

## 7 COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Cette partie vise à montrer la façon dont la révision du document d'urbanisme, le PLU, a pris en compte l'ensemble des directives réglementaires.

**Rappel préliminaire sur l'élaboration du présent P.L.U. en regard de la loi du 12 juillet 2010 dite du "Grenelle II de l'environnement" :**

En application de l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 qui a modifié le paragraphe V du 36<sup>ème</sup> de l'article 19 de la loi du 12 juillet 2010, le présent document d'urbanisme arrêté le 23 février 2011 (et donc antérieurement à la date butoir du 1<sup>er</sup> juillet 2012 visée par la nouvelle rédaction de ce paragraphe V), est élaboré sous l'empire des dispositions antérieures à la loi du 12 juillet 2010. Son approbation doit, en conséquence, intervenir avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Il intégrera, sans préjudice de toute modification légale susceptible d'intervenir, les dispositions de cette loi lors de sa prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### 7.1 Le Code de l'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de COhérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1<sup>er</sup>, nécessitant la réécriture complètement de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.*

Les éléments fournis précédemment dans le rapport mettent en évidence la recherche par la commune d'un équilibre entre développement urbain, économique et préservation des espaces et milieux naturels.

# Préserver et mettre en valeur l'environnement

# SCOT

**Etat actuel de l'occupation des sols**

- Zone urbaine
- Zone pavillonnaire
- Espace naturel
- Espace agricole
- Cours d'eau
- Réseau routier

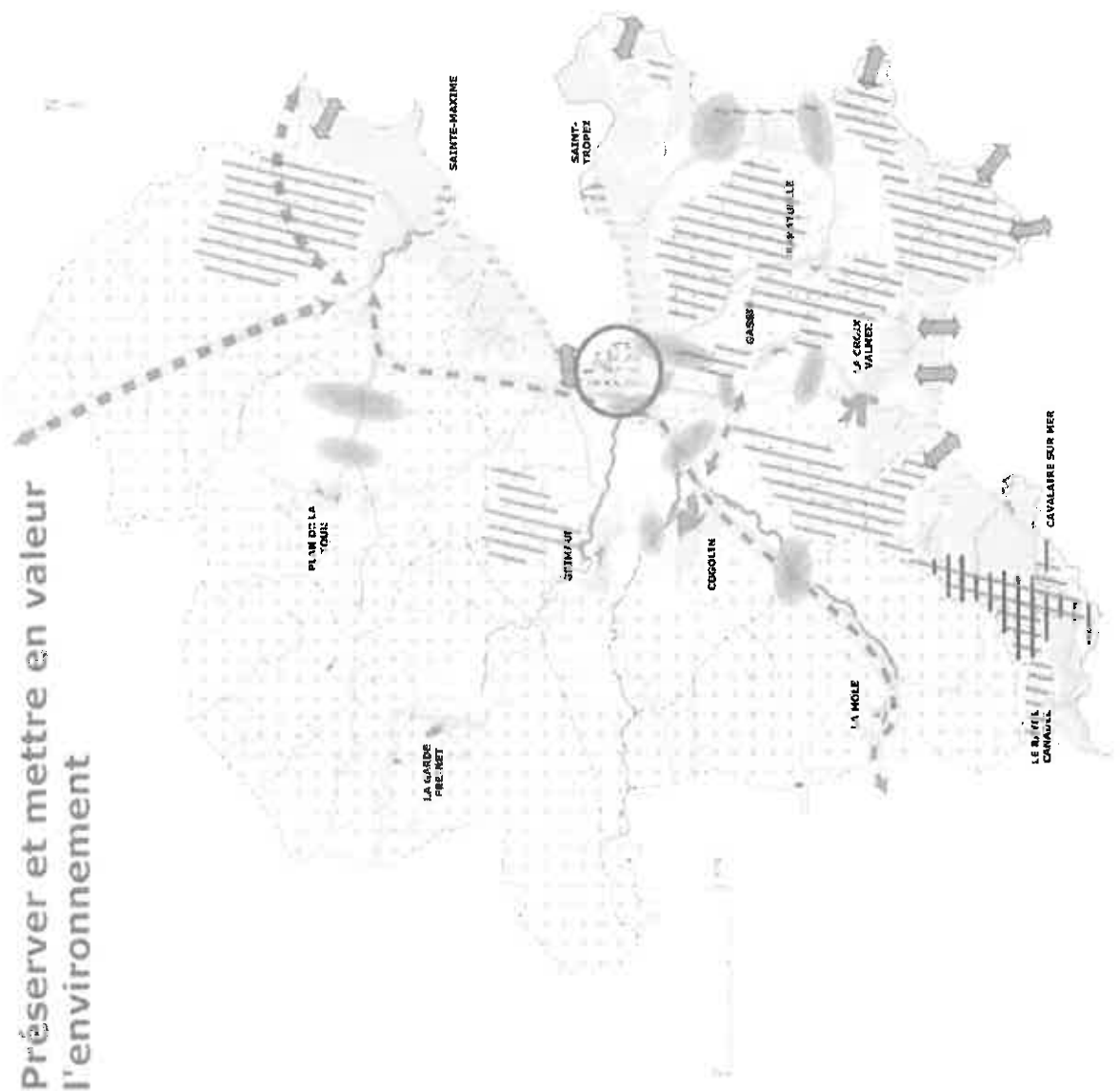
**Orientations du SCOT**

- Classement "Site" "Espace de respiration"
- Mise en valeur renforcée de l'urbanisation
- Espace littoral à enjeux de développement durable
- Aménagement des abords de cours d'eau
- Protection des abords de routes
- Aménagement du boulevard littoral
- Amélioration de la desserte du golfe
- Mise en valeur du massif forestier
- Mise en valeur des espaces agricoles

**Application de la loi Littoral**

Secteurs ou zones au sein desquels les communes devront délimiter, dans leur PLU, des Espaces Naturels Remarquables et des Coupures d'urbanisation

Les pictogrammes figurants sur la carte ont valeur de symbole ; leur localisation et leur taille sont indicatives.



## 7.2 Cohérence du PLU avec le SCOT

La commune de Grimaud est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des cantons de Grimaud et de St Tropez.

Le SCOT a été approuvé le 16 juillet 2006.

Le PLU de GRIMAUD, tel qu'il a été approuvé et en cohérence avec le SCOT.

La traduction des principales orientations du SCOT dans le PLU, sont rappelées ci après :

### 7.2.1 Préservation et mise en valeur de l'environnement

#### 7.2.1.1 Prise en compte des nomes de protection

##### ▪ Loi littoral

- Les coupures d'urbanisation « secteur Nord du fond du Golfe, secteur Saint Pons Les Mures » ont été respectées, et traduite par le maintien de zonages agricoles et l'interdiction d'urbaniser le long de la RD14 sur une bande de 20m de part et d'autre de la voie.
- Protection du Mont Roux

#### 7.2.1.2 Prévention des risques

##### ▪ Risques Incendie

Concernant les risques d'incendie, en l'absence de PPRIF, la commune de Grimaud a mené au travers de son PLU, une politique d'aménagement et de gestion de ses massifs visant à réduire les risques, comme suit :

- Réduction et suppression de zones urbanisables situées en zones boisées (ex zones NB et NA du POS)
- Création de pare feux en déclassant des zones EBC et en les affectant aux activités agricoles
- Inscriptions d'emplacements réservés pour élargissement de chemins pour faciliter le passage des engins de secours

##### ▪ Risques Inondation

- Prise en compte du PPRI zones inondables dans le zonage PLU

#### 7.2.1.3 Mise en valeur des espaces agricoles et forestiers

##### ▪ Espaces agricoles : développé dans le chapitre économie

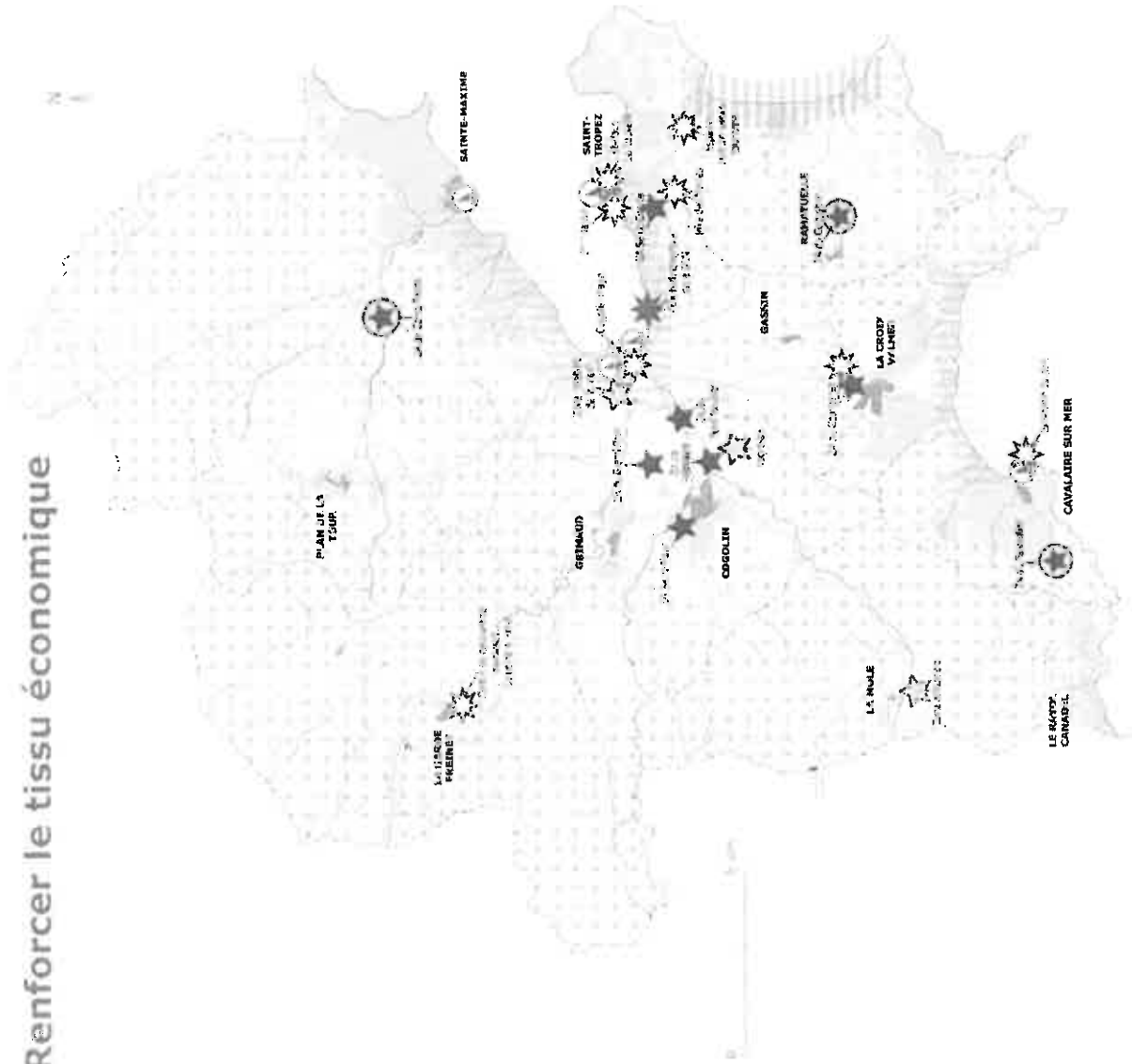
##### ▪ Espaces forestiers :

- Interdiction de constructions isolées dans les massifs forestiers, mal ou pas protégés
- Confortement et création de hameaux
- Réintroduction d'activités agricoles en forêt pour favoriser les coupures de feu

# Renforcer le tissu économique

# SCoT

Les pictogrammes figurants sur la carte ont valeur de symbole ; leur localisation et leur taille sont indicatives.



**Etat actuel de l'occupation du sol**

- Zone urbaine
- Zone pavillonnaire
- Espace naturel
- Espace agricole
- Cours d'eau
- Réseau routier
- Pct de plaisance

**Orientations du SCoT**

- Zones d'activités à renforcer
- Extension de Zones d'Activités
- Création de Zones d'activités
- Espaces de développement (activités / habitat / équipement)
- Pôle technologique à conforter
- Confortement de l'économie de plaine
- Mise en valeur du massif forestier
- Mise en valeur des espaces agricoles

## **7.2.2 Maintien de l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains**

- **Espace de respiration** entre le village et la commune de Cogolin, en fond de golfe en arrière de la RD559 (ex RN98)
- **Protection des abords des routes**
- RD558 et RD14 : mise en place d'une bande inconstructible de 20m de part et d'autre de ces voies, élargie aux RD559, RD61

## **7.2.3 Renforcer et diversifier le tissu économique**

### **7.2.3.1 Valorisation de l'existant : développement du tourisme de nature**

- **Projet d'éco musée sur la commune de Grimaud**

### **7.2.3.2 Diversifier l'économie du territoire**

- **Recherche de nouvelles filières économique et amélioration et création de zones d'activités**
- Création d'une zone des métiers de la mer sur la zone 1AUBi en face de Port Grimaud
- Requalification de la ZAC du Grand Pont et création d'un pôle dédié aux nouvelles technologies de 6ha (ZEN)
- **Mesures d'accompagnement :**
- Opérations de logements pour saisonnier et logements pour actifs

### **7.2.3.3 Conforter les activités agricoles**

- Préservation des terres agricoles
- Extension de la superficie des zones agricoles en compensation d'une réduction de celle-ci au profit de l'extension limitée de l'urbanisation
- Suppression d'Espaces Boisés Classés afin de permettre des activités agricoles dans des espaces forestiers

## **7.2.4 Réguler la pression démographique**

### **7.2.4.1 Maitriser la production de logements**

Les projets d'urbanisation inscrits au PLU, respectent les orientations du SCOT visant à réaliser ces projets conformément à la loi Littoral (article L.146-2) prenant en compte :

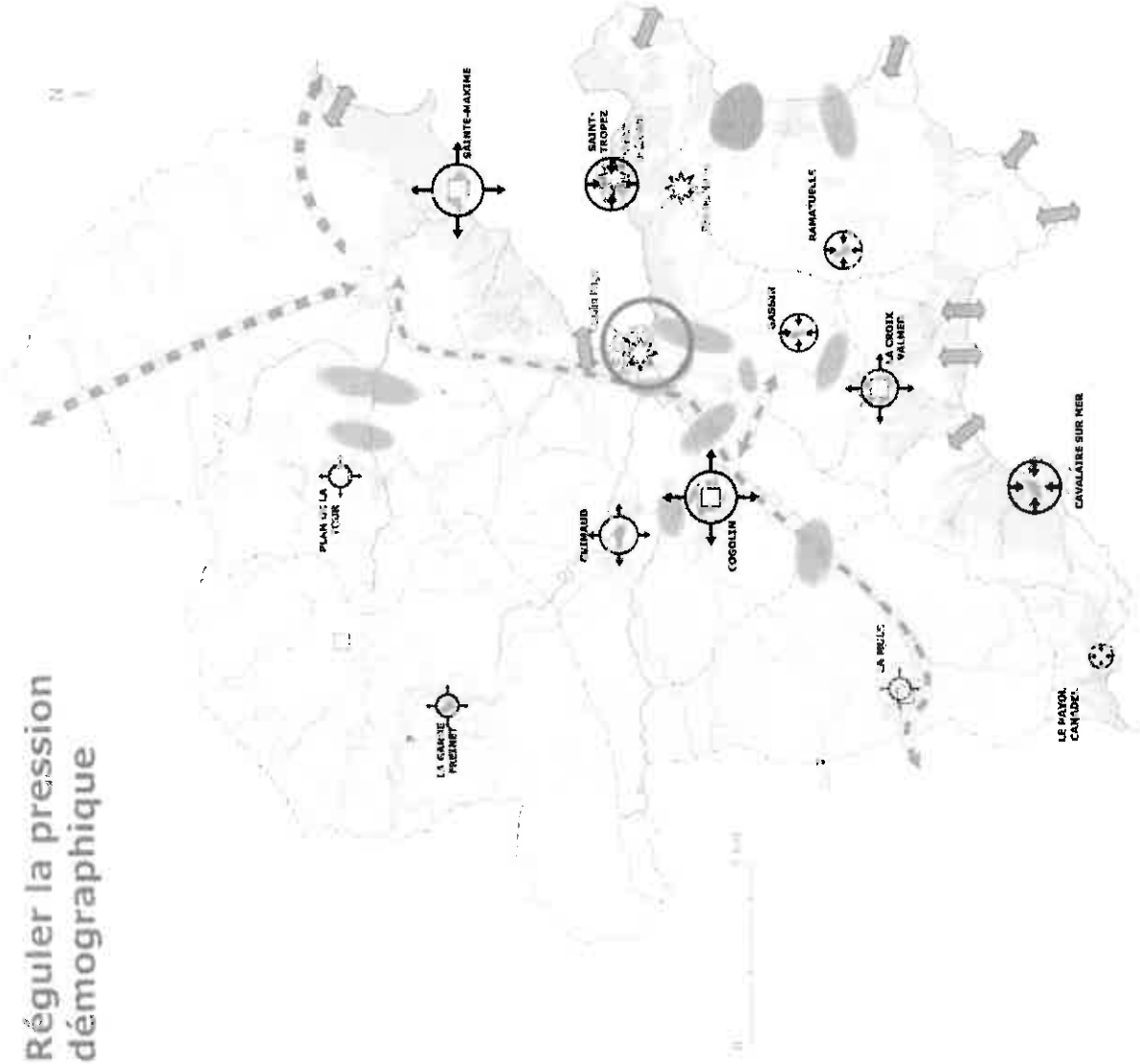
- La préservation des espaces et milieux
- La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage, et des équipements qui y sont liés

Les nouveaux logements seront réalisés :

# Réguler la pression démographique



Les pictogrammes figurants sur la carte ont valeur de symbole ; leur localisation et leur taille sont indicatives.



Etat actuel de l'occupation du sol	
	Zone urbaine
	Zone pavillonnaire
	Espace naturel
	Espace agricole
	Cours d'eau
	Réseau routier

Orientations du SCOT	
	Coupage d'urbanisation filtrante
	"Espace de respiration"
	Maîtrise renforcée de l'urbanisation
	Protection des abords des nouveaux accès routiers
	Renouvellement urbain
	Développement en continuité du bâti existant
	Espace de projet d'habitat
	Projet de renouvellement urbain
	Espace de développement (activités / habitat / équipement)



# Mieux équiper le territoire

# SCoT

**Etat actuel de l'occupation du sol**

- Zone urbaine
- Zone péri-urbaine
- Espace naturel
- Espace agricole
- Cours d'eau
- Réseau routier

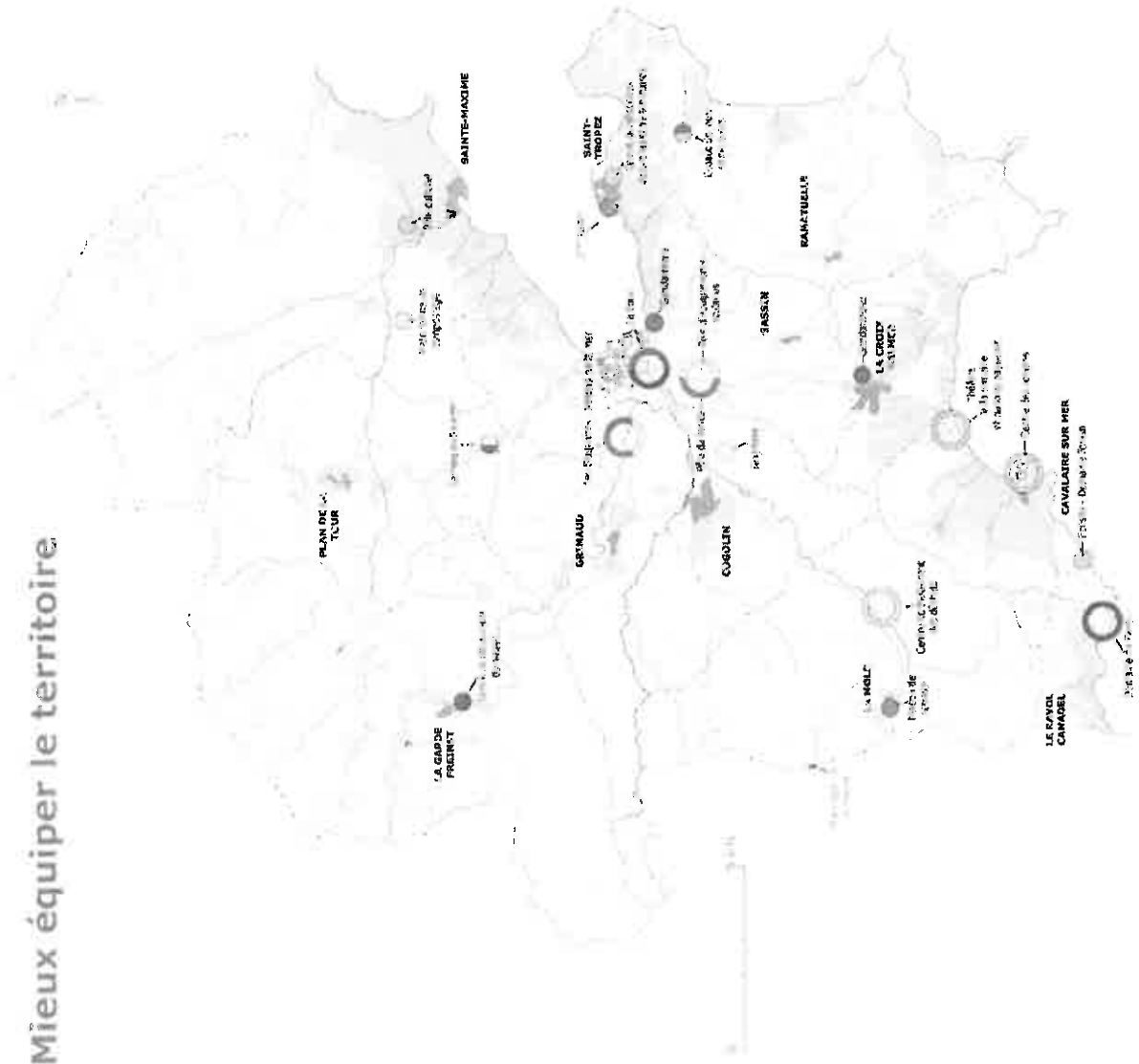
**Orientations du SCoT**

- Equipement à valoriser
- Equipement à créer
- Culture
- Education - Formation
- Santé
- Sport
- Environnement
- Loisirs
- Equipement touristique
- Commerce
- Equipement technique
- Equipement public
- Aire d'accueil des gens du voyage

**A localiser dans le cadre inter-communal :**

- 3 aires d'accueil des gens du voyage
- 1 aire de camping-car (un fond de gîte)

Les pictogrammes figurants sur la carte ont valeur de symbole ; leur localisation et leur taille sont indicatives.





## **7.2.6 Mieux équiper le territoire**

### **7.2.6.1 Compléter l'offre de la formation secondaire, professionnelle et supérieure**

- Projet de pôle des métiers de la mer à Grimaud

### **7.2.6.2 Conforter le niveau des équipements culturels et sportifs**

- Confortement de la vocation sportive du pôle d'équipement des Blaquières à Grimaud

### **7.2.6.3 Créer des aires d'accueil des gens du voyage**

- Implantation d'une aire de grand passage de 150 places sur le territoire de Grimaud : inscription au PLU d'un emplacement réservé n°90 de 4.2 hectares

### **7.2.6.4 Renforcer l'offre de service public**

- Création d'un centre de secours à Grimaud

### **7.2.6.5 Traitement et valorisation des déchets à l'échelle du SCOT**

- Mise en place d'une collecte sélective
- Mise en place d'un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés approuvé le 24 janvier 2004 pour l'ensemble des communes du SCOT :
  - Plates formes de compostage (déchets verts et de bois, boues de station d'épuration) situés dans le secteur de Sainte Maxime et en fond de golf
  - 1 déchetterie et un centre de tri à La Mole
  - Un centre d'enfouissement et plate forme de valorisation : site à déterminer
  - Elimination des déchets ultimes : du fait de la saturation du site du Balançan, une recherche d'une nouvelle localisation est en cours

## **7.3 La Loi « Littoral »**

Le développement dans les communes littorales est encadré par les dispositions qui sont codifiées dans le Code de l'urbanisme entre l'article L.146-1 et l'article L.146-9. Cependant, certains articles ont une importance plus forte que d'autres ; c'est le cas notamment de l'article L.146-2 qui crée la notion de coupures de l'urbanisation et de capacité d'accueil, de l'article L.146-4 qui traite des conditions d'extension de l'urbanisation, de l'article L.146-5 qui concerne les formes autorisées de camping et enfin de l'article L.146-6-1 qui permet le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existant à l'intérieur de la bande des 100 mètres.

### **7.3.1 Coupures d'urbanisation :**

Le P.L.U. doit préserver les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Cette coupure se matérialise par une absence d'urbanisation et un zonage 1N et A. Elle est renforcée par la mesure de recul des constructions le long de la route départementale 14.

### **7.3.2 Extension limitées de l'urbanisation des espaces proches du rivage L.146-4 du CU :**

En ce qui concerne les espaces proches du rivage, la commune de Grimaud s'est tenue à la définition de ceci telle qu'elle résulte de l'arrêt rendu par CE, du 3 mai 2004 (*req.n°251534, Mme Barrière : BJDU n°2, p86, concl. Mitjaville*) à savoir :

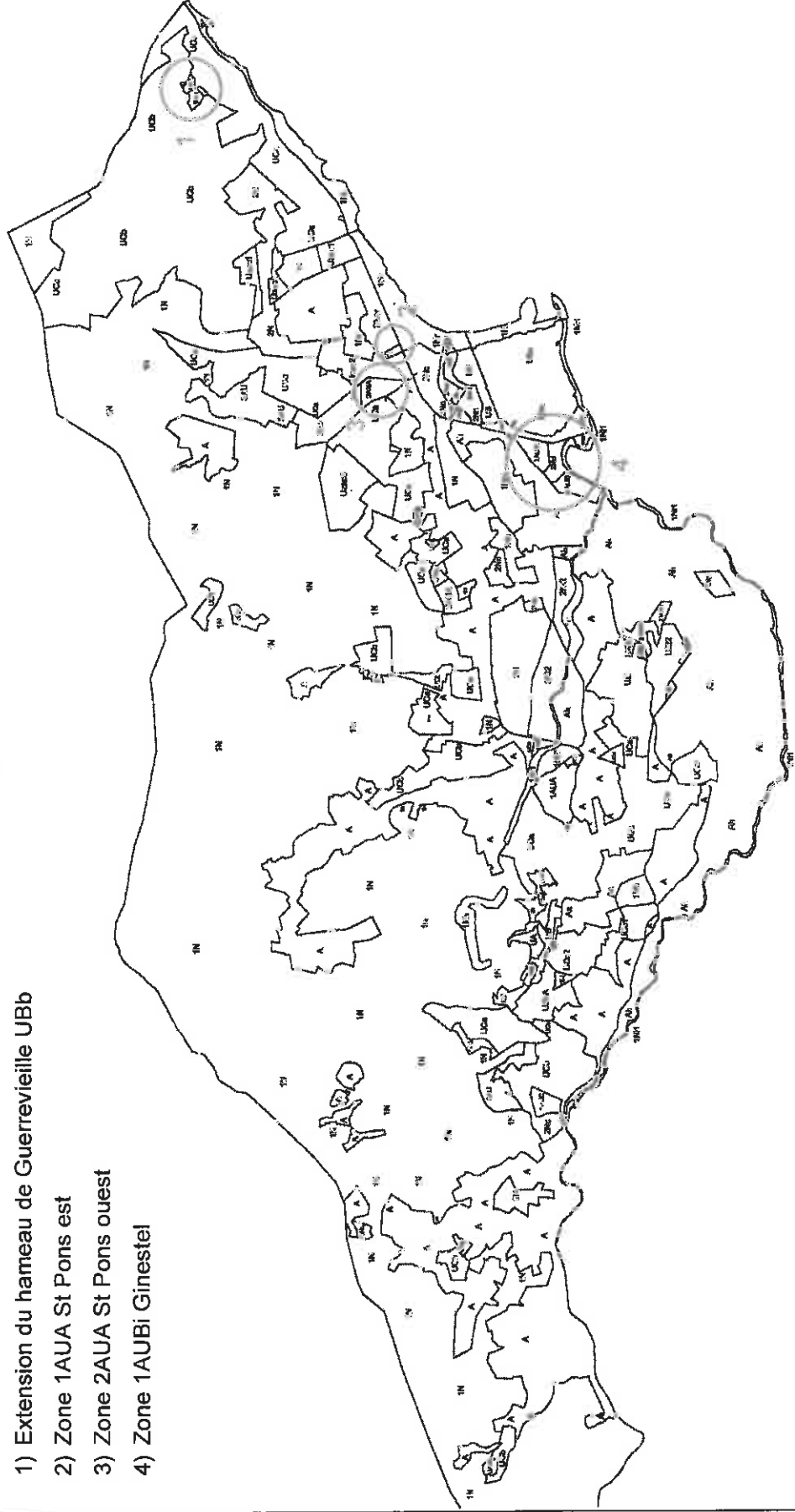
- a. distance du rivage
- b. visibilité à partir du rivage
- c. séparation ou non par des espaces urbanisés

Sur la base de ce croisement de critères, la commune a été amenée à considérer qu'elle procédait à une extension de l'urbanisation dans les secteurs suivants, qui sont d'est en ouest.

Ces projets ont fait l'objet de présentation en commission des sites. Ils ont obtenus un accord favorable.

**Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage :**

- 1) Extension du hameau de Guerrevieille UBb
- 2) Zone 1AUA St Pons est
- 3) Zone 2AUA St Pons ouest
- 4) Zone 1AUBi Ginestel



1) Extension du hameau de Guerrevieille UBb :

Le hameau de Guerrevieille, UAa, a une superficie de 1.46ha. Il se situe à l'est de la commune, entouré de la zone dite de « beuvallon ».

- a. distance du rivage : 350 m
- b. visibilité à partir du rivage : néant
- c. séparation par des espaces urbanisés : espace séparé par une urbanisation à densité faible constituée par la zone UCb et UCa de Beuvallon

L'extension de l'urbanisation est limitée à une zone périphérique de l'ancien hameau sur une superficie de 1.3 ha. La densité proposée en UBb est comparable à celle située en zone périphérique de la zone UA du vieux village.

2) Zone 1AUA St Pons est :

Zone 1AUA, située au sud de la ZAC des Mûres (Uzac2), sur une surface de 0.96 ha.

- a. distance du rivage : comprise entre 250 et 400 m
- b. visibilité à partir du rivage : néant
- c. séparation par des espaces urbanisés : non

L'urbanisation y sera réalisée sous forme de hameau nouveau avec réalisation d'un équipement public sur la moitié sud du terrain (parkings marqués en emplacement réservé n°79).

3) Zone 2AUA St Pons ouest :

Zone 2AUA, située à l'ouest de la ZAC des Mûres (Uzac2), sur une surface de 5.34 ha.

- a. distance du rivage : comprise entre 450 et 800 m
- b. visibilité à partir du rivage : néant
- c. séparation par des espaces urbanisés : non

L'urbanisation y sera réalisée en continuité de l'urbanisation environnante UCa dite « clos des Mûres » et la ZAC des Mûres (Uzac2)

4) Zone 1AUBi Ginestel :

Zone située à l'ouest de Port Grimaud et de la RD559. Elle s'inscrit sur le périmètre des anciennes zones 2NA, a et b du POS de 89, sur une surface de 11.9 ha, séparée en 2 zones nord et sud, par un camping en 2Nci.

- a. distance du rivage : comprise entre 1 et 1.5 km
- b. visibilité à partir du rivage : néant
- c. séparation par des espaces urbanisés : zone UB de Port Grimaud

Elle accueillera des activités dont un équipement culturel. L'urbanisation y sera réalisée en continuité de l'urbanisation environnante de Port Grimaud, et du bâti d'ores et déjà existant dans ce secteur apparenté à une entrée de ville.

### **7.3.3 Espaces remarquables L.146-6 du CU**

Les zones 1N du PLU couvertes d'Espaces Boisés Classés correspondent aux boisements significatifs de la commune, retenus au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans les parties naturelles des sites inscrits.

Le « Mont Roux » bien que non inclus en site inscrit, fait l'objet d'une mesure particulière de protection notamment par la création d'un emplacement réservé de 17,8 hectares, en vue de son acquisition par une collectivité ou par le conservatoire du littoral, et ce, en conformité avec les orientations du SCOT qui retient ce site comme relevant des dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

A noter que le mont ROUX est partiellement couvert par une ZNIEFF dite de l'Adret du Mont ROUX (n° 83-200-160 inventaire DIREN), caractérisée par un Adret de montagne silicieuse permettant un développement exceptionnel de pelouse thermophiles abritant de petites biotopes rupestres favorable au développement d'une flore spécialisée au sein de laquelle on retrouve des espèces rares et localisées (Andropogon distachyos, Heteropogon contortus, Violette des monts Imette, Bisserule...)

Espaces remarquables et Espaces  
Boisés Classés du PLU



Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Grimaud a procédé à une création et à une suppression d'espaces boisés classés :

- **Une suppression d'EBC qui représente 80 hectares :**
  - A des fins d'exploitations agricoles, Les espaces déclassés d'EBC pour exploitation agricole gardent un zonage 1N afin de les préserver de toute construction pouvant porter atteinte à la qualité des sites.
  - Pour une extension limitée d'espaces constructibles et en continuité d'urbanisation existante, mais également pour réalisation ou confortement d'équipements publics
  - Dans un périmètre de 20m autour des habitations existantes et ayant une présence légale au PLU et situées en EBC, pour des raisons de sécurité vis-à-vis des problèmes d'incendie
  - La commune a procédé à la levée d'espaces boisés classés sur toutes les routes, chemins communaux et ruraux, sur la limite d'emprise des emplacements réservés destinés à la création, élargissement de ces voies.
  
- **Un création d'EBC qui représente 168,80 hectares :**
  - Sur d'anciennes parties de secteurs NB reconvertis en zones naturelles 1N (NB La Tourre, NB l'Avelan)
  - Sur l'ancien emplacement réservé n°41 pour retenue d'eau, supprimé du PLU
  - Sur partie d'anciennes zones urbanisables supprimées du PLU et reconverties en zones naturelles 1N
  - Sur de futures zones constructibles où des espaces boisés sont à conserver ou à créer
  - Lorsque des espaces boisés remarquables sont à conserver

Soit près de 89 hectares d'espaces boisés classés en plus par rapport au POS de 1989.

Les sites ayant fait l'objet de création et de suppression d'espaces boisés classés (EBC) a été présenté devant la commission des sites.

Les créations et levées d'EBC présentés dans le PLU ont reçu l'accord favorable de la commission des sites.



Carte de synthèse des suppressions d'EBC du PLU par rapport au POS

- EBC POS
- EBC PLU





Carte de synthèse des rajouts d'EBC du PLU par rapport au POS

-  EBC POS
-  EBC PLU



## **7.4 La loi d'Orientation sur la Ville (loi n°91-662 du 13 juillet 1991)**

Les documents d'urbanisme doivent nécessairement prendre en compte les préoccupations d'habitat. Cette prise en compte doit être effectuée dans l'objectif "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources."

Les zones d'extension de l'urbanisation délimitées dans le P.L.U. révisé permettent un développement urbain de la commune compatible avec les dispositions de la loi.

Dans le village et ses alentours, des dispositions du règlement permettent la construction de petits collectifs d'habitation. Cette disposition permet de garantir une certaine variété des types d'habitat.

## **7.5 La loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992)**

La commune de Grimaud prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau.

Une étude concernant l'assainissement a été réalisée afin de définir l'aptitude des sols, des secteurs non encore desservis par l'assainissement collectif.

Cette étude est intégrée dans le document « annexes » du PLU et ses conclusions retranscrites dans le règlement.

## **7.6 La loi relative à la protection des paysages, dite loi « Paysage » (loi n°93-24 du 8 janvier 1993)**

L'instrument privilégié de la prise en compte du paysage est le PLU, qui permet d'identifier les différents types de paysages de la commune<sup>1</sup> et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.

L'image de la commune passe par la conservation et la préservation de ses paysages structurés par l'activité agricole et caractérisés par un littoral quasi-omniprésent.

Le zonage des secteurs urbains ou à urbaniser a été délimité en extension des secteurs urbanisés existants, ou en proche périphérie. Les paysages sont de ce fait relativement bien protégés.

Le PLU a été élaboré dans un souci constant de préservation du paysage notamment lors de la définition de règles de hauteur, de limite des décaissements, d'emprise au sol des constructions, et du maintien de la superficie minimale des unités foncières de certains secteurs pour des raisons d'ordre paysagères.

## **7.7 La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi « Barnier » (loi n°95-101 du 2 février 1995)**

La loi du 2 février 1995 (circulaire du 13 mai 1996), dite loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a créé par son article 52 (amendement Dupont) l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Son objectif est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation. Cela vise ainsi à atteindre une qualité urbaine plutôt qu'un recul systématique du front urbain existant actuellement.

La RD558 est soumise aux dispositions de la loi « Barnier ».

Le PLU ne prévoit pas d'urbanisation le long de cette voie. Il n'est pas concerné par l'application de cette réglementation.

## **7.8 La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.**

La loi du 13 juillet 1992 comporte une disposition essentielle : à compter du 1er juillet 2002, les installations d'élimination des déchets par stockage ne seront autorisées à accueillir que les déchets « ultimes », « Est ultime un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux ».

### **Les Déchets Ménagers**

- Un ramassage des déchets ménagers en porte à porte sur certain secteur urbanisé (Guerrevieille – Beauvallon etc ...), du Lundi au Samedi.
- Un ramassage au niveau des Points d'Apport Volontaire, répartis sur la Commune (Centre Ville, hameaux etc....)

### **Le Tri Sélectif**

- Un ramassage par le biais de caissettes (verre, plastique, papier-journaux-magazines, acier-aluminium, carton-cartonnettes-briques) une fois par semaine en porte à porte.
- Un ramassage au niveau des Points d'Apport Volontaire, des bacs répartis par couleurs : vert = verre, bleu = papier journaux magazines, marron clair = plastique, rouge = acier aluminium, bordeaux = cartons cartonnettes briques.
- Collecte des sites touristiques (campings – Port Grimaud – centre de vacances) tous les jours, y compris dimanche et jours fériés en juillet et août.

### **Les « monstres »**

- Une collecte tous les mercredis matin, sur appel téléphonique auprès de la société NICOLIN.

## **7.9 La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit**

Sont classées, bruyantes sur le territoire de la Commune, suivant arrêté de classement de voies bruyantes du 7 juin 2000, les voies suivantes :

- RD14 : type 3 depuis le carrefour avec la RD558 jusqu'au carrefour avec la RD559
- RD61 : type 3 depuis le carrefour avec la RD14 jusqu'à la limite du territoire communal en direction de Cogolin
- RD558 : type 4 sur toute la traversée du territoire communal
- RD559 : type 2 ou 3 suivant les sections et sur toute la traversée du territoire communal

De part et d'autre de ces voies, tous constructeurs devront prendre en compte des mesures d'isolation phoniques pour les bâtiments qu'il doit édifier.

## **7.10 Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique ont été recensées par décret en Conseil d'Etat et figurent dans le document graphique joint dans la pièce « annexes » du dossier. Les données proviennent du document appelé « Porter à Connaissance » qui synthétise ces informations.

## 7.11 Evaluation environnementale

Conformément aux dispositions des articles L.121-10 et R.121-14 du Code de l'urbanisme en leurs rédactions issues de la loi du 12 juillet 2010 et du décret du 6 octobre 2010, font l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1) – Les Plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'environnement, c'est-à-dire, ceux ayant une incidence sur les S.I.C. "Natura 2000".

Tel n'est pas le cas du présent P.L.U. ainsi qu'il a été explicité au sujet de l'absence totale d'impact sur les secteurs "Natura 2000".

- 2) – Les Plans locaux d'urbanisme qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Tel n'est pas le cas du présent P.L.U., la commune Grimaud n'ayant pas approuvé de plan de ce type.

- 3) – Les Plans locaux d'urbanisme qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, et qui :

- - soit couvrent un territoire d'une superficie égale ou supérieure à 5.000 hectares, supportant une population supérieure ou égale à 10.000 habitants.

○ ...

- - soit prévoient la création de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares dans des zones naturelles ou agricoles dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du Code de l'environnement.

La commune de Grimaud, dont la population est très largement inférieure à 10.000 habitants, est incluse dans le périmètre approuvé du SCOT des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez, et la présente révision ne crée pas de zones U ou AU d'une superficie cumulée supérieure à 50 hectares dans des zones agricoles ou naturelles.

En conséquence les dispositions des articles L.121-10 et R.121-14 précitées ne donnent pas lieu à application au cas présent.

## **8 ANNEXE : DEVENIR DES ZONES NB DU POS 89 DANS LE PLU**

---

**NOM DE LA ZONE : VAL DE GILLY**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Située à L'ouest de la commune autour du hameau de Val de Gilly, éloigné du centre village, entourée de zones agricoles

**SURFACE :** NB : 6.7 ha – NBb : 3.6 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NB : 2000 m<sup>2</sup>, NBb 10000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD DU PAYSAGE/EBC/AOC :**

zone à caractère résidentiel, située dans le Vallon de Gilly, entourée de zones boisées protégées.

Zonage AOC sur zonage NB partie nord

**SENSIBILITE AU REGARD ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL :**

zonage ZNIEFF 8357P00 paysage et biologique

partie NB supérieure et partie NBa : protection par rapport au L. 146.6

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS /EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT :**

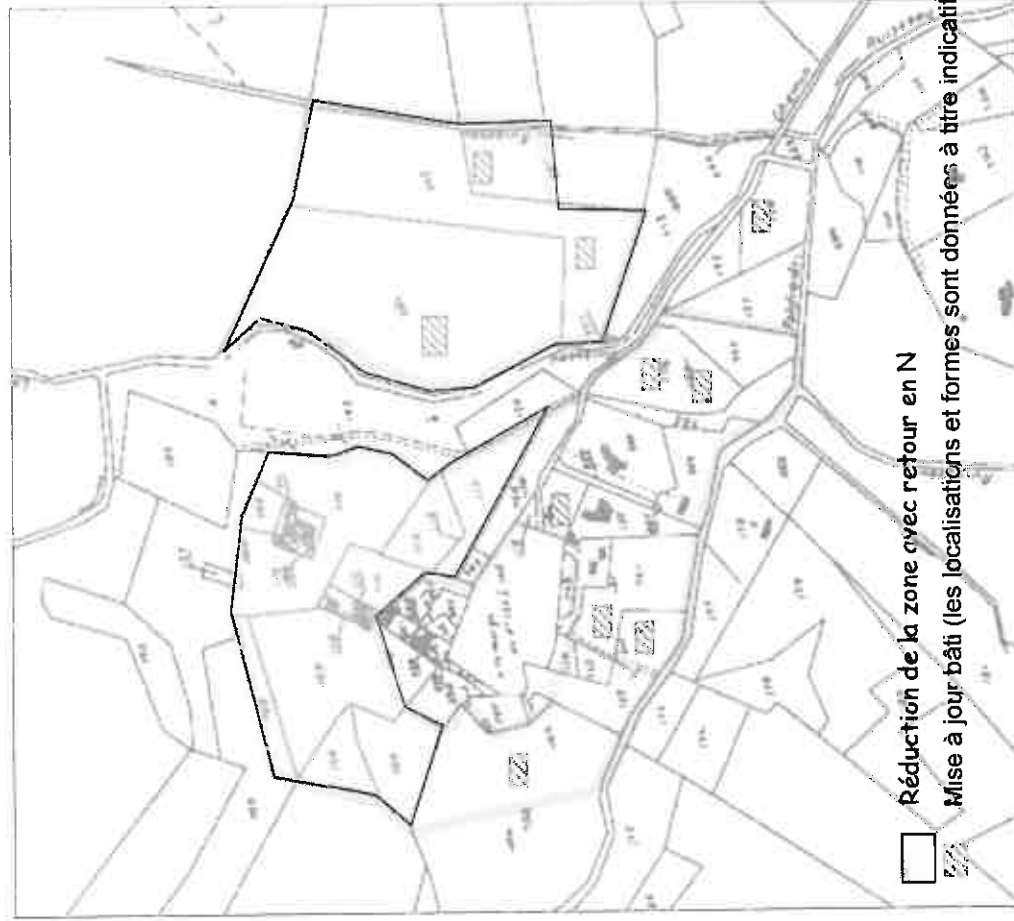
Zone assainie par système autonome et projet de mini STEP dans le cadre du schéma d'assainissement en cours d'élaboration

**CARACTERISTIQUE ACCES/POMPIERS :** Largeur des chemins d'accès inférieurs à 4m

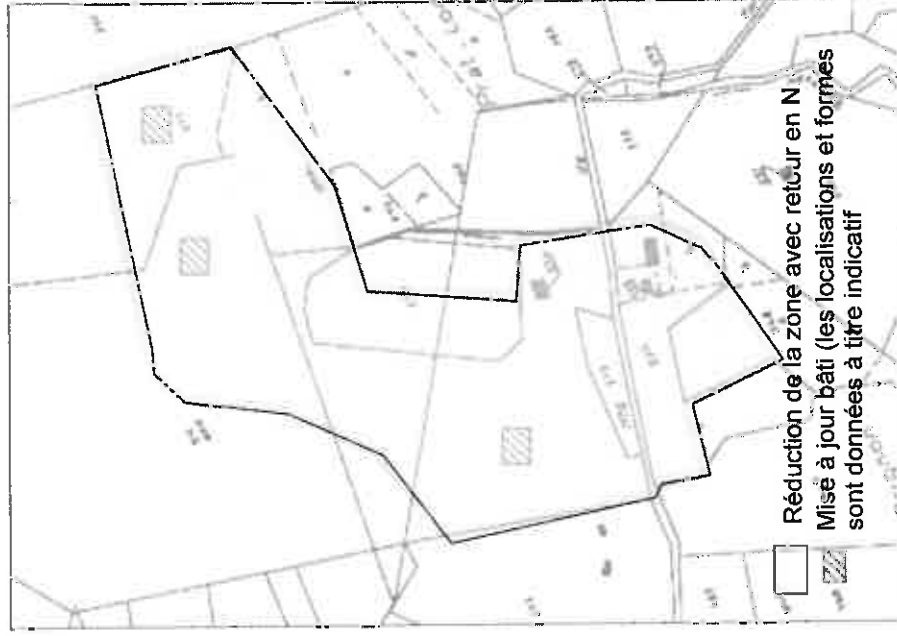
**INTERFACE FORET/SENSIBILITE AUX FEUX :** La partie Nord et Nord Est de la zone NB est une zone sensible par rapport aux risques incendie ; Elle a été touchée lors de l'incendie de l'été 2003. Compte tenu des accès difficiles sur la zone, certaines

demandes de permis ont reçu un avis défavorable de la part des pompiers.

**CONCLUSIONS :** La largeur insuffisante des accès, le manque d'interface entre les zones bâties et la forêt, l'incendie de 2003 qui a frôlé le village, la loi littoral, sont autant d'éléments qui rendent défavorables l'accueil de constructions en partie N et NE de la zone NB. Les préconisations pour le devenir de la zone NB en partie N et N Est ainsi que suppression de la zone NBa



comme indiqué ci-dessus. Cette partie des ex zones NB sont affectées d'un zonage N (naturel protégé), les parties conservées en zonage UCb au PLU : zones d'assainissement individuel et superficie minimales de 2500m<sup>2</sup>.



**NOM DE LA ZONE : PRALONG**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Située à l'ouest de la commune au sud est du hameau de Val de Gilly, éloigné du centre village, entre zones ND protégées et NC agricoles

**SURFACE :** 7,7ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NBA : 3000 m<sup>2</sup>

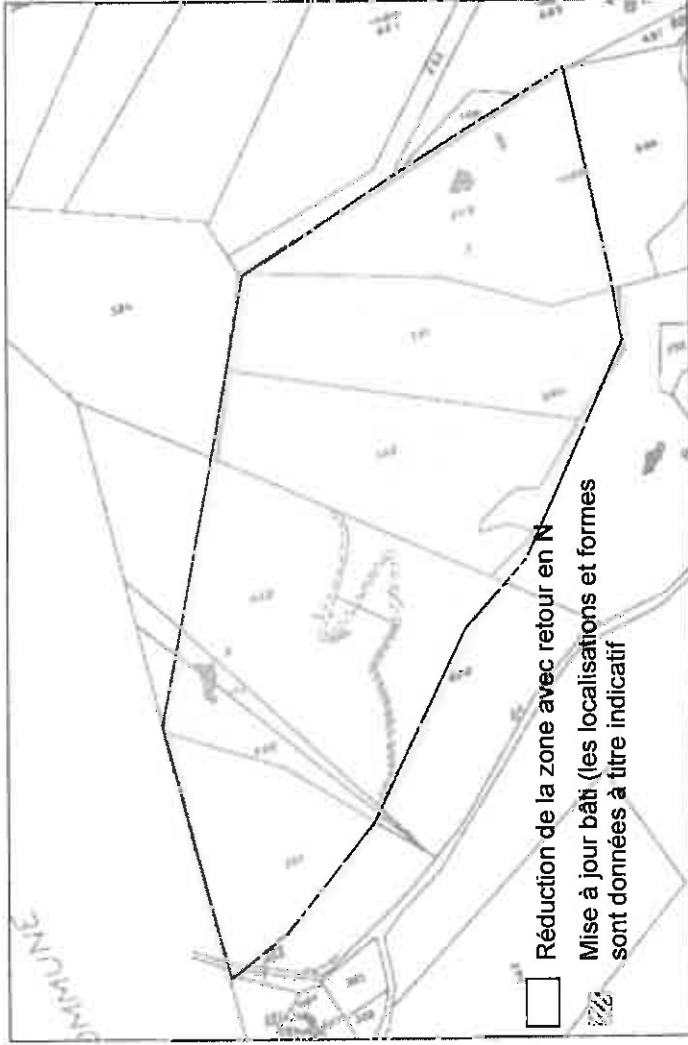
**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC :**  
zone en limite d'EBC assez préservée  
Zonage AOC

**SENSIBILITE AU REGARD : ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL:**  
zonage ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique  
Situé en partie en partie en espace remarquable, L 146.6

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :**  
Zone assainie par système autonome

**CONCLUSION :** Compte tenu de la situation éloignée de la zone par rapport à l'urbanisation, de sa situation en zone de forêt, en partie en espace remarquable, zonage AOC partiel, la constructibilité de la zone n'est pas conservée, avec retour en zone N et A (agricole) sur partie AOC.



**NOM DE LA ZONE : LA TOURRE NORD**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Située à l'ouest de la commune, au nord ouest du hameau de la Tourre et en limite communale avec La Garde Freinet, éloignée de l'urbanisation

**SURFACE :** 10,78 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NBb : 10 000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC :** zone ceinturée d'EBC, non concernée par le zonage AOC

**SENSIBILITE AU REGARD :** ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL : zone concernée par ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique, Espace remarquable L.146.6

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :** zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif

**CONCLUSION :** Compte tenu de la situation éloignée de la zone par rapport à l'urbanisation, de sa situation en zone de forêt, en partie en espace remarquable, la constructibilité de la zone n'est pas conservée, avec retour en zone N.

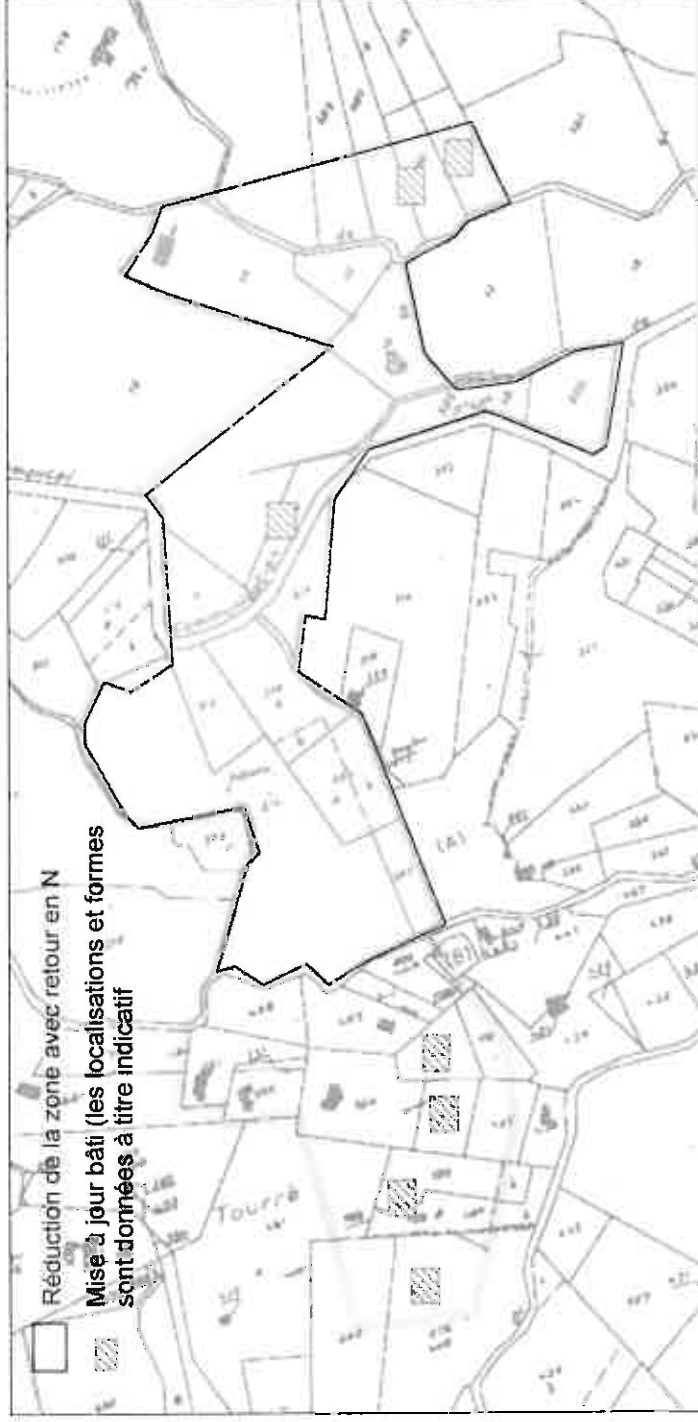
**NOM DE LA ZONE : HAMEAU DE LA TOURRE**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION : hameau situé à l'ouest de la commune et du village**

**SURFACE : 12,3 ha**

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 : NBb : 10 000 m<sup>2</sup>**

**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC : Elle est située en plaine, et bordé par des zones agricoles. La partie est de la zone est située en flanc de colline, elle est bordée d'EBC. La partie NB située en plaine est en zonage AOC.**



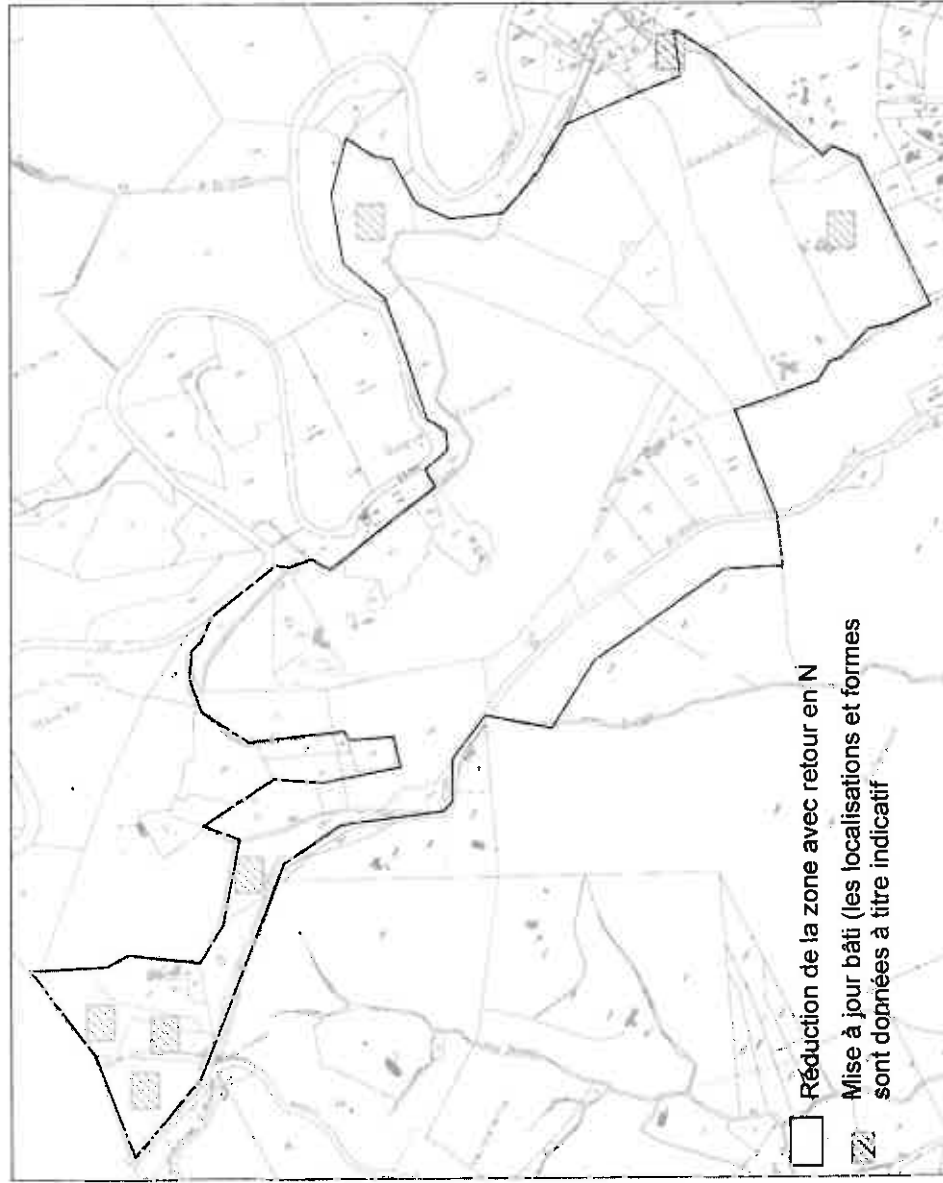
**SENSIBILITE AU REGARD : ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL : zone en limite de ZNIEFF, et espace remarquable L.146-6 en partie Est**

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT : Zone assainie par système autonome et projet de mini STEP dans le cadre du schéma d'assainissement.**

**CONCLUSION : La zone NB s'inscrit en totalité en zone AOC. Elle peut se découper en 3 secteurs : Le secteur 1 à l'ouest est bâti. Le secteur 2, partie centrale au dessus du hameau est cultivé et en zone AOC, il n'est pas bâti. Le secteur 3 situé à l'est de la D48 est en limite de la zone boisée, partiellement bâti. Il est situé en ZNIEFF**

**Compte tenu des caractéristiques de la voie d'accès, de la sensibilité du secteur par rapport aux feux de forêt, compte tenu également de l'usage des sols, les préconisations du PLU pour le devenir de la zone sont :**

- Le maintien en constructible de la zone 1 avec passage en zonage UCb
- La suppression de la zone 2 et passage en zonage A
- La suppression de la zone 3 et passage en zonage N



**NOM DE LA ZONE : RAVANASSIER**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Zone située au nord de la colle du Turc. Zone peu urbanisée.

**SURFACE :** 56,86 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NBb : 10 000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD du**

**PAYSAGE/EBC/AOC :** Zone située en secteur plus ou moins boisé. Concernée ponctuellement par le zonage AOC dans sa partie limitrophe avec la Garde Freinet et autour des zones agricoles

**SENSIBILITE AU REGARD :**

**ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL :**

Zone concernée par la ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique

espace remarquable L.146-6

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :** zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif

**CONCLUSION:** Secteur situé en espace remarquable L.146-6, ZNIEFF, et en partie AOC. Zone peu bâtie, loin du centre et en secteur boisé sensible au niveau incendie.

Compte tenu des caractéristiques de ce secteur, les préconisations pour le devenir de la zone sont le déclassement de la zone constructible et retour en N

**NOM DE LA ZONE : BOULANGERIE**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Située en contrebas de la colle du Turc, en continuité de la première périphérie urbanisée du village.

**SURFACE :** 38,16 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NB : 2 000 m<sup>2</sup>

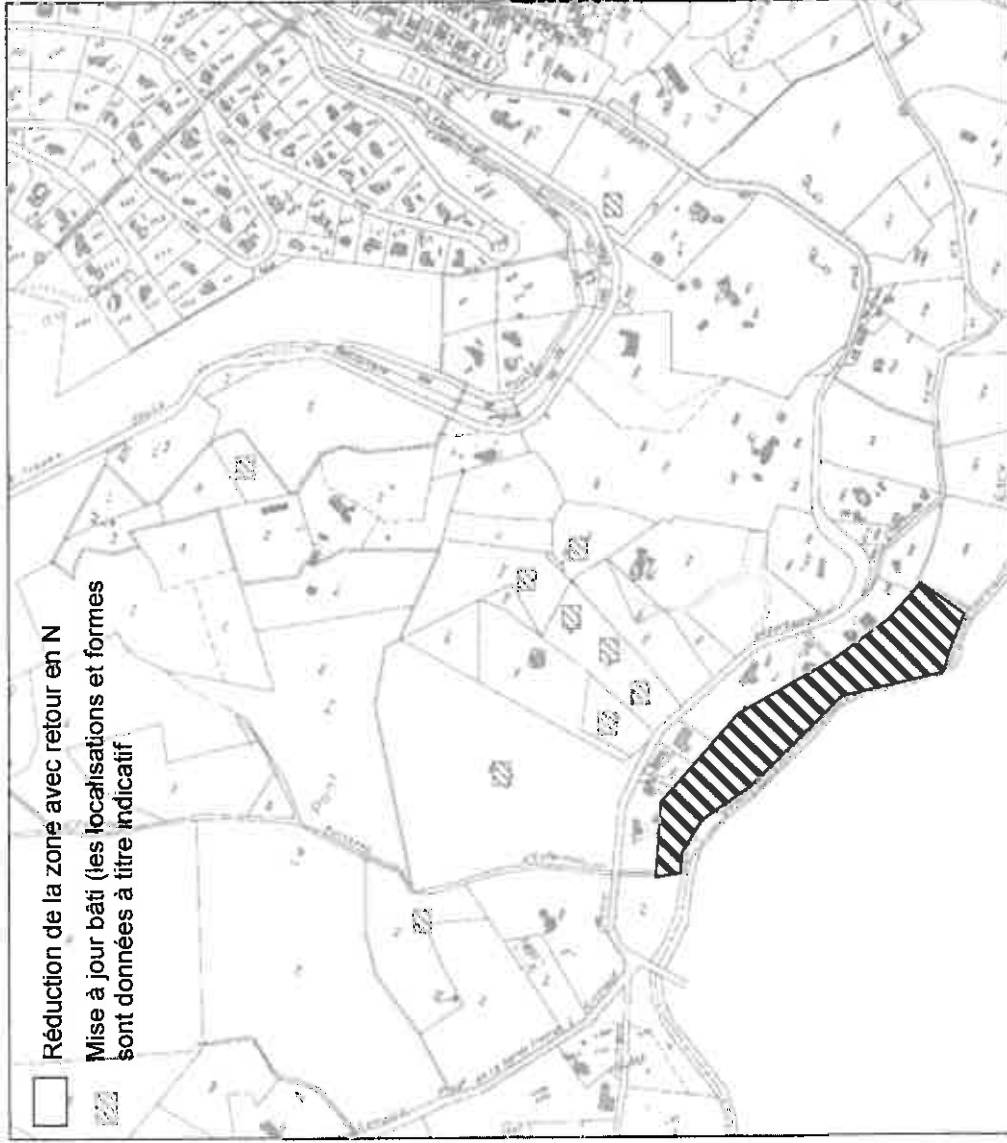
**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC :** Concernée par zonage AOC ponctuellement à l'ouest et sud est.

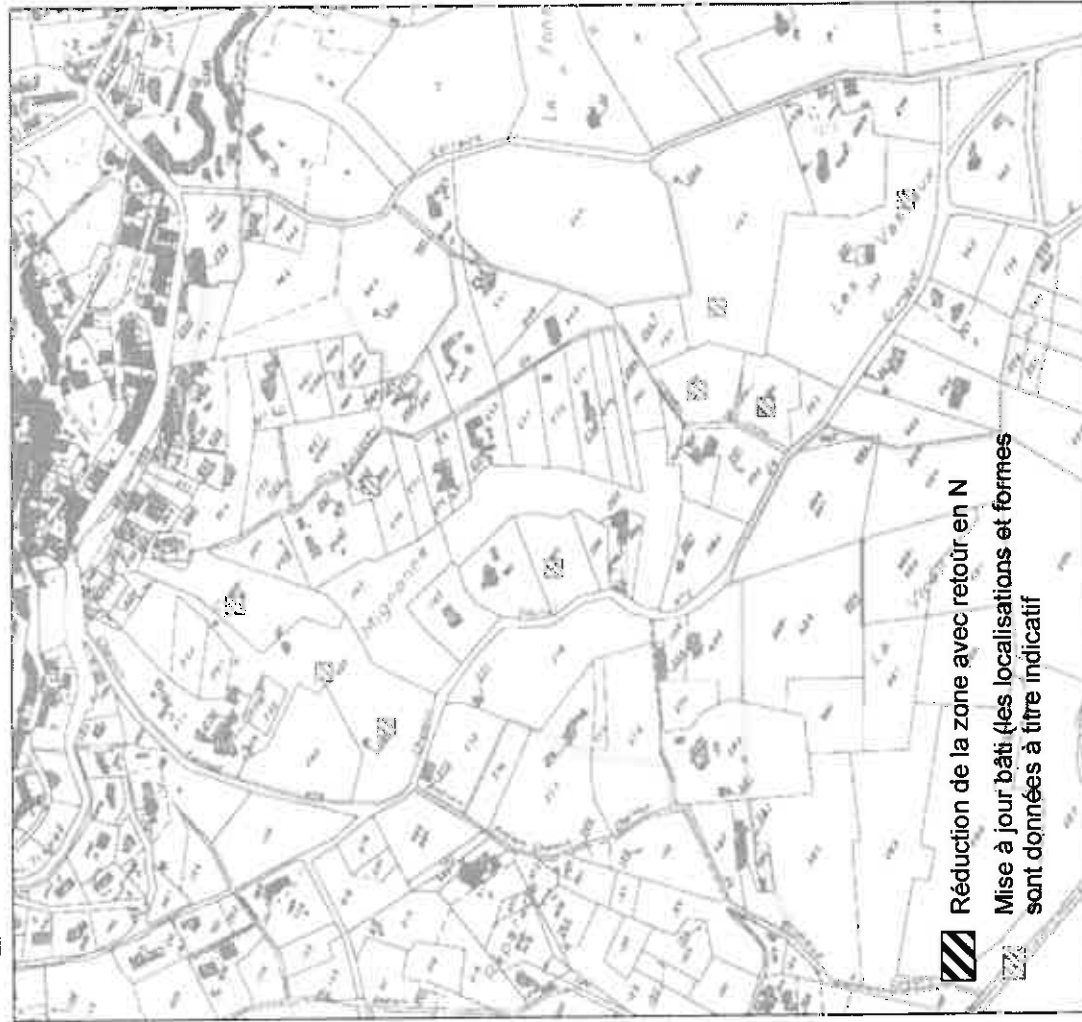
**SENSIBILITE AU REGARD : ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL /PIG ZONES INONDABLES :** zone concernée par la ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique. La partie bordant la Giscle est en zone inondable à risque. Hors espace remarquable



**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :** La zone constructible est maintenue avec assainissement autonome et superficies minimales car non raccordable pour raisons techniques.

**CONCLUSION :** La configuration de la zone assez peu perçue dans le paysage et sa situation à proximité du village en font un secteur apte pour contribuer au confortement du village conformément aux orientations du PADD.

Compte tenu de ce constat, les préconisations pour le devenir de la zone sont un classement en zone UCb au PLU.





 Réduction de la zone avec retour en N  
 Mise à jour bâti (les localisations et formes sont données à titre indicatif)

## NOM DE LA ZONE : MIGNONNE

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION** : située au sud du village en continuité d'urbanisation

**SURFACE** : 32,96 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89**  
NB : 2 000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC** : Zone en secteur AOC. Sensibilité paysagère de cette zone située en piémont du village dont le mode d'urbanisation et la végétalisation qui l'accompagne ne compromettent pas l'image d'écrin vert autour du village.

**SENSIBILITE AU REGARD : ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL** : non concernée par ZNIEFF

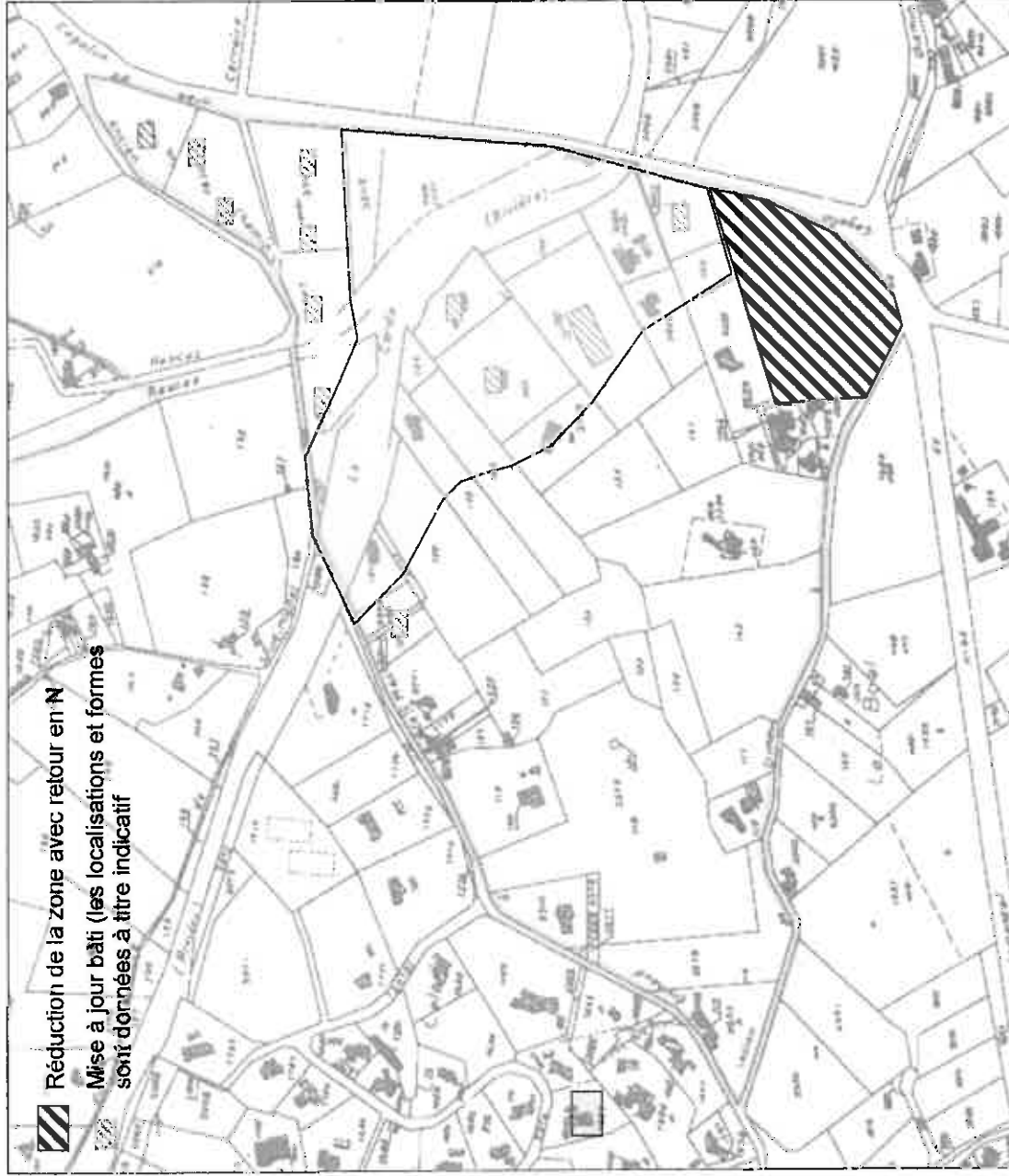
**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT** : zone desservie par le réseau d'assainissement collectif

**CONCLUSIONS** : Maintien de la zone et classement en

UCc spécifique avec maintien des superficies minimales justifié par les caractéristiques paysagères à conserver avec parcellaire bocager à conserver.

UCc1 en partie sud : raccordable au réseau d'assainissement collectif (se reporter aux documents graphiques)

UCc2 en partie nord: non raccordable au réseau d'assainissement collectif (se reporter aux documents graphiques)



**NOM DE LA ZONE : LA BOAL**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION** : située à l'est du village en continuité de zonage U

**SURFACE** : 24,13 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE**

**MINIMALE AU POS 89** : NBa : 3 000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD** du

**PAYSAGE/EBC/AOC** : 40% de la zone concernée par AOC. Pas de sensibilité paysagère particulière.

**SENSIBILITE AU REGARD** :

**ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL / PIG ZONES INONDABLES** : Zone inondable à risque autour de la Garde

**SITUATION AU REGARD DES**

**EQUIPEMENTS / RESEAU**

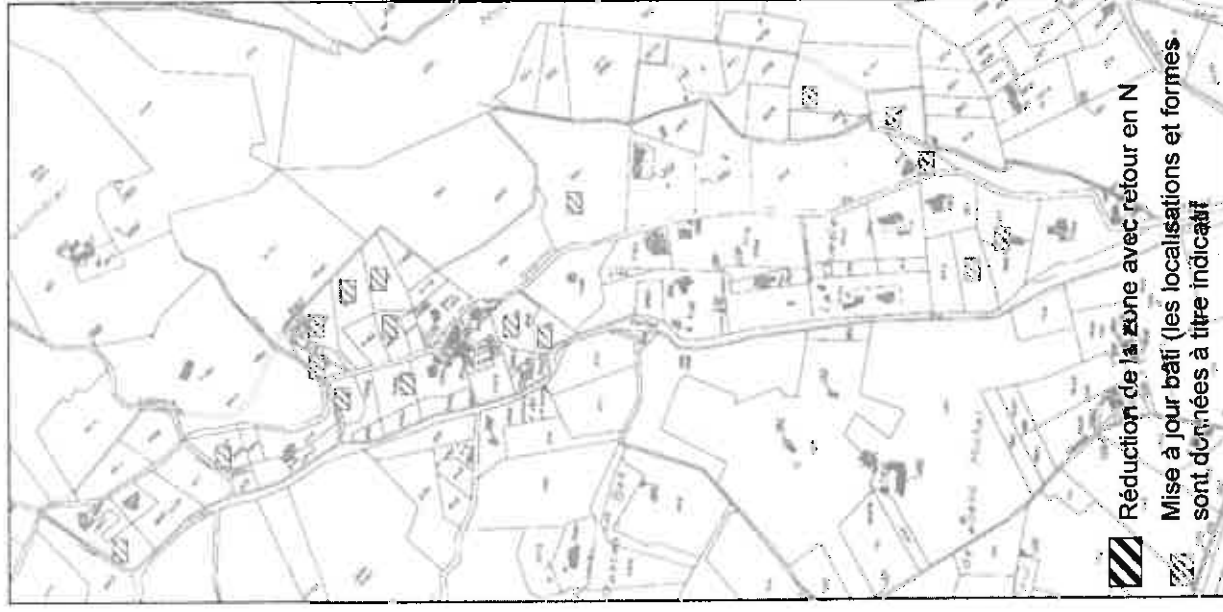
**ASSAINISSEMENT** : zone desservie par le réseau d'assainissement collectif

**CONCLUSIONS** :

Maintien de la constructibilité de la zone hors zone inondable sous forme de zone 1AJA en partie sud ouest. Pour raisons paysagères et de cône de vue à préserver, les terrains situés en extrême bord sud est de la RD14 sont déclassés en zone N.

Passage en UCb de la partie située en nord de zone et déjà largement urbanisée.

(se reporter aux documents graphiques)



**NOM DE LA ZONE : RASCAS**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Urbanisation développée en long de vallon à l'est du village

**SURFACE :** 22,28 ha

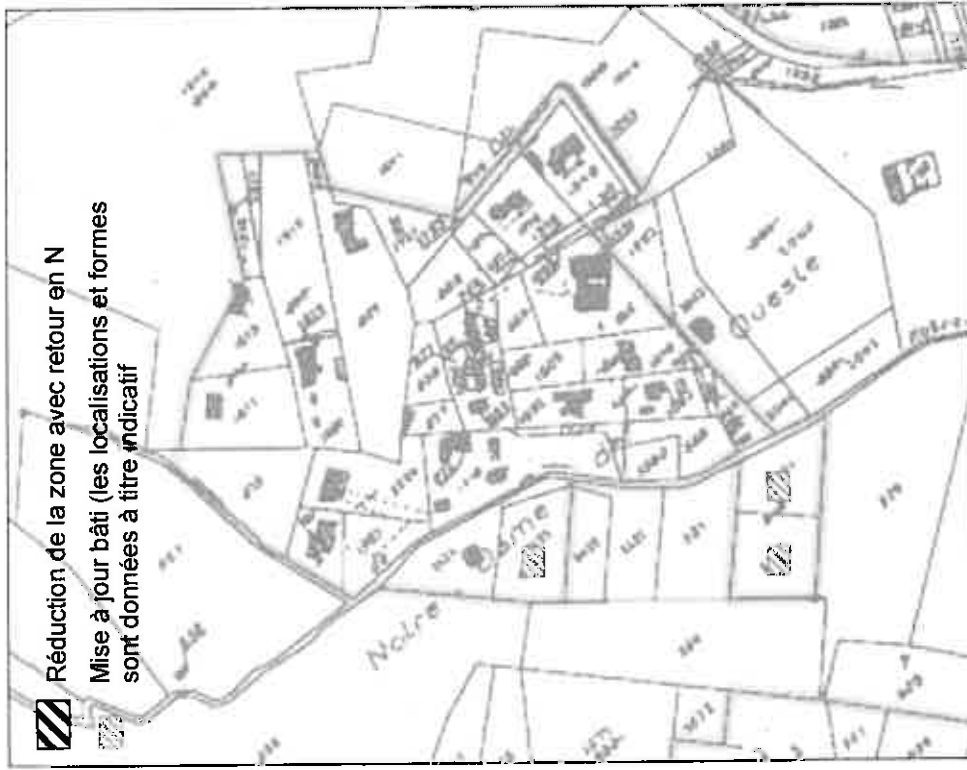
**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NBa : 3 000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD DU PAYSAGE/EBC/AOC :** L'urbanisation de la zone est imperceptible depuis les grands cônes de vue sensibles de la commune. Quasi-totalité de la zone concernée par AOC.

**SENSIBILITE AU REGARD :** ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL :: Zone en partie est concernée par la ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique.

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :** zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif pour raisons techniques

**CONCLUSION :** La zone est largement urbanisée et quelques terrains restent à construire. La zone constructible est maintenue avec un zonage UCb, avec assainissement autonome et superficies minimales à 2500m<sup>2</sup> car non raccordable au réseau d'assainissement collectif pour raisons techniques.



**NOM DE LA ZONE : LES CROTTES**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION : Hameau situé à l'est du village**

**SURFACE : 6,13 ha**

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 : NB : 2 000 m<sup>2</sup>**

**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC : pas de sensibilité particulière**

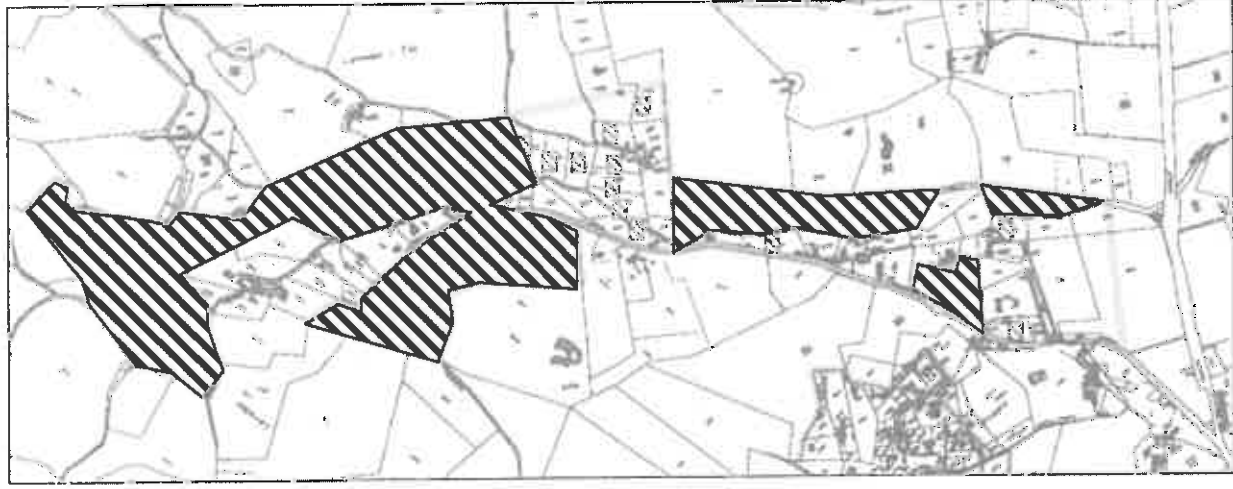
**SENSIBILITE AU REGARD : ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL : ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique**

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT : zone desservie par le réseau d'assainissement collectif**

**CONCLUSION : La zone est quasiment toute urbanisée et raccordable au réseau d'assainissement collectif**

**Elle sera confortée à l'ouest et à l'est par deux extensions. Les préconisations sont le reclassement en zone UCa sans superficies minimales.**





### NOM DE LA ZONE : L'AVELAN

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Urbanisation développée en long de vallon à l'est du village et du vallon de la queue

**SURFACE :** 38,92 ha dont 11 en NB et 27,9 en NBa

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NB : 2 000 m<sup>2</sup> et NBa : 3000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC :** L'urbanisation de la zone est imperceptible depuis les grands cônes de vue sensibles de la commune. Zone concernée par AOC en partie sud

**SENSIBILITE AU REGARD :** ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL : ZNIEFF 8357P00 intérêt paysager et biologique en limite d'espace remarquable L. 146-6

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :** Zone desservie par le réseau collectif en partie sud ; le reste est en autonome

**CONCLUSION :** La zone NB est peu urbanisée, la zone NBa l'est plus largement. La largeur des voies de dessertes des parcelles résiduelles est insuffisante et la zone ne présente pas d'interface avec la zone boisée.

Les préconisations pour le devenir de la zone NB et NBa : le ruisseau de l'Avelan est retenu comme limite naturelle de la zone constructible. Hormis un secteur cultivé, seule est conservée constructible la zone NBa sud (rive droite du ruisseau) raccordable à l'assainissement collectif. Au-delà, zonage N et A partiellement

Le zonage PLU attribué à ces zones est :

- UCb en partie nord avec assainissement autonome et superficies minimales à 2500m<sup>2</sup> car non raccordable au réseau d'assainissement collectif pour raisons techniques,
- et UCa en partie basse car raccordable au réseau d'assainissement collectif



Réduction de la zone avec retour en N



Mise à jour bâti (les localisations et formes sont données à titre indicatif)

**NOM DE LA ZONE : CAGNIGNONS CADEOUS**


**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** Zone située à l'est de la commune autour de hameaux existants

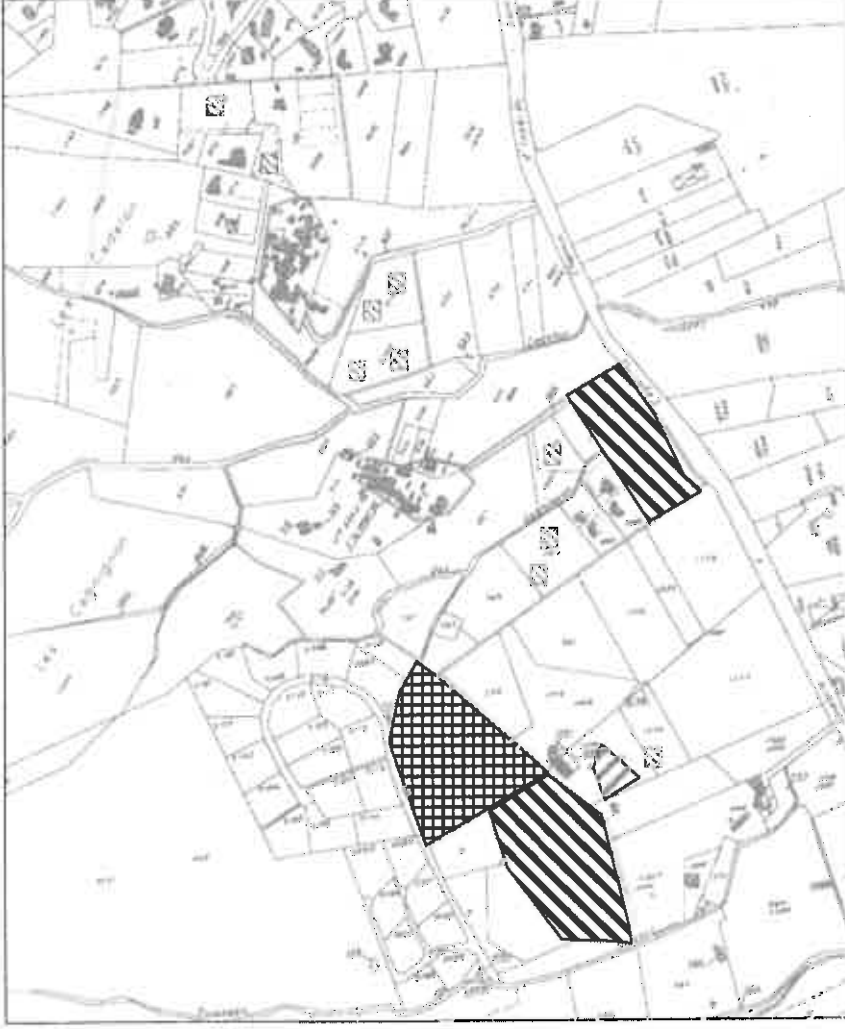
**SURFACE :** 10,7 ha Cagnignons et 6,26 ha Cadéous  
**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU POS 89 :** NB : 2 000 m<sup>2</sup>



**SENSIBILITE AU REGARD du PAYSAGE/EBC/AOC :** zone Cagnignons concernée par AOC

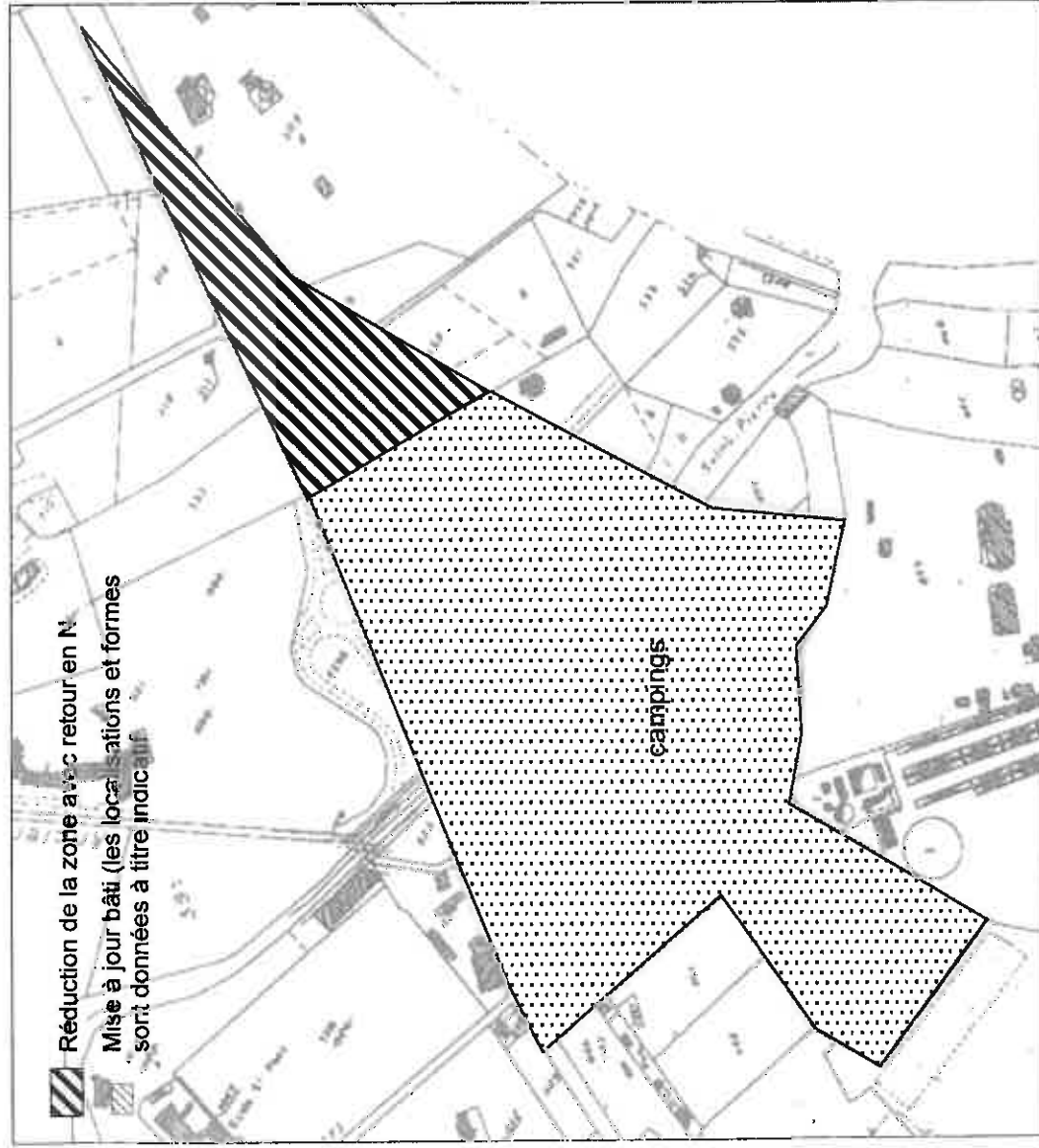
**SENSIBILITE AU REGARD :** ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL : Zone NB hors espace remarquable mais situé en espace proche L.146-4.II. Le Parc St Antoine est situé en espace remarquable L.146.4 + proche littoral L.146-4.II

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS / RESEAU ASSAINISSEMENT :** zone desservie par le réseau d'assainissement collectif

**CONCLUSION:** Conservation de la constructibilité en continuité des hameaux sans superficie minimale et zonage UCa, et zonage UA sur secteur   
Réduction de la zone en bordure de la départementale pour préservation paysagère des abords des routes.



-  Réduction de la zone avec retour en N
-  Mise à jour bâti (les localisations et formes sont données à titre indicatif)



**NOM DE LA ZONE : ST PONS**

**SITUATION / COMMUNE et URBANISATION :** zone située en bord de mer

**SURFACE :** 13,77 ha

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE MINIMALE AU**

**POS 89 :** NBb : 10 000 m<sup>2</sup>

**SENSIBILITE AU REGARD** du

**PAYSAGE/EBC/AOC :** Pas d'enjeu paysager

spécifique mais volonté de la commune de créer un accès à la mer en réduisant l'emprise des campings

**SENSIBILITE AU REGARD :**

**ENVIRONNEMENT/LOI LITTORAL :** Espace proche du littoral L.146.4.II

**SITUATION AU REGARD DES EQUIPEMENTS /**

**RESEAU ASSAINISSEMENT :** Réseau d'assainissement en bord de route nationale

**CONCLUSION :** La zone NB n'est pas justifiée sur le littoral.

La zone est déclassée en partie en N avec projet d'ouverture du littoral à la commune accompagné d'une incitation aux déplacements des campings situés en bord de mer

Affectation 2NC pour les campings conservés