

7



VILLE de GRIMAUD

# Ville de GRIMAUD

## Plan Local d'Urbanisme

PROCEDURES	DATE APPROBATION DCM
Plan d'Occupation des Sols	7/01/1989
Modification POS n°1	30/03/2001
Modification POS n°2	16/07/2003
Révision simplifiée POS n°1	29/06/2004
Révision simplifiée POS n°2	27/09/2005
Plan Local d'Urbanisme	15/12/2008 (Annulé par TA Toulon, 23/12/2010, partiellement réformé par CAA Marseille, 12/01/2012)
	PLU arrêté le 23/02/2011 approuvé le

# **BORDEREAU DES PIECES**

## **PLU GRIMAUD**

**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

**2. P.A.D.D.**

**3. REGLEMENT**

**4. DOCUMENTS GRAPHIQUES**

**5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**6. ANNEXES**



VILLE de GRIMAUD

# Ville de GRIMAUD

## Plan Local d'Urbanisme

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

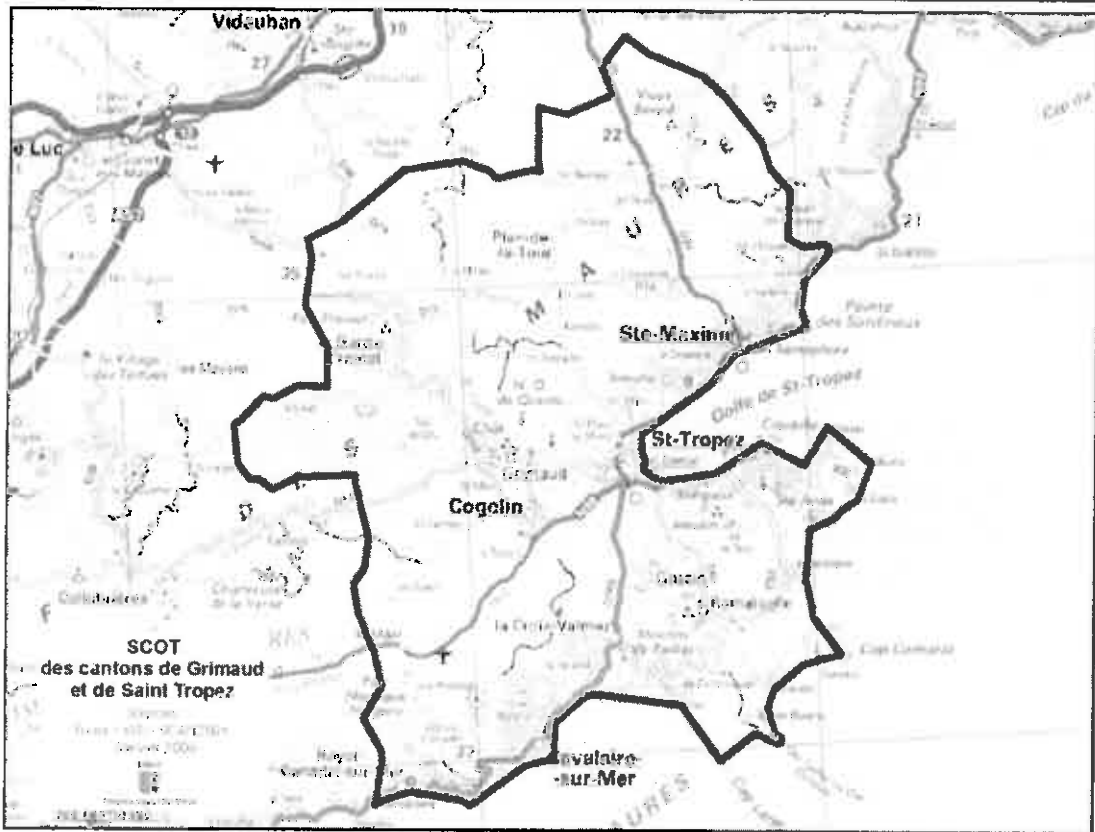
PROCEDURES	DATE APPROBATION DCM
Plan d'Occupation des Sols	7/01/1989
Modification POS n°1	30/03/2001
Modification POS n°2	16/07/2003
Révision simplifiée POS n°1	29/06/2004
Révision simplifiée POS n°2	27/09/2005
Plan Local d'Urbanisme	15/12/2008 (Annulé par TA Toulon, 23/12/2010, partiellement réformé par CAA Marseille, 12/01/2012)
	PLU arrêté le 23/02/2011 approuvé le

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>7</b>
1.1	Présentation de la commune de Grimaud.....	7
1.2	Evolution de la croissance urbaine .....	9
1.3	Identité physique du territoire.....	10
1.3.1	Données climatiques .....	11
1.4	Relief – Géologie – Hydrogéologie .....	13
1.4.2	Hydrologie .....	15
1.5	ZNIEFF et Zones Humides .....	17
1.5.1	ZNIEFF .....	17
1.5.2	Zones humides .....	17
1.6	Patrimoine historique et naturel .....	21
1.7	Les risques naturels.....	23
1.7.1	La plaine inondable.....	23
1.7.2	Mouvements de terrains.....	25
1.7.3	Incendie.....	27
1.8	Entités paysagères.....	29
1.8.1	Un relief – un site – un paysage .....	29
1.8.2	Le cirque du fond de plaine .....	31
1.8.3	La campagne du piémont de la plaine littorale et des vallées adjacentes .....	35
1.8.4	Collines naturelles : Massif des Maures .....	37
1.8.5	Le Moyen Age.....	39
1.8.6	Le Village .....	39
1.8.7	Les Vallons .....	41
1.8.8	La plaine littorale .....	45
1.8.9	Beauvallon « La riviera » .....	45
1.8.10	Port Grimaud.....	47
1.8.11	Grimaud et son littoral.....	47
1.8.12	La Plage.....	47
1.9	Réseau viaire.....	49
1.10	Occupation spatiale .....	51
1.11	Bilan spatial .....	53
1.12	Composantes communales .....	55
1.12.1	Données démographiques .....	55
1.12.2	Parc immobilier .....	59
1.12.3	Données INSEE révisées et extrapolation dans le cadre du PLU.....	63
1.12.4	Structure de l'emploi .....	65
1.12.5	Agriculture .....	67
1.12.6	Artisanat - Industrie - Commerces.....	69
1.12.7	Zone d'activités .....	69
1.12.8	Tourisme .....	70
1.12.9	Equipements.....	71
1.12.10	Constat socio économique .....	74

1.13	Contraintes supra communales .....	75
<b>2</b>	<b>LES ORIENTATIONS COMMUNALES .....</b>	<b>77</b>
<b>3</b>	<b>LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : P.A.D.D.....</b>	<b>79</b>
3.1	Les Orientations générales du P.A.D.D.....	79
3.2	Cartographie des orientations générales du P.A.D.D .....	81
<b>4</b>	<b>RETRANSCRIPTION DU P.A.D.D. DANS LE ZONAGE.....</b>	<b>83</b>
4.1	Analyse et évolutions des anciennes zones NB (zones dites « de campagne » dans le PLU ...	83
4.2	Analyse et évolution des anciennes zones NA (urbanisation future) du POS dans le PLU ...	88
<b>5</b>	<b>MESURES PRISES DANS LE PLU AFIN DE REpondre A LA DEMANDE DE CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES A L'AIDE D'UN PRET AIDE DE L'ETAT .....</b>	<b>98</b>
5.1.1	Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123.2.b du Code de l'Urbanisme ....	98
5.1.2	Mise en place de la servitude L.123.2.d du Code de l'Urbanisme.....	98
5.2	Les principes du zonage et du règlement .....	99
5.3	Les emplacements réservés .....	109
<b>6</b>	<b>INCIDENCES DU PLU.....</b>	<b>110</b>
6.1	Incidence sur l'environnement naturel .....	110
6.1.1	Les zones agricoles A .....	110
6.1.2	Les zones naturelles protégées N .....	111
6.2	Incidence sur le patrimoine naturel et culturel.....	113
6.2.1	Prise en compte des ZNIEFF.....	113
6.2.2	Prise en compte des Zones Humides.....	113
6.2.3	Monuments et sites inscrits et classés .....	113
6.2.4	Incidence sur Natura 2000 .....	113
6.3	Incidence sur la prévention des risques .....	115
6.3.1	Prise en compte du risque incendies .....	115
6.3.2	Prise en compte du risque inondation .....	116
6.4	Incidence sur la qualité des eaux .....	116
6.5	Comparaison du zonage POS/PLU .....	117
6.5.1	Tableau de comparaison du zonage PLU/POS.....	117
6.5.2	Incidence sur la consommation de l'espace .....	117
6.5.3	Comparaison du zonage PLU/POS .....	119
6.6	Capacité d'accueil du PLU .....	123
6.6.1	Notes sur la méthodologie d'estimation des capacités d'accueil .....	123
6.6.2	Tableau des capacités d'accueil du PLU .....	127
6.6.3	Commentaires du tableau des capacités d'accueil du PLU .....	129
<b>7</b>	<b>COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>131</b>
7.1	Le Code de l'urbanisme .....	131

<b>7.2</b>	<b>Cohérence du PLU avec le SCOT</b> .....	<b>133</b>
7.2.1	Préservation et mise en valeur de l'environnement .....	133
7.2.2	Maintien de l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains .....	135
7.2.3	Renforcer et diversifier le tissu économique .....	135
7.2.4	Réguler la pression démographique .....	135
7.2.5	Développer les transports .....	137
7.2.6	Mieux équiper le territoire .....	139
<b>7.3</b>	<b>La Loi « Littoral »</b> .....	<b>140</b>
7.3.1	Coupures d'urbanisation : .....	140
7.3.2	Extension limitées de l'urbanisation des espaces proches du rivage L.146-4 du CU : .....	140
7.3.3	Espaces remarquables L.146-6 du CU .....	143
<b>7.4</b>	<b>La loi d'Orientation sur la Ville (loi n°91-662 du 13 juillet 1991)</b> .....	<b>148</b>
<b>7.5</b>	<b>La loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992)</b> .....	<b>148</b>
<b>7.6</b>	<b>La loi relative à la protection des paysages, dite loi « Paysage » (loi n°93-24 du 8 janvier 1993)</b>	<b>148</b>
<b>7.7</b>	<b>La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi « Barnier » (loi n°95-101 du 2 février 1995)</b> .....	<b>149</b>
<b>7.8</b>	<b>La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.</b> .....	<b>149</b>
<b>7.9</b>	<b>La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit</b> .....	<b>150</b>
<b>7.10</b>	<b>Les servitudes d'utilité publique</b> .....	<b>150</b>
<b>7.11</b>	<b>Evaluation environnementale</b> .....	<b>151</b>
<b>8</b>	<b>ANNEXE : DEVENIR DES ZONES NB DU POS 89 DANS LE PLU</b> .....	<b>153</b>



## Diagnostic territorial

### 1.1 Présentation de la commune de Grimaud

La commune de Grimaud se situe dans le département du Var, dans le golfe de Saint Tropez.

Elle est Chef Lieu du canton de Grimaud qu'elle constitue avec les communes de La Garde Freinet, Plan de la Tour, Ste Maxime qui la bordent au nord, et Cogolin qui la borde au sud. La commune est limitée au sud ouest par la commune de Collobrières et de la Môle.

D'une superficie de 4458 hectares, Grimaud s'étale en fond du golfe de St Tropez sur une largeur de 6 km et une longueur de 18 km. La façade littorale représente 5 km.

Les espaces boisés représentent environ 2000 hectares soit environ la moitié de la superficie communale. Le respect et la protection que Grimaud porte à ses espaces naturels lui valent le surnom de « balcon fleuri du golfe ».

Grimaud est desservie par :

- la RD559 (ex RN98) reliant :
  - Ste Maxime /St Raphaël, et autoroute A8 Aix-Nice (sortie le Muy) à l'est
  - Cogolin, Hyères et Toulon et l'autoroute A57Toulon-Nice (sortie Hyères) à l'ouest
- la RD558 reliant La Garde Freinet et l'autoroute A8 (sortie le Luc) au nord et Cogolin au sud
- les RD44 et RD244 reliant Plan de la Tour au nord

Située dans le golfe de St Tropez, secteur touristique très prisé, Grimaud connaît d'avril à septembre, avec un pic en été, une fréquentation accrue induisant un trafic routier important, notamment sur la RD559, principal axe de transit du golfe.

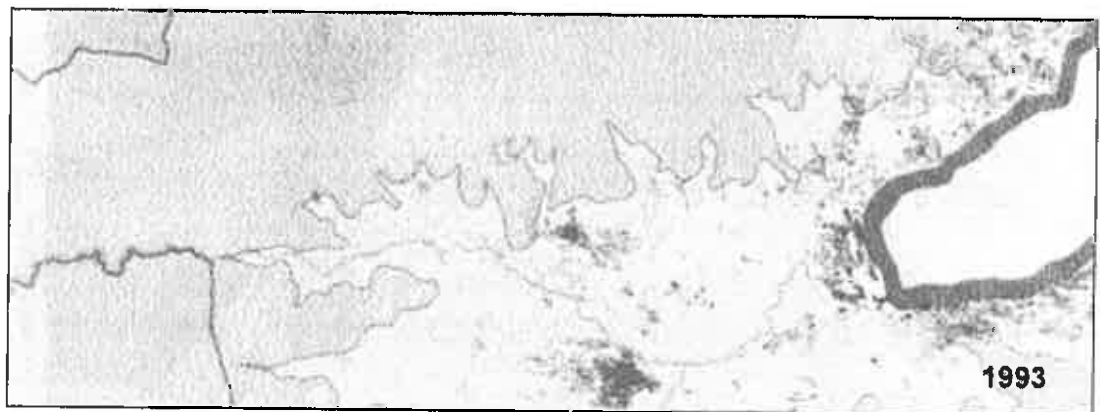
C'est dans ce cadre que s'inscrit le DVA (Dossier de Voirie d'Agglomération), projet de l'Etat/Région/Département, visant à désengorger le trafic sur le littoral et dont le tracé a son impact principal sur Grimaud. Il se grefferait au niveau du carrefour St Pons pour rejoindre la RD61 au niveau du Grand Pont, via la plaine.

La commune de Grimaud s'inscrit dans le périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) des Cantons de Grimaud et de St Tropez qui comprend les 12 communes suivantes : Cavalaire, Cogolin, La Croix Valmer, La Garde Freinet, Gassin, Grimaud, La Môle, Plan de la Tour, Ramatuelle, Le Rayol Canadel, St Tropez et Ste Maxime).

Le syndicat intercommunal en charge de l'élaboration a été créé le 29 septembre 1999. L'élaboration a été prescrite le 22 décembre 1999.

Le SCOT a été approuvé le 16 juillet 2006.





## 1.2 Evolution de la croissance urbaine

Grimaud est le plus ancien village des Maures. Le site a été occupé par les Gallo-romains. Son château a été érigé au XI<sup>e</sup> siècle et a été agrandi aux cours des siècles suivants. En 983 Grimaud devient le fief de Gibelin Grimaldi, origine de son nom, pour avoir aidé à la défaite des Sarrasins.

Jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle, les habitations étaient situées à l'intérieur de l'enceinte du château. La population augmentant, le village intra-muros fut abandonné et les villageois s'installèrent hors remparts.

A la révolution française, le château fut démantelé.

Le village a connu jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle des activités rurales traditionnelles comme la culture de céréales ou la vigne mais aussi d'autres comme la sériciculture ou la fabrication de bouchons, grâce au liège prélevé dans la forêt.

A partir du XX<sup>e</sup> siècle, ces métiers ont décliné.

Les cartes ci après illustrent l'évolution de la croissance urbaine de 1882 à 1993.

Elles montrent notamment comment la plaine marécageuse est progressivement gagnée par l'urbanisation. La création de Port Grimaud en 1966 par F. Spoerry, est une date clé pour Grimaud qui devient internationalement connue.

Nous sommes dans les années 60 où le petit port de Saint-Tropez commence à attirer les lumières du cinéma et plus tard du show business.

L'urbanisation de la plaine est quasi inévitable compte tenu de la configuration topographique de Grimaud qui ne permet que très peu l'extension urbaine en continuité du village.

## 1.3 Identité physique du territoire

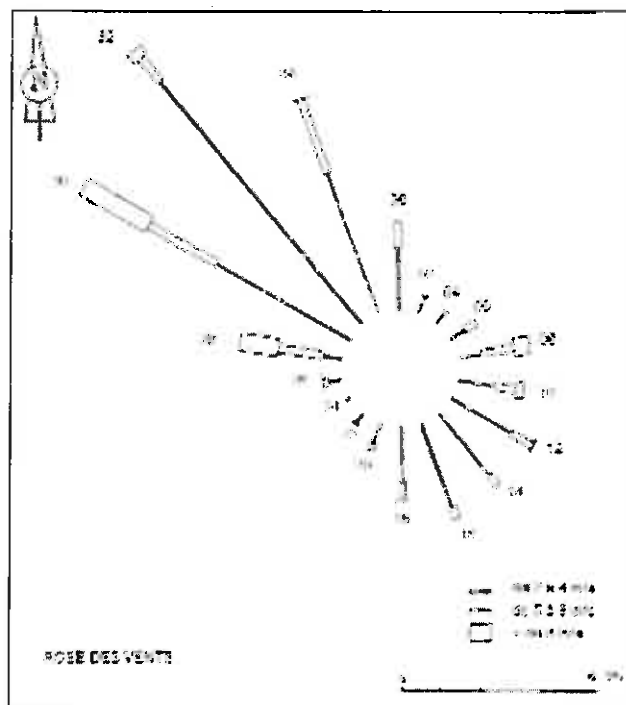
### 1.3.1 Données climatiques

La commune bénéficie d'un climat de type méditerranéen provençal, sec et chaud l'été, relativement pluvieux aux inter-saisons. La proximité de la mer limite toutefois les écarts annuels de température.

D'une manière générale, les hivers sont relativement doux et les étés sont chauds. Les températures moyennes à la station du Cap Camarat entre 1951 et 1982 sont reportées dans le tableau suivant :

T°	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Cap Camarat (1951-1982)	9.2	9.5	11.0	13.2	16.4	20.0	23.1	23.1	20.7	16.7	12.7	10.3

La région à laquelle appartient le secteur étudié enregistre le taux d'ensoleillement le plus élevé de France avec en moyenne (pour une période de 30 ans) 2871 heures d'ensoleillement par an, dont 1/3 en été, aux mois de juin, juillet et août.



Les vents dominants sont ceux de secteurs Ouest et Nord-Ouest (Mistral) en fréquence et intensité. Ensuite viennent les vents dits marins de secteurs Est et Sud -Est, qui apportent généralement des pluies durables.

La pluviométrie moyenne à Grimaud est de l'ordre de 975 mm, elle se répartit dans l'année comme suit : 31 % en hiver, 19 % au printemps, 14 % en été, 36 % en automne

Elle correspond à un type essentiellement méditerranéen avec deux maxima situés l'un en hiver et l'autre à l'automne, et deux minima, dont le plus accusé correspond à l'été.



## 1.4 Relief – Géologie – Hydrogéologie

### 1.4.1.1 Relief

Le relief de la commune est fortement contrasté, correspondant à 3 grandes entités :

- Le massif forestier des Maures avec une ligne de crête qui s'échelonne entre 200 et 514m d'altitude du nord à l'ouest de la commune. Sur plus de 31km<sup>2</sup>, il occupe 70% du territoire. Le massif est très vallonné, la pente est comprise entre 20 et 35%, sauf en zones de restanques où la pente est comprise entre 10 et 15%.

- Le piémont compris entre le massif et la plaine s'étage entre 20 et 60m d'altitude environ en lisière nord de la plaine, il occupe une surface de l'ordre de

5 km<sup>2</sup>, soit 11% du territoire communal. La pente moyenne est comprise entre 5 et 15%

- La plaine côtière occupe la bordure centrale sud, sur une surface de l'ordre de 8,5 km<sup>2</sup> soit 19% du territoire. Elle se caractérise par des pentes faibles généralement inférieures à 5%, l'altimétrie est comprise entre +0 NGF au débouché en mer et +16 NGF dans le quartier de la boulangerie.

### 1.4.1.2 Géologie

Les reliefs sont essentiellement constitués par des micaschistes auxquels sont associés quelques émergences de granite.

La plaine alluviale est constituée de sédiments récents (sables micacés plus ou moins argileux avec lits de galets).

Dans la plaine, les sols, non calcaires et d'apport alluvial, ont une texture grossière en amont à sableuse en aval. Leur aptitude à la mise en valeur agricole est bonne à excellente.

Au niveau des piémonts, les sols, non calcaires d'apport colluvial ou bruns, ont une texture souvent caillouteuse.

Au niveau des reliefs, les sols sont peu évolués, type ranker.

### 1.4.1.3 Hydrogéologie

La ressource en eau souterraine est constituée par :

- Les nappes alluviales de la Môle et de la Gisclé qui représentent la ressource essentielle
- Les couvertures d'altération aréneuse, de faible extension et moyennement perméables
- Le massif rocheux, fracturé et faiblement perméable

La nappe alluviale de la Môle et de la Gisclé :

Les alluvions ont plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur et constituent une ressource collective importante capable de fournir plus de 4 M de m<sup>3</sup> d'eau par an aux 9 communes du SIDECM, soit environ 40 % des besoins.

La nappe phréatique est en relation étroite avec les cours de la Giscle et de la Garde qui la drainent ou l'alimentent selon les saisons et les secteurs.

Le flux naturel d'alimentation des nappes est très variable selon les saisons, de 200.000 m<sup>3</sup> à 600.000 m<sup>3</sup>/mois.

Les captages, réalisés dans l'aquifère alluvial, bénéficient de périmètres de protection, instaurés par DUP du 30 avril 1986.

#### *Les terrains de couverture :*

La tranche altérée et décomprimée des gneiss et granites peut constituer localement des gîtes aquifères, qui deviennent franchement perméables et productifs dans les horizons arénisés constitués de sables grossiers caillouteux.

L'épaisseur de ces terrains peut être de plusieurs dizaines de mètres.

Des forages privés de moyenne profondeur (10 à 50 m) exploitent ces aquifères.

#### *Le massif rocheux :*

Les micaschistes, à structure fine et riches en argiles d'altération sont pratiquement étanches.

Les passées gneissiques et les granites, microfracturées sont perméables en grand et sont susceptibles d'alimenter des forages de petite capacité (quelques m<sup>3</sup>/h).

Plusieurs forages privés profonds (50 à plus de 150 m) exploitent cette ressource.

### 1.4.2 Hydrologie

La commune de Grimaud est longée au sud par la Giscle et traversée par la Garde.

La Giscle a un débit décennal de 125 m<sup>3</sup>/s pour une longueur de 15,5 km et un bassin versant de 234 km<sup>2</sup> ; débits d'étiage : 51 litres/s pendant 100 j/an ; 0 litre/s pendant 1 j/an.

La Garde a un débit décennal de 47 m<sup>3</sup>/s pour une longueur de 9,5 km et un bassin versant de 28 km<sup>2</sup> ; débits d'étiage : 10 litres/s pendant 100 j/an ; 0 litre/s pendant 50 j/an.

Ces deux cours d'eau ont un régime hydraulique irrégulier, qui fait alterner de longs étiages avec des périodes de crues débordantes fréquentes.

L'importance du champ d'inondation s'explique par les fortes pentes des bassins versants et les faibles pentes de la plaine alluviale. La dernière crue mémorable date de 1974.

La Commune dispose d'un important réservoir d'eau constitué par la nappe phréatique de la plaine de la Giscle. La Commune de Grimaud fournit le volume d'eau nécessaire aux besoins du Syndicat Intercommunal regroupant les communes de Grimaud, Cogolin et la Môle.

La station de pompage communale est installée quartier de la Vaute, à proximité de la Giscle. Les effluents sont rejetés après traitement dans la Giscle. L'importance du périmètre de protection éloigné et son extension vers l'aval a été établie notamment pour lutter contre les contaminations salines de la nappe.

Suite à une croissance des besoins en eau surtout en période estivale, le biseau salé a progressé à l'intérieur des terres (progression de 80 m/an de 1978 à 1981). A cet effet, un barrage anti-sel a été réalisé afin d'éviter une remontée d'eau de mer néfaste aux cultures.

## Cartographie des ZNIEFF sur Grimaud





## 1.5 ZNIEFF et Zones Humides

### 1.5.1 ZNIEFF

La commune de Grimaud est en partie couverte par deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I.

a) La ZNIEFF 8378T00 de type I dite de l'«Adret du Mont Roux», couvre une superficie de 100 hectares caractérisée par un développement exceptionnel de pelouses thermophiles ainsi que des biotopes rupestres favorables à la croissance d'une flore spécialisée.

Cette zone est protégée par un zonage de type 1N, avec Espaces boisés classés. Elle fait également l'objet d'un emplacement réservé en vue de son acquisition par la commune en raison de sa valeur patrimoniale naturelle liée à la concentration d'espèces végétales rares.

b) Une petite partie de la commune est concernée par la ZNIEFF 8357P00 de type II, cette vaste entité de 29 725 hectares correspond au Massif des Maures. C'est un ensemble forestier présentant un intérêt tant du point de vue biologique qu'esthétique, actuellement en bon état de conservation.

c) La deuxième ZNIEFF de type II concerne les zones humides de la plaine de la Giscle dont il est question ci-après.

Ces zonages bien que non opposables au tiers, témoignent de l'existence d'un patrimoine écologique sur la commune.

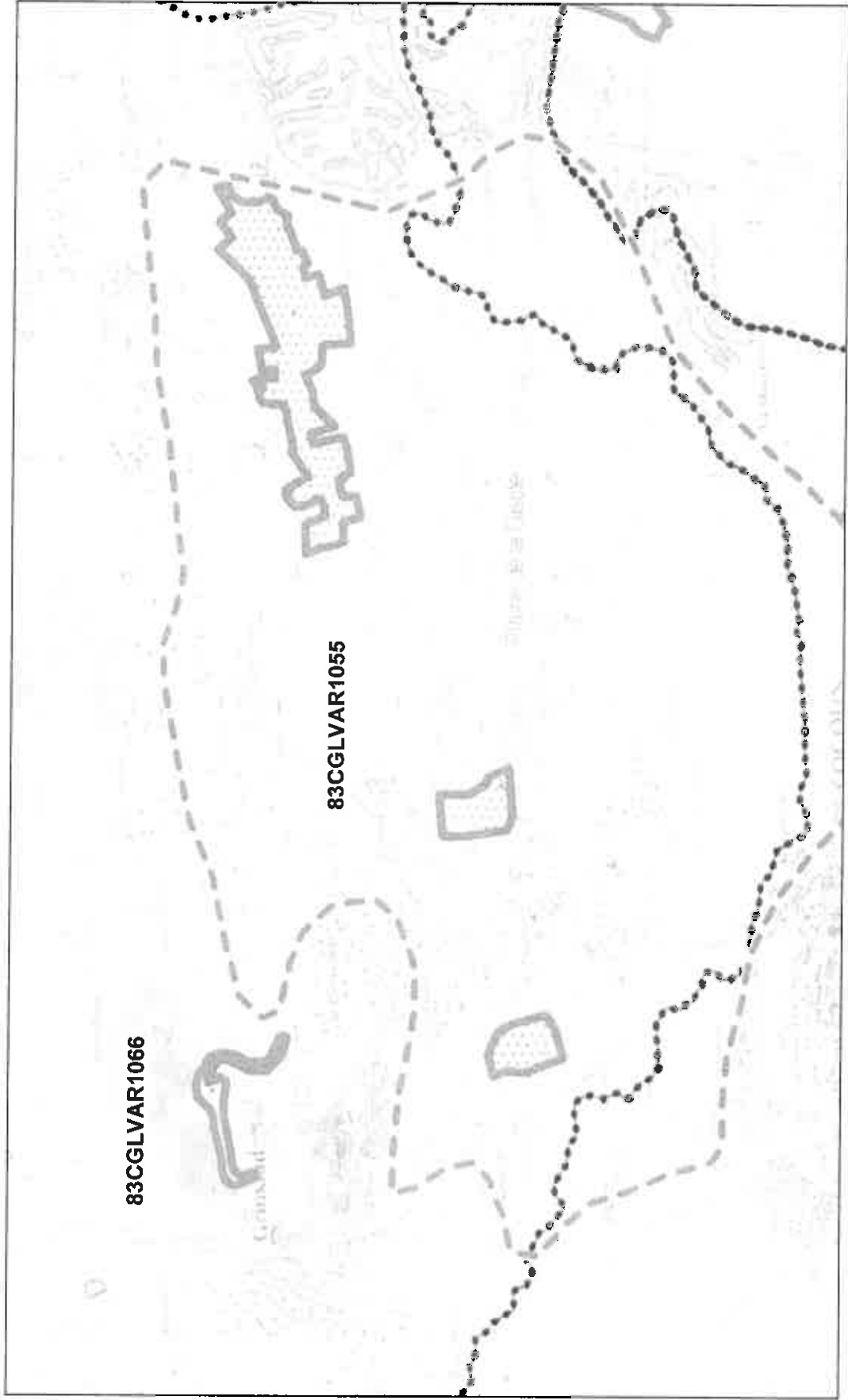
De plus, le Pont des Fées et les rives du torrent qu'il traverse sont un site classé ponctuel.

### 1.5.2 Zones humides

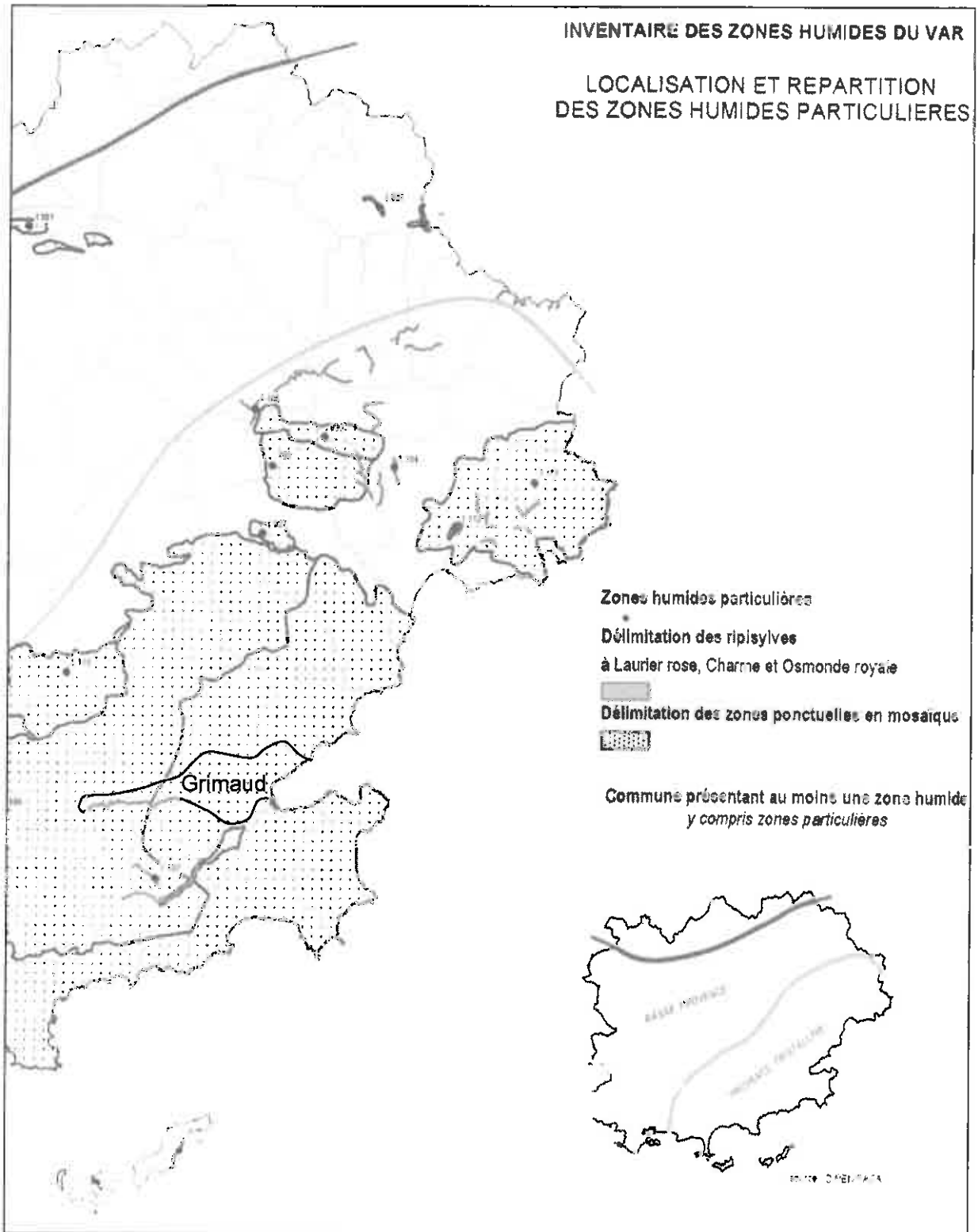
La commune de Grimaud est concernée par 3 types de zones humides répertoriées au SDAGE Bassin Rhône Méditerranée Corse :

- **Prairie temporaire Vallon de Grimaud : 83CGLVAR1066** / Zone humide ponctuelle – ruisseaux temporaires. Principaux facteurs d'intérêt : flore et habitats naturels. Habitats d'intérêts communautaires : prairies à serapias, mares temporaires méditerranéennes. Flore, espèces protégées : spiranthe d'été, isoete de Durieu, Ophioglosse du Portugal, tamaris d'Afrique. Inventaire Natura 2000 PR126 La Plaine du massif des Maures ; ZNIEFF type II 8378T000 Adret du Mont Roux. Site Classé 93083002 Pont des Fées et rives du torrent qu'il traverse.
- **Plaine de la Giscle : 83CGLVAR1055** / Plaine Alluviale – marais – prairies humides. Principaux facteurs d'intérêt : flore et habitats naturels, Faune. Faune : Oiseaux, milan noir, guépier d'Europe, cistude. Habitats naturels d'intérêt communautaires : prairies à serapias, prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion, pelouses maigres de fauche de basse altitude. Flore, espèces protégées : nivéole d'été, orchis à fleurs laches, serapias négligé, cicendie naine, laiche ponctuée, renoncule à feuilles d'ophioglosse, crypsis aigue
- **Ripsisylves à osmonde royale du massif des Maures : 83CGLVAR1107** / bords de cours d'eau. Principaux facteurs d'intérêt : flore et habitats naturels. Habitats naturels d'intérêt communautaires : aulnaies-tillaies de provence siliceuse ; Flore, espèces protégées : fougère en épi, circée de lutèce, osmonde royale, polystic à frondes soyeuses.

**Cartographie des ZONES HUMIDES sur Grimaud**



**Ripisylves à osmonde royale du massif des Maures : 83CGLVAR1107**





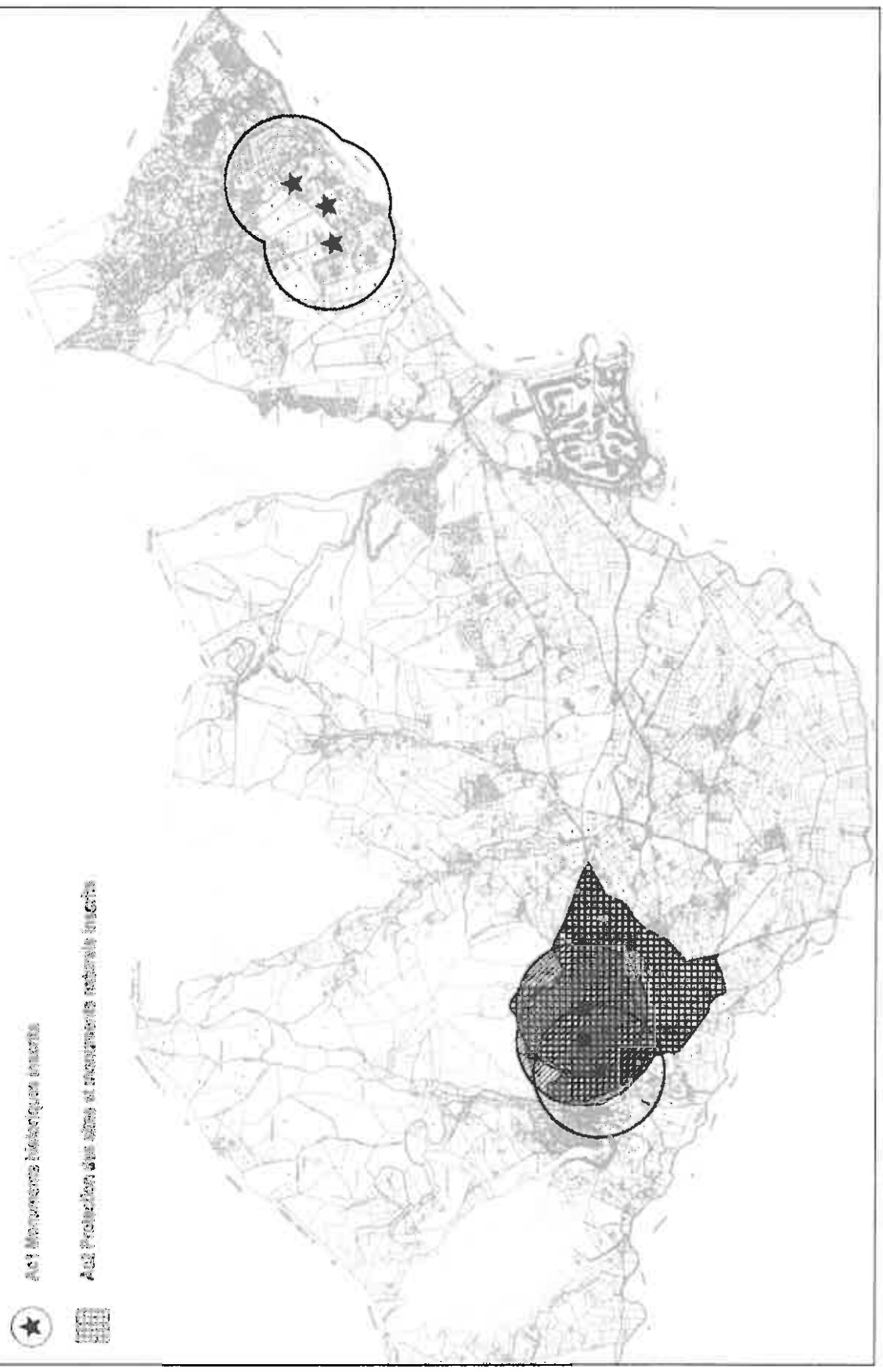
Act. Monumentos Históricos Nacionales



Act. Monumentos Nacionales



Act. Protección del Sitio y Monumentos Nacionales



## 1.6 Patrimoine historique et naturel

La commune de Grimaud comporte des monuments historiques inscrits et classés, des sites inscrits et un site classé.

### Monuments historiques inscrits :

- Club house du golf de beauvallon : 22/12/93
- Villa d'Aval et parc : 16/12/93
- Rue des Arcades, maison du XV<sup>e</sup> siècle, façade et cave : 27/01/26
- Chapelle des Pénitents : 31/03/76
- Villa Seynave : 16/12/93

### Monuments historiques classés :

- Eglise paroissiale St Michel : 09/05/89
- Ruines du château en totalité : 07/12/76

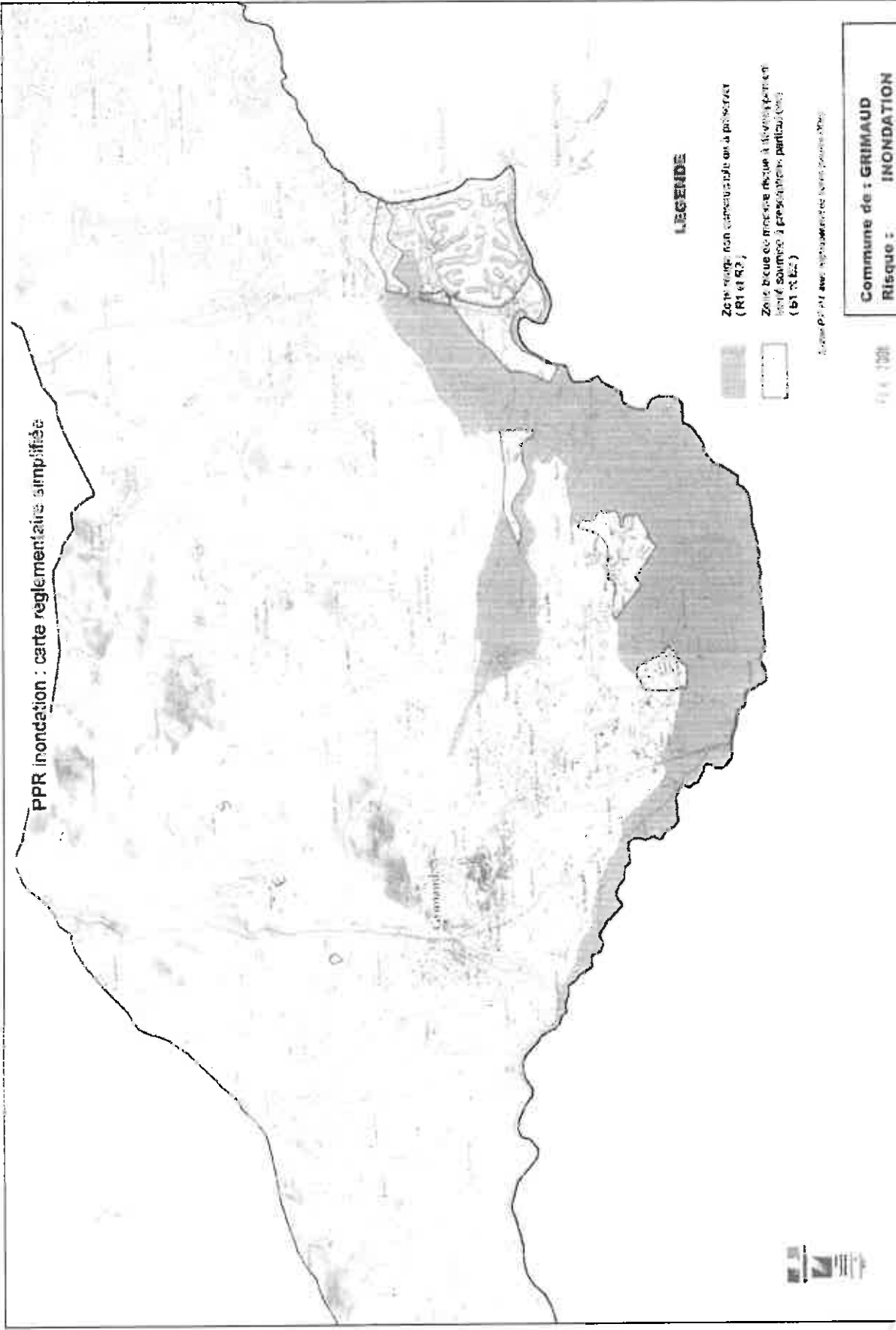
### Site inscrit :

- La route de la chapelle passant par la côte 9.8 et la chapelle des Maures, le chemin reliant cette route et la rivière La Garde et enfin La Garde jusqu'à moulin : arrêté ministériel du 10/01/67

### Site classé :

- Pont des Fées et rives du torrent qu'il traverse : arrêté ministériel du 23/04/24

PPR inondation : carte réglementaire simplifiée



**LEGENDE**

- Zones soumises à prescriptions particulières (B1 et B2)
- Zones non concernées par le plan de prévention (R1 et R2)

Source : DRIEAU, avec appui technique de l'Agence de l'eau

Commune de : **GRIMAUD**  
Risque : **INONDATION**

1:1000



01-42-11-30-30

## 1.7 Les risques naturels

### 1.7.1 La plaine inondable

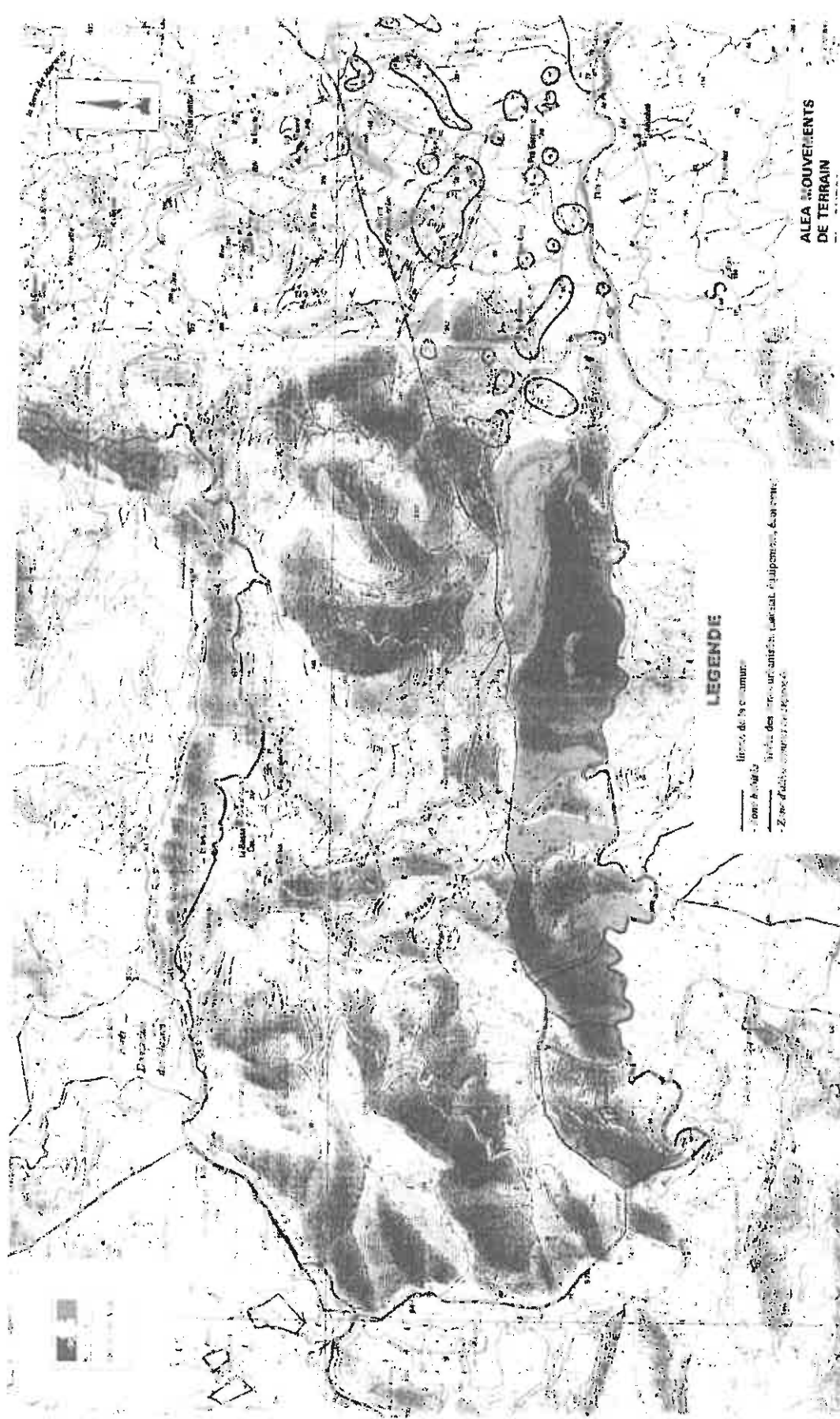
Les précipitations intenses, l'imperméabilité des sols due aux formes géologiques, le relief marqué et l'absence de zones naturelles d'expansion sont des facteurs qui contribuent à la formation de crues violentes.

La faible capacité hydraulique du lit mineur, la structure en toit des cours d'eau, la présence de " verrous hydrauliques " dans la plaine, traduisent rapidement ces crues en inondations.

La plaine de la Giscle est une zone inondable. La crue de référence est une crue centennale ; celle de 1978 a servi de référence. Etant donné l'urbanisation présente dans ce secteur, un schéma de restauration, d'aménagement et de gestion du bassin versant de la Giscle a été mis en place.

Le Syndicat Intercommunal de la Giscle programme des aménagements de protection (endiguements, remblais, drains, chenaux de décharges) ainsi que des actions de restauration et d'entretien du cours d'eau et des berges depuis 1997. Des actions ont démarré depuis les années 77/80.

La commune de Grimaud est soumise au respect du Plan de Prévention des Risques. (cf cartographie ci-après)



**LEGENDE**

- Limites de la commune
- Zone à risque
- Indice des mouvements de terrain (équipement, équipement)
- Zone d'information préventive

mouvement de terrain



- Zone d'information préventive



zones concernées  
infiltration à l'arrivellation préventive

ALEA MOUVEMENTS  
DE TERRAIN

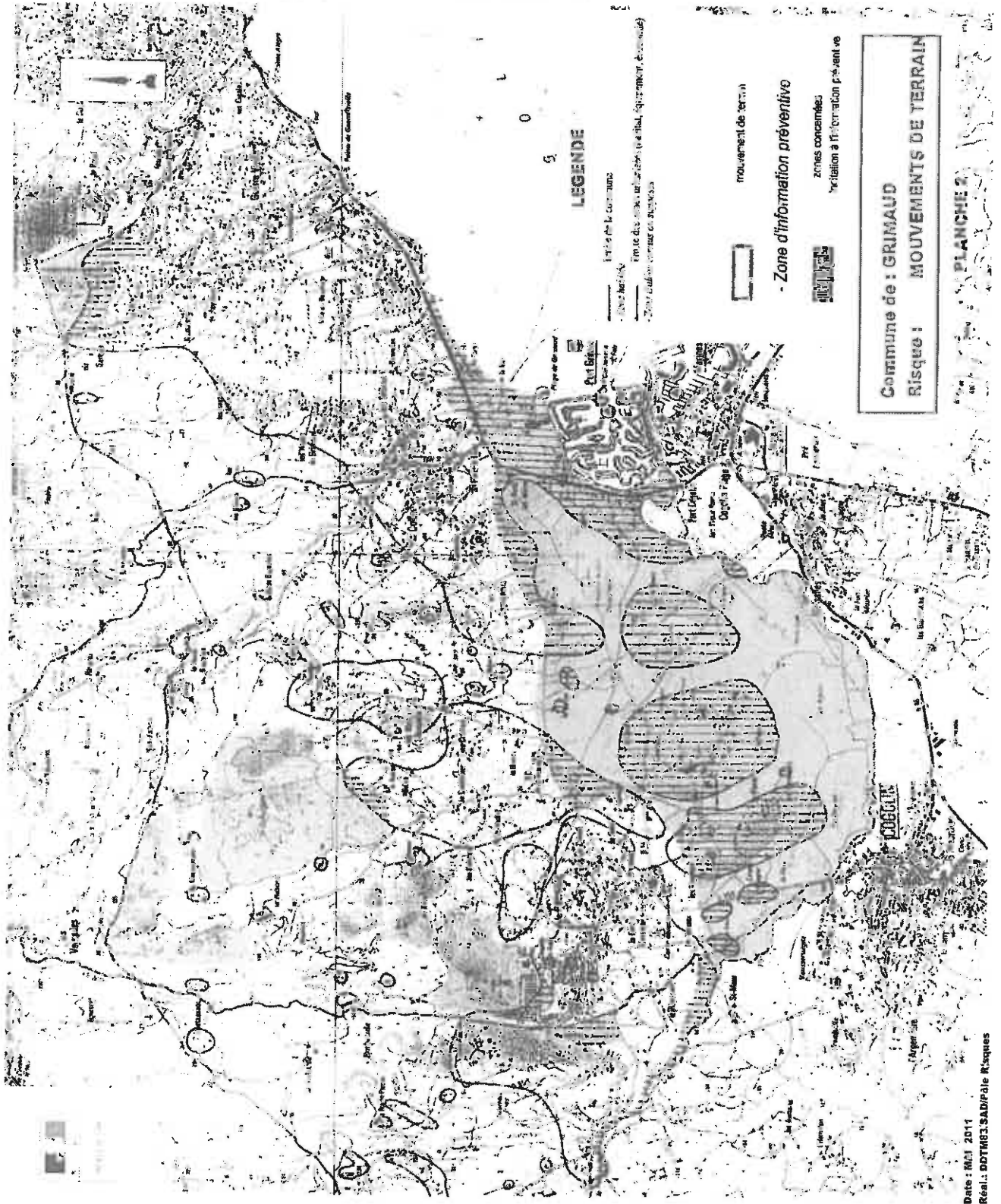
Commune de : GRIMAUD  
Risque : MOUVEMENTS DE TERRAIN

PLANCHE 1



### 1.7.2 Mouvements de terrains

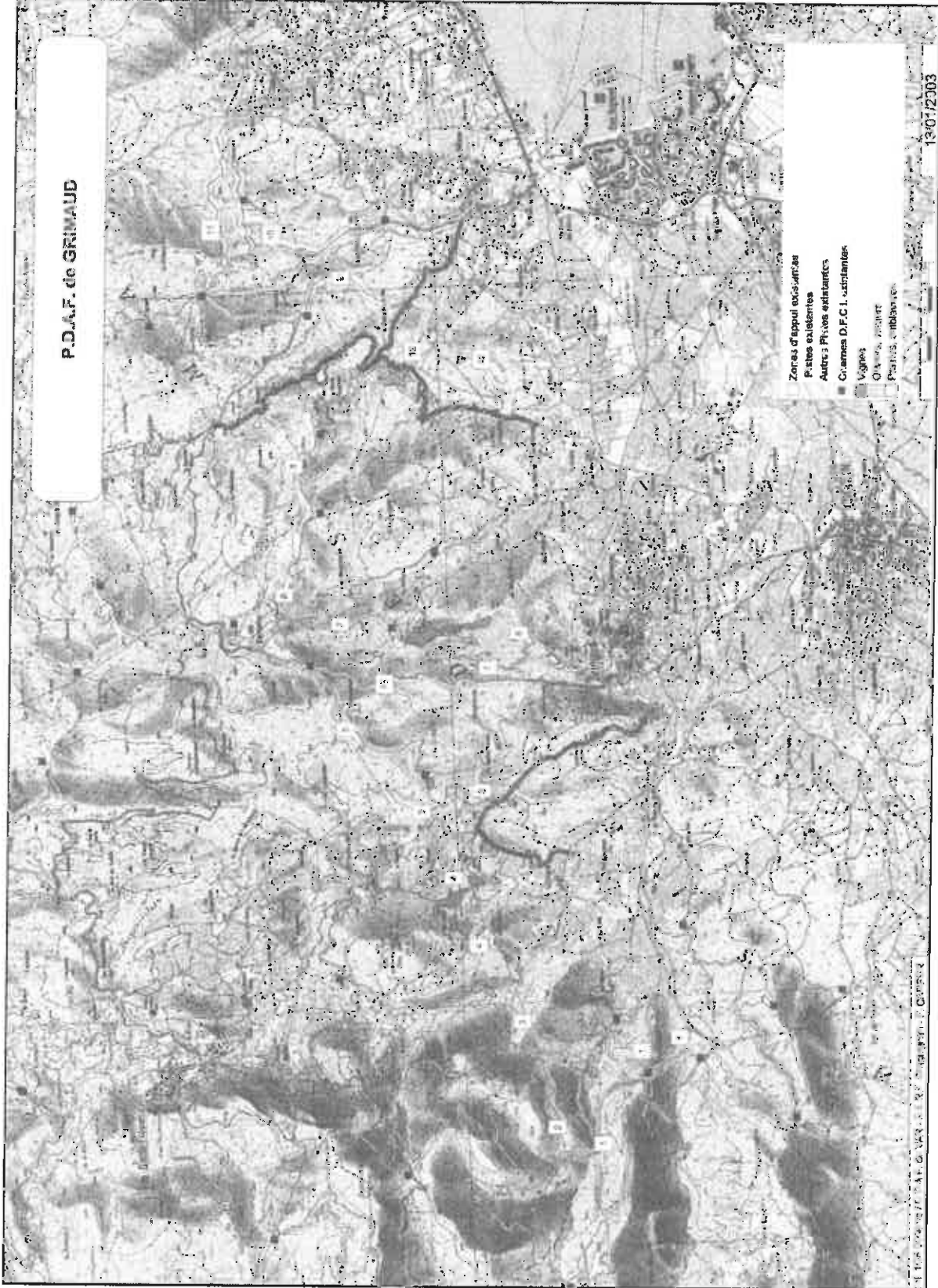
La commune de Grimaud est concernée par des mouvements de terrains. Il existe sur la commune des zones d'effondrement, de glissement et de chutes de blocs. Un Plan de Prévention des Risques pour le bassin de risques Les Maures est prescrit depuis le 07 janvier 1997. (cf cartographie ci-contre et ci-dessous)



Les travaux ont été relativement restreints dans la mesure où de nombreuses pistes existantes et chemins ruraux ont été utilisés.

L'intégralité de l'espace forestier concerné est privée.

Compte tenu de la superficie de l'espace boisé sur la commune, le risque incendie est un enjeu majeur d'autant qu'il fait émerger deux problématiques : l'une liée à l'urbanisation des anciennes zones NB qui s'intercalent dans le massif et la seconde liée au maintien de l'agriculture en milieu forestier classé.



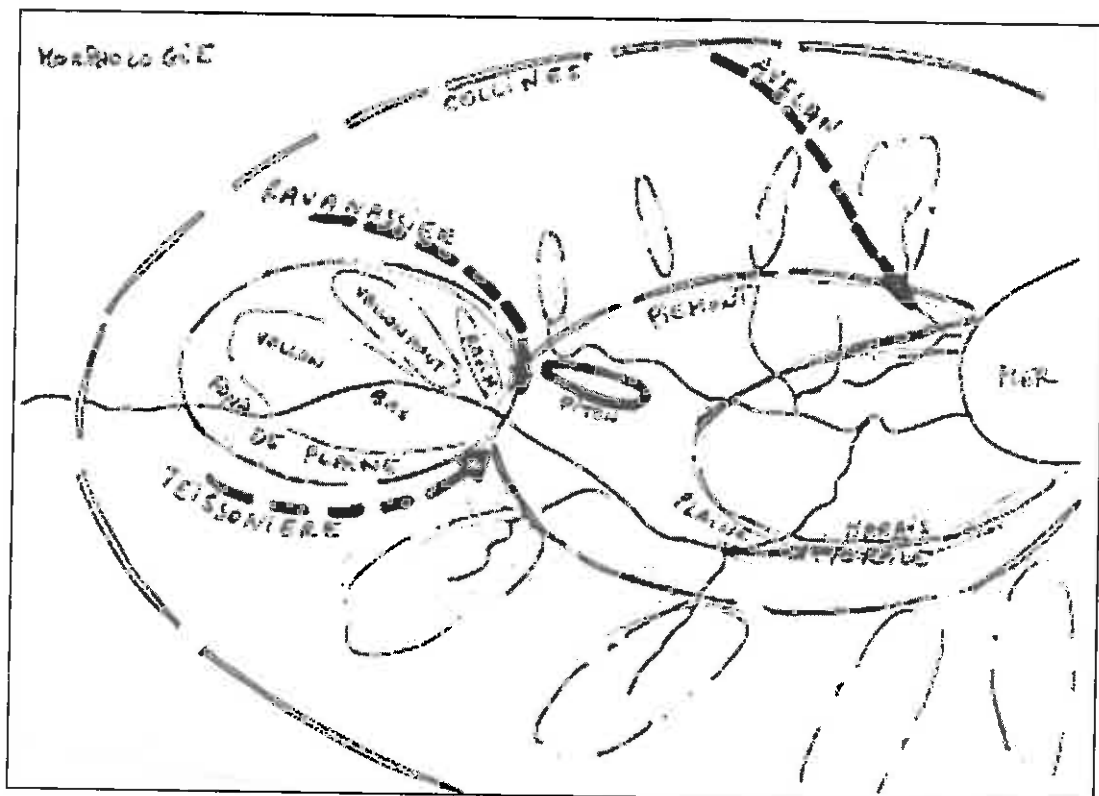
### 1.7.3 Incendie

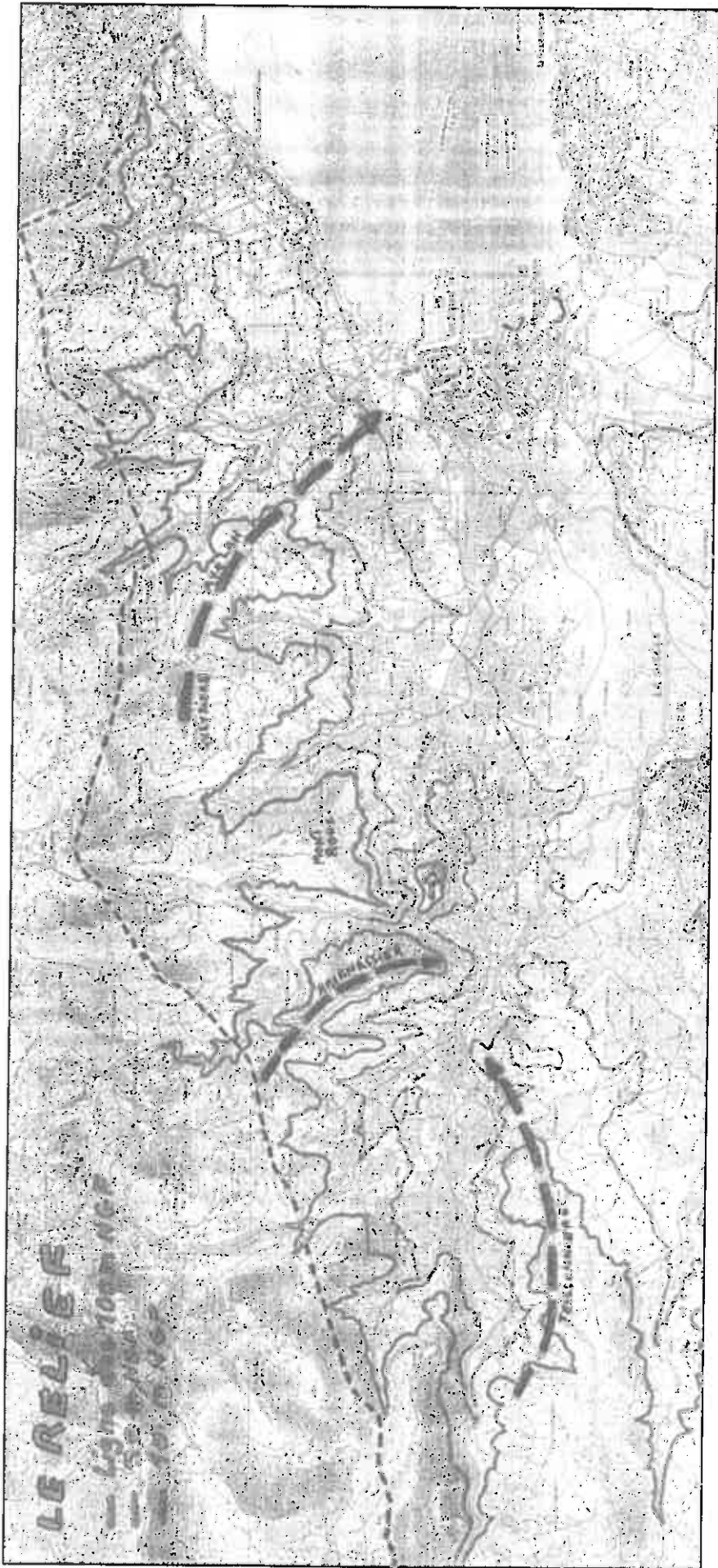
La commune est très menacée par les incendies car elle est exposée aux vents dominants nord-ouest sur un long linéaire.

Les massifs forestiers constituent un vaste ensemble dense et continu vulnérable face au risque incendie. La moitié nord de la commune de Grimaud a été dévastée en 1970.

Le plan de débroussaillage de grimaud date de 1987 ; il a été établi par le CRPF. Depuis la commune a choisi la DDAF comme maître d'œuvre

Les aménagements envisagés ont presque tous été réalisés : 267 hectares de travaux sont réalisés sur environ 300 hectares programmés. Le plan actuel reste très fidèle à celui de 87. Chaque année 70 hectares sont entretenus avec un roulement tous les trois ans. L'objectif suivi par la DDAF est donc le cloisonnement de l'espace forestier pour limiter l'emprise des incendies et leur propagation.





## 1.8 Entités paysagères

### 1.8.1 Un relief – un site – un paysage

La simple schématisation des formes du relief permet de présenter le site dans son originalité ; alors que les crêtes des collines meurent sur l'horizontalité de la plaine, une avancée particulière se détache en émergence sur celle-ci, il s'agit de la colline du château : site du vieux Grimaud.

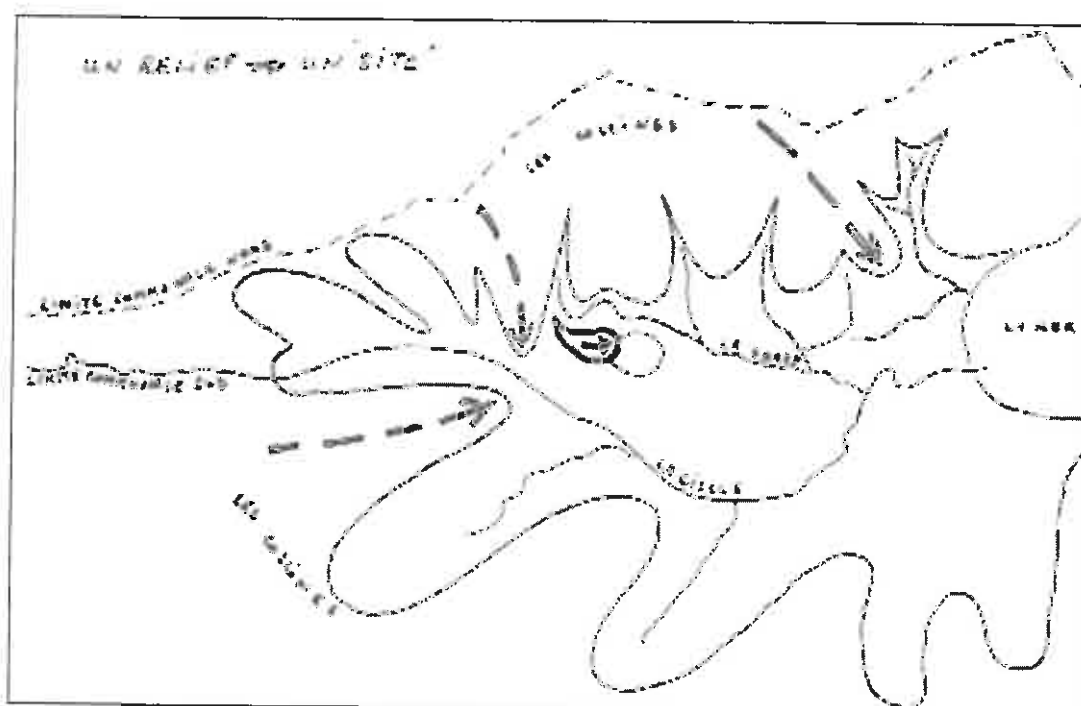
Cette situation d'îlot topographique constitue un point de vue exceptionnelle (pied du Château à 150m NGF) qui permet d'embrasser sur 360° un large territoire.

Une des premières qualités du paysage de la Commune de Grimaud est la perception du relief dans le sens de "lieu remarquable aux formes reconnaissables", et ce, depuis de très nombreux dégagements visuels et en particulier des routes.

Outre l'émergence du rocher du château et du village, on soulignera quelques lignes de crête qui déterminent les trois grands bassins versants du territoire communal :

- les lignes de crête du Ravanassier et de la Teissonière qui isolent le secteur Ouest de la commune de l'espace de la plaine

la ligne de crête de l'Avelan qui isole le village et la plaine de l'espace littoral Est







LES COLLES BOISEES

LA CIRQUE DE FOND DE RIVIERE  
LES TERRACES

LA LIGNE DES 100 m NGF

LA CAMPAGNE DU PIEDMONT

LA RAINE ET ASSIETTES

LA MOYEN AGE

LA PLAGES

LA RIVIERE ET LA VALLÉE

LES BUISSEAUX

LA RIVIERA

# GRIMAUD ENTITES PAYSAGES

La perception de la logique d'implantation des éléments du paysage en une adaptation très intime avec le relief est une deuxième qualité du paysage de Grimaud.

Les masses arborées descendent les pentes des collines, le village sinueux est calé sur la pente du rocher, le Château au point haut, les vignes sur les coteaux.

La continuité des masses et leur adaptation au relief créent des effets de mouvements. Les éléments du paysage apparaissent vivants et mouvants. Même Port Grimaud suit cette logique en le lovant en fond du golfe.

On notera encore la situation altimétrique du village à 100 m NGF environ avec le rocher du château qui s'appuie sur la ligne des toits. Ce niveau altimétrique est intéressant à repérer dans la " mise en scène " du château ; expression du pouvoir, il se doit de dominer tout autre bâti.

Cette ligne des 100 m NGF correspond aussi globalement à la limite entre l'espace naturel boisé des collines sauvages et le piémont agricole. L'espace supérieur constitue le fond visuel de la perception du paysage terrestre vu depuis la mer.

Enfin, une troisième qualité paysagère personnalisant le territoire de Grimaud, est le contraste d'ambiance des différents lieux dans leur situation géographique :

- La " Riviera " de Beauvallon, la plage, Port Grimaud, la Route Nationale, sur la frange littorale.
- L'écrin naturel supérieur des collines au Nord et à l'Ouest.
- La campagne dans la plaine et sur le piémont au centre.
- Le village fleuri, le château, au point haut.

### 1.8.2 Le cirque du fond de plaine

Cette entité paysagère peut se dénommer également " Les Bois et les Vignes ", car elle a un caractère de campagne vraie conservée.

Elle se délimite par la morphologie du relief qui forme un cirque coupé par la Giscle, et séparé de la plaine littorale par 2 rapprochements de collines jusqu'à la rivière : la Colline du Ravanassier au Nord, la Colline de Teissonière au Sud.

Cette entité comprend elle-même 3 sous entités :

- Le " vallon bas " ou Vallon de Gilly
- Le " vallon haut " ou Vallon de la Tourre
- Le " ravin sauvage " (qui limite à l'Est le Vallon de la Tourre)

Le cirque du fond de plaine est à dominante naturelle et agricole, le relief boisé est découpé par le vignoble. Le bâti est isolé, peu dense ou bien regroupé en hameau ; il n'y a pas de sensation de mitage. Il apparaît encore lié à l'activité agricole. A noter, l'absence de clôtures.

Le hameau de Val de Gilly diffère du hameau de la Tourre par un aspect moins rural avec une tendance vers un côté fleuri résidentiel.

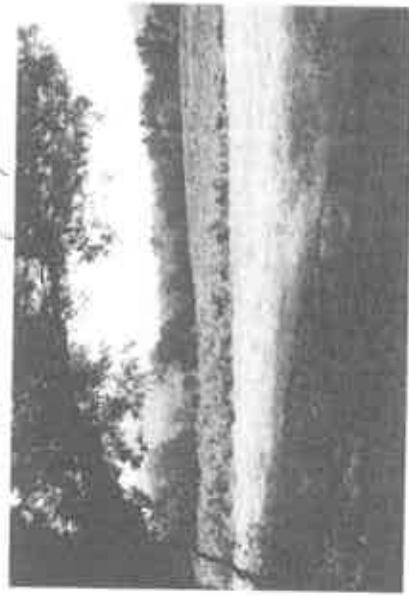


Vue de l'aval repris sur L'aimons  
comme sur l'orage -  
Est le lieu de naissance à mon oncle  
à l'école - Son et l'orage en domination  
Est le lieu de l'orage.

Vue sur le val de Jilly, et le vallon de la Toure,  
depuis la route 248 qui descend de la D 558 -  
Les prairies situées sur et de la campagne des Mânes  
La commune de Lognon se manifeste également à  
elle seule.

## LE CIRQUE DE FOND DE PLAINE

Av. val de Jilly



Les frontaliers de route entre Jilly et Vignoble

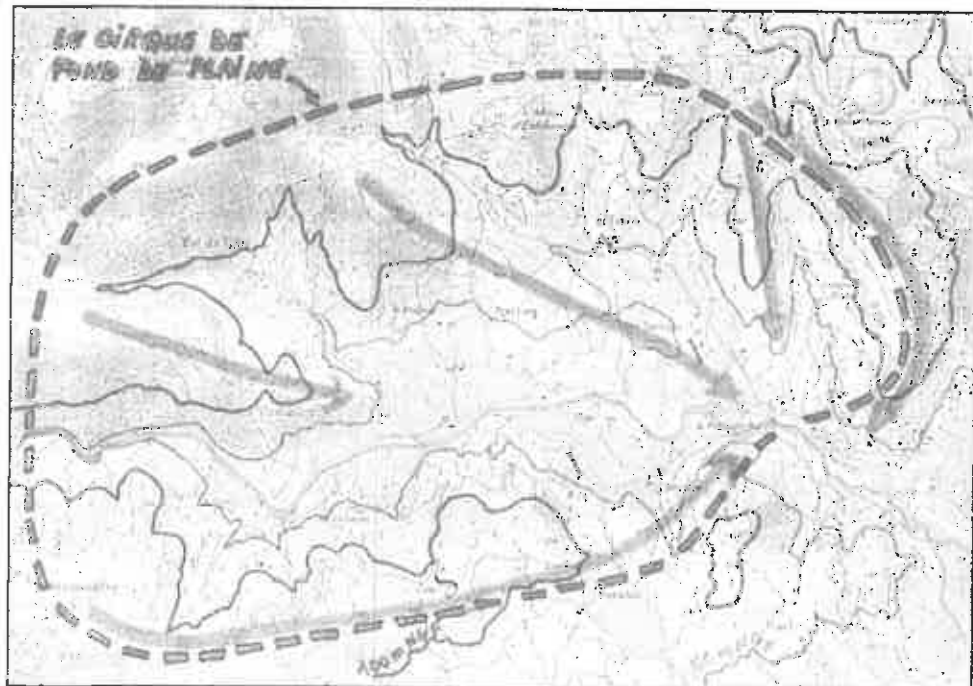


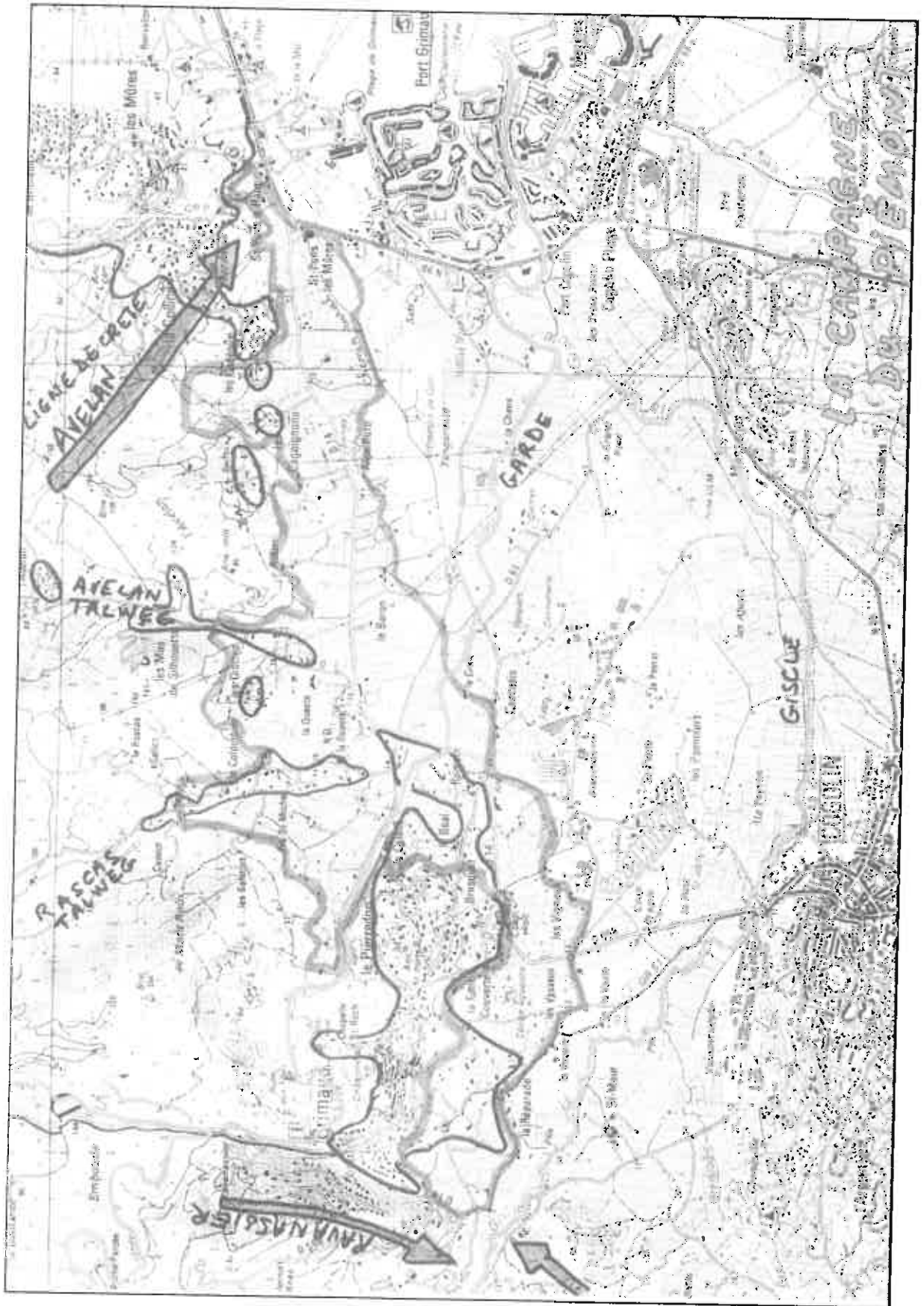


Cette entité qui s'étend à la fois sur Grimaud et Cogolin est remarquable car elle apparaît isolée de l'urbanisation du littoral et des villages.

Elle correspond à une image de campagne en confrontation avec un fond de nature sauvage, moutonnement de collines boisées qui semblent s'étendre à l'infini.

Cependant, quelques vues depuis le Vallon de Gilly vers le château qui émerge de la ligne de crête du Ravanassier, laissent percevoir l'urbanisation du flanc du Ravanassier qui transgresse légèrement la ligne de crête de la colline.





### 1.8.3 La campagne du piémont de la plaine littorale et des vallées adjacentes

Cette entité commence à la ligne de crête de l'Avelan - la Colline - St Pons (départ de la D.14), suit tout le flanc Nord de la Vallée de la Giscle, s'engouffre dans les échancrures des vallées adjacentes (Avelan, Rascas), vient buter contre la colline du village, la contourne et descend jusqu'à la Giscle au niveau du rétrécissement du Ravanassier et de la Teissonière.

Cette entité est essentiellement occupée par des coteaux viticoles classés en AOC. L'ensemble du piémont, soit 11% du territoire, se caractérise par un habitat isolé de type ferme sans clôture et quelques hameaux. Des massifs arborés accompagnent les bâtiments. Il n'y a pas de haies denses ceinturant les parcelles ; la transparence entre les espaces des différentes propriétés est préservée.

La continuité des espaces ouverts permet de grandes percées visuelles sur le site du château. Cette entité est caractérisée par des contrastes de couleurs, formes, volumes et végétation. Cependant le développement de l'urbanisation perturbe la lisibilité de cette entité.

La ripisylve des cours d'eau du piémont est composée essentiellement d'aulnes comme le long de la Garde. Lavatera olbia, plante endémique est présente le long de ces cours d'eau.

L'imbrication des espaces cultivés et des espaces boisés est encore nettement perceptible :

La langue des vignes épouse le vallon des Cadéous et remonte sur le flanc de la colline.

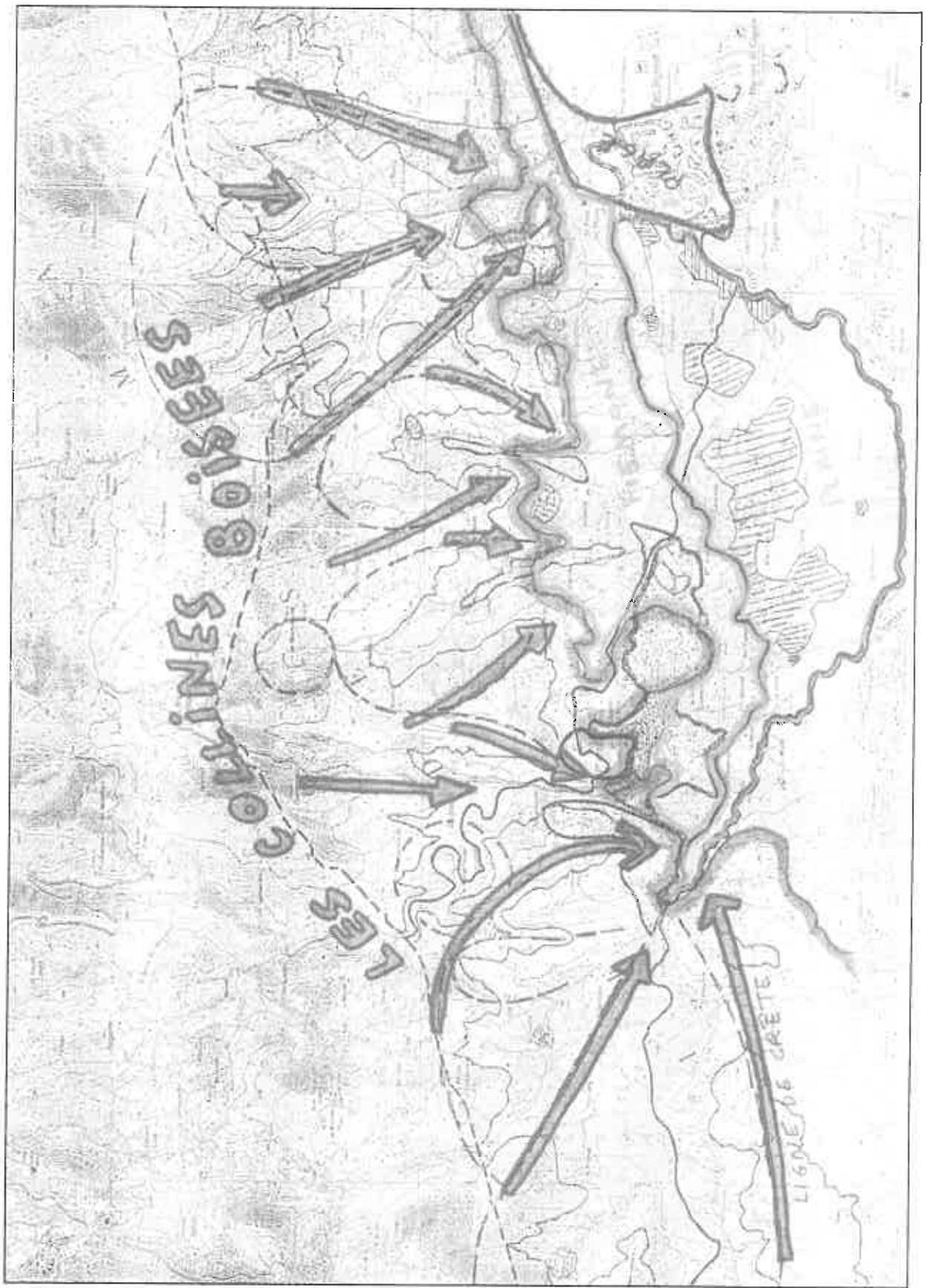
L'espace boisé et l'espace des vignes sont comme 2 peignes dont les dents s'interpénètrent.

Le contraste des masses colorées vert sombre des bois et vert frais (brun ou roux suivant les saisons) des vignes est maximum au Nord ; le zonage NC côtoie directement le zonage ND.

L'étendue des masses colorées est importante, la lecture des espaces est encore simple et facile.

Le hameau des Cadéous et le hameau des Cagnignons sont 2 points minéraux qui marquent l'entrée du vallon : il y a ici au départ un jeu tendu entre le relief et la masse descendante du bois, la masse pénétrante des cultures et les points minéraux des hameaux.

A noter cependant que la présence d'une urbanisation diffuse induit une rupture dans la continuité visuelle.



#### 1.8.4 Collines naturelles : Massif des Maures

Cette vaste entité de vallons boisés constitue l'écrin du paysage du golfe, l'arrière plan de l'ensemble des points de vue depuis la mer. Le vignoble s'avance en découpe dans la masse arborée entourant un bâti regroupé en hameaux.

Cette entité de paysage a pour limite la lisière des bois qui semblent s'écouler sur le piémont de la plaine et des vallées adjacentes. La maintenance du boisement sur les points hauts et des lignes de crête descendantes (relation directe entre la végétation et le ciel) donne un effet de mouvement.

Le Château, masse minérale claire, domine cette mer sombre moutonnante.

Les chênes donnent une texture crépue aux reliefs, d'un vert sombre parfois sévère alors que les ambiances internes aux bois de chênes lièges avec la lumière pénétrante donnent des tons subtils de vert clair, gris, beiges.

Le bâti regroupé en hameau sur le flanc des collines peut apparaître comme une zone rocheuse (mas de Silhouette) et ne perturbe pas la lecture des formes du paysage en mouvance.

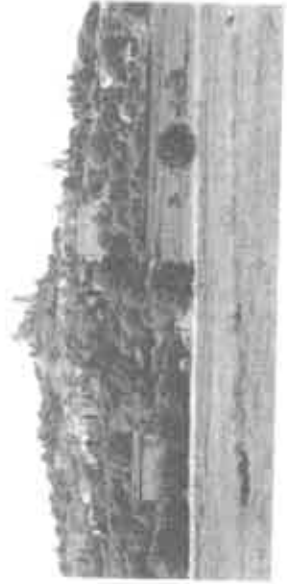
Le bâti, en semis régulier, apporte lui un effet statique, justement peut être parce que l'œil identifie cette image régulière et se bloque comme la végétation dans cette maille (urbanisation du Ravanassier).

On compte en particulier 4 formations végétales :

- La forêt de chêne liège et ses stades de dégradation et d'évolution constitue les composantes principales de la végétation. La flore est riche et diversifiée. Les espèces les plus rares comme *Serapias neglecta*, *Serapias parviflora*, *isoetes durieui*, se rencontrent dans les strates herbacées. Le massif abrite également des espèces rares en particulier la Tortue de Hermann, le Lézard ocellé, la Couleuvre de Montpellier ainsi qu'une entomofaune inféodée aux forêts de chêne liège.
- La forêt de chêne pubescent se localise dans les fonds de vallons : vallon de Rascas, vallon de l'Avellan, la Roche Percée ; son caractère régional, propre à la région de Saint-Tropez et sa faible représentation sur le territoire communal en font une formation végétale à fort intérêt.
- La forêt de chêne vert est plus localisée au sommet de la Queyrière.
- L'Oléolentisque, formation végétale à Myrte et Lentisque, et ses stades de dégradation (pelouses à *Andropogon*) se localisent en bordure des lits de ruisseaux périodiques (ruisseau de Bagarède) ou sur certains versants exposés au sud (Mont Roux). Le Mont Roux abrite en effet une intéressante pelmouze sèche à *Andropogon* avec notamment la présence d'une espèce protégée, *Adropogon contortu* (station la plus occidentale connue).



## LE VILLAGE



Vue sur Village  
depuis le Sud.  
La route grimpée  
jusqu'au  
château.



Vue du Château depuis le chemin  
du Ravanabier.

## LE MOYEN AGE

Vue depuis le chemin du château vers  
le Nord. Flanc de la colline en vert gauche  
de La Fontaine.



### 1.8.5 Le Moyen Age

Nous appelons « Le Moyen Age », l'entité paysagère qui englobe le Château et le talweg situé au Nord.

Le flanc Nord du promontoire du Château est séparé du Mont Roux par le ruisseau de la Garde qui décrit ici dans la roche, 2 méandres serrés.

Les flancs du Mont Roux et du promontoire du Château ont été taillés avec ces mêmes mouvements.

Ces flancs abrupts sont restés naturels, voire sauvages et la végétation indigène s'y développe en suivant ces formes.

Depuis le chemin de l'Embaude, depuis les derniers bâtis du village à l'Ouest, la vision du Château est saisissante : l'observateur, en contrebas, élève le regard sur la falaise boisée jusqu'à la forteresse qui se découpe sur le ciel. Cette perception est déconnectée du temps moderne et l'image de la rudesse médiévale s'impose. La perception, depuis le pied du Pierredon plus à l'Est (le long de la Garde), est plus douce, la pente est moins forte. Si le développement du village peut être envisagé, l'originalité de cette entité mérite certainement d'être préservée.

### 1.8.6 Le Village

La cité médiévale s'est organisée autour de son château seigneurial du XI<sup>ème</sup> siècle, sur un promontoire naturel, formant une entité défensive imprenable, dominant le golfe de Saint-Tropez et les coteaux environnants. La minéralité du village contraste avec la végétation collinaire.

Le bâti ancien est restauré. Le village est accueillant et ses ruelles pittoresques ont su préserver tout le cachet provençal de ce village fleuri. Du bourg perché on détient une vue remarquable sur le Golfe de St Tropez. Une urbanisation plus diffuse s'est établie et renforcée récemment dans la plaine agricole et sur les coteaux.

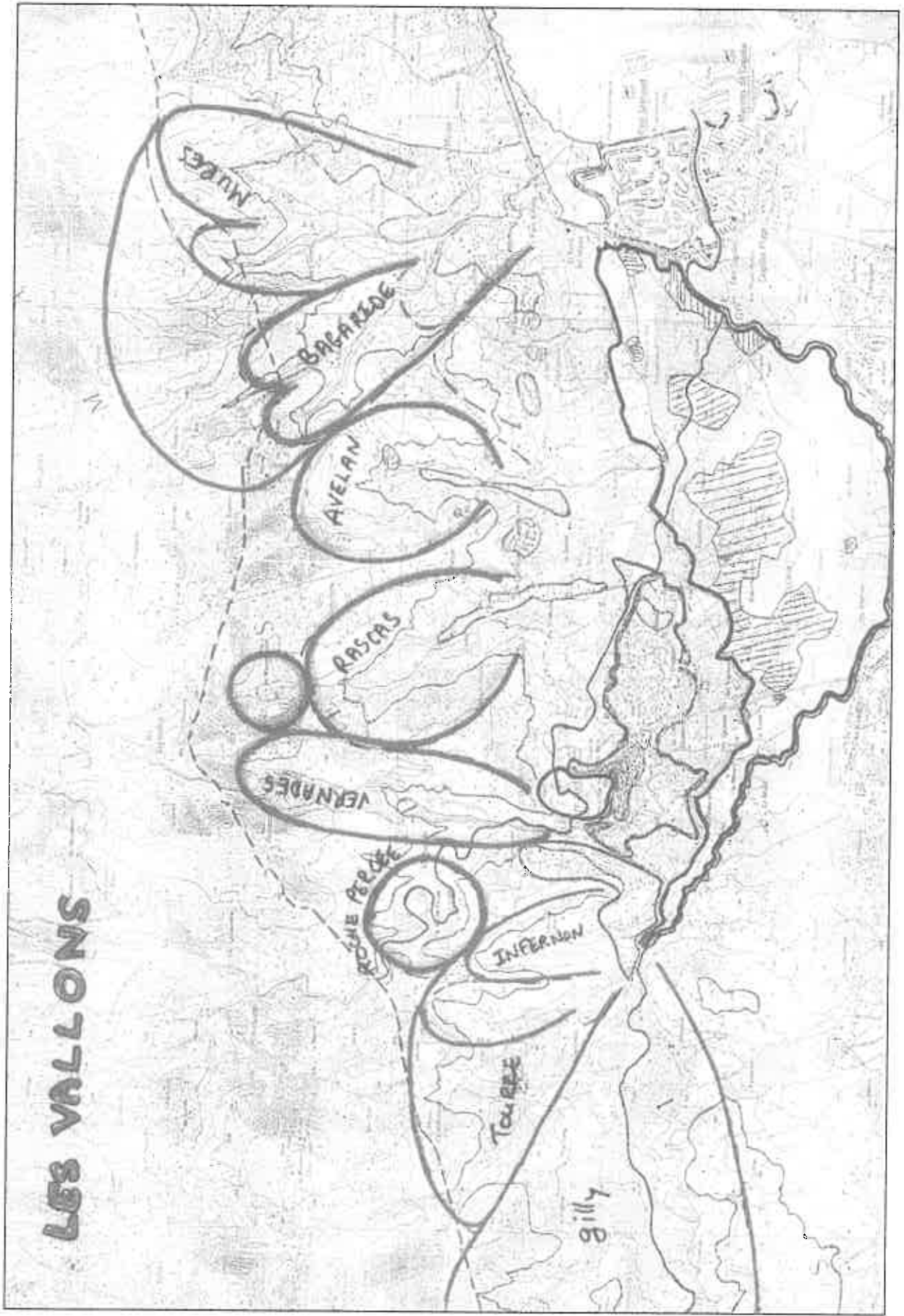
Grimaud souffre d'une tendance à la désertion du village par ses habitants permanents. La municipalité tend à réduire ce phénomène de muséification par préemption sur la vente des commerces situés dans le village.

Grimaud dispose d'un patrimoine historique de qualité. Les ruines du château féodal du XI<sup>ème</sup> siècle et l'église paroissiale St Michel datant également du XI<sup>ème</sup> siècle de style roman sont classés monuments historiques.

Au château est désormais associé un théâtre de verdure. Sont inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques : la Chapelle des Pénitents, le Club-House du golf de Beauvallon, la maison du XVI<sup>ème</sup> siècle de la rue des Arcades, la villa d'Aval et son parc, la villa Seynave.



# LES VALLONS



NUBES

BAGARDE

AVELAN

RASCAS

VERNADES

ROCHE PERDE

INFERNON

TOURRE

gilly



### 1.8.7 Les Vallons

- La Vallée de l'Avelan
- Le Cirque de la Roche Percée
- Le Vallon des Vernades
- La Vallée de la Bagarède

Par rapport à la plaine et au piémont, les vallons se définissent par des « seuils » : le rapprochement des boisements des lignes de crêtes. C'est le cas pour la Vallée du Rascas et la Vallée de l'Avelan.

Les reliefs boisés se rapprochent, formant un seuil ; au Sud se déploie le piémont agricole et la plaine ; au Nord commence le vallon proprement dit. Un habitat diffus (NB) s'est développé au niveau de ce seuil.

On retrouve dans :

Le Vallon de l'Avelan et le Vallon de Rascas, les images de campagne avec un vignoble en découpe dans la masse arborée des collines. Ces mêmes images sont présentes au lieu dit de la Roche Percée qui constitue comme une clairière en forme de cirque dans la forêt.

Au Vallon des Vernades, par contre, le boisement domine ; de même que dans toute la partie amont du Vallon de la Bagarède.

Le Vallon des Vernades et le Vallon de Rascas, peuvent être considérés comme sans issue, avec une connotation de territoire de chasse dans leur partie amont.

Par contre l'ambiance est plus passante au Vallon de l'Avelan et au Vallon de la Bagarède dont la route rejoint le Plan de la Tour.

Au Vallon de la Bagarède, l'aval constitue un quartier habité relativement vivant avec la présence d'une école.

Si les Vallons de Rascas et de l'Avelan débouchent sur la plaine et vers le village, le Vallon de la Bagarède apparaît plus lié à l'entité de la Route Nationale.



Vallon de Rascas



Vallon de L'Avelan



Vallon de la Bagaïde  
Mira... végétation fusible du  
fond de talus -  
Habitat à l'aval.

# LES VALLONS



*Les lignes de la plaine, coté de la route  
Espace ouvert autour des routes*

### 1.8.8 La plaine littorale

La plaine est caractérisée par une mosaïque d'activités : vignobles, vergers, golf, serres, camping, marais, activités artisanales et de loisirs, habitat diffus. Elle s'étend sur 19% du territoire communal.

Dans la plaine littorale, alternent milieux ouverts et milieux fermés. La viticulture encore dominante offre des espaces ouverts entre les bois et la végétation des fossés et des ruisseaux.

Les espaces ouverts autour des routes et chemins : Route de Cogolin (D.558 + D.61) - Fangaroute - Chemin de Saint Pons permettent de nombreux dégagements visuels qui donnent chaque fois une mise en scène différente du Château et du village.

Deux secteurs se distinguent en terme d'accessibilité : le secteur Nord Ouest et Central recoupé par des voies en maillage, et un secteur Sud bordant la Giscle et Nord Est, où les voies sont des chemins ruraux peu accessibles. Cette partie basse constitue un espace agricole préservé, une rupture d'urbanisation avec la commune de Cogolin.

### 1.8.9 Beuvallon « La riviera »

Nous pouvons considérer les pentes habitées en balcon direct sur la mer comme une entité à part entière.

Ces espaces sont isolés de la plaine et du site du village par la ligne de crête de l'Avelan. Il s'agit du Quartier de Beuvallon en particulier et nous nommerons cette entité " La Riviera " dont les caractéristiques peuvent être résumées par un bâti résidentiel luxueux, des parcelles relativement grandes, une végétation luxuriante de jardins à connotation exotique, des espaces " communs " propres, amples et verdoyants (routes, allées, pelouses, golf)

Beuvallon compte une population **assez** importante de résidents permanents.

Nous pouvons constater qu'au vu de la situation en limite est de la commune de Grimaud, les habitudes d'achat de proximité de ces résidents se tournent vers Sainte Maxime.

Beuvallon est un quartier éloigné du centre du village. Un paramètre important à prendre en compte par la commune, est le vieillissement d'une part de cette population et les besoins de proximité que cette population nécessite à terme.

Ce constat pose d'emblée la nécessité d'un rééquilibrage de l'urbanisation vers l'ouest de la commune.



*Port Grimaud, espace en béton  
en contraste avec la pierre et  
les collines.*



*1957 M. G. Y.*



**PORT GRIMAUD**

*Port - Grimaud*



### 1.8.10 Port Grimaud

Cette cité balnéaire, associant résidences secondaires de type néo-provençal et anneaux d'amarrage, date de 1966. Port Grimaud est une entité urbaine dense colorée et refermée sur elle-même et la mer, lovée au fond de golfe. Elle est composée d'un réseau de canaux et d'un immense parking extérieur.

Cité médiévale et cité lacustre, Grimaud offre un paysage architectural varié et un cadre de vie de qualité pour ses habitants et nombreux touristes.

Cette ville/port, où les rues sont des canaux, est gaie et colorée mais son principe de fonctionnement a nécessité la création d'un gigantesque parking extérieur.

Le contraste entre la masse de ville bâtie de Port Grimaud et l'espace viticole environnant est intéressant car les 2 espaces présentent des logiques de vie très différentes.

La confrontation entre ces 2 espaces s'établit par une limite qui apparaît défensive. La route prend ici une dimension de " rebus ", au lieu de rester le boulevard de promenade des vacanciers. Cette perception est accentuée par le fait que le mail des platanes est interrompu, apparaît délaissé ou " relique ".

Cependant, en contemplant la plaine et le golf depuis les terrasses du village, nous pouvons noter que cette ville/port s'adapte bien au paysage.

La logique d'implantation par rapport aux formes du relief, lovée au fond de la rade, est immédiatement perçue, et apparaît sensiblement naturelle.

Une qualité que l'on trouve encore ici, c'est l'effet plan de l'ensemble de la masse bâtie (altimétrie assez basse et régulière du bâti).

Vu depuis le village, l'horizontalité du port confirme l'horizontalité de la plaine, et confirme par-là même, que seul le promontoire du Château constitue l'exception du relief en émergence vis à vis de la plaine littorale.

### 1.8.11 Grimaud et son littoral

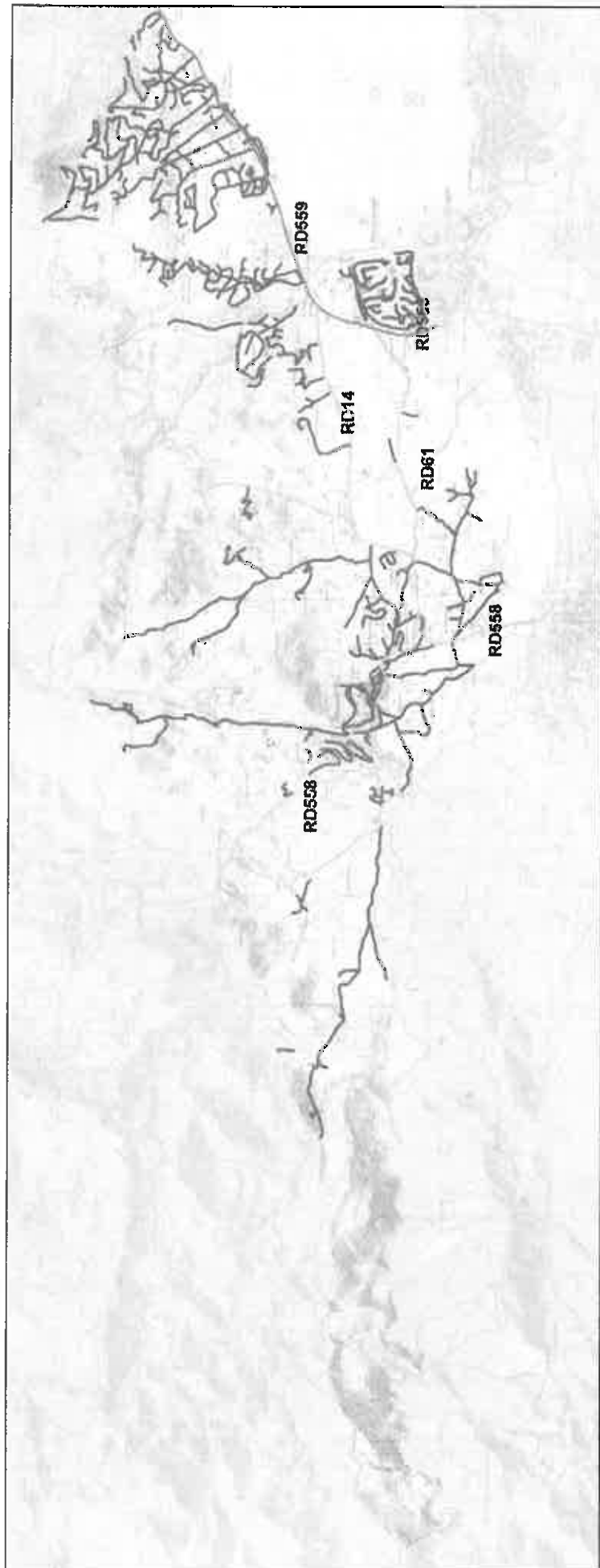
La réussite d'insertion de Port-Grimaud ne peut cependant masquer la dichotomie Grimaud/Port-Grimaud en ce sens que l'aspect maritime de Grimaud est absorbé en partie par Port-Grimaud.

Alors que Grimaud disposait d'un très beau linéaire de plage depuis la Giscle jusqu'à sa limite est avec Ste Maxime, elle en est aujourd'hui privée par l'occupation privative de Port-Grimaud et de campings.

Grimaud souffre d'un manque d'accès à ses plages et à son littoral et de ce fait d'un manque de desserte maritime de la commune avec le reste du golfe, mais aussi avec l'extérieur.

### 1.8.12 La Plage

Le cordon de la plage constitue une entité paysagère à part entière par sa fonction de loisirs et sa relation directe avec le soleil et la mer. Ce cordon a des largeurs très variables



La frange entre la Route Nationale et la plage revêt entre Sainte Maxime et Port Grimaud des aspects très différents. Les espaces de plage qui apparaissent les plus agréables sont chaque fois ceux qui sont isolés de la Route Nationale et des voitures.

Si des cadres de vue directe sur mer peuvent être conservés et aménagés pour le touriste automobiliste au niveau des ronds points en particulier, le touriste baigneur aura sans doute plus de plaisir à être dépaycé, isolé des connotations de la ville et connotations viaires.

## 1.9 Réseau viaire

Le territoire de la commune est irrigué par un réseau viaire riche s'inscrivant essentiellement sur d'anciens tracés ruraux :

- une voie primaire (rouge), voie d'accès à la commune par le bord de mer : ex RN98, récemment déclassée en route départementale RD559
- une voirie secondaire (orange) qui découpe le territoire d'est en ouest (jonction entre la RD559 et le village par RD14 et RD61), et du nord au sud (RD558 vers la Garde Freinet et Cogolin)
- une voirie tertiaire (mauve) qui irrigue les vallons et la plaine, que l'on retrouve également au niveau de Beauvallon et Port Grimaud

Malgré un réseau viaire diversifié, Grimaud souffre comme l'ensemble des communes du golfe, d'une desserte difficile depuis le littoral.

La RD559 qui est la colonne vertébrale des communes du golfe, et principale lien avec l'extérieur du golfe, est continuellement saturée en période touristique et la desserte des communes qui en dépendent est pénible.

Avec le développement d'activités en bord de route, celle-ci acquiert une épaisseur qui en fait une entité presque isolée des espaces extérieurs.

La RD559 perd peu à peu de son caractère structurant ainsi que de son confort et de sa sécurité, du fait de l'augmentation progressive de la charge de trafic local et touristique, conséquence directe du développement urbain de ses abords ; le traitement des accotements est parfois de mauvaise qualité. De plus, la surenchère de panneaux publicitaires contribue à la dégradation du site.

Un projet Etat / Région / Département (projet DVA) est actuellement à l'étude pour délester la RD559 et améliorer le transit entre Ste Maxime et Cogolin.

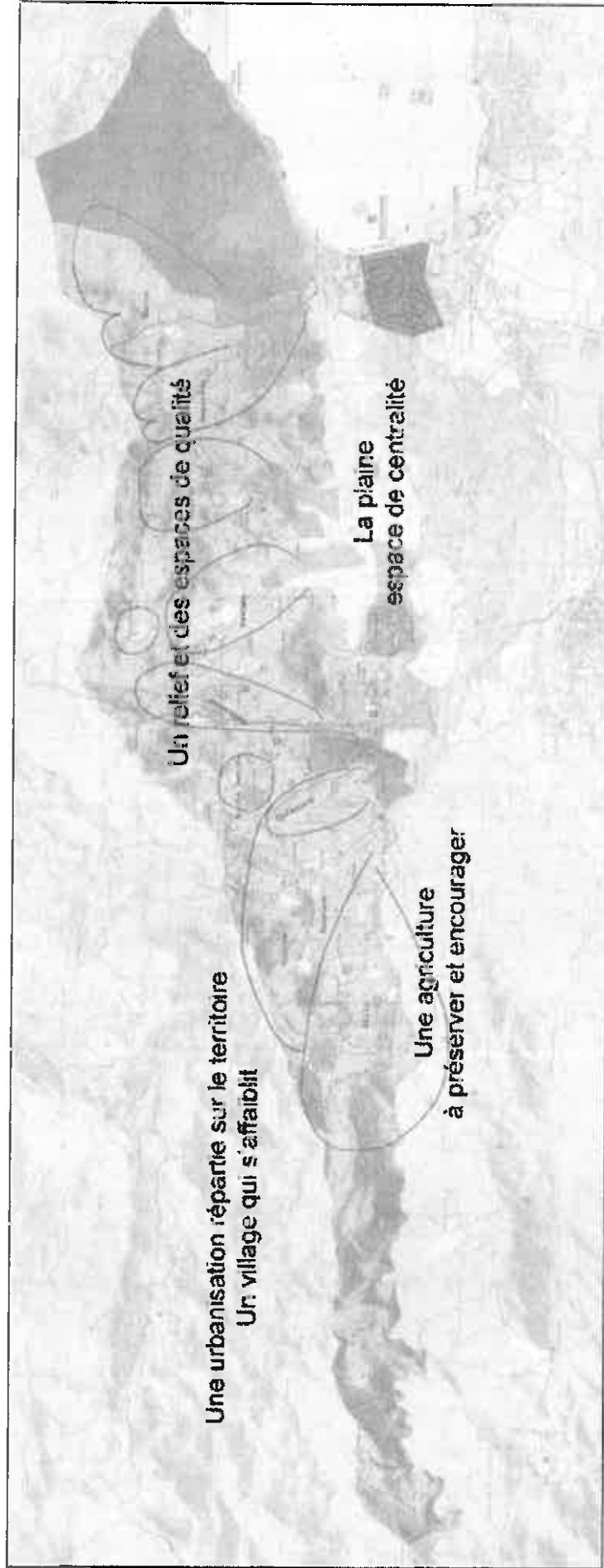




## 1.10 Occupation spatiale

L'urbanisation de Grimaud se caractérise par plusieurs pôles bâtis. Ils se répartissent ainsi :

- Le village historique dense et continu développé autour du château, perché sur sa colline
- des Hameaux : Val de Gilly, La Tourre, Les Crottes, Les Cagnignons, Les Cadéous, présentant un bâti dense et regroupé (UAa au POS de 89 )
- des extensions bâties de première périphérie autour du village (UB) et des hameaux. Bâti discontinu mais encore assez dense
- des extensions de deuxième périphérie de type pavillonnaire. Il s'agit des zones situées à proximité du village : Pierredon, La Boulangerie, La Colle du turc. Le bâti est discontinu et la superficie des terrains est comprise entre 2000 et 2500 m<sup>2</sup> (zones U, NB au POS de 89)
- des extensions de troisième périphérie, éloignées du village et des hameaux, ce sont des secteurs de bâti discontinu de type pavillonnaire, lâche, la superficie des terrains est supérieure à 3000 m<sup>2</sup> (zones NBa au POS de 89 qui se localisent dans vallons et en périphérie des hameaux)
- Zone de Beauvallon : secteur résidentiel privé, surnommé "la Riviera" dans notre analyse paysagère, où la superficie minimale des terrains ne doit pas être inférieure à 2500 m<sup>2</sup> (secteur UD au POS de 89), sauf pour les lotissements antérieurs au POS de 89. La zone de Beauvallon intègre le hameau de Guerrevieille.
- Port Grimaud : secteur résidentiel privé constituant une entité autonome par rapport au reste de la commune (zone UBb au POS de 89)



Une urbanisation répartie sur le territoire  
Un village qui s'affaiblit

Un relief et des espaces de qualité

La plaine  
espace de centralité

Une agriculture  
à préserver et encourager

## 1.11 Bilan spatial

- Un relief
- Des espaces naturels très présents, des mesures de protection fortes
- Un habitat réparti par pôles sur le territoire communal : le village et ses extensions, les hameaux, les vallons, les grandes entités de Beauvallon et Port Grimaud
- Une agriculture développée, localisée autour des hameaux, sur les coteaux dans les vallons et en plaine
- Une plaine : zone de centralité, localement urbanisée

Il semble difficile de viser au retour à une monovalence dans l'affectation des espaces.

En revanche, une organisation plus structurée à partir de pôles existants : complexe sportif des Blaquières, campings, aménagements de loisirs, zone d'activités, et parallèlement affirmation forte d'autres espaces à vocation agricole, en tenant compte dans cette distribution de l'espace des contraintes environnementales, de perception paysagère, ainsi que des risques, apparaît souhaitable, tout en interdisant l'urbanisation rampante de la plaine à partir de ces aménagements.

## 1.12 Composantes communales

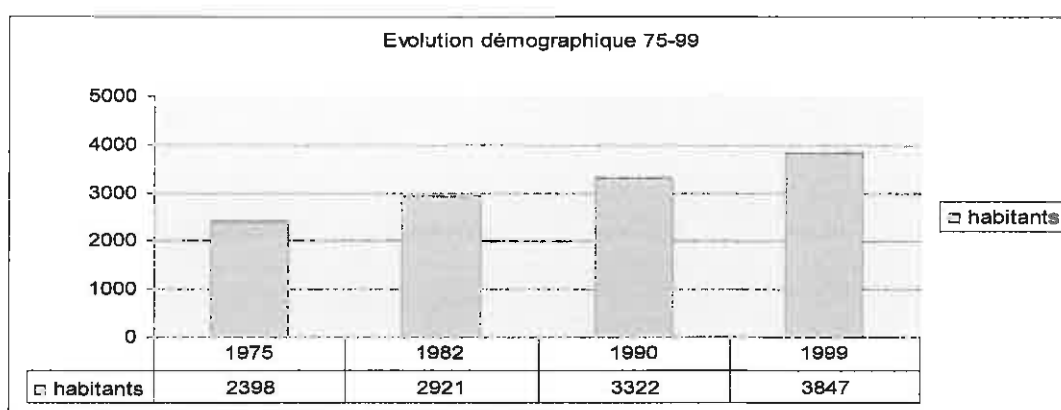
### 1.12.1 Données démographiques

#### 1.12.1.1 Evolution 1975-1999

La population cumulée des 12 communes du périmètre SCOT a connu au cours des 25 dernières années un accroissement spectaculaire à l'instar du département.

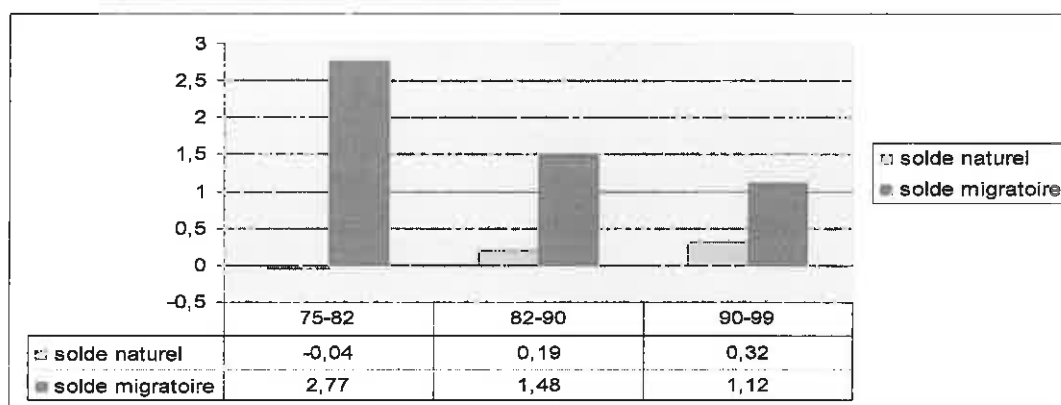
Pour une évolution moyenne de près de 62% sur les 12 communes du SCOT, entre 1975 et 1999, l'évolution démographique de Grimaud est de près de 58%.

La commune de Grimaud présente un accroissement démographique continu, qui reste cependant supérieur à la moyenne départementale.



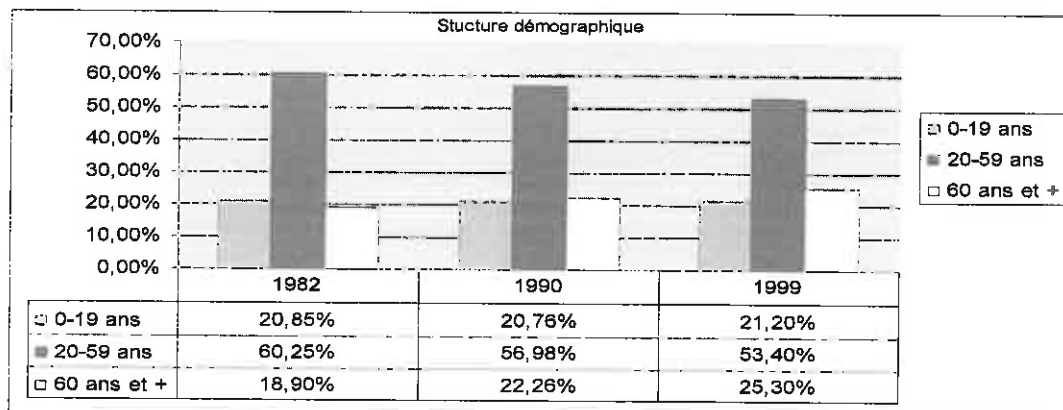
#### 1.12.1.2 Dynamisme démographique

Comme à l'échelle du département, la croissance forte de la population est due en majeure partie au caractère excédent du solde migratoire.

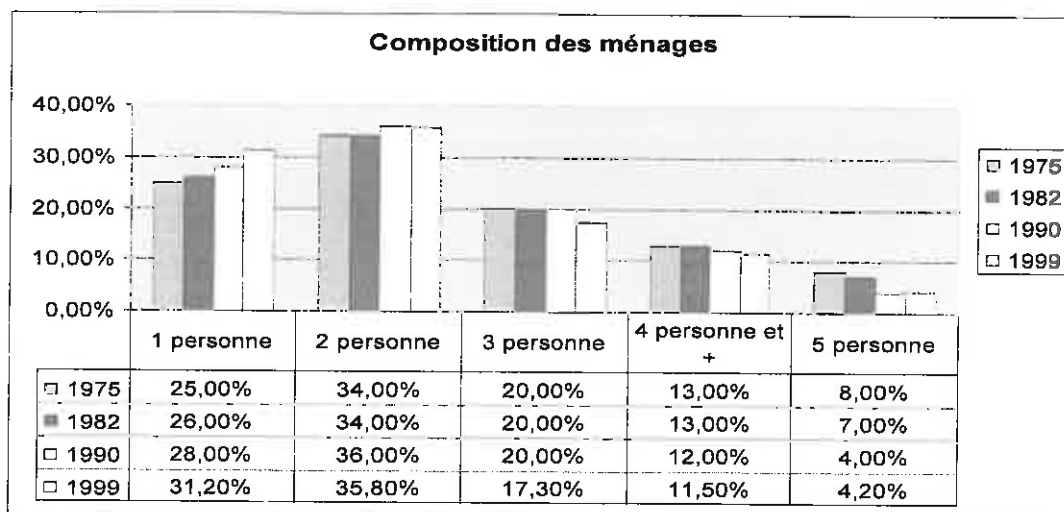


### Structure démographique

L'analyse de l'évolution de la structure démographique sur les 20 dernières années marque un renforcement de la représentation de la classe 60 ans et+ au détriment de la classe 20-59 ans



### 1.12.1.3 Composition des ménages

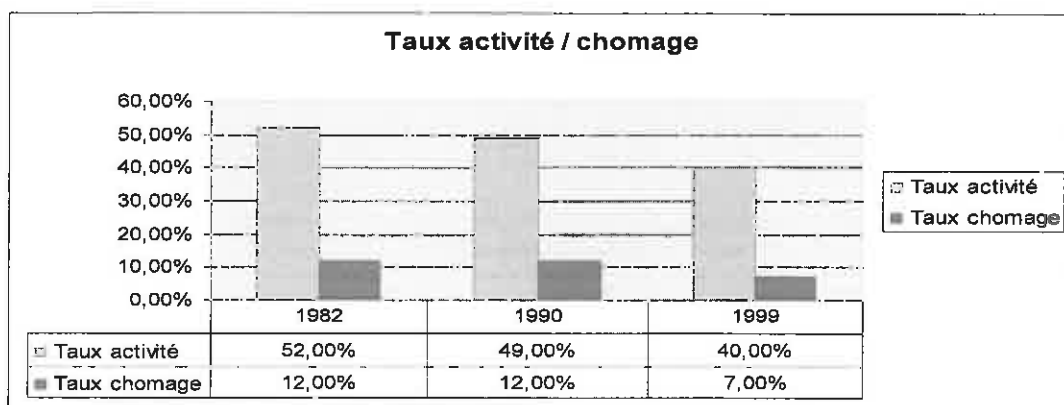
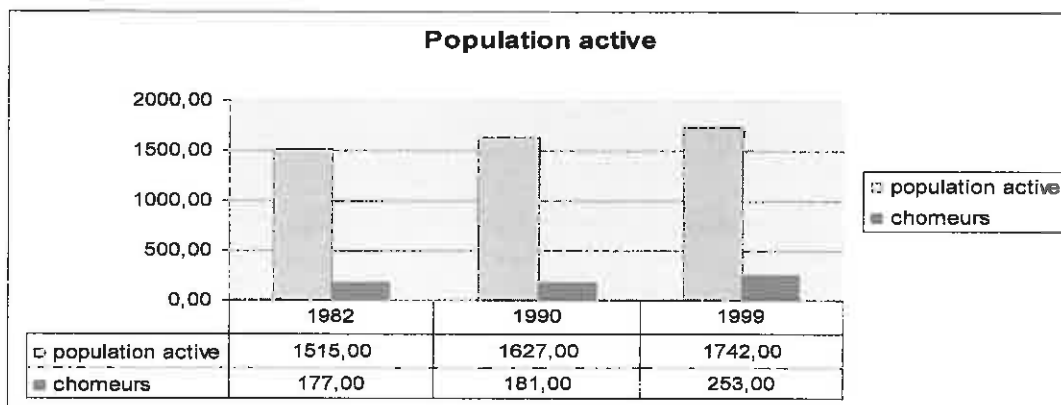


### 1.12.1.4 Population active

L'évolution de la population active est régulière et son poids dans la population totale est stable.

Le taux d'activité, part de la population active dans la population totale, est en baisse significative pour Grimaud entre 1982 et 1999.

Le taux de chômage est stable entre 1982 et 1990. Il baisse notablement en 1999.



La réalité de la structure de la population active et du chômage est difficile à appréhender en raison de la saisonnalité et de la dominante touristique de l'activité économique.

L'activité saisonnière réduit le chômage mais induit des apports d'actifs extérieurs.

L'aire du golfe de Saint Tropez est considérée comme un bassin d'emploi et un bassin d'habitat. La réalité de ce bassin d'emploi est caractérisée par deux éléments :

- l'équilibre emplois/actifs ayant un emploi : l'aire offre plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs ayant un emploi (proportion de 1,05). Cet équilibre souligne l'autonomie économique du secteur ;

- la faiblesse des échanges avec l'extérieur (perméabilité) : seuls 10 % des actifs de l'aire d'étude ayant un emploi travaillent à l'extérieur, et 5 % des emplois de l'aire sont occupés par des actifs extérieurs.

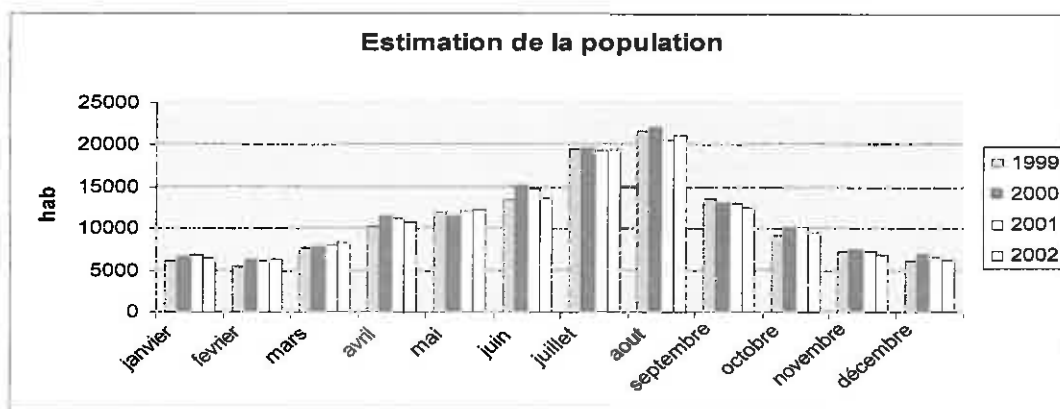
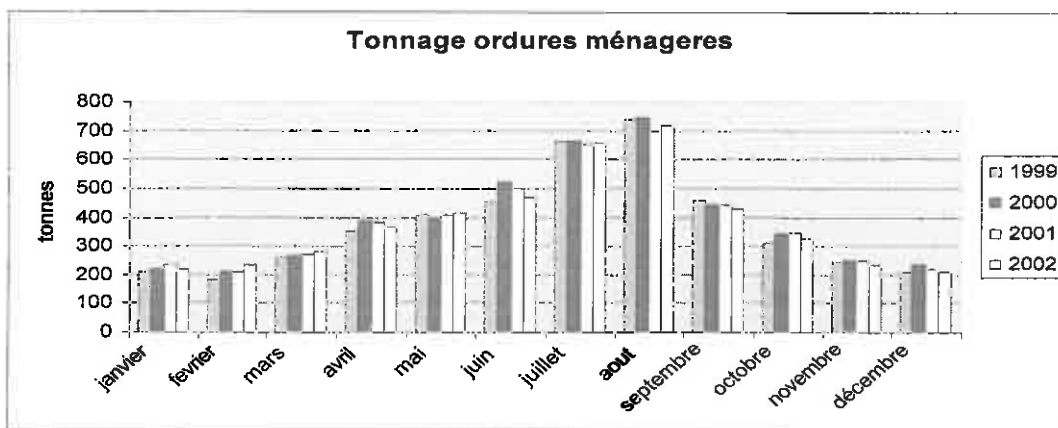
Au sein du bassin, il convient de distinguer les pôles d'emplois des pôles résidentiels.

L'analyse du rapport entre le nombre d'emplois disponibles et le nombre d'actifs permet de constater que Grimaud est excédentaire en emploi avec 1,20%

Ces décalages entre pôles d'emplois et pôles d'habitation induisent d'importants déplacements d'actifs à l'intérieur de l'aire.

### 1.12.1.5 Population permanente et population alternée

Comme l'ensemble des communes du SCOT, Grimaud est concernée par le phénomène de résidence alternée. Une part importante de population occupe des résidences secondaires ou utilise les capacités d'hébergement touristique pendant des périodes plus ou moins longues. Ces populations sont difficilement quantifiables, mais l'analyse des tonnages d'ordures ménagères permet d'évaluer les variations saisonnières de la population totale présente sur Grimaud. L'analyse du tableau ci dessus permet de noter une fréquentation annuelle de la commune par une population permanente et une population saisonnière de mars à octobre avec un pic en Juillet et Août.





### **1.12.1.6 Perspectives d'évolution démographique à 2010, Horizon PLU**

Grimaud comptait 3847 habitants permanents au dernier recensement de 1999. A horizon PLU, soit 2010, la population attendue est de 5500 habitants.

## **1.12.2 Parc immobilier**

### **1.12.2.1 Un parc important**

Grimaud présente un ratio de logement par personne supérieur à 1 (1,4 à 1,7) de 1990 à 1999, ce qui indique l'importance de son parc de logements.

Cependant cette importance relative ne doit pas occulter sa composition et le fait qu'il existe une demande non satisfaite au sein de la commune pour les habitants permanents.

### Ratio logements

	1982	1990	1999
Habitants	2921	3333	3847
Nb logements	4669	4701	6715
Ratio log/hab	1,6	1,4	1,41

	1982		1999		Evolution 82-90		Evolution 90-99	
	Nombre	Part relative	Nombre	Part relative	+	0,69%	+	42,84%
Grimaud	4669	12,29%	4701	9,83%				
Total SCOT	37990	100%	47808	100%				
					+	25,84%	+	21,66%

### Caractéristiques parc

	Total	Maisons individuelles	Logements collectifs	Fermes	Autres
Grimaud	1289	898	270	31	90
Var	327146	150557	165508	2311	8770
		69,96%	20,94%	2,40%	6%
		46,02%	50,59%	0,70%	2,68%

### Composition parc

	total logements	res principales	res secondaires	logt vacants
1999	6715	1674	4865	175
	100%	24,94%	72,45%	2,61%

Nombre d'habitants par logements : 2,3

	Résidences principales %		Résidences secondaires %		Logements vacants %	
	1982	1999	1982	1999	1982	1999
Grimaud	24,12	27,42	70,19	72,45	5,7	2,72
SCOT	37,61	37,65	55,28	58,17	7,11	5,9
Var		65,85		25,85		8,3

### 1.12.2.2 Composition du parc

L'analyse des données souligne une diminution de la part des résidences principales et des logements vacants au profit des résidences secondaires.

Les résidences principales sur Grimaud représentent seulement 24,8% du parc en 1999 (Var 66%), soit moins du quart de sa capacité en logement.

Grimaud se place parmi les 4 communes du périmètre SCOT affichant une spécialisation en résidences secondaires avec Le Rayol Canadel, Cavalaire et La Croix Valmer : Les résidences secondaires représentant plus de 70% de la capacité en logements.

### 1.12.2.3 Répartition du parc des résidences principales

Traditionnellement le logement dans le golfe revêt la forme individuelle.

Grimaud se place parmi les communes qui sont très majoritairement concernées par cette prédominance d'habitat avec Le Rayol Canadel, Ramatuelle, Gassin et La Garde Freinet.

Cette forme de bâti induit une forte consommation de l'espace souvent éloignée des noyaux urbains qui induit des besoins en équipements et services coûteux pour la commune.

La plupart des nouveaux arrivants étant propriétaires, l'offre locative est insuffisante.

Avec Plan de la Tour, Grimaud est la commune qui présente un des plus faibles taux en logements collectifs, 20,94% (Var 50,59%). (source PLH 1995)

Grimaud observe, avec sa grande part de bâti récent, un taux de vacance plus faible que la moyenne départementale.

### 1.12.2.4 Logements à caractère social

Le nombre total de logements sociaux est de 88, auxquels se rajoutent les 40 à 50 à venir de l'opération St Roch, soit moins de 2% du total des logements.

Les opérations menées en la matière de 1971 à aujourd'hui sont :

De 1971 à 1983 :

- 33 logements (opération dénommée les Grenadiers) et 25 appartements (HLM PROLETAZUR) dénommés les Amandiers.

De 1983 à 1995 :

- 12 logements à PORT-GRIMAUD (opération HLM du Var) dénommé L'ANCRAGE
- 5 logements dans Immeuble SENEQUIER par SEGRIM (Sté d'Economie Mixte Grimaudoise)

De 1995 à 2003 :

- 12 logements immeuble HERMIEU (toujours par SEGRIM)

De 2003 à Aujourd'hui

- 26 logements immeuble VILLA ANAIS (HLM ERILIA) lieudit la Castellane.

Une opération de logements pour actifs (accession, locatif et locatif aidé) est en cours pour le Quartier St-Roch situé en sortie de village. Lors d'une révision simplifiée un zonage UBb a été inscrit sur ce secteur à cet effet. (Réalisation de 40 à 50 logements environ)

Comme pour l'ensemble des communes du SCOT, Grimaud se caractérise par un déficit en matière de logement social et de logements à destination d'actifs à revenus.

### 1.12.3 Données INSEE révisées et extrapolation dans le cadre du PLU

#### 1.12.3.1 Données INSEE et population permanente

Les données INSEE seraient à revoir à la hausse au regard de l'analyse des tonnages des ordures ménagères (tableau page 29) pour l'année 1999.

En effet, nous notons que l'estimation correspondante en habitants, la plus faible, révèle une population de 6128 en janvier, 5372 habitants en février, 6190 en décembre ; soit entre 1525 et 2343 habitants qui peuvent être considérés comme des habitants permanents. Ces derniers ne figurant sans doute pas au recensement puisque non domiciliés à Grimaud.

Ce constat nous permet de relativiser les données de l'INSEE concernant la part réelle de résidences secondaires.

Ainsi en considérant une population minimale supplémentaire de 1500 hab en plus des permanents recensés et en prenant un ratio de 2,3 hab/logements (INSEE 1999), nous trouvons 652 logements occupés en plus des résidences principales.

Ce qui tendrait à revoir les chiffres ainsi, baissant de près de 10% le taux de résidences secondaires.

	total logements	logements occupés année par		logements secondaires	logements vacants
		domiciliés	non domiciliés		
1999	6715	1674	652	4213	175
	100%	24.93%	9.71%	<b>62.74%</b>	2.61%

#### 1.12.3.2 Perspective d'évolution démographique à 2010, Horizon PLU :

La population attendue est de 5500 habitants, Soit 1653 nouveaux habitants permanents.

##### Projection des besoins en logements à horizon PLU :

Si l'on part sur 1653 nouveaux habitants permanents à horizon PLU, cela sous entend un besoin d'environ 730 nouveaux logements en résidences principales.

Au regard du constat de la composition du parc en 1999 (données INSEE), donnant 25% de résidences principales et 72,5% de résidences secondaires, les 730 nouveaux logements pour permanents représenteront 25% du total de logements à créer à horizon PLU.

Si l'on relativise les chiffres de la composition du parc de logements au regard de l'analyse faite ci dessus d'après le tonnage d'ordure ménagère, ces 730 nouveaux logements représenteraient environ 35% des logements à créer à horizon PLU.

Grimaud attendrait ainsi suivant les précédentes hypothèses entre 8715 et 9515 logements en 2010.

Si la tendance au vieillissement de la population résidente devait s'accroître, il induirait une certaine élasticité du parc de logement et du ratio résidence principale / résidence secondaire.

Avec une population dont la structure démographique devrait comporter en 2010 un pourcentage d'habitants âgés de 60 ans et plus d'environ 35%, la probabilité de vérification de l'hypothèse basse apparaît sensiblement plus réaliste que l'hypothèse haute.

Les données du SCOT relativisent encore ces chiffres et indiquent que la répartition de l'habitat tend vers 50% pour l'habitat permanent et 50% pour l'habitat secondaire.

### 1.12.4 Structure de l'emploi

Le taux d'actif ayant un emploi sur Grimaud est supérieur à celui des communes du SCOT et du Var. Cet indicateur souligne un certain dynamisme de la commune au niveau de l'emploi.

La demande d'emploi enregistrée sur les 2 cantons (périmètre SCOT) a décru de façon marquée depuis 1988. Les variations liées à la saisonnalité sont nettes et apparaissent comme une composante propre au marché local de l'emploi ainsi qu'à la faible diversification économique.

C'est la période estivale qui enregistre le plus faible nombre de demandeurs d'emploi, ce qui souligne l'économie très forte à dominante touristique.

Le nombre de demandeurs d'emploi a été maximal en 1997, il décroît depuis lentement mais le nombre de demandeurs d'emploi reste important en basse saison.

#### Structure emploi 1999

	Pop active ayant 1 emploi	Pop totale	% actifs
Grimaud	1490	3780	39
SCOT	18003	48396	37.2
Var	299073	898001	33.3

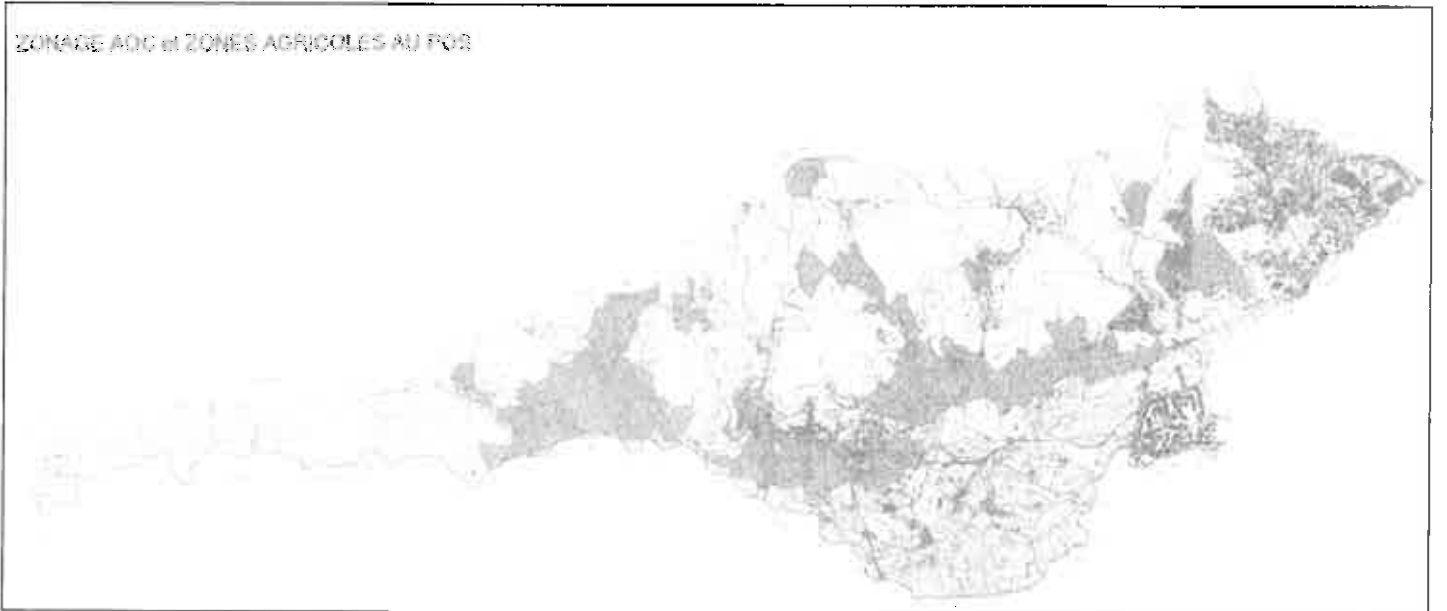
#### Nombre d'entreprises et répartition des activités - 1997

Secteur primaire	Industrie extractive et manufacturière	construction	commerces	Hôtellerie restauration	Transports communications	Activités financières	Activités immobilières	Services sociaux	Autres	Total
14	96	85	139	79	10	6	133	25	2	502
2%	16,30%	14,40%	23,60%	13,40%	1,70%	1% 6	22,60%	4,20%	0	100,00%

VITICULTURE



ZONAGE AOC et ZONES AGRICOLES AU PAYS





### 1.12.5 Agriculture

Les activités agricoles, sylvicoles et pastorales présentent, pour les cantons de GRIMAUD et de SAINT-TROPEZ une grande diversité d'intérêts :

- économiques par les fonctions de production qu'elles assurent et la population active qu'elles emploient, à l'année ou à la saison ;
- paysagers, les activités agro-sylvo-pastorales marquant très profondément les paysages du golfe et des Maures ;
- culturels et identitaires, la vocation touristique très affirmée n'ayant pas occulté le caractère rural des espaces ;
- intérêts enfin par leur contribution à l'entretien des espaces, domaine dans lequel de grands progrès peuvent être accomplis.

Le territoire de Grimaud comprend des zones produisant des denrées de qualité supérieures avec les aires AOC Côtes de Provence et aire de production des vins du Pays des Maures.

L'activité agricole est présente sur le territoire de Grimaud.

Elle demande à être encouragée notamment par la levée de zonages Espaces Boisés Classés pour permettre la création ou l'extension de secteurs agricoles.

Les secteurs agricoles classés NC au POS représentent aujourd'hui 910 hectares soit 20,5% du territoire communal.

Ils se situent:

- dans la plaine; les secteurs représentatifs étant situés entre la Garde et la Giscle. Nous observons la tendance de l'urbanisation à gagner la plaine (zone NB sous village, UC à l'est village et Zone artisanale)
- sur les coteaux, en partie nord de la RD14; nous pouvons observer le grignotement de la zone agricole par les zones d'urbanisation diffuse NB
- dans les vallons et autours des hameaux: secteurs agricoles les plus préservés; cependant de forts zonages d'urbanisation diffuse NB sont présents.

L'activité agricole se maintient depuis 1979. En 2000, la commune compte 110 exploitations agricoles professionnelles, nombre équivalent à celui de 1979. Elles sont en moyenne de 6 hectares.

L'activité est essentiellement viticole avec la production de Côtes de Provence dont 490 hectares, soit 83% du vignoble, sont classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

La viticulture étalée sur les coteaux participe étroitement à l'image de marque et au paysage de la commune.

### 1.12.6 Artisanat - Industrie - Commerces

Ce secteur est diversifié avec cependant une dominante vers les activités directes et induites du tourisme : activités liées à la plaisance (production, réparation, service) et bâtiment.

Le commerce de détail et les services se répartissent sur deux sites :

- 40 enseignes dans le centre du village
- 70 boutiques au fonctionnement estival à Port Grimaud

### 1.12.7 Zone d'activités

La commune dispose d'une zone d'activités (ZA du Grand Pont) d'environ 69 hectares, située dans la plaine. Elle est actuellement occupée à 60%.

Sa situation en plaine ne résulte pas d'une volonté communale mais d'un état de fait. A l'origine, des activités se sont installées sur ce secteur et c'est la municipalité dans la fin des années 80 qui décide de régulariser la situation en créant une zone d'activités dont 40 lots sont communaux. Aujourd'hui, hormis quelques uns que la commune a conservé (déchetterie, hélicoptère, station d'épuration... ) tous ces lots appartiennent à des propriétaires privés.

La volonté de la commune est aujourd'hui de conserver cette zone d'activités dans sa totalité, et de la restructurer sans l'étendre, en diversifiant les activités avec volonté notamment d'attirer de l'activité high tech (zone ZEN)

### 1.12.8 Tourisme

Comme pour les communes du golfe, le tourisme demeure le secteur porteur.

Il est lié à la situation géographique en région à fort ensoleillement et au climat doux, à l'attraction du littoral avec variété et qualité des paysages, au vignoble des côtes de Provence...

#### 1.12.8.1 **Capacité d'accueil**

La capacité d'accueil touristique de la commune est diversifiée. A noter néanmoins, la surreprésentation de l'hébergement de plein air occupant en majorité sur le littoral. Le port de plaisance compte 2081 amarrages soit plus de 8000 personnes supplémentaires.

Avec presque 40 000 lits touristiques Grimaud se place en tête des communes du Golfe. La commune peut accueillir environ 25 000 touristes hors résidences secondaires.

En haute saison la population de Grimaud est environ multipliée par 11, soit une population atteignant plus de 47 000 habitants.

La période touristique a tendance à s'allonger, elle s'étend principalement d'avril à octobre. 36% du flux touristique est concentré sur les mois de juillet et août.

### 1.12.9 Equipements

#### 1.12.9.1 Equipements communaux

La commune de Grimaud dispose d'un bon niveau d'équipements collectifs avec:

- une salle des fêtes, de conférence, salle de séminaire de Beausoleil, maison des associations
- le théâtre de plein air du château
- une halte garderie
- un musée
- un complexe omnisport, le complexe sportif des Blaquières
- un hélicoptère

Au niveau des équipements scolaires, la commune dispose de deux groupes scolaires devenus insuffisants pour répondre à la demande. Chaque groupe comprend une école maternelle et une école élémentaire:

- Le groupe scolaire des Migraniers situé dans le village accueille 202 élèves. Ce groupe scolaire devient insuffisant et son extension est impossible.
- Le groupe scolaire de St Pons, situé à l'est du village accueille 237 élèves. Ce groupe présente des locaux exigus et un manque d'atelier, d'espace, de restaurant. Son extension sur place est impossible du fait de la vétusté des locaux qui demanderait démolition et reconstruction, mais aussi par rapport au projet de rocade (département) prévu à proximité.

Devant ce constat, la commune souhaitant créer de meilleures conditions d'accueil des élèves en bâtissant un nouveau complexe scolaire dans la plaine.

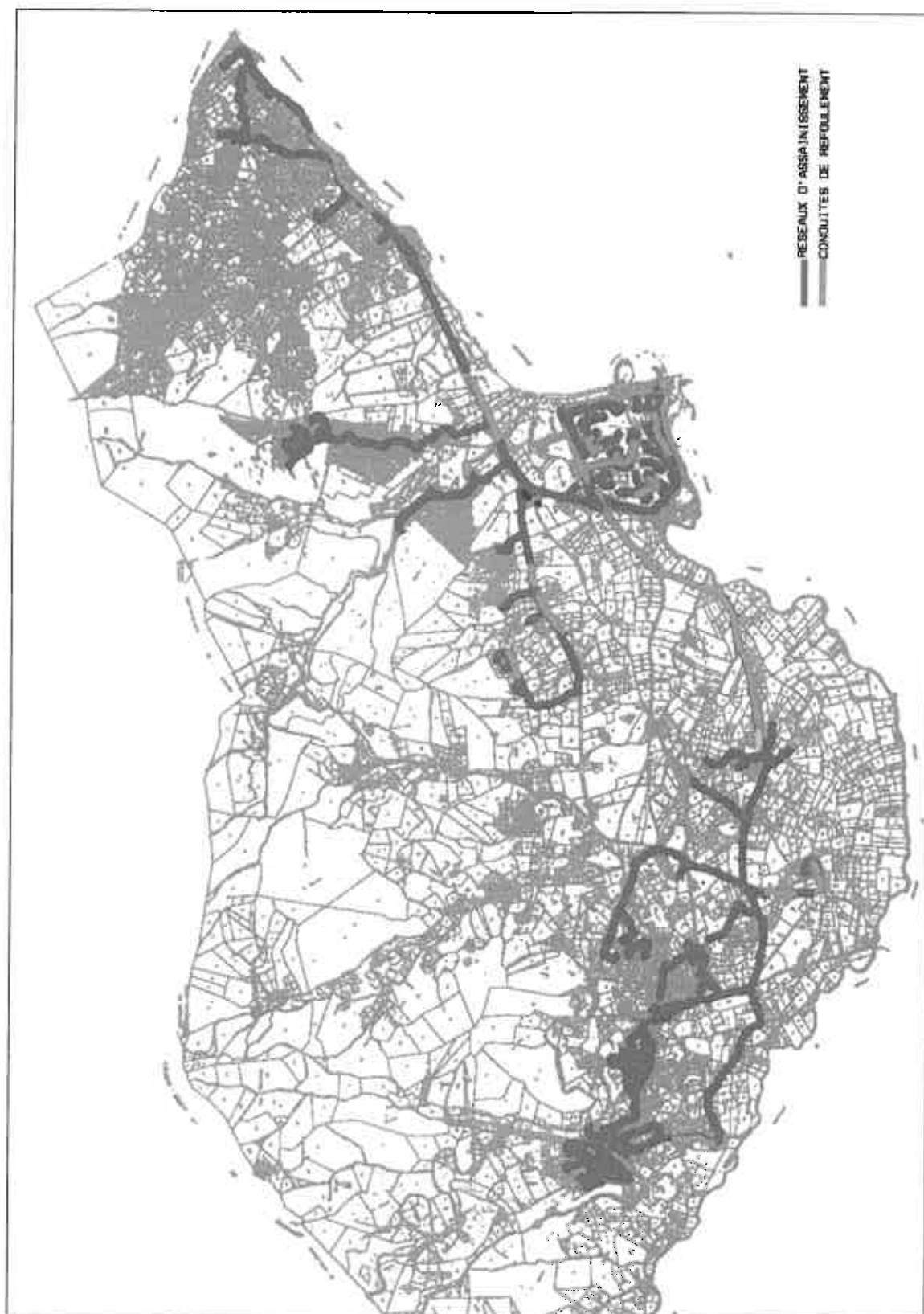
La situation de ce complexe scolaire dans la plaine présentera l'avantage d'être situé dans un endroit central à proximité immédiate des équipements sportifs.

La commune de Grimaud a procédé à la modification de son POS par révision simplifiée (approuvée le 26/06/2004) afin de permettre la réalisation du complexe sportif en zone 2Na.

Au niveau des équipements culturels, l'offre culturelle et de loisirs reste peu développée.

L'offre culturelle de loisir reste peu développée, d'où la nécessité de prévoir dans l'espace de centralité un équipement culturel de nature à palier à cette insuffisance.

# Réseau assainissement existant



### 1.12.9.2 Alimentation en eau potable

Le SIDECM (Syndicat Intercommunal de Distribution de l'Eau de la Corniche des Maures) alimente Grimaud en eau potable. Le SIDECM a confié la gestion et l'entretien de ses usines et de ses réseaux à une société privée, la Compagnie Méditerranéenne des Eaux (CMESE) dans le cadre d'un contrat d'affermage depuis 1998. Une des trois usines est située sur la commune dans la plaine de la Giscle.

Les volumes fournis atteignent 7460m<sup>3</sup> en jour de pointe et 591 830m<sup>3</sup> en période estivale 2002 (juin à septembre).

### 1.12.9.3 Assainissement

Le réseau de collecte des eaux usées est de type pseudo-séparatif, en majorité gravitaire. Il comprend environ 63km de réseau et 31 postes de refoulement. A l'est, le collecteur côtier draine les effluents d'un certain nombre d'opérations et de Port Grimaud par l'intermédiaire de postes de refoulements en cascade. A l'ouest, un collecteur sur lequel se raccordent le village, les zones urbanisables et la zone d'activités du Grand Pont

Ces collecteurs convergent vers la station d'épuration située dans la plaine de la Giscle.

Dimensionnée pour 60 000 EH, la STEP assure un traitement physico-chimique suivi d'une filtration biologique. Le taux de raccordement est de 70%. Le milieu récepteur est la Giscle. La station d'épuration est gérée en affermage, le constructeur exploitant étant la SAUR.

La situation reste toutefois perfectible et le développement des réseaux afin de desservir l'ensemble des secteurs urbanisés demeure une préoccupation de la commune.

### 1.12.9.4 Collecte et traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par le SIVOM du Golfe qui regroupe Grimaud, Sainte-Maxime et La Garde Freinet.

3847 habitants sont desservis en porte à porte et ce, 7 jours sur 7 pour le village et 6 jours sur 7 pour Port Grimaud.

La commune de Grimaud dispose d'une déchetterie exploitée en régie qui accepte les végétaux, les DIB (Déchet Industriel Banal), les ferrailles, les encombrants, les huiles, les pneus, les batteries, les piles ainsi que les emballages ménagers recyclables de type verre, journaux...

Une collecte sélective, verre, carton, plastique, journaux, métaux est également mise en place en porte à porte depuis 2000. La commune ne compte des points d'apport volontaire que pour le verre.

Les ordures ménagères, les encombrants et les DIB sont enfouis au Centre d'enfouissement technique du Cannet des Maures. Les déchets collectés en déchetterie sont récupérés par différentes sociétés.

#### **1.12.9.5 Voies routières et transport**

La commune de Grimaud possède une relative position de carrefour dans le réseau de desserte du golfe de Saint-Tropez avec trois départementales de première catégorie, les RD 558, 61 et 14 reliées aux axes desservant le golfe que sont les RDn 98 et RD 599. La commune est ainsi le lieu de convergence des véhicules en provenance de Sainte Maxime, La Garde Freinet, la Londe des Maures, Cavalaire sur Mer et Saint Tropez.

La RD559, principale desserte de Port Grimaud, est fortement perturbée par l'état de saturation en période estivale (trafic augmenté de 50 à 80% pendant l'été). Un projet de déviation est en cours.

Le trafic est essentiellement orienté Est-Ouest, le franchissement au nord du Massif des Maures étant plus difficile.

Une des lignes interurbaines mise en place par le Conseil Général dessert la commune et Port Grimaud pendant la période estivale.

Le transport scolaire est assuré quotidiennement par 6 cars qui véhiculent 415 enfants à destination des deux écoles communales et des collèges de Sainte-Maxime et Cogolin.

#### **1.12.9.6 Voie maritime**

La commune souffre en plus du manque d'accès à son littoral d'une absence de liaison maritime avec le golfe et hors golfe.

Il existe une liaison avec Saint-Tropez depuis Port-Grimaud.

#### **1.12.9.7 Voie aérienne**

La commune dispose d'une hélistation située dans la plaine.

### **1.12.10 Constat socio économique**

Le maintien d'un tissu économique sur Grimaud en ses diverses composantes - tertiaires, tourisme, viticulture, activités industrielles et artisanales pose indéniablement la question de l'équilibre géographique de l'urbanisation de la commune - notamment par rapport au village- et induit la question d'une nouvelle centralité à définir par rapport aux zones urbanisées et à urbaniser. Ce " centre de gravité " actuellement instable doit être rapproché du village et s'articuler avec les autres formes urbaines existantes sur la commune.

C'est en regard de ce "centre de gravité" à re-définir et à stabiliser que doivent être arrêtées les orientations volontaristes de la commune tenant à la réalisation d'un habitat intermédiaire favorisant la résidence d'une population active dynamique, ainsi qu'aux choix de projets ayant un effet structurant sur la commune - et là se pose la question de l'affectation spatiale de la plaine.

En l'absence de stabilisation du centre de gravité, il est à craindre que celui-ci s'éloigne du village avec pour conséquence l'apparition d'un caractère " muséal " du noyau ancien qui ne contrecarrerait cependant pas la perte progressive de l'identité culturelle grimaudoise.

Au vu de la configuration physique de la commune, de l'éclatement de ses centres d'habitat, le centre de gravité tendrait à se localiser dans la plaine autour du noyau sportif des Blaquières.

### 1.13 Contraintes supra communales

Le porter à connaissance adressé par le préfet à la commune de Grimaud en vue de l'élaboration de son PLU porte sur plusieurs points dont la conformité du document avec:

Le SCOT : le schéma directeur a été mis en oeuvre en 1999. Son périmètre regroupe les 12 communes qui constituent les cantons de Grimaud et Saint-Tropez. Il a été arrêté par décision du 13 août 1999.

Le syndicat intercommunal en charge de l'élaboration a été créé le 29 septembre 1999. L'élaboration a été prescrite le 22 décembre 1999.

Le Porter à connaissance fait référence à :

- la loi littoral
- des servitudes d'utilité publique
- la prise en compte de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 avec institution des zonages d'assainissement.
- l'alimentation en eau potable
- la qualité de l'air
- la lutte contre le bruit
- l'élimination des déchets
- les entrées de ville : RD558 concernée par les dispositions
- la prise en compte de l'habitat
- la prévention des risques d'inondabilité et des feux de forêt
- la protection de l'environnement et du patrimoine