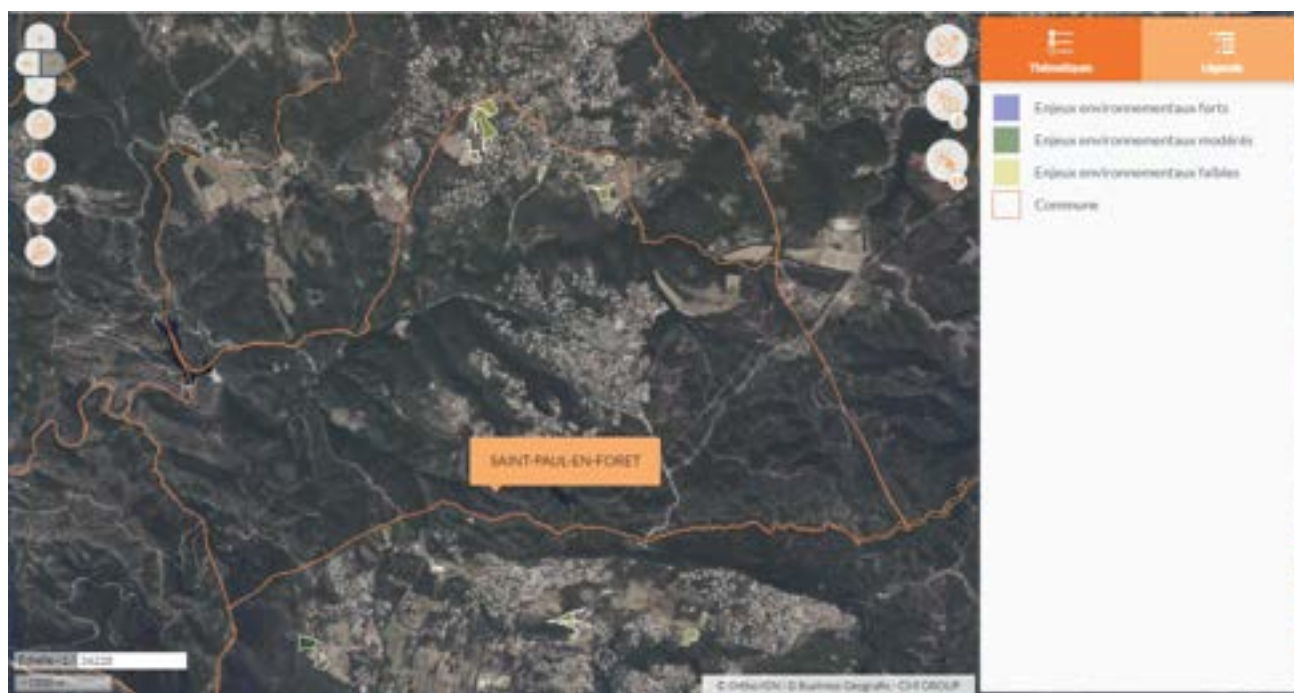


Potentiel viticole en IGP



De plus, le plan de reconquête agricole identifie un potentiel sur quelques parcelles classées en AOP Côtes de Provence au Nord du territoire.

Potentiel viticole en AOC Côtes de Provence



📍 [Plan d'Orientation Pastoral Intercommunal et le Projet Alimentaire Territorial du Pays de Fayence](#)

■ POPI

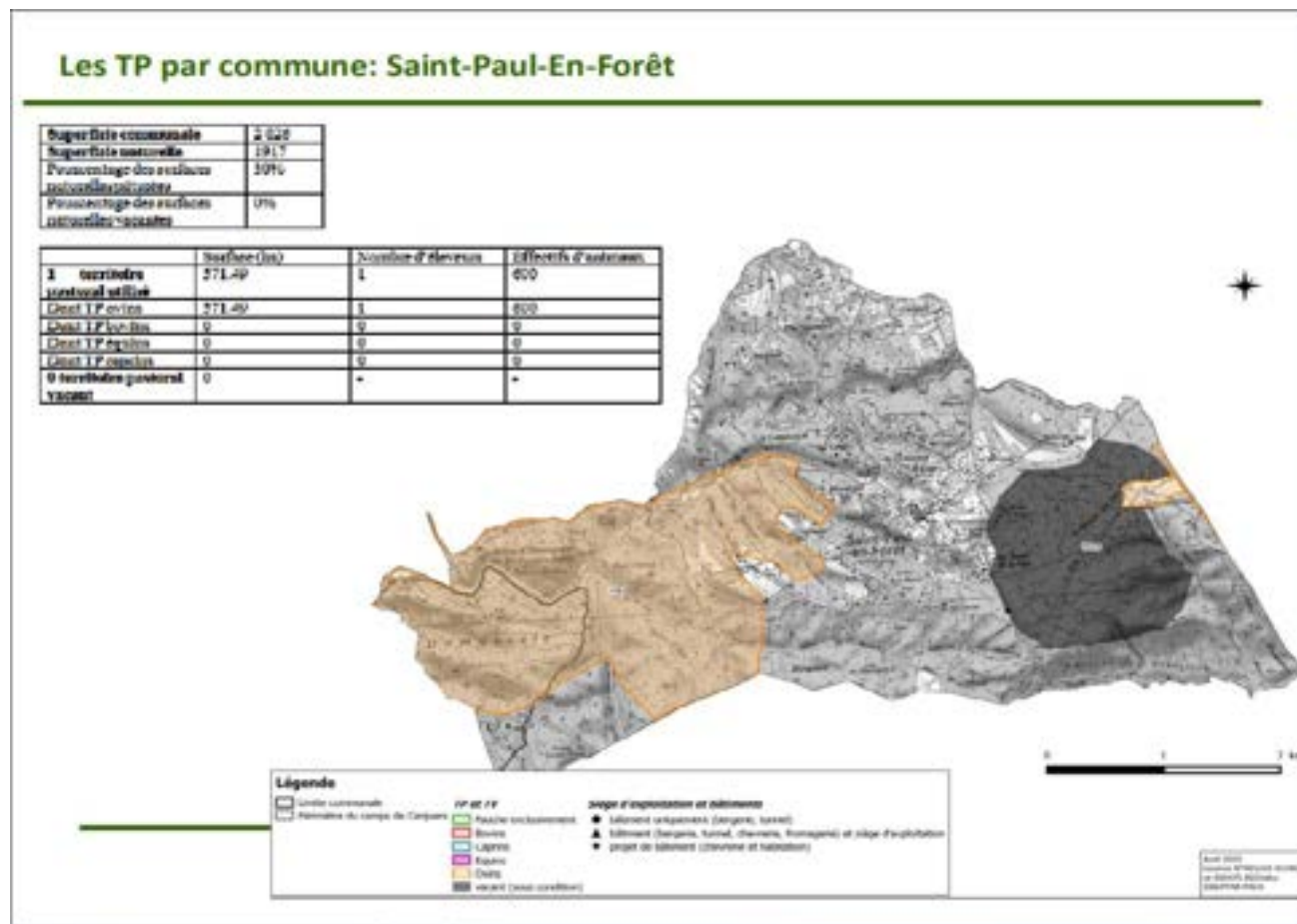
Le **Plan d'Orientation Pastoral Intercommunal** (POPI) arrêté en 2016, est une étude complémentaire du SCoT (Schéma de Cohérente Territoriale). Il a pour principaux objectifs :

- de rendre les éleveurs visibles, c'est-à-dire savoir où et quand leurs troupeaux pâturent sur le territoire et en établir une cartographie ;
- de reconnaître les pratiques, les besoins et les attentes des éleveurs au travers du SCoT ;
- d'agir en coopération avec les éleveurs par la mise en œuvre de programmes d'actions ;
- de communiquer auprès du grand public sur les enjeux locaux liés au pastoralisme et de promouvoir ces systèmes d'exploitation agricole locaux et durables.

Le POPI en quelques chiffres :

- 48 éleveurs (locaux et transhumants), dont 10 sièges d'exploitation en Pays de Fayence ;
- 23 territoires pastoraux identifiés, soit 14 300 hectares de surface pâturée (parcours) et 191 hectares cultivés dans les plaines (terres agricoles), **le territoire pastoral utilisé sur la commune de St-Paul représente une superficie de 571,49 ha soit 30% des espaces naturels du territoire ;**
- 500 hectares de coupure de combustible par an, indispensable à la lutte contre les incendies,
- 11 155 ovins (**dont 600 pâturant à Saint-Paul-en-Forêt**), 325 caprins, 310 bovins et 47 équins (hors centres équestres et particuliers).

Les territoires pastoraux identifiés par le POPI



Source : POPI Pays de Fayence, rapport final 2015.

PAT

Le **Projet Alimentaire Territorial (PAT)** du Pays de Fayence entend favoriser la remise en culture des friches agricoles du territoire et l'installation de nouveaux agriculteurs, en particulier des maraîchers bio.

En 2022, parmi les cinq axes développés par le PAT, deux domaines d'intervention ont fait l'objet d'un diagnostic préalable :

- l'identification du potentiel agricole pouvant être dédié à la filière alimentaire ;
- le recensement des pratiques des cantines scolaires en vue de la structuration d'un « réseau des cantines scolaires ».

Dans le cadre du PAT, 7 des 9 communes du Pays de Fayence dont Saint-Paul-en-Forêt se sont positionnées pour la délimitation de Zones Agricoles Protégées (ZAP).

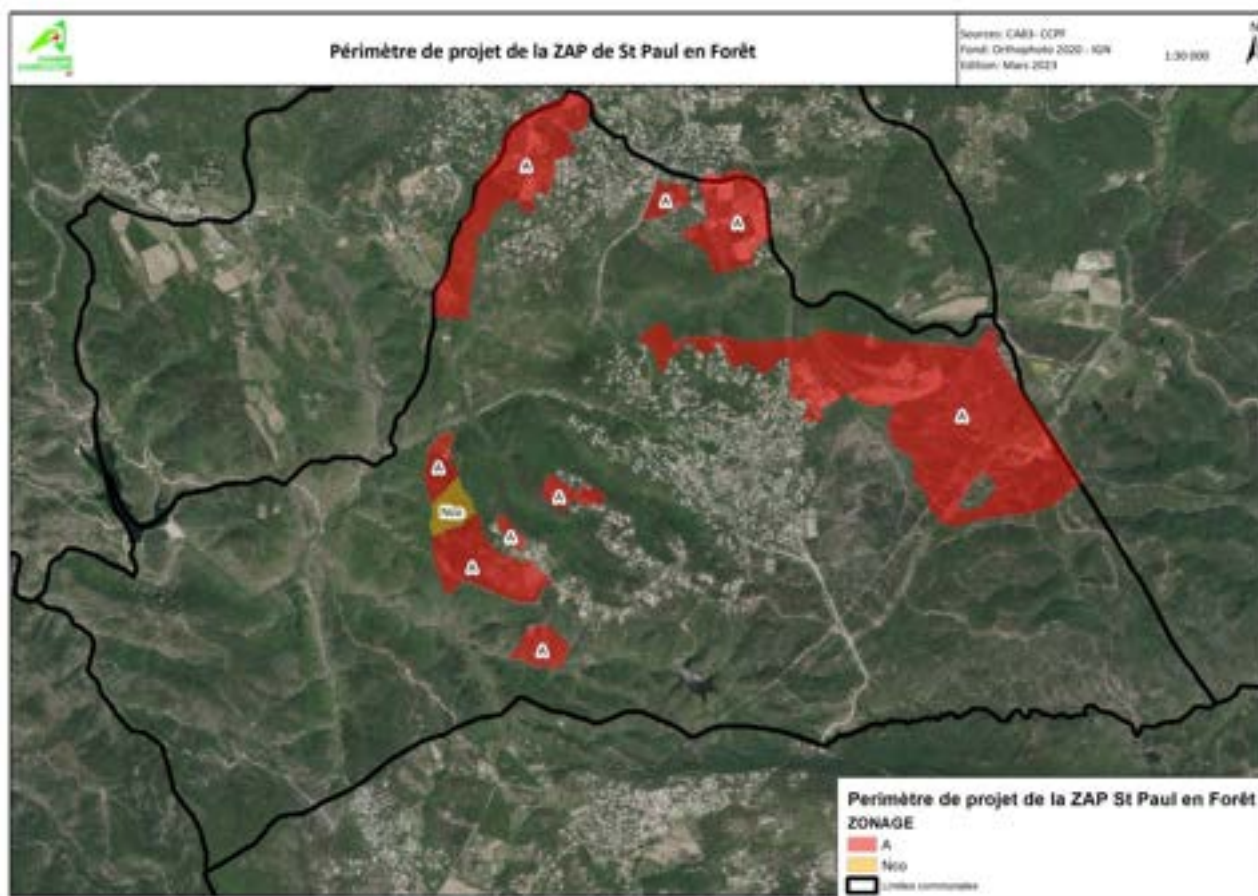
2.4.4 Le projet de Zone Agricole Protégée

La Zone Agricole Protégée est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production,
- soit de leur situation géographique,
- soit de leur qualité agronomique.

Le projet de Zone Agricole Protégée sur le territoire communal est le suivant :



2.4.5 Synthèse et besoins identifiés en matière de développement économique agricole

Identifier les terres à potentiel agricole et recenser les projets de reconquête agricole.

Prendre en compte la dimension tant économique de l'agriculture que paysagère et environnementale.

Mettre en adéquation le projet de ZAP et le zonage agricole du PLU.

A noter que le territoire est concerné par le Plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann. Cette espèce et ses habitats constituent un enjeu dans le cadre de la mise en culture de certaines parcelles (confère chapitre « Etat initial de l'environnement »).

2.4.6 Économie forestière

« Les Saint-paulois, empreints d'une forte culture sylvicole, ont toujours su tirer leurs ressources de cette forêt : bois de charpente pour la construction des habitations ou des navires, glands pour la nourriture des troupeaux de porcs, bois pour le chauffage et l'alimentation des fours à chaux ou artisanaux, notamment pour la cuisson des tuiles et la verrerie. »

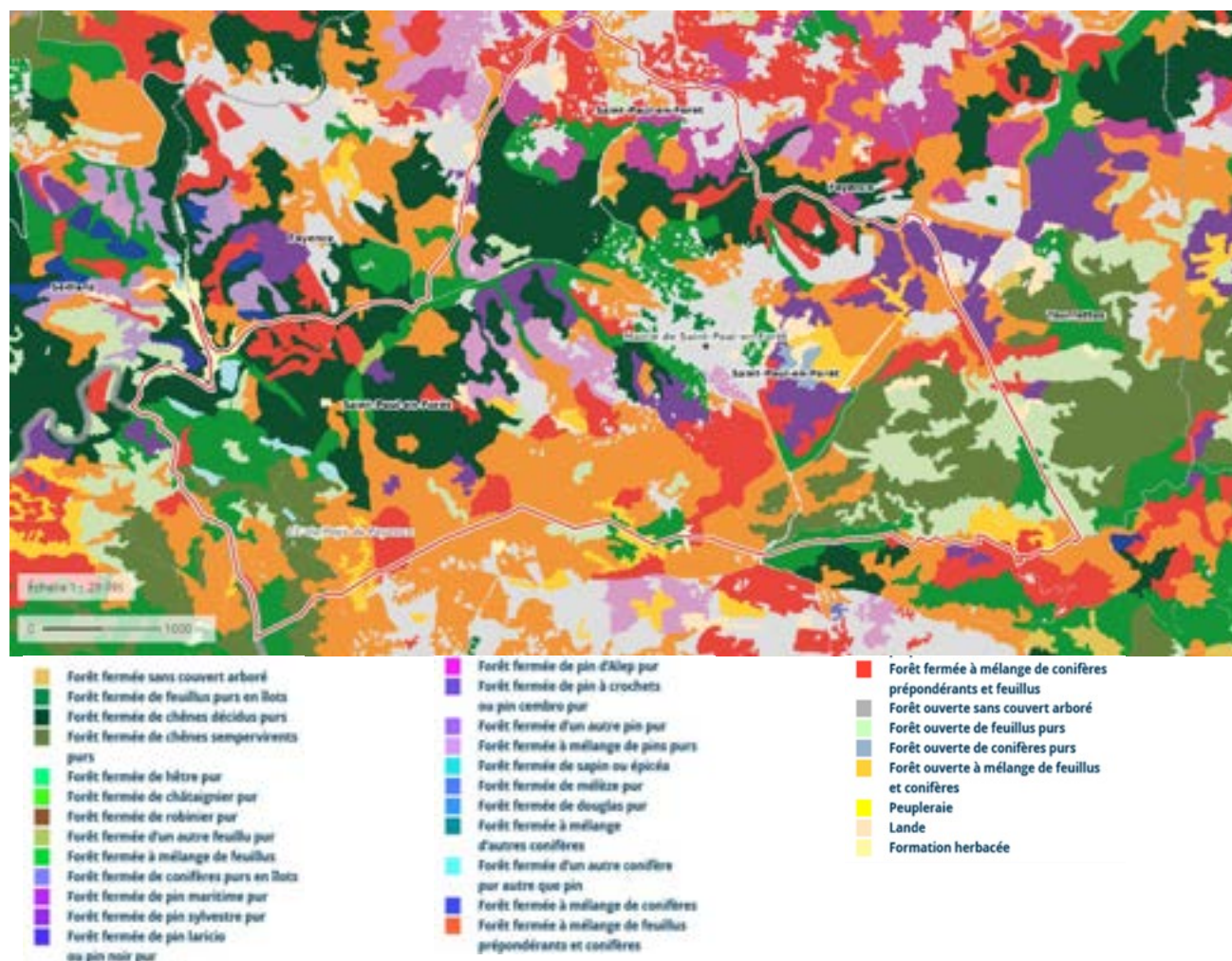
Source : <https://circuits.esterel-cotedazur.com/itineraire/randonnee-la-foret-royale-saint-paul-en-foret>

■ Rappel : les quatre fonctions de la forêt

- La production de bois, enjeu de l'économie locale et du développement durable : Ecologique et renouvelable, le bois s'impose aujourd'hui comme le matériau du XXI^e siècle et propose une alternative aux énergies fossiles. Bois pour la construction, la tonnellerie, développement des procédés de chimie verte, bois énergie...
- La protection de la biodiversité : Les forêts sont des réservoirs de biodiversité. La préservation de ces espaces en conciliant enjeux économiques et écologiques est une nécessité pour garantir l'équilibre des écosystèmes et répondre au défi du changement climatique.
- L'accueil du public et préservation des paysages.
- Protection contre les risques naturels : Limitation des ruissellement pluviaux, gestion des inondations, lutte contre l'érosion des sols et mouvements de terrains. Leur entretien participe également à la gestion incendie.

■ Aperçu général

Carte forestière



Source : Géoportail, IGN

NOTE DE PRESENTATION
AMENAGEMENT DE LA FORÊT COMMUNALE DE SAINT-PAUL EN FORET
2014 - 2033

Le contexte :

La forêt communale de Saint-Paul en forêt est une petite propriété de 60 ha, compacte et faisant partie d'un vaste massif boisé public. Incendiée intégralement lors du feu de 1973, c'est une forêt âgée maintenant d'une quarantaine d'années et composée à la fois d'essences feuillues et résineuses locales et de reboisements de cèdres et autres. Sise sur une colline, cette forêt présente deux expositions distinctes, l'une en adret, en surplomb de la rivière "l'Endre" avec des faciès secs ; l'autre en ubac avec des faciès plus frais montrant des belles potentialités en matière de production forestière.

Cette forêt accueille plusieurs activités communales : elle est équipée d'un stand de tir, d'un bail-trap et d'un relais de chasse. Au niveau environnemental, elle fait partie du site Natura 2000 "Colle du Rouët" où une Zone de Protection Spéciale (ZPS) a été instaurée au profit de l'avifaune. Une partie de la forêt est également concernée par la présence de la tortue d'Hermann, espèces menacées d'extinction faisant l'objet d'un Plan National d'Action en faveur de sa sauvegarde.

Les enjeux principaux de la forêt :

Fonction production ligneuse : cette forêt commence à être productive au niveau bois. Des coupes d'amélioration générale des peuplements forestiers sont à envisager.

Fonction sociale : la chasse et les autres activités connexes (bail-trap, stand de tir) sont les demandes les plus importantes. Les sports de nature ne sont pas cantonnés spécialement à cette forêt mais plutôt sur l'ensemble du massif. La réhabilitation du lac de Méaulx pourrait avoir des conséquences sur la forêt.

Fonction environnementale : la préservation de la tortue d'Hermann et de l'avifaune est à prendre en compte. La ripisylve à charme commun est une particularité locale.

Fonction risque naturel : il n'y a pas de risque de glissement de terrain ou d'éboulement. Cependant, la forêt est menacée par un fort risque d'incendie dans ce vaste secteur boisé.

Bilan de l'aménagement précédent :

L'aménagement précédent s'est soldé par une activité forestière très faible. Il faut dire qu'il s'agissait de peuplements jeunes issus de l'incendie de 1973 (naturels ou artificiels).

Principaux objectifs de l'aménagement forestier :

Les 20 prochaines années seront consacrées essentiellement à l'amélioration des peuplements forestiers présents par des coupes d'éclaircies dans les résineux et par de l'exploitation du taillis de chêne pubescent par trouées. Ces activités devront se réaliser dans le respect des clauses environnementales relatives à la prise en compte de la tortue d'Hermann mais également de l'avifaune. Les activités récréatives seront maintenues en recherchant des pistes d'équilibre entre activités humaines et respect du milieu naturel.

Le programme d'actions prévoit :**pour les coupes :**

Des coupes de taillis sur des trouées d'1,4 ha tous les 2 ans.
 Des coupes d'amélioration résineuses dans les plantations et les taillis mélangés.
 Une coupe sanitaire de futaie de pin maritime.

pour les travaux :

Les travaux forestiers nécessaires à mettre en place sont :
 - l'élagage des branches basses de cèdres, dans une vocation sylvicole et DFCI à hauteur de 400 €/an.
 - l'entretien des pistes de gestion de la forêt communale à hauteur de 500 €/an.

Bilan prévisionnel

La recette bois est estimée à 900 €/an. Il n'y a pas d'autre recette à l'heure actuelle. Les concessions d'équipements en forêt communale pourraient faire l'objet d'une redevance qui serait fixée par le conseil municipal. Les dépenses prévues, si l'ensemble des travaux se réalisent, s'élèvent à 1140 €/an. Le bilan prévisionnel de gestion durable de la forêt communale de St Paul est estimé à -243 €/an.

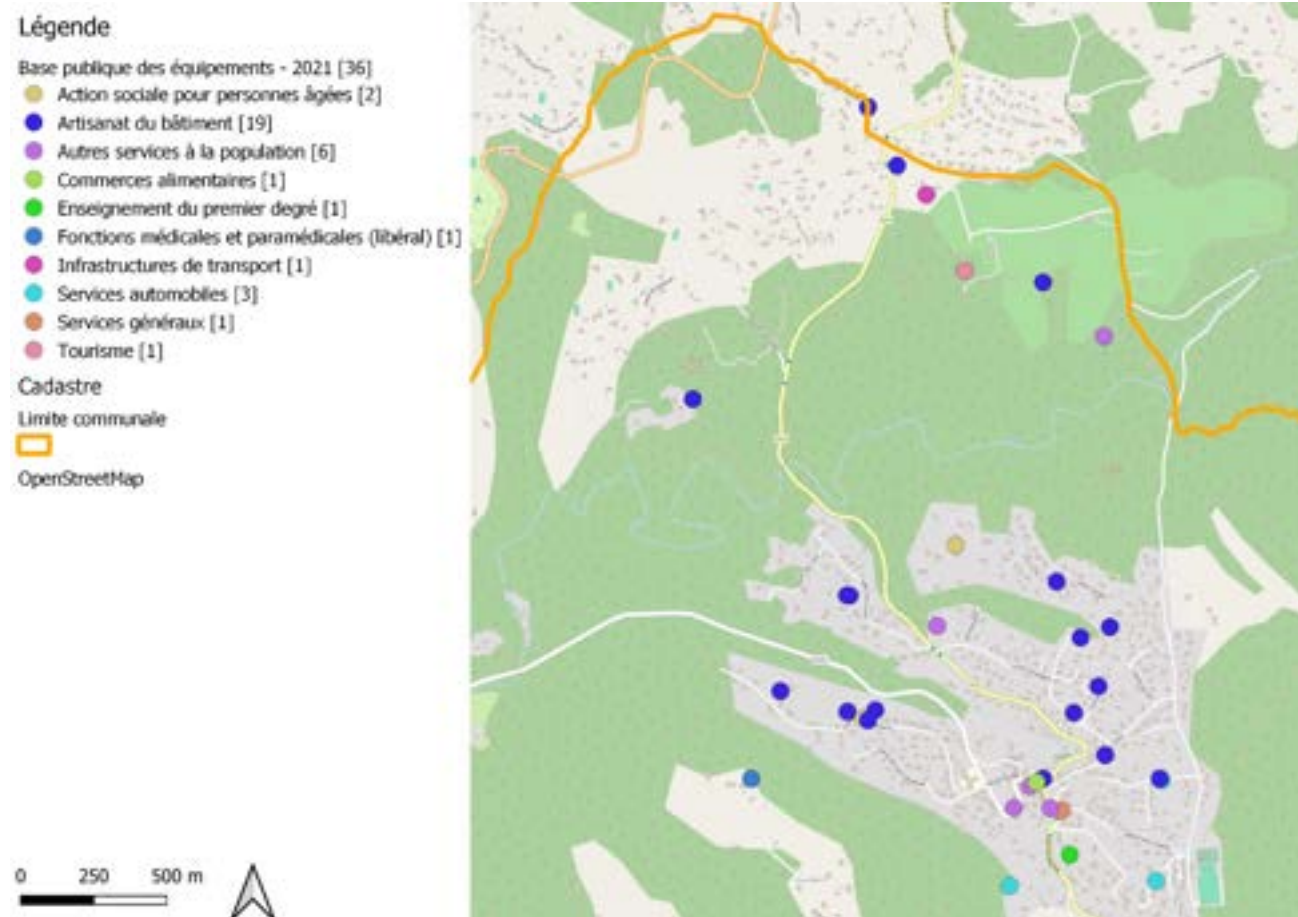
2.4.7 Synthèse et besoins identifiés en matière de développement économique forestier

Veiller à la mise en œuvre de l'orientation OR-D3 du SCoT « les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence » et particulièrement : développer les caractéristiques de poly fonctionnalité permise par le régime forestier au sein des massifs boisés (préservation du patrimoine forestier, aménagement forestier et vente des bois, accueil du public, maintien des équilibres écologiques) ; permettre la diversité d'activités de l'agroforesterie dans les zones naturelles.

2.5 Équipements et services

2.5.1 Les principaux équipements et services

Carte générale des équipements publics



Sources : Insee – Cadastre DGI

L'interrogation de la Base Publique des Equipements (BPE) dans son millésime 2021, nous renseigne sur les principales catégories représentées à St-Paul. Sur les 36 équipements et services à la population, 19 (53%) sont liés à l'artisanat du bâtiment (maçon, peintre, menuisier, plombier, électricien, entreprise générale du bâtiment). Viennent ensuite les autres services à la population (6) (coiffure, vétérinaire, restaurant- restauration rapide, institut de beauté-onglerie), puis les services automobiles (3) (réparation automobile et de matériel agricole, location auto-utilitaires légers), puis l' action sociale pour personnes âgées (2) (hébergement - 1 maison de retraite de 40 lits - et services d'aide). A l'instar de la mairie (service généraux) et de l'école primaire (enseignement du 1^{er} degré), la plupart des équipements et services est localisée au centre du village et dans ses quartiers périphériques immédiats. Se sont plutôt les activités à caractère libéral qui sont implantés dans les écarts, comme l'activité de taxi (infrastructure de transports). Dans l'ensemble, ces données viennent confirmer le profil présentiel de la commune.

Concernant, les équipements socioculturels et sportifs, on recense 1 Médiathèque, 1 stade, 3 terrains de tennis, 1 stand de tir, 1 centre équestre, divers clubs sportifs et 1 société de chasse.

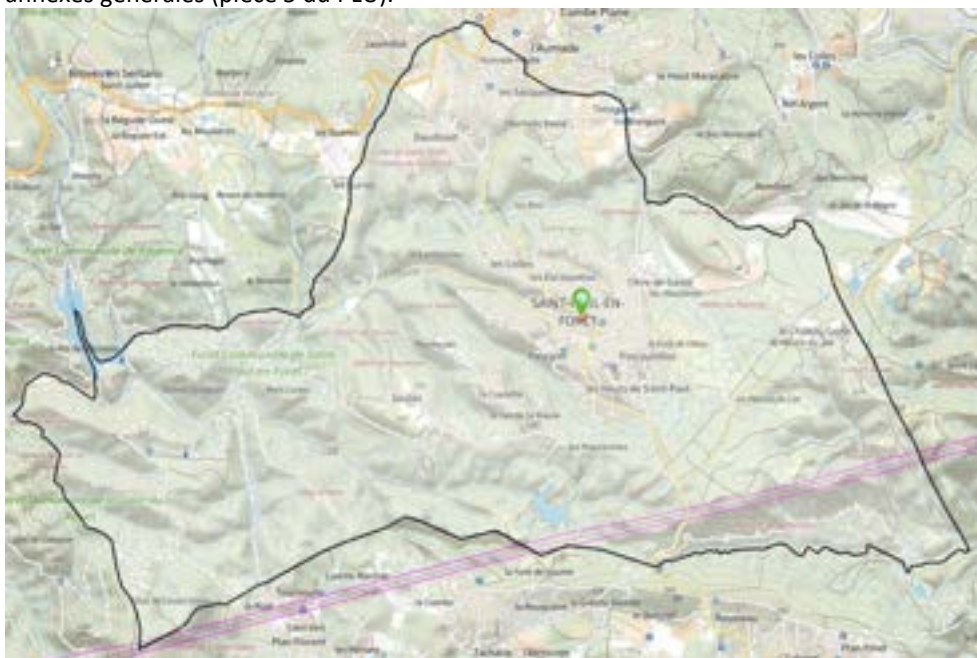
Quant aux équipements scolaires, on comptabilisait 2,5 classes de maternelles (51 élèves) et 4,5 classes de primaires (109 élèves). Pour les enseignements du 2nd degré, le collège est situé à Fayence et le Lycée au Muy.

2.5.2 Les équipements liés aux gestionnaires de réseaux

■ Transport de gaz et électricité

⊙ Transport d'électricité

La commune est traversée par un ouvrage d'énergie électrique aérienne exploité par RTE : la ligne 2 x 400 kV Briançon – Trans 1 et 2. Elle est inscrite aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et, à ce titre, portée aux plans du PLU ainsi qu'aux annexes générales (pièce 5 du PLU).

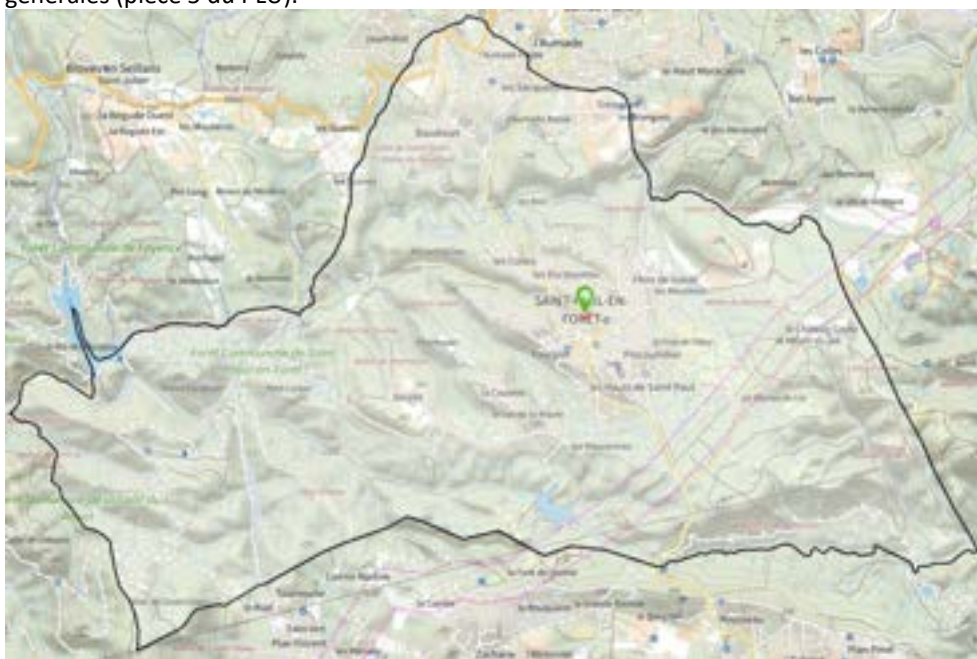


— SUP

Source : Géoportail de l'urbanisme

⊙ Transport de gaz

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRTgaz : Artère de Provence DN 400. Elle est inscrite aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et, à ce titre, portée aux plans du PLU ainsi qu'aux annexes générales (pièce 5 du PLU).



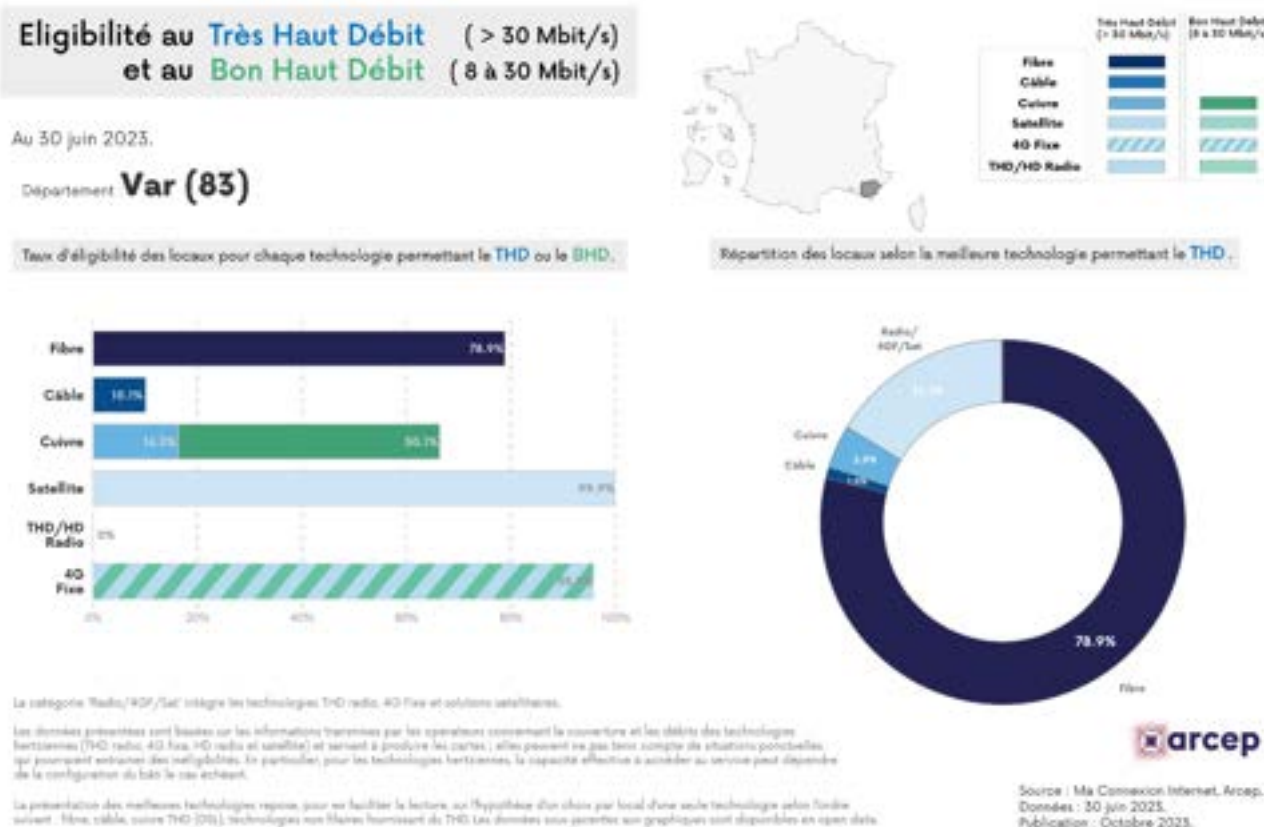
..... SUP

Source : Géoportail de l'urbanisme

■ Réseaux numériques

⊙ Internet par le réseau filaire

L'Arcep met à disposition des visualisations territoriales à l'aide des données de connexion internet produites à partir des données transmises par les opérateurs. Elles permettent de s'informer de la couverture en internet fixe en Bon et Haut Débit (8 à 30 Mbit/s), et en Très Haut Débit (plus de 30 Mbit/s), ainsi que des technologies disponibles.

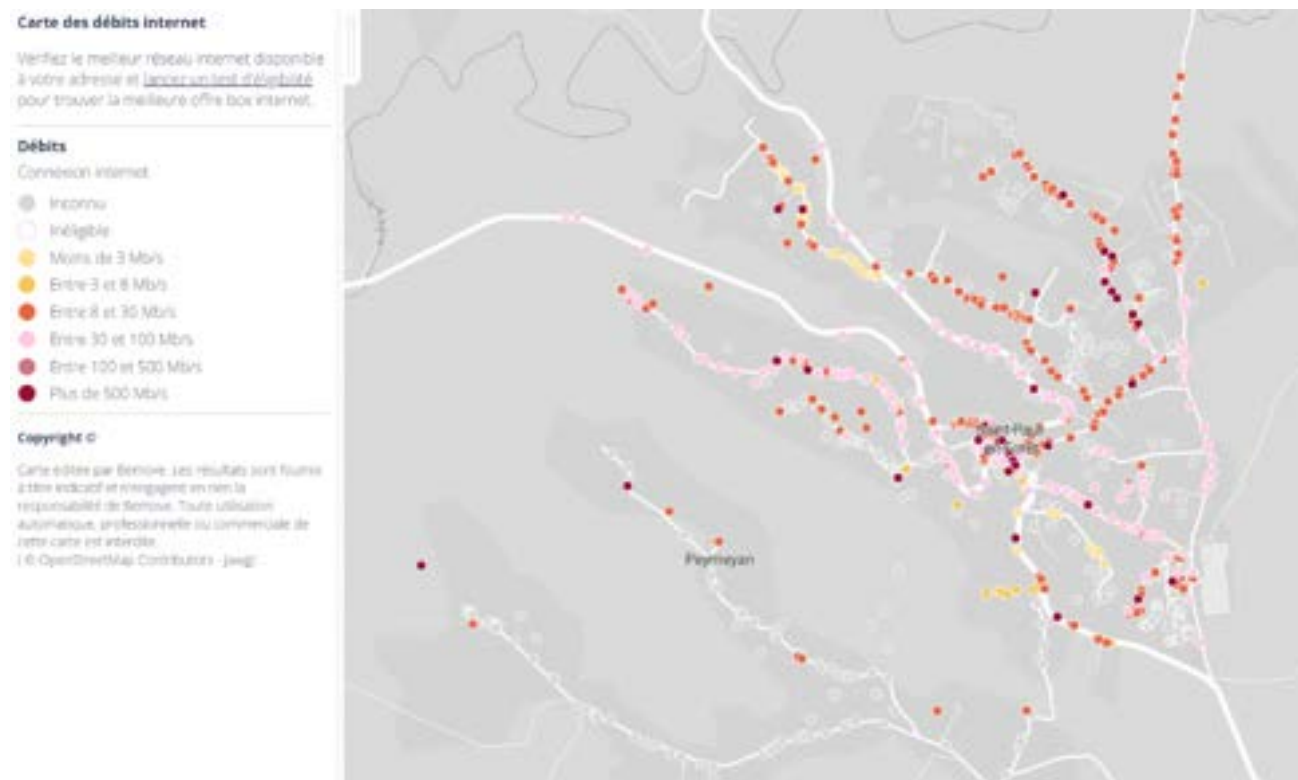


Le réseau Très Haut Débit du Var est un réseau d'Initiative Publique, né fin 2018 de la volonté de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Département du Var et de 11 EPCI Varois afin d'assurer le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire.

Quatre missions principales ont été confiées à la société Var Très Haut Débit :

- concevoir, construire et exploiter le réseau fibre optique du Var pour le compte du Délégué ;
- reprendre en exploitation le réseau Haut Débit du Var ;
- proposer et déployer des solutions alternatives Très Haut Débit aux logements qui disposent actuellement d'une connexion internet ADSL de moins de 8 mb et qui ne bénéficieront pas de la Fibre dans les 3 premières années de construction du réseau ;
- accompagner le développement de la formation et l'emploi dans le département en proposant un programme d'insertion par la formation et l'emploi.

Carte des débits internet à St-Paul



Source : ariase.com

Le déploiement de la fibre à Saint-Paul-en-Forêt a débuté en 2021. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). L'opérateur précité s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Saint-Paul-en-Forêt concerne 1 198 locaux raccordables soit 206 de plus qu'au trimestre précédent. 3 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

	2023	2022	2021
Locaux raccordables	1 198	992	135
Couverture	97%	81%	11%

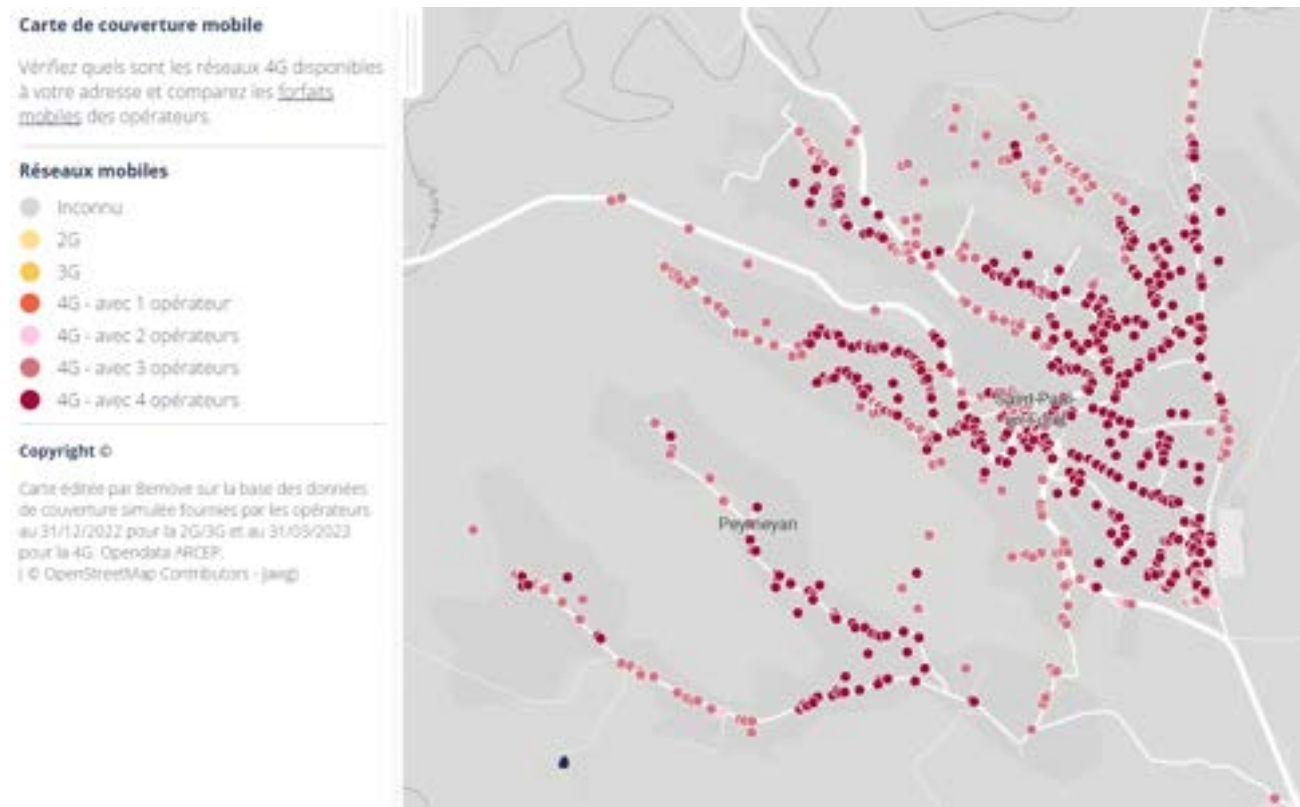
Source : ARCEP

📍 Internet par les ondes

Une antenne de téléphonie mobile de l'opérateur Orange est localisée à Saint-Paul-en-Forêt. Les réseaux mobiles des autres opérateurs proviennent d'antennes-relais installées dans les communes à proximité. Les antennes mobiles des 4 opérateurs ne sont pas encore compatibles avec la technologie 5G.

	ORANGE	SFR	FREE	BOUYGUES TELECOM
Antennes	1	0	0	0
dont 4G	1	0	0	0
dont 5G	0	0	0	0

Carte de couverture mobile à St-Paul



■ Réseaux de transport de l'eau et assainissement

⊕ Cf. Chapitre état initial de l'environnement.

Une régie des eaux communautaire (CCPF) est créée depuis le 1er janvier 2020. Ses missions consistent à la fois à la production d'eau destinées à la consommation humaine et à la distribution d'eau potable, mais aussi à la collecte et traitement des eaux usées et au contrôle des installations d'assainissement non collectif des installations. Le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) eau & assainissement, pour l'année 2022 apporte un certain nombre d'éléments. Pour rappel, au 31 décembre 2022, la population sur le territoire de la CCPF est de 28 777 habitants (chiffre Insee).

1.5 - Nombre d'abonnés

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.



Source : RPQS 2022

Assainissement

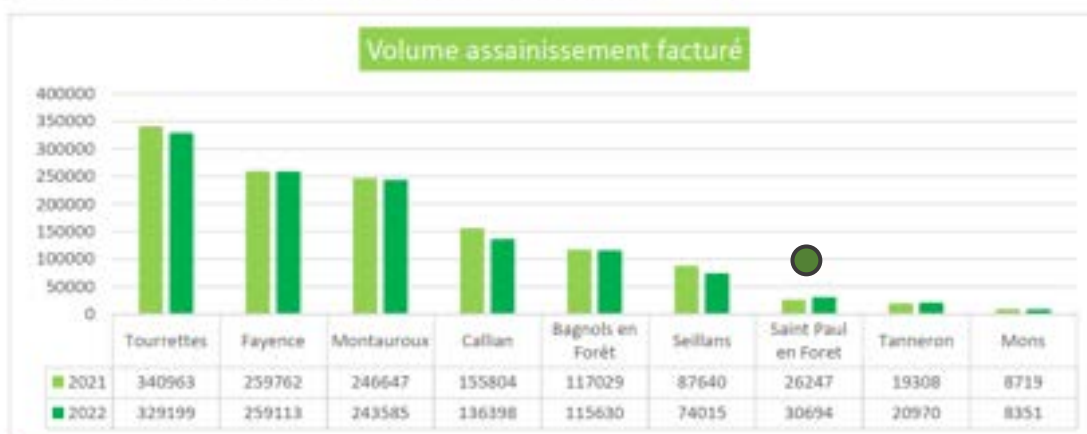
Assainissement collectif

Nombre d'abonnés	8 392 ab
Nombre d'habitants desservis	13 728 hab
Linéaire de réseau hors branchements	154,16 km
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	77 points
Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	303,74 tMS
Volume facturé	1'217 955 m ³
Modes de gestion	Régie autonome
Nombre d'ouvrages	10 STEP
Capacité en Équivalents-Habitants	42 800 EH
Fourchette de tarifs	De 1.55 à 2.34 €/m ³

Source : RPQS 2022

3.2.1 - Volumes facturés

Le service public d'eau potable a vendu 1'217 955 m³ pour l'exercice 2022.



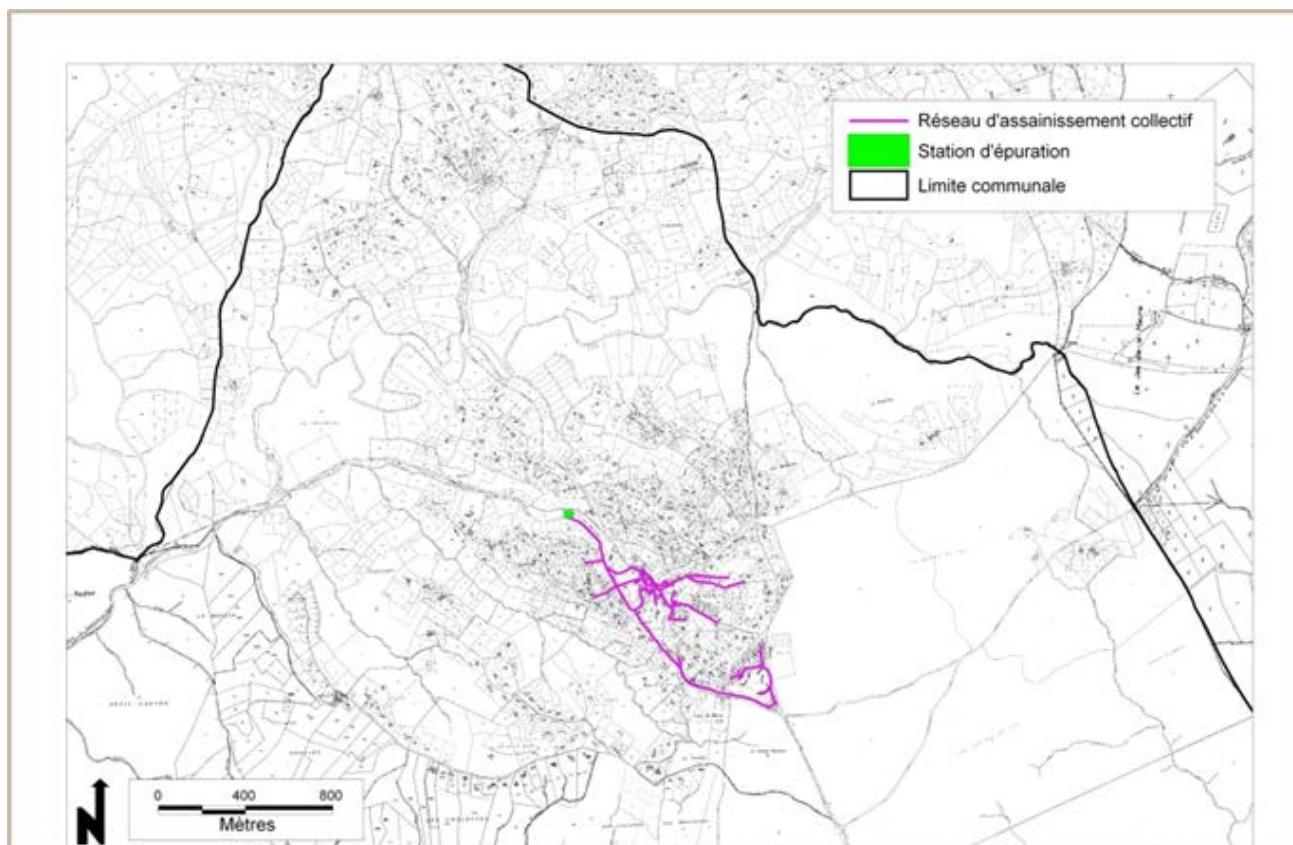
Source : RPQS 2022

3.2.5 - Ouvrages d'épuration des eaux usées

Non station	Date construction	Capacité de traitement (E.H)	Débit nominal jour temps sec (m ³ /j)	Procédé de traitement - File eau	Procédé de traitement - File boues
Bagnols en Forêt	2009	4500	667	Boue activée	Filtre bande + séchage solaire
Callian / Montauroux	2017	9200	1805	Boue activée	Déshydratation (presse à vis) + séchage
Fayence	1991	700	1500	Boue activée	Filtre bande + séchage solaire
Mons	1990	900	135	Lit bactérien	Stockage + Lit de séchage
Estérets du lac	1988	1800	300	Boue activée	Filtre planté de roseau
Saint Paul en Forêt	2013	1600	240	Filtre planté de roseau	Filtre planté de roseau
Seillans	1993	2800	465	Boue activée	Filtre à bande
Broves	2000	400	60	Lit bactérien	Stockage + Lit de séchage
Tanneron	1987	400	NC	Lit bactérien	Stockage + Lit de séchage
Tourrettes	2003	500	1100	Boue activée	Déshydratation (presse à vis) + séchage

Source : RPQS 2022

Carte du réseau d'assainissement collectif



La station d'épuration de St-Paul présente une capacité de 1 600 EH (Equivalent Habitants) et permet de traiter les effluents des quartiers suivants : le village, Pincounillier, Les Hauts de St-Paul et Pascaret. Les constructions situées dans les autres quartiers disposent d'assainissements non collectifs.

Assainissement non collectif

Nombre d'habitants desservis	15 049 hab
Nombre d'installations domestiques et assimilées, contrôlées ou non encore contrôlées, situées sur le territoire du SPANC	9 200 installations
Tarif du contrôle de l'ANC	125,00 €
Modes de gestion	Régie autonome

Source : RPQS 2022

⊕ Adduction en Eau Potable

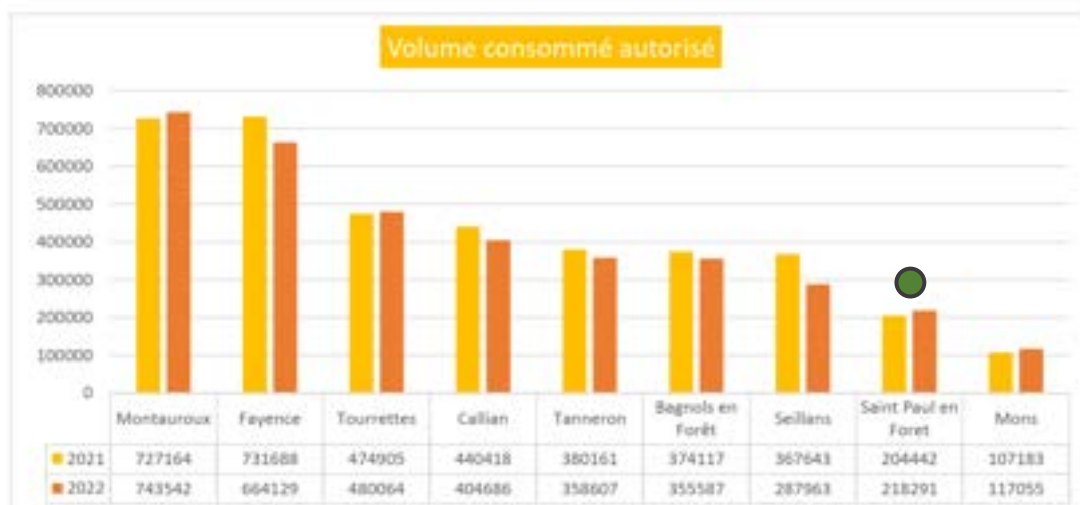
Eau potable

Nombre d'abonnés	17 592 ab
Nombre d'habitants desservis	28 777 hab
Linéaire de réseau hors branchements	524,14 km
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100,0 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	99,78 %
Rendement du réseau de distribution	75,1 %
Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	80,0 %
Volume produit	4 777 310 m ³
Modes de gestion	Régie autonome
Nombre d'ouvrages	22 ouvrages de production
Fourchette de tarifs	De 1.58 à 2.71 €/m ³

Source : RPQS 2022

f- Volume consommé autorisé

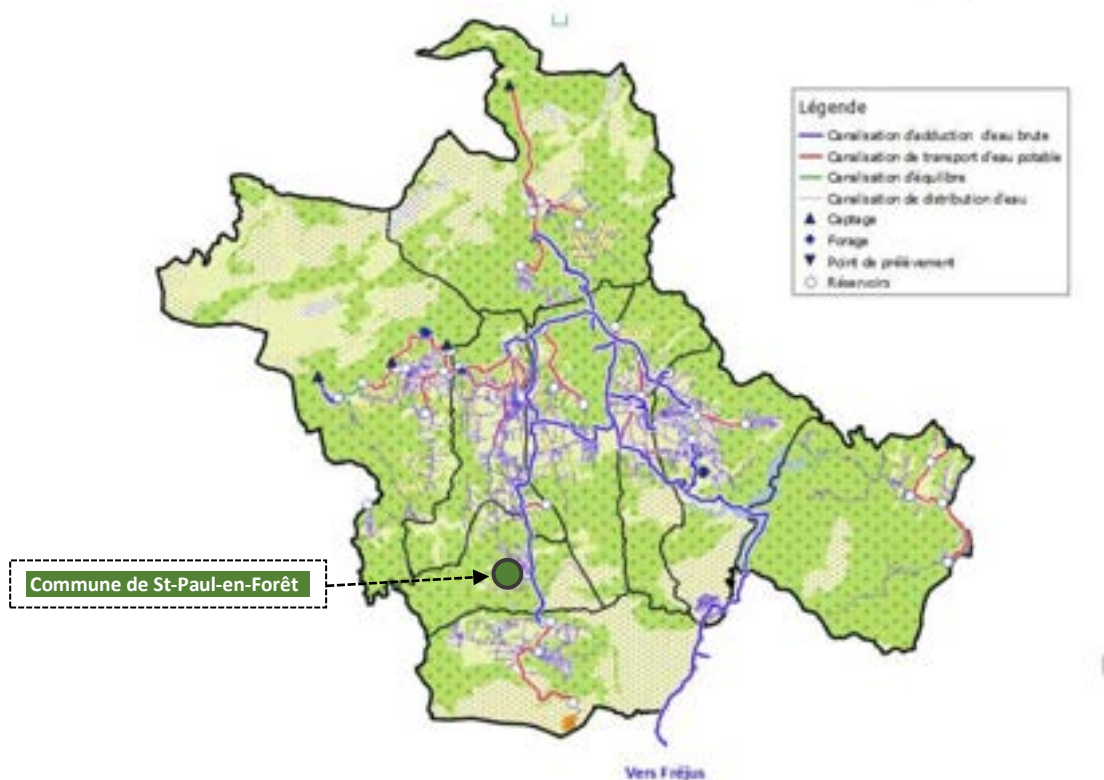
Le volume consommé autorisé est la somme des Consommations comptabilisées domestiques, des volumes de service et des volumes sans comptage.



Source : RPQS 2022

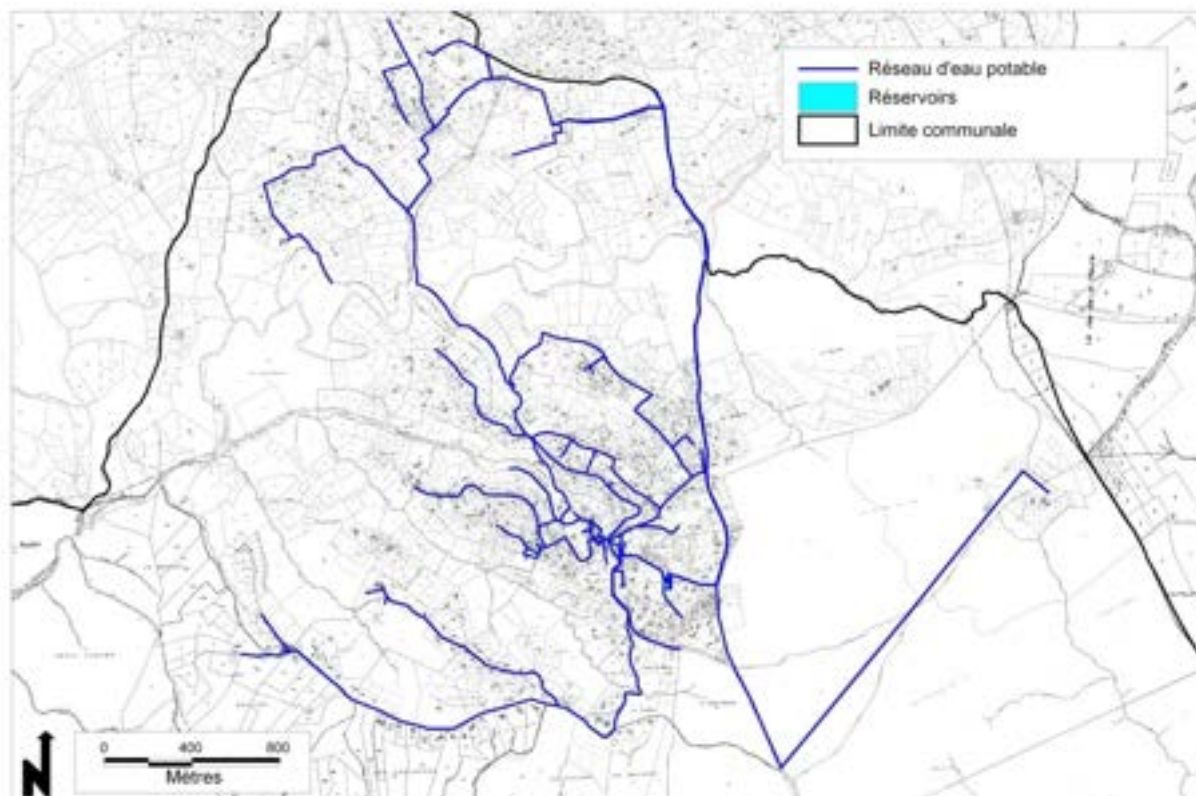
2.2.3 - Linéaire de réseaux

Le réseau est constitué de 524.14 km de canalisation de distribution / transport d'eau potable et de 106.00 km de canalisation d'adduction d'eau brute dont (102 km constitue le service du canal de la Siagnole).



Source : RPQS 2022

Carte du réseau d'AEP



A St-Paul, l'état général du réseau d'AEP est qualifié de satisfaisant. 3 réservoirs communaux sont positionnés au quartier de Pincounillier : réservoir n°1 (500 m³) ; réservoir n°2 (625 m³) ; réservoir n°3 (50 m³). Ces équipements publics sont globalement suffisants pour assurer la base du développement urbain du village. En revanche, c'est la problématique de la ressource en eau qui est un frein à l'échelle intercommunale et communale pour le développement des projets. La capacité insuffisante de la ressource et les travaux à réaliser sur les réseaux contraignent le développement démographique du territoire intercommunal : ainsi il est demandé une pause de l'urbanisation dans le cadre du « **Plan Marshall** »¹ mis en œuvre par la Communauté de Communes du Pays de Fayence. Le Plan Marshall figure dans les Annexes Générales (document n°5 du PLU).

🕒 Réseau de défense contre l'incendie

Le site du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var (SDIS 83) met à disposition la consultation des données de la base REMOCRA. Pour St-Paul, on en tirera deux cartographies. La première représentant la desserte du territoire par le réseau de pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI) superposée avec les feux historiquement enregistrés. La seconde, présentant un zoom sur le centre urbain composé du relevé de toutes les bornes Incendie (BE) et Poteaux Incendie (PI), détaillés par le débit associé. Pour mémoire, on retiendra que les Services de la sécurité civile demandent généralement qu'une zone urbanisée soit défendue par des BI et/ou PI dotés d'un débit minimum de 60 m³ par heure avec une utilisation minimale de 2 heures. Ensuite, dans les franges urbaines, il convient de vérifier que les habitations, soient desservies par une route (revêtue ou non) disposant d'une aire de retournement en cas d'impasse, et que les dernières constructions soient situées à 200 mètres ou 400 mètres (selon les cas) du point d'eau. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pris par arrêté préfectoral n°2017/01-04 du 08 février 2017 détaille toutes les obligations, recommandations et aménagements validés (cf. *annexes au règlement*).

¹ Suite au bilan « besoins et ressources en eau » l'intercommunalité doit recourir à des restrictions d'eau sur une longue période affectant la délivrance des permis de construire. Elle a adopté un plan d'urgence à l'échelle du SCoT, que l'on dénomme « **Plan Marshall** » en raison de son caractère d'urgence et de son objectif de rétablissement de la situation.

Pistes DFCI



Bornes et poteaux incendie



Sources : <http://remocra.sapeurspompiers-var.fr/>

2.5.3 Les équipements liés à la gestion des déchets

Sources : CCPF

La communauté de communes CCPF dispose de la compétence « déchets ». En 2021, la CCPF a collecté 28 700 tonnes de déchets ménagers incluant les ordures ménagères, les emballages, le verre et le papier ainsi que tout ce qui est déposé en déchetterie. A elles seules, les ordures ménagères représentent 10 700 tonnes. Ces tonnes d'ordures ménagères ont été enfouies alors que 70% d'entre elles auraient pu être triées afin d'être valorisées (emballages, verre, papiers, déchets alimentaires fermentescibles, végétaux...). L'implication des usagers peut permettre de faire chuter le poids des ordures ménagères transportées vers le site d'enfouissement du Vallon des Pins de Bagnols-en-Forêt à 3 210 tonnes !

Un Programme Local de Prévention des déchets ménagers et assimilés est un document de planification territoriale obligatoire, qui en précise le contenu et les modalités d'élaboration. Pour répondre à ces multiples enjeux, en février 2023, le conseil communautaire a voté à l'unanimité le PLPDMA 2023-2028. Les objectifs quantitatifs de ce premier PLPDMA doivent respecter les objectifs nationaux définis par la loi AGEC. L'objectif est une réduction de 15 % de la production de déchets entre 2010 et 2030, c'est-à-dire atteindre moins de 882 kg/hab./an en 2028 et moins de 849 kg/hab./an en 2030.

Le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) du service public d'élimination des déchets, pour l'année 2022 apporte un certain nombre d'éléments.

2.1.3 Collecte des ordures ménagères

Publié le 16/10/2023
ID : 083-200004802-20231010-231010_16-DE

2.1.3.1 Organisation de la collecte

La collecte des ordures ménagères pour les 9 communes est effectuée en régie.

Pour les communes de Bagnols-en-Forêt et Saint-Paul-en-Forêt, les ordures ménagères sont majoritairement collectées en porte-à-porte. Des points de regroupement sont installés dans les cœurs de village et au bout des impasses que les camions de collecte ne peuvent emprunter. La commune de Saint-Paul-en-Forêt est également équipée de 2 conteneurs semi-enterrés.

Pour les communes de Callian, Fayence, Montauroux, Seillans, Tanneron et Tourrettes, les ordures ménagères sont majoritairement collectées en points de regroupement.

La commune de Fayence est également équipée de 11 conteneurs semi-enterrés, celle de Montauroux de 12 et celle de Tourrettes de 9.

Pour la commune de Mons, les ordures ménagères sont collectées dans des conteneurs semi-enterrés au nombre de 15.

2.1.3.2 Fréquence de collecte

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Bagnols-en-Forêt (1 ^{er} secteur) *	X				
Bagnols-en-Forêt (2 ^{ème} secteur) *		X			
Saint-Paul-en-Forêt *			X		
Seillans	X			X	
Seillans (Brovès)		X			X
Tanneron	X				X
Esterets/Marjoris/Château Tournon *				X	
Villages	X		X		X
Intermédiaire	X		X		X
TF	X		X		X
MC	X		X		X
Plaine	X		X		X
FICM		X		X	

* collecte en porte à porte

2.1.3.3 Tonnage collecté

Type de collecte	Année 2020	Année 2021	Evolution %	Année 2021	Année 2022	Evolution %
OM en bacs roulants	9 690,28 t	9 790,39 t	+1,03%	9 790,39 t	9 049,40 t	-7,57%
OM en semi-enterrés	915,92 t	915,92 t	0%	915,92 t	932,40 t	1,80%
Total	10 606,20 t	10 706,31 t	0,94%	10 706,31 t	9 981,80 t	-6,77%

L'annexe n°1 retrace l'évolution des tonnages d'ordures ménagères de 1980 à 2022

Type de collecte	Quantité collectée	Nbre d'habitants	Production par habitants CCPE	Moyenne PACA*	Moyenne Var*
OM collectées	9 981,80 t	29 074 hab.	343 kg/hab	363 kg/hab	394 kg/hab

* Chiffres issus du « Tableau de bord 2021 de la gestion régionale des déchets en PACA » de l'Observatoire Régional des Déchets PACA

2.1.4 Collecte des encombrants

2.1.4.1 Organisation de la collecte

La collecte des encombrants pour les 9 communes est effectuée en régie.
Lors de la collecte des encombrants, les dépôts sauvages sont également collectés.

2.1.4.2 Fréquence de collecte

Dans chaque commune, un jour précis est dédié à cette prestation, suivant un calendrier établi en début d'année.

Les fréquences de collecte sont les suivantes :

- Bagnols-en-Forêt : une fois par mois au minimum
- Callian : deux fois par mois
- Fayence : trois fois par mois
- Mons : deux fois par mois
- Montauroux : trois fois par mois
- Saint-Paul-en-Forêt : une fois par mois au minimum
- Seillans : deux fois par mois
- Tanneron : deux fois par mois
- Tourrettes : trois fois par mois

2.1.4.3 Tonnage collecté

	Année 2020	Année 2021	Evolution %	Année 2021	Année 2022	Evolution %
Collecte des encombrants	285,20t	229,30t	-19,60%	229,30t	226,02 t	-1,43%

2.1.4 Collecte des encombrants

2.1.4.1 Organisation de la collecte

La collecte des encombrants pour les 9 communes est effectuée en régie.
Lors de la collecte des encombrants, les dépôts sauvages sont également collectés.

2.1.4.2 Fréquence de collecte

Dans chaque commune, un jour précis est dédié à cette prestation, suivant un calendrier établi en début d'année.

Les fréquences de collecte sont les suivantes :

- Bagnols-en-Forêt : une fois par mois au minimum
- Callian : deux fois par mois
- Fayence : trois fois par mois
- Mons : deux fois par mois
- Montauroux : trois fois par mois
- Saint-Paul-en-Forêt : une fois par mois au minimum
- Seillans : deux fois par mois
- Tanneron : deux fois par mois
- Tourrettes : trois fois par mois

2.1.4.3 Tonnage collecté

	Année 2020	Année 2021	Evolution %	Année 2021	Année 2022	Evolution %
Collecte des encombrants	285,20t	229,30t	-19,60%	229,30t	226,02 t	-1,43%

Matériaux	Tonnage 2022	Nbre d'habitants	Production par habitant CCPF	Moyenne PACA*	Moyenne VAR*
Verre	1 257,87 t	29 074 hab.	43 kg/hab	26 kg/hab**	34 kg/hab**
Papiers	345,50 t		43 kg/hab	40 kg/hab***	51 kg/hab***
Emballages ménagers	897,00 t		43 kg/hab	40 kg/hab***	51 kg/hab***

* Chiffres issus du « Tableau de bord 2021 de la gestion régionale des déchets en PACA » de l'Observatoire Régional des Déchets PACA

** Le ratio pour le verre des moyennes PACA et Var contient le verre issu des collectes des ménages mais également des professionnels

*** Le ratio pour les emballages et les papiers des moyennes PACA et Var contient le flux issu des collectes des ménages mais également des professionnels

2.1.6.1 Organisation de la collecte des cartons pour les particuliers

Face à l'augmentation constante de cartons, une collecte pour les particuliers a été mise en place depuis mars 2021.

La collecte des cartons pour les particuliers est organisée à partir de **points d'apport volontaire en colonnes aériennes (PAV)** disposés dans les différents quartiers des communes.

Après les collectes, le camion va directement vider à l'Ecopôle du Capitou (SOFOVAR) pour être triés et mis en balle afin d'être évacués vers le repreneur.



2.1.6.2 Tonnage collecté

	Année 2021	Année 2022	Evolution %
Collecte des cartons	95,32 t	171,86 t	80,30%%

2.1.7 Les déchetteries

2.1.7.1 Organisation de la collecte et du transport des matériaux issus des déchetteries située sur les communes de Tourrettes et de Bagnols-en-Forêt

L'accès aux déchetteries de Tourrettes et de Bagnols-en-Forêt est un service gratuit aux particuliers qui résident dans les communes du territoire dans la limite de 2 tonnes de végétaux, 2 tonnes de gravats et 1 tonnes d'autres apports par an. Au-delà, les apports sont facturés.

L'accès est également ouvert aux professionnels sur présentation d'un badge :

- domiciliés et/ou contribuables dans les communes du territoire.
- extérieurs à la Communauté de communes pouvant justifier de la réalisation de travaux sur le territoire.

L'accès aux professionnels est payant :

- 40€/t pour les déchets verts
- 45€/t pour les autres apports
- Majoration de 10€/t pour les professionnels extérieurs à la Communauté de communes.

2.1.7.9 Tonnages des matériaux collectés sur les déchetteries

	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022
Production par habitants	496 kg/hab	453 kg/hab	523 kg/hab	504 kg/hab

Matériaux	Tonnage 2021	Nbre. d'habitants	Production par habitants CCPE	Moyenne PACA*	Moyenne Var*
Déchetterie de Tourrettes	12 385,53 t	29 074 hab.	504 kg/hab	261 kg/hab	321 kg/hab
Déchetterie de Bagnols	1 442,55 t				
Déchetterie automatique	813,82 t				
TOTAL	14 641,90 t				

* Chiffres issus du « Tableau de bord 2021 de la gestion régionale des déchets en PACA » de l'Observatoire Régional des Déchets PACA

2.5.4 Synthèse et besoins identifiés en matière d'équipements

Aujourd'hui St-Paul dispose d'équipements publics suffisants pour assurer la base de son développement urbain. C'est la problématique de la ressource en eau qui est un frein à l'échelle intercommunale et communale pour le développement des projets. La capacité insuffisante de la ressource et les travaux à réaliser sur les réseaux contraignent le développement démographique du territoire (pause de l'urbanisation dans le cadre du Plan Marshall) mais aussi économique (eau nécessaire à l'agriculture en particulier). L'eau est également le facteur indispensable au développement des équipements de défense incendie indispensables à la défendabilité des secteurs de projets. La valorisation des déchets inertes sur un site existant de dépôts sauvages est envisagée par la commune.

2.6 Servitudes d'utilité publique (SUP)

⊕ La liste et la cartographie des servitudes sont annexées au PLU.

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP). La liste des servitudes annexées au PLU date du 15/10/2019. Les servitudes sont les suivantes :

- Canalisations de distribution d'eau et d'assainissement dont la conduite principale de St-Paul : **Servitude A5**
- Cette servitude a pour effet pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.
- Zones d'effets autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques : **servitudes I1 (ou SUP1)**
- Lorsqu'une canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service, ou dans certains cas une canalisation de distribution de gaz, est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.
- Canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques : **servitudes I3 (ou SUP3)**
- Canalisation de transport de gaz Artère de Provence DN 400 (Anciennement Artère Provence-Côte d'Azur).
- Cette servitude concerne :
 - ✓ la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations ,
 - ✓ et la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
- Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.
- Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine : **servitudes I4**
- Cette servitude concerne le réseau de distribution publique moyenne et basse tension, et les lignes haute tension (2 x 400 kV) suivantes :
 - ✓ Briançon – Trans 1 et 2,
- Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :
 - ✓ une servitude d'ancrage,
 - ✓ une servitude de surplomb,
 - ✓ une servitude d'appui et de passage,
 - ✓ une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres.
- Servitude au voisinage des cimetières : **servitude Int1**
- Cette servitude (Rayon de 100 mètres autour des cimetières) n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans la servitude inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire.
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunication : **servitude PT3**
- Il s'agit d'un câble souterrain de télécommunication (n°533 Marseille-Nice). L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.
- Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement : **servitude T7**
- L'intégralité du territoire communal est concernée par cette servitude. Il s'agit de l'interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.
- Servitude de protection des abords de monuments historiques : **servitude AC1**
- Il s'agit du périmètre des abords du Dolmen de la Verrerie Vieille à Tourette qui concerne quelques milliers de mètres carrés à Saint-Paul.

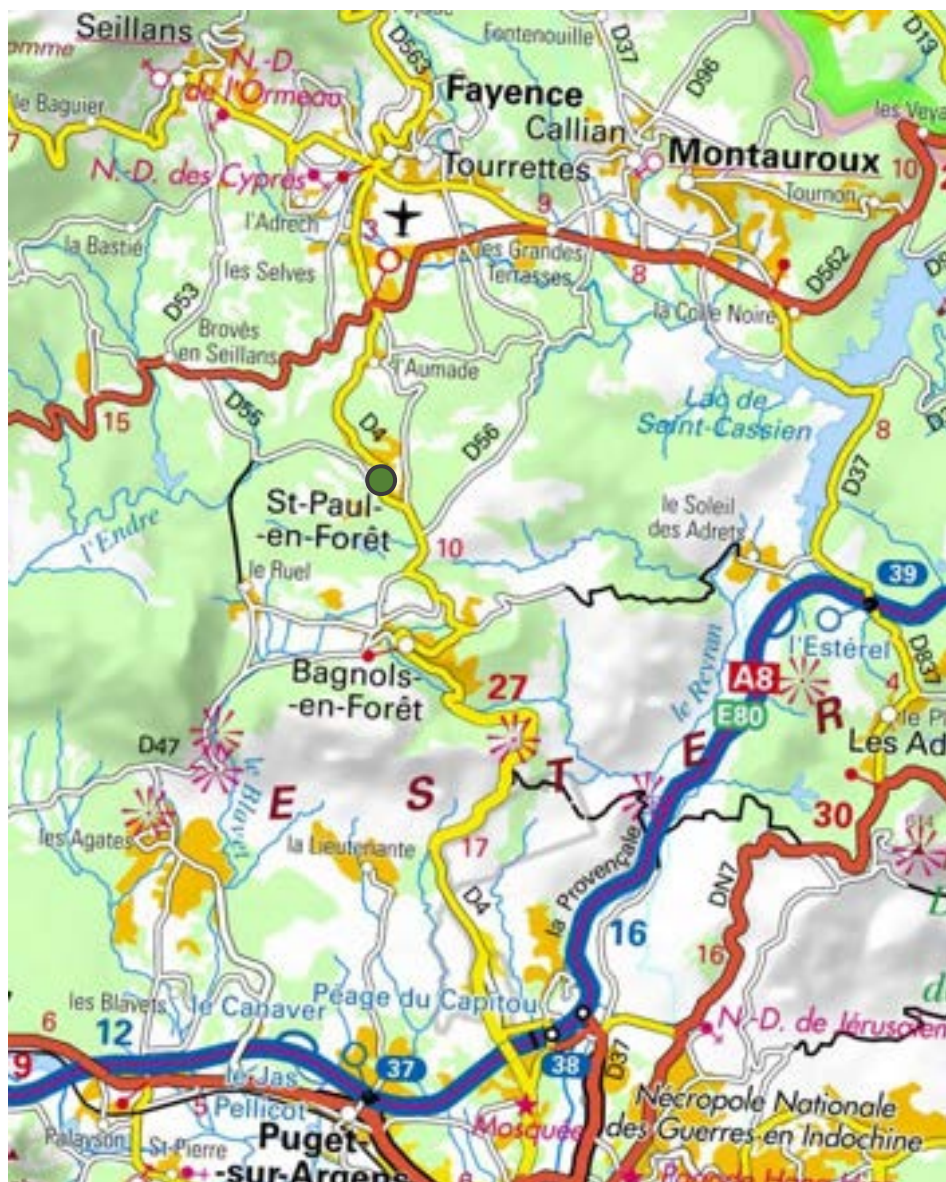
2.7 Déplacements et transports

2.7.1 Les infrastructures liées aux déplacements

■ Le réseau viaire

Le territoire est traversé à la fois par la Route Départementale RD4, du nord au sud, et les Routes Départementales RD562, RD55 et RD56 d'est en ouest. La RD 4 permet de rejoindre l'Autoroute A8, au sud, à hauteur du péage du Capitou (sortie 38) à St Raphaël (18 km). C'est encore la RD4 qui permet de relier Fayence (10 km au nord), après avoir franchi la RD 562.

Les principales infrastructures de transports



Source : Géoportail, IGN

⊙ Le trafic dans le cœur de village et le projet de déviation

L'axe routier Fayence - Fréjus est très emprunté pour accéder à l'A8. Les déplacements domicile-travail engendrent un trafic routier important. St-Paul est une des communes traversées par ce trafic puisque le cœur du village est traversé par les RD4 et RD55, où sont comptabilisés 3299 véhicules / jour sur cette portion.



La traversée du village est étroite et occasionne des nuisances (trafic, pollution) auprès des habitants et des commerces. Pour pacifier le centre villageois, et revitaliser l'attractivité économique des commerces en rez-de-chaussée, il convient de réduire ce trafic. Un projet de déviation est étudié par le Département au sud du village, au lieu-dit Pascaret. Elle permettra de relier la RD4 à la RD55 en évitant le centre village. Un Emplacement Réservé (ER) devra être positionné au zonage du PLU.

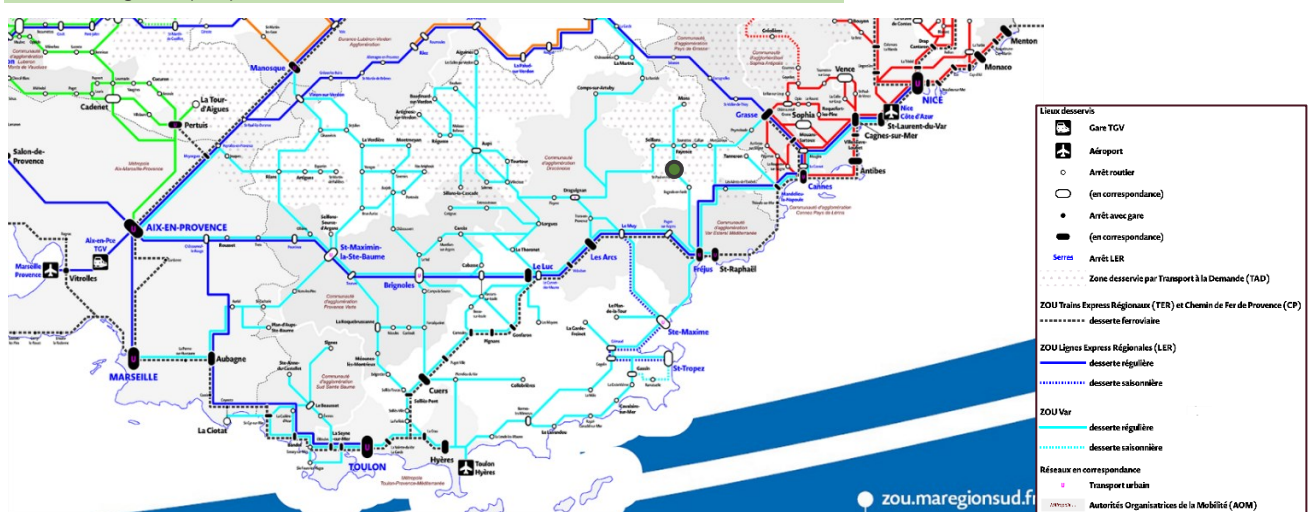
2.7.2 Les transports en communs

✦ Cf. Partie « Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus et moyens de transports utilisés ».

Sources : Sauf indication contraire, les données et informations sont extraite du réseau Zou

Les transports régionaux (Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur) correspondent au réseau ZOU. La gare la plus proche de St-Paul est celle de Fréjus-St-Raphaël (25 km).

Le réseau régional (LER)



Réseau de bus Zou dans le Var



En dehors du réseau LER, St-Paul est desservie par le réseau Zou83, avec 2 lignes de proximité.

La ligne régulière n°837 relie Fayence à St-Raphaël. Celle-ci propose 4 arrêts (Les Sacquetons, Baudisset, Le Bagarry, Champ de Foire). La ligne fonctionne uniquement pendant la période scolaire, et est également accessible aux non scolaires. Globalement, du lundi au dimanche, elle propose 2 possibilités de trajets allers-retours (Matin-Midi-Soir) ;

La ligne de Transport à la Demande (TAD) n°803 reliant Callian-Fayence-Mons. Le TAD permet d'effectuer des trajets aux heures souhaitées entre les communes définies par le schéma de la ligne. Elle fonctionne du lundi au samedi de 7h à 19h, uniquement sur réservation. Le voyage coûte 2,10€.

2.7.3 Le service d'autopartage

Pour élément de comparaison, le taux d'équipement automobile des ménages à St-Paul est de 95,3%. Seulement 4,7% des ménages ne possèdent pas de véhicules (soit 34 ménages), contre 5,2% en CCPF (soit 634 ménages). Pour faciliter la mobilité de ces ménages à l'échelle de l'intercommunalité, voire au-delà, la CCPF a décidé d'innover en mettant en place un système d'autopartage.

« La Communauté de communes du Pays de Fayence est le premier territoire en France à bénéficier du nouveau service d'autopartage électrique en milieu rural lancé par le groupe Crédit Agricole : Agil'auto Partage. 14 véhicules électriques et assemblés en France



seront implantés, avec leurs bornes de recharge électrique, dans sept communes du territoire : Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Seillans, et Saint-Paul-en-Forêt, place du Champ de Foire. Ces véhicules (7 petits véhicules de tourisme, 5 utilitaires et 2 monospaces) pourront être loués par tous, particuliers comme professionnels. Par exemple, une famille qui a besoin d'un troisième véhicule ponctuellement pour leur enfant qui a son permis de conduire et vit encore chez eux. Agil'auto Partage permettra d'éviter l'achat de ce troisième véhicule. Une personne à la recherche d'un emploi, non encore véhiculée, pour se rendre à un entretien d'embauche. Un agriculteur, un artisan, ou un responsable d'association locale, qui a besoin ponctuellement d'un utilitaire ou d'un 9 places, en plus de son véhicule habituel. Il pourrait s'agir également de touristes qui sont arrivés en Pays de Fayence en train ou en avion, et qui trouveront très utile de pouvoir utiliser un véhicule électrique à la demande. Il peut s'agir aussi, tout simplement, d'un bon moyen de découvrir et d'expérimenter la voiture électrique. Enfin, ce sera une formidable solution pour tous nos habitants qui n'ont pas les moyens d'acheter un véhicule électrique et qui auront néanmoins besoin d'accéder aux Zones à Faibles Emissions (les fameuses « ZFE »), telles que Nice, par exemple pour des raisons médicales, afin de consulter un spécialiste à l'hôpital, ou pour d'autres démarches qui ne sont possibles que dans les plus grandes villes ».

Source : CCPF

2.7.4 Inventaire des capacités de stationnement

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit établir un « *inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* »

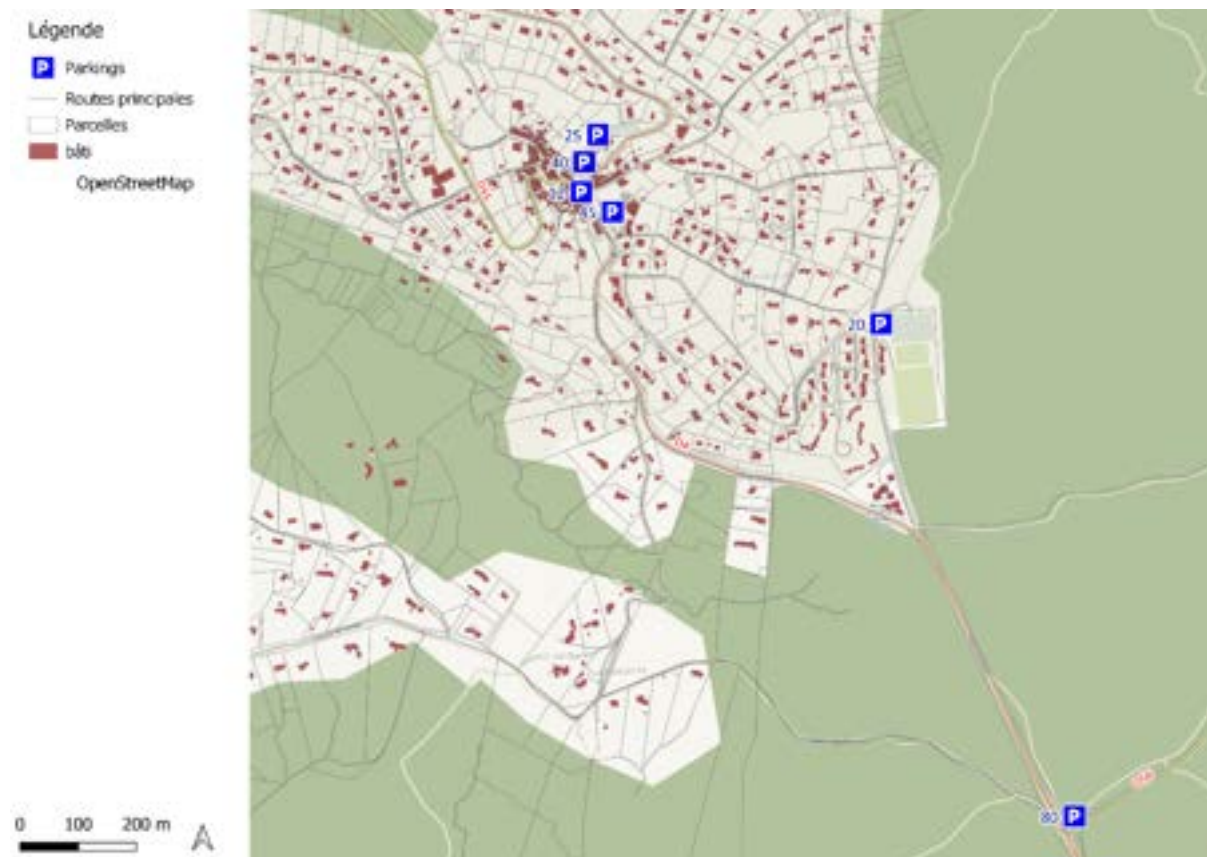
L'inventaire porte sur l'ensemble des « parcs ouverts au public ». Il s'agit d'emplacements publics ou privés qui permettent le remisage des véhicules automobiles, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Ce parc peut ainsi se situer sur une aire aménagée pour le stationnement, ou encore dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple). Est alors intégrée à cette acception une partie de l'offre privée qui correspond à des stationnements sur les lieux d'activités, notamment les parkings des centres commerciaux et l'ensemble des parkings en ouvrage ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés. Cette définition exclut seulement les stationnements privés résidentiels et les parkings de bureaux n'ayant pas vocation à accueillir du public. Ils n'ont donc pas été inventoriés.

■ Tableau d'inventaire des stationnements

NOM RUE/LIEU	NOMBRE DE PLACES	PMR
Centre du village	12	1
Place du champ de foire & mairie	45	1
Stade	20	1
Médiathèque	40	1
Jardins partagés	25	0
Nombre de places handicapé (PMR)	4	
Nombre de borne recharge Véhicules électriques	1	
Nombre de places vélo-moto	0	
Nombre de places véhicules	142	
Nombre TOTAL de places de stationnement	147	

Source : Mairie

Synthèse cartographique des stationnements



■ Possibilités de mutualisation de ces capacités

En 2020, l’Insee indique que 79,8% des ménages de St-Paul bénéficient d’au moins 1 emplacement de stationnement (78,6% en CCPF). Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même lieu de stationnement les besoins de chacun en jouant sur leur complémentarité et la non-utilisation permanente des places pour limiter l’offre associée à chacun. A St-Paul, l’offre de stationnements est globalement concentrée dans le centre du village, comme par exemple sur la place du champ de foire et de la médiathèque. Ce sont des parkings publics et/ou liés aux équipements publics. Ceux-ci sont les plus mutualisés dans la mesure où ce sont à la fois le personnel administratif ou technique, les usagers, les habitants, mais encore les personnes de passage - y compris les touristes – qui en sont les principaux utilisateurs. En fonction des plages horaires (heures d’ouvertures, soir et nuit, etc.), les usages se succèdent et favorisent une véritable mutualisation de ces parkings publics. Dans les écarts, on trouvera seulement le parking du stade, qui peut naturellement se voir mutualiser entre les différents horaires liés à la fréquentation des activités et manifestations périodiques et le quartier d’habitat qui le borde apportant ainsi des places de stationnements pour les visiteurs et/ou les véhicules supplémentaires des habitants. Dans le même ordre d’idées, les lotissements constitués présentent pour certains la particularité d’offrir des places de stationnements pour les visiteurs. Au regard de leur diffusion dans l’enveloppe urbaine, ce sont des places uniquement mutualisables entre résidents et visiteurs, mais leur existence se doit de perdurer par le fait d’en imposer la réalisation à travers le règlement du PLU. Enfin, on relèvera avec intérêt un dernier type de mutualisation, avec la volonté communale de faire émerger un parking de covoiturage (environ 80 places) au sud de la commune, à la jonction de la RD4 et de la RD56 en direction de Bagnols-en-Forêt.

2.7.5 Synthèse et besoins identifiés en matière de déplacements

Augmenter l’offre de stationnement, notamment par un espace de covoiturage balisé.

Aménager un petit barreau de contournement du village par le sud entre les RD4 et RD55.

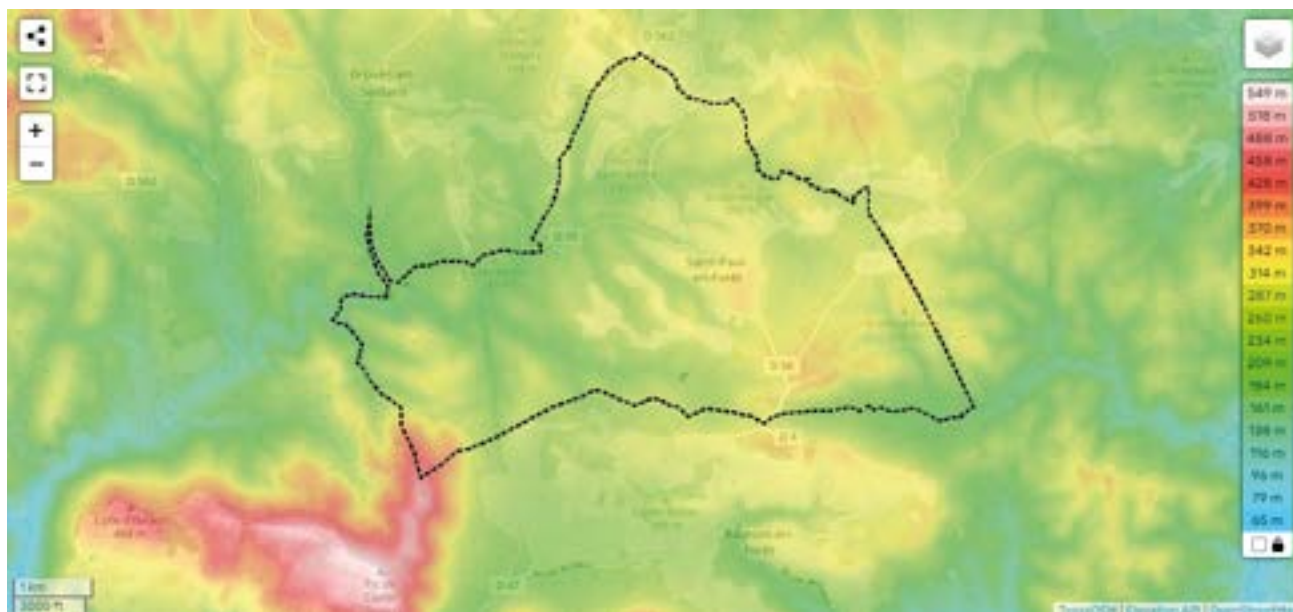
Améliorer ponctuellement la qualité du réseau viaire de desserte inter quartiers (élargissements ponctuels, recalibrage, aires de retournement, etc.).

3 État initial de l'environnement

3.1 Caractéristiques physiques du territoire

3.1.1 Topographie

Topographie : Commune de Saint-Paul-en-Forêt



Site internet : topographic-map.com

Le territoire de Saint-Paul-en-Forêt est situé au sud du Pays de Fayence, dans un secteur où s'observe une succession de collines et de vallées dont l'altitude moyenne est d'environ 300 mètres, entrecoupées de cours d'eau.

L'altitude maximale du territoire se rencontre à la pointe sud-ouest : 471 mètres.

L'altitude minimale est de 172 mètres dans la Vallée de l'Endre à l'ouest de la commune.

La topographie organise et structure le territoire. Le Village et les espaces d'urbanisation plus récents prennent place à l'est de la commune dans les espaces présentant une topographie plus favorable que l'ouest.

3.1.2 Géologie

Au sud du Pays de Fayence, se retrouvent des formations calcaires plus ou moins dolomitisées alternant parfois avec quelques marno-calcaires.

Au niveau de Saint-Paul-en-Forêt, une formation gréseuse fait la transition avec le domaine cristallin, représenté par des gneiss migmatitiques. Des formations plus ponctuelles et locales sont présentes, comme des formations granitiques à l'ouest et au sud-est de Saint-Paul-en-Forêt.

3.1.3 Hydrologie

De nombreux cours d'eau sont présents sur le territoire dus notamment à la topographie. Ces cours d'eau sont cependant, pour la plupart, alimentés de façon saisonnière, avec de nombreux cours d'eau et vallons à sec durant la période d'été (juillet à septembre).

Ainsi, les eaux de surface sont largement dépendantes des précipitations et du contexte climatique. Les nombreux épisodes de sécheresses qui ont eu lieu ces dernières années rendent les périodes d'assèchement de plus en plus fréquentes et perturbent même les cycles de certains cours d'eau.

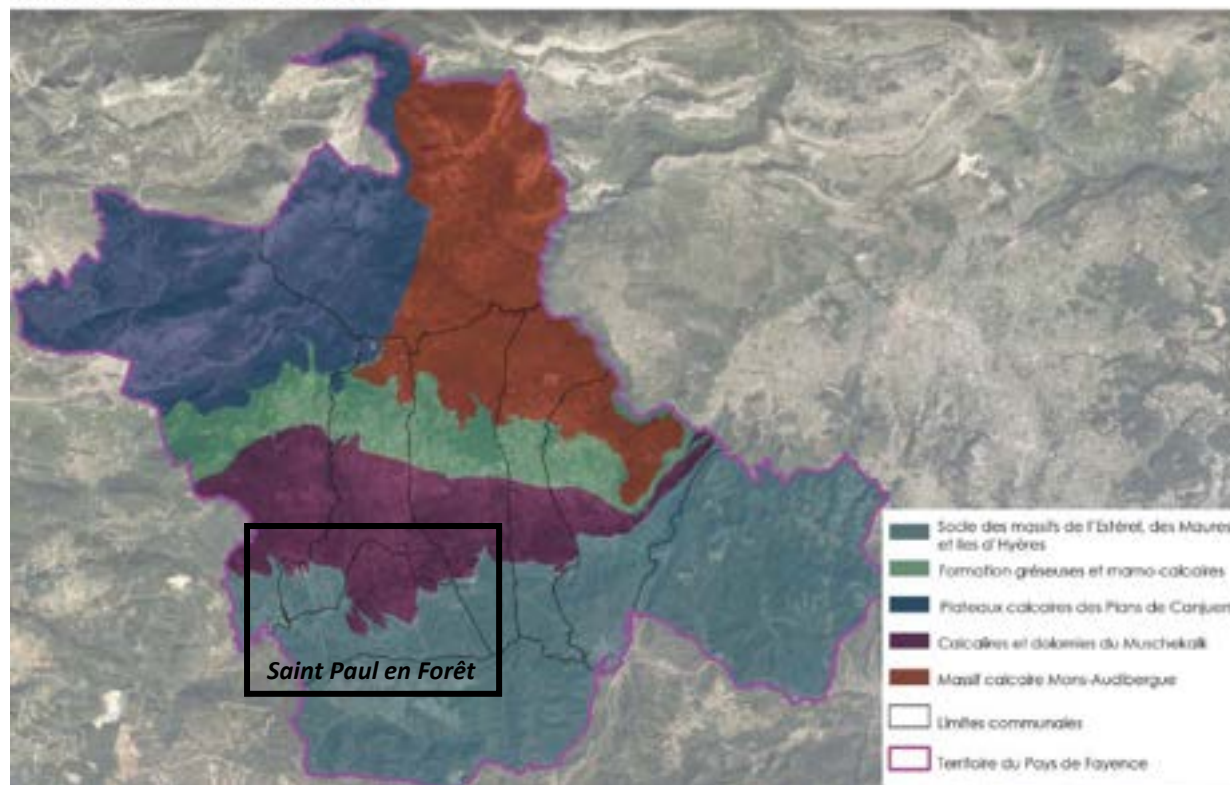
L'Endre prend sa source sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt. Elle fait partie du bassin versant de l'Argens, dans lequel elle se jette plus à l'ouest. Le Reyran, marque la limite sud de la commune.

A noter la présence au sud du territoire du lac du Rioutard, retenue collinaire de 5,8 ha et d'une capacité de 200 000 m³ d'eau datant de 1974 et du lac de Meaulx, à cheval sur les communes de Saint-Paul-en-Forêt, Seillans et Fayence, mis en eau en 1981. La capacité de la retenue est de 900 000m³ et la surface du plan d'eau de 16 ha.

3.1.4 Hydrogéologie

Les Masses d'eau souterraines sur le Pays de Fayence

Echelle : 200 000 / Source : SDAGE



Source : rapport de présentation du SCoT Pays de Fayence (données issues du SDAGE/ échelle 1 :200 000)

Le territoire communal est concerné par deux masses d'eau souterraines répertoriées par la Directive Cadre sur l'eau :

- La masse d'eau n°FRDG169 « *Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays provençal* ». Elle est subdivisée en plusieurs entités et concerne le nord de la commune. Cette vaste masse d'eau constitue un réservoir karstique rechargé par les pluies et les pertes de cours d'eau. Elle est exploitée pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) au maximum de son potentiel (mais pas sur le territoire de l'intercommunalité). Les états qualitatifs et chimiques sont BONS.
- La masse d'eau n°FRDG609 « *Socle du massif de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères* ». Cette masse d'eau est distinctive, elle est implantée dans les massifs cristallins (sans nappe particulière) et est en partie reliée au massif de l'Estérel et à Tanneron plus précisément. Les terrains volcaniques qui la composent peuvent cependant être localement perméables et constituer des ressources en eau superficielle. Cette masse d'eau occupe le sud de la commune. Les états qualitatifs et chimiques sont BONS.

3.2 Le climat

Source : rapport de présentation du SCoT Pays de Fayence

Le territoire est concerné par un climat de type méditerranéen.

L'ensoleillement est important avec 2 700 heures par an et la température moyenne à l'année est de 14 °C.

Les pluies sont inégalement réparties au cours des années. Avec 850 à 950 mm de précipitations annuelles, la pluviosité est plus forte en bordure côtière, et les orages d'été engendrent des précipitations intenses près des reliefs intérieurs.

Les nombreux épisodes de sécheresse sur le territoire ont conduit à des tensions au niveau de la ressource en eau.

L'intensification du changement climatique se répercute directement sur les composantes sociales et environnementales des territoires. Les enjeux sont de plus en plus forts en termes de confort thermique et de santé publique. L'urbanisation croissante des villes génère des changements non négligeables sur le climat urbain et les vagues de chaleur sont de plus en plus récurrentes. Les zones urbaines sont particulièrement sensibles à cette hausse des températures, notamment à travers les îlots de chaleur urbain (ICU), qui sont des élévations de chaleur locales des températures ambiantes.

Dans le but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, un Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) est en cours de construction sur la communauté de communes Pays de Fayence depuis 2020. Au moment de l'élaboration du PLU, le PCAET n'est pas approuvé. Le diagnostic de ce document est disponible.

Ce PCAET constituera un dispositif opérationnel dans la lutte contre le changement climatique et un outil de la transition énergétique locale qui a pour objectif de :

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES)
- Adapter le territoire au changement climatique et de réduire la vulnérabilité face à ces hausses de températures.

L'objectif à terme est d'adapter l'offre touristique aux conséquences du changement climatique, de limiter les situations de précarité énergétique et de réduire la vulnérabilité de l'approvisionnement en eau et en énergie. La vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système sont affectés par les effets défavorables des changements climatiques incluant l'évolution du climat moyen et les phénomènes extrêmes.

De manière générale, les conséquences de la hausse globale des températures seront des étés plus chauds, avec des tendances caniculaires marquées, et plus secs, pouvant engendrer un stress hydrique régulier, ainsi que des périodes de sécheresses plus importantes. Les hivers seront également plus doux avec des périodes de gel plus courtes.

3.3 La ressource en eau

⊕ (Chapitre issu du diagnostic du SCoT pays de Fayence en révision)

3.3.1 Contexte règlementaire

La ressource en eau est un élément central constitutif du projet de territoire du SCoT Pays de Fayence et par conséquent du territoire communal. Les sécheresses consécutives et un déficit exceptionnel de précipitations viennent renforcer la forte tension qui s'exerce sur les masses d'eau du territoire intercommunal.

Aussi, la gestion de cette ressource est largement encadrée par les textes de loi et les programmes dédiés. La première loi sur l'eau a été adoptée en 1964, donnant naissance notamment aux comités de bassin. Puis, en 1992, une seconde loi sur l'eau vise à définir l'impératif de protection de la qualité et de la quantité de ressources en eau, notamment via la création de SDAGE et de SAGE.

Le SDAGE permet, à l'échelle du bassin Rhône Méditerranée, de définir la stratégie pour l'atteinte du bon état, à la fois qualitatif et quantitatif, des milieux aquatiques d'ici 2027, avec un programme de mesures définissant les actions à mener pour atteindre cet objectif. Entré en vigueur le 4 avril 2022, ce document permet de structurer les grands enjeux en termes de ressource en eau.

Au niveau local, il existe un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la Siagne. Il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire. L'eau du bassin versant de la Siagne est partagée entre deux départements, couvrant 26 communes réparties entre les intercommunalités du Pays de Grasse du Pays de Fayence, de Cannes Pays de Lérins et d'Estérel Côte d'Azur.

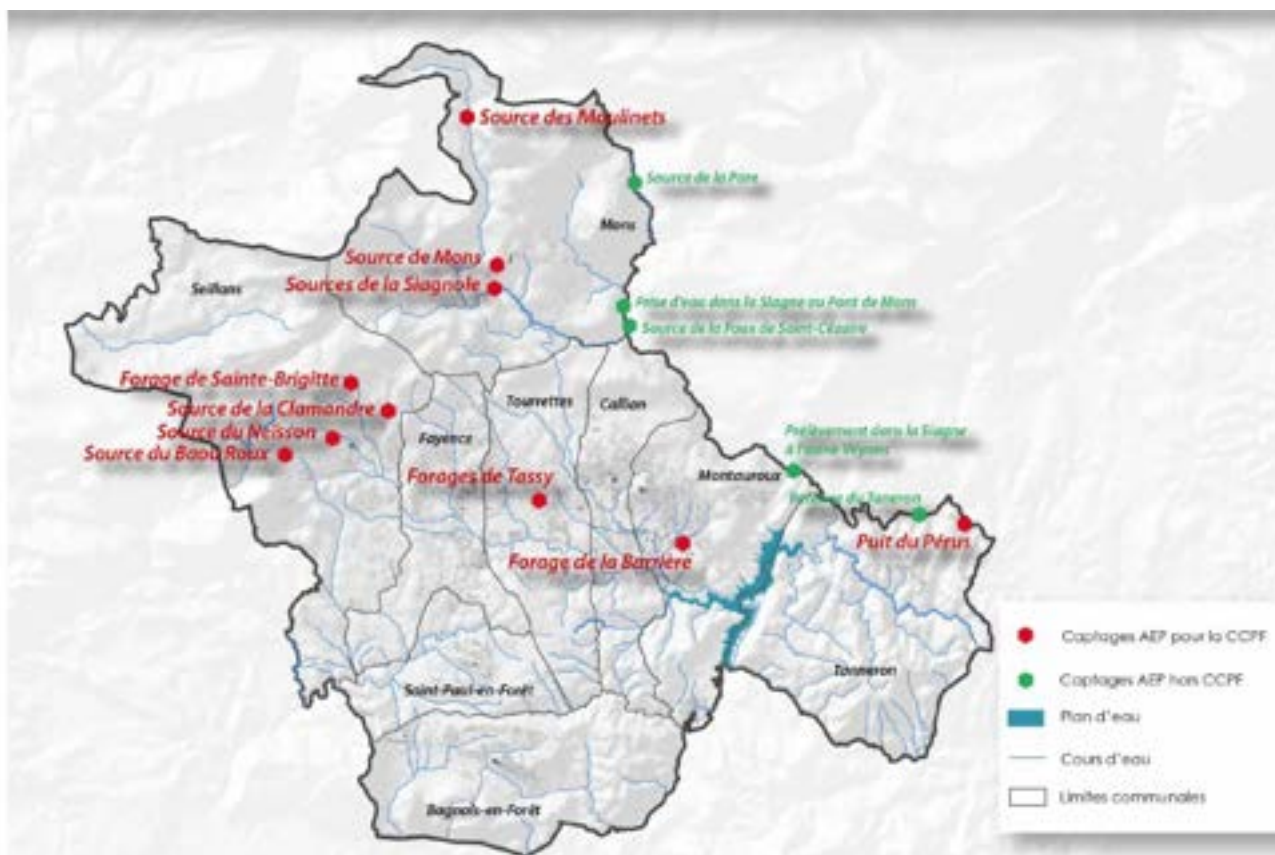
Enfin, il convient de mentionner l'importance juridique de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), promulguée le 30 décembre 2006, sur la gestion de la ressource en eau. Cette dernière vise en effet à reconnaître le droit à l'eau pour tous et la prise en compte des impacts du changement climatique, tout en garantissant une gestion plus durable de la ressource.

Dans un premier temps, la loi fixe une obligation visant l'ensemble des travaux ou activités susceptibles de porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques, qui doivent alors faire l'objet d'un dossier dit « loi sur l'eau », dont la nomenclature exacte est définie au sein de l'annexe à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

La LEMA permet aussi de mettre en place différents outils pour atteindre les objectifs de bon état des eaux.

3.3.2 L'alimentation en eau sur le Pays de Fayence

Alimentation en eau potable sur le Pays de Fayence



Source : Rapport de présentation du SCoT (échelle 1 :180 000)

A ce jour, l'alimentation en eau potable (AEP) est fragile sur l'ensemble du territoire du pays de Fayence. En effet, l'enchaînement de plusieurs périodes de sécheresse, notamment durant l'été 2022 puis au cours de l'hiver 2023, a largement fragilisé la capacité des différents captages, avec une forte baisse de productivité sur les forages Sainte-Brigitte et Barrière. Ces manques d'eau sont tels qu'un approvisionnement par camion-citerne a dû être mis en place pour la commune de Seillans au cours de l'été 2022.

La ressource en eau du Pays de Fayence provient actuellement de trois origines principales :

- Les sources d'origines karstique, dont le débit varie largement en fonction des saisons et dont l'exploitation n'est donc pas certaine,
- La nappe alluviale de la Plaine de Fayence captée par forage directement par les particuliers ou les agriculteurs,
- La nappe alluviale de la Siagne, captée directement dans le Lac de Saint-Cassien et alimentant notamment les agriculteurs de Tanneron.

Ces différentes ressources sont captées afin d'alimenter, entre autres, les communes du Pays de Fayence.

Il s'agit notamment de la source de la Siagnole à Mons, dont l'eau est captée afin d'être distribuée de manière gravitaire ou par pompage jusqu'aux différentes communes du territoire, à l'exception de Tanneron. Le périmètre de protection défini depuis 1981 n'a pas été validé par arrêté préfectoral et ne peut donc être appliqué juridiquement. Ce premier captage constitue une ressource fragile, avec des débits sujets à de fortes disparités saisonnières. Ainsi, alors que les consommations sont plus élevées, son débit est de 360m³/s en été contre 7 200 m³ en période hivernale.

Afin de compenser cette insécurité inhérente au captage de la Siagnole, un nouveau forage a été effectué en 2006 à Montauroux pour puiser directement dans la nappe de la plaine de Fayence en cas de besoin lors de la saison estivale (forage de la Barrière).

D'autres captages et sources secondaires viennent compléter la ressource disponible :

- Le puit de Pérus, qui permet d'alimenter la commune de Tanneron grâce au pompage dans la nappe alluviale de la Siagne,
- Différents captages sur la commune de Seillans (Neïsson, Camandre, Baou roux et Sainte-Brigitte), permettant d'assurer les deux-tiers de l'alimentation en eau de la commune,
- La source des Moulinets à Mons, qui permet d'approvisionner la moitié de la commune,

- Deux forages de Tassy, à Tourrettes qui permettent d'alimenter Fayence, **Saint-Paul-en-Forêt** et Bagnols-en-Forêt ainsi qu'une partie du réseau d'irrigation agricole,
- Un forage supplémentaire à Montauroux, destiné à sécuriser l'alimentation en eau des Adrets,
- Plusieurs forages particuliers dont le débit est limité, prélevés dans la nappe de la Plaine de Fayence.

Il convient aussi d'évoquer la situation du Lac de Saint-Cassien, qui constitue une réserve d'eau importante sur le territoire de la communauté de communes. A ce jour, les droits d'eau du lac ne bénéficient pas aux communes du Pays de Fayence en termes d'alimentation en eau potable, exceptée la commune de Tanneron qui dispose d'un droit d'eau actuellement non exploité pour des raisons d'exigences de traitement.

La réserve est cependant exploitée pour l'usage agricole sur la commune de Tanneron ainsi que pour l'arrosage du Golf de Terres Blanches à Tourrettes.

Aujourd'hui, la réserve du Lac de Saint-Cassien est mobilisée :

- Par le SICASIL, qui distribue l'eau à 23 communes des Alpes-Maritimes,
- Par la SCP, qui approvisionne les communes de l'Est Varois.

Il convient aussi de noter la convention datant de 1963 relative à la concession du Lac auprès d'EDF qui fixe des débits et volumes prélevables, en lien avec l'exploitation électrique du barrage.

3.3.3 Les besoins en irrigation agricole et autres sur le Pays de Fayence

La ressource en eau est aussi exploitée, au-delà de l'alimentation en eau potable, afin d'irriguer les terres agricoles, notamment concernant l'arboriculture et le maraîchage. L'étude diagnostic réalisée dans le cadre du SAGE de la Siagne fait état de prélèvements d'environ 2,5 millions de m³ par an, dont 60 % proviennent du Lac de Saint-Cassien et 40 % des sources de la Siagnole.

Au-delà de l'usage agricole, la ressource en eau est aussi utilisée pour les loisirs, comme l'arrosage du Golf de terres Blanches (500 000 m³/an environ, pompée dans le Lac de Saint-Cassien) ou encore les prélèvements domestiques pour les jardins et les piscines (estimés entre 425 000 et 715 000 m³/ an sur le bassin-versant de la Siagne par le SAGE). Des prélèvements industriels minimes sont aussi à retenir, notamment avec la centrale à béton Lafarge, qui prélevait, en 2011, 5 200 m³/an environ.

3.3.4 Les tensions exceptionnelles et préoccupantes sur la ressource à l'échelle du Pays de Fayence

Le Pays de Fayence est caractérisé par des nappes phréatiques peu nombreuses, dont la capacité est très limitée. Ainsi, la ressource est peu importante et inégalement répartie dans l'espace, la majeure partie des ressources étant puisées dans la Siagnole, mais aussi dans le temps, avec des périodes d'assez et de sécheresse aux moments où la demande est la plus forte (tourisme, besoins d'arrosage etc.)

Pour Saint-Paul-en-Forêt 100% de l'eau provient de la Siagnole. La prise d'eau est située au Canal des Sources de la Siagnole. Ces sources bénéficient d'un arrêté préfectoral du 23/11/2012 instaurant des périmètres de protection sur les communes de Mons, La Roque Esclapon, Seillans et Bargemon : St Paul n'est donc pas concerné par ces périmètres de protection.

Ainsi, une certaine tension a toujours été acceptée sur le territoire du Pays de Fayence, avec une conscience des difficultés en approvisionnement poussant les communes à anticiper de possibles forages de sécurisation comme le forage de la Barrière à Montauroux qui a permis d'accroître la marge avec un débit de 100l/s en été.

Au-delà des captages, des politiques de modération de la consommation ont pu être mises en place. Ainsi, la loi sur l'eau de 1992 permet au préfet de prendre des mesures exceptionnelles concernant l'usage de l'eau sur le territoire.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable du Var, en date de 2006, a identifié le territoire du Pays de Fayence comme « risquant de se retrouver en déficit de production à l'horizon 2016 ». A ce jour, ce déficit est plus que confirmé, avec des situations catastrophiques dues notamment à une forte croissance démographique doublée de périodes de sécheresse exceptionnelles (avec un déficit de pluie enregistré depuis l'automne 2021).

En ce sens, un bilan besoins-ressources a été réalisé en 2022, pour prendre conscience de l'état des réserves et des mesures à appliquer en urgence.

3.3.5 Une augmentation exponentielle des besoins à l'échelle intercommunale et communale

Les calculs du bilan besoins-ressources ont été effectués sur la base de la consommation de 2017, estimée à 354,52 litres par jour et par habitant.

A noter que la consommation moyenne par habitant à Saint-Paul-en-Forêt est de 304,18 litres par jour.

Si l'on prend en compte les nouveaux raccordements effectués à l'échelle intercommunale, on observe une augmentation de 1 224 m³ par jour depuis 2017 (données issues du rapport besoins-ressources de 2022).

L'augmentation de la consommation depuis 2017 à Saint-Paul-en-Forêt est de 39,71 m³ par jour liée à l'arrivée de 130 habitants supplémentaires (données issues du rapport besoins-ressources de 2022).

Cette croissance exponentielle doit également être augmentée des droits à bâtir déjà accordés par les communes par le biais de permis de construire délivrés.

Au total, d'ici 2025, il est ainsi estimé, à l'échelle du Pays de Fayence une croissance démographique supplémentaire de 2 273 habitants environ, **dont 330 supplémentaires à Saint-Paul-en-Forêt** (données issues du rapport besoins-ressources de 2022)., impliquant une consommation supplémentaire de 291 747 m³ par an, comparée aux données de 2022.

Au-delà de la population résidente, il convient de considérer le tourisme estival important, qui vient de fait gonfler les chiffres de consommation en eau. En effet, 223 391 nuitées ont été enregistrées à l'été 2022, soit 4 129 personnes par jour, venant accroître d'autant plus les besoins en eau en période estivale.

Il convient aussi de noter les besoins nécessaires au maintien de l'agriculture, avec des volumes de 15 litres/seconde depuis le forage de Tassy et de 30 litres/seconde pour les canaux de la Siagnole.

A cela s'ajoute le droit d'eau de 48 litres/secondes du SEVE (voire 88 litres/seconde sur la Siagnole qui produit plus de 281 litres/seconde).

Il faut également garder en mémoire les prescriptions du PGRE de la Siagne approuvé en 2021, qui exige de préserver 30 litres/seconde pour la Siagnole en été et 100 litres/seconde en hiver.

Ainsi, l'ensemble des besoins d'ici 2025 implique une consommation d'eau potable supplémentaire de 2024 m³/jour à l'échelle du Pays de Fayence **dont 140m³/jour supplémentaires pour la commune de Saint-Paul-en-Forêt.**

■ Les ressources disponibles

La ressource en eau diminue notablement sur le territoire, du fait des périodes de sécheresse mais aussi des nouveaux prélèvements organisés et des exigences réglementaires visant la préservation des milieux aquatiques.

Ainsi, la régie des eaux dresse le bilan suivant :

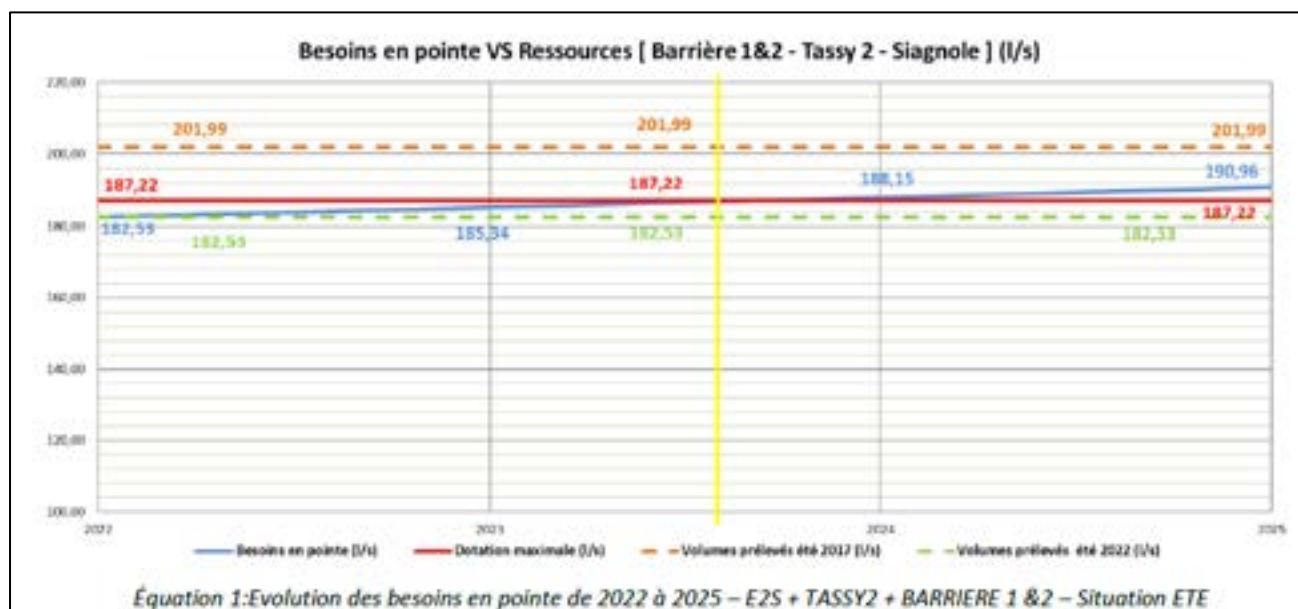
	Dotation hiver 2022 (m ³ /j)	Dotation été 2022 (m ³ /j)	Dotation été 2017 (m ³ /j)
Dotation maximum	13 275	30 337	41 690
Seillans	828	1 627	3 417
Fayence	607	3 643	5 054
Tourrettes	602	2 648	3 197
Callian	585	2 341	2 721
Montauroux	1 095	4 038	6 520
Saint-Paul-en-Forêt	303	1 470	2 238
Bagnols-en-Forêt	421	2 003	2 756
Mons	369	644	1 137
Tanneron	4 320	4 320	5 616
TOTAL CCPF	9 128	22 734	32 657
Les Adrets	959	2 149	X
Gargalon	3 188	5 454	X
TOTAL SEVE	4 147	7 603	X

Ces informations démontrent que la situation vis-à-vis des besoins en eau face aux ressources est finalement plus tendue en hiver qu'en été (lorsque les ressources ont été épuisées lors d'un été sec et après un déficit notable de pluie retardant la recharge de la ressource).

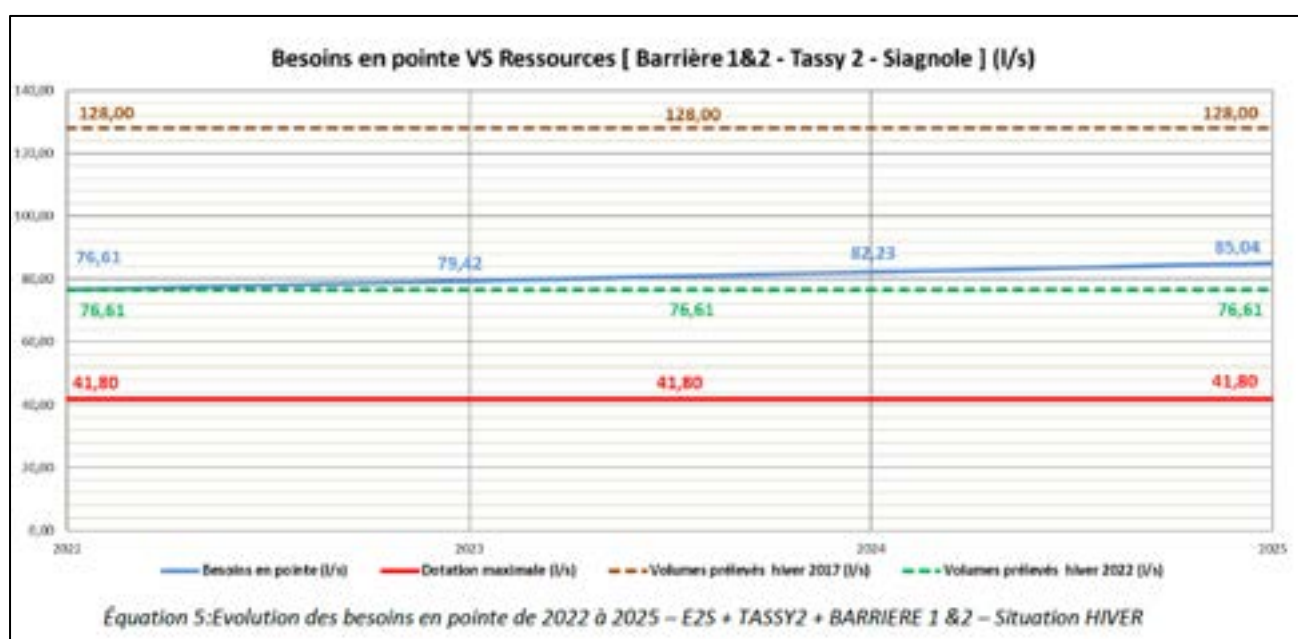
3.3.6 Bilan besoin-ressources

Le bilan besoins-ressources établi en 2022 pour les communes de Fayence, Tourrettes, Montauroux, Callian, **Saint-Paul-en-Forêt** et Bagnols-en-Forêt démontre que la capacité maximale de la ressource en été a été quasiment atteinte à l'été 2022 et dépassée vers mi 2023, en jour de pointe estivale et année sèche. En hiver, la capacité maximale est atteinte depuis décembre 2022 et la ressource sera insuffisante dès l'hiver 2023.

Situation été



Situation hiver



Il convient de noter le lien entre les pluies automnales et la remontée de la nappe, expliquant la raréfaction de la ressource due au déficit pluviométrique enregistré. Plus les pluies automnales sont importantes, plus la remontée de la nappe est forte et rapide consécutivement aux pluies. Les très faibles précipitations enregistrées au cours des automnes 2020, 2021 et 2022 expliquent la chute vertigineuse du niveau des nappes depuis 3 ans. Sur le forage de Tassy, le manque de recharge déjà constatée par le passé, laisse à penser que sans pluie significative le forage ne permettra pas de compenser la Siagnole à l'été 2023.

En conclusion, il est apparu inexorable, suite à ce bilan, de recourir à des restrictions d'eau sur une longue période et à l'adoption d'un plan d'urgence à l'échelle intercommunale (que l'on dénommera « **Plan Marshall** » en raison de son caractère d'urgence et de son objectif de rétablissement de la situation) basé sur :

- Un abaissement des pressions (plus rapide que le renouvellement de la ressource),

- Une économie d'eau (pour limiter la période de restriction à l'été),
- Une recherche de solutions alternatives pour approvisionner les communes.

La situation est d'autant plus préoccupante que plusieurs intrants n'ont pas été inclus dans les calculs exposés ci-avant, comme la nécessité de restitution d'un débit précis dans le cadre du PGRE de la Siagne ou encore du maintien de la réserve dédiée à l'agriculture (qui a été consommée en 2022 pour faire face à la situation d'urgence).

Ainsi, des actions à mener, ont été décidées concernant trois axes principaux :

- L'augmentation du rendement des réseaux sur le territoire de la communauté de communes, ce dernier étant estimé en 2016 à 76,18 % sur l'ensemble du Pays de Fayence, avec des communes où la réhabilitation est urgente. **Le rendement du réseau de Saint-Paul-en-Forêt est de 61,5% (données 2017).**
- La recherche d'une nouvelle solution en approvisionnement, notamment en organisant un raccord au Lac de Saint-Cassien, permettant d'alimenter les communes en eau potable, des études de faisabilité devant être réalisées.
- Une limitation drastique des droits à bâtir sur l'ensemble de la CCPF tant que cette nouvelle solution n'est pas mise en œuvre, pour ne pas augmenter la pression sur la ressource et permettre de limiter la fréquence et la durée des coupures d'eau qui sont, à ce stade, inévitables.

C'est dans ce contexte que le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT en révision a été débattu en 2023. Le PADD du PLU de Saint-Paul-en-Forêt en élaboration intègre donc cette problématique majeure (débattu fin 2023).

3.4 L'assainissement

La compétence assainissement est intercommunale depuis le premier janvier 2020. La communauté de communes gère le réseau d'assainissement collectif et les systèmes d'assainissement individuels (SPANC = Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La commune de Saint-Paul-en-Forêt dispose d'une station d'épuration dimensionnée pour 1600 Equivalents Habitants (EH).

La capacité résiduelle de la STEP est de 285 EH (donnée de la communauté de communes).

3.5 L'énergie

3.5.1 Contexte réglementaire

Adopté en mars 2009, le Plan Climat Énergie européen s'est engagé dans la voie des trois fois vingt à horizon 2020. Un engagement qui a été décliné au niveau national par l'adoption de deux ordonnances (14 septembre 2011 et 28 juin 2012), qui sont les suivantes :

- 20 % en moins d'émissions de GES par rapport à 1990 (-30 % si accord international)
- 20 % d'économie d'énergie primaire par rapport à un scénario tendanciel
- 20 % d'augmentation d'énergies renouvelables dans la consommation finale (objectif pour la France de 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 dont 10 % dans le secteur des transports).

La France a ajouté à ses engagements européens de nombreux objectifs s'établissant notamment à travers la loi « Grenelle I » débattue en 2008 et en 2009. Il s'agit d'une série de dispositions et d'objectifs dans le secteur du transport, de l'urbanisme, des déchets, du logement ou encore de l'agriculture. Cette loi a elle-même été par la suite complétée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ».

En lien avec le Plan Climat Énergie européen, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration depuis 2020 sur la communauté de communes Pays de Fayence.

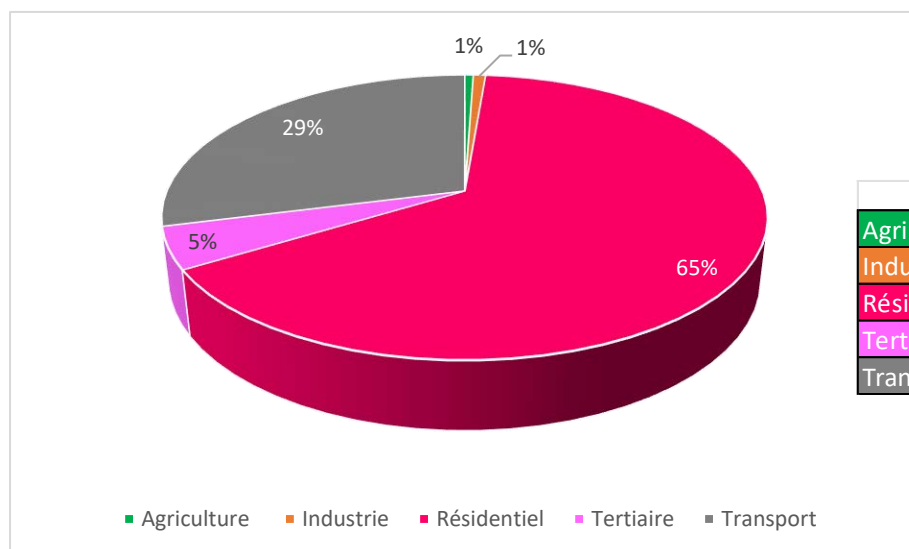
3.5.2 Consommations énergétiques

En 2021, la consommation énergétique de Saint-Paul-en-Forêt représente 4% de la consommation de l'intercommunalité Pays de Fayence.

La consommation du territoire communal est principalement liée au secteur résidentiel et au tertiaire, qui a eux deux représentent 70% de la consommation énergétique communale, ce qui est supérieure à la répartition à l'échelle intercommunale, où ces deux secteurs correspondent à 53% des consommations de l'intercommunalité.

Le secteur du transport représente 29% des consommations énergétiques communales, ce qui est inférieur à la consommation par ce secteur au niveau intercommunal (42%).

Répartition des consommations énergétiques du territoire communal par secteur

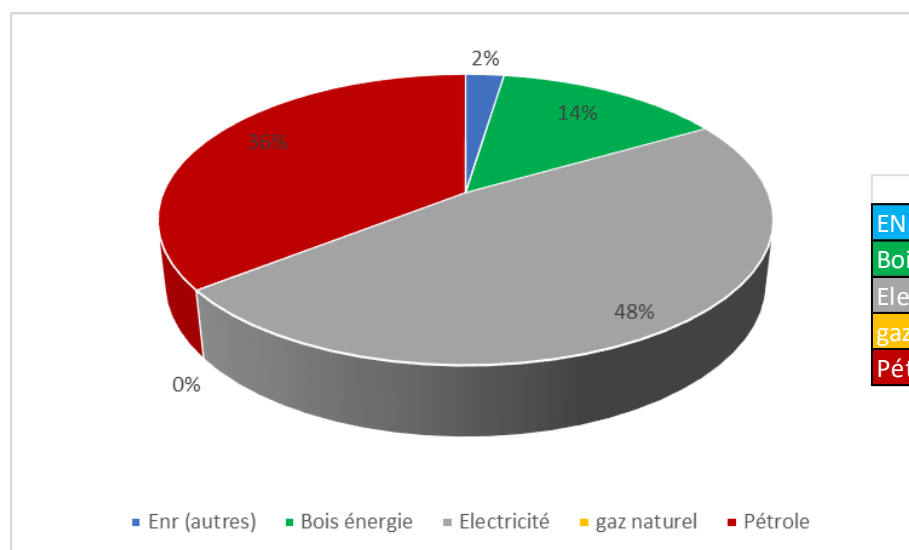


	MWH	%
Agriculture	109,3	1%
Industrie	159,5	1%
Résidentiel	13197,3	65%
Tertiaire	960,8	5%
Transport	5877,7	29%

La consommation moyenne par habitant est de 11MWh/ an en 2021, marquant une légère diminution par rapport à 2010, où elle représentait près de 14MWh/an.

Cette consommation moyenne par habitant en 2021 est inférieure à celle observée à l'échelle du Pays de Fayence, (environ 20 MWh/ an en 2021).

Répartition des consommations énergétiques du territoire communal par type d'énergie



	MWH	%
ENr (autres)	488	2%
Bois énergie	2901,8	14%
Electricité	9692,1	48%
gaz naturel	1,5	0%
Pétrole	7221,1	36%

L'électricité est la principale source d'énergie consommée sur le territoire communal (48%), suivie des produits pétroliers (36%). Cette répartition est semblable à celle observée à l'échelle intercommunale.

3.5.3 Production d'énergie

La commune produit environ 100 MWh par an d'électricité issue du photovoltaïque, ce qui ne représente qu'une équivalence de consommation de 9 habitants par an.

La production thermique est plus importante, avec 6538 MWh produit par an, principalement grâce aux pompes à chaleur (54% de la production) et la biomasse (45%). Le pourcent restant correspond au solaire thermique.

La production d'énergie du territoire, en 2021, correspond à environ 1/3 des consommations du territoire et à 5% de la production d'énergie du Pays de Fayence sur la même année.

La moyenne de production d'énergie par habitant à Saint-Paul-en-Forêt est légèrement inférieure à la moyenne par habitant du Pays de Fayence (3,75MWh/an/ habitant contre 4,23 MWh/an/habitant pour le Pays de Fayence).

Cette différence s'explique, en partie, par l'absence d'installation de production d'énergie photovoltaïque sur le territoire communal, de type « centrale photovoltaïque au sol ».

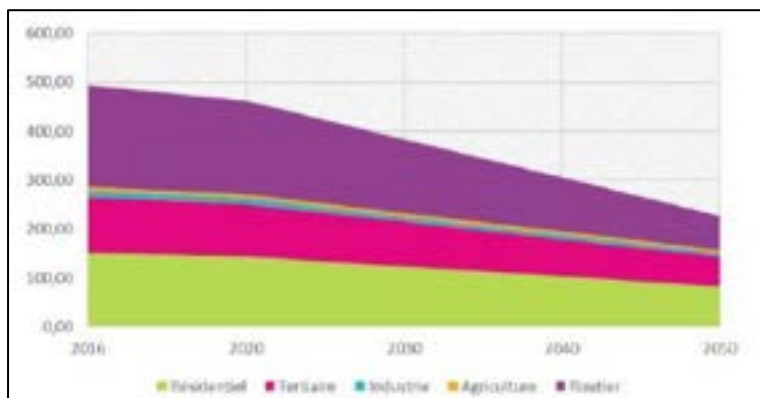
3.5.4 Lien avec le futur PCAET

En lien avec le Plan Climat Énergie européen, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration depuis 2020 sur la communauté de communes du Pays de Fayence, met l'accent sur la ressource énergétique du territoire du Pays de Fayence et donc de chaque commune.

- Le premier enjeu est de développer les alternatives à la voiture pour les déplacements, car le secteur du transport routier est un secteur énergivore, y compris sur le territoire communal (30% des consommations).
- Le second enjeu est de mettre en place un programme de rénovation de l'habitat. Depuis 2020, la France est passée d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction. L'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant les impacts carbone émis. Cette norme environnementale s'applique aux nouvelles constructions depuis 2022.

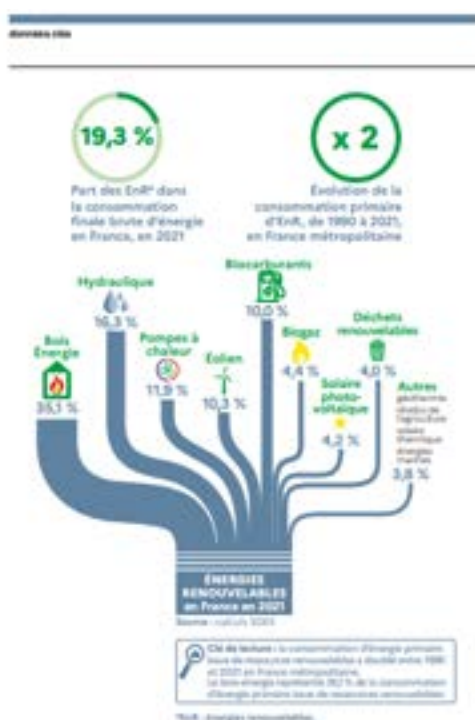
Le PCAET, présente des objectifs de réduction significative des consommations d'énergie à l'échelle du Pays de Fayence principalement en lien avec le secteur du transport.

Objectifs d'évolution des consommations énergétiques pour le Pays de Fayence à l'horizon 2050



Source : diagnostic PCAET

Données clés des énergies renouvelables en France en 2022



Source : www.ecologie.gouv.fr

3.6 Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Sismique (niveau 3 -zone de sismicité modérée),
- Inondation (aucune donnée de connaissance sur ce phénomène à l'échelle communale),
- Retrait/gonflement des argiles,
- Feu de Forêt.

Les risques technologiques sont liés à la présence d'un gazoduc et du transport de matières dangereuses par voie routière.

3.6.1 Sismicité

Le risque sismique est engendré par une fracturation brutale des roches en profondeur qui crée des failles dans le sol. Il se traduit par des vibrations du sol transmis aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune est concernée par un risque modéré sur l'ensemble de son territoire (niveau 3 sur 5).

Un porter à connaissance de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a été transmis par le Préfet le 28 juillet 2011. Il rappelle la nature et les caractéristiques de l'aléa sismique puis fournit une actualisation des mesures à mettre en œuvre ; et présente la réglementation en vigueur relative à cet aléa.

Les règles de construction parasismique et le zonage sismique sont entrés en vigueur depuis le 1er mai 2011. Les règles s'appliquent aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux.

3.6.2 Inondation

Le risque inondation est engendré par une augmentation rapide du débit d'un cours d'eau causé par des pluies torrentielles. Les cours d'eau ont du mal à évacuer le volume d'eau venant des ruisseaux asséchés de part et d'autre du territoire. Il en résulte ainsi l'élévation rapide du niveau d'eau et l'extension de son lit, provoquant la submersion de ses rives.

L'ampleur de la crue dimensionnée par l'inondation se définit par les dégâts causés selon la durée des précipitations et selon l'intensité du débit du cours d'eau. Cette intensité est plus ou moins forte suivant le type de surface, de pente et la capacité d'absorption des sols.

Aucun document d'information, ni de prévention n'existe sur le territoire.

L'aléa inondation existe à partir du moment où un cours d'eau est susceptible de recevoir un volume d'eau de ruissellements important lors des fortes pluies. Certains facteurs aggravent ce risque :

- L'artificialisation des sols sur le bassin-versant du cours d'eau, qui va augmenter les ruissellements ;
- L'absence de gestion des eaux pluviales lors des aménagements urbains ;
- L'absence de ripisylve le long des cours d'eau, ce qui accélère les écoulements.

3.6.3 Retrait/gonflement des argiles

Carte d'exposition



Source : www.georisques.gouv.fr

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (consultable sur le site internet Géorisques) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (**zones d'exposition moyenne et forte**).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Une partie de l'enveloppe urbaine de Saint-Paul-en-Forêt est concernée par la loi Elan et les études qu'elle impose.

3.6.4 Feu de forêt

■ Contexte règlementaire

Depuis le 19 juin 2018, un arrêté préfectoral, modifié par un nouvel arrêté du 10 juillet 2020, réglemente dans le département du Var, la pénétration des massifs forestiers, la circulation et le stationnement sur certaines voies les desservant, ainsi que l'usage de certains appareils et matériels à l'intérieur de ces massifs.

Pendant la période estivale, l'accès aux 9 massifs forestiers varois est réglementé du 21 juin au 20 septembre suivant le niveau de risque feu de forêt fixé quotidiennement par la préfecture du Var.

Cet arrêté considère également la nécessité de garantir le maintien des conditions opérationnelles des ouvrages de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) ; et de limiter la pénétration dans les massifs forestiers varois en période de risque d'incendie, face aux feux de forêt qui les affectent fréquemment et à la fragilité des milieux naturels qui les composent. Une carte interactive accompagne ces arrêtés afin de renseigner les usagers sur les réglementations d'accès et les réalisations de travaux dans les différents massifs forestiers du Var, qui sont en cours.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été approuvé en 2017. Ce document permet de définir les mesures à mettre en place pour assurer la sécurité et la défense incendie (distance des constructions par rapport aux équipements de défense incendie...). Les autorisations d'urbanisme doivent prendre en compte ce règlement. Les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont réglementées par arrêté préfectoral.

■ Sur le territoire communal

Toute construction en milieu forestier ou à proximité (moins de 200 mètres) est ipso facto exposée au risque incendie de forêts.

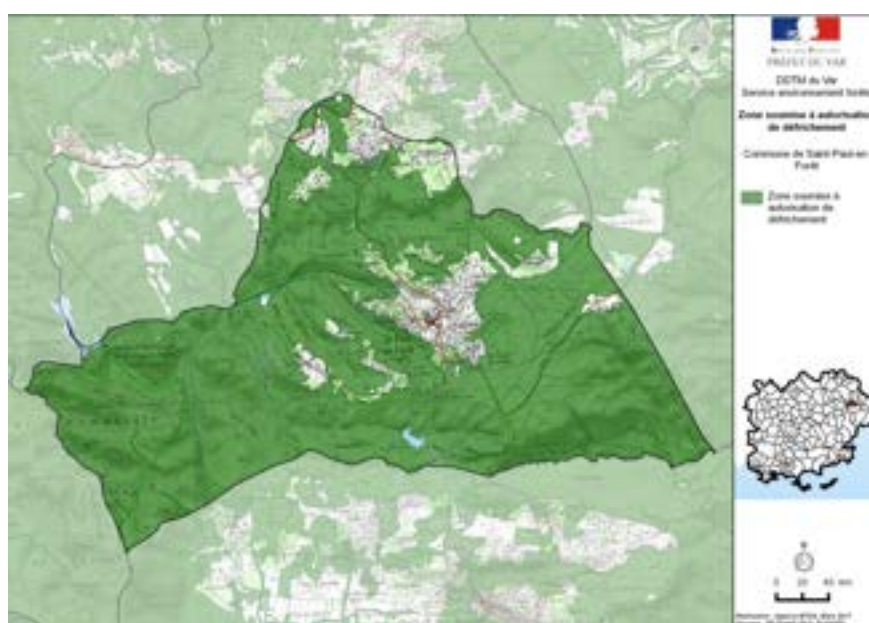
Ce risque résulte du croisement entre enjeux (habitations) et aléa (feux de forêts), compte tenu de la capacité des services de secours à défendre une zone donnée.

Les porteurs à connaissance de l'Etat indiquent que deux principes de vigilance doivent être mis en œuvre :

- La construction en forêt ou à proximité (moins de 200 m des zones boisées) doit être évitée. La présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie.
- La construction isolée doit être proscrite. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, les constructions isolées sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.

L'importante couverture forestière de la commune et des territoires voisins (visible sur la cartographie ci-dessous), conjuguée à la présence d'essences pyrophiles (pin sylvestre), au Mistral et aux périodes de sécheresse augmente le risque de départ et de propagation des incendies.

Carte des zones soumises à autorisation de débroussaillage



Source : DDTM

Cette occupation boisée du territoire induit que la quasi-totalité du territoire communal est soumise à application de la réglementation DFCI dont les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), qui consistent, entre autres, au maintien en état débroussaillé des abords des constructions sur une largeur de 50 mètres.

Les espaces concernés par l'application de la DFCI sont les bois, landes, forêts, maquis, garrigues, plantations et la bande de 200 m de large qui jouxtent ces espaces.

Carte d'application de la réglementation DFCI (dont OLD) sur le territoire communal



Source : DDTM

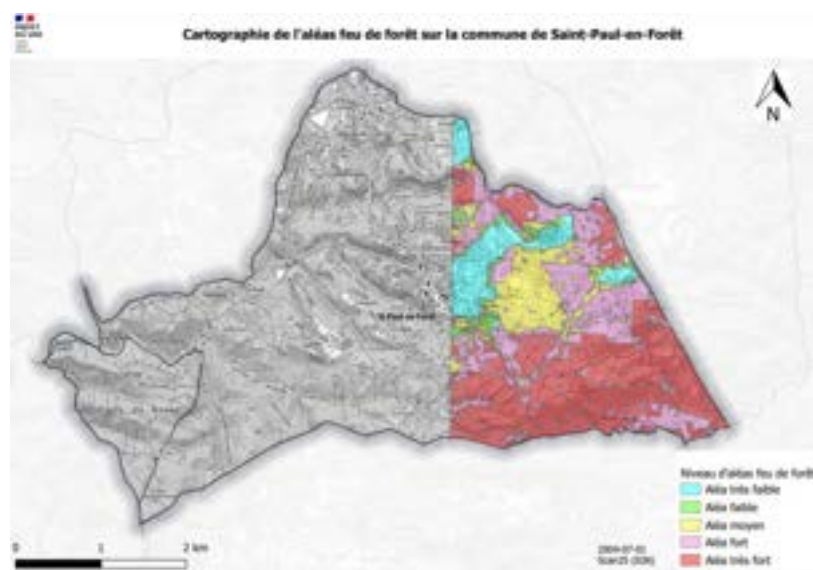
Le développement d'une urbanisation non maîtrisée et le développement de constructions au sein des massifs forestiers contribuent à augmenter le risque. Le mitage urbain participe également à l'augmentation des enjeux exposés.

L'activité agricole peut jouer un rôle dans la limitation du risque incendie grâce à l'entretien des terrains ouverts jouant le rôle de pare-feu.

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF).

Une cartographie (partielle) de l'aléa feu de forêt sur le territoire a été portée à connaissance de la commune en 2004 (cartographie ci-dessous)

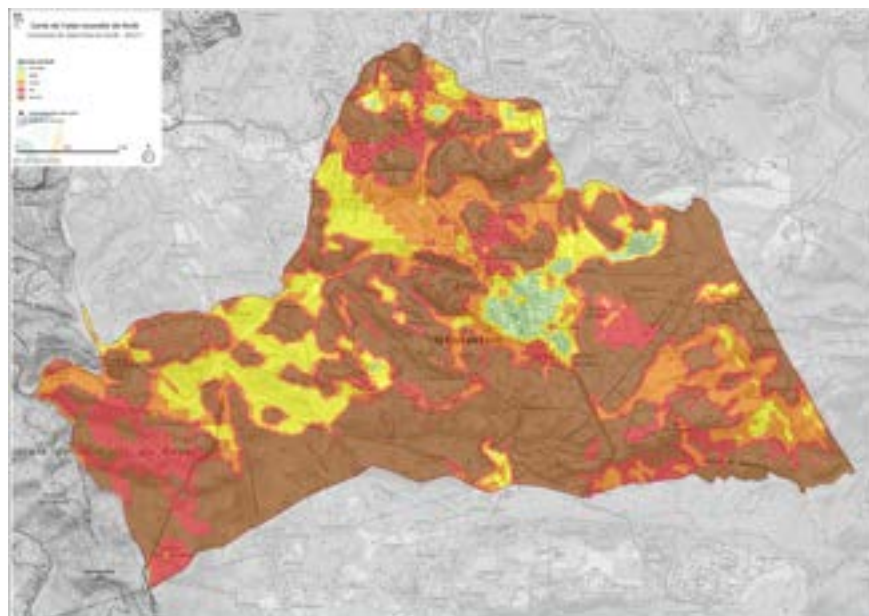
Cartographie (partielle) de l'aléa feu de forêt sur le territoire communal : cartographie disponible au moment de l'arrêt du PLU



Source : DDTM

Une seconde cartographie a été communiquée par la DDTM dans le cadre d'un porter à connaissance incendie suite à l'arrêt du PLU. Celle-ci concerne tout le territoire et est assortie d'une note méthodologie de prise en compte de l'aléa (sans valeur réglementaire).

Cartographie (de l'aléa feu de forêt sur le territoire communal : cartographie disponible après arrêt du PLU



- Légende**
- aléa très faible
 - aléa faible
 - aléa moyen
 - aléa fort
 - aléa très fort

Les choix de la localisation de l'urbanisation doit permettre de renforcer la prise en compte du risque incendie. Le croisement de l'aléa et des enjeux (présence humaine en particulier), ainsi que du niveau de défendabilité (bornes incendies, capacité du réseau d'eau d'incendie, accessibilité du lieu, bâti isolé, etc.) devront permettre de justifier ces choix.

Selon la Base de données REMOCRA du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var (SDIS 83), certains quartiers du territoire sont mieux équipés que d'autres en matière de défense incendie.

Ainsi, les cartographies suivantes issues de cette base de données indiquent la localisation des points d'eau de défense incendie présents sur le territoire et leur disponibilité à la date de réalisation de la recherche (consultation de la base de données janvier 2024). **A noter que la ressource en eau disponible pour la défense incendie peut constituer un facteur limitant.**

Points d'eau incendie : village de Saint-Paul-en-Forêt et couronnes résidentielles



- Pi : Poteau incendie
- Bi : Borne incendie
- PA : Point d'eau artificiel
- PENA : Point d'eau naturel

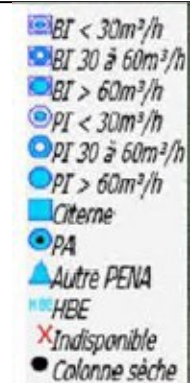
- BI < 30m³/h
- BI 30 à 60m³/h
- BI > 60m³/h
- PI < 30m³/h
- PI 30 à 60m³/h
- PI > 60m³/h
- Citerne
- PA
- ▲ Autre PENA
- HBE
- X Indisponible
- Colonne sèche

Source : base de données REMOCRA (01/2024)

Points d'eau incendie : Testaure et Sacqueton



Pi : Poteau incendie
 Bi : Borne incendie
 PA : Point d'eau artificiel
 PENA : Point d'eau naturel



Source : base de données REMOCRA (01/2024)

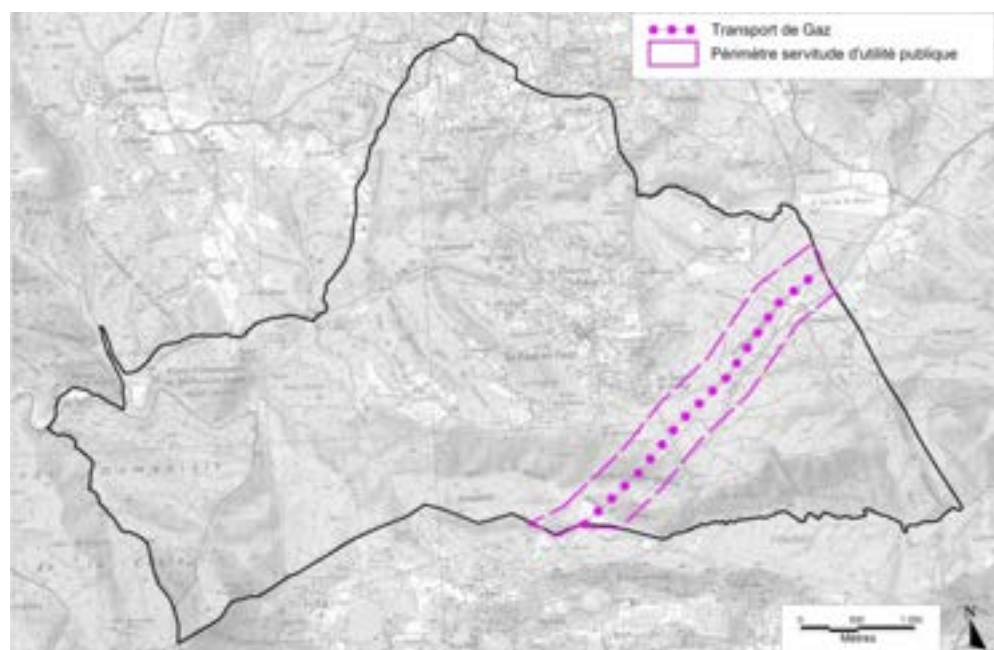
3.6.5 Risques technologiques

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses concerne essentiellement les voies routières (RD562 au Nord du territoire et dans une moindre mesure la RD 4 qui traverse le territoire du nord au sud). Aux conséquences habituelles des accidents de transports routiers, peuvent venir s'ajouter les effets du produit transporté. Les accidents de TMD combinent un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

La commune est également concernée par le gazoduc situé à l'est du territoire qui fait l'objet de servitudes d'utilité publique.

Périmètre de la servitude liée au gazoduc sur le territoire communal



Source : DDTM

3.6.6 Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Le radon est un gaz radioactif identifié comme cancérigène en cas d'exposition prolongée. Son ubiquité complexifie les techniques de prévention, néanmoins les Codes de la santé publique et du Travail définissent une réglementation visant à réduire et contrôler l'exposition à ce gaz. L'institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire classe la commune de Saint-Paul-en-Forêt en catégorie 3 qui correspond à des zones à potentiel radon significatif.

Dans ces zones de catégorie 3 les recommandations suivantes sont précisées par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires :

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

3.7 Les nuisances et pollutions potentielles

3.7.1 Air

■ Contexte réglementaire

L'Etat assure, avec le concours des collectivités territoriales et dans le respect de leur libre administration et des principes de la décentralisation, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée dans le Code de l'environnement, a renouvelé le cadre réglementaire national et instauré une nouvelle dynamique dans la gestion de la qualité de l'air. Elle a en particulier placé la préservation de la santé au cœur de ses dispositions, mettant en avant "le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé".

Ces objectifs, ainsi que les seuils d'alerte et valeurs limites établis, sont régulièrement réévalués afin de prendre en compte les résultats des études médicales et épidémiologiques réalisées sur la population. Au sens de la présente loi, les objectifs de qualité de l'air peuvent se définir comme :

- Un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire leurs effets nocifs pour la santé humaine ou l'environnement, à atteindre dans une période donnée ;
- Les seuils d'alerte, se définissent selon un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. A partir de ce seuil, des mesures d'urgence doivent être prises ;
- Enfin, les valeurs limites, tel qu'un niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, sont fixées sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement.

La qualité de l'air est un enjeu majeur de santé publique. Ses effets sur la santé sont avérés. Ils peuvent être immédiats ou à long terme (affections respiratoires, maladies cardiovasculaires, cancers...).

Au niveau régional, le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) approuvé en 2013, définit les grands objectifs et les grandes orientations de la région en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre : maîtrise de la demande d’énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l’air et adaptation au changement climatique. Ce document stratégique est intégré au SRADDET et permet notamment de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d’en atténuer les effets.

Le territoire n’est pas concerné par un Plan de Protections de l’Atmosphère (PPA).

La question de la qualité de l’air sera intégrée dans le PCAET intercommunal.

■ Qualité de l’air

⊙ Dans le Var

Dans le Var, la qualité de l’air varie de bonne à médiocre sur l’ensemble de l’année. En effet, certaines zones sont exposées à des polluants pouvant affecter les populations. L’ozone est le principal polluant en périphérie des agglomérations, et les particules fines sont les principales sources de pollution en zones urbaines.

La bande côtière génère beaucoup de pollution en raison des trafics et des activités domestiques. Les polluants émis par ces activités sont le dioxyde d’azote (NO₂) et les particules fines (PM₁₀). Dans l’arrière-pays, les sources d’émissions de polluants sont moins impactantes. Le Parc Naturel Régional du Verdon (PNR) occupe toute la frange nord du département, et dans ces zones rurales et périurbaines, l’ozone y est le polluant problématique.

A noter que l’année 2020, marquée par la crise sanitaire a entraîné une réduction des activités et favorisé une amélioration de la qualité de l’air dans le département, selon Atmosud.

⊙ Dans l’intercommunalité Pays de Fayence

Les secteurs du résidentiel et du transport sont les deux premiers secteurs émetteurs de polluants atmosphériques. Selon le PCAET en cours d’élaboration, 86 % des NO_x sont émis par le secteur des transports routiers.

Le résidentiel est le premier émetteur de polluants atmosphériques, notamment en raison des besoins de chauffage et l’usage de solvants domestiques (COV), visibles sur le graphique ci-après à hauteur de 36 %. Le transport routier est également une source importante de polluants atmosphériques en raison de l’usage important de la voiture dans les déplacements, de la fréquentation de certains axes structurants du territoire et des émissions liées à la combustion de produits pétroliers.

Sur le territoire, peu de sources d’émissions importantes de polluants sont identifiées. La qualité de l’air est encore préservée.

Les concentrations très élevées des NO_x, avec un dépassement de la valeur cible, montre que le territoire est assez vulnérable à ce polluant. Principalement produit dans les espaces urbains et sur les routes, il s’accumule dans les espaces ruraux en raison du temps nécessaire à la formation de ce polluant dit secondaire, qui se déplace en fonction du relief et des vents. Ce polluant peut entraîner des effets négatifs sur la santé et la végétation.

Il existe également sur le territoire une importante pollution à l’ozone qui représente un enjeu sanitaire. Cette pollution s’est toutefois améliorée au cours des trois dernières années à l’échelle du Pays de Fayence.

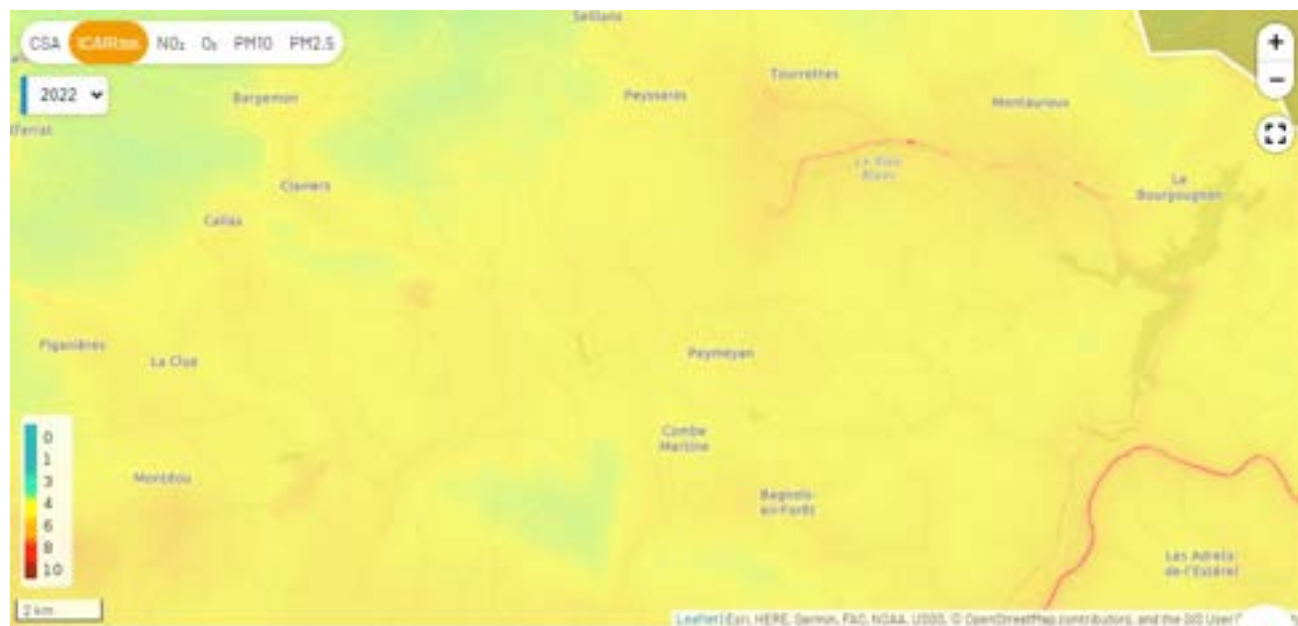
📍 A l'échelle communale

L'exposition annuelle de la population aux polluants atmosphériques est représentée par le nouvel indicateur **ICAIR365**. Il remplace à partir de 2022 l'ancien Indice Synthétique de l'Air (ISA). Ce nouvel indicateur se base sur les nouvelles Lignes Directrices OMS de 2021. Il intègre les PM2.5 en plus des PM10, du NO₂ et de l'O₃. La méthode de calcul a été ajustée pour exprimer un « **équivalent nombre de lignes directrices dépassées** » : par exemple, une valeur de 3 peut signifier que les concentrations d'ozone et de PM2.5 sont chacune à 1.5 fois leurs lignes directrices respectives ou que les concentrations en ozone, en PM2.5 et en NO₂ sont chacune au niveau de leurs lignes directrices respectives.

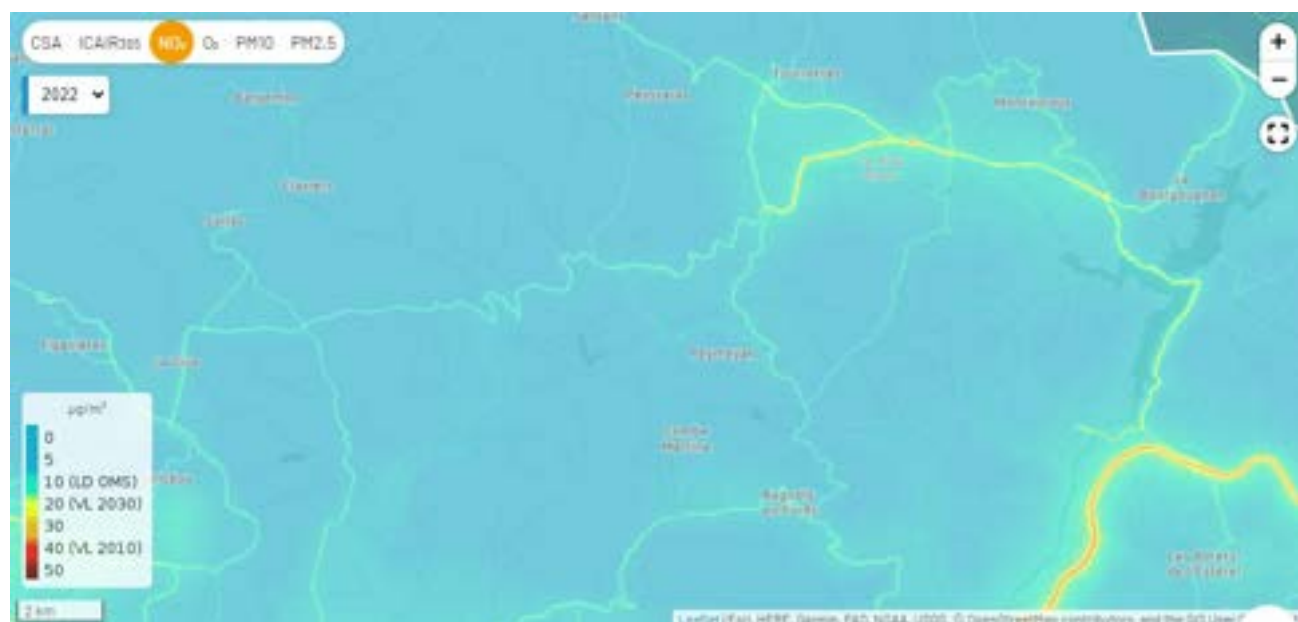
En 2023 l'indicateur iCAIR365 identifie une valeur de 4 pour le territoire de Saint-Paul-en-Forêt.

Les cartographies spécifiques à l'Ozone et au NOx permettent d'interpréter que c'est l'Ozone qui augmente la valeur de l'ICAIR 365 pour la commune.

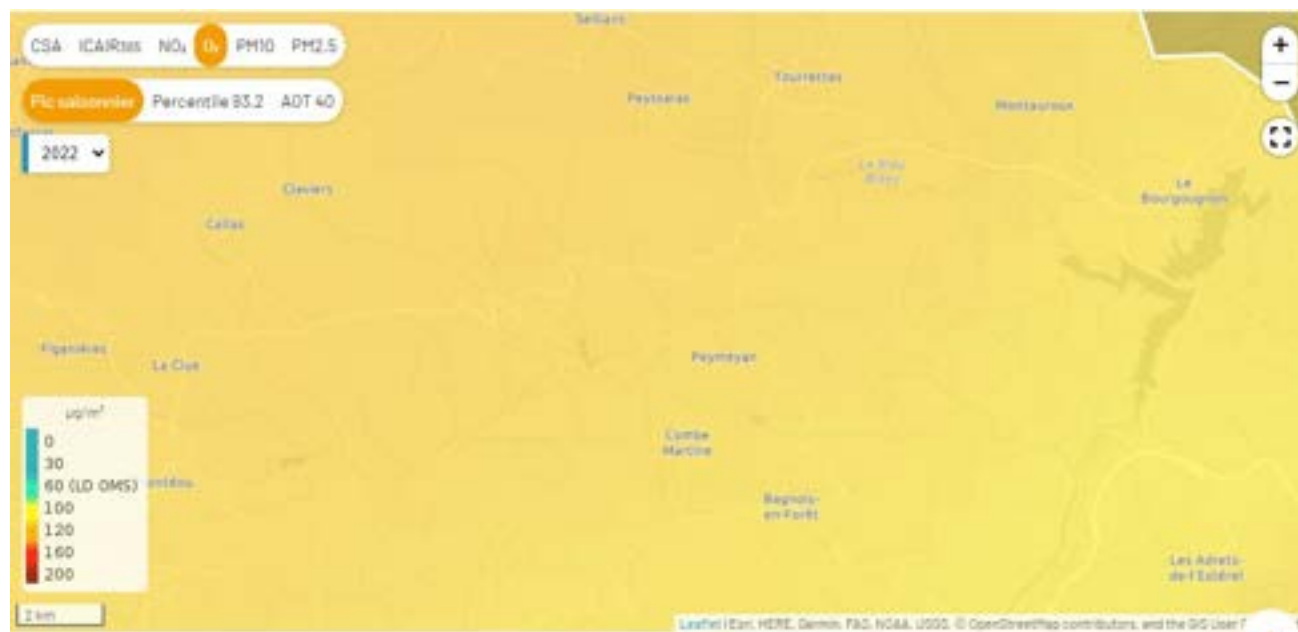
ICAIR365 2022



NOx : 2022



Ozone: 2022



3.7.2 Sol

Les sols subissent sous l'effet des activités humaines, des dégradations multiples, telles que l'érosion, la diminution de matière organique, et la contamination diffuse et ponctuelle. De ce fait, la disponibilité en eau de qualité, la préservation de la biodiversité, la sécurité alimentaire ou la lutte contre le changement climatique, deviennent des enjeux environnementaux importants. De plus, les sols ne se renouvellent que très lentement et les sources de pollution pourraient se multiplier et s'aggraver sur les sols identifiés comme pollués.

Les sols sont considérés comme pollués lorsqu'il existe des produits altérant et compromettant la qualité du sol et des sous-sols. A long terme, cette pollution peut causer des dommages sur l'environnement, voire directement sur les personnes à proximité des sites pollués.

Les actions régionales concernant les sols et les sites industriels pollués s'appuient sur la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993. L'objectif est d'inventorier les sites pollués, grâce au Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ; qui a récolté des données sur les sites ayant hébergés des infrastructures industrielles par exemple. Ces sites sont inscrits dans la base nationale de données BASIAS (devenue CASIAS) en vue d'en conserver la mémoire.

L'objectif de cet inventaire est d'identifier les sols les plus pollués afin de hiérarchiser les priorités sur les interventions qui seront potentiellement réalisées sur ces sols. Par la suite, des travaux de réhabilitation et des opérations à long terme pourront être réalisés. Ces sites seront alors répertoriés dans la base de données BASOL (devenue SIS).

La commune de Saint-Paul-en-Forêt ne compte pas de sites pollués identifiés dans la base de données Ex-BASOL.

La consultation de CASIAS permet d'identifier 3 sites (sans donnée géographique) correspondant à un stockage de gaz, à un fabricant de béton et à une fabrique de terre cuite.

3.7.3 L'eau

Les masses d'eau souterraines qui concernent le territoire sont qualifiées en bon état chimique et quantitatif.

Les masses d'eau superficielles du référentiel 2022 du SDAGE Rhône Méditerranée sont :

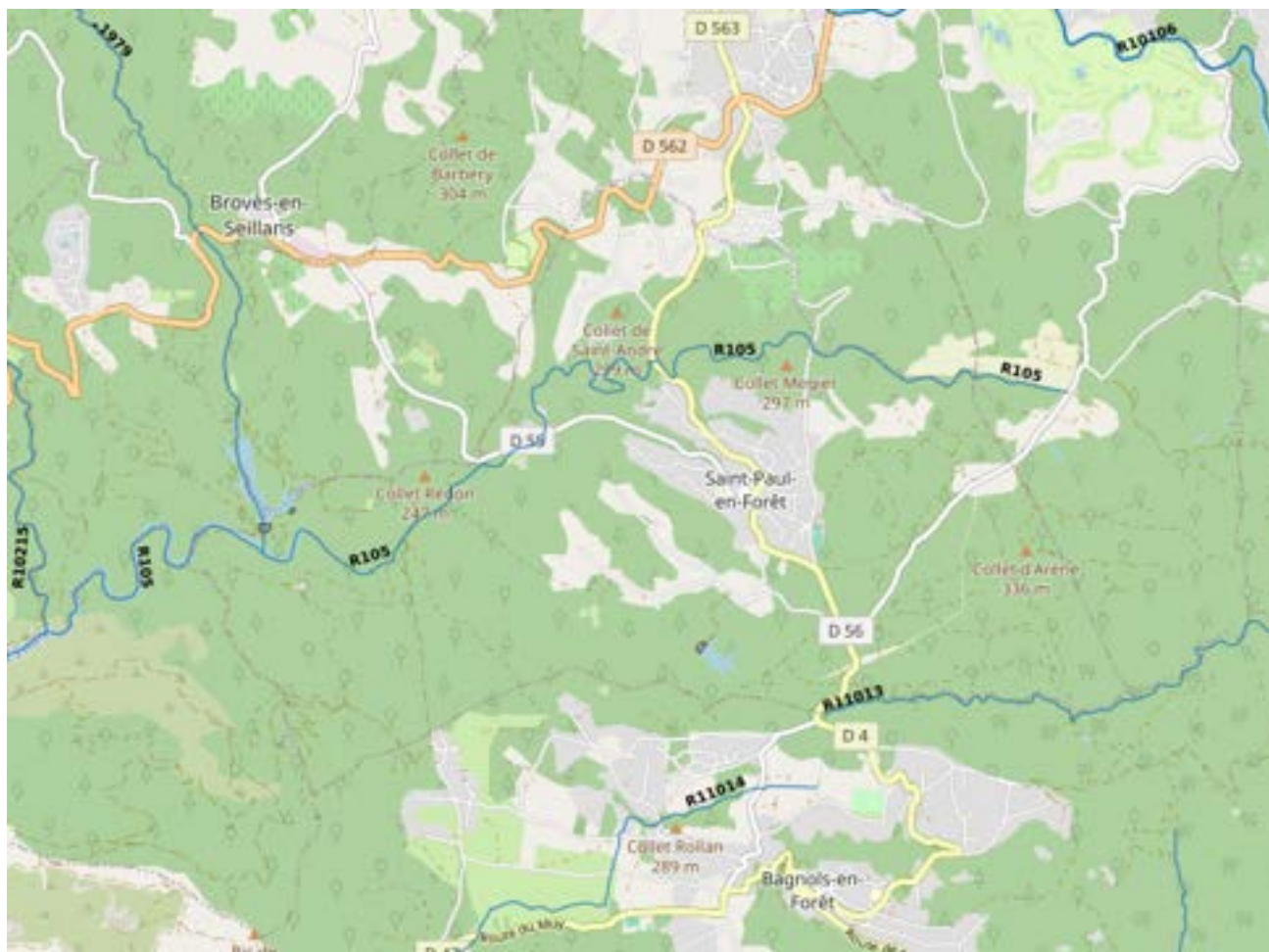
- L'Endre FRDR105
- Le Reyran FRDR11013

L'Endre est en bon état chimique et est concerné par un objectif de bon état écologique à l'échéance 2027.

La rivière du Reyran est en bon état écologique et chimique.

Ces cours d'eau sont concernés par des pollutions par des nutriments urbains et industriels.

Masses d'eau superficielles, référentiel 2022 SDAGE Rhône-Méditerranée



Source : eaurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee

Mesure du SDAGE période de mesures 2022/2027 applicables à l'Endre

- Code mesure ASS0302 : Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
- Code mesure ASS0502 : Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >=2000 EH)
- Code mesure AGR0302 : Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation ; au-delà des exigences de la Directive nitrates.

3.7.4 Les nuisances

■ Bruit

L'article L.571-10 du Code de l'environnement a introduit le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et de leur trafic. La commune de Saint-Paul-en-Forêt n'est pas concernée par un classement de voie bruyante.

La commune n'est concernée par aucune activité pouvant entraîner une nuisance sonore.

■ Odeur

La commune n'est concernée par aucune activité pouvant entraîner des nuisances olfactives.

3.8 Le paysage et patrimoine

3.8.1 Identité du territoire de Saint-Paul-en-Forêt

La composante végétale qui prédomine l'occupation du sol du territoire communal et qui a donné son nom à la commune est identitaire du territoire.

Saint-Paul-en-Forêt peut être qualifié d'entité boisée.

Photographie aérienne : Saint-Paul-en-Forêt



Source : Géoportail

Les milieux ouverts et/ou agricoles qui n'occupent que 5% du territoire communal, le structurent ponctuellement (oliveraies, restanques, vignes), constituant de petites poches ouvertes donnant à voir sur les reliefs boisés alentour.

Localisation des prises de vues sur les milieux ouverts du territoire



Source : Géoportail

Vue 1 : Espace agricole de Trestaure



Vue 2 : Espace agricole de Trestaure



Vue 3 : Poche agricole en bordure de la RD562, en direction de Fayence



Le village de Saint-Paul-en-Forêt est encadré par des boisements, la végétation des jardins et les espaces libres de construction. Pourtant, le développement de l'urbanisation autour du village et autour des hameaux historiques de Sacquetons et Trestaure brouille la lecture du paysage.

Les espaces ruraux habités, occupés par un tissu pavillonnaire plus ou moins dense, présentant de grandes parcelles où se mêlent friches agricoles, milieux ouverts et jardins, participent à l'ambiance générale du territoire : **sentiment de cadre de vie préservé.**

3.8.2 Le plan paysage du Pays de Fayence

Le plan de paysage constitue le point de départ d'une démarche concertée entre différents acteurs (élus, habitants, entrepreneurs, etc.). Cette démarche permet de mettre en œuvre, de suivre, d'animer et de faire vivre dans le temps le paysage, sur la base des préconisations contenues dans le programme d'action du document.

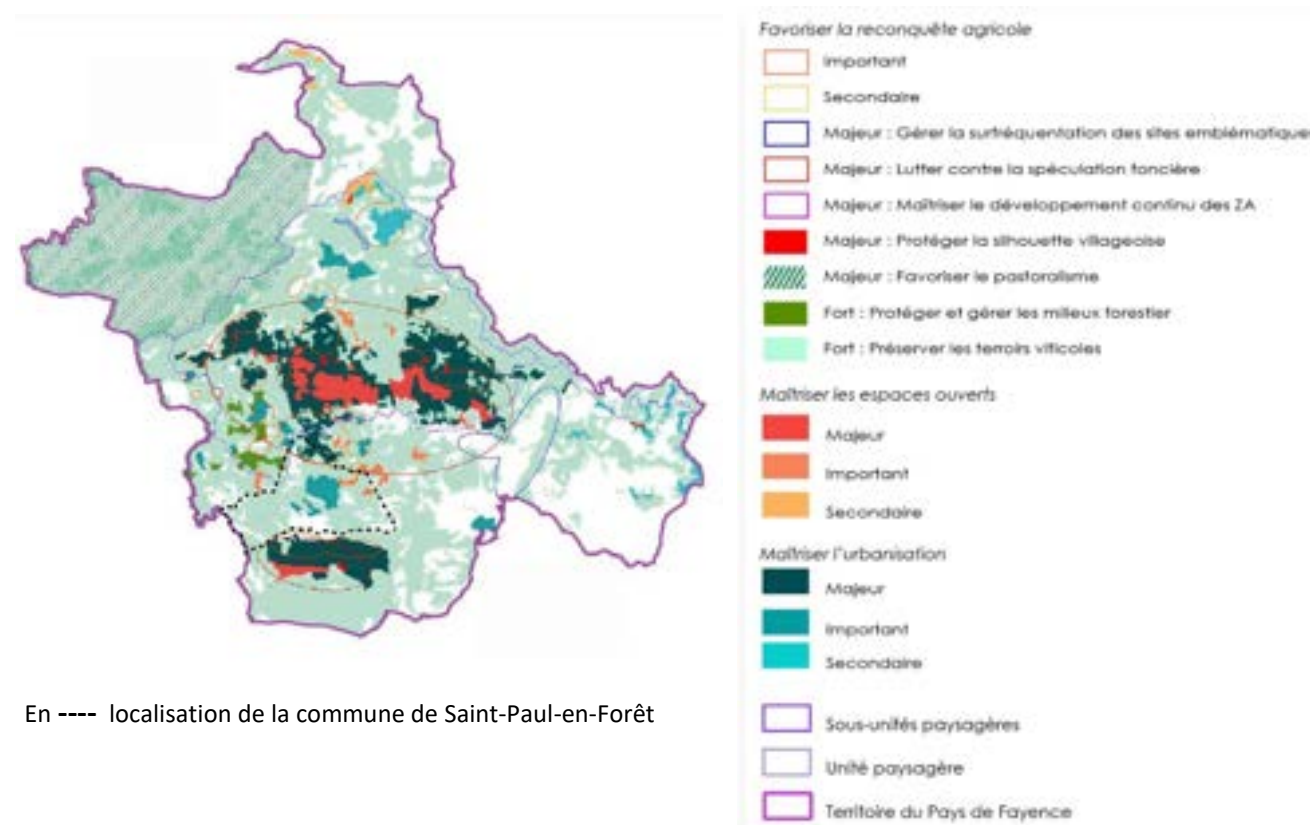
Le Pays de Fayence a élaboré en 2015 un plan paysage qui constitue une feuille de route pour la préservation des paysages du territoire. Il a permis d'élaborer des orientations et un plan d'actions permettant de prendre en compte les enjeux paysagers dans les projets d'aménagement à partir d'un diagnostic précis du paysage du Pays de Fayence, et ce, dans le but de préserver l'identité de la communauté de communes.

Les enjeux identifiés dans le plan paysage mettent en exergue l'importance des territoires de la plaine de Fayence et des bassins urbains de Seillans et Bagnols-en-Forêt.

Pour le territoire saintpaulois, le plan paysage du Pays de Fayence identifie les enjeux de :

- Maitrise de l'urbanisation dans la pointe nord du territoire (enjeu majeur) correspondant aux quartiers de Sacquetons et Baudisset.
- Maitrise de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine autour du village, ainsi qu'aux quartiers de la Coulette et de Souliès.

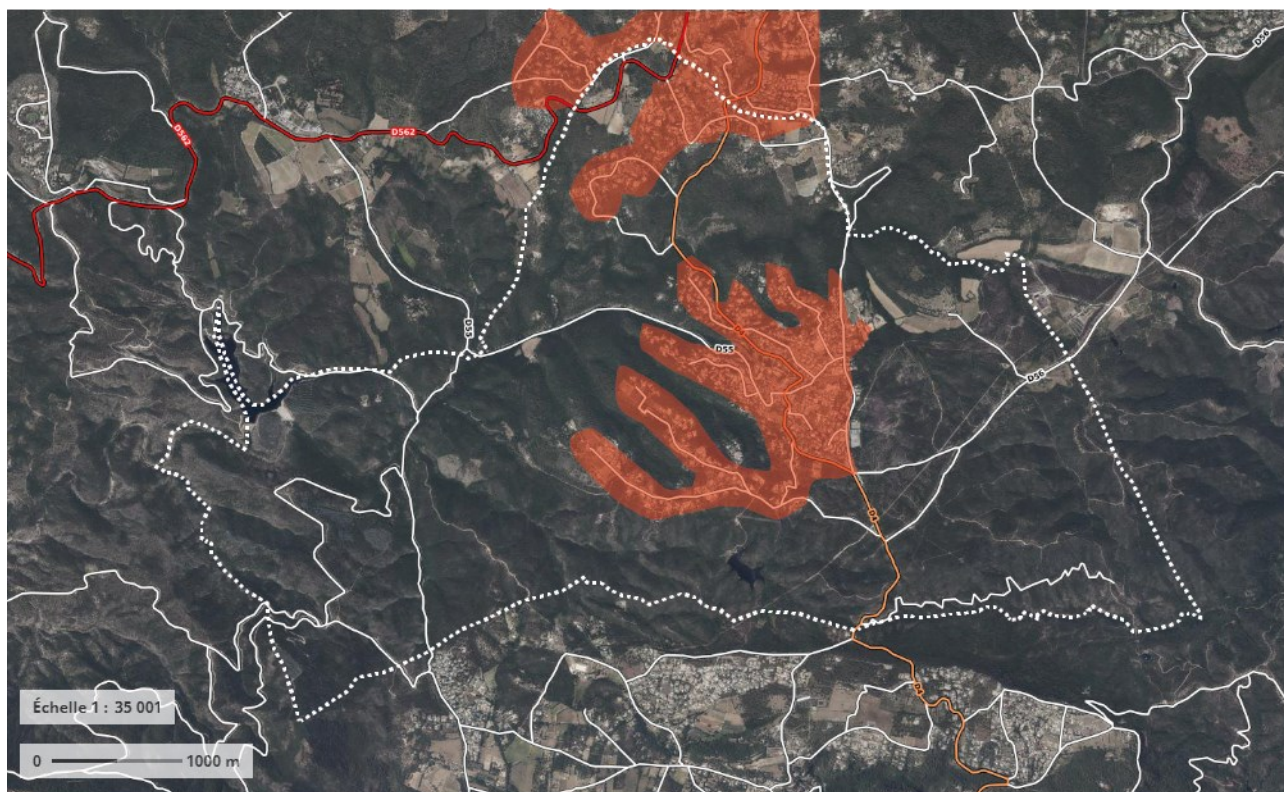
Cartographie du plan paysage du Pays de Fayence



Source : rapport de présentation du SCOT.

Le constat fait à l'échelle du plan paysage qui s'applique au territoire communal est que la forme initialement dense et concentrée autour des centres des villages a laissé place à un étalement urbain et un mitage prépondérant en périphérie. Le développement du territoire s'établit sur les surfaces libres et l'urbanisation se développe en « doigts de gant » autour des infrastructures de transport, depuis les villages et les hameaux. Le risque est un prolongement des surfaces urbanisées, pouvant entraîner une rupture des trames paysagères agricoles et naturelles et pouvant rompre les perceptions paysagères et le sentiment de cadre de vie préservé.

Développement de l'urbanisation en « doigts de gant »



■ Espaces urbanisés

3.8.3 Le patrimoine

La commune ne compte pas de monument historique inscrit ou classé et est concernée (sur quelques mètres carrés) par le périmètre de protection des abords du monument historique « le dolmen de la Verrerie vieille » situé sur la commune de Tourettes.



Le territoire compte de nombreux éléments de patrimoine bâti témoins du passé de la commune tel les lavoirs et fontaines, puits et ponts de pierre, etc.

Sans document d'urbanisme ces éléments ne sont pas protégés.

Quelques éléments du patrimoine communal



Pont sur l'Endre



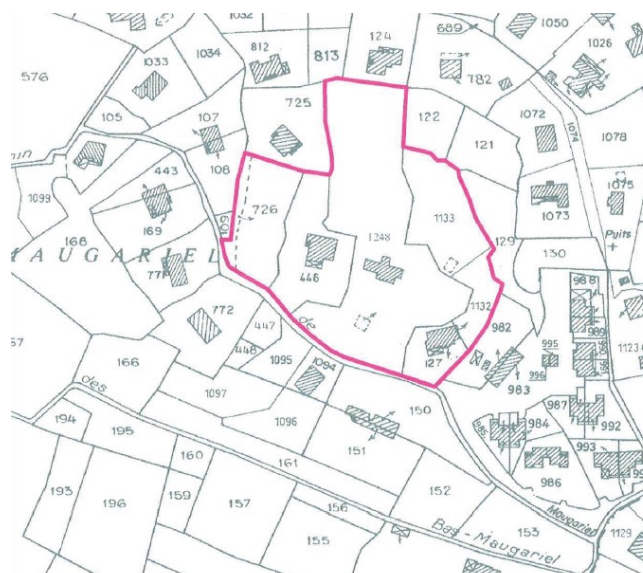
Puit de Trestaure



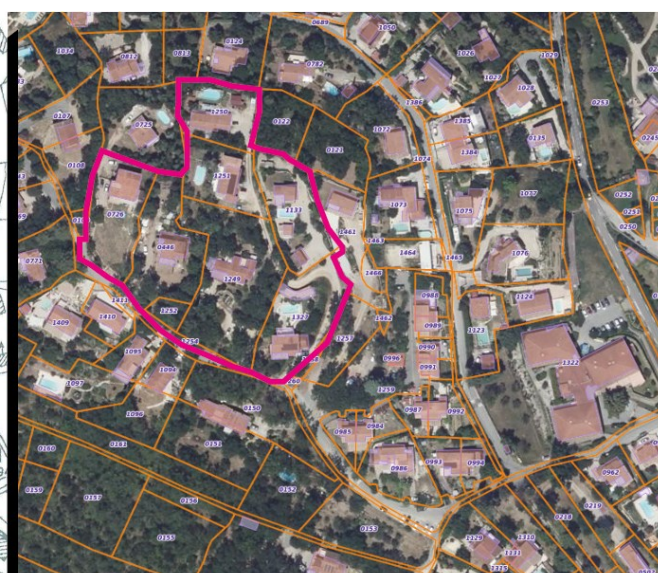
Lavoir du Pascaret

La commune est concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques (arrêté n°83117-2007). Cette zone est située au quartier Maugariel proche du village qui est aujourd'hui totalement bâtie.

Zone de saisine de la DRAC



Émprise de la zone de saisine : arrêté n°83117-2007 sur fond cadastre



Émprise de la zone de saisine : Fond photo aérienne 2021

Source : arrêté préfectoral et Géoportail

3.9 Le patrimoine naturel

3.9.1 La végétation















La majeure partie du territoire communal est concerné par une végétation forestière.

Il s'agit de l'étage méditerranéen dominé par le chêne liège, le chêne pubescent et le chêne vert. Les pinèdes sont également bien représentées.

Carte forestière



Source Géoportail

	Forêt fermée sans couvert arboré		Forêt fermée d'un autre pin pur
	Forêt fermée de feuillus purs en îlots		Forêt fermée à mélange de pins purs
	Forêt fermée de chênes décidus purs		Forêt fermée de sapin ou épicéa
	Forêt fermée de chênes sempervirents purs		Forêt fermée de mélèze pur
	Forêt fermée de hêtre pur		Forêt fermée de douglas pur
	Forêt fermée de châtaignier pur		Forêt fermée à mélange d'autres conifères
	Forêt fermée de robinier pur		Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
	Forêt fermée d'un autre feuillu pur		Forêt fermée à mélange de conifères
	Forêt fermée à mélange de feuillus		Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
	Forêt fermée de conifères purs en îlots		Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
	Forêt fermée de pin maritime pur		Forêt ouverte sans couvert arboré
	Forêt fermée de pin sylvestre pur		Forêt ouverte de feuillus purs
	Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur		Forêt ouverte de conifères purs
	Forêt fermée de pin d'Alep pur		Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
	Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur		Peupleraie
			Lande
			Formation herbacée

3.9.2 Natura 2000

Le territoire de Saint-Paul-en-Forêt est concerné par les sites Natura 2000 :

- FR9301628 « *Forêt de Palayson – Bois du Rouet* », désigné le 23 juin 2014 comme Zone Spéciale de Conservation.
- FR9312014 « *Colle du Rouet* » désigné zone de protection spéciale (directive oiseaux) en 2006.

La préservation des milieux favorables à la conservation et aux déplacements de la tortue d'Hermann constitue un enjeu majeur.

Natura 2000 concerne 711 ha de la superficie communale soit 35% du territoire.

✦ *Confère chapitre 7.4 dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000*

3.9.3 Espace naturel sensible

La politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS) a été confiée aux départements par la loi du 18 juillet 1985. Elle leur donne la compétence et les moyens juridiques et financiers pour mettre en œuvre une politique cohérente de préservation des sites, paysages et milieux naturels remarquables.

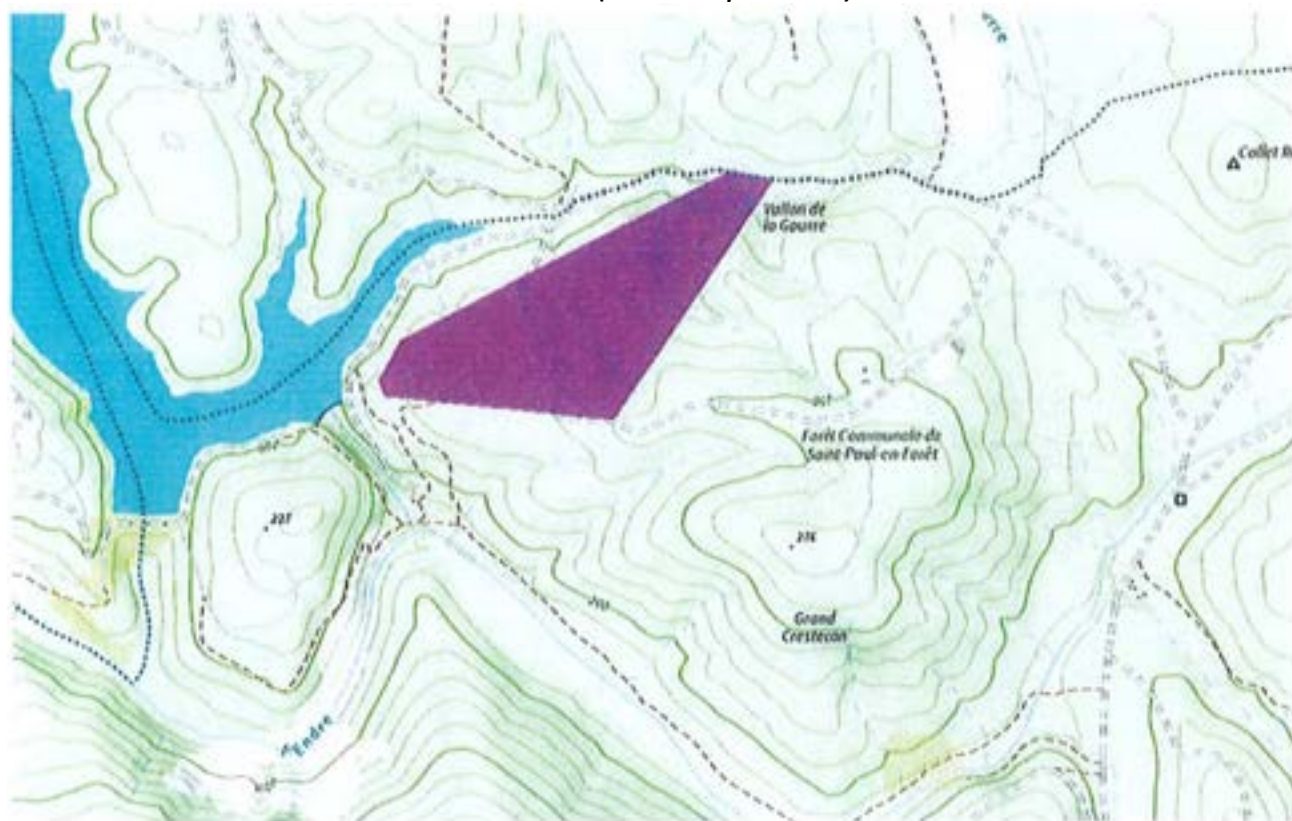
Les espaces naturels sensibles sont des sites qui en raison de leur qualité, de leur fragilité écologique ou de l'intérêt qu'ils peuvent présenter pour le public, doivent être préservés et gérés. Ils peuvent, lorsque cela est nécessaire, être aménagés. Ces aménagements ont pour vocation de faciliter la découverte et de limiter les impacts de la fréquentation sur les milieux naturels.

Le Conseil Départemental s'attache donc à :

- préserver les sites remarquables et les paysages,
- assurer la sauvegarde des habitats naturels,
- accueillir le public.

L'Espace Naturel Sensible (ENS) des Prés Longs a été échangé avec des parcelles situées dans le secteur du Petit et du Grand Crestecan. Le Département n'est plus propriétaire des parcelles F246 et F247 aux Prés Longs qui a un usage de stationnement : le nouvel ENS se situe aux parcelles E23, 25 et 27.

Localisation de l'ENS du Petit et du Grand Crestecan : (source : Département)



3.9.4 Les inventaires du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont des inventaires scientifiques qui localisent et décrivent les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones.

- Les ZNIEFF de type I : caractérisées par des espaces homogènes écologiquement et des associations d'espèces ou d'habitats rares. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire avec des caractéristiques du patrimoine naturel régional mis en avant. La superficie de ces espaces est généralement limitée.
- Les ZNIEFF de type II : caractérisées par des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, elles comptent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés. Une cohésion plus riche que les milieux aux alentours est observable et offre des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune est concernée par deux ZNIEFF terrestres de type I :

- Code ZNIEFF 83-100-166 « Vallée de l'Endre et ses affluents »,
- Code ZNIEFF 83-100-165 « Forêt Royale de Saint-Paul-en-Forêt ».

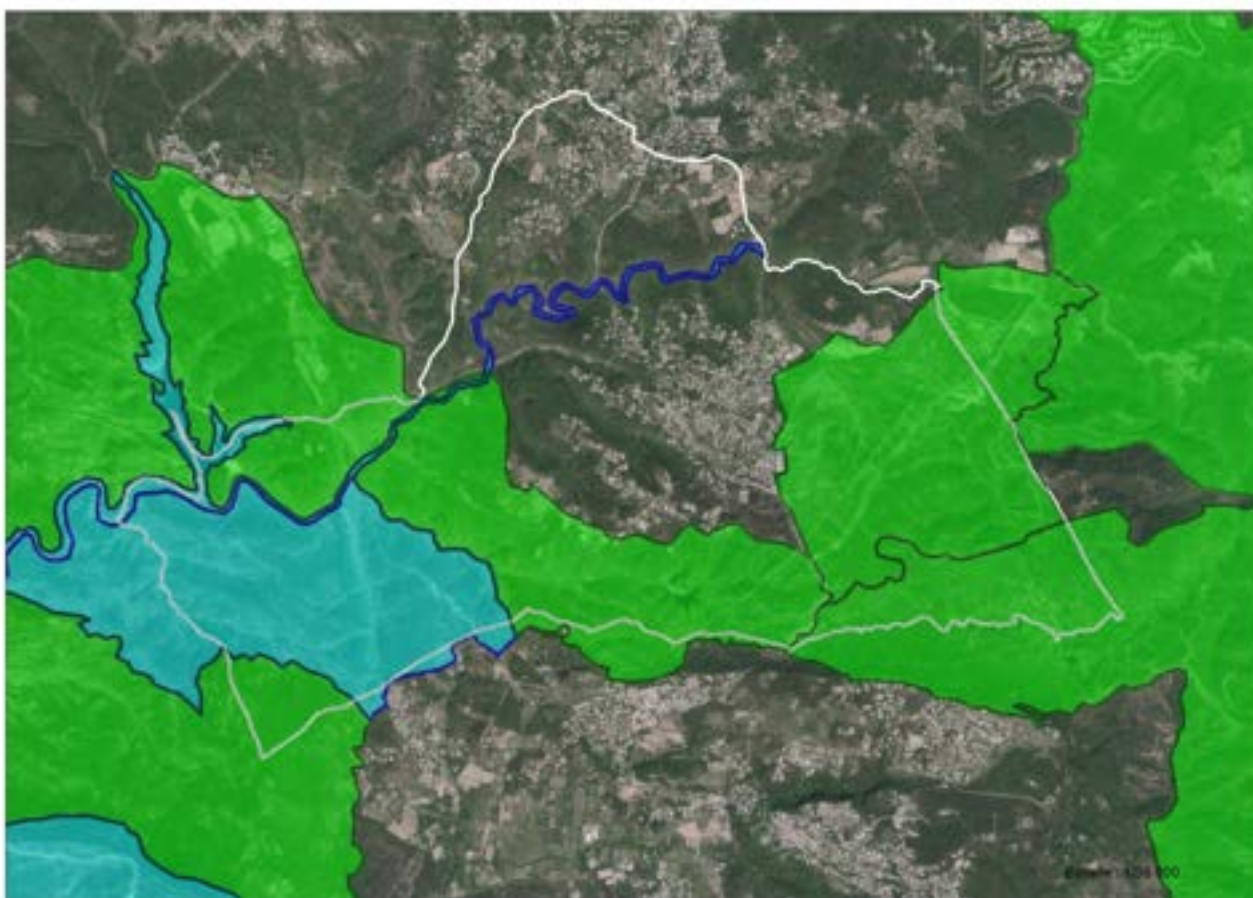
Et par des ZNIEFF terrestres de type II :

- Code ZNIEFF 83-144-100 « Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt »
- Code ZNIEFF 83-145-100 « Domaines de Grime et de Rémillier »
- Code ZNIEFF 83-146-100 « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols »

A noter que la ZNIEFF terrestre de type II « Bois de l'Ermite » constitue la limite Est de la commune (Code ZNIEFF 83-147-100) en contact avec la ZNIEFF « Domaines de Grime et de Rémillier ».

Ces ZNIEFF occupent 62% du territoire communal.

Les ZNIEFF terrestres de type I et II sur le territoire communal



■ ZNIEFF type I ■ ZNIEFF Type II

3.9.5 Plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann

La France consacre un effort particulier à la préservation des espèces les plus menacées sur son territoire. Pour ces espèces, le ministère de la transition écologique et solidaire met en place des plans d'actions opérationnels.

C'est le cas de la tortue d'Hermann, l'un des reptiles les plus menacés à l'échelle européenne et mondiale. Il s'agit d'une espèce en fort déclin sur l'ensemble de son aire de répartition. En France, la Tortue d'Hermann ne subsiste plus qu'en Corse et dans le Var. Elle est classée comme vulnérable sur la liste rouge nationale des espèces menacées. Les causes de sa régression sont dues à la destruction de ses habitats, l'abandon des pratiques agro-pastorales traditionnelles, la prédation par les chiens, les incendies de forêt, le prélèvement d'individus sauvages, les maladies véhiculées par les tortues captives relâchées dans la nature

Un premier Plan National d'Actions a été mis en œuvre sur la période 2009-2014 et a permis de réaliser de nombreuses actions de conservation.

Dans le Var, ce plan s'est notamment appuyé sur une carte de sensibilité de l'espèce (zones à enjeux) et une note précisant les modalités de prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les projets d'aménagement. Le plan 2009-2014 a également permis d'élaborer un guide de gestion des habitats de l'espèce à destination des gestionnaires d'espaces naturels, des agriculteurs et des forestiers, contribué à sensibiliser la société civile et les acteurs économiques sur la fragilité de l'espèce, et amélioré les connaissances démographiques et écologiques de l'espèce.

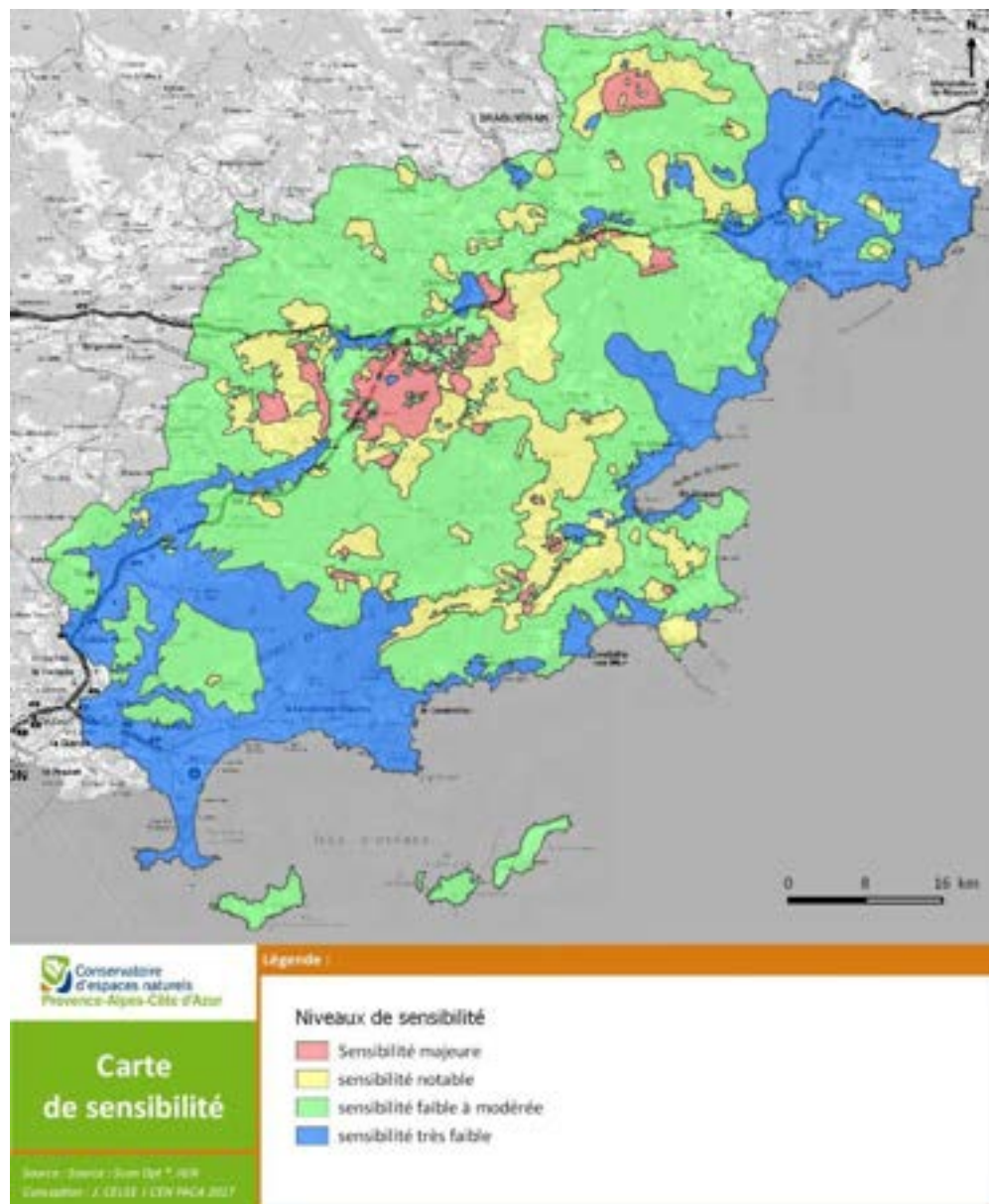
Compte tenu de l'état de conservation toujours défavorable de l'espèce et des menaces toujours présentes, il a été jugé nécessaire de le poursuivre par un second plan d'action sur 2018-2027 pour poursuivre les actions, les approfondir et les étendre à des problématiques nouvelles ou nouvellement identifiées.

Les actions de ce deuxième PNA sont mises en œuvre en concertation avec les acteurs socio-économiques concernés, les représentants des associations de protection de la nature, les services de l'État et de ses établissements publics et les collectivités, sur la base des nouvelles connaissances sur l'état de conservation de l'espèce. Ses objectifs reprennent ceux figurant dans le premier plan, en les actualisant.

Le Plan National d'Action (PNA) est assorti d'une note précisant les modalités de prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les aménagements et d'une cartographie qui détermine les zones de sensibilité de la tortue d'Hermann selon 4 critères :

- Zone rouge de sensibilité majeure (noyaux majeurs de population les plus denses, viables et fonctionnels),
- Zone jaune de sensibilité notable (secteurs à noyaux majeurs de population mais de densité moindre),
- Zone verte de sensibilité moyenne à faible (l'espèce est présente mais en faible densité),
- Zone bleue de sensibilité très faible (la présence de l'espèce n'a pas pu être démontrée).

Carte de sensibilité du plan national d'action de la Tortue d'Hermann

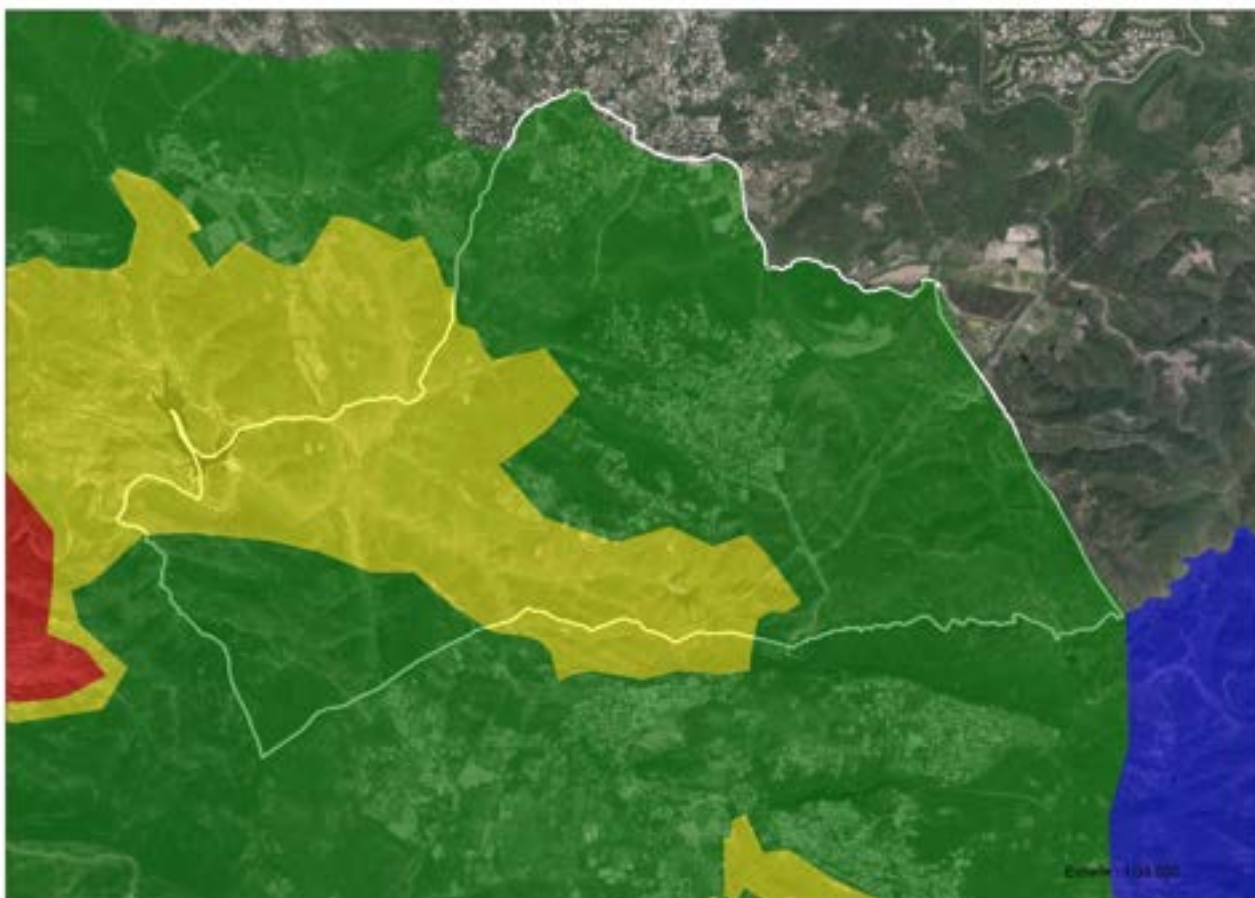


Source : CEN paca/ PNA

Les causes de régression de l'espèce sont multiples. On peut les hiérarchiser en fonction de leur gravité constatée ou présumée :

1. Pertes irréversibles d'habitats
2. Dégradation de la qualité des habitats (incluant l'effet des incendies de forêts)
3. Pratiques agricoles et forestières défavorables
4. Fragmentation des populations
5. Prédation et prélèvement d'individus
6. Introduction d'animaux étrangers aux populations naturelles.

Carte de sensibilité sur le territoire de Saint-Paul-en-Forêt



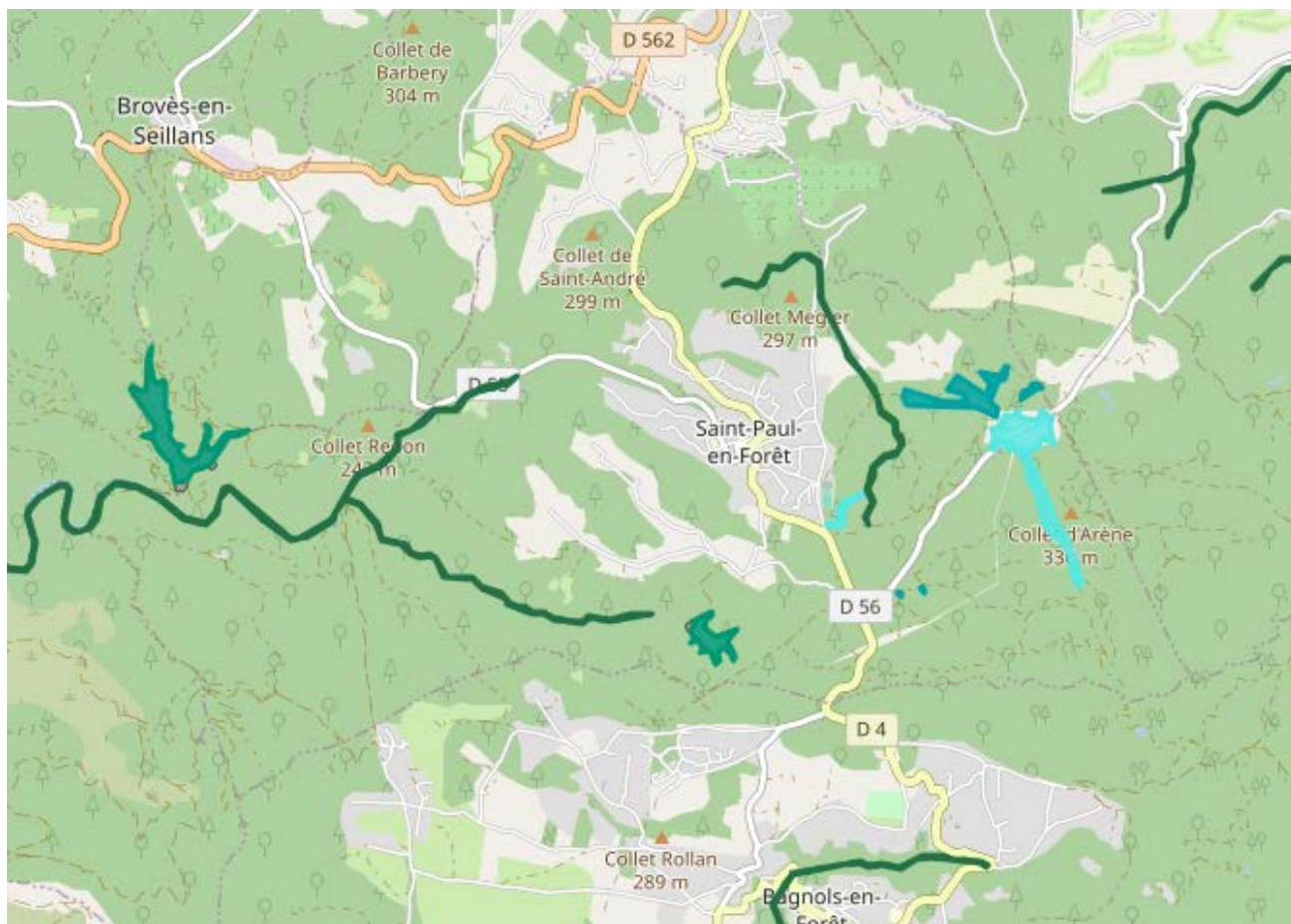
- Sensibilité majeure
- Sensibilité notable
- Sensibilité moyenne à faible
- Sensibilité très faible.

3.9.6 Les zones humides

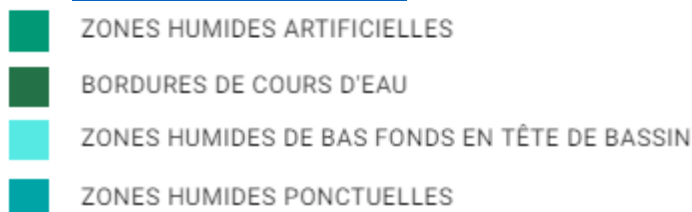
L'article L. 211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'inventaire des zones humides réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) recense sur le territoire communal 10 zones humides de différents types.

Les zones humides sur le territoire communal/ inventaire du CEN PACA



Source : <https://zones-humides.pnrsud.fr/map/>



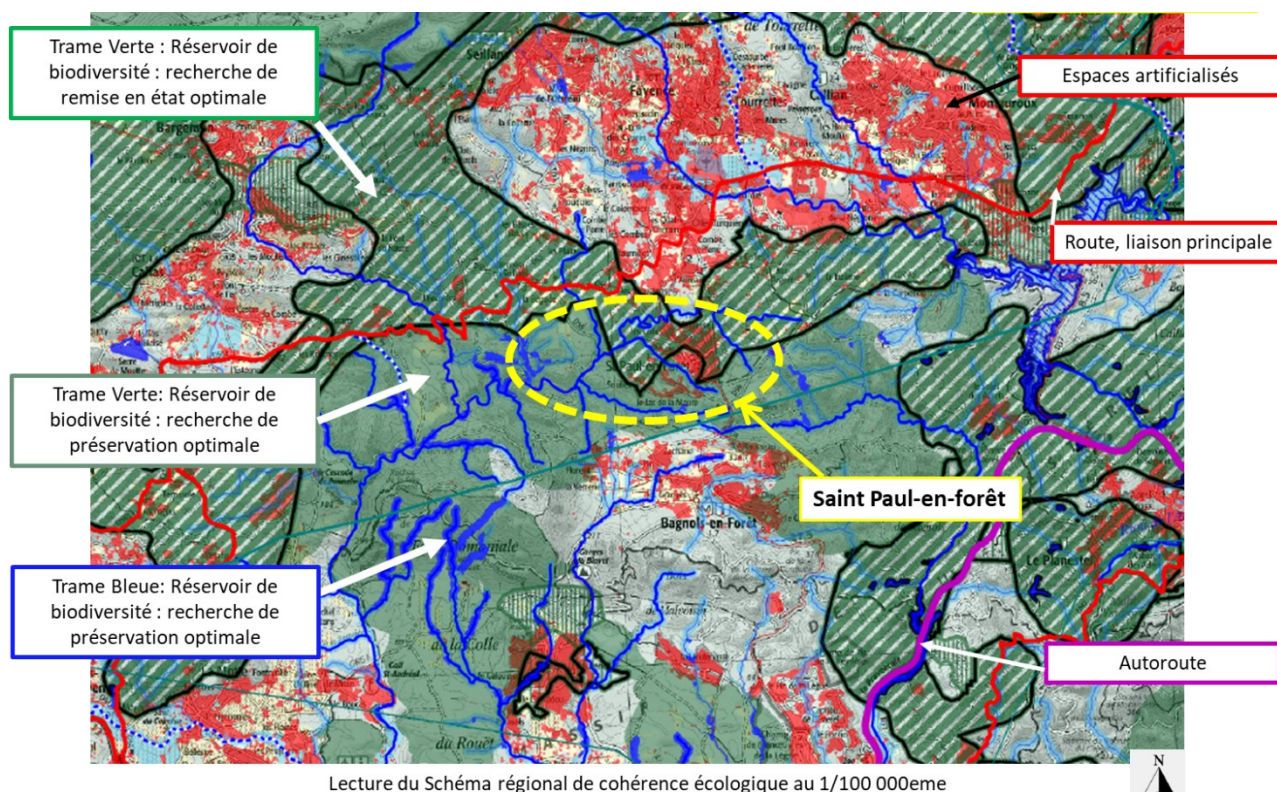
Le SCoT identifie en particulier sur le territoire communal :

- la ripisylve de Charmes de l'Estérel : forêt qui représente un intérêt patrimonial par la présence d'habitats naturels en limite d'aire de répartition. Située le long de l'Endre l'habitat 92A05 « Aulnaies-Tillaies de Provence siliceuse » est reconnu d'intérêt communautaire. Un grand nombre d'espèces protégées sont présentes sur le site : le Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), Fougère en épi (*Blechnum spicant*), Laîche de Griolet (*Carex grioletti*), Circée de Lutèce (*Circaea lutetiana*), Osmonde royale (*Osmunda regalis*), Polystic à frondes soyeuses (*Polystichum setiferum*).
- Le Lac de Meaulx, zone humide artificielle abritant des habitats de berge comprenant des phragmitaies, scirpaies, typhaies, magnocariçaies. Ce lac abrite plusieurs oiseaux inféodés aux milieux humides comme le Grèbe castagneux, le Rousserole effarvate, et le Galinule poule d'eau. Il joue un rôle important pour le stockage des eaux de pluie et constitue un fort intérêt paysager.

3.9.7 Fonctionnement écologique du territoire

■ Le territoire communal dans la Trame Verte et Bleue régionale

Schéma régional de cohérence écologique : extrait cartographique



Lecture du Schéma régional de cohérence écologique au 1/100 000ème

Source : SRCE

A l'échelle régionale, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE) définissent les enjeux et les représentations cartographiques de la TVB pour chaque région. Le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que le SRCE soit intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région. Le SRADDET a été approuvé en région le 15 octobre 2019.

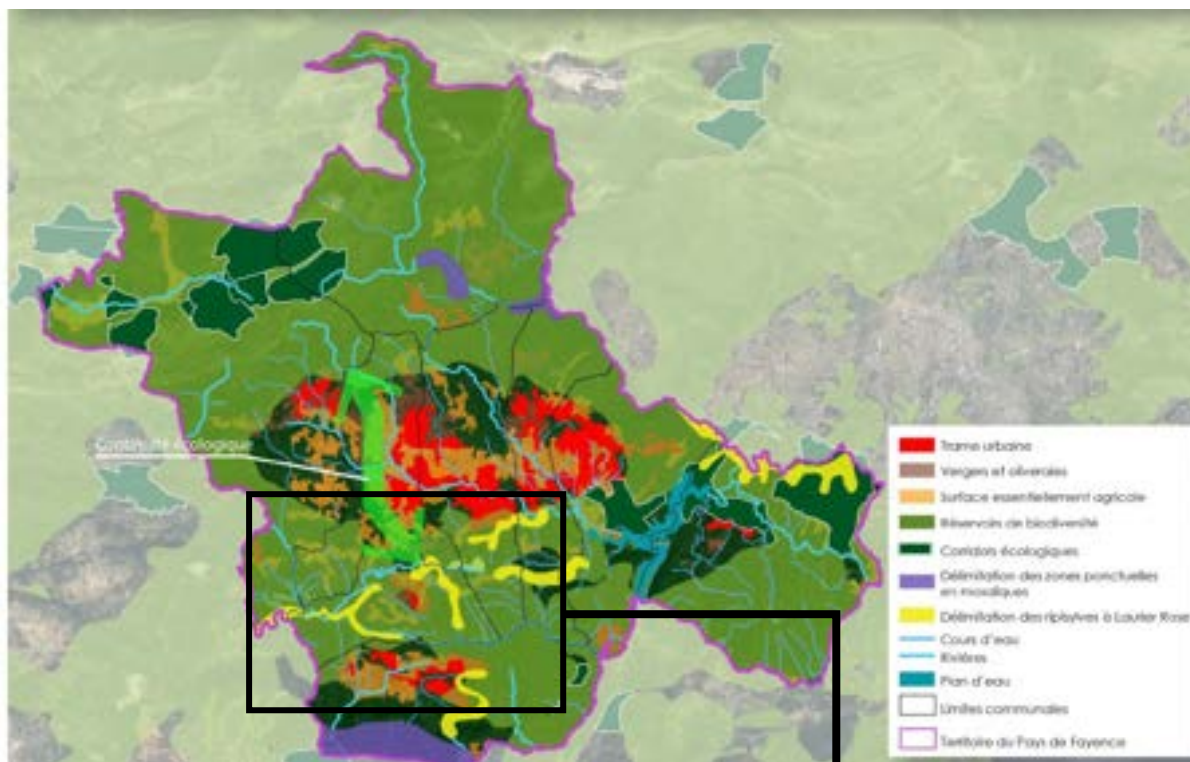
Le SRCE est inclus dans le SRADDET.

L'échelle de lecture du SRCE est le 1 : 100 000, ce qui ne permet pas une lecture d'échelle communale. Cette cartographie permet d'identifier le territoire communal dans un grand ensemble boisé (réservoirs de biodiversité de milieux fermés) à préserver, voire à remettre en état.

Le SRCE est ensuite affiné à l'échelle intercommunale par le SCoT.

■ Le territoire communal dans les trames vertes et bleues et urbaines du Pays de Fayence

Trames vertes et bleues et urbaines du territoire du Pays de Fayence



Source : rapport de présentation du SCoT (échelle 1 :200 000)

Focus sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt



La Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Fayence identifie en tant que corridors écologiques (déplacement des espèces) les sous-trames des milieux forestiers. Ces corridors sont localisés sur les territoires de Bagnols-en-Forêt, Saint-Paul-en-Forêt, Fayence et Tourrettes, puis à Callian, Seillans et Montauroux.

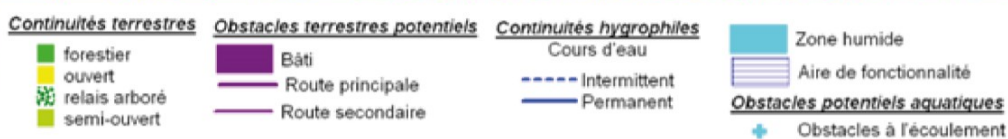
Le SCoT identifie également les sous trames bleues représentées par les eaux courantes du territoire dont l'Endre et le Reyran à Saint-Paul-en-Forêt. La Trame bleue du SCoT correspond aux cours d'eau classés en réservoirs biologiques par le SDAGE.

Le SCoT classe la quasi-totalité du territoire communal en réservoir de biodiversité.

Le fonctionnement écologique du SCoT doit être affiné à l'échelle communale.

■ Le fonctionnement écologique communal

Les grandes continuités du territoire



- ↔ Principale continuité boisée
- ↔ Continuité secondaire
- Point de fragilité potentielle
- Fragmentation des continuités

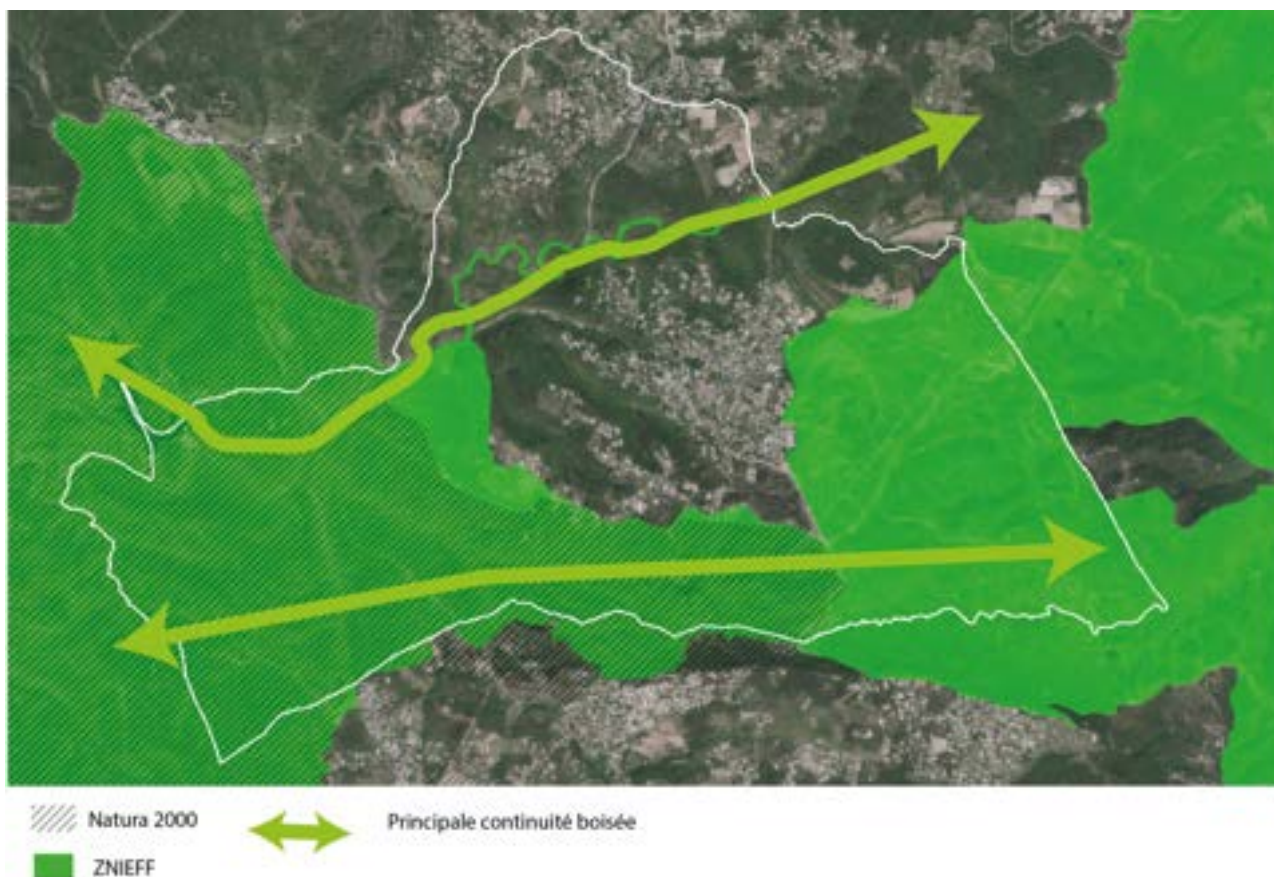
⊙ Les continuités écologiques principales du territoire

L'occupation du sol essentiellement naturelle et boisée du territoire et la présence de secteurs protégés (Natura 2000) et d'inventaires (ZNIEFF) confirme pour le territoire son rôle de réservoir de biodiversité.

Le sud du territoire appartient à une large continuité boisée, homogène qui s'étend d'Ouest en Est, qui correspond à la succession des espaces concernés par les sites Natura 2000 et les ZNIEFF.

La seconde continuité prend appui sur le cours de l'Endre qui traverse d'Est en Ouest le Nord du territoire communal. Cette continuité boisée s'appuie sur le cours d'eau et sur sa ripisylve concernés par la ZNIEFF terrestre de type I « Vallée de l'Endre et ses affluents ».

Les grandes continuités du territoire et les périmètres ZNIEFF et Natura 2000



⊙ Les continuités écologiques secondaires du territoire

A l'échelle du territoire et des grandes continuités boisées identifiées précédemment, des continuités secondaires sont identifiables. Il s'agit de continuités secondaires, plus réduites du fait de la pression de l'urbanisation, ou de l'ouverture des milieux.

⊙ Les points de fragilité potentielle

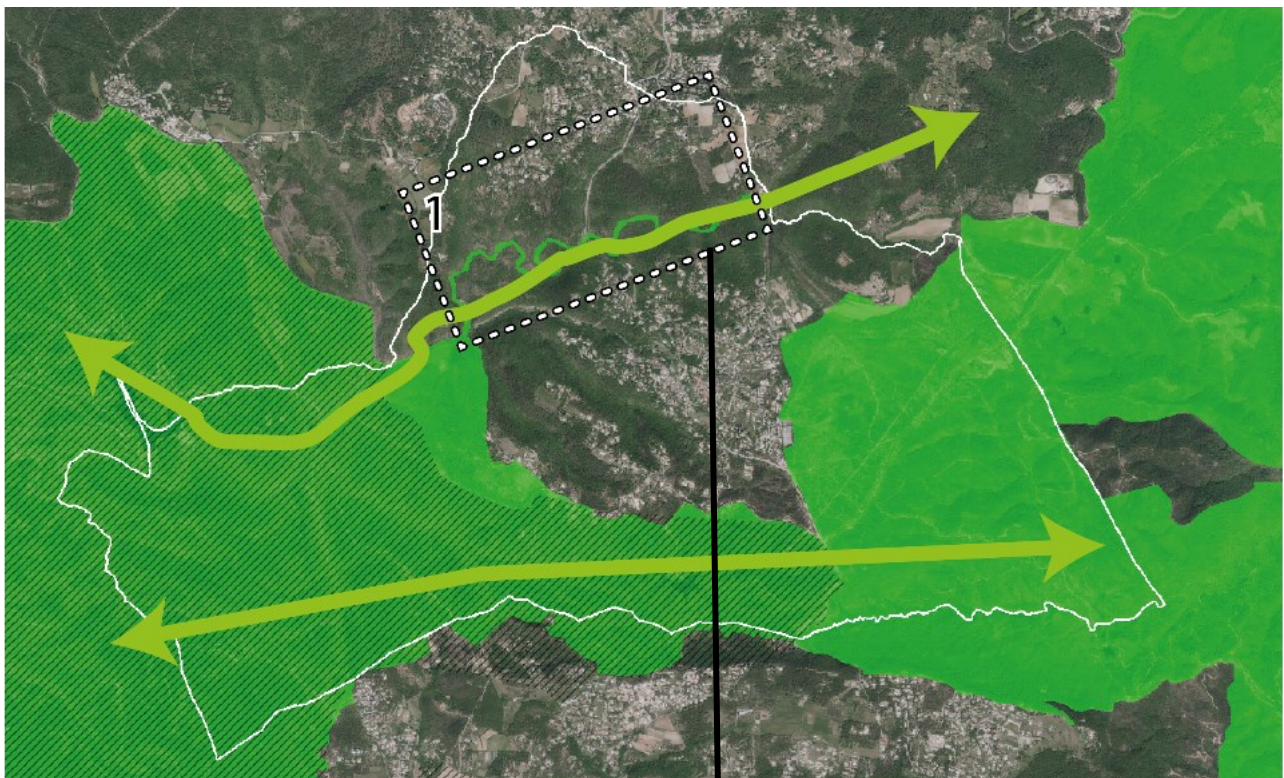
Deux secteurs de fragilité potentielle des continuités écologiques sont identifiés.

Le secteur 1 correspond à la continuité principale de l'Endre qui connaît une pression liée à la progression de l'urbanisation.

L'urbanisation croissante du nord vers le sud et du sud vers le nord entraîne une réduction de la largeur de la continuité de l'Endre. L'ouverture des milieux est également croissante dans ces espaces, réduisant la superficie des espaces boisés.

Le secteur 2 correspond aux vallons de Souliès, de Peymeyan et du Gros Vallon soumis à la pression de l'urbanisation dans les quartiers de Peymeyan, de Souliès et de la Coulette.

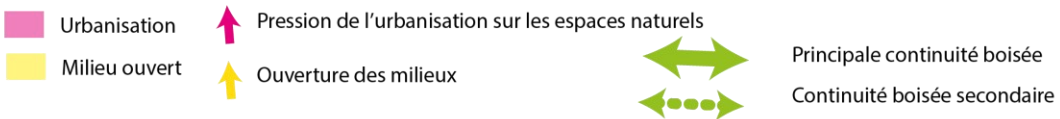
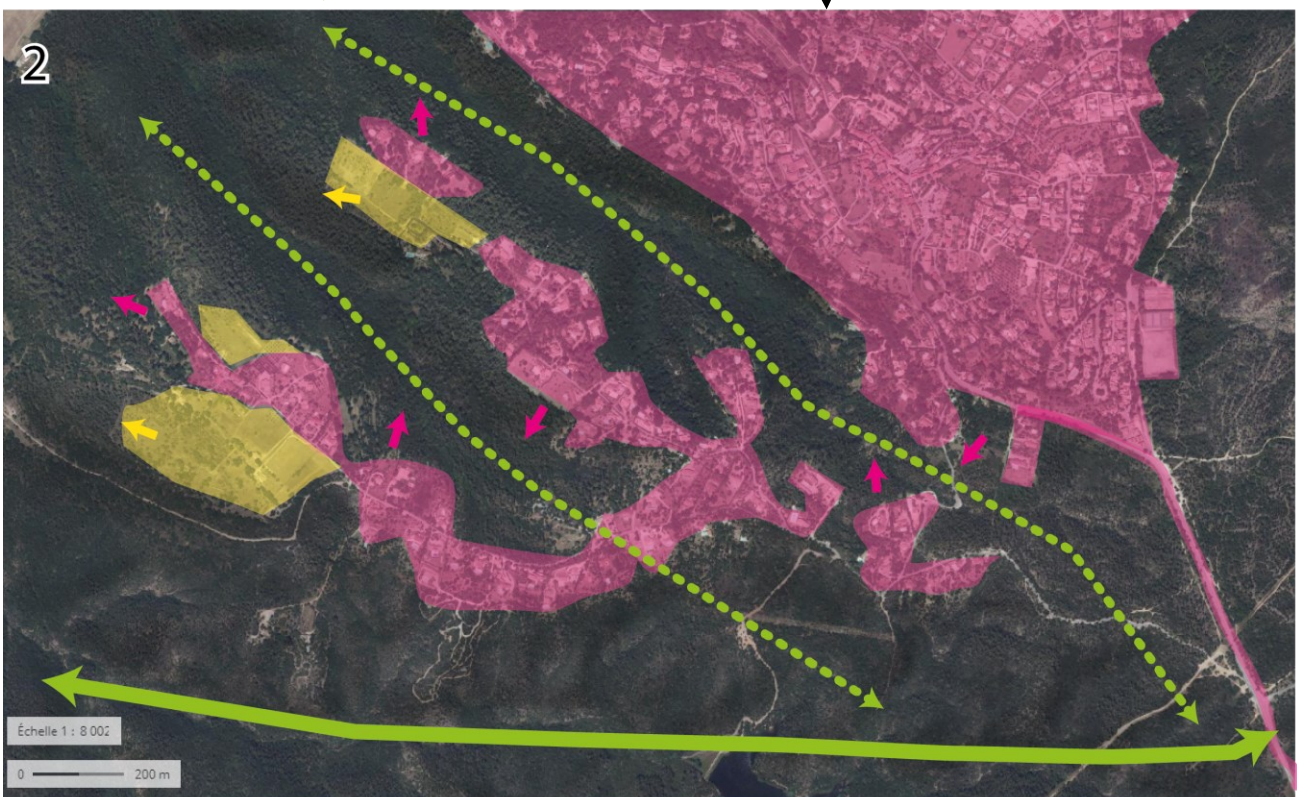
Point de fragilité n°1



- Natura 2000
- ZNIEFF
- Principale continuité boisée



- Urbanisation
- Milieu ouvert
- Pression de l'urbanisation sur les espaces naturels
- Ouverture des milieux
- Principale continuité boisée



Échelle 1 : 8 002
0 200 m

☉ Fragmentation des continuités écologiques

Outre les voies routières qui peuvent selon leur taille et leur fréquentation constituer des obstacles plus ou moins importants pour les continuités écologiques, le territoire de Saint Paul est concerné par deux principaux espaces de fragmentation des continuités écologiques. Il s'agit de l'enveloppe urbaine qui s'étend autour du village (A) et du nord du territoire en lien avec l'urbanisation du sud de Fayence (B).

Dans ces zones habitées, une grande part de végétal subsiste mais l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation, les clôtures souvent perméables au déplacement de la faune, l'éclairage extérieur, complexifient le maintien de la fonctionnalité de ces espaces.

Quartier habité



Clôture perméable mais végétalisée



3.10 Perspectives d'évolution et synthèse des enjeux environnementaux

3.10.1 Perspectives d'évolution

La commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Il fixe les règles générales d'urbanisme applicables à l'ensemble du territoire. La mise en œuvre du RNU est gouvernée par le principe de subsidiarité. Ses dispositions ne trouvent à s'appliquer qu'à défaut de règles d'urbanisme locales fixées par un document d'urbanisme.

En parallèle, le « **plan Marshall** »² impose une « pause » de l'urbanisation (à durée indéterminée) en attendant la sécurisation de la ressource en eau.

Dans ce temps d'attente, l'évolution du territoire pourrait être résumé ainsi :

- aucun nouveau logement créé,
- pas de nouveau raccordement à l'assainissement collectif,
- pas de nouveau raccordement au réseau d'eau potable,
- possibilité de travaux pour mise en conformité des systèmes d'assainissements non collectifs,
- possibilité de création d'annexes (et extensions) des habitations,
- possibilité de demande d'autorisation de défrichement sur tout le territoire,
- possibilité de détruire ou modifier les éléments du patrimoine bâti,
- application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour prendre en compte les risques naturels et les risques de nuisances.

3.10.2 Les enjeux identifiés

Ressource en eau et alimentation en eau potable du territoire : enjeu majeur à l'échelle du territoire intercommunal qui a induit la mise en révision du SCoT Pays de Fayence, cet **enjeu est le principal** de l'élaboration du PLU. Il consiste à traduire dans le PLU le plan d'actions en matière d'urbanisme et d'aménagement dit « **Plan Marshall** » du Pays de Fayence.

Gestion des eaux pluviales : cet enjeu doit être pris en compte dans le PLU pour l'avenir ; il concerne une gestion des eaux pluviales et du ruissellement issus de l'imperméabilisation des sols. Cette imperméabilisation nouvelle n'est pas que liée à l'accueil de nouvelle population, elle se traduit également par des aménagements et constructions sans accueil de population (extension des constructions, annexes, stationnements ...) ;

Assainissement : le diagnostic des équipements d'assainissement montre que la station d'épuration communale dispose d'une capacité résiduelle de près de 300 EH. Les systèmes d'assainissement non collectifs sont gérés et contrôlés par le SPANC. L'enjeu de recherche d'une cohérence entre la capacité des réseaux d'assainissement et la croissance démographique est ici un enjeu différé dans le temps. L'application du plan Marshall qui « stoppe » provisoirement l'urbanisation et la croissance démographique envisagée à plus long terme limitent le niveau d'importance de cet enjeu.

Milieus naturels et biodiversité : le territoire communal est très majoritairement occupé par des milieux naturels et forestiers. Les ¼ de la commune sont concernés par des inventaires naturalistes (ZNIEFF), des protections (Natura 2000) et la totalité du territoire est concernée par le plan national d'action en faveur de la tortue d'Hermann.

Le fonctionnement écologique à l'échelle communale ne laisse pas apparaître de rupture des continuités mais quelques points de fragilité sont identifiés, principalement liés au développement de l'urbanisation dans les espaces naturels.

L'enjeu de préservation des continuités écologiques existante et de leur fonctionnalité est un enjeu qui se combine à deux autres enjeux : le paysage et la limitation de la consommation de l'espace.

La combinaison de ces 3 enjeux constitue un enjeu fort du PLU.

² Suite au bilan « besoins et ressources en eau » l'intercommunalité doit recourir à des restrictions d'eau sur une longue période. Elle a adopté un plan d'urgence à l'échelle du SCoT, que l'on dénomme « **Plan Marshall** » en raison de son caractère d'urgence et de son objectif de rétablissement de la situation. Le Plan Marshall figure dans les Annexes Générales (document n°5 du PLU).

Agriculture et activités forestières : l'agriculture est peu représentée sur le territoire communal mais le nord de la commune est connecté à la plaine de Fayence. La pression foncière sur les espaces agricoles doit être supprimée afin que les terres agricoles ou à potentiel soient maintenues pour cet usage. En parallèle sur le territoire communal, la forêt largement représentée doit être perçue comme multifonctionnelle : économie, énergie, paysage, écologie, cadre de vie, protection contre les risques naturels. L'enjeu du PLU est l'atteinte du point d'équilibre entre protection et valorisation des forêts.

Paysage et patrimoine : Le territoire bénéficie de plusieurs facettes : de grands espaces boisés, au relief collinaire, des poches agricoles donnant à voir sur les reliefs structurants du Pays de Fayence et des quartiers résidentiels, où le végétal et les espaces de respiration sont largement représentés. La préservation et la valorisation de ces trois entités paysagères dépendent largement du projet de développement urbain du territoire (limitation de la consommation de l'espace, densification prenant en compte les caractéristiques urbaines des quartiers, levée de la pression foncière sur les espaces agricoles...).

Les risques naturels et technologiques : Le territoire est principalement concerné par l'aléa incendie du fait de son occupation principalement boisée. La non exposition des personnes au risque incendie et la défendabilité du territoire sont deux enjeux forts du PLU.

Qualité de l'air : L'absence d'activité industrielle et la fréquentation routière moins affirmée sur le territoire communal que sur les communes voisines (Fayence en particulier) font que la qualité de l'air à Saint-Paul-en-Forêt ne constitue pas un enjeu fort du PLU. Le maintien du cadre de vie et la recherche d'une alternative au transport motorisé pour les déplacements internes au territoire constitue l'enjeu pour cette thématique.

Nuisances et pollutions : L'absence de nuisance et de pollution avérée sur le territoire communal entraîne une absence d'enjeu du PLU sur cette thématique. Le PLU doit veiller à ne pas entraîner, par des occupations ou usage des sols autorisés de nuisance ou de pollution.

Energie : Le PCAET est en cours d'élaboration par le Pays de Fayence. En attendant la stratégie et les actions concrètes de ce futur plan, le PLU doit veiller à favoriser la diminution des consommations énergétiques du territoire (réduction de l'usage des véhicules motorisés, performances énergétiques) et à ne pas freiner la production d'énergie renouvelable (solaire, bois énergie...).

Changement climatique : Enjeu transversal du PLU qui s'intéresse à toutes les thématiques environnementales. Les conditions climatiques sont en cause dans la réduction des ressources en eau, l'augmentation de la sensibilité des territoires aux risques incendie, ruissellement, mouvement de terrain, de l'augmentation des besoins énergétiques, ...

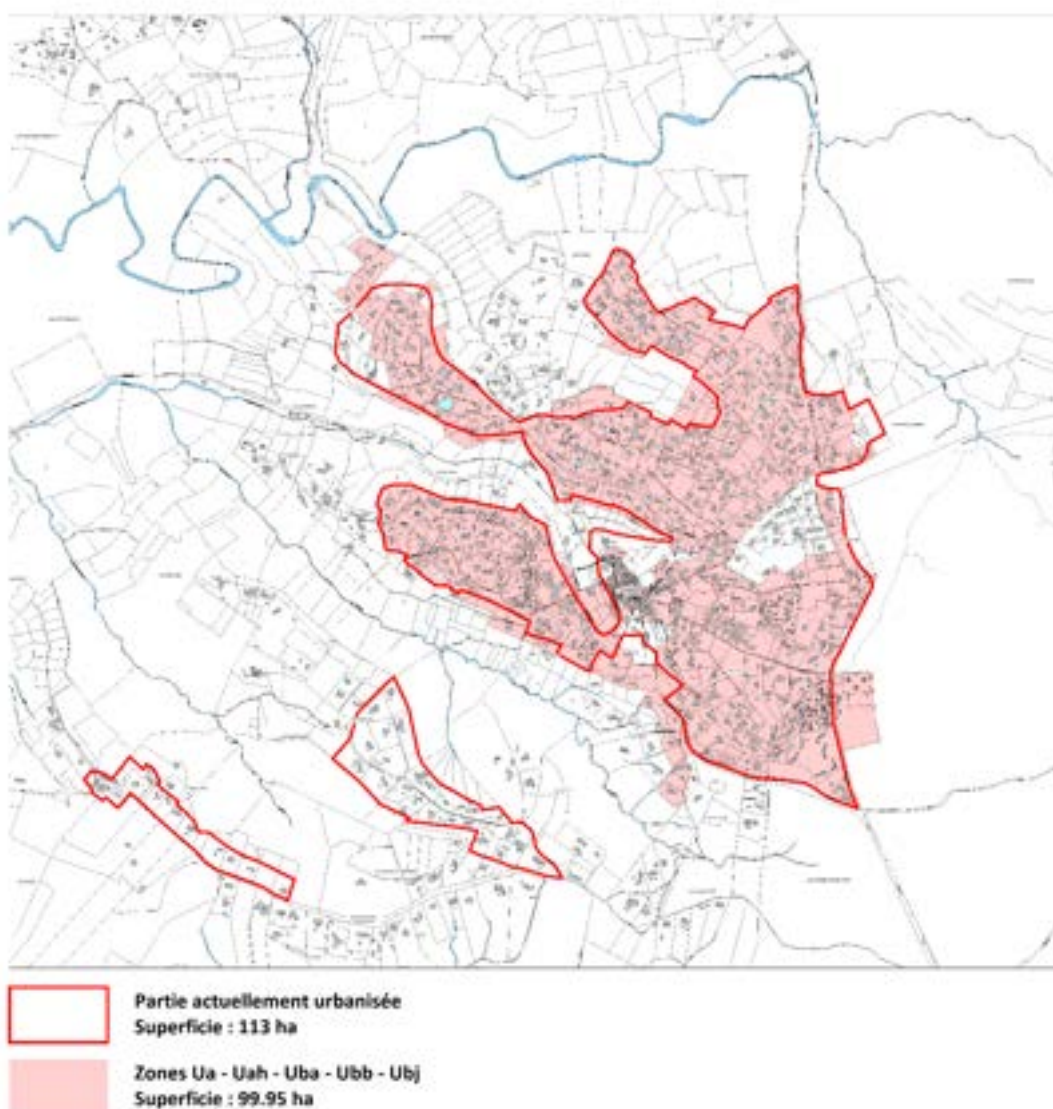
4 Gestion du foncier

4.1 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

4.1.1 Identification de l'enveloppe urbaine

La délimitation de l'enveloppe urbaine du PLU a été définie à partir de la carte non réglementaire et non opposable de la PAU (parties actuellement urbanisées) des services de l'Etat. Etablie il y a plus de 15 ans, cette carte est aujourd'hui obsolète et non compatible avec les derniers décrets et principes législatifs imposant la limitation de la croissance urbaine. Toutefois, cette première délimitation permet d'identifier un ensemble urbain cohérent autour du village. Les secteurs satellites, situés au sud du village, et déconnectés sont les quartiers de Souliès et de Peymeyan. Ceux-ci présentent une histoire rurale et agricole forte, ils ne font pas partie de l'enveloppe urbaine retenue par le PLU.

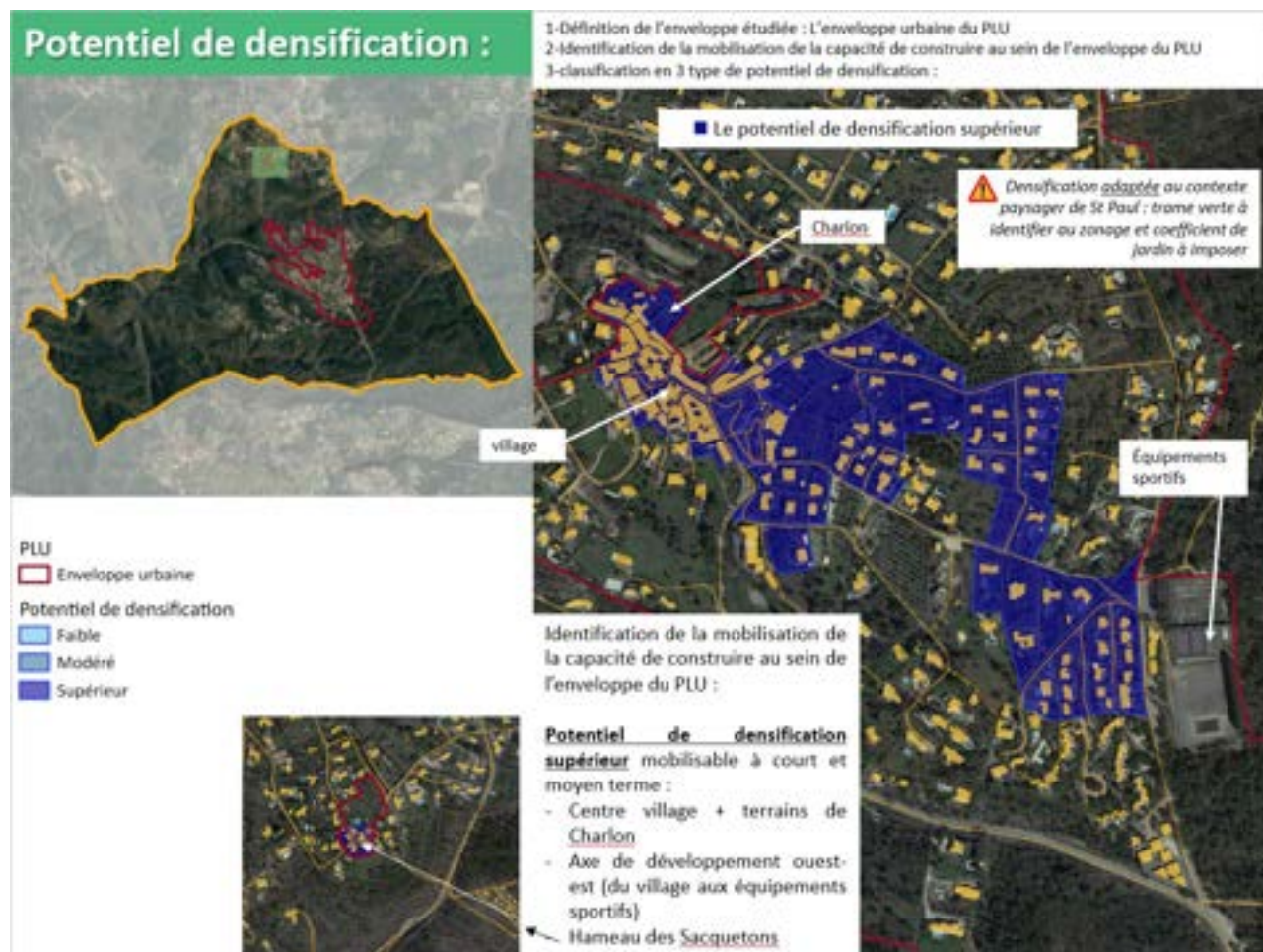
Superposition de la PAU et du zonage du PLU



4.1.2 Localisation des zones préférentielles où la densification s'effectuera

A partir de l'enveloppe urbaine définie précédemment, trois types de zones sont définies selon la densification et la mobilisation des capacités de construction. Le potentiel de densification **supérieur** est situé dans le cœur du village, à Charlon, et le plateau de Pinconuillier en direction des équipements sportifs existants, suivant un axe nord-ouest vers le sud-est. Le hameau des Sacquetons est également à conforter.

Délimitation du potentiel de densification supérieur

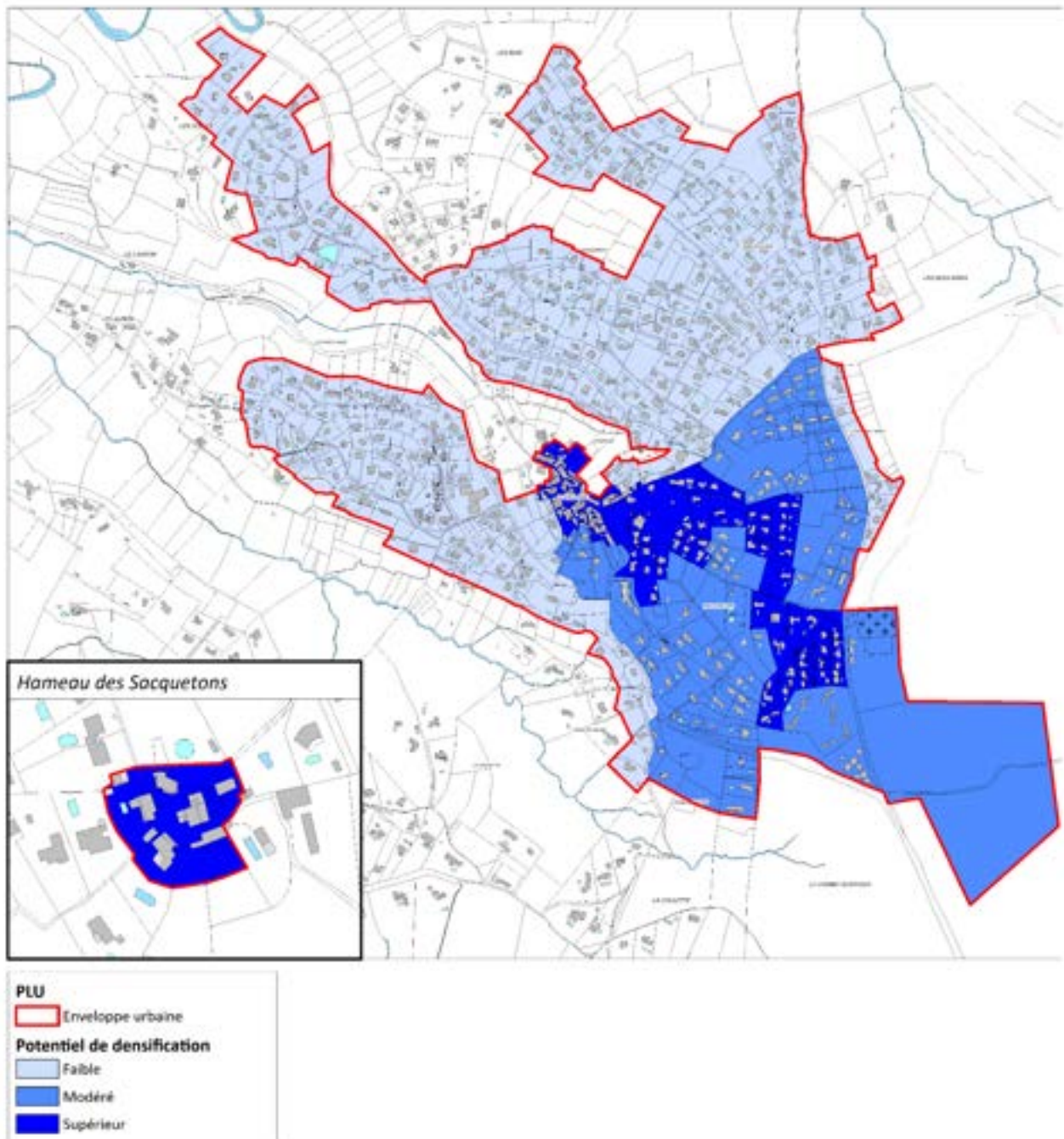


Source : présentation en réunion PPA n°3

Le potentiel de densification est plus **modéré** plus le niveau d'équipement s'amenuise : le principe des couronnes résidentielle traduit dans le PLU permet de limiter la densité plus les couronnes s'éloignent du cœur du village. Le potentiel de densification est modéré car mobilisable à plus long terme, les équipements devant être renforcés. Il s'agit des quartiers situés en seconde couronne résidentielle, des quartiers de Vigne de Maures et du quartier situé sur les terrains Grime en entrée de village sud (les hauts de St-Paul).

Le potentiel de densification est jugé très **faible** en dernière couronne résidentielle de fait de l'insuffisance des réseaux, de l'absence de maillage de la voirie, et de la présence d'une interface bâti / forêt importante. Ces quartiers devront être « stabilisés », la densité existante est jugée satisfaisante et ne doit pas être majorée.

Délimitation du potentiel de densification



4.2 Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU

Les capacités d'accueil théoriques concernent les zones dédiées au logement.

Ensemble des zones du PLU dédiées à produire de l'habitat :	Superficie totale des zones :		Nombre de logements existants :	Nombre de logements supplémentaires générés par le PLU avec coefficient de rétention foncière de 20%* :	Densité de logements par hectare du PLU:
Ua Uah Uba Ubb	Superficie brute : 29,7 hectares	Superficie nette : (Hors espaces publics, équipements, ER, voies, trame verte positionnée au zonage) : 15,7 hectares	278	20 logements dont : 14 résidences principales (RP) supplémentaires <i>*En application du taux INSEE de 69,4 %</i>	Ua : +100 logt/ha Uah : 67 logt/ha Uba : 13 logt/ha Ubb : 10 logt/ha

* Ce coefficient prend en compte la rétention foncière qui correspond au décalage entre le foncier théoriquement constructible, et celui qui se construira effectivement. Il est généralement estimé entre 20 et 30%. Pour estimer le nombre de résidences principales puis le nombre d'habitants, le coefficient de rétention foncière doit être pris en compte.

4.3 Estimation de la VAM du PLU

La variation annuelle moyenne (VAM) : À court terme, la production de **14 RP** théoriques permettant d'accueillir environ **34** habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation, propre à la Commune, de 2,43 -INSEE 2020) correspond à une perspective d'évolution démographique suivant une VAM de **0,19 %** sur 10 ans.

Perspectives d'évolution démographique de St-Paul-en-Forêt

Hypothèse : variation annuelle moyenne 0,19% par an :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Effectif total de population	1 770	1 773	1 777	1 780	1 783	1 787	1 790	1 794	1 797	1 801	1 804
RP supplémentaire / an		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Effectif total de RP	729	730	732	733	735	736	737	739	740	742	743

10 ans

34	habitants supplémentaires
14	résidences principales (RP) supplémentaires

Scénario retenu du PLU : le PLU envisage une variation annuelle moyenne (VAM) de sa population estimée à **0,19%** sur **10 ans** : cette croissance modérée, permet d'envisager environ **14 résidences principales supplémentaires**, soit environ **34 habitants supplémentaires**, portant ainsi la population communale à environ **1804 habitants** dans 10 ans.

4.4 Consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)

4.4.1 Consommation passée 2014-2024 au titre du L151-4 CU

■ Point méthodologique sur l'analyse de la consommation passée

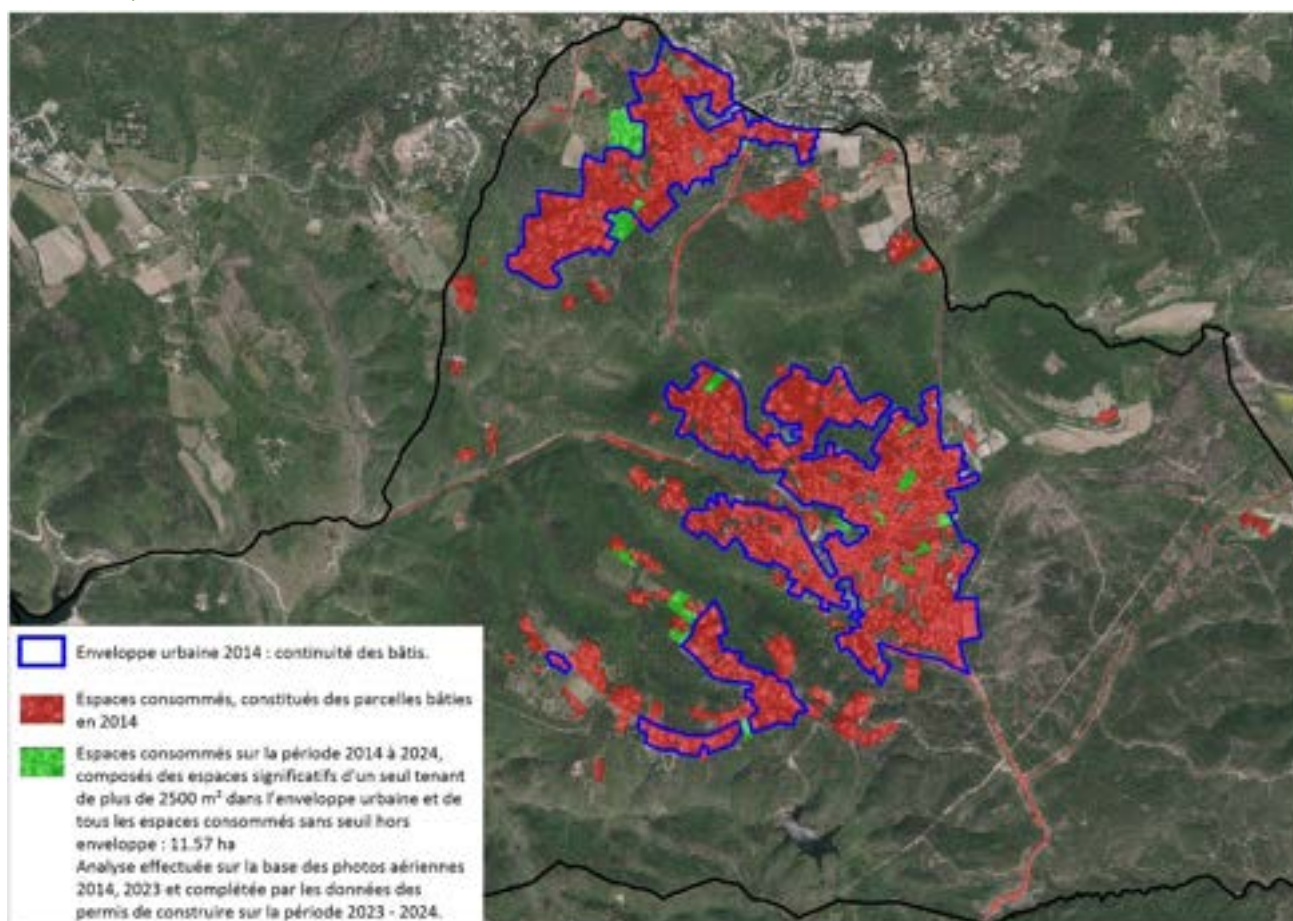
Données utilisées pour l'analyse :

- Photographie aérienne 2014 et cadastre (source IGN et cadastre. Gouv).
- Photographie aérienne 2023 et cadastre (source IGN et cadastre. Gouv).
- Mise à jour cadastrale avec les PC pour 2024.

Analyse réalisée sur l'ensemble du territoire :

Consommation d'espace 2014-2024		
	11,6 ha	Espaces consommés ces 10 dernières années (2014 - 2024) composés des espaces significatifs d'un seul tenant de plus de 2500m ² dans une enveloppe urbaine (tâche urbaine de la photo aérienne) <u>et</u> de tous les espaces consommés sans seuil hors de cette tâche urbaine.

■ Espaces consommés entre 2014 et 2024



Les **11,6 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés en 10 ans (2014 à 2024) avant l'arrêt du PLU sont rappelés dans le PADD (document n°2 du PLU). Les objectifs de modération de consommation de l'espace pour les 10 années à venir sont prévus pour être :

- Réduits à 45% dans le projet de PLU, soit **6,3 hectares** à court et moyen termes.
- Recentrées autour du centre villageois.

Le PLU définira également les objectifs de consommation différée, au-delà des 10 prochaines années.

4.4.2 Application de la Loi Climat & Résilience du 21 août 2021

La loi du 22 août 2021, dite loi Climat & Résilience, fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).



Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

Cette trajectoire nationale progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme :

- avant le 22 novembre 2024 pour les SRADDET,
- avant le 22 février 2027 pour les SCoT,
- et **avant le 22 février 2028** pour les PLU.

Les éléments qui suivent résultent de l'application de la Loi Climat & Résilience sur le territoire communal de St Paul en Forêt, en anticipation de la déclinaison de la Loi dans le SRADDET de la Région PACA puis le SCoT Pays de Fayence.

■ Consommation passée 2011-2021

⊙ Point méthodologique sur l'analyse de la consommation passée 2011-2021

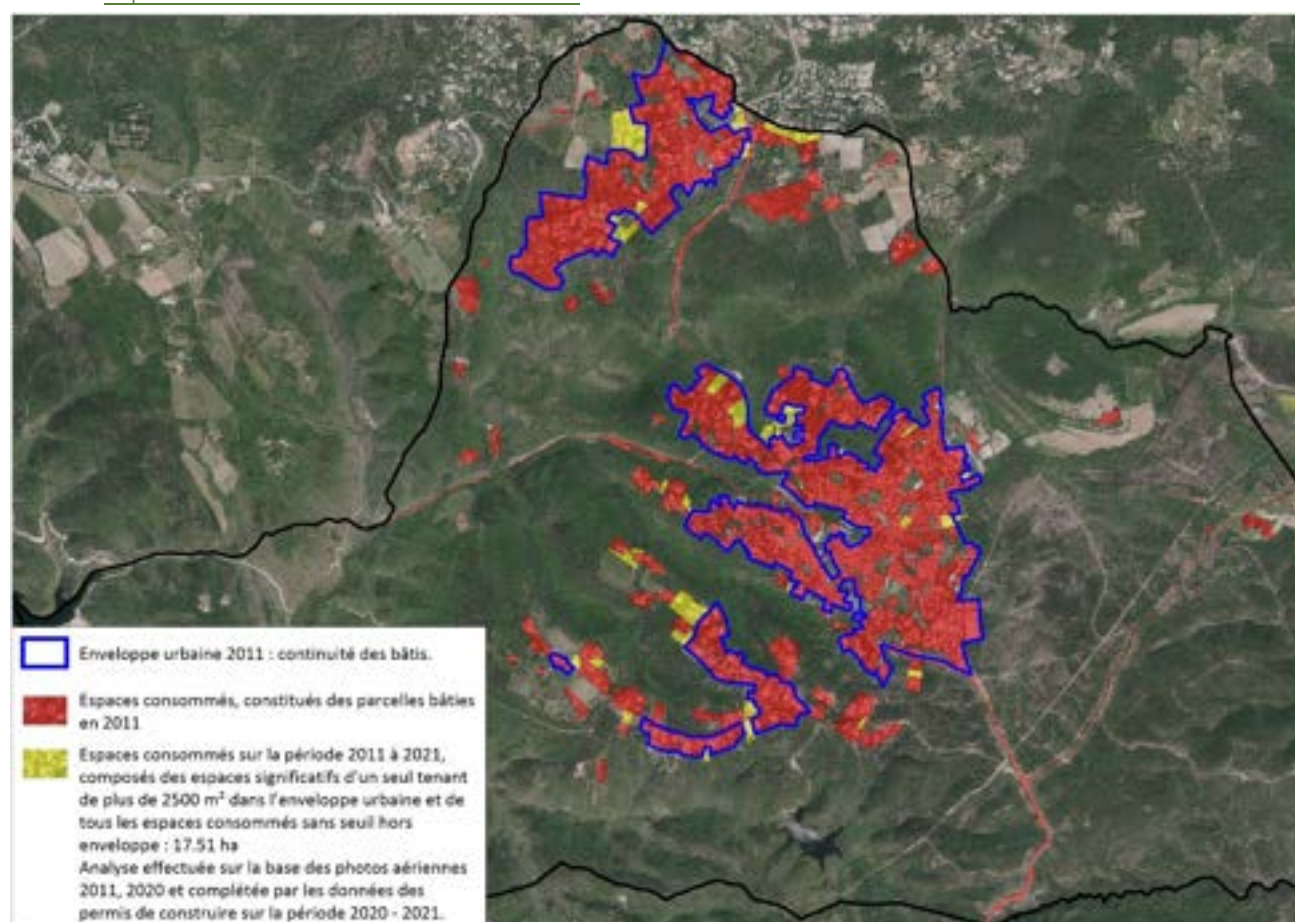
Données utilisées pour l'analyse :

- Photographie aérienne 2011 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Photographie aérienne 2020 (source IGN et cadastre.gouv).
- Cadastre 2021 et PC.

Analyse réalisée sur l'ensemble du territoire :

Consommation d'espace 2011-2021		
	17,51 ha	Espaces consommés de 2011 à 2021 composés des espaces significatifs d'un seul tenant de plus de 2500m ² dans une enveloppe urbaine (tâche urbaine de la photo aérienne) et de tous les espaces consommés sans seuil hors de cette tâche urbaine.

⊙ Espaces consommés entre 2011 et 2021



Cette analyse rejoint celle effectuée par l'Etat à partir des fichiers fonciers : le Diagnostic Artificialisation de l'Etat analyse une consommation de 16 hectares sur la même période. (voir chapitre suivant)

4.4.3 Le diagnostic artificialisation

En application du décret **R101-2** du code de l'urbanisme créé le **29 novembre 2023** : « L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme ».

■ Consommation de l'espace : données étatiques

L'observatoire de l'artificialisation a produit un « diagnostic artificialisation » appliqué à la commune de St-Paul-en-Forêt :

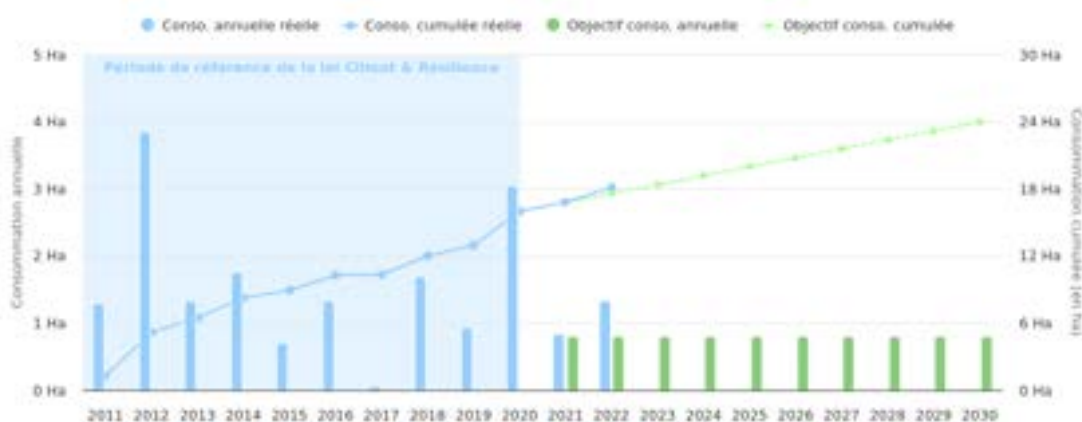
Extrait de « Mon diagnostic Artificialisation » : « Les services de l'Etat ont établi une méthodologie de la consommation de l'espace issue des fichiers fonciers, dans l'attente de la réalisation de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE). La notion d'artificialisation au sens de la loi Climat et Résilience est traduite dans l'OCS GE comme la somme des surfaces anthropisées, sans les carrières, et des surfaces herbacées à usage de production secondaire, tertiaire, résidentielle ou réseaux. L'usage du sol est une vue « anthropique du sol ». Il est partagé en fonction du rôle que jouent les portions de terrain en tant qu'occupation humaine. Le décret 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme précise ce que sont les espaces considérés comme artificialisés. »

« L'article 194 de la loi Climat & Résilience précise que la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Même si cet article peut sembler rester dans le flou, le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Ce n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas. »

« La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses), **qui représente pour St-Paul une surface de 16 hectares**. Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADET ou le SCoT– la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de **8 hectares environ**³.

Aujourd'hui, la consommation d'espace est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA depuis 2009 à partir des fichiers de mise à jour des informations cadastrales de la Direction Générale des Finances Publiques. »

⊕ Les surfaces de ce diagnostic sont aujourd'hui non vérifiables et non cartographiées.



³ Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/119165/tableau-de-bord/synthesis>

En **bleu** : période de référence
1er jan. 2011 - 31 déc. 2020

En **vert** : réduction de 50 %
1er jan. 2021 - 31 déc. 2030

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 16,0 ha

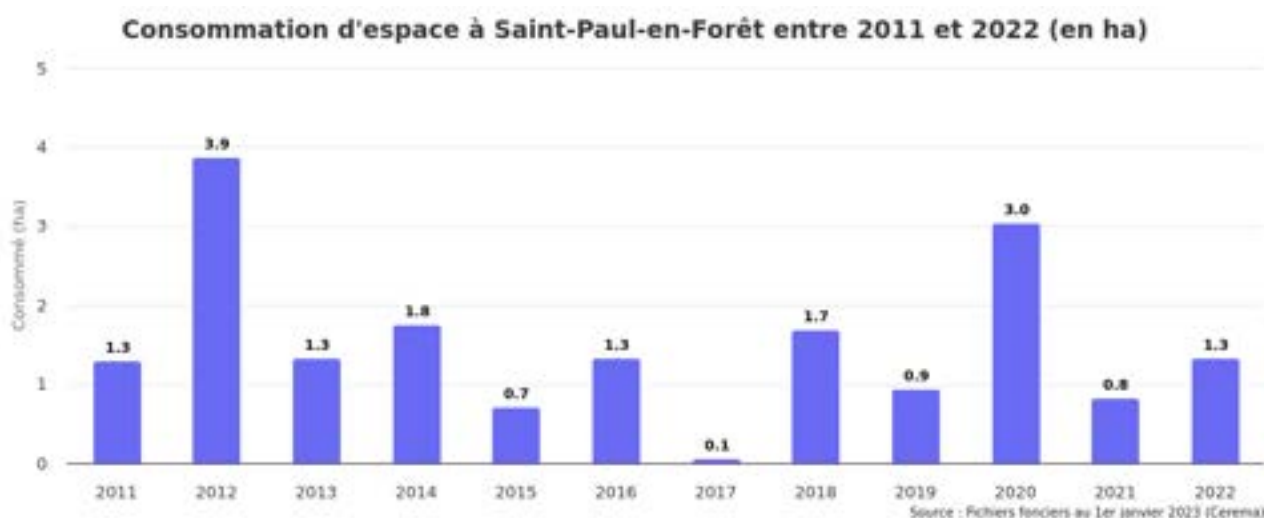
Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 8 ha

Consommation annuelle de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 1,6 ha

Consommation annuelle avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 1 ha

Consommation annuelle brute du territoire

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023 représente pour le territoire de Saint-Paul-en-Forêt une surface de 18.13 hectares.



Estimation de la trajectoire 2031

+16,0 ha

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

+8,0 ha

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50%

4.4.4 Application concrète sur le territoire de St-Paul-en-Forêt

Extrait du PADD :

Projection PLU : Le PLU prévoit une consommation réduite d'environ **6,3 hectares** : il s'agit de la consommation projetée des espaces constructibles situés en zones U et de la consommation des emplacements réservés positionnés au zonage et susceptibles d'imperméabiliser les sols.

Consommation différée : Pour les 10 à 15 prochaines années, le projet de PLU prévoit d'ores et déjà une consommation de l'espace extra-urbain, c'est-à-dire en extension de l'enveloppe urbaine et hors de l'enveloppe urbaine : cette consommation est « différée » et les secteurs concernés sont tous classés en zones 2AU⁴. Cette consommation différée est inférieure à 8 hectares.

L'élaboration du PLU applique cet objectif de réduction de la consommation de l'espace en affichant dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

La consommation s'entend par « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers* » (source : Cerema). Ainsi, la consommation ne signifie pas forcément création de constructions.

■ Consommation immédiate : Les zones urbaines -U

Au sein de **l'espace intra urbain**, la consommation s'effectuera de façon suivante : les constructions consommant de l'espace s'implanteront en zones urbaines, et notamment dans les premières couronnes résidentielles Uba et Ubb sous réserve du respect du Plan Marshall et des OAP.

La consommation d'espace correspond aux parcelles non bâties de plus de 2500m² dans l'enveloppe urbaine constituée : il s'agit des « dents creuses de plus de 2500m² ».

Ces parcelles représentent une superficie brute de **4ha**. En appliquant les règles du PLU (coefficient d'emprise au sol, coefficient de jardin, prise en compte de la trame verte urbaine positionnée aux plans de zonage, **la consommation réelle nette sera de 4000 m²**).

La simulation suivante, estime la production de logements maximale dans les zones Uba et Ubb, toutes tailles de parcelles confondues.

Cette simulation permettrait la production de maximum de 25 constructions (résidences principales ou secondaires confondues, sans application de rétention foncière).

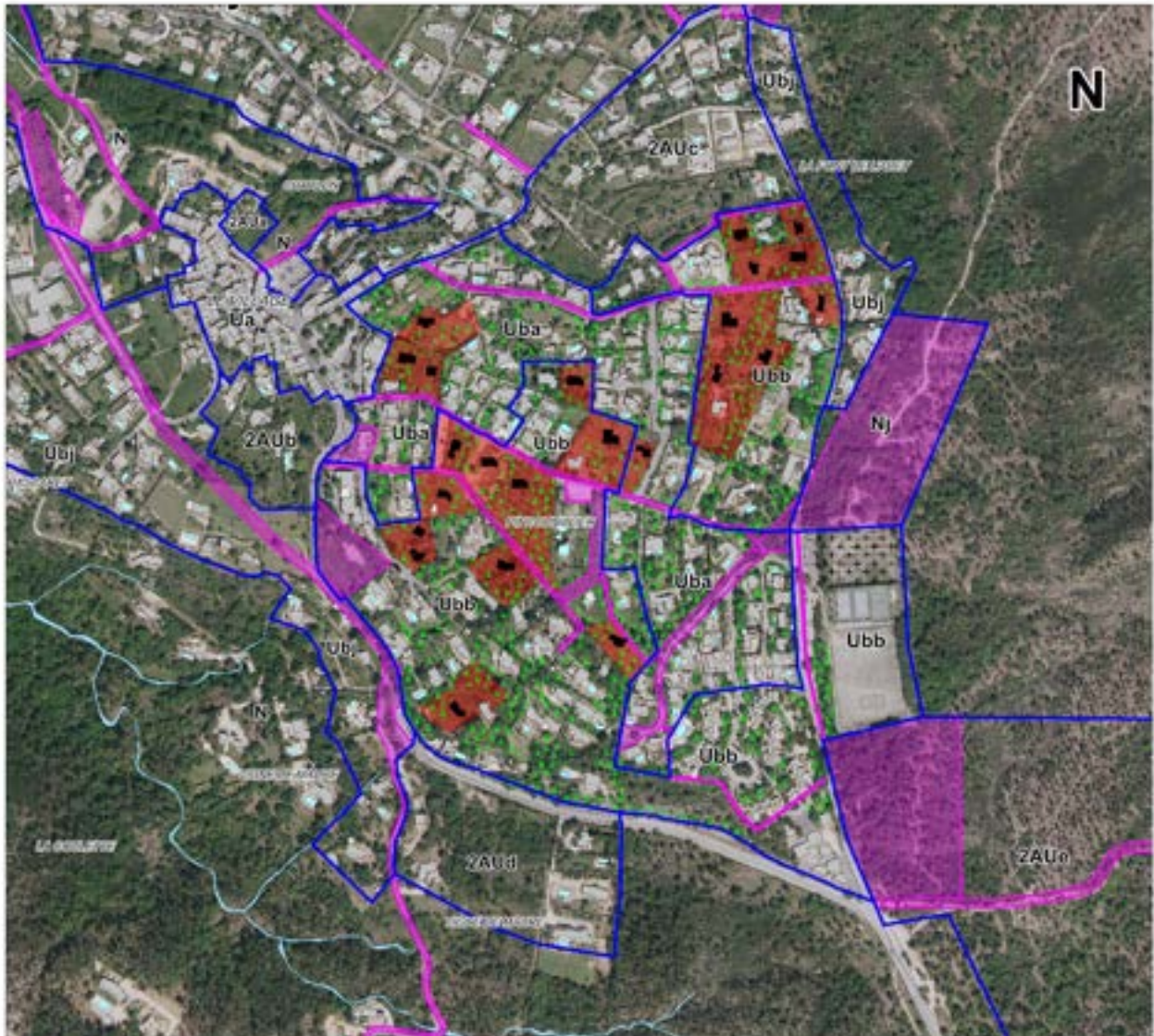
A noter que la « trame verte urbaine » positionnée sur le zonage du PLU, et règlementée dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (document 4.1.3) permet de contenir ce nombre maximal de constructions.





Bilan : 0,4 ha

⇒ Voir simulation page suivante

⁴ Pour être ouvertes à l'urbanisation, les zones 2AU nécessiteront une ou des procédures d'évolution du PLU (modification ou révision) : les périmètres des zonages et la consommation d'espaces envisagée pourront être réétudiés lors de ces procédures.

Simulation de consommation intra-urbaine



- 
Parcels non bâties avec exemple d'implantation d'une construction : de 20 à 25 nouvelles constructions
 - 
Les structures paysagères à protéger: la trame verte en milieux urbains
Superficie : 6.9 ha
 - 
Emplacement réservé
 - 
Zone du PLU
- } *Résidences principales et résidences secondaires confondues, sans application de rétention foncière*

■ **Consommation différée: les zones à urbaniser -2AU**

Consommation de l'espace prévue par le projet de PLU dans les zones 2AU

Nouvelle consommation Extra-urbaine	Consommation de l'espace prévue par le projet de PLU dans les zones 2AU	
	Superficie <u>brute</u> du zonage PLU	Consommation <u>nette</u> maximale d'espace prévue
Zone 2AUa : Charlon	0,2 ha	0,1 ha
Zone 2AUb : Pascaret	1,37 ha	0,5 ha
Zone 2AUd : Vigne de Maure	3,14 ha	0,8 ha maximum
Zone 2AUe : les hauts de St-Paul (terrains Grime)	10,43 ha : dont 2 ha pour les équipements publics et 8 ha pour le quartier d'habitat	1,5 ha pour équipements publics 4 ha pour le nouveau quartier d'habitat et d'hébergement saisonnier
Zone 2AUf : pôle équestre	3,5 ha	1 ha maximum
Consommation extra-urbaine : (zones 2AU)		7,9 ha

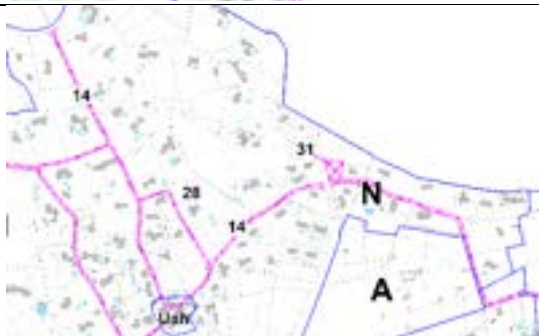
Pour être ouvertes à l'urbanisation, les zones 2AU nécessiteront une procédure de modification ou de révision du PLU : les périmètres des zonages et la consommation d'espaces envisagée pourront être réétudiés lors de cette procédure.

Bilan : 7,9 ha

■ Consommation différée : les emplacements réservés - ER



- Zonage PLU : zone N
- Numérotation : **ER 30**
- Localisation : nord village
- Superficie : ER30 = 2620 m²
- Projet d'acquisition ER30 : Espace vert et jardin aux abords du Château
- Maintien en espace naturel : non comptabilisé dans la consommation.



- Zonage PLU : zone N
- Numérotation : **ER 31**
- Localisation : nord commune
- Superficie : 870 m²
- Projet d'acquisition : Aménagement du carrefour et d'un point d'arrêt au lieu-dit l'Aumade
- Terrain partiellement aménagé (point d'apport volontaire de déchets, stationnements et arrêt de bus existant) : non comptabilisé dans la consommation



- Zonage PLU : zone N
- Numérotation : **ER 34 et ER 39**
- Localisation : sud de la commune
- Superficie ER34 = 1632 m² et ER39 = 1950 m²
- Projet d'acquisition ER34 : Aire de covoiturage sud village (80 places de stationnement)
- Projet d'acquisition ER39 : Aménagement du carrefour du Portail du Chêne
- Le carrefour prendrait place sur la RD existante. Seul l'aire de covoiturage est ici comptabilisée en tant que consommation d'espace naturel.



- Zonage PLU : zone Nj
- Numérotation : **ER 23**
- Localisation : nord de la commune
- Superficie : 2,2 ha
- Projet d'acquisition : Equipements publics : plateau sportif, aire de jeux et de sport, stationnement paysager
- L'intégralité de cet ER est comptabilisée en tant que consommation d'espace

ER en zones A et N :

	ER 30	ER 31	ER 34	ER 39	ER 23	Total :
	2 620 m ²	870 m ²	1 632 m ²	1 950 m ²	22 000 m ²	
Consommation :	non	non	oui	non	oui	2,3 ha

La consommation d'espace en zones A ou N liée aux ER est de 2,3 ha.

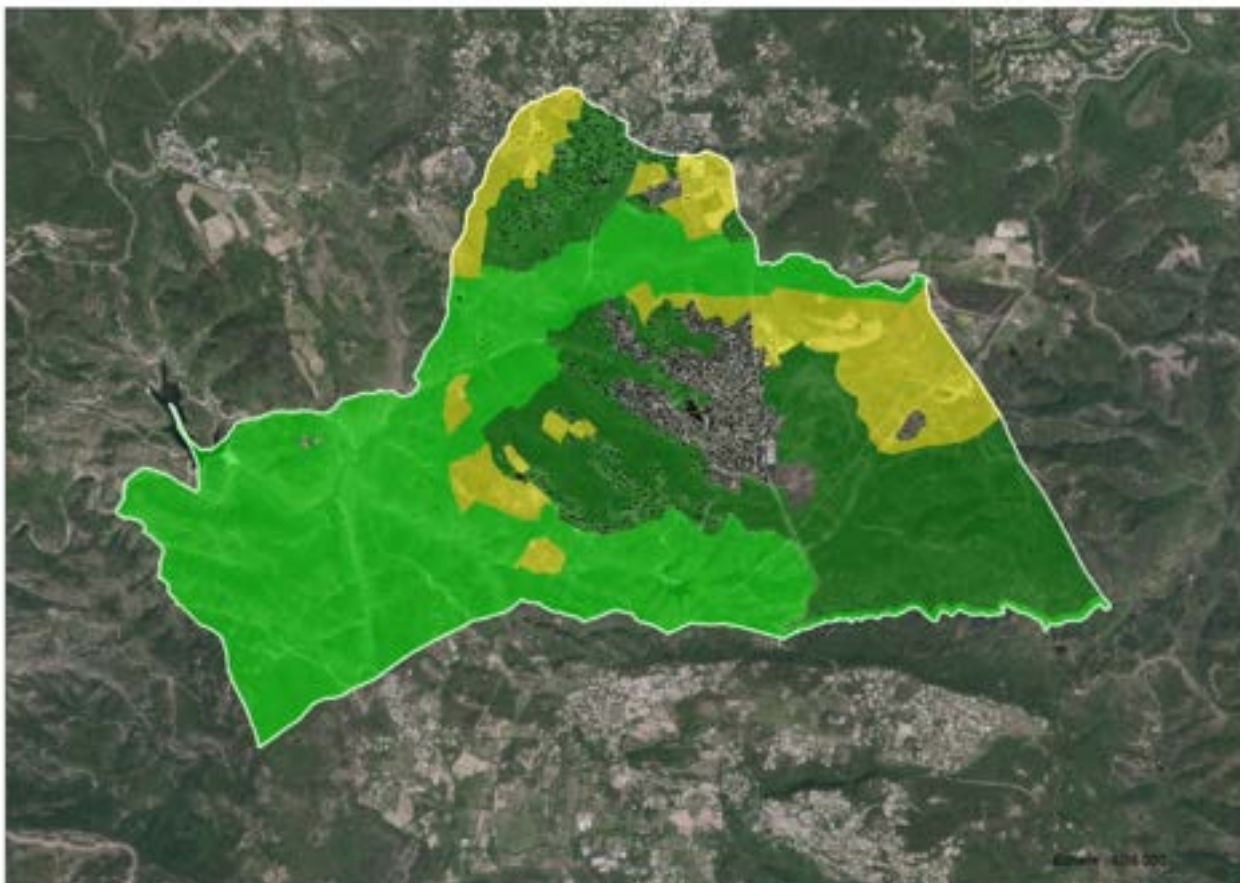
A noter que l'ER 19 de la zone 2AUe est comptabilisé dans la consommation liée à cette zone (différée).

■ Consommation liée à l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

Le règlement du PLU prévoit au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, la possibilité dans la zone N, le secteur Nco et la zone A, sous conditions, d'étendre les habitations existantes et de créer des annexes pour ces habitations.

⊙ Les zones concernées

Zones concernées par la disposition du PLU au titre du L.151-12 du code de l'urbanisme



■ Zone N ■ Zone Nco ■ Zone A ◆ Bâti cadastré

⊙ Disposition du PLU pour les zones A, N et Nco

La règle du PLU est la suivante : plus aucune construction de piscine (plan Marshall), seules les extensions de 30m² des habitations existantes sont autorisées. Une zone d'implantation est imposée :

- Zone d'implantation :
 - Zone A et N : **20 mètres** depuis les bords extérieurs de l'habitation.
 - Zone Nco : **15 mètres** depuis les bords extérieurs de l'habitation.

⊙ Caractéristiques des habitations concernées

■ Nombre d'habitations dans les zones concernées par la règle

La zone agricole, d'une superficie de 293 ha compte une vingtaine d'habitations.

La zone naturelle, d'une superficie de 649 ha compte environ 350 habitations.

La zone Nco, d'une superficie de 953 ha en compte 3.

Soit environ 370 habitations dans 1 895 ha de zone A, N et Nco.

Remarque : Estimation du nombre d'habitation sur la base du cadastre et de la photo aérienne. Dans la zone agricole, il n'est pas fait de distinction entre les habitations liées à une exploitation agricole et celles qui ne le sont pas.

■ Taille moyenne des habitations

En zone Nco : la superficie moyenne des 3 habitations est de **100 m²** (moyenne de l'emprise au sol/ Cadastre des 3 habitations).

En zone A : la superficie moyenne des habitations est de **150 m²** (estimation de l'emprise au sol/ Cadastre sur la base de 10 habitations choisies aléatoirement en zone A)

En zone N (qui concerne des quartiers résidentiels) les habitations sont en moyenne plus grandes : **environ 180m²** (estimation de l'emprise au sol/ Cadastre sur la base de 30 habitations choisies aléatoirement en zone N).

■ Les annexes et piscines existantes

En zone Nco : les 3 habitations disposent chacune d'une piscine et d'annexes d'environ 50m² d'emprise.

En zone A : les habitations ne comptent pas de piscine, ni d'annexe (3 piscines observées dans la zone A).

En zone N : la majeure partie des habitations dispose d'une piscine (estimation : 70% des habitations ont une piscine).

Il est estimé que 50% des habitations disposent d'annexes de 20 m² en moyenne.

Exemple d'habitations en zone N (quartier la Coulette)



⊙ Application des dispositions du PLU

■ Pour les extensions

En zone Nco :

Taille moyenne des habitations 100 m²

Extension autorisée : 30m² par habitation

Dans l'hypothèse d'une extension horizontale (c'est-à-dire sans surélévation) pour chacune des 3 habitations :

→ (3 habitations) x (une extension de 30 m²) = 90 m² d'emprise créée en zone Nco.

En zone A :

Taille moyenne des habitations 150 m²

Extension autorisée : 30 m² par habitation

Dans l'hypothèse d'une extension horizontale (c'est-à-dire sans surélévation) pour chacune des 20 habitations :

→ (20 habitations) x (une extension de 30 m²) = 600 m² d'emprise créée en zone A.

En zone N :

Taille moyenne des habitations 180 m²

Extension autorisée : 30 m² par habitation

Dans l'hypothèse d'une extension horizontale (c'est-à-dire sans surélévation) pour chacune des 350 habitations :

→ (350 habitations) x (une extension de 30 m²) = 10 500 m² d'emprise créée en zone N.

Soit une estimation haute d'environ 1ha d'emprise au sol créée pour les extensions.

■ Pour les annexes

En zone Nco :

Piscines : 0

Annexes : annexes existantes de 50m² et annexes autorisées (maximum 70 m²) soit 20 m² supplémentaires pour chacune des 3 habitations).

→ 20m² x 3 : 60 m² d'emprise créée en zone Nco

En zone A

Piscines : 0

Annexes : maximum 1600 m² d'annexes si chacune des 20 habitations crée 70m² d'annexes.

→ 1400 m² d'emprise créée en zone A

En zone N

Piscines : 0

Annexes : dans l'hypothèse où chaque habitation qui possède une annexe de 50 m² crée une autre annexe de 20m² (environ 275 habitations concernées) : nouvelle annexe = 5500 m²

Et dans l'hypothèse où les habitations qui ne possède aucune annexe, créent chacune 70m² d'annexe = nouvelle annexe = 19250 m²

→ 24 750 m² d'emprise créée en zone N

Soit une estimation haute d'environ 2,6 ha d'emprise au sol créée pour les annexes.

■ Bilan

	Total extensions en A et N	Total annexes en A et N	Total :
Artificialisation* potentielle :	1 ha	2,6	3,6

*Il s'agit bien ici d'artificialisation et non pas de consommation : en effet, les extensions et annexes autorisées en zones A et N sont contraintes à l'existence préalable d'une habitation. Cette habitation étant préexistante, la parcelle est par conséquent déjà consommée (rappel : une parcelle déjà bâtie est une parcelle consommée).

La consommation est donc nulle car les parcelles sont déjà comptabilisées dans la consommation existante.

Emprise au sol maximale potentielle des extensions en A et N : 1 ha

Emprise au sol maximale de toutes les annexes potentielles en A et N : 2,6 ha

Soit 3,6 ha correspondant à moins de 0,3% de la superficie des zones A, N et Nco cumulées.

Cette démonstration n'est qu'hypothétique, elle ne prend pas en compte la rétention foncière, ni certains paramètres qui diminueraient la superficie des extensions et des annexes comme la présence d'un étage pour les habitations qui entrainerait une surface de plancher initiale supérieure au seuil de 250 m², la superficie des terrains et les règles d'implantation qui peuvent également limiter la constructibilité.

Il s'agit donc ici d'une hypothèse haute maximale de l'artificialisation.

4.4.5 Bilan des consommations

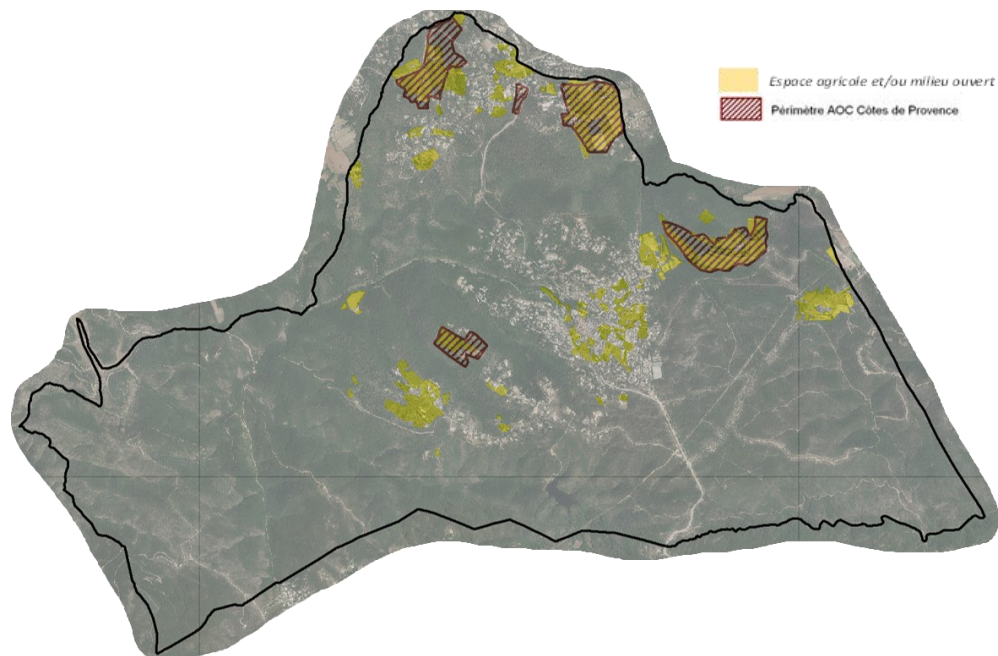
	Superficie	Superficie artificialisable (<i>nette</i>)
	Zonage surfacique brute	Application des règles du PLU (prise en compte de l'emprise au sol réelle de la construction, des marges de recul imposées au règlement, du coefficient de jardin imposé au règlement, trame verte dessinée au plan, compensation à l'imperméabilisation ...)
Parcelle non bâtie de plus de 2500 m ² dans l'enveloppe urbaine : « dent creuse » classées en zone U .	4 ha	4000 m ²
Consommation d'espace différée : Emplacement réservé imperméabilisants le sol	2,3 ha	x
Total après approbation du PLU : (Consommation inscrite dans le PADD)	6,3 hectares	

Consommation d'espace différée : zone 2AU (2AU = zones non ouvertes à l'urbanisation) y compris les ER situés en zones 2AU	23,1 ha	7,9 ha (<i>estimée</i>)
--	---------	---------------------------

4.5 Consommations d'espaces classés en AOP viticoles

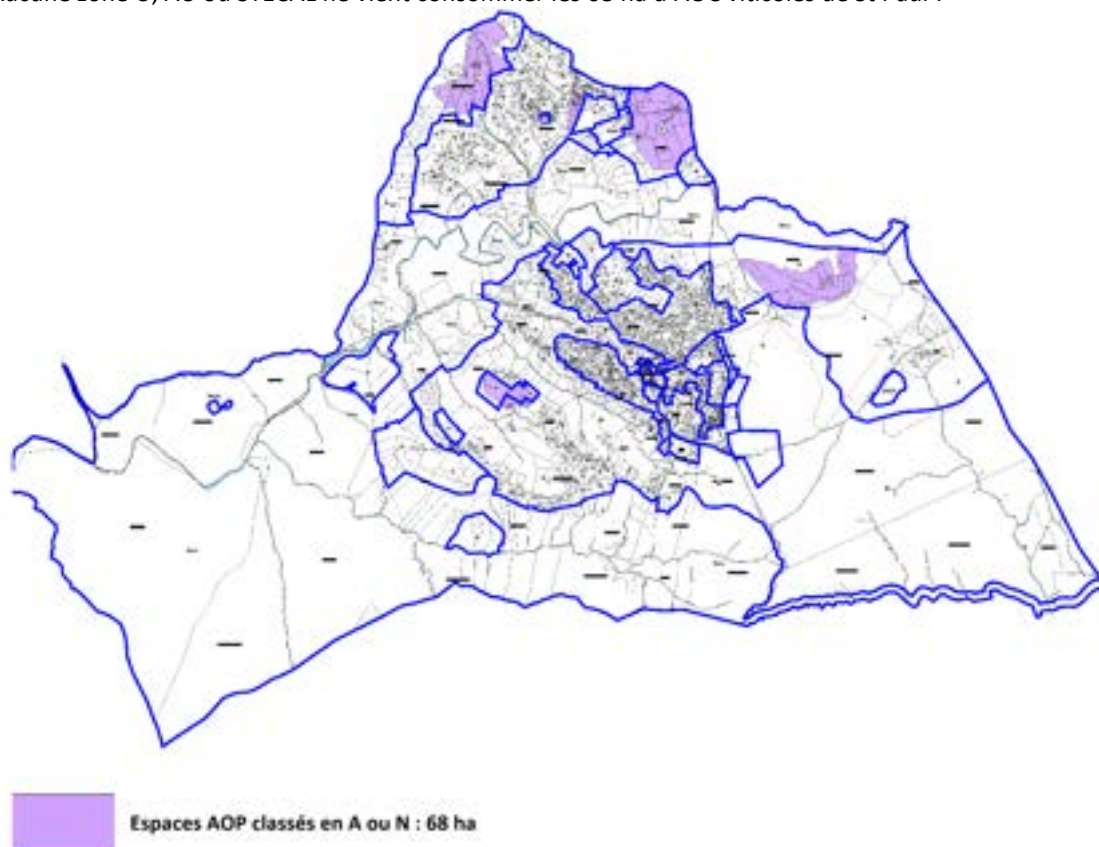
Les AOP Côtes de Provence représentent **68 hectares** à St-Paul-en-Forêt.

Localisation des AOP Côtes de Provence



Analyses de la consommation des AOP viticoles : 0 ha

Aucune zone U, AU ou STECAL ne vient consommer les 68 ha d'AOC viticoles de St Paul :



5 Justification des choix retenus

5.1 Choix retenus pour établir le PADD

5.1.1 Un PADD établi suite au PAS du SCoT du Pays de Fayence voté en 2023

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de St-Paul figurent aux pages 4 à 14 du document n°2 du PLU : elles ont fait l'objet de trois débats au sein du conseil municipal. Un premier débat s'est tenu le **21 janvier 2016**, un second le **23 mars 2018**, et le dernier s'est tenu le **28 septembre 2023**.

Le dernier débat, du 28 septembre 2023, fait suite au débat tenu en Conseil Communautaire en juin 2023, relatif aux orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence. La problématique intercommunale liée à la ressource en eau a profondément modifié les orientations premières d'aménagement de la Commune de St-Paul.

En effet, il s'avère que cette ressource n'est plus suffisante pour répondre aux besoins actuels du territoire. C'est pourquoi, les communes de la communauté de commune du Pays de Fayence doivent freiner leur développement pour une durée indéterminée (délai de réalisation des actions du plan dit Plan Marshall).

Durant cette période, les délivrances de droits à construire seront en pause permettant ainsi de préserver les capacités d'alimentation en eau potable pour les habitants jusqu'à la mise en œuvre de nouveaux aménagements visant à sécuriser l'approvisionnement.

L'ouverture à l'urbanisation sera, en conséquence, liée à la sécurisation de la ressource en eau et à la réalisation de travaux d'adduction et de renforcement des réseaux d'eau potable. Les quartiers d'habitation non ouverts à l'urbanisation pourront être constructibles et accueillir de nouvelles constructions après réalisation de ces travaux. Les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront après modification ou révision du PLU.

- Le PADD de St-Paul a intégré ces orientations issues du PAS du SCoT.

5.1.2 Les orientations du PADD de St-Paul

Bien que l'urbanisme soit « en pause », les orientations générales du PADD de Saint-Paul-en-Forêt inscrivent dès à présent les projets futurs portés par la municipalité pour les 10-15 ans à venir, sous réserve de la réalisation des travaux d'adduction et renforcement des réseaux d'eau potable. Ces projets de territoire sont inscrits dans le PADD afin de maîtriser le développement futur de St-Paul : il s'exprime à travers un nouvel axe de développement qui conforte l'urbanisation autour du centre-village puis s'oriente vers le sud-est.

Orientation générale n°1 : Assurer le développement de Saint-Paul-en-Forêt pour les générations futures

Le nouvel axe de développement : Le PLU prévoit dès à présent le nouvel axe de développement du village suivant un axe « Nord-Ouest / Sud-Est ». Ce nouvel axe de développement concerne plusieurs sites, non équipés et non urbanisés. Ces zones de développement futur sont en conséquence classées en **zones 2AU**, fermées à l'urbanisation tant que les travaux cités ci-avant n'auront pas été réalisés. Il s'agit des quartiers suivants :

1°) **En premier lieu, le PLU prévoit de recentrer les potentialités d'urbanisation autour du village** en ciblant deux quartiers : « Charlon », classé en zone **2AUa**, et « Pascaret », classé en zone **2AUb**. En application du SCoT opposable, ces deux quartiers auront vocation à accueillir une Urbanisation Nouvelle Accompagnant l'extension du village (UNA). Ces deux quartiers sont limitrophes au cœur du village et sont propices au développement de l'habitat. La production de logements, de type « maison de village » y sera favorisée.

2°) **En second lieu, le PLU prévoit de densifier, de façon équilibrée, le plateau de Pincounillier** en comblant les espaces libres tout en conservant une trame verte végétale nécessaire à la qualité du cadre de vie et au maintien des perspectives offertes depuis le plateau sur les reliefs environnants (massifs de Mons...).

L'enjeu étant d'assurer une continuité urbaine avec le centre du village par le respect d'une densité modérée, favorisant des opérations d'habitat mitoyen et groupé (logements aidés, résidence pour personnes âgées et locatif privé,) ...

Outre les travaux liés à l'adduction en eau potable, ce projet de densification ne pourra se réaliser qu'après réalisation du maillage de la voirie : le plateau de Pincounillier est en conséquence classé en zone **2AUc**.

3°) **En troisième lieu, le PLU prévoit les extensions futures du village de St-Paul.** Deux sites sont étudiés : le quartier Vigne de Maure classé en zone **2AUd** (au sud de la Route Départementale RD4) et le quartier des Hauts de St-Paul, classé en zone **2AUe**. Ce dernier répond aux objectifs du SCoT opposable qui le définit comme « un site d'urbanisation nouvelle complémentaire pour le Pays de Fayence ». Le site des Hauts de St-Paul accueillera un quartier attractif, contemporain et respectueux de son environnement, dans le prolongement du village. Cette zone d'urbanisation future est prévue pour accueillir de l'hébergement saisonnier lié à Terre Blanche, et du logement (y compris en accession aidée) sous forme de villas jumelées en hameaux et de villas individuelles. Le projet est lié à la réalisation d'équipements publics importants (viabilisation, adduction en eau potable, assainissement collectif, réseau pluvial, bornes incendie etc.).

Outre le nouvel axe de développement :

Le PLU entend préserver le cadre de vie des quartiers résidentiels existants, classés en **zones U**. Ces quartiers résidentiels sont définis en « couronnes résidentielles » où la densité est différenciée.

Le PLU distingue une première couronne résidentielle, proche du cœur de village, et limitrophe au plateau de Pincounillier, la zone **Uba**, qui préserve l'armature végétale existante tout en assumant une densité modérée. Dans le prolongement de la zone Uba, le PLU distingue la couronne résidentielle suivante, traduite en zone **Ub**. Il s'agit des quartiers périphériques où la « trame verte » identifiée au zonage, associée au « coefficient de jardin » inscrit dans le règlement du PLU, permettront de maintenir une *densité verte* fidèle aux paysages de St-Paul, tout en autorisant encore la constructibilité sous conditions. Enfin, la zone résidentielle **Ubj** vient finaliser le dessin des zones urbaines du PLU. La zone Ubj est limitrophe des zones forestières, les jardins sont prépondérants et l'urbanisation stabilisée : ainsi, l'ambiance naturelle et la qualité paysagère de ces quartiers seront préservées.

Le PLU dessine une nouvelle armature urbaine caractérisée par des connexions inter quartiers : le maillage des quartiers est prévu (Emplacements Réservés). Apaiser la circulation dans le village tout en désenclavant certains quartiers est une priorité : projets de voiries routières, de voie de contournement, d'aménagements de carrefours, de stationnements ou de cheminements piétons... sont positionnés au zonage du PLU.

Pour soutenir l'économie locale, le PLU prévoit de réduire les nuisances routières occasionnées par le trafic en centre-ville : ainsi, une déviation est créée au sud du village afin de pacifier le centre du village. Les cheminements piétons sont valorisés, reliant le centre commercial villageois et les quartiers d'habitat situés à moins de 500 mètres (développement des cheminements doux le long des axes routiers). Et pour favoriser la mixité des activités économiques, le PLU impose la diversité commerciale dans les RDC du village. Avec l'adoption du PLU, la commune pourra mettre en place une politique foncière active via l'instauration du droit de préemption urbain sur les baux commerciaux : l'objectif de ce droit de préemption consiste à maintenir et développer les activités économiques du village.

Le PLU conforte et développe l'attractivité économique durable en lien avec la forêt. Commune fortement forestière, St-Paul entend miser sur cette ressource énergétique et touristique qu'est la forêt :

1°) **La forêt, ressource énergétique** : l'écosystème forestier présente de beaux atouts énergétiques à St-Paul. Les filières bois-énergie, biomasse et bois-construction sont autant de débouchés qu'il convient d'étudier. Le PLU ne doit pas rentrer en contradiction avec cette nouvelle économie durable.

2°) **La forêt, ressource touristique** : le territoire est riche d'une forêt encore bien préservée le long du cours d'eau de l'Endre et au cœur de la forêt Royale. Patrimoine ouvert à tous, les espaces naturels forestiers représentent l'atout touristique majeur de Saint Paul. Ainsi, le PLU favorise l'hébergement et les activités touristiques sur le territoire :

- Maintien du camping Le Parc au quartier de Trestaure : sa capacité d'hébergement est limitée à environ 110 emplacements. L'hébergement de plein air étant privilégié au détriment des habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs. (STECAL Nsta)
- Maintien du secteur dédié au stand de tir et de ball-trap à proximité de la forêt Royale. (STECAL Nstb)
- Identification des constructions autorisées à changer de destination, en milieu agricole ou naturel, pour permettre l'activité touristique (chambres d'hôtes, hôtellerie, restauration, artisanat d'art...).
- Identification de sentier des Trois Lacs traversant le territoire boisé au sud du Pays de Fayence, et notamment Saint-Paul-en-Forêt.

Le PLU identifie une zone dédiée à l'activité agricole en classant en zone **A** les terrains favorable à la mise en culture et les futurs parcelles identifiées en Zone Agricole Protégée (ZAP). Le PLU permet la diversification de l'activité économique agricole, notamment celle liée à l'activité d'élevage et de valorisation des chevaux, en définissant un nouveau règlement agricole. Le PLU entend permettre le développement d'un pôle équestre à proximité du Château Grime : une zone **2AUf** est positionnée à cet effet, ouverte à l'urbanisation après réalisation des travaux liés à l'adduction en eau potable.

Le PLU prend en compte les conséquences liées au changement climatique en limitant les déplacements motorisés et en favorisant les modes doux de déplacement (emplacements réservés prévus à cet effet), en favorisant les énergies renouvelables, en réduisant la consommation d'eau potable. Plusieurs leviers sont prévus au PLU

- la récupération des eaux de pluie ;
- le double réseau séparé (eau potable et eau pluviale) avec cuve de récupération des eaux de pluie ;
- la plantation d'espèces végétales adaptées à la sécheresse méditerranéenne et non pas d'espèces nécessitant de l'eau en abondance ;
- une surface maximale aux bassins des piscines ;
- un maximum de sols perméables avec des dispositifs tels que les « jardins de pluie », les échelles d'eau, les puits d'infiltrations, noues ou tranchées drainantes...

Orientation générale n°2 : l'environnement de St-Paul-en-Forêt, un atout majeur pour son développement

Le fonctionnement écologique du territoire et les ressources naturelles de St-Paul représentent le socle de l'attractivité de la Commune : leurs protections est un enjeu majeur. Le PLU est un des outils prioritaires.

La trame verte et bleue est identifiée au PLU : l'enjeu est de maintenir et d'assurer les continuités écologiques entre les territoires du Pays de Fayence (du Lac de St Cassien au Bois du Rouet) et en cohérence avec les orientations du SCoT et les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA. La Trame Verte et Bleue comprend l'ensemble des zones naturelles du PLU (zones **N**, **Nco**) mais également les Espaces Boisés Classés (EBC) et les jardins identifiés en milieu urbain puisqu'ils contribuent au projet de « nature en ville ».

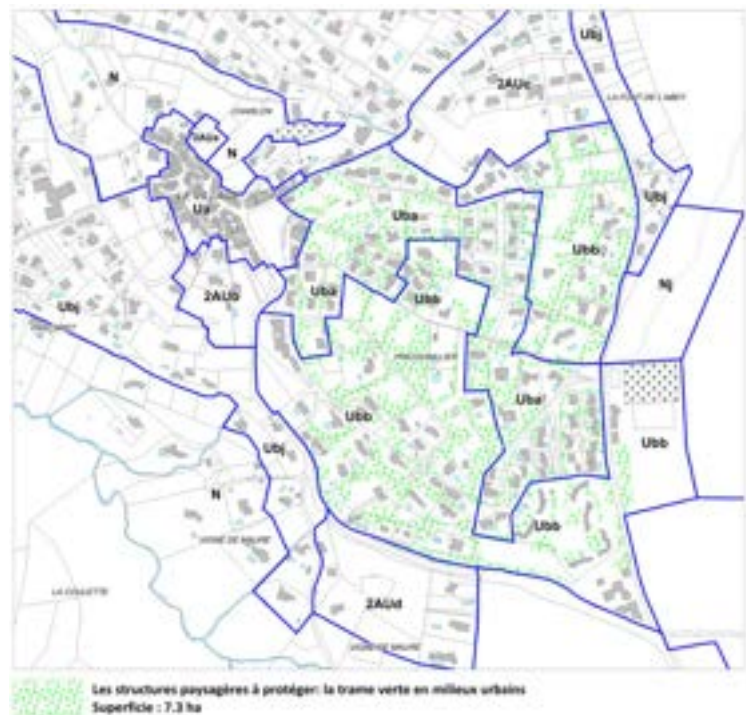
Etablir une trame verte et bleue ne consiste pas seulement à classer en zone naturelle les espaces forestiers non constructibles. La trame verte concerne également les espaces ouverts, cultivés ou non, les prairies, les ripisylves... La trame verte pénètre dans l'enveloppe urbaine et s'insère dans le tissu pavillonnaire sous forme d'un continuum linéaire composé de jardins ou d'espaces non bâtis.

A St-Paul, **7,3 hectares** composent la trame verte en milieu urbain qui représente un ensemble de « structures paysagères à protéger ».

À cela s'ajoute le coefficient de jardin, ratio imposé de non imperméabilisation des sols dans les quartiers habités (voir dans le règlement, les articles 17 des dispositions communes et spécifiques à chaque zone).

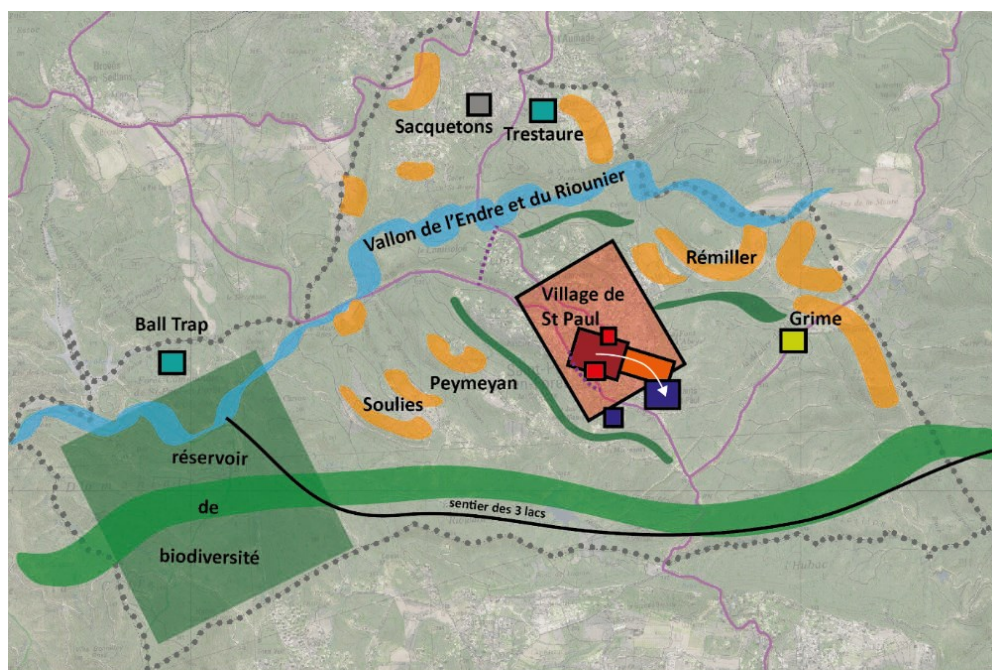
Ainsi, les continuités écologiques sont maintenues sur le territoire.

Pour revaloriser la silhouette village et ses caractéristiques architecturales, le PLU comprend un règlement qui délimite le village historique en zone **Ua**, et qui impose de nombreuses préconisations architecturales. Plusieurs de ces règles sont aussi applicables aux autres zones urbaines, ou bien à l'ensemble du territoire. Le règlement comporte ainsi des « dispositions communes », règles communes à toutes zones.



Soumis au **risque de feux de forêts**, St-Paul entend, à travers son PLU, ne pas augmenter la vulnérabilité et les facteurs de risques dus à l'urbanisation. Le règlement écrit et graphique développe plusieurs outils de prévention : le PLU identifie et préserve les espaces agricoles permettant la défense contre les incendies, telles des « zones coupes feu ». Pour faciliter l'accès aux véhicules de secours, le PLU impose l'élargissement de la voirie et la création d'aires de retournement. Il entend poursuivre l'équipement en poteaux incendie dans les quartiers voués à être urbanisés, et développer les moyens de défense contre les incendies : création d'emplacements réservés, élargissement de la voirie, aire de retournement... Enfin, le PLU interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones localisées au cœur de la forêt. Identifiés aux documents graphiques du PLU, **le patrimoine et les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial** sont ainsi assurés d'une protection et d'une valorisation. Le village, le hameau de Sacqueton, les groupes d'habitation de Trestaure ou de Souliès (autres hameaux anciennement agricoles), les bâtiments isolés tels que les bergeries, moulins, domaines ou château... sont identifiés et font l'objet de prescriptions réglementaires. Le petit patrimoine rural est également protégé par son identification au PLU.

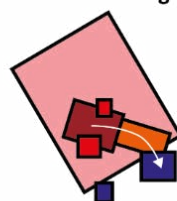
Planche synthétique du PADD de St-Paul-en-Forêt








L'environnement de St Paul, un atout majeur pour son développement

-  **TRAME VERTE** : continuité écologique reliant le Lac de St Cassien au bois du Rouet et traversant les massifs boisés du sud de St Paul - limite de l'urbanisation
-  **RESERVOIR DE BIOSIVERSITE** : sanctuaire écologique de la forêt Royale
-  **TRAME BLEUE** : corridor écologique du vallon de l'Endre
-  **POTENTIEL AGRICOLE** : milieux ouverts favorables au développement agricole
-  Hameau des Sacquetons
-  Grime : projet de pôle équestre
-  Pôles touristiques ou de loisirs existants
-  Voies existantes / en projet

Assurer le développement de St Paul pour les générations futures

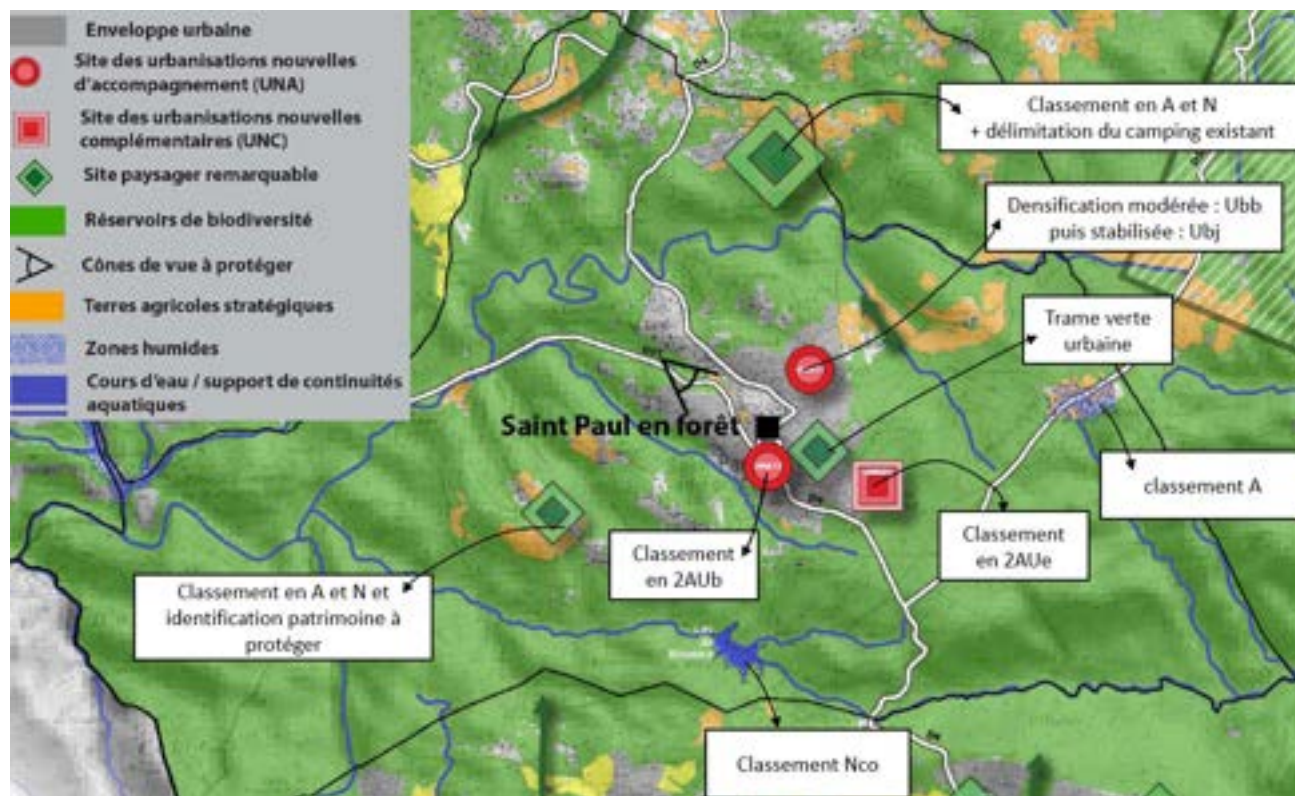


-  Enveloppe urbaine de St Paul
-  Coeur du village
-  Urbanisation de Charlou et Pascaret
-  Plateau de Pincounillier
-  Les extensions sud










5.1.3 Un PADD compatible avec le DOO du SCoT du Pays de Fayence opposable de 2019

A ce jour, le DOO du SCoT en cours de révision n'est pas publié. Seul le DOO du SCoT opposable, voté en 2019 est d'actualité. Le projet de PADD de St-Paul a été établi en compatibilité avec ce document.

DOO du SCoT et adéquation avec le PLU de St-Paul



Légende carte :

	Adéquation avec les enveloppes urbaines
	Adéquation avec les « UNA »
	Adéquation avec les « UNC »
	Adéquation avec les sites paysagers remarquables
	Adéquation avec les réservoirs de biodiversité
	Adéquation avec le cône de vue positionné
	Adéquation avec les terres agricoles
	Adéquation avec les zones humides identifiées
	Adéquation avec les supports de continuités aquatique (cours d'eau)

Adéquation avec le PLU de St-Paul :

Le PLU de St-Paul délimite des zones urbaines plus réduites que celles proposées par le DOO. En outre, le PLU prévoit des zones stabilisées, classées « Ubj ».
Les deux sites d'urbanisation nouvelles d'accompagnement (UNA) sont identifiés dans le PLU en zones Ubb (et Ubj au nord) et en zone 2AUB (extension de l'urbanisation à Pascaret).
Le site d'urbanisation nouvelle complémentaire est positionné sur les Hauts de St-Paul. Le PLU classe ce secteur en zone 2AUe.
Les secteurs nord (Trestaure) et ouest (Souliès) sont classés en zones A et N, et les hameaux bénéficient d'identifications protégeant le patrimoine. Le camping existant est désormais délimité (STECAL Nsta). Quant au site paysager du plateau de Pincounillier, bien qu'en zone U, il bénéficie d'une trame verte urbaine identifiée aux plans de zonage, permettant de conserver la densité verte existante et les boisements.
Les zones N et Nco du PLU traduisent la Trame verte et bleue du SCoT.
Le PLU stabilise l'urbanisation de ce secteur (zone Ubj).
Les zones A du PLU sont compatibles avec l'identification des terres agricoles du SCoT.
Le Lac du Rioutard et les berges sud du Lac de Méaulx sont classés en zone Nco, et les terrains Grime en zone A.
L'ensemble des ripisylves des cours d'eau est classé en zone Nco.

5.2 Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

5.2.1 Le règlement écrit du PLU

Créé par ordonnance du 23 septembre 2015, et mis en application dès 2016, les règlements des PLU disposent désormais d'une nouvelle nomenclature thématique garantissant une cohérence dans la rédaction des règles, une meilleure lisibilité et une facilité d'instruction.

Le règlement du PLU est structuré ainsi :

Titre I : Dispositions Générales (DG) : ces dispositions rappellent certaines règles relatives à la compréhension du PLU ou issues d'autres réglementations applicables sur le territoire.

Titre II : les Dispositions Communes (DC) applicables à toutes les zones : ces dispositions communes apportent clarté à l'ensemble du document et évitent toute redondance.

Une règle inscrite dans les dispositions communes n'a pas à être répétée dans chacune des zones.

En ce sens, le règlement est simplifié.

Titres III, IV, V... : les dispositions spécifiques aux zones qui détaillent les règles distinctives et particulières à chaque zone.

Le découpage des articles correspond à la nouvelle nomenclature du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme.

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité¹
1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36
2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38
II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40
2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42
3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R151-43
4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46
III- Équipement et réseaux
1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48
2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

Ainsi, les Dispositions Communes (DC) et les dispositions spécifiques propres à chaque zone sont découpées en **3 sections** :

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités : cette section comporte 4 articles.
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : cette section comporte 15 articles.
- Desserte des constructions : cette section comporte 11 articles.

Au total ce sont **30 articles** qui règlementent chaque chapitre du règlement. L'arborescence complète des règles du PLU respecte la structure suivante :

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
 - Article 1 : interdictions des usages et affectations des sols, constructions, activités
 - Article 2 : autorisations et limitation des usages et affectations des sols, constructions, activités
 - Article 3 : mixité fonctionnelle
 - Article 4 : mixité sociale

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les articles 5 à 19, des Dispositions Communes et des Dispositions Spécifiques à chaque zone, règlementent l'implantation, les prospects, l'aspect extérieur des constructions, et le traitement des espaces libres de toutes constructions. Les articles 5 à 19 organisent non seulement le volume de la future construction, ou de l'extension, mais aussi son insertion dans les paysages et l'environnement.

- Article 5 : emprise au sol
- Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

- Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle
- Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
- Article 9 : volumétrie
- Article 10 : hauteur
- Article 11 : toitures
- Article 12 : façades
- Article 13 : éléments et ouvrages en saillie
- Article 14 : inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales
- Article 15 : ouvertures
- Article 16 : clôtures
- Article 17 : coefficient de jardin
- Article 18 : traitement paysager des espaces libres
- Article 19 : éclairages

- Desserte des constructions :

Les articles 20 à 30, des Dispositions Communes et des Dispositions Spécifiques à chaque zone, règlementent la connexion des constructions avec l'ensemble du maillage et des réseaux existants (réseaux routiers, réseau d'eau, réseau d'assainissement, réseaux électriques ...). En outre, toutes les règles techniques relatives au dimensionnement ou à l'implantation des installations sont précisées dans ces articles (citernes, stationnement...).

- Article 20 : stationnement des véhicules motorisés
- Article 21 : stationnement des 2 roues non motorisés
- Article 22 : accès
- Article 23 : voirie
- Article 24 : eau potable
- Article 25 : assainissement
- Article 26 : pluvial
- Article 27 : citernes
- Article 28 : Energie : production, distribution et alimentation
- Article 29 : réseau de communication électroniques et infrastructures
- Article 30 : collecte des déchets

➔ Chaque règlement de zone suit la même structure et arborescence que celle des Dispositions Communes (DC) : 3 sections, 30 articles.

Lorsqu'un article n'est pas règlementé, il est fait référence aux Dispositions Communes (DC).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter :

- la pièce 4.1.1: le règlement (dispositions générales, dispositions communes et dispositions applicables à la zone),
- la pièce 4.1.2 : les annexes au règlement,
- la pièce 4.1.3 : les prescriptions graphiques réglementaires du PLU,
- les pièces 4.2. : le zonage du PLU,
- la pièce 3 : les OAP,
- la pièce 5 : les annexes générales.

5.2.2 Le zonage du PLU

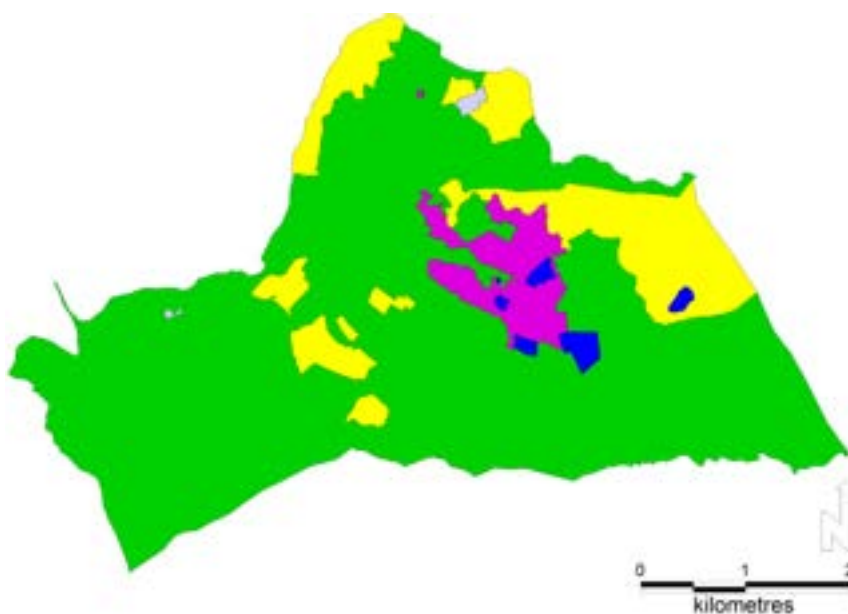
L'élaboration du premier PLU de Saint Paul en Forêt :

- Crée une zone centrale délimitant le cœur du village « Ua » et le hameau des Sacquetons « Uah » ;
- Délimite plusieurs couronnes résidentielles : les zones « Ub » ;
- Identifie de futurs projets de développement : les zones « 2AU » (fermées à l'urbanisation, elles sont uniquement délimitées au plan de zonage et ne sont pas règlementées) ;
- Classe des espaces agricoles ou à potentiel agricole en zone « A » ;
- Identifie les espaces naturels par un zonage « N » et « Nco » ;
- Identifie des secteurs naturels accueillant des activités : le camping et le stand de tir et de ball-trap (STECAL « Nst ») ou des jardins (zone « Nj »).

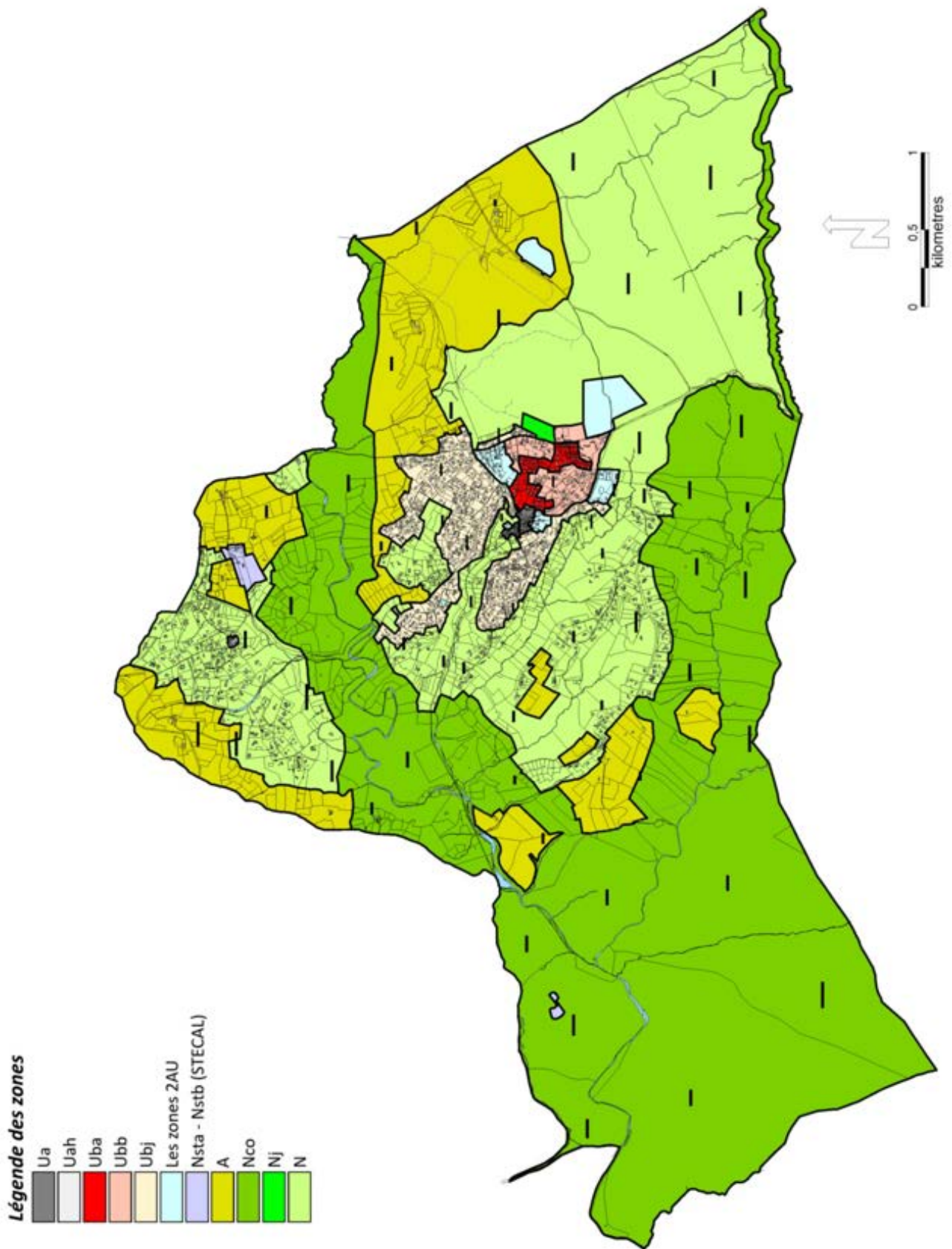
Superficie des zones du PLU

Superficie de la commune : 2026 hectares.

Zones du PLU	Superficie (en hectare)	Part du territoire
Ua	2,24	
Uah	0,4	
Uba	8,67	
Ubb	18,44	
Ubj	70,2	
Total zone U	99,95	4,93%
2AUa	0,2	
2AUb	1,37	
2AUC	4,31	
2AUd	3,14	
2AUe	10,45	
2AUf	3,55	
Total zone 2AU	23,02	1,14%
Nj	2,28	
Nco	945,94	
N	647,29	
Total zone N	1595,51	78,75%
Nsta	4,32	
Nstb	0,8	
Total STECAL	5,12	0,25%
A	302,4	
Total zone A	302,4	14,93%
Superficie communale	2026	100%



Cartographie du zonage simplifié du PLU de St-Paul-en-Forêt



5.2.3 Vocation des zones du PLU

- **Les zones urbaines U :**

- **Zone Ua** : village
 - ✓ **Zone Uah** : hameau des Sacquetons
- **Zones Ub** : ensemble des couronnes résidentielles découpées en trois zones :
 - ✓ **Zone Uba** : première couronne résidentielle à Pincounillier, densité modérée
 - ✓ **Zone Ubb** : seconde couronne résidentielle densité faible
 - ✓ **Zone Ubj** : troisième couronne résidentielle, quartiers « jardins » où l'urbanisation est stabilisée.

- **Les zones à urbaniser AU :**

Zones 2AU dites « fermées », non ouvertes à l'urbanisation :

- **Zone 2AUa** : Charlon
- **Zone 2AUb** : Pascaret
- **Zone 2AUc** : quartier entre rue Gourdon et l'ancienne route de Fayence
- **Zone 2AUd** : Vignes des Maures.
- **Zone 2AUe** : Les Hauts de St-Paul - Grime
- **Zone 2AUf** : Pôle équestre de Grime

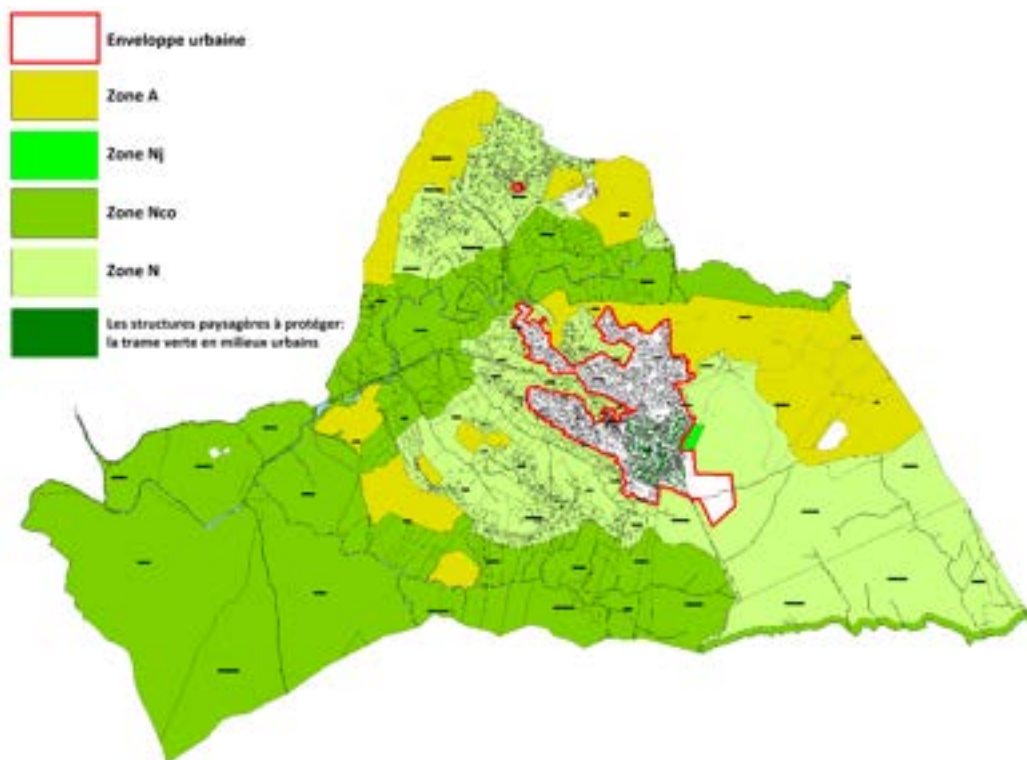
- **La zone agricole A :**

- **Zone A**

- **Les zones naturelles et forestières N :**

- **Zone N**
 - ✓ **Secteur Nco** : secteur contribuant aux continuités écologiques
 - ✓ **Secteur Nj** dédié au parc sportif de plein air
- STECAL de la zone N :
 - ✓ **Nsta** : Camping « le Parc » (existant)
 - ✓ **Nstb** : « Ball trap » (existant)

Une empreinte urbaine réduite



5.2.4 La zone Ua

■ Caractère de la zone

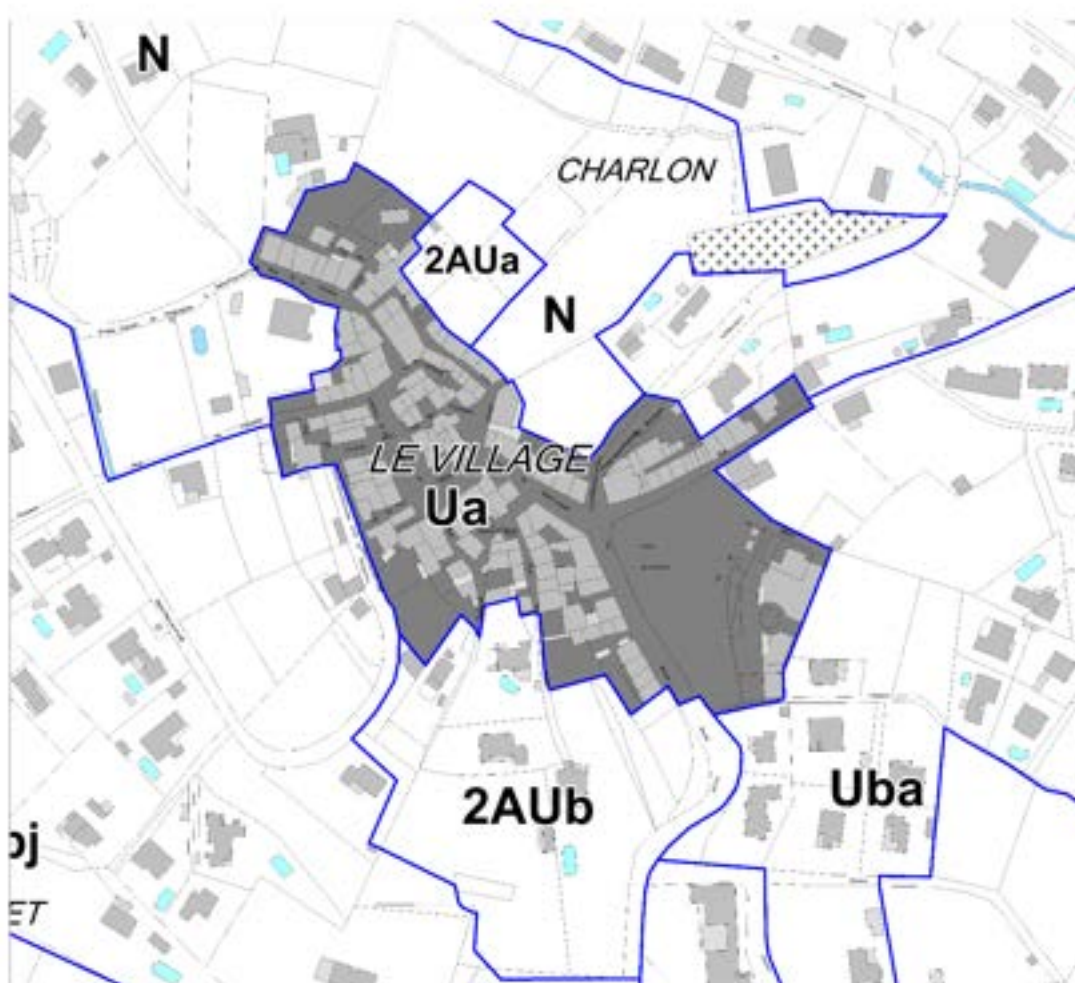
La zone Ua représente la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain continu, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone Ua comporte un secteur Uah, délimitant le hameau des Sacquetons. L'ensemble des règles de la zone Ua s'appliquent au secteur Uah, sauf dispositions contraires.

■ Délimitation graphique et spécificités réglementaires



⦿ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Les usages sont prioritairement dédiés aux activités économiques, à l'habitat, aux équipements...

L'article Ua3 favorise la mixité fonctionnelle en définissant un linéaire de diversité commerciale aux RDC des constructions situées dans le centre du village : les rues sont citées dans le règlement et le linéaire figure aux plans de zonage. Cette mesure permettra de renforcer l'attractivité économique du centre-ville.

L'article Ua4 favorise la mixité sociale en imposant des seuils aux logements collectifs en faveur de la production du logement social. Ces seuils font référence à ceux définis dans l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

⊙ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'emprise au sol (article Ua5) n'est pas réglementée en zone Ua, afin poursuivre la requalification du centre-ville et la densité. Dans la zone Uah des Sacquetons, une emprise au sol est définie afin de conserver un minimum d'espaces non bâtis autour du hameau. Les articles suivants imposent le respect d'une trame urbaine de hameau.

L'implantation des futures constructions doit respecter le caractère urbain villageois (alignement et mitoyenneté) et créer du rythme (décroché de façade ou décroché de toiture sont imposés).

Les hauteurs doivent également respecter celles des bâtiments existants dans le village en appliquant la règle de la « hauteur moyenne du front bâti de l'îlot » qui permet d'assurer une harmonie par îlot urbain.

L'aspect architectural et l'aspect extérieur des constructions doivent respecter les caractéristiques du noyau villageois : toitures tuilées à pente, façades traditionnelles... Les éléments et ouvrages en saillie, les paraboles, les climatiseurs et les enseignes sont réglementés de façon à assurer une intégration architecturale et paysagère optimale. Portes, fenêtres et volets sont également à valoriser et doivent respecter la typologie villageoise initiale. Les devantures des commerces sont réglementées (deux types de devantures sont proposés). L'objectif consiste à revaloriser le centre-ville.

⊙ Desserte des constructions

La zone Ua est actuellement desservie et raccordée aux réseaux, son niveau d'équipement primaire est satisfaisant. Les dispositions communes s'appliquent à l'ensemble de la zone Ua.

Le règlement encourage à installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Exemples d'altérations les plus fréquentes que le PLU entend stopper

Percements en rupture avec les dispositions traditionnelles du bâti :



Les altérations sont dues, pour la plupart, à la mauvaise intégration des équipements techniques dans les édifices, sans souci de discrétion ni d'intégration à l'architecture traditionnelle : Présence d'antennes paraboles et climatiseurs en toiture ou en façade.

Réseaux des eaux usées et réseaux électriques apparents; les coffrets réseaux envahissent les RDC

Les autres causes d'altération sont à attribuer au remplacement récurrent des menuiseries et des portes par des éléments standardisés en contraste avec l'esprit des dispositions traditionnelles.

Bloc climatisation en saillie sur façade :



Volets roulants avec blocs en saillie sur façade :



Sources : Inventaires des éléments d'intérêt patrimonial et architectural – CAUE – septembre 2015

5.2.5 Les zones Ub

■ Caractère de la zone

Les zones « Ub » représentent la délimitation des couronnes résidentielles qui correspondent aux zones :

Uba : première couronne résidentielle à densité modérée, proche du village ; correspondant principalement au quartier de Pincounillier, voué au renouvellement urbain.

Ubb : seconde couronne résidentielle à densité plus faible, périphérique au village.

En zones Uba et Ubb, il convient d'y conforter le caractère résidentiel au travers d'un renouvellement urbain et d'une densification graduée selon les deux zones.

Les zones « Ub » ont principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, mais aussi d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les zones Ubj : troisième couronne délimitant les quartiers résidentiels stabilisés qu'il ne convient pas de densifier, où les jardins sont prépondérants et créent une ambiance naturelle et paysagère. Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

⊙ Délimitation graphique et spécificités réglementaires

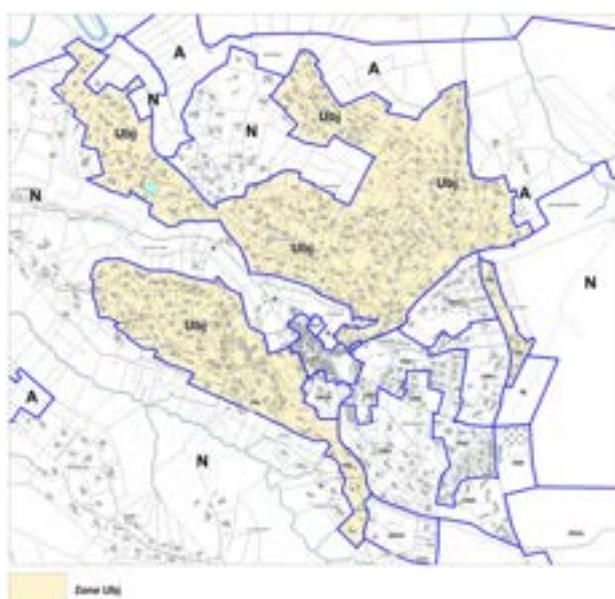
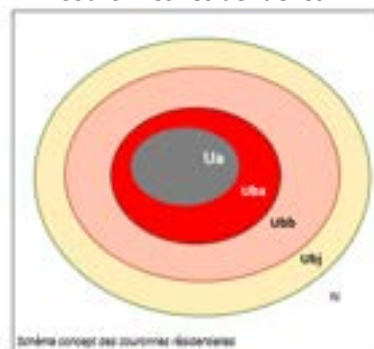


Schéma concept du principe des
« Couronnes résidentielles » :



Le schéma concept précédent illustre le concept du principe des couronnes résidentielles qui voient leur densité régresser plus l'on se rapproche des espaces naturels et agricoles. Il s'agit d'un schéma concept et théorique et non d'une cartographie précise du développement de St Paul. Le dessin du zonage urbain prend en compte la topographie du village, les axes routiers, le niveau d'équipements... St Paul se caractérise par une tâche urbaine en forme « de gant ». Cette tâche urbaine représente la délimitation de la zone U : le village ancien est classé Ua et le résidentiel (qui représente la majorité de l'espace urbain de St Paul) est classé en zone Ub. Cette zone Ub se découpe en :

Zone Uba : là où l'axe de développement du village doit s'opérer comme indiqué dans le PADD – choix politique d'axer le développement vers le sud est.

Cet axe de développement est illustré dans le PADD ainsi :→

Zone Ubb : zone complémentaire à la zone Uba. Le haut du plateau de Pincounillier est en Ubb pour conserver une densité un peu plus faible qu'Uba, plus aérée, plus ouverte sur le grand paysage. C'est là que la trame verte est aussi importante. Ubb concerne aussi les coteaux exposés sud, situés au-dessus de la route de Bagnols en entrée de ville, afin d'éviter de trop artificialiser les sols sur ces versants.

Zone Ubj : zone stabilisée suite au Plan Marshall. Cette troisième couronne n'est pour l'instant pas retenue pour accueillir de la densification. Toutefois, ces quartiers sont classés en zones U : lorsque le plan Marshall permettra de nouveaux droits à construire, la troisième couronne pourra voir son règlement modifié en vue d'autoriser de la constructibilité (transformation de Ubj en Ubc par exemple).

Assurer le développement de St Paul pour les générations futures



⊙ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Les usages sont prioritairement dédiés à l'habitat mais aussi aux activités économiques (prioritairement en RDC des constructions, article Ub3) et aux équipements. La mixité sociale est encouragée à l'article Ub4 pour tout projet de plus de 5 logements.

⊙ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'emprise au sol est réglementée en zone Ub, afin **d'interdire l'artificialisation complète de la parcelle** et d'éviter ainsi les Ilots de Chaleur Urbains (ICU) ou d'aggraver les phénomènes de ruissellements urbains lors des épisodes pluvieux caractéristiques du milieu méditerranéen. Toutefois, l'emprise au sol est majorée en cas de production de logement social (disposition incitative). Le coefficient de jardin, article Ub17, qui impose un % d'espaces non imperméabilisés par terrain est complémentaire à cette disposition.

En zone Uba, l'implantation des constructions favorise une certaine densité puisque la zone Uba représente la couronne périphérique à la zone Ua : Ainsi, à titre d'exemple, l'emprise au sol est plus importante en zone Uba.

La zone Ubb, est plus éloignée du centre-village : les règles du PLU limitent le développement de l'urbanisation de façon à ne pas sur-densifier ces quartiers qui doivent, à terme, être stabilisés (à titre d'exemple, l'emprise au sol est plus réduite qu'en zone Uba).

La zone Ubj représente la zone stabilisée. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont proscrites. Seules les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées. En zone Ubj les jardins sont prépondérants, les règles du PLU assurent leur préservation.

Pour ce qui relève de l'aspect extérieur des constructions, les dispositions y sont plus volontairement plus souples que dans le centre-ville afin d'apporter la possibilité de réaliser des constructions dotées d'une architecture plus contemporaine et écologique.

L'aspect architectural et l'aspect extérieur global des constructions doivent respecter les dispositions communes du PLU (articles DC) qui assurent une préservation de l'habitat provençal tout en permettant à l'architecture contemporaine (toitures terrasses, bois/verre/métal) de se développer en toute intégration dans le bâti.

⦿ Desserte des constructions

L'adduction et l'alimentation en eau potable est globalement non satisfaisant sur l'ensemble des zones urbaines. La Communauté de Communes du Pays de Fayence élabore des schémas Directeurs actuellement en cours de réalisation. Couplé au Plan Marshall, ces schémas directeurs ont été traduits règlementairement au sein d'une OAP Eau (document n°3 du PLU) qui définit un phasage de l'urbanisation au sein des zones urbaines.


Une large partie des zones Ub est soumise à l'assainissement non collectif (ANC) : exemple des zones Ubj. L'article Ub25 prévoit des dispositions spécifiques aux parcelles soumises à l'ANC.

Le niveau d'équipement primaire est globalement satisfaisant en Uba, mais il est à poursuivre en Ubj. Le PLU prévoit notamment des Emplacements Réservés (ER) en vue d'assurer l'élargissement et le maillage des quartiers.

Le règlement du PLU rappelle l'obligation de défendabilité des constructions par un renvoi au règlement départemental de défense incendie du Var.

⦿ La trame verte urbaine, ou comment préserver les paysages et lutter contre le réchauffement climatique

La trame verte urbaine est identifiée sur les plans de zonage et concerne les couronnes résidentielles Uba et Ubb.

Intitulé	représentation graphique
Structures paysagères à protéger	

Couplée avec l'article Ub17 du règlement, qui détermine le coefficient de jardin, la trame verte identifiée en zone Ub assurera non seulement la préservation du paysage rural (haies bocagères, cordons végétaux délimitant l'ancien parcellaire agricole, oliviers...) mais jouera aussi le rôle idéal de bio climatiseur, indispensable en cas de périodes estivales caniculaires.

En effet, la végétation, les jardins et les bosquets identifiés par la trame verte fournissent l'oxygène, captent le CO₂, favorisent la circulation de l'air et régulent la température autour des habitations en fournissant de l'ombrage. En outre, la trame verte permet d'interdire l'artificialisation et minéralisation intégrale des sols, favorisant ainsi la rétention du pluvial à la parcelle et donc l'alimentation de la ressource en eau (nappe souterraine).

👉 Elle est règlementée dans le document « Prescriptions Graphiques Règlementaires », pièce n°4.1.3 du PLU.

5.2.6 Les zones 2AU : zones différées

■ Rappel de la réglementation propre aux zones AU

L'article R151-20 du code de l'urbanisme prévoit deux types de zones AU (à urbaniser) :

Les zones 1AU sont définies lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Alors, les zones 1AU disposent d'un règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) = le PLU de St-Paul ne comporte aucune zone 1AU.

Et les zones 2AU, lorsque les voies et les réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Alors, dans ce cas, la zone 2AU est subordonnée à une évolution du PLU (modification ou révision du PLU), laquelle devra prévoir notamment des OAP = le PLU de St-Paul comporte six zones 2AU.

Article R151-20 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

← ZONES 1AU

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

← ZONES 2AU
(choix retenu)

■ Justification du choix des zones 2AU

Toutes les zones 2AU représentent des zones de « projet pour l'avenir », c'est-à-dire après le Plan Marshall.

La municipalité avait deux choix :

- soit n'inscrire aucun projet dans son PLU (aucune zone 2AU),
- soit inscrire ses projets en zones 2AU, zonage réglementaire autorisant la commune à délimiter les zones à projet sans pour autant les ouvrir à l'urbanisation. St Paul a retenu ce second choix.

C'est pourquoi le PADD mentionne ces zones à projet, et le zonage (qui doit traduire le projet politique exprimé dans le PADD) les délimite en zones 2AU.

Pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU, la commune devra justifier que les dents creuses existantes en zones U viabilisées, sont urbanisées ou voie de l'être (PC déposé, Permis d'aménager...).

Néanmoins, chaque zonage 2AU nécessitera : une enquête publique avant d'être ouvert à l'urbanisation, ainsi qu'un avis circonstancié de chaque PPA et du Préfet.

En outre, la compatibilité avec le futur SCOT devra également être justifiée. Cela signifie que les périmètres des zones 2AU évolueront très certainement « à la baisse » au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

■ Echéance d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Les zones 2AU sont des zones « différée » et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après sécurisation de la ressource en eau (échelle intercommunale), la réalisation de travaux d'adduction et de renforcement des réseaux d'eau potable, d'une DFCI suffisante et des équipements (voirie et réseaux divers).

L'OAP Eau (pièce n°3 du PLU) est à respecter.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

■ Délimitation graphique et spécificités réglementaires des zones 2AU

Les zones à urbaniser 2AU délimitent les quartiers d'urbanisation future de St-Paul. On distingue les zones 2AU suivantes:

- Zone 2AUa : Charlon
- Zone 2AUb : Pascaret
- Zone 2AUc : quartier entre rue Gourdon et l'ancienne route de Fayence
- Zone 2AUd : Vignes des Maures.
- Zone 2AUe : Les Hauts de St-Paul - Grime
- Zone 2AUf : Pôle équestre








⊕ Elles sont délimitées aux plans de zonage, mais non règlementées. Ne bénéficiant ni de règlement, ni d'OAP, elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation : toute construction y est interdite. Pour être ouvertes à l'urbanisation, une modification ou révision du PLU sera nécessaire, en application des articles L153-31 alinéa 4 et L 153-38 du code de l'urbanisme.

En application du PADD, le règlement du PLU de St-Paul-en-Forêt délimite dès à présent les futures zones de développement urbain.

Ce projet de territoire est inscrit règlementairement : il permet de maîtriser le développement futur de St-Paul.

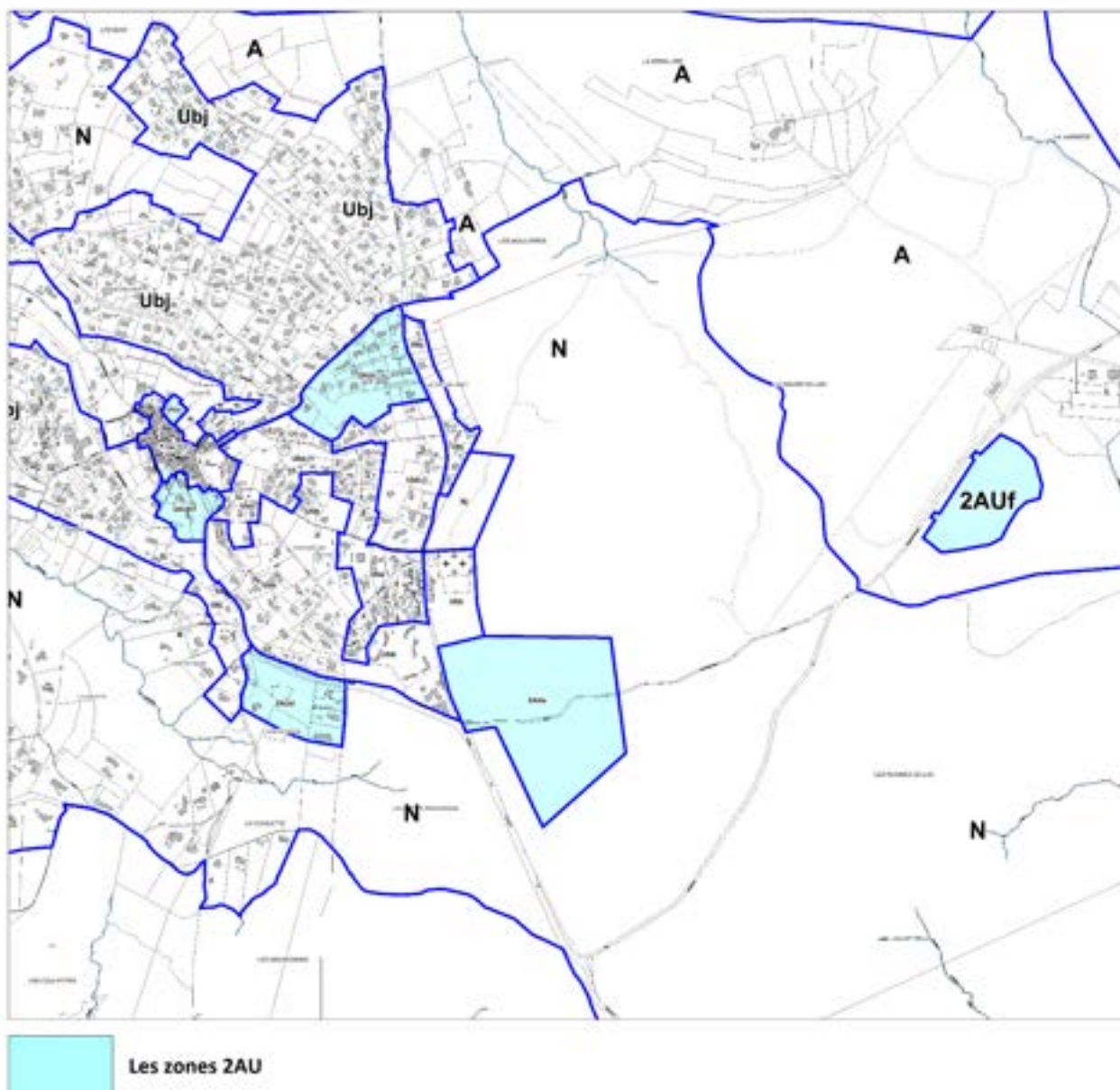
Le nouvel axe de développement conforte l'urbanisation autour du centre-village puis s'oriente vers le sud-est.

Extrait du PADD :

		Le nouvel axe de développement de St-Paul :		
	 Enveloppe urbaine de St Paul	 Urbanisation de Charlon et Pascaret	Zones 2AUa et 2AUb	
	 Cœur du village	 Plateau de Pincounillier	 Les extensions sud	Zone 2AUc
	 Urbanisation de Charlon et Pascaret			Zones 2AUd et 2AUe

Localisation des 6 zones 2AU du PLU de St Paul :

- Zone 2AUa : Charlon
- Zone 2AUb : Pascaret
- Zone 2AUc : quartier entre rue Gourdon et l'ancienne route de Fayence
- Zone 2AUd : Vignes des Maures.
- Zone 2AUe : Les Hauts de St-Paul - Grime
- Zone 2AUf : Pôle équestre



1°) En premier lieu, le PLU prévoit de recentrer les potentialités d'urbanisation autour du village en ciblant deux quartiers : Charlon, classé en zone **2AUa**, et Pascaret, classé en zone **2AUb**. En application du SCoT opposable, ces deux quartiers auront vocation à accueillir une Urbanisation Nouvelle Accompagnant l'extension du village (UNA). Ces deux quartiers sont limitrophes au cœur du village et sont propices au développement de l'habitat. La production de logements, de type « maison de village » y sera favorisée.

Zone 2AUa « Charlon » : projet envisagé – non contractuel



Les terrains « Charlon » sont limitrophes au cœur de village, versant nord-est.

Le projet consisterait en l'aménagement d'une extension « nord » du noyau villageois à partir des espaces publics existant : depuis la rue du Dernier Lierre et du parking communal existant.

4 lots seraient envisagés ainsi que l'aménagement de voiries.

Du fait de la topographie, les constructions seraient implantées au point le plus bas pour pouvoir bénéficier de l'ensoleillement en façades sud.

Des jardins seraient prévus au sud des futures constructions, et assureraient une coupure d'urbanisation « verte » avec le village.

Au sud des jardins, un cheminement piétonnier de type « venelle » serait prévu, et connecté à la rue du Dernier Lierre.



✦ La zone est classée 2AUa dans l'attente de la réalisation des équipements périphériques et des réseaux.

Pour l'ouvrir à l'urbanisation, la réalisation d'OAP et d'un règlement spécifique seront nécessaires : une procédure de modification ou de révision du PLU devra être mise en œuvre pour ce projet.

Zone 2AUb « Pascaret » : projet envisagé

Les terrains « Pascaret » sont limitrophes au cœur de village, versant sud.

Le projet consisterait en l'aménagement d'une extension « sud » du noyau villageois à partir de la boucle de la route de Draguignan.

Plusieurs lots pourraient être envisagés ainsi que l'aménagement de voiries.

Du fait de la topographie, les jardins seraient tous exposés sud, et les bâtiments alignés aux espaces publics.



⊕ La zone est classée 2AUb dans l'attente de la réalisation des équipements périphériques et des réseaux.

Pour l'ouvrir à l'urbanisation, la réalisation d'OAP et d'un règlement spécifique seront nécessaires : une procédure de modification ou de révision du PLU devra être mise en œuvre pour ce projet.

2°) En second lieu, le PLU prévoit de densifier, de façon équilibrée, le plateau de Pincounillier en comblant les espaces libres tout en conservant une trame verte végétale nécessaire à la qualité du cadre de vie et au maintien des perspectives offertes depuis le plateau sur les reliefs environnants (massifs de Mons...).

L'enjeu est d'assurer une continuité urbaine avec le centre du village par le respect d'une densité modérée, favorisant des opérations d'habitat mitoyen et groupé (logements aidés, résidence pour personnes âgées et locatif privé,) ...

Outre les travaux liés à l'adduction en eau potable, ce projet de densification ne pourra se réaliser qu'après réalisation du maillage de la voirie : le plateau de Pincounillier est en conséquence classé en zone 2AUc.

Zone 2AUc « Pincounillier » : périmètre délimité



3°) En troisième lieu, le PLU prévoit les futures extensions « sud » du village de St-Paul. Deux sites sont retenus :

- le quartier Vigne de Maure classé en zone **2AUd** (au sud de la Route Départementale RD4)
- et le quartier des Hauts de St-Paul, classé en zone **2AUe**. Ce dernier répond aux objectifs du SCoT opposable qui le définit comme « un site d'urbanisation nouvelle complémentaire pour le Pays de Fayence ».

La zone 2AUe des Hauts de St-Paul, fait partie de la propriété Grime. Le site accueillera un quartier attractif, contemporain et respectueux de son environnement, dans le prolongement du village. Cette zone d'urbanisation future est prévue pour :

- accueillir de l'hébergement saisonnier lié à Terre Blanche, et du logement (y compris en accession aidée) sous forme de villas jumelées en hameaux et de villas individuelles. Le projet est lié à la réalisation d'équipements publics importants (viabilisation, adduction en eau potable, assainissement collectif, réseau pluvial, bornes incendie etc.).
- accueillir l'extension des équipements publics existants (terrains de sport). Un ER n°41 est positionné à cet effet.

Zone 2AUd « Vigne de Maure » et 2AUe « Les Hauts de St-Paul »

Délimitation de la zone 2AUd :



Délimitation de la zone 2AUe :

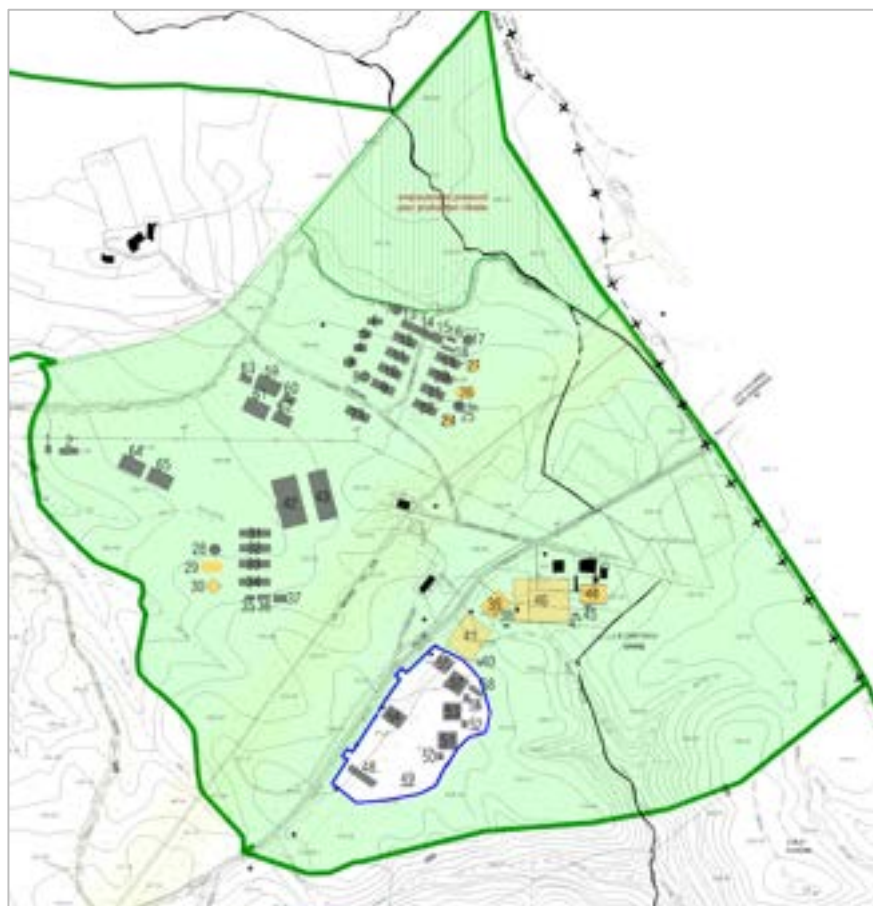


Enfin, le projet de PLU délimite dès à présent le projet de « Pôle équestre » situé sur les terrains Grime, à l'est du territoire. L'ensemble du secteur est classé en zone agricole A. Ainsi, les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole seront autorisés.

En revanche, le projet nécessite l'implantation de bâtiments ayant une destination complémentaire mais indispensable au projet de pôle équestre. Le PLU regroupe l'ensemble de ces constructions au sein d'un zonage **2AUF**.

Zone 2AUF « Pôle équestre de Grime » au sein d'une vaste zone agricole A

	Zone A
	Zone 2AUF



- 1 - Gestion des eaux 9m x 12m
- 2 - Hangar Equipements 10m x 30m
- 3 - Hangar à fourrages TEMP
- 4 - Hangars agricoles engins et matériels
- 5 - Hangars agricoles de stockage
- 6 - Atelier - services techniques
- 7 - Marcheur N°1
- 8 - Marcheur N°2
- 9 - Écurie Jumenterie Poulainières
- 10 - Écurie Jumenterie Poulainières
- 11 - Écurie Jumenterie Poulainières
- 12 - Écurie Jumenterie Poulainières
- 13 - Jumenterie / poulinaie
- 14 - Laboratoire Elevéur
- 15 - Centre de reproduction Etalons
- 16 - Silo à grains
- 17 - Marcheur N°3
- 18 - Hangar évacuation lumières
- 19 - Écurie 5 à 7 ans CCE
- 20 - Écurie 2 à 4 ans CCE
- 21 - Écurie 2 à 4 ans CCE
- 22 - Écurie foals
- 23 - Écurie active
- 24 - rond de longe diam 20
- 25 - Marcheur N°4
- 26 - Rond d'Avrincourt 18 x 36
- 27 - rond de longe diam 20
- 28 - Marcheur N°5
- 29 - Rond d'Avrincourt 18 x 36
- 30 - rond de longe diam 20
- 31 - Bm 25 chevaux
- 32 - Bm 25 chevaux
- 33 - Bm 25 chevaux
- 34 - Bm 25 chevaux
- 35 - Silo à grains
- 36 - Hangar évacuation lumières
- 37 - Hangar à fourrage
- 38 - Abri à obstacles N°3
- 39 - Défilé - warm-up N°2
- 40 - Abri à obstacles N°4
- 41 - Carrère secondaire CSI-CSO 60m x 50m
- 42 - Grand manège CSO 40m x 80m
- 43 - Petit manège CSO 30m x 80m
- 44 - Défilé - warm-up N°1
- 45 - Abri à obstacles N°2
- 46 - Terrain d'honneur CSI CSO 90m x 70m
- 47 - Abri à obstacles N°1
- 48 - Zone technique et productions énergies
- 49 - Défilé incendie
- 50 - Sanitaires et douches des employés des clients
- 52 - Sanitaires et douches pour personnel
- 53 - Logements des employés du centre équestre
- 54 - Restaurant inter-entreprises (RIE)
- 55 - Club house
- 56 - Blanchisserie
- 57 - Centre vétérinaire interne et centre de soins
- 58 - Pavilion de balnéothérapie et Douches extérieures
- 59 - Hangar matériel agricole / viticulture
- 60 - Local Engrais et fertilisant
- 61 - Bergerie
- 62 - Stockages fourrages complémentaires
- 63 - Fumiers
- 64 - L'vraison - Zone technique et gestion des déchets
- 65 - Hangar Equipements

L'ensemble des installations et constructions listées ci-contre seront positionnées en zone A agricole, exceptées celles identifiées en bleu (n°48 à 58) qui seront autorisées à terme dans la zone 2AUF après ouverture à l'urbanisation.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation de travaux d'adduction et de renforcement des réseaux d'eau potable, d'une DFCI suffisante et des équipements (voirie et réseaux divers).

Pour l'ouvrir à l'urbanisation, la réalisation d'OAP et d'un règlement spécifique sera nécessaire : une procédure de modification ou révision du PLU devra être mise en œuvre pour ce projet.

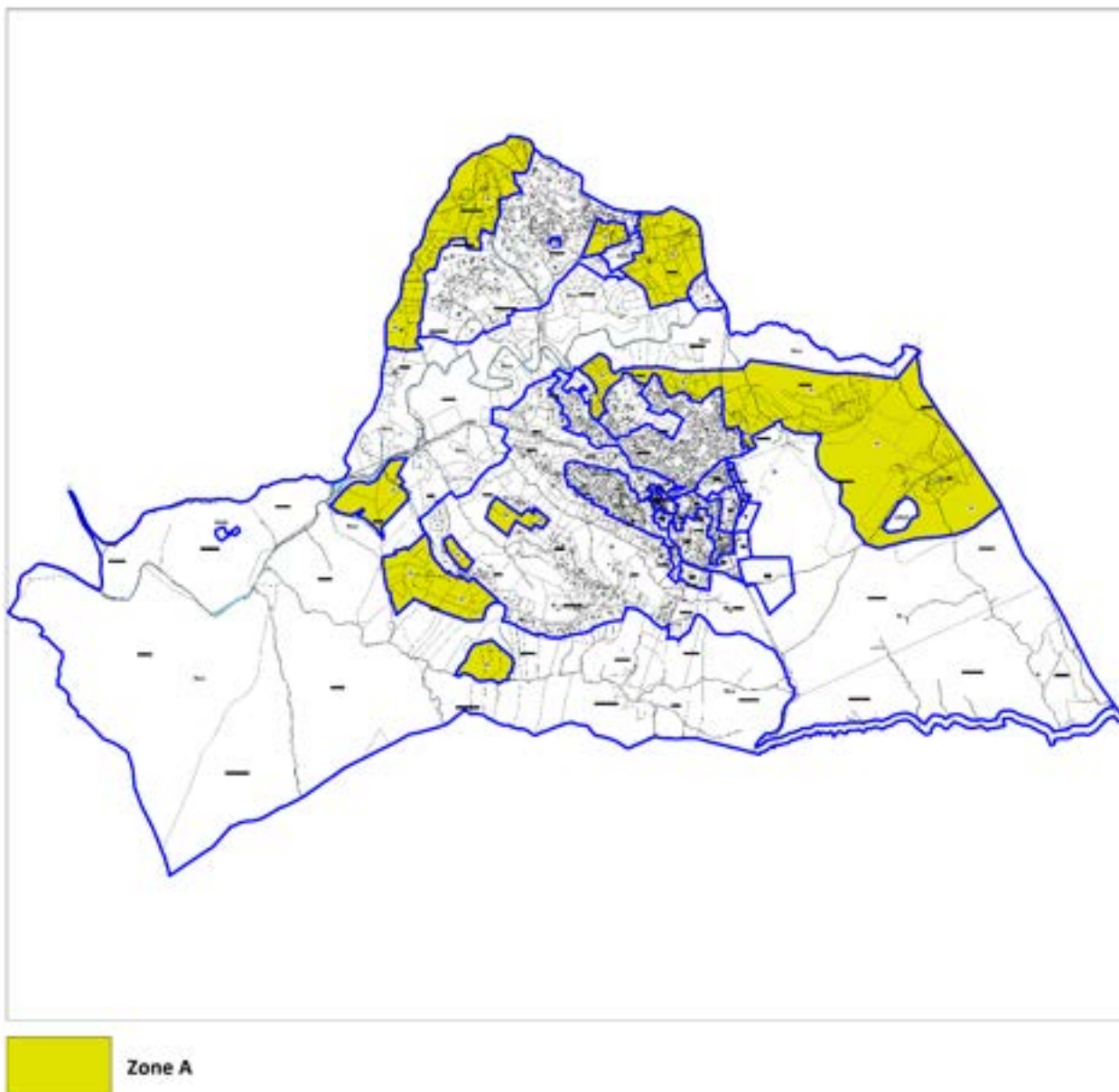
Source : architracks 01/2023

5.2.7 La zone A

■ Caractère de la zone

La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

■ Délimitation graphique et spécificités réglementaires



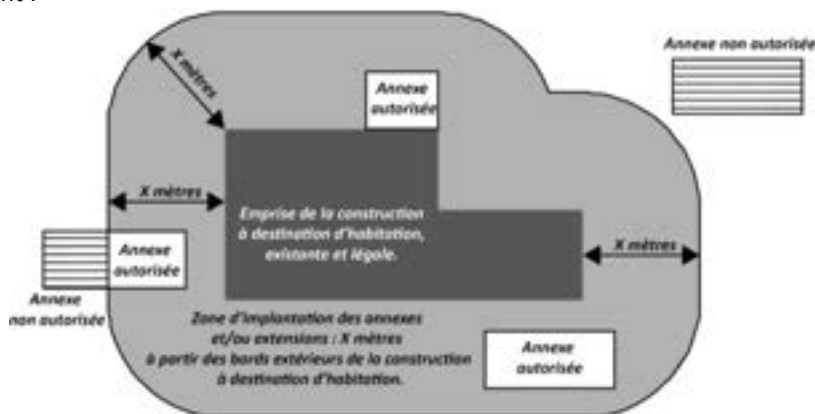
Le règlement de la zone A : Le règlement de la zone A sanctuarise les espaces agricoles en vue de leur permettre un développement économique exclusivement lié à la sphère productive agricole. Les dispositions de la loi ELAN sont intégrées au règlement (exemple : les règles traitant des CUMA ou encore celles traitant du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles). Le règlement de la zone A comporte des obligations environnementales. Le règlement ouvre la voie à la diversification agricole des exploitations y compris l'accueil touristique à la ferme : les conditions climatiques varoises favorisent le camping à la ferme. Le règlement encadre cette activité propre aux zones A.

La zone d'implantation : Le règlement de la zone agricole définit une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune annexe ne sera autorisée. En effet, d'après le cadastre, environ 20 constructions sont existantes en zone A.

Cette zone d'implantation est définie réglementairement.

Son concept se résume par le schéma suivant :

- Emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.



La définition d'une zone d'implantation permet de lutter contre le mitage des constructions en zone agricole, et limite ainsi la pression foncière. La définition d'une zone d'implantation favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale.

Cette mesure est, par conséquent, compatible avec la préservation de l'espace agricole, voué à la culture ou au pâturage.

Le Projet de Zone Agricole Protégée (ZAP), travail mené par la Chambre d'Agriculture du Var, a été défini en adéquation avec le zonage A du PLU.

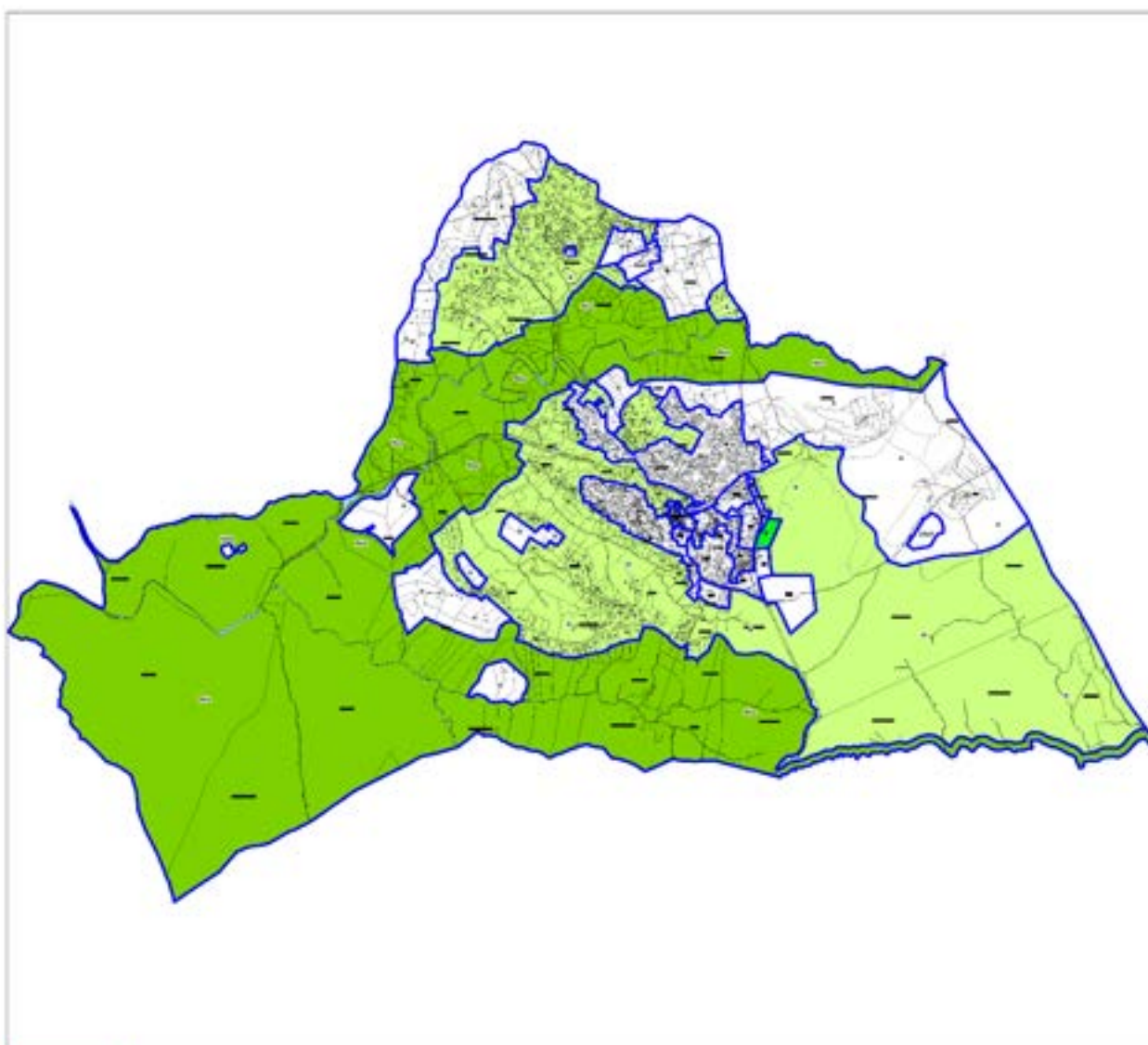
5.2.8 La zone N et Nco

■ Caractère de la zone

La zone « **N** » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La zone comprend un secteur « **Nj** » dédié au parc sportif de plein air et un secteur « **Nco** » contribuant aux continuités écologiques.

■ Délimitation graphique et spécificités réglementaires

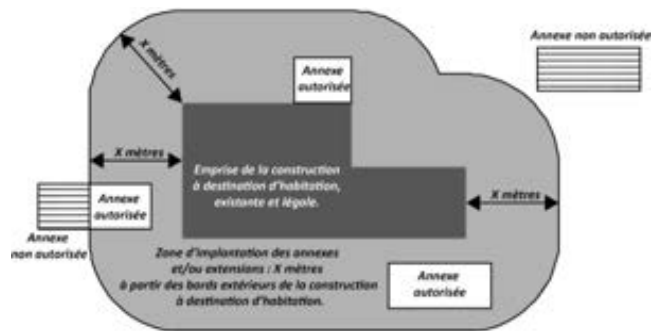


La zone N concerne les espaces naturels et forestiers du territoire, dont certains sont habités (autour des hameaux de Souliès, de Peymeyan, des Sacquetons...). D'après le cadastre, environ 380 constructions sont existantes en zone N. Le zonage N concerne également les espaces forestiers de la propriété Grime située au sud-est du territoire. Les parcelles concernées par le gazoduc sont classées en N (ou A).

Le règlement de la zone A et de la zone N est commun. Il comprend 30 articles visant à apporter des spécificités réglementaires communes aux deux zones, ou bien propres à chaque zone A ou N, en sus des Dispositions Communes (DC).

Le règlement des zones A et N définit en conséquence une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation existante et légale sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie réglementairement. Son concept se résume par le schéma suivant :

- Emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.



La zone Nj concerne un secteur situé en bordure du village, au nord des équipements sportifs existants. Le projet « Nj » consiste en l'acquisition, par la collectivité, de terrains en vue d'y aménager un parc sportif, avec plateau sportifs et aménagements légers de loisirs et de plein air, stationnement paysager, le tout au sein d'un environnement paysager de qualité.

La zone Nco concerne les principales continuités écologiques traduites dans le SCoT du Pays de Fayence et les réservoirs de biodiversités bénéficiant de périmètres réglementaires (exemple : Natura 2000). Sur St-Paul, la zone Nco concerne :

- La ripisylve du cours d'eau de l'Endre, qui fait partie du bassin versant de l'Argens, dans lequel elle se jette plus à l'ouest.
- La ripisylve de Charmes de l'Estérel : une forêt qui représente un intérêt patrimonial par la présence d'habitats naturels en limite d'aire de répartition. Située le long de l'Endre à Saint-Paul-en-Forêt, l'habitat 92A05 « Aulnaies-Tillaies de Provence siliceuse » est reconnu d'intérêt communautaire. Un grand nombre d'espèces protégées sont présentes sur le site : le Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), Fougère en épi (*Blechnum spicant*), Laïche de Griolet (*Carex griolettii*), Circée de Lutèce (*Circaea lutetiana*), Osmonde royale (*Osmunda regalis*), Polystic à frondes soyeuses (*Polystichum setiferum*).
- Les rives sud du Lac de Meaulx, zone humide artificielle abritant des habitats de berge comprenant des phragmitaies, scirpaies, typhaies, magnocariçaies. Ce lac abrite plusieurs oiseaux inféodés aux milieux humides comme le Grèbe castagneux, le Rousserole effarvate, et le Galinule poule d'eau. Il joue un rôle important pour le stockage des eaux de pluie et constitue un fort intérêt paysager.
- Le site FR9301628 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet », désigné le 23 juin 2014 comme ZSC, est présent sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans. La préservation des milieux favorables à la conservation et aux déplacements de la tortue d'Hermann constitue un enjeu majeur.
- Le site FR9312014 « Colle de Rouet », classé Zones de Protection Spéciales (ZPS) depuis mars 2006 et dont le dernier arrêté date du 4 juillet 2018, est présent sur les communes de Bagnols-en-Forêt, Fayence, Saint-Paul-en-Forêt et Seillans. La présence de l'Aigle de Bonelli a également permis à ce site d'être classé au réseau Natura 2000.
- La Forêt royale de Saint-Paul-en-Forêt : La forêt royale abrite des espèces telles que l'autour des palombes, la bécasse des bois et le martin-pêcheur. Le rare rolhier d'Europe et diverses rapaces nocturnes sont également présents dans le massif boisé de Saint-Paul-en-Forêt. La forêt royale de Saint-Paul-en-Forêt, les massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt et une partie de la vallée de l'Endre et ses affluents, sont inclus dans les ZPS du Pays de Fayence.

5.2.9 Les STECAL

■ Rappel règlementaire du STECAL et caractère des STECAL

Un **STECAL** est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage et repéré par un indice « st ».

Un STECAL est un zonage dérogatoire à la zone « A » ou « N » autorisant des constructions interdites par le règlement des zones « A » ou « N ».

Tout STECAL doit être délimité au plan de zonage du PLU et faire l'objet d'un règlement spécifique.

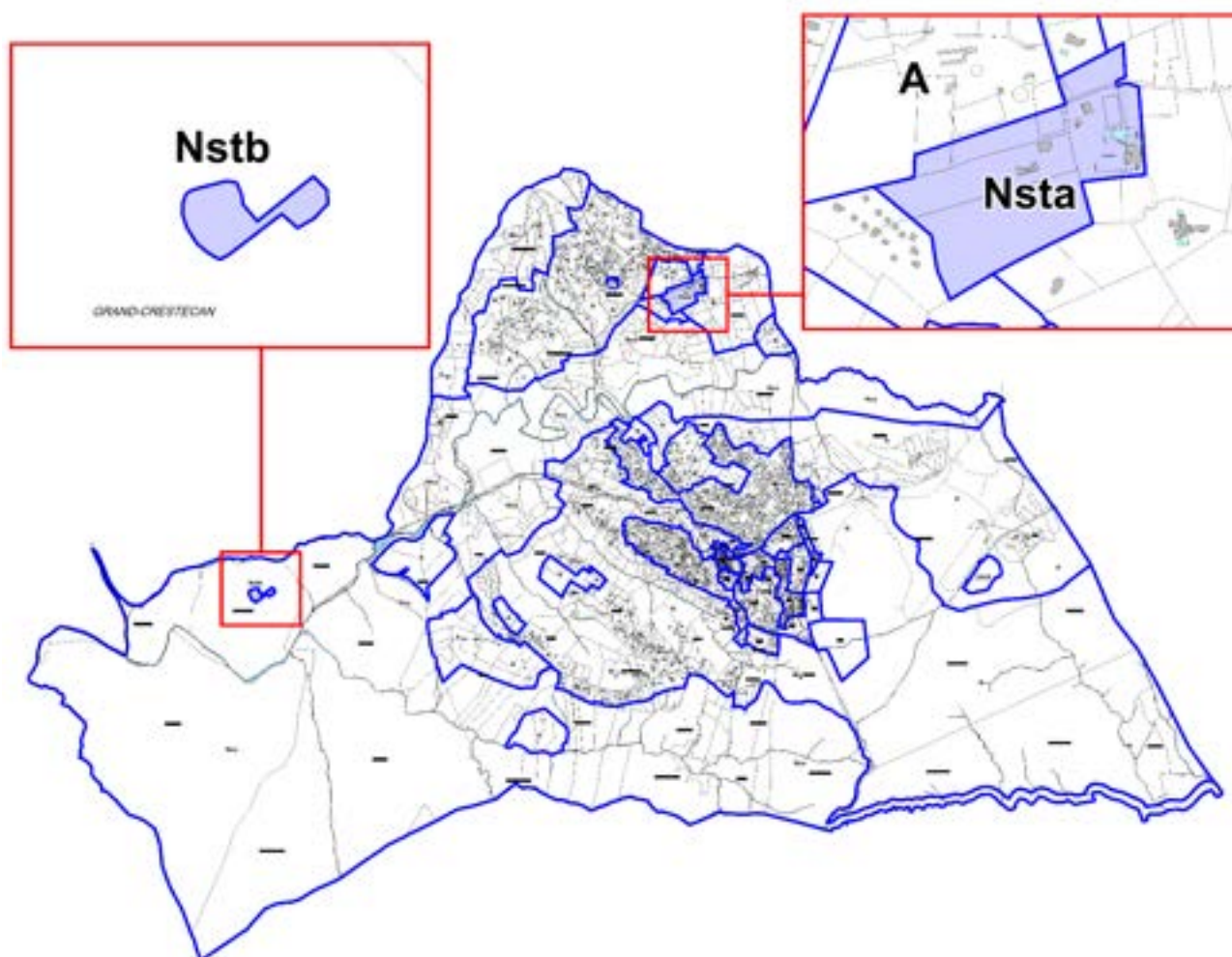
En ce sens, un STECAL doit être une exception : il est donc limité.

Un STECAL de la zone agricole A, et lié à une activité agricole, est délimité par un indice « Ast » : La zone « A » du PLU de St-Paul-en-Forêt ne comporte aucun STECAL agricole dans le présent PLU. La zone 2AUf, (projet de pôle équestre de Grime) pourra être classée en STECAL agricole « Ast » après évolution du PLU.

Les STECAL de la zone naturelle N sont délimités par un indice « Nst ». La zone « N » du PLU de St-Paul comporte les STECAL suivants :

- « Nst a » correspondant au camping **existant** « Le Parc ».
- « Nst b » correspondant au stand de tir et de ball-trap **existant**.

■ Localisation des STECAL



■ STECAL Nsta du camping

- Etat des lieux : Le camping est existant.
- Présence de constructions sur le site : oui.
- Nombre d'emplacements autorisés : 110 emplacements.
- Destination : activité touristique et loisirs avec accueil.
- Accès : existant depuis la RD4.
- Zonage PLU : le STECAL est identifié au zonage (moins de 5 hectares).
- Règlement PLU : maintien du camping existant. En ce sens, le règlement du STECAL Nsta autorise :
 - des tentes, caravanes, camping-car ;
 - des habitations légères de loisirs, dont les yourtes, tipis et cabanes dans les arbres..., ne constituant pas d'habitat permanent ;
 - des parcs résidentiels de loisirs ;
 - les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement ;
 - Les aires de stationnement naturelles, non imperméabilisées, ou comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
 - Les installations annexes exclusivement liées à l'activité de camping : sanitaires, barbecue, local d'accueil, logement de fonction...



Hébergements touristiques existants au camping



Source : campleparc.com

Localisation du Camping



2 parcelles supprimées du STECAL suite à l'avis des PPA/CDPENAF : **reclassement en zone A**

Source : Géoportail

■ STECAL Nstb des stands de tir et de ball trap

- Etat des lieux : Les stands de tir et de ball-trap sont existants. Cette activité fait l'objet d'une convention d'occupation d'un bien immobilier forestier entre la Commune et l'Association Sportive Saint Pauloise jusqu'au 31/12/2027. Ces équipements sont à usage de formations sportives (pas de tir à la cible, pas de tir aux plateaux) et accueille des associations et clubs de tir.
 - Présence de constructions sur le site : oui
 - Destination : activité de loisirs
 - Accès : existant depuis la RD55
 - Zonage PLU : le STECAL est identifié au zonage : il délimite l'occupation du sol actuelle (moins de 1 hectare).
 - Règlement PLU : maintien des stands existants. En ce sens, le règlement du STECAL Nstb autorise les installations nécessaires aux activités de ball-trap et liées au stand de tir, limitées à 1260 m² d'emprise au sol maximum définie comme suit :
 - ✓ 1230 m² d'emprise existante à la date d'approbation du PLU
 - ✓ et 30 m² d'extension.
- La répartition s'effectuant ainsi :
- ✓ Ball trap : Plateforme : maximum 25 m² / Pas de tir : maximum 100 m² / Bureau, stockage : 15 m²
 - ✓ Stand de tir : Surface cumulée des trois stands : 1010 m² maximum / Pas de tir : maximum 95 m² / Bureau, stockage : 15 m²



5.3 Choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires

Les documents graphiques du règlement (zonage : pièces 4.2 du PLU) comportent diverses indications graphiques additionnelles.

Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Ces indications graphiques additionnelles sont règlementées dans la pièce 4.1.3 du PLU « Prescriptions Graphiques Règlementaires ».


5.3.1 OAP Eau

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

Le périmètre OAP identifié sur les plans de zonage concerne les zones U et AU du PLU de St Paul en Forêt.

Ces zones sont concernées par l'OAP Eau : OAP sectorielle, qui ne concerne que les zones constructibles du PLU.

OAP Eau : ces OAP traitent de la thématique de l'Eau, tant du point de vue de la préservation de sa ressource, que des travaux d'adduction en eau prévus par les schémas directeurs et le Plan Marshall.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Périmètre de l'OAP Eau – article R151-6 du code de l'urbanisme</i>	

Ces OAP ont été réalisées entre l'arrêt et l'approbation du PLU, suite à la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté, et notamment celui du Préfet.


Ces « OAP eau » sont réalisées en vue de détailler le phasage de la réouverture progressive des zones constructibles du PLU après amélioration des ressources en eau.

Les OAP Eau définissent :

- Les orientations prises en faveur de la préservation de la ressource
- Le phasage de la réouverture des zones constructibles U et AU après amélioration de la ressource en eau

■ Les OAP figurent dans le document n°3 du PLU : pièce écrite n°3.1 et pièce graphique n°3.2

5.3.2 Les emplacements réservés

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU	

Le PLU identifie des emplacements réservés aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces emplacements réservés sont listés dans les prescriptions graphiques réglementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire : un emplacement réservé n'est pas synonyme d'urbanisation ou d'artificialisation des sols ; une collectivité délimite des terrains en emplacement réservé en vue d'acquérir le foncier pour y assurer une gestion publique.

Le PLU est une première étape pour identifier le foncier à acquérir (objectif des ER) : Un emplacement réservé ne constitue en aucun cas une emprise future pour un aménagement déterminé par un relevé de géomètre. Il s'agit d'une emprise foncière que la commune envisage d'acquérir pour réaliser un projet. Au cas par cas, parcelle par parcelle, la commune entrera en négociation et effectuera un bornage. Ainsi, dans le cas où l'ER concerne un élément bâti ou végétal qu'il convient de conserver, le tracé définitif pourra être modifié.

Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à :

L'aménagement et la création de voiries départementales

Le PLU identifie 2 emplacements réservés dont le bénéficiaire est le Département du Var. Il s'agit d'aménagements à réaliser le long des Routes Départementales RD55 et RD56.

Les ER du Département permettent de sécuriser les débouchés sur les RD.

Certaines portions d'ER positionnées le long des RD sont déjà des propriétés foncières du Département (exemple des parcelles H966, C35 ou C39) : il est toutefois précisé que tant que l'intégralité de l'ER n'est pas acquise, les parcelles sont maintenues en ER.

L'ER n°4 positionné sur la RD56 traverse la propriété Grime à partir de la RD4 pour permettre le recalibrage de la voie avec une emprise (route + dépendances) de 9 mètres. Cet ER sera poursuivi sur Tourrettes. L'ER n°6 au bénéfice de la Commune complète le maillage du secteur.

L'aménagement et la création de voiries et chemins piétons communaux

Les ER n°1 et n°2 sont au bénéfice de la Commune. Ils concernent le projet de déviation au sud du village, reliant la RD4 à la RD55. Elle permettra d'éviter la traversée du village qui n'est pas facilitée du fait de l'étroitesse des rues. Rappelons que d'après les derniers comptages routiers près de 3300 véhicules traversent chaque jour le cœur du village. Cette déviation est découpée en deux ER car le projet sera envisagé en deux phases distinctes : la section du Pascaret (ER n°1) et la section du Lauron (ER n°2) en partie nord comprenant le recalibrage de la partie intermédiaire assise sur la RD55. Le projet prévu consiste en une bande roulante de 6 mètres (2 fois une voie de 3 mètres) et un accotement multifonctionnel de 1,5 mètre de part et d'autre, pour une emprise totale (route + dépendances y compris l'assainissement pluvial) de 9 mètres.

La plateforme routière peut être schématisée ainsi :



Suite à l'enquête publique, plusieurs ER ont été supprimés. Ainsi, la numérotation des ER entre le PLU « arrêté » et le PLU « approuvé » a été modifiée.

Les cheminements piétons sont prévus pour suivre l'axe de développement du village (vers le sud-est). Ainsi, les ER n°8 et n°21 viennent renforcer cet axe. L'objectif est de permettre aux piétons de marcher du centre du village vers les équipements sportifs situés au sud-est : terrains sportifs existants, et équipements sportifs projetés (ER n°40 et n°41).

De nombreuses voies communales ne présentent pas la largeur nécessaire pour assurer la sécurité des usagers et l'accès des véhicules de secours. Ainsi, le PLU prévoit des aménagements et élargissements de voies, avec aire de retournement pour les véhicules de secours pour certains chemins qui présentent des insuffisances en matière d'accès règlementaires, ou bien des bouclages pour assurer un maillage sécuritaire : ER n°5, ER n°7, ER n°9, ER n°10, ER n°11, ER n°13, ER n°14, ER n°15, ER n°16 réduit à 4 mètres suite à l'enquête publique, ER n°17, ER n°20, ER n°22, ER n°24, ER n°26, ER n°28, ER n°29, ER n°35, ER n°36, ER n°38.

L'ER 27 élargit le chemin des bois jusqu'aux Esclouvéous (jonction sur la RD4) : cet ER finalisera le bouclage des quartiers résidentiels au nord du village.

L'aménagement de carrefours

L'ER n°12 prévoit un aménagement de carrefour vers le futur quartier à densifier (zone 2AUd) à Vigne de Maure. Il devra être réalisé pour obtenir la constructibilité de quartier.

L'ER n° 25 prévoit un aménagement de carrefour à la jonction de l'ancienne route de Fayence et la Font de l'Abey.

L'ER n°31 prévoit d'aménager un carrefour et un « point d'arrêt » au lieu-dit l'Aumade en bordure de la RD4: le projet consiste en l'aménagement d'un abri bus avec du mobilier urbain. Ce projet sera étudié en partenariat avec la Région, AOT en charge du réseau ZOU.

L'ER n°34 prévoit d'aménager une aire de covoiturage au sud du village : il est calibré pour accueillir environ 80 places de stationnement.

L'ER n°37 est prévu pour réaménager le carrefour de Bagarry où débouche l'ER 11 (chemin de Bagarry) très fréquenté.

L'ER n°39 prévoit l'aménagement du carrefour face au futur espace de stationnement (ER n°34) en bordure de la RD4.

L'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics

Des espaces dédiés au stationnement, aux aménagements paysagers et aux jardins publics sont prévus pour améliorer le cadre de vie dans le village et ses abords : l'ER n°30 au pied du village et aux abords du château, et l'ER n°32 pour relier des espaces de stationnement existants à la RD4.


L'extension du groupe scolaire est positionnée sur l'ER n°33 et l'ER n°18 (de part et d'autre de l'école existante).

Les ER n°23 et 19 ont pour objectif de cibler les parcelles dédiées à l'extension du pôle d'équipements sportifs existants.

L'ER n°23 s'inscrit dans un espace de jardin public, avec plateau sportif, aires de jeux et stationnement paysager. L'ambiance naturelle du secteur, ouvert sur les espaces naturels limitrophes, sera conservée.

L'ER n°19 accueillera un second plateau sportif et des terrains de sports et de jeux de plein air, accompagnés d'un stationnement paysager : la zone humide supposée (mare temporaire, située en bas-fond en tête du bassin versant) sera identifiée et protégée. En effet la localisation de cette zone n'est actuellement pas précisée. Il conviendra, avant d'aménager le foncier désigné par l'ER n°19, d'effectuer une prospection de terrain en vue d'identifier avec précision le site concerné et de le protéger. Ce point est précisé dans l'intitulé de l'ER 19, « *protection de la zone humide* ».

5.3.3 Le tracé VTT à conserver


Intitulé	Représentation graphique
Tracé VTT à conserver Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU	

Le PLU identifie un tracé à conserver aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ce tracé est listé dans les prescriptions graphiques réglementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

En application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le PLU peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Le tracé identifié est le sentier VTT des trois Lacs. Une emprise de 2 mètres doit être conservée pour faciliter la pratique du VTT.

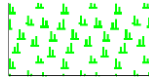
5.3.4 Le linéaire de diversité commerciale

Intitulé	Représentation graphique
Linéaire de diversité commerciale Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU	

L'article R151-37 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU puisse « Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ».

Les règles d'urbanisme concernant ces prescriptions graphiques réglementaires sont énoncées à l'article Ua3 « mixité fonctionnelle ». L'article Ua3 liste les rues concernées par ce linéaire et précise les règles qui s'appliquent aux RDC des constructions donnant sur ces espaces publics.

5.3.5 Les structures paysagères à protéger : trame verte en milieux urbains

Intitulé	Représentation graphique
Structures paysagères à protéger Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU	

Outre les jardins d'agrément des nouvelles maisons individuelles, les couronnes résidentielles de St-Paul conservent encore des traces paysagères du passé agricole du XX^{ème} siècle : des arbres et bosquets parsèment les zones résidentielles, d'anciennes cultures (vignes, oliviers, fruitiers...) sont les témoins de ce passé rural. Aujourd'hui, tous sont situés dans les jardins des pavillons des zones Uba, Ubb et Ubj.

Ils sont entretenus et conservés. Cet environnement arboré et ces paysages ruraux participent à la qualité du cadre de vie de ces quartiers résidentiels : très présente dans le paysage, cette « **densité verte** » doit être maintenue et par conséquent règlementée :

- La zone **Ubj** protège naturellement ces espaces par son règlement écrit restrictif.
- Les zones **Uba et Ubb** étant constructibles, la trame verte est positionnée sur les plans de zonage. Ainsi, seules les zones Uba et Ubb bénéficient d'une identification graphique.

St-Paul 1955 : la périphérie du village était cultivée.



St-Paul 2020 : la périphérie est désormais bâtie, toutefois des traces du passé agricole sont encore présentes.



L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Le PLU identifie ces espaces paysagers aux documents graphiques : ils constituent une trame verte en milieu urbain. Ils sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » imposé dans le règlement du PLU aux articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone Uba et Ubb.

Ces espaces identifiés, actuellement non imperméabilisés, permettent aussi de conserver les continuités écologiques en milieu urbain.

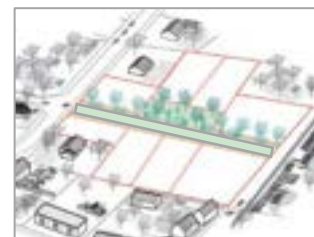
La trame verte positionnée en zones Uba et Ubb atteint environ **7 hectares** : elle permet de contribuer au fonctionnement écologique du territoire, en garantissant le maintien d'un maillage « vert » en zones urbaines, connecté aux zones naturelles du reste du territoire.

En outre, la trame verte urbaine :

- Limite l'imperméabilisation des sols en milieux urbains,
- Favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- Lutte contre les îlots de chaleurs urbains (ICU).

Les continuités vertes ont été positionnées en prenant en compte les éléments paysagers les plus récurrents :

- Les alignements d'arbres bordant les parcelles,
- Les murets de pierres sèches qui supportent une végétation à conserver (clôture « verte »),
- Les haies et bosquets existants,
- Ainsi que les jardins, pour les maintenir en espaces non artificialisés.



La trame verte urbaine, ou comment préserver les paysages et lutter contre le réchauffement climatique

La trame verte urbaine est identifiée sur les plans de zonage et concerne essentiellement les couronnes résidentielles. Couplée avec l'article Ub17 du règlement, qui détermine le coefficient de jardin, la trame verte en zone Ub assurera non seulement la préservation du paysage rural (haies bocagères, cordons végétaux délimitant l'ancien parcellaire agricole, oliviers...) mais jouera aussi le rôle idéal de bio climatiseur, indispensable en cas de périodes estivales caniculaires.

En effet, la végétation, les jardins et les bosquets identifiés par la trame verte fournissent l'oxygène, captent le CO₂, favorisent la circulation de l'air et régulent la température autour des habitations en fournissant de l'ombrage.


En outre, la trame verte permet d'interdire l'artificialisation intégrale des sols, favorisant ainsi la rétention du pluvial à la parcelle et donc l'alimentation de la ressource en eau (nappe souterraine).

*Exemple de parcelle trop artificialisée :
Ce type d'aménagement des abords d'une construction ne sera plus autorisé*

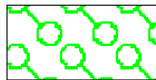


*Exemple de parcelle ayant limitée son artificialisation :
Les espaces verts sont maintenus ; Exemple à suivre.*



 Les règles listant ce qui est autorisé et interdit dans ces espaces identifiés au zonage, sont inscrites dans les Prescriptions Graphiques Réglementaires , pièce n°4.1.3 du PLU.

5.3.6 Les Espaces Boisés Classés EBC

Intitulé	Représentation graphique
Espaces boisés classés	

Les EBC sont régis par les articles L113-1 du code de l'urbanisme qui précise que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (DP) dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, en application de l'article R421-23 alinéa g. Les dispenses de DP sont également listées dans cet arrêté.

1°) Le PLU crée des Espaces Boisés Classés le long des ripisylves des cours d'eau (pérennes ou intermittents) suivants :

- | | |
|---|--|
| → L'Endre (principal continuité écologique aquatique du territoire de St-Paul). | → Vallon de Peymeyan |
| → Vallon de Fontcounille | → Vallon du Riounier |
| → Vallon du Rioutard | → Vallon de Bourguignon |
| → Vallon du Petit Carton | → Vallon du Broch et ses affluents |
| → Vallon de Souliès | → Et les talwegs de l'Adrech du Bataillon (Le Reyran). |

Cette identification graphique protégera les peuplements boisés bordant les berges des cours d'eau. Ainsi, la biodiversité aquatique (poissons, coquillages), mais aussi terrestre, dont les oiseaux et leurs habitats, seront protégées et les continuités écologiques préservées.

2°) le PLU crée des Espaces Boisés Classés en retrait de la RD4 au sud du village. Ce classement permet de protéger les paysages depuis les principaux points de vue de la RD4.

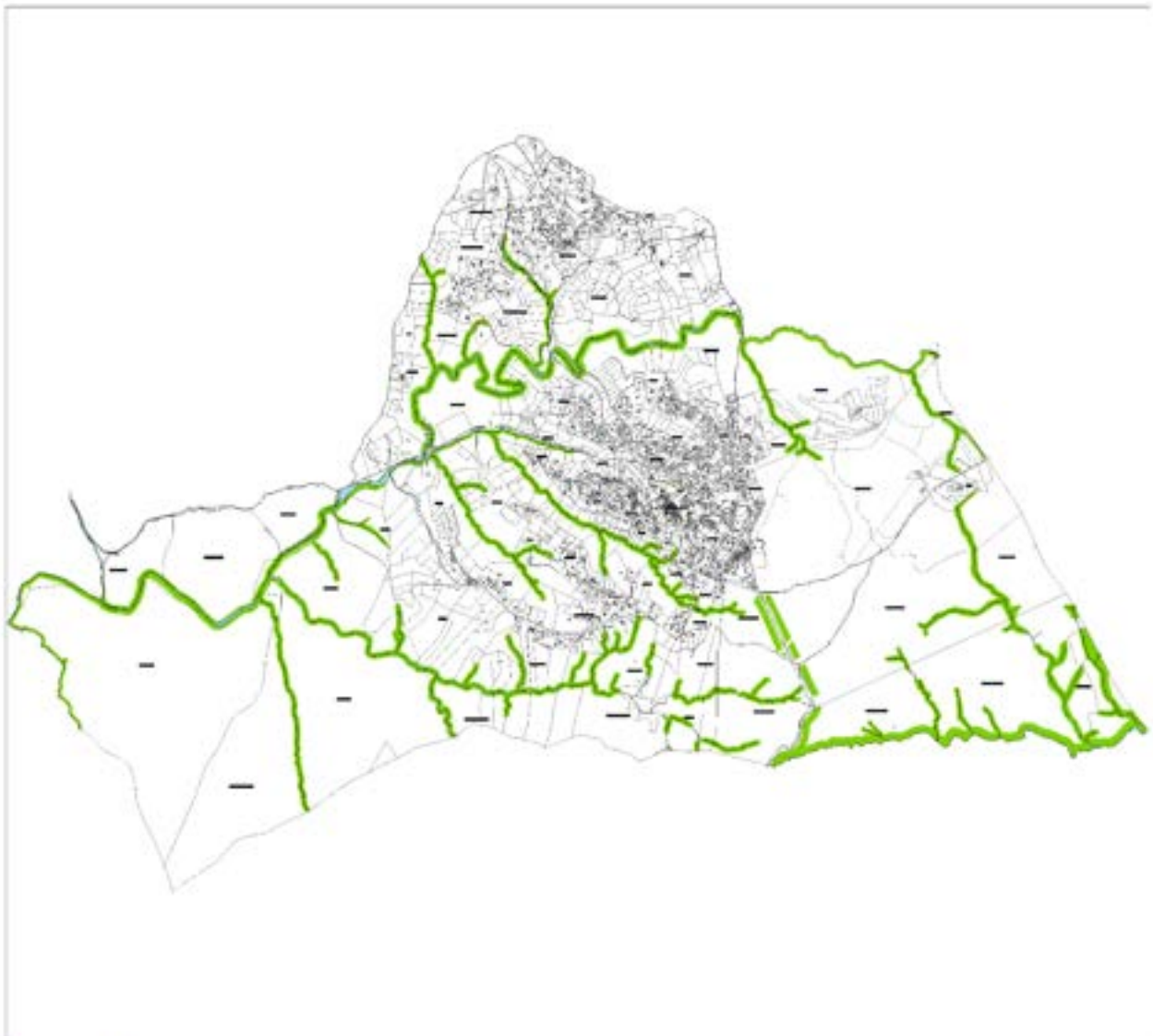
EBC positionnés au sud de la commune, (limite avec Bagnols), en bordure de la RD4



EBC positionnés au sud du village, de part et d'autre de la RD4




Localisation des Espaces Boisés Classés du projet de PLU



Les Espaces Boisés Classés (EBC)
Superficie : 198 ha

5.3.7 Le patrimoine bâti identifié

<i>Intitulé :</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU</i>	

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».


L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Chaque élément patrimonial est identifié sur le plan cadastral du zonage du PLU, et fait l'objet d'une fiche détaillant la protection à entretenir et les moyens pour y parvenir : les fiches figurent dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires, pièce 4.1.3 du PLU.

Exemple de fiche patrimoine (extrait des PGR, pièce 4.1.3 du PLU)

Dénomination	Vieux four à pain
Lieudit	Place de l'Eglise
Référence cadastrale	G1 parcelle n°120
État actuel	
Localisation	

5.3.8 Les changements de destination en zone A et N

Intitulé	Représentation graphique
<p>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</p>	

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont situés en zone agricole « A » ou naturelle « N » et sont répertoriés dans le document 4.1.3.

Le changement de destination ne sera autorisé **qu'après la sécurisation de la ressource en eau du territoire** et sous condition que :

- la construction soit régulière,
- l'accès soit existant,
- les stationnements doivent répondre aux dispositions de l'article DC20,
- l'alimentation électrique se réalise sans extension du réseau (simple branchement au réseau existant),
- le système d'assainissement soit dimensionné pour la future destination (avec accord du SPANC),
- la défense incendie soit assurée tant en termes d'accès et de desserte que de défense (point d'eau incendie normalisé présentant un débit et une pression suffisante).


De plus :

- une haie anti dérive de produits phytosanitaires doit être maintenue ou créée entre le bâtiment faisant l'objet du changement de destination et les espaces agricoles voisins,
- les travaux réalisés dans le bâtiment en vue de sa restauration et / ou de son changement de destination ne doivent pas conduire à la destruction de gîtes à chiroptères (chauves-souris) éventuellement présents dans les combles.

À l'instruction, le changement de destination sera soumis :

- En zone A à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- En zone N à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).


5.3.9 Restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Intitulé	représentation graphique au zonage du PLU
Bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration	

Conformément aux dispositions de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Le PLU compte 3 bâtiments identifiés au document graphique pouvant être restaurés.

5.3.10 Gazoduc

Intitulé :	Représentation graphique
Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz Article R151-34 du code de l'urbanisme	

L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

Les prescriptions attachées à cet ouvrage sont définies par les servitudes d'utilité publique.

6 Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification

6.1 Avant-propos

L'article R151-3 précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

6.1.1 Article L131-4 du CU

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1.
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Le territoire de Saint-Paul-en-Forêt est concerné par le SCoT Pays de Fayence approuvé et rendu exécutoire en 2019. Le SCoT n'inclut pas de schéma de mise en valeur de la mer du fait de l'absence de commune littorale dans son périmètre. **Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.**

6.1.2 Article L131-5 du CU

L'article L131-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports ».*

Le territoire n'est pas concerné par des plans locaux de mobilité.

6.1.3 Article L131-6 du CU

Article L131-6 du code de l'urbanisme :

« *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

L'élaboration du PLU n'est pas concernée par cet article en présence du SCoT exécutoire : le Scot est un document intégrateur (il a intégré les documents « supra » qui le concernent : SRADDET, SDAGE , PGRI). En étant compatible avec le SCoT, le PLU est compatible avec les documents supra-communaux.

6.1.4 Article L131-8 du CU

Article L131-8 du CU : « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...) »

Cet article ne concerne pas l'élaboration du PLU qui ne tient pas lieu de Plan de Mobilité.

6.1.5 Article L131-9 du CU

Article L131-9 du CU : « Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code ».

Cet article ne concerne pas l'élaboration du PLU qui ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat.

6.1.6 Bilan

Le rapport de présentation du PLU doit décrire l'articulation du PLU avec le SCoT Pays de Fayence approuvé.

6.2 SCoT Pays de Fayence

6.2.1 Avant-propos

Le SCoT est un document intégrateur qui intègre les documents supra-communaux qui sont propres à St Paul en Forêt.

Le SCoT approuvé compte des orientations et des objectifs portant sur la démographie, l'habitat, l'économie, l'agriculture, les ressources naturelles, la préservation des paysages et des continuités écologiques et sur la prise en compte des risques et des nuisances.

Les orientations générales du SCoT en matière d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés et celles concernant la politique de l'habitat ne sont plus d'actualité depuis que la ressource en eau est devenue insuffisante pour répondre aux objectifs définis par ce document.

Ce sont les objectifs du SCoT en cours de révision qui prévalent. C'est sur la base du PAS du SCoT débattu en 2023 que le PLU de Saint-Paul-en-Forêt se base pour la compatibilité avec le SCoT sur les thématiques développement démographique, habitat et consommation de l'espace.

Entre autres, le SCoT en révision prévoit à l'échelle du Pays de Fayence l'arrivée de 261 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035, là où le SCoT approuvé en prévoit 7500.

Le PLU est dimensionné pour accueillir 25 nouvelles habitations (RS et RP confondus) et 34 nouveaux habitants.

Par voie de conséquence, les autres orientations et objectifs du SCoT approuvés sont pour certains également remis en cause.

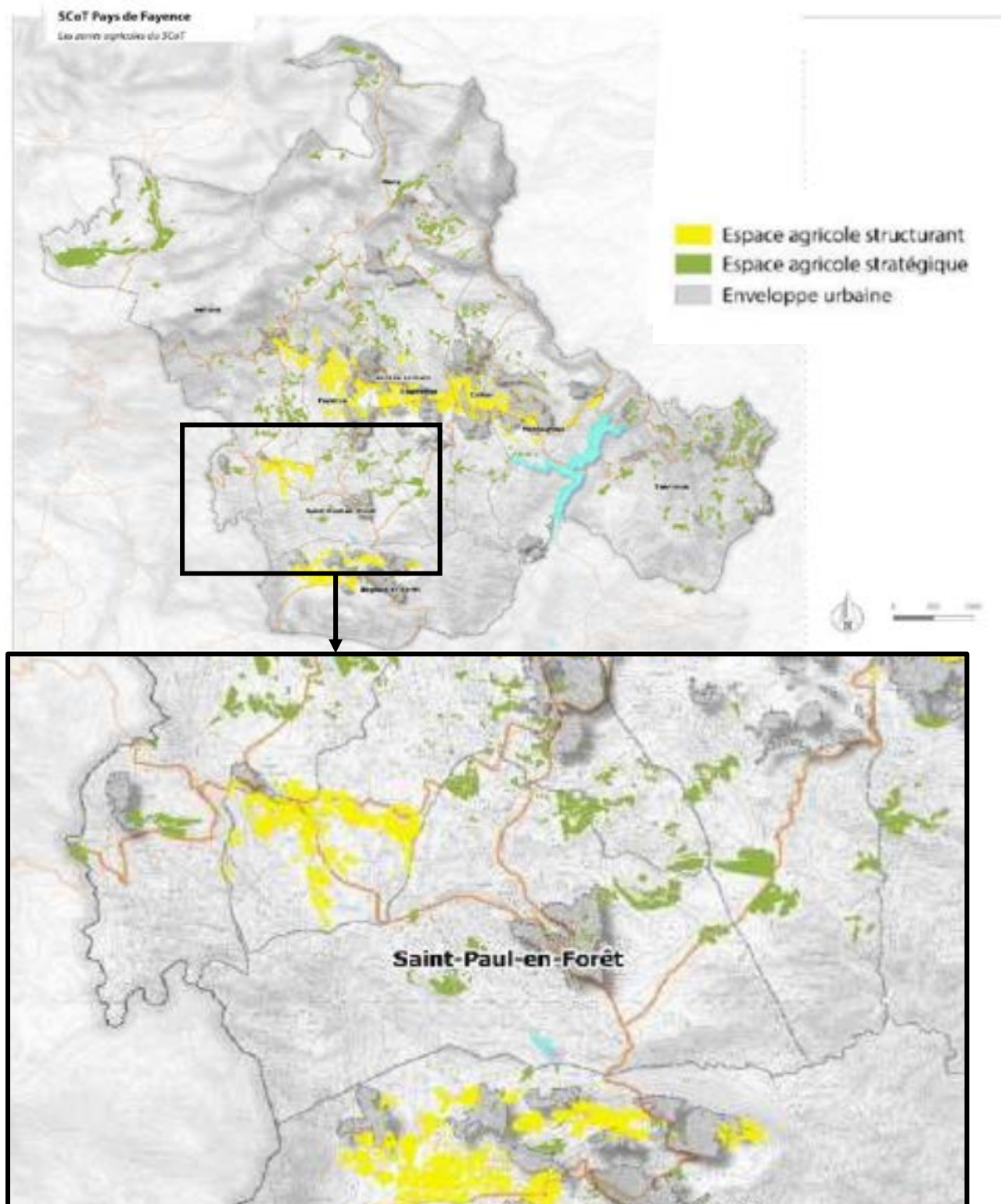
6.2.2 Objectifs du SCoT relatif à l'économie

Les objectifs en matière de tourisme, qui s'inscrivent dans une logique de valorisation du patrimoine naturel (découverte des paysages, sentiers et parcours doux et sportifs) sont pris en compte par le PLU à travers l'identification des éléments du petit patrimoine du territoire et l'identification de cheminements doux et sportifs (tracé VTT porté au plan).

Les autres aspects du développement économique du Pays de Fayence repose sur d'autres territoires que celui de Saint-Paul-en-Forêt.

6.2.3 Orientations du SCoT relatives à la redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt

Les zones agricoles du SCoT



Source : DOO du SCoT approuvé

Le SCoT définit deux types de zones agricoles, les zones stratégiques et les zones structurantes. Les espaces agricoles de Saint-Paul-en-Forêt sont qualifiés de « stratégiques » par le DOO du SCoT.

Définition des espaces agricoles stratégiques (source DOO du SCoT) :

« De plus petites tailles, dotés d'une qualité agronomiques différentes que les espaces structurants, les espaces agricoles stratégiques du Pays de Fayence regroupent les terres cultivées, prenant assises sur des topographies collinaires, plus accidentées. Les espaces stratégiques rassemblent pourtant les filières agricoles à forte valeur d'image et d'authenticité, propres à la Provence que sont les plantes à parfum, aromatiques et médicinales, l'oléiculture en terrasse, l'arboriculture collinaire, la viticulture et les autres formes de valorisation, l'élevage pastoral (...) Si l'enclavement, la topographie et le morcellement du foncier ont été jusqu'alors des facteurs négatifs pour leur valorisation agricole, ces espaces retrouvent aujourd'hui une réelle attractivité en raison des productions recherchées qu'ils procurent, de leur profil de terres biologiques, des associations positives avec l'agro-tourisme, le bien être, le développement durable. »

Orientation OR-D2 – la reconquête des espaces agricoles stratégiques

- une agriculture à retrouver

- * le Pays de Fayence réalise progressivement un inventaire historique des terres agricoles et le porte à la connaissance des Communes et de ses partenaires institutionnels pour une prise en compte dans les documents d'urbanisme
- * les documents d'urbanisme réinterrogent les périmètres de protection absolue (Espaces Boisés Classés, zones naturelles...) et actualisent les classements en fonction de l'intérêt agronomique des sols pour la meilleure prise en compte des cultures de feuillage dans le massif de Tanneron, l'oléiculture, la viticulture.....
- * tous les documents d'urbanisme du Pays de Fayence mettent à jour sans délais leurs orientations agricoles dans leurs PLU afin d'harmoniser leur législation (réglementation commune) et procéder à la réduction de la consommation foncière
- * en cohérence avec l'exposition aux risques naturels, notamment incendies de forêt, les documents d'urbanisme permettent le développement d'exploitations nouvelles et leur multi-activités (notamment agro-tourisme)

Extrait du DOO du SCoT

Le zonage du PLU identifie les espaces agricoles par un classement en zone A et un règlement adapté à ce classement favorisant le maintien des espaces cultivés ou leur mise en culture. Le règlement prévoit notamment d'éviter le mitage des espaces agricoles en réduisant la zone d'implantation des annexes autorisées pour les quelques habitations situées en zone agricole (une vingtaine).

Une autre orientation du SCoT approuvé portant sur l'agro-sylvo-pastoralisme est également mis en œuvre par le PLU. Il s'agit de l'orientation OR-D3 « *Les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du pays de Fayence* » qui précise (entre autres points) que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les enjeux d'exploitations agro-sylvo-pastorales.

Le PLU répond à cet objectif en limitant les EBC uniquement sur les ripisylves. Il autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières en zone naturelle. Le PLU ne va pas à l'encontre du développement de l'activité sur le territoire.

6.2.4 Orientation du SCoT en matière de politique de transports et de déplacements

Les problématiques de déplacements et de transport présentées par le SCoT approuvé prennent en compte une projection démographique qui n'est plus d'actualité dans le SCoT en révision. Les orientations du SCoT approuvé en matière de transports et déplacements ne concernent pas directement la commune de Saint-Paul-en-Forêt.

6.2.5 Orientation du SCoT en matière d'équipements

Le besoin en équipements à l'échelle du SCoT repose sur le projet démographique qui n'est plus envisageable actuellement. A l'échelle de Saint-Paul-en-Forêt le SCoT approuvé ne prévoit pas d'équipements structurants.

Le SCoT approuvé comporte plusieurs orientations portant sur l'approvisionnement en eau potable du territoire. Ces orientations ont été définies avant la confirmation par les études récentes que l'eau manque.

Le SCoT approuvé prévoit :

1. optimiser la desserte sur le territoire ;
2. sécuriser les ressources existantes ;
3. diversifier l'approvisionnement en eau du Pays de Fayence ;
4. devenir un territoire à basse consommation d'eau, engagé dans le respect des débits réservés indispensables à la trame bleue et le fonctionnement des réservoirs de biodiversité.

Le SCoT et les communes travaillent désormais à la mise en œuvre de mesures pour répondre à ces objectifs. L'urbanisation est en « pause ». Le PLU est dimensionnée pour accueillir 25 nouvelles constructions dans les zones urbaines dont les permis ne pourront être accordés qu'après la réalisation de la sécurisation de l'alimentation en eau. Le reste des zones de développement du territoire identifiés par le PADD du PLU sont aujourd'hui fermées à l'urbanisation (complètement inconstructibles).

Extrait de la Délibération de conseil communautaire adoptant le plan d'action pour la sécurisation de l'alimentation en eau du pays de Fayence « Plan Marshall »

Ce plan d'action se décompose en 5 axes de travail :

- *La maîtrise de l'urbanisme et la réduction des consommations,*
- *La modernisation du réseau de distribution et réparation des fuites,*
- *La sécurisation des ressources existantes et la modernisation du réseau de production,*
- *La mobilisation de nouvelles ressources,*
- *L'amélioration de la gouvernance de l'eau à une échelle répondant aux enjeux du changement climatique.*

Axe 1 : La maîtrise de l'urbanisme et la réduction des consommations

- Pause de l'urbanisme dans l'attente de la sécurisation de l'alimentation en eau
- Adaptation du tourisme dans l'attente de la sécurisation de l'alimentation en eau
- Sensibilisation et accompagnement des usagers agricoles, professionnels et domestiques
 - Plan de communication aux usagers
 - Recrutement d'un ambassadeur de l'eau
 - Distribution de dispositifs hydro économes
- Déploiement d'une tarification dissuasive et équitable

Concernant l'assainissement et la gestion des déchets, l'absence de nouvelle construction remet également en cause les orientations du SCoT. Le projet démographique du futur SCoT ne nécessitera vraisemblablement pas les mêmes équipements que ceux envisagés dans le SCoT approuvé. A noter que la station d'épuration communale de Saint-Paul-en-Forêt est correctement dimensionnée et conforme.

Les énergies renouvelables peuvent quant à elles, être mises en œuvre. Les objectifs du SCoT approuvé sont les suivants :

- structurer la filière bois-énergie,
- géothermie,
- encourager l'installation de panneaux solaires en toiture,
- développer des centrales photovoltaïques sur les sites anthropisés.

Le PLU de Saint-Paul-en-Forêt ne va pas à l'encontre de la filière bois énergie (en particulier par la limitation des EBC), il ne limite pas le recours à la géothermie (si cette technique est adaptée) et autorise les panneaux photovoltaïques en toiture dans toutes les zones (sauf Ua).

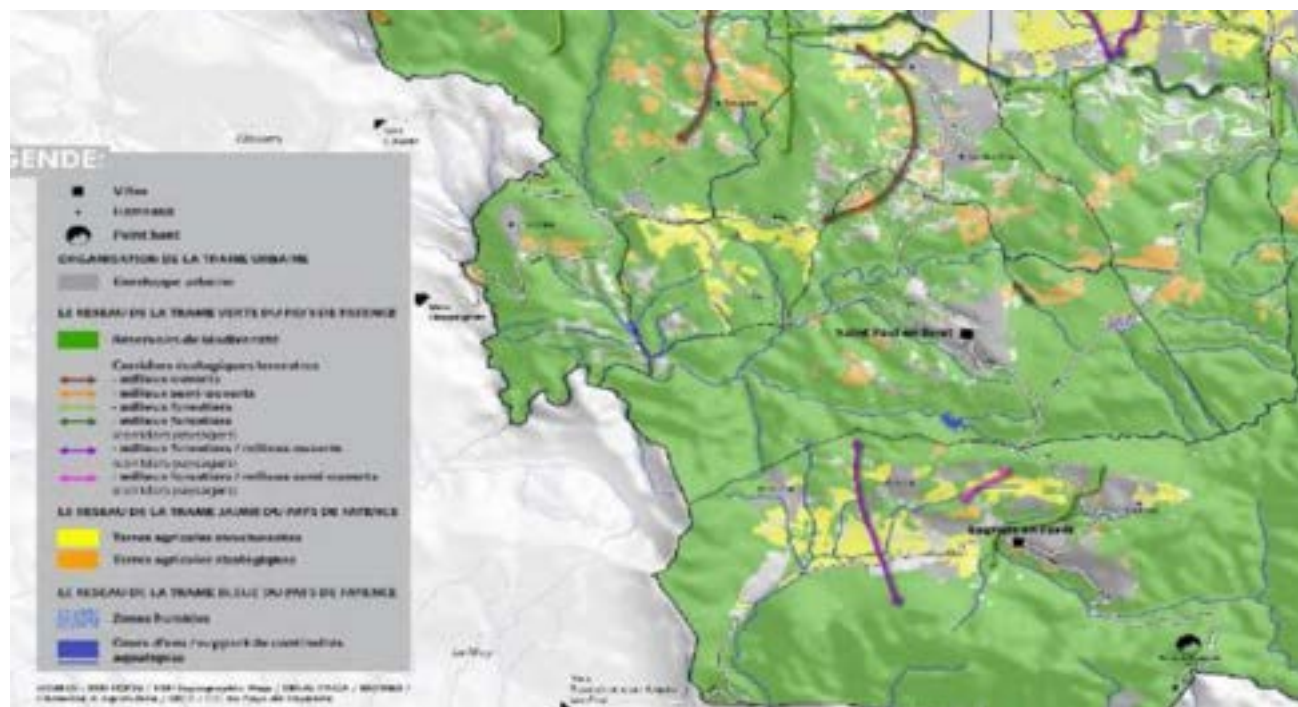
La commune ne compte pas de site anthropisés de taille suffisante pouvant accueillir de centrales photovoltaïques au sol et interdit strictement ce type d'installation en zone A et N.

6.2.6 Orientations du SCoT approuvé pour la mise en valeur des habitats et des continuités écologiques

Remarque : La Trame verte et bleue du SCoT approuvé n'est pas identique à celle du SCoT en révision. Les grands principes de cette TVB restent les mêmes.

Le SCoT approuvé identifie sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt, l'intégralité des espaces naturels et forestiers en réservoirs de biodiversité de la trame verte, les espaces ouverts et agricoles en « trame jaune », les cours d'eau de l'Endre, du Reyran, le lac du Rioutard et de Meaux en « cours d'eau / support de continuités aquatiques » de la trame bleue. Un corridor de milieux ouverts est également identifié au Nord du territoire en lien avec la plaine agricole de Fayence.

Extrait de la cartographie de la TVB du SCoT



Source : DOO du SCoT

Le PLU répond à cette Trame verte et bleue de la manière suivante :

- Les espaces identifiés en tant que réservoirs sont classés en zone naturelle « N » et naturelle indicée « Nco ».
- Les espaces agricoles sont classés en zone agricole « A ».
- Les cours d'eau, vallons et ripisylves sont classés en zone N ou Nco et en EBC. Des marges de recul sont imposées vis-à-vis des cours d'eau.

En parallèle, dans les espaces « habités » le PLU prévoit des mesures de préservation de la fonctionnalité écologique :

- Identification de terrains non bâtis à maintenir en état non imperméabilisé et végétalisé.
- Perméabilité écologique des clôtures.
- OAP trame verte et bleue.
- Dispositions pour privilégier les espèces locales et interdire les espèces envahissantes.

6.2.7 Orientations du SCoT pour la valorisation des paysages et mise e valeur des entrées de ville

L'orientation OB-11 du SCoT indique que l'identité paysagère doit être protégée, pour cela le PLU protège les massifs boisés. A noter que la cartographie du DOO du SCoT approuvé identifie un cône de vue à protéger depuis la RD55 vers le village. Celui-ci est en réalité sur la RD4, il offre une vue sur le village et son clocher.

La RD55 offre de nombreux points de vue depuis le village vers les reliefs boisés et le paysage structurant du pays de Fayence. La limitation de l'urbanisation et le positionnement d'espace de jardins (terrains non constructibles en zone U) permettent de maintenir l'ambiance végétale d'une part et les perceptions sur les grands paysages d'autre part.

Vue offerte depuis la RD4 sur le village



6.2.8 Les orientations pour la prise en compte des risques et des nuisances

Concernant les risques naturels :

- **Inondation** : Le SCoT préconise la prise en compte des ruissellement pluviaux et la rétention à la parcelle, ce que met en œuvre le PLU à travers sa disposition commune DC26.
- **Incendie de forêt** : Le SCoT préconise de ne pas aggraver l'exposition des personnes au risque incendie. Le PLU n'autorise aucune constructibilité en dehors des zones urbaines établies. Le règlement du PLU rappelle les obligations en matière de défense incendie dont l'application des OLD et le respect du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). (document n°5 du PLU et document n°4.1.2 du PLU)
- **Mouvements de terrain** : Le PLU joue ici un rôle informatif sur la prise en compte de l'aléa sismique et retrait gonflement des argiles. (dispositions générales du règlement articles DG18 et DG20).

Concernant les nuisances, aucune n'a été identifiée sur le territoire communal. Le PLU ne dispose pas de règle pouvant entraîner des occupations du sols, sources de nuisances ou de pollutions.

6.2.9 Conclusion

Le PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT approuvé quand celles-ci ne sont pas en lien avec le projet démographique du SCoT qui n'est plus envisageable aujourd'hui à cause de la ressource en eau insuffisante.

Le PLU est ainsi compatible avec le SCoT en cours de révision sur les thématiques « démographie », « habitat » et « occupation du sol ».

7 Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

7.1 Avant-propos

7.1.1 Pourquoi le PLU de Saint-Paul-en-Forêt fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

■ Article L104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° **bis Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

■ Article R104-11 du code de l'urbanisme

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° **De leur élaboration** ;
- 2° De leur révision :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, (...)

Ainsi, l'élaboration du PLU de Saint-Paul-en-Forêt fait l'objet d'une évaluation environnementale.

7.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

■ Article L122-4 du code de l'environnement

L'évaluation environnementale du PLU est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, intégré dans le présent rapport de présentation du PLU,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,
- La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.

■ Article R122-20 du code de l'environnement

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique (**en fin du présent document**) des informations prévues ci-dessous :

1. Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
2. Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;
3. Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2°;
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
5. L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6. La présentation successive des mesures prises pour :

- a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du PLU sur l'environnement et la santé humaine ;
- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7. La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

- a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6°;
 - b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
8. Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;
9. Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code (PLU de Saint en Forêt non concerné).

7.2 Présentation synthétique du PLU

Les objectifs de l'élaboration du PLU de Saint-Paul-en-Forêt ont été définis dans la délibération engageant la procédure. Ces objectifs définis en 2012 sont aujourd'hui toujours d'actualité et sont traduits dans le PLU. La problématique de la ressource en eau, récente, ne contrarie pas les objectifs tel qu'ils ont été définis.

Extrait de la délibération du conseil municipal engageant l'élaboration du PLU

Depuis déjà plusieurs mois, des réflexions sont menées dans le cadre de la commission d'urbanisme sur le devenir de la commune et sur son développement harmonieux. Ce développement s'appuie sur le caractère rural de la commune à travers son habitat villageois et résidentiel, ses espaces agricoles et forestiers, ses paysages à préserver mais aussi à travers son potentiel touristique et de développement économique. L'appartenance de la commune au Pays de Fayence est également à prendre en compte.

Autant d'atouts qui doivent permettre à une urbanisation maîtrisée et à une économie locale de se développer dans le respect de l'environnement, du cadre de vie, de l'identité villageoise et des paysages.

Je vous invite à prolonger les réflexions engagées en abordant plus en détails le devenir de notre commune en payant pour objectifs de :

- engager une politique d'urbanisme qui constitue une réponse intégrée aux enjeux précités ;
- permettre aux habitants actuels et futurs d'évoluer dans le cadre naturel et urbain de qualité ;
- clarifier les limites entre les zones naturelles, agricoles et urbaines ;
- mettre en place un parti d'aménagement visant à se sécuriser et à améliorer les conditions d'accès et de traversée du village ;
- proposer des zones de développement urbain à proximité du village ;
- mettre en œuvre un projet d'aménagement touristique et d'activité de haute qualité environnementale ;
- traduire une volonté de réduire les risques et nuisances de toute nature.

En conséquence et au regard des objectifs exposés, il apparaît donc nécessaire d'établir un nouveau document d'urbanisme, projet qui sera soumis à la concertation du public comme le prévoit la loi.

Ainsi pour répondre à ces objectifs, le PLU :

- Délimite une zone Ua correspondant au village de Saint-Paul-en-Forêt avec un règlement spécifique pour la valorisation de ses caractéristiques urbaines. Dans cette zone, le PLU identifie un linéaire de diversité commerciale.
- Délimite une zone Uah correspondant au hameau des Sacquetons au Nord du territoire.
- Définit les périmètres de 3 couronnes résidentielles (Uba, Ubb et Ubj) présentant des densités décroissantes (13 logt/ha en Uba et 10 en Ubb) afin de maintenir les caractéristiques paysagères et environnementales de ces quartiers. La zone Ubj est stabilisée dans le PLU, seules les extensions mesurées et les annexes sont autorisées.
- Classe en zone d'urbanisation future stricte (c'est-à-dire fermée à l'urbanisation) 6 espaces sur lesquels le développement est dépendant de la ressource en eau et de la réalisation d'aménagements et travaux. Ces zones ne peuvent accueillir aucune nouvelle construction. Seules les annexes aux habitations existantes et l'extension des constructions existantes, limitée à 30 m² de surface de plancher sont autorisées.
- Classe en zone naturelle (N) des quartiers habités ne présentant pas les caractéristiques des zones urbaines et qui ne pourront pas être densifiées.
- Protège par un classement en zone N et Nco les espaces naturels, majoritairement boisés du territoire.
- Identifie par un classement en zone A les espaces support d'une activité agricole ou présentant un potentiel identifié par le plan de reconquête agricole. La commune compte un projet de zone agricole protégée (ZAP) traduit dans le PLU par un zonage agricole (A).

- Autorise en zone naturelle et agricole les extensions et les annexes des habitations existantes.
- Classe en zone Nj un secteur libre de construction pour la création d'un parc sportif de plein air.
- Délimite deux secteurs sur des activités économiques existantes :
 - le camping,
 - le stand de tir.
- Positionne des emplacements réservés, principalement pour des aménagements de voirie (élargissement, création d'aire de retournement). Certains de ces emplacements réservés sont destinés à des équipements (stationnements, équipements publics, gestion des déchets du BTP).
- Classe en espaces boisés classés (EBC) les ripisylves des principaux cours d'eau et vallons du territoire communal.
- Délimite dans les zones urbaines Uba et Ubb des terrains non bâtis à maintenir en état non imperméabilisé et végétalisé.
- Identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration (bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs).
- Identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en zone naturelle ou en zone agricole.
- Identifie des éléments du patrimoine bâti en vue de leur protection.
- Trace les parcours VTT à conserver qui traversent le territoire.
- Fait apparaître aux documents graphiques du PLU la servitude concernant la canalisation de gaz.

7.3 Evaluation des orientations générales du PADD sur les enjeux environnementaux et de leur traduction dans le PLU

Le PADD de Saint-Paul-en-Forêt s'articule autour de 2 orientations générales :

- **Orientation générale n°1** : « Assurer le développement de Saint-Paul-en-Forêt pour les générations futures ».
- **Orientation générale n°2** : « L'environnement de St-Paul-en-Forêt, un atout majeur pour son développement ».

Ces orientations sont déclinées en sous-orientations justifiées dans le chapitre « justification des choix retenus » du présent document et traduite dans le PLU (documents réglementaires écrits et graphiques, ainsi que dans les OAP).

Les enjeux identifiés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement trouvent une réponse dans le PADD et une traduction dans le PLU.

7.3.1 Ressource en eau

L'enjeu principal du PLU qui concerne la ressource en eau est pris en compte dans le PADD transversalement.

■ Economiser d'eau

L'orientation 1.7 « *s'adapter au changement climatique* » du PADD traite directement de cette thématique.

Extrait du PADD : orientation 1.7

- Le PLU prévoit de réduire la consommation en eau potable et d'assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales, en imposant pour les nouvelles constructions :
 - la récupération des eaux de pluie ;
 - le double réseau séparé (eau potable et eau pluviale) avec cuve de récupération des eaux de pluie ;
 - la plantation d'espèces végétales adaptées à la sécheresse méditerranéenne et non pas d'espèces nécessitant de l'eau en abondance ;
 - une surface maximale aux bassins des piscines ;
 - un maximum de sols perméables avec des dispositifs tels que les « jardins de pluie », les échelles d'eau, les puits d'infiltrations, noues ou tranchées drainantes...

Cette orientation est traduite dans le PLU par :

- La disposition DC26 « Gestion des eaux pluviales »,
- Les dispositions de l'article DC18 « *Traitement paysager des espaces libres* » qui précise les espèces végétales à planter et à éviter et les aménagements non imperméabilisés à réaliser.
- Les dispositions de l'article DC 17 « Coefficient de jardin » et des articles DS 17 de chaque zone, qui définissent la part d'espaces non imperméabilisés à maintenir.
- L'article DC5 qui limite dans toutes les zones les bassins de piscines à 32m² d'emprise.

■ Adapter le développement aux capacités

L'orientation 2.5 « *Protéger l'environnement pour assurer la salubrité publique* » du PADD précise la sous-orientation suivante : « Adapter la croissance urbaine au regard des capacités épuratoires des systèmes d'assainissement et de la ressource en eau disponible ».

De manière transversale, cette orientation est traduite par le projet démographique à 10 ans du PLU : moins de 35 habitants supplémentaires représentant un besoin de 3650 m³ d'eau supplémentaire par an à l'horizon 10 ans. Pour mémoire, l'accueil de cette population ne pourra s'effectuer qu'après la réalisation des étapes du plan Marshall permettant d'assurer la desserte en eau des futures constructions (aujourd'hui « pause » de l'urbanisation à durée indéterminée).

L'orientation 1.1 du PADD « Un nouvel axe de développement » est traduit par la délimitation de zones d'urbanisation future strictes (2AU). Ces zones sont inconstructibles et ne permettent l'accueil d'aucune nouvelle population. Elles ont été délimitées dans l'attente de la réalisation des travaux et aménagements nécessaires à l'adduction en eau potable. Elles ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation tant que la situation de la ressource en eau sur le territoire du Pays de Fayence ne le permettra pas.

Lorsque le plan Marshall sera levé, une analyse de l'adéquation entre le besoin en eau et la capacité de ressource sera réalisée pour ces zones 2AU. Cette analyse sera nécessaire pour la ou les procédures d'évolution du PLU ouvrant à l'urbanisation ces zones.

L'orientation 1.6 du PADD « *Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en lien avec le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP)* » est traduit dans le PLU par le classement en zone agricole des espaces cultivés et milieux ouverts, ainsi que de quelques espaces aujourd'hui fermés identifiés par le plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture et qui nécessiteront un défrichement en vue d'une mise en culture. La question du besoin en eau pour l'agriculture est prise en compte à l'échelle intercommunale dans le cadre du plan d'action pour la ressource en eau.

Le PLU ne peut pas estimer le besoin en eau lié à la délimitation des zones agricoles ; celui étant dépendant de nombreux facteurs dont le type de culture qui est totalement indépendant du document d'urbanisme.

Cette même orientation du PADD annonce le développement d'un pôle équestre, le PLU traduit cette orientation par la délimitation d'une zone d'urbanisation future 2AUf à proximité du Château Grime.

Les besoins en eau pour cette activité n'est pas ici définie car dépendante du type d'activités et du nombre d'animaux qui pourraient être accueillis dans le centre équestre.

Une estimation rapide sur la base de 50 chevaux représenterait, avec une moyenne de 80 litres d'eau par jour et par cheval et une moyenne de 12 litres par jour et par personne présente dans le centre équestre, une consommation annuelle de minimum 1500 m³.

La zone 2AUf ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après justification de la cohérence de l'activité envisagée avec la capacité de la ressource en eau (procédure d'évolution du PLU nécessaire).

Le PADD dans cette orientation 1.6 annonce également l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, notamment pour développer le tourisme, sans compromettre l'activité agricole. La traduction dans le PLU est l'identification graphique de 16 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés soit en zone naturelle, soit en zone agricole. Le changement de destination est autorisé sous conditions détaillées dans le document 4.1.3 « Prescriptions graphiques règlementaires » dont la sécurisation de la ressource en eau. L'alimentation en eau est indispensable pour assurer la défense incendie et l'alimentation en eau potable en cohérence avec les besoins par destination autorisée : une habitation présentant des besoins en eau différents d'un restaurant ou d'un hébergement touristique.

L'orientation 2.4 du PADD « *Assurer la sécurité publique en matière de prévention des risques majeurs* », traite entre autres de la défense incendie. Cette défense passe par la conformité du réseau incendie existant et à venir.

L'eau est un facteur primordial de la défense incendie. Débit et pression sont indispensables pour chaque poteau et borne incendie du territoire. Le PLU rappelle les obligations en matière de défense incendie (article DG19 du règlement). Actuellement, la ressource en eau ne permet potentiellement pas la création de nouveau point d'eau incendie. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLU devra également prendre en compte cette question.

■ Piscines

Lors des échanges, après arrêt du PLU, avec les services de l'état et l'intercommunalité du Pays de Fayence, la commune a accédé à la demande de réduction des possibilités d'extension et d'annexes des constructions sur le territoire. En particulier, il a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) une évolution du règlement par rapport au PLU arrêté concernant les piscines. Celles-ci sont **INTERDITES** sur tout le territoire pour prise en compte de l'avis de la communauté de communes et pour application du Plan Marshall.

■ Protéger la ressource

L'orientation générale n°2 prend en compte la ressource en eau à travers la protection de la trame bleue (protection des cours d'eau, zones humides et végétation associée) – orientation 2.1- et la préservation des eaux superficielles et souterraines ressources -orientation 2.5-

La traduction dans le PLU est le classement en zone naturelle (N et Nco) des cours d'eau, vallons et vallats et de leur classement en Espaces boisés classés.

Des marges de recul des constructions sont imposées depuis l'axe des vallons et des canaux (5 mètres).

Les dispositions qui permettent de gérer le ruissellement et de compenser l'imperméabilisation des sols permettent de protéger la ressource en eau (eaux superficielles et souterraines) en limitant les ruissellements potentiellement pollués vers les cours d'eau et leur infiltration dans les sols.

La préservation des eaux souterraines n'est donc pas traduite directement dans le PLU, ce sont les mesures de préservation des sols qui permettent de préserver les eaux souterraines.

7.3.2 Eaux pluviales

L'orientation 1.7 « *s'adapter au changement climatique* » du PADD traite directement de cette thématique. Comme vu précédemment pour la ressource en eau, cette orientation est traduite dans le PLU par :

- l'article DC26 « Gestion des eaux pluviales » ,
- les dispositions de l'article DC 17 « Coefficient de jardin » et des articles DS 17 de chaque zone, qui définissent la part d'espaces non imperméabilisés à maintenir.

■ Compensation à l'imperméabilisation

Les nouvelles imperméabilisations prévues par le PADD et traduites dans le PLU par le règlement de chaque zone induisent une augmentation des phénomènes de ruissellements pluviaux et les risques inondations liés.

La « Pause » de l'urbanisation en attendant la sécurisation de la ressource en eau ne limite que partiellement les nouvelles imperméabilisations. En effet, les annexes et les extensions non constitutives de nouveaux logements, ainsi que les aménagements de type stationnements, voiries, terrasses, ...induisent une imperméabilisation des sols qu'il convient de prendre en compte.

Les dispositions de l'article DC26 du règlement prévoit la mise en œuvre d'une compensation pour toute nouvelles imperméabilisation supérieure ou égale à **50m²**.

La compensation doit être la suivante :

(Surface imperméabilisée nouvellement créée en m² x 100 litres) / 1000 = Volume de rétention en m³

L'orifice de fuite du système de rétention sera de 60 mm.

■ Evitement de l'imperméabilisation et désimperméabilisation

Les espaces libres de constructions dans les zones urbaines doivent être maintenus en espaces non imperméabilisés, favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Les coefficients de jardin qui s'appliquent aux zones urbaines du PLU sont les suivants :

Zones	Coefficient de jardin minimal
Ua	5%
Uba	50%
Ubb	80%
Ubc	80%

7.3.3 Assainissement

L'orientation 2.5 « *Protéger l'environnement pour assurer la salubrité publique* » du PADD précise la sous-orientation suivante : « Adapter la croissance urbaine au regard des capacités épuratoires des systèmes d'assainissement et de la ressource en eau disponible ».

La commune de Saint-Paul-en-Forêt dispose d'une station d'épuration dimensionnée pour 1600 Equivalents Habitants (EH). La capacité résiduelle de la STEP est de 285 EH (donnée de la communauté de communes).

Lorsque la « pause » de l'urbanisation sera terminée, le projet démographique communal pourra être mis en œuvre et permettre l'accueil d'environ 35 habitants supplémentaires dans 14 résidences principales. L'hypothèse retenue est ici que **1 habitant = 1EH**. La capacité résiduelle de la STEP serait donc suffisante pour traiter les effluents issus des zones urbaines.

Concernant les zones d'urbanisation futures strictes, la procédure d'urbanisme qui ouvrira à l'urbanisation ces zones devra permettre de justifier de l'adéquation entre la capacité d'accueil de la zone et celle de l'assainissement à l'instant T.

En particulier le PADD dans son orientation 1.1 « un nouvel axe de développement » cible spécifiquement la zone 2AUe pour laquelle de nombreux aménagements et équipements publics sont nécessaires pour son ouverture à l'urbanisation dont le raccordement au réseau public d'assainissement.

Les changements de destination autorisés en zone A et N (orientation 1.6 du PADD) devront être équipés d'assainissements autonomes correctement dimensionnés pour la destination vers laquelle le bâtiment évoluera. Il s'agit d'une des conditions pour que le changement de destination soit autorisé.

7.3.4 Milieux naturels et biodiversité

Le PADD compte deux orientations traitant spécifiquement de la prise en compte de l'enjeu de préservation du fonctionnement écologique local et de protection des milieux naturels.

L'orientation 2.1 « *Protéger le fonctionnement écologique du territoire : trame verte et bleue* » et l'orientation 2.2 « *Assurer la protection et la valorisation des milieux naturels* ».

Ces deux orientations complémentaires sont traduites dans le PLU par la délimitation des zones naturelles N et Nco sur les espaces naturels et forestiers, le classement en EBC des ripisylves et la protection des cours d'eau et vallons.

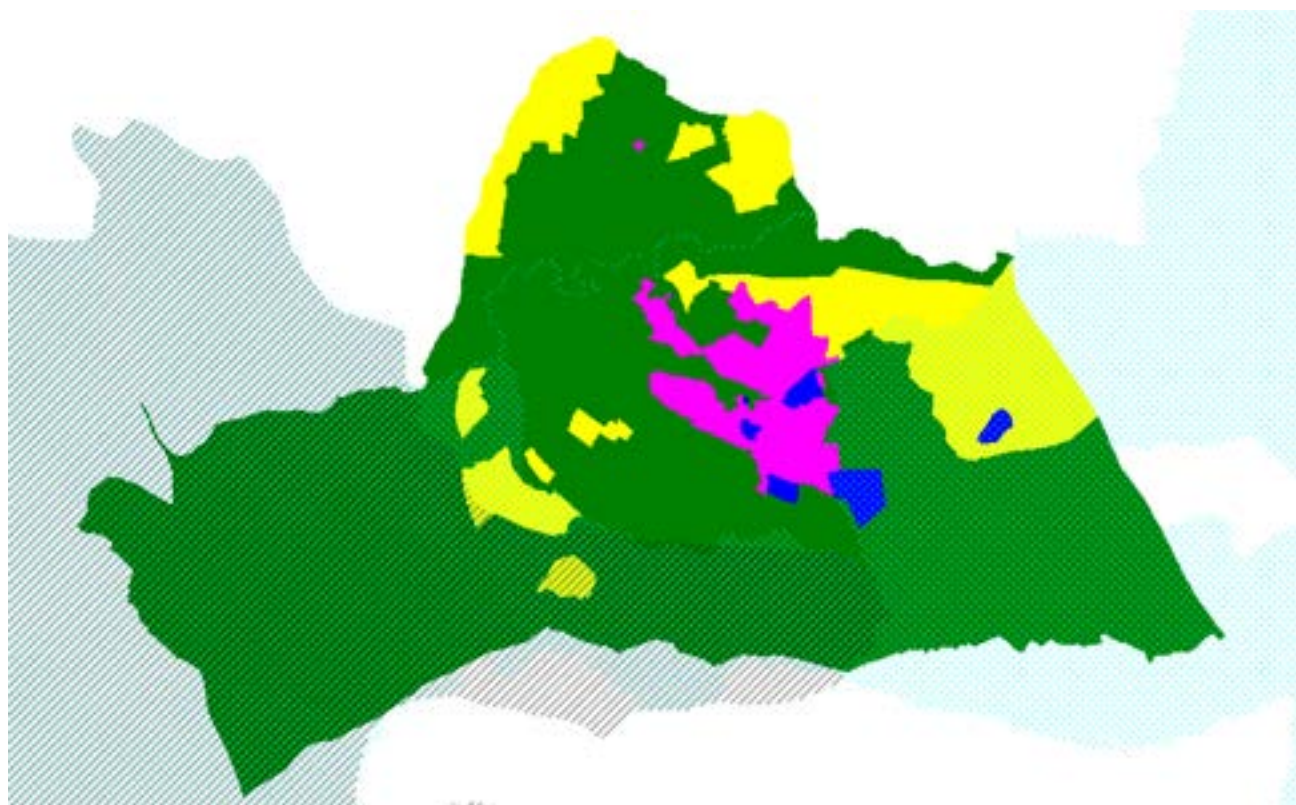
Les orientations 2.3 « *Revaloriser la silhouette du village et ses caractéristiques architecturales* » et 2.7 « *Conserver les jardins ceinturant le village* » participe au projet communal de valorisation des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques. La traduction de ces deux orientations est une identification de terrains non bâtis à préserver en zone U et le classement en zone Ubj des secteurs où la densité du végétal doit être maintenue.

Pour répondre à l'enjeu « milieux naturels et biodiversité » la commune a élaboré une stratégie d'évitement en contenant l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées du territoire. La densification des zones urbaines s'effectuera au plus près du noyau villageois (Ua), avec un gradient de densité verte croissant. Les espaces libres de construction représenteront 80% des terrains en zones Ubb et Ubj.

Les sites du réseau Natura 2000 sont préservés de toute urbanisation par un classement en zone N et Nco. Le PLU ne positionne dans ces espaces aucune zone de projet ou de développement futur (cartographie ci-après). A noter qu'une zone agricole, aujourd'hui boisée est délimitée par le PLU dans le périmètre Natura 2000 (confère « *Trame Jaune* » ci-après).

Les zones concernées par les ZNIEFF terrestres sont majoritairement préservées par un classement en zone naturelle (N et Nco). Deux zones d'urbanisation future stricte prennent place dans ces périmètres, ainsi que des zones agricoles aujourd'hui boisées (confère « *Trame Jaune* » ci-après).

Superposition du zonage simplifiée du PLU et des périmètres ZNIEFF et Natura 2000



■ Zone U ■ Zone 2AU ■ Zone A ■ Zone N
/// Natura 2000
 ZNIEFF terrestre

■ Développement de la trame jaune du PLU

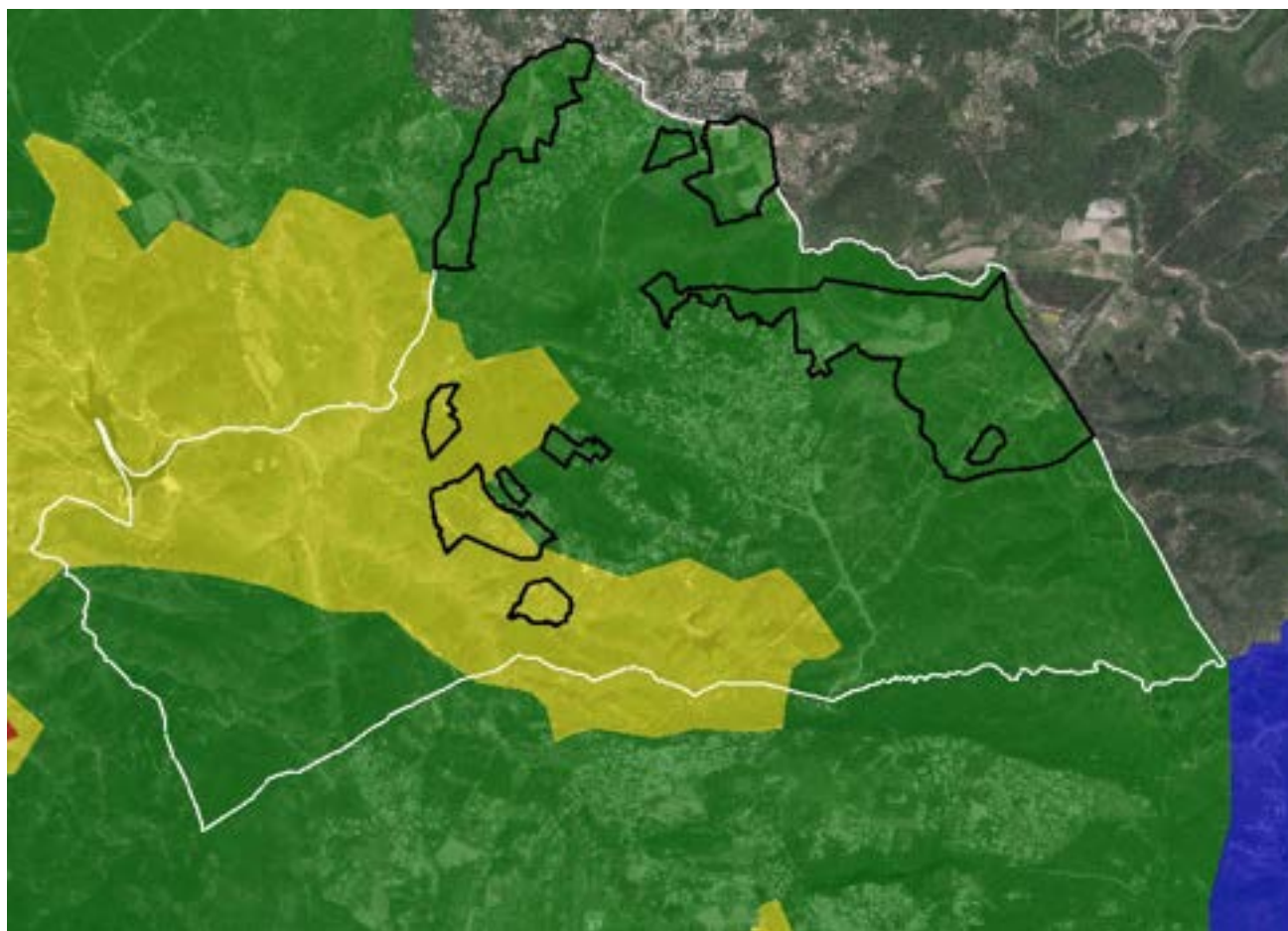
L'analyse du fonctionnement écologique du territoire n'a pas mis en avant la continuité des milieux ouverts comme étant la principale du territoire communal à contrario des territoires voisins de la commune.

Le SCoT identifie une continuité depuis le nord de la commune vers la plaine de Fayence comme étant à préserver. Cette continuité est assurée au PLU par le classement en zone agricole des espaces cultivés et ouverts du nord du territoire de Saint -Paul en Forêt.

Les milieux ouverts et agricoles peuvent être très favorables à de nombreuses espèces, en particulier les chiroptères et les oiseaux qui utilisent ces milieux pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie, mais l'ouverture des milieux peut également créer une contrainte sur certaines espèces (tortue d'Hermann) et fragmenter les corridors de déplacements forestiers du territoire.

La cartographie ci-après permet de localiser les zones agricoles du PLU qui sont pour certaines des zones potentiellement agricoles, identifiée sur la base du plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture. Les zones identifiées dans la zone de sensibilité notable (jaune) du plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann font partie de celles-ci. L'occupation du sol est actuellement boisée.

Superposition des zones agricoles du PLU et de la cartographie de sensibilité pour la Tortue d'Hermann



□ Zone A du PLU Sensibilité pour la Tortue d'Hermann ■ très faible ■ Faible à modérée ■ Notable ■ Majeure

Il semble difficile de mettre en œuvre un projet agricole sur ces espaces. Le guide « Projets agricoles et Tortue d'Hermann / Itinéraires techniques agricoles » du CEN PACA rédigé dans le cadre du plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann (période 2018-2027) précise les modalités de réalisation des diagnostics Tortue d'Hermann approfondis à produire dans le cadre des demandes d'autorisation de défrichement.

Il est rappelé que la tortue d'Hermann est une des deux espèces de reptiles d'importance du site Natura 2000 FR9301625 « FORÊT DE PALAYSON - BOIS DU ROUET », au côté de la cistude d'Europe.

Le développement de l'activité agricole dans ces zones devra, si le diagnostic conclut à un possible utilisation des terres, mettre en œuvre des mesures de préservation des individus et des habitats sur la base du guide du CEN.

Pour les zones agricoles localisées dans les zones de sensibilité faible à modérée (vert), un diagnostic peut être demandé. Les pratiques culturales dans ces zones devront respecter les conditions définies par le guide du CEN.

Le règlement du PLU dispose pour les zones agricoles et naturelles (article A et N 18) que les infrastructures agro-environnementales devront être maintenues et les haies supprimées pour le besoin de l'exploitation devront être remplacées à superficie égale dans un environnement proche. Le PLU ne peut en revanche pas prescrire le type de pratiques culturales à mettre en œuvre.

Les OAP thématiques portant sur le fonctionnement écologique relève dans ce cas de la recommandation.

A noter qu'il en est de même pour l'exploitation forestière qui selon les aménagements et travaux envisagés peuvent avoir un effet sur les habitats et les individus.

En parallèle, pour améliorer la qualité des habitats fermés ou en cours de fermeture, des ouvertures de milieu avec ou sans coupes d'arbres sont nécessaires pour que la Tortue d'Hermann puisse mener à bien son cycle biologique quotidien et annuel.

La fonctionnalité des corridors peut être améliorée par la création et l'entretien d'une mosaïque de milieux :

- Entretien/ favoriser la strate herbacée,
- Maintenir des zones fermées indispensables à l'espèce en période estivale,
- Privilégier le pastoralisme pour l'entretien des milieux.

■ Maintien de la trame verte du PLU

⊙ L'enveloppe urbaine

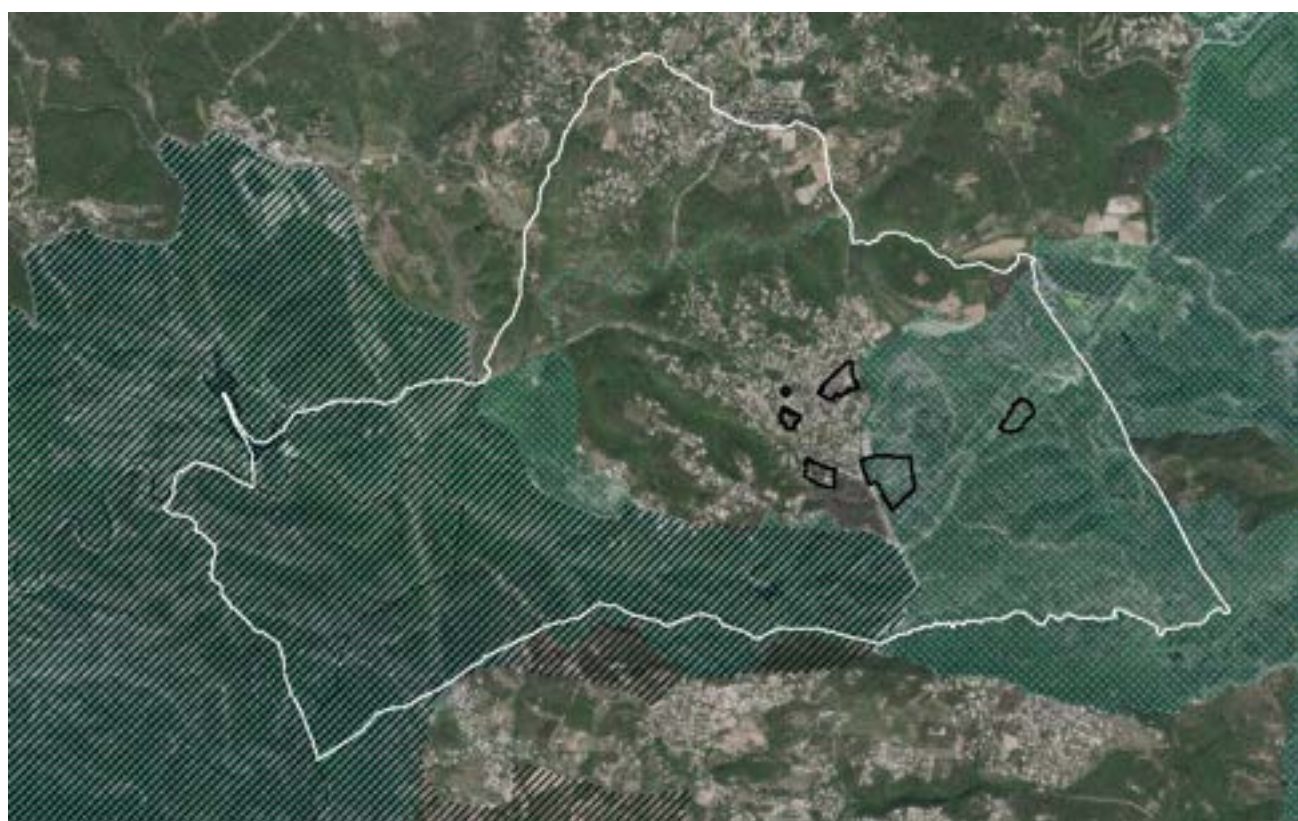
L'enveloppe urbaine (zone U) se recentre sur le village et les couronnes résidentielles qui l'entoure. Cette enveloppe ne prend pas place dans les réservoirs de biodiversité (milieux fermés) identifiés par le SRCE, le SCoT et par l'analyse du fonctionnement écologique local.

Les mesures mises en œuvre par le PLU dans l'enveloppe urbaine participent au maintien de la fonctionnalité écologique (clôtures perméables, maintien d'espaces de pleine terre, jardins à protéger...). Pour mémoire, les zones urbaines présentent un potentiel constructible d'environ 25 nouvelles habitations (dont 14 en RP), ce qui est faible.

⊙ Les zones d'urbanisation future

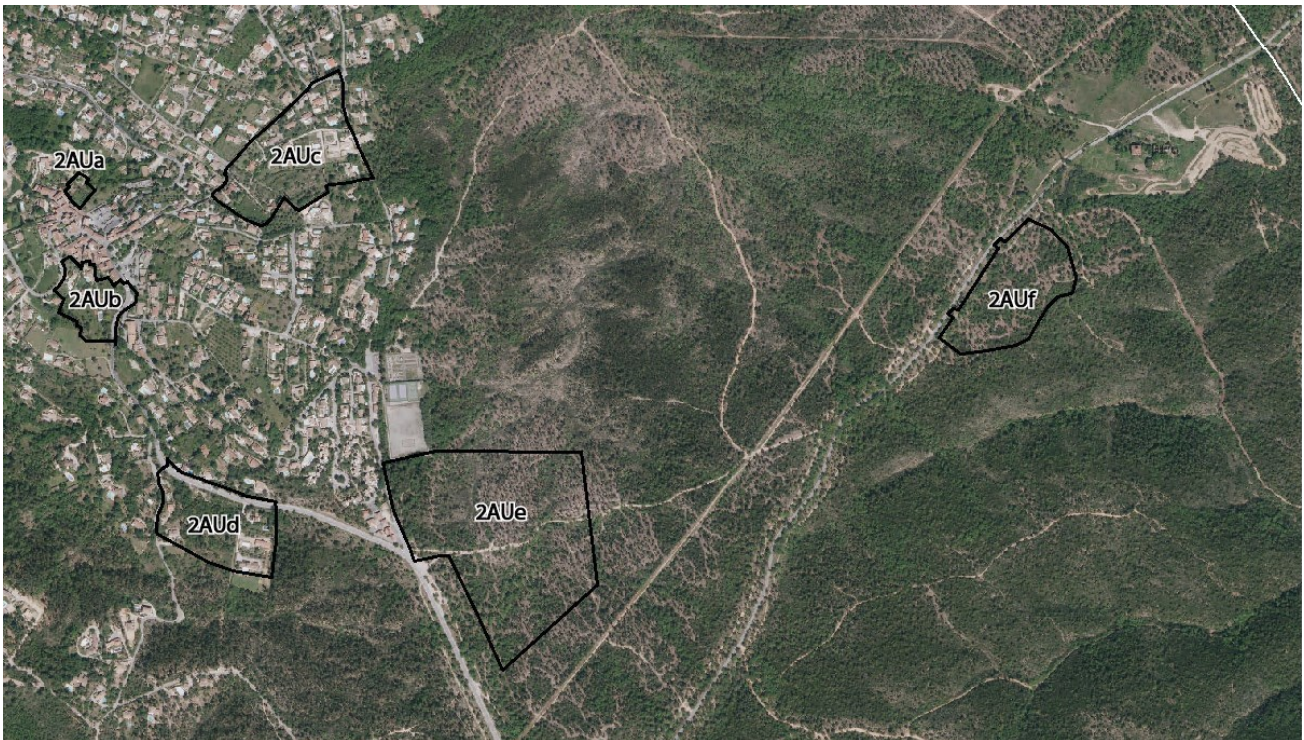
Les zones de développement futur (zone 2AU) du PLU prennent place majoritairement dans l'enveloppe urbaine constituée.

Superposition des zones d'urbanisation future (2AU) du PLU et des périmètres ZNIEFF et Natura 2000



■ ZNIEFF terrestre /// Natura 2000 □ Zone 2AU du PLU

Les zones d'urbanisation future (2AU) du PLU



□ Zone 2AU du PLU

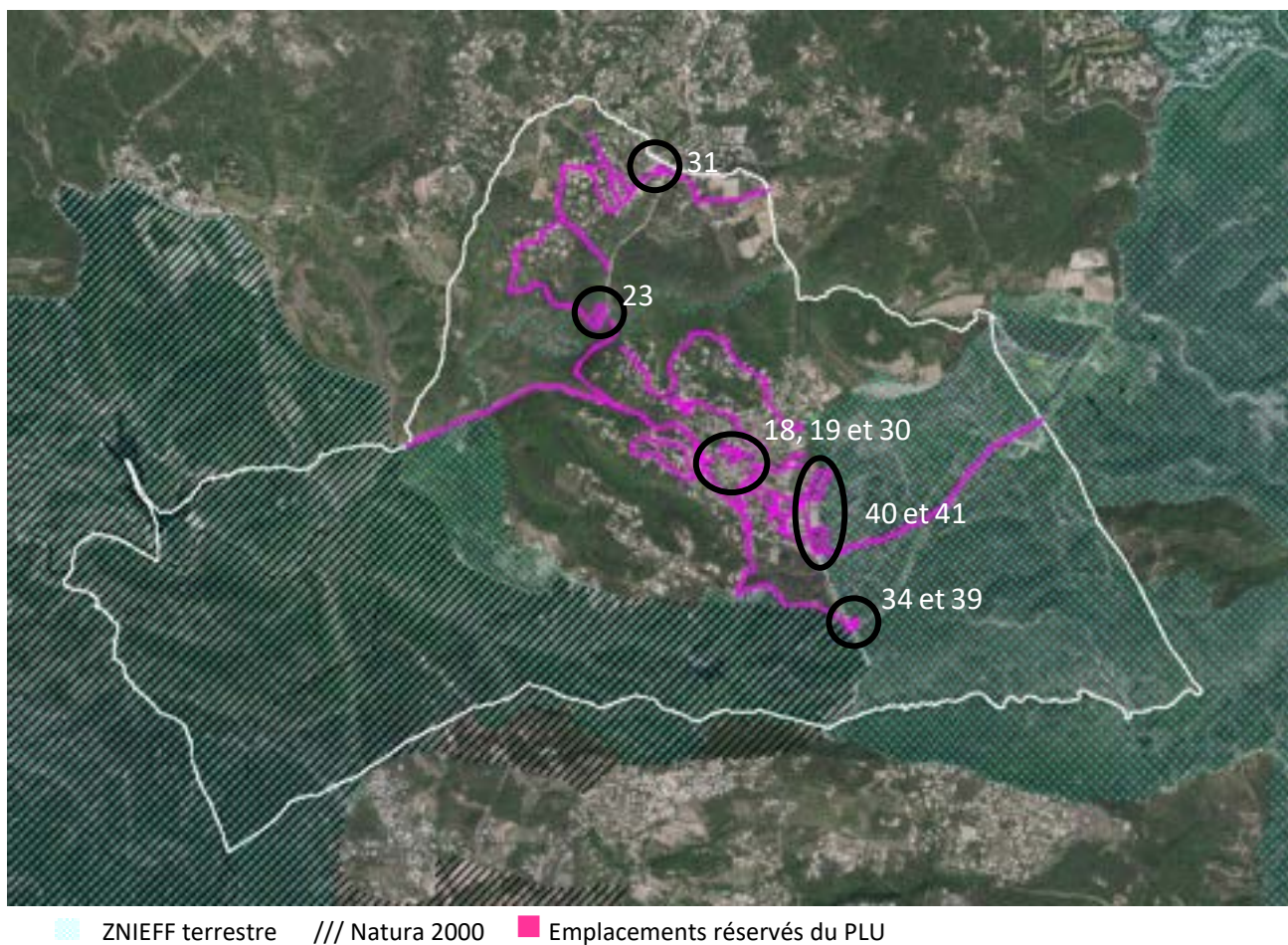
- Zone 2AUa : Charlon
- Zone 2AUb : Pascaret
- Zone 2AUc : quartier entre rue Gourdon et l'ancienne route de Fayence
- Zone 2AUd : Vignes des Maures.
- Zone 2AUe : Les Hauts de St-Paul - Grime
- Zone 2AUf : Pôle équestre de Grime

Les zones 2AUa, 2AUb, 2AUc et 2AUd sont situés dans les espaces sous influence urbaine et partiellement bâtis. Leur ouverture à l'urbanisation conditionnée à la sécurisation de la ressource en eau et à la réalisation d'aménagement et de travaux ne sera possible que par une évolution du document d'urbanisme, soit via une modification du PLU (dans les 6 ans après approbation du PLU), soit par une révision du PLU. Ces zones ne peuvent aujourd'hui accueillir que des extensions et des annexes des constructions existantes. Les règles du PLU en matière de clôtures perméables, d'éclairage extérieur, de plantations à réaliser, à éviter et à proscrire des dispositions communes du règlement s'appliquent. Au moment de la réalisation de la ou des procédures d'urbanisme en vue de leur ouverture à l'urbanisation, une évaluation environnementale pourrait être nécessaire (saisine au cas par cas de l'autorité environnementale).

Les zones 2AUe et 2AUf sont situées dans des espaces aujourd'hui naturels et principalement boisés. Depuis plusieurs années des études, dont des diagnostics naturalistes, sont réalisées sur les terrains « Grime ». Les données les plus récentes ont plus de 5 ans (voire plus de 10ans) et ne reflètent pas avec exactitude l'état initial de ces deux zones 2AU. Leur délimitation dans ce réservoir de biodiversité correspondant à la ZNIEFF terrestre de type II « Domaines de Grime et de Rémillier » et à une zone de sensibilité faible à modérée pour la tortue d'Hermann conduira vraisemblablement, au moment de la procédure d'évolution du PLU à la réalisation de nouvelles études. Aujourd'hui, le classement de ces deux zones en 2AU empêche toute évolution de l'occupation du sol. La fonctionnalité du réservoir de biodiversité n'est pas altérée par ce classement.

Les Emplacements Réservés (ER)

Superposition des emplacements réservés du PLU et des périmètres ZNIEFF et Natura 2000



Les emplacements réservés pris ici en compte sont ceux pour lesquels l'occupation actuelle est naturelle ou concernés par un périmètre de ZNIEFF ou par Natura 2000.

L'ensemble des emplacements réservés du territoire est concerné par le plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann.

Les emplacements pour élargissement de voies ne sont pas présentés ci-après car ils concernent des voies existantes et des accotements sous influence de ces voies.

ER n°18 et 30



- Zonage PLU : zone N
- Numérotation : ER 30
- Zonage au PLU : Ubb
- Numérotation : ER 18
- Localisation : Nord village
- Superficie :
ER30 = 2620 m²
ER 18 = 3500 m²
- Projet d'acquisition
ER30 : Espace vert et jardin aux abords du Château
ER 18 : extension du groupe scolaire.



L'ER 30 est destiné à des aménagements paysagers, les espaces concernés maintiendront leur rôle dans le fonctionnement écologique local (échelle de l'enveloppe urbaine).



L'ER 18 actuellement utilisé comme espace de stationnement est situé en bordure de la route de Bagnols (RD4). Son classement en zone U et ses caractéristiques urbaine font que le terrain pourrait être bâti y compris sans le positionnement de l'ER (et sous réserve de la levée du plan Marshall).

ER n°31



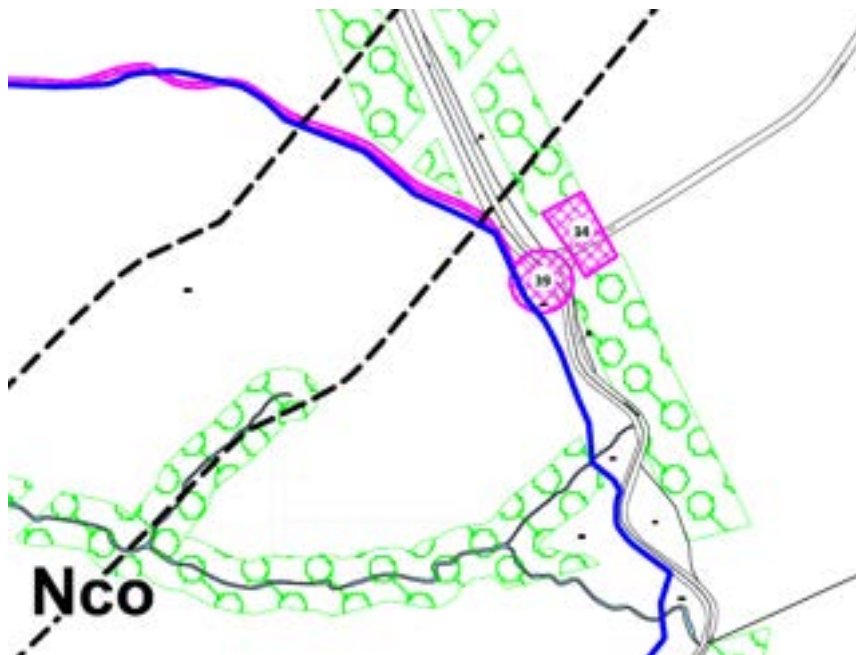
- Zonage PLU : zone N
- Numérotation : ER 31
- Localisation : nord commune
- Superficie : 870 m²
- Projet d'acquisition : Aménagement du carrefour et d'un point d'arrêt au lieu-dit l'Aumade



Cet emplacement réservé correspond à une friche. Une partie est utilisée comme arrêt de bus et point d'apport des déchets. Une partie est également utilisée en tant que stationnement.



ER n°34 et 39



- Zonage PLU : zone N
- Numérotation : ER 34 et ER39
- Localisation : sud commune
- Superficie :
ER34 = 1632m²
ER39 = 1950 m²

- Projet d'acquisition
ER34 : Aire de covoiturage sud village (80 places de stationnement)
ER39 : Aménagement du carrefour du Portail du Chêne



Ces deux emplacements réservés sont complémentaires dans leur fonction (aménagement du rondpoint et stationnement). Ils sont concernés par le site Natura 2000 « colle du Rouet » de la directive Oiseaux (ici en hachuré noir) et par les ZNIEFF terrestres « Domaines de Grime et de Rémillier » à l'Est de la RD et « Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt » à l'Ouest.

A noter également le classement en zone de sensibilité faible à modérée pour la Tortue d'Hermann.

Il convient de préciser que le projet de stationnement de 80 places entre dans le champ de la rubrique 41 (a) de l'article R122-2 du code de l'environnement et est donc soumis à un cas par cas (en phase projet)

ER n°40 et 41



Zonage PLU : zone Nj

ER n° 23

Superficie : 2,2 ha

Projet d'acquisition : Equipements publics : plateau sportif, aire de jeux et de sport, stationnement paysager.

Zonage du PLU : Zone 2AUe

ER n°19

Superficie : 2 ha

Projet d'acquisition : Equipements publics : plateau sportif, aire de jeux et de sport, stationnement paysager et protection d'une zone humide qu'il conviendra de délimiter (actuellement sa localisation est incertaine)



Les deux emplacements réservés sont concernés par la ZNIEFF terrestre de type II « *Domaines de Grime et de Rémillier* ».

Ils sont situés en zone de sensibilité faible à modérée pour la Tortue d'Hermann. Leur occupation actuelle est naturelle et boisée.

La réalisation des aménagements (projet) devra faire l'objet d'une saisine au cas par cas (rubrique 44 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement).

Des études naturalistes ont été réalisées sur ces terrains mais elles ont plus de 10 ans. Il sera vraisemblablement nécessaire d'en produire de nouvelle afin d'adapter le futur projet et la délimitation de l'ER et des zones 2AUe et Nj concernées par ces ER.

⦿ Les zones naturelles

Le PLU compte 3 zones naturelles :

- La zone N qui autorise les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions à destination agricole et forestière.
- La zone Nco qui autorise les extensions et les annexes des habitations existantes (3 habitations concernées - confère chapitre dédié à l'article L151-12 du code de l'urbanisme-).
- La zone Nj dédié à l'accueil d'aménagements paysagers, d'équipements légers de loisirs tels que : plateau sportif, aire de jeux et de sport, et de stationnement paysager. Cette zone correspond intégralement à l'ER 41.

La traduction de la Trame Verte du PLU repose sur :

- La protection des ZNIEFF : Les périmètres de ZNIEFF sont majoritairement classés en zone N (confère ci-avant)
- La protection des sites Natura 2000. Le site de la directive habitat est classé en Nco (inconstructible car aucune construction existante dans le périmètre Natura 2000). Le site de la directive oiseaux est classé en A, N et Nco.
- Le classement en EBC des boisements riverains des cours d'eau et vallons.
- Le classement en zone N et en zone Uj (pas de nouvelle habitation autorisée, uniquement des extensions) des quartiers résidentiels présentant une densité végétale importante, en interface avec les espaces boisés du territoire.
- Un règlement, qui s'applique sur tout le territoire favorisant le maintien des continuités écologiques:
 - Clôtures écologiquement perméables. A noter que le règlement du PLU met en œuvre les nouvelles dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.
 - Espèces végétales à favoriser,
 - Lutte contre les espèces envahissantes (végétales),
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols : coefficient d'espace vert pour les zones U.
 - Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques pour prendre en compte la trame verte. La partie des OAP portant sur la trame verte (réservoirs et corridors) s'intéresse à :
 - La gestion forestière,
 - La régénération naturelle des espaces forestiers,
 - La cohérence entre exploitation forestière et maintien des continuités boisées,
 - Le déplacement de la faune,
 - L'entretien des boisements,
 - Les aménagements extérieurs privés et publics,
 - Les clôtures.

■ **Protection de la trame bleue**

⦿ Cours d'eau et la végétation riveraine

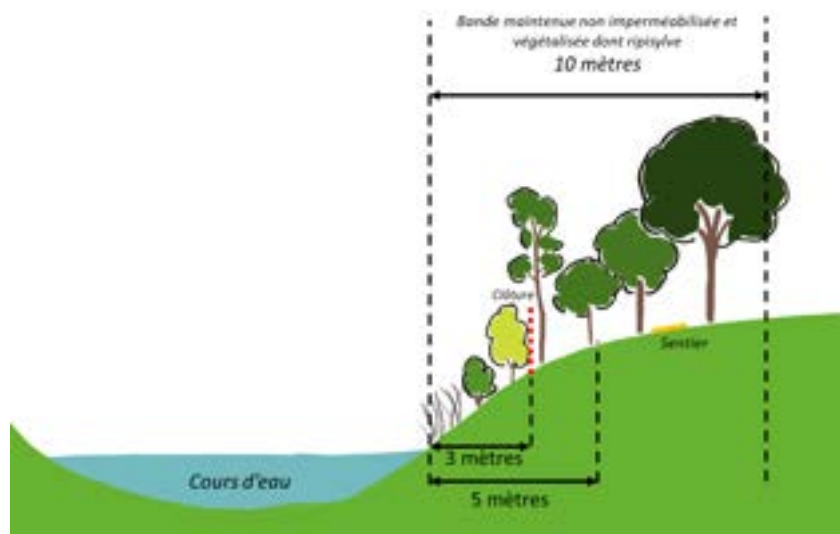
Les principaux cours d'eau et vallons du territoire (l'Endre, le Reyran, le Gros Vallon, le Vallon du Rioutard, ...) sont classés en zone naturelle (pour certains comme le Reyran en zone Nco) et en espaces boisés classés (EBC) sur une largeur adaptée à la préservation de leur végétation riveraine et dans une recherche de protection des espaces de bon fonctionnement (EBF).

Pour les vallons et canaux non protégés par une zone N ou Nco, des marges de recul des constructions vis-à-vis de ces vallons (5 mètres) s'applique.

Les orientations d'aménagements et de programmation thématiques portent sur la trame bleue et préconisent en particulier une orientation de préservation des continuités liées au cours d'eau :

- Préservation voire création d'une bande végétalisée de minimum 10 mètres le long des cours d'eau,
- Déplacement des sentiers existants ou création à plus de 5 mètres de la berge,
- Recul des clôtures de minimum 3 mètres depuis la berge,
- Interdiction d'éclairer les ripisylves et les cours d'eau.

Schéma illustratif de la préservation des abords des cours d'eau.



(extrait des OAP thématiques)

⊙ Les zones humides

Il a été fait le choix de ne pas identifier graphiquement les zones humides du territoire communal pour deux raisons :

- Les données sur les zones humides du CEN paca et celles du SCoT du Pays de Fayence ne sont pas similaires et celles du SCoT sont peu précises. Il n'a pas été envisagé dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de mener une mission de diagnostic sur les zones humides présentes ou potentiellement présentes sur le territoire. Ainsi le PLU à travers son règlement et ses OAP thématiques rappelle le contexte réglementaire et les obligations de protection des zones humides qui s'appliquent que les zones humides soient ou non identifiées graphiquement.
- Les lacs de Meaulx et du Rioutard sont des zones humides (lacs artificiels). Leur protection doit être assurée mais ces deux lacs constituent des ressources en eau qui pourraient potentiellement être mobilisées. Le Plan Marshall indique dans son axe 4 « Mobilisation de nouvelles ressources » que des études seront menées en ce sens. Afin de ne pas contraindre l'usage ou les installations potentiellement nécessaires à l'utilisation de cette ressource, ces deux lacs n'ont pas été identifiés aux documents graphiques du PLU.

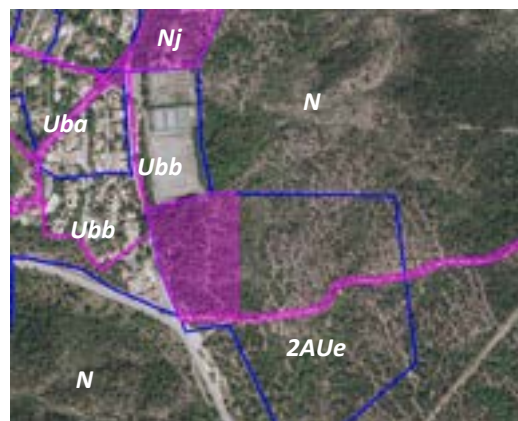
L'inventaire des zones humides du CEN paca localise une zone humide dans la zone 2AUe. Cette zone humide (identifiant 83DPTVAR0135 MARES TEMPORAIRES DES HAUTS DE ST-PAUL) avait été recensée lors d'études naturalistes, il y a une dizaine d'années. La présence d'autres zones humides ou potentiellement humides avait été annoncée, nécessitant des études complémentaires. L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera donc des études pour caractériser précisément cette zone humide et établir la présence d'autres zones humides sur les terrains concernés.

A gauche : zone humide (CEN PACA). A droite : extrait du zonage du PLU



■ Mares temporaires des Hauts de Saint Paul.

■ Ripisylves à charme de l'Estérel.



■ Zonage du PLU

■ Emplacements réservés

L'inventaire du CEN paca inventorie également la zone humide 83CGLVAR1106 RIPISYLVES À CHARME DE L'ESTÉREL en limite de la zone 2AUe.

Outre ces deux zones humides classées en zone 2AU, les autres zones humides recensées par le CEN sont classées en zone A ou N par le PLU.

La zone humide du Château Grime (83CGLVAR1054 PRAIRIE DE CHÂTEAU GRIME) est répertoriée depuis l'inventaire du département en 2004. Elle a été fortement dégradée par la présence d'une activité de motocross qui s'est développée à la fin des années 1990, jusqu'en 2019.

Zone humide inventoriée par le CEN Paca Prairie de Château Grime



Prairie de Château Grime de 1991 à 2021



1991



1997



2003



2021

En 2018/2019 l'activité de motocross a cessé sur le site. Le PLU n'a pas créé pour cette activité un secteur dédié et classe la zone humide en zone agricole. L'objectif est de voir la zone retrouver ces caractéristiques. Aucune étude n'a été réalisée pour définir si ses fonctionnalités sont intactes (fonction hydrologique en particulier).

■ Prise en compte de l'environnement nocturne : la Trame Noire

Cette thématique n'est pas explicitement citée dans le PADD. Sa prise en compte est liée à la prise en compte des trames vertes et bleues.

Le projet communal (une quinzaine de nouvelles résidences principales dans l'enveloppe urbaine) n'est pas de nature à induire une évolution de l'environnement nocturne.

Les grands espaces préservés de toute lumière artificielle qui entourent les quartiers bâtis constituent la trame noire du territoire.

Aucun projet n'est développé dans le PLU dans ces espaces qui pourrait entraîner une pollution lumineuse.

Afin de maintenir l'environnement nocturne du territoire et de chercher à l'améliorer dans les espaces bâtis, le PLU règlemente les éclairages extérieurs (règlement et OAP thématiques) :

- Éclairage vers le haut proscrit,
- Limitation des éclairages au strict nécessaire pour assurer la sécurité de la zone,
- Privilégier les éclairages avec minuteur ou détecteur pour éviter un éclairage permanent,
- Interdiction des éclairages en direction des cours d'eau et des espaces naturels.

■ La Trame brune

Cette notion de Trame brune n'est pas explicitement annoncée dans le PADD. Elle est liée à la Trame verte et aux objectifs de réduction de la consommation d'espace et de gestion du pluvial.

La trame brune est une expression forgée sur le modèle de la trame verte et bleue qui désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols.

L'article L. 101-2-2-1 du Code de l'Urbanisme définit aujourd'hui l'artificialisation comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

Ainsi le code de l'urbanisme considère comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette notion de Trame brune peut être traduite par le PLU comme l'ensemble des espaces maintenus non artificialisés au sens du code de l'urbanisme.

La Trame brune du PLU est constituée par :

- Les zones agricoles, déduction faite des quelques constructions et aménagements existants (routes, bâtiments d'exploitation, habitations...),
- Les zones naturelles couvertes ou non par des espaces boisés classés, déduction faite des constructions et aménagements existants,
- Les espaces non bâtis et non aménagés dans l'enveloppe urbaine, préservés par le règlement des zones U,
- Les zones 2AU, déduction faite des quelques constructions existantes.

L'estimation de la superficie de trame brune actuelle est la suivante :

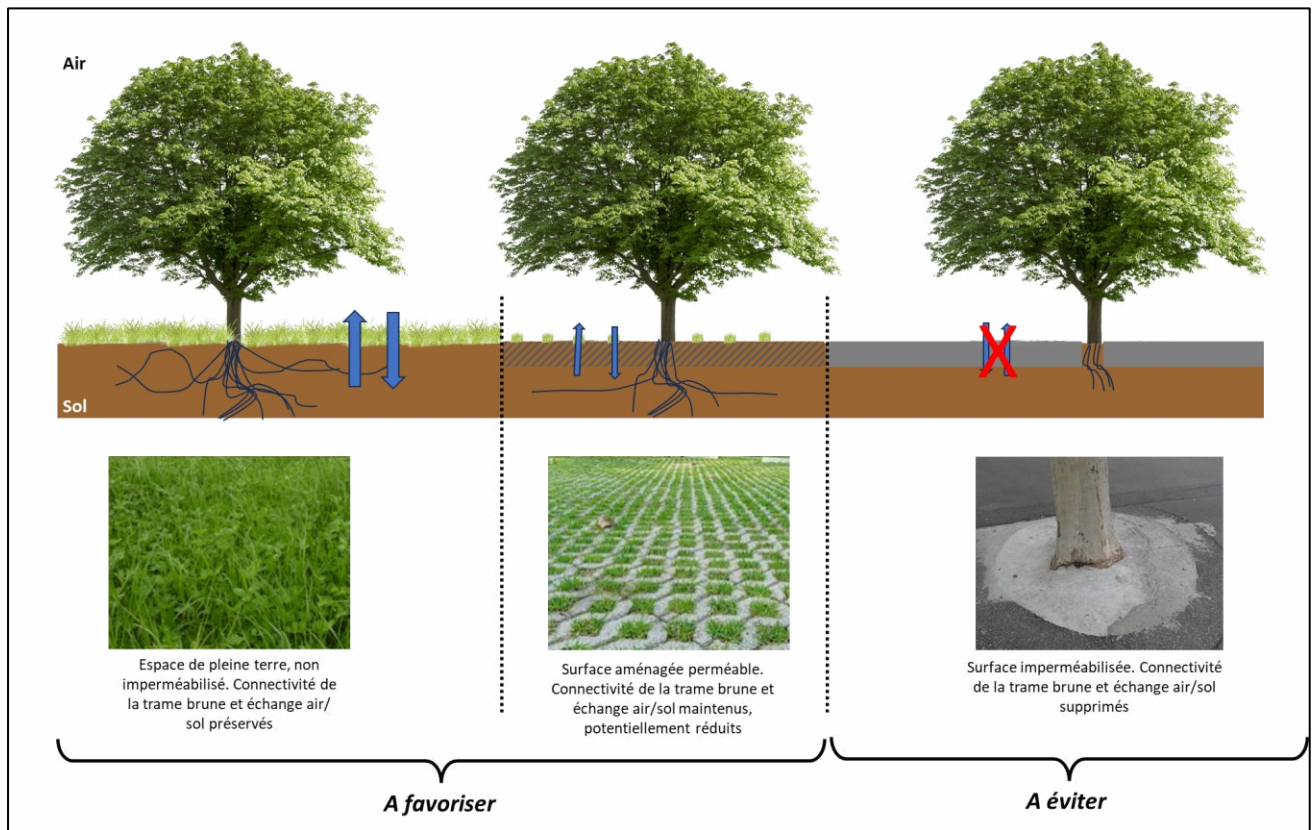
MOS 2020 (espace naturel + espace agricole) = 1890 ha, soit plus de 90% du territoire communal.

La limitation de la consommation de l'espace du PLU va dans le sens de la préservation de cette trame brune. Afin de limiter dans les zones U la réduction de la superficie et de la fonctionnalité de la trame brune, le PLU met en œuvre les coefficients d'espaces de pleine terre suivant :

- en zone Ua : 5%
- en zone Uba : 50%
- en zone Ubb : 80%
- en zone Ubj : 80%

Les OAP thématiques traitent également de cette trame brune en encourageant la désimperméabilisation et en recommandant d'éviter les apports de matériaux exogènes.

Extrait des OAP thématique : prise en compte de la Trame Brune



■ Prise en compte des points de fragilité identifiés

Point de fragilité n°1



Natura 2000 Principale continuité boisée
 ZNIEFF



Urbanisation Pression de l'urbanisation sur les espaces naturels
 Milieu ouvert Ouverture des milieux Principale continuité boisée

Pour prendre en compte le point de fragilité identifié par l'état initial de l'environnement, le PLU classe les espaces naturels, non bâtis et boisés en zone Nco. La bande de zone Nco dans laquelle toute construction est interdite représente au point le plus étroit plus de 500 mètres de large. Le cours de l'Endre est classé en Espaces boisés classés sur une largeur de 60 mètres.

Les zones urbaines sont délimitées au plus près des parcelles bâties.

Une partie de celles-ci sont classées en zone naturelle autorisant les extensions et annexes mais dans une zone d'implantation autour de l'habitation réduite, n'entraînant pas d'effet sur la fonctionnalité de la continuité identifiée.

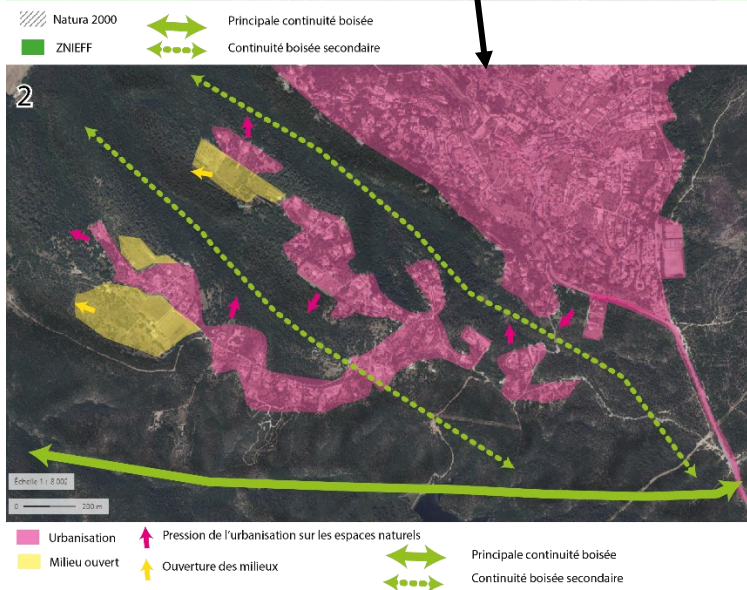
Les zones agricoles sont positionnées sur les milieux ouverts cultivés ou non et sur des parcelles actuellement boisées en vue d'une mise en culture.

Prise en compte du point de fragilité par le PLU



Extrait du zonage du PLU arrêté

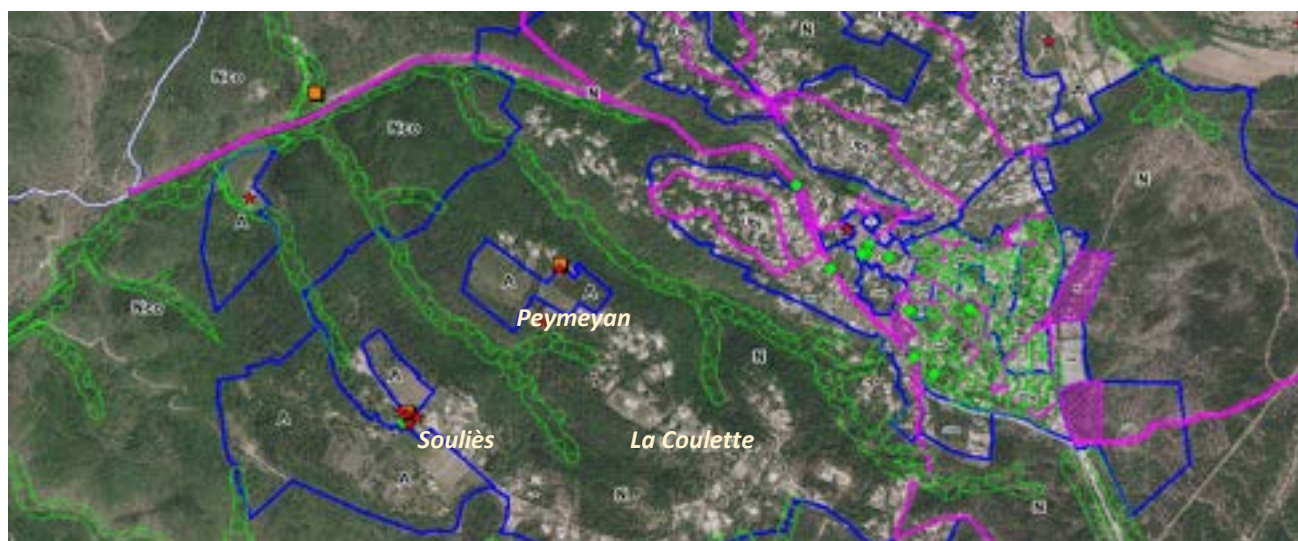
Point de fragilité n°2



Pour prendre en compte le point de fragilité identifié par l'état initial de l'environnement, le PLU classe l'ensemble de ces secteurs en zone N. Les espaces bâtis sont également classés en zone naturelle (uniquement des extensions et des annexes autorisées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation). Les vallons de Souliès, Peymeyan et le Gros Vallon sont classés en EBC sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de leur axe. Les milieux ouverts et agricoles sont classés en zone agricole. La poche de zone A située à l'Ouest de Souliès fait partie des zones identifiées par le plan national d'actions en faveur de la tortue d'Hermann en sensibilité notable (confère chapitre « Développement de la trame jaune ») et devra par conséquent prendre en compte l'enjeu Tortue d'Hermann lors des demandes d'autorisation de défrichement.

Le PLU permet de maintenir la fonctionnalité existante.

Prise en compte du point de fragilité par le PLU



Extrait du zonage du PLU arrêté

7.3.5 Paysage et patrimoine

Le paysage est traité transversalement dans le PADD.

L'orientation générale 1 « Assurer le développement de Saint-Paul-en-Forêt pour les générations futures » prend en compte la thématique à travers le projet de développement communal : maintien de la trame végétale, intégration des constructions envisagées (orientation 1.1 « Un nouvel axe de développement » et 1.2 « Préserver le cadre de vie des quartiers résidentiels »).

Les orientations 1.3 « Une nouvelle armature urbaine » et 1.4 prennent en compte l'aspect paysager à travers le développement des stationnements et la requalification des espaces publics :

- Développer le stationnement paysager, le moins artificialisé possible : afin d'accroître l'attractivité du centre du village, le stationnement doit être situé au plus proche des commerces et services.
- Requalifier la place centrale du village, en favorisant sa désartificialisation et sa végétalisation, et en lui offrant une autre alternative que le « tout voiture »
- Volonté de mise en place d'une politique de requalification des espaces publics (embellissement) afin de renforcer leur attractivité (places et placettes, trottoirs ...).

L'orientation générale 1 « L'environnement de St-Paul en forêt, un atout majeur pour son développement » comporte trois orientations dédiées au paysage et au patrimoine.

2.3 « Revaloriser la silhouette du village et ses caractéristiques architecturales » qui se traduit dans le PLU par la délimitation de la zone Ua correspondant au village (noyau historique) et à la mise en œuvre d'un règlement adapté (confère chapitre justification des choix retenus). Le PLU délimite les zones Ub et identifie dans les zones Uba et Ubb une trame verte paysagère.

2.6 « Identifier et valoriser des éléments architecturaux et urbains d'intérêt patrimonial » qui se traduit par la délimitation des zones Ua et Uah pour le hameau des Sacqueton, l'identification d'éléments du patrimoine bâti au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, l'identification de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs pouvant faire l'objet de restauration avec ou sans changement de destination et l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone naturelle et en zone agricole.

2.7 « Conserver les jardins ceinturant le village ». Cette orientation se traduit dans le PLU par la mise en œuvre d'une trame verte graphique dans les zones Uba et Ubb, ainsi que par les dispositions en matière de limitation de la consommation de l'espace et de gestion du pluvial (coefficient de jardin, limitation de l'imperméabilisation...).



des enjeux à l'échelle de

Les zones d'urbanisation future devront faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation prenant en compte les enjeux paysagers identifiés par l'état initial de l'environnement du PLU, complétés par une analyse la zone qui sera ouverte.

Le futur règlement des zones 2AUa à 2AUd pourra, à l'instar des règlements des zones urbaines voisines, protéger les caractéristiques paysagères des espaces concernés.

La zone 2AUe fera l'objet d'une analyse spécifique.

Aujourd'hui avec le projet de PLU la délimitation de ces zones 2AU n'entraîne pas d'évolution des paysages (zones inconstructibles).

D'une manière générale, le PLU identifie et préserve les éléments structurants du paysage :

- Reliefs boisés : zone N
- Cours d'eau, vallons : zone Nco et EBC.
- Milieux ouverts offrant des perspectives sur les reliefs structurants du pays de Fayence : zone agricole.

7.3.6 Les risques naturels

■ Sismicité

Le PLU rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièce écrite) que l'intégralité du territoire communal est située dans une zone de sismicité de niveau modéré (zone 3). Ainsi, sont applicables à la fois :

- les dispositions des décrets du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
- les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011. Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement.

Il s'agit ici d'une information, car avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions des décrets et des arrêtés s'appliquent.

■ Mouvements de terrain

Le PLU rappelle dans les dispositions générales du règlement (pièces écrites) les dispositions de la loi ELAN (23 novembre 2018), concernant la carte d'exposition du territoire au retrait/gonflement des argiles.

Ce point du règlement est ici informatif, mais va dans le sens des objectifs du PLU de prendre en compte les lois et réglementations entrées en vigueur récemment. À noter qu'avec ou sans cette disposition dans le PLU, les dispositions de la loi s'appliquent.

■ Inondation

Le territoire n'est concerné par aucune donnée portant sur les phénomènes potentiels de débordement des cours d'eau. Le PADD ne contient pas d'orientation spécifiquement dédiée à ce risque.

La protection des cours d'eau et vallons (explicitée dans le chapitre portant sur la prise en compte de la Trame Bleue) par le classement en zone N ou Nco des cours d'eau et de leur végétation riveraine, les Espaces Boisés Classés empêchant la disparition des ripisylves qui jouent un important rôle dans la gestion des crues, les marges de recul des constructions et des clôtures, leur perméabilité hydraulique, sont autant d'éléments contribuant à la protection des personnes et des biens face aux éventuels phénomènes de débordement des cours d'eau.

Le PLU met également en œuvre des mesures de gestion des ruissellements pluviaux (compensation à l'imperméabilisation) permettant de limiter les phénomènes d'inondation liés.

■ Feu de forêt

Le PADD dispose d'une disposition spécifique pour cette thématique, Orientation 2.4 « Assurer la sécurité publique en matière de prévention des risques majeurs » qui porte sur la prévention :

- **Prévention** du risque de feux de forêts : ne pas augmenter la vulnérabilité et les facteurs de risques dus à l'urbanisation existante et future.
 - Pérenniser les actions permettant la prévention contre les incendies : identifier et préserver les espaces agricoles permettant la défense contre les incendies « zones coupes feu ».
 - Faciliter l'accès aux véhicules de secours en élargissant la voirie et en aménageant des aires de retournement.
 - Poursuivre l'équipement en poteaux incendie dans les quartiers voués à être urbanisés.
 - Développer les moyens de défense contre les incendies : création d'emplacements réservés, élargissement de la voirie, aire de retournement...
 - Application des règles de défense incendie
 - Stopper toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones localisées au cœur de la forêt.

La traduction de cette orientation par les documents règlementaires du PLU est la suivante :

- Délimitation d'emplacements réservés pour élargissement de voies et chemins afin de faciliter le déplacement des véhicules, y compris les véhicules de secours en cas de nécessité.
- Rappel des obligations qui s'imposent en matière de débroussaillage (OLD) et de défense incendie (règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)).
- Afin de ne pas exposer les personnes et les biens au risque incendie, le PLU définit clairement les limites d'urbanisation en contact avec les espaces boisés. Les zones vouées à se densifier sont celles situées au plus proche du village et des commerces situés dans la zone Ua.
- Aucune nouvelle urbanisation en interface bâti/forêt (zone U) n'est autorisée par le PLU.

Les mesures mises en œuvre par le PLU ne permettent pas de réduire le risque lui-même mais permettent de ne pas créer de nouvelle exposition de personne ou de bien.

Le PLU ne prévoit la construction que de quelques constructions, toutes situées dans l'enveloppe urbaine constituée et pour lesquelles le réseau de défense incendie et les accès sont correctement dimensionnés.

La problématique du manque d'eau concernant également le réseau de défense incendie. Les constructions autorisées par le PLU ne pourront être accordées qu'après la sécurisation de la ressource en eau, ce qui signifiera que la ressource sera suffisante pour assurer la défense incendie.

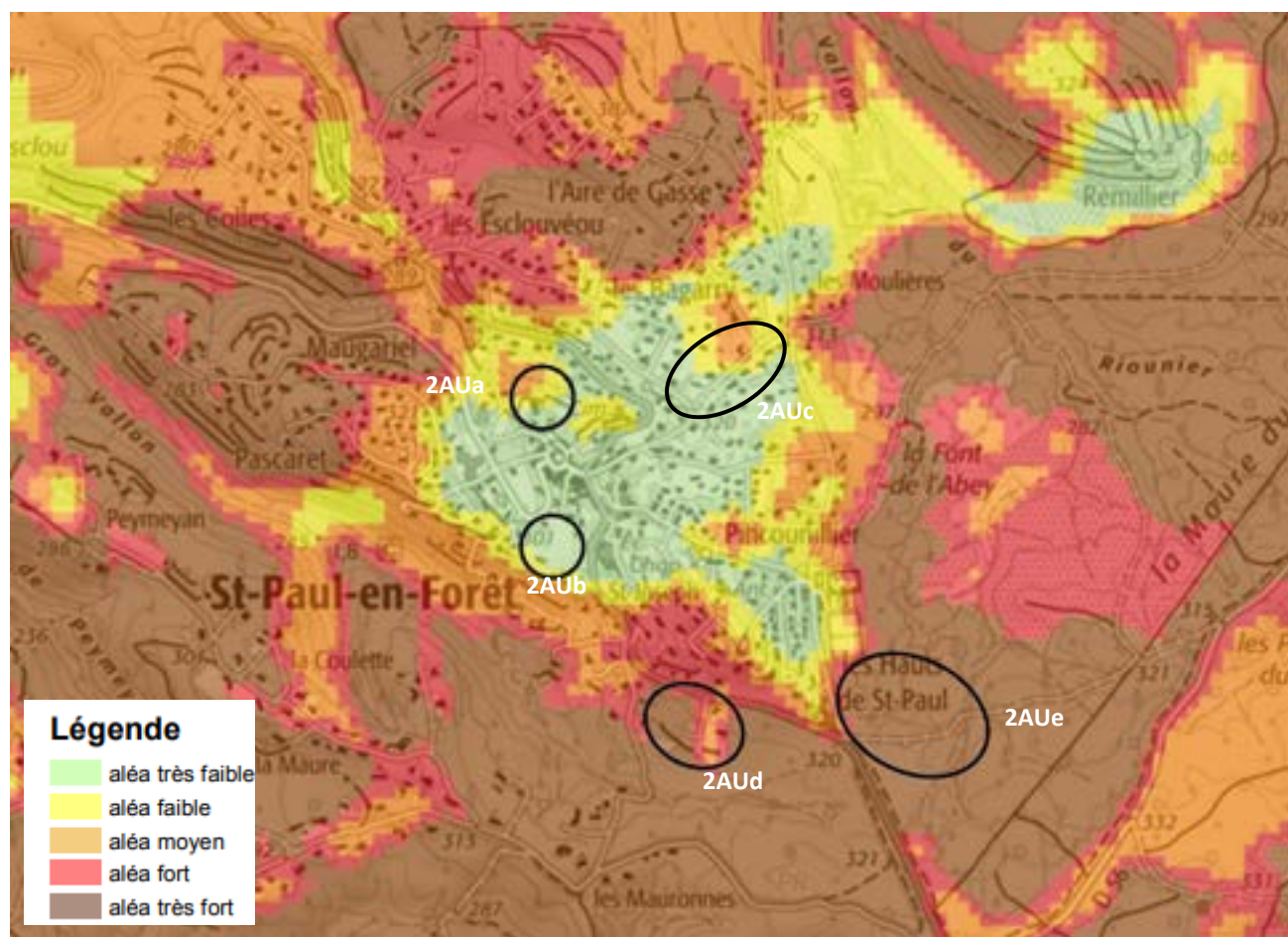
Les zones d'urbanisation future (2AU) sont soumises au risque incendie car situées à moins de 200 mètres d'espaces boisés (comme la quasi-totalité du territoire communal). La prise en compte de ce risque sera essentielle lors des ouvertures à l'urbanisation (échéance indéterminée).

L'analyse de l'occupation des sols à moins de 200 mètres des zones sera un des points à prendre en compte dans la procédure d'urbanisme qui conduira à l'ouverture à l'urbanisation (par exemple : possibilité que des pare-feux agricoles soient développés dans les prochaines années), au même titre que les accès, desserte et capacité des réseaux de défense.

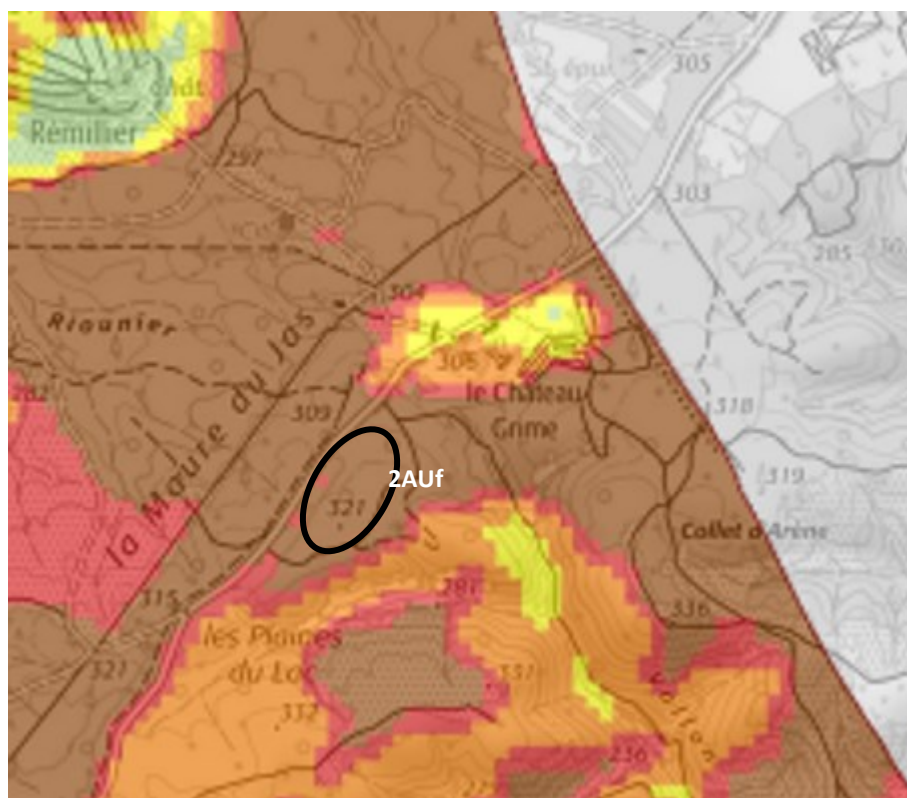
Suite à la transmission en juin 2024 par les services de l'Etat de la cartographie d'Aléa incendie (après arrêt du PLU en mars 2024), celle-ci est annexée au règlement du PLU (document 4.1.2)

Les zones U du PLU sont majoritairement situées dans des zones d'aléa incendie très faibles et faible. Les zones 2AUa, 2AUb et 2AUc sont concernées par un aléa incendie très faible à faible. Les autres zones 2AU sont situées dans des espaces naturels et boisés et ou en contact avec des boisements et sont par conséquent concernées par des aléas forts à très forts.

Localisation approximative des zones 2AU sur la cartographie d'aléa incendie



Les cercles noirs localisent les zones 2AU du PLU



Légende

	aléa très faible
	aléa faible
	aléa moyen
	aléa fort
	aléa très fort

Les cercles noirs localisent les zones 2AU du PLU

Pour mémoire l'objectif du PLU est de ne pas exposer les personnes et les biens au risque (enjeu identifié comme fort). Le PLU n'autorise que 14 résidences principales, toutes situées dans l'enveloppe urbaine (zone en aléa faible (jaune) et très faible (vert)) et uniquement quand la ressource en eau le permettra (alimentation en eau potable + défense incendie).

Les zones 2AU ne peuvent pas accueillir de constructions et n'exposent par conséquent pas de personnes ou de biens aux risques.

A noter que l'ensemble des prescriptions du SDIS (communiquées dans l'avis de la DDTM) ont été ajoutés dans les annexes au règlement du PLU (document 4.1.2) avec la cartographie d'aléa incendie.

Le règlement du PLU (document 4.1.1) fait un renvoi vers ces prescriptions.

Sur le territoire s'appliquent les obligations légales de débroussaillage et le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Ces points sont rappelés dans le règlement du PLU. La cartographie d'application des OLD est une des pièces des annexes générales du PLU (document 5).

7.3.7 Risque technologique

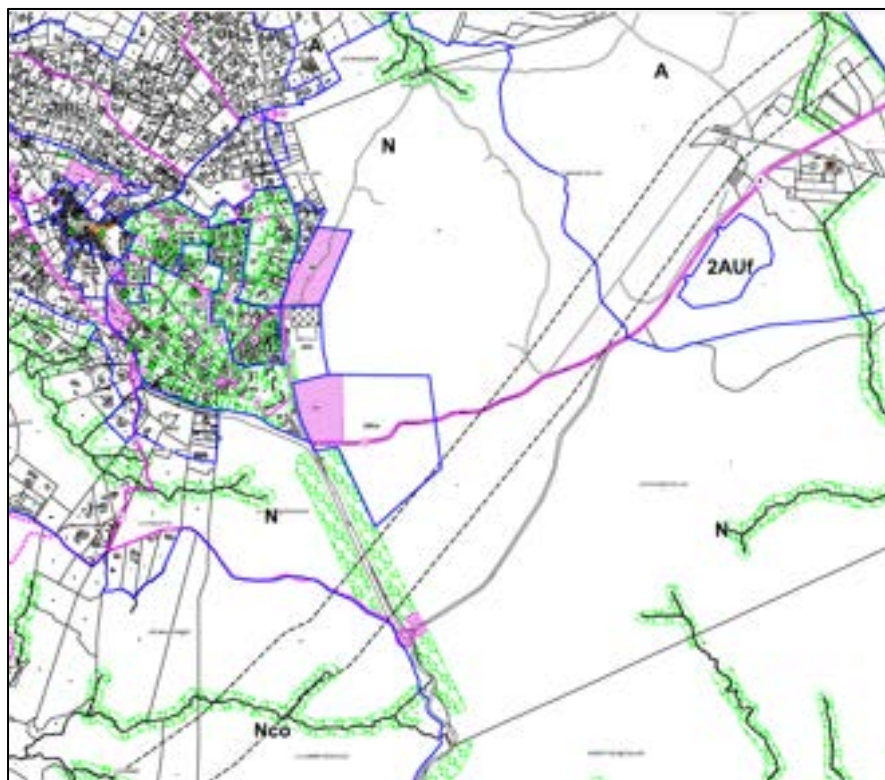
Le PADD dans son orientation 2.4 « Assurer la sécurité publique en matière de prévention des risques majeurs » précise : « Prévention des risques technologiques : prise en compte de la servitude du gazoduc et des bandes létales, notamment dans le projet d'extension du village, secteur de Grime ». Ainsi la servitude portant sur la canalisation de transport de gaz est tracée sur le document graphique du PLU. Les zones 2AU et U sont délimitées pour ne pas prendre place sur ce tracé.

Largeur des zones de dangers de la canalisation

Canalisation	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
TARADEAU - CARROS	400	67,7	105	150	190

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Extrait du zonage du PLU arrêté



----- Servitude « canalisation de transport
de gaz »

Extrait du zonage du PLU arrêté

7.3.8 Energie

Le PLU permet, en lien avec le futur PCAET, d'augmenter la part de consommation d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie. L'objectif est de passer d'une consommation de 14% d'Énergie renouvelable à 19,3% (moyenne nationale).

Cette augmentation passe par :

- Une réduction de la consommation d'énergie non renouvelable :
 - Limitation des besoins en transports motorisés : rapprochement des équipements et commerces et des lieux de vie favorisant les modes doux,
 - Délimitation d'itinéraires « mode doux » en particulier sécurisation des accès aux équipements sportifs.
 - Le respect de la norme environnementale RE2020 qui favorise la production d'énergie renouvelable et la passivité des constructions,
 - L'encouragement au bio climatisme,
 - La rénovation énergétique du parc de logements existants,
- Le développement du nombre d'installations de production d'énergies photovoltaïques et solaires sur les toitures, les stationnements, ...

7.4 Evaluation des incidences de la mises en œuvre du PLU sur Natura 2000

7.4.1 Présentation du réseau Natura 2000

L'Union Européenne a choisi d'agir pour « mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité » (Conseil de l'UE, 30 juin 2004) en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière d'espèces animales ou végétales ainsi que d'habitats naturels et habitats d'espèces animales ou végétales.

Mis en place en application au titre des directives dites "Oiseaux" et "Habitats", ce réseau est constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS) et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Au 1er janvier 2011, on comptait 27 941 sites Natura 2000 en Europe, couvrant 18% de la surface terrestre de l'Union européenne (27 pays) selon les données du site internet Natura 2000 de la Commission européenne.

Sur le territoire français, plus de 1750 sites Natura 2000 couvrent près de 13% du territoire.

Au niveau régional :

L'extrême richesse de la biodiversité en PACA est le résultat d'une grande diversité de climat (méditerranéen à alpin), de reliefs (plaine, littoral, montagne), de territoires urbains et ruraux, de pratiques humaines traditionnelles. La région constitue un carrefour biogéographique (corridor biologique, couloirs de migration...) de grand intérêt au niveau européen.

Le réseau Natura 2000 de PACA a l'ambition de refléter cette richesse et de contribuer à sa meilleure gestion. Il comprend 128 sites désignés au titre des deux directives : « Habitats » (96 pSIC, SIC ou ZSC) et « Oiseaux » (32 ZPS). Il recouvre environ 30% de la superficie régionale.

Près de 700 communes sont concernées.

70% des sites Natura 2000 en PACA font à ce jour l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB) élaboré au sein des comités de pilotage par l'intermédiaire des opérateurs locaux (collectivités, Parcs, ONF essentiellement).

De nombreux contrats ont été signés (MAET et autres contrats Natura 2000) et les chartes, nouvel outil d'adhésion à la démarche, devront permettre de sensibiliser un maximum d'acteurs.

Source : www.paca.developpement-durable.gouv.fr

Le Département du Var compte 31 sites Natura 2000.

La commune de Saint-Paul-en-Forêt est concernée par deux sites du réseau Natura 2000.

- FR9301628 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet », désigné le 23 juin 2014 comme Zone Spéciale de Conservation.
- FR9312014 « Colle du Rouet » désigné zone de protection spéciale (directive oiseaux) en 2006.

Réseau Natura 2000 sur et à proximité de la commune de Saint-Paul-en-Forêt



Source : carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr

7.4.2 ZPS FR9312014 « Colle de Rouet »

Référence du site : FR9312014

Zone de protection spéciale

Directive « Oiseaux »

100% Varois

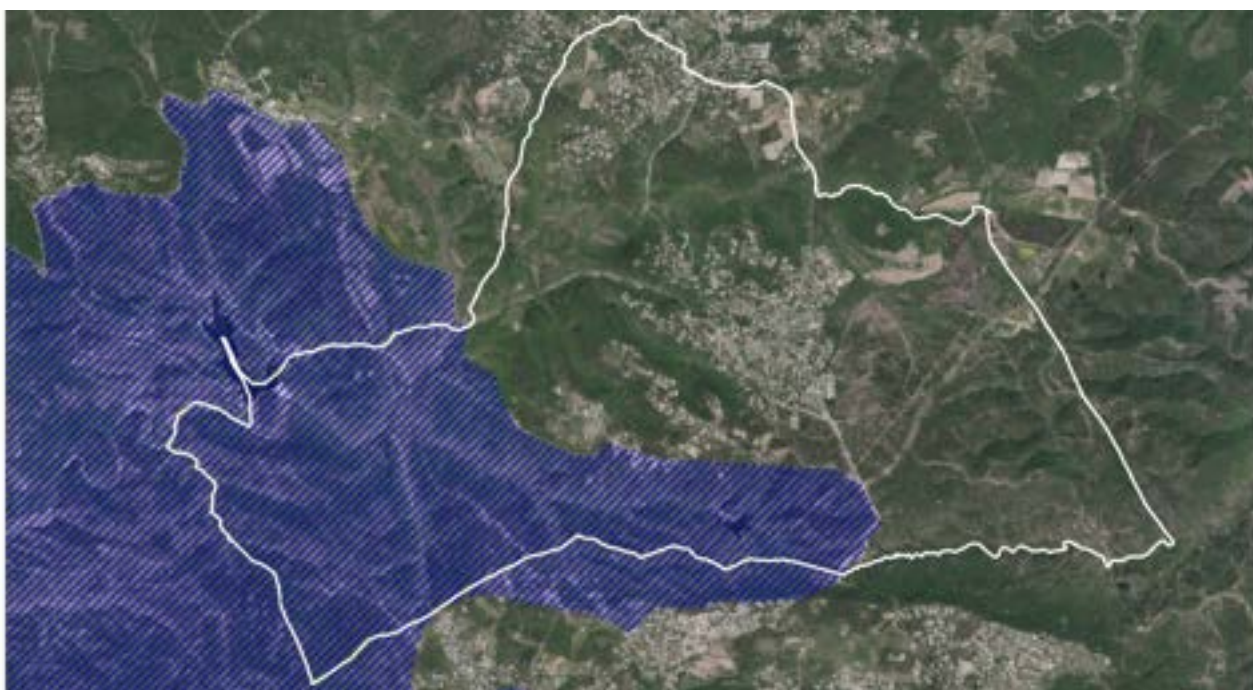
Superficie totale : 11 558 ha.

Superficie sur le territoire de Saint-Paul-en-Forêt : 711 ha

Occupation sur le territoire communal :

- majoritairement naturelle et boisée ;
- quelques constructions sont présentes dans le site, ainsi que le ball-trap.

Site Natura 2000 FR9312014 « Colle de Rouet » sur le territoire communal



/// Natura 2000

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial.

Le Grand-duc d'Europe est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher.

De même, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin sont à surveiller car leur reproduction est tout à fait possible à court terme.

La population de Monticole bleu, en continuité avec celle de l'Estérel, est tout à fait remarquable.

Ce grand ensemble constitue sans doute avec les Calanques de Marseille, l'un des deux bastions provençaux de cette espèce. Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site.

Bien que de faibles étendues, la présence des zones humides et des cours d'eaux apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69). Sept hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire. Toutefois, la reproduction du Blongios nain, bien que non attestée sur le site, est envisageable. Cette espèce pourrait être favorisée par des mesures de gestion adaptées sur certaines retenues collinaires. La présence du Petit Gravelot nicheur, constitue une grande rareté départementale qui mérite d'être soulignée.

On notera également la présence d'espèces forestières médio-européennes peu communes dans le Var comme le Pic épeichette, le Rougequeue à front blanc et la Fauvette orphée. Ces espèces ont en commun de rechercher des forêts fraîches et d'une certaine hauteur comme les ripisylves ou les châtaigneraies.

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts.

C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurants en annexe I de la directive Oiseaux. En particulier, on peut noter des populations remarquables d'Engoulevent d'Europe, d'Alouette lulu, de Pipit rousseline et de Bruant ortolan.

Enfin, notons la présence d'une petite population de Rolliers d'Europe qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. Là encore, la prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

On notera pour ce site des phénomènes de migration observés dans les gorges de l'Endre et du Blavet. Le massif de la Colle du Rouet semble constituer un repère visible de loin pour certaines espèces (rapaces, pigeons ramiers en particulier).

Les oiseaux d'intérêt communautaire

Code	Nom valide	Nom commun
A021	<i>Botaurus stellans</i>	Butor étoilé
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain
A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris
A024	<i>Ardeola ralloides</i>	Crabier chevelu
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette
A029	<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré
A072	<i>Pemis apivorus</i>	Bondrée apivore
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal
A080	<i>Circus gallicus</i>	Circée Jean-le-Blanc
A084	<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré
A091	<i>Aquila chrysaetos</i>	Busard Saint-Martin
A093	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Aigle de Bonelli
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Façon pèlerin
A215	<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe
A231	<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir

A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu
A255	<i>Arithus campestris</i>	Pipit rousseline
A302	<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur
A379	<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan

Vulnérabilité du site :

Les points de vulnérabilité de la préservation du site et de ses milieux naturels sont :

- Risque incendie élevé.
- Le massif en tant que tel est globalement peu fréquenté sauf en certains secteurs ponctuels.
- Il est soumis sur ses marges à de fortes pressions d'aménagement (urbanisation, infrastructures de transport).
- Pratique de loisirs (moto-cross).

7.4.3 ZSC FR9301625 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet »

Référence du site : FR9301625

Zone spéciale de conservation

Directive « habitat »

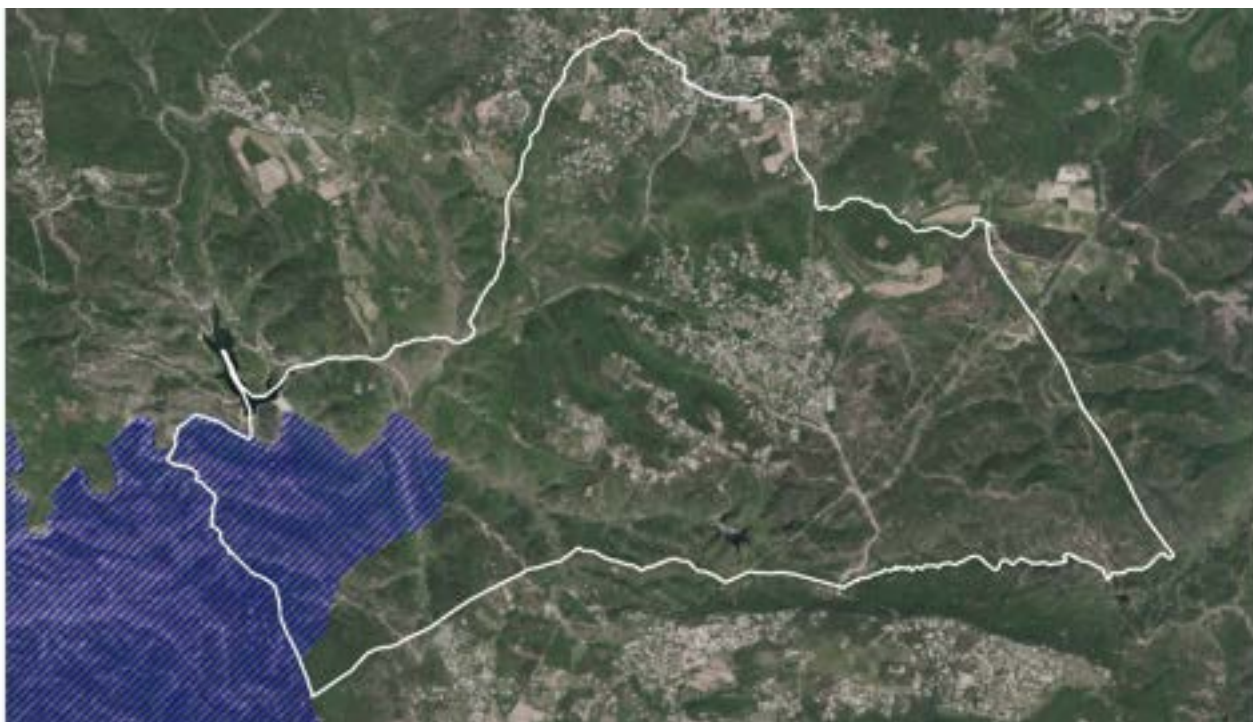
55% Varois , 45% Maralpins

Superficie totale : 5158 ha.

Superficie sur le territoire de Saint-Paul-en-Forêt : 219 ha

Occupation sur le territoire communal : naturelle et boisée.

Site Natura 2000 FR9301625 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet » sur le territoire communal



Le site regroupe un ensemble naturel remarquable : collines boisées, biotopes rupestres, ruisseaux, mares temporaires. Il comprend des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales, dont une population importante de Tortue d'Hermann et de Cistude d'Europe.

Habitats d'intérêt communautaire

Code	Intitulé de l'habitat
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoetes spp.
3170	Mares temporaires méditerranéennes *
3290	Rivières intermittentes méditerranéennes du Pseudo-Agrustidion
4030	Landes sèches européennes
6220	Parcours substeppeux de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holcuscoetion
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique

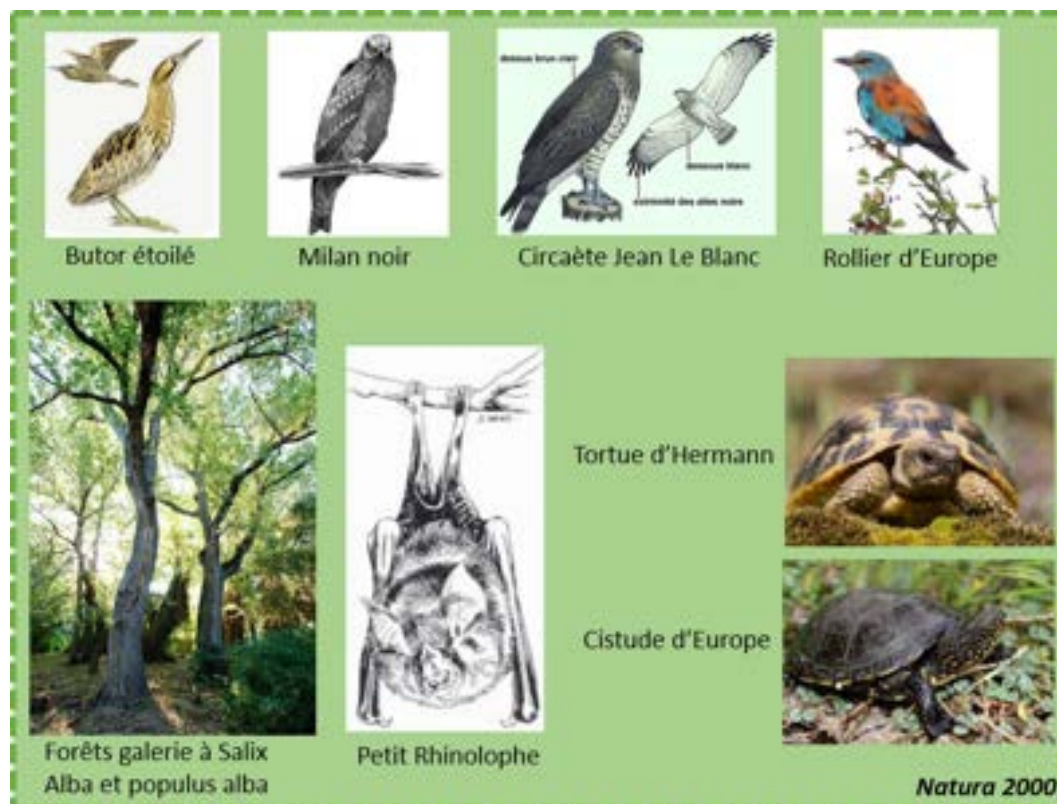
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
92D0	Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)
9260	Forêts de Castanea sativa
9330	Forêts à Quercus suber
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques

Espèces d'intérêt communautaire

Groupe	Code	Nom valide	Nom commun
Mammifères	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe
	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe
	1307	<i>Myotis blythii</i>	Petit Murin
	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers
	1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein
	1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin
Reptiles	1217	<i>Testudo hermanni</i>	Tortue d'Hermann
	1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe
Poissons	1138	<i>Barbus meridionalis</i>	Barbeau méridional
	6147	<i>Telestes souffia</i>	Blageon

Vulnérabilité du site : il est bien conservé et préservé de l'urbanisation. Il doit être préservé de l'urbanisation et d'une fréquentation touristique estivale excessive.

Illustrations d'habitats et espèces d'intérêt communautaire



7.4.4 Les enjeux sur le territoire communal

Les sites sont protégés du développement de l'urbanisation par le relief, la distance des sites par rapport à l'enveloppe urbaine, l'absence de réseau routier structurant.

Les milieux sont boisés et abritent des habitats forestiers d'intérêt (identifié entre autres dans le diagnostic du SCoT Pays de Fayence) et par les inventaires naturalistes (ZNIEFF).

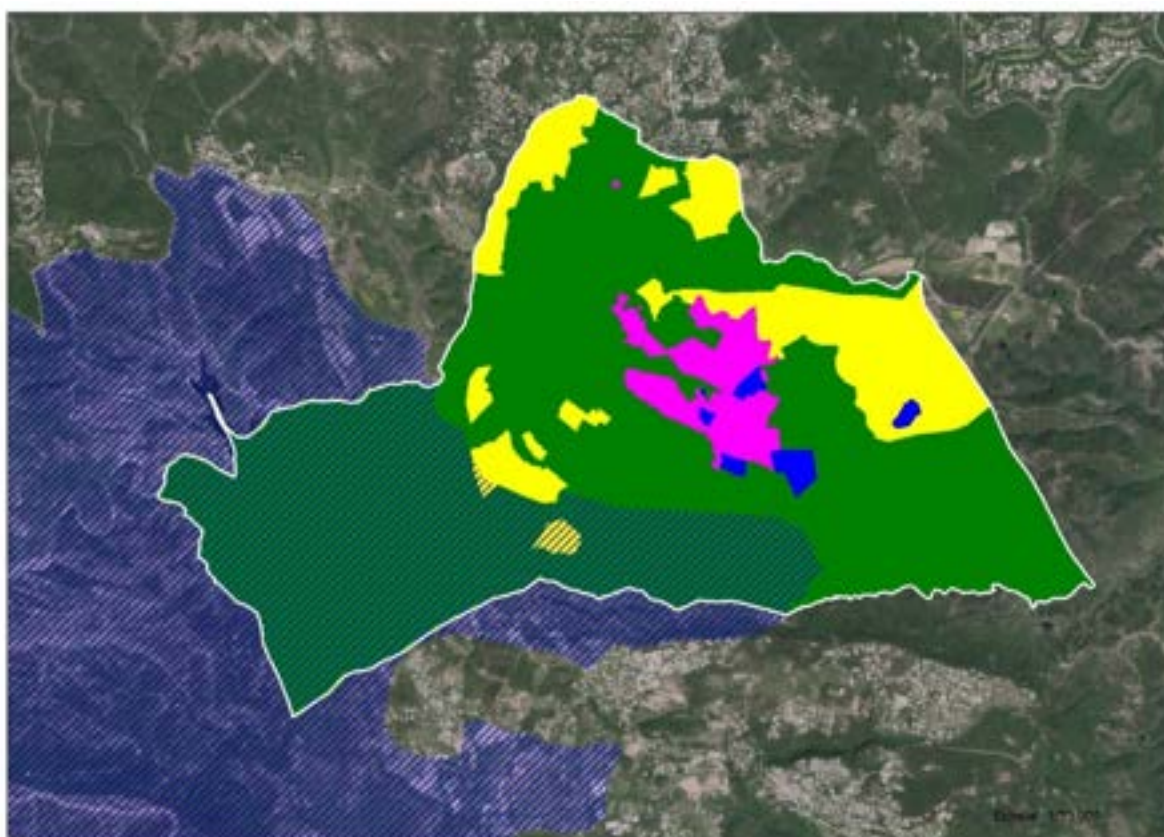
Ils servent de sites de reproduction pour de nombreuses espèces et accueillent des espèces d'intérêt communautaire comme la Tortue d'Hermann.

Les sites Natura 2000 du territoire sont également concernés par des milieux humides et aquatiques, qui accueillent de nombreuses espèces comme des libellules, des oiseaux d'eau, la cistude d'Europe et des chiroptères.

7.4.5 Description du projet de PLU en lien avec le réseau Natura 2000

- Délimitation des zones urbaines en cohérence avec les parties agglomérées et équipées du territoire (rose sur la cartographie) : **intégralement en dehors des sites Natura 2000.**
- Délimitation de zones d'urbanisation future strictes (fermées) aujourd'hui inconstructible. Sur ces 6 espaces le développement est dépendant de la ressource en eau et de la réalisation d'aménagements et travaux. Ces zones ne peuvent accueillir aucune nouvelle construction. Seules les annexes aux habitations existantes et l'extension des constructions existantes, limitée à 30 m² de surface de plancher sont autorisées (bleu sur la cartographie) : **Intégralement en dehors des sites Natura 2000.**
- Classement en zone naturelle (N) des quartiers habités ne présentant pas les caractéristiques des zones urbaines et qui ne pourront pas être densifiés.
- Protège par un classement en zone N et Nco les espaces naturels, majoritairement boisés du territoire.
- Identifie par un classement en zone A les espaces support d'une activité agricole ou présentant un potentiel.
- Autorise en zone naturelle et agricole les extensions et les annexes des habitations existantes.
- Délimite deux secteurs sur des activités économiques existantes :
 - le camping,
 - le stand de tir.
- Classe en espace boisé classé (EBC) les ripisylves des principaux cours d'eau et vallons du territoire communal.
- Délimite dans les zones urbaines Uba et Ubb des terrains non bâtis à maintenir en état non imperméabilisé et végétalisé.
- Identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration (bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs)
- Identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en zone naturelle ou en zone agricole
- Identifie des éléments du patrimoine bâti en vue de leur protection.
- Trace les parcours VTT à conserver qui traversent le territoire.

Superposition zonage simplifié du PLU et Natura 2000



■ Zone U ■ Zone 2AU ■ Zone A ■ Zone N /// Natura 2000

■ Enveloppe urbaine et zone 2AU

L'occupation du sol de l'enveloppe urbaine est majoritairement anthropisée avec des espaces libres de plus ou moins grandes superficies mais marqués par la présence humaine (jardin, espaces de stationnement, voie de circulation...). Le PLU prévoit le maintien de la majorité des espaces libres de construction en limitant le développement des zones urbaines à quelques nouvelles constructions (dès que la sécurisation de l'eau permettra aux constructions d'être autorisées) et en maintenant par le règlement écrit et graphique du PLU (coefficient de jardin, trame verte graphique) les espaces libres et végétalisés.

La quasi-totalité du périmètre du site Natura 2000 de la Directive Oiseaux est classée en zone N et Nco et la totalité du périmètre du site Natura 2000 de la Directive habitat est classée en zone Nco.

Le STECAL Nstb délimite l'activité de du ball-trap existante qui ne sera pas étendue.

7.4.6 Incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000

Les zones urbaines sont situées à plus de 500 mètres du périmètre Natura 2000, et les zones 2AU à environ 400 mètres pour la plus proche.

Les zones urbaines sont situées dans l'enveloppe urbaine : Le PLU ne prévoit aucune destruction de milieu naturel dans les sites Natura 2000. Les zones U du PLU ne sont pas susceptibles de provoquer des pollutions des milieux aquatiques ou des zones humides (gestion du pluvial à la parcelle, marge de recul des constructions, protection des cours d'eau). Les mesures mises en œuvre par le PLU permettent de maintenir le déplacement des espèces Natura 2000 qui pourraient fréquenter ces zones urbaines.

Les zones d'urbanisation future stricte (2AU) ne sont pas situées dans les périmètres Natura 2000, elles devront faire l'objet d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation prenant en compte les habitats et espèces potentiellement présents. Ce point concerne en particulier la zone 2AUe pour laquelle des habitats caractéristiques de zones humides avaient été identifiés.

Aujourd'hui ces zones sont inconstructibles, leur délimitation n'a donc pas d'incidence sur Natura 2000.

Les zones agricoles du PLU : aujourd'hui boisées, ces zones agricoles devront faire l'objet d'une attention particulière par application du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann. Il est impératif que le projet agricole fasse l'objet d'un diagnostic « Tortue d'Hermann ». A noter que les zones classées naturelles peuvent également faire l'objet d'une mise en culture (l'exploitation agricole est autorisée en zone A et N) et devront également prendre en compte le plan national d'actions.

7.4.7 Conclusion sur les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000

Les zones de développement du territoire à court / moyen terme (zone U) sont des zones anthropisées, situées dans l'enveloppe urbaine hors des périmètres Natura 2000 (densification de l'enveloppe urbaine limitée).

Le mitage des espaces naturels, principalement linéaire, suivant les voies de desserte, induit par l'application du Règlement National d'Urbanisme en cours sur le territoire est stoppé. Aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée dans le périmètre Natura 2000.

Les zones de développement du territoire à long terme (zones 2AU) sont fermées à l'urbanisation. Elles n'ont aucun effet sur Natura 2000 tant qu'elles ne seront pas ouvertes à l'urbanisation. Aujourd'hui les zones 2AUa, 2AUb, 2AUc et 2AUd sont sous influence urbaine et partiellement bâties. Situées en continuité de l'enveloppe urbaine pour certaines et dans l'enveloppe pour d'autres. Leur ouverture à l'urbanisation ne devrait pas avoir d'effet sur Natura 2000. Les ouvertures à l'urbanisation devront confirmer ce point.

Les zones 2AUe et 2AUf situées dans des espaces naturels, non artificialisés, hors des périmètres Natura 2000 mais pouvant potentiellement présenter des habitats et/ou des espèces d'intérêt devront justifier au moment de leur ouverture à l'urbanisation de l'absence d'incidence sur Natura 2000.

L'absence d'incidence du PLU sur le Natura 2000 induit que le PLU ne doit pas mettre en place de mesure de la séquence ERC spécifique à l'évaluation des incidences Natura 2000.

7.5 Synthèse des incidences prévisibles et mesures envisagées

L'article R122-20 du code de l'environnement précise :

« Le rapport environnemental, (...) comprend (...) 6° La présentation successive des mesures prises pour : **Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ; **Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées; **Compenser**, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. Les mesures prises (au titre de l'évaluation environnementale) sont identifiées de manière particulière ».

Thématique environnementale	Incidence de la mise en œuvre du PLU				Mesures de la séquence ERC
	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	
Ressource en eau	La Plan Marshall, avec ou sans PLU, met en pause la constructibilité.				Pas de mesure
	Positive	Directe	Temporaire	Moyen /long terme	Le classement en zone 2AU est une mesure de réduction de la pression de l'urbanisation sur la ressource en eau : Pas d'eau= pas d'ouverture à l'urbanisation.
	Lorsque la ressource en eau sera sécurisée (levée du plan Marshall, le PLU qui ne prévoit qu'environ 14 Résidences principales devrait être compatible avec la ressource. Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU se réaliseront sous condition de compatibilité avec les capacités de la ressource.				
Eaux pluviales	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	Le PLU met en œuvre la compensation à l'imperméabilisation.
	Sans le PLU, la gestion du pluvial n'est pas règlementée. Le PLU permet de gérer les eaux pluviales et le ruissellement à la parcelle mais pendant la pause de l'urbanisme, les nouvelles imperméabilisations de plus de 50 m ² seront limitées (quelques annexes / terrasses/...)				
	Positive	Directe	Permanente	Moyen/long terme	Le PLU met en œuvre la compensation à l'imperméabilisation
Lorsque la pause de l'urbanisation sera terminée, le PLU permettra de compenser l'imperméabilisation des nouvelles constructions (+ de 50 m ²).					
Assainissement	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	Pas de mesure nécessaire
	Le PLU est compatible avec la capacité résiduelle de la STEP. Après la pause de l'urbanisation, les quelques constructions autorisées en zone urbaine pourront être raccordées à l'assainissement collectif (capacité résiduelle d'environ 300 EH pour un projet démographique d'environ 34 habitants). A noter que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, après la pause de l'urbanisation, sera dépendante de la réalisation de travaux en lien avec l'assainissement (raccordement / développement des réseaux).				

Thématique environnementale	Incidence de la mise en œuvre du PLU				Mesures de la séquence ERC
	Positive	Directe	Permanente	Court terme	
Milieux naturels et biodiversité	<p>Avec la pause de l'urbanisation imposée par le Plan Marshall, avec ou sans PLU, les nouvelles constructions sont très limitées (14 RP), jouant ainsi un rôle sur la préservation des espaces naturels (absence d'évolution de l'occupation des sols de « naturelle » vers « bâtie » et maintien des espaces de jardin). En revanche, sans le PLU les grandes continuités écologiques ne sont pas identifiées, ni préservées. Ainsi, le PLU par la délimitation des espaces naturels, la protection des Trames bleues, vertes, noires et brunes, a une incidence positive sur le fonctionnement écologique local et sur le maintien de la fonctionnalité du territoire dans les trames verte et bleue intercommunales (SCoT) et Régionales (SRCE).</p>				Positionnement d'Espaces boisés classés, OAP thématiques « Trame Verte et Bleue », classement en zone N et Nco, règlement adapté dans chaque zone pour assurer la perméabilité écologique...
	Potentiellement négative	Indirecte	Temporaire	Court /moyen terme	Le PLU renvoie au guide du CEN PACA pour les projets agricoles en zone de sensibilité de la tortue d'Hermann, dans les OAP et dans le règlement du PLU (<i>Disposition commune DC18</i>).
Paysage et patrimoine	<p>Le PLU délimite sur la base du Plan de reconquêtes agricole de la chambre d'agriculture des zones agricoles aujourd'hui boisées localisées dans des zones de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann. L'ouverture de ces milieux par l'agriculture pourrait avoir des effets sur les habitats et les individus potentiellement présents.</p> <p>A ce jour, aucun diagnostic « Tortue d'Hermann » n'a été réalisé dans ces zones aujourd'hui naturelles.</p>				<ul style="list-style-type: none"> • Identification des espaces à forte valeur paysagère : espace boisé, cours d'eau, milieux ouverts • Identification des éléments du patrimoine • Restauration de bâtiments d'intérêt en zone A et N
	Positive	Directe	Permanente	Court terme	
Risques naturels et technologiques	<p>Le PLU préserve les grands paysages boisés (zone N et Nco) et met en œuvre des mesures pour la préservation des caractéristiques paysagères des quartiers habités du territoire. L'ensemble des dispositions du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions, les aménagements des espaces libres de constructions et le maintien d'espaces non imperméabilisés et végétalisés jouent ce rôle.</p>				<p>Mesures d'accompagnement : Rappel des obligations réglementaires (défense incendie/ aléa retrait gonflement des argiles/ sismicité)</p>
	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	
Risques naturels et technologiques	<p>La pause de l'urbanisation du Plan Marshall, en interdisant les nouvelles habitations, évite l'exposition de nouvelles personnes à des risques naturels ou technologiques.</p> <p>A la suite de la pause de l'urbanisation, la délimitation des enveloppes urbaines du PLU et le nombre de constructions projetées à court terme n'entraînent pas d'exposition de personnes au risque incendie (les 14 RP sont programmés dans les zones Urbaines).</p> <p>Le PLU met en place des mesures concernant la gestion des ruissellements et de lutte contre les inondations (marge de recul des constructions, EBC sur les ripisylves, classement en zone N et Nco des cours d'eau et vallon).</p> <p>A noter que les zones 2AU sont soumises au risque feu de forêt mais elles sont actuellement inconstructibles.</p> <p>Ce point fera l'objet d'une attention spécifique au moment de leur ouverture à l'urbanisation.</p>				
	Positive	Directe	Permanente	Court terme	

7.6 Critères de suivi de l'évaluation environnementale

L'article L153-27 du code de l'Urbanisme précise que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifiés dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace.

Le tableau suivant précise les indicateurs proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal. *T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial*

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial : T0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Démographie	Nombre d'habitants	INSEE 2020 : 1770 habitants	+ 34 habitants (sous réserve de la levée du Plan Marshall)	INSEE Analyse réalisable par la commune.
Logements	Nombre de logements produits en résidence principale	INSEE 2020 : 729 logements en RP	+ 14 résidences principales (sous réserve de la levée du Plan Marshall)	INSEE Analyse réalisable par la commune
Artificialisation des sols Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020 Artificialisé = 135ha	MOS artificialisé= moins de 143 ha (Si ouverture à l'urbanisation de toutes les zones 2AU)	Analyse de l'orthophoto. Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité
Déplacements	Acquisition des Emplacement réservés et réalisation des aménagement	T0= emplacements réservés positionnés au PLU	T6 = taux d'acquisition des emplacements réservés et réalisation des aménagements (Environ 25% des aménagements prévus par le PLU)	La commune par le suivi des acquisitions d'ER et de la réalisation des travaux
Risque feu de forêt	Superficie incendiée	T0= 0 ha	Objectifs T6=0 ha	Base de données PROMETHEE Analyse réalisable par la commune.
Eau potable	Rendement du réseau	T0 (2017) =61,5%	Objectif SDAGE (Fiche action 9) Minimum 75%	Rapport du délégataire. Analyse réalisable par la commune.
	Sécurisation de la ressource en eau	T0 = Plan Marshall activé	T=indéterminé Levée du plan Marshall	Information communauté de communes
Energie	Part des énergies renouvelables dans la consommation	14%	19,3% de la consommation finale brute d'énergie (moyenne nationale en 2022)	ATMOSUD-Cigale Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité
Trame verte et bleue	Nature en ville	T0= 7 ha d'espaces protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme	T6 = 7 ha d'espaces protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme	Commune par analyse de son PLU.

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial : T0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Trame verte et bleue	Ripisylve	Largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau	Largeur au moins égale à 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et vallon classés en EBC et de 30 mètres de part et d'autre de l'Endre	Analyse photo-aérienne. Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité
	Zone humide	Zones humides du CEN PACA	Présence des zones humides inventoriées par le CEN PACA, éventuellement compléter par des prospections réalisées sur le territoire.	Analyse de la photographie aérienne complétée par visite sur site. Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité.

Les données seront collectées par la commune ou son représentant (bureau d'études), analysées et mises en forme afin de constituer le bilan de l'application du PLU sur les objectifs du L101-2 du CU.

Les critères d'évaluation de l'évaluation environnementale sont donc ainsi traités tous les 6 ans, hormis la consommation de l'espace traitée tous les 3 ans.

La diffusion des résultats constitue la délibération du conseil municipal transmise aux Préfet.

L'engagement d'une procédure d'urbanisme ou au contraire le maintien du PLU constitue la conclusion de ce suivi.

A noter que dans le cas d'une actualisation de l'évaluation environnementale ou d'une nouvelle évaluation environnementale rendue nécessaire par une procédure d'évolution du PLU (modification, révision ou autres), les critères de suivis pourront être amenés à évoluer.

7.7 Méthodologie de l'évaluation environnementale

7.7.1 Les étapes de l'évaluation environnementale

La commune a engagé sa réflexion sur l'élaboration de son PLU dès 2012. Des échanges entre la commune et son bureau d'études ont eu lieu régulièrement sur les thématiques environnementales et sur les mesures à mettre en œuvre pour leur prise en compte en fonction des évolutions du cadre réglementaire.

Chaque évolution du projet communal au cours des 12 années d'élaboration a fait l'objet d'analyses en fonction de l'état des connaissances et des dispositions règlementaires à l'instant T.

Une évolution du code de l'urbanisme a conduit à la réalisation d'une évaluation environnementale sans saisine au cas par cas (*code de l'urbanisme, article L104-1*) pour l'élaboration du PLU.

Les orientations environnementales ont été intégrées transversalement dans le projet communal débattu par le conseil municipal en 2022, pour éviter les incidences potentiellement négatives du PADD sur les thématiques environnementales.

Le scénario de référence (T=0) correspond au maintien de la commune au RNU tel que c'est le cas depuis 2017.

A cette caractéristique du territoire s'ajoute la présence, depuis 2023, du Plan Marshall, mettant en « pause » l'urbanisation du territoire communal et intercommunal (Pays de Fayence).

Les enjeux et les problématiques environnementales identifiées ont donc été mis en parallèle avec les conséquences de cette interdiction de construire.

Les enjeux principaux à moyen terme (après la levée du plan Marshall) sont :

- L'adéquation du projet démographique avec la ressource en eau et les équipements.
- La prise en compte du risque incendie.
- La limitation de la consommation de l'espace.

La mise en œuvre des réponses à ces enjeux sont des mesures d'évitement ou de réduction des incidences.

De manière itérative, chaque disposition du règlement écrit et graphique a été analysée à travers le prisme des thématiques environnementales et ajustée en conséquence : **Mesure d'évitement.**

La même analyse a été réalisée sur les documents graphiques, certaines délimitations de zone ont ainsi pu être ajustées, des prescriptions graphiques ont pu être ajoutées.

Les mesures d'accompagnement ont été listées : il s'agit des dispositions du règlement du PLU qui ont un effet positif sur la thématique abordée. Les OAP thématiques entrent également dans ce cadre pour les parties portant sur les recommandations et bonnes pratiques.

7.7.2 Données utilisées

L'évaluation environnementale du PLU est réalisée sur la base des documents existants à la date de rédaction du document et sur les documents règlementaires du PLU.

Les enjeux identifiés sur les diverses thématiques de l'évaluation environnementale n'ont pas fait l'objet de la réalisation d'étude complémentaire mais les zones d'urbanisation future et les zones agricoles aujourd'hui boisées devront faire l'objet d'analyses en phase projet ou en phase « procédure d'urbanisme pour leur ouverture à l'urbanisation ».

Les bases de données nationales, régionales, départementales et communales ont été utilisées. La plupart des cartographies de la partie état initial de l'environnement proviennent de Géoportail et de l'outil GéolDE. Les données sur les risques proviennent de Géorisques et du site de la préfecture du Var (var.gouv.fr).

7.7.3 Difficultés rencontrées

La « Pause » de l'urbanisation va naturellement entrainer des effets sur le territoire qui ne peuvent pas être évalués aujourd'hui. L'occupation du sol actuelle et l'utilisation d'un espace par telle ou telle espèce peuvent évoluer à court/moyen terme.

La sécurisation de la ressource en eau attendue, n'est pas quantifiable. Celle-ci peut ou non être suffisante pour les projets en zone 2AU du PLU (alimentation en eau potable, défense incendie) ou pour les projets agricoles (zone A, zone 2AUf).

Ce paramètre n'est pas évaluable aujourd'hui.

Le besoin en équipements (ER et secteur Nj) est dépendant du développement de la commune et par conséquent d'une nouvelle projection démographique, aujourd'hui inconnue.

La difficulté de l'évaluation environnementale est donc d'anticiper sans donnée l'avenir du territoire.

8 Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le PLU approuvé

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) sur le PLU arrêté par le conseil municipal comporte des recommandations et non un avis favorable ou défavorable au projet de PLU communal.

La commune a produit une réponse à l'avis n°2024APACA27/3686, qui a été portée à la connaissance du public dans le dossier d'enquête publique.

La prise en compte de l'avis a induit des évolutions du dossier de PLU pour son approbation.

L'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- La préservation de la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique ;
- La gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- La prévention des risques d'incendie de forêt ;
- La préservation du milieu naturel.

Commentaire de la commune :

Pour mémoire, l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Paul-en-Forêt identifie les enjeux suivants comme prioritaires :

- Ressource en eau et alimentation en eau potable du territoire : **enjeu majeur** à l'échelle du territoire intercommunal qui a induit la mise en révision du SCoT Pays de Fayence, cet enjeu est le principal de l'élaboration du PLU. Il consiste à traduire dans le PLU le plan d'actions en matière d'urbanisme et d'aménagement dit « Plan Marshall » du Pays de Fayence.
- Milieux naturels et biodiversité : le territoire communal est très majoritairement occupé par des milieux naturels et forestiers. Les ¾ de la commune sont concernés par des inventaires naturalistes (ZNIIEFF), des protections (Natura 2000) et la totalité du territoire est concernée par le plan national d'action en faveur de la tortue d'Hermann.

Le fonctionnement écologique à l'échelle communale ne laisse pas apparaître de rupture des continuités mais quelques points de fragilité sont identifiés, principalement liés au développement de l'urbanisation dans les espaces naturels. L'enjeu de préservation des continuités écologiques existante et de leur fonctionnalité est un enjeu qui se combine à deux autres enjeux : le paysage et la limitation de la consommation de l'espace.

La combinaison de ces 3 enjeux constitue un enjeu fort du PLU.

- Les risques naturels et technologiques : Le territoire est principalement concerné par l'aléa incendie du fait de son occupation principalement boisée. La non exposition des personnes au risque incendie et la défendabilité du territoire sont deux enjeux forts du PLU.

Il identifie également d'autres enjeux comme l'équilibre entre protection et valorisation des forêts et la préservation des paysages et du patrimoine communal qui ne sont pas relevés par la Mrae.

Les enjeux identifiés par le PLU sont donc cohérents avec les enjeux identifiés par l'autorité environnementale pour le territoire Saint Paulois.

Recommandation 1 de la Mrae

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse approfondie des incidences du projet de PLU sur la ressource en eau, et des incidences de l'aménagement des zones 2AU, des emplacements réservés n°23, 34, 40 et 41 et du projet de zone agricole protégée sur l'environnement, et de revoir si nécessaire le projet de PLU.

La Mrae indique que le rapport de présentation ne précise pas les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchée de manière notable par le PLU et cite les zones 2AU et les Emplacements Réservés 40, 41,23 et 34, ainsi que les espaces pressentis pour intégrer la Zone Agricole Protégée.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation comprend des cartographies superposant les zones citées par la MRAe et les enjeux environnementaux (chapitre 7.3.4 du rapport de présentation). Les caractéristiques de ces zones sont précisées dans le texte.

La « Pause » de l'urbanisation va naturellement entraîner des effets sur le territoire qui ne peuvent pas être évalués aujourd'hui. L'occupation du sol actuelle et l'utilisation des espaces peuvent évoluer à court/moyen terme. L'état actuel des zones 2AU ne sera plus le même d'ici leur ouverture à l'urbanisation. Il est aujourd'hui impossible de définir quand ces zones pourront faire l'objet d'études permettant ou non leur ouverture à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU alerte sur le besoin de réalisation d'études environnementales pour certaines de ces zones (en particulier la zone 2AUe). Ces études devront être réalisées à l'occasion de la ou des procédures d'évolution du PLU qui nécessiteront une évaluation environnementale spécifique et un avis de l'autorité environnementale basés sur des données récentes.

La sécurisation de la ressource en eau attendue, n'est pas quantifiable. Celle-ci peut ou non être suffisante pour les projets en zone 2AU du PLU (alimentation en eau potable, défense incendie) ou pour les projets agricoles (zone A, zone 2AUf). Ce paramètre n'est pas évaluable actuellement et explique pourquoi le PLU arrêté par le conseil municipal prévoit uniquement 14 nouvelles résidences principales qui ne pourront voir le jour que quand la ressource en eau le permettra. Le besoin en équipements (ER et secteur Nj) est dépendant du développement de la commune (entraînant un besoin nouveau d'équipement) et est par conséquent dépendant d'une nouvelle projection démographique, aujourd'hui inconnue car dépendante de la ressource en eau.

Concernant la Zone Agricole Protégée en projet, celle-ci deviendra une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'opposera au PLU. Aujourd'hui cette ZAP n'existe pas et n'est pas traduite dans le PLU.

La zone agricole du PLU prend en compte les enjeux environnementaux identifiés en classant en zone naturelle les espaces concernés par un enjeu « *Tortue d'Hermann* » situés, pour partie, dans le projet de ZAP. Le PLU alerte sur l'obligation de réalisation de diagnostics spécifiques dans les secteurs concernés par la Tortue d'Hermann (le PLU fait un renvoi au guide lié au Plan National d'Actions en Faveur de la Tortue d'Hermann « *Projets agricoles et Tortue d'Hermann / Itinéraires techniques agricoles* »).

A noter que l'ouverture des milieux pour l'agriculture peut être réalisée dans des zones agricoles mais aussi dans des zones naturelles si elles ne sont pas concernées par des Espaces Boisés Classés (EBC). Le PLU demande explicitement la mise en œuvre des diagnostics « tortue d'Hermann » dans toutes les zones concernées et rappelle les obligations qui concernent les saisines de l'autorité environnementales en cas de défrichement et l'interdiction de destruction d'habitats et d'espèces protégées.

Remarque : La prise en compte des enjeux environnementaux de la future ZAP concerne la chambre d'agriculture qui élabore cette servitude en association avec la commune. La commune ne manquera pas d'échanger avec la Chambre à ce sujet.

Cette recommandation n'appelle pas d'évolution du PLU.

Recommandation 2 de la Mrae

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU afin de prendre en compte les risques liés à l'exposition au radon.

Réponse de la commune :

Le document 1 du PLU « rapport de présentation » est complété par la création du chapitre 3.6.6 : « Radon » :

Le document 4.1.1 du PLU « règlement » est complété par un renvoi vers la fiche d'information radon du document 4.1.2.

Le document 4.1.2 est complété par la fiche d'information du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires portant sur le Radon.

Recommandation 3 de la Mrae

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU par la définition d'indicateurs de suivi précis, assortis d'un état de référence et d'objectifs chiffrés pour les critères de nature en ville, infrastructures de déplacements, et prélèvements en eau par usage.

La Mrae propose de compléter le chapitre dédié au suivi de l'évaluation environnementale par les points suivants :

- Indicateurs pour localiser et quantifier les espaces de nature en zone urbanisée,
- Suivi de l'évolution des infrastructures de déplacements, de nouveaux services à la mobilité (aire de covoiturage);
- Indicateur prévu pour le suivi de la ressource en eau (valeur de référence : « *T0 = plan Marshall activé* » ; valeur cible : « *T = indéterminé levée du plan Marshall* ») rendant compte des prélèvements en eau par usage (eau potable, agriculture, autres activités) sur le territoire.

Réponse de la commune :

Concernant les deux premiers points, la commune ajoute dans le tableau de suivi (chapitre 7.6 du présent document) les critères demandés par la MRAe. Concernant le troisième point, la compétence « eau » est intercommunale. La commune ne dispose pas de données concernant les prélèvements d'eau par usage et ne peut donc pas créer un indicateur sans donnée initiale. De plus, la commune et l'intercommunalité n'ont pas de leviers à mettre en œuvre sur les prélèvements et les besoins en eau pour les activités en particulier agricoles. Ces besoins sont dépendants de nombreux facteurs que la commune et l'exploitants ne peuvent pas maîtriser (type de sol, type de culture, météo,...).

Recommandation 4 de la Mrae

La MRAe recommande de justifier quantitativement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2030, et de montrer que les choix retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, réduisant les tensions sur la ressource et les conflits d'usage dans le contexte du changement climatique.

Réponse de la commune :

Dans un premier temps, il est important de rappeler que le PLU traduit la pause de l'urbanisation et le manque d'eau par un **arrêt de l'urbanisation**.

Les constructions nouvelles prévues par le PLU ne pourront être autorisées qu'après la levée du Plan Marshall. Le PLU ne prévoit que 14 résidences principales sur l'ensemble du territoire, quand la ressource le permettra.

De plus, les zones 2AU sont strictes et ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que par une procédure d'évolution du PLU (modification ou révision). Cette ou ces procédures ne pourront être mises en œuvre que lorsque la ressource en eau le permettra. Il s'agit ici de la traduction la plus STRICTE de la pause de l'urbanisation imposée par le manque d'eau. Lors des échanges, après arrêt du PLU, avec les services de l'état et l'intercommunalité du Pays de Fayence, la commune a accédé à la demande de réduction des possibilités d'extension et d'annexes des constructions sur le territoire.

En particulier, il a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) une évolution du règlement par rapport au PLU arrêté concernant les piscines. Celles-ci seront **INTERDITES** sur tout le territoire pour prise en compte de l'avis de la communauté de communes et pour application du Plan Marshall.

Les extensions (zone Ubj, A et N) sont limitées à 30m² de surface de plancher supplémentaire sans que la surface de plancher totale de l'habitation existante et légale ne dépasse 250m².

Les annexes sont limitées à 70m² dont maximum 40 m² de garage.

Le PLU en l'état, en interdisant la constructibilité, est compatible avec le plan Marshall et la ressource en eau actuelle.

L'intercommunalité travaille actuellement à la définition des travaux à réaliser pour pouvoir permettre l'alimentation de la commune en eau. Ce sont ces travaux qui permettront d'ouvrir à l'urbanisation les zones et d'autoriser des constructions.

Recommandation 5 de la Mrae

La MRAe recommande de revoir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en cohérence avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et par le projet de SCoT.

Réponse de la commune :

Le chapitre concernant la consommation d'espace fait l'objet de remarque de la part de la DDTM. Ce chapitre fait l'objet de reformulation pour expliciter la méthodologie employée et les consommations projetées par le PLU.

Recommandation 6 de la Mrae

La MRAe recommande de justifier les choix retenus pour délimiter les zones à urbaniser 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd et 2AUe au regard du besoin en logements et de leurs incidences notables sur l'environnement, et de les réajuster en conséquence.

Réponse de la commune :

Il semble que les justifications des choix retenus, exposées dans le chapitre dédié du rapport de présentation du PLU (chapitre 5.2.6 du rapport de présentation) et les justifications liées au manque d'eau, qui dirige l'ensemble du rapport de présentation et qui conditionne l'ensemble du PLU, n'ont pas été comprises par la MRAe.

Rappel réglementaire :

Article R151-20 du code de l'urbanisme	
« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.	
Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.	← Zones 1AU
Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »	← Zones 2AU

Les zones 2AUa, 2AUb et 2AUc devaient être des zones 1AU (*c'est-à-dire ouverte à l'urbanisation*) et la zone 2AUf devait être un STECAL, si le territoire disposait d'eau en quantité suffisante. Le classement en zone 2AU est donc la traduction du manque d'eau.

Les zones 2AUd et 2AUe ne sont pas équipées et leur classement en zone d'urbanisation future stricte (2AU) est justifié par le manque d'eau et par l'insuffisance de tous les autres équipements.

Le projet démographique du PLU tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal, repose sur la prise en compte du manque d'eau. Un projet démographique différent sera possible lorsqu'il y aura de l'eau.

Cette recommandation n'appelle pas d'évolution du PLU.

Recommandation 7 de la Mrae

La MRAe recommande d'évaluer les incidences des choix d'aménagement des zones 2AUe, 2AUd, 2AUf, ER n°34, 40 et 41 sur le risque incendie (risque induit, risque subi).

Réponse de la commune :

Après arrêt du PLU, la commune a été destinataire de l'avis de l'Etat (DDTM) sur le projet de PLU arrêté.

Dans cet avis, était communiquée la cartographie d'aléa incendie qui n'a jamais été portée à connaissance de la commune lors de l'élaboration du PLU.

La cartographie de l'aléa, communiquée est inclus dans le rapport de présentation dans **le Chapitre 3.6 « Risques naturels et technologiques »**.

Le rapport de présentation est également complété par une cartographie localisant les zones 2AU du PLU et les aléas.

L'ensemble des prescriptions du SDIS (communiquées dans l'avis de la DDTM) est ajouté dans les annexes au règlement du PLU (document 4.1.2) avec la cartographie d'aléa.

Le règlement du PLU (document 4.1.1) fait un renvoi vers ces prescriptions.

9 Résumé non technique

Dates clés de l'élaboration du PLU

- 2012** : délibération engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- 2015** : réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) et réunion publique,
- 2016** : Débat du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), réunions des PPA et réunion publique,
- 2017** : Plan d'Occupation des Sols (POS) caduc, la commune est désormais régie par le règlement National d'Urbanisme
- 2018** : Débat du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD,
- 2021** : reprise du PLU et Approbation du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Fayence (SCoT),
- 2022** : réunions des PPA,
- 2023** : Engagement de la révision du SCoT, mise en œuvre du plan d'action pour la sécurisation de l'alimentation en eau du pays de Fayence « Plan Marshall »
- 2023** : débat sur le PADD du PLU
- 2024** : consultation publique et arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal, avis PPA, enquête publique et approbation du PLU.

Les pièces du PLU

Le dossier de PLU comprend plusieurs pièces :

- Pièce n°1 : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
- Pièce n°2 : le PADD ;
- Pièce n°3 : les OAP ;
- Pièces n°4 : les pièces réglementaires :
 - Pièces 4.1 : les pièces réglementaires « écrites » :
 - ✓ Pièce 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
 - ✓ Pièce 4.1.2 : annexes au règlement ;
 - ✓ Pièce 4.1.3 : prescriptions graphiques réglementaires ;
 - Pièces 4.2 : les pièces réglementaires « graphiques » :
 - ✓ Pièces 4.2.1 à 4.2.2 : les plans de zonage du PLU ;
 - ✓ Pièces 4.2.3 et suivantes : les plans des réseaux et des Servitudes d'Utilité Publique ;
- Pièce n°5 : les annexes générales du PLU.

Synthèse du PLU

Le PLU de Saint-Paul-en-Forêt :

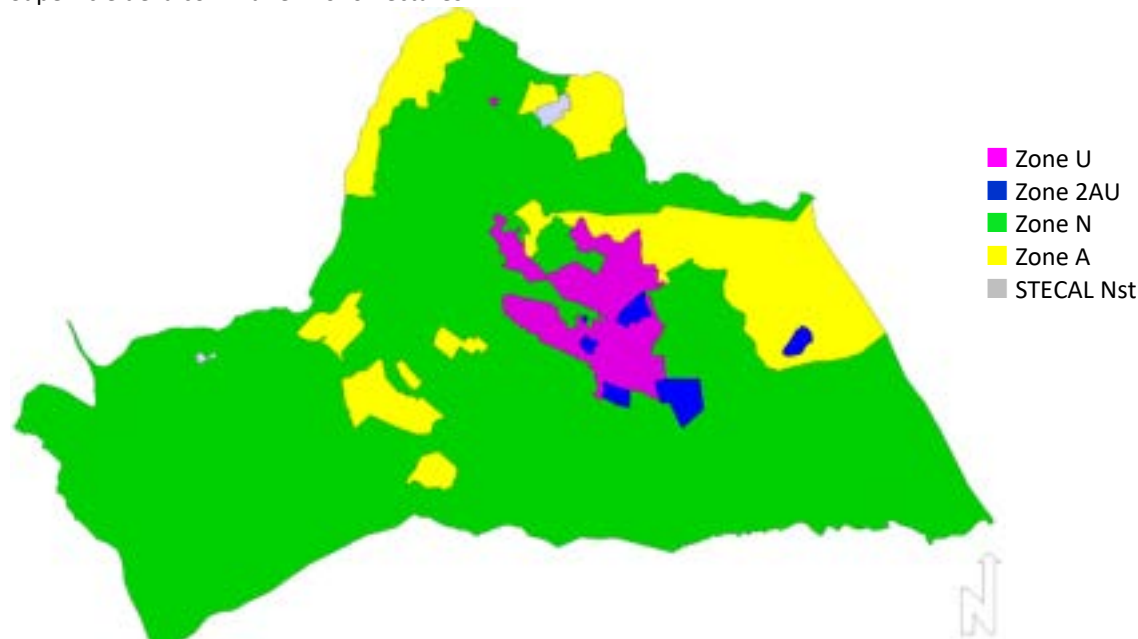
- Délimite une zone Ua correspondant au village de Saint-Paul-en-Forêt avec un règlement spécifique pour la valorisation de ses caractéristiques urbaines. Dans cette zone, le PLU identifie un linéaire de diversité commerciale.
- Délimite une zone Uah correspondant au hameau des Sacquetons au Nord du territoire.
- Définit les périmètres de 3 couronnes résidentielles (Uba, Ubb et Ubj) présentant des densités décroissantes (13 logt/ha en Uba et 10 en Ubb) afin de maintenir les caractéristiques paysagères et environnementales de ces quartiers. La zone Ubj est stabilisée dans le PLU, seules les extensions mesurées et les annexes sont autorisées.
- Classe en zone d'urbanisation future stricte (c'est-à-dire fermée à l'urbanisation) 6 espaces sur lesquels le développement est dépendant de la ressource en eau et de la réalisation d'aménagements et travaux. Ces zones ne peuvent accueillir aucune nouvelle construction. Seules les annexes aux habitations existantes et l'extension des constructions existantes, limitée à 30 m² de surface de plancher sont autorisées.
- Classe en zone naturelle (N) des quartiers habités ne présentant pas les caractéristiques des zones urbaines et qui ne pourront pas être densifiées.
- Protège par un classement en zone N et Nco les espaces naturels, majoritairement boisés du territoire.
- Identifie par un classement en zone A les espaces support d'une activité agricole ou présentant un potentiel agricole identifié par le plan de reconquête agricole. La commune compte un projet de zone agricole protégée (ZAP) traduit dans le PLU par un zonage agricole (A).

- Autorise en zone naturelle (N et Nco) et agricole (A) les extensions et les annexes des habitations existantes.
- Classe en zone Nj un secteur libre de construction pour la création d'un parc sportif de plein air, doublé d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.
- Délimite deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur des activités économiques existantes :
 - Le camping,
 - Le stand de tir.
- Positionne des emplacements réservés, principalement pour des aménagements de voirie (élargissement, création d'aire de retournement). Certains de ces emplacements réservés sont destinés à des équipements (stationnements, équipements publics, gestion des déchets du BTP).
- Classe en espaces boisés classés (EBC) les ripisylves des principaux cours d'eau et vallons du territoire communal.
- Délimite dans les zones urbaines Uba et Ubb des terrains non bâtis à maintenir en état non imperméabilisé et végétalisé.
- Identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration (bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs)
- Identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en zone naturelle ou en zone agricole
- Identifie des éléments du patrimoine bâti en vue de leur protection.
- Trace les parcours VTT à conserver qui traversent le territoire.
- Fait apparaître aux documents graphiques la servitude concernant la canalisation de gaz.

Zonage simplifiée du PLU

Superficie des zones du PLU

Superficie de la commune : 2026 hectares.



Zones du PLU	Superficie en hectare	Part du territoire
Total zone U	99,95 ha	4,93%
Total zone 2AU	23,02 ha	1,14%
Total zone N	1595,51 ha	78,75%
Total STECAL	5,12 ha	0,25%
Total zone A	302,4 ha	14,93%
Superficie communale	2026 ha	100%

Synthèse du diagnostic territorial

Situation

Saint-Paul-en-Forêt est une commune de **2026 hectares** située dans le département du *Var*, en Région Sud (*Provence-Alpes-Côte d'Azur*). Elle se localise à 18 km au Nord de l'Autoroute A8 (péage du Capitou à St Raphaël) qui traverse le département d'ouest en est, de *Saint-Maximin-la-Sainte-Baume* à *Fréjus*. Elle est desservie à la fois par la Route Départementale RD4 qui traverse le territoire du nord au sud et les Routes Départementales RD562, RD55 et RD56 d'est en ouest.

Son altitude minimale est de 172 mètres et son point culminant est de 471 mètres. Le centre de la commune et son village s'inscrivent dans un ensemble collinaire principalement boisé, dont la forêt domaniale de la Colle du Rouet.

La rivière de l'Endre, affluent de l'Argens, coule d'est en ouest et travers l'intégralité du territoire communal.

Saint-Paul-en-Forêt fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Fayence qui dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2019 et en cours de révision en 2024. Au sein de l'armature urbaine du SCoT, *Saint-Paul-en-Forêt* se situe à l'écart de la plaine urbanisée reliant Seillans à Montauroux. St Paul fait partie des communes forestières du sud de l'intercommunalité.

Démographie

Depuis 1968, la population municipale a gagné environ 1337 habitants, soit une moyenne annuelle de 26 habitants supplémentaires pendant 50 ans. La croissance a été continue sur l'ensemble des recensements intercensitaires, jusqu'à atteindre **1770 habitants en 2020**. Les objectifs démographiques pour les 15 prochaines années, initialement prévus par le SCoT approuvé en 2019, ne seront pas à retenir (VAM de 1,3%), au regard du nombre trop important d'habitants supplémentaires : + 244 habitants n'est pas le scénario retenu du fait de l'insuffisance des équipements, dont la ressource en eau.

Le projet de PLU retiendra une VAM compatible avec la révision du futur SCoT, proche de 0,2%. Cette VAM permettra l'accueil d'environ 34 habitants supplémentaires.

L'objectif démographique suivra donc une tendance à 0,19% permettant à la commune de se stabiliser à 1804 habitants d'ici 10 ans.

Logement

En plus de 50 ans, (1968-2020) le parc total de logements est passé de 190 logements à 1050, (+860 logements), soit un rythme annuel moyen de +17 logements par an. La croissance a été continue : le parc a été multiplié par 5 en 52 ans.

Sur les 11 dernières années (2009-2020), la production de résidences principales a été de 124 logements, soit +11 logements en moyenne par an.

Afin de calibrer la production de logements avec les besoins démographiques (souhaités à 1804 habitants d'ici 10 ans) et l'adoption du « plan Marshall »⁵, les besoins en logements sont estimés à environ 14 résidences principales (RP) pour accueillir environ 34 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU.

La commune souhaite également recentrer sa population au plus proche du cœur du village : dans l'idéal, les quartiers prioritaires destinés à accueillir les nouveaux logements devront être situés autour du village et sur le plateau de Pincounillier.

Ce périmètre serait la première couronne résidentielle en extension du centre-ville. Les nouveaux habitants bénéficieraient alors d'un cadre de vie privilégié : proximité des commerces, proximité des écoles et des services publics, proximité des équipements sportifs et de loisirs, proximité des axes routiers principaux.

Les couronnes résidentielles suivantes (seconde couronne, troisième couronne...) seraient destinées à accueillir moins de logements que la première couronne, voire à stabiliser la production de logements.

La typologie des logements doit également être retravaillée : diversifier le parc de logements en augmentant la part des logements inférieurs à 4 pièces et en développant l'offre d'habitat individuel groupé (habitat en bande, opérations immobilières, appartements).

Economie

Le PLU ne comporte pas le projet de création de zone commerciale : l'objectif consiste avant tout à renforcer l'attractivité du centre village en incitant à développer les petits commerces et l'artisanat dans les zones urbaines. D'autres secteurs d'activité sont à privilégier, tels les services, le tertiaire etc. La mise en valeur du potentiel touristique est à renforcer : signalétique, balisage, cheminements piétons, hôtellerie et restauration à développer (exemple du camping, des chambres d'hôtes...). Les terres « agricobles », présentent un potentiel agricole, doivent être protégées et identifiées comme telle : ainsi le PLU Identifie les terres à potentiel agricole et les projets de reconquête agricole transmis par la Chambre d'agriculture. En outre, la mise en adéquation du projet de ZAP avec le zonage agricole A du PLU est effectuée.

⁵ Suite au bilan « besoins et ressources en eau » l'intercommunalité doit recourir à des restrictions d'eau sur une longue période, affectant la délivrance des permis de construire. Elle a adopté un plan d'urgence à l'échelle du SCoT, que l'on dénomme « **Plan Marshall** » en raison de son caractère d'urgence et de son objectif de rétablissement de la situation.

A noter que le territoire est concerné par le Plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann. Cette espèce et ses habitats constituent un enjeu dans le cadre de la mise en culture de certaines parcelles (confère chapitre « Etat initial de l'environnement »). Il convient également de veiller à la mise en œuvre de l'orientation OR-D3 du SCoT « *les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence* » et particulièrement : développer les caractéristiques de poly fonctionnalité permise par le régime forestier au sein des massifs boisés (préservation du patrimoine forestier, aménagement forestier et vente des bois, accueil du public, maintien des équilibres écologiques) ; permettre la diversité d'activités de l'agroforesterie dans les zones naturelles.

Equipements et déplacements

Aujourd'hui St-Paul dispose d'équipements publics suffisants pour assurer la base de son développement urbain. La problématique de la ressource en eau est un frein à l'échelle intercommunale et communale pour le développement des projets. La capacité insuffisante de la ressource et les travaux à réaliser sur les réseaux contraignent le développement démographique du territoire (pause de l'urbanisation dans le cadre du Plan Marshall) mais aussi économique (eau nécessaire à l'agriculture en particulier). L'eau est également le facteur indispensable au développement des équipements de défense incendie indispensables à la défendabilité des secteurs de projets. La valorisation des déchets inertes sur un site existant de dépôts sauvages est envisagée par la commune.

En matière de déplacement, le PLU augmente l'offre de stationnement, notamment par un espace de covoiturage balisé. Il est prévu l'aménagement d'un petit barreau de contournement du village par le sud entre les RD4 et RD55 (projet de Département du Var traduit en emplacement réservé).

Enfin, il est nécessaire d'améliorer ponctuellement la qualité du réseau viaire de desserte inter quartiers (élargissements ponctuels, recalibrage, aires de retournement, etc.).

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Caractéristiques physiques du territoire

Climat : Le territoire est concerné par un climat de type méditerranéen. L'ensoleillement est important avec 2 700 heures par an, et la température moyenne à l'année est de 14 °C. Les pluies sont inégalement réparties au cours des années. Avec 850 à 950 mm de précipitations annuelles, la pluviosité est plus forte en bordure côtière, et les orages d'été engendrent des précipitations intenses près des reliefs intérieurs. Les nombreux épisodes de sécheresse sur le territoire ont conduit à des tensions au niveau de la ressource en eau.

Topographie : Le territoire de Saint-Paul-en-Forêt est situé au Sud du Pays de Fayence, dans un secteur où s'observe une succession de collines et de vallées dont l'altitude moyenne est d'environ 300 mètres, entrecoupées de cours d'eau.

L'altitude maximale du territoire se rencontre à la pointe sud-ouest : 471 mètres.

L'altitude minimale est de 172 mètres dans la Vallée de l'Endre à l'ouest de la commune.

Géologie : Au sud du Pays de Fayence, se retrouve des formations calcaires plus ou moins dolomitisées alternant parfois avec quelques marno-calcaires. Au niveau de St-Paul-en-Forêt, une formation gréseuse fait la transition avec le domaine cristallin, représenté par des gneiss migmatitiques. Des formations plus ponctuelles et locales sont présentes, comme des formations granitiques à l'ouest et au sud-est de St-Paul-en-Forêt.

Hydrologie : De nombreux cours d'eau sont présents sur le territoire dus notamment à la topographie. Ces cours d'eau sont cependant, pour la plupart, alimentés de façon saisonnière, avec de nombreux cours d'eau et vallons à sec durant la période d'étiage (juillet à septembre).

L'Endre prend sa source sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt. Elle fait partie du bassin versant de l'Argens, dans lequel elle se jette plus à l'ouest. Le Reyran, marque la limite sud de la commune.

Hydrogéologie : Le territoire communal est concerné par deux masses d'eau souterraines répertoriées par la Directive Cadre sur l'eau :

La masse d'eau n°FRDG169 « Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays provençal ». Elle est subdivisée en plusieurs entités et concerne le Nord de la commune. Cette vaste masse d'eau constitue un réservoir karstique rechargé par les pluies et les pertes de cours d'eau. Elle est exploitée pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) au maximum de son potentiel (mais pas sur le territoire de l'intercommunalité). Les états qualitatif et chimique sont BONS.

La masse d'eau n°FRDG609 « Socle du massif de l'Estérel, des Maures et îles d'Hyères ». Cette masse d'eau est distinctive, elle est implantée dans les massifs cristallins (sans nappes particulières) et est en partie reliée au massif de l'Estérel et à Tanneron plus précisément. Les terrains volcaniques qui la composent peuvent cependant être localement perméables et constituer des ressources en eau superficielles. Cette masse d'eau occupe le Sud de la commune. Les états qualitatif et chimique sont bons.

Ressource en eau

Un bilan besoins-ressources a été établi en 2022 pour les communes de Fayence, Tourrettes, Montauroux, Callian, Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt qui démontre que la capacité maximale de la ressource en été a été quasiment atteinte à l'été 2022 et dépassée vers mi 2023, en jour de pointe estivale et année sèche. En hiver, la capacité maximale est atteinte depuis décembre 2022 et la ressource insuffisante dès l'hiver 2023.

Il existe un lien entre les pluies automnales et la remontée de la nappe, expliquant la raréfaction de la ressource due au déficit pluviométrique enregistré. Plus les pluies automnales sont importantes, plus la remontée de la nappe est forte et rapide consécutivement aux pluies. Les très faibles précipitations enregistrées au cours des automnes 2020, 2021 et 2022 expliquent la chute vertigineuse du niveau des nappes depuis 3 ans. Sur le forage de Tassy qui alimente la commune de Saint-Paul-en-Forêt, le manque de recharge déjà constatée par le passé, laisse à penser que sans pluie significative le forage ne permettra pas de compenser la Siagnole à l'été 2023.

Il est apparu inexorable, suite à ce bilan, de recourir à des restrictions d'eau sur une longue période et à l'adoption d'un plan d'urgence (*Plan Marshall*) basé sur :

- Un abaissement des pressions (plus rapide que le renouvellement de la ressource),
- Une économie d'eau (pour limiter la période de restriction à l'été),
- Une recherche de solutions alternatives pour approvisionner les communes (raccord au Lac de St Cassien).

La situation est d'autant plus préoccupante que plusieurs intrants n'ont pas été inclus dans les calculs, comme la nécessité de restitution d'un débit précis dans le cadre du PGRE de la Siagne ou encore du maintien de la réserve dédiée à l'agriculture (qui a été consommée en 2022 pour faire face à la situation d'urgence).

Ainsi, des actions à mener, ont été décidées concernant trois axes principaux :

- L'augmentation du rendement des réseaux sur le territoire de la communauté de communes, ce dernier étant estimé en 2016 à 76,18 % sur l'ensemble du Pays de Fayence, avec des communes où la réhabilitation est urgente. Le rendement du réseau de Saint-Paul-en-Forêt est de 61,5% (données 2017).
- La recherche d'une nouvelle solution en approvisionnement, notamment en organisant un raccord au Lac de Saint-Cassien, permettant d'alimenter les communes en eau potable, des études de faisabilités devant être réalisées.
- Une limitation drastique des droits à bâtir sur l'ensemble de la CCPF tant que cette nouvelle solution n'est pas mise en œuvre, pour ne pas augmenter la pression sur la ressource et permettre de limiter la fréquence et la durée des coupures d'eau qui sont, à ce stade, inévitables.

C'est dans ce contexte que le PADD du PLU de Saint-Paul-en-Forêt en élaboration intègre cette problématique majeure (débattu fin 2023).

Assainissement

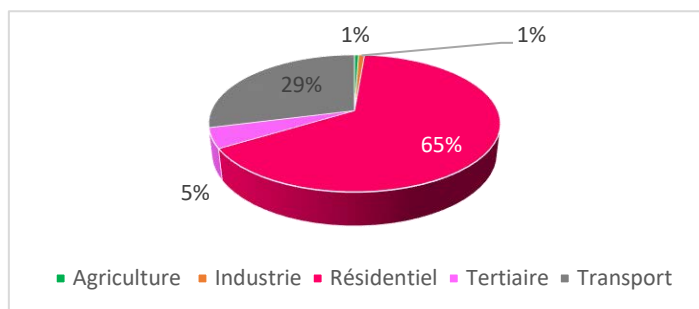
La compétence assainissement est intercommunale depuis le premier janvier 2020. La communauté de communes gère le réseau d'assainissement collectif et les systèmes d'assainissement individuels (SPANC = Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La commune de Saint-Paul-en-Forêt dispose d'une station d'épuration dimensionnée pour 1600 Equivalents Habitants (EH). La capacité résiduelle de la STEP est de 285 EH (données communauté de communes).

L'énergie

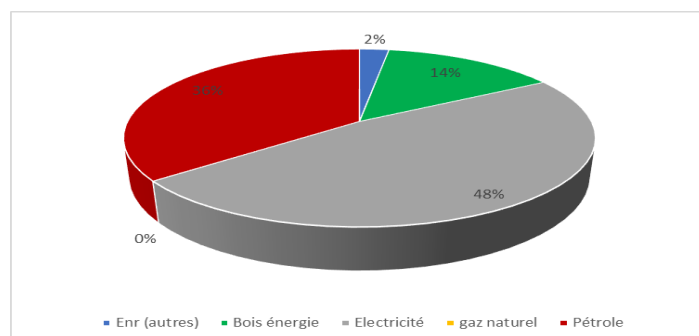
Consommations énergétiques du territoire

Répartition des consommations énergétiques du territoire communal par secteur



	MWH	%
Agriculture	109,3	1%
Industrie	159,5	1%
Résidentiel	13197,3	65%
Tertiaire	960,8	5%
Transport	5877,7	29%

Répartition des consommations énergétiques du territoire communal par type d'énergie



	MWH	%
ENr(autres)	488	2%
Bois énergie	2901,8	14%
Electricité	9692,1	48%
gaz naturel	1,5	0%
Pétrole	7221,1	36%

Production d'énergie sur le territoire

La commune produit environ 100 MWh par an d'électricité issue du photovoltaïque, ce qui ne représente qu'une équivalence de consommation de 9 habitants par an.

La production thermique est plus importante, avec 6538 MWh produit par an, principalement grâce aux pompes à chaleur (54% de la production) et la biomasse (45%). Le pourcent restant correspond au solaire thermique.

La production d'énergie du territoire, en 2021, correspond à environ 1/3 des consommations du territoire et à 5% de la production d'énergie du Pays de Fayence sur la même année.

La moyenne de production d'énergie par habitant à Saint-Paul-en-Forêt est légèrement inférieure à la moyenne par habitant du Pays de Fayence (3,75MWh/an/habitant contre 4,23 MWh/an/habitant pour le Pays de Fayence).

Cette différence s'explique, en partie, par l'absence d'installation de production d'énergie photovoltaïque sur le territoire communal, de type « centrale photovoltaïque au sol ».

Les risques naturels et technologies

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Sismique (niveau 3 : zone de sismicité modérée)
- Inondation (aucune donnée de connaissance sur ce phénomène à l'échelle communale)
- Retrait/gonflement des argiles
- Feu de Forêt
- Radon.

Les risques technologiques sont liés à la présence d'un gazoduc et du transport de matières dangereuses par voie routière.

Les nuisances et pollutions potentielles

- Qualité de l'air : bonne
- Qualité de l'eau : bonne
- Qualité des sols : bonne
- Nuisance sonore : non
- Nuisance olfactive : non
- Pollution lumineuse : environnement nocturne préservé sur la majorité du territoire. Influence lumineuse des espaces bâtis.

Paysage

La composante végétale qui prédomine l'occupation du sol du territoire communal et qui a donné son nom à la commune est identitaire du territoire. Saint-Paul-en-Forêt peut être qualifié d'entité boisée. Les milieux ouverts et/ou agricoles qui n'occupent que 5% du territoire communal structurent ponctuellement le territoire (oliveraies, restanques, vignes), constituant de petites poches ouvertes donnant à voir sur les reliefs boisés alentour. Le village de Saint-Paul-en-Forêt est encadré par les boisements, la végétation des jardins, et des espaces libres de construction. Pourtant, le développement de l'urbanisation autour du village et autour des hameaux historiques de Sacquetons et Trestaure brouille la lecture du paysage. Les espaces ruraux habités, occupés par un tissu pavillonnaire plus ou moins dense, présentant de grandes parcelles où se mêlent friches agricoles, milieux ouverts et jardins participent à l'ambiance du territoire : sentiment de cadre de vie préservé.



Patrimoine

La commune ne compte pas de monument historique inscrit ou classé et est concernée (sur quelques mètres carrés) par le périmètre de protection des abords du monument historique « le dolmen de la Verrerie vieille » situé sur la commune de Tourettes. Le territoire compte de nombreux éléments de patrimoine bâti témoins du passé de la commune tel les lavoirs et fontaines, puits et ponts de pierre, etc.

Patrimoine naturel

La commune est concernée par :

- Deux sites Natura 2000 qui concernent 711 ha soit 35% du territoire communal :
 - FR9301628 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet », désigné le 23 juin 2014 comme Zone Spéciale de Conservation.
 - FR9312014 « Colle du Rouet » désigné zone de protection spéciale (directive oiseaux) en 2006.
- Un espace naturel sensible de 0,3 ha dans l'enveloppe urbaine (stationnement).
- Cinq ZNIEFF terrestres qui occupent 62% du territoire :
 - Code ZNIEFF 83-100-166 « Vallée de l'Endre et ses affluents »,
 - Code ZNIEFF 83-100-165 « Forêt Royale de Saint-Paul-en-Forêt ».
 - Code ZNIEFF 83-144-100 « Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt »
 - Code ZNIEFF 83-145-100 « Domaines de Grime et de Rémillier »
 - Code ZNIEFF 83-146-100 « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols »
- Le Plan national d'action en faveur de la tortue d'Hermann.
- Des zones humides naturelles (tel que la prairie de Grime) et artificielles (Lac du Rioutard, lac de Meaulx).

Fonctionnement écologique

L'occupation du sol essentiellement naturelle et boisée du territoire et la présence de secteurs protégés (Natura 2000) et d'inventaires (ZNIEFF) confirme le rôle du territoire en tant que réservoir de biodiversité forestier.

Le sud du territoire appartient à une large continuité boisée, homogène qui s'étend d'Ouest en Est, qui correspond à la succession des espaces concernés par les sites Natura 2000 et les ZNIEFF.

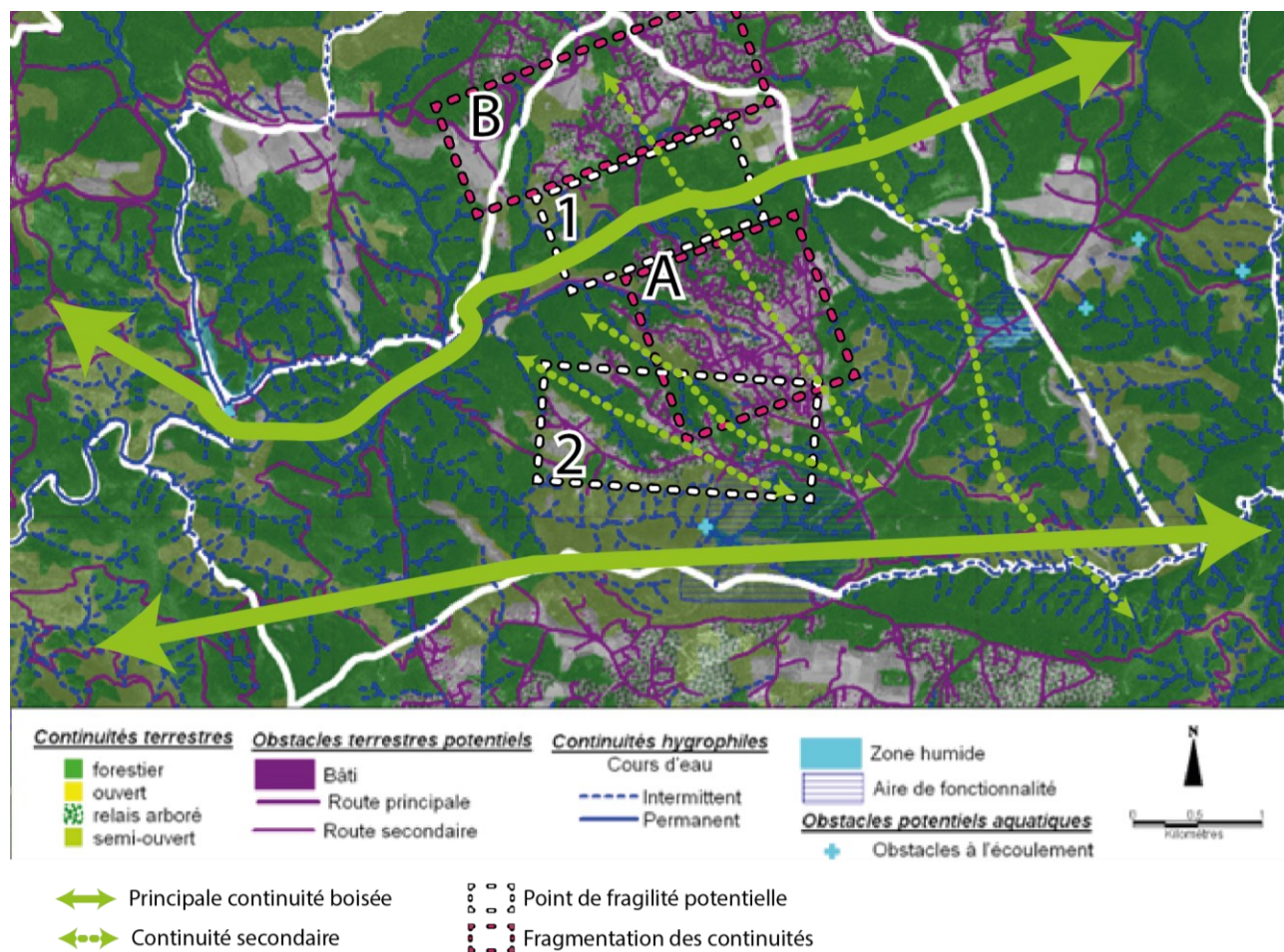
La seconde continuité prend appui sur le cours de l'Endre qui traverse d'Est en Ouest le Nord du territoire communal. Cette continuité boisée s'appuie sur le cours d'eau et sur sa ripisylve concernés par la ZNIEFF terrestre de type I « Vallée de l'Endre et ses affluents ».

Deux secteurs de fragilité potentiel des continuités écologiques sont identifiés.

1. Le secteur 1 correspond à la continuité principale de l'Endre qui connaît une pression liée à la progression de l'urbanisation croissante du Nord vers le Sud et du Sud vers le Nord entraîne une réduction de la largeur de la continuité de l'Endre. L'ouverture des milieux est également croissante dans ces espaces, réduisant la superficie des espaces boisés.
2. Le secteur 2 correspond aux vallons de Souliès, de Peymeyan et du Gros Vallon soumis à la pression de l'urbanisation dans les quartiers de Peymeyan, de Souliès et de la Coulette.

Outre les voies routières qui peuvent selon leur taille et leur fréquentation constituer des obstacles plus ou moins importants pour les continuités écologiques, le territoire de Saint Paul est concerné par deux principaux espaces de fragmentation des continuités écologiques. Il s'agit de l'enveloppe urbaine qui s'étend autour du village (A) et du Nord du territoire en lien avec l'urbanisation du Sud de Fayence (B). Dans ces zones habitées, une grande part de végétal subsiste mais l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation, les clôtures souvent perméables au déplacement de la faune, l'éclairage extérieur, complexifient le maintien de la fonctionnalité de ces espaces.

Continuités écologiques



Enjeux du PLU

Ressource en eau et alimentation en eau potable du territoire : Enjeu majeur à l'échelle du territoire intercommunal qui a induit la mise en révision du SCoT Pays de Fayence, cet enjeu est le principal de l'élaboration du PLU. Il consiste à traduire dans le PLU le plan d'actions en matière d'urbanisme et d'aménagement dit Plan Marshall du Pays de Fayence.

Gestion des eaux pluviales : Cet enjeu doit être pris en compte dans le PLU pour l'avenir ; il concerne une gestion des eaux pluviales et du ruissellement issus de l'imperméabilisation des sols. Cette imperméabilisation nouvelle n'est pas que liée à l'accueil de nouvelle population, elle se traduit également par des aménagements et constructions sans accueil de population (extension des constructions, annexes, stationnements ...).

Assainissement : Le diagnostic des équipements d'assainissement montre que la station d'épuration communale dispose d'une capacité résiduelle. Les systèmes d'assainissement non collectifs sont gérés et contrôlés par le SPANC. L'enjeu de recherche d'une cohérence entre la capacité des réseaux d'assainissement et la croissance démographique est ici un enjeu différé dans le temps. L'application du plan Marshall qui « stoppe » provisoirement l'urbanisation et la croissance démographique envisagée à plus long terme limitent le niveau d'importance de cet enjeu.

Milieux naturels et biodiversité : Le territoire communal est très majoritairement occupé par des milieux naturels et forestiers. Les ¾ de la commune sont concernés par des inventaires naturalistes (ZNIEFF), des protections (Natura 2000) et la totalité du territoire est concernée par le plan national d'action en faveur de la tortue d'Hermann.

Le fonctionnement écologique à l'échelle communale ne laisse pas apparaître de rupture des continuités mais quelques points de fragilité sont identifiés, principalement liés au développement de l'urbanisation dans les espaces naturels.

L'enjeu de préservation des continuités écologiques existantes et de leur fonctionnalité est un enjeu qui se combine à deux autres enjeux : le paysage et la limitation de la consommation de l'espace.

La combinaison de ces 3 enjeux constitue un enjeu fort du PLU.

Agriculture et activités forestières : L'agriculture est peu représentée sur le territoire communal mais le nord de la commune est connecté à la plaine de Fayence. La pression foncière sur les espaces agricoles doit être supprimée afin que les terres agricoles ou à potentiel soient maintenues pour cet usage. En parallèle sur le territoire communal, la forêt largement représentée doit être perçue comme multifonctionnelle : économie, énergie, paysage, écologie, cadre de vie, protection contre les risques naturels. L'enjeu du PLU est l'atteinte du point d'équilibre entre protection et valorisation des forêts.

Paysage et patrimoine : Le territoire bénéficie de plusieurs facettes : de grands espaces boisés, aux reliefs collinaires, des poches agricoles donnant à voir sur les reliefs structurants du Pays de Fayence et des quartiers résidentiels, où le végétal et les espaces de respiration sont largement représentés. La préservation et la valorisation de ces trois entités paysagères dépendent largement du projet de développement urbain du territoire (limitation de la consommation de l'espace, densification prenant en compte les caractéristiques urbaines des quartiers, levée de la pression foncière sur les espaces agricoles...).

Risques naturels et technologiques : Le territoire est principalement concerné par l'aléa incendie du fait de son occupation principalement boisée. La non exposition des personnes au risque incendie et la défendabilité du territoire sont deux enjeux forts du PLU.

Qualité de l'air : L'absence d'activité industrielle et la fréquentation routière moins affirmée sur le territoire communal que sur les communes voisines (Fayence en particulier) font que la qualité de l'air à Saint-Paul-en-Forêt ne constitue pas un enjeu fort du PLU. Le maintien du cadre de vie et la recherche d'une alternative au transport motorisé pour les déplacements internes au territoire constitue l'enjeu pour cette thématique.

Nuisances et pollutions : L'absence de nuisance et de pollution avérée sur le territoire communal entraîne une absence d'enjeu du PLU sur cette thématique. Le PLU doit veiller à ne pas entraîner, par des occupations ou usage des sols autorisés de nuisances ou de pollution.

Energie : Le PCAET est en cours d'élaboration par le Pays de Fayence. En attendant la stratégie et les actions concrètes de ce futur plan, le PLU doit veiller à favoriser la diminution des consommations énergétiques du territoire (réduction de l'usage des véhicules motorisés, performances énergétiques) et à ne pas freiner la production d'énergie renouvelable (solaire, bois énergie...).

Changement climatique : Enjeu transversal du PLU qui s'intéresse à toutes les thématiques environnementales. Les conditions climatiques sont en cause dans la réduction des ressources en eau, l'augmentation de la sensibilité des territoires aux risques incendie, ruissellement, mouvement de terrain, de l'augmentation des besoins énergétiques...

Synthèse des incidences et mesures du PLU

Le PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT approuvé quand celles-ci ne sont pas en lien avec le projet démographique du SCoT qui n'est plus envisageable aujourd'hui à cause de la ressource en eau insuffisante.

Le PLU est ainsi compatible avec le SCoT en cours de révision sur les thématiques « démographie », « habitat » et « occupation du sol », au regard du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT débattu en 2023.

Thématique environnementale	Incidence de la mise en œuvre du PLU				Mesures de la séquence ERC
Ressource en eau	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	Pas de mesure
	<i>La Plan Marshall, avec ou sans PLU, met en pause la constructibilité.</i>				
	Positive	Directe	Temporaire	Moyen /long terme	Le classement en zone 2AU est une mesure de réduction de la pression de l'urbanisation sur la ressource en eau : Pas d'eau = pas d'ouverture à l'urbanisation
Lorsque la ressource en eau sera sécurisée (levée du plan Marshall, le PLU qui ne prévoit qu'environ 14 Résidences principales devrait être compatible avec la ressource. Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU se réaliseront sous condition de compatibilité avec les capacités de la ressource.					
Eaux pluviales	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	Le PLU met en œuvre la compensation à l'imperméabilisation.
	Sans le PLU, la gestion du pluvial n'est pas règlementée. Le PLU permet de gérer les eaux pluviales et le ruissellement à la parcelle mais pendant la pause de l'urbanisme, les nouvelles imperméabilisations de plus de 50 m ² seront limitées (quelques annexes / terrasses/...)				
	Positive	Directe	Permanente	Moyen/long terme	Le PLU met en œuvre la compensation à l'imperméabilisation
Lorsque la pause de l'urbanisation sera terminée, le PLU permettra de compenser l'imperméabilisation des nouvelles constructions (+ de 50 m ²).					
Assainissement	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	Pas de mesure nécessaire
	Le PLU est compatible avec la capacité résiduelle de la STEP. Après la pause de l'urbanisation, les quelques constructions autorisées en zone urbaine pourront être raccordées à l'assainissement collectif (capacité résiduelle d'environ 300 EH pour un projet démographique d'environ 34 habitants). A noter que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, après la pause de l'urbanisation, sera dépendante de la réalisation de travaux en lien avec l'assainissement (raccordement / développement des réseaux).				
Milieux naturels et biodiversité	Positive	Directe	Permanente	Court terme	Positionnement d'Espaces boisés classés, OAP thématiques « Trame Verte et Bleue », classement en zone N et Nco, règlement adapté dans chaque zone pour assurer la perméabilité écologique...
	Avec la pause de l'urbanisation imposée par le Plan Marshall, avec ou sans PLU, les nouvelles constructions sont très limitées (14 RP), jouant ainsi un rôle sur la préservation des espaces naturels (absence d'évolution de l'occupation des sols de « naturelle » vers « bâtie » et maintien des espaces de jardin). En revanche, sans le PLU les grandes continuités écologiques ne sont pas identifiées, ni préservées. Ainsi, le PLU par la délimitation des espaces naturels, la protection des Trames bleues, vertes, noires et brunes, a une incidence positive sur le fonctionnement écologique local et sur le maintien de la fonctionnalité du territoire dans les trames verte et bleue intercommunales (SCoT) et Régionales (SRCE).				
	Potentiellement négative	Indirecte	Temporaire	Court /moyen terme	Le PLU renvoie au guide du CEN PACA pour les projets agricoles en zone de sensibilité de la tortue d'Hermann, dans les OAP et dans le règlement du PLU (<i>Disposition commune DC18</i>).
Le PLU délimite sur la base du Plan de reconquêtes agricole de la chambre d'agriculture des zones agricoles aujourd'hui boisées localisées dans des zones de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann. L'ouverture de ces milieux par l'agriculture pourrait avoir des effets sur les habitats et les individus potentiellement présents. A ce jour, aucun diagnostic « Tortue d'Hermann » n'a été réalisé dans ces zones aujourd'hui naturelles.					
Paysage et patrimoine	Positive	Directe	Permanente	Court terme	Identification des espaces à forte valeur paysagère : espace boisé, cours d'eau, milieux ouverts Identification des éléments du patrimoine Restauration de bâtiments d'intérêt en zone A et N
	Le PLU préserve les grands paysages boisés (zone N et Nco) et met en œuvre des mesures pour la préservation des caractéristiques paysagères des quartiers habités du territoire. L'ensemble des dispositions du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions, les aménagements des espaces libres de constructions et le maintien d'espaces non imperméabilisés et végétalisés jouent ce rôle.				
Risques naturels et technologiques	Neutre	Directe	Temporaire	Court terme	Mesures d'accompagnement : Rappel des obligations réglementaires (défense incendie/ aléa retrait gonflement des argiles/ sismicité)
	La pause de l'urbanisation du Plan Marshall, en interdisant les nouvelles habitations, évite l'exposition de nouvelles personnes à des risques naturels ou technologiques. A la suite de la pause de l'urbanisation, la délimitation des enveloppes urbaines du PLU et le nombre de constructions projetées à court terme n'entraînent pas d'exposition de personnes au risque incendie (les 14 RP sont programmés dans les zones Urbaines). Le PLU met en place des mesures concernant la gestion des ruissellements et de lutte contre les inondations (marge de recul des constructions, EBC sur les ripisylves, classement en zone N et Nco des cours d'eau et vallon). A noter que les zones 2AU sont soumises au risque feu de forêt mais elles sont actuellement inconstructibles. Ce point fera l'objet d'une attention spécifique au moment de leur ouverture à l'urbanisation.				

Incidences sur le réseau Natura 2000

Les zones de développement du territoire à court / moyen terme (zone U) sont des zones anthropisées, situées dans l'enveloppe urbaine hors des périmètres Natura 2000 (densification de l'enveloppe urbaine limitée).

Le mitage des espaces naturels, principalement linéaire, suivant les voies de desserte, induit par l'application du Règlement National d'Urbanisme en cours sur le territoire est stoppé. Aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée dans le périmètre Natura 2000.

Les zones de développement du territoire à long terme (zones 2AU) sont fermées à l'urbanisation. Elles n'ont aucun effet sur Natura 2000 tant qu'elles ne seront pas ouvertes à l'urbanisation. Aujourd'hui les zones 2AUa, 2AUb, 2AUc et 2AUd sont sous influence urbaine et partiellement bâties. Situées en continuité de l'enveloppe urbaine pour certaines et dans l'enveloppe pour d'autres. Leur ouverture à l'urbanisation ne devrait pas avoir d'effet sur Natura 2000. Les procédures permettant leur ouverture à l'urbanisation devront confirmer ce point.

La zone 2AUe et 2AUf situées dans des espaces naturels, non artificialisés, hors des périmètres Natura 2000 mais pouvant potentiellement présenter des habitats et/ou des espèces d'intérêt devront justifier au moment de leur ouverture à l'urbanisation de l'absence d'incidence sur Natura 2000.

L'absence d'incidence du PLU sur le Natura 2000 induit que le PLU ne doit pas mettre en place de mesure de la séquence ERC spécifique à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Critères de suivi de l'évaluation environnementale

T=0 correspond à l'état constaté dans l'état initial

Thématique suivie	Indicateur de suivi	Etat initial : T0	Valeur attendue T=6ans	Méthode de suivi et opérateur
Démographie	Nombre d'habitants	INSEE 2020 : 1770 habitants	+ 34 habitants (sous réserve de la levée du Plan Marshall)	INSEE Analyse réalisable par la commune.
Logements	Nombre de logements produits en résidence principale	INSEE 2020 : 729 logements en RP	+ 14 résidences principales	INSEE Analyse réalisable par la commune
Artificialisation des sols Consommation d'espace	Mode d'occupation des sols	T0= MOS 2020 Artificialisé = 135ha	MOS artificialisé= moins de 143 ha (Si ouverture à l'urbanisation de toutes les zones 2AU)	Analyse de l'orthophoto. Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité
Risque feu de forêt	Superficie incendiée	T0= 0 ha	Objectifs T6=0 ha	Base de données PROMETHEE Analyse réalisable par la commune.
Eau potable	Rendement du réseau	T0 (2017) =61,5%	Objectif SDAGE (Fiche action 9) Minimum 75%	Rapport du délégataire. Analyse réalisable par la commune.
	Sécurisation de la ressource en eau	T0 = Plan Marshall activé	T=indéterminé Levée du plan Marshall	Information communauté de communes
Energie	Part des énergies renouvelables dans la consommation	14%	19,3% de la consommation finale brute d'énergie (moyenne nationale en 2022)	ATMOSUD-Cigale Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité
Trame verte et bleue	Ripisylve	Largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau	Largeur au moins égale à 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et vallon classés en EBC et de 30 mètres de part et d'autre de l'Endre	Analyse photo-aérienne. Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité
	Zone humide	Zones humides du CEN PACA	Présence des zones humides inventoriées par le CEN PACA, éventuellement compléter par des prospections réalisées sur le territoire.	Analyse de la photographie aérienne complétée par visite sur site. Analyse réalisable par la commune et/ou l'intercommunalité.

