



S commune de Sillans-la-Cascade



2

Rapport de Présentation

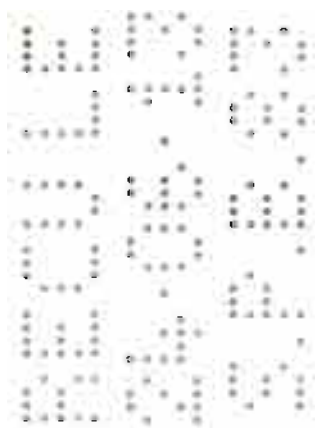
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 1.7 JUIN/2013....
approuvant les positions du plan local
d'urbanisme



Christian GRASSE
Le Maire,
e Conseil



Juin 2013



SOMMAIRE

Préambule	8
PARTIE 1 : POSITIONNEMENT TERRITORIAL	11
Le contexte communal et territorial	13
Le contexte communal	13
Le contexte administratif	15
Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes mentionnés à l'art. L.122-4 du Code de l'Environnement	17
Le contrat de territoire	18
Les objectifs environnementaux au niveau international, communautaire et national	18
Les principaux plans et programmes relatifs à l'environnement	22
PARTIE 2 : LES HOMMES ET LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	30
Les problématiques communales	31
Portrait de la population de Sillans	32
Une progression démographique qui accélère	32
L'apport migratoire comme source de développement	32
Un vieillissement structurel de la population	33
La composition des ménages	33
Mobilité résidentielle	35
Evolution et structure du parc immobilier communal	36
Evolution et caractéristiques du parc de logements	36
Une offre de logements tournée vers l'accueil résidentiel	38
Contexte socio-économique	40
La population active : portrait et évolution	40

- Les migrations alternantes : une tendance qui s'inverse
- Le tissu économique et niveau d'équipement

42
42

Un village et son territoire : le fonctionnement urbain

43

- Sillans-la-Cascade et son territoire
- Accès et déplacements

43
49

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

53

Le milieu physique et milieu naturel

54

- Le contexte géomorphologique
- Les formations végétales
- La trame verte et bleue
- Richesse du patrimoine naturel de Sillans-la-Cascade

54
56
59
63

Le Paysage et le patrimoine bâti

71

- Les grandes entités paysagères structurantes
- Le paysage de proximité
- Le patrimoine bâti
- Site inscrit – Servitude de protection des sites naturels et urbains
- Principaux enjeux paysagers et patrimoniaux

71
72
74
77
78

La ressource en eau

79

- Les masses d'eau souterraines
- L'alimentation en eau potable

79
80

Les risques

84

- Le risque feux de forêts
- Les risques mouvements de terrain
- Le risque inondation
- Le risque sismique
- Risques technologiques

84
85
85
89
89

La gestion des déchets

90

Pollution et gestion de l'énergie

Pollution atmosphérique

La qualité des eaux et milieux aquatiques

La pollution des sols

Energies renouvelables

Diagnostic Agricole Communal

Méthodologie

Etat actuel de l'agriculture

Conclusion

	91
	91
	93
	93
	95
	97
	97
	98
	125

PARTIE 4 : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX

127

Perspectives d'évolution démographique

129

Hypothèses de croissance et analyse de la capacité d'accueil à l'horizon 2020

129

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario de référence

130

Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

132

Vers la définition des enjeux communaux

135

PARTIE 5 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

137

Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

138

Analyse environnementale des orientations du PADD

143

Traduction des principaux Plans et Programmes dans le PLU

146

Motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

149

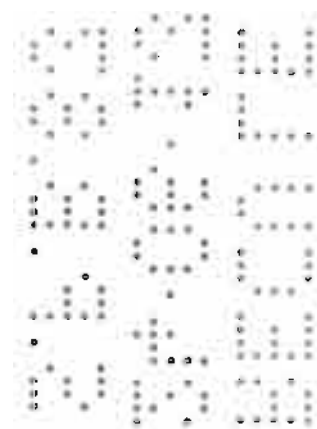
PARTIE 6 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DU L'ENVIRONNEMENT 192

Incidences prévisibles sur l'environnement et mesures	194
Incidences sur la ressource en eau	194
Incidences sur les risques	196
Incidences sur la gestion des déchets, la qualité de l'air et les besoins énergétiques	196
Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	198
Incidences sur le paysage et le patrimoine	205
Incidences sur la consommation d'espace	207
Incidences prévisibles sur les secteurs sensibles identifiés	213
Secteur « Les infournières »	214
Secteur « les Hautes Rescassoles »	214
Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000	215
Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme	215
La présentation de la commune et de son projet d'urbanisme	216
La ZSC « Sources et tufs du Haut-Var	222
L'évaluation des incidences du PLU sur la ZSC	235

PARTIE 7 : EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS 241

Méthode et objectifs d'évaluation	242
Indicateurs de suivi de la commune	243

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE 247



PREAMBULE

Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 sont soumis au régime juridique des P.L.U. (disposition qui permet d'appliquer aux documents d'urbanisme existant les nouvelles prescriptions de la loi, notamment en matière de procédure).

Sillans-la-Cascade dispose actuellement d'un P.O.S. approuvé le 28 février 1967; il a été révisé le 18 août 1993. La dernière modification ainsi que la révision ont eu lieu le 12 décembre 2006.

La commune a décidé de procéder à la révision de son ancien plan d'occupation des sols selon les modalités définies par la loi S.R.U., et à l'élaboration du P.L.U. sur son territoire communal.

Elle a décidé de s'engager dans cette démarche avec pour objectif de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme définissant, sur la base d'un diagnostic approfondi, le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune dans le cadre de dispositions cohérentes et complémentaires.

La décision d'élaborer le P.L.U. a été adoptée par délibération du conseil municipal en décembre 2009.

Le P.L.U. : un outil d'aménagement

Le P.L.U. vise à assurer le renouvellement urbain et la mixité tant au plan social qu'économique, dans l'optique d'un aménagement et d'un développement durable de la commune.

Il est la traduction du projet urbain de la commune et garde sa vocation d'instrument de gestion de l'espace.

Les perspectives de développement étudiées dans le P.L.U. s'étendant sur environ **une dizaine d'années**.

Si la loi SRU renforce l'obligation de projet, elle allège les contraintes formelles pour élaborer le document d'urbanisme, tant au niveau de la procédure que pour les outils réglementaires élaborés (le règlement du P.L.U. notamment).

Outil d'aménagement :

Le **diagnostic** du P.L.U. est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services

Le projet urbain de la commune est porté par le biais notamment du **projet d'aménagement et de développement durable**, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers :

Le P.L.U. définit les vocations des différentes zones d'un territoire à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Il expose les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordement aux différents réseaux...)

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés)

Le PLU garant d'un développement durable

Le PLU doit déterminer l'équilibre entre le renouvellement urbain et 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

La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les SCoT et les PLU (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, ...).

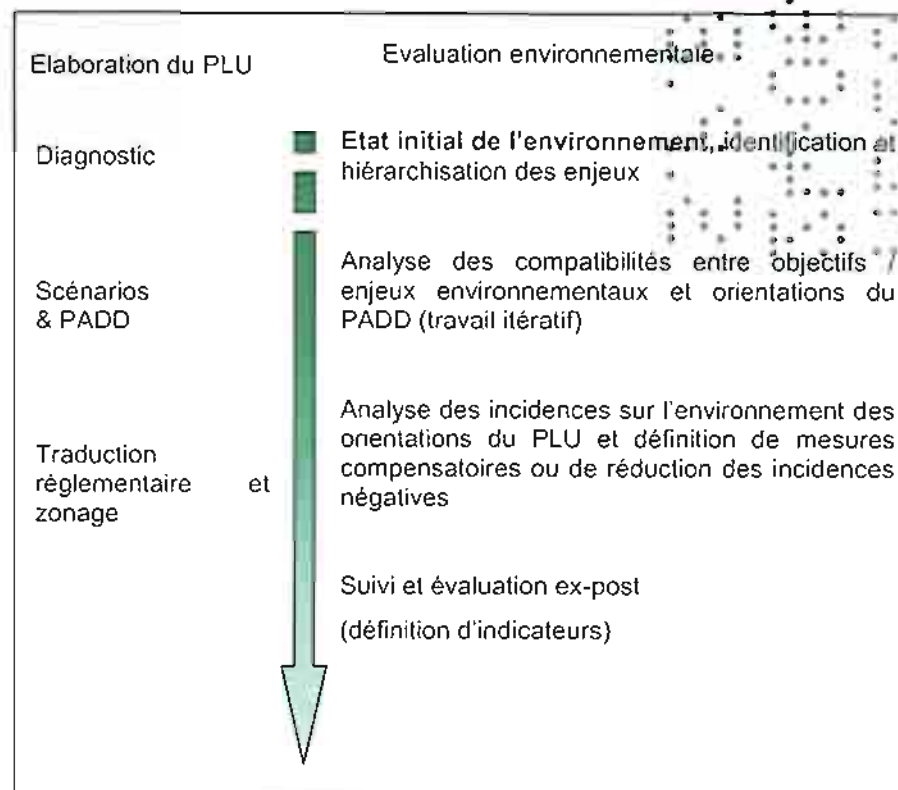
Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du



projet de PLU. Elle vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le récent Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impacté par le projet.

L'article R.414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme:

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

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

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

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

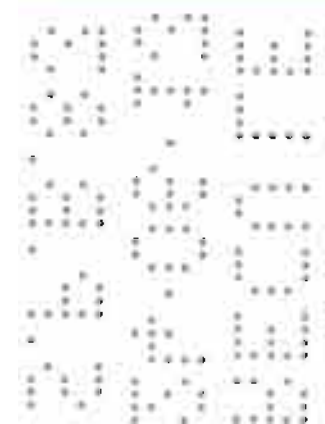
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux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

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

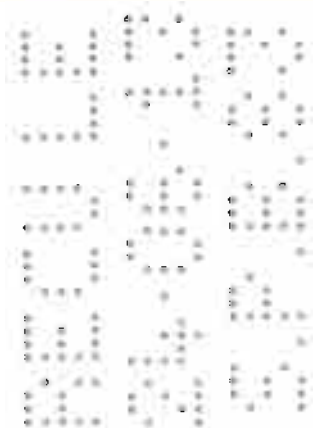
6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



PARTIE 1 : POSITIONNEMENT TERRITORIAL



LE CONTEXTE COMMUNAL ET TERRITORIAL

La commune de Sillans-la-Cascade s'est dotée d'un Plan d'occupation des Sols (P.O.S.) dès le 28 février 1987. Il a été révisé le 18 août 1993. La dernière modification ainsi que la révision ont eu lieu le 12 décembre 2006.

La loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a sensiblement modifié le contenu et les perspectives offertes par les documents d'urbanisme communaux, en introduisant la notion de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en lieu et place du P.O.S.

LE CONTEXTE COMMUNAL

La Commune de Sillans-la-Cascade, village au caractère médiéval, est située à l'entrée du Haut-Var, à 30 km de Draguignan, la sous-préfecture du Var. Elle a pour communes limitrophes Fox-Amphoux, Aups, Salernes, Cotignac et Pontèves.

Elle appartient au Canton de Tavernes.

La Commune couvre une superficie de 2017 hectares et comptait 512 habitants selon les chiffres de la population légale de l'INSEE de 2006. La population est aujourd'hui estimée à plus de 580 habitants.

Sillans-la-Cascade est traversée par la Bresque qui prend sa source sur la Commune.

Les origines de Sillans-la-Cascade

Les origines de Sillans-la-Cascade remontent à l'époque médiévale.

La commune est déjà citée au XI^e siècle : "in villa Silans" ; puis "Cilias" au XII^e siècle ou encore "Cilans" puis enfin sous la forme "Sillans dans des écrits de 1477.

Le village a conservé certains de ses aspects et de son caractère médiéval.

Sillans-la-Cascade était une seigneurie. Jusqu'en 1775 la famille d'Albert restera seule propriétaire de la seigneurie.

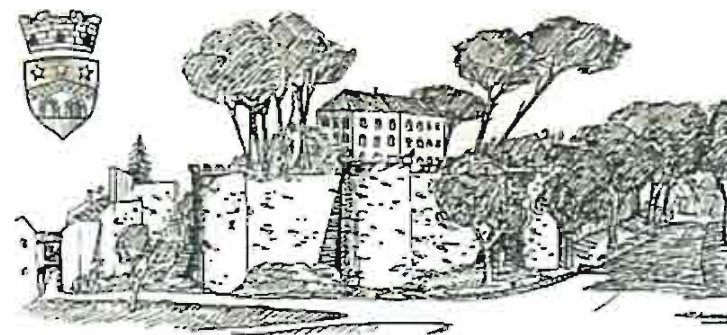
En 1781 le fief fut vendu à un certain Antoine François de Roland. Après la Révolution la petite fille d'Antoine François, le titre de seigneur de Sillans à son mari le Marquis Hippolyte de Castellane-Esparon, leur descendance continue à ce jour.

Le 19 mars 1992 le Comte François de Castellane vendit le Château, le Bastidon et quelques hectares de terre à la commune, une autre partie du patrimoine foncier (la cascade) fut cédée au Conseil Général au titre de la taxe verte.

Ce site est devenu un espace naturel sensible sous gestion du Conseil Général qui doit en assurer la préservation tout en laissant libre accès au public.

En provençal, Sillans-la-Cascade se prononce et s'écrit *Silan*.

Le village est aujourd'hui connu pour sa valeur touristique, notamment pour sa cascade d'une hauteur de 42 mètres sans la rivière de la Bresque.





LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

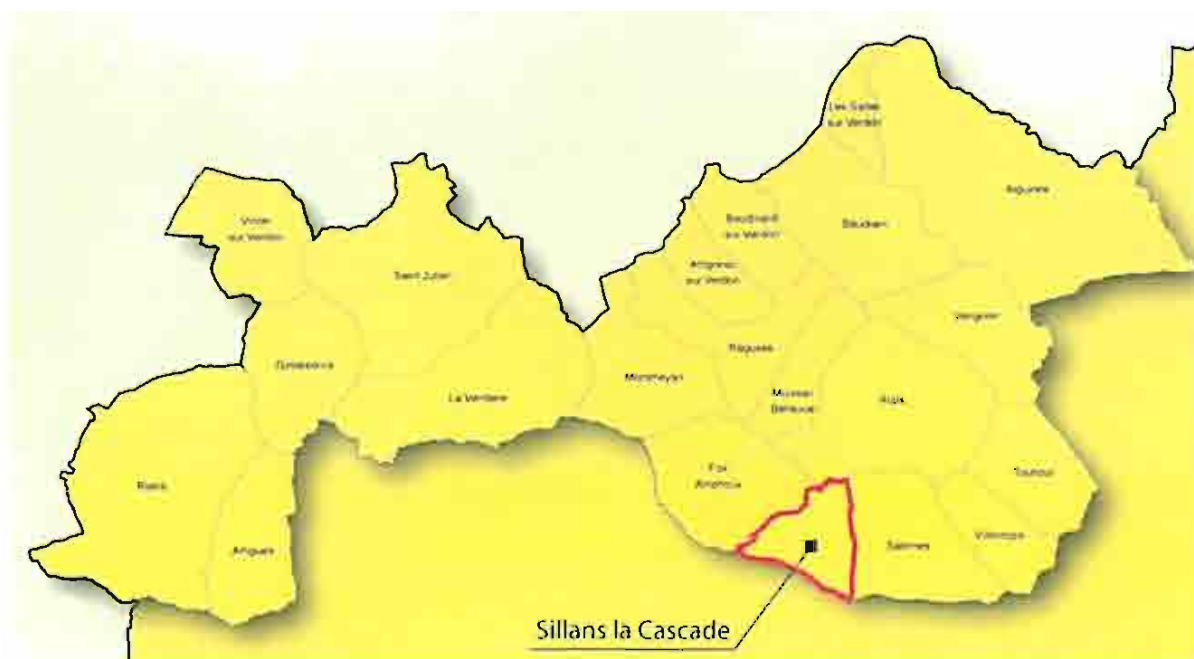
N'appartenant à aucun Etablissement de Coopération Intercommunale, la commune de Sillans-la-Cascade est cependant incluse dans le **Territoire Haut-Var-Verdon**.

Ce territoire regroupe environ 25 000 habitants répartis sur 21 communes : Aiguines, Artignosc, Artigues, Aups, Baudinard, Bauduen, Fox-Amphoux, Ginasservis, La Verdière, Les Salles sur Verdon, Moissac-Bellevue, Montmeyan, Régusse, Rians, Saint-Julien, Salernes, Sillans la Cascade, Tournon, Tourtour, Vérignon, Villecroze, Vinon sur Verdon.

Sillans-la-Cascade est inclus dans le projet de périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Var Ouest défini par le Conseil Général du Var. Aucun arrêté n'a eu lieu.

La limite communale Sud de Sillans-la-Cascade est limitrophe du SCoT Provence Verte

Une forte mobilisation existe autour du Verdon pour préserver l'identité patrimoniale et culturelle, afin de mettre en place, au sein de ce périmètre cohérent, un projet commun qui permettra l'émergence d'actions structurantes et de favoriser le développement économique, touristique et rural dans le plus grand respect de l'environnement.



Vers des perspectives de coopération intercommunale :

Une réflexion a été menée concernant la préfiguration de la Communauté de Communes du Verdon dont le périmètre comporterait 21 communes comprises dans le Var et les Alpes de Haute Provence :

- Aiguines,
- Artignosc,
- Aups,
- Baudinard,
- Bauduen,
- Foz-Amphoux,
- Moissac-Bellevue,
- Montagnac,
- Montpezat,
- Moustiers-Sainte-Marie,
- La Palud-sur-Verdon,
- Quinson,
- Régusse,
- Riez,
- Roumoules,
- Saint-Jurs,
- Saint-Laurent-du-Verdon,
- Sainte-Croix-du-Verdon,
- Sillans la Cascade,
- Les Salles-sur-Verdon
- Vérignon.



La proximité de la Communauté d'Agglomération Dracénoise laisse entrevoir d'autres perspectives pour Sillans-la-Cascade.

Il n'est pas exclu, avec pour conditions l'entrée dans la C.A.D. des communes situées entre Sillans-la-Cascade et le périmètre de la Communauté d'Agglomération, que la Commune de Sillans-la-Cascade intègre cet ensemble.

La volonté communale est d'entrer dans la C.A.D.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ART. L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT LE CONTRAT DE TERRITOIRE

Le Contrat de Territoire s'inscrit dans les compétences du Département. C'est par le Contrat de Territoire que le Conseil Général du Var inscrit le Département dans une dynamique de développement durable au titre de l'Agenda 21.

Cette démarche permet d'observer et d'orienter à court, moyen et long termes :

- un développement économique maîtrisé
- un développement humain et social
- la préservation de l'environnement naturel et sa valorisation

Le diagnostic du Contrat de Territoire du Haut Var Verdon a identifié les grands enjeux d'où découlent une série d'actions :

Compétitivité et Dynamique de développement

Un développement économique et respectueux de l'environnement :

Soutenir l'émergence de nouvelles filières stratégiques :

- les filières liées aux éco-entreprises et aux énergies renouvelables (éolienne, solaire, bio-énergie, Bois énergie)
- les filières économiques structurantes du territoire (oléicole, céramique)

Encourager une agriculture compétitive et innovante

- soutenir les exploitations agricoles et la formation (mise en œuvre de la Charte Foncière Agricole)
- Favoriser le développement de l'agritourisme et de la vente directe...

Espace nature : Gorges du Verdon, lacs , villages

Renforcer la vocation touristique du territoire

Structurer les actions et les initiatives touristiques

- Professionnaliser les acteurs touristiques
- Mettre en réseau l'offre touristique

Valoriser l'offre touristique

- Améliorer et diversifier l'accueil, l'offre en hébergement et la restauration touristique
- Développer l'offre touristique pleine nature

Préserver les ressources naturelles qui font la richesse du territoire

Protéger et valoriser le patrimoine naturel

- Une gestion équilibrée des sites remarquables (ENS, forêt)
- Mettre en œuvre des Plans Départementaux de prévention des risques
- Préserver et mettre en valeur les plans d'eau et les rivières
- Développer la sensibilisation et l'éducation à l'environnement

Mettre à niveau les réseaux, équipements et les services (eau, assainissement, déchets)

Vie sociale et cadre de vie

Développer de nouvelles solidarités de proximité

Proposer à la population une offre de services adaptée à ses besoins et aux contraintes du territoire

- Accompagner la politique en faveur des personnes handicapées
- Agir en faveur des personnes âgées
- Développer des actions en faveur de l'enfance, des jeunes et des familles

Soutenir le développement de l'économie solidaire et imaginer de nouveaux modes d'insertion

Une politique volontariste en matière d'habitat

Encourager les actions en faveur du logement

Développer le parcours résidentiel

Favoriser la réhabilitation des centres-bourgs

Mettre en place des acquisitions foncières

Encourager les créations de logements

Améliorer l'accessibilité du territoire par la mise en œuvre du Schéma départemental des déplacements et des transports

Développer les infrastructures et les modes de déplacements

- Améliorer l'offre de transport public
- Améliorer la sécurité et renforcer la cohérence des itinéraires

Améliorer l'ouverture du territoire aux nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Proposer une offre culturelle et sportive diversifiée

Conforter et développer l'offre culturelle existante

Proposer des pratiques sportives diversifiées

LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997

Ce protocole a été ratifié le 16 mars 1998. Bien que théoriquement en vigueur depuis cette date, il n'est réellement entré en action au niveau mondial que le 30 novembre 2005 après l'adoption formelle de ses premières modalités de fonctionnement, lors de la Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques (Montréal - 28 novembre au 9 décembre 2005).

Préalablement à cette entrée en vigueur, plusieurs conférences se sont succédées afin de définir les modalités de mise en œuvre du protocole (La Haye en 2000, Bonn en 2001, Marrakech en 2001).

L'après Kyoto (après 2012) a été amorcé lors de la conférence de Montréal et surtout celle de Bali où pour la première fois les pays en développement ont été associés aux négociations.

Suivies en 2008 par celle de Poznan, ces conférences de l'après Kyoto devraient déboucher sur un nouvel accord qui s'appliquera sur la période 2013-2017 lors de la conférence de Copenhague qui a eu lieu du 7 au 18 décembre 2009.

Convention RAMSAR

La convention sur les zones humides, signée à Ramsar, en Iran, en 1971, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation

rationnelle des zones humides d'importance internationale et de leurs ressources.

➡ 1 650 zones humides sont ainsi protégées dont en France.

Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000

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

➡ A ce titre la commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation « Sources et Tufs du Haut Var » (Directive Habitats).

Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives

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

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

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

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

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

Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009

La Loi Grenelle 1 a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi est une loi de programmation qui détermine les grandes orientations en matière de politique des transports, d'énergies, du bâtiment, de protection et préservation de la biodiversité, de l'agriculture biologique, de l'eau, des déchets, des risques sanitaires et environnementaux. La lutte contre le réchauffement climatique tient une place prépondérante.

Le texte est composé d'un article introductif qui rappelle l'articulation de cette loi avec la stratégie nationale de développement durable et d'une cinquantaine d'articles sur la mise en œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement, rassemblés sous 6 titres reprenant les principales thématiques :

- Lutte contre le changement climatique
- Biodiversité et milieux naturels
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé
- État exemplaire
- Gouvernance
- Dispositions spécifiques aux départements et collectivités d'outre-mer.

Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La loi portant « Engagement National pour l'Environnement » dite Loi Grenelle 2 a été définitivement adoptée le 12 juillet 2010. Elle correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement.

Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichis par le Parlement et déclinent des mesures dans six axes majeurs :

1/ **Bâtiments et urbanisme** – Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme :

- Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

2/ Transports – Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité :

- Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse
- Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables
- Expérimenter le péage urbain
- Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

3/ Energie – Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone :

- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Expérimenter l'affichage environnemental sur les produits puis l'élargir
- Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plans d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics)
- Etendre les certificats d'économies d'énergie

4/ Biodiversité – Préservation de la biodiversité :

- Elaborer la Trame verte et bleue
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux
- Protéger la mer et le littoral

5/ Risques, santé, déchets – Maîtrise des risques, traitement des déchets, et préservation de la santé :

- Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air)
- Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores
- Etendre les moyens de lutter contre les inondations
- Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques)
- Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments)

6/ Gouvernance - Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique :

- Développement de rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales)
- Renforcement de la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux
- Réforme du CESE et du CESR
- Désignation d'associations environnementales représentatives pour participer au dialogue institutionnel

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

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

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

Pour cadrer les actions à conduire pour l'application de cette loi, la France se donne des objectifs chiffrés, notamment, le soutien à un objectif international d'une division **par 2 des émissions mondiales de gaz à effet de serre d'ici 2050**, ce qui nécessite une division par 4 ou 5 des émissions pour les pays développés.

La Loi Grenelle 2 renforce cette loi avec plusieurs mesures concrètes en faveur de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effets de serre (GES).

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

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

🔄 La commune compte 2 ZNIEFF de Type II

Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

Venue renforcer les dispositions de la Loi sur l'Eau de 1992, la LEMA rend les communes compétentes pour délimiter la nature des zones d'assainissement (assainissement collectif, non collectif). La poursuite de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau s'inscrit dans les programmes d'actions de ces schémas, ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, afin de mettre en œuvre des actions nécessaires et adaptées.

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

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

Elle permet un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme. Ainsi, le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. Elle s'est

notamment traduite par l'ajout d'un volet paysager pour toute demande de permis de construire, de manière à ce que la délivrance des droits à construire puisse tenir compte de l'impact paysager des futures constructions.

Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

Cette Loi Cadre vise à **rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain**. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

La loi rend obligatoire : la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État, la définition d'objectifs de qualité, l'information du public. Elle a également prescrit l'élaboration de Plans Régionaux de la Qualité de l'Air, de Plans de Protection de l'Atmosphère et pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Stratégie nationale pour la biodiversité

Reconnaissant la biodiversité comme une composante essentielle du vivant, faisant partie du patrimoine exceptionnel de la métropole française et de l'outre-mer, cette stratégie a été établie pour faire face à la perte de biodiversité générée par l'effet cumulé de « la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats, l'introduction d'espèces allogènes et la surexploitation d'espèces ».

Comme tous les autres pays européens, la stratégie vise clairement à **stopper l'effondrement de la biodiversité, maintenir la diversité génétique, des espèces, des habitats et enfin améliorer la trame écologique** (maintien de la diversité des paysages et de la connectivité écologique).

Plutôt qu'une nouvelle politique d'intervention, cette stratégie se destine davantage à « rendre les politiques existantes plus pertinentes et plus efficaces au regard de la préservation de la biodiversité ». Plusieurs plans d'actions ont été élaborés : transversaux ou spécifiques à certains domaines comme l'agriculture, la mer, les infrastructures de transports, le patrimoine naturel ou encore l'urbanisme. Ce dernier concerne tout particulièrement les PLU, en tant qu'outil privilégié pour la mise en œuvre de la stratégie au niveau local.

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

Plan Climat France 2004-2012

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

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

LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

La charte du Parc Naturel Régional du Verdon

A cheval sur le département des Alpes de Haute Provence et du Var, le territoire du Parc naturel régional du Verdon s'étend sur une surface de 180 000 hectares : 46 communes sont concernées formant 7 unités paysagères.

Sillans-la-Cascade s'insère dans l'unité paysagère des Collines du Haut Var.

Une charte a été rédigée pour encadrer les missions, les objectifs et l'organisation du Parc naturel régional. Cette charte engage, pour une période de 12 ans, les collectivités adhérentes au Parc et l'Etat.

Les objectifs de la Charte à horizon 2020 :

Dans le projet de Charte 2008-2020, 4 axes précisent les objectifs :

Axe A : Pour une Transmission des Patrimoines

La transmission des patrimoines reste la mission fondamentale. La gestion concertée de l'eau, la gestion des ressources, l'équilibre entre les activités agricoles, forestières et touristiques restent des objectifs principaux.

Axe B : Pour que l'Homme soit le cœur du Projet

Le projet de Charte fait de la participation des citoyens un enjeu central en reconnaissant l'importance des questions de développement culturel, d'éducation à l'environnement et au territoire.

Axe C : Pour une valorisation durable des ressources

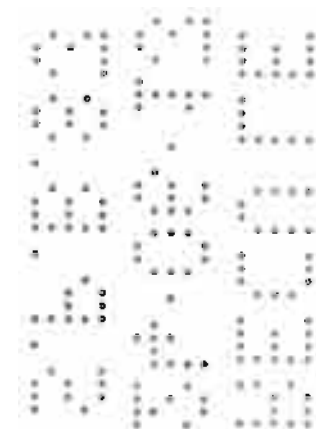
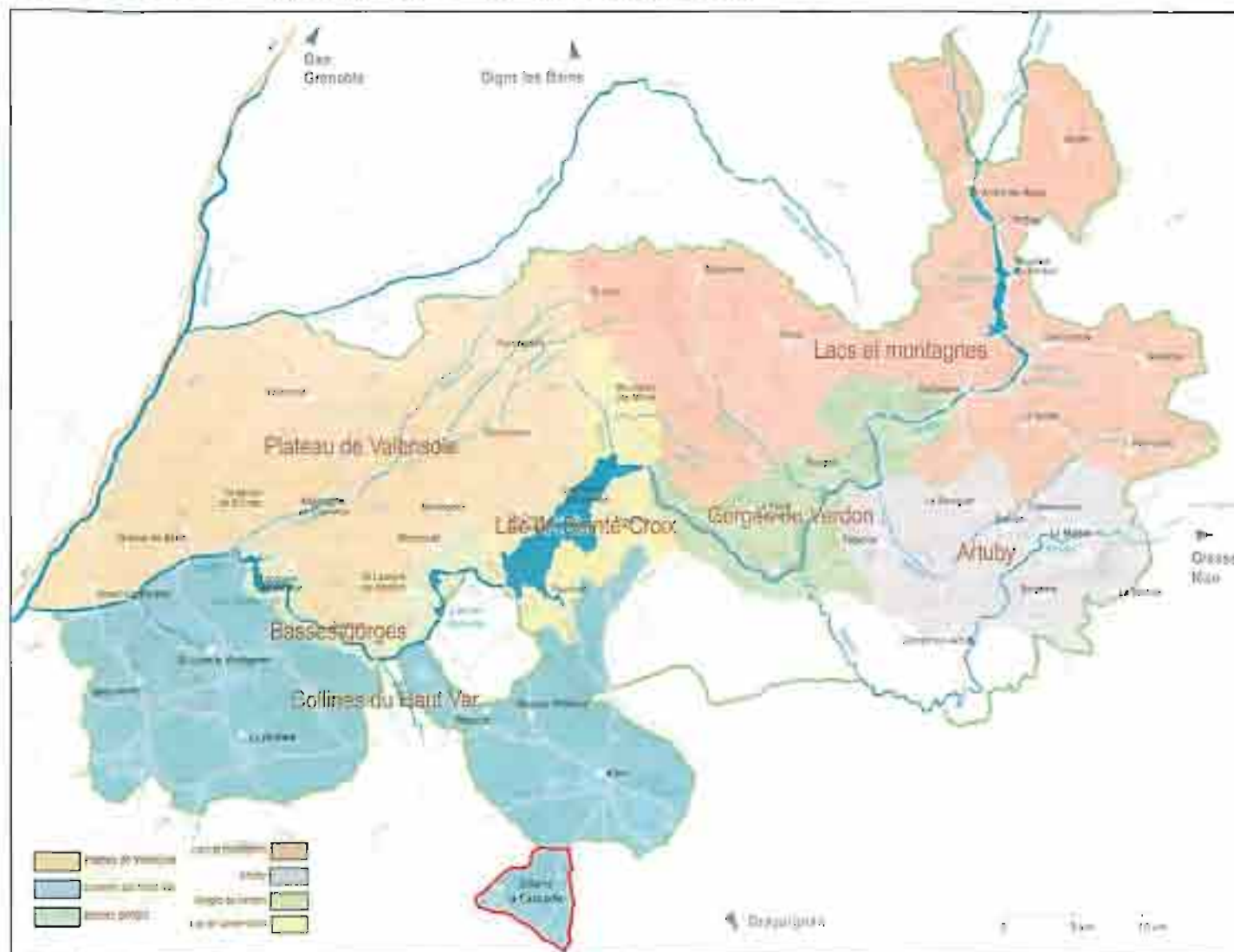
La recherche d'équilibre entre les activités agricoles, forestières, touristiques permet de réaffirmer la position du Parc en matière de développement économique.

Axe D : Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre les territoires

Un Parc naturel régional a une vocation d'expérimentation sur des thèmes comme la gestion économe de l'espace, la complémentarité avec d'autres territoires, la coopération intercommunale...



Sillans-la-Cascade dans le paysage du Parc Naturel Régional du Verdon



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

Porté par l'Agence de l'eau Rhône – Méditerranée – Corse, ce schéma a été approuvé le 20 décembre 1996. Il vient d'être révisé par la Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009.

Le nouveau SDAGE 2010-2015 est entré en vigueur le 21 décembre 2009 pour une durée de 6 ans et porte maintenant uniquement sur le bassin Rhône – Méditerranée (le bassin de Corse ayant été détaché depuis 2003).

Il traduit la directive cadre européenne sur l'eau, et décline les objectifs et les orientations qui permettront d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015.

Les principes généraux portés par le SDAGE restent fondés sur une gestion équilibrée de la ressource en eau, à l'échelle du bassin versant, avec la participation de l'ensemble des acteurs de l'eau.

Les huit grandes orientations du SDAGE 2010 – 20015 sont :

- ❑ **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- ❑ **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- ❑ **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- ❑ **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- ❑ **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- ❑ **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques.

- ❑ **Partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- ❑ **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE ne fait pas l'objet d'une traduction locale par un SAGE concernant le territoire de Sillans-la-Cascade.

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

Conformément à la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, la région Provence – Alpes – Côtes d'Azur s'est dotée d'un plan énergie pour la qualité de l'air, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air. Le PRQA ou PPA a été approuvé par le préfet en date du 23 mai 2007.

Le plan de protection de la qualité de l'air contient les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques. Le plan de prévention de l'air rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

Le PRQA de la région PACA n'a considéré que les polluants d'origine humaine.

Le document peut être qualifié d'obsolète dans la mesure où il se base sur des relevés de 1994 et fixe des objectifs à l'horizon 2003.

La commission chargée de l'élaboration du document a été mandatée en 1997 mais le document mis à disposition du public n'est pas daté.

Le PRQA de la région a débuté par une importante phase de diagnostic qui a permis de caractériser la qualité de l'air grâce à la recherche des différents types de polluants présents et par l'étude de l'origine de ces polluants. Le Plan se compose ensuite de 38 orientations destinées à améliorer la situation constatée, réparties entre « Recommandations Sanitaires et environnementales » et « Améliorer et préserver la qualité de l'air ». Un suivi doit également être organisé.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

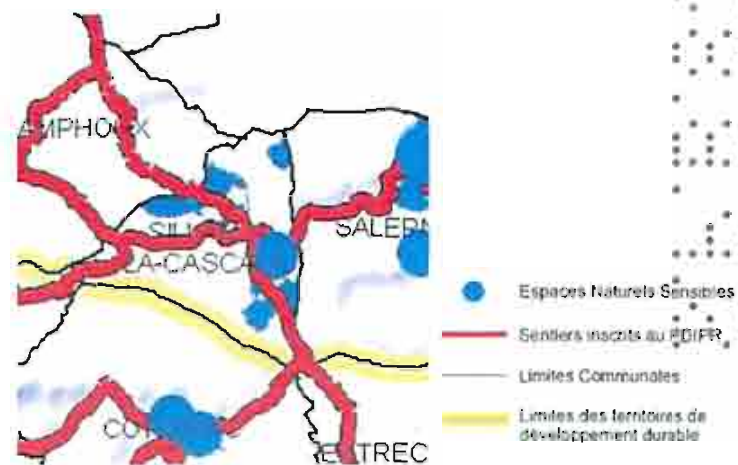
En application de la législation (Loi de 1983 et décret de 1988), le Département a la compétence pour l'établissement d'un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en liaison avec les communes, l'Etat, les établissements publics gestionnaires de l'espace naturel et les associations représentant les utilisateurs.

Ce plan vise à garantir la validité et la pérennité d'un réseau départemental des viabilités piétonnières (sentiers, chemins ou pistes) ouvertes au public pour la pratique de la promenade et de la randonnée.

Le PDIPR du Var représente 1 752km de sentiers (dont 197km de sentier du littoral et 735km de GR). Il est multi-activités : les sentiers sont praticables à pied, à cheval ou à VTT.

« Sillans-la-Cascade est un carrefour de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, accessibles aux piétons, vélos et chevaux: le PDIPR comprend notamment l'assiette de l'ancienne voie ferrée en direction de Barjols et en direction de Salernes (et notamment du site de Saint Barthélémy), et emprunte un chemin rural en direction de Cotignac.

Le développement des activités de randonnées à Sillans-la-Cascade doit être envisagé : il est important de préserver la continuité et le caractère « rural » des itinéraires de promenade inscrits au PDIPR. » (avis de la Direction de l'environnement)



Source : le réseau Var Espace Nature, Conseil général du Var

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

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

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

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

Ce plan présente un état des lieux de la gestion des déchets dans le département. Il fixe des objectifs de valorisation à l'horizon 2005 et 2010, ainsi que des mesures permettant d'atteindre ces objectifs.

Ainsi, les principaux objectifs pour le département du Var sont de :

- supprimer les décharges brutes (70 dans le Var) : elles seront soit supprimées, soit transformées en dépôts d'inertes voire en déchetteries,
- rechercher des solutions de valorisation ou de mise en décharge pour gravats et inertes,
- développer les collectes sélectives de verre, carton, plastiques et métaux,
- collecter séparément les déchets fermentescibles contenus dans les ordures ménagères,
- collecter séparément les déchets verts,
- séparer les déchets industriels banals,
- réutiliser et recycler les emballages et matériaux recyclables, déchets organiques, boues d'épuration,
- récupérer et réutiliser l'énergie contenue dans les déchets,
- valoriser les mâchefers,
- stocker les déchets ultimes.

Par ailleurs, le plan départemental de gestion des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2010. Il remplace le précédent plan approuvé en 2006 et propose de nouvelles pratiques, la mise en place de nouveaux équipements ainsi que des mesures d'accompagnement afin d'optimiser la gestion des déchets de chantier du Var.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels (PREDI) en Provence- Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996 et sert de cadre décennal.

Les objectifs du Plan peuvent être résumés en quatre points :

- Assurer l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement, après évaluation des flux de production actuels et prévisibles
- Promouvoir la création d'au moins un centre de stockage pouvant accueillir les déchets industriels spéciaux et les déchets ultimes pour toute la région PACA
- Mettre en œuvre le principe de proximité pour la localisation et l'utilisation des centres de traitement qui apparaîtront nécessaires
- Veiller à une bonne information des partenaires concernés et des populations locales, tout en assurant les concertations souhaitables

Le Schéma Départemental des Carrières

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

Le SDC du Var, approuvé par le Préfet le 22 novembre 2001, comporte :

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

Concernant la commune de Sillans-la-Cascade, il n'y a pas de carrière en activité sur le territoire communal.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier).

Les PDPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables. Ils constituent un plan d'actions visant à diminuer le nombre et la surfaces des feux de forêt ainsi qu'à prévenir leurs conséquences. Ils sont établis pour 7 ans sur la base d'une analyse du risque et d'un bilan des actions de prévention menées.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre des Incendies (PDPFCI) du Var a été approuvé le 29 décembre 2008, après consultation de la Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) le 15 septembre 2008, de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers (CRFPF) le 5 décembre 2008 et des collectivités territoriales du 29 septembre 29 novembre 2008. Le territoire varois est divisé en différents massifs : la commune de Sillans est comprise dans le périmètre du massif « centre nord », identifié comme moyennement sensible.

Le PDPFCI du Var vise quatre objectifs prioritaires :

- Continuer à diminuer le nombre de départs de feux
- Continuer à améliorer la maîtrise des feux de forêts naissants
- Renforcer la protection des biens et des personnes
- Améliorer la qualité du réseau d'équipements et assurer l'entretien des ouvrages

Ces objectifs sont déclinés en 24 fiches actions, qui concernent notamment l'intégration du risque d'incendie dans les documents d'urbanisme et la création et mise aux normes des équipements DFCI.

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

En 2006, le Conseil Général du Var a élaboré le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau (SDRAE) afin de garantir une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante à l'horizon 2015. Le schéma comporte un diagnostic recensant les besoins et les potentialités pour aboutir à des conclusions qui orienteront la politique d'accompagnement du Département en matière d'aides financières aux communes.

Le SDRAE du Var vise quatre objectifs :

- Etablir un état des lieux de la situation actuelle, évaluer la situation future en matière de ressource et d'alimentation en eau potable dans le Var et évaluer les besoins en eau à l'horizon 2015.
- Dégager les priorités majeures et planifier les actions et équipements à prévoir pour l'assurance d'une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante, dans les règles de gestion durable de la ressource.
- Evaluer les enveloppes budgétaires nécessaires à prévoir pour la prochaine décennie.
- Donner l'état des indicateurs de la ressource et de l'alimentation en eau.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var

Le décret du 25 mai 2001 prévoit des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

Le PPA du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mai 2007. Il prévoit des mesures locales de connaissance et de réduction des émissions polluantes de sources fixes (industrielles, urbaines) et de

sources mobiles (transports), mais aussi des mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone.

Le Plan de l'Energie PACA

La Région PACA dispose depuis 2005 d'un programme en faveur de l'énergie : le Plan « Énergie 2010 ».

Il s'agit notamment d'actions orientées sur :

- le développement des énergies renouvelables, avec pour objectif d'être la première région solaire de France en 2010,
- les économies d'énergie.

Ce dispositif a été complété par le programme « AGIR pour l'énergie », adopté fin 2006. Il peut se décliner en Plans Locaux de l'Energie et de l'Environnement au sein des collectivités locales.

Le Plan Climat Energie du département du Var

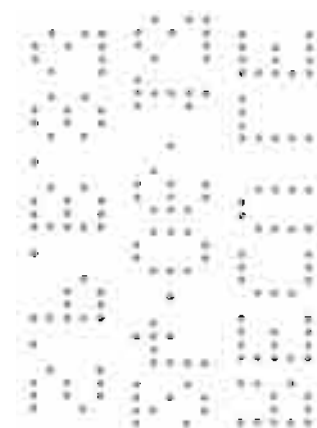
La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement adoptée le 21 octobre 2008 à l'Assemblée Nationale et le 10 février 2009 par le Sénat (dite loi Grenelle 1) stipule que *«l'Etat incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des plans climat-énergie territoriaux avant 2012»*.

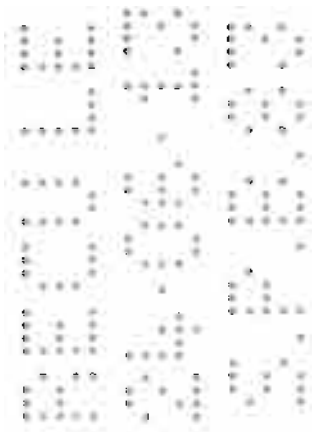
Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle de l'Environnement et de la loi Grenelle 1. Pour poursuivre l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le Grenelle de l'Environnement renforce les mesures d'économies d'énergie et soutient le développement des énergies renouvelables.

Dans ce contexte, le Conseil Général du Var a choisi de réaliser son Agenda 21 départemental, dont le volet « énergie » correspond au Plan Climat Energie, actuellement en cours d'élaboration. Le premier axe d'intervention du Conseil Général concerne la sécurisation de l'approvisionnement électrique du Département, qui fait l'objet d'un Contrat d'Objectifs Ministériel (COM).

Le Plan Climat Energie du Var répondra aux objectifs suivants :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire varois
- Améliorer la qualité de l'air
- Valoriser les ressources locales et renouvelables
- Améliorer l'autonomie électrique et l'efficacité énergétique du territoire
- S'adapter aux effets du changement climatique





PARTIE 2 : LES HOMMES ET LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

LES PROBLEMATIQUES COMMUNALES



La commune de Sillans-la-Cascade offre un cadre de vie de qualité aux résidents mais sa croissance est modérée.

Sillans-la-Cascade se positionne toutefois au sein d'un territoire à forte pression touristique.

Pour conserver son caractère de village médiéval et la qualité de son cadre de vie, il est nécessaire de rationaliser l'urbanisation des zones mobilisables aux vues d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation exemplaire du contexte paysager.

Sillans-la-Cascade oriente son développement vers les grands axes suivants :

- Limiter la croissance démographique
- Recentrer l'urbanisation
- Assurer l'équilibre habitat / emploi
- Réactiver le caractère agricole de la commune
- Dynamiser le centre village

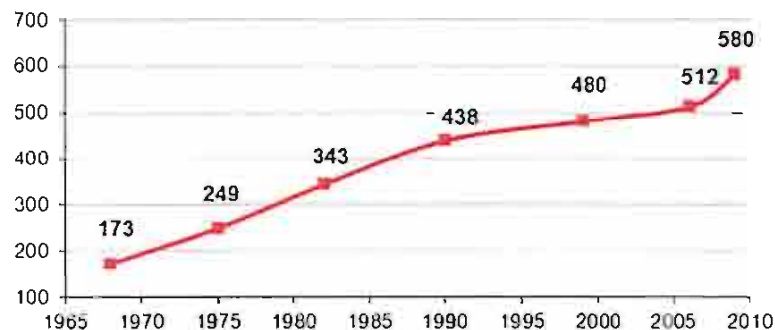


PORTRAIT DE LA POPULATION DE SILLANS

UNE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE QUI ACCELERE

Le dernier recensement, celui de la population légale de 2008, dénombrait 531 habitants pour un territoire de 2017 hectares soit une densité de 26,3 habitants au km². Le Var compte en moyenne 167,7 habitants au km². Les données fournies à la commune en 2010 indiquaient une population de 580 habitants.

**Croissance démographique de Sillans-la-Cascade
Recensements 1968 à 2010**



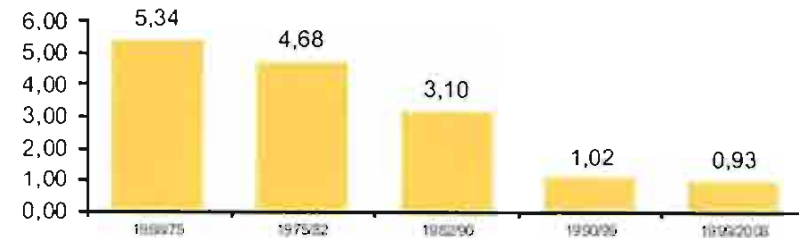
La progression démographique a été rapide avant les années 1990. Elle a ensuite ralenti pour retrouver depuis 1999, un rythme soutenu, puisqu'en 2010, le nombre d'habitants est évalué à environ 580 personnes soit 28,7 habitant au km².

Comparée à ses communes voisines, Aups, Fox Amphoux et Salernes, où la croissance reste régulière et constante, Sillans-la-Cascade présente un profil particulier lié au développement de son territoire et aux migrations résidentielles du Var.

La variation annuelle moyenne de la population a très fortement diminué entre les recensements de 1968 et de 2008 :

Jusqu'en 1990, les taux annuels d'accroissement sont très élevés : entre 5,3 et 3% (autour de 1,8% pour le Var).

**Evolution du taux d'accroissement
annuel moyen**



L'APPORT MIGRATOIRE COMME SOURCE DE DEVELOPPEMENT

La croissance de la population tient essentiellement aux migrations démographiques.

La part due au mouvement naturel est négative entre les recensements de 1982/90 avec -0,1% et 1999/2008 avec -0,2%. Elle est la plus faible du territoire TPM. L'accroissement naturel n'est cependant pas parmi les plus faibles du Haut Var (-1% pour Aups).

Le solde migratoire a diminué depuis 1982. Il est passé de plus de 3% à moins de 3% en 2008. Il reste toutefois l'apport principal dans l'évolution démographique de Sillans-la-Cascade.

UN VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION

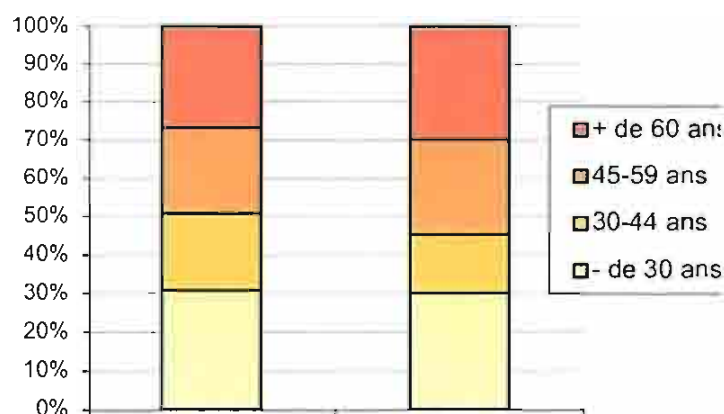
L'indice de jeunesse¹ de Sillans-la-Cascade est révélateur du phénomène de vieillissement de la population.

0,80 en 1999

0,75 en 2008 (1 pour le Var)

La sur représentation et la progression continue de la part des plus de 40 ans témoignent d'un vieillissement structurel de la démographie communale, observée aussi dans le département.

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



¹ L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 20 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Si le résultat est inférieur à 1 cela indique une part de jeunes inférieure à la part de personnes âgées.

Tendance globale et évolution sociétale : les moins de 45 ans sont moins représentés. La population jeune et les jeunes actifs, les moins de 30 ans, restent toutefois stables depuis 1999.

- 16% de la population a moins de 15 ans.
- Au moins 10% de la population (52 personnes) a entre 15 et 24 ans.

→ Au total, 30% de la population de Sillans-la-Cascade a moins de 30 ans

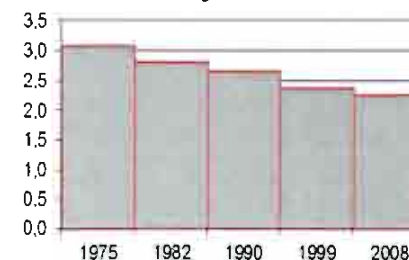
La part des plus de 60 ans est croissante. Les actifs d'âge moyens, les 30-44 ans, ont diminué de près d'un tiers sur le territoire de Sillans-la-Cascade.

La structure de la population témoigne du fort caractère résidentiel de la commune.

LA COMPOSITION DES MENAGES

La taille moyenne des ménages à Sillans-la-Cascade, soit 2,25 personnes par foyer en 2008, évolue à la baisse tout comme la tendance générale. Cette diminution est constante de puis le recensement de 1975 (3,1 personnes par ménages).

Evolution de la taille moyenne des ménages de 1975 à 2008



Typologie des ménages

1 personne	72 personnes	14%
2 personnes	100 ménages soit 200 personnes	40%
3 personnes	24 ménages soit 72 personnes	14%
4 personnes	24 ménages soit 96 personnes	19%
5 personnes	12 ménages soit 60 personnes	12%
6 personnes	aucun	0%

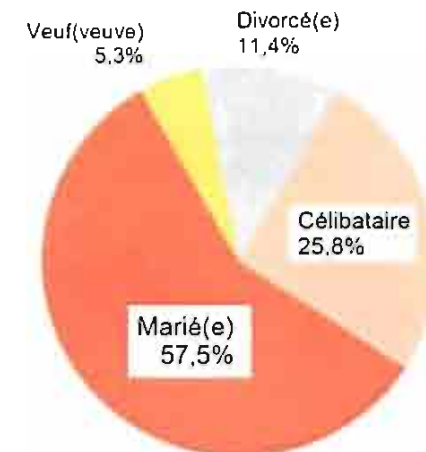
Les ménages d'une et de deux personnes représentent 54% de la population.

14% de la population vit seule.

40% de la population vit en couple sans enfants.

Les familles avec au moins un enfant représentent 46% de la population mais seulement un quart des ménages.

Le cadre de vie est propice à l'installation des familles avec enfants souhaitant un mode de vie retiré des pôles urbains.



MOBILITE RESIDENTIELLE

Plus de 40% de la population actuelle n'habitaient pas à Sillans-la-Cascade en 2003.

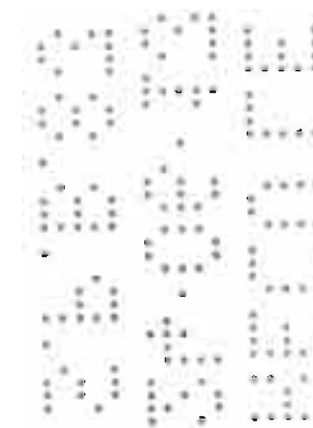
	Population résidant en 2008 à Sillans et en 2003 dans :				
	même logement	Autre logement même commune	autre commune dans Var	autre dépt PACA	extérieur à la région/
Sillans-la-Cascade	54.8 %	5.3%	20.6%	7.3%	10% et 2% à l'étranger
Var	44%	19%	14%	6%	16%

En 2008, près de 40% des habitants ne résidaient pas dans la Commune en 2003.

Les mouvements intra-départementaux sont prédominants : les nouveaux venus viennent d'abord du Var (20.6%) puis des autres départements de la région P.A.C.A. (7.3%).

La part de population provenant de l'étranger est de 2%.

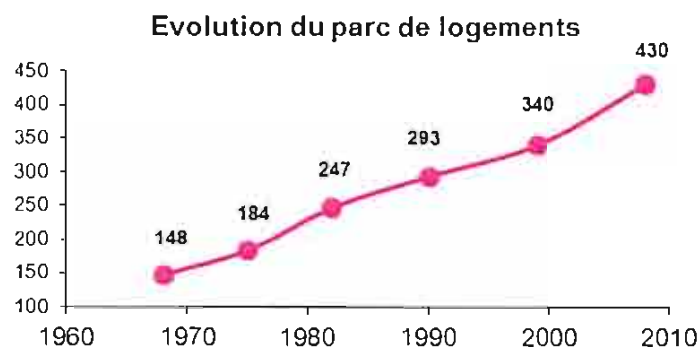
Sillans-la-Cascade et le territoire qui l'entoure constituent un cadre de vie attractif et reconnu par une population venue de l'étranger notamment de la Grande Bretagne et des pays d'Europe du Nord.



EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER COMMUNAL

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

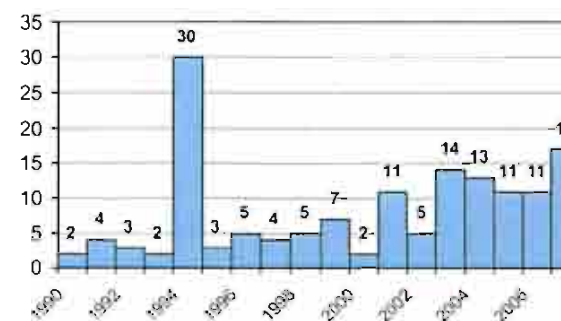
La croissance du parc de logements, si l'on trace une courbe des tendances, a été relativement régulière et constante comparée à l'évolution de la population.



Au recensement de 2008, Sillans-la-Cascade totalise 430 logements contre 293 en 1990 soit une augmentation de 137 logements sur une période de 15 ans (**environ 8 logements supplémentaires par an**). Les données INSEE correspondent aux données Sitadel (basé sur le formulaire de demande des permis de construire).

Les logements mis en chantier de 1990 à 2002 sont en moyenne de 4 à 5 par an sans prendre en compte l'opération de 25 logements collectifs réalisés en 1994.

Les logements mis en chantier par an entre 1990 et 2007



Le rythme de construction s'est accéléré en particulier à partir de 2003.

Les nouvelles constructions mises en chantier en 2007 sont au nombre de 17 parmi lesquelles, 15 sont des maisons individuelles.

→ Le rythme observé entre 2003 et 2007 est de **13 logements nouveaux par an**.

80% des constructions neuves sont des logements individuels.

Une partie de ces constructions alimentent le parc de résidences secondaires dont la part est en constante augmentation.

Evolution et répartition du parc communal 1990-2008

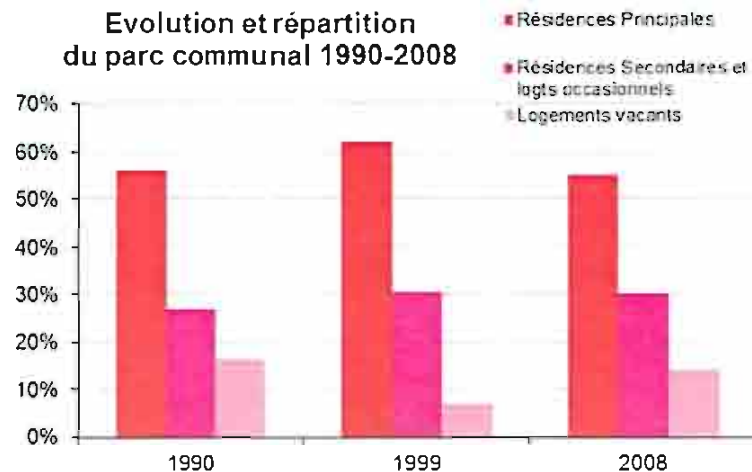


Tableau de l'évolution et structure du parc de logement

	Résidences Principales		Résidences Secondaires		Logements vacants		Parc total
	Nombre	part	Nombre	part	Nombre	part	
1990	165	56%	79	27%	49	17%	293
2008	237	55.1%	131	30.4%	62	14.5%	430

Une fonction résidentielle

Face à la typologie des logements construits sur le territoire de Sillans-la-Cascade et la structure des ménages venus s'installer sur la commune, la vocation résidentielle du parc de logement se confirme.

La part de résidence principale, malgré le nombre de logements supplémentaires entre 1990 et 2008, est sensiblement la même avec une légère baisse.

Une fonction touristique

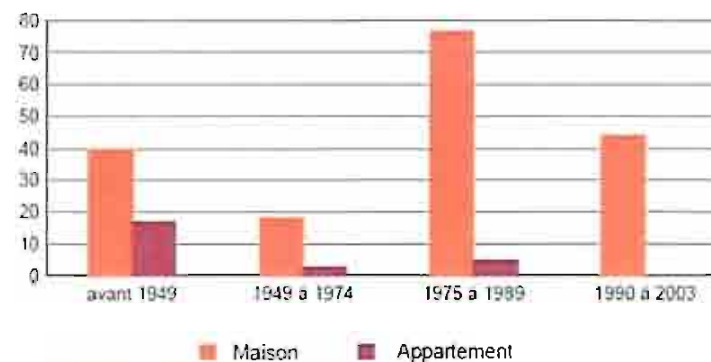
Le nombre de résidence secondaire a presque doublé entre 1990 et 2006. Elles représentent près d'un tiers du parc total (30%)

Commune à forte valeur paysagère et patrimoniale, Sillans-la-Cascade, ainsi que le Haut Var sont des territoires attractifs pour le tourisme vert.

Le nombre de logements vacants est à nuancer. Il se peut que certains soient des résidences liées au tourisme.

Un parc de logement récent

Age du parc des résidences principales



Résidences principales construites avant 2004

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Plus d'un quart du parc des résidences principales antérieur à 1949. Il constitue le village et son patrimoine.

Avec seulement une vingtaine de logements construits entre 1949 et 1974, plus de 60% soit 2 logements sur 3 a moins de 45 ans.

Le parc de résidences principales est relativement récent et le nombre de constructions neuves depuis 2003 vient rajeunir ce parc.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS TOURNEE VERS L'ACCUEIL RESIDENTIEL

La structure du parc de logements de la commune est très homogène : il est dominé par un habitat de type pavillonnaire de grande taille en accession à la propriété.

En 2008, 86,4% du parc immobilier est composé de maisons individuelles. Toutefois, il faut noter l'effort de diversification de l'offre réalisé depuis 1999 où le parc était composé à 92% de maisons individuelles.

Nature du parc de logements

Les logements de grande taille (4 pièces et plus) constituent les deux tiers du parc de logements, ce qui représente une proportion plus importante comparativement à la moyenne du Var (les logements de cette catégorie constituent 54% du parc départemental). En outre, cette tendance se confirme : on observe une baisse de la part des petits logements (de 1 à 3 pièces) entre 1999 et 2008, et une très forte progression du nombre de grands logements (+10% en termes de part).

Les résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	1999	%
Ensemble	237	100,0	175	100,0
1 pièce	3	1,3	4	2,3
2 pièces	28	11,8	23	13,1
3 pièces	48	20,2	48	27,4
4 pièces	86	36,4	54	30,9
5 pièces ou plus	72	30,3	46	26,3

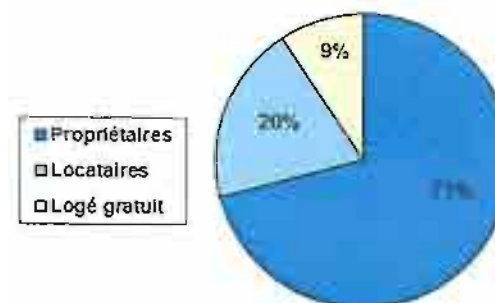
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Statuts d'occupation

Le pavillonnaire est un type d'habitat généralement davantage occupé en accession à la propriété. Ainsi, les ménages de la commune sont propriétaires de leur logement à plus de 71%, ce qui est supérieur à la moyenne varoise (59%).

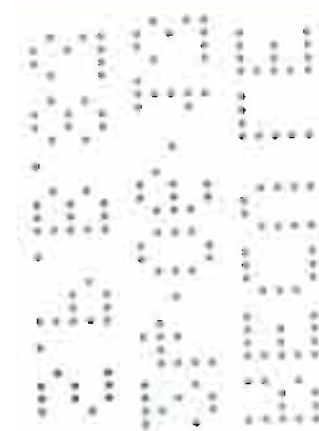
En termes d'évolution, le statut de propriétaire progresse depuis 1990 au détriment du statut locatif.

Statut d'occupation des résidences principales en 2006



Le logement social

Au titre de la Loi SRU, article 55, la commune de Sillans-la-Cascade ayant une population inférieure à 3 500 habitants, n'est pas concernée par l'obligation d'atteindre un objectif de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.



CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION ACTIVE : PORTRAIT ET EVOLUTION

	1999	2008
Les 15-64 ans	258	336
Population "active"	159	200
<i>Part sur les 15-64 ans</i>	<i>61,6%</i>	<i>59,5%</i>
Population "occupée"	123	163
<i>Part sur les 15-64 ans</i>	<i>47,7%</i>	<i>48,5%</i>
Population au chômage	36	37
<i>Taux</i>	<i>14,0%</i>	<i>11,0%</i>
Etudiants	28	43
<i>Part</i>	<i>7%</i>	<i>8%</i>
Retraités	37	102
<i>Part</i>	<i>9%</i>	<i>19%</i>
autres	34	69
<i>Part</i>	<i>8%</i>	<i>13%</i>
	414	531

La population « active » représente la totalité des personnes âgées de 15 à 64 ans résidant dans la commune.

La population « active » se compose de :

- La population « occupée » : les personnes ayant un emploi, les étudiants et les retraités. Elle comprend aussi les personnes en apprentissage, stagiaires...
- La population au chômage : personnes actives à la recherche d'un emploi

Taux d'activité : une population active en mutation

Entre 1999 et 2008, la part de la population active, c'est-à-dire les personnes âgées de 15 à 64 ans en âge de travailler, a légèrement diminué :

- 61,6 % en 1999
- 59,5% en 2008.

Cependant, la part de la population « occupée » a sensiblement augmenté :

- 47,7 % en 1999
- 48,5% en 2008.

Parmi les ménages qui se sont installés à Sillans-la-Cascade depuis 1999, une part importante est composée de personnes actives ayant un emploi.

Le nombre de personnes à la retraite a presque doublé et le taux est passé de 9% à 19% sur la population totale.

Le nombre d'étudiants reste stable et n'augmente pas à l'image de la croissance de la population.

Taux de chômage

Le taux de chômage a diminué

- 14 % en 1999
- 11 % en 2008.

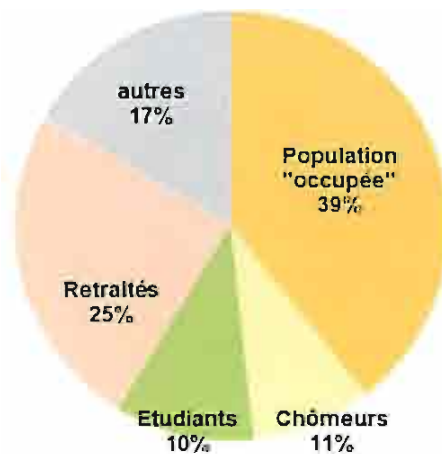
Alors que la population a augmenté, le nombre de personnes au chômage est resté identique entre 1999 et 2008, diminuant ainsi la proportion de chômeurs.

Répartition des actifs

La population active de Sillans-la-Cascade se décompose ainsi en 2008 :

	2006
Population "occupée"	157
Population au chômage	36
Etudiants	27
Retraités	62
autres	42

L'activité des 15-64 ans



La part des retraités tient une place importante. Elle est plus élevée que celle observée dans le département du Var.

Les catégories socio-professionnelles (C.S.P.) : un portrait en mutation.

Les actifs de Sillans-la-Cascade ont pour plus du tiers une activité dans le secteur tertiaire.

Depuis 1999, le nombre d'employés a augmenté de 25%.

Le nombre d'ouvriers a diminué de près de la moitié depuis 1999.

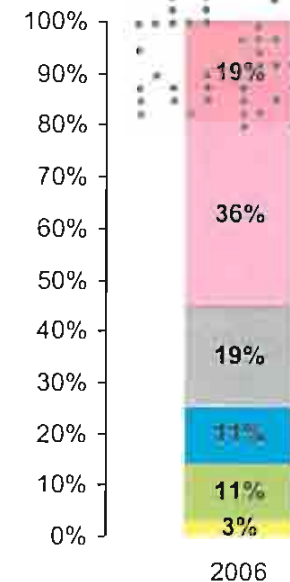
Les employés et les professions intermédiaires augmentent.

La volonté de certains ménages d'acquiescer un bien immobilier à la hauteur de leur espérance, les conduit parfois à s'installer dans des secteurs où le marché du logement est moins honoreux.

Cette hypothèse expliquera les changements observés dans la composition des CSP.

(données 2008 non disponibles)

Les catégories socioprofessionnelles



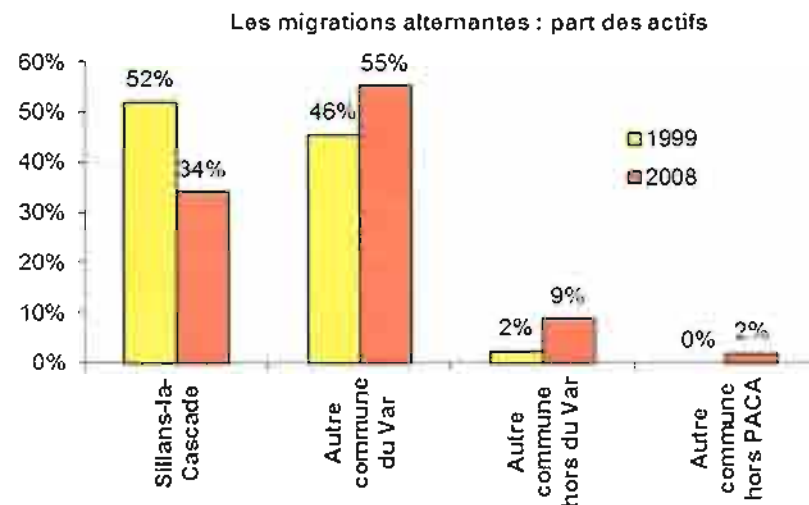
Catégorie socioprofessionnelle	2006	1999
Agriculteurs exploitants	4 3%	8 6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	16 11%	12 9%
Cadres et professions intellectuelles sup.	16 11%	16 12%
Professions intermédiaires	28 19%	12 9%
Employés	52 36%	40 29%
Ouvriers	28 19%	48 35%
	144	136

LES MIGRATIONS ALTERNANTES : UNE TENDANCE QUI S'INVERSE

Entre 1999 et 2008, le nombre d'actifs résidant à Sillans-la-Cascade et travaillant dans leur commune a fortement diminué.

De plus en plus d'actifs travaillent dans une autre commune voire dans un autre département.

Ces migrations génèrent des déplacements de plus en plus nombreux.



LE TISSU ECONOMIQUE ET NIVEAU D'EQUIPEMENT

Au total, 38 entreprises avec ou sans employés sont énumérées à Sillans-la-Cascade.

Les activités sont en forte croissance : près de 15 nouvelles structures ont été enregistrées entre 2010 et 2011.

	Nombre	%
Ensemble	38	100.0
Industrie	3	7.9
Construction	3	7.9
Commerce, transports, services divers	30	78.9
dont commerce et réparation auto.	13	34.2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	5.3

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirene).

Les services et le commerce de proximité constituent les trois-quarts des entreprises de Sillans.

Parmi les commerces, certains sont liés au tourisme (restauration).

UN VILLAGE ET SON TERRITOIRE : LE FONCTIONNEMENT URBAIN

SILLANS- LA- CASCADE ET SON TERRITOIRE

Le village de Sillans-la-Cascade s'est lentement développé dans son écrin de verdure.

En dehors du cœur villageois qui compte environ 150 logements, les zones aménagées, urbanisées et habitées se sont étendues en particulier au Nord du village, en tache d'huile, et au Sud le long de la D 22 qui contourne le noyau villageois. Quelques zones d'habitat notamment les Hautes et Basses Infournières ont pris forme le long de la D 560.

L'urbanisme et le bâti

Le P.O.S. en vigueur découpe le territoire de manière suivante :

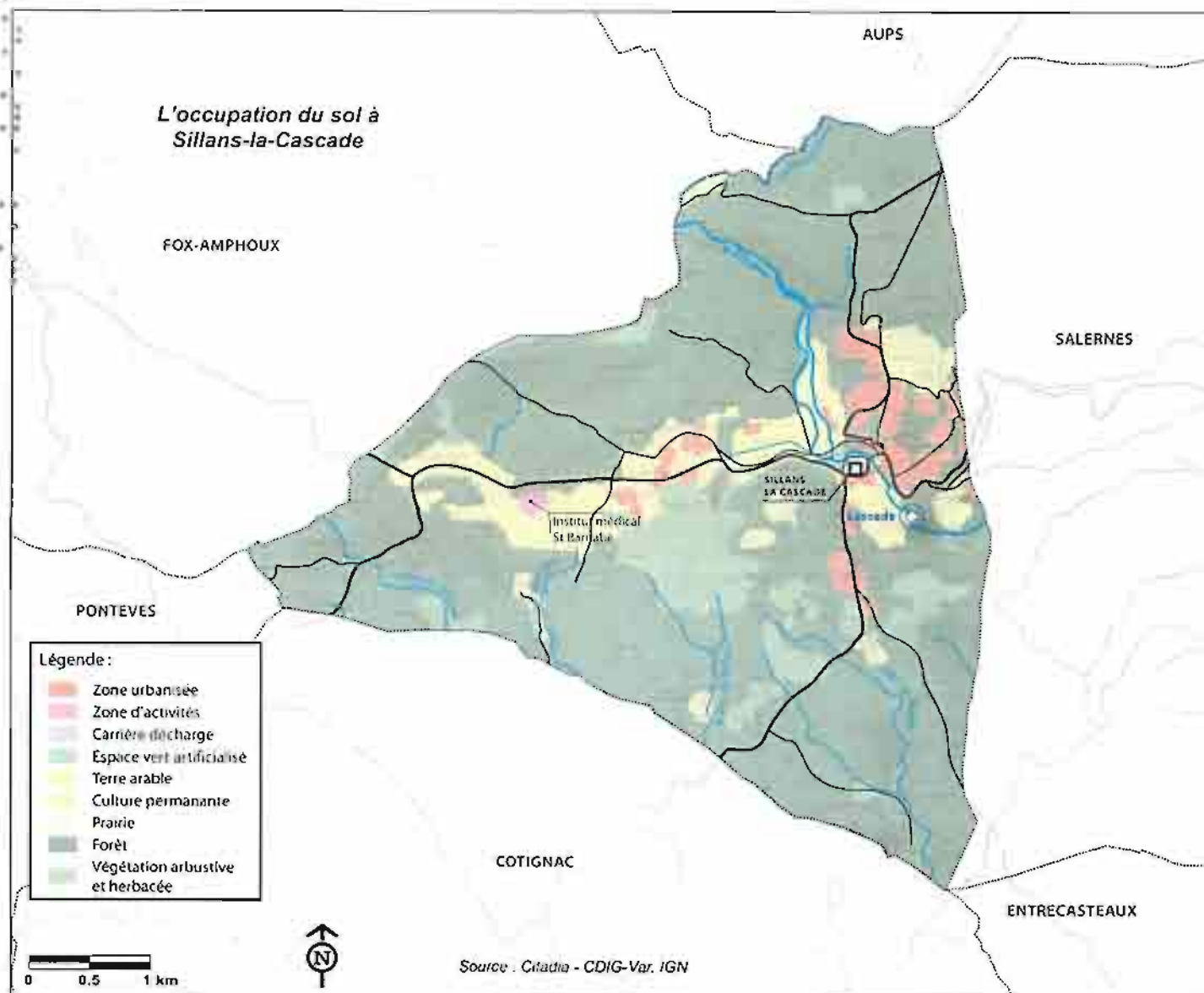
- **La zone U**, zone urbanisée de **112 ha**, est constituée du village originel classé en zone UA (3ha envrion) et des extensions récentes sous formes d'habitats individuels (les deux hameaux des Infournières à l'ouest le long de la RD560 et des Rescassolles et de la Sauvergine à l'est), classées en zone UB (96 ha). La zone U représente **5.5% de la superficie communale**.
- **Les zones NB** (zones naturelles constructibles, à habitat diffus) se situent le long de l'axe de circulation RD22, aux lieux-dits du Ricoui (au sud) et de Saint Jean (au nord). Elles représentent **23 ha soit d'1,1% de la superficie communale**.
- **Les zones NC** (zones naturelles à vocation agricole) occupent l'essentiel de la plaine, au centre de la commune et représentent **198 ha soit plus de 9% de la superficie communale**. Elles sont découpées par les zones habitées (UB et NB notamment). Un institut médical, le long de la RD560, est au milieu de la zone NC. On trouve également des zones NC dans les collines au sud du village (à proximité des cours d'eau).

- **Les zones ND** (zones naturelles non constructibles) sont situées de part et d'autre de la plaine et représentent **1681 ha soit 83% de la superficie communale**.

On trouve également une zone à vocation d'activités artisanales et commerciales dans le quartier du Plan de part et d'autre de la RD560.

Une zone d'urbanisation future (**NA**) a été définie à l'est de la commune, sur le quartier des Rescassolles, sur environ **8,4 ha**. La moitié est à vocation d'activités (on y trouve actuellement le camping et la piscine municipale), l'autre pour l'habitat.

Zone	Superficie	Part
U	112 ha	5.5%
UE	4.5 ha	0.2%
NA	8.4 ha	0.5%
NB	23 ha	1.1%
NC	198 ha	9%
ND	1681 ha	83%
<i>Total</i>	<i>2026 ha</i>	<i>100%</i>



Les formes urbaines

L'urbanisation s'est peu développée dans la plaine. Elle est restée concentrée non-loin du cœur médiéval.

Peu de formes d'habitats sont repérées.

Le cœur médiéval : un bâti de centre historique

Il représente un lieu de vie central pour les habitants depuis l'époque médiévale.

Ce noyau bâti se compose de maisons de villages, certaines occupées par de l'activité (restaurant, épicerie).

Le bâti est distribué en ordre continu sur les rues qui irrigue la trame.

Cela donne une impression de compacité, de resserrement du tissu.



Les quartiers d'habitat individuel

Les quartiers périphériques au cœur de village se sont bâtis soit par à-coups soit en lotissements.

Les voies se composent de dessertes publiques ou privées, se terminant la plupart du temps en impasses.

Les parcelles non-bâties en bordure de route ont été rapidement occupées

La forme de ces quartiers est susceptible d'évoluer



Les hautes Rescassoles



Les basses Rescassoles

L'habitat ponctuel et diffus

Çà et là, dans le paysage sillanais, des habitations individuelles ponctuent le paysage.



Les équipements et les services

Le niveau d'équipement de Sillans-la-Cascade est moyen mais correspond à une commune de son envergure.

Sur les 36 équipements listés par l'INSEE pour évaluer le niveau d'équipement, Sillans en compte 7.

Service/équipement	Nombre
Vétérinaire	2
Maçon	1
Electricien	1
Boulangerie, pâtisserie	1
Bureau de Poste	1
Epicerie	1
Ecole primaire publique	1
Infirmiers	2

En outre, la commune compte deux restaurants et un bistrot, un camping, un centre de formation d'apprentis, un service d'aide aux personnes âgées et des hébergements pour les enfants en difficultés.

A Sillans-la-Cascade se trouve une piscine municipale dont le périmètre d'influence touche neuf cantons.

Le tourisme

Sillans-la-Cascade s'intègre dans le territoire du Haut-Var-Verdon, l'une des principales destinations touristiques du Var.

Cette vocation est renforcée par un partenariat entre les communes et le Parc Naturel Régional.

Le point touristique le plus célèbre de la Commune étant la Cascade, l'un des projets évoqué dans le Contrat de Territoire est la création d'une Maison de la Nature sur l'Espace Naturel Sensible de la Cascade.

Sillans-la-Cascade dispose d'hébergements touristiques :

2 hôtels : L'Auberge du Grand Chêne et l'Hôtel Restaurant Les Pins

2 Chambres d'hôtes : L'Olivier de Guymatt' (2 chambres) et Michelle Pellegrin (3 chambres)

1 camping : Le Relais de la Bresque (80 emplacements)



ACCES ET DEPLACEMENTS

Le réseau routier

Sillans-la-Cascade est traversée par deux axes majeurs se rejoignant au niveau du cœur villageois et formant une croix :

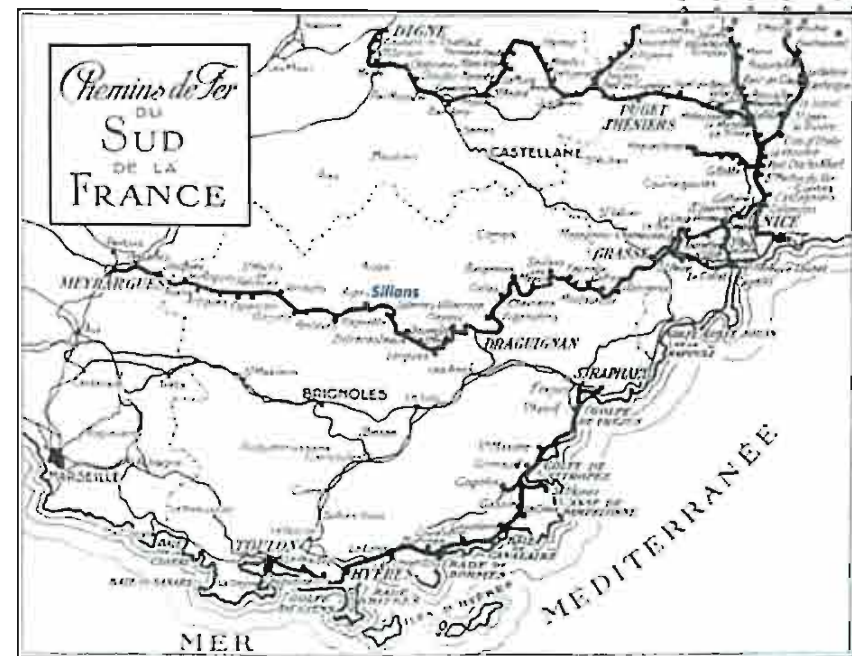
La D 22 forme un axe Nord-Sud. Elle relie la Commune au Sud-est de Var (Brignoles notamment).

La D 560 forme un axe Est-Ouest. A l'Est, elle relie Sillans-la-Cascade à Salerne pour ensuite rejoindre des communes plus importantes telles que Draguignan. A l'Ouest elle relie la Commune vers les Bouches-du-Rhône.

La voirie de desserte secondaire dans les quartiers d'habitat est relativement en bon état, parfois sans revêtement.

Une commune sur le passage de l'ancien chemin de fer de Provence.

La ligne du "Train des Pignes" allant de Draguignan à Meyrargues, s'arrêtait à la rive gauche de la Bresque dans la gare Sillans-Aups. La gare a été ouverte le 28 août 1888, bâtiment de 3ème classe avec halle séparée, buvette, trois voies et un tiroir. L'Embranchement à voie Decauville est ouvert en 1913 pour la Société Anonyme des Bauxites du Var, pour relier la gare à la nouvelle mine du domaine du marquis de Castellane, par un tracé longeant la voie principale côté Meyrargues. La ligne a été fermée en 1950 et la gare de Sillans est devenue une école maternelle.



Le transport en commun à Sillans-la-Cascade

Le réseau de Bus varois Varlib a un arrêt à Sillans-la-Cascade par la ligne 1404 avec deux arrêts par jours.



La commune dispose d'un bus qui effectue le trajet entre Sillans-la-Cascade et Salerne, ainsi qu'un service de bus scolaire pour le collège.

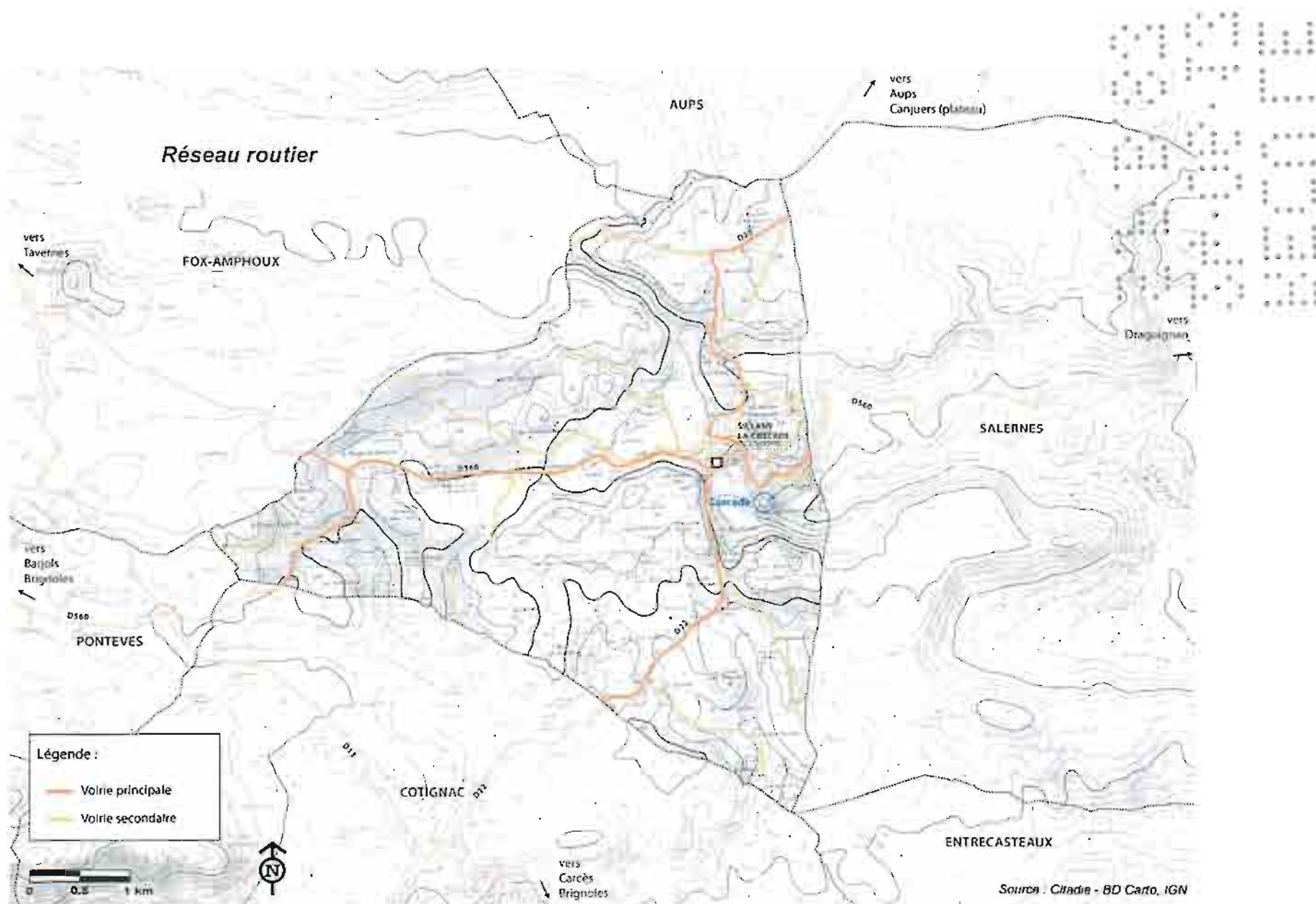
Cependant, aucun service n'est prévu pour le transport des lycéens.

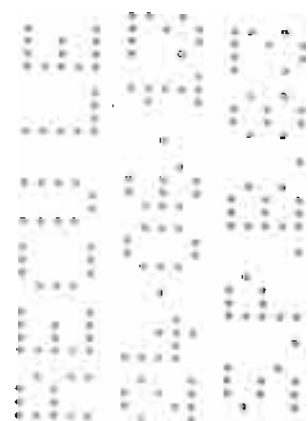
La gestion des ordures ménagères

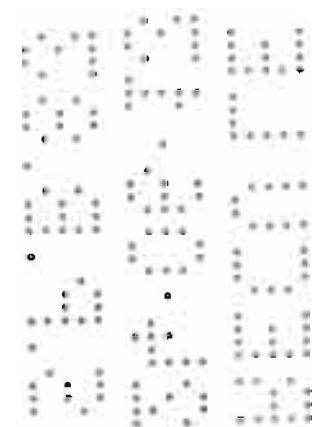
Le SIVOM du Haut-Var a la compétence de collecte des ordures ménagères ainsi que leur transfert, leur transport et leur traitement.

Elle gère aussi les collectes sélectives et l'enlèvement et le transport de caissons à déchets divers.

La déchèterie qui concerne Sillans-la-Cascade se situe à Cotignac.







PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE ET MILIEU NATUREL

LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

Un relief dessiné par les cours d'eau

Le village de Sillans-la-Cascade se situe à une altitude de 380 mètres, une altitude moyenne pour la Commune.

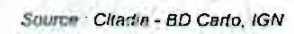
L'altitude minimale est de 267 mètres, et l'altitude maximale de 476 mètres.

Le paysage de la Commune est dessiné par un relief adouci de collines calcaires.

Un relief marqué par le passage de la Bresque :

La Bresque et ses affluents ont dessiné le territoire, notamment les petits vallons au Sud de la Commune : Vallon de Garesse, Ruisseau de St-Barnabé, Vallon de Defens.

Un paysage vallonné : les collines et leurs points culminants (voir la carte ci-après)



LES FORMATIONS VEGETALES²

Les formations végétales qui caractérisent les espaces naturels de la commune sont pour l'essentiel représentées par les grandes étendues de garrigues, taillis et pinèdes xérophiles qui colonisent les versants. Les formations hygrophiles et mésohygrophiles liées à la Bresque contrastent fortement avec peuplements des collines.

Le maquis du haut Var présent à Sillans-la-Cascade est constitué de chênes verts et de chênes kermès, de pins d'Alep et de genévriers cades.

Ces arbres et arbustes représentent une végétation qui s'est adaptée pour supporter la canicule.

L'orée des bois est peuplée de cistes et de romarins.

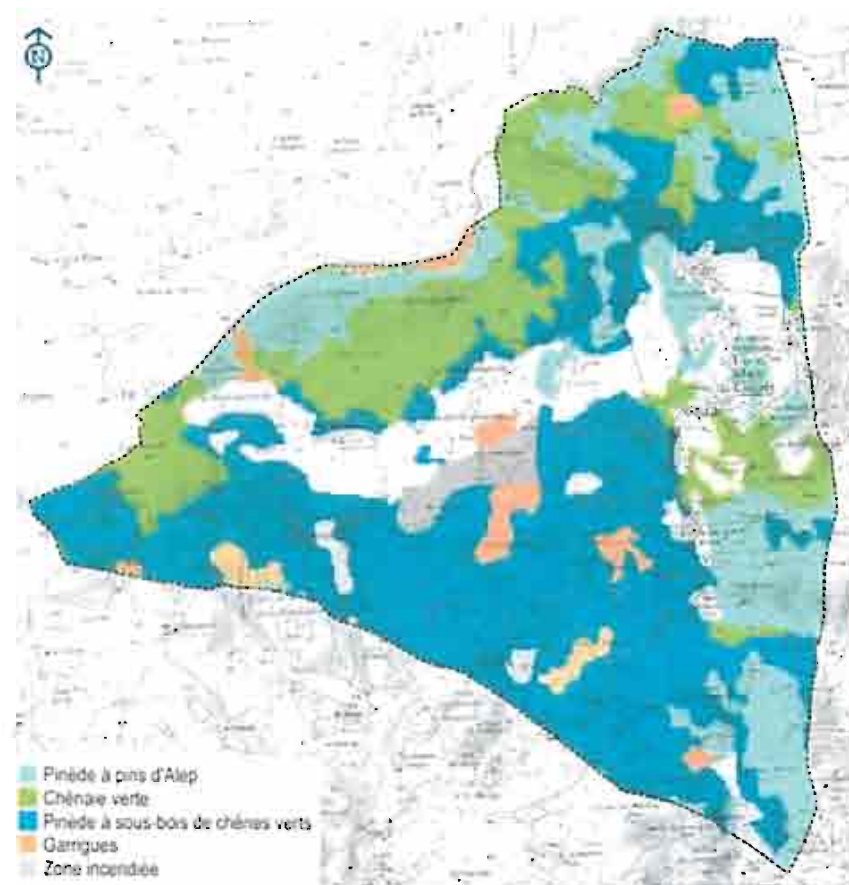


Chêne Kermès



Pin d'Alep

Formation végétales



Source : Etude de définition d'un périmètre de préemption sur les zones naturelles sensibles, Sémaphore 2005

² (ce chapitre reprend pour partie les données de l'Etude de définition d'un périmètre de préemption sur les zones naturelles sensibles réalisée par Sémaphore en mai 2005)



Genévrier Cade



Chêne Vert

Les peuplements des versants

Les zones boisées :

Le très grand développement des pinèdes de pin d'Alep (*Pinus halepensis*) confère une physionomie homogène à l'ensemble des collines de la commune. Doté d'une forte aptitude colonisatrice et d'une large tolérance écologique, cette essence expansionniste a reconquis les espaces ouverts suite aux incendies de forêts et à l'abandon des cultures sur restanques. Les pinèdes forment actuellement la strate supérieure de la plupart des peuplements forestiers et préforestiers de versants.

Les boisements feuillus sont constitués de taillis de hauteur médiocre, dominés par le chêne vert (*Quercus ilex*). Lorsque les bilans hydriques sont favorables, le chêne blanc (*Quercus pubescens*) peut devenir plus abondant (pieds de versants et fonds de vallons). Le pin maritime (*Pinus pinaster*), le pin parasol (*Pinus pinea*) et le sorbier domestique (*Sorbus domestica*) se mêlent localement au chêne vert. Les arbustes des garrigues sont abondants dans ces taillis.

Les strates basses (espèces sous ligneuses et espèces herbacées) sont peu développées en dehors des clairières.

Les garrigues

Les formations préforestières dominées par les arbustes xérophiles sont très abondantes dans les espaces naturels de la commune. Elles se

développent dans la plupart de situations sous couvert de jeunes pinèdes de pin d'Alep. Les différents types de garrigues et landes s'organisent en mosaïque selon les caractéristiques du substrat et le niveau de perturbation.

Les pelouses

Elles se développent dans les zones ouvertes : clairières, des taillis et des garrigues, zones débroussaillées, lisières, affleurements rocheux. Ces pelouses sont diversifiées, leur composition floristique étant directement liée aux paramètres édaphiques.

Les peuplements hygrophiles

Ce sont des formations végétales ligneuses ou herbacées liées aux sols hydromorphes : berges de la Bresque et prairies humides.

La ripisylve de la Bresque

A l'aval du château de Bresc, la Bresque circule dans un vallon étroit (vallon de Roque Rousse) qui laisse peu de place au développement des forêts de bordure. Le linéaire boisé hygrophile, très fermé, contraste fortement avec les taillis des versants. La ripisylve est largement plus développée à l'aval, notamment dans la partie nord de la plaine de Sillans.

Les zones à tufs

La cascade de Sillans constitue un exemple très spectaculaire d'encroûtements à tuf. D'autres cascades plus modestes, avec de belles formations à tuf sont également présentes dans le secteur des Courdeirons. Hormis ces sites prestigieux, l'ensemble des berges de la Bresque est propice au développement des tufs et travertins. Ces tufs sont colonisés par plusieurs espèces de mousses et d'hépatiques et accueillent un cortège végétal.

Les prairies humides

Un réseau de prairies humides accompagne la tête du bassin de la Bresque. Les prairies de Joncqueirole, sur la commune de Fox-Amphoux en constituent un bel exemple. Au niveau biogéographique, ces formations

sont homologuées à celles des Jonquières, à l'ouest, également sur la commune de Fos-Amphoux.

Sur le territoire de Sillans la Cascade, les prairies de Bas Ricoui constituent des peuplements similaires.

Intérêt biologique et écologique des peuplements végétaux

L'évaluation de l'intérêt patrimonial des différents groupements végétaux est basée sur plusieurs types de critères, liés à la biodiversité :

- potentialité de présence d'espèces d'intérêt patrimonial
- présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire (inscrits à l'annexe 1 de la directive habitats)
- diversité des espèces et des habitats
- rareté des milieux à l'échelon local
- maturité des milieux

L'ensemble de la vallée de la Bresque

En terme de biodiversité, la vallée de la Bresque est avant tout remarquable pour les belles formations à tuf de la cascade et des Courdeirons. L'ensemble des berges de la rivière est propice à la formation d'encroûtements tufigènes. Ces formations constituent des habitats naturels d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats (Voir ci-après, Natura 2000). Leur développement justifie la sélection de cette rivière à l'inventaire des sites éligibles au réseau Natura 2000.

La ripisylve de bordure est également intéressante : elle constitue le seul ensemble forestier caducifolié de la commune, et abrite un cortège d'espèces mésophiles très contrasté avec les peuplements de versants. A ce titre, la forêt riveraine joue un rôle important de diversification. De plus, ces formations sont considérées comme habitats naturels d'intérêt communautaire. A la ripisylve actuelle peuvent être associés l'ensemble des linéaires forestiers caducifoliés de marge de la plaine.

Les prairies humides

Elles sont très peu représentées sur la commune, et se limitent actuellement aux prairies de fauche de Bas Ricoui. Au niveau biogéographique, elles participent au réseau de zones humides calcicoles réparties d'est en ouest dans le centre Var, et qui assurent la transition entre les systèmes hygrophiles froids du Haut-Var et les milieux marécageux thermophiles du sud du département. Il s'agit de milieux en forte régression, qui hébergent souvent des espèces patrimoniales : c'est le cas de Bas-Ricoui, avec la présence de l'ophioglosse commun. Ce type de prairie est identifié en tant qu'habitats naturels d'intérêt communautaire (6510 : Pelouses maigres de fauche de basse altitude).

A noter que la zone à enjeux s'étend au-delà de la zone humide elle-même ; elle s'étend à l'ensemble de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, c'est à dire à son bassin versant.

Les pelouses sèches

Les ensembles de pelouses sont peu répandus sur le territoire communal, caractérisé par une couverture uniforme de taillis et de garrigues enrésinés. Ces formations sont propices à la présence d'espèces patrimoniales. Notamment, les cortèges en orchidées peuvent être très diversifiés dans ces milieux. La conservation de ces pelouses est menacée par la disparition des activités pastorales et l'embroussaillage de l'espace par les garrigues et les pinèdes. Le rajeunissement des milieux lors du passage des incendies restaure momentanément les formations herbacées, mais favorise le développement d'espèces ligneuses pyrophiles.

Les pelouses rupicoles sur les affleurements rocheux dolomitiques de Roque Bérard, qui sont liées aux caractéristiques édaphiques plus qu'aux modes de gestion de l'espace figurent parmi les pelouses sèches les plus intéressantes. Elles assurent une diversification des milieux, au sein d'un environnement très fermé, caractérisé par l'uniformité des taillis sous pinède de pin d'Alep.

Des prospections printanières permettant d'identifier les cortèges annuels (notamment les orchidées) permettraient de préciser l'intérêt des différentes zones de pelouses.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Définitions

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles. L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Article L371-1

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 121

« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3. »

La région PACA n'a pas encore mis en place son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), travail prochainement réalisé par la DREAL et la Région. La définition des trames verte et bleue est récente et les méthodes de travail sont variées, même si ces dernières années un consensus sur le vocabulaire d'une part, et sur les choix méthodologiques d'autre part, tente d'émerger. La nomenclature de la Trame Verte et Bleue provient du domaine de l'écologie du paysage qui s'intéresse à la relation entre les sciences de la nature (écologie) et les sciences de la société (sociologie, géographie, etc.) (Burel et Baudry, 1999). Les définitions données sont issues des travaux du comité opérationnel « Trame verte et bleue » du Grenelle de l'environnement – versions mars 2010.

Un cœur de nature (ou réservoir de biodiversité) constitue un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Un corridor écologique est une voie de déplacement, empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre milieux naturels permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe généralement en trois types principaux :

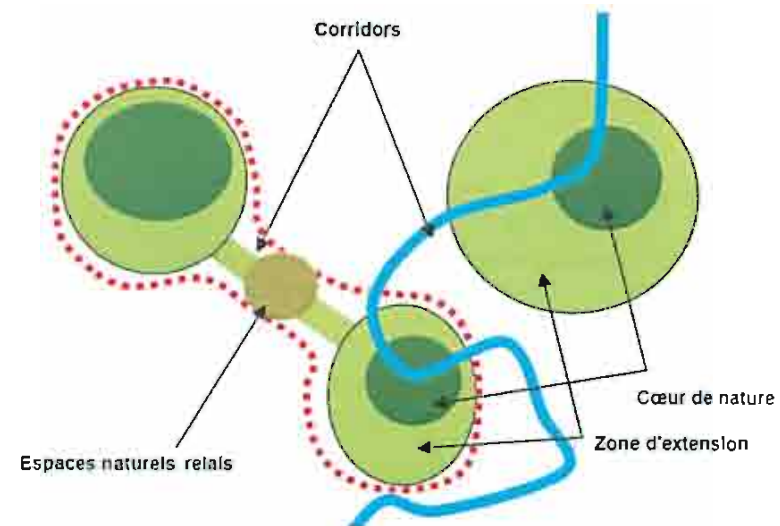
- Les structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, ... ;
- Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (mares, bosquets...) ;

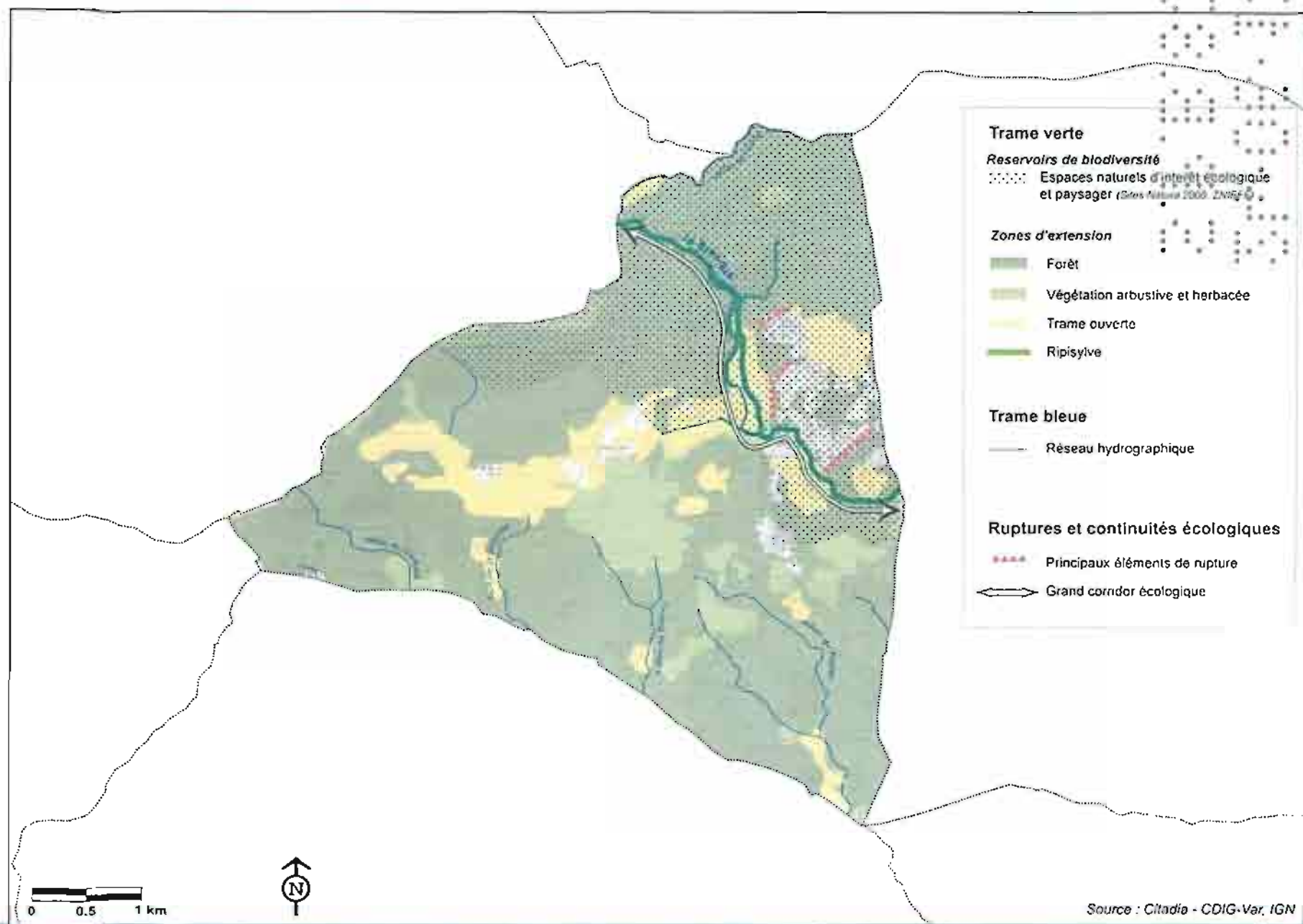
- Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.

Les zones d'extension (ou zones tampons) sont à l'interface des réservoirs de biodiversité et de la matrice dominante du territoire. Elles ont plusieurs rôles à jouer. Ce sont les zones à privilégier pour le développement des réservoirs de biodiversité à travers la restauration ou le renforcement de leurs qualités, capacités et fonctions écologiques. Par ailleurs, ces zones jouent un rôle dans la protection des coeurs de nature contre les perturbations extérieures.

Les espaces naturels relais sont des espaces avec une potentialité d'accueil des espèces plus faible mais qui peuvent jouer un rôle pour la survie des espèces qui les utilisent pour leur déplacement.

Schéma d'un réseau écologique (source : Biotope)





Source : Citadia - CDIG-Var, IGN

La trame boisée et semi-ouverte : grande composante du territoire

La forêt et la végétation arbustive et herbacée, véritables « poumons verts », occupent l'essentiel de la commune de Sillans-la-Cascade. Cette trame boisée et semi-ouverte se compose de pinèdes de Pin d'Alep et de pinèdes à sous-bois de chênes verts. On la retrouve dans les espaces collinaires, de part et d'autre de la plaine agricole.

Sur la partie nord de la commune, les espaces boisés collinaires, la ripisylve de la vallée de la Bresque et le site de la Cascade sont couverts par des périmètres de protection et d'inventaires écologiques. Ces espaces naturels d'intérêt représentent des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore en présence.

La trame ouverte, caractéristique des espaces agricoles

La trame ouverte, composante de la trame verte du territoire, fait partie intégrante d'un vaste corridor d'espaces cultivés qui s'étend d'est en ouest sur la partie centrale de la commune.

Quelques poches d'espaces ouverts se retrouvent également le long du ruisseau de St Barnabé, du vallon du Défens et du vallon de Peylon.

En périphérie du village, les espaces cultivés sont couverts par des périmètres de protection et d'inventaires écologiques.

La trame bleue : des corridors aquatiques à préserver

La trame bleue du territoire est essentiellement constituée par la vallée de la Bresque et ses affluents. Couverte par un inventaire ZNIEFF, cette rivière est un espace naturel d'intérêt écologique et paysager.

De par sa richesse écologique avérée, la présence d'une ripisylve intéressante en termes d'habitat d'espèces, et le maintien de son caractère « naturel » relativement isolé des zones urbanisées, la Bresque représente un corridor écologique et aquatique à l'échelle communale et intercommunale qu'il convient de préserver.

Les cours d'eau des vallons situés sur la partie sud de la commune composent également la trame bleue du territoire. Insérés au cœur d'un vaste espace boisé, ces continuités écologiques ne sont pas susceptibles de rencontrer un « obstacle anthropique » tel que l'urbanisation. Leur préservation ne présente donc pas de difficulté particulière.



La Bresque et sa ripisylve

L'urbanisation : le principal élément de rupture des continuités

De manière générale, il existe différents types d'obstacles à la circulation des espèces, tels que :

- Naturels liés à la structure géomorphologique du territoire,
- Naturels liés à l'axe des vallées et cours d'eau,
- Anthropiques ; routes, chemins de fers, zone d'éclairage, ligne à haute tension, zone urbanisée dense, artificialisation du réseau hydrographique.

Sur la commune de Sillans-la-Cascade, l'urbanisation et notamment la zone d'habitat pavillonnaire qui s'est développée à l'est du village, constitue le principal obstacle à la circulation des espèces terrestres. Ce secteur résidentiel prend place sur le périmètre d'un vaste site Natura 2000 qui s'étend sur la partie nord et est du territoire. L'ensemble formé par ces parcelles bâties réduit la biodiversité en présence.

RICHESSSE DU PATRIMOINE NATUREL DE SILLANS-LA- CASCADE

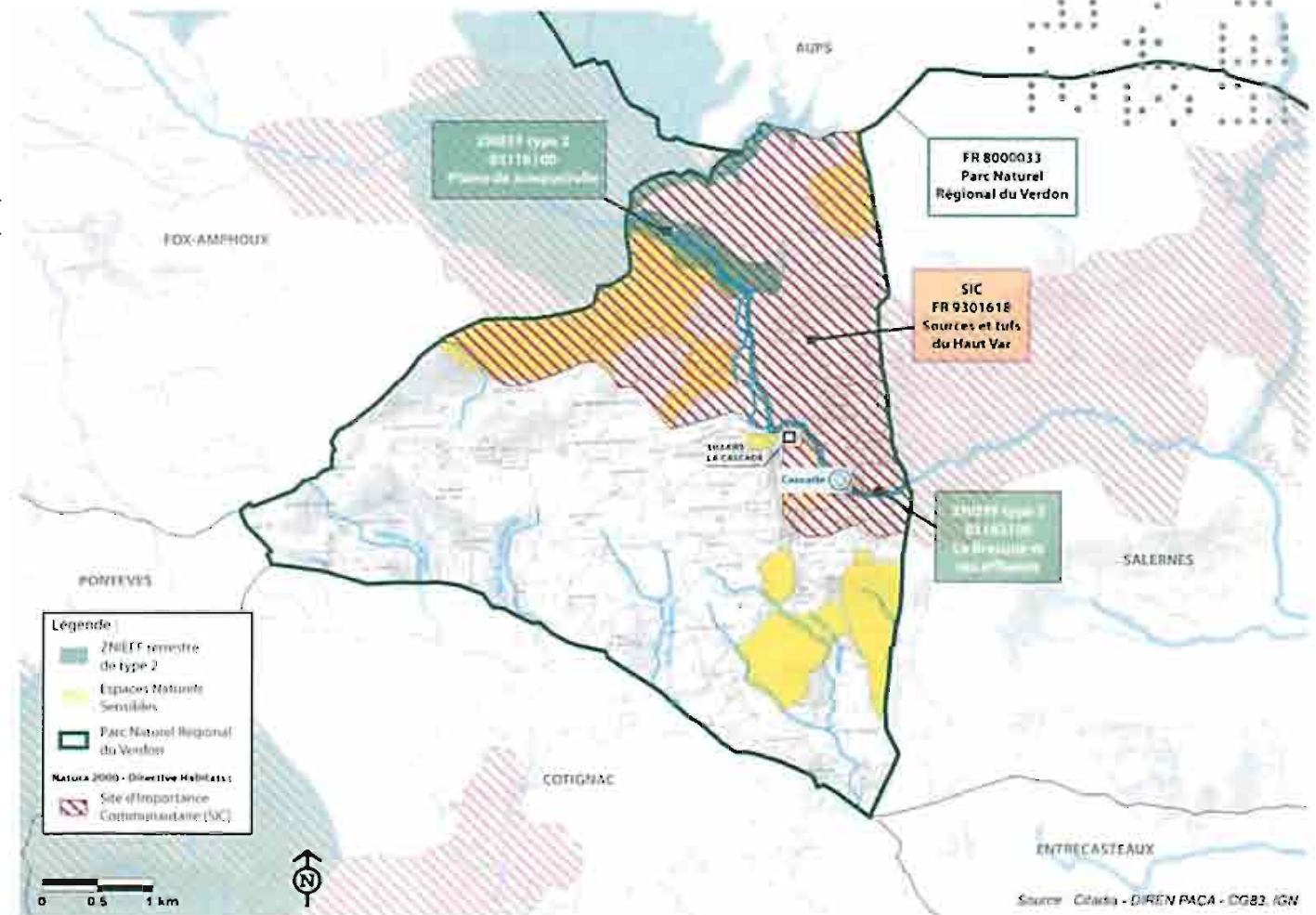
Patrimoine naturel : contexte général

La richesse du patrimoine naturel présente un réel intérêt écologique avec :

- des secteurs ouverts de garrigue à chêne vert offrant un certain intérêt faunistique et floristique
- au centre, un secteur ouvert de plaine favorable à l'avifaune,
- des boisements de chêne vert et pins d'Alep relativement fermés et humides,
- le long de la Bresque, des zones humides et des vallons offrant un climat favorable au niveau floristique et faunistique ; ce sont ces derniers secteurs qui abritent notamment les «

zones à tufs », qui constituent une des caractéristique du secteur.

Les protections réglementaires et inventaires du patrimoine naturel ou bâti reconnaissent la richesse du territoire en matière de biodiversité ou d'histoire : le patrimoine remarquable doit être préservé.



Le Réseau Natura 2000 : Une Zone de Spéciale de Conservation à Sillans

Le réseau Natura 2000 est un projet de la commission européenne qui vise à protéger sur le territoire de l'Europe un réseau de sites naturels abritant des habitats, ainsi que des espèces animales ou végétales qui sont devenues rares ou qui sont menacées.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des directives 74/409 (dite directive Oiseaux) et 92/43 (directive Habitats, flore et autres groupes faunistiques) du Conseil de l'Union Européenne.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de favoriser le maintien de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles (articles L 414-1 à L414-7 et articles R 214-15 à R 214-39 du code de l'environnement.).

Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

- Une partie du territoire de Sillans-la-Cascade est couverte par une ZSC : Zone Spéciale de Conservation (code FR9301618) dénommé Sources et tufs du Haut-Var.

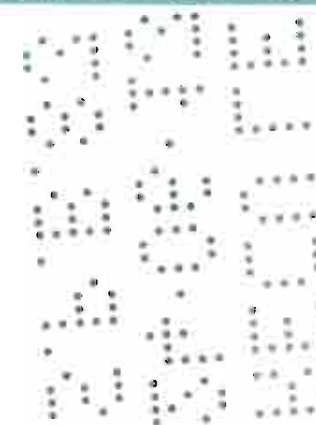
Le site comprend de nombreux secteurs à tufs et travertins, qui comptent parmi les plus importants de France. Les principaux secteurs se localisent à l'aval de sources ou de résurgences (Cotignac, Salernes), dans des zones de rupture de pente des cours d'eau (cascades de la Bresque à Sillans) et au niveau des berges de cours d'eau, dans les zones de battement. D'autres habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site, dont les plus intéressants sont les prairies humides et marécageuses, les ripisylves et les milieux rocheux.

Le site est également fréquenté par plusieurs espèces d'intérêt communautaire dont diverses espèces de chauves-souris, dont les gîtes de reproduction sont situés à proximité dans la vallée de l'Argens.

Composition du site

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30 %
Forêts caducifoliées	20 %
Forêts sempervirentes non résineuses	15 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
Autres terres arables	10 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5 %
Forêts de résineux	4 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1 %

Source : DREAL PACA



Habitats naturels présents

	% couv.
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	10 %
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	10 %
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)*	5 %
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	5 %
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	1 %
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>	1 %
Landes oro-méditerranéennes endémiques à genêts épineux	1 %
Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp.	1 %
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables)	1 %
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	1 %
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	1 %
Grottes non exploitées par le tourisme	1 %
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	1 %
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	1 %

Source : DREAL PACA

Espèces végétales et animales présentes

Amphibiens et reptiles

Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)

Invertébrés

Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)

Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)

Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)

Mammifères

Grand Murin (*Myotis myotis*)

Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)

Myotis capaccinii (*Myotis capaccinii*)

Petit Murin (*Myotis blythii*)

Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)

Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

Poissons

Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)

Blageon (*Leuciscus souffia*)

Source : DREAL PACA

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) n'ont pas de portée réglementaire directe.

Elles sont fondées sur un recensement et un inventaire exhaustif des espaces naturels dont l'intérêt repose tant sur la dynamique et la richesse de l'écosystème que sur la présence d'espèces faunistiques ou floristiques rares ou menacées. Elles représentent ainsi un atout et une richesse du territoire et peuvent être une indication de la présence possible d'espèces protégées (L 41-1 du code de l'environnement).

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de Sillans-la-Cascade compte deux ZNIEFF :

- **La Plaine de Jonqueirolle** : elle s'étend sur les communes d'Aups, Fox-Amphoux et Sillans-la-Cascade.

Il s'agit d'un vaste ensemble de plus de 650 ha, recouvert de petits bois favorisant le développement de la faune. Ce secteur comprend des affleurements de marne rouge peu habituels

Flore et habitats naturels

Les marnes rouges érodées sont le domaine de prédilection d'une formation curieuse à Genêt de Villars caractérisée par le développement important de la **Jurinée** (*Jurinea humilis*) et la présence occasionnelle du **Choux étalé** (*Brassica repanda*).

Cette formation est, avec celle du secteur des bois de Pélenc, la plus méridionale connue de Provence. Autour du château de Bresc persistent d'intéressantes prairies de fauche à Narcisses et Orchidées. Certains secteurs plus sableux sont occupés par le groupement thermo-mésophile à *Chrysopogon gryllus*.



Jurinée



Choux étalé

Faune

Cette plaine possède un patrimoine faunistique d'un intérêt assez marqué. On y a recensé au moins 10 espèces animales patrimoniales dont 2 espèces déterminantes. L'intérêt de la zone se situe quasi exclusivement au niveau ornithologique avec la présence d'une dizaine d'espèces aviennes nicheuses intéressantes : **Autour des palombes**, **Circaète Jean-le-blanc**, **Caille des blés**, **Grand-duc d'Europe**, **Rollier d'Europe**, **Huppe fasciée**, **Torcol fourmilier**, **Pic épeichette**, **Pie-grièche à tête rousse**, **Bruant proyer**.



Autour des palombes



Circaète Jean-le-blanc



Pie-grièche à tête rousse

- **La Bresque et ses affluents** : ce site est constitué par le linéaire du cours de la Bresque et par de nombreux affluents. Ce réseau s'étend sur un substrat calcaire du Haut Var entre Aups et Tourtour jusqu'au Centre Var entre Carcès et le Thoronnet. La rivière est sinueuse et faiblement encaissée dans un relief de collines calcaires. Ces cours d'eau présentent généralement une forte neutralité de par la densité de la ripisylve. Celle-ci est à base de peupliers et de frêne qui procurent un ombrage régulier. Des milieux connexes (prairies, friches, vignes) situés en bord de cours d'eau complètent localement le site.

Il faut noter la présence de la cascade et de nombreuses formations de tuf et travertins.

Flore et habitats naturels

On observe les habitats classiques des ripisylves méditerranéennes et l'existence de prairies de fauches résiduelles où se rencontre l'**Ophioglosse** (*Ophioglossum vulgatum*).



Ophioglosse

Faune

Ces cours d'eau du Centre Var présentent un intérêt biologique assez marqué sur le plan faunistique avec la présence de 13 espèces animales patrimoniales dont 3 correspondent à des déterminantes.

La présence de plusieurs chauves-souris est à noter : **Petit Rhinolophe**, **Grand Rhinolophe**, **Vespertilion à oreilles échancrées**, **Vespertilion de Capaccini**, **Vespère de Savi**.



Vespertilion de Capaccini



Rhinolophe

Le Martin-pêcheur d'Europe et **le Cincle plongeur** sont les deux oiseaux nicheurs caractéristiques de ces cours d'eau. **Le Barbeau méridional**, **le Blageon** et plus rarement le **Toxostome** figurent parmi les poissons d'eau douce locaux.

Les Invertébrés patrimoniaux comprennent quant à eux des Insectes tels que :

- **le Cordulégastre annelé** (*Cordulegaster boltonii immaculifrons*), espèce déterminante dite « sensible » d'Odonates Anisoptères Cordulégastéridés, inféodée aux rivières, ruisseaux et torrents à cours rapide pour la reproduction et chassant dans les garrigues vallonnées,
- **la Diane** (*Zerynthia polyxena*), espèce déterminante et menacée de Lépidoptères Papilionidés, en régression et devenue assez rare, thermophile, de répartition centre et est-méditerranéenne, habitant les ravins, talus herbeux, prairies, garrigues arborées, phragmitaies, ripisylves, bords de cours d'eau jusqu'à 1 000 m. d'altitude.

Et des Crustacés comme l'**Ecrevisse à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes*), Crustacé Décapode remarquable, aujourd'hui en régression et devenu assez rare et localisé.



Cordulégastre annelé



Diane



Ecrevisse à pieds blancs

Les espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Le département du Var développe une politique d'acquisition d'espaces naturels sensibles sur les zones prioritaires :

- les zones littorales
- les bords de lacs et rivières
- les zones urbaines et périurbaines
- les abords de sites exceptionnels

- les sites de nature départementaux, par exemple le Site de Sillans-la-Cascade.

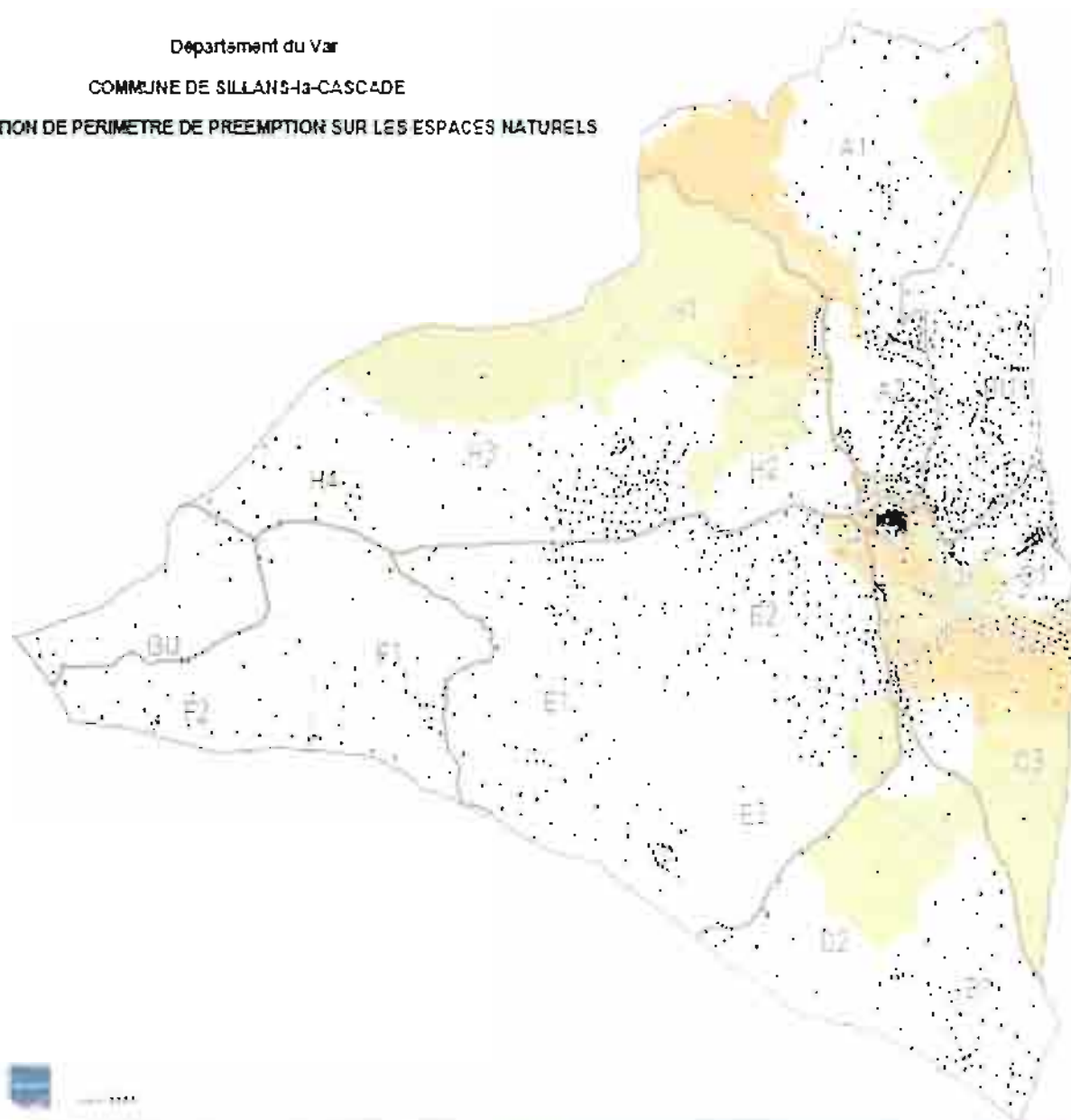
À ce jour, le Var compte 259 Espaces Naturels Sensibles, répartis sur 10 071 hectares.





- ➔ Sur la commune de Sillans-la-Cascade, le Département est propriétaire de 377 ha au titre des Espaces Naturels Sensibles. La commune fait également l'objet d'un périmètre de préemption validé par la commune en 2005 et défini au titre de 3 enjeux patrimoniaux :

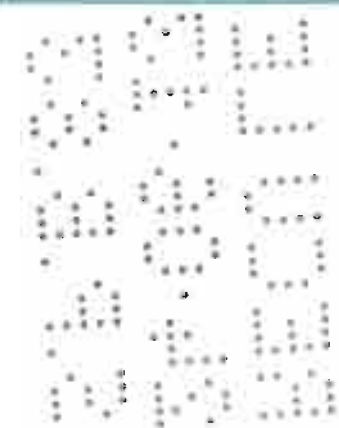
- préservation des zones humides (bassin versant du Bas Ricoui)
- préservation des cours d'eau et des ripisylves (parcelles riveraines de la Bresque)
- enjeu paysager sur le parcours menant à la cascade dans le secteur du Bas Ricoui.

Il est souhaitable de maintenir les parcelles du périmètre de préemption en zone naturelle, y compris les parcelles jouxtant la rivière souvent classées en zone agricole alors qu'elles abritent une végétation arborée et arbustive très importante (ripisylve) qui joue un rôle fondamental vis à vis de la qualité des eaux et de la gestion de la rivière et de la biodiversité plus généralement.

Département du Var
 COMMUNE DE SILLANS-la-CASCADE
 PROPOSITION DE PERIMETRE DE PREEMPTION SUR LES ESPACES NATURELS

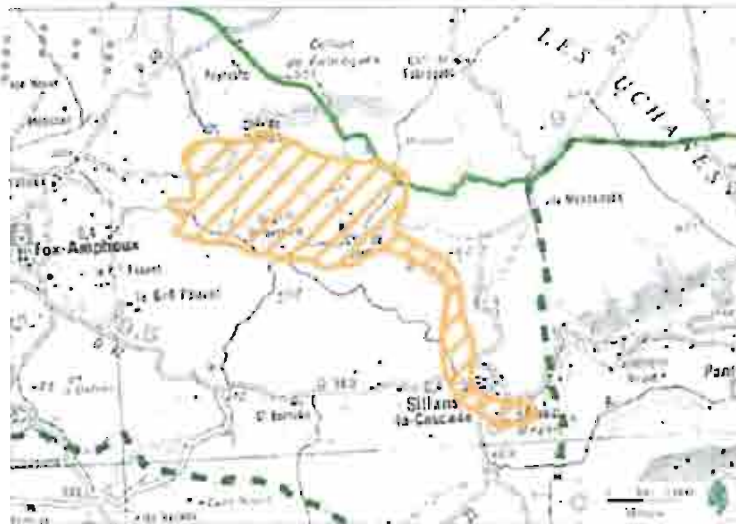


-  Section cadastrale
-  Numéro de section cadastrale
-  Périmètre de préemption proposé
-  Espace naturel sensible acquis grâce à la TDENS



LES ESPACES DE SENSIBILITES IDENTIFIES PAR LE PARC NATUREL

Le territoire communal est concerné par une zone de sensibilité écologique à protéger/gérer en priorité, identifiée au Plan de Parc. Il s'agit de la zone n° 15 de la « plaine de la Jonqueirole, sources et tufs de la Bresque », d'une superficie de 541 ha



Le périmètre de la zone correspond à celui de la ZNIEFF de type II (2nde génération) " Plaine de Jonqueirole " ainsi qu'à son extrémité Sud- Est au lit majeur de la Bresque, englobant la très belle cascade de Sillans-la-Cascade.

Les préconisations du parc pour ce site :

- Inventaires faune-flore nécessaires pour mieux préciser les enjeux et évaluer les éléments patrimoniaux, en particulier sur la plaine de Jonqueirole

- Maintenir les espaces de landes (élevage ovin) nécessaires à la préservation des stations à Genêt de Villars
 - o Mise en valeur écologique du secteur des sources, en remédiant au problème d'eutrophisation des eaux par les animaux de basse-cour et en contrôlant la fermeture du milieu par les saules.
 - o Suivi de la qualité des eaux et de la végétation aquatique
 - o Accompagner et appuyer les propriétaires du domaine de Bresc dans leur démarche de gestion écologique de leur domaine
 - o Mise en oeuvre du plan de gestion sur le site de la Cascade, éventuellement mise en place d'un statut de protection sur ce site (arrêté municipal par exemple), conseils et expertises en appui à la démarche de la commune de Sillans la Cascade et du Conseil Général.
 - o

PRINCIPAUX ENJEUX ECOLOGIQUES

Le principal enjeu écologique concerne le nord de la commune. Cette zone, inventoriée comme ZNIEFF et zone Natura 2000, représente un secteur écologique fort avéré au niveau faunistique et floristique.

Les autres secteurs présentant un intérêt faunistique et floristique assez fort, voir probablement fort, concernent la Bresque et ses abords.

Le développement de l'urbanisation semble pour le moment s'accompagner de la protection des espaces naturels et ruraux à travers le règlement du POS (zones NC, ND, EBC).

La commune semble avoir conscience de la qualité et de la fragilité de ces milieux.

Des mesures doivent cependant être prises pour lutter contre les incendies dans les zones boisées : amélioration de l'entretien, développement de coupures agricoles, etc.

Il faut enfin noter que les zones ouvertes agricoles sont des secteurs à enjeux forts pour l'avifaune.

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

STRUCTURANTES

Contexte général

La topographie et sa couverture déterminent les composantes primaires du grand paysage.

Le territoire s'inscrit au milieu d'un paysage vallonné, dont les deux extrémités Sud et Nord sont matérialisées par les reliefs doux et boisés

Au centre, se trouve la plaine, le village et les quartier d'habitat.

Quelques sommets modérés et arrondis surplombent le village.

Le paysage de Sillans-la-Cascade se compose donc de 3 grandes entités :

- La partie Nord : espace boisé collinaire
- Partie centrale : la plaine et le village
- Partie Sud : espace boisé collinaire

Les collines

De part et d'autre de la plaine agricole, les collines bénéficient d'une couverture boisée dense. Le relief collinaire qui s'étend autour du village constitue une ligne de force dans le paysage de Sillans-la-Cascade.

Les points hauts sont particulièrement perçus, certains en co-visibilité avec le village.

Les secteurs de collines sont des secteurs où les échappées visuelles sont rapidement bloquées du fait de leur couvert végétal et de la topographie.

Les forêts méditerranéennes sont particulièrement sensibles au risque de Feux de forêt. Le feu de juillet 2004, au sud-sud-ouest de la commune (au

sud de la RD 560) a détruit plus de 100 ha. Un tel incendie a un impact paysager évident.

Les secteurs urbanisés

Les secteurs urbanisés sont constitués par :

- **le vieux-village** : Sillans-la-Cascade est un village médiéval perché sur un éperon rocheux à 383m d'altitude, dominant la vallée de la Bresque. Il présente une silhouette intacte avec au sud le château et ses remparts et au nord les façades de maisons fortifiées.

A l'intérieur, les maisons se regroupent autour de la grande rue, de la grande place et de la place du Verger. Porches, beffroi avec campanile et vieilles maisons en pierre sèche (dont plusieurs avec entrée à l'étage desservie par un escalier extérieur) jalonnent les rues.

- **les zones d'extension de l'habitat** (situées en milieu boisé), où on trouve un habitat diffus et des constructions de type néo-provençal.

La plaine agricole

La plaine agricole est un milieu ouvert, plat, dominé par les cultures céréalières. C'est la seule unité paysagère de la commune offrant des perceptions lointaines. Ce secteur, du fait de son orientation Est - Ouest, permet d'offrir des perceptions vers le nord et le sud. Mais celles-ci sont bloquées par les versants boisés situés de part et d'autre de la plaine.

Les terrains agricoles se divisent en deux grands types :

- **les « Plans »**, vastes espaces ouverts, situés principalement à l'Est du village, de part et d'autre de la RD560 : Saint Barnabé, le Vignal, Arboux, où prédominent les cultures de céréales,
- **des espaces plus restreints** : le Moulin, les Lauves, les Baumes, les Bloques où l'on trouve principalement la vigne et l'olivier.

Les cultures principales sont les céréales, l'olivier et les vignes.

On trouve également quelques serres à la sortie du village, sur la RD22.

LE PAYSAGE DE PROXIMITE

Le premier élément du paysage de proximité qu'il faut citer est évidemment la Cascade.

Avant de parvenir au cœur villageois, la RD22 offre un paysage de route en balcon avec des points de vue de qualité. Les bois aux abords offre une couverture ombragée et une ambiance propre aux routes du Haut-Var.

Le village représente une entité paysagère avec ses ruelles, son patrimoine historique et ses remparts.

La vallée de la Bresque

Cette unité paysagère, plus modeste en superficie, est très importante dans le paysage de la commune. La Bresque, affluent de l'Argens, prend sa source sur le territoire communal. Il offre dans la traversée de la commune une grande qualité paysagère (berges boisées) et un attrait particulier à l'endroit où se forme la cascade. De 42 mètres de hauteur, elle se jette dans une grande vasque d'eau claire. Elle est formée à la fois par les eaux de la Bresque, de la source du château de Bresc et du vallon de l'Oure. On y accède par une promenade de 800m bordée de quelques platanes centenaires et longeant de grandes étendues de prairies. La vallée de la Bresque, trop encaissée et boisée, n'offre pas de perceptions lointaines.

Les perceptions paysagères

Différentes vues sont particulièrement intéressantes :

Les vues sur le village perché :

Les vues sur le village ne sont pas si fréquentes car le milieu est souvent fermé. La RD 22 offre une vue remarquable sur le village, en arrivant du Nord, mais elle est dans un virage assez serré. Il n'est pas possible de s'y arrêter pour profiter de la vue.

Une autre vue du village est possible depuis la D560, en arrivant de l'Ouest, à la faveur de trouée dans la haie de chênes blancs bordant la route.

LES VUES SUR LA PLAINE AGRICOLE :

C'est le seul site offrant de belles perspectives sur les collines environnantes et permettant de prendre conscience du relief vallonné de la commune. De plus la diversité des cultures (labour / vigne / oliviers) offrent des couleurs qui s'inscrivent en contraste avec le ciel, les collines boisées et la route.

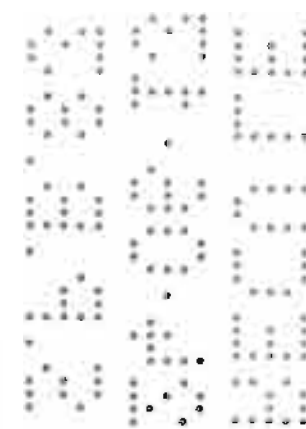
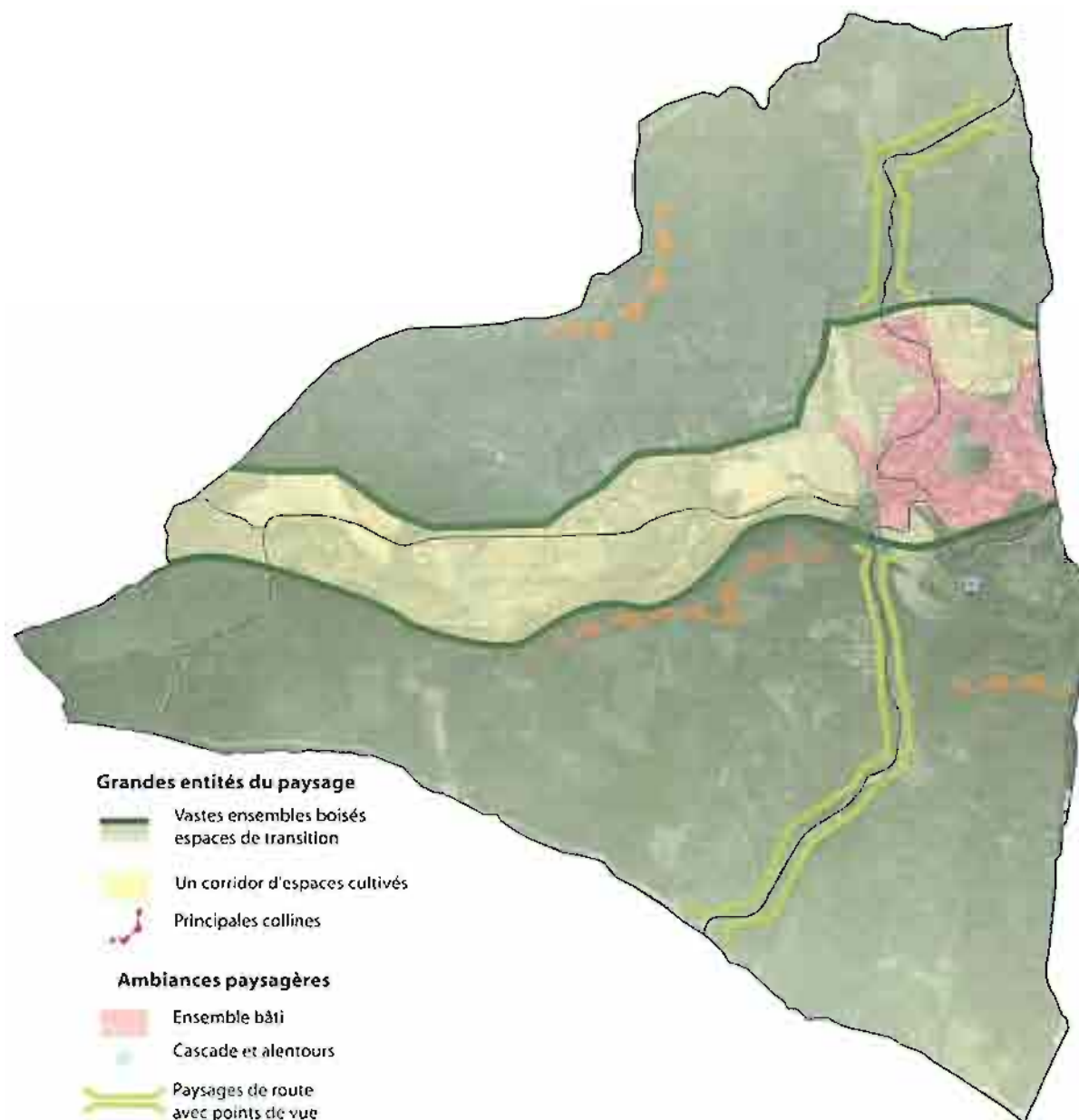
La découverte des remparts et du château :

L'entrée du village pourrait être améliorée car on découvre, en même temps, les remparts, construction monumentale s'imposant au regard, et le parking de la cascade, un terrain vague sans attrait, sans aménagement paysager.

Le village provençal :

Une dernière vue est remarquable depuis le sentier traversant le champ d'oliviers, entre l'église et la cascade. On a alors dans le même ensemble le château, l'église et le village en second plan.

Le grand paysage



LE PATRIMOINE BATI

Le Château

A l'origine, trois châteaux ont été érigés sur la commune de Sillans-la-Cascade : le premier, à l'époque médiévale, a été détruit à la fin du Moyen Age. Le second, édifié en 1609 dans son voisinage, fut détruit à la Révolution. Le troisième château, construit dans les premières années du XIX^e siècle au milieu d'un parc arboré, domine le village de sa masse imposante. Racheté par la commune en 1992 au Comte François de Castellane, il abrite aujourd'hui la mairie, un bureau de Poste et contient plusieurs salles d'exposition.



L'Eglise Saint-Étienne

L'église de Sillans-la-Cascade est placée sous le vocable des reliques de Saint Etienne, martyr dont la fête se célèbre le 3 août. Elle a succédé à une ancienne église dédiée à Saint Laurent, qui paraît en 1079 dans une bulle du Pape Grégoire VI.

Elle existait encore au commencement du XIX^e siècle : à cette époque on voulait l'agrandir et la réparer avec des matériaux pris au prieuré de Saint

Barnabé. De cette église Saint-Laurent il ne reste plus que quelques vestiges.

L'église actuelle existait comme chapelle avant la Révolution, mais ne devint paroisse qu'au siècle dernier, parce qu'il ne fut pas possible de mener à bien les travaux pour agrandir et consolider l'église Saint-Laurent. Il fut ajouté alors à la chapelle, deux petites chapelles latérales, qui donnent à l'église la forme d'une croix.

Cette église ne comporte qu'une nef couverte d'une voûte d'arêtes renforcée par des arcs doubleaux retombant sur de petits encorbellements. L'ensemble des arceaux sont en plein cintre.

L'abside est plate et voûtée d'arêtes ; sur le mur derrière l'autel, est suspendu un tableau représentant le martyr de Saint-Etienne.

Quand l'ancienne chapelle qui avait un clocheton fut élevée au rang d'église paroissiale, elle fut dotée d'un vrai clocher. Ce projet fut réalisé en 1880 par la construction d'un clocher contre la façade portant une flèche et ouvert à sa base en forme de porche.

L'église de Sillans-la-Cascade conserve une relique de Saint-Etienne premier martyr. Elle fut apportée à la fin du XII^e siècle par un membre de la famille seigneuriale des Pontevès au retour d'une croisade.



La Chapelle Saint-Laurent

Restaurée il y a quelques années, la chapelle Saint Laurent se tient sur une butte voisine du village dans un écrin de verdure. Une grosse pierre posée à proximité est un objet de curiosité pour les visiteurs et randonneurs. Il s'agit d'un contrepoids de pressoir à huile ou à vin appartenant à la villa gallo-romaine du Bastidon, située à proximité.


La Chapelle de Saint Barnabé

En 1569 Etienne Bos, chanoine de la Collégiale de Barjols, revendique le bénéfice "prébende" de St Barnabé et de St Etienne appartenant au prieuré de Sillans.

Le domaine de St Barnabé était considéré comme une annexe de Sillans. En 1662, Gaspard de Pontevés est dit "seigneur de St Barnabé".

En 1791 la foire qui se tenait au domaine de St Barnabé est transférée vers le village. Il est demandé à Monsieur De Rolland de reconstruire la hall en face de L'église de St Laurent (église de St Etienne de nos jours). En 1863, le domaine de St Barnabé est démembré de Sillans en faveur de maître Boyer, notaire à Aups.



(Source : Histoire de Sillans-la-Cascade de J. Seillé)

Les moulins

Le site du Moulin comprend plusieurs bâtiments à proximité du site tounistique de la Cascade de Sillans, situé au Sud-Est du village.

Le moulin en tant que tel est bien évidemment le bâtiment dont la valeur patrimoniale est la plus forte mais l'intérêt de restaurer les autres

Les bâtiments sont propriétés du Conseil Général du Var qui envisage de revaloriser le site.


Le Bastidon

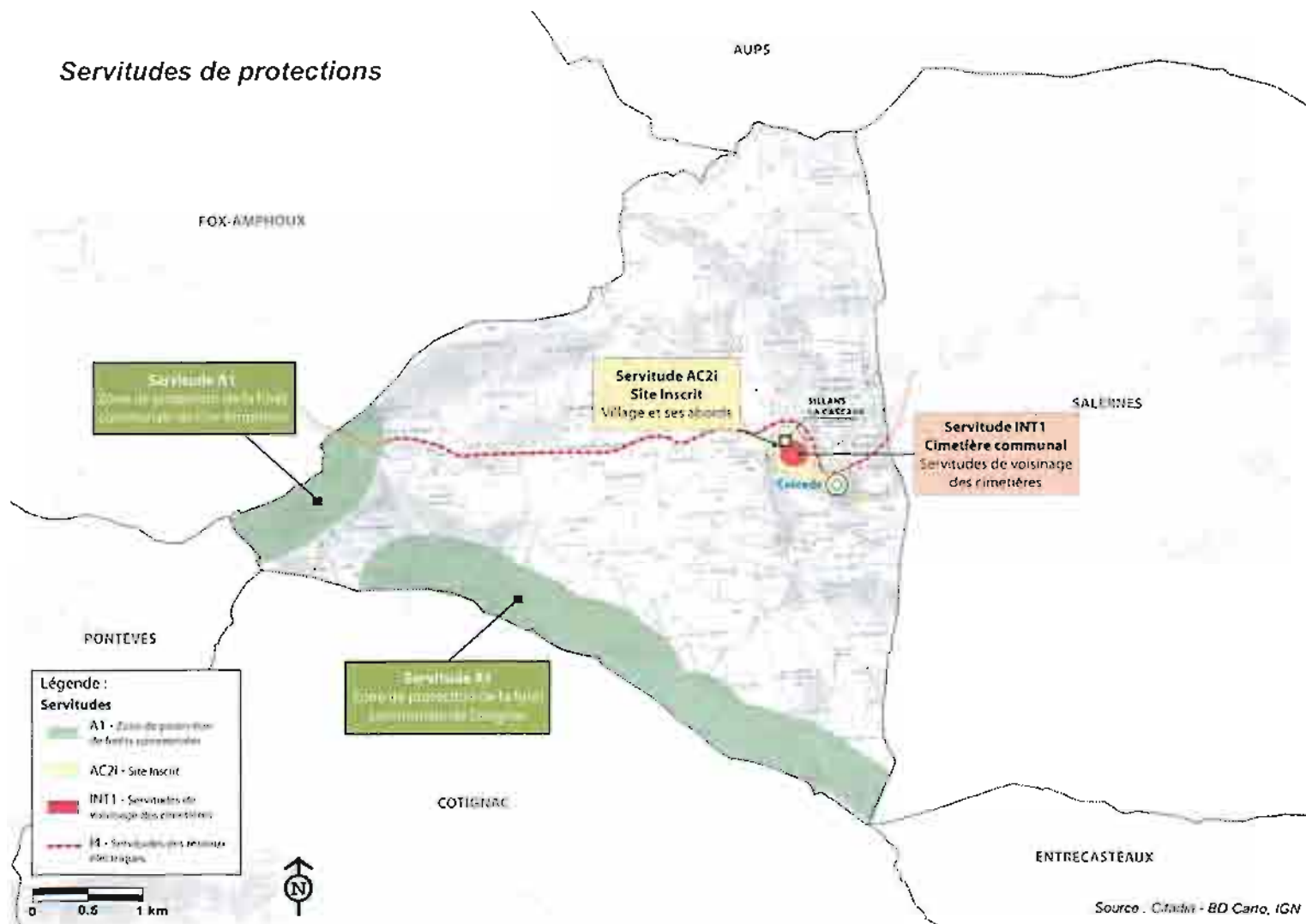
Ce bâtiment communément appelé Bastidon est situé à côté de l'église au bas du village.

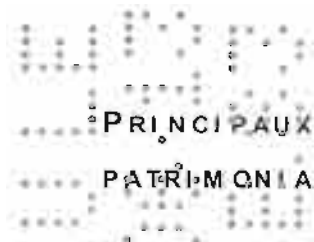
Il s'agit d'une ancienne grosse ferme qui appartient à la commune.





SITE INSCRIT – SERVITUDE DE PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS





PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS ET

PATRI-MONIAUX

La commune de Sillans-la-Cascade présente donc un paysage rural et naturel encore bien préservé, marqué par un certain nombre d'éléments remarquables plus ou moins discrets.

La zone sur laquelle une attention particulière doit être portée, sur le plan paysager, est le site de la Cascade : ce monument naturel est l'attrait paysager essentiel de la commune.

Par ailleurs, le secteur de collines du Bas Ricoui, directement exposé aux vues depuis la cascade, constitue du coup une zone à enjeux paysagers important. Autre zone de fort enjeu paysager : le village même avec quelques vues particulièrement intéressantes à préserver.

Les abords de la Bresque, en amont du pont, sont très fréquentés et constituent donc également une zone à enjeux paysagers importants. Enfin, dans une moindre mesure, la plaine agricole et également intéressante car elle offre de larges perspectives ; c'est le seul site ouvert de la commune.

LA RESSOURCE EN EAU

LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Le territoire communal est divisé en deux systèmes aquifères :

- L'aquifère karstique s'étend sur la moitié nord de la commune et correspond à la masse d'eau souterraine « Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence »
- L'aquifère complexe du domaine provençal s'étend sur moitié sud et correspond à la masse d'eau « Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est – BV côtiers Est »

Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence
--

Cette masse d'eau s'allonge d'ouest en est depuis Vinon sur Verdon jusqu'à la montagne de Malay.

Il s'agit d'une épaisse série de calcaires et dolomies karstiques se présentant sous la forme de grands plateaux d'altitude élevée dans lesquels sont creusées les gorges du Verdon et de l'Artuby.

Latéralement, cet ensemble se découpe en plusieurs plateaux karstiques, avec d'Ouest en Est :

- le Plan de Majastre ;
- le Grand Plan de Canjuers, vaste cuvette synclinale très karstifiée, ancien poljé ;
- la Colle d'Aiguines d'orientation SE-NW ;
- le petit Plan de Canjuers ;

Deux bassins d'alimentation peuvent être distingués, avec deux grandes directions d'écoulements :

- une partie de la masse d'eau alimente à l'Est les sources de la Siagnole à Mons ;
- l'autre partie alimente à l'Ouest le Verdon, au niveau du Lac de Ste-Croix.

Le réseau karstique qui alimente cet exutoire est formé de larges conduits. Depuis la mise en place du barrage EDF, l'exutoire est noyé sous une soixantaine de mètre d'eau. Il existe d'autres sources qui fonctionnent en trop-plein.

Ces deux bassins d'alimentation sont séparés par le fossé de Broves.

En dehors de ces sources principales, il existe également de multiples sources émergeant sur le pourtour de la masse d'eau.

Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est – BV côtiers Est
--

Cette masse d'eau est très étendue et est constituée de terrains divers. Trois zones peuvent être distinguées :

- au nord : zones de terrains tertiaires et crétacés immédiatement au sud de la Durance (région de Jouques et St-Paul Lez Durance),
- au centre : terrains jurassiques et triasiques, région comprise entre Rians, Ginasservis au nord-est et la dépression Permienne allant de Cuers à Fréjus en passant par le Luc et le Muy,
- au sud : zone de terrains permien cités précédemment.

Les niveaux aquifères sont représentés par des niveaux marno-calcaires et gréseux. La ressource est donc extrêmement localisée. Quelques cavités karstiques se développent dans le Trias et se forment encore de nos jours.

Dans la partie centrale (région de Brignoles), les calcaires et dolomies triasiques sont extrêmement tectonisés et sont drainés par les vallées de l'Argens et surtout du Cauron. Les sources sont peu nombreuses. Les

formations du Crétacé supérieur (grès ou calcaires intercalés de marnes) sont quant à elles peu perméables (venues d'eau faibles). A l'échelle de la masse d'eau, on peut dire qu'il s'agit d'un aquifère de mauvaise qualité quasiment imperméable.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sources : Etude diagnostic du réseau D'Alimentation en Eau Potable 2009, Rapport annuel du délégataire 2010

La commune de Sillans la Cascade a délégué à la SEERC ses services de l'eau depuis 1992. Cette société exploite un réseau de distribution et d'adduction qui permet l'alimentation d'une grande partie de sa population.

L'alimentation en eau potable de la commune est un véritable enjeu pour l'avenir puisqu'elle conditionne notamment les développements urbanistiques envisagés (création de nouvelles habitations).

La commune de Sillans La Cascade est alimentée par les eaux en provenance de la source karstique de fontaine l'Evêque située sous 70 mètres d'eau dans le lac de Sainte Croix et la station de production de Montmeyan Plage qui pompe l'eau dans le Verdon au niveau de la retenue du lac de Quinson.

LE RESEAU D'EAU POTABLE

Un Schéma directeur de l'eau Potable est en cours d'élaboration. L'alimentation de Sillans la Cascade se fait à partir d'un achat en gros au Syndicat Intercommunal du Haut Var.

Le stockage de l'eau est assuré par le réservoir communal de Sillans la Cascade situé sur le haut du village, et par un deuxième réservoir, propriété du Syndicat du Haut Var, situé au lotissement de la Sauvergine.

NOM	TYPE	Capacité Totale (m³)	Cote NGF (m)	Alimenté par :	Secteurs distribués
Réservoir communal St Laurent	Réservoir semi-enterré	150	403	Bassins de St Jean de Régusse via Réservoir de Fox Amphoux	Le village
Réservoir syndical La Sauvergine	Réservoir circulaire	150	421	Bassins de St Jean de Régusse via Réservoir de Fox Amphoux	Avenue des Rescassoles

Le reste de la commune est directement alimentée depuis la livraison du Syndicat Intercommunal du Haut Var.

La longueur totale des réseaux présents sur le territoire communal, hors branchements particuliers, est d'environ 22,2 km.

LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE

En 2010, les volumes facturés (clients domestiques et services publics) sont en baisse de l'ordre de 4% par rapport à l'année antérieure.

Evolution des consommations sur les cinq dernières années :

	2006	2007	2008	2009	2010
Consommations domo-tiques et industrielles	73 268	72 385	62 724	72 468	62 972
Consommations des services publics	1 726	1 853	1 827	1 584	1 606
Consommations non catégorisées (non facturées)	2 434	8 302	7 484	17 663	10 645
Total des consommations	77 428	83 540	72 035	91 715	81 523

Le ratio de consommation observé en pointe : ~326 l/j/hab.

Besoins futurs (horizon 2020) Population maximale raccordée au réseau en pointe : 1 545 pers. Ratio de consommation observé en pointe : ~326 l/j/hab. La consommation prévisible à terme : 504 m³/jour (source : Schéma directeur)

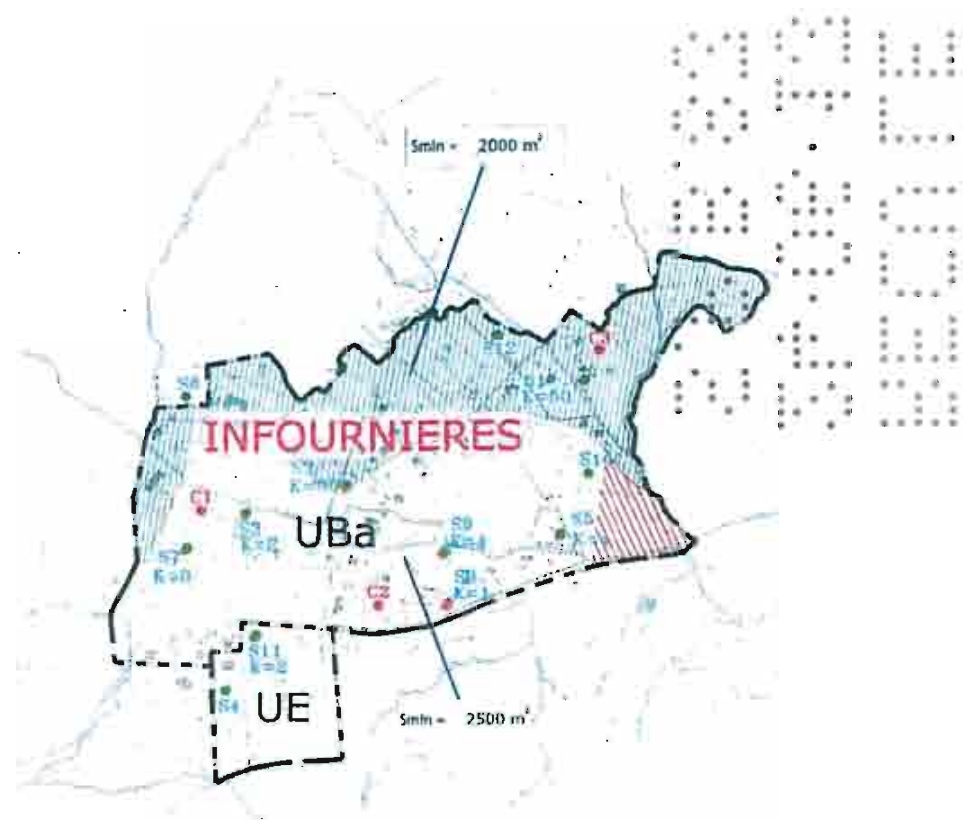
L'assainissement

Sources : Schéma d'assainissement et rapport annuel du délégataire 2010

La commune de Sillans la Cascade a approuvé son Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) le 28 février 2005. Ce document bien que non considéré comme un document d'urbanisme a toutefois la plupart du temps pour effet de reconsidérer les règles de superficies minimales du règlement du POS opposable.

Ci-contre, un extrait du SDA :

Environ 50 % des habitations sont reliées à la station d'épuration et l'autre moitié a des fosses septiques.



Source : Schéma Directeur d'Assainissement 2005

- Le réseau d'assainissement collectif

LA STATION D'EPURATION

La commune de SILLANS LA CASCADE est équipée d'une station d'épuration de type boues activées en aération prolongées d'une capacité

nominal de 900 EH. La construction de la station d'épuration date de 1979 (NITRIS).

<i>Dimensionnement :</i>	<i>900EH</i>
<i>Débit nominal :</i>	<i>144m³/j</i>
<i>Débit de pointe :</i>	<i>15.4 m³/hr</i>
<i>DBO₅ journalier² :</i>	<i>36kg/j</i>
<i>DCO journalier³ :</i>	<i>108kg/j</i>

Actuellement, 100 % des boues sont traitées à la station d'épuration de SALERNES (déshydratation). Ensuite, elles sont mises en décharge contrôlée au Cannet. (voir analyses des boues en annexe : données fournies par la SEERC).

La station d'épuration a été jugée obsolète lors de l'étude du schéma directeur d'assainissement validé en 2004, la collectivité doit procéder au lancement des études préalables pour son renouvellement.

L'étude envisage plusieurs solutions et notamment le raccordement à la station d'épuration de la commune de Salernes. Cette solution présente plusieurs avantages dont celui de déplacer le rejet du traitement des eaux usées de la commune en aval de la cascade.

La station de Salernes est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents de la commune de Sillans la cascade à court et moyen terme.

LE RESEAU DE COLLECTE

Le réseau de la commune de Sillans est raccordé gravitairement vers la station d'épuration pour le bourg et par l'intermédiaire de poste de

relevage pour les extensions plus récentes. Le réseau est de type séparatif.

Le nombre d'habitation assujetties à la taxe d'assainissement permet d'extrapoler le rejet moyen dans le réseau d'assainissement de chaque zone raccordée et sur l'ensemble du bassin versant.

Caractéristique technique du service:	
Nombre d'abonnements assainissement	310
Taux de raccordement	56 %
N° d'autorisation de versement d'effluents en- quêtres au réseau de collecte des eaux usées	0
Longueur de réseaux	6 889 m
N° de postes de relevement (P)	5
N° de stations d'épuration	1
Quantité de boues issues des ouvrages d'assainissement	2 tonnes de MS

Evolution des volumes facturés aux clients (en m ³) :					
	2006	2007	2008	2009	2010
Données et	22 564	22 971	21 242	20 562	22 700
Services publics (m ³)	1 679	1 744	1 699	1 358	1 618
Total	24 243	24 715	22 941	21 920	24 318

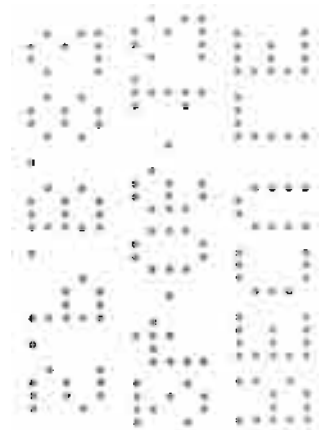
Au de ces deux tableaux, il est possible d'estimer les rejets moyens par foyer raccordée à **78,7 m³/an**.

- L'assainissement autonome

En 2002, le nombre de logements en assainissement autonome est estimé à 68.

Le prétraitement semble correctement dimensionné pour la plupart des habitations. En effet, pour les systèmes type fosse septique, ils sont souvent associés à un bac à graisses ce qui donne une filière complète. L'entretien est régulier pour une petite majorité des installations.

Pour le traitement, la plupart des dispositifs ne sont pas conformes par la présence d'épandage qui est une filière non adaptée au sol argilo-limoneux et la présence de puisards. Les dispositifs sont anciens.



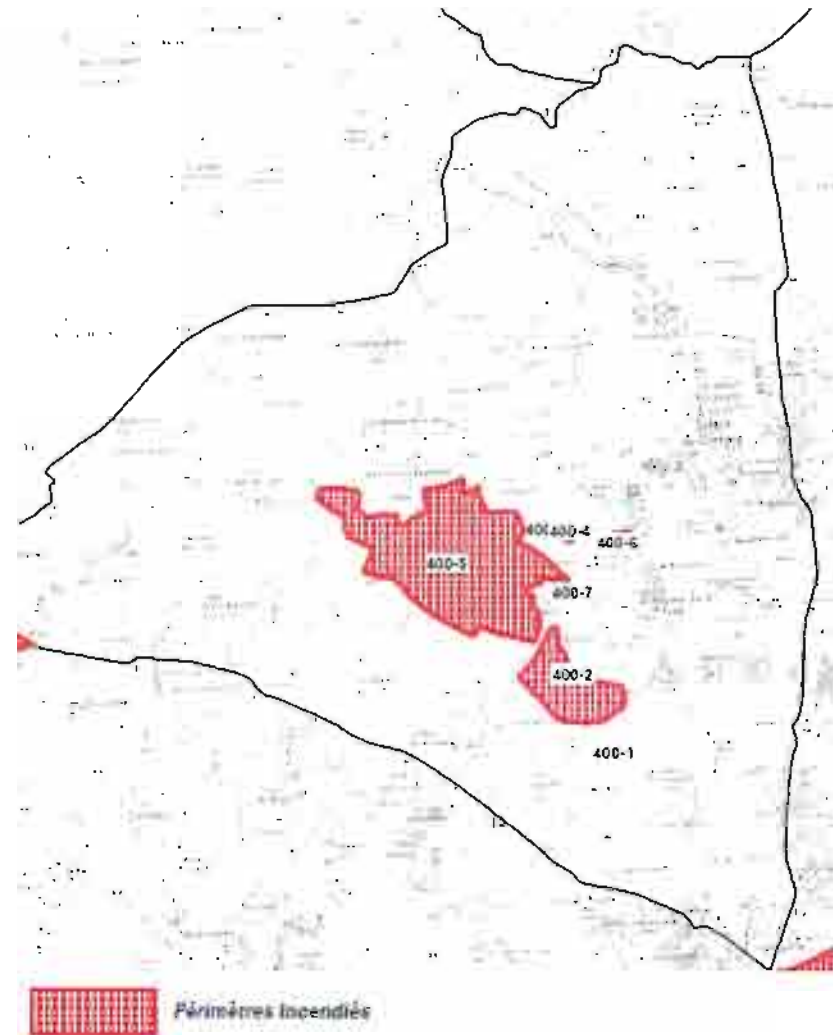
LES RISQUES

LE RISQUE FEUX DE FORETS

La commune est recouverte à plus de 75% d'espaces combustibles dont la majorité est composée de futaie de conifères et principalement du Pin d'Alep. Les massifs boisés présents sur la commune sont donc particulièrement sensibles au risque feux de forêt, qui accentue le ruissellement, l'érosion et les mouvements du sol.

Un inventaire des incendies a été effectué en 2005 par la Direction Départementale de l'agriculture et de la forêt du Var.

<u>Année :</u>	<u>Surface incendiée par commune :</u>	<u>Surface totale de l'incendie :</u>	<u>Numéro d'incendie :</u>
1967	13 ha	242 ha	354-7
2004	0,31 ha	0,31 ha	400-1
2004	22,01 ha	22,01 ha	400-2
2004	0,87 ha	0,87 ha	400-3
2004	0,31 ha	0,66 ha	400-4
2004	94,1 ha	94,10 ha	400-5
2004	2,36 ha	2,36 ha	400-6
2004	0,09 ha	0,09 ha	400-7



Il n'existe pas d'étude concernant le risque de mouvements de terrain. On peut toutefois noter :

- De plus, la commune est soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles sur plusieurs parties du territoire : les basse infournières, le centre du village, les Basses Rescassoles, les Courdeirons, les Colles, le Haut Ricoui. Les formations argileuses couvrent une superficie totale représentant plus de 52% de la surface communale totale

La Commune a connu un état de catastrophe naturelle en mai 1993, touchée par des inondations et des coulées de boue.

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau et des vitesses variables.

Sillans-la-Cascade, ainsi que la plupart des communes du Var, est identifiée comme pouvant subir un risque inondation. Cependant, aucune zone inondable n'a été identifiée et la commune n'est pas soumise à un PPR Inondation.




Le territoire communal est soumis au risque inondation généré par La Bresque et le vallon de l'Oure.

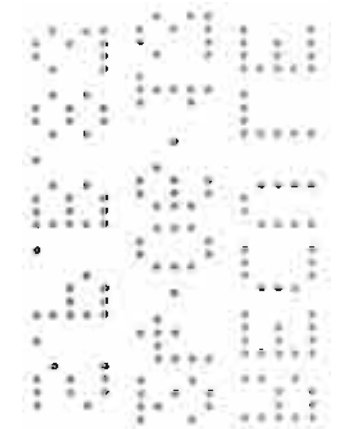
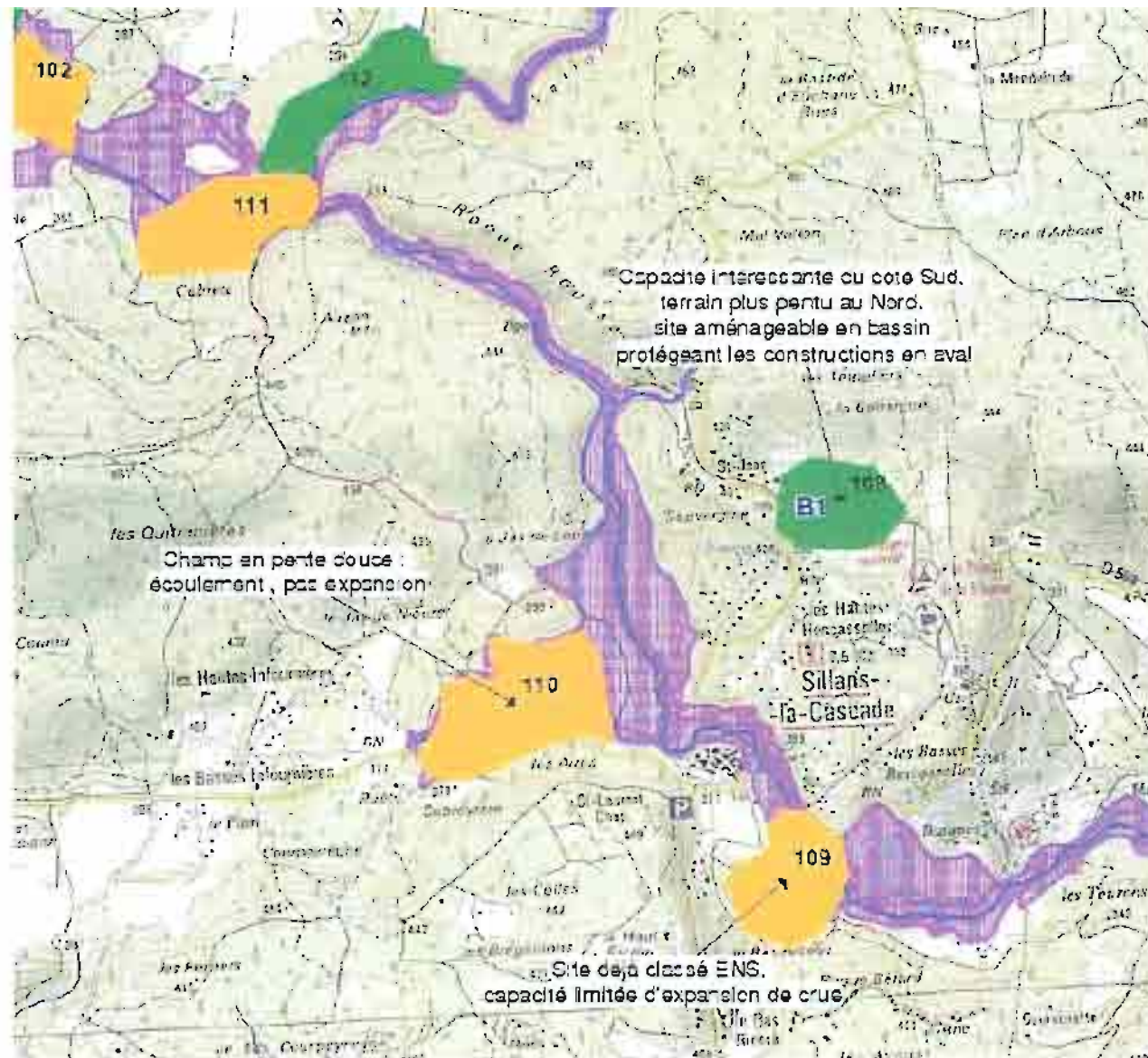
- 010 : Lit mineur
- 020 : Lit moyen
- 030 : Lit majeur

Le Conseil Général du Var a réalisé en octobre 2007 une étude préalable à la détermination des **zones naturelles d'expansion des crues (ZEC)**.


Cette étude n'a pas de valeur réglementaire mais constitue un document d'information et de sensibilisation visant une meilleure prise en compte de la prévention du risque « inondations », notamment dans les documents du P.L.U.

La localisation des ZEC ainsi que les zones inondables sont représentées sur la carte p ci-dessous. Un jeu de couleur mentionne l'efficacité hydraulique de ces ZEC.

	Site peu favorable
	Site à intérêt potentiel (a priori d'efficacité hydraulique faible ou nécessitant un aménagement)
	Site présentant un intérêt notable



En outre,, deux zones humides sont identifiées sur le territoire de Sillans-la-Cascade.

- 

LE RISQUE SISMIQUE

La commune s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible).

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011.



Les nouveaux textes sont :

- Deux Décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique
- La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)
- La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)
- La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aéroport civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments en zone de sismicité 4 doivent répondre à des nouvelles normes :

I	II	III	IV
			
Zone 2		Eurocode 8 $a_s=0,7 \text{ m/s}^2$	
aucune exigence			

La conception des structures selon l'Eurocode 8 correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

Les règles PS-MI « construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » répondent à un certain nombre de critères, notamment géométriques.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par le risque de transport Gazoduc/Oléoduc.

LA GESTION DES DECHETS

La commune de Sillans-la-Cascade appartient au SIVOM du Haut Var en charge de la gestion des déchets de 18 communes. Le SIVOM est aussi en charge de la mise en place de la collecte sélective. Sur la commune de Sillans-la-Cascade ce sont :

- 19,21 tonnes de verres qui ont été collectés (soit 32,6Kg/hab)
- 11,45 tonnes de papier qui ont été collectés (soit 19,4 Kg/hab)
- 6,11 tonnes d'emballages creux qui ont été collectés (soit 10,37 Kg/hab)

Les habitants de la commune de Sillans-la-cascade utilisent la déchetterie située à Cotignac.

POLLUTION ET GESTION DE L'ÉNERGIE

POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Source : Atmo PACA, Bilan 2009 et inventaire des émissions 2007

Dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en 2009, la qualité de l'air a été contrastée : amélioration pour les particules, stabilisation pour les oxydes d'azote, mais aussi retour de l'ozone avec un ensoleillement important.

Le Var est un département contrasté en termes de qualité de l'air. La bande côtière, très urbanisée, engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques. Les émissions de polluants du littoral varois connaissent par ailleurs une forte saisonnalité, avec l'afflux de touristes durant l'été. Les principaux centres urbains (Toulon, Fréjus, Draguignan...), présentant une forte densité de population, sont les principaux pôles émetteurs du département. Dans l'arrière-pays, en revanche, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses, en dehors de quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers.

Dans le cadre de son Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA), Atmo PACA a « scindé » le département varois en 4 aires de surveillance. La commune de Sillans-la-Cascade appartient à l'aire de surveillance « périurbain ». La station la plus proche est celle de Brignoles.

L'indice journalier de la qualité de l'air, Indice Atmo, permet d'apprécier globalement la qualité de l'air d'une agglomération.

Une pollution photochimique en augmentation

La pollution photochimique dans le Var en 2009 est plus importante que sur les années 2007 et 2008, qui ont été les deux années les moins polluées en ozone sur le Var. La région PACA a connu, en 2009, 30 jours

d'épisodes de pollution à l'ozone (180 $\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$ sur au moins une station), 11 ont touché le département du Var.

Les concentrations en ozone sur le département du Var restent significativement élevées au regard de la valeur cible de 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$ à respecter. La tolérance de 25 jours de dépassement de cette valeur cible n'est respectée sur aucun site rural ou périurbain.

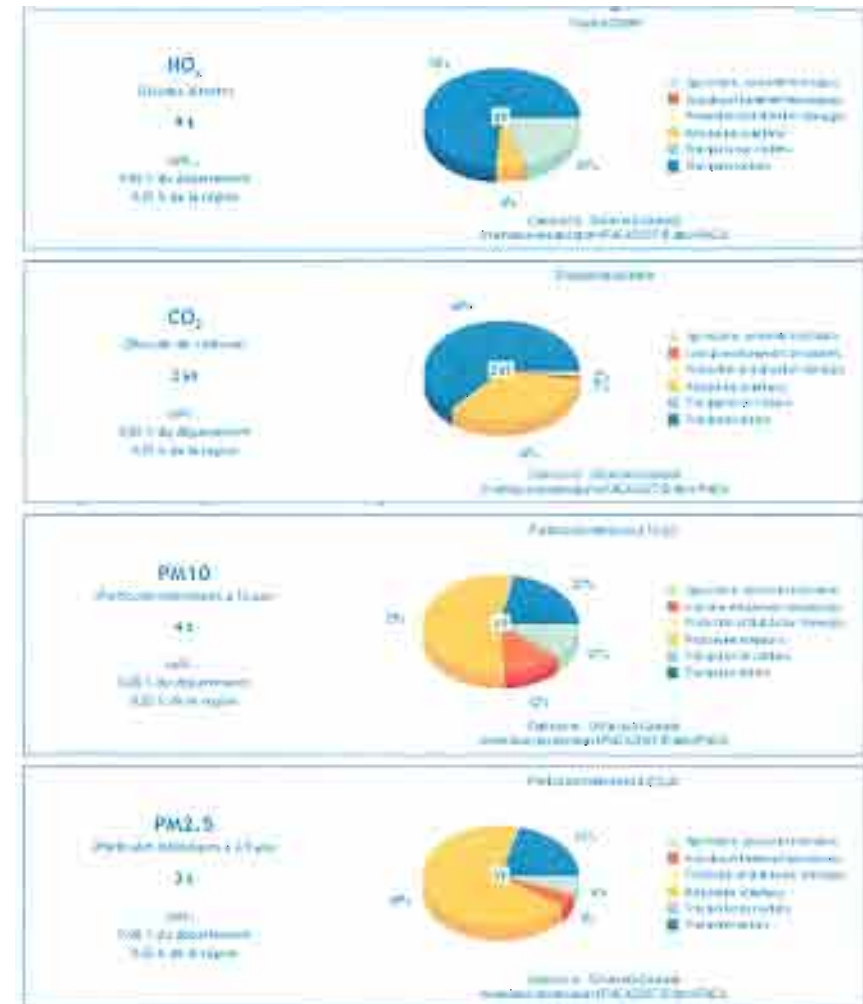
Respecter les mesures d'ozone en 2010 dans le Var

Station	Type	Moyenne mensuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Maximum en $\mu\text{g}/\text{m}^3$			Nb jours avec max. hourly $\mu\text{g}/\text{m}^3$			Nb jours avec moy. sur 8h $\mu\text{g}/\text{m}^3$		AD140 (max. journal) en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
			Jour-nalier	Sur 5h	Sur 1h	180	200	240	110	120	
Plan d'Aups / Sainte Baume	Rural	89	143	170	196	11	0	0	129	40	34 823
Brignoles	Périurbain	67	118	167	234	7	1	0	114	78	32 668
Hyères	Urbain	66	122	167	196	1	0	0	113	70	30 119
La Valette du Var	Périurbain	58	111	153	162	1	0	0	86	42	22 811
Toulon Arsenal	Urbain	55	107	168	185	4	0	0	79	42	21 542
Toulon Chalucet	Urbain	51	107	168	176	0	0	0	43	17	13 998
Seuil d'information et de recommandation					180						
Seuil d'alerte européen					240						
Seuils d'alerte					240*						
					300*						
					360						
Valeurs cibles (à partir de 2010)									25		18 000**
Objectif de qualité					120						60 000**

Des pollutions essentiellement liées au secteur des transports

L'inventaire des émissions PACA en 2007 (Emiprox) a permis la mise à jour de la base de données permettant de visualiser la répartition des sources d'émissions des différents polluants.

Sur la commune de Sillans-la-Cascade, les émissions d'oxydes d'azote (NO_x) et de dioxyde de carbone (CO_2) sont essentiellement liées au transport routier. Les particules totales (PM) sont quant à elle liées principalement aux secteurs résidentiel et tertiaire (combustion du secteur résidentiel, commercial et institutionnel, utilisation domestique de solvants).



LA QUALITE DES EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES



Masse d'eau souterraine	Etat chimique	Etat quantitatif	Echéance d'atteinte du bon état chimique	Echéance d'atteinte du bon état quantitatif
Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence	Bon	Bon	2015	2015
Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est – BV côtiers Est	Bon	Bon	2015	2015

Eaux superficielles	Etat écologique	Etat chimique	Echéance d'atteinte du bon état écologique	Echéance d'atteinte du bon état chimique
La Bresque	Moyen	Bon	2015	2015
Vallon des Rocas	Bon	Bon	2015	2015

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015) a identifié les problèmes suivants pour le bassin de l'Argens, dont la Bresque fait partie (les mesures n'étant pas localisées géographiquement, celles-ci sont plus ou moins adaptées aux enjeux de la Bresque) :

- Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
 - o Mesures proposées : mettre en place un traitement des rejets plus poussé
- Substances dangereuses hors pesticides
 - o Mesures proposées : mettre en place des conventions de raccordement ; contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejet ; actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ; optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
- Pollution par les pesticides
 - o Mesures proposées : réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles et non agricoles ; sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation
- Dégradation morphologique
 - o Mesures proposées : réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés

- Altération de la continuité biologique
 - o Mesures proposées : créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison et pour la dévalaison ; définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
- Déséquilibre quantitatif
 - o Mesures proposées : établir et adopter des protocoles de partage de l'eau ; améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants ; créer un ouvrage de substitution ; quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements.

LA POLLUTION DES SOLS

Aucun **site** pollué n'est recensé sur la commune de Sillans-la-Cascade (base de données « BASOL sites et sols pollués »).

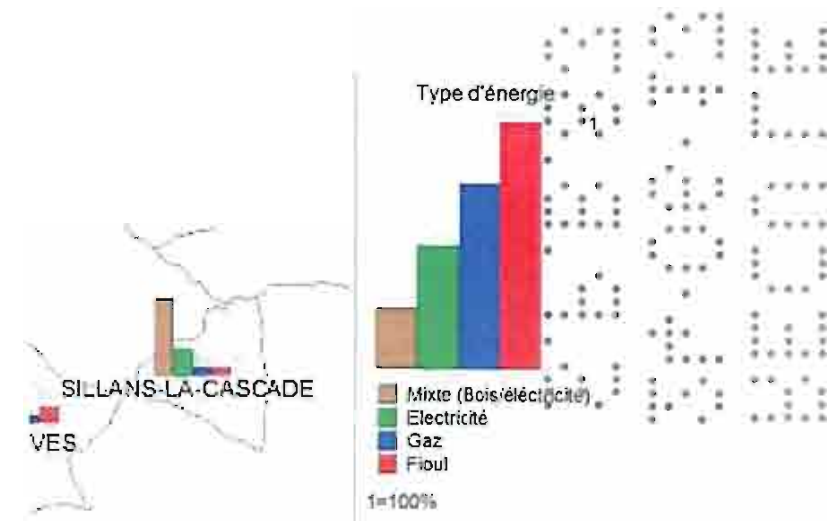
La commune compte trois sites industriels ou d'activités de service potentiellement pollués (base de données BASIAS) et dont l'activité est aujourd'hui terminée. Il s'agit d'une usine de destruction d'ordures ménagères, d'un dépôt d'hydrocarbure et mines de bauxite de la forêt communale.

ENERGIES RENOUVELABLES

L'axe C de la charte du PNR du Verdon « pour une valorisation durable des ressources » – propose l'Orientation 5 « contribuer à l'amélioration de la qualité de vie » et prévoit la mesure C.5.4, qui vise à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

LA CONSOMMATION

Répartition des sources de chauffage



Source : Bilan énergétique du Verdon 2007

Sillans la cascade est l'une des communes les moins émettrices en Gaz à effet de serre du Verdon concernant le secteur de l'habitat. La consommation s'élève à 5 968 et les émissions à 445 Kg EqCO2/hab.

LA PRODUCTION

Le Verdon est un grand producteur d'électricité en région Provence Alpes Côtes d'Azur. La valorisation de la Durance permet au territoire de produire la totalité de ces besoins électriques et d'être exportateur. Les énergies renouvelables représentent encore un poids anecdotique dans la production finale du territoire mais connaît cependant une forte progression, notamment dans le solaire. L'énergie éolienne peine à trouver des débouchés malgré un potentiel réel, du fait de l'acceptabilité sociale des projets, notamment eu égard aux impacts paysagers.

Selon le Bilan énergétique du Verdon, la commune de Sillans ne possède pas d'installation photovoltaïque en 2007. Mais comprend 3 à 7 chauffe-eau solaires individuels installé entre 2000 et 2007.

Le Verdon possède un potentiel d'énergies renouvelables très intéressant. Soleil, vent, biomasse, eau, le territoire dispose de toutes les sources naturelles et locales nécessaires. Actuellement, en dehors de la grande hydraulique, le soleil est l'énergie qui connaît la plus grande dynamique, en présentant un gisement potentiel élevé.

Le solaire photovoltaïque : Le Verdon dispose d'un rayonnement solaire important. Il serait d'environ 1 300 W/m² en moyenne.

Le Verdon possède des gisements intéressants d'installation hors sol notamment sur le résidentiel (maisons rurales individuelles) et les bâtiments agricoles. Or actuellement, ce sont les installations en champ qui trouve le plus d'écho. Un premier projet a vu le jour sur Vinon sur Verdon en mai 2009, d'une taille de 4,2 MWc.

Eolien : Un schéma éolien a été réalisé sur le territoire du Verdon en 2006. Ce schéma a permis d'identifier les zones disposant d'un potentiel éolien et de définir une ligne de conduite et de principes sur le territoire. La nouvelle Charte du Parc prend en compte ces nouvelles mesures.

Selon le schéma, il existerait peu de zones sensibles où l'installation d'éoliennes serait jugée incompatible, notamment avec la mission du Parc. C'est notamment le cas des zones touristiques des Gorges du Verdon et de Moustiers Sainte-Marie, le barrage de Quinson, et de Castellane (zone rouge). Au-delà de cette zone, le territoire est recouvert de nombreuses zones sensibles qui complexifient l'installation d'éoliennes. Ces zones regroupent les Réseau Natura 2000, SIC, ZICO, ZNIEFF de type I et géologiques et les ZNIEFF de type II. Les plus gros potentiels éoliens se situent sur ces zones. Le Haut Var Verdon et le Pays d'Argens sur Verdon présentent le plus de potentiel éolien sur le Verdon. Peu de zones sensibles couvrent ces territoires et ils bénéficient de vitesse de vents

intéressante allant de 5,5 m/s à 8 m/s. Le Pays d'Argens sur Verdon a donc décidé de développer un volet éolien dans sa stratégie énergie et est actuellement en train de créer une Zone de Développement Eolien, accompagné par le Pays de la Provence Verte.

Au-delà de ces projets, l'énergie éolienne est source de nombreux débats autour des impacts paysagers qu'elle entraîne. Le Verdon est d'ores et déjà excédentaire dans sa production d'électricité et d'aucuns ne voient pas l'intérêt de nuire au paysage pour produire plus. De ce fait, aucun projet n'a pour le moment vu le jour.

Bois énergie : Les ressources forestières du Verdon sont méconnues bien que le Parc les estime importantes. Le PNRV s'est fixé comme objectif dans sa Charte de mesurer son patrimoine forestier pour la mise en place d'une gestion durable et d'encourager le développement de la filière bois-énergie.

La filière a quelques difficultés à émerger en raison du manque de moyens financiers nécessaires à l'investissement de départ.

Géothermie : Aucune donnée n'existe actuellement. L'ADEME a commandé une étude au BRGM sur les potentiels des nappes aquifères sur la Région.

Un premier projet a vu le jour sur la commune d'Allemagne en Provence (école scolaire).

ENJEUX

Il s'agit donc, à travers le document d'urbanisme, de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les équipements publics et de favoriser les économies d'énergie et le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable dans les équipements publics



Les nouvelles lois d'aménagement et de développement territorial amènent aujourd'hui les collectivités locales à jouer un rôle de premier plan dans le développement et l'aménagement de leur territoire. Avec la mise en place de son futur PLU, la Commune de Sillans la Cascade, qui fait partie intégrante du Parc Naturel Régional du Verdon, doit disposer d'une vision transversale de son territoire, de mettre en relief et de coordonner les facteurs du développement. La structuration de l'espace et l'articulation des territoires entre eux sont les nouveaux enjeux du développement local décentralisé : transformer nos espaces de gestion en espaces de projets.

METHODOLOGIE

Méthodologie d'enquêtes

La réalisation de ce diagnostic nécessite de nombreux partenaires agricoles et techniques ayant des rôles différents au sein de cette étude :

- De nombreux organismes ont été sollicités comme sources de données ou d'informations (listings, chiffres, tendances qualitatives, expertise technique...),
- La consultation des différents acteurs agricoles de la Commune.

Deux types de données sont collectés :

Recueil et traitement des données statistiques : MSA³, SAFER PACA, Chambre d'Agriculture du Var, ONF, DDEA, CG83, données internes à l'ADASEA... : cartographie thématique et premières analyses.

³ Mutualité Sociale Agricole

DIAGNOSTIC AGRICOLE COMMUNAL

Aux données statistiques et résultats d'enquêtes s'ajoutent les réflexions des autres acteurs du territoire agricole, collectées lors d'entretiens individuels :

- Monsieur le Maire de Sillans la Cascade
- la Chambre d'Agriculture du Var,
- la SAFER,
- le Syndicat des Jeunes Agriculteurs,
- l'Office National des Forêts,
- le Conseil Général du Var (Direction de l'Environnement),
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var,

Rencontres

- Avec des techniciens (SAFER, Chambre d'Agriculture du Var, ONF, SDIS, Direction de l'Environnement et de l'Equipe Rural du Conseil Général du Var, Services de la Commune de Sillans la Cascade)
- Avec des exploitants communaux

L'ensemble des données issues des enquêtes sera intégré dans chacune des parties qui vont suivre.

Les informations issues également des entretiens avec les différents acteurs sont également intégrées dans la réflexion menée pour ce diagnostic.

ETAT ACTUEL DE L'AGRICULTURE

Le profil de l'agriculture

Les agriculteurs présents

Neuf exploitants sont recensés en 2009 par la MSA. La MSA recense tous les exploitants (chefs d'exploitation et cotisants solidaires⁴) qui payent une cotisation. Les aides familiaux ou salariés agricoles ne font pas partie de ce listing.

Un apiculteur a été mentionné lors des divers entretiens auprès de la Mairie et des exploitants : il n'est pas recensé dans le listing MSA 2009. L'étude suivante le prendra quand même en compte car il n'a pas arrêté son activité. Les exploitants recensés pour les calculs statistiques suivants seront donc au nombre de 10.

Sur ces 10 exploitants, 7 ont leur siège d'exploitation sur la Commune. 8 sont chefs d'exploitations (1 cotisant solidaire et un agriculteur non inscrit auprès de la MSA).

Des exploitations majoritairement individuelles...mais propriétaires de leur foncier

Deux exploitations sociétaires sont présentes sur Sillans la Cascade. Ces deux sociétés sont composées chacune de deux chefs d'exploitation.

Sur la Commune nous trouvons ainsi un GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) viticole et une EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) élevage.

75% des exploitations sillanaises (recensées par la MSA) ont une forme juridique individuelle.

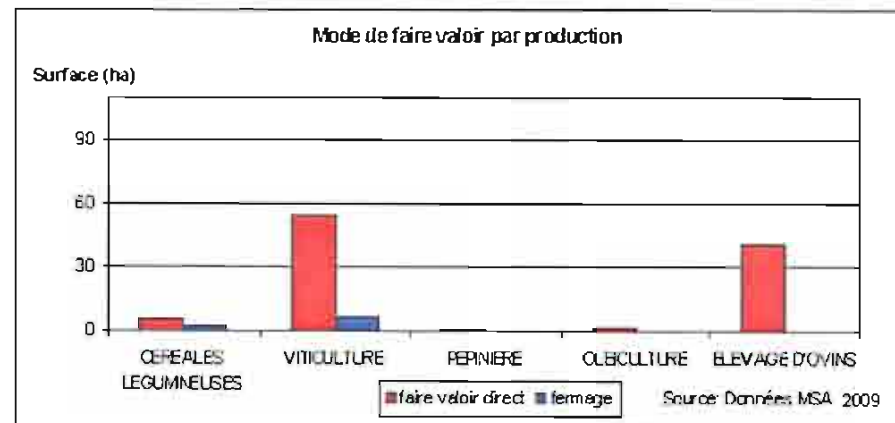
La majeure partie des exploitants sont propriétaires de leur foncier (92% des surfaces exploitées sur Sillans la Cascade). Cette situation

est plutôt favorable à la pérennisation des surfaces agricoles puisqu'elle évite la signature de baux ruraux et facilite la reprise d'exploitation en cadre familial. 8% des surfaces sont exploitées par le biais d'un fermage.

Sur la Commune, seuls 2 exploitants ne sont pas propriétaires de leurs surfaces à exploiter (source : MSA).

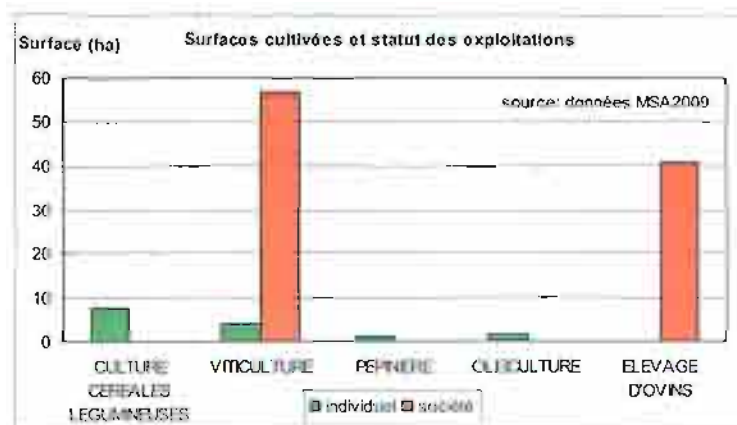
Le graphique n°1 montre que seules les surfaces viticoles et céréalières sont exploitées pour partie en fermage. Ce sont en effet des productions consommatrices d'espace ; il est difficile financièrement pour un exploitant de posséder toutes ses surfaces cultivées en faire valoir direct (propriété).

Comme on peut le voir sur le graphique n°2, ce sont les deux exploitations sociétaires (EARL élevage ovin et GAEC viticole) qui utilisent la majorité des surfaces cultivées de Sillans la Cascade.



Graphique 1 : Le mode de faire valoir direct est prépondérant

⁴ Un cotisant solidaire est un exploitant qui met en valeur des terres pour une surface comprise entre 1/10^{ème} et 1/2 SMI et son activité se traduit par un acte d'exploitation procurant des revenus professionnels ou encore c'est une personne dont l'activité requiert un temps de travail compris entre 150 et 1200 heures par ans.



Graphique 2 : La majorité des surfaces cultivées le sont par des sociétés

Une population agricole vieillissante...mais des transmissions d'exploitations prévues

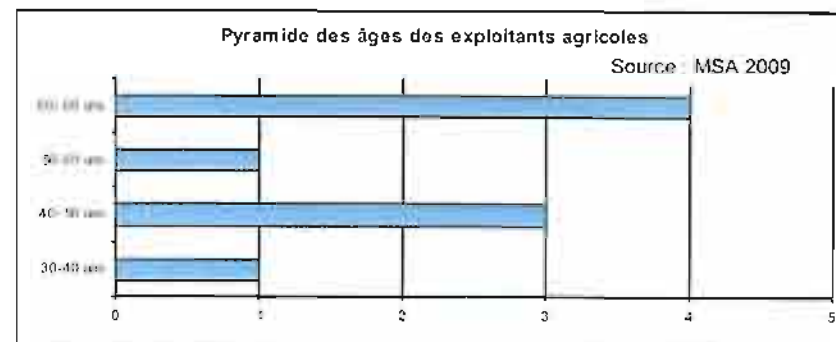
La moyenne d'âge des exploitants sur la commune est de 54,5 ans.

La pyramide des âges (graphique n°3) montre que la grande majorité des exploitants a entre 50 et plus de 60 ans, comme dans l'ensemble du département.

Il apparaît clairement qu'une grande partie des exploitants sera en retraite d'ici 10 ans (ceux de plus de 50 ans aujourd'hui) et qu'il est donc essentiel de se préoccuper aujourd'hui du renouvellement des générations d'agriculteurs en favorisant l'installation de jeunes.

Cependant, quatre exploitations sont en cours de transmission ou envisagent sérieusement de transmettre, en cadre familial. Il s'agit du GAEC vilicole, de l'EARL élevage ovin, ainsi que deux autres exploitations individuelles (exploitation céréalière et exploitation viticole). La pérennité des exploitations sillanaises est ainsi assurée en grande partie.

Un seul exploitant s'est installé sur la Commune depuis l'année 2000. Il s'agit d'un pépiniériste qui s'est installé en 2002 grâce à une Dotation Jeune Agriculteur (DJA).



Graphique 3 : Pyramide des âges des exploitants Sillanais

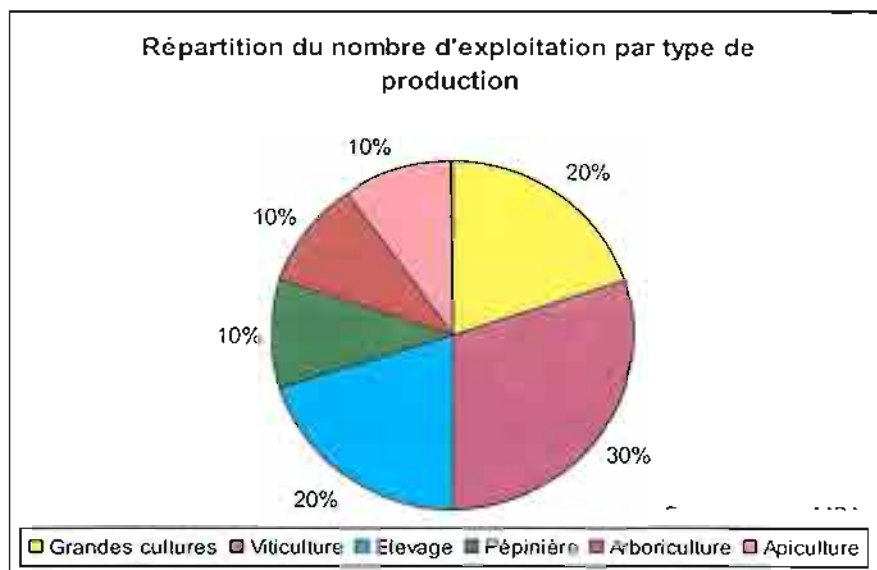
Des productions variées

Le graphique n°4 nous montre la répartition du nombre d'exploitants par type de production. Nous pouvons noter la diversité des cultures présentes. La majorité des exploitants sont viticulteurs (30%), bien que Sillans-la-Cascade ne fasse pas l'objet d'un zonage d'Appellation d'Origine Contrôlée viticole.

Le graphique n°5, quant à lui, indique la superficie occupée par les diverses cultures.

On peut voir là aussi que la viticulture prédomine également en terme de surface (54% des surfaces exploitées sur la Commune). L'élevage ovin présent sur la commune occupe près de 37% des surfaces agricoles recensées auprès de la MSA en 2009.

Source : MSA 2009



Graphique 4: Des productions variées



Graphique 5: Deux productions se partagent les surfaces agricoles

Utilisation de l'espace agricole entre 1972 et 2008

Les cartes de l'occupation du sol, à la différence des statistiques, sont le reflet de la réalité. Elles ont été conçues, à partir d'une photo-interprétation des images aériennes noires et blanches de 1972 et de la BD-Ortho®-©IGN 2008, reçue par nos services très récemment et donc nous avons voulu faire profiter la Commune de Sillans, à l'échelle du 1/2000ème puis numérisées. Ce sont les photos aériennes les plus récentes que l'ADASEA ait à sa disposition.

Les surfaces cultivées ont été repérées et digitalisées sur les photos aériennes de 1972 et de 2008.

Les supports utilisés sont, pour 1972, des images aériennes «physiques», non numérisées, et pour 2008, des images aériennes numérisées exploitables par traitement informatique. Le logiciel utilisé est ArcMap.

L'espace agricole est décliné en 6 parties suivant les types de cultures présentes sur Sillans la Cascade.

- La viticulture,
- Les grandes cultures et prairies (dont céréales),
- L'arboriculture (dont oliveraies)
- L'horticulture (dont pépinière et maraîchage),
- Les friches,
- L'apiculture.

L'élevage, présent sur Sillans la Cascade, ne fait pas partie de cette classification car les espaces pastoraux sont considérés comme des espaces naturels ouverts, et non cultivés (plantés).

La Commune de Sillans la Cascade accueille également un centre équestre dont le statut est associatif (non considéré comme une exploitation agricole)⁵.

⁵ Depuis la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR), les activités équestres sont devenues pour la plupart des activités agricoles. Les associations ne sont pas comptabilisées comme étant des entreprises agricoles.

Il est important de préciser que la digitalisation de l'espace agricole ne correspond pas forcément aux limites parcellaires. Celle-ci permet seulement de distinguer les types de cultures.

La digitalisation des surfaces cultivées en 1972 et 2008 sur Sillans la Cascade a été réalisée par l'ADASEA (digitalisation des photos 2008) et a fait l'objet d'une étude diachronique pilotée par la Chambre Départementale d'Agriculture en 2007 sur l'ensemble du secteur du Haut Var Verdon (digitalisation des photos 1972).

L'évolution des surfaces agricoles entre 1972 et 2008

Les espaces à vocation agricole regroupent les parcelles cultivées au moment de l'étude et celles représentant des traces encore récentes d'agriculture, que l'on pourrait qualifier de friches peu anciennes. Ils représentent les espaces réellement cultivés en 2008 tandis que les données de la MSA (cf. Première partie « Le profil de l'agriculture ») sont basées sur des déclarations des exploitants, ce qui explique les différences entre ces deux types d'approche.

Les espaces à vocation agricole en 1972 (identifiés comme tels à partir des photos aériennes) sur la commune de Sillans la Cascade représentaient 255 hectares. En 2008, ils représentent 198 hectares. Cette diminution d'environ 22% des superficies agricoles est générale sur l'ensemble du département. Elle peut s'expliquer par :

- des espaces agricoles qui ont perdu une tradition de pastoralisme et ont été regagnés par la forêt
- une influence des aires urbaines (Dracénie, Pays Brignolois) qui se ressent dans la consommation d'espaces (attractivité, distance-temps réduite)
- des espaces agricoles qui ont été la première source de foncier pour l'urbanisation dans les années 60 et 70.

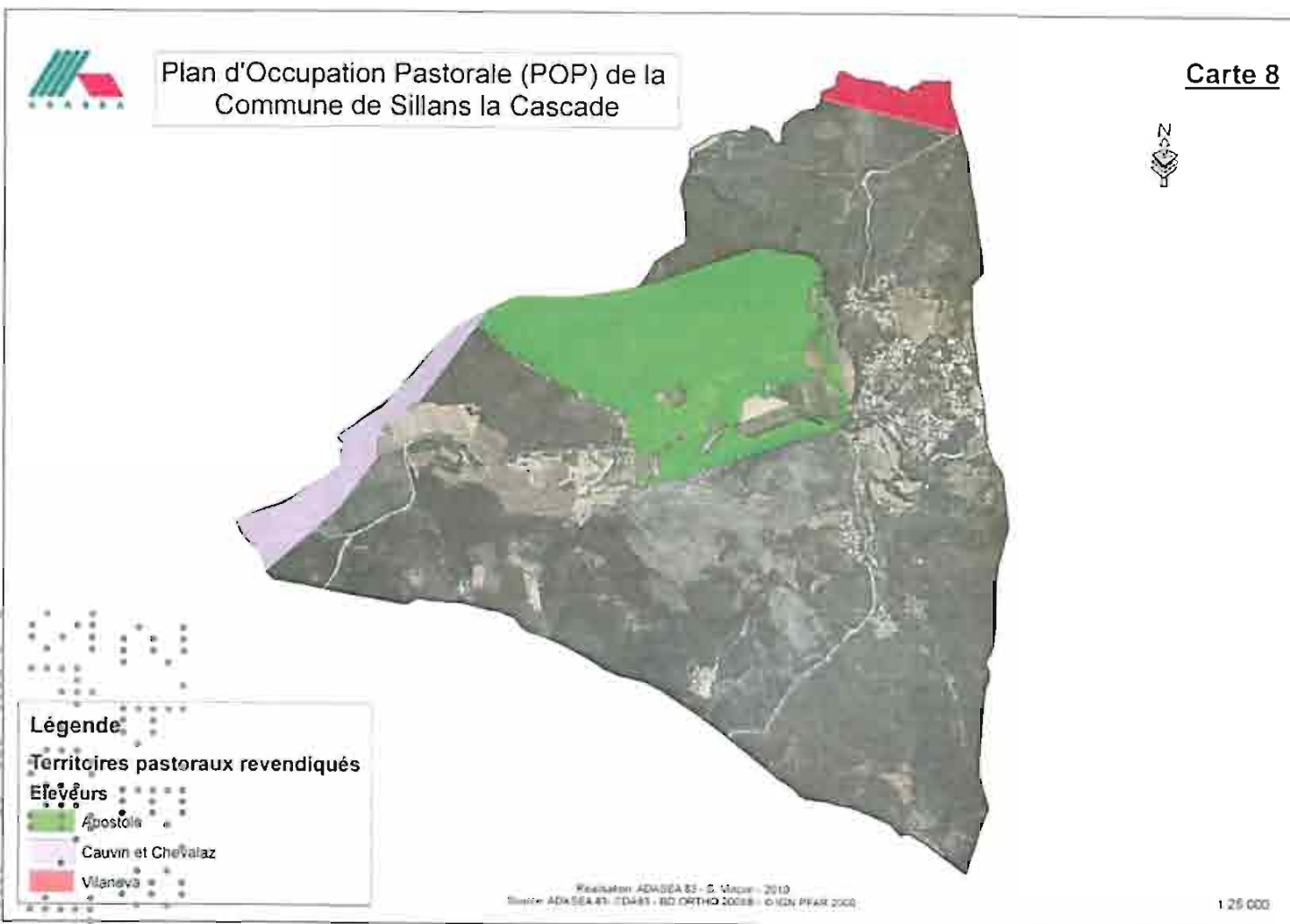
Les espaces cultivés sur Sillans la Cascade représentent 9,8% de la superficie communale. Cette proportion d'espaces agricoles est plus faible que la moyenne départementale (la surface agricole utilisée moyenne sur le Var est de 14%). Cependant, comme on l'a déjà souligné précédemment, les espaces forestiers utilisés par le sylvo-pastoralisme ne

sont pas représentés ici (pas de limites clairement définies, pas de parcelles culturales, difficulté de savoir si un espace boisé est pâture ou ne l'est pas...).

La carte n°8 représente cependant le Plan d'Occupation Pastorale (POP) de la Commune de Sillans la Cascade, à savoir les territoires pastoraux revendiqués par les éleveurs pâturent sur la Commune. Ce POP a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var en 2007 sur les données déclaratives des exploitants, après enquête auprès de ces derniers.

Ces territoires pastoraux revendiqués par 3 éleveurs représentent 377 hectares, soit 18,7% de la superficie communale. Trois exploitations pâturaient en 2007 sur la Commune.

Les espaces cultivés étudiés ici sont le fruit de l'identification de parcelles culturales.



La carte n°1 représente l'évolution des surfaces cultivées entre 1972 et 2008 .

Ainsi :

184,7 ha cultivés en 1972 le sont restés en 2008 (espace qualifié de «stable», en jaune sur la carte n°1)

70,3 ha cultivés en 1972 ont disparu en 2008 (espace qualifié de «perdu», en rouge sur la carte n°1)

12,6 ha non cultivés en 1972 le sont en 2008 (espace qualifié de « gagné », en bleu sur la carte n°1)

Causes du déclin et de la reconquête des espaces agricoles

A partir de la cartographie des photos aériennes de 1972 et 2008 nous avons pu obtenir ces résultats :

	Surface agricole perdue (ha) au profit de:	Surface agricole perdue (%) au profit de:
Espace naturel	46,6 ha	66,3 %
Espace urbain	23,7 ha	33,7 %
TOTAL	70,3 ha	100%

Remarque : Les 12,6 ha d'espaces agricoles gagnés (espace qualifié de « gagné », en bleu sur la carte n°1) l'ont été au dépend de l'espace naturel.

La carte n°2 permet de localiser géographiquement la perte des espaces agricoles et de voir à quelle composante paysagère celle-ci a bénéficié.

Les espaces agricoles perdus sont aujourd'hui principalement devenus des espaces naturels. En effet, l'espace boisé/naturel a gagné près de 50 hectares sur les espaces cultivés en 1972, notamment sur le secteur des Hautes et Basses Infournières. Cela peut s'expliquer par le fait que cette zone soit classée en «zone d'habitat individuel et collectif» au POS (UBa), les agriculteurs ayant délaissés en premier lieu ce quartier, connaissant la vocation future du sol.

Les secteurs cultivés en 1972 des Colles, les Brégaillons, les Peynières, situés tous trois en plaine, entourés par l'espace forestier qui a repris ses droits, ont été grignotés en grande partie.

Un secteur situé juste au-dessus du village a également été colonisé par l'espace naturel...

...mais également des espaces affectés à l'urbanisation (23,7 ha), notamment l'habitat diffus et plus particulièrement dans les secteurs des Hautes et Basses Rescassolles situés non loin du village ainsi que dans le secteur des Hautes et Basses Infournières. Ces zones sont allouées à l'urbanisation diffuse dans le POS (zone UBb et UBa respectivement). C'est en toute logique que ces secteurs aient été délaissés par l'agriculture.

Les secteurs anciennement cultivés en 1972 du Vignal (au Nord de la station de pompage) et de Saint-Jean, classés en NB, ont eux aussi disparu au profit de l'urbanisation.

Les espaces agricoles gagnés le sont tous sur l'espace naturel (12,6 ha) sont principalement situés dans la partie Sud de la Commune de Sillans la Cascade : des parcelles cultivées aujourd'hui en céréales autour de l'Institut Médico-éducatif, des secteurs qui se sont rapidement enfrichés aux Ferriers, Peyre Amoura, le Haut Peyron et Brégaillons, mais aussi des surfaces arboricoles aux Peynières, aux Romeys et au lieu dit des Simianes.

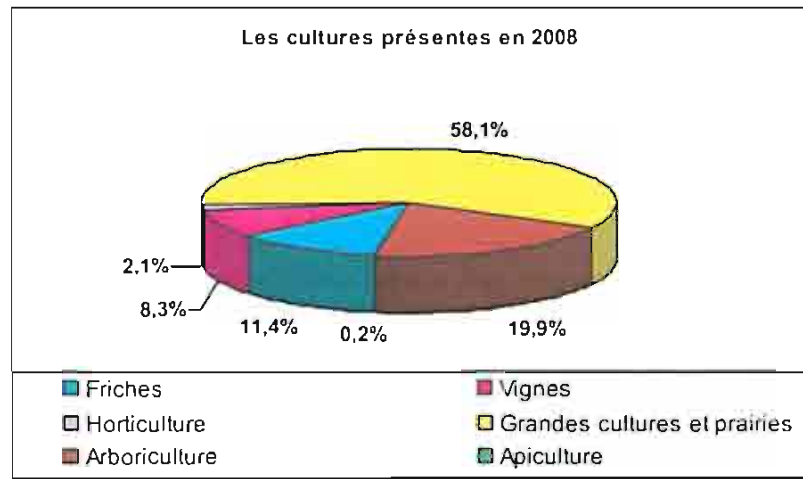
Typologie des espaces cultivés en 2008

Les surfaces cultivées se retrouvent réparties principalement le long des axes routiers sur la Commune de Sillans la Cascade, comme on peut le voir sur la carte n°3.

Le graphique n° 6 nous indique plus précisément la répartition des cultures au sein de la SAU (Surface Agricole Utilisée) de Sillans la Cascade, en terme de pourcentage. On aperçoit bien la prédominance (58,1% des surfaces cultivées) des grandes cultures et prairies (notamment les cultures céréalières, très nombreuses sur Sillans la Cascade) mais

également les surfaces arboricoles (oliveraies) et des vignes. Les surfaces enfrichées représentent 11,4% des espaces à vocation agricole de la Commune.

- Les surfaces de grandes cultures et prairies représentent 115,10 hectares
- Les surfaces arboricoles représentent 39,50 hectares
- Les surfaces viticoles représentent 16,50 hectares
- Les surfaces horticoles/pépinières représentent 4,10 hectares
- Les surfaces enfrichées représentent 22,50 hectares
- Les surfaces apicoles sont minimales



Graphique 6 : Les surfaces cultivées sur Sillans la Cascade en 2008

Repérage des friches

22,50 hectares de friches ont été repérés à partir des photos aériennes de 2008 (cf. carte n°3). Une reconnaissance de ces friches sur le terrain a eu lieu ensuite.

Les friches ont été identifiées sur six quartiers de Sillans la Cascade.

1.Quartier du Plan (au sud de la RD560) :

- Friches en zone NC (agricole au POS),
- Friches proches des habitations.
- Identification terrain : secteur de prairie naturelle, terrain.

2.Quartier des Basses et Hautes Infournières :

- Friches en zone UBa (zone d'habitation individuel et collectif au POS),
- Identification terrain : prairie naturelle, enfrichée.

3.Les Hautes Rescassolles (autour du parcours sportif) :

- Friches en zone NC, UB et UC
- Friches proches des habitations et du camping.
- Identification terrain : reconquête par l'espace naturel (pour les friches sur zone NC) + un petit secteur planté en oliviers.

4.Les Baumes/ Les Coudeirons :

- Friches en zone NC + une petite partie en zone ND
- Une partie de ces friches fait partie d'un projet de DUP du Conseil Général du Var (cf. partie 4. Approche agronomique des EBC et potentialités de revalorisation agricole)
- Identification terrain : zone de prairie naturelle, secteur toujours enfriché.

5.Les Ferriers/Peyre Amoura :

- Friches en zone ND
- Identification terrain : reconquête par l'espace naturel.

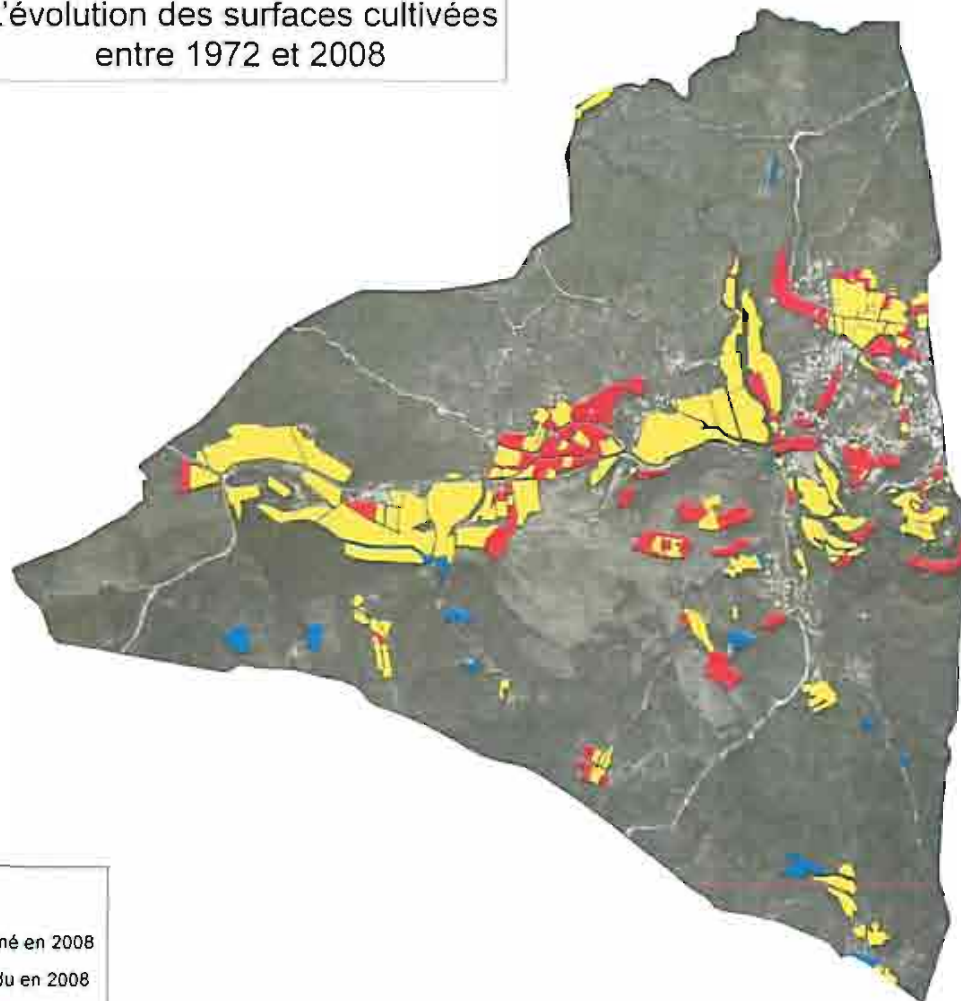
6.Le Haut Peyron/ Le Bas Peyron :

- Friches en zone NC et ND
- Identification terrain : espace reconquis par la forêt (sur les friches en zone ND). On peut apercevoir également des traces de restanques.



L'évolution des surfaces cultivées entre 1972 et 2008

Carte 1



Légende

- Espace agricole gagné en 2008
- Espace agricole perdu en 2008
- Espace agricole resté stable

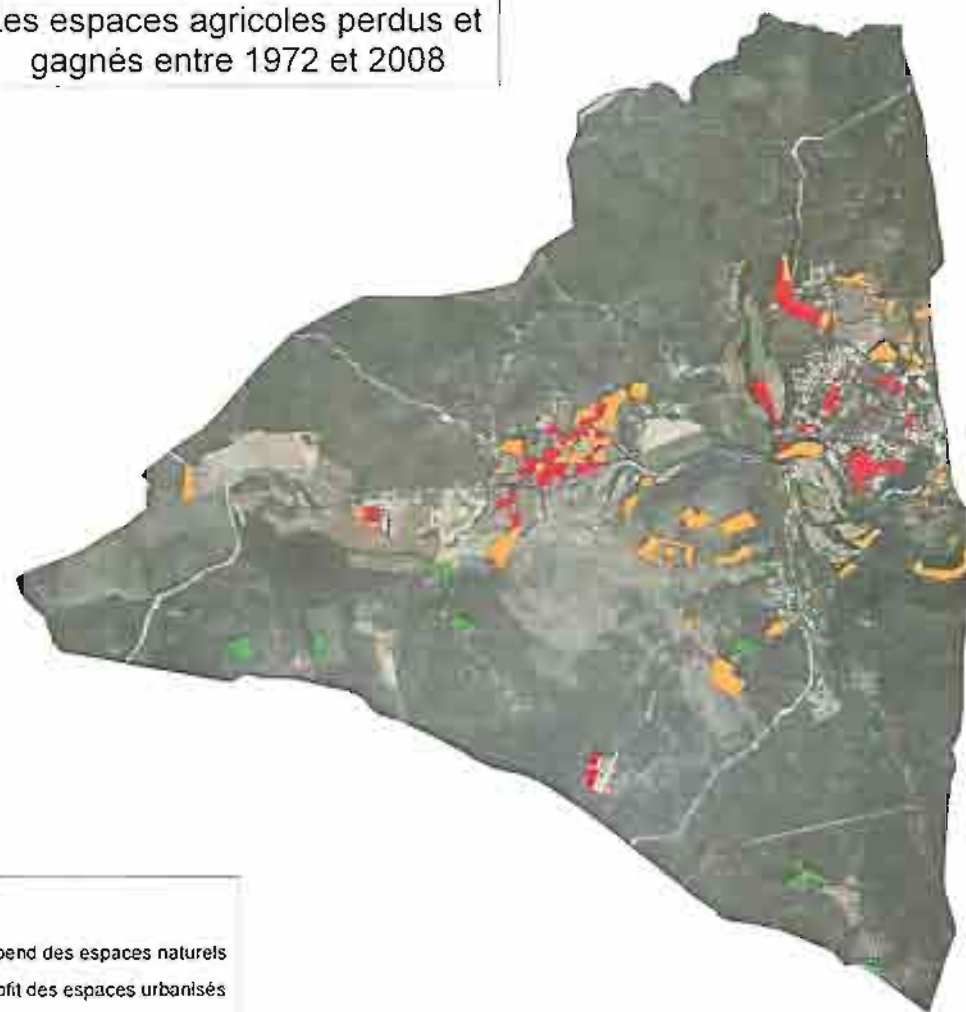
Réalisation ADASEA 83 - S. Vireon - 2010
Source: ADASEA 83 - BD ORTHO 2008 - © IGN PFAF 2009

1:25 000



Les espaces agricoles perdus et gagnés entre 1972 et 2008

Carte 2



Légende

- Gain agricole au dépend des espaces naturels
- Perte agricole au profit des espaces urbanisés
- Perte agricole au profit des espaces naturels

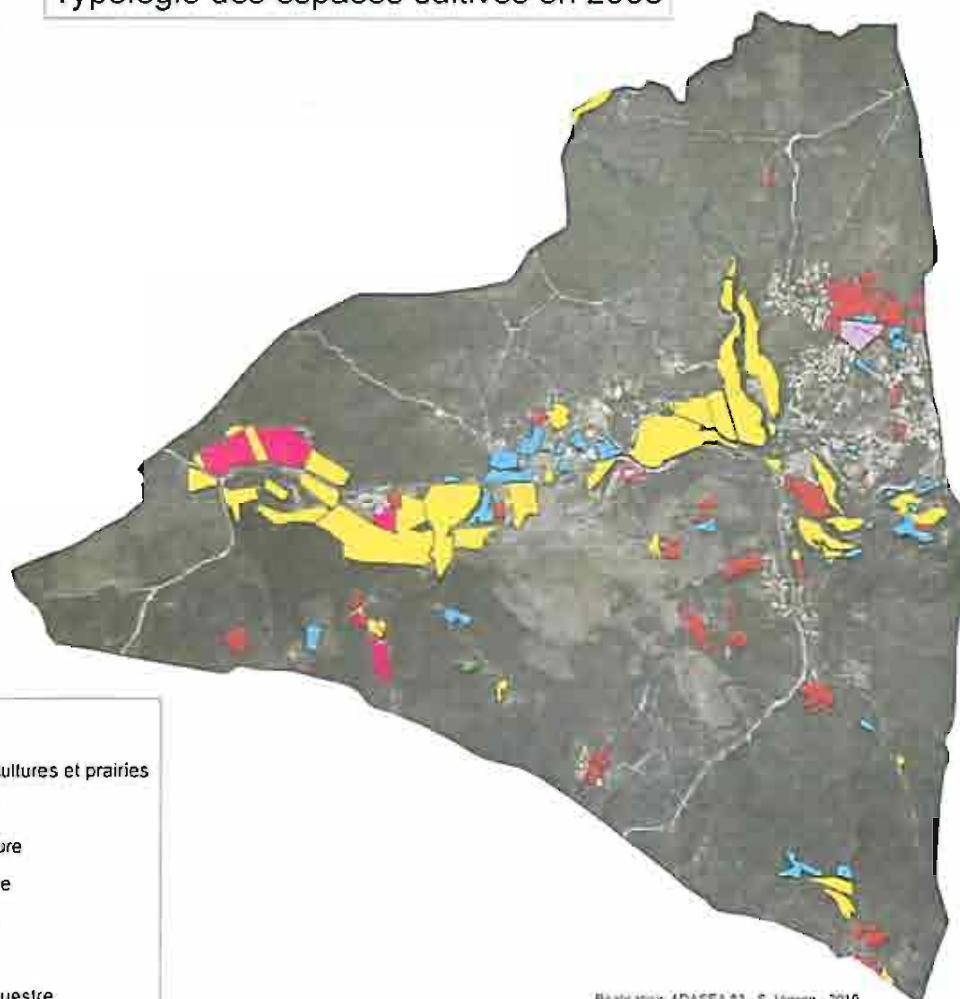
Reconstitution ADASEA 03 - 5. Visuel 2010
Source: ADASEA 03 - BD ORTHO 20036 - IGN PFAR 2000

1:25 000



Typologie des espaces cultivés en 2008

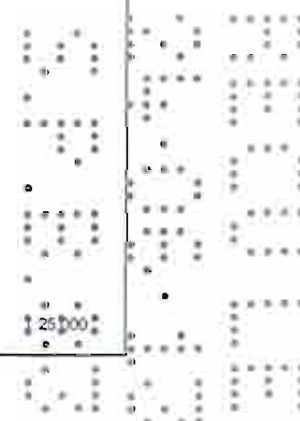
Carte 3



Légende

- grandes cultures et prairies
- viticulture
- arboriculture
- horticulture
- apiculture
- friches
- Centre equestre

Réalisation ADASEA 83 - S. Vigne - 2010
Source: ADASEA 83- BD ORTHO 2008 - © IGN PFAF 2008



Comparaison entre les espaces réellement cultivés et le zonage POS

Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

La base cartographique de travail qui a été exploitée pour l'étude du POS est issue du plan d'urbanisme généralisé de la Commune (source : www.cdig-83.org, mise à jour du plan d'urbanisme généralisé en septembre 2003).

Les surfaces de la Commune de Sillans la Cascade sont classées en différents zonages :

Zones NC : zones agricoles

Zones ND : zones naturelles inconstructibles, pouvant accueillir une certaine forme d'agriculture telle que le sylvopastoralisme

Zones NB : zones d'urbanisation actuelle et future (habitat diffus)

Zones NA : zones destinées à l'urbanisation

Zones U : zones urbaines

Les espaces boisés classés (EBC) sont indépendants du POS et se superposent souvent aux zones ND. Le classement d'un bois en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois.

La **carte n°4** illustre ce zonage.

Répartition des surfaces cultivées en 2008 par rapport au POS

L'intérêt de connaître la répartition des surfaces cultivées en 2008 par rapport au POS est de savoir si le zonage POS est cohérent et surtout si des modifications de classement sont à envisager dans le futur PLU.

Afin d'aboutir à ces réponses, les surfaces réellement cultivées en 2008 ont été superposées aux zonages POS, illustré par la **carte n°5**.

On peut voir sur le graphique n°7 que 70,7% des surfaces cultivées en 2008 se retrouvent en zone NC ou agricole. Dans l'idéal, la totalité des surfaces cultivées devraient se retrouver en zone NC.

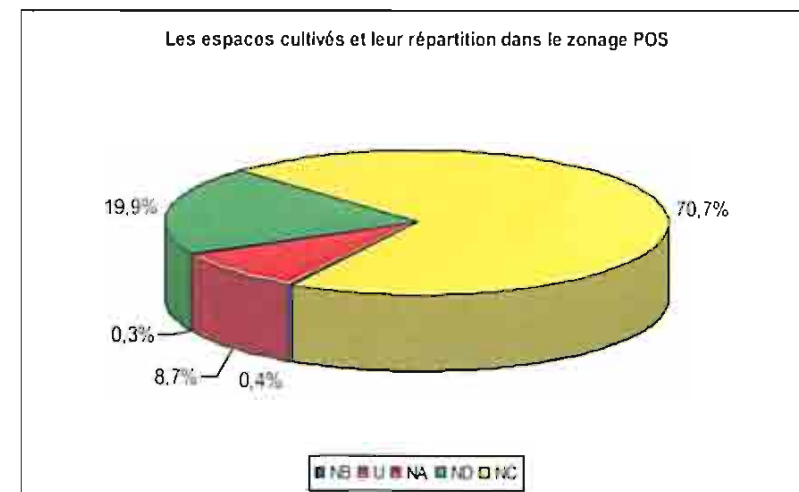
19,9% des surfaces cultivées en 2008 se retrouvent en zone ND, zones forestières où l'agriculture est néanmoins possible.

90,6% des surfaces cultivées se trouvent donc dans des zones où l'activité agricole est possible.

Le zonage agricole actuel du POS est très cohérent avec la réalité du terrain.

On peut noter que des hectares cultivés se situent en zone U (17,30 hectares, soit 8,7% des surfaces cultivées) comme on l'a vu précédemment dans le quartier des Hautes et Basses Infournières.

Seuls 1,3 hectares cultivés sont situés en zone NB (Saint-Jean) et NA (sur les Hautes Rescassolles).

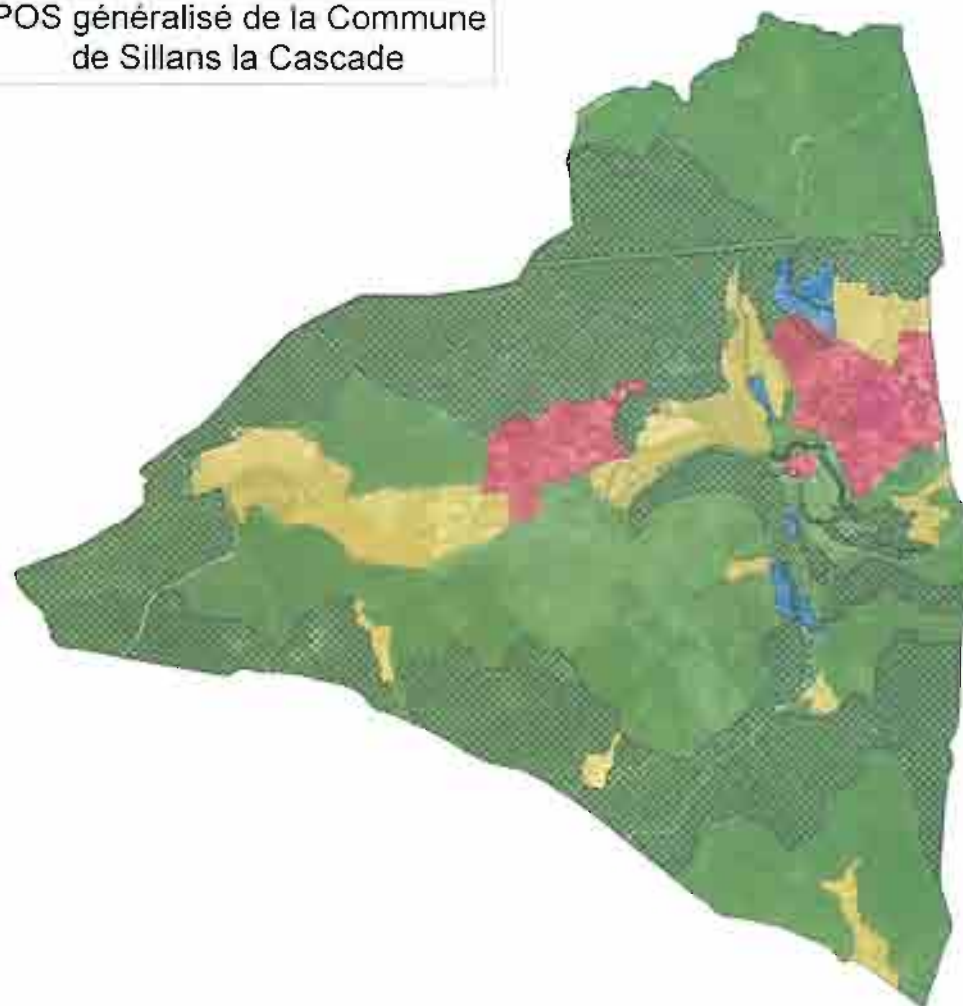


Graphique 7: La répartition des parcelles cultivées en 2008 dans le zonage POS



POS généralisé de la Commune de Sillans la Cascade

Carte 4



Légende

Zone POS

- U
- ND
- NC
- NB
- NA
- EBC

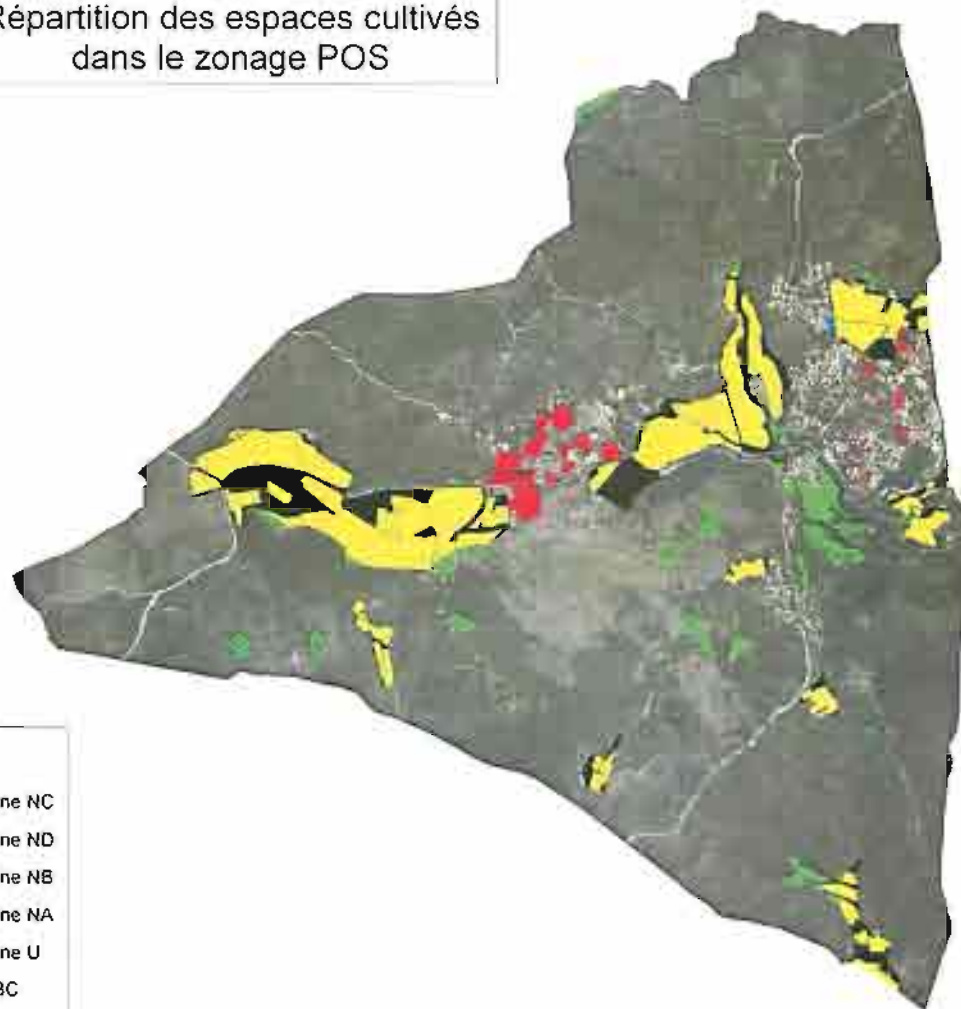
Réalisation: AGASCA 82 - E. Viret - 2010
Sources: DDE 83 - BD Cartho 2009 - IGN France 2000

7.25 000



Répartition des espaces cultivés dans le zonage POS

Carte 5



Légende

- Espace cultivé en zone NC
- Espace cultivé en zone ND
- Espace cultivé en zone NB
- Espace cultivé en zone NA
- Espace cultivé en zone U
- Espace cultivé en EBC
- Zone NC non cultivée

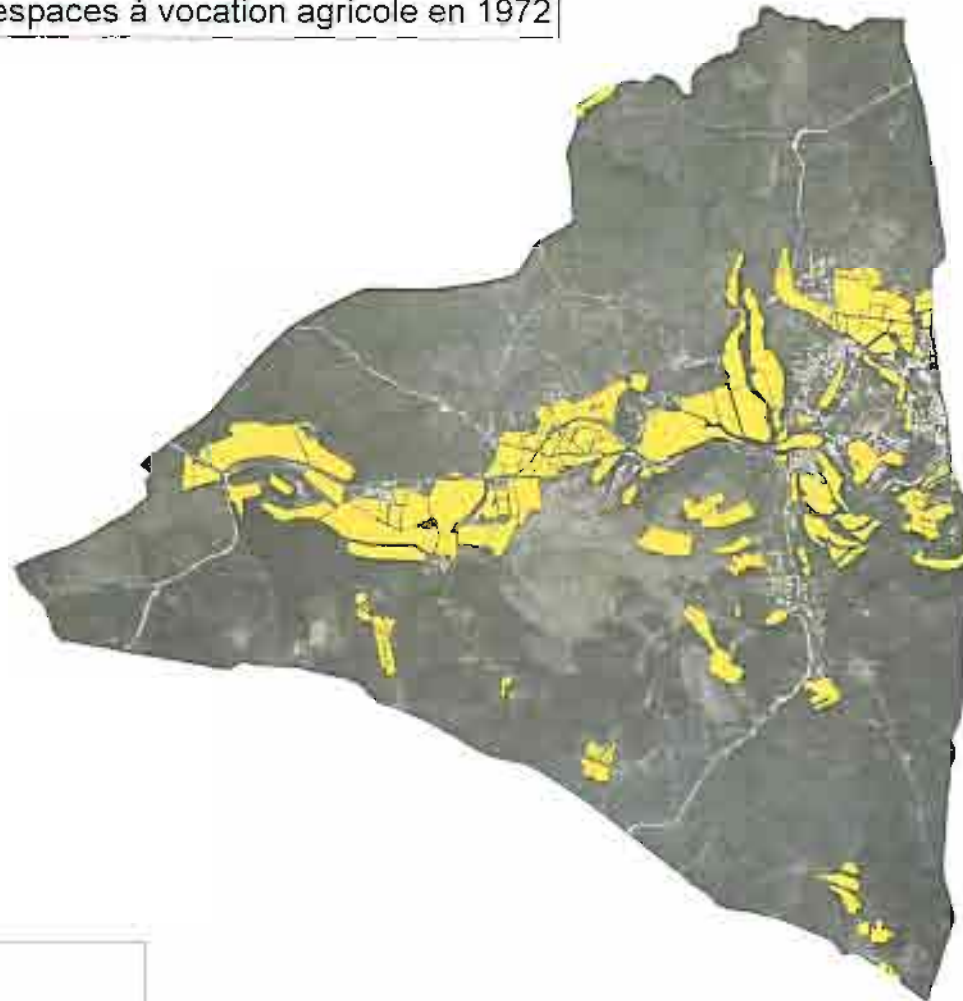
Réalisation AD-CEE 33 - S. Vignon - 2010
Source: DOE 33 - ADASSA 33 - BD ORTHO 2008 - © IGN/FAR 2009

1:25 000



Les espaces à vocation agricole en 1972

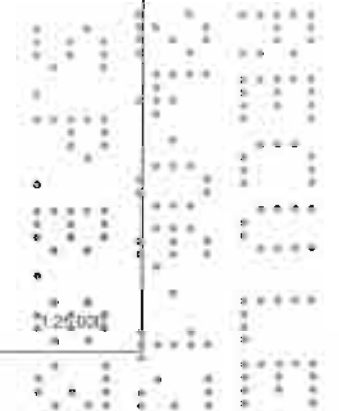
Carte 1.1



Légende

Espace à vocation agricole en 1972

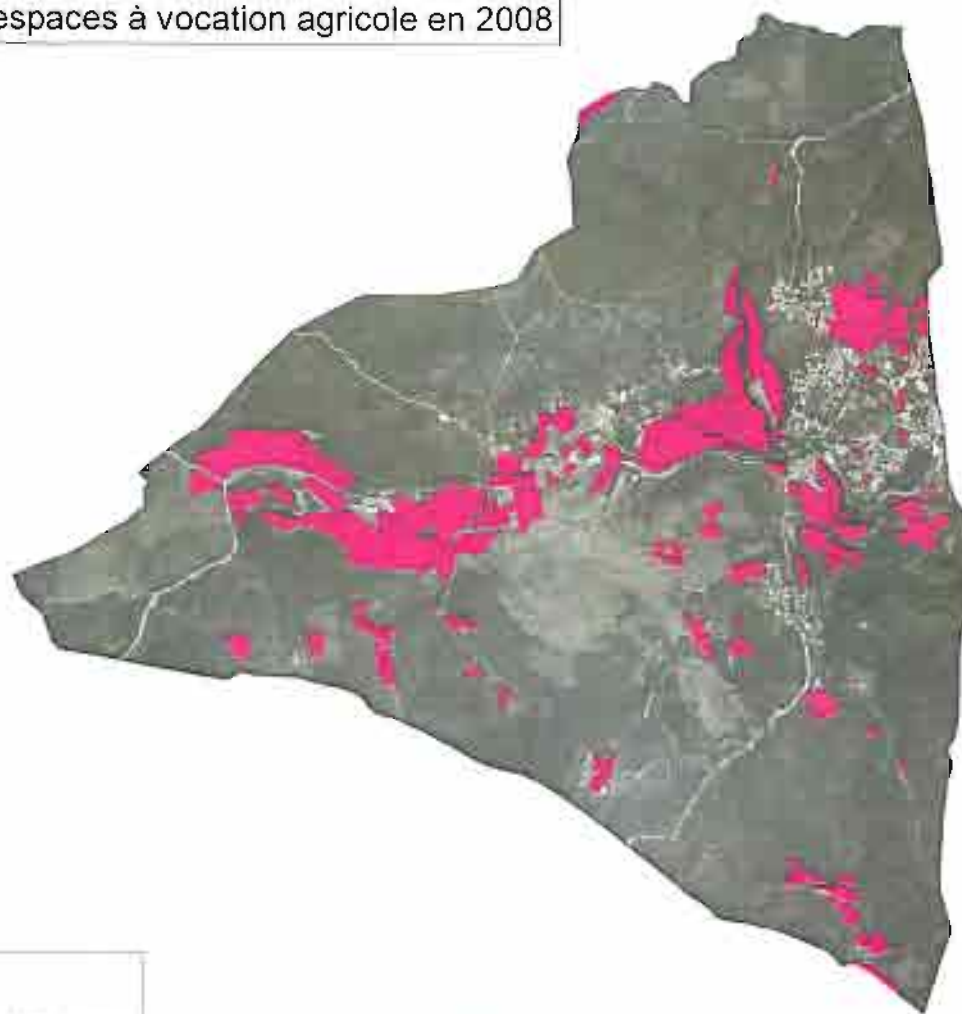
Révision ADAR 83 - S. Vignier - 2010
Source : CDARS - BD ORTHO 2000 - © IGN PNR 2000





Les espaces à vocation agricole en 2008

Carte 1.2



Légende

Espace à vocation agricole en 2008

Realisation: ADASEA 83 - S. Vincens - 2010
Source: COA83 - BD ORTHO 2008 - © IGN PFAR 2000

1:25 000

Dans le PLU, les **zones NB** n'existeront plus en tant que telles mais pourront être remplacées par :

Des zones A (agricoles), « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». (Article R*123-7 du Code de l'Urbanisme)

Des zones U (urbaines), « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (Article R*123-5 du Code de l'Urbanisme)

Des zones AU (à urbaniser), « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (Article R*123-6 du Code de l'Urbanisme)

Des zones N (naturelles et forestières), « peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » (Article R*123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones classées en NC (agricoles) et non utilisées à des fins agricoles

Après avoir vu la répartition des surfaces cultivées en 2008 et le POS, il est bon de s'intéresser aux zones agricoles au POS, donc supposées favorables à l'agriculture, mais qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

La **carte n°5** fait apparaître en couleur noire les zones NC au POS qui n'étaient pas cultivées en 2008.

On s'aperçoit que 32,5 % des zones NC, soit près de 68 hectares, ne sont pas à l'heure actuelle, utilisées par l'agriculture.

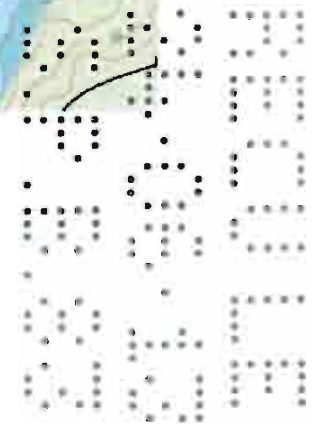
En comparant la **carte n°5** avec la **carte n°1.1** (espace agricole en 1972), on peut voir que seules quelques rares surfaces (moins de 10 hectares) étaient cultivées il y a 30 ans : les images suivantes illustrent le propos.

Les zones apparaissant en noir sont les zones NC non utilisées par l'agriculture en 2008 et les zones hachurées bleues représentent les zones cultivées en 1972.

- 1,59 hectares en contrebas de l'IME
- 0,48 hectare sur le secteur du Plan
- 1,45 hectares au lieu-dit de Subrévière
- 1,40 hectares au Mas des Arailles
- 1,72 hectares dans le quartier de St-Jean
- 1,1 hectares aux Baumes



Carte a : Autour de l'IME





Carte d: Quartier Saint-Jean



Carte e : Quartier les Baumes

La Commune de Sillans La Cascade s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols dès le 28 février 1987. Il a été révisé le 18 août 1993. La dernière modification ainsi que la révision ont eu lieu le 12 décembre 2006.

La Commune de Sillans la Cascade possède actuellement :

- 68 hectares de zone NC non cultivés en 2008,
- 58 hectares de ces zones NC n'étaient pas cultivés en 1972

Au vu de ces chiffres, il semble que des secteurs aient été classés en zone agricole sans pour autant présenter de réel intérêt d'un point de vue agronomique, sinon, ces surfaces auraient été utilisées depuis 1972 par des agriculteurs. Il est également possible que des blocages fonciers (refus des propriétaires de mettre leur terrain en fermage) soit une des causes de la non utilisation de ces secteurs par le passé.

Il semble judicieux dans le PLU de s'intéresser à ces secteurs classés « agricoles » dans les documents d'urbanisme mais ne semblant pas posséder toutes les qualités agronomiques requises puisqu'ils ne sont pas utilisés depuis une quarantaine d'année.

Sur les photos aériennes, nous pouvons remarquer que ces zones NC non cultivées sont en grande partie forestières mais également construite : IME, quartiers Ruëty (où se situe le centre équestre), Subrévière et des Baumes.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Une forte présence d'EBC sur Sillans la Cascade

En France, en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

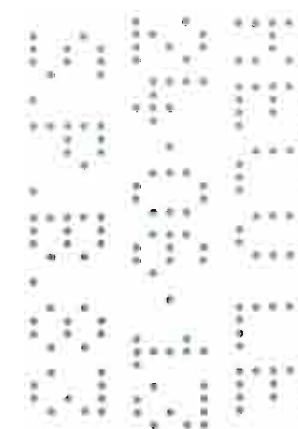
Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres (suppression du régime d'autorisation au 01/10/2007).

Les EBC sont très présents sur Sillans la Cascade comme on peut le voir sur la **carte n°6**. Ils représentent 833 hectares soit 41,3% de la superficie communale.

Les multiples interdictions inhérentes au classement EBC entrent en contradiction avec l'agriculture et notamment la culture de vignoble et l'arboriculture puisque aucun défrichement ni plantation ne sont autorisés.

Le classement en EBC sur cette zone soustrait à la Commune des zones où des productions à forte valeur ajoutée pourraient être cultivées.

Quelques EBC sont également présent sur des zones cultivées (10,31 ha), comme on peut le voir dans la **carte n°5**, notamment en contrebas du village (Bas Ricoui, Le Moulin, les Baumes) ainsi que sur des parcelles cultivées en vignes (la Plaine de Carestié), en oliviers (Les Simianes, La Gouargue) et quelques zones en prairies (Les Banquets) ainsi que sur d'autres parcelles enrichées.





Les Espaces Boisés Classés

Carte 6



Légende

EBC

Réalisation: ADASEA 63 - S. Vancan - 2010
Sources: DDE 63 - BD ORTHO 2008 - © IGN PPAR 2000

1:25.000

Approche agronomique de ces EBC et potentialités de revalorisation agricole

Approche agronomique :

L'avis du technicien arboricole de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var nous a permis de déterminer les potentialités agronomiques de ces EBC en termes de remise en culture oléicole. Une reconnaissance approfondie sur le terrain a été réalisée par ce dernier.

Ce travail a permis de préciser des secteurs favorables d'un point de vue agronomique à la remise en culture. La **carte n°7**, représentant les enjeux en terme de revalorisation des EBC, présente ces secteurs favorables à l'oléiculture, soit près de 19 hectares de surface.

Ces secteurs se situent au Sud de la Commune, notamment dans le Vallon de Peyron et en limite de Cotignac, dans le prolongement des surfaces cultivées de Peyre Amoura.

Enjeux de reclassement d'EBC en zone A au PLU: cf. carte n°7

Après étude des EBC présents sur Sillans la Cascade, différents enjeux ont été dépeints.

Comme on vient de le voir, des surfaces classées en EBC:

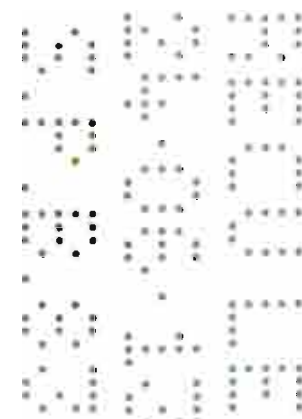
- possèdent les qualités agronomiques à la remise en culture oléicole (19 ha). La qualité du sol ainsi que l'exposition de ces terrains classés en EBC permettraient, d'après le technicien arboricole de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var de pouvoir envisager une remise en culture oléicole.
- sont actuellement cultivées (4 ha). En effet, plusieurs parcelles sont actuellement cultivées en arboriculture (quartier Gouargue), vignes (la Plaine de Carestie) et grandes cultures et prairies (Jardin de la Marquise, Bas Ricoui). L'exploitation de ces surfaces, non boisées, rentre en contradiction avec le classement en EBC qui sous-entend un boisement effectif des parcelles classées.
- Font l'objet d'un projet de DUP(9,80 ha) de la part du Conseil Général du Var. Les parcelles en question se trouvent sur le lieu-dit du Jardin de la Marquise et alentour. Il s'agit de parcelles

faisant pour partie l'objet d'un classement en ENS (Espace Naturel Sensible) de la part du Conseil Général. Les propriétaires fonciers de ces parcelles sont le Conseil Général du Var ainsi que des propriétaires privés.

Le Conseil Général du Var souhaite élaborer un projet de Déclaration d'Utilité Publique afin de pouvoir accueillir le public sur ce secteur (accès facilité à la cascade, création de parking).

Ces enjeux nécessitent tous un déclassement des EBC visés étant donné que, sur ces zones, est interdit le défrichement, le déboisement, la plantation, en bref, tout ce qui vise à substituer le couvert arboré existant. Certaines zones déjà cultivées en EBC ne sont d'ailleurs pas du tout boisées. Il serait intéressant de pouvoir déclasser ces EBC en zone A (agricole) dans le futur PLU.

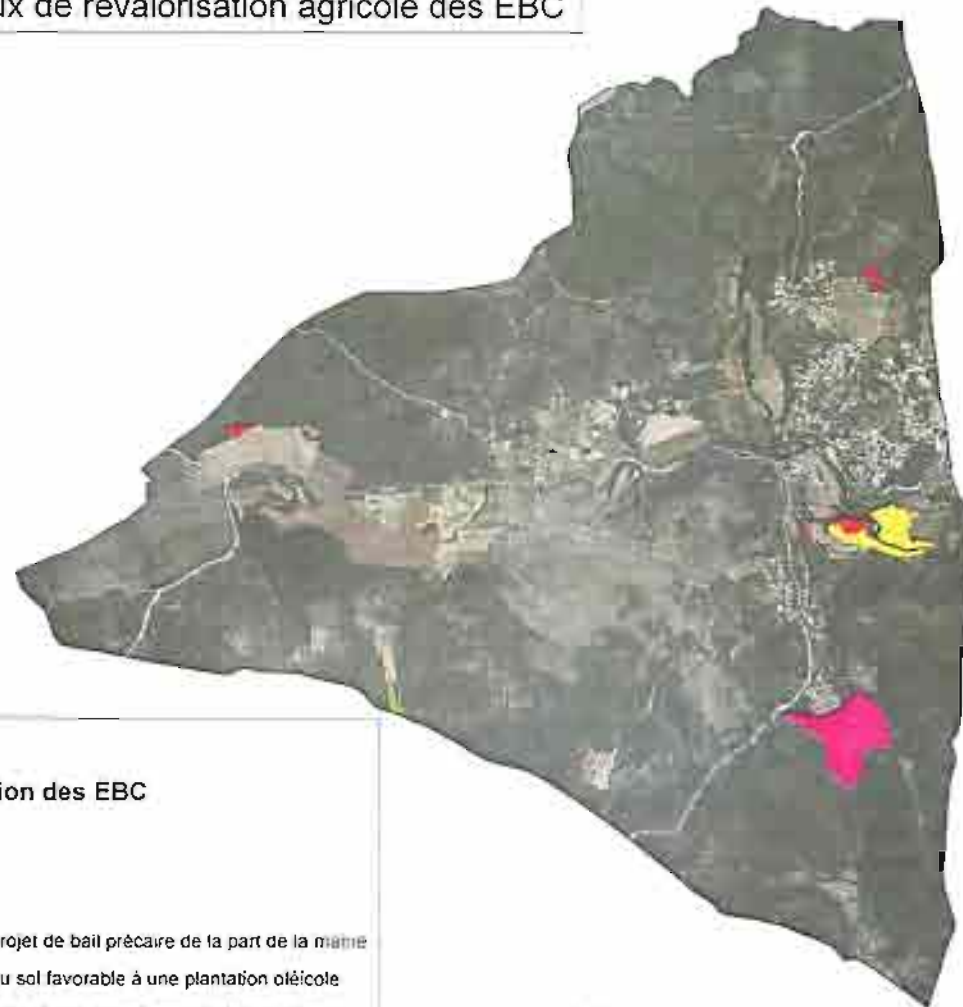
Une révision de document d'urbanisme (comme le passage du POS au PLU) permet de réaliser un déclassement d'EBC. Cependant le projet de déclassement n'est souvent accordé que si un projet agricole concret et solide est élaboré.





Enjeux de revalorisation agricole des EBC

Carte 7



Légende

Enjeux de revalorisation des EBC

Raisons

- DUP envisagée
- Cultivé actuellement
- Cultivé actuellement, projet de bail précaire de la part de la mairie
- Qualité agronomique du sol favorable à une plantation oléicole
- Qualité du sol et exposition favorables à une plantation oléicole

Projet de loi, AD458A 83 - S. Vercin - 2010
Source : AD458A 83 - S2 000000 2006 - © IGN/PNIF 2006

1 25 000

Les EBC et le risque incendie:

La Commune de Sillans la Cascade est soumise à un risque incendie modéré.

En cas de Mistral (vent de Nord-Ouest), Sillans la Cascade est également protégé par la vaste zone agricole de la Commune voisine de Fox-Amphoux (orientée dans le sens du Mistral).

Une coupure de combustible (zone pare-feu) avait été réalisée en EBC il y a quelques années en limite avec Fox-Amphoux. L'entretien de cette coupure n'est pas réalisé et le volume arbustif et arboré expose aujourd'hui.

La Commune de Sillans ne possède pas de PIDAF ni de plan communal de gestion des coupures de combustible.

Il ne semble pas nécessaire à l'heure actuelle d'aménager certaines parcelles classées en EBC au titre de la défense des forêts contre l'incendie. La Commune de Sillans la Cascade a fait une demande d'adhésion à la Communauté d'Agglomération Dracénoise (délibération communale en date du 22 juin 2009) et la CAD possède un PIDAF. Il semble donc plus judicieux que la Commune de Sillans la Cascade attende son adhésion définitive à la CAD, qui gèrera alors le maillage DFCI des coupures de combustible.

Entre 1967 et 2004, 120,05 ha ont brûlé sur la Commune de Sillans la Cascade. L'incendie de forêt le plus important en terme de surface est le plus récent : il a eu lieu le 29 juin 2004 où 94,10 hectares de forêt (futaie feuillue) ont été ravagés par les flammes dans le quartier du Plan. La cause du départ de feu a été due à une machine-outil (travaux agricoles).

Le meilleur moyen de lutte contre les incendies et les dégâts de bâtis est le respect de la réglementation. Les propriétaires se doivent d'appliquer la réglementation visant au débroussaillage obligatoire de leurs propriétés.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le Var sont applicables dans toutes les communes du Var :

« - dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues,

- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 sur la base cartographique I.G.N. au 1/25 000

En application de l'article L 321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal.

Pour le département du Var, le débroussaillage comprend :

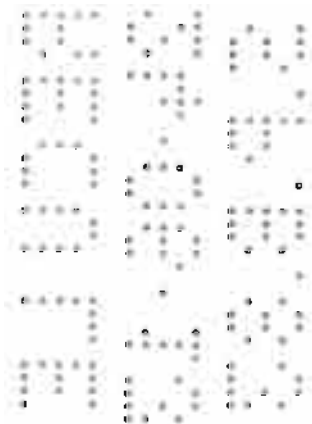
- L'éloignement des houppiers des arbres d'au moins 3 m des constructions et installations.
- L'éloignement des houppiers de 3 m les uns des autres avec possibilité de maintenir des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 m. et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 m.
- La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus.
- L'élagage des arbres maintenus sur les 2/3 de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,5 m pour les sujets de plus de 4 m.
- La coupe rase de la végétation herbacée et ligneuse basse.
- Le ratissage et l'élimination de la litière et des feuilles dans la zone des 20 m autour des constructions et installations
- L'élimination des arbres morts et branches mortes, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillage.
- Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets, doivent être distantes d'au moins 3 m des constructions, installations et des autres ligneux et d'une longueur de 15 m maximum d'un seul tenant.
- Les haies séparatives, d'une hauteur et d'une épaisseur maximales de 2 m doivent être distantes d'au moins 3 m des constructions, installations, de l'espace naturel et des haies voisines.
- Les voies d'accès doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 m à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité

de la plate-forme de manière à obtenir un gabarit de passage de 4 m minimum.

Dans les zones définies précédemment, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables aux :

- Abords des constructions, chantiers travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie (plate-forme).
- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

L'Association des communes forestières du Var a édité un DVD à l'attention des maires afin de communiquer auprès de la population communale sur cette réglementation. Ce support très utile permet de démontrer aux propriétaires l'intérêt du débroussaillage autour de leurs habitations. Ce DVD est disponible auprès de l'Association.



Le point de vue des agriculteurs

Une enquête a été menée auprès de quelques agriculteurs les plus représentatifs de la Commune de Sillans la Cascade.

Dans l'ensemble, les agriculteurs interrogés sont plutôt optimiste quant à l'avenir de la profession agricole sur Sillans la Cascade.

Le récapitulatif ci-après propose les réponses données aux questions posées aux agriculteurs, classées dans l'ordre de la plus citée à la moins citée.

Leur vision de l'avenir à 10 ans (prospective):

- reprise des exploitations par leurs enfants
- changement de vocation des sols (souhait fort de conserver des zones allouées à l'agriculture)
- une situation économique difficile (baisse des subventions, cours des produits agricoles en chute...)

Leur vision de la situation actuelle :

- agriculteurs vieillissants, mais les enfants pour prendre la suite
- la Commune veut conserver un caractère rural
- peu de spéculation foncière

Quels projets d'avenir?

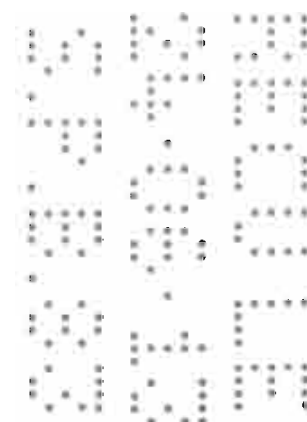
- reprise de l'exploitation par les enfants
- agrandir un petit peu l'exploitation
- garder l'exploitation en l'état

Quelles sont les idées et initiatives à explorer ?

- aménagement de surface de vente, d'habitation pour des agriculteurs (Ferme du Bastidon)
- construction pour les enfants

État de santé des filières agricoles?

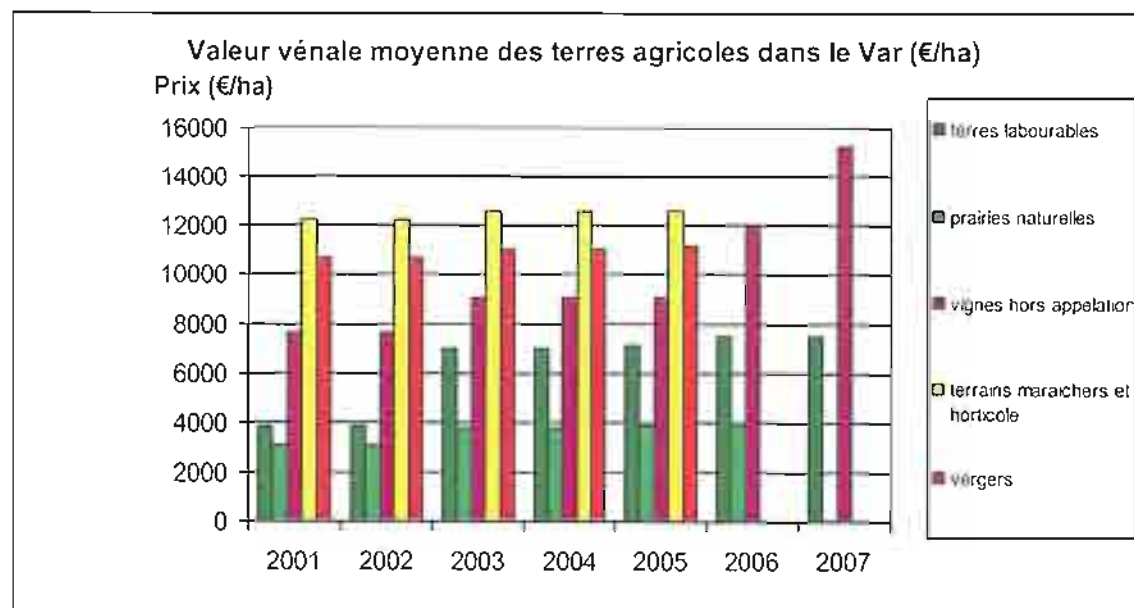
- mauvais état
- plutôt en baisse
- stable



Caractéristiques du foncier agricole

La valeur vénale des terres

Le graphique n°7 illustre l'évolution de la valeur vénale des terres dans le département du Var en l'espace de sept ans. La valeur vénale de tous les types de culture a augmenté entre 2001 et 2007. On peut voir une certaine stabilité dans le prix de vente des surfaces de terrains maraîchers et horticoles (+3,2%), vergers (+5%) et prairie naturelles (+26%). Les plus fortes hausses de valeur des terrains sont enregistrées pour la vigne hors appellation dont la valeur vénale a doublé, passant de 7 620€/ha en 2001 à 15 200€/ha en 2007 et pour les terres labourables (+97%). Les prix des terrains de vignes hors appellation ne sont pourtant aucunement comparables avec les prix d'un hectare de vignes AOC Côtes de Provence (75 000€).



Graphique 7 : La valeur vénale des terres (région de Sillans la Cascade)

Le marché foncier

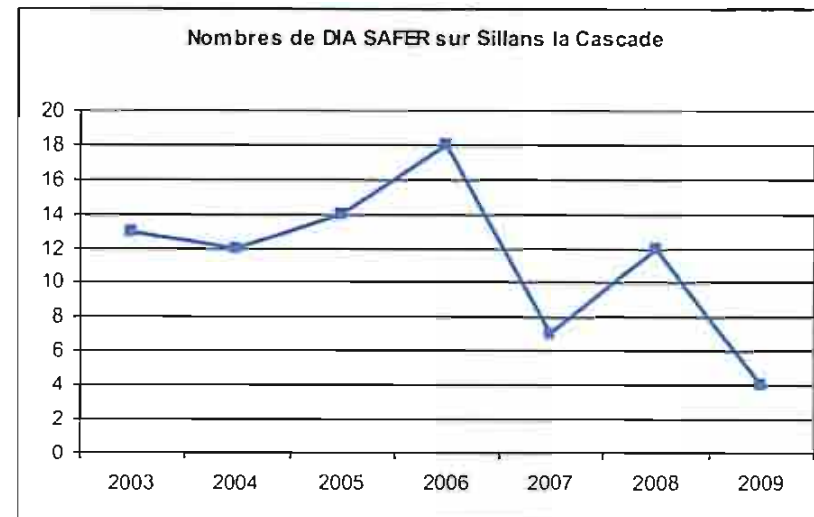
L'étude du marché foncier a été réalisée à partir des données de la SAFER PACA.

Entre 2003 et 2009, la SAFER PACA a été tenue informée de 80 DIA ou notifications sur la Commune de Sillans la Cascade, ce qui représente une moyenne de 11 notifications par an (cf. graphique n°8). La moyenne départementale sur ces mêmes années est de 29 DIA/commune/an, ce qui semble démontrer que la commune de Sillans la Cascade possède un marché foncier moins actif que les autres communes du département.

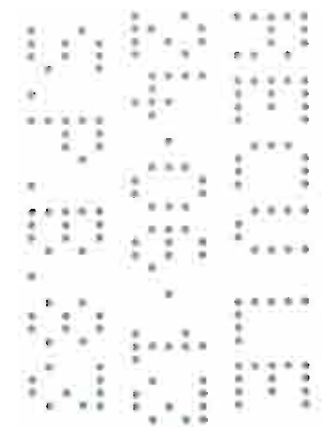
Les prix de vente du foncier répondant aux critères de notifications obligatoires à la SAFER ne cesse d'augmenter au niveau régional. On constate que le prix moyen par hectare (bâti et non bâti) observé sur le marché foncier global (régional) se monte à 139 733€/ha. Pour les achats des agriculteurs et de la SAFER, ce prix est ramené à 20 045€/ha.

Sur la commune de Sillans la Cascade, le prix moyen de l'hectare (bâti et non bâti) s'élève à 223 728€, un prix largement supérieur à la moyenne régionale. Ce résultat est justifié par les prix très élevés des parcelles bâties pouvant faire l'objet de spéculation foncière (prix de vente très élevé puisque déjà bâties, pouvant être achetées par des non agriculteurs et utilisées en tant que lieu de résidence). On peut voir sur le graphique n°9 que l'hectare de foncier agricole bâti est de loin beaucoup plus cher que l'hectare agricole non bâti.

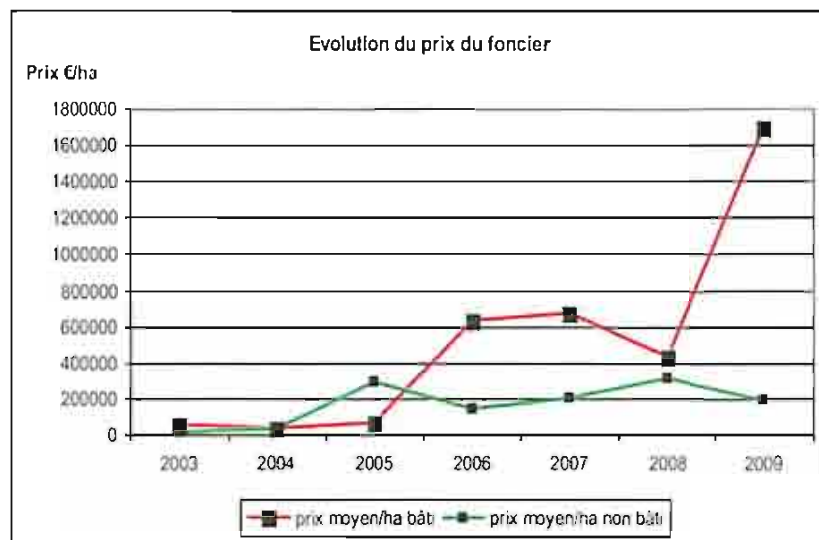
Les acquisitions foncières réalisées par des agriculteurs le sont à des prix raisonnables : 7 000€/ha comme on peut le voir sur le graphique n°10, ce qui n'est pas le cas des parcelles acquises par des non agriculteurs (132 295€/ha agricole).



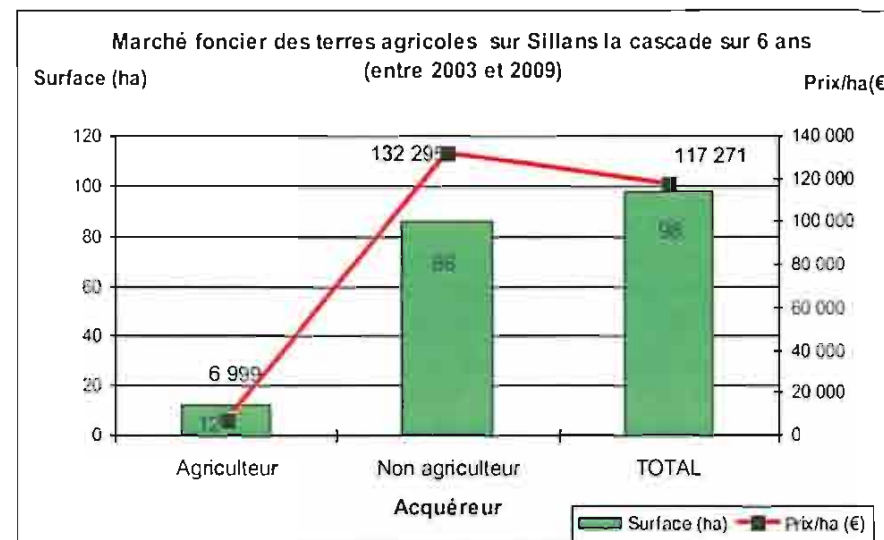
Graphique 8 : Déclarations d'Intention d'Aliéner (source SAFER)



Cependant, on peut remarquer également que la majorité des surfaces vendues (86 ha sur 98 ha faisant l'objet de DIA) le sont à destination de personnes non exploitantes.



Graphique 9: Evolution du prix du foncier (source SAFER PACA)



Graphique 10: Les prix du foncier selon le type d'acquéreur (source SAFER PACA)

CONCLUSION

Force et faiblesse de l'agriculture Sillanaise	
FORCES	FAIBLESSES
Une reprise des exploitations en cadre familial permettant de pérenniser l'agriculture à moyen et long terme	Une occupation agricole du sol peu importante (9,8% de la Commune, soit 198 ha) et un déclin des surfaces cultivées (-22,3%) entre 1972 et 2008
Une diversification des cultures <ul style="list-style-type: none"> - 6 cultures différentes (viticulture, grandes cultures et prairies, arboriculture, pépinière et maraîchage, apiculture, élevage) - une production de fromages de brebis - des exploitations solides économiquement pour la majorité - présence des zonages AOC « Huile de Provence » et IGP « Agneau de Sisteron » et « Miel de Provence » 	Absence de production à haute valeur ajoutée <ul style="list-style-type: none"> - pas de zonage AOC viticole sur Sillans la Cascade - pas de grand Domaine viticole sur la Commune
Une occupation pastorale forte entretenant le milieu forestier et permettant de jouer un rôle dans la prévention des incendies.	Un tourisme rural peu représenté malgré la présence de la Cascade
Un zonage POS cohérent par rapport à la réalité de l'occupation agricole, qui limite l'urbanisation diffuse	Des possibilités d'irrigation limitées qui limitent fortement les potentialités de diversification agricole
Les prix du foncier agricole à destination des agriculteurs se maintiennent proche de la moyenne départementale	Beaucoup de surfaces agricoles sont vendues à des non agriculteurs à des prix très élevés
Des EBC valorisables de manière agricole (en zone A) après procédure de déclassement : remise en culture oléicole, EBC déjà cultivés, projet de DUP accueil du public	Forte présence des EBC : 41,3% de la superficie communale

Pistes à suivre lors de l'élaboration du PLU

Adaptation du zonage aux réalités de terrain

Il serait bon, pour adapter au mieux le futur zonage aux réalités du terrain, d'étudier la possibilité :

- d'intégrer les espaces cultivés hors zones NC dans la future zone A
- de changer d'affectation du sol les zones NC urbanisées
- de déclasser et remettre en culture les EBC présentant un intérêt agronomique si un **réel projet agricole est envisagé**

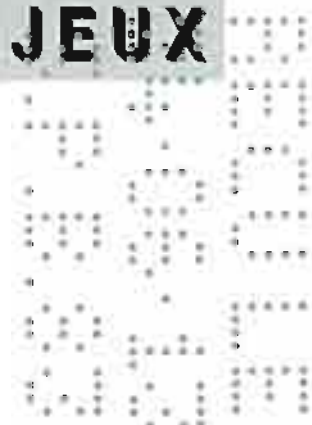
Aider la transmission des exploitations et l'installation :

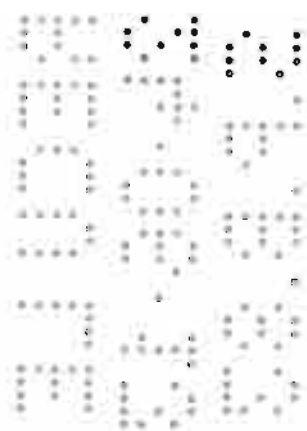
Les conseils et les montages de dossiers de DJA peuvent être effectués par la Chambre d'Agriculture du Var.

Pérenniser les productions agricoles :

- Projet de bail sur des surfaces communales pour la production oléicole,
- Favoriser le tourisme rural, (séjours « verts », gîtes ruraux...) en essayant de capter au maximum les touristes ne visitant pas forcément la Commune en période estivale et/ou ayant envie de passer un séjour agréable de moyenne à longue durée: visites des sites communaux mais également des communes avoisinantes, respect du cadre de vie et achetant des produits du terroir locaux (fromages, miel, vin...).

PARTIE 4 : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX





PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

HYPOTHESES DE CROISSANCE ET ANALYSE DE LA
CAPACITE D'ACCUEIL A L'HORIZON 2020

Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit Sillans-la-Cascade, il est possible d'établir trois hypothèses d'évolution démographique :

- Un scénario de croissance tendanciel soit un taux de variation de 2,8 % impliquant pour les dix prochaines années une augmentation importante équivalente à 200 résidents permanents portant la population résidente à 740 habitants en 2020.
- Un rythme de croissance apaisé, bien en deçà de ce que la commune a connue, soit un taux de variation annuel d'environ 2 % impliquant pour les dix prochaines années une augmentation équivalente à 140 résidents permanents portant la population résidente à 670 habitants en 2020.
- Enfin, un scénario correspondant à une hypothèse de forte croissance, soit un taux de variation annuel d'environ 3 % impliquant pour les dix prochaines années une augmentation équivalente à 220 résidents permanents portant la population résidente à plus de 750 habitants en 2020.

En synthèse : les hypothèses 1 et 3 apparaissent comme étant peu probable compte tenu des évolutions actuellement observées. Le scénario 2 est le plus plausible.

Il convient donc davantage de retenir ce scénario, soit une croissance démographique équilibrée, avec l'arrivée de nouveaux ménages et l'ouverture à l'urbanisation de secteurs sur la Commune pour les 10 années à venir.

	Population sans doubles comptes	Population	Taux variation annuel	Population projetée à horizon	Accroissement estimé entre 2008-2020 (en nombre d'habitants)	Nombre de Résidences principales en 2008	Taille des ménages constatées en	Taille des ménages projetée en	Evolution de la taille des ménages si -0,61%	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique
	1999	2008		2020			2008	2012	2025	
scénario 1 - Tendanciel	414	531	2,8	740	209	237	2,20	2,15	1,98	105
Scénario 2 - croissance régulée (choix)	414	531	2,0	673	142	237	2,20	2,15	1,98	72
scénario 3 - croissance forte	414	531	3,0	757	226	237	2,20	2,15	1,98	114

PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU : SCENARIO DE REFERENCE

Comme toute projection, ces chiffres sont à prendre avec précaution, ils donnent un ordre de grandeur et une tendance et non une « réalité » future. Ils prennent en compte des hypothèses réalistes d'évolution probable des comportements démographiques en fonction des tendances observées dans les périodes 1990-1999 et 1999-2007.

Les perspectives démographiques « au Fil de l'eau »

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à une hypothèse de développement qui s'inscrirait dans la continuité des tendances à l'œuvre observées sur les dernières périodes intercensitaires. La mise en œuvre du PLU de Sillans revêt une importance majeure pour la maîtrise et l'organisation du développement urbain.

En l'absence de PLU, la ville aurait continué de croître avec un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 2.8%, correspondant à la tendance observée entre 1999 et 2008. Ce scénario « au fil de l'eau » est au-delà du scénario de croissance démographique retenu par la commune dans le cadre de son PLU.

En effet, le choix a été fait d'orienter le développement urbain selon un scénario de croissance avec un TCAM de 2%, qui correspond à un apaisement de la croissance démographique. La population totale de la commune s'élèverait ainsi à 670 habitants en 2020, soit un gain de 150 habitants environ à l'horizon 2020. Pour accueillir cette croissance, la construction de 70 logements serait nécessaire.

Selon le scénario « au fil de l'eau », la croissance démographique à horizon 2020 (échéance du PLU) se poursuivrait sur le même rythme de croissance qu'entre 1999 et 2008, soit + 2.8 % par an, ce qui correspond à une poursuite de la croissance. Ce scénario de référence conduirait à une population d'environ 740 habitants en 2020, soit plus de 200 nouveaux habitants environ.

	Population estimée – horizon 2020	Nombre de logements – horizon 2020
En l'absence du PLU	740	342
Objectifs PLU	670	309

Les besoins en logements et les modes d'urbanisation

Les besoins en logements sont fortement liés à l'évolution tendancielle du nombre de ménages, sous l'effet de la décohabitation, du vieillissement de la population et de l'accueil de nouveaux actifs. A partir de l'hypothèse de croissance démographique de + 2% par an et en se basant sur l'évolution de la taille des ménages sur ces dernières années, il est possible de déterminer un besoin théorique en logements.

Les besoins en logements sont estimés à partir :

- des besoins liés à la diminution de la taille des ménages
- des besoins liés à l'accueil de la croissance démographique
- des besoins liés au renouvellement et à la reconstitution du parc

Ainsi, entre 1999 et 2008, la taille des ménages par résidence principale s'est maintenue aux alentours de 2.2 personnes par ménage. Selon le scénario de croissance démographique, la commune accueillerait 670 habitants en 2020.

Enfin, si l'on considère une structure du parc qui reste identique en 2020 les besoins en logements principaux seraient donc de l'ordre de 70 logements, soit 6 ou 7 logements par an à l'horizon 2020.

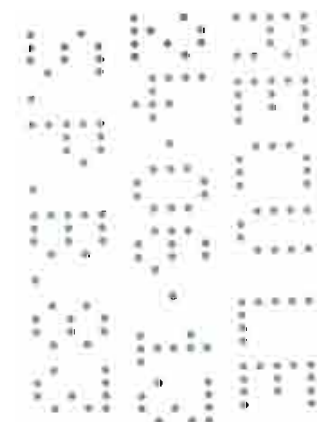
Les capacités résiduelles du POS, hors processus de renouvellement urbain, sont localisées en zones NA et dans les dents creuses des zones U. Celles du village étant saturées, les disponibilités foncières sur la commune se situent principalement dans le secteur NA.

L'urbanisation de la commune en l'absence de PLU se traduira donc principalement par une densification du tissu urbain dans le secteur du Plan et une mobilisation des zones dites d'urbanisation futures.

L'environnement, les paysages et le cadre de vie

En l'absence de PLU, la poursuite de l'urbanisation sur ces versants induirait :

- un ratio de logements à l'hectare peu satisfaisant au regard du principe d'économie et de bonne gestion de l'espace,
- un mitage des espaces naturels,
- une altération des paysages traditionnels,
- des coûts d'équipements importants (réseaux, voirie, collecte des ordures ménagères, ...) rapportés au nombre d'habitants accueillis, à supporter par la collectivité,
- un accroissement des déplacements motorisés, des émissions de gaz à effet de serre, de la dégradation de la qualité de l'air, etc.



CARACTERISTIQUES DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

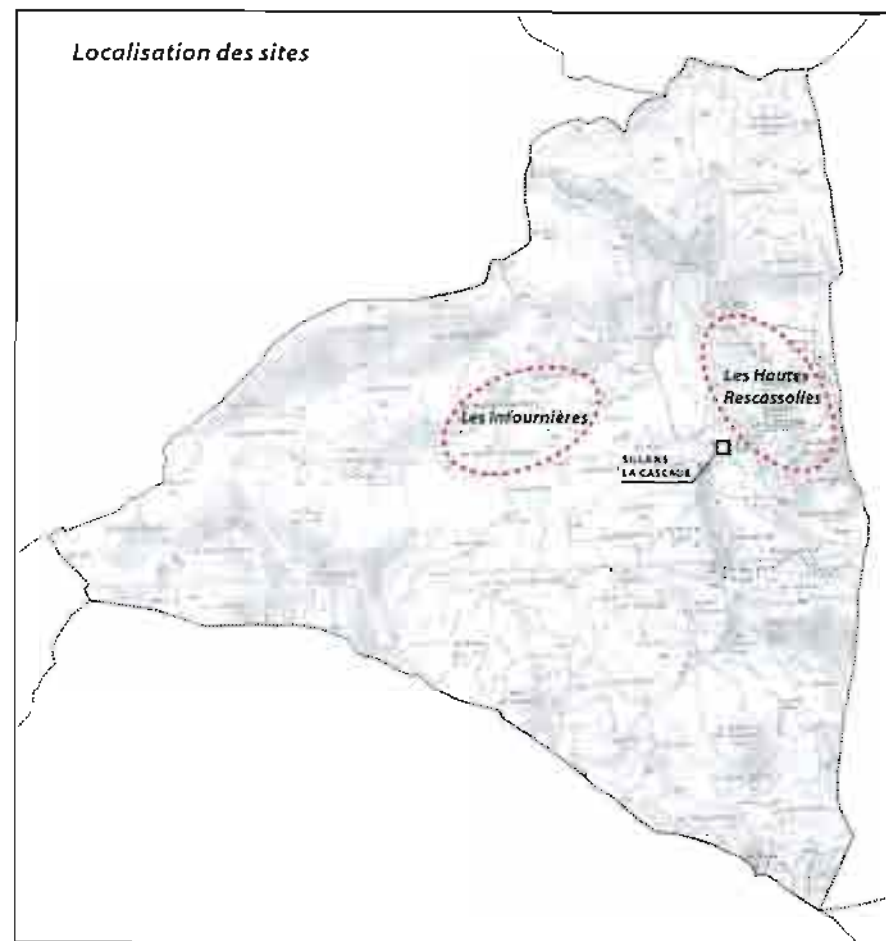
Au regard du mode d'urbanisation de la commune sur la période récente certains sites sont susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

Le choix de ces sites repose sur leur classement au document d'urbanisme en vigueur : sont identifiées les réserves foncières, les zones à vocation d'habitat ou d'activités présentant un potentiel foncier relativement important, les secteurs de projets, et/ou les zones situées en périphérie immédiate des zones urbanisées et pouvant subir une pression foncière (zone naturelle ou agricole).

L'analyse qui suit propose de déterminer la sensibilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité, qui peut s'avérer « faible », « modérée » ou « forte », doit permettre d'alimenter la réflexion de la commune sur son projet d'urbanisme, notamment sur les espaces à mobiliser pour accueillir le développement urbain futur.

Sur la commune de Sillans-la-Cascade, deux zones d'habitat pavillonnaire ont été identifiées comme étant susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit de zones UB et NA présentant un potentiel foncier important.

Localisation des sites



Les Hautes Rescassolles



LOCALISATION : A l'est du noyau villageois, en limite communale avec Salernes et de part et d'autre de la D22.

SUPERFICIE :

OCCUPATION DU SOL : Zones d'habitat pavillonnaire de moyenne densité et zones boisées sur les parties nord-ouest et centrale du site.

SENSIBILITES PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES : L'ensemble du site est couvert par un périmètre de protection du réseau Natura 2000.

RISQUES NATURELS : retrait et gonflement d'argile sur la partie Sud

RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAU POTABLE : oui

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT : oui

SENSIBILITE GLOBALE DU SITE : Moyenne par la présence du site Natura 2000 en zone urbaine.

Les Infournières



LOCALISATION : A l'ouest du village, le long de la D560.

SUPERFICIE :

OCCUPATION DU SOL : Des poches d'habitat diffus, quelques boisements et de nombreuses parcelles cultivées.

SENSIBILITES PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES : Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique.

RISQUES NATURELS : retrait et gonflement d'argile et aléa inondation sur la partie Est

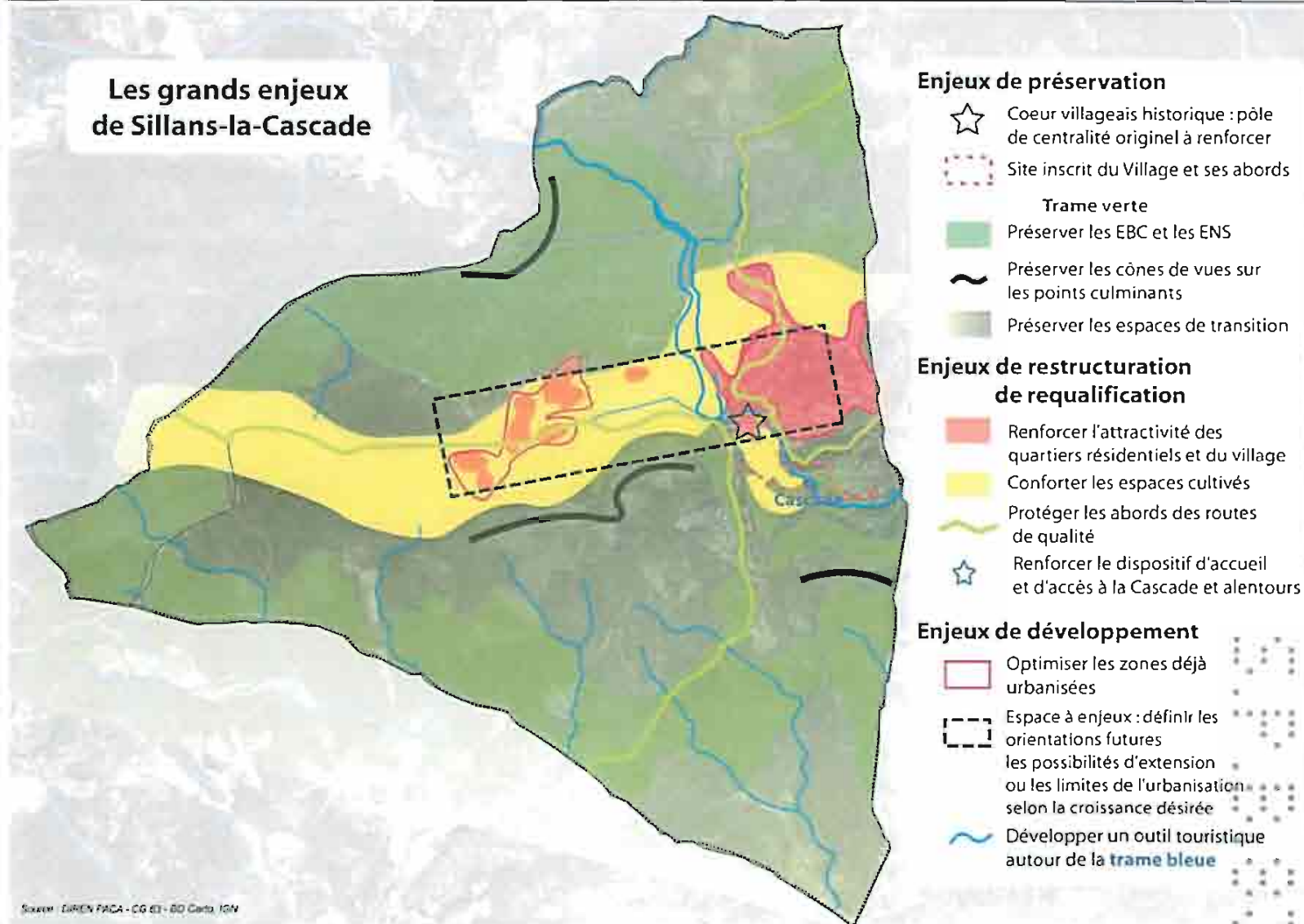
RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAU POTABLE : Oui

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT : Non

SENSIBILITE GLOBALE DU SITE : Modérée

VERS LA DEFINITION DES ENJEUX COMMUNAUX

Les grands enjeux de Sillans-la-Cascade



Sixième - EUREN PACA - CG 03 - BD Carta 10M

Synthèse des grands enjeux communaux

1. Limiter l'urbanisation

→ par le maintien d'un développement urbain maîtrisé dans la continuité de l'existant

2. Maintenir et conforter l'activité agricole

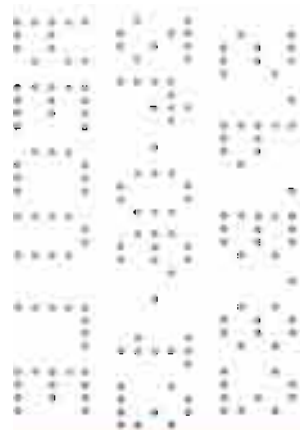
→ permettre la reconquête des espaces agricoles, favoriser l'installation des exploitants

3. Renforcer et développer le cœur médiéval

→ favoriser des activités compatibles avec l'image du village de type artisanal et renforcer sa dimension centrale par l'activité commerciale

La commune doit répondre au développement urbain tout en préservant les zones naturelles et les zones agricoles, représentant ensemble plus de 95 % du territoire communal. Elle souhaite d'abord densifier l'urbanisation dans les secteurs déjà construits (zones UB et NB) : selon les prévisions, il reste une surface permettant d'accroître véritablement le parc immobilier.

Elle souhaite également susciter l'implantation d'activités artisanales et de loisirs, dans le but de rester un pôle d'emplois et de ne pas devenir une «commune-dortoir».



PARTIE 5 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU



CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus du L.121-1 du Code de l'urbanisme, trois grandes orientations générales ont émergées pour la constitution du PADD :

- contenir l'urbanisation et préserver le caractère identitaire et de vie via un développement urbain cohérent
- protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités
- garantir le développement local par le maintien d'un dynamisme touristique économique et commercial permettant de pérenniser l'emploi.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et expriment les réponses de la commune aux enjeux de son territoire.

Les différentes modalités de mises en œuvre de chaque objectif expriment concrètement le projet communal.

1.1. Les choix retenus pour contenir l'urbanisation et préserver le caractère identitaire de la commune

Objectif 1 : maintenir un développement urbain maîtrisé dans la continuité de l'existant

Pour préserver son caractère villageois, la commune souhaite adopter un développement équilibré tourné vers une gestion optimale du foncier. Pour cela, la priorité sera donnée aux opportunités foncières existantes à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées.

Les extensions urbaines seront limitées aux secteurs géographiques présentant une bonne desserte et qui participent au fonctionnement urbain de la commune. Cette desserte comprendra la réseau viaire mais également des autres réseaux primaires tel que l'assainissement collectif.

En outre, le projet de la place du 8 mai permettra de renforcer la centralité de Sillans par la création d'un pôle d'équipement et de commerces au contact du bourg.

Objectif 2 : diversifier l'offre en logements

Le parc de logements à Sillans-la-Cascade est principalement constitué de maisons individuelles (hors village médiéval). Il est essentiel de diversifier l'offre pour répondre à la demande de jeunes ménages mais aussi à des personnes en fin de parcours résidentiel, à la recherche de logements adaptés.

Pour cela, le projet promeut des opérations de logements réservées aux primo-accédant en réponse à la demande de ménages plus modestes et poursuit le projet de Résidence service pour personnes âgées

Les typologies d'habitat plus économes en foncier et en énergie seront favorisées et la formalisation d'orientation d'aménagement permettra une maîtrise des projets par la commune.

Objectif 3 : adapter les équipements et les infrastructures et renforcer les activités culturelles, sportives et de loisirs

L'objectif de la commune est de créer des équipements fédérateurs et nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale. Ainsi certains

équipements seront renforcer comme l'école primaire, les services à l'enfance, etc. cette volonté sera traduite réglementairement par le biais du projet de la Place du 8 mai ainsi que par le règlement d'urbanisme qui sera différencié en fonction des secteurs.

Corrélativement à l'amélioration des équipements, la commune ambitionne d'aménager des espaces publics de convivialité au cœur du village ainsi qu'au sein des nouvelles opérations de construction.

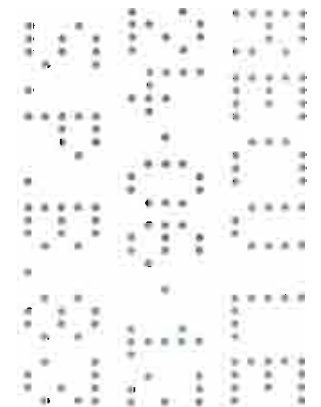
Enfin, le réseau de desserte routière sera adapté au fonctionnement urbain et participera de l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements vecteurs de modes doux (piétons, vélos...). Pour cela, le document graphique du PLU met en œuvre des emplacements réservés dédiés.

Objectif 4 : tenir compte des risques naturels pour la mise en sécurité des zones d'habitat

La commune est concernée par un atlas des zones inondables qui repère le lit de la Bresque comme source potentielle de risque. En limitant et en structurant le développement dans les secteurs soumis à risques, notamment les risques incendies et inondations, la protection des personnes et des biens est plus facilement assurée.

Dans ce cadre, la volonté communale de limiter les extensions de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées et de s'opposer à toute construction dans les secteurs les plus durement impactés par les risques permettra de répondre à la demande de sécurité des personnes et des biens. Les zones constructibles seront donc concentrer dans les secteurs ne présentant pas de risques majeurs.

Enfin, les voiries devront permettre de répondre à cet enjeu de sécurité, notamment face au risque incendie ; cette préoccupation fera l'objet d'une traduction réglementaire.



1.2. Les choix retenus pour protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités

Les espaces naturels et agricoles présentent des potentiels environnementaux et paysagers de grande valeur. La prise en compte de la dimension durable du paysage comme ressource à long terme constitue la garantie de la sauvegarde du cadre de vie mais aussi de développer l'économie touristique.

La protection et la valorisation des composantes qui font la richesse identitaire de Sillans-la-Cascade doivent être entreprises. Une nouvelle gestion des espaces boisés classés est à entreprendre.

Objectifs 1 et 2 : sauvegarder les espaces naturels garants de la trame verte et bleue

La préservation des espaces naturels permettra de garantir la valeur paysagère propre au Haut-Var, le maintien des continuités écologiques et le bon fonctionnement des écosystèmes.

La Bresque, bassin versant conséquent et la Cascade sont les principaux éléments de la Trame bleue. Les milieux aquatiques sont fragiles et nécessitent une attention et des mesures particulières. Les mesures à prendre se feront en lien avec les travaux du Conseil Général du Var.

Concrètement, la mise en œuvre du PADD devra permettre de protéger et de gérer les massifs boisés au Nord et Sud de la commune. Cette action fait écho à la volonté communale de mener une réflexion sur la gestion des EBC et leur redéfinition selon des critères pertinents permettant leur gestion.

Enfin, une réflexion a été menée, avec le Conseil général de Var et a permis d'identifier les Espaces Naturels Sensibles. Ces espaces font l'objet d'une prise en compte particulière au PLU.

En matière de trame bleue, les ripisylves de la Bresque et des vallons au Sud de Sillan sont préservés afin de maintenir les continuités écologiques du secteur.

La qualité de l'eau devra elle-même être protégée notamment en limitant le recours à l'assainissement individuel qui peut ponctuellement entraîner des pollutions du milieu.

Objectif 3 : maintenir le paysage agricole

L'agriculture joue un rôle important du point de vue paysager. Elle génère des éléments structurants dans le paysage et possède une valeur patrimoniale chère aux Sillanais.

Afin de la préserver, le PADD propose de mettre en œuvre plusieurs actions :

- Mettre en cohérence le zonage du Plan Local d'Urbanisme avec l'occupation du sol : intégrer en zone A les espaces cultivés hors zone agricole, changer d'affectation du sol les zones urbanisées identifiées en zones agricoles.
- Déclasser et remettre en culture les EBC présentant un intérêt agronomique si un réel projet agricole est envisagé : cibler les surfaces EBC dont le potentiel agronomique permettra de leur mise en culture (plantation d'olivaies).
- Identifier et préserver les espaces agricoles remarquables participant à la spécificité du paysage communal.

Objectif 4 : affirmer l'identité de la commune en valorisant son patrimoine bâti

Sillans la Cascade est un village marqué par son histoire, et dont le patrimoine bâti constitue le garant de l'identité communale.

Le PADD prévoit donc de promouvoir la richesse architecturale du village médiéval et de la plaine agricole. Dans ce cadre, l'intégration paysagère des constructions des nouvelles opérations d'aménagement constitue un souci constant de la commune. Le maintien des repères patrimoniaux de la commune constitue donc un point clé dans la préservation identitaire communale.

1.3. Les choix retenus pour garantir le développement local par le maintien d'un dynamisme touristique, économique et commercial permettant de pérenniser l'emploi

L'appareil économique de Sillans-la-Cascade est simple et peu développé. Son secteur agricole encore dynamique, et son secteur touristique en devenir constituent les principaux atouts de la Commune. L'extension de la ville par la création ou le renforcement des activités commerciales doit respecter les qualités urbaines et paysagères, par l'optimisation et la gestion raisonnée de l'espace. Il convient de poursuivre et de renforcer une politique volontariste de développement local afin de permettre à Sillans-la-Cascade de ne pas évoluer vers une commune « dortoir ».

Objectif 1 : maintenir et diversifier le tissu économique de proximité

Compte tenu des opportunités foncières existantes à proximité du village, la commune souhaite définir Place du 8 mai, un site de développement pour un espace socio-culturel et commercial. Ce nouveau site permettrait de redéfinir et relocaliser l'espace communal réservé à l'accueil d'activités économiques et tertiaires. L'objectif sous-jacent étant de constituer un pôle dynamique de l'autre côté de la Bresque plus lisible et plus accessible.

Concernant les activités artisanales traditionnelles, la commune entend favoriser les activités compatibles avec l'image du village, à proximité du centre.

Objectif 2 : développer et diversifier l'activité touristique

La Commune souhaite renforcer le secteur touristique local, une ressource économique peu exploitée, qui se caractérise en particulier par un « tourisme de passage ». Il convient de fixer les touristes en s'appuyant sur tous les éléments vecteurs d'attractivité.

La commune a entrepris de créer un circuit touristique de la Cascade vers le village, couplé à des aménagements adaptés à la fréquentation (parking, passerelle, etc).

En outre, la volonté de diversifier et de favoriser les structures d'accueil de l'hébergement touristique devra permettre une meilleure gestion des principaux sites de tourisme.

Objectif 3 : affirmer l'agriculture comme activité économique

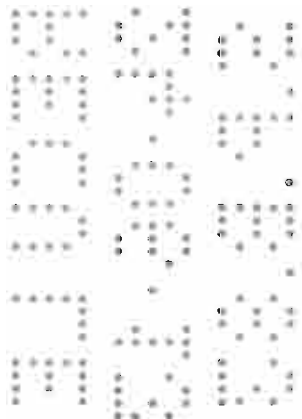
La diversité des cultures est un atout majeur du secteur agricole de Sillans-la-Cascade qui dispose d'un potentiel à exploiter.

Le projet communal entend maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal : typologie des cultures en terrasses, cultures florales, oliveraies...

Pour cela, la préservation des espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique est primordiale.

Le projet devra donc permettre la reconquête des espaces agricoles dans les espaces contraints et devra favoriser le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux exploitants.

Enfin, pendant de l'activité agricole, le tourisme rural (séjours « verts », gîtes ruraux...) sera favoriser en essayant de capter au maximum les touristes.



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

La constitution du PADD s'est fondée sur l'identification de trois grands enjeux :

- La préservation de l'identité locale par une urbanisation rationnelle et par la structuration des espaces déjà équipés
- Le maintien et le renforcement de l'activité agricole
- Le renforcement du cœur médiéval et du dynamisme économique de la commune

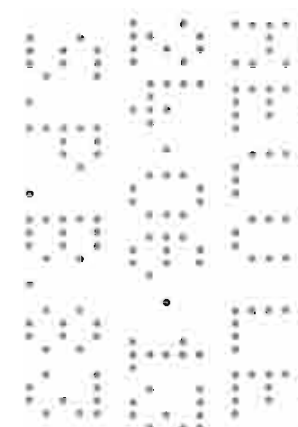
Le projet communal vise à concilier le développement communal avec la prise en compte de l'environnement. C'est pourquoi, le PADD va se baser sur une maîtrise de la croissance démographique et donc sur une maîtrise de l'urbanisation.

Consciente que son attractivité réside dans la qualité de ses sites et de son cadre de vie, la commune porte une attention particulière au maintien des zones naturelles et agricoles. La biodiversité sera donc préservée.

Le PADD du PLU de Sillians présente le projet communal pour les années à venir et repose sur les enjeux établis à l'issu du diagnostic du territoire. Les enjeux environnementaux sont traduits de manière transversale à travers la formulation d'orientations générales et d'objectifs. Ces derniers génèrent des effets induits positifs qui sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Ainsi, la commune de Sillians a défini les grandes lignes de son développement pour les dix prochaines années, avec une volonté de minimiser et de gérer en amont les impacts potentiels du développement urbain et en intégrant des objectifs de qualité et de gestion

environnementale afin de préserver le cadre de vie de ses habitants et les qualités du site (paysagères, écologiques, ...).



Orientations	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
<p>Orientation 1 : Contenir l'urbanisation de Sillans-la-cascade et préserver le caractère identitaire et le cadre de vie via un développement urbain cohérent</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes. - Limiter les extensions urbaines à certains secteurs spécifiques, notamment les secteurs présentant une bonne desserte et participant au fonctionnement urbain du village et zones d'habitat à proximité. - Programmer la réalisation des équipements rendus nécessaires par les besoins des nouveaux habitants, notamment la STEP - Favoriser des typologies d'habitat plus économes (ressources foncières et énergétiques). - Promouvoir la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions. - Adapter le réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticiper l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements vecteurs de modes doux (piétons, vélos...). - Limiter les extensions de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées et s'opposer à toute construction dans les secteurs soumis à un aléa fort d'incendie de forêt. - Préfigurer des zones de sécurité et écarter les habitations des secteurs à risques. - Concentrer l'urbanisation dans les secteurs non soumis à risques - Reconvertir une partie des EBC comme pare-feu, notamment aux abords des zones urbaines au Nord-Est du village. - Préserver les zones d'expansion des crues de tout projet d'habitat. - Sensibiliser les habitants à la nécessité d'aménager les quartiers par des voies et réseaux adaptés à l'intervention des secours et adapter les dispositions réglementaires dans les zones les plus sensibles. 	<ul style="list-style-type: none"> → Limitation de la consommation foncière → Préservation de la ressource eau et plus particulièrement de sa qualité → Réduction des besoins en énergie dans l'habitat et le transport et donc des émissions de Gaz à effet de Serre → Protection de la population face aux risques
<p>Orientation 2 : Protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et gérer les massifs boisés au Nord et au Sud de Sillans-la-Cascade, espaces de transition identitaires. - Mener une réflexion sur la place des EBC : les sélectionner, les redéfinir en prenant en compte le paysage et la protection des milieux. - Poursuivre avec le Conseil Général l'identification des Espaces Naturels Sensibles. - Mener une réflexion afin de définir une gestion commune des forêts et massifs boisés réunissant les différents propriétaires et gestionnaires de ces espaces (la Commune, le Conseil Général, les propriétaires privés). - Protéger et révéler les ripisylves de la Bresque et des vallons irrigués au Sud de la Commune pour la préservation des continuités écologiques. - Préserver la qualité de l'eau par le contrôle des rejets dans les eaux de la Bresque, en raison du nombre croissant d'assainissements non collectifs. - Encadrer les activités aquatiques qui peuvent nuire aux sites. 	<ul style="list-style-type: none"> → Protection des entités paysagères → Préservation de la végétation et des milieux naturels → Prise en compte et valorisation de la trame bleue → Préservation des milieux agricoles

	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en cohérence le zonage du Plan Local d'Urbanisme avec l'occupation du sol : intégrer en zone A les espaces cultivés hors zone agricole, changer d'affectation du sol les zones urbanisées identifiées en zones agricoles. - Déclasser et remettre en culture les EBC présentant un intérêt agronomique si un réel projet agricole est envisagé : cibler les surfaces EBC dont le potentiel agronomique permettra de leur mise en culture (plantation d'olivaies). - Identifier les espaces agricoles remarquables participant à la spécificité du paysage communal. - Préserver les espaces agricoles garants de la qualité des perspectives paysagères. - Utiliser des plantations peu consommatrices en eau par souci d'économie des ressources naturelles. - Promouvoir la richesse architecturale du village médiéval mais aussi de la plaine, via notamment l'affirmation de la qualité du patrimoine bâti vernaculaire et la mise en place de protections spécifiques type ZPPAUP (Bastide d'Euchane, Le Château, le rempart, le Bastidons, le Moulin). - Pour le cœur villageois, mener une réflexion sur les possibilités d'élaborer un cahier de prescriptions architecturales et paysagères (pavage, façades...). - Veiller à l'intégration paysagère et fonctionnelle des nouvelles opérations d'aménagement, par le maintien des repères patrimoniaux identitaires. - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique et photovoltaïque). 	<p>→ Protection de la qualité architecturale de la commune</p>
<p>Orientations 3 : Garantir le développement local par le maintien d'un dynamisme touristique économique et commercial permettant de pérenniser l'emploi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des activités compatibles avec l'image du village, sans nuisances, de type artisanal. - Développer des itinéraires de découverte du patrimoine architectural et naturel (bastide, rempart, église ...) : un tourisme tourné vers la pierre. - Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal : typologie des cultures en terrasses, cultures florales, oliveraies... - Préserver les espaces agricoles cultivés et/ou de valeur agronomique. - Permettre la reconquête des espaces agricoles dans les espaces contraints - Favoriser le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux exploitants 	<p>→ Limitation des nuisances donc préservation du bien-être de la population</p> <p>→ Mise en valeur des atouts du territoire donc un meilleur respect des sites</p> <p>→ Protection de l'agriculture donc des espaces ouverts siège d'une grande biodiversité</p>

TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES DANS LE PLU

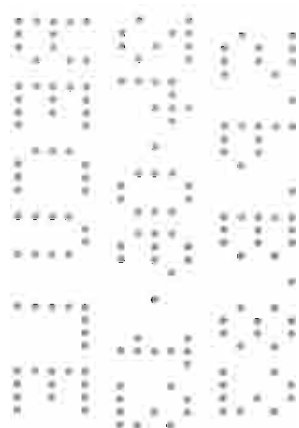
Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence concernant l'environnement avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

Le tableau ci-dessous présente les objectifs affichés dans le PLU traduisant les plans et programmes auxquels le PLU doit être compatible. Dans le cas d'un document en cours d'élaboration, celui-ci est présenté uniquement si ses orientations ont été anticipées dans le PLU.

Plan, programme ou objectif de référence	Orientations / objectifs	Traduction dans le PLU
Le contrat de territoire	Structurer les actions et les initiatives touristiques	Création de parcours touristiques
	Valoriser l'offre touristique	Diversification des structures d'accueil touristiques de l'hébergement à l'aire de repos
	Protéger et valoriser le patrimoine naturel	Protection des espaces boisés au Nord et au Sud de la commune ainsi que des espaces agricoles
	Mettre à niveau les réseaux, équipements et les services	Identification et préservation des Espaces Naturels Sensibles de département.
	Proposer à la population une offre de services adaptée à ses besoins et aux contraintes du territoire	Création d'équipement nécessaire au fonctionnement de la vie communale (crèches, local santé...)
	Soutenir le développement de l'économie solidaire et imaginer de nouveaux modes d'insertion	Définition des sites de développement d'espaces socioculturels ou de commerces
	Encourager les actions en faveur du logement	Utilisation du foncier en continuité ou interne aux enveloppes urbaines
	Développer le parcours résidentiel	Renforcement du cœur médiéval et du dynamisme économique de la commune
	Favoriser la réhabilitation des centres-bourgs	Promotion d'opération de logements réservés aux primo accédant
	Développer les infrastructures et les modes de déplacements	

		Adaptation du réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticipation de l'accessibilité des points d'arrêts des transports collectifs via des cheminements vecteurs de modes doux (piétons, vélos...).
Charte 2007-2019 du Parc Naturel du Verdon	<p>Mettre en place une stratégie de protection et de gestion du patrimoine naturel</p> <p>Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau</p> <p>Préserver l'identité des paysages</p> <p>Favoriser la réappropriation, l'expression et la pratique culturelle</p> <p>Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable</p> <p>Promouvoir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers</p> <p>Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable</p> <p>Accompagner et promouvoir un développement économique respectueux du Verdon</p> <p>Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie</p>	<p>Identification des espaces agricoles et redéfinition de ceux-ci</p> <p>Préservation des espaces agricoles d'intérêt paysager</p> <p>Limitation des extensions urbaines</p> <p>Promotion et mise en valeur de la richesse architecturale du village</p> <p>Développement des itinéraires de découverte du patrimoine architectural et naturel (bastide, rempart, église ...) : un tourisme tourné vers la pierre.</p> <p>Création d'un circuit touristique de la Cascade vers le village avec des aménagements adaptés</p> <p>Mise en relation l'activité agricole avec l'activité touristique : promotion du tourisme vert et vente de produits locaux</p>
<p>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015</p> <p>Approuvé le 20 novembre 2009</p> <p><i>Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau</i></p>	<p>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p> <p>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p> <p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</p>	<p>Préservation des ripisylves et des vallons irrigués</p> <p>Maintien des continuités écologiques</p> <p>Prise en compte de la qualité de l'eau par la maîtrise des rejets</p> <p>Utilisation de plantes peu consommatrice d'eau dans un souci de respect de la ressource</p>

	<p>Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques</p> <p>Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p> <p>Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</p>	<p>Anticipation et réponse aux besoins en matière d'assainissement</p> <p>Préservation des zones d'expansion des crues</p> <p>Contrôle des activités nautiques de loisir</p>
--	---	--



MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

2.1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

1. La zone UA

Le village



La zone UA repère le centre ancien de la commune de Sillans la Cascade.

Délimitée au Nord par la rue des Remparts et par la Route de Barjols au Sud, elle totalise une superficie de 2,8ha.

Cette zone accueille les constructions anciennes implantées à l'alignement, constituant le centre village ainsi que les espaces de stationnement et de jardins bordant la RD560.

Sa vocation est d'ordre patrimonial puisque les limites de la zone correspondent au cœur médiéval de la commune.

Soulignons que la zone UA bénéficie d'un emplacement réservé, au bénéfice du Conseil Général du Var, qui permettra de rectifier et d'aménager le tracé de la RD560. Cet ER ceinture la partie Sud de la zone, et épouse le tracé des anciens remparts.

Destination des occupations et utilisations du sol :

Le zonage UA correspondant au village historique de Sillans la Cascade la densité observée est supérieure aux autres zones de la commune. En effet, les bâtiments sont construits en ordre continu et à l'alignement. Le règlement de cette zone vise à sauvegarder la forme urbaine traditionnelle.

Caractéristiques du règlement de la zone UA :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. De même, les occupations de type loisirs (terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances, les stationnements de caravanes, les parcs d'attraction) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain et dont l'intégration paysagère ne peut être garantie, sont interdits.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées ne sont autorisées que si elles sont compatibles et nécessaires à la vie des habitants. Les mouvements de terrains (affouillements et exhaussements) sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la stabilité des terrains ou l'écoulement des eaux. Cette réglementation fait écho à l'objectif 4 du PADD qui souhaite « tenir compte des risques naturels pour une mise en sécurité des zones d'habitat ».

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Compte-tenu de la forte densité de la zone, les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. En outre, la sécurité des piétons doit également être assurée par des aménagements adéquats.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La zone UA étant suffisamment équipée, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics conformément à la réglementation en vigueur.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'a pas lieu d'être réglementé pour la zone UA car il s'agit, par définition, d'un secteur dense.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les nouveaux bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées et en ordre continu afin de pérenniser la densité et la morphologie du village. En effet, la zone UA est en grande majorité constituée de façades alignées sur rue.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine existante, à savoir une implantation en ordre continu. L'implantation en ordre continu permet en effet une implantation du bâtiment d'une limite latérale à l'autre sur les parcelles. Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services ou d'intérêt collectif ainsi que les restaurations et réhabilitations ne sont pas soumises à ces règles.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Compte tenu des caractéristiques du tissu de la zone UA, cet article n'a pas lieu d'être renseigné.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Pour les mêmes raisons que l'article 8, cet article n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de préserver le caractère de la zone UA, et dans le souci de ne pas nuire au caractère des lieux environnants, la hauteur maximale des constructions autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments limitrophes les plus élevés. Cette règle est valable dans toute la zone UA et poursuit les dispositions du POS.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Traitement des façades,
- Toitures et couvertures,
- Menuiseries et ouvertures,
- Clôtures,
- Autres installations et superstructures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

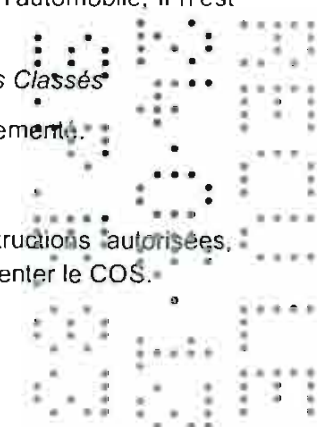
Le village n'ayant pas été conçu pour les besoins de l'automobile, il n'est exigé aucune place de stationnement.

Article 13 : espaces libres, plantations, espaces Boisés Classés

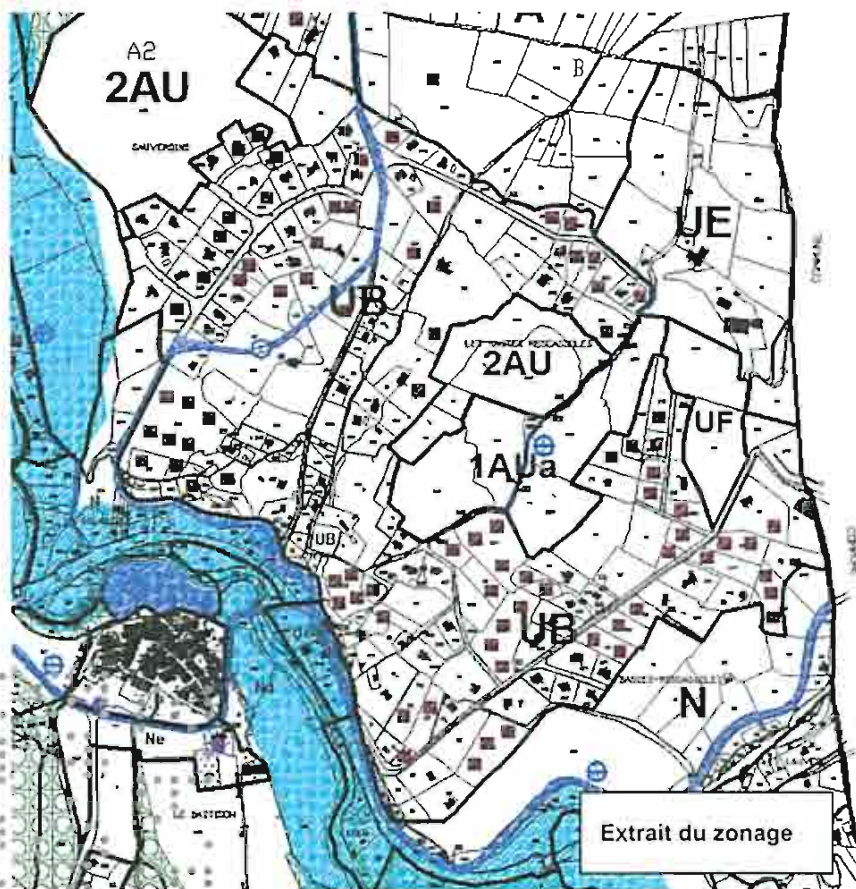
Cet article non obligatoire, n'a pas vocation à être réglementé.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

La typologie des parcelles et la hauteur des constructions autorisées, définies dans les autres articles, dispensent de réglementer le COS.



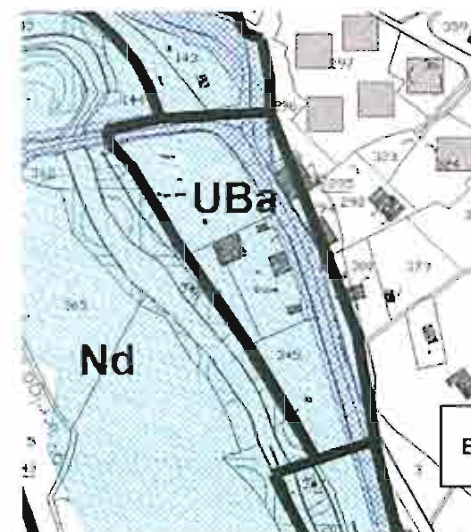
2. La zone UB



La zone UB s'étend depuis centre historique en direction du Nord Est, sur la rive droite de la Bresque. C'est un secteur résidentiel, accueillant principalement des constructions à usage d'habitat et qui correspond à la zone d'extension du centre village. Étendu sur plus de 46 ha, les limites de la zone procèdent d'un reclassement quasi intégral d'une zone Urbaine du POS, exception faite des dents creuses importantes aux franges du quartier.

La zone UB accueille l'emplacement réservé n°7, dédié à l'élargissement de la RD22, dans le secteur des Hautes Rescasolles. Cet ER permettra d'améliorer le trafic entre le centre village et les quartiers pavillonnaires de la zone UB.

Cette zone UB crée un secteur UBa, en bordure de la Bresque, dédié à l'accueil des commerces sur une superficie d'environ 1 ha. Ce secteur UBa est délimité au Nord par la Place du 8 Mai et s'étire jusqu'au chemin rural au Sud et aux berges de la Bresque. Cette zone accueille actuellement l'école communale.



Ce secteur constitue une ouverture à l'urbanisation par rapport au POS opposable et permettra la mise en œuvre d'un projet d'envergure. En effet, la municipalité souhaite créer sur ces terrains, une nouvelle centralité en relocalisant la mairie et en aménageant un secteur d'équipement de commerces au contact du centre historique.

Le choix d'aménager ce secteur a été longuement mûri par la municipalité et est motivé par plusieurs points importants :

- La mairie actuelle n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Les travaux de mises aux normes dans le bâtiment du château sont exorbitants et ne peuvent être financés par la mairie.
- La zone UBa dispose déjà d'un parking capable d'accueillir les visiteurs et usagers.
- La proximité du village permettra aux personnes y résidant de se rendre au nouveau lieu de vie à pieds. Le village historique n'est ainsi pas coupé et abandonné par ces aménagements futurs.
- L'école, existante en UBa, sera renforcée par une micro-crèche. Le pôle « enfants » sera ainsi regroupé et non pas réparti sur le territoire.
- L'implantation d'un commerce de premières nécessités à cet endroit est motivée par le passage de plusieurs centaines de véhicules par jour, en plus des familles déposant et récupérant les enfants à l'école. La chambre de commerces et d'industrie ainsi qu'une étude de faisabilité valident cette implantation.
- Face au classement en zone inondable par l'atlas, la municipalité a fait procéder à une étude hydraulique sur le secteur (pièce n°14 du PLU, en annexe). Il en est conclu que la zone UBa, dans sa partie destinée à accueillir le projet d'aménagement de la place du 8 mai, n'est pas inondable. Par précaution, cette étude préconise toutefois un rehaussement des planchers de 50 centimètres.
- Ayant prospecté d'autres lieux sur la commune, la municipalité n'a pas trouvé de secteur rassemblant tous les atouts de la zone UBa en termes de fréquentation, visibilité, proximité du village, stationnement et possibilité de regroupement des services.

Dans ce cadre, un ER est formalisé sur le règlement graphique : il s'agit de l'ER n°1 qui devra permettre de rectifier et d'élargir le tracé de la RD560 (route de Barjols). Cet ER, au bénéfice du département permettra également le franchissement sécurisé de la Bresque.

Destination des occupations et utilisations du sol :

Le zonage UB correspond à l'extension de l'habitat à proximité du village. C'est une zone de mixité des fonctions urbaines, qui n'interdit pas certaines activités.

Caractéristiques du règlement de la zone UB :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature. Les constructions à usage d'artisanat sont également interdites si elles sont sources de nuisances pour le voisinage.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. De même, les occupations de type loisirs (terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances, les stationnements de caravanes, les parcs d'attraction) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain et dont l'intégration paysagère ne peut être garantie, sont interdits.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant aux secteurs soumis à des risques d'inondation.

En outre, les activités artisanales autorisées devront être compatibles avec le voisinage et leur surface de plancher ne dépassera pas 50m².

En outre, le secteur UBa autorise les installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants ainsi que les équipements publics. Le logement, hormis de fonction, y est interdit.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les conditions de desserte et d'accès devront être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'a pas lieu d'être réglementé pour la zone UB car il s'agit, par définition, d'un secteur dense, au contact du centre.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments et les piscines doivent respecter un recul de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Cette règle vise à maintenir la trame urbaine existante.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ce recul est porté à 15 mètres des axes des RD 22 et RD 560.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine existante, à savoir une implantation en ordre discontinu. Les constructions s'implanteront en respectant une distance de 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions annexes sont autorisées en mitoyenneté sous conditions.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non mitoyens devront respecter une distance de 4 mètres.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de préserver le caractère de la zone UB, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7m de hauteur absolue et 10m de hauteur frontale. Cette hauteur est de 3m pour les constructions annexes, mesurées dans les mêmes conditions.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est

repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Toitures et couvertures,
- Traitement des façades,
- Clôtures,
- Menuiseries et ouvertures,
- Autres installations et superstructures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

La norme de stationnement est exprimée par tranche et est différenciée selon la vocation des bâtiments et constructions.

Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres devront occuper au moins 50% du terrain.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Afin de préserver la typologie des constructions existantes le COS est fixé à 0,15. En UBa, il est fixé à 0,25 afin de permettre la réalisation des équipements sans autoriser une densification trop importante.

3. La zone UC

Le PLU maintient une zone UC du POS correspondant aux différents secteurs d'habitat pavillonnaire, non reliés au réseau d'assainissement collectif.

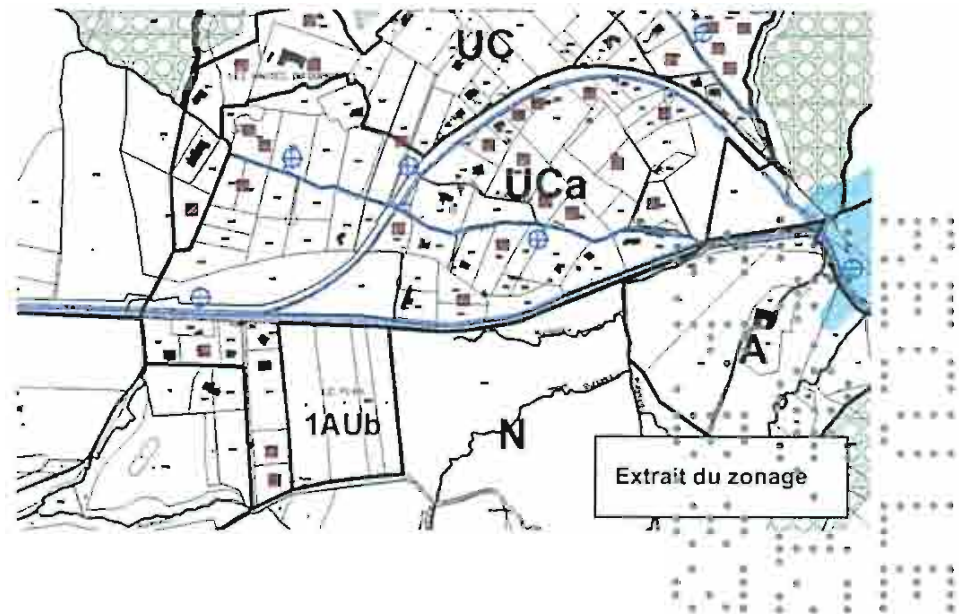
Elle comprend les secteurs UCa et UCb qui permettent des densités différenciées. Ces zones UC sont issues du reclassement de la zone UC du POS, ou des anciennes zones NB, largement consommées.

La zone UC et ses secteurs affichent une superficie de 59ha environ.

Les Basses Infournières

Héritées des limites du POS, la zone UC et les secteurs UCa procèdent d'un reclassement intégral des zones consommées dans le cadre du POS.

c.1. le secteur UCa



Couvrant une surface de 22ha, le secteur UCa accueille un habitat pavillonnaire implanté dans le cadre du POS dans le secteur des Basses Infournières. Localisé entre la route de Barjols et le route de Provence il a été largement consommé dans le cadre du POS.

Son maintien en zone U est toutefois pondéré par une densité mesurée, justifiée au regard de l'accès et de la desserte depuis la RD, Route de Barjols.

Soulignons que ce secteur est concerné par l'ER n°6, qui est voué à l'élargissement du chemin de Fox Amphoux, traversant le quartier.

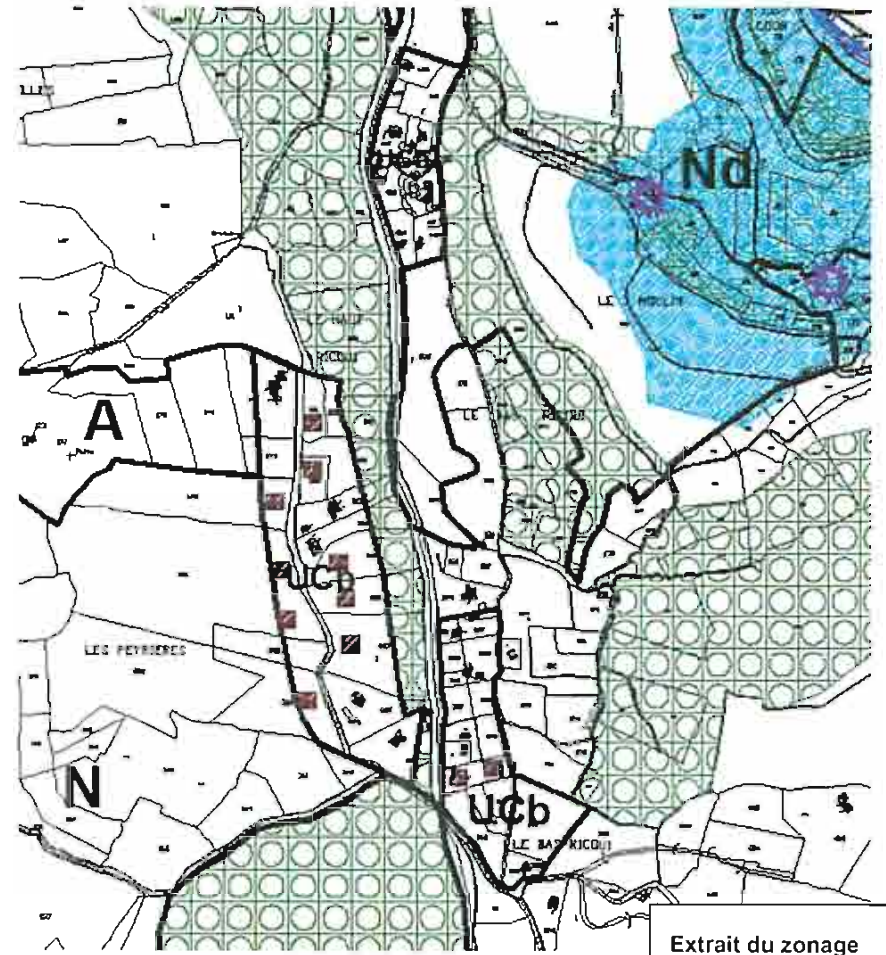
c.2. le secteur UCb

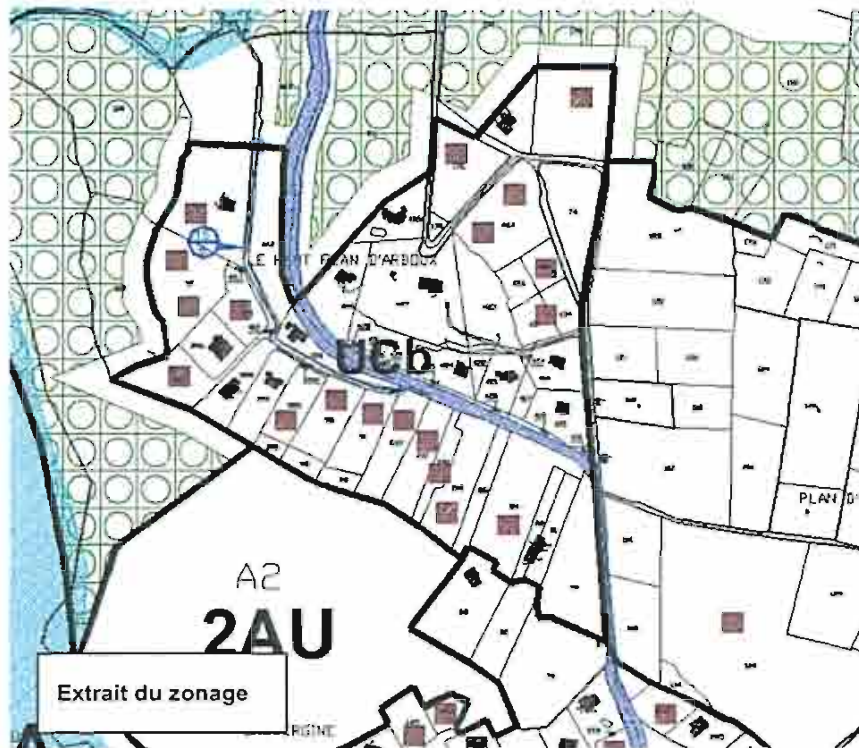
Les secteurs UCb sont issus du reclassement des zones NB du POS. D'ores et déjà consommés, ils sont localisés dans le secteur Ricoui et Saint Jean et totalisent une superficie de 20 ha.

Secteur Ricoui

Ce secteur UCb est issu d'un reclassement partiel de la zone NB du POS. Il conserve ses limites à l'exception d'une coupure verte, non bâtie, au droit de la route de Cotignac (RD 22). Ce secteur ne dispose plus de potentialités foncières mobilisables et ne sera donc pas densifié.

Soulignons qu'une bande d'EBC est repérée dans ce secteur afin de préserver les ripisylves identifiées lors du diagnostic, conformément au PADD.



Le Plan d'Arboux

Situé à l'extrême Nord de la commune, en direction d'Aups, ce secteur UCb est excentré du centre village.

À ce titre, il ne pourra pas bénéficier d'une densification et conservera son caractère pavillonnaire dominant.

Fruit d'un reclassement presque intégral d'une zone NB du POS, les terrains non bâtis ont toutefois été soustraits de sa surface initiale afin de participer à l'économie foncière générale affichée dans le PADD.

Ce secteur accueille deux emplacements réservés voués à l'élargissement viaire : l'ER n°7 et l'ER n°15. Notons que l'ER n°15 permettra l'élargissement du chemin de Roque Rousse, et la création d'une aire de retournement en limite de secteur.

Destination des occupations et utilisations du sol :

Le zonage UC correspond aux différents secteurs d'habitat pavillonnaire non reliés au réseau d'assainissement collectif, il comprend les secteurs UCa et UCb, de plus faible densité.

Caractéristiques du règlement de la zone UC :Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature. Les constructions à usage d'artisanat sont également interdites si elles sont sources de nuisances pour le voisinage.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. De même, les occupations de type loisirs (terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances, les stationnements de caravanes, les parcs d'attraction) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les activités artisanales autorisées devront être compatibles avec le voisinage et leur surface de plancher ne dépassera pas 50m². En outre, les CINASPIC pourront bénéficier de régimes dérogatoires pour la plupart des articles du règlement d'urbanisme.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les conditions de desserte et d'accès devront être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation les eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement, des superficies minimales sont imposées comme suit :

- en UC : 2000m²

- en UCa et UCb : 2500m².

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments et les piscines doivent respecter un recul de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Cette règle vise à maintenir la trame urbaine existante.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ce recul est porté à 15 mètres des axes des RD 22 et RD 560.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

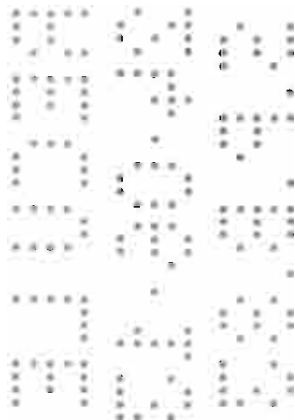
La zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine existante, à savoir une implantation en ordre discontinu. Les constructions et les piscines s'implanteront en respectant une distance de 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions annexes sont autorisées en mitoyenneté sous conditions.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non mitoyens devront respecter une distance de 4 mètres.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.



Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de préserver le caractère de la zone UB, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7m de hauteur absolue et 10m de hauteur frontale. Cette hauteur est de 3m pour les constructions annexes, mesurées dans les mêmes conditions.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Toitures et couvertures,
- Traitement des façades,
- Clôtures,
- Menuiseries et ouvertures,
- Autres installations et superstructures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

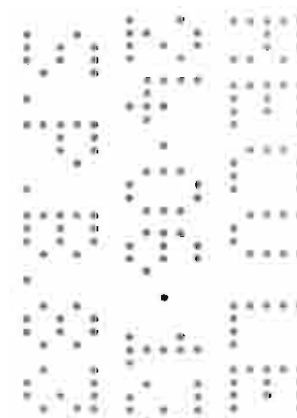
La norme de stationnement est exprimée par tranche et est différenciée selon la vocation des bâtiments et constructions.

Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces libres devront être traitées en espaces verts et occuper au moins 50% du terrain. Cette disposition, largement supérieure à la réglementation du POS, permettra de maintenir des continuités vertes.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Afin de préserver la typologie des constructions existantes le COS est fixé à 0,15 en UC et UCa et à 0,10 en UCb.



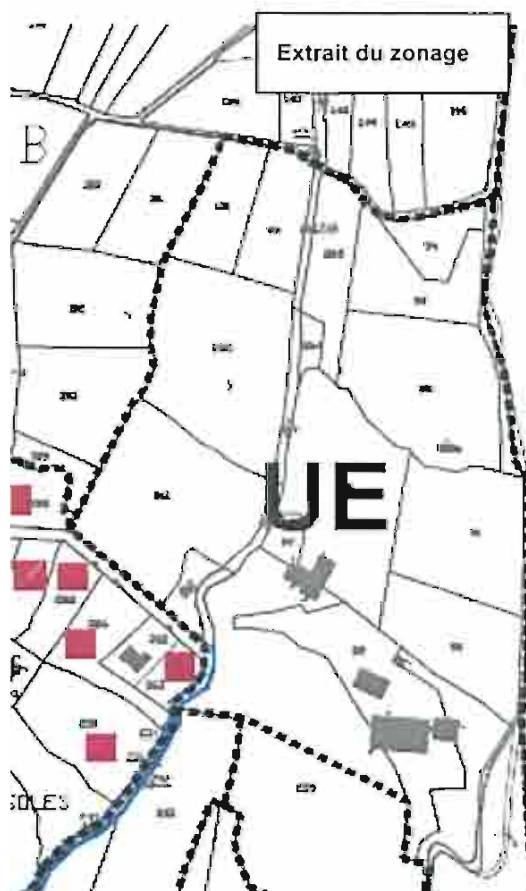
4. La zone UE

La zone UE est localisée à l'extrême Est la commune de Sillans, au lieu-dit le « Plan d'Arboux ».

Implantée sur une superficie d'environ 8,5 ha, cette zone est issue d'un reclassement de la zone UC du POS et accueille les terrains de camping.

Ce classement en zone UE procède d'une volonté communale de mettre en cohérence l'utilisation et l'occupation du sol avec le zonage du PLU.

Ainsi, la zone UE constitue une création du PLU qui vise à permettre une réglementation adaptée de l'existant. En outre, la zone UE crée autorise également, les structures sportives et l'accueil touristique, en faisant une zone d'équipement communale « garante du développement communal » et qui permettra de « favoriser et diversifier les structures d'accueil touristique », conformément au PADD.



Caractéristiques du règlement de la zone UE

Destination des occupations et utilisations du sol :

La zone UE correspond au secteur d'équipement public, de structures sportives et d'accueil touristique.

Caractéristiques du règlement de la zone UE :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, et à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature. Les constructions à usage d'artisanat sont également interdites si elles sont sources de nuisances pour le voisinage.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. Enfin, les constructions à usage d'habitation et de commerces sont autorisées sous conditions.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les bâtiments à usage d'habitation ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'hébergement du personnel et lié au fonctionnement de la zone ; de même les commerces autorisés devront être liés au fonctionnement de l'activité de camping. Ces règles permettent d'assurer le caractère spécifique de la zone UE.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les conditions de desserte et d'accès devront être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article non obligatoire n'a pas lieu d'être réglementé pour la zone UE.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments et les piscines doivent respecter un recul de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UE privilégie le maintien de la trame urbaine existante, à savoir une implantation en ordre discontinu. Les constructions et les piscines s'implanteront en respectant une distance de 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions annexes sont autorisées en mitoyenneté sous conditions de hauteur.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non mitoyens devront respecter une distance de 4 mètres.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

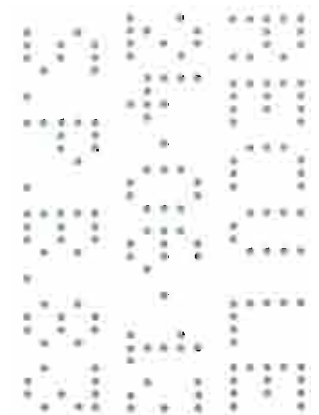
Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7m de hauteur absolue et frontale pour les bâtiments du camping. Cette hauteur est portée à 10m de hauteur absolue et frontale pour les bâtiments destinés à de l'équipement public. Enfin les constructions annexes sont limitées à 3m de hauteur.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Toitures et couvertures,
- Traitement des façades,
- Clôtures,
- Menuiseries et ouvertures,
- Autres installations et superstructures.



Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

La norme de stationnement est exprimée par tranche et est différenciée selon la vocation des bâtiments et constructions. Il est donc prévu :

- 1 place par emplacement de tente, de caravane ou d'HLL
- 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitat.

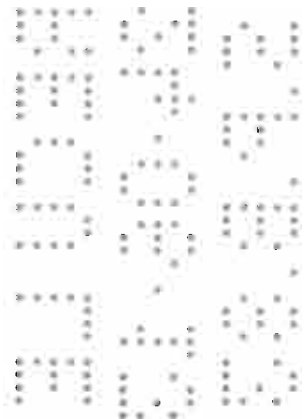
Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres traitées en espaces verts devront occuper au moins 20% du terrain. Toutefois, pour les terrains de camping, caravanning ou parc résidentiel de loisirs, 1 arbre de haute tige devra être planté.

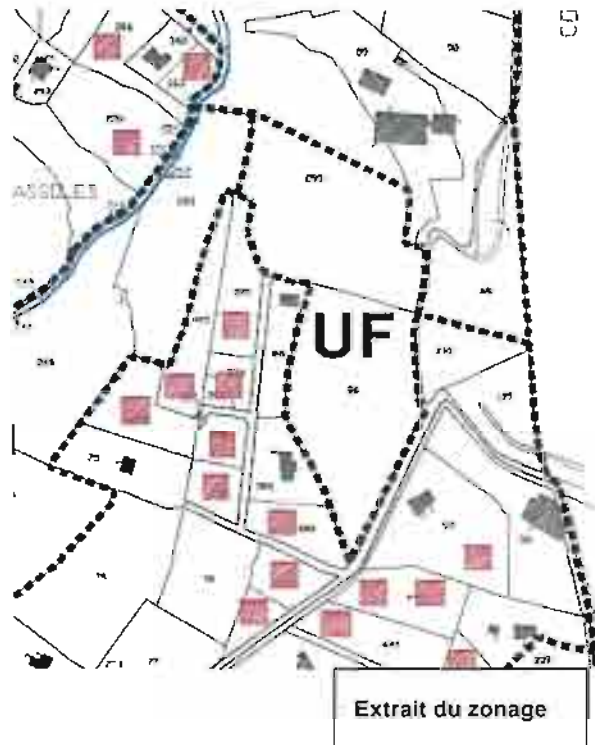
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Compte-tenu de la vocation de la zone, le COS est différencié.

- hébergement touristique : 0,20
- constructions nécessaires ou complémentaires au camping-caravanning : 0,02



5. La zone UF



Localisée en contre-haut de l'avenue des Oliviers, à l'Est du territoire communal, la zone UF totalise une superficie d'environ 2ha dédiée à l'implantation d'un équipement à destination des personnes âgées.

Cette zone, classée UB au POS, participe à la mise en œuvre du PADD par la création d'un site dédié à l'accueil des personnes âgées et permet la « création d'équipements fédérateurs ». Cette zone UF est donc créée

pour permettre la réalisation des objectifs du PADD en matière d'équipements et de services.

Destination des occupations et utilisations du sol :

Le zonage UF correspond au site d'implantation d'une résidence service à destination des personnes âgées. .

Caractéristiques du règlement de la zone UF :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'artisanat, à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature. Les constructions à usage d'artisanat sont également interdites si elles sont sources de nuisances pour le voisinage.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. De même, les occupations de type loisirs (terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances, les stationnements de caravanes, les parcs d'attraction) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront bénéficier de régime dérogatoire.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les conditions de desserte et d'accès devront être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. Les voies nouvelles ne pourront être inférieures à 4 mètres de large.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation les eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'a pas lieu d'être réglementé pour la zone UB car il s'agit, par définition, d'un secteur dense, au contact du centre.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments et les piscines doivent respecter un recul de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UF privilégie le maintien de la trame urbaine existante, à savoir une implantation en ordre discontinu. Les constructions et les piscines s'implanteront en respectant une distance de 4 mètres minimum des limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de préserver le caractère des lieux environnants, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 11m de hauteur absolue et frontale pour les bâtiments à usage d'habitation et 7.5m de hauteur absolue et frontale pour les bâtiments de loisirs et des services.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Toitures et couvertures,
- Traitement des façades,

- Clôtures,
- Menuiseries et ouvertures,
- Autres installations et superstructures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Pour l'ensemble de la zone, une place de stationnement devra être réalisée par tranche de 60m² de surface de plancher.

Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres devront être traitées en espaces verts et occuper au moins 20% du terrain.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour trois emplacements.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Le COS de la zone UF est fixé à 0,15. Il est majoré par rapport aux dispositions du COS, permettant ainsi une densification de la zone.



2.2. Les choix en matière de zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme:

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

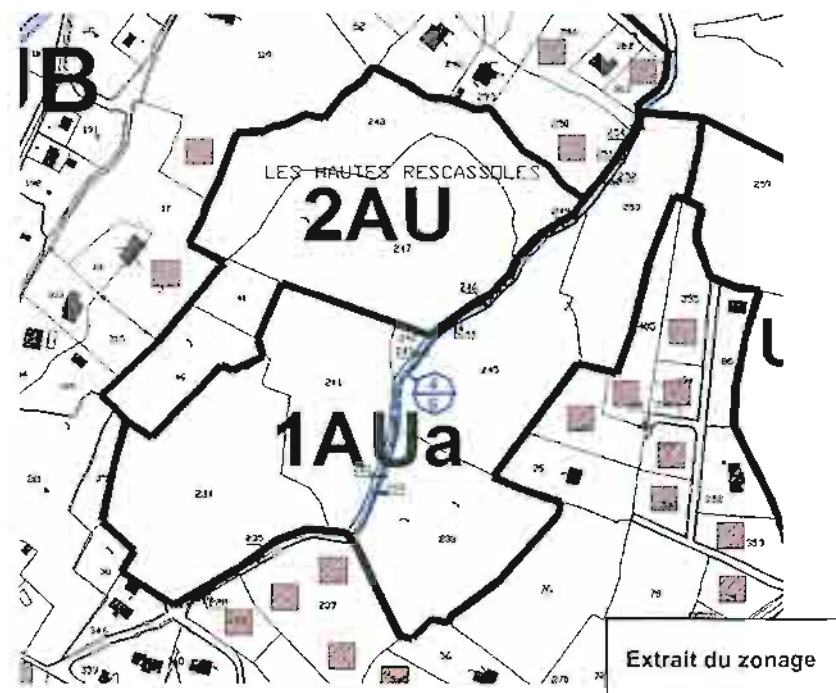
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

1. Zone 1AU

1AUa

La zone 1AUa est issue d'un reclassement partiel d'une zone NA du POS. Ce secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager, une orientation d'aménagement est formalisée. Elle impose des principes en matière de desserte et oblige à la réalisation d'une opération d'ensemble.

À vocation d'habitat, ce site de 5,2 ha représente le secteur prioritaire de développement de la commune et permettra d'atteindre les objectifs de croissance affichés dans le PADD.



Soulignons que ce secteur, inséré à l'intérieur de la zone UB, permet de combler une dent creuse importante sans étendre la tache urbaine de la commune. Cette zone répond donc à la « maîtrise de l'urbanisation » et permet « d'utiliser les réserves foncières à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes » conformément au projet affiché dans le PADD.

Enfin, l'Emplacement Réservé n°4 permettra de desservir le quartier et achèvera la connexion viaire entre le Nord et le Sud des Rescassolles.

Caractéristiques du règlement de la zone

Le zonage 1AUa correspond à un secteur d'habitat au sein duquel la réalisation des constructions et bâtiments doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone et par le respect des orientations d'aménagement définies.

Caractéristiques du règlement de la zone 1AUa :

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature. Les constructions à usage d'artisanat sont également interdites si elles sont sources de nuisances pour le voisinage.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. De même, les occupations de type loisirs (terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs,

les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances, les stationnements de caravanes, les parcs d'attraction) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain et dont l'intégration paysagère ne peut être garantie, sont interdits.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En l'absence de voiries, de réseaux d'eau, d'assainissement collectifs, d'électricité et de défense incendie, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les conditions de desserte et d'accès devront être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments et les piscines doivent respecter un recul de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Cette règle vise à maintenir la trame urbaine existante.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone privilégie une implantation en ordre discontinu. Les constructions s'implanteront en respectant une distance de 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions annexes sont autorisées en mitoyenneté sous conditions.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non mitoyens devront respecter une distance de 4 mètres.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de créer une zone à dominante résidentielle, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7m de hauteur absolue et 10m de hauteur frontale. Cette hauteur est de 3m pour les constructions annexes, mesurées dans les mêmes conditions.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les

dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Toitures et couvertures,
- Traitement des façades,
- Clôtures,
- Menuiseries et ouvertures,
- Autres installations et superstructures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

La norme de stationnement est exprimée par tranche et est différenciée selon la vocation des bâtiments et constructions.

Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres devront occuper au moins 50% du terrain.

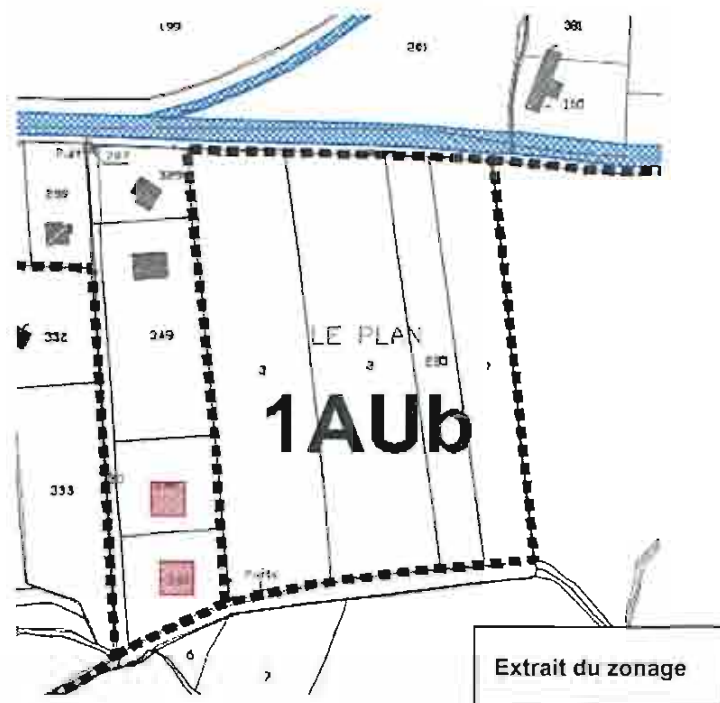
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Afin de préserver la typologie des constructions existantes dans la zone UB mitoyenne, le COS est fixé à 0,25.

1AUb

Localisé en bordure de la Route de Barjols, en direction de l'Ouest, au lieu le Plan, ce site affiche une superficie de 4,5ha.

À vocation d'activités artisanales, d'une capacité réduite, ce secteur bénéficie également d'une orientation d'aménagement garantissant une insertion paysagère de qualité, une bonne implantation des constructions et des principes de connexion à la RD adjacente.



Cette zone aura vocation à accueillir des activités artisanales non nuisantes du fait de sa proximité avec les logements adjacents. Elle permettra le « maintien et le développement économique » de la commune de Sillans.

Caractéristiques du règlement de la zone 1AUbDestination des occupations et utilisations du sol :

Le zonage 1AUb correspond à la zone réservée principalement aux activités artisanales et tertiaires. Le secteur est insuffisamment équipé et l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone et par le respect des orientations d'aménagement définies.

Caractéristiques du règlement de la zone 1AUb :Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes à proximité des espaces habités, au même titre que les dépôts de toute nature. Les constructions à usage d'artisanat sont également interdites si elles sont sources de nuisances pour le voisinage.

En outre, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol. De même, les occupations de type loisirs (terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances, les stationnements de caravanes, les parcs d'attraction) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain et dont l'intégration paysagère ne peut être garantie, sont interdits.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les conditions de desserte et d'accès devront être suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe.

Le règlement rappelle également les exigences en matière de collecte et d'évacuation les eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En raison de son caractère d'assainissement autonome et afin de ne pas densifier à outrance, la superficie minimale des terrains pour pouvoir construire est fixée à 4000 m².

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à un minimum de 15 mètres des voies et des emprises publiques au sein des gabarits prévus par l'orientation d'aménagement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à un minimum de 15 mètres des limites séparatives, au sein des gabarits prévus par l'orientation d'aménagement.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article non obligatoire n'a pas lieu d'être renseigné.

Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60% de l'unité foncière.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le souci de ne pas nuire au caractère des lieux environnants, la hauteur maximale des constructions autorisées ne devra pas excéder 10m de hauteur absolue ou frontale.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du village. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,
- Toitures et couvertures,
- Traitement des façades,

- Menuiseries et ouvertures,
- Autres installations.

Article 12 : Stationnement des véhicules

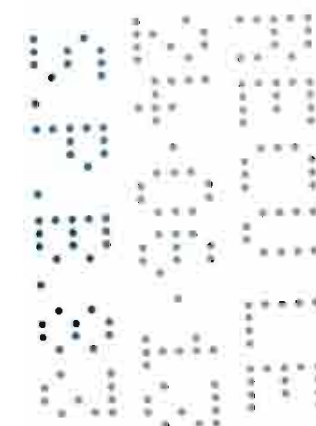
Les aires de stationnement et leur zone de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation. Le stationnement des véhicules à réaliser est défini par fonctions et calculé par tranche de surface de plancher.

Article 13 : espaces libres, plantations, Espaces Boisés Classés

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et représenter au moins 10% du terrain. Les espaces verts prévus par l'orientation d'aménagement devront être réalisés à l'ouverture de la zone.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Toujours dans un souci de limitation de l'impact visuel, le COS est fixé à 0,3.



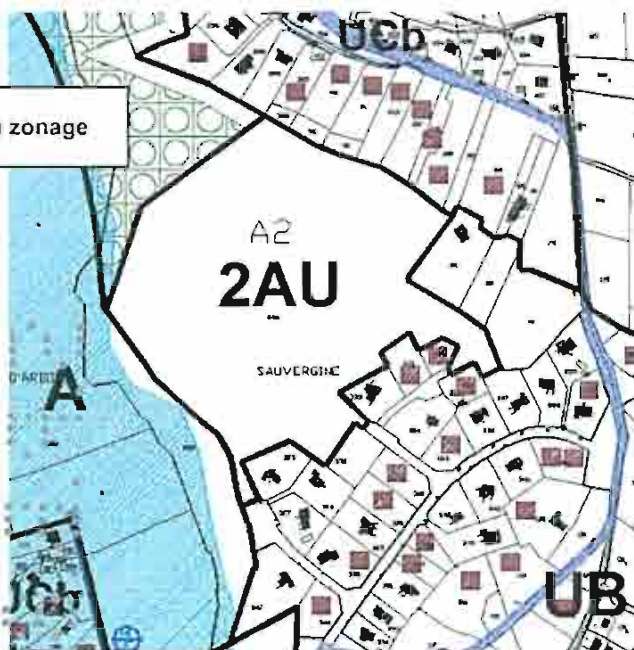
2. Zone 2AU de la Sauvergine

Localisé au Nord du centre ancien de la commune, le PLU reporte l'urbanisation d'une zone U du POS, par le classement du secteur en zone 2AU.

Non consommée dans le cadre du POS, cette zone de plus de 7ha ne pouvait pas bénéficier d'un classement en zone U au PLU compte tenu de son caractère non équipé et naturel.

Cette zone pourra toutefois être ouverte à l'urbanisation, suite à une procédure de modification du PLU et permettra de répondre aux besoins liés à la croissance démographique future de la commune.

Extrait du zonage



Vue aérienne

Caractéristiques du règlement de la zone 2AU

Destination des occupations et utilisations du sol :

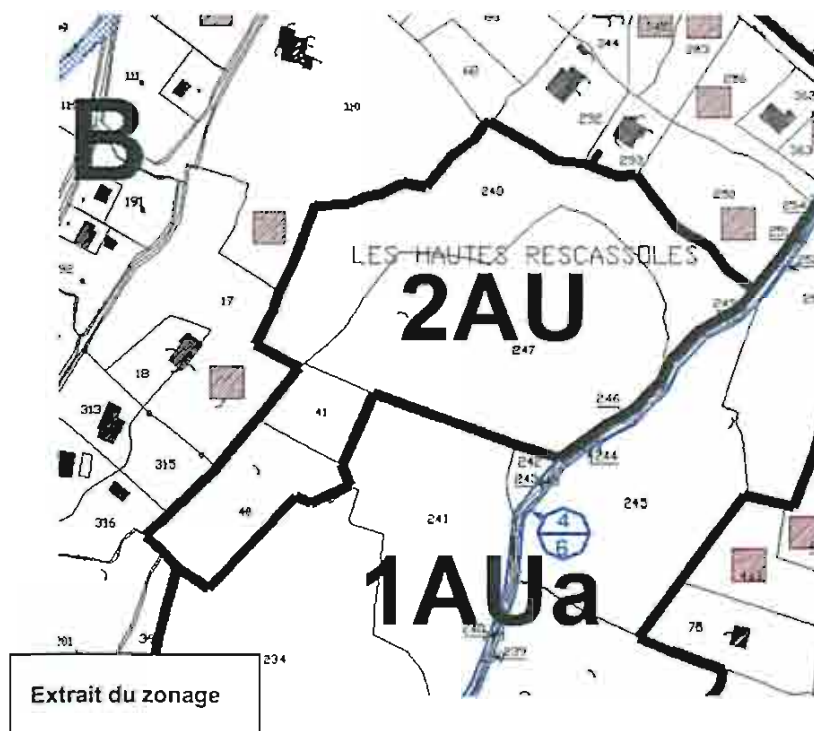
La zone 2AU correspond au secteur de la Sauvergine, insuffisamment desservie par l'équipement public, et constituant une réserve d'unités foncières communales sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, sur du foncier communal, permettra à la commune de maîtriser tout le processus de sa réalisation. L'ouverture est également conditionnée par la réalisation d'une orientation d'aménagement lors d'une modification simplifiée du document.

3. Zone 2AU des Hautes Rescassolles

Localisé dans le quartier résidentiel de la commune, cette zone 2AU est issue d'une zone NA au POS. Contrairement à la zone 1AUa voisine qui bénéficie d'un projet et d'une orientation d'aménagement, l'urbanisation des 3,16 ha ne pouvait se faire sans une opération d'ensemble afin de garantir la bonne insertion dans la trame urbaine des futures constructions.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une orientation d'aménagement lors d'une modification simplifiée du document.



Caractéristiques du règlement des zones 2AU :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Compte-tenu que la zone 2AU constitue une réserve foncière, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article non obligatoire n'a pas lieu d'être réglementé.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Cet article non obligatoire n'a pas lieu d'être réglementé.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article non obligatoire n'a pas lieu d'être réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

Les articles 8 à 14 ne sont pas réglementés pour la zone 2AU.

2.3. Les choix en matière de zones agricoles

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. ».

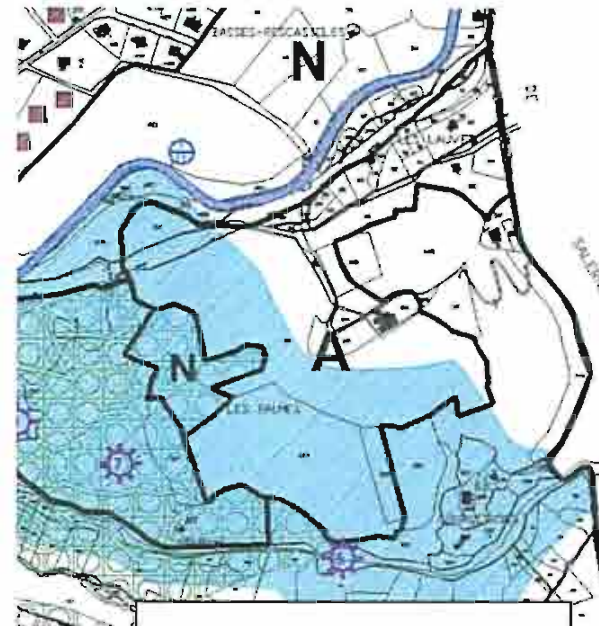
Les différentes zones agricoles couvrent au total plus de 216 hectares soit plus de 10,5% du territoire communal.

1. la zone A au lieu-dit les Baumes

Localisée à l'Est de la commune, dans le secteur des Baumes, cette zone agricole est issue du reclassement d'une zone NC du POS.

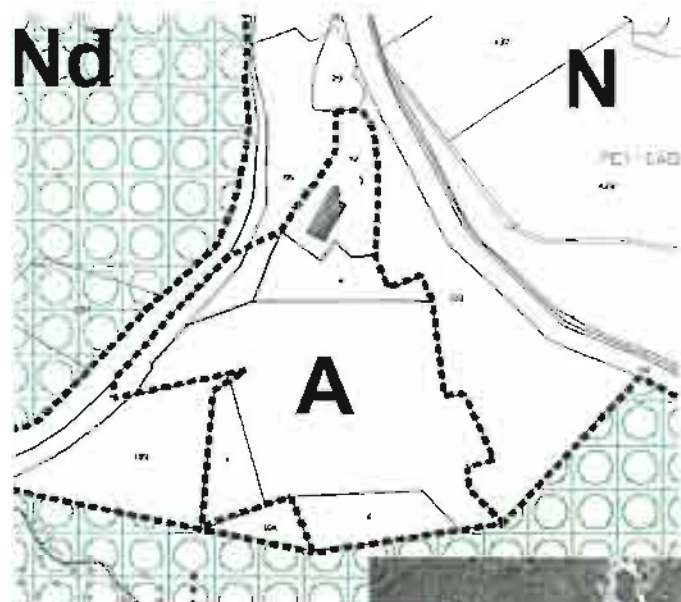
Située à proximité de la cascade, l'utilisation du sol montre des plantations d'oliviers.

La valeur agronomique est donc protégée par le classement spécifique en zone A, conformément aux axes du PADD.



2. La zone A au lieu-dit les Blaques

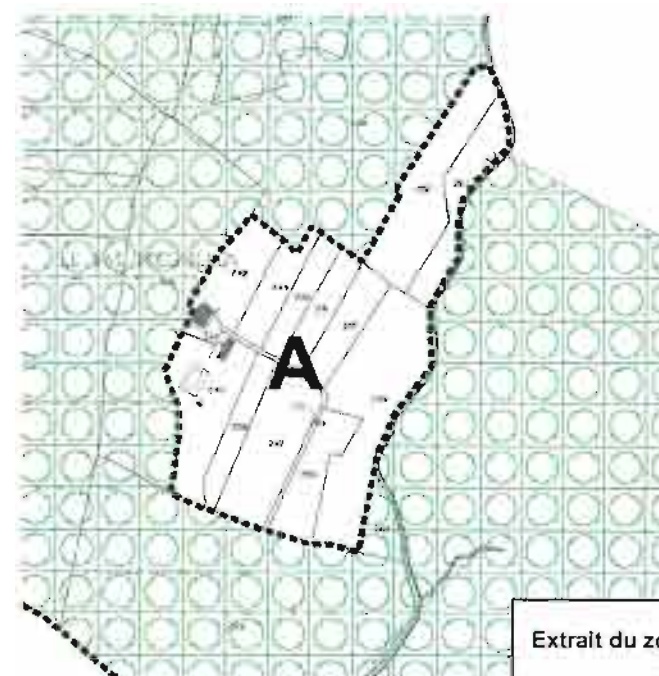
Cette zone agricole procède d'un reclassement intégral de la NC du POS. Localisée au lieu-dit « les Blaques » elle permet le maintien de l'activité oléicole sur le territoire communal en bordure de la RD22.



Extrait du zonage et vue aérienne



3. La zone A dans le Bas Brégaillon



Extrait du zonage

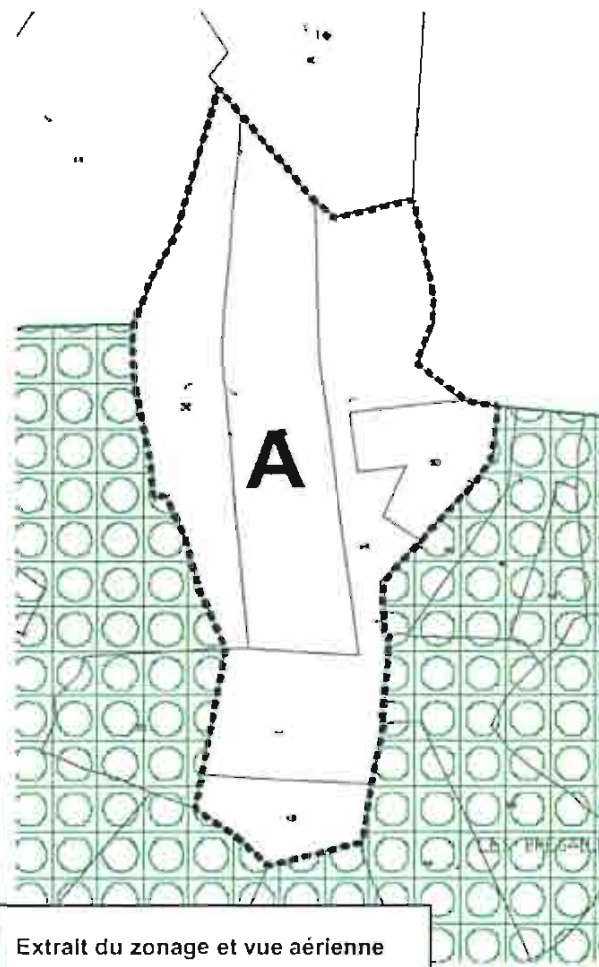
Cette zone localisée au Sud du territoire de Sillans est également issue d'une zone NC du POS. Elle bénéficie d'un maintien total en zone agricole dans le PLU qui permet la pérennisation de la valeur paysagère et agricole des terrains.

4. La zone A au lieu-dit Brégaillon

Cette zone A localisée au Lieu-dit « Brégaillon », au Sud de la commune, est issue d'un reclassement de zone ND du POS.

En effet, dans le respect des orientations du PADD, le PLU est l'occasion de « mettre en cohérence le zonage et l'occupation du sol ». Cet espace cultivé accueille des cultures d'oliviers et des ruches et mérite un classement spécifique en zone A qui permettra de pérenniser l'exploitation existante.

Cette zone recèle un potentiel agronomique attesté par la vue aérienne ci-dessous.

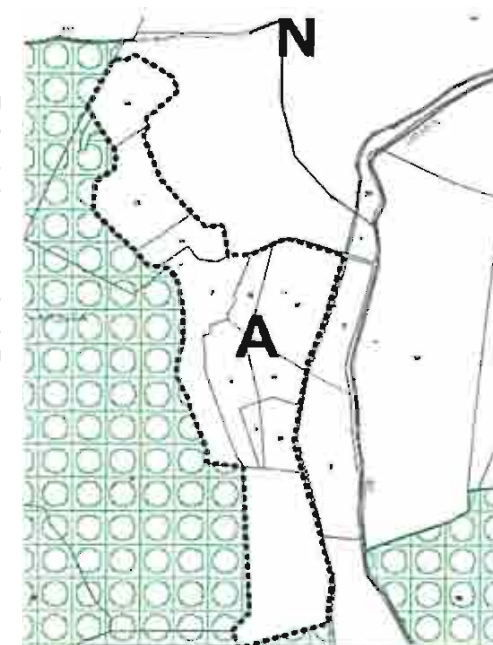


Extrait du zonage et vue aérienne

5. La zone A au lieu-dit Peyre Amoura

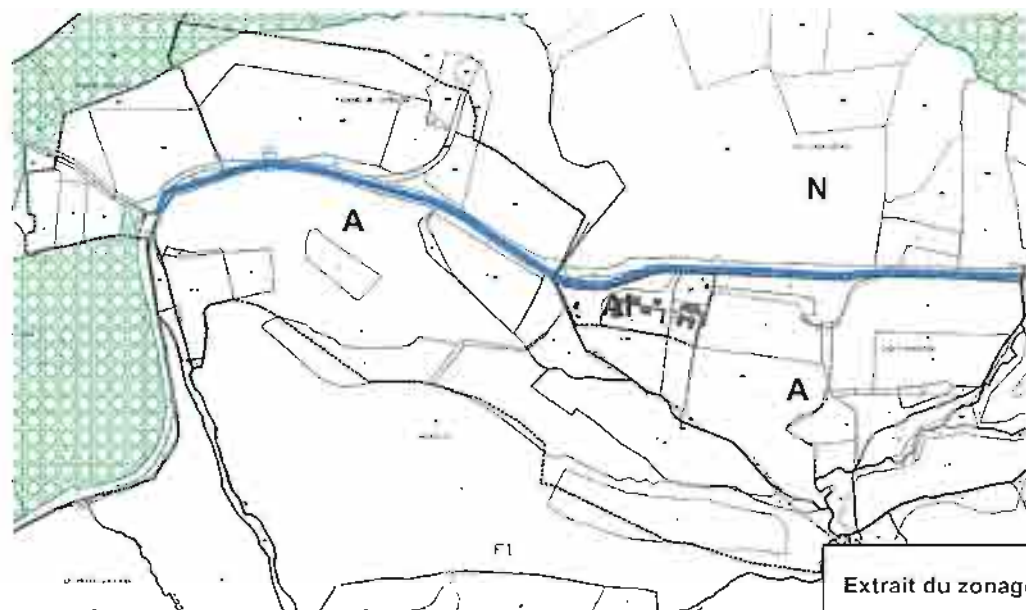
Au lieu-dit « Peyre Amoura », au Sud Est de la commune, une zone NC du POS est maintenue et bénéficie d'un classement en zone A au PLU.

Ce secteur accueille des activités agricoles largement perceptibles sur la vue aérienne qui doivent être maintenues, conformément à l'orientation n°2 du PADD.



Extrait du zonage et vue aérienne

6. La zone A route de Barjols



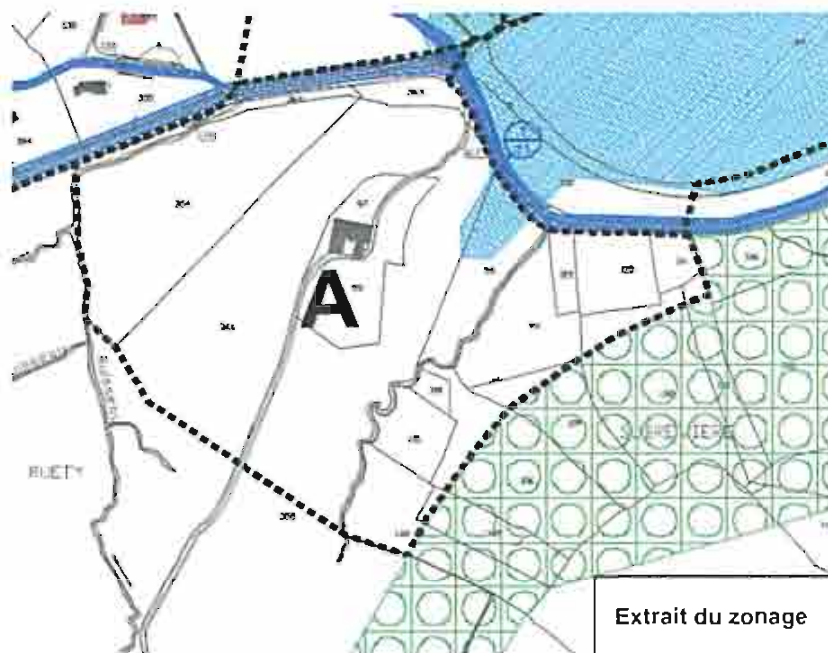
Extrait du zonage et vue aérienne

Cette zone, située à l'Ouest du territoire communal, constitue la zone agricole la plus importante en termes de superficie. Elle se compose d'une plaine cultivée préservée largement visible sur la vue aérienne.

Cette zone est issue du reclassement total d'une zone NC du POS, hormis sur le secteur d'accueil du foyer, qui fait l'objet d'un secteur spécifique dans le PLU.

Le maintien évident de cette richesse agricole permettra le renforcement de l'exploitation et répondra aux objectifs agricoles et économiques du PADD.

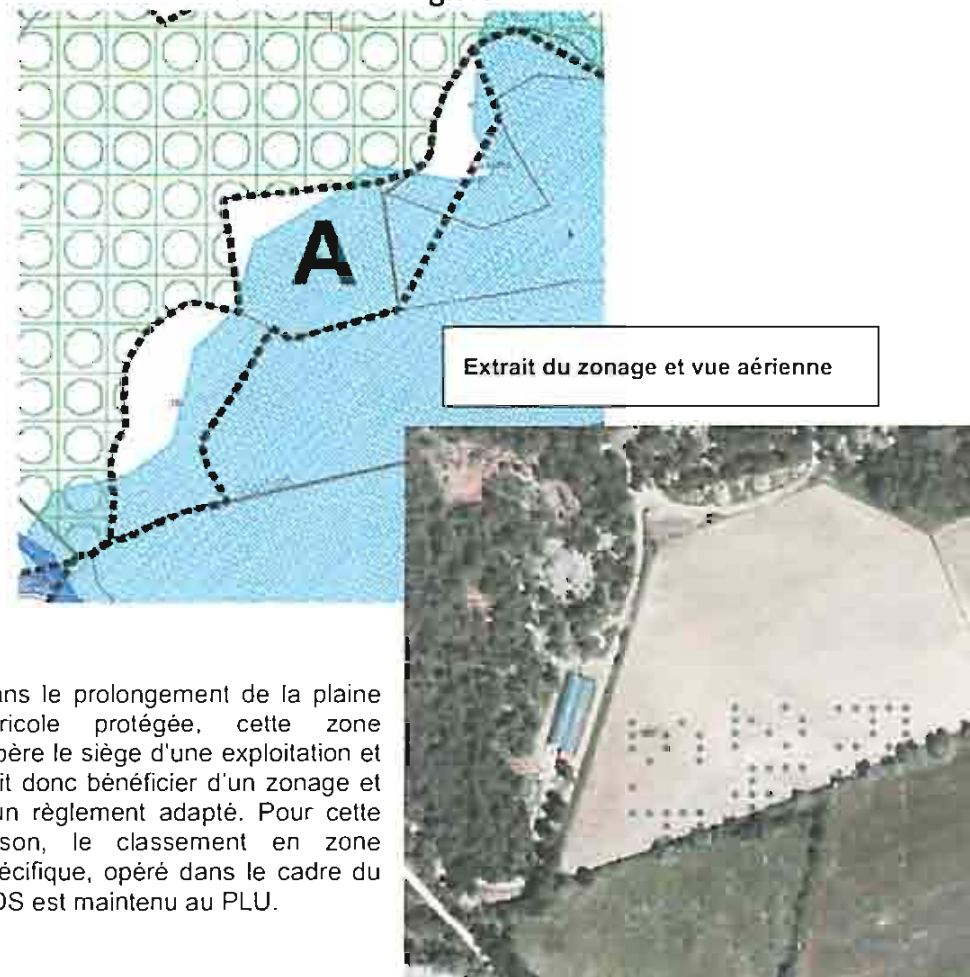
7. La zone A à Ruety



Située en contrebas de la RD 560, entre le village et le centre médico-éducatif, cette zone A s'implante au lieu-dit « le Ruéty ». Bénéficiant déjà, dans le cadre du POS, d'un classement en zone NC, elle accueille une exploitation agricole ainsi qu'un centre équestre anciennement implanté.

Cette zone bénéficie donc d'un reclassement intégral en zone A au PLU et conserve ses limites de zone.

8. La zone A du secteur du Vignal

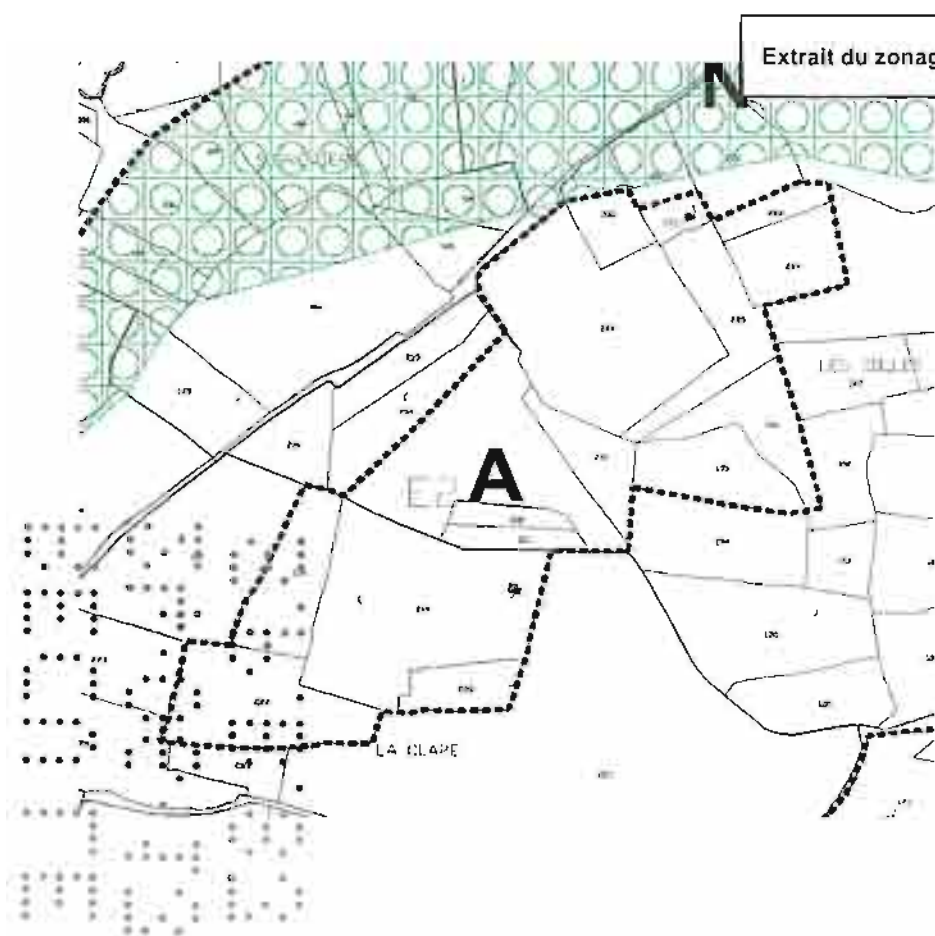


Dans le prolongement de la plaine agricole protégée, cette zone repère le siège d'une exploitation et doit donc bénéficier d'un zonage et d'un règlement adapté. Pour cette raison, le classement en zone spécifique, opéré dans le cadre du POS est maintenu au PLU.

9. La zone A au lieu-dit « Les Colles » / « La Clape »

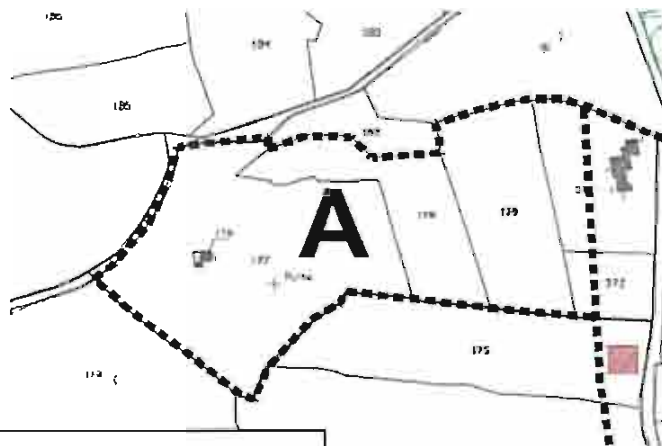
L'objectif n°3 du PADD prévoit de « mettre en cohérence le zonage du PLU avec l'occupation du sol ». La création d'une zone agricole dans le secteur de la Clape participe à la mise en œuvre de cet objectif.

En effet, ce secteur accueille un potentiel agronomique important que le zonage se doit de préserver et de repérer pour permettre la valorisation et la pérennisation de ce site.



10. La zone A du Haut Ricoui

Cette zone A du PLU est issue d'un reclassement intégral de la NC au POS. Accueillant des olivaiers en grand nombre, ce reclassement en zone A permet une continuité dans l'occupation du sol ainsi qu'une pérennisation des activités recensées.



Extrait du zonage et vue aérienne



11. La zone A de la Plaine d'Arnoux

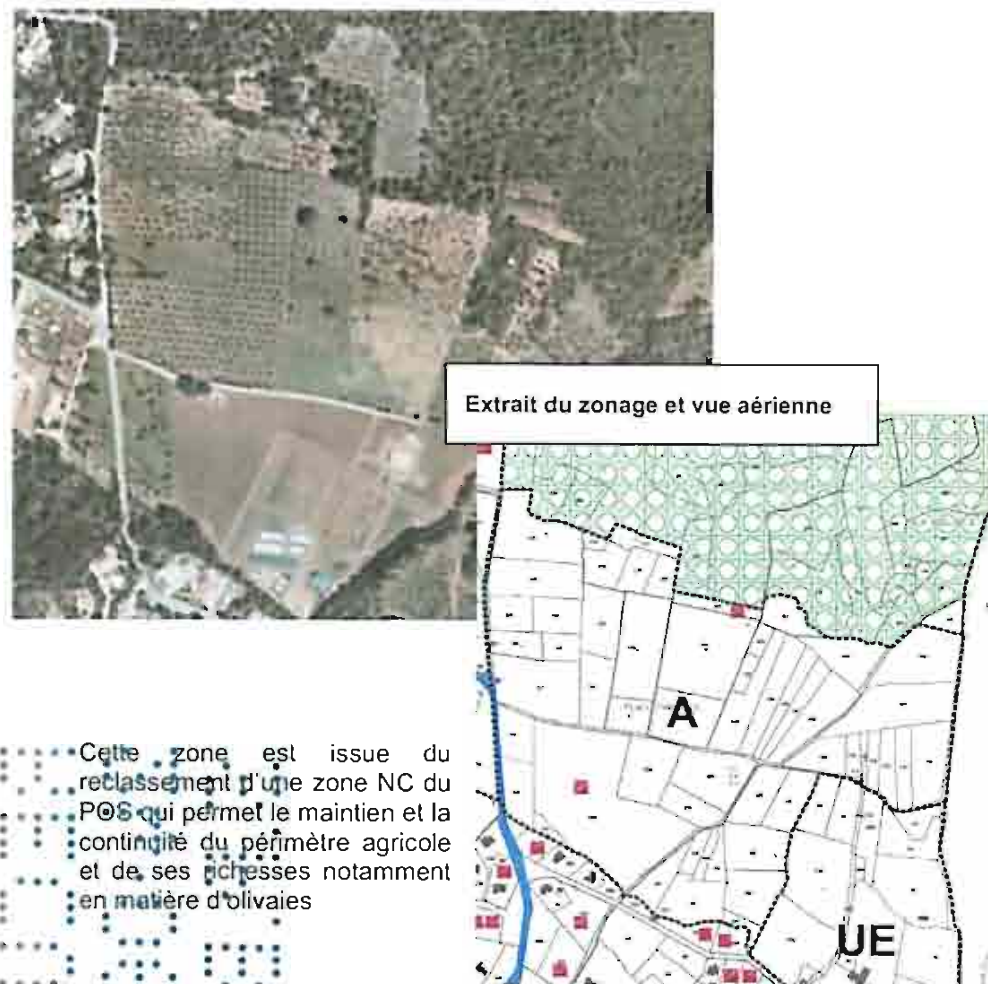
Le secteur de la Plaine d'Arnoux constitue une riche plaine agricole de la commune, qui doit impérativement être préservée au PLU pour sa valeur agronomique. Issus d'un reclassement total en zone A, les terrains concernés accueillent des plantations céréalières et doivent à ce titre être préservés, conformément aux objectifs du PADD.



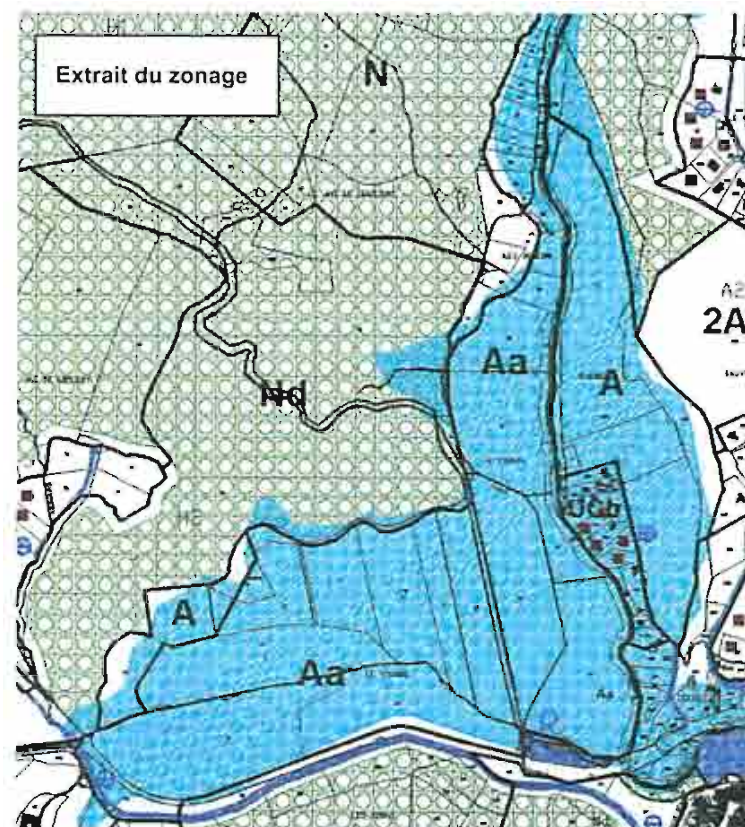
Extrait du zonage et vue aérienne



12. La zone A au « Plan d'Arboux »



13. Le secteur Aa

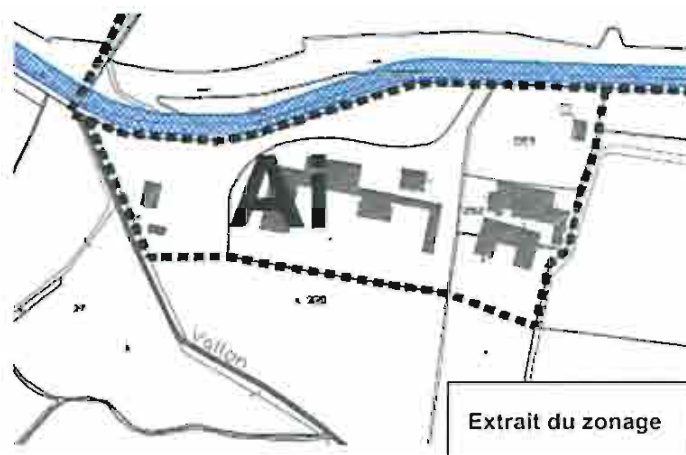


La zone A est composée d'un secteur Aa, agricole préservé, correspondant à la zone agricole du secteur du Vignol présentant une sensibilité paysagère.

En effet, cette plaine agricole est un milieu ouvert, plat, dominé par les cultures céréalières. C'est la seule unité paysagère de la commune offrant des perceptions lointaines.

En outre, ce secteur sensible correspond à la plaine agricole inondable et ne doit pas à ce titre recevoir de constructions autres que celles strictement liées à l'exploitation.

14. Le secteur Ai



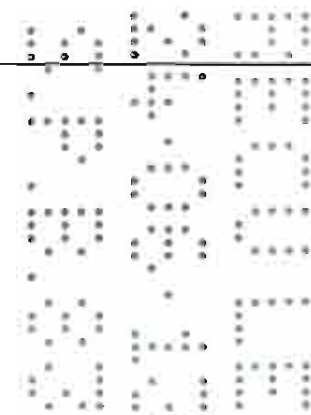
Situé au Sud de la Route de Barjols, ce secteur bénéficiait, au POS, d'un classement en zone NC.

Compte tenu des activités accueillies sur ce site de 2,5ha, les terrains du Lieu-dit Saint Barnabé, font l'objet d'un secteur spécifique Ai, qui permet de préserver leur particularité. Pour cela, un secteur de la zone Ai est créé qui permettra la gestion et la pérennisation du centre de formation.

Soulignons que ce secteur est bordé par l'emplacement réservé n°1, dédié à l'aménagement d tracé de la route de Barjols.



Vue sur le site de Saint Barnabé



Caractéristiques du règlement de la zone A

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation non autorisée à l'article 2 est interdite. En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A et le secteur Ai, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol directement nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'exploitation, construction à usage d'habitation, aménagement de bâtiments existants,...). Le règlement de la zone A permet le maintien et le renforcement de l'activité agricole sur le territoire communal, conformément aux grands enjeux définis par le PADD.

Dans le secteur Ai, uniquement, les aménagements liés au fonctionnement et l'institut Médico-Éducatif et institut de rééducation.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour des questions de sécurité, les voies de desserte ne peuvent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent. A défaut les constructions peuvent être alimentées par captage, forage, etc et le recours à l'assainissement autonome est autorisé.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'a pas lieu d'être réglementé pour la zone A.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 20m de l'axe des routes départementales
- 5m de l'alignement des autres voies et emprises publiques (3m pour les serres).

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 4m minimum des limites séparatives. Afin de favoriser l'installation et la diversification des agriculteurs, des règles différentes sont admises pour les serres, les annexes, les annexes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des questions de sécurité, les constructions devront être soit mitoyennes soit distantes de 4m.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Compte tenu de la vocation de la zone, cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Le souci affiché dans le PADD « de maintenir le paysage agricole » a conduit à la formalisation de règles de hauteur différenciée. La hauteur est donc limitée à 7 mètres pour les habitations, 8 mètres au faitage pour les bâtiments techniques et 9 mètres pour les CINASPIC.

Au sein de la zone Aa, la limitation est encore plus forte, à 5 mètres.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse dans constructions dans le milieu.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Articles 13 et 14

Ces articles non obligatoires ne sont pas réglementés en zone A.



2.4. Les choix en matière de zones naturelles

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

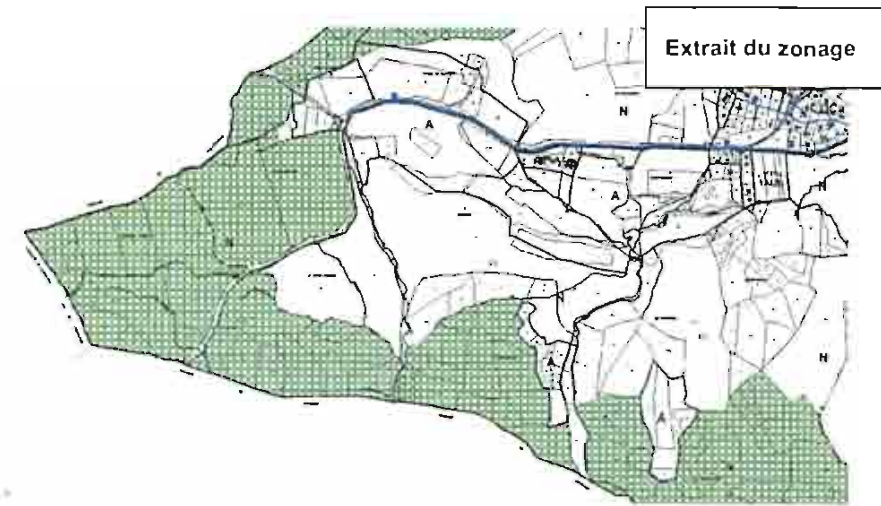
« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

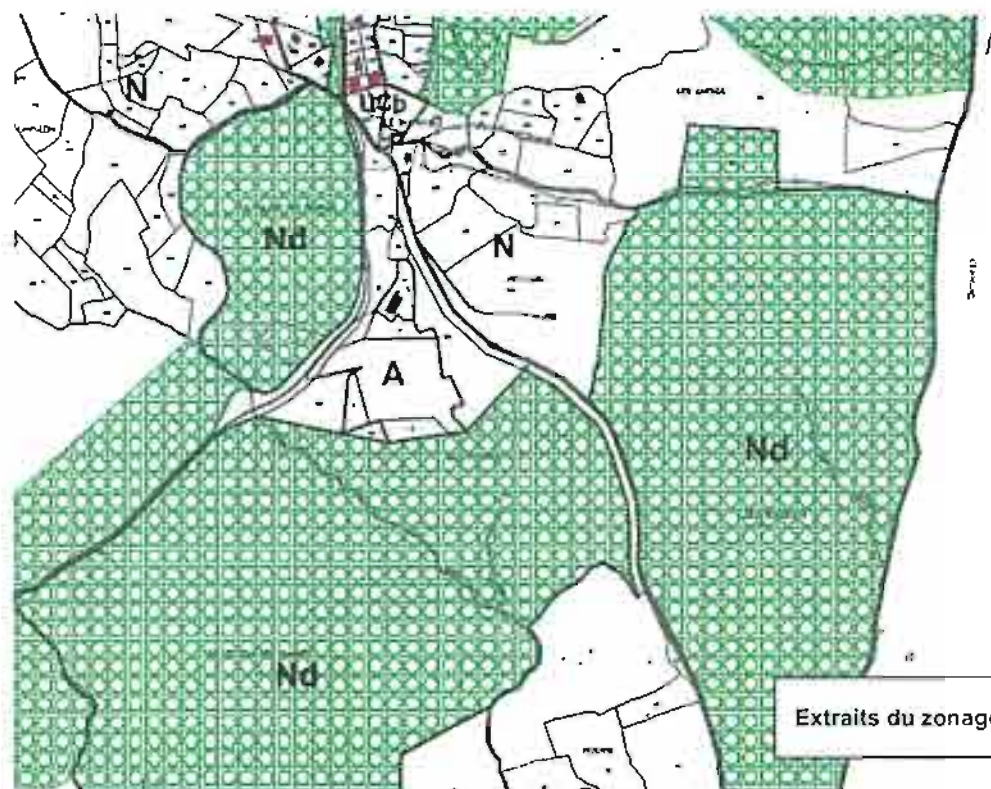
La zone N totalise une superficie supérieure à 1600 ha soit plus de 82% du territoire communal. Elle se compose de plusieurs secteurs.

1. La zone N à L'ouest de la commune



Les zones Naturelles du PLU émanent toutes d'un reclassement des zones NC du POS. Elles s'étendent au pourtour des zones urbanisées, aux franges de la commune.

2. Le secteur Nd

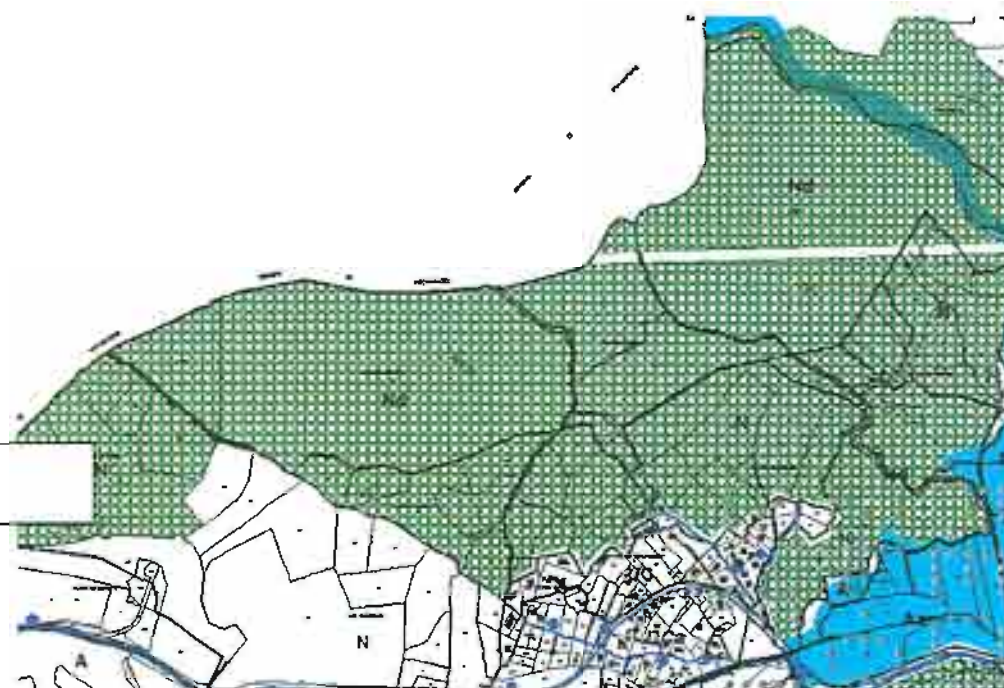


Extraits du zonage

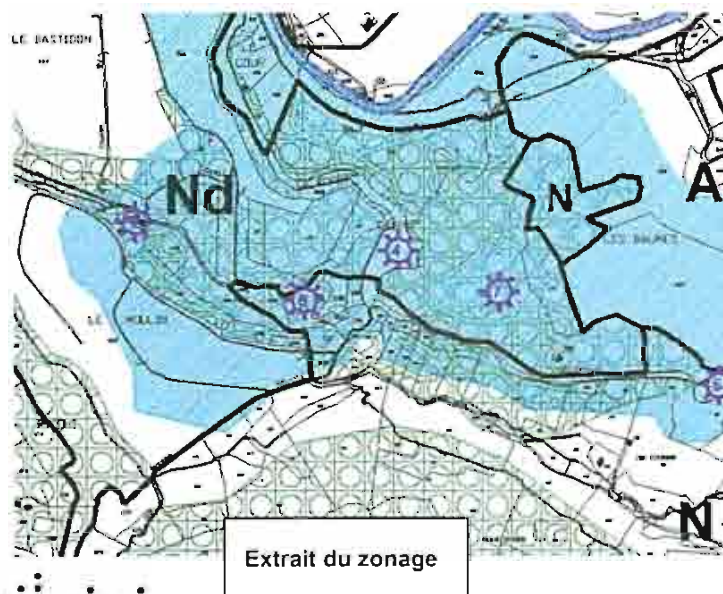
Le secteur Nd repère les espaces spécifiques aux espaces naturels sensibles identifiés par le département. Initialement classés en zone NC au POS. Les secteurs concernés bénéficient d'un zonage affiné qui permet de les protéger, conformément au PADD. En effet, le projet prévoit de « poursuivre l'identification des espaces naturels sensibles ».

La création de ce secteur répond donc à cette volonté tout en permettant une protection accrue des espaces identifiés par le biais d'un règlement strict spécifique.

Le secteur Nd concerne plus de 376 ha de la commune, localisés au Nord ou à l'extrême Sud de la commune.



Le site e la Cascade, inclus en secteur Nd, est géré par le Conseil Général. Ce dernier souhaite, dans un souci de préservation des milieux, aménager des sentiers balisés et délimités, dans le but de canaliser les flux de visiteurs. Ces aménagements réduiront l'effet de piétinement des milieux naturels. Dans ce but, des Espaces Boisés Classés ont été déclassés sur le tracé des futurs sentiers, identifiables sur l'extrait du zonage suivant :



3. Le secteur Ne

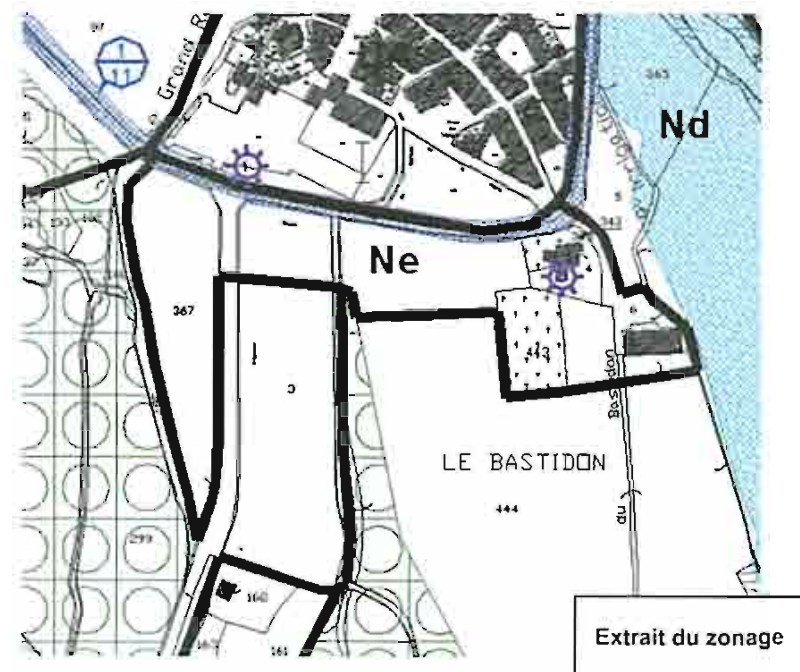
La zone Ne correspond à un secteur d'aménagement d'aire de stationnement paysager et d'équipements collectifs.

Localisé au lieu-dit « le Bastidon », en contact direct avec le Sud du village, ce secteur stratégique pour l'accueil touristique bénéficie d'un zonage spécifique.

En effet, en réponse aux enjeux détaillés au sein du PADD la vocation du site est d'accueillir un parking paysager à proximité de la cascade. Au-delà de ce projet, le bâtiment existant au Bastidon a été rénové et accueille une salle des fêtes utilisable par le public.

La zone comprend le parking existant à l'ouest, le cimetière, le site du Bastidon, l'église, le futur parking destiné aux usagers du Bastidon et enfin le projet d'un double parking : en partie ouvert aux visiteurs et en partie réservé aux résidents.

Ces futures aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées et respecteront les arbres existants. Elles répondront à la fois au stationnement sauvage opéré en saison estival par les touristes, et au manque de stationnement à proximité immédiate du village historique.



Caractéristiques du règlement de la zone N**Destination des occupations et utilisations du sol :**

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, notamment en raison de la qualité des sites et des paysages.

La zone N comprend un secteur Nd, protégé au titre de la politique départementale des espaces sensibles, et un secteur Ne qui correspond à un secteur d'aménagement d'aire de stationnement paysager.

Caractéristiques du règlement de la zone N:***Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites***

Le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées sous conditions.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement distingue les occupations et utilisations du sol en fonction du secteur.

Ainsi, conformément au PADD, le règlement permet la préservation des espaces naturels afin de garantir la valeur paysagère de la commune et le maintien des continuités écologiques. Le secteur Nd permet de répondre à cet objectif en autorisant seulement les occupations nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la commune ainsi que les aménagements légers destinés à l'accueil et l'information du public.

Le secteur Ne, dédié à l'aménagement d'aire de stationnement répond au souci de la municipalité en matière de tourisme et d'équipements induits. Ce secteur n'autorise donc que les aménagements légers, les aires de stationnement, les occupations nécessaires aux services publics ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas d'une desserte viaire suffisante et sécurisée. Les voiries devront être adaptées aux opérations desservies et permettre de satisfaire aux exigences de la lutte incendie.

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions autorisées doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement s'il existe. En outre, les aménagements devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Aucune superficie minimale n'est exigée pour les extensions mesurée à condition que ladite extension n'engendre pas de surcharge du dispositif d'assainissement autonome. Cet article permet de répondre à un objectif du PADD qui prévoit de « *préserver la qualité de l'eau par le contrôle des rejets dans les eaux de la Bresque, en raison du nombre croissant d'assainissements non collectifs* ».

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les nouveaux bâtiments doivent être implantés à une distance de 25m des routes départementales et à 5 mètres des autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance à respecter vis-à-vis des limites séparatives doit être au moins égale à 4m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article non obligatoire n'est pas réglementé.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Pour les mêmes raisons que l'article 8, cet article n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des occupations et des utilisations du sol autorisées est différentes par secteur afin de préserver les secteurs sensibles. Ainsi, la règle s'établit comme suit :

- 6,5 de hauteur absolue et frontale en N et Nd ;
- 10 de hauteur absolue et frontale en Ne.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité paysagère et architecturale du site. Le corps de règle est repris par rapport à celui du POS, dans l'objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain. Ces prescriptions portent sur les :

- Volumétrie et aspect,

- Traitement des façades,

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les stationnement devront correspondre aux besoins et seront réalisés en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé



TABLEAU DES SURFACES POS / PLU

zonage du POS	Superficie (ha)	Part du territoire en %
UA	2,8	5,5
UB	57	
Uba	15,4	
Ubb	24,3	
UC	8,4	
UE	4,5	
Total zones U	112,4	
NA	8,4	0,4
Total zones NA	8,4	
INB	23,2	1,1
Total zone INB	23,2	
NC	161,9	92,80
Nca	36,3	
ND	1309,7	
NDd	371,6	
Total zones N	1879,5	

zonage du PLU	Superficie (ha)	part du territoire en %
UA	2,8	5,97
UB	47,39	
UBa	1	
UC	15,7	
UCa	22,8	
UCb	20,7	
UE	8,4	
UE	2	0,99
Total zones U	128,79	
1AUa	5,2	
1AUb	4,5	
2AU	10,36	
Total zones AU	20,06	10,71
A	178,3	
Aa	35,8	
Ai	2,5	
total zones A	216,6	82,33
N	1286,37	
Nd	377,25	
Ne	1,97	
total zones N	1665,59	

PARTIE 6 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DU L'ENVIRONNEMENT

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Sillans-la-Cascade. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine, qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement. Il s'agit d'analyser les incidences, par une approche thématique, des orientations du PADD, du zonage et du règlement d'urbanisme.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121- 1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3^e alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

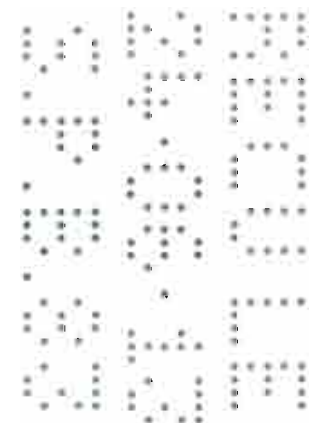
Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- **Une mesure d'évitement ou de suppression** est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des

différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

- **Une mesure de réduction** est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Ces mesures sont présentées sous forme d'un tableau à la fin de chaque thématique



INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappel des orientations

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement.

La problématique de l'eau à Sillans est pleinement intégrée dans le PADD. L'eau est valorisée comme ressource mais aussi comme élément du paysage et siège de la biodiversité. Ainsi, dans son PADD, la commune se fixe pour objectif de :

- Programmer la réalisation des équipements rendus nécessaires par les besoins des nouveaux habitants, notamment la STEP.
- Préserver la qualité de l'eau par le contrôle des rejets dans les eaux de la Bresque, en raison du nombre croissant d'assainissements non collectifs.

Incidences négatives

L'augmentation des besoins en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat intercommunal du Haut Var. Le développement de la commune va se traduire par l'augmentation de la population résidente. La commune table sur un taux de croissance annuel de 2%, ainsi en 2020 la commune comptera 750 habitants soit 170 individus de plus qu'en 2009. La

consommation moyenne en pointe est de 326l/j/hab, l'augmentation de 170 habitants va donc augmenter la consommation journalière de 55 420l.

A terme, la commune consommera 244m³/jour. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration mais la ressource semble satisfaisante tant qualitativement que quantitativement.

Des rejets à maîtriser

L'accueil de populations et d'activités nouvelles a pour incidence d'augmenter les besoins en prélèvements d'eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter.

Sur la commune de Sillans-le-Cascade, le taux de raccordement au réseau collectif est de 56% et le nombre de dispositif d'assainissement autonome est estimé à 68. A l'horizon 2020, la commune devrait accueillir 64 nouveaux logements ce qui induira une production supplémentaire d'eaux usées à traiter de 5 037m³/an. La commune doit dès à présent trouver une solution pour le traitement des eaux usées étant donné que la station d'épuration actuelle a été jugée obsolète.

Par ailleurs, les constructions qui seront en assainissement autonome représentent un risque de pollution des sols et d'infiltration accidentelle d'eaux usées non traitées en cas de défaillance des systèmes d'assainissement, risque plus important qu'en assainissement collectif.

Prise en compte du ruissellement

Les constructions (toitures, piscines, terrasses...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, ...) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes.

L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial. Par conséquent, les déversements vers le

milieu naturel seront plus fréquents et plus importants. Le PLU prévoit la construction de 64 logements, qui peuvent être source

d'imperméabilisation du sol.

Incidences Négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Augmentation des besoins en eau		✓ Obligation de raccordement au réseau d'eau potable qui limite le prélèvement sauvage (article 4 du règlement)	
Augmentation des rejets d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement, dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif ✓ Utilisation de matériaux poreux pour l'aménagement des aires de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dans les secteurs couverts par le Schéma Directeur d'Assainissement, les installations d'assainissement individuel doivent respecter les prescriptions du Schéma ✓ Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit (Article 4) 	
Augmentation de l'imperméabilisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pourcentage d'espaces libres végétalisés : 20% en UE, et UF, 50 % en zone UB, UC et 1AU ✓ Règles de verdissement des espaces libres (article 13 – obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Obligation de collecter et de diriger les eaux pluviales par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet (Article 4 – Desserte par les réseaux) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maîtrise du développement urbain : Déclassement de zones U ou NB en zones N

INCIDENCES SUR LES RISQUES

Rappel des orientations

La commune est soumise à différents risques naturels :

- Mouvement de terrain
- Inondation
- Feux de forêts

La commune veut garantir la sécurité des personnes et des biens, c'est pourquoi le PADD comprend comme objectifs de :

- Tenir compte des risques naturels pour une mise en sécurité des zones d'habitat.
- Limiter les extensions de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées et s'opposer à toute construction dans les secteurs soumis à un aléa fort d'incendie de forêt.
- Concentrer l'urbanisation dans les secteurs non soumis à risques
- Reconvertir une partie des EBC comme pare-feu, notamment aux abords des zones urbaines au Nord-Est du village.
- Préserver les zones d'expansion des crues de tout projet d'habitat.
- Sensibiliser les habitants à la nécessité d'aménager les quartiers par des voies et réseaux adaptés à l'intervention des secours et adapter les dispositions réglementaires dans les zones les plus sensibles.

Incidences positives

Le PLU limite l'exposition des personnes aux risques naturels.

D'une part, la commune limite l'urbanisation, dans le secteur des Basses Infournières, en reclassant une zone U du POS en N au PLU. Ce secteur est soumis à l'aléa inondation d'après l'Atlas des zones inondables. Les

terrains inclus dans les lits mineur et moyen de la Bresque sont inconstructibles. Dans les zones de lit majeur, une étude hydrogéologique complémentaire est demandée pour les nouvelles constructions. Dans la zone d'Aléa les sous-sols sont interdits et le plancher devra être surélevé d'une hauteur qu'indiquera l'étude. De plus, les murs bahut sont interdits et les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80%.

D'autre part, dans le secteur Saint-Jean, les possibilités d'urbanisation sont limitées par rapport au POS. Sur ce secteur, le risque incendie de forêt est présent, les parcelles non urbanisées ont été reclassées en zones naturelles pour ne pas augmenter le nombre de personnes exposées à ce risque.

L'aléa retrait et gonflement des sols argileux est présent sur la commune. Les secteurs d'aléa sont, en partie, urbanisés. Des mesures de préventions peuvent être mises en place lors de la construction de bâtiments neufs.

INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS, LA QUALITE DE L'AIR ET LES BESOINS ENERGETIQUES

Rappel des orientations

La commune de Sillans-la cascade souhaite s'inscrire dans une démarche de respect de l'environnement et du cadre de vie. Ainsi, en vue de réduire son impact écologique le PADD de la commune va viser à :

- Favoriser des typologies d'habitat plus économes (ressources foncières et énergétiques).
- Promouvoir la qualité architecturale et la performance environnementale des nouvelles constructions.
- Limiter les extensions urbaines à certains secteurs spécifiques, notamment les secteurs présentant une bonne desserte et

participant au fonctionnement urbain du village et zones d'habitat à proximité

- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique et photovoltaïque).

Incidences négatives

Augmentation de la production de déchets

La gestion des ressources couvre également le champ de la gestion des déchets. Il s'agit pour le PLU de participer à la maîtrise des déchets conformément aux dispositions de Plan Départemental d'Élimination des déchets ménagers.

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif...), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessairement d'une hausse du volume de déchets produits.

Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air

La hausse des déplacements motorisés engendrée par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur les besoins en énergie.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers...
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, ...

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers...), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Incidences Négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Augmentation de la production des déchets		✓ Dimensionnement des voies pour le passage des engins de ramassage des ordures	
Augmentation des besoins énergétiques	✓ Les panneaux solaires sont autorisés.		

INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Rappel des orientations

La commune de Sillans-la-cascade souhaite protéger ses espaces remarquables du point de vue de la biodiversité. Le PADD de la commune traduit donc ce souhait dans l'orientation 2 : « protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités » à savoir :

- Protéger et gérer les massifs boisés au Nord et au Sud de Sillans-la-Cascade, espaces de transition identitaires
- Mener une réflexion sur la place des EBC : les sélectionner, les redéfinir en prenant en compte le paysage et la protection des milieux.
- Poursuivre avec le Conseil Général l'identification des Espaces Naturels Sensibles.
- Mener une réflexion afin de définir une gestion commune des forêts et massifs boisés réunissant les différents propriétaires et gestionnaires de ces espaces (la Commune, le Conseil Général, les propriétaires privés).
- Protéger et révéler les ripisylves de la Bresque et des vallons irrigués au Sud de la Commune pour la préservation des continuités écologiques.
- Préserver les espaces agricoles garants de la qualité des perspectives paysagères.

Incidences positives

Préservation des milieux naturels

La commune compte **1 286 ha de zones N** (63,5 % du territoire communal) en légère diminution par rapport à la surface des zones ND du POS (1309 ha). Cette diminution s'explique par un reclassement de zone

ND en A (en orange sur la carte suivante). Ce reclassement ne représente pas une incidence négative pour la trame naturelle puisqu'il reflète l'occupation actuelle du sol et la volonté de maintenir les espaces ouverts.

La plupart des zones N sont issues d'un reclassement des zones ND du POS (en vert foncé sur la carte suivante). Sur 3 secteurs (en vert clair sur la carte suivante), le PLU limite l'urbanisation. Des zones U ou NB du POS, n'ayant pas été urbanisées, sont reclassées en zone N au PLU. Ces reclassements représentent un gain pour la trame verte de la commune et la préservation des espaces naturels.

Néanmoins, des secteurs classés ND au POS, en continuité de zones urbanisées, ont été reclassés en zone U du PLU (en rouge sur la carte suivante). Ces changements correspondent à la mise en cohérence du zonage avec l'occupation réelle du sol.

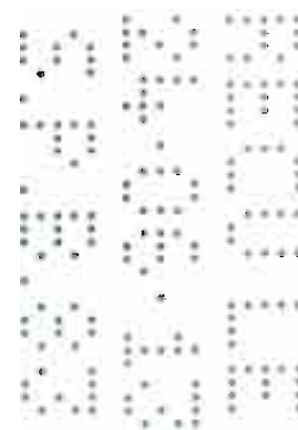
Le règlement, sur les zones naturelles, différencie trois sous-secteurs : la zone N correspondant aux espaces naturels, la zone Nd correspondant aux espaces naturels sensibles du département et la Zone Ne correspondant à une zone d'équipement collectif.

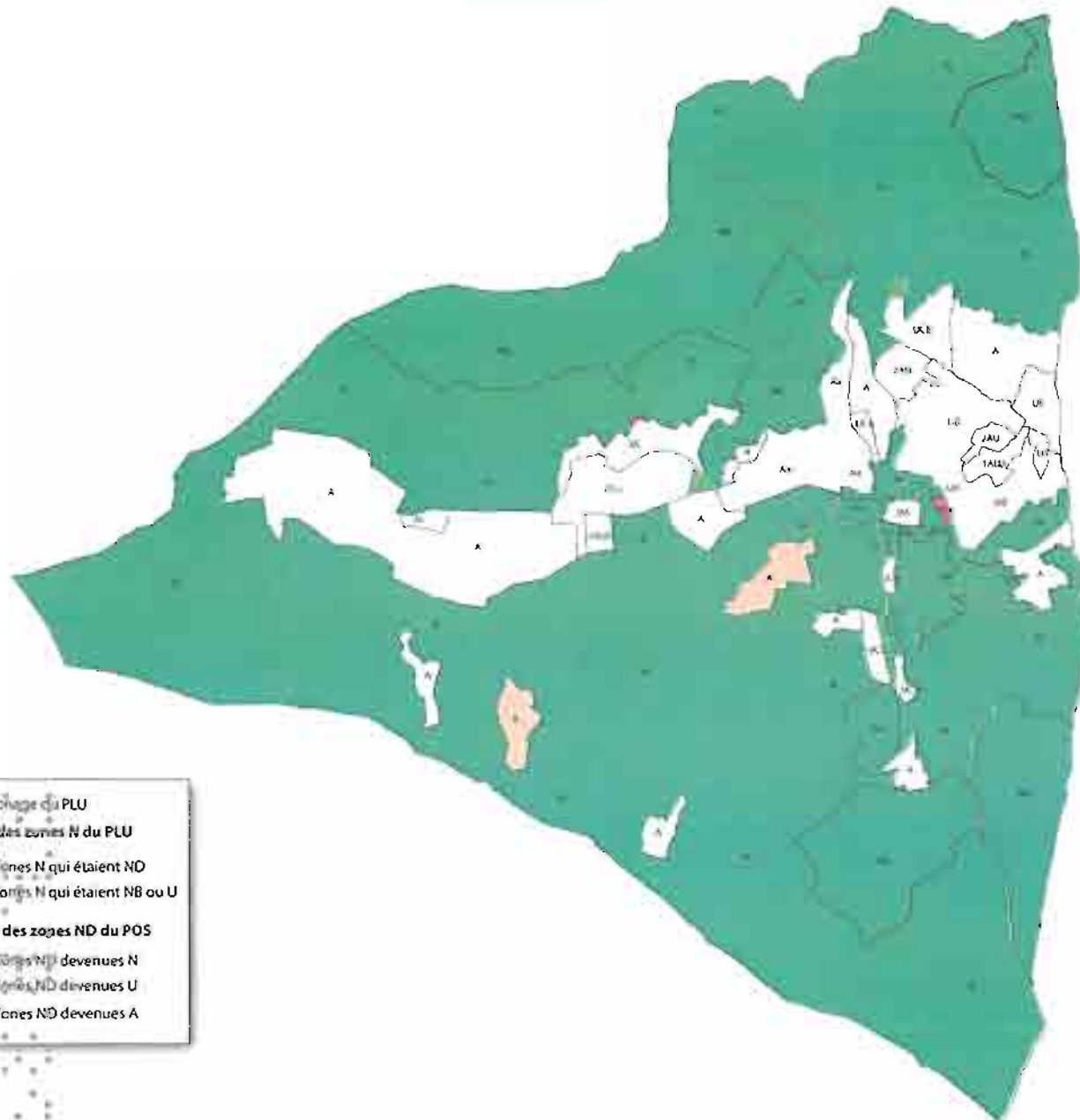
Le règlement en zone Ne est sensiblement identique à celui des zones N et Nd. Mais, ce secteur Ne permet l'aménagement d'aire de stationnement. Pour limiter l'imperméabilisation du sol sur l'ensemble des zones Naturelles (y compris la zone Ne), le règlement précise que l'aménagement des voies et des accès et des aires de stationnement doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux. De plus, tout ensemble végétal, arbre remarquables ou olivier doit être replanté ou remplacé par un équivalent.

Le secteur Ne est occupé par des oliviers, ils seront donc conservés lors de l'aménagement de la zone. Ceci va donc limiter l'impact des aménagements sur les espaces naturels et la végétation.

Les zones N autorisent l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite d'une surface de plancher totale de 250m² ainsi que les bâtiments d'exploitation nécessaires au maintien des activités agropastorales. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil du public sont aussi autorisés. Le règlement de la zone Nd est plus restrictif, les aménagements sur les bâtiments existants sont interdits, néanmoins, la restauration des bâtiments identifiés au titre de l'article L111-3 du code de l'urbanisme et l'aménagement de mobilier d'accueil du public sont autorisés.

Le PLU a une incidence positive sur la préservation de la trame verte et des milieux naturels. La commune souhaite par ailleurs permettre l'accès et encadrer le tourisme dans ces espaces pour une meilleure prise en compte des atouts naturels du territoire.





Maintien et extension des milieux agricoles

La commune compte au PLU plus de 215 ha de zones agricoles. Au POS, elle en possédait déjà près de 200 ha.

Le PLU maintient la totalité des zones agricoles du POS (en jaune sur la carte suivante) et crée de nouveaux secteurs agricoles sur d'anciennes zones ND (en orange sur la carte suivante). Ces zones possèdent déjà un faciès agricole avec des cultures en friches signe de l'activité passée.

Les zones Agricoles du PLU sont décomposées en sous-secteurs :

- Les zones A
- Les zones Aa, agricoles inconstructibles car présentant une sensibilité paysagère
- La zone Ai qui accueille l'institut médico-éducatif et l'institut de rééducation Saint-Barnabé.

La zone Aa inconstructible pour des raisons paysagères se situe en contre-bas de la D560 et est bordée sur sa façade Est de la Bresque.



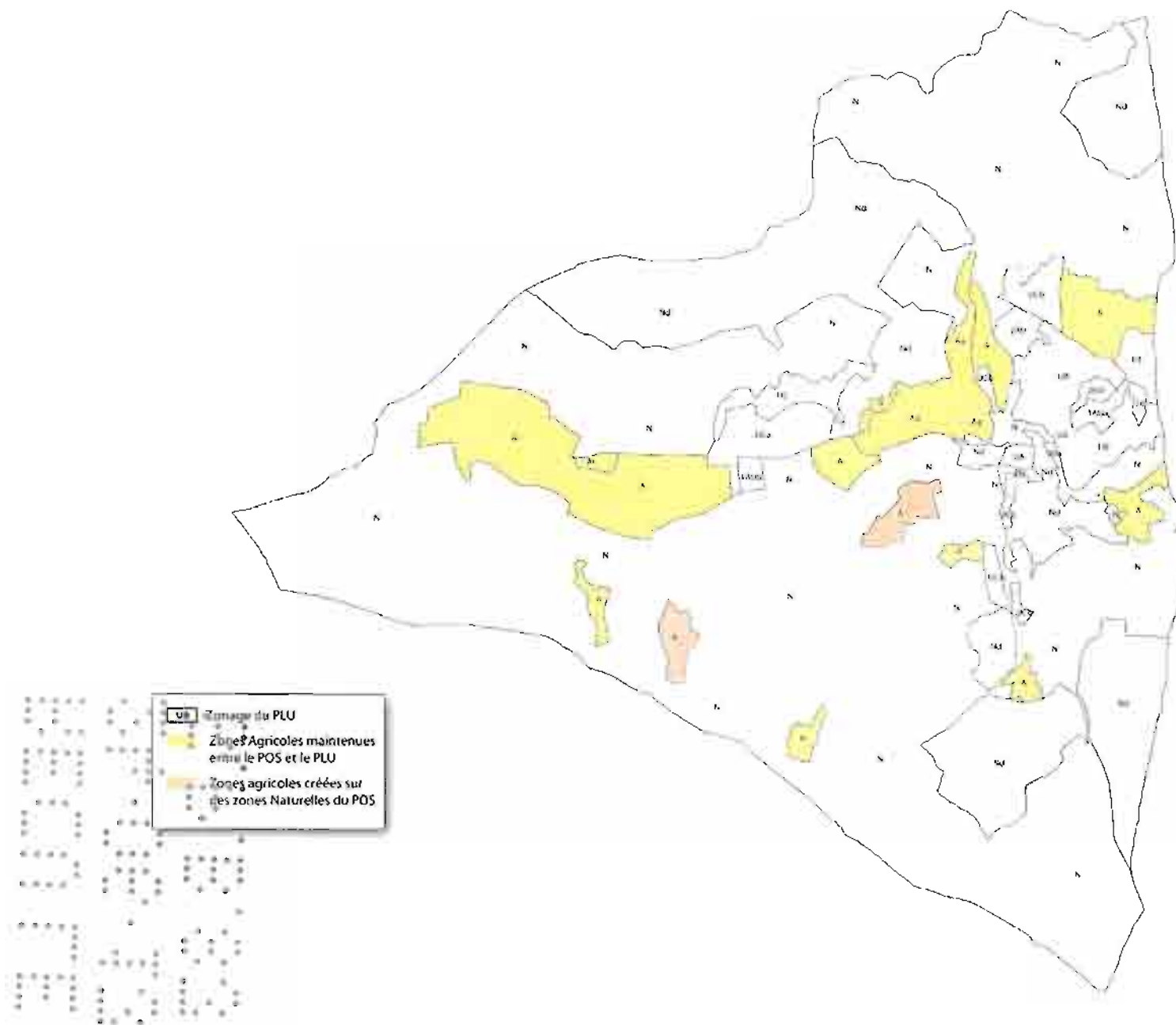
Dans les zones A, les bâtiments d'exploitations, les constructions à usage d'habitation et les ICPE sont autorisés dès lors qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole. Par ailleurs, pour maintenir une

activité agricole dynamique et pérenne, le PLU autorise le tourisme à la ferme et la vente directe de produits en permettant l'aménagement de bâtiments existants ou de locaux (de 150m² de plancher). Ces dispositions ont une incidence positive sur les espaces agricoles et l'élaboration de circuits courts qui participent à la vie économique du village. Ce règlement répond ainsi à l'objectif du PADD de « Favoriser le tourisme rural (séjours « verts », gîtes ruraux...) en essayant de capter au maximum les touristes ne visitant pas forcément la Commune en période estivale et/ou ayant envie de passer un séjour agréable de moyenne à longue durée: visites des sites communaux mais également des communes avoisinantes, respect du cadre de vie et achetant des produits du terroir locaux (fromages, miel, vin...). »

La zone Ai, en plus des occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, les aménagements liés au fonctionnement de l'institut Médico-Educatif et de l'Institut de rééducation sont autorisés. La zone est déjà occupée par de nombreuses constructions liées aux instituts et à l'activité agricole.



Le PLU a une incidence positive sur les espaces agricoles et donc la trame ouverte par la préservation de l'ensemble des zones agricoles du POS et la création de nouvelles zones dans les espaces naturels.



Protection des périmètres d'inventaires et de protections écologiques
Comme vu précédemment, les Espaces Naturels Sensibles du département bénéficient d'un zonage spécifique en zone Nd, Ainsi ces zones naturelles gérées par le département ne seront pas compromises par le développement et l'urbanisation.

En outre, la commune compte 1 Site Natura 2000 (un Zone Spéciale de Conservation de la directive habitats) et 2 ZNIEFF de type II.

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 seront identifiées dans une partie ultérieure dédiée à cette problématique.

Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches.

La ZNIEFF « Plaine de Jonqueirolle » est un vaste ensemble prairial incorporé dans un environnement verdoyant au relief adouci, présentant de nombreuses sources et prairies humides. Cette plaine possède un patrimoine faunistique d'un intérêt assez marqué. On y a recensé au moins 10 espèces animales patrimoniales dont 2 espèces déterminantes.

L'intérêt de la zone se situe quasi exclusivement au niveau ornithologique avec la présence d'une dizaine d'espèces aviennes nicheuses intéressantes : Autour des palombes, Circaète Jean-le-blanc, Caille des blés, Grand-duc d'Europe, Rollier d'Europe, Huppe fasciée, Torcol fourmilier, Pic épeichette, Pie-grièche à tête rousse, Bruant proyer.

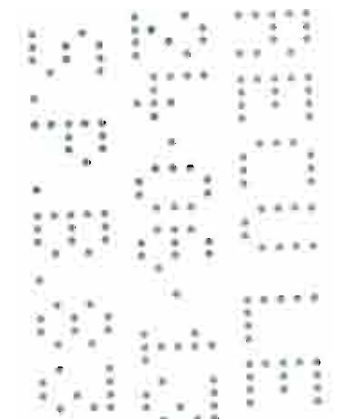
Les habitats et espèce de la ZNIEFF « Plaine de Jonqueirolle » sont protégées grâce au classement de la zone en Nd ou N du PLU. L'avifaune pourra donc encore fréquenter cet espace fortement boisé.

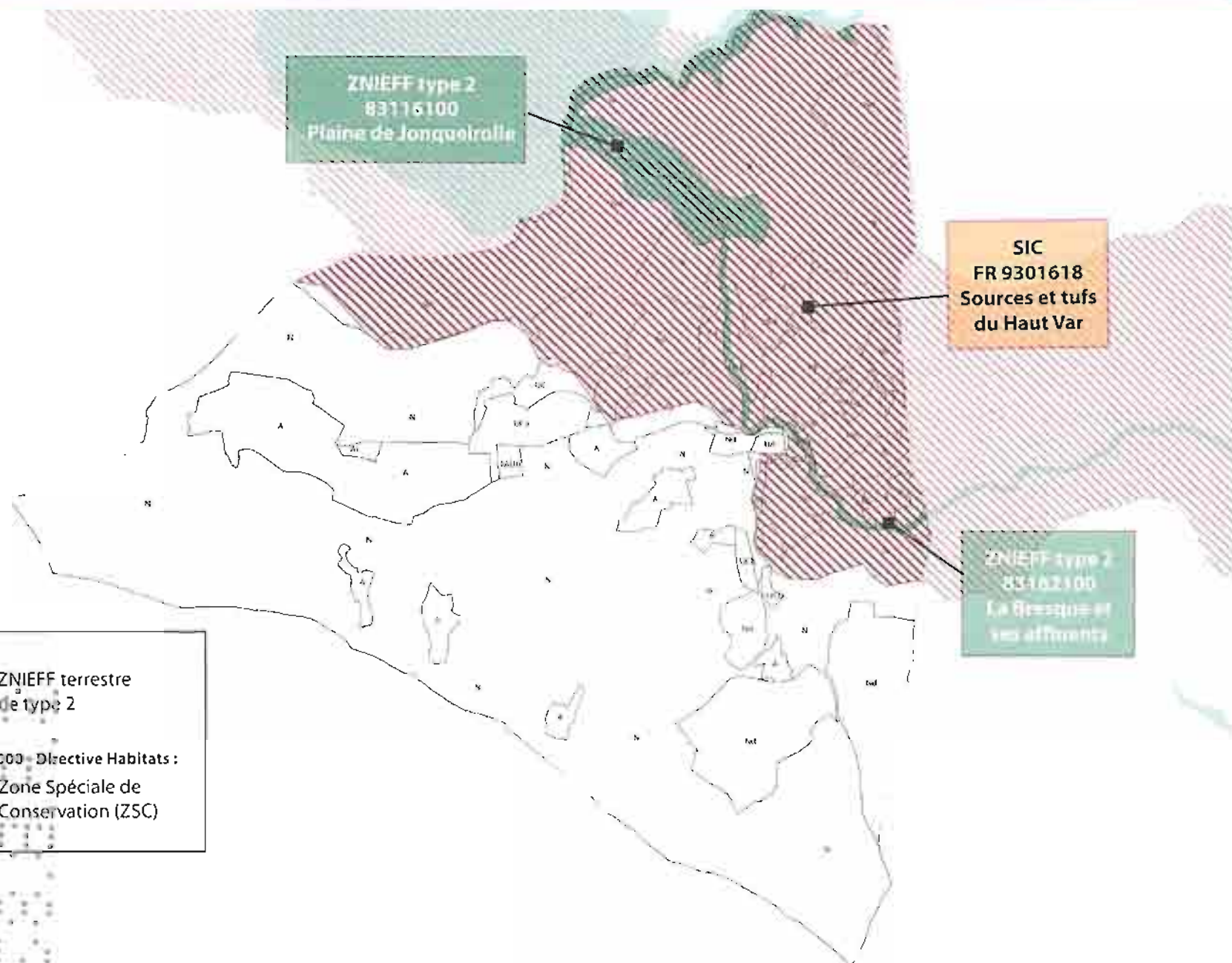
La ZNIEFF « La Bresque et ses affluents » est constitués par le linéaire du cours de la Bresque et par de nombreux affluents. Les habitats de la ZNIEFF sont essentiellement liés à la ripisylves des cours d'eau. La faune est représentée par plusieurs espèces : des chauves-souris, des oiseaux caractéristiques des cours d'eau et des invertébrés patrimoniaux.

Le cours d'eau concerné par la ZNIEFF traverse la commune et notamment des zones urbanisées. Le zonage du PLU et donc hétérogène le long de la ZNIEFF :

- Les zones N, Nd et Aa inconstructibles permettent la préservation de la ripisylve
- Les zones A contraignent l'urbanisation et autorise les constructions liées à l'activité agricole et en continuité des bâtiments existants. Les bâtiments existants sont relativement éloignés des bords du cours d'eau ainsi le classement en zone A ne compromet pas le fonctionnement de la ZNIEFF et permet le maintien d'espaces ouverts favorables à l'avifaune.
- Les zones UCb et UBa sont des zones urbanisables mais elles sont soumises à l'aléa inondation ainsi aucune construction n'est autorisée dans le lit mineur et moyen. De plus les espaces libres de chaque terrain devront être traités en espaces verts et ils devront représenter au moins 50 % de la superficie.

Le PLU ne va pas impacter directement la ZNIEFF et va limiter ses incidences indirectes (ruissellement) par la réglementation de la part d'espaces libres et végétalisés en zone urbaines.





INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Rappel des orientations

La commune de Sillans-la-cascade souhaite maintenir sa qualité paysagère.

Le PADD de la commune traduit ce souhait dans l'orientation 2 : « protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités ». Cette orientation se décline en différents objectifs qui énoncent plus précisément les actions qui vont être mises en œuvre dans le PLU :

- Affirmer l'identité de la commune en valorisant son patrimoine bâti
- Identifier les espaces agricoles remarquables participant à la spécificité du paysage communal
- Préserver les espaces agricoles garants de la qualité des perspectives paysagères.

Préservation des grands espaces caractéristiques de la commune

Comme vu précédemment, le PLU permet le maintien des grandes entités paysagères et plus particulièrement les vastes espaces naturels et boisés. Ainsi plus de 82 % de la commune est classé en zone naturelle où la constructibilité est limitée. Le paysage naturel de Sillans-la-Cascade est donc préservé.

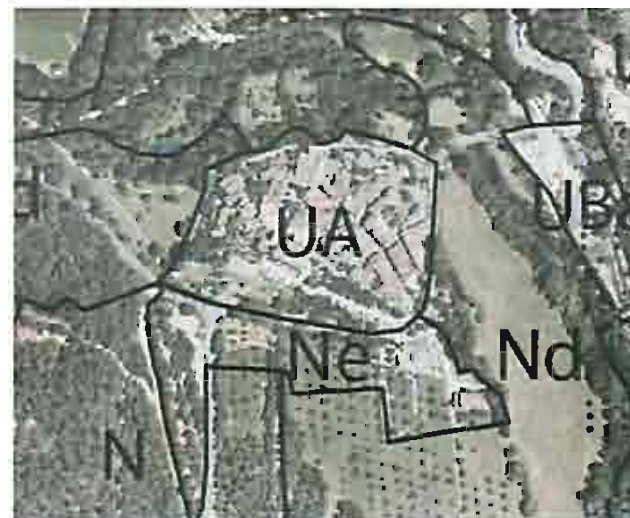
Préservation du site Inscrit « village de Sillans-la-Cascade et ses abords »

Le patrimoine bâti de la commune est riche. Il est, d'une part, lié à la qualité architecturale du cœur du village.

Le PLU classe le centre historique en zone UA dans laquelle des mesures de protection du patrimoine architectural et du cadre paysager sont nécessaires pour ne pas gêner la lecture du village. Ainsi les bâtiments doivent être implantés en ordre continu et la hauteur du bâtiment ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé. Concernant l'aspect extérieur des bâtiments, les nouvelles constructions doivent s'intégrer au tissu existant en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques du centre ancien. Néanmoins, l'architecture contemporaine peut s'insérer dans le tissu existant dès lors que les façades et les ouvertures et les toitures respectent les prescriptions du règlement. Cette disposition montre clairement la volonté de la commune de continuer à alimenter son patrimoine bâti et concilier passé, présent et futur.

En outre, dans ce secteur de site inscrit, les travaux sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le centre du village est, de plus, entouré d'une zone N qui marque clairement la différence entre le cœur historique et les autres secteurs urbanisés.



Prise ne compte de la qualité paysagère en zone d'habitat de moindre densité

Dans les zones d'habitats constituées, la commune souhaite conserver une trame urbaine lâche pour préserver le paysage de la commune.


Ainsi en zone UB e UC, 50 % de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts plantés. La hauteur absolue des constructions est limitée à 7 mètres. Les COS sont aussi limités : 0,15 en UB, 0,15 en UC et UCa et 0,10 en UCb. . De plus, la superficie minimale en zone UC est fixée à 2 000m² et 2 500m² en UCa et UCb.

La zone UCa, de faible densité longe la D560 et répond à la problématique d'entrée de ville. Le règlement encadre l'urbanisation et favorise les grandes parcelles pour améliorer la transition visuelle entre la zone d'habitats diffus et les étendues agricoles.




Par ailleurs, l'aspect extérieur des constructions est réglementé de manière à favoriser la cohérence architecturale du village. De plus, le règlement insiste sur l'aspect des clôtures et leur importance dans le paysage communal. Elles doivent donc « être adaptée à l'ambiance du quartier et être traitées avec soin ».

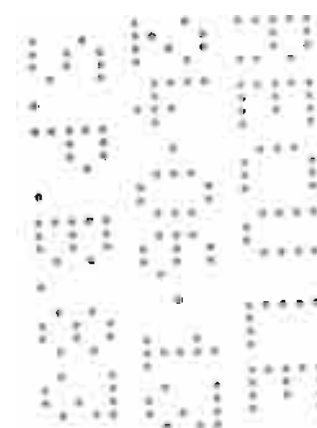
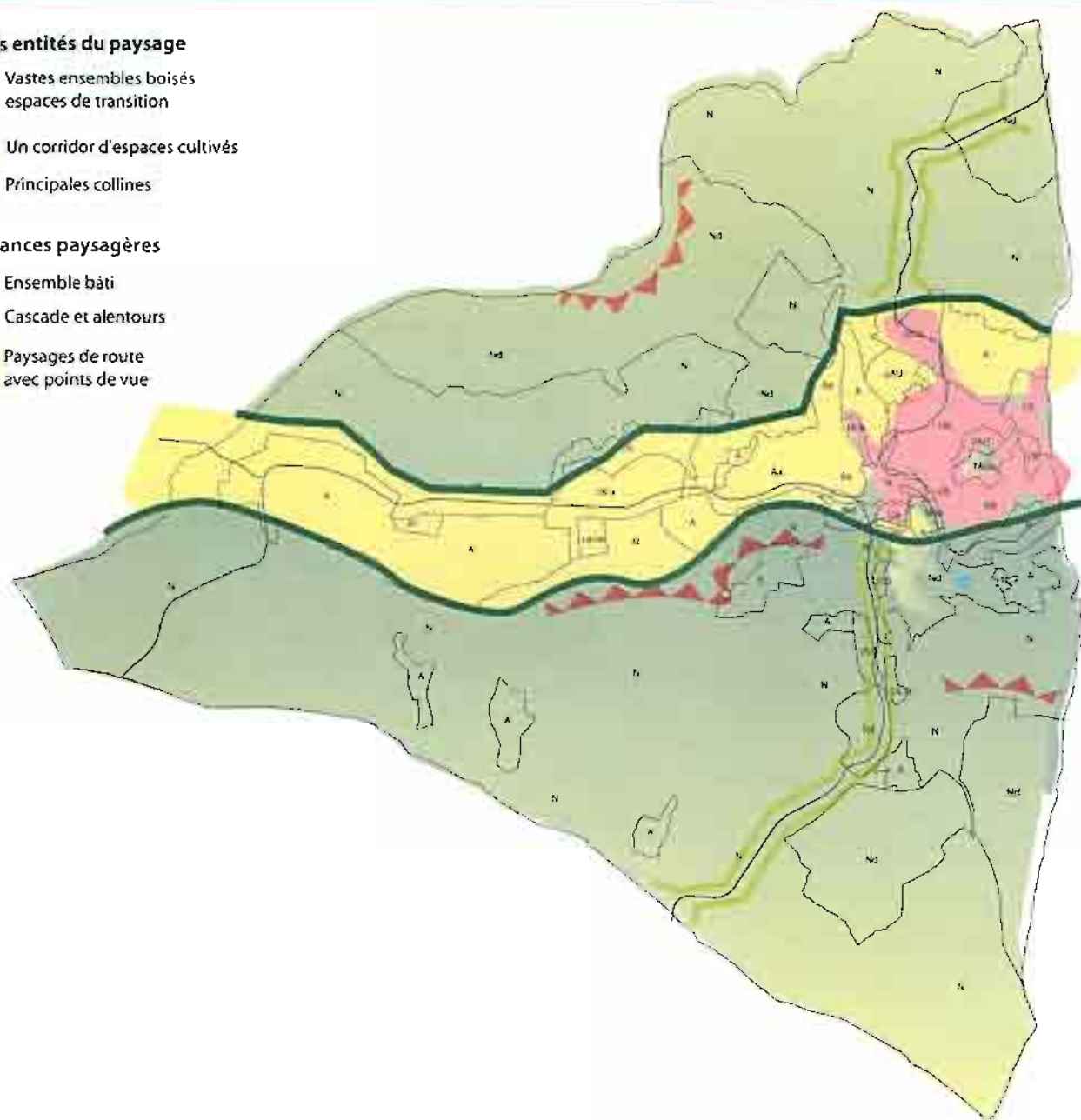


Grandes entités du paysage

-  Vastes ensembles boisés
-  espaces de transition
-  Un corridor d'espaces cultivés
-  Principales collines

Ambiances paysagères

-  Ensemble bâti
-  Cascade et alentours
-  Paysages de route avec points de vue



INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones non urbanisées au POS (en zones U, NA) en zones naturelles N, ou au contraire, de zones plus ou moins bâties au POS (en zones NA, NB, ND) reclassées en zone U ou AU.

Le projet communal affirme la volonté de limiter la consommation foncière et de réfléchir à son développement pour une prise en compte des grands enjeux environnementaux :

- Utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.
- Limiter les extensions de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées et s'opposer à toute construction dans les secteurs soumis à un aléa fort d'incendie de forêt.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU.

Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

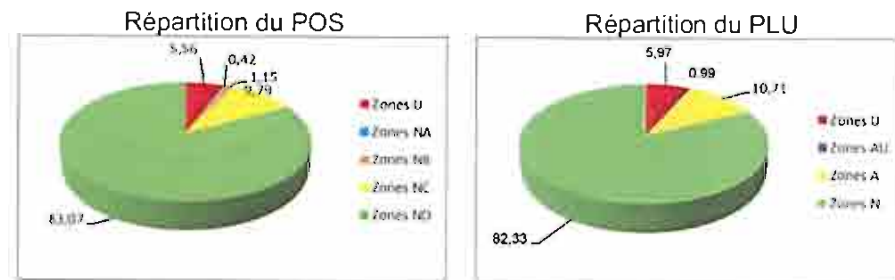
- La limitation de l'urbanisation
- Les ouvertures à l'urbanisation
- Les extensions de l'urbanisation
- Les reports d'urbanisation à plus ou moins long terme.

Incidences positives

Un PLU qui conserve les grands équilibres entre zones naturelles/agricoles et zone urbaines ou à urbaniser

Le PLU compte donc :

- 93,04 % de zones naturelles et agricoles au PLU contre 92,86 % au POS
- 6,96 % de zones urbaines ou à urbaniser au PLU contre 7,1 % au POS



Limitation de l'urbanisation sur certains secteurs

Les secteurs de limitation de l'urbanisation permettent soit une conservation de l'état naturel des sites, soit de limiter l'expansion de la ville dans des secteurs contraints.

Sur la commune de Sillans-la Cascade, ces secteurs concernent quelques parcelles qui étaient classées en U ou NB au POS (en vert sur la carte suivante).

Celle au nord, reflète le reclassement d'une partie de la zone INB en N. C'est un secteur boisé en frange du tissu urbain. En plus de limiter

l'urbanisation, le PLU limite aussi l'exposition des biens et des personnes face au risque feu de forêt.

Celle au centre de la commune répond elle aussi à une double problématique, la limitation de la consommation foncière dans une zone de prairies et la limitation de l'exposition à l'aléa inondation.

La troisième, la plus au sud, limite l'urbanisation le long de la D22.

Incidences négatives

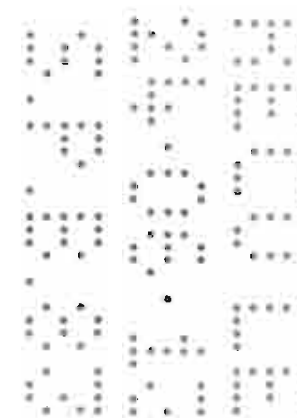
Le PLU prévoit une croissance démographique raisonnée qui s'élève à 2%/an. La commune doit donc se donner les moyens d'accueillir environ 170 nouveaux habitants en dix ans soit permettre la production de 64 logements sur cette même période. La commune doit prévoir alors des terrains pour accueillir ces nouveaux logements.

De plus, pour permettre le développement économique de la commune et limiter le déséquilibre entre le nombre d'habitants et le nombre d'emplois offerts, la commune doit offrir la possibilité aux activités de venir s'installer sur le territoire.

Ainsi, le zonage reflète cette volonté de rationaliser l'urbanisation et de dédier des espaces aux nouveaux quartiers d'habitations et d'activités.

Les ouvertures à l'urbanisation

Quelques secteurs ND du POS ont été reclassés en UBa et UC au PLU (en rouge sur la carte suivante). Certains sont déjà bâtis, dans ce cas le PLU fait uniquement correspondre le zonage à l'occupation du sol.



Les extensions de l'urbanisation

Ce mouvement entre POS et PLU concerne un secteur sur les Hautes Rescassoles qui était NA au POS et qui est devenu UB. Ce secteur, au cœur du tissu urbain est déjà partiellement bâti. Les incidences du PLU concernant ce secteur sont moindres, en effet cette zone était déjà urbanisable au POS. Par ailleurs, en zone UB les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et représenter au moins 50% du terrain. Cette disposition limite l'imperméabilisation du sol en zone urbaine.

Les reports de l'urbanisation à court terme

Ce sont des zones U ou NA du POS devenue 1AU au PLU (en bleu sur la carte suivante). Ces changements concernent deux secteurs sur la commune de Sillans-la-cascade.

- Une partie de la zone NA des Hautes Rescassoles devenue 1AUa

Ce secteur, dans le tissu urbain constitué, est en friche. La réalisation des constructions sera faite par le biais d'une opération d'aménagement à condition que les équipements internes aient été effectués.

Cette zone s'intégrera dans la zone urbaine qui l'entoure, ainsi le règlement de la zone 1AUa est identique à celui de la zone UB. La création de cette zone est en cohérence avec l'objectif communal « d'utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes. »

- Une partie la zone UE « Le Plan » du POS devenue 1AUb

Sur ce secteur, urbanisable au POS, la commune souhaite un aménagement cohérent, c'est pourquoi il est désormais classé en 1AUb et devra répondre à une orientation d'aménagement. La zone 1AUb est dédiée au développement des activités artisanales et tertiaires afin de répondre à l'objectif de la commune de « maintenir et diversifier le tissu Economique de proximité ». Elle se situe le long de la D560, voie principale de la commune.



Les reports de l'urbanisation à long terme

La zone 2AU de la Sauvergine était classée en UB au POS. C'est aujourd'hui une réserve foncière communale sur laquelle un développement à dominante d'habitat est pressenti à long terme.

Si l'enveloppe est toujours susceptible d'être urbanisée, le PLU favorise, dans un premier temps, le caractère naturel de la zone, ne permettant son urbanisation qu'après modification du document d'urbanisme.

Il en va de même pour la zone 2AU des Hautes Rescassolles, actuellement sous-équipée en voirie et trop vaste pour ne pas faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, au même titre que la zone 1AUa voisine.

L'urbanisation de ces zones ne se fera d'ailleurs qu'en fonction des besoins réels de la commune, logiquement, après l'échéance du présent PLU.

Incidences neutres

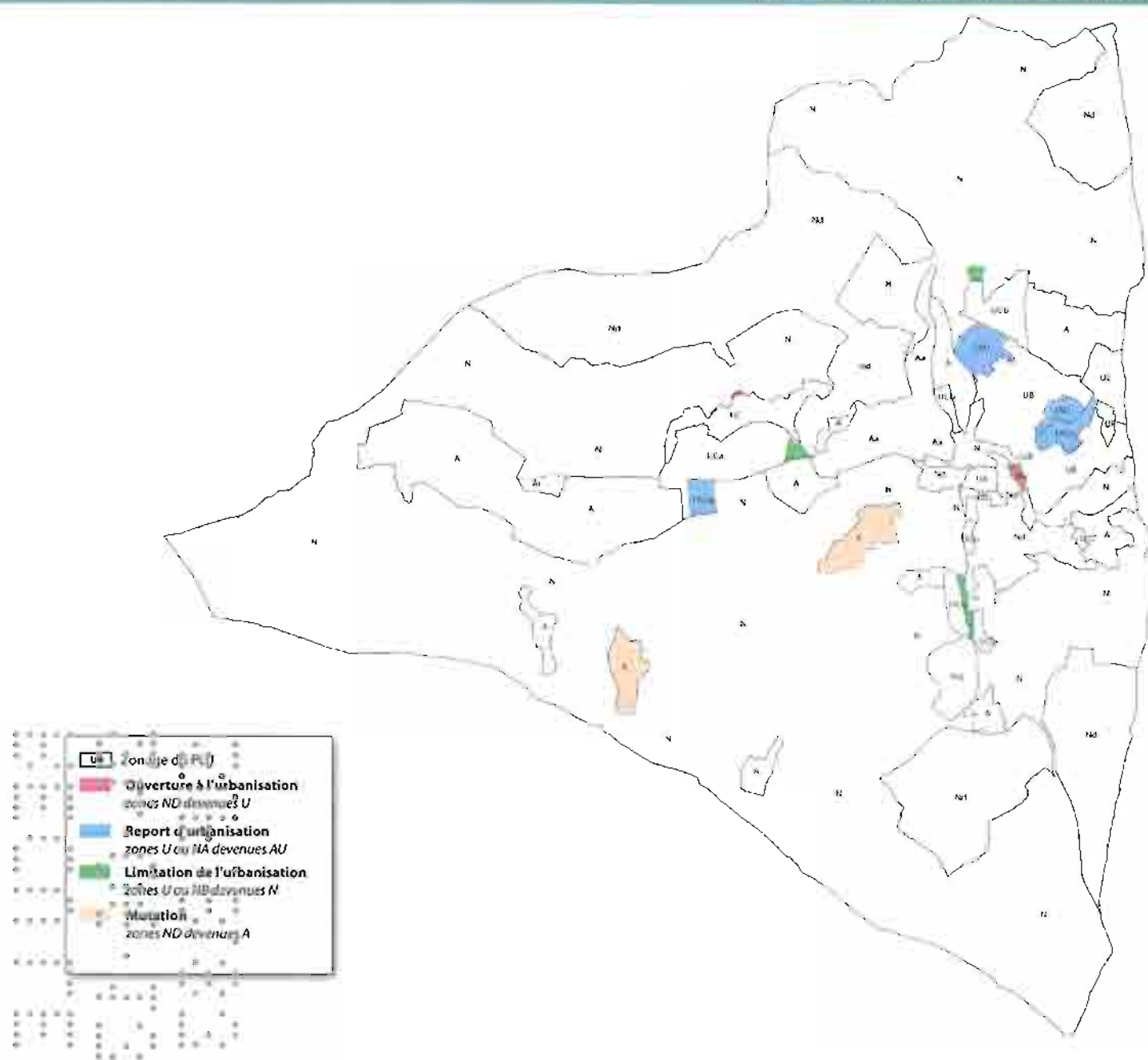
Les transferts entre zones naturelles et zones agricoles

Les changements de destination entre le POS et le PLU ne portent pas uniquement sur les problématiques d'ouvertures ou de limitation de l'urbanisation. Des transferts entre zones naturelles et agricoles sont également effectués, traduisant ainsi les objectifs du projet communal.

La volonté de la commune de maintenir, de dynamiser, et de mettre en valeur l'agriculture, se traduit par le reclassement de zones ND du POS en zones A du PLU. L'objectif du PADD étant : « affirmer l'agriculture comme activité économique »

Ainsi, deux secteurs, en orangé sur la carte suivante, sont devenus A au PLU.

Incidences Négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Des secteurs d'ouvertures à l'urbanisation (ND devenus UB)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Raccordement existant aux réseaux ✓ 50% de terrain traité en espace vert ✓ COS fixé à 0,15 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des secteurs de limitation de l'urbanisation (zones U ou NB devenues N)
Des zones NA ou U encore naturelles devenues U ou 1AU	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Règles de verdissement des espaces libres ✓ COS de 0,25 en 1AUa ✓ Urbanisable sous conditions (réalisation d'équipements) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Orientation d'aménagement pour les secteurs 1AU qui définit les secteurs pouvant accueillir des constructions 	

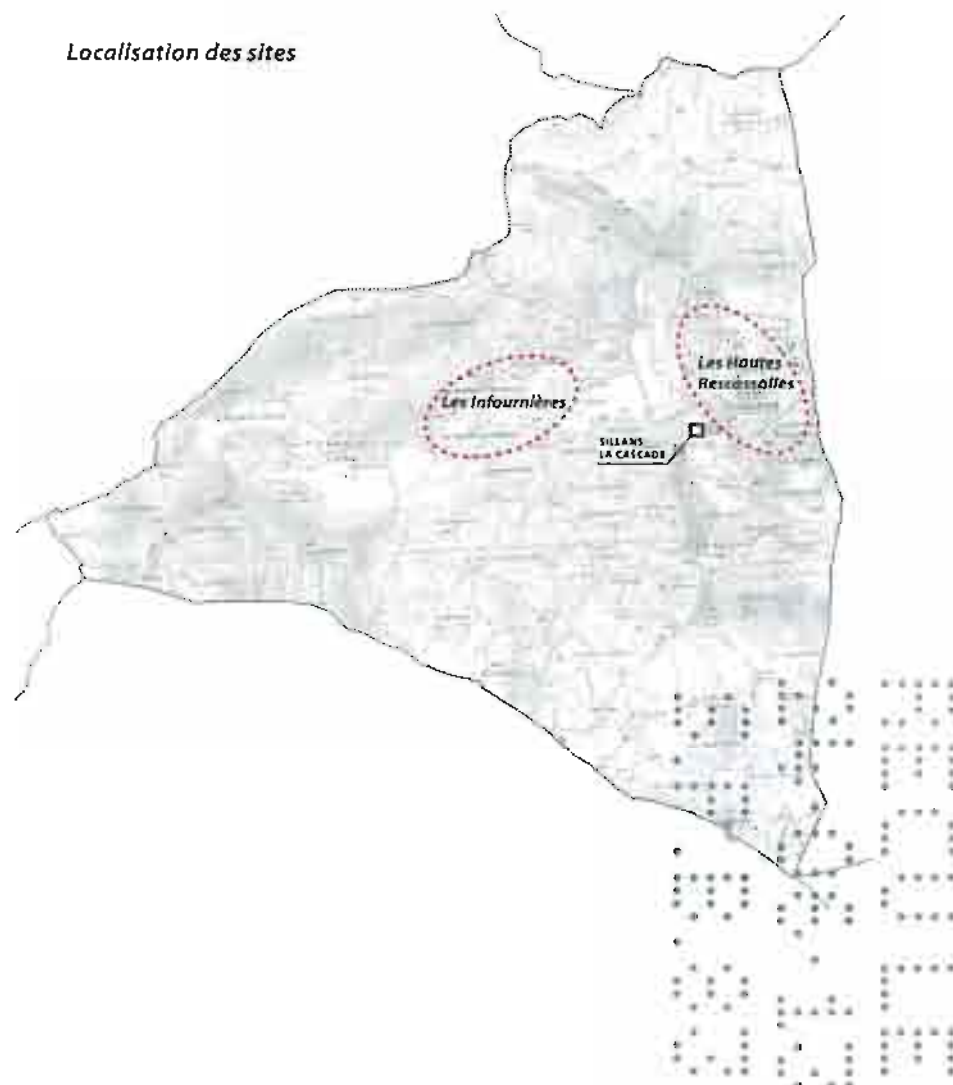


INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SECTEURS SENSIBLES IDENTIFIES

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'identifier des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse suivante s'attache à étudier ces secteurs au regard du projet de PLU, et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.

NB : Sur les photos aériennes suivantes, le POS est en rouge et le PLU en noir.

Localisation des sites



SECTEUR « LES INFOURNIERES »

A l'ouest du village le long de la D560, cette zone est actuellement occupée par de l'habitat diffus, ces dernières années, son urbanisation s'est densifiée, avec la réalisation de nouvelles constructions (postérieures à la photo aérienne ci-dessous).

Le site est sensible du point de vue paysager, en effet il est situé sur une plaine en entrée de ville.



Le PLU, sur ce secteur, limite l'urbanisation sur la prairie à l'est de la zone et reclassifie une partie de la zone UBb en N au PLU. Par ailleurs, ce site est réputé pour être inondable lors d'épisodes pluvieux intense.

Les contours de la zone UBa sont redessinés pour s'adapter à l'occupation du sol sur les parcelles déjà construites. Le long de la route le PLU distingue une zone UCa, sur laquelle l'urbanisation est plus contrainte pour des raisons de préservation du paysage (superficie minimale de 2 500m²).

SECTEUR « LES HAUTES RESCASSOLES »

Le secteur se situe à l'est du cœur du village. C'est une zone composée d'un tissu urbain lâche d'habitats pavillonnaires. Ce site est sensible du point de vue écologique car il est inclus dans le Site Natura 2000 ZSC « Sources et tufs du Haut Var »



Le PLU réorganise l'urbanisation sur ce secteur. Au nord, une partie de la zone UB encore densément boisée est reclassée en 2AU, c'est désormais une réserve foncière urbanisable après modification du PLU. Le projet communal limite temporairement l'urbanisation sur ce secteur. Au centre, l'ancienne zone NA est désormais reclassée en zone 2AU et 1AUa. Le PLU conserve le potentiel urbanisable du POS. Enfin une zone UF a été créée dans l'ancienne zone UB pour autoriser l'implantation d'une résidence service.

Sur ce secteur le PLU maintient les possibilités d'urbanisation qu'offraient le POS.

INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaion avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon

simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000"»:

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes, la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

LA PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET D'URBANISME

Le contexte paysager et environnemental

Le territoire de Sillans-la-Cascade s'inscrit au milieu d'un paysage vallonné, dont les deux extrémités Sud et Nord sont matérialisées par les reliefs doux et boisés.

Au centre, la plaine accueille le village, surplombé par quelques sommets modérés et arrondis, et les quartiers d'habitat.

Les collines

De part et d'autre de la plaine agricole, les collines bénéficient d'une couverture boisée dense. Le relief collinaire qui s'étend autour du village constitue une ligne de force dans le paysage communal. Dans ce secteur, les échappées visuelles sont rapidement bloquées du fait du couvert végétal et de la topographie.



Collines au nord du territoire

Les secteurs urbanisés

Le noyau villageois est un village médiéval perché sur un éperon rocheux dominant la vallée de la Bresque.

Les zones d'extension de l'habitat, situées en milieu boisé, se caractérisent par un habitat diffus et des constructions de type néo-provençal.



Village



Les Hautes Rescassolles

La plaine agricole

Ce milieu ouvert est dominé par les cultures céréalières, oléicoles et des vignes. Elle offre des perceptions lointaines.



Saint Barnabé

La vallée de la Bresque

Cette unité paysagère, plus modeste en superficie, est très importante dans le paysage de la commune. La Bresque offre dans la traversée de Sillans une grande qualité paysagère et un attrait particulier où se forme la cascade.



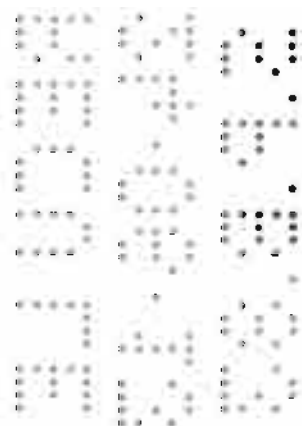
Cascade



Bresque



- La commune est couverte par des périmètres d'inventaires écologiques et de protection environnementale et paysagère :
 - ZNIEFF de type II : Plaine de Jonqueirolle
 - ZNIEFF de type II : La Bresque et ses affluents
 - Parc Naturel Régional du Verdon sur l'ensemble de la commune
 - Site inscrit : Village de Sillans-la-Cascade et ses abords



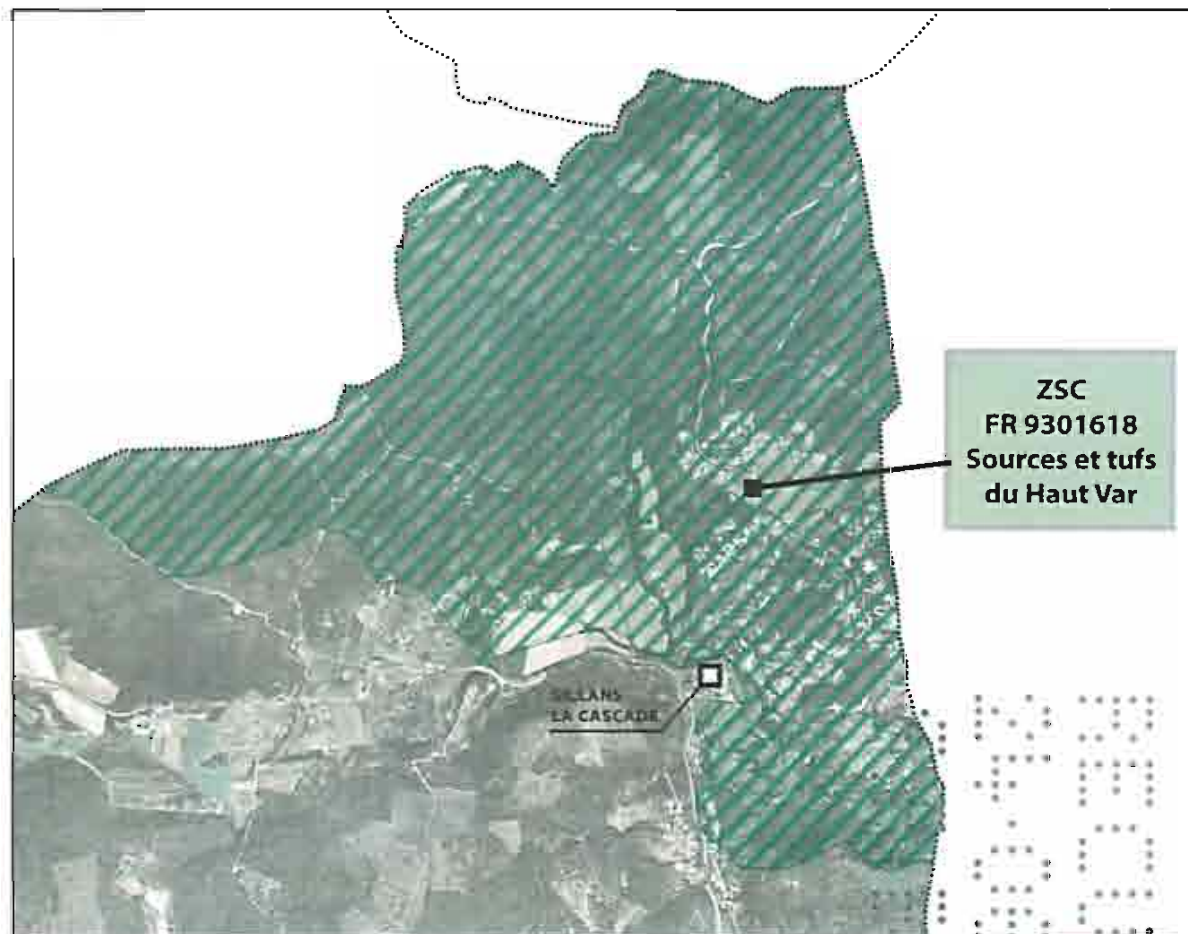
La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".



ZSC
FR 9301618
Sources et tufs
du Haut Var

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

- **Au titre de la Directive « Habitats », une partie du territoire de Sillans-la-Cascade est couverte par une ZSC : Zone Spéciale de Conservation (code FR9301618) dénommée Sources et tufs du Haut-Var.**

Synthèse du projet de PLU

Le diagnostic territorial préalable fait émerger quatre points essentiels, caractéristiques de la commune et de son armature territoriale :

- Sillans-la-Cascade, dont la croissance démographique est modérée, offre un cadre de vie de qualité aux résidents ; le caractère villageois et les éléments patrimoniaux sont bien préservés.
- La commune est à la croisée de deux bassins de vie : la Dracénie et le Haut Var Verdon
- Au sein d'un territoire à forte pression touristique, la dynamique économique et commerciale de Sillans-la-Cascade est toutefois peu développée et les effets sont ressentis en matière d'offre d'emplois
- L'activité agricole exercée sur le territoire communal recèle un caractère traditionnel.

Les réflexions sur ces problématiques ont permis de mettre en lumière les trois grands enjeux du développement communal, qui sont les fondements des orientations générales du PADD :

- La préservation de l'identité locale par une urbanisation rationnelle et par la structuration des espaces déjà équipés
- Le maintien et le renforcement de l'activité agricole
- Le renforcement du cœur médiéval et du dynamisme économique de la commune

Ainsi le zonage et le règlement s'organisent de la manière suivante :

- Les zones urbaines:

La zone UA correspondant au village historique

La zone UB correspondant à l'extension du village avec assainissement collectif

La zone UC correspondant au quartier des Infournières, sans assainissement collectif et aux anciennes zones NB, de moindre ampleur,

La zone UE correspondant aux équipements publics

La zone UF correspondant à la structure d'accueil des personnes âgées

- Les zones d'urbanisation future :

La zone 1AUa correspondant à la création d'un ensemble d'habitations aux Hautes Rescassoles

La zone 1AUb correspondant à un secteur destiné aux activités au Plan

Les zones 2AU délimitant une réserve foncière de la commune pour un projet d'habitat et un secteur d'urbanisation future en dent creuse des Hautes FRescassolles

- Les zones agricoles

La zone A correspondant aux terres exploitées ou ayant une forte valeur agricole

La zone Aa correspondant à une protection d'un secteur paysager

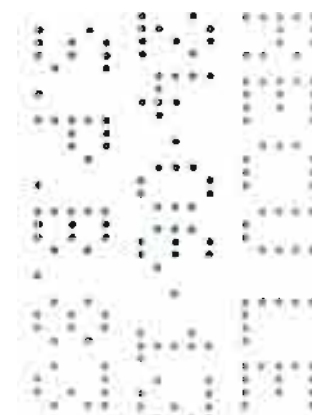
La zone Ai correspondant à la structure de l'IME

- Les zones naturelles

La zone N correspondant aux espaces naturels

La zone Nd correspondant aux espaces naturels sensibles

La zone Ne correspondant à un secteur d'aménagement d'aire de stationnement et d'équipement collectif



LA ZSC « SOURCES ET TUF DU HAUT- VAR

Sources : INPN et Syndicat mixte du Pays de la Provence Verte, 2011.
Document d'objectifs du site Natura 2000 n°FR9301618 « Sources et tufs du Haut-Var » - Tome 1 « Diagnostic, enjeux et objectifs de conservation ».

Caractéristiques du site

Le site comprend de nombreux secteurs à tufs et travertins, qui comptent parmi les plus importants de France. Les principaux secteurs se localisent à l'aval de sources ou de résurgences (Colignac, Salemes), dans des zones de rupture de pente des cours d'eau (cascades de la Bresque à Sillans) et au niveau des berges de cours d'eau, dans les zones de battement. D'autres habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site, dont les plus intéressants sont les prairies humides et marécageuses, les ripisylves et les milieux rocheux.

Le site est également fréquenté par plusieurs espèces d'intérêt communautaire dont diverses espèces de chauves-souris, dont les gîtes de reproduction sont situés à proximité dans la vallée de l'Argens.

Composition du site

Landes, Broussailles, Récrus, Maquis et Garigues, Phrygana	30 %
Forêts caducifoliées	20 %
Forêts sempervirentes non résineuses	15 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
Autres terres arables	10 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5 %
Forêts de résineux	4 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1 %

Source : DREAL PACA

Habitats d'intérêt communautaire

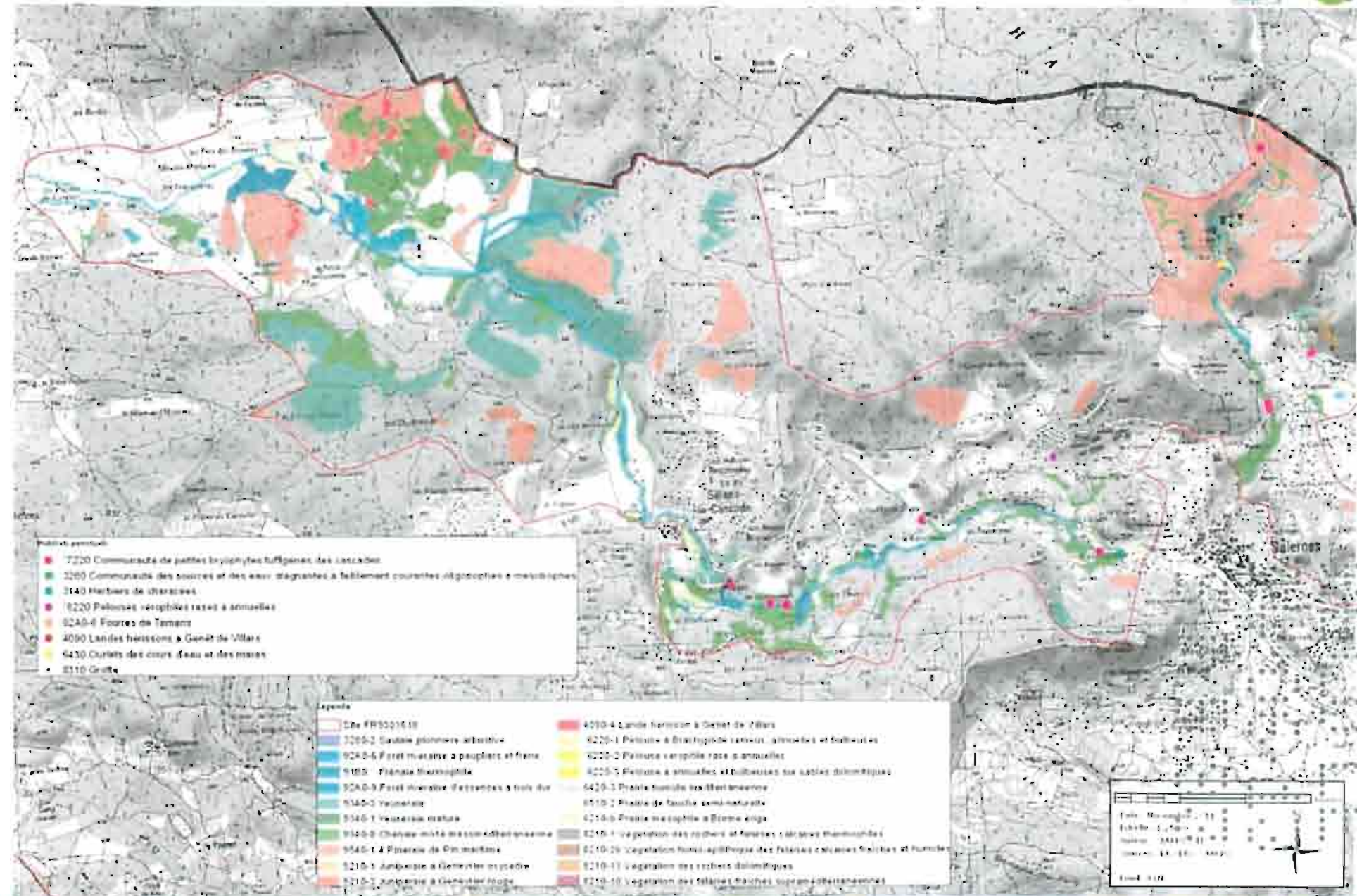
La commune compte des habitats d'intérêt communautaire situés particulièrement le long de la Bresque, autour de la cascade et sur les espaces boisés au nord de la commune. Ils sont représentés sur la commune par :

- Forêt riveraine (92A0)
- Yeuseraies et chênaies mixtes (9340)
- Pîneraie de pin maritime (9540)
- Prairies mésophiles à Brome érigé (6210)
- Communauté des sources et suintements carbonatés(*7220)
- Grotte (8310)

Habitat	Description	Menaces
Communauté de petites bryophytes tuffigènes des cascades (*7220)	Sources d'eau calcaire avec dépôt actif de travertins. Ces formations se rencontrent dans des milieux assez divers tels que des forêts ou dans des paysages ouverts.	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction artificielle des débits liée à des détournements de sources ou l'étanchéification de parois sont à l'origine de la disparition de cet habitat. • Changement dans la composition des eaux allié à une élévation de température • Forte fréquentation humaine, piétinements • Certaines routes et voies de desserte situées à l'amont hydraulique ou bien coupant les dépôts
Prairies mésophiles à Brome érigé (6210)	Formation secondaire issue de déforestations anciennes. Ces pelouses mésophiles se présentent sous forme d'une végétation basse, dominée par des graminées vivaces présentant un fort recouvrement. Ce sont des biotopes privilégiés pour de nombreuses	<ul style="list-style-type: none"> • Embuissonnement (fermeture du milieu)




	espèces d'orchidées. Il est maintenu par la fauche ou le pâturage. Il joue un rôle important pour de nombreuses espèces floristiques ou faunistique	
Forêts riveraines : Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba (92A0)	Ripisylves du bassin méditerranéen dominées par Salix alba, Salix fragilis ou des espèces apparentées. Ces forêts occupent le lit majeur des cours d'eau. Elles sont généralement bien structurées avec une représentation de l'ensemble des strates végétales.	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en péril par divers aménagements et actions anthropiques
Yeuseraies et chênaies mixtes : Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia (9340)	Bois de Chêne vert installés principalement à l'étage mésoméditerranéen. Sur le site, ces chênaies constituent l'habitat d'intérêt communautaire le mieux représenté. Il couvre plus d'un cinquième de la surface	<ul style="list-style-type: none"> • Incendies
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques (9540)	Bois méditerranéens et thermoatlantiques de pins thermophiles. Les pineraies de Pin maritime sont très bien représentées sur le site des « Sources et tufs du haut Var » et sont d'une excellente typicité.	<ul style="list-style-type: none"> • Incendies
Grottes non exploitées par le tourisme (8319)	Habitats obscurs de température peu variable au cours de l'année, les grottes sont des cavités formées dans la roche calcaire par la circulation de l'eau. Elles ne sont pas aménagées spécifiquement pour accueillir tous les publics, situées en région karstique.	<ul style="list-style-type: none"> • Surfréquentation • Non information sur la fragilité du milieu (feux, bruit, pollutions...)





DOCOR du site Natura 2000 « Sources et tufs du Haut-Vau » ZSC FR9301618
HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE - SECTEUR 3 OUEST











Especies d'intérêt communautaire

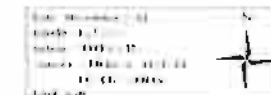
En vert : les espèces inventoriées sur la commune lors de la réalisation du diagnostic du DOCOB

Classification	Espèce	Habitat	Menaces
Chiroptères	Petit Rhinolophe 	<ul style="list-style-type: none"> • Cavités naturelles ou artificielles • Chênaie verte et pubescente, vergers, ripisylves 	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménagement du petit patrimoine bâti • • Pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers • Mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées • Surfréquentation humaine des sites souterrains • Modification des paysages par retournement des prairies, destruction des haies, assèchement des zones humides • Destruction et appauvrissement des territoires de chasse • Fermeture ou dérangement des sites de reproduction • Disparition et dérangement des sites d'hibernations souterrains • Usage des pesticides • Destruction des corridors boisés • Aménagements hydrauliques et touristiques
	Grand Rhinolophe 		
	Rhinolophe euryale 		

<p>Petit murin</p> 		
<p>Minioptère de Schreibers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Cavités naturelles • Vallées alluviales • Massifs forestiers 	
<p>Murin de Capaccini</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Cavités naturelles ou artificielles • Rivières, lagunes, marais • Vallées alluviales • Massifs forestiers 	
<p>Murin à oreilles échancrées</p> 		
<p>Grand murin</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Massifs forestiers • Prairies 	

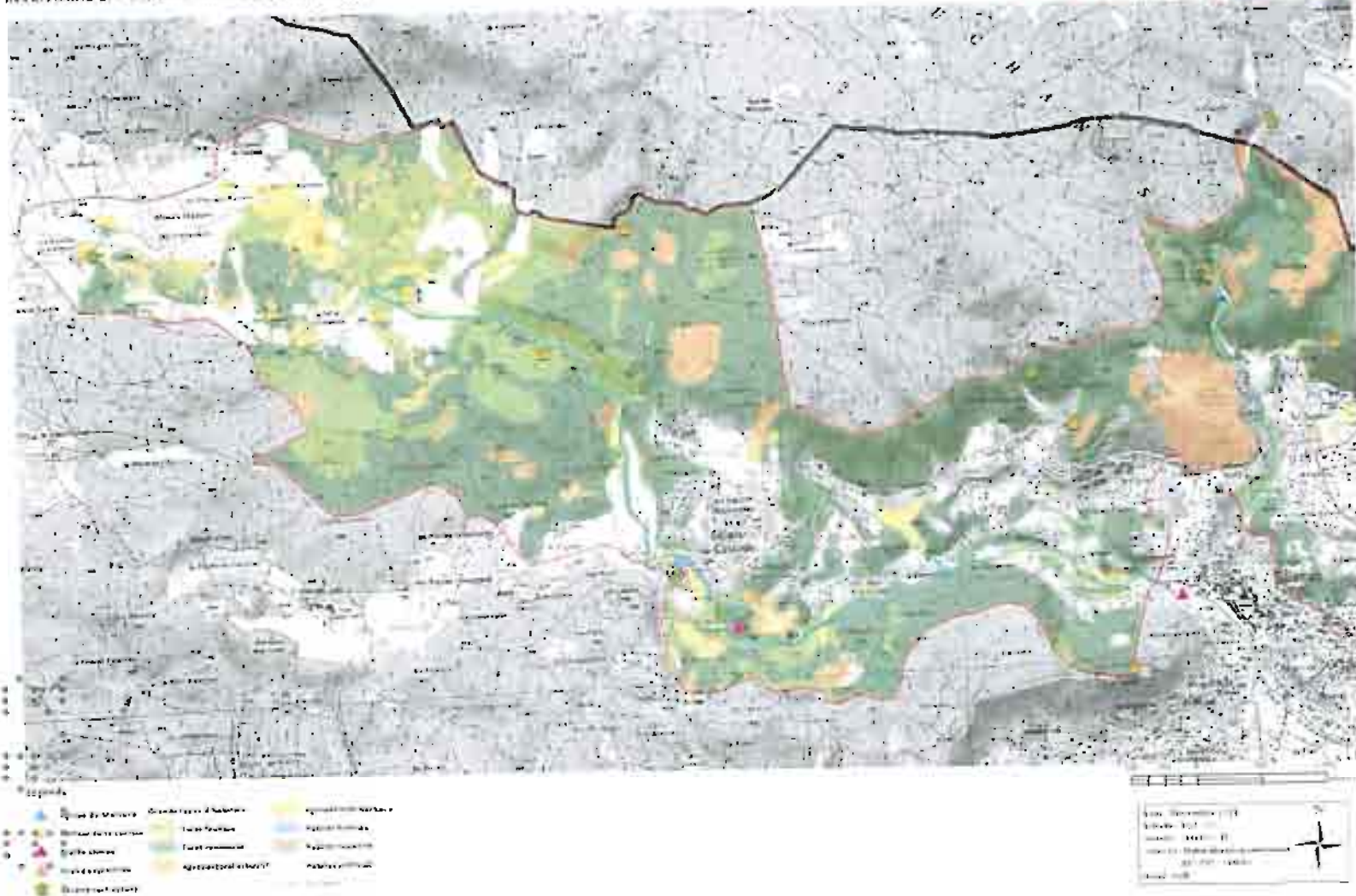
		<ul style="list-style-type: none"> • Pelouses rases • Cavités naturelles ou artificielles 	
Reptiles	<p>Cistude d'Europe</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Zones humides • Eaux stagnantes ou à cours lent, pérennes ou temporaires • Mares, étangs, lacs, marais • Ruisseaux, rivières, fossés, canaux • Eau douce ou saumâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation et destruction des zones humides et des sites de ponte • Prélèvement d'individus • introduction d'espèces exotiques (Ecrevisse de Louisiane, Tortue à tempes rouges...) • Infrastructures de transport
Poissons	<p>Blageon</p>  <p>Barbeau méridional, truite</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Rivières 	<ul style="list-style-type: none"> • Pollution de l'eau • Altération du lit du cours d'eau, des rives et du régime hydraulique • Réduction de zones courantes (aménagement de seuils, barrages)
Invertébrés	<p>Lucane Cerf-volant</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Haies, petits bois, grandes forêts (Chênes, châtaigniers, saules) 	<ul style="list-style-type: none"> • Raréfaction des vieux arbres • Usage de pesticides

			
	Grand capricorne 	<ul style="list-style-type: none"> Habitats anthropisés (parcs urbains, bords de routes), chênes 	
	Agrion de mercure 	<ul style="list-style-type: none"> cours d'eau permanents de faible importance (canaux, ruisseaux et rivières) 	<ul style="list-style-type: none"> Perturbation de l'habitat Pollution de l'eau
	Écrevisse à pieds blancs 	<ul style="list-style-type: none"> parties les plus apicales des ruisseaux 	<ul style="list-style-type: none"> Modification des habitats de têtes de bassin Pollution des cours d'eau



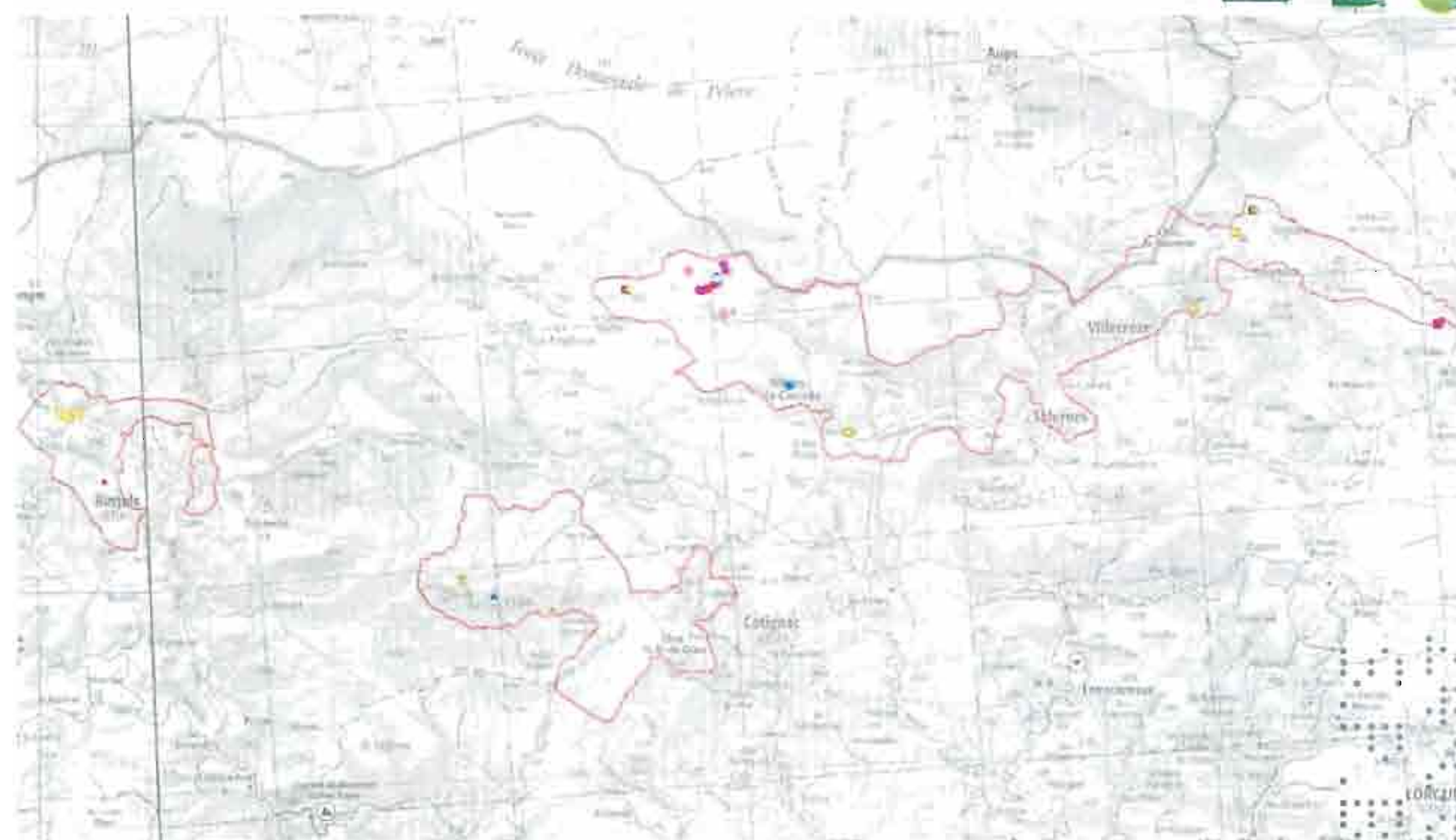


INVENTAIRE ENTOMOFAUNE - SECTEUR 3 OUEST



DOCOB du site Natura 2000 « Sources et ruis du Haut-Viv » - ZSC 49301619

STATIONS DE FLORE PATRIMONIALE

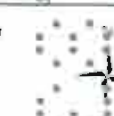


Legende

- Senecio jacobaea
- Luzerne agglomérée
- Ophrys de Provence
- Ophrys à fleurs riches
- Scabreuse à feuilles de graminée
- Mouton de laque
- Chrysanthemum
- Epipactis des marais
- Milpertus montana
- Fritillaire à involucre
- Crapin de Saffron
- Enlre des Alpes
- Genet de Villars
- Grande Camomille
- Junc rampant
- Linaire à feuilles d'organ
- Tulipe présocce



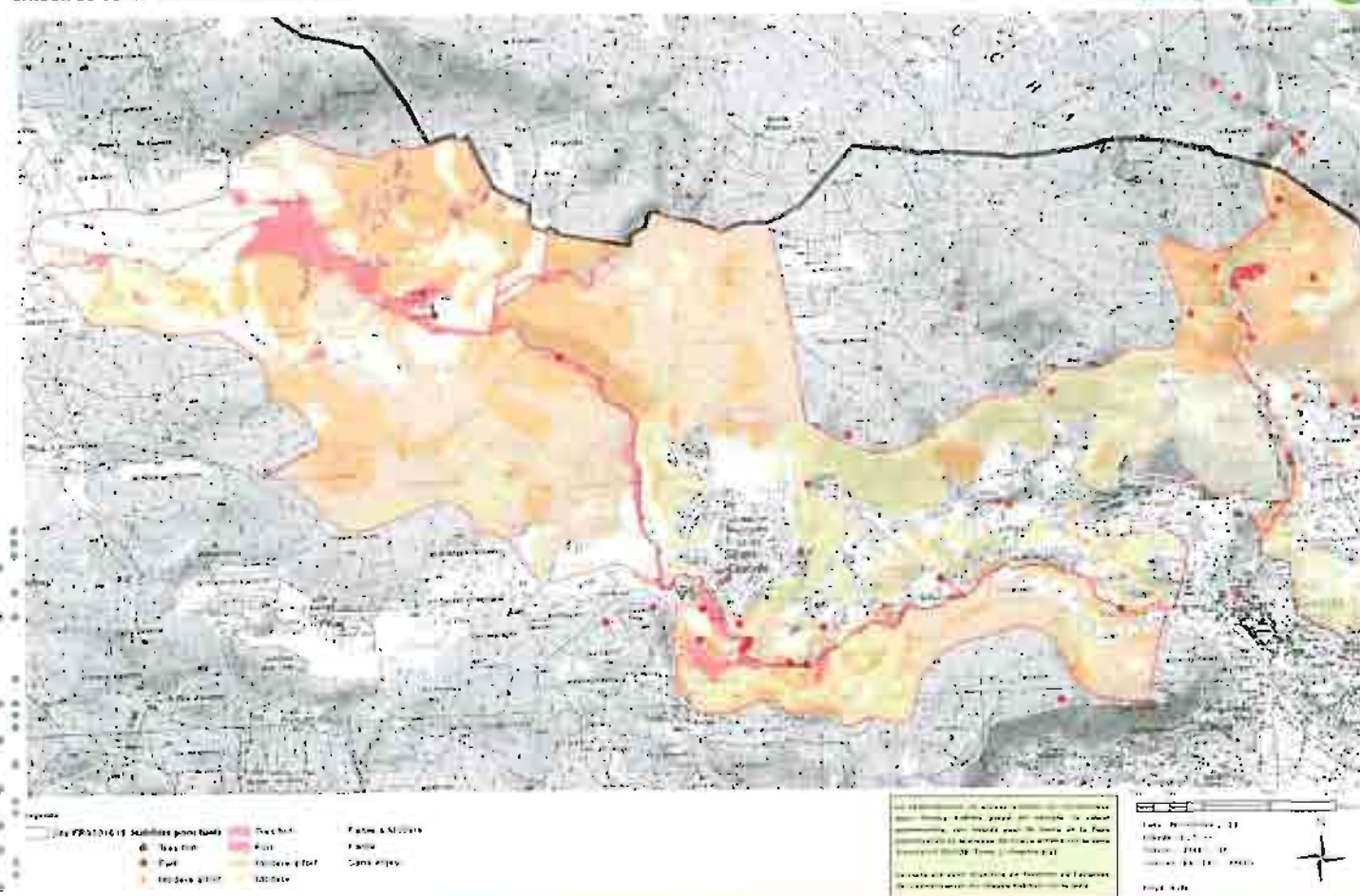
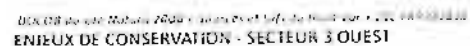
Echelle : 1:1000
Niveau : 100m
Date : 10/10/2011
Fiche : 10/10



Conclusion sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 sur Sillans-la-Cascade

La commune présente des espèces et des habitats d'intérêt communautaires qui ont été localisés dans le diagnostic du DOCOB. Le site Natura 2000 englobe des zone urbanisées de la commune, ces zones ne présentent pas d'intérêts écologiques reconnues au regard de la répartition des habitats et des espèces sur le site.

La cascade est une concentration des enjeux du site Natura 2000. Elle constitue une formidable expression de la communauté végétale des tufs, les prairies naturelles communautaires qui l'entourent sont dans un bon état de conservation, la ripisylve et les cavités de la falaise sont particulièrement favorables aux chauves-souris, mais c'est aussi un secteur où les pressions humaines sont les plus importantes : pollutions liées à la STEP, fréquentation touristique forte, conflits d'usage, etc.



L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA ZSC

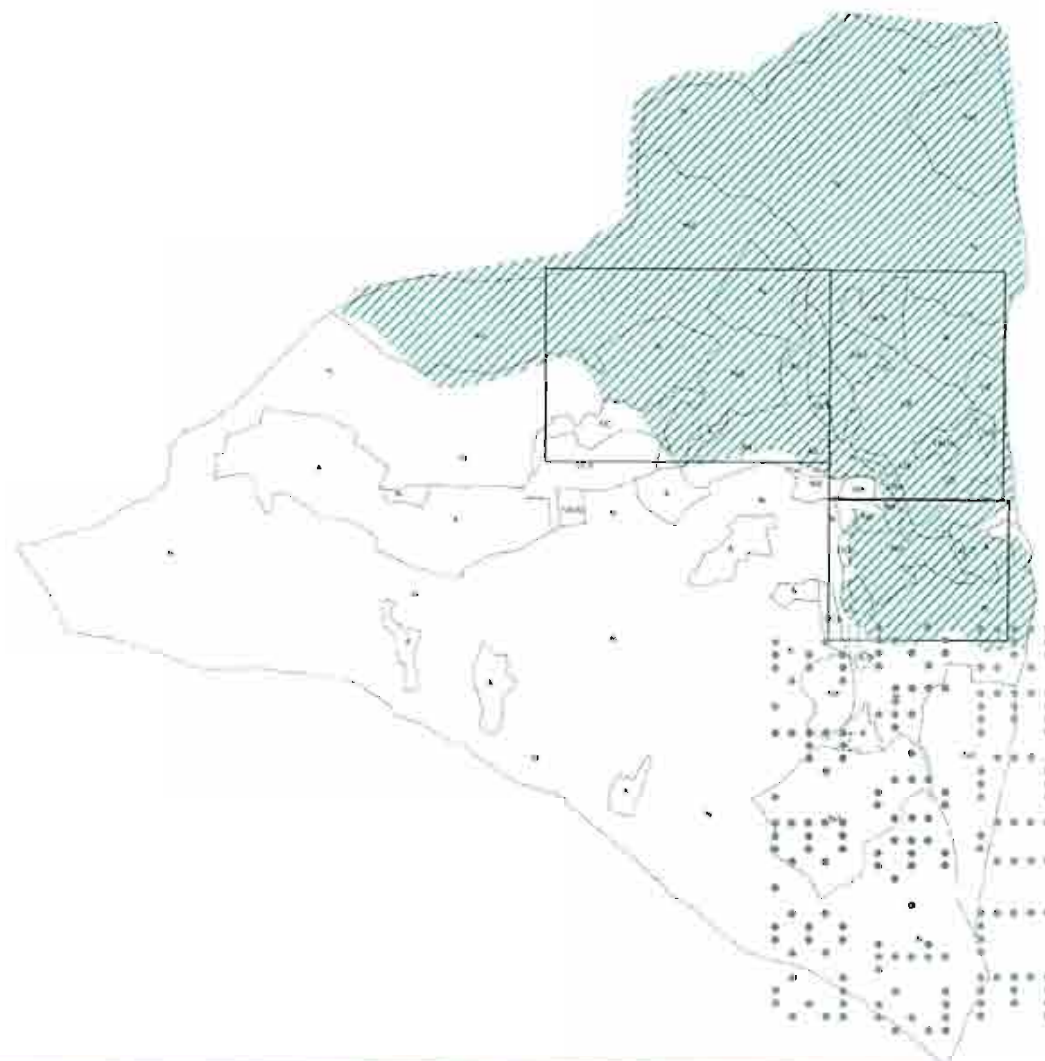
Le site Natura 2000 est situé au nord de la commune.

Pour permettre une meilleure appréciation des incidences du PLU sur le site Natura 2000, l'étude qui suit va être décomposée selon les zooms de secteurs à « enjeux » ci-contre.

L'extrémité nord de la commune ne fait pas l'objet d'un zoom, en effet le PLU classe ce secteur en zone N et ND où la constructibilité est interdite. Les incidences du PLU sont donc positives car elles vont dans le sens de la conservation des habitats et des espèces.

Plus particulièrement, la Pineraie de Pin maritime et les Yeuseraies recensées dans le DOCOB seront conservées. De plus, une partie de ce secteur est gérée par le département au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Sur la partie sud de la commune, qui n'est pas directement concernée par le site Natura 2000, le PLU ne marque pas de réel changement par rapport au POS. Les zones naturelles et agricoles du POS ont été préservées bien que deux secteurs ND soit dorénavant classés en A. Ce changement permet de limiter le risque incendie tout en entretenant les milieux ouverts favorables à de nombreuses espèces communautaires.



Secteur Ouest

D'après le diagnostic de DOCOB, le secteur comprend différents habitats :

- Pineraie de Pin maritime au Nord-Ouest du secteur
- Yeuseraie en bande au nord-est du secteur entre les zones agricoles Aa et N
- Prairie mésophile à brome érigé sur le secteur Aa entre la Bresque au niveau du Jas de Loubière
- Forêt riveraine le long de la Bresque.

Concernant les espèces, le petit Rhinolophe a été repéré à plusieurs endroits le long de la Bresque. Les étendues agricoles sont des habitats très favorables pour ces espèces.

L'écrevisse exogène est potentiellement présente tout le long de la Bresque.

L'agrimon de Mercure, le lucane cerf-volant ont été repérés aux alentours du village.

Sur ce secteur, le site Natura 2000 inclut des zones UC, UCb, N, Nd, Aa et A.

La zone UC comprise dans le site Natura 2000 reprend les limites de la zone UBa du POS. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été repéré sur cette zone urbanisée. De même la zone UCb, à l'est de la Bresque était une zone INB au POS, elle est aujourd'hui urbanisée. Pour limiter l'artificialisation du sol sur le site Natura 2000, le règlement impose que 50% du terrain soit traité en espace vert le COS y est aussi fixé à 0,10.

Le PLU, par ces reclassements de zones urbaines, a donc une incidence neutre.

Sur les zones A et Aa, le PLU limite l'urbanisation. La zone Aa est même inconstructible ce qui va globalement protéger les habitats et les espèces sur ces secteurs (prairies et chiroptères). La pratique de l'agriculture permet d'une part la conservation des milieux ouverts et plus particulièrement l'habitat d'intérêt communautaire « Prairie mésophile » et d'autre part la protection contre les incendies. Néanmoins, cette agriculture doit être raisonnée car la surutilisation de produits phytosanitaires peut nuire aux espèces.

En outre, les zones agricoles A du PLU favorisent l'agro-tourisme ce qui a des incidences positives avérées comme la répartition de la fréquentation touristique sur des sites moins sensibles à la dégradation.

D'autres incidences positives peuvent potentiellement apparaître comme : la valorisation du travail des exploitants agricoles en faveur de la biodiversité.

Le PLU a donc une incidence positive sur le site Natura 2000 par le maintien et la protection de zones agricoles.

Les zones N et ND sont inconstructibles et sont issues du reclassement des zones ND du POS. Les Yeuseraies et les pineraies sont donc préservées.



Secteur central

Mis à part le long de la Bresque, aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été relevé sur ce secteur. Une grotte est néanmoins située dans la zone N au nord du centre du village.

Le site Natura 2000 sur ce secteur inclut des zones urbaines UB et UCb. Ces zones étaient déjà urbanisées au POS, elles sont occupées par de l'habitat diffus sur des parcelles relativement grandes.

Le PLU maintient ses réserves foncières en reclassant des zones NA en 2AU et 1AUa. Ceci peut paraître préjudiciable pour le site Natura 2000.

Le choix de maintenir ces réserves foncières s'est basé sur plusieurs critères :

- Besoins de potentiel foncier pour accueillir 64 logements à l'horizon 2020
- La proximité au centre de village et en continuité de l'urbanisation existante
- Le raccordement facilité de ces zones aux réseaux d'assainissement et d'eau potable déjà installés en zone UB.

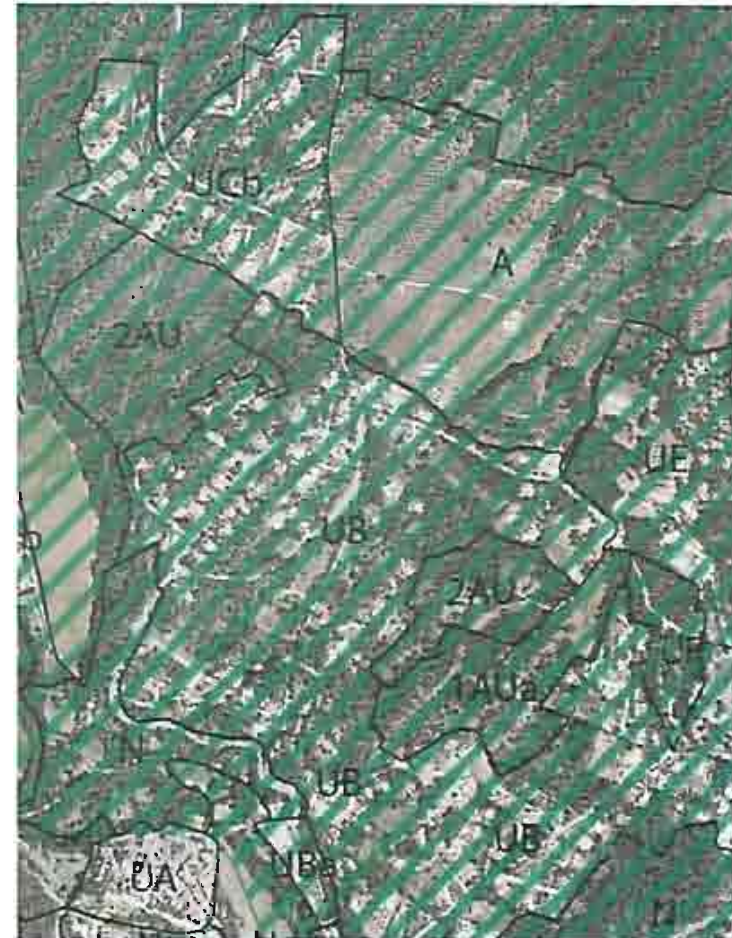
Avant son urbanisation, la zone 2AU fera l'objet d'une révision. Elle est coincée entre la zone UB et la zone UCb déjà constituées. Aujourd'hui occupée par de la végétation arborée, son importance pour le site Natura 2000 est moindre en effet elle ne présente pas d'espèce ni d'habitat d'intérêt communautaire.

La zone 1AUa est un secteur en friche situé dans une zone urbaine constituée. Comme la zone 2AU, aucun habitat et aucune espèce n'ont été repérés sur le secteur. Il accueillera de l'habitat diffus, les surfaces libres et végétalisées devront représenter au moins 50% de terrain et le COS est fixé à 0,15.

La conservation d'une trame urbaine lâche et végétalisée permet tout de même de faciliter le déplacement des espèces en zone urbaine.

Le PLU, sur ce secteur, n'améliore pas mais n'aggrave pas non plus la situation au regard de la préservation de l'espace Natura 2000. Les réserves foncières du PLU se situent dans l'enveloppe de celles du POS.

Par ailleurs, la zone agricole a été maintenue entre le POS et le PLU.



Secteur sud

Tout comme le secteur nord, le secteur sud possède des habitats d'intérêt communautaire essentiellement liés à la Bresque et sa ripisylve, comme :

- Yeuseraie en bande et parsemée de milieux ouverts sur la zone ND
- Prairie mésophile à brome érigé reconnaissable par leur facies de milieux ouverts en zones N et Nd
- Forêt riveraine et grottes le long de la Bresque.
- Communauté des petites bryophytes située au niveau des cascades en zone N.

Les espèces rencontrées sur ce secteur sont :

- Petits Rhinolophes
- Lucane Cerf-volant
- Ecaille chinée
- Grand Capricorne

Sur ce secteur le PLU a une incidence positive par le classement en zone N, Nd et A du PLU.

La zone Ne qui ne comprend pas d'habitats et d'espèce d'intérêt communautaire est une zone naturelle dans laquelle un parking peut s'y implanter. Elle prend place sur une oliveraie et sa forme particulière prend en compte la préservation du linéaire boisé d'intérêt communautaire : la Yeuseraie

Les oliviers seront replantés ou remplacés lors de l'aménagement du parking. De plus les matériaux poreux sont à privilégier.

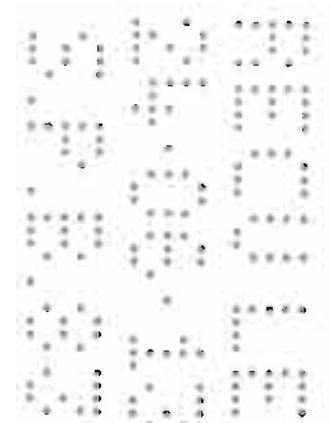
Malgré les gênes pour le milieu naturel que le parking peut engendrer, il facilite et rationalise la fréquentation touristique : il canalise les flux de véhicules et évite les conflits d'usage sur les sites écologiquement sensibles (stationnement, piétinement...).

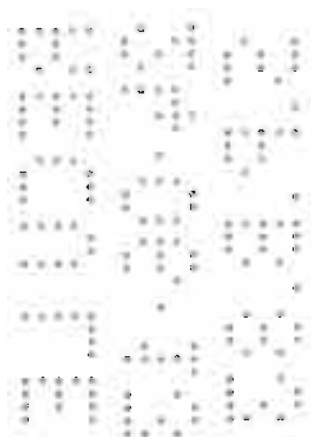
Par ailleurs, l'ouverture au public des sites naturels permet d'assurer une veille écologique régulière et de sensibiliser à la richesse naturelle du territoire.

La sur-fréquentation et le non-respect des sentiers de ballades peuvent endommager le site mais ces conséquences ne peuvent être limitées par le PLU.



L'incidence globale de la mise en place du PLU est donc évaluée non significative pour le site Natura 2000 « Sources et tufs du haut Var ».





PARTIE 7 : EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS



METHODE ET OBJECTIFS D'EVALUATION

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002). Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU. Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ? du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;

- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA COMMUNE

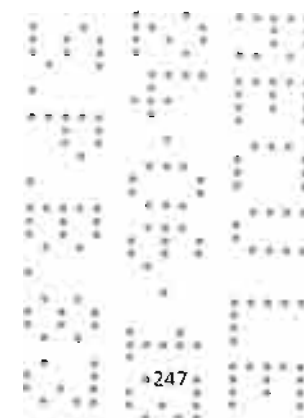
Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2012=T0)	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	Superficie des ZNIEFF terrestres de type I et II	ZNIEFF terrestre de type II « Plaine de Jonqueirolle » : 654,95 sur 3 communes ZNIEFF terrestre de type II « La Bresque et ses affluents » : 628,66 ha sur 8 communes	5 ans	DREAL PACA
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Présence de sites Natura 2000	ZSC « Sources et Tufs du Haut Var » sur 770,52 ha	5 ans	DREAL PACA
Espaces faisant l'objet d'une protection paysagère	Nombre de monuments et sites classés	-	5 ans	DREAL PACA / SDAP 13
	Nombre de monuments et sites inscrits	1 Site Inscrit « Village de Sillans-la-cascade et ses abords » (24 ha)	5 ans	DREAL PACA
	Espaces Boisés Classés	761 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones N	1664,98 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	216,76 ha	5 ans	Commune
Ressources en eau				

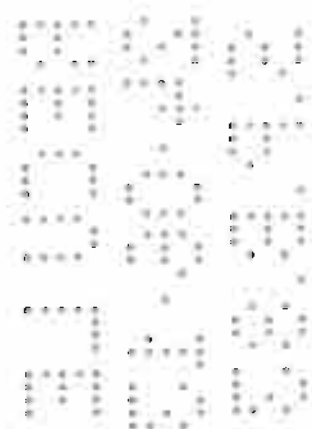
Prélèvements et besoins en eau	Volumes d'eau potable délivrés à la commune par an	81 573 m³ en 2010	1 an	SEERC
	Consommation moyenne d'eau potable par habitant et par jour	326l/j/hab	1 an	
Qualité des eaux	Niveau de qualité des eaux et conformité	conforme	1 an	
Equipement d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration	900 EH	5 ans	
	Taux de raccordement au réseau	56 %	1 an	
Qualité de l'air				
Emissions polluantes	Emissions de NOx	9 t	5 ans	Atmo PACA/ Emiprox
	Emissions de CO2	2kt		
	Emissions de PM10	4t		
	Emissions de PM2.5	3t		
Energies renouvelables				
Permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable	Nombre de permis de construire accordés présentant une source d'énergie renouvelable	A partir de T+1	1 an	Commune
Bâtiments publics alimentés par des énergies	Nombre de projets publics réalisés incluant une source	A partir de T+1	1 an	Commune

renouvelables	d'énergie renouvelable			
Ordures ménagères collectées	Volume d'ordures ménagères collectées et évolution	A partir de T+1	1 an	SIVOM du Haut Var
Tri sélectif	Quantité des ordures issues du tri collectées et évolution	19,21 t de verres 11,45 t de papier 6,11 t d'emballages creux	1 an	
Recensement des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être	Nombre de sites à risques (BASIAS)	3 sites plus en activités	5 ans	BRGM
	Nombre de sites pollués recensés(BASOL)	-		
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents	Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle	2 (inondations et coulées de boue) entre 1993 et 2011	1 an	Commune / Préfecture / Prim.net
Elaboration de plans de prévention des risques	Nombre de plan de prévention des risques prescrits ou approuvés	-	5 ans	DDTM
Consommation d'espace				
Permis de	Nombre de permis de	A partir de T+1	1 an	Commune

construire	construire délivrés par an			
Evolution des zones du PLU	Part des zones U et évolution (à partir de T+1)	<i>A partir de T+1</i>	Après modification ou révision du PLU	
	Part des zones AU et évolution (à partir de T+1)	<i>A partir de T+1</i>		
	Part des zones N et évolution (à partir de T+1)	<i>A partir de T+1</i>		
	Part des zones A et évolution (à partir de T+1)	<i>A partir de T+1</i>		

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE





RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieu physique

Le village de Sillans-la-Cascade se situe à une altitude de 380 mètres, une altitude moyenne pour la Commune. Le paysage est dessiné par un relief adouci de collines calcaires.

Un relief marqué par le passage de la Bresque :

La Bresque et ses affluents ont dessiné le territoire, notamment les petits vallons au Sud de la Commune : Vallon de Garesse, Ruisseau de St-Barnabé, Vallon de Defens. Ces collines forment un paysage vallonné.

Biodiversité et milieux naturels

La commune est concernée par différents périmètres d'inventaires et protections :

- une ZSC : Zone Spéciale de Conservation (code FR9301618) dénommé Sources et tufs du Haut-Var.
- ZNIEFF de type II : Plaine de Jonqueirolle
- ZNIEFF de type II : La Bresque et ses affluents
- Parc Naturel Régional du Verdon sur l'ensemble de la commune
- Site inscrit : Village de Sillans-la-Cascade et ses abords

Il s'agit d'un vaste ensemble de plus de 650 ha, recouvert de petits bois favorisant le développement de la faune. Ce secteur comprend des affleurements de marne rouge peu habituels

Sur la commune de Sillans-la-Cascade, le Département est propriétaire de 377 ha au titre des Espaces Naturels Sensibles.

La commune fait également l'objet d'un périmètre de préemption validé par la commune en 2005 et défini au titre de 3 enjeux patrimoniaux :

- o préservation des zones humides (bassin versant du Bas Ricoui)
- o préservation des cours d'eau et des ripisylves (parcelles riveraines de la Bresque)
- o enjeu paysager sur le parcours menant à la cascade dans le secteur du Bas Ricoui.

Le territoire communal est concerné par une zone de sensibilité écologique à protéger/gérer en priorité, identifiée au Plan de Parc. Il s'agit de la zone n° 15 de la « plaine de la Jonqueirolle, sources et tufs de la Bresque », d'une superficie de 541 ha

La commune de Sillans-la-Cascade présente donc un paysage rural et naturel encore bien préservé, marqué par un certain nombre d'éléments remarquables plus ou moins discrets.

Trame verte et bleue

La trame bleue du territoire est essentiellement constituée par la vallée de la Bresque et ses affluents. Couverte par un inventaire ZNIEFF, cette rivière est un espace naturel d'intérêt écologique et paysager.

De par sa richesse écologique avérée, la présence d'une ripisylve intéressante en termes d'habitat d'espèces, et le maintien de son caractère « naturel » relativement isolé des zones urbanisées, la Bresque représente un corridor écologique et aquatique à l'échelle communale et intercommunale qu'il convient de préserver.

La forêt et la végétation arbustive et herbacée, véritables « pommiers verts », occupent l'essentiel de la commune de Sillans-la-Cascade. Cette trame boisée à semi-ouverte se compose de pinèdes de Pin d'Alep, et de pinèdes à sous-bois de chênes verts. On la retrouve dans les espaces collinaires, de part et d'autre de la plaine agricole.

Climat et énergie

Sillans la cascade est l'une des communes les moins émettrices en Gaz à effet de serre du Verdon concernant le secteur de l'habitat. La consommation s'élève à 5 968 et les émissions à 445 Kg EqCO₂/hab.

La production

Le Verdon est un grand producteur d'électricité en région Provence Alpes Côtes d'Azur. La valorisation de la Durance permet au territoire de produire la totalité de ces besoins électriques et d'être exportateur. Les énergies renouvelables représentent encore un poids anecdotique dans la production finale du territoire mais connaît cependant une forte progression, notamment dans le solaire. L'énergie éolienne peine à trouver des débouchés malgré un potentiel réel, du fait de l'acceptabilité sociale des projets, notamment eu égard aux impacts paysagers.

Selon le Bilan énergétique du Verdon, la commune de Sillans ne possède pas d'installation photovoltaïque en 2007. Mais comprend 3 à 7 chauffe-eau solaires individuels installés entre 2000 et 2007.

Le Verdon possède un potentiel d'énergies renouvelables très intéressant. Soleil, vent, biomasse, eau, le territoire dispose de toutes les sources naturelles et locales nécessaires.

Le solaire photovoltaïque : Le Verdon dispose d'un rayonnement solaire important. Il serait d'environ 1 300 W/m² en moyenne.

Le Verdon possède des gisements intéressants d'installation hors sol notamment sur le résidentiel (maisons rurales individuelles) et les bâtiments agricoles. Or actuellement, ce sont les installations en champ qui trouvent le plus d'écho. Un premier projet a vu le jour à Vinon sur Verdon en mai 2009, d'une taille de 4,2 MWc.

Eolien : Un schéma éolien a été réalisé sur le territoire du Verdon en 2006. Ce schéma a permis d'identifier les zones disposant d'un potentiel éolien et de définir une ligne de conduite et de principes sur le territoire. La nouvelle Charte du Parc prend en compte ces nouvelles mesures.

Selon le schéma, il existerait peu de zones sensibles où l'installation d'éoliennes serait jugée incompatible, notamment avec la mission du Parc. Le Haut Var Verdon et le Pays d'Argens sur Verdon présentent le plus de potentiel éolien sur le Verdon. Peu de zones sensibles couvrent ces territoires et ils bénéficient de vitesses de vents intéressantes allant de 5,5 m/s à 8 m/s. Le Pays d'Argens sur Verdon a donc décidé de développer un volet éolien dans sa stratégie énergie et est actuellement en train de créer une Zone de Développement Eolien, accompagné par le Pays de la Provence Verte.

Bois énergie : Les ressources forestières du Verdon sont méconnues bien que le Parc les estime importantes. Le Parc Naturel Régional du Verdon s'est fixé comme objectif dans sa Charte de mesurer son patrimoine forestier pour la mise en place d'une gestion durable et d'encourager le développement de la filière bois-énergie.

La filière a quelques difficultés à émerger en raison du manque de moyens financiers nécessaires à l'investissement de départ.

Paysage

La topographie et sa couverture déterminent les composantes primaires du grand paysage.

Le territoire s'inscrit au milieu d'un paysage vallonné, dont les deux extrémités Sud et Nord sont matérialisées par les reliefs doux et boisés.

Au centre, se trouve la plaine, le village et les quartiers d'habitat.

Le paysage de Sillans-la-Cascade se compose donc de 3 grandes entités :

- La partie Nord : espace boisé collinaire

- Partie centrale : la plaine et le village
- Partie Sud : espace boisé collinaire

Les collines

De part et d'autre de la plaine agricole, les collines bénéficient d'une couverture boisée dense. Le relief collinaire qui s'étend autour du village constitue une ligne de force dans le paysage de Sillans-la-Cascade.

Les points hauts sont particulièrement perçus, certains en co-visibilité avec le village.

Les secteurs de collines sont des secteurs où les échappées visuelles sont rapidement bloquées du fait de leur couvert végétal et de la topographie.

Les secteurs urbanisés

Les secteurs urbanisés sont constitués par :

- le vieux-village : Sillans-la-Cascade est un village médiéval perché sur un éperon rocheux à 383m d'altitude, dominant la vallée de la Bresque. Il présente une silhouette intacte avec, au Sud, le château et ses remparts et au Nord les façades de maisons fortifiées.

À l'intérieur, les maisons se regroupent autour de la grande rue, de la grande place et de la place du Verger. Porches, beffroi avec campanile et vieilles maisons en pierre sèche (dont plusieurs avec entrée à l'étage desservie par un escalier extérieur) jalonnent les rues.

- les zones d'extension de l'habitat (situées en milieu boisé), où on trouve un habitat diffus et des constructions de type néo-provençal.

La plaine agricole

La plaine agricole est un milieu ouvert, plat, dominé par les cultures céréalières. C'est la seule unité paysagère de la commune offrant des perceptions lointaines. Ce secteur, du fait de son orientation Est - Ouest, permet d'offrir des perceptions vers le Nord et le Sud. Mais celles-ci sont bloquées par les versants boisés situés de part et d'autre de la plaine.

Les terrains agricoles se divisent en deux grands types :

- les « Plans », vastes espaces ouverts, situés principalement à l'Est du village, de part et d'autre de la RD560,
- des espaces plus restreints où l'on trouve principalement la vigne et l'olivier.

Les cultures principales sont les céréales, l'olivier et les vignes.

On trouve également quelques serres à la sortie du village, sur la RD22.

Santé et cadre de vie

Le réseau d'eau potable

Un Schéma directeur de l'eau Potable est en cours d'élaboration. L'alimentation de Sillans la Cascade se fait à partir d'un achat en gros au Syndicat Intercommunal du Haut Var.

Le stockage de l'eau est assuré par le réservoir communal de Sillans la Cascade situé sur le haut du village, et par un deuxième réservoir, propriété du Syndicat du Haut Var, situé à la Sauvergine.

Le reste de la commune est directement alimentée depuis la livraison du Syndicat Intercommunal du Haut Var.

La longueur totale des réseaux présents sur le territoire communal, hors branchements particuliers, est d'environ 22,2 km.

La consommation d'eau potable

En 2010, les volumes facturés (clients domestiques et services publics) sont en baisse de l'ordre de 4% par rapport à l'année antérieure.

Le ratio de consommation observé en pointe : ~326 l/j/hab.

Besoins futurs (horizon 2020) Population maximale raccordée au réseau en pointe : 1 545 pers. Ratio de consommation observé en pointe : ~326 l/j/hab. La consommation prévisible à terme : 504 m³/jour (source : Schéma directeur)

L'assainissement

La commune de Sillans la Cascade a approuvé son Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) le 28 février 2005. Environ 50 % des habitations sont reliées à la station d'épuration et l'autre moitié a des fosses septiques.

La pollution des sols

Aucun site pollué n'est recensé sur la commune de Sillans-la-Cascade (base de données « BASOL sites et sols pollués »).

Les risques

Le risque feux de forêts

La commune est recouverte à plus de 75% d'espaces combustibles dont la majorité est composée de futaie de conifères et principalement du Pin d'Alep. Les massifs boisés présents sur la commune sont donc particulièrement sensibles au risque feux de forêt.

Les risques mouvements de terrain

Il n'existe pas d'études concernant le risque de mouvements de terrain. On peut toutefois noter :

- La présence au Sud du territoire communal de dolomies, de calcaires et des marnes du Jurassique inférieur et moyen, pouvant engendrer des chutes de pierres et de blocs.

- La partie Nord du territoire repose sur un sol composé de dolomies du Jurassique, de calcaires et de marno-calcaires du Crétacé supérieur, ainsi que des alluvions et du tuf du Quaternaire. Ces formations peuvent entraîner des chutes de pierre et de blocs, des ravinements et des glissements de terrain superficiels.

En outre :

De plus, la commune est soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles sur plusieurs parties du territoire : les basse infournières, le centre du village, les Basses Rescassoles, les Courdeirons, les Colles, le Haut Ricoui.

Le risque inondation

Sillans-la-Cascade, ainsi que la plupart des communes du Var, est identifiée comme pouvant subir un risque inondation. Cependant, la commune n'est pas soumise à un PPR Inondation.

Le territoire communal est soumis au risque inondation généré par La Bresque et le vallon de l'Oure.

Le risque sismique

La commune s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible).

Risques technologiques

La commune est concernée par le risque de transport Gazoduc/Oléoduc.

RESUME DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Incidences positives des orientations prises par le PLU	Incidences négatives	Mesures prises par le PLU visant à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de la croissance démographique par rapport au scénario tendanciel 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la population communale : accroissement de la demande en eau et des rejets à traiter Augmentation de l'imperméabilisation des sols par l'installation de nouvelles constructions 	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et usées Limitation de l'emprise au sol et du COS Obligation de maintien des plantations existantes Limitation de l'urbanisation dans certains secteurs
Gestion des déchets, qualité de l'air et besoins énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de la croissance démographique 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des besoins énergétiques Augmentation du volume de déchets à traiter 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de création et utilisation des capteurs solaires (Article 12 Dispositions générales – Promotion des énergies solaires) Promotion des déplacements doux Dimensionnement des voies pour la collecte des déchets
Milieu naturel et espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Protection et valorisation des espaces naturels Redéfinition des EBC Préservation des espaces agricoles et 	<ul style="list-style-type: none"> Transformations de zones ND en U 	<ul style="list-style-type: none"> Reclassement de zone NB ou U du POS en N zonage spécifique en zone Nd pour les Espaces Naturels Sensibles du

	<p>création de nouveaux</p> <p>➤ Protection de la trame verte et bleue et des périmètres d'inventaires et de protections écologiques</p>		<p>département</p> <ul style="list-style-type: none"> - reclassement de zone ND en A - Maintien de plantations existantes - Classement d'EBC - maintien de la totalité des zones agricoles du POS
Risques	<p>➤ Prise en compte des risques dans le zonage et le règlement donc limitation de l'exposition des biens et des personnes.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - dispositions relatives au risque d'inondation prises dans le règlement
Consommation d'espace	<p>➤ Répartition entre chaque grand type de zones du POS et du PLU révisée en faveur des espaces naturels et agricoles</p> <p>➤ Reclassement de zones NB ou NA en N</p> <p>➤ Reclassement de zones U ou NB en A</p>	<p>➤ Reclassement de zones NB non urbanisées en U ou AU</p> <p>➤ Des zones NA ou U encore naturelles devenues U ou 1AU</p> <p>➤ zones U ou NA du POS devenue 1AU au PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Densification raisonnée des espaces déjà bâtis - 50% de terrain traité en espace vert - COS fixé à 0,25 - Orientations d'Aménagement qui définissent les secteurs pouvant accueillir des constructions tout en préservant le cadre paysager. - La zone 2AU de la Sauvergine était classée en UB au POS, son urbanisation est donc reprotée
Réseau Natura 2000	L'incidence globale de la mise en place du PLU est donc évaluée non significative pour le site Natura 2000 « Sources et tufs du haut Var ».		

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE SILLANS-LA-CASCADE

**PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE :
DÉCLARATION DE PROJET & MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**



PRÉAMBULE

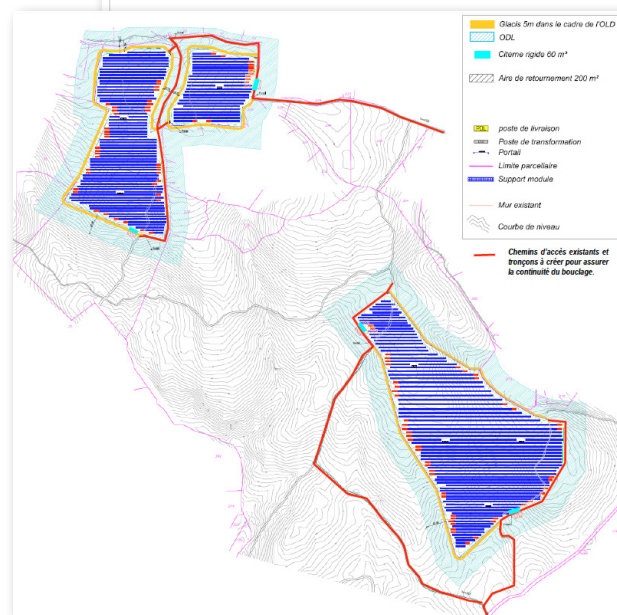
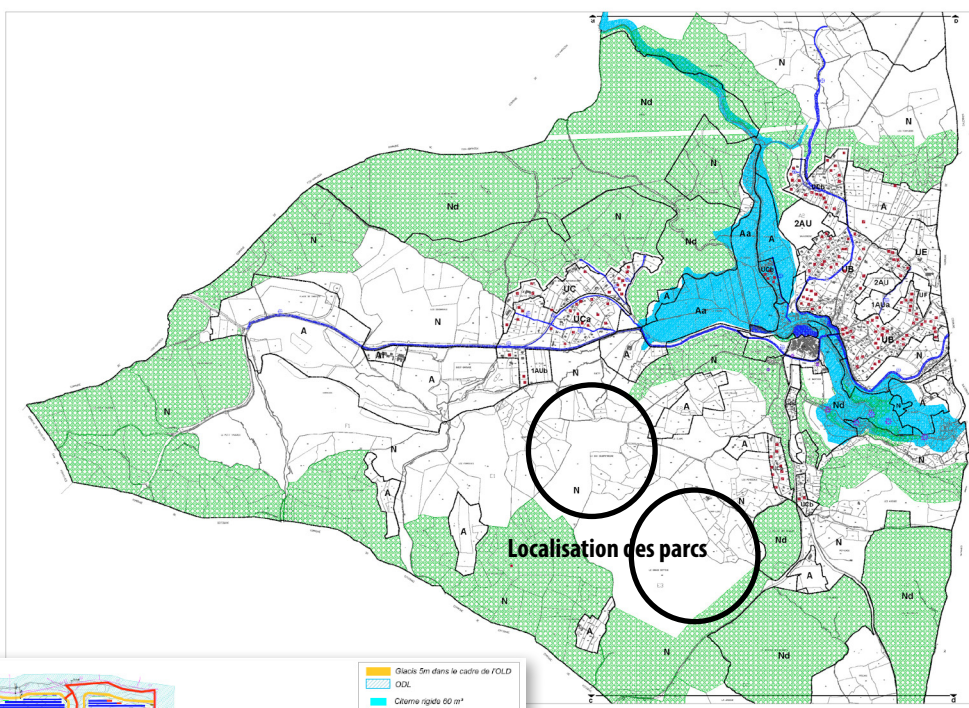
La commune de Sillans la Cascade est dotée d'un PLU approuvé en 2013. La commune souhaite accompagner un projet d'aménagement d'un parc photovoltaïque dans un objectif de valorisation de la ressource solaire et de contribution aux efforts de production d'énergie renouvelable.

Le projet est porté par la société SOLAIREDIRECT. Il consiste en l'aménagement d'un parc photovoltaïque en deux unités Nord et Sud dont les superficies sont respectivement de 14 ha et 10,5 ha. Ils sont situés sur les lieux-dits du Grands Défens et du Bas Courpeyrègne.

La production annuelle du site Nord équivaldrait à 10GW/an et celle du site Sud à 12GW/an. Ceci représenterait la consommation annuelle hors chauffage de 2550 et 2140 foyers, soit un total cumulé de 4690 foyers environ. Rappelons que la Commune de Sillans la Cascade compte environ 700 habitants. Un tel parc contribuerait largement à un effort nécessaire de transition énergétique pour la commune mais plus largement à l'échelle du département.

Une étude d'impact a été réalisée en amont du projet afin de garantir l'insertion optimale du parc dans son site au regard des caractéristiques locales géographiques, paysagères, patrimoniales ou encore sociales.

La zone d'étude dans le PLU



PRÉAMBULE

LA DÉCLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet est codifiée par les articles L.153-54 et suivants et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme pose les principes de mise en oeuvre de la déclaration de projet que :

*«Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

Concernant la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec une déclaration de projet sans déclaration d'utilité publique, l'article R*153-15 du code de l'urbanisme précise que :

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.»

SOMMAIRE

I/ INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET : PARC PHOTOVOLTAÏQUE

II/ IMPLANTATION À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

VI/ LE PROJET SUR LE SITE : RÉSEAUX ET SÉCURITÉ

VII/ LE SITE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

VIII/ BILAN : PROJET ET INTÉRÊT GÉNÉRAL

IX/ MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



I/ INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET : PARC PHOTOVOLTAÏQUE

I/ INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET : PARC PHOTOVOLTAÏQUE

La commune de Sillans la Cascade souhaite accompagner un projet de parc photovoltaïque sur des terrains situés sur les lieux-dits du Grands Défens et du Bas Courpeyrègne.

Le projet consiste en l'aménagement de deux sites dont les emprises clôturées représentent 14 ha et 10,5 ha. La production solaire espérée est de 22GW/an soit la consommation annuelle moyenne hors chauffage de 4700 foyers environ.

Ce projet représente une opportunité pour la commune de contribuer à l'effort de développement durable passant par la promotion de dispositifs de production d'énergie renouvelable. La couverture solaire est une ressource particulièrement emblématique du Var.

Rappelons que la « transition énergétique » est un enjeu transversal qui surpasse la logique thématique (le triptyque Hommes, Environnement, Economie) pour s'inscrire dans une logique de solidarité territoriale. Le développement des énergies renouvelables est souhaité au niveau national (Grenelle, Directive européenne, programme pluriannuel d'investissement). Rappelons en effet que depuis 2007 et le Grenelle de l'environnement, la France met en place une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables sur son territoire. Le Grenelle de l'environnement a ainsi identifié la production d'énergies renouvelables comme l'un des deux piliers en matière énergétique.

Les objectifs stratégiques du Schéma Régional Climat Air Energie de la région PACA traduisent la volonté de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur de contribuer pleinement à l'atteinte des objectifs nationaux à l'horizon 2020, et de poursuivre cet effort à l'horizon 2030 et au-delà, dans la perspective en 2050.

Le SRCAE PACA a défini les objectifs de :

- réduire les consommations d'énergie,
- développer la production d'énergie renouvelable,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Aux actions de maîtrise de la demande en énergie s'ajoute un objectif ambitieux de substitution par des énergies renouvelables des consommations d'énergie conven-

tionnelles. Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 9% de la consommation énergétique régionale, doit être porté à 20% en 2020 et 30% en 2030.

Un parc solaire n'est autre qu'une des façons de répondre à cette ambition. C'est une action de développement local mais aussi d'intérêt général qui participe à la constitution d'un nouveau modèle énergétique compétitif et intelligent.

LE SRCAE affiche un objectif ambitieux avec 1 150 MW qui devront être raccordés à 2020. 378 MW sont déjà installés dans la région et 295 MW sont en file d'attente au réseau. Le territoire de la région PACA doit donc encore absorber 477 MW de projet photovoltaïque pour atteindre les objectifs du SRCAE (1 150 MW – 378 MW – 295 MW = 477 MW).

A travers son document d'urbanisme (PLU approuvé en 2013), la commune de Sillans-la-Cascade encourage l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les équipements publics et favorise le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable.

Outre l'aspect écologique de la démarche, la commune pourrait ainsi bénéficier d'une source de revenu basée sur la production d'énergie renouvelable dans une logique certaine de développement durable. Notons que les avantages financiers sont favorisés pour la commune car le projet prendrait, en partie, place sur un terrain communal.

Le projet de parc solaire induit un défrichement et la création d'un enclos. Les retours d'expériences ont montré que la reprise herbacée permet souvent la mise en place d'un pâturage ovin. C'est le cas sur 15 des parcs de Solairedirect. Une convention de pâturage permet de définir les droits et les devoirs de chaque partie exploitant/ berger.

La démarche de projet veille à respecter de manière optimale les spécificités des sites d'implantation. De même, ont été pris en compte les problématiques liées au paysage, l'environnement, ou encore le paysage afin de veiller à l'insertion optimale du projet à l'échelle communale ainsi qu'intercommunale.

Le projet présente ainsi un intérêt général certain.

I/ INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET : PARC PHOTOVOLTAÏQUE

PRÉSENTATION DU SITE

Le site d'implantation du projet de parc photovoltaïque se situe au Sud-Ouest du village sur les lieux-dits du Grands Défens et du Bas Courpeyrègne.

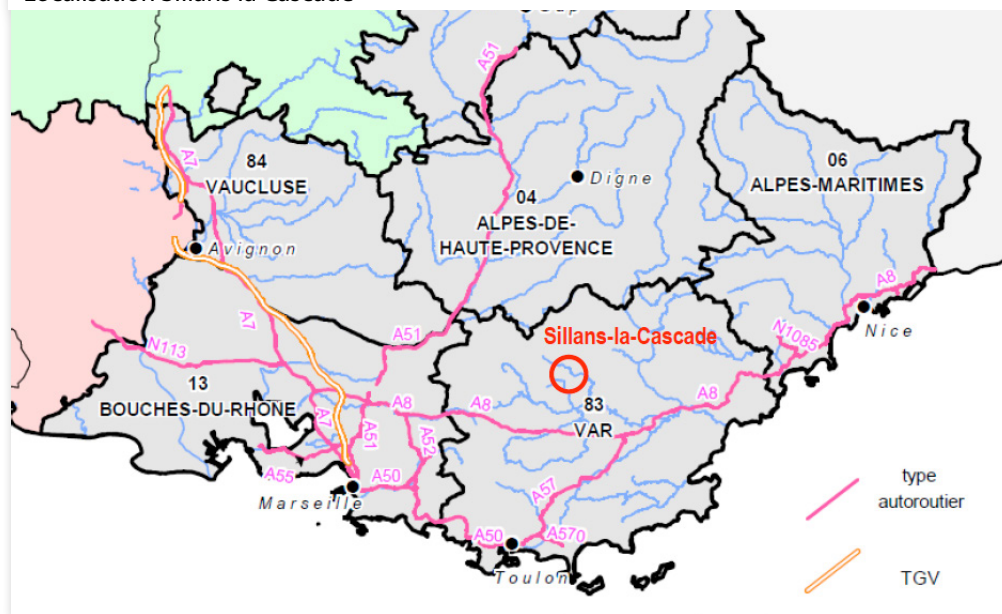
Il s'agit de terrains à l'écart du village et par delà l'écrin végétal boisé qui borde ce dernier. Ayant été incendiés en 2004, ces sites disposent d'une valeur sylvicole moindre.

Il s'agit d'un terrain boisé, non soumis à des protections patrimoniales ou naturelles particulières, et non compris dans la trame verte du PLU.

L'accès au site se fera aisément via un axe existant, reliant aisément la RD 22

Notons que sur les 122ha que représente la zone d'étude, seuls 24,5ha seront dédiés au champ photovoltaïque.

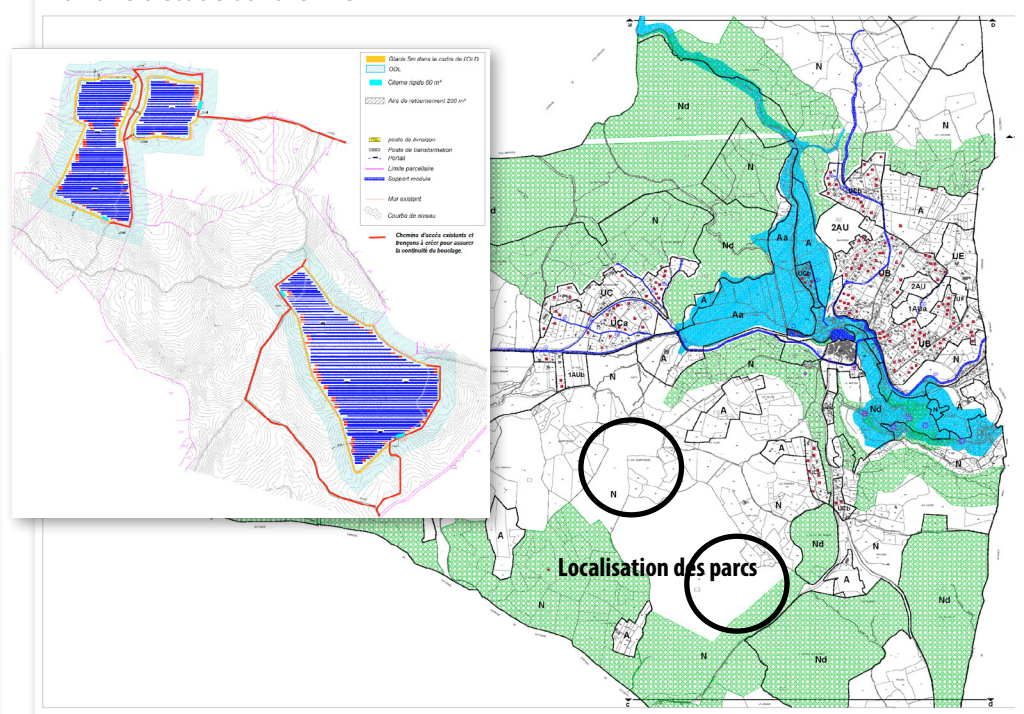
Localisation Sillans la Cascade



MAÎTRISE FONCIÈRE

Depuis plusieurs années la municipalité de Sillans-la-Cascade souhaite installer sur son territoire un parc photovoltaïque. Ne disposant pas de foncier communal, celle-ci a été favorable au projet de Solairedirect souhaitant installer un parc photovoltaïque au sud de la commune.

La zone d'étude dans le PLU



Voulant être partie prenante du projet de parc photovoltaïque aux lieux-dits « Le Grand Défens » et « le bas Courpeyrègne », la nouvelle municipalité achètera le foncier du parc nord-est d'une superficie d'environ 3 ha.

I/ INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET : PARC PHOTOVOLTAÏQUE

LE PARC PHOTOVOLTAÏQUE

Le projet est porté par la société SOLAIREDIRECT. Il consiste en l'aménagement d'un parc photovoltaïque en deux unités Nord et Sud dont les superficies sont respectivement de 14 ha et 10,5 ha. Ils sont situés sur les lieux-dits du Grands Défens et du Bas Courpeyrègne.

La production annuelle du site Nord équivaldrait à 10GW/an et celle du site Sud à 12GW/an. Ceci représenterait la consommation annuelle hors chauffage de 2550 et 2140 foyers, soit un total cumulé de 4690 foyers environ. Rappelons que la Commune de Sillans la Cascade compte environ 700 habitants. Un tel parc contribuerait largement à un effort nécessaire de transition écologique pour la commune mais plus largement à l'échelle du département.

L'architecture de cette infrastructure d'énergie s'articule autour de l'installation de modules photovoltaïques montés sur des châssis de support en aluminium ancrés dans le sol. Les modules photovoltaïques ainsi assemblés et orientés plein sud convertiront l'énergie radiative du soleil directement en électricité. L'énergie électrique ainsi générée sera réticulée à travers un réseau de câbles électriques jusqu'aux Postes De Transformation (PDT) qui assureront une double fonction :

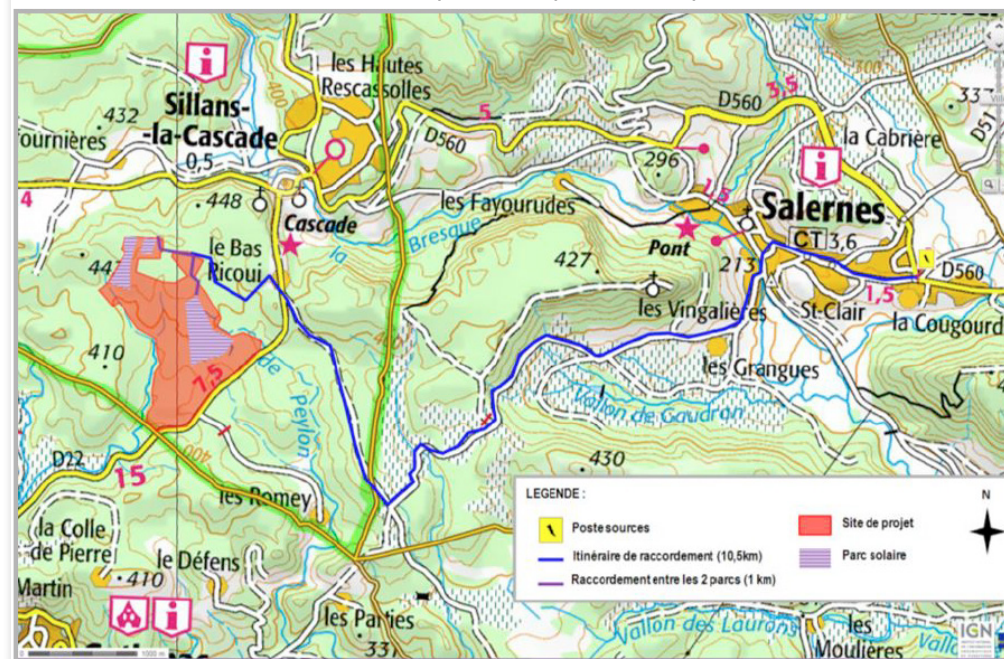
- Conversion du courant électrique produit par les modules solaires en courant alternatif Basse Tension compatible avec la fréquence du réseau ERDF.
- Transformation du courant alternatif Basse Tension en courant alternatif Haute Tension.

Notons que la surface au sol occupée par les postes techniques (poste de livraison et postes de transformation) est de l'ordre de 0,1% de l'emprise totale clôturée.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Le projet est soumis à étude d'impact. Notons qu'ont été pris en compte dès les phases de réflexions du projet : les risques naturels (notamment recommandations du SDIS), caractéristiques du milieu naturel, fonctionnalité et occupation du sol, réseaux et potentialités de raccordement, le paysage (covisibilité, GR). Plusieurs de ces thématiques seront présentées dans la suite de la présente étude.

La zone d'étude et la localisation des panneaux photovoltaïques





II/ IMPLANTATION À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

II/ CHOIX DU SITE À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

PRÉAMBULE

Dans un premier temps a été mené par le porteur de projet un « prédiagnostic réglementaire ». À ce stade, l'objectif était d'analyser dans le détail, le contenu des documents réglementaires concernant le site identifié et la compatibilité de l'implantation d'un parc solaire avec les contraintes qu'ils imposent. C'est à cette phase de diagnostic que sont analysés notamment :

- la compatibilité du projet avec les documents de planification urbaine (SCoT, Charte de Pays ou de PNR...);
- le contenu du document d'urbanisme de la commune, le zonage du site et le règlement associé ;
- les servitudes d'utilité publique et obligations diverses présentes sur le site ;
- les obligations liées aux plans de préventions des risques ;
- le contenu, le cas échéant, des fiches descriptives des zones d'inventaire de protection écologique, paysagère et patrimoniale concernant le site ou ses abords, leurs recommandations et les contraintes induites pour le projet ;
- la qualité des eaux souterraines et superficielles, l'existence d'un SDAGE ou d'un contrat de milieu contraignant pour le projet ;
- l'existence de réglementations ou de contraintes particulières concernant les usages du sol.

Cette phase de « prédiagnostic » permet également d'identifier les acteurs qui devront être consultés lors de la phase de concertation.

Une visite sur site a permis de compléter le diagnostic réglementaire, en confirmant, ou infirmant, les sensibilités identifiées lors de l'approche bibliographique, notamment au regard de la visibilité du site dans le paysage et de l'occupation du sol. Cette visite a permis aussi de vérifier les aspects techniques sur le site, permettant de valider la faisabilité du projet au regard de la topographie, de la nature du sol, de l'accessibilité du site et de l'absence de masques pouvant créer des ombres portées sur le futur parc solaire.

RÉFLEXION INTERCOMMUNALE MULTICRITÈRE

A l'échelle de la communauté d'Agglomération Dracénoise, une recherche des territoires, adéquats à l'installation de parcs photovoltaïques, a été réalisée à l'échelle de l'intercommunalité Dracénoise.

La première étape a été de vérifier la présence de poste source électrique.

Puis Solairedirect s'est attaché à identifier les secteurs à faibles enjeux écologiques et paysagers c'est-à-dire les sites de déshérence comme des anciennes carrières, des friches industrielles ou militaires des délaissés routier.

Dans un premier temps, l'analyse s'est basée sur le bulletin officiel du Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie du 15 décembre 2005 qui liste les exploitations de carrières en activités dans le département du Var.

Les carrières présentent au sein de la communauté d'agglomération dracénoise sont :

- La carrière de Figanières, lieudit « La Clue » qui a obtenu un renouvellement d'exploitation, elle est donc toujours en activité ;
- La carrière de Flayosc lieudit « Les Tuillières des Imberts » qui sera en exploitation jusqu'en 2022 ;
- La carrière de Callas, lieudit « La Catalane » qui en exploitation jusqu'en 2021;
- La carrière de Callas, lieudit « La Joyeuse » a une autorisation d'exploitation jusqu'en 2014;
- La carrière de Draguignan au lieudit « La Granégone » est en exploitation jusqu'en 2027.

Lors de la recherche de foncier disponible, l'analyse des carrières présentent sur le territoire de la communauté d'agglomération n'a donc pas permis de trouver de terrain libre d'activité.

Toutes les carrières étaient en activité. Cette option a donc été écartée.

Dans son analyse, le porteur de projet s'est aussi appliqué à rechercher les délaissés routiers, les décharges ou autres sites désaffectés, les zones de friches industrielles et militaires. Des recherches ont ainsi été réalisées à partir des bases de données officielles (liste des carrières, DREAL PACA, base Carmen, Corine Land Cover et BASOL)

II/ CHOIX DU SITE À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

RÉFLEXION INTERCOMMUNALE MULTICRITÈRE

mais également dans le cadre de prospections de terrain.

Le porteur de projet a engagé un travail de prospection foncière pour trouver les zones de délaissé notamment au sein des autoroutes varoises. Plusieurs sites ont été sélectionnés sur les communes de Flassans sur Issole, Tourves, Brignoles, Pignans et Puget-Ville.

Initialement, cette analyse a été menée pour mettre en place des mini parcs (250 KWc avec une surface de terrain de 5000m², raccordable au réseau électrique basse tension). Cette perspective qui s'est avérée économiquement non rentable, a finalement été abandonnée.

Au sein de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, les terrains militaires et les espaces industriels ont également été prospectés, ces sites sont en activité et non disponibles pour y installer un parc solaire photovoltaïque. L'armée ne loue pas ses terrains sur des durées équivalentes au contrat d'achat EDF, dont la durée est de 20 ans (l'énergie produite par les parcs solaires est revendue à EDF via un contrat d'achat).

La seule façon de s'implanter sur un terrain militaire est de l'acquérir par le biais de la mission pour la réalisation des actifs immobiliers (MRAI*).

La décharge de la communauté d'agglomération dracénoise se trouve sur la commune de Draguignan, elle est en activité et donc non disponible. Néanmoins, une ancienne décharge avait été identifiée au lieu-dit Malmont (commune de Draguignan) mais sa surface restreinte, son orientation au nord (et donc à l'ombre) et la nécessité de la dépolluer, a conduit Solairedirect à ne pas retenir ce site.

L'ensemble de cette démarche a permis de constater qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, il n'existait pas de sites anthropisés libres d'activité.

II/ CHOIX DU SITE À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

RÉFLEXION INTERCOMMUNALE MULTICRITÈRE

Les territoires concernés par des protections contractuelles contraignantes du point de vue réglementaire (site Natura 2000, PNA de l'aigle de Bonneli, site inscrit et site classé), sont considérés comme non compatibles, ou moins stratégiques pour envisager l'implantation d'un parc solaire du fait de la qualité des milieux ou des enjeux paysagers.

Afin d'éviter toute concurrence avec les activités agricoles, les terres agricoles référencées par l'indice RPG et les zones AOC ont aussi été exclues par Solairedirect. Toutefois, la nature et le fonctionnement d'un parc photovoltaïque permettant la mise en place de pâturage ovin sous les panneaux solaires, les surfaces agricoles dites « Estive lande », ont été gardées comme des zones potentielles pour l'installation d'un parc solaire. Par ailleurs, ces parcelles de landes sont souvent de faible valeur agronomique, difficilement mécanisables et non irriguées.

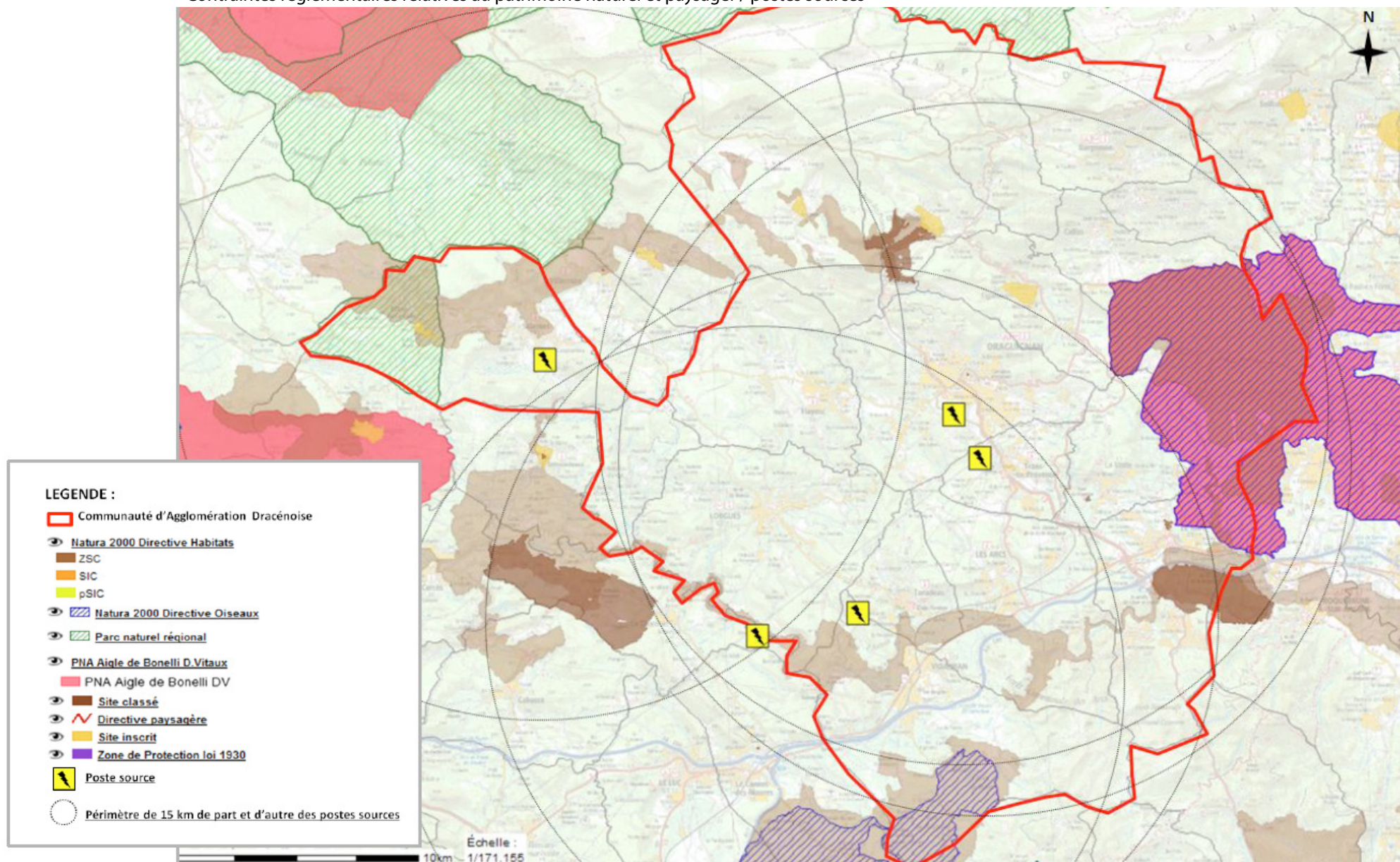
C'est ainsi que se distinguent les premiers ensembles de territoires pouvant accueillir un parc solaire sans être en conflit avec l'agriculture et/ou avec les protections réglementaires. La commune de Sillans, proche du poste source de Salernes affiche de nombreux critères favorables à l'installation d'un parc solaire.

Ont aussi été exclus, les zones sujettes à des protections patrimoniales, les zones humides ou constitutives de la trame bleue, les espaces habités, stratégiques pour le développement d'activités ou encore soumis à des risques importants sans mesures de préventions efficaces envisageables (notamment risque inondation).

II/ CHOIX DU SITE À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET POSTES SOURCES

Contraintes réglementaires relatives au patrimoine naturel et paysager / postes sources



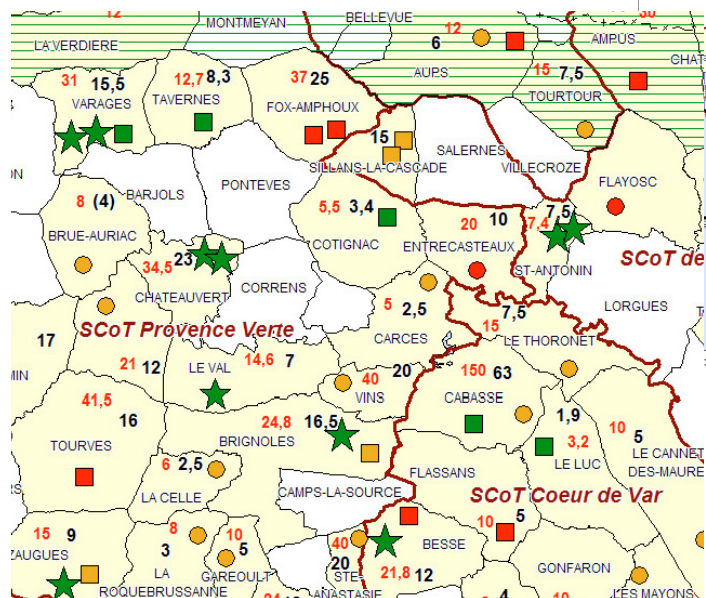
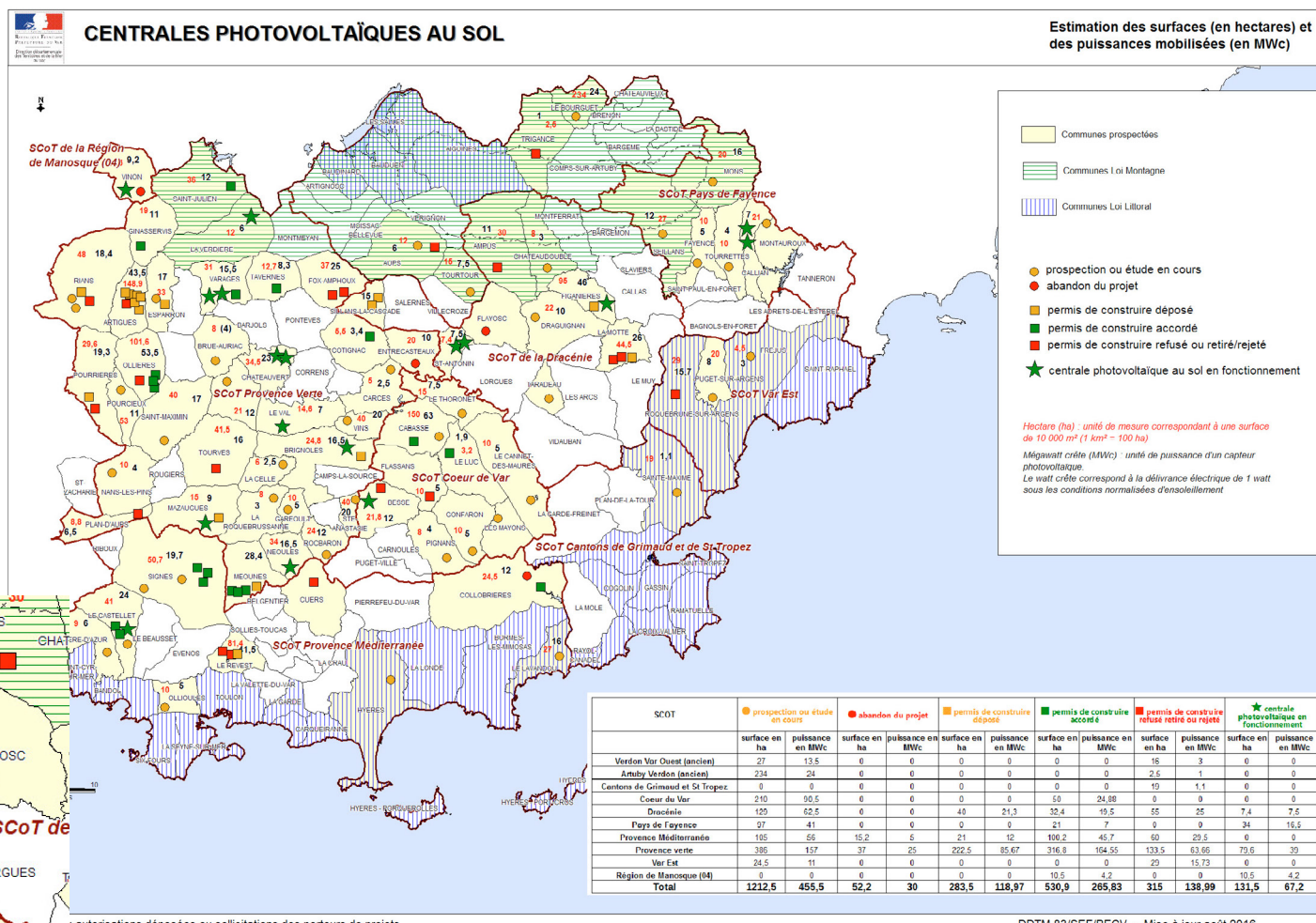
II/ CHOIX DU SITE À UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

LES CENTRALES DANS LE VAR

La DDTM du Var a réalisé une cartographie des différentes localisations des centrales photovoltaïques au sol dans le département, mise à jour en août 2016.

Le projet de centrale de la commune de Sillans la Cascade n'est pas répertorié. Les centrales en fonctionnement répertoriées à proximité de la commune se situent au Val, Brignoles et Chateaufort.

Pour rappel, la production de la centrale de Sillans la Cascade est estimée à environ 22GW/AN.





III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

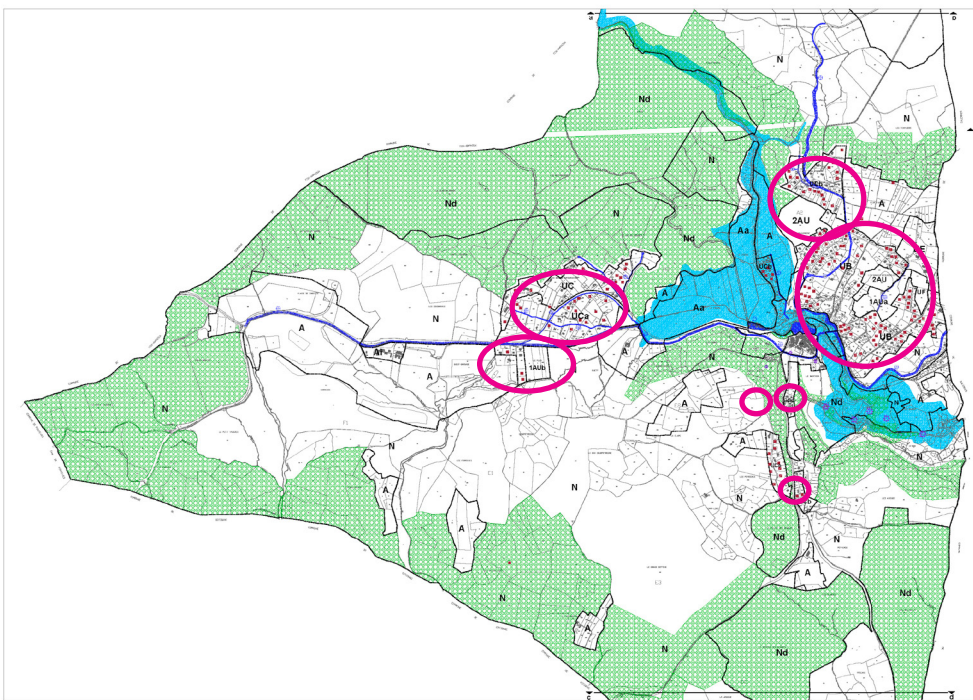
III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

ESPACES URBANISÉS

La majeure partie des espaces habités ou urbanisés semblent difficilement mobilisables pour la réalisation d'un parc photovoltaïque (pas de friches urbaines exploitables). Les secteurs urbanisés, résidentiels ou les zones de projet sont de fait exclus des réflexions sur l'implantation d'un parc solaire.

Par ailleurs, les secteurs risquant d'engendrer des covisibilités directes et importantes avec ces secteurs habités ne semblent aussi que peu compatibles avec l'aménagement d'un parc solaire et sont donc exclus de fait.

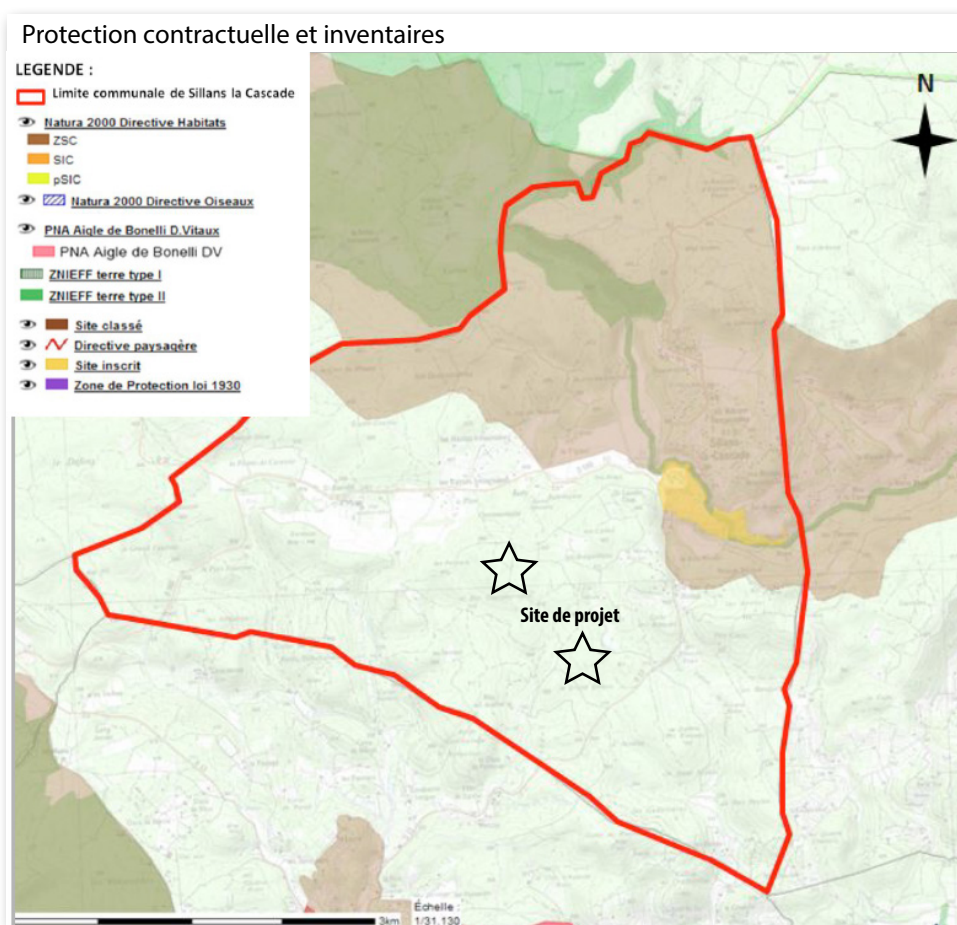
Localisation des espaces résidentiels, urbanisés ou à urbaniser



III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

ENSEMBLES NATURELS

Les territoires concernés par des protections contractuelles contraignantes du point de vue réglementaire (site Natura 2000, PNA de l'aigle de Bonelli, site inscrit et site classé), ne semblent pas propices à l'accueil de parcs photovoltaïques. En outre, la qualité de ces milieux mérite une grande attention et une préservation particulière.



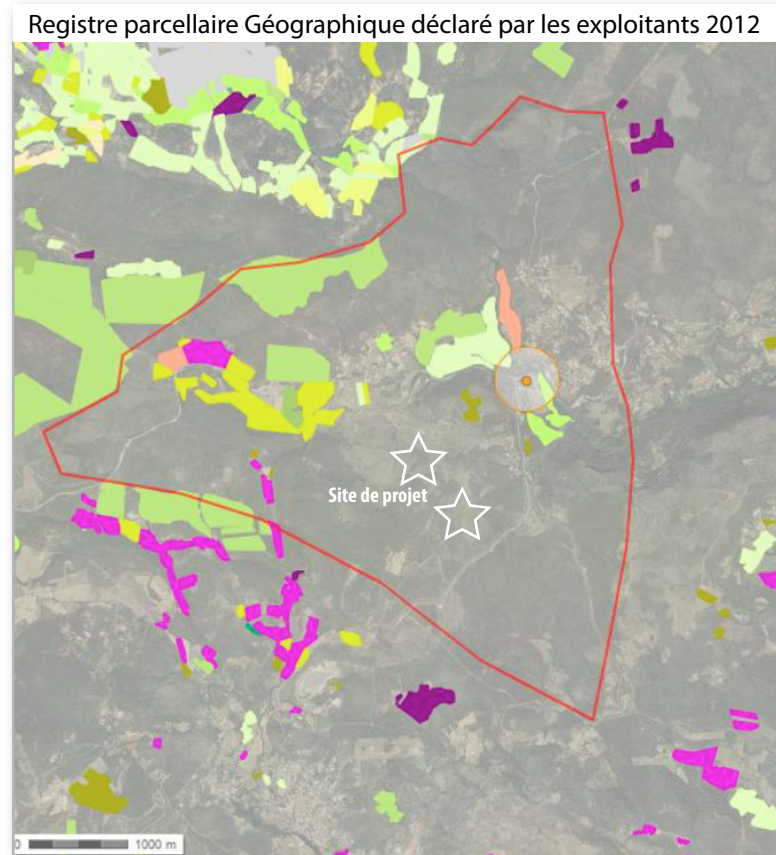
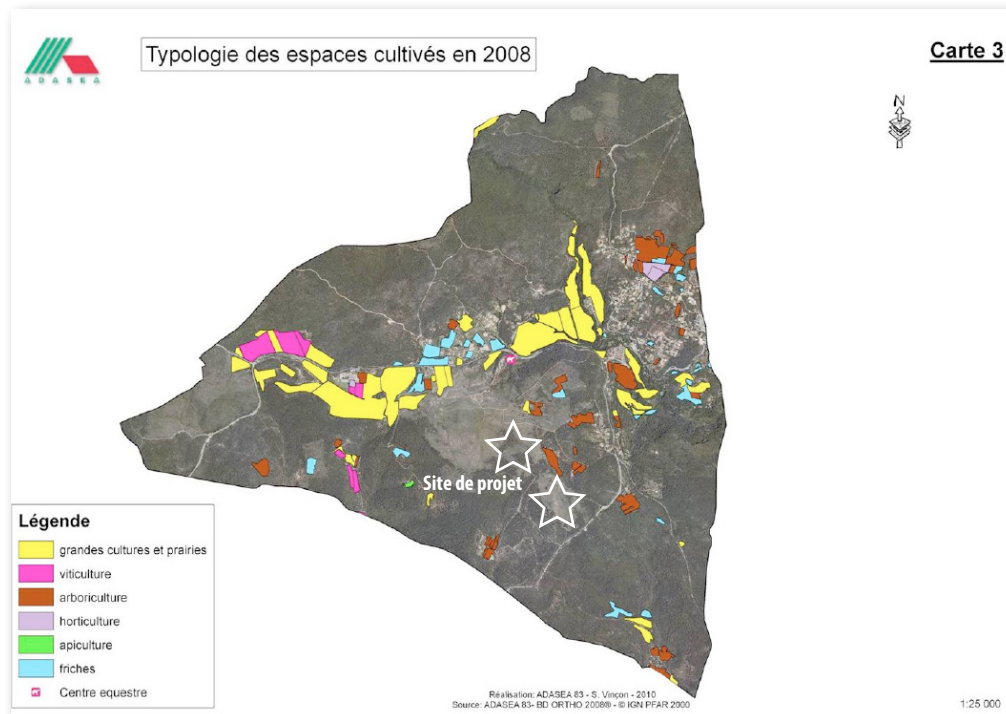
III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

TERRES AGRICOLES

La commune de Sillans-la-Cascade ne dispose pas de grandes superficies agricoles. Elles se localisent essentiellement en fond de plaine et sont concernées par des produits labélisés (AOC, IGP...).

Ainsi, toutes les parcelles du Registre Parcellaire Géographique (RPG) déclarées par les exploitants en 2012 et les zones agricoles du PLU ont été exclues du projet de parc photovoltaïque. Toutefois, la nature et le fonctionnement d'un parc photovoltaïque permettant la mise en place de pâturage ovin sous les panneaux solaires, les surfaces agricoles dites « Estive lande », ont été gardées comme des zones potentielles pour l'installation d'un parc solaire (Cf. figure 3). Par ailleurs, ces parcelles de landes sont souvent de faible valeur agronomique, difficilement mécanisables et non irriguées.

Par ailleurs, la commune ne dispose pas de zonage parcellaire AOC. Cependant les productions locales bénéficient de labels intercommunaux (AOP, IGP, etc.).

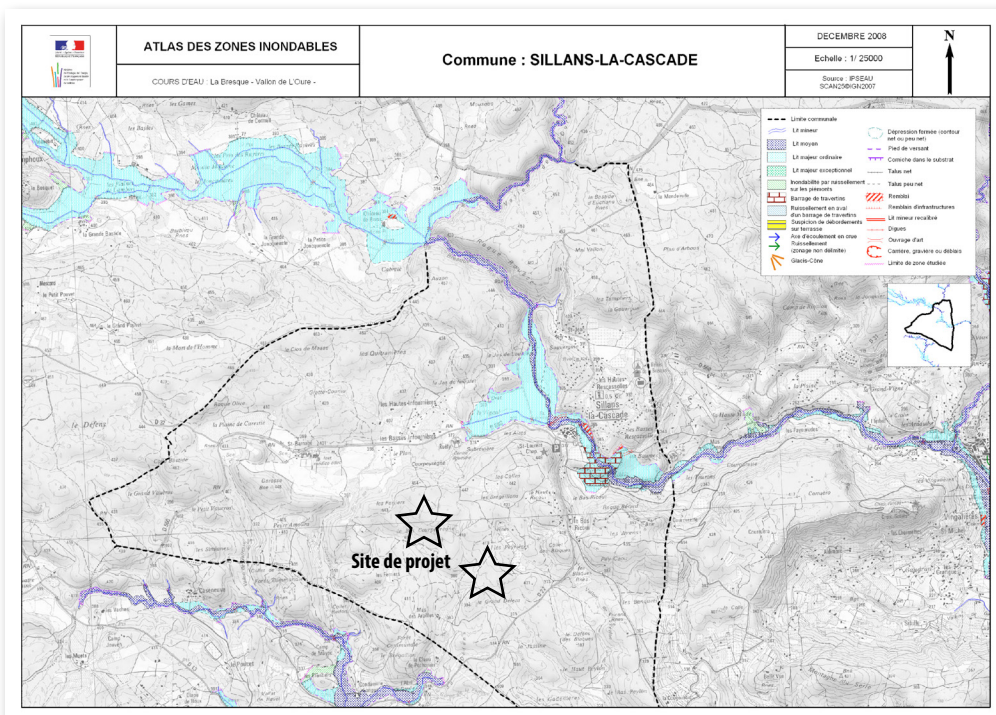


III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

ZONES INONDABLES

L'atlas des zones inondables du département du Var nous renseigne sur les secteurs potentiellement soumis au risque et sur le slits des différents cours d'eau.

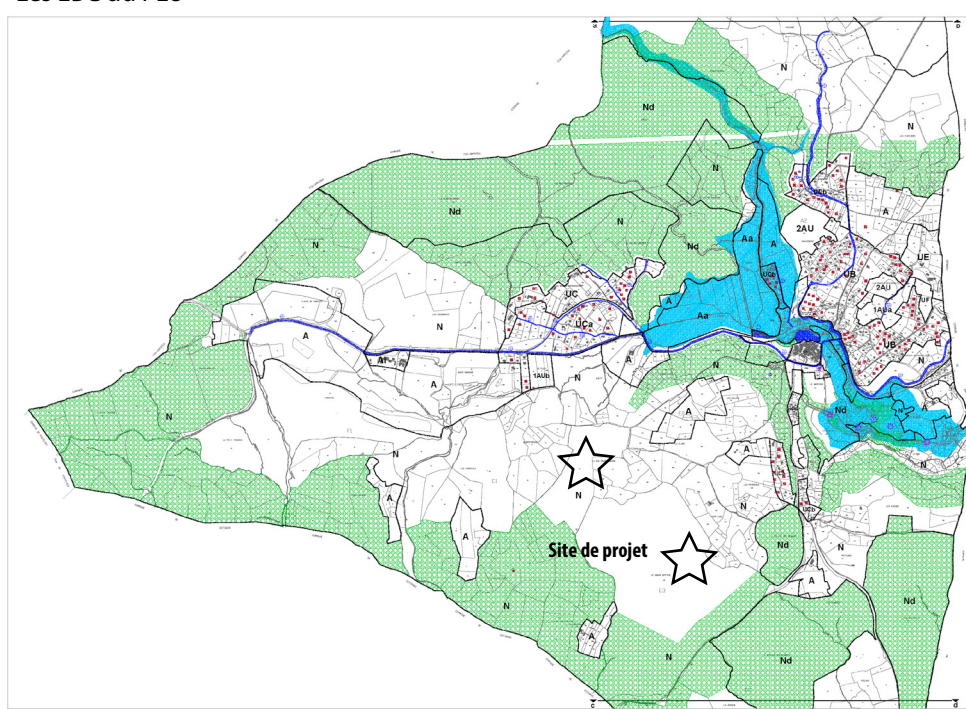
Le site d'implantation du projet est en dehors des zones inondables. L'implantation d'un parc photovoltaïque dans de telles zones ne semble en effet que peu pertinent.



ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le site de projet ne prend pas place sur les espaces boisés classés définis dans le PLU. En outre, l'écrin boisé ainsi délimité par les EBC assure une qualité de paysage et des continuités écologiques à valoriser. Si le projet de parc a un impact restreint sur les milieux naturels, il est toutefois incompatible avec un tissu boisé.

Les EBC du PLU

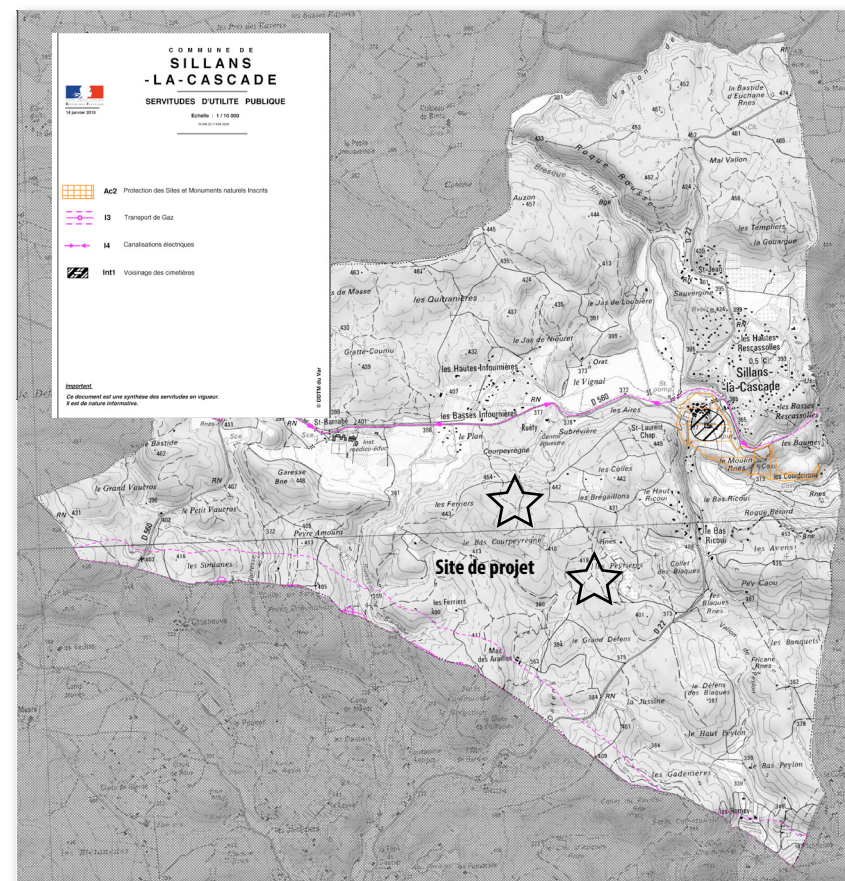
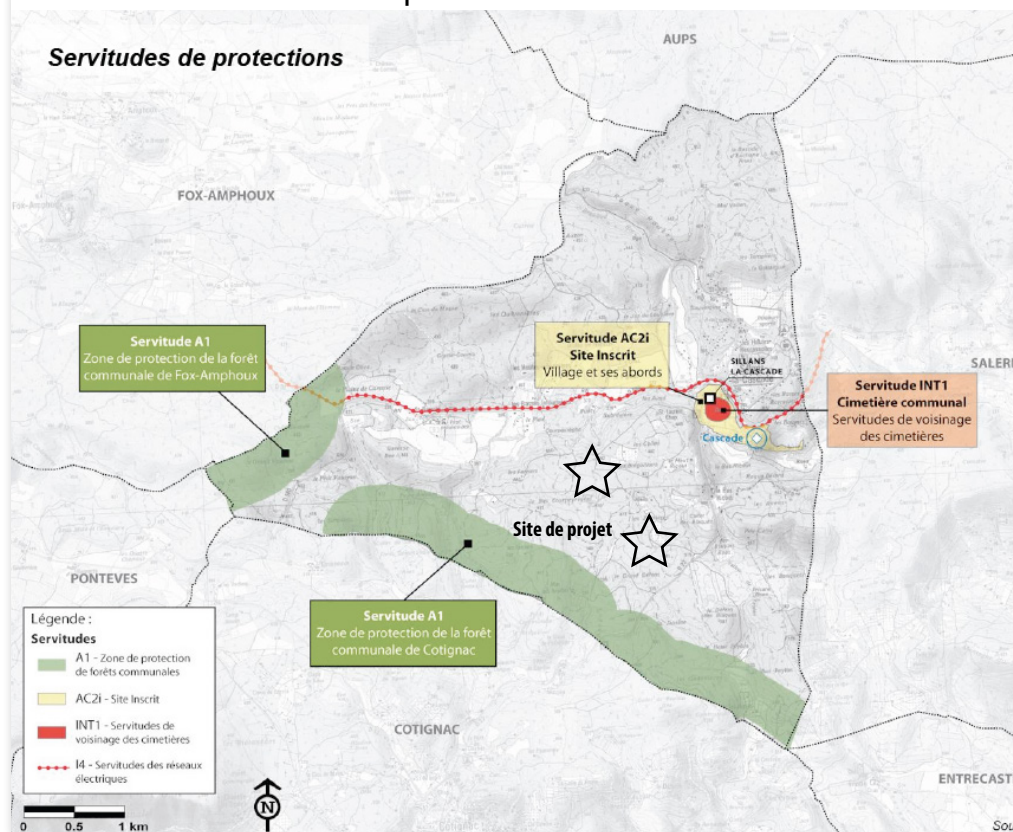


III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les zones de protection de forêts communales ont été exclues dans un souci de préservation. Le territoire est soumis à une protection au titre du patrimoine (site inscrit du village). De par la sensibilité architecturale et paysagère d'un tel lieu, les secteurs pouvant induire des covisibilités entre ce dernier et le projet ont été exclus.

Site inscrit - servitudes de protection des sites naturels et urbains



III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

TOPOGRAPHIE

Le relief conditionne les usages passés et actuels du territoire, et structure les paysages. Le paysage de Sillans-la-Cascade se compose de 3 grandes entités marquées par le relief :

- La partie Nord : espaces boisés collinaires
- Partie centrale : la plaine et le village
- Partie Sud : espace boisé collinaire

La partie Nord du territoire est un territoire reconnu pour la qualité des espaces naturels. Par ailleurs, la pente rend ce secteur plus visible depuis le village.

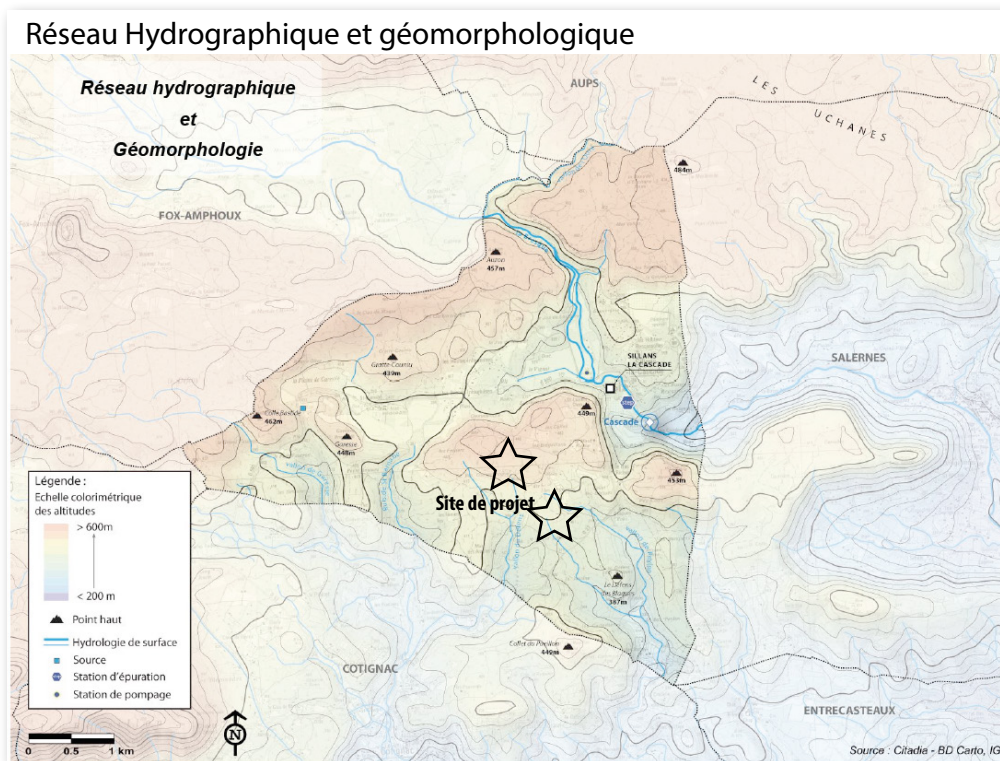
La plaine est un secteur accueillant une grande partie des espaces vécus de la commune ou des espaces agricoles. L'impact social et paysager serait important.

Sur la zone d'étude immédiate, le relief est un élément modéré du territoire.

La zone d'étude immédiate, plateau boisé, est composée de parcelles plus ou moins vallonnées avec la présence de ravins abrupts pouvant être instables ou sujets à érosion régressive. Elle est caractérisée par une pente moyenne comprise entre 4 et 8% sur le site. Toutefois à proximité des ravins et thalwegs, la pente peut dépasser 15 à 20%.

Le site prend ainsi place dans un secteur propice à son insertion paysagère.

La nature géologique des sols conditionne la nature du couvert végétal et la sensibilité de la zone aux intempéries. Les formations géologiques présentes à l'affleurement au droit du site d'étude sont principalement constituées par des alternances de calcaires et marnes du Bathonien – Bajocien et par des calcaires à silex du Bajocien. On retrouve également des dolomies stratifiées de l'Hettangien aux extrémités Est et Ouest du site. Sur la zone d'étude immédiate, le calcaire en place supporte une très faible épaisseur de terres végétales et présente peu d'enjeux.



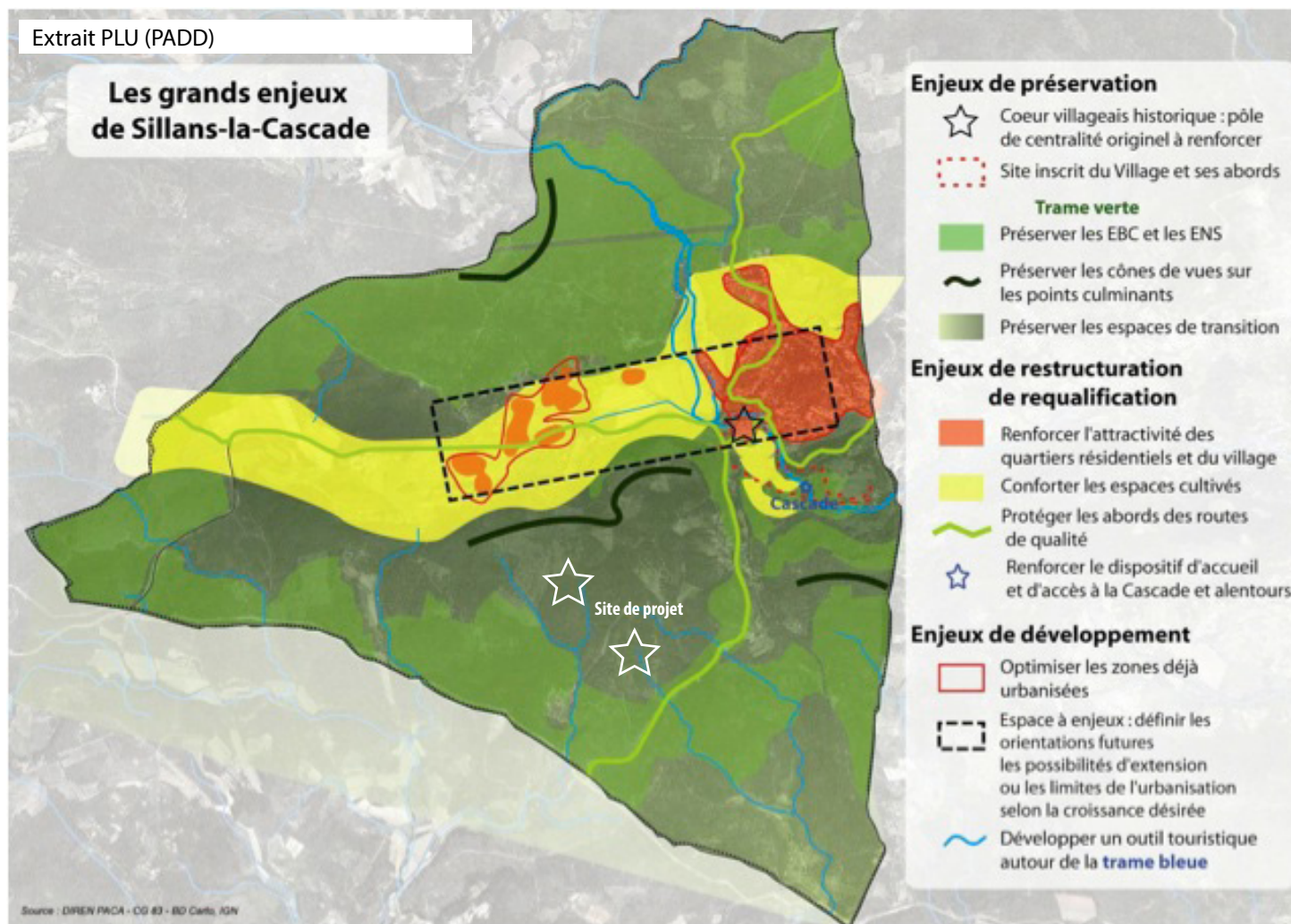
III/ CHOIX DU SITE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

TRAME VERTE ET BLEUE

Les réflexions portant sur la recherche d'un site d'implantation du projet de parc photovoltaïque a intégré les réflexions menées par le biais du PLU sur la trame verte et bleue communale.

Il semble que l'implantation du site de projet se devait de respecter les enjeux à la fois urbains, économiques, sociaux, agricoles mais aussi paysager. Les sites définis comme stratégiques ou à enjeux semble peu susceptibles d'accueillir un parc photovoltaïque au regard des objectifs du PLU.

Ainsi, le projet de parc photovoltaïque prend place dans un secteur n'impliquant pas un conflit par rapport aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue ou de restructuration et de requalification du territoire. Enfin, il n'impacte pas les enjeux de développement locaux.





IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

OCCUPATION DU SOL

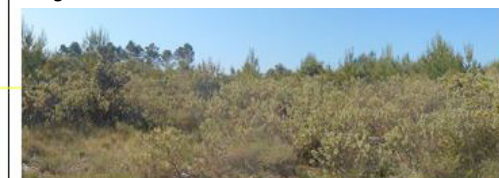
La zone d'étude immédiate se localise au sein d'une zone boisée. Le secteur :

- est inscrit au sein du Plan Simple de Gestion de la Forêt de Grand Défends. (aucune autre coupe n'est prévue au plan simple de gestion).
- est peu actif en matière de cynégétique.
- est délimité à l'ouest par des ravins et des propriétés, au nord par un chemin forestier, à l'est par des propriétés et au sud par la RD 22.
- se compose de boisements plutôt clairsemés et pour une grande partie de Pins d'Alp, ayant subi un incendie en 2004, et présentant une faible valeur économique.
- est traversé par des chemins forestiers assez larges, essentiellement utilisés pour l'entretien des bois et la balade.

Végétation basse : Nord du Site



Végétation basse au Nord de la zone d'étude



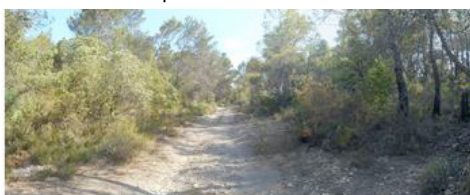
Intersection de sentiers en limite Nord du site



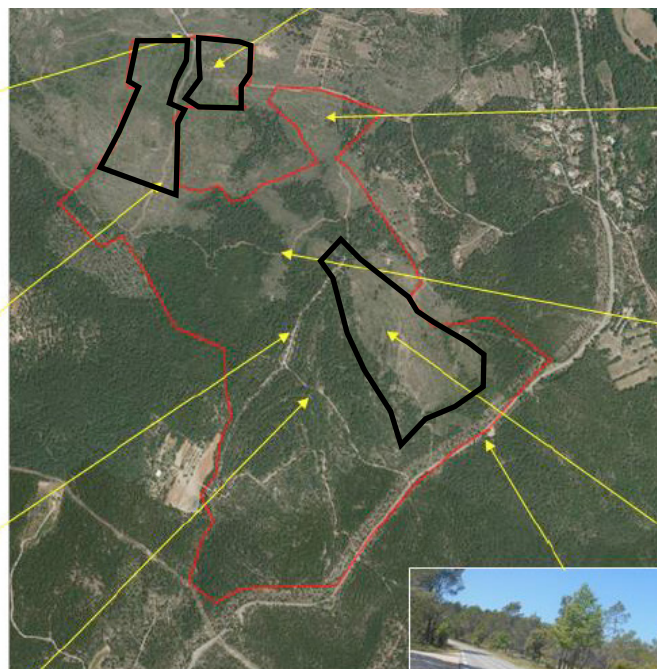
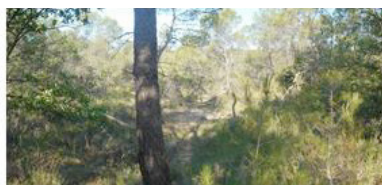
Sentier forestier en partie nord - prémisses ravin



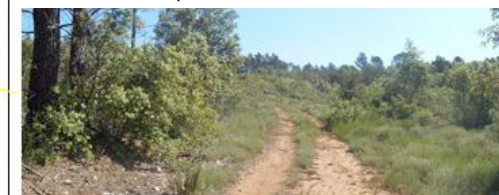
Sentier forestier partie centrale de la zone d'étude



Boisement clairsemé au Sud de la zone d'étude



Sentier forestier partie nord de la zone d'étude



Végétation basse suite à l'incendie de 2004



RD 22 en Limite Sud de la zone d'étude



IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

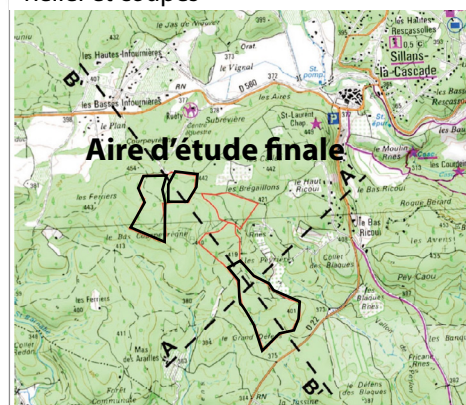
Insertion du projet dans une vue aérienne (simulation théorique)



L'aire d'étude n'est pas visible depuis les secteurs urbanisés de la commune de Sillans.

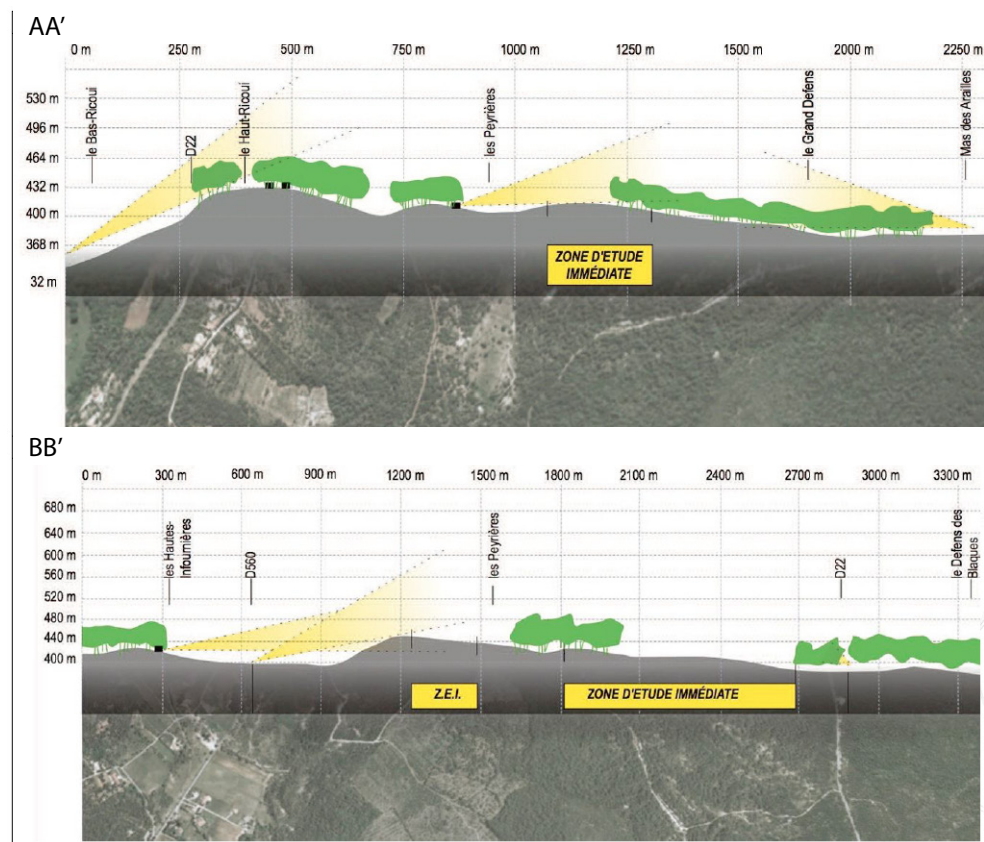
Les communes qui encadrent l'aire d'étude sont, pour la majorité d'entre elles, implantées en vallons. Seules, les communes de Tourtour (653 m) et Fox-Amphoux (534 m) sont implantées sur des hauteurs.

Relief et coupes



Au nord de Sillans-la-Cascade, la topographie générale s'élève à mesure que l'on se rapproche du Verdon. Les communes d'Aups, de Régusse, Montmeyan sont concernées. Leurs altimétries moyennes respectives sont de 500 m, 530 m et 465 m.

À l'ouest de l'aire d'étude immédiate, quelques habitations parsèment les collines. Il s'agit du Mas des Drailles et du secteur des Ferriers.



IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

Implantés à au moins 500 m des secteurs les plus proches de l'aire d'étude immédiate, le couvert végétal de pinède empêche toute vue sur l'aire d'étude immédiate.

Seuls quelques villages situés au nord de l'aire d'étude immédiate sont susceptibles de permettre l'observation du site. Les deux ensembles naturels qui donnent à voir l'aire d'étude immédiate sont le massif qui borde la commune de Vérignon et les Grand et Petit Bessillon.

Le plateau qui accueille l'aire d'étude immédiate présente un plan général descendant vers le sud, traversé par trois vallons plus ou moins orientés nord-sud.

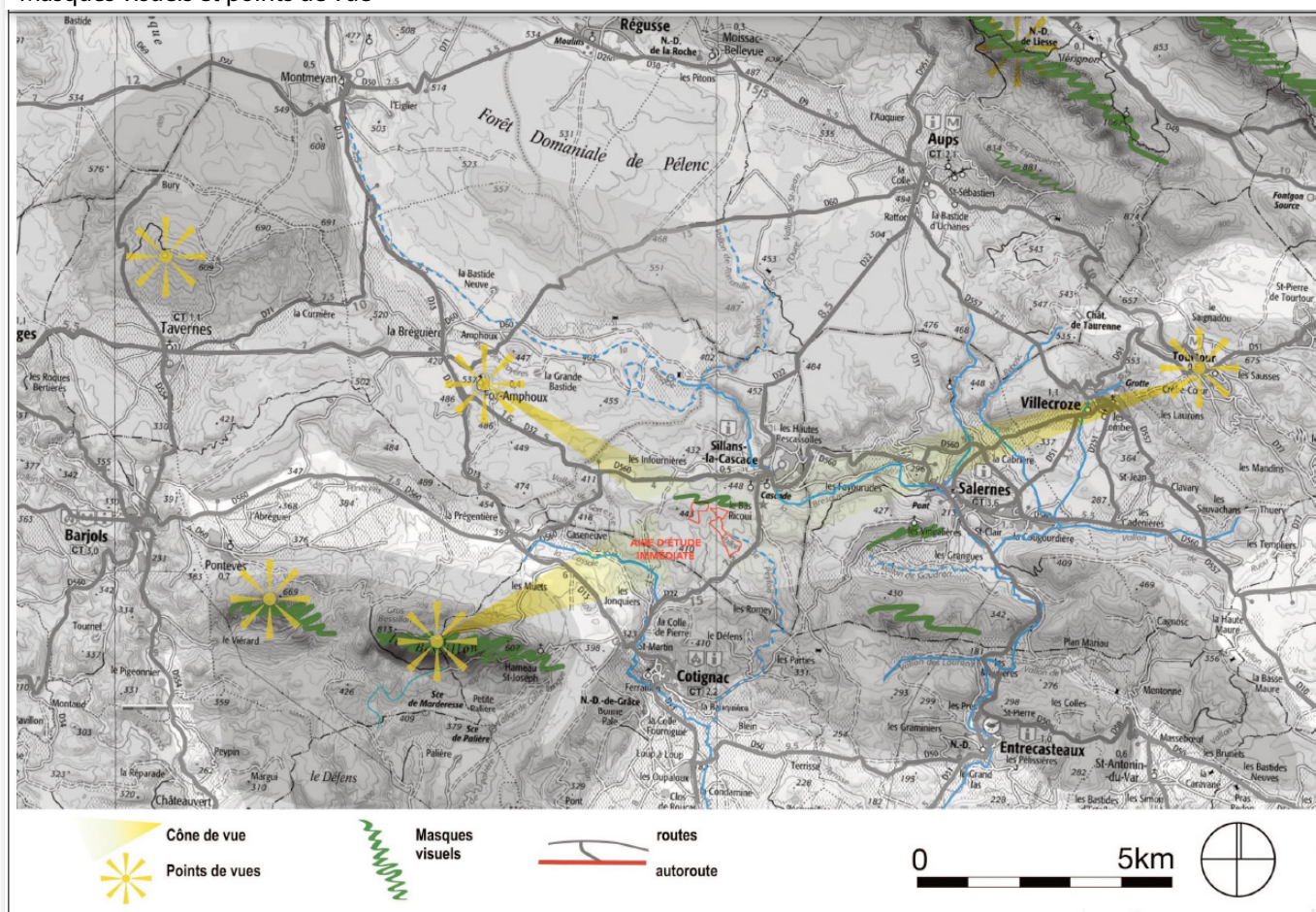
Les points hauts sont situés au nord, sur la ligne de rupture de pente du plateau qui borde la plaine nord (Le Vignal, les Basses-Infournières, D560). Les altimétries évoluent entre 453 et 446 m, pour une moyenne de 82 m d'altitude au niveau de la D560.

Les points altimétriques les plus bas sont naturellement situés au sud (379 m au Grand Deffens). Les vallons entaillent profondément le plateau et composent plusieurs plans descendants.

Le couvert végétal est très contrasté sur l'aire d'études puisque des secteurs de grandes pinèdes succèdent à des aires de garrigue basse et zones de taillis générées par d'anciennes coupes à blanc.

Les deux secteurs de la zone d'études s'insèrent préférentiellement sur les zones d'anciennes coupes et de garrigue.

Masques visuels et points de vue

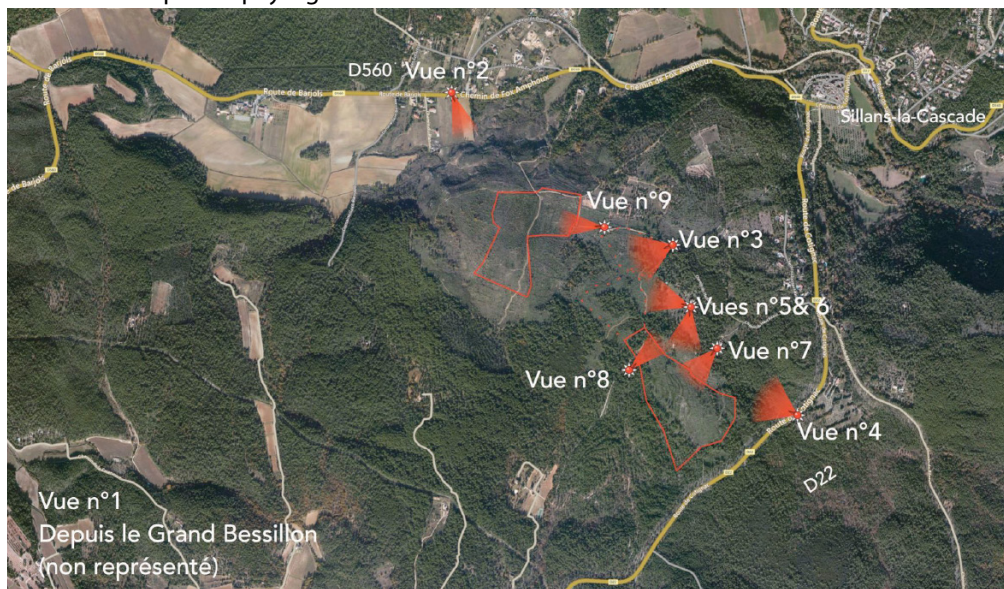


IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

La prise en compte du paysage est passée par une importante démarche de terrain. La multiplication des prises de vues a permis d'envisager les incidences du projet dans le paysage et de l'adapter en conséquence.

Prise en compte du paysage



Vue 1 : Impact à moyen terme direct très faible



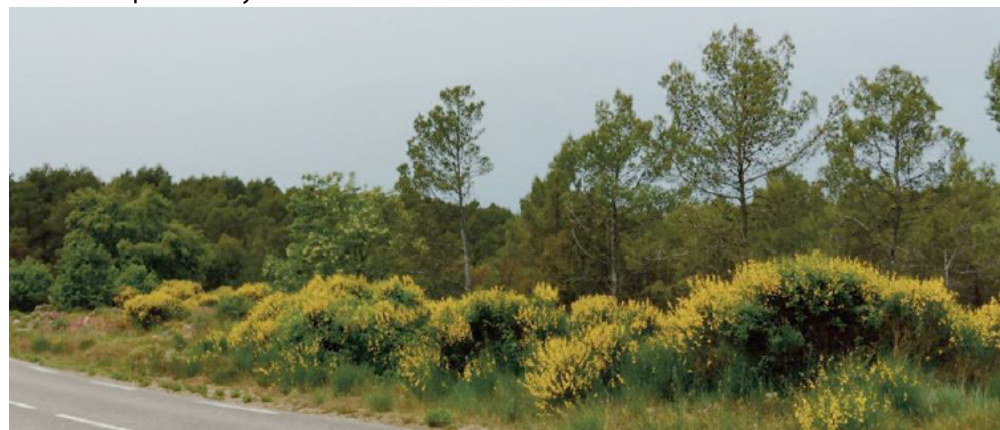
Vue 2 : Impact à moyen terme direct nul



Vue 3 : Impact à moyen terme direct nul



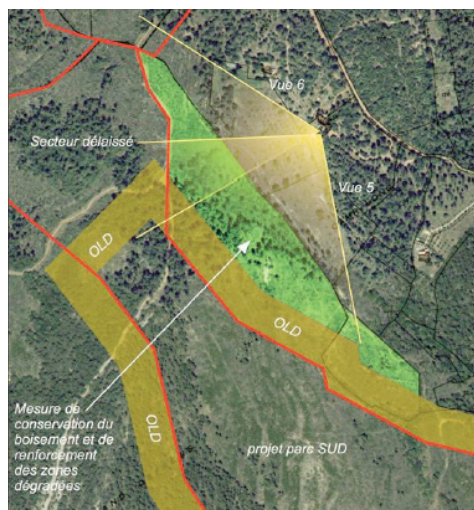
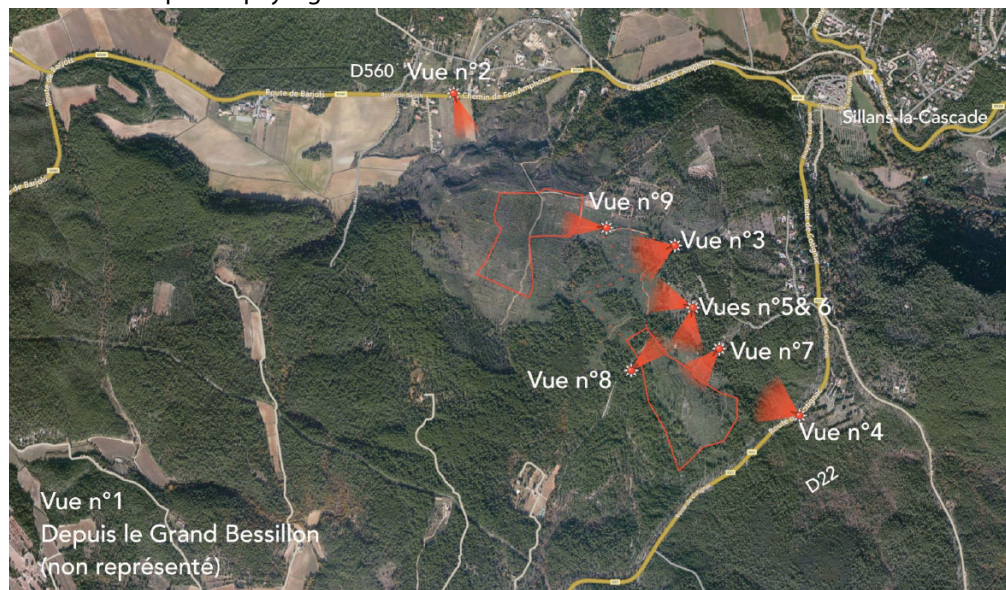
Vue 4 : Impact à moyen terme direct nul



IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

Prise en compte du paysage

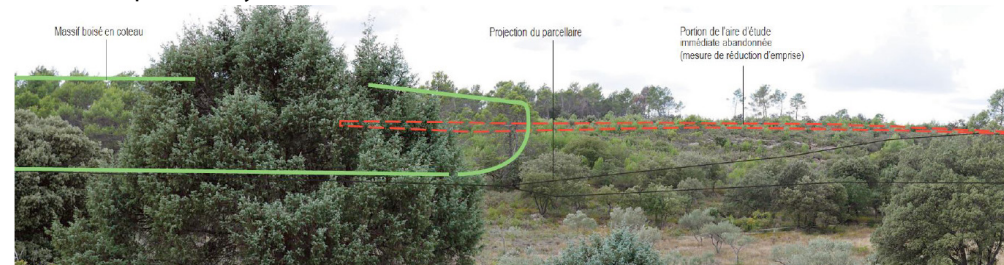


Plan de repérage
des vues 5 et 6

Vue 5 : Impact à moyen terme direct faible à très faible après mesure (conservation du boisement existant et son renforcement sur les limites de parcelles, au-delà de la bande des 50 m de débroussaillage réglementaire)



Vue 6 : Impact à moyen terme direct nul



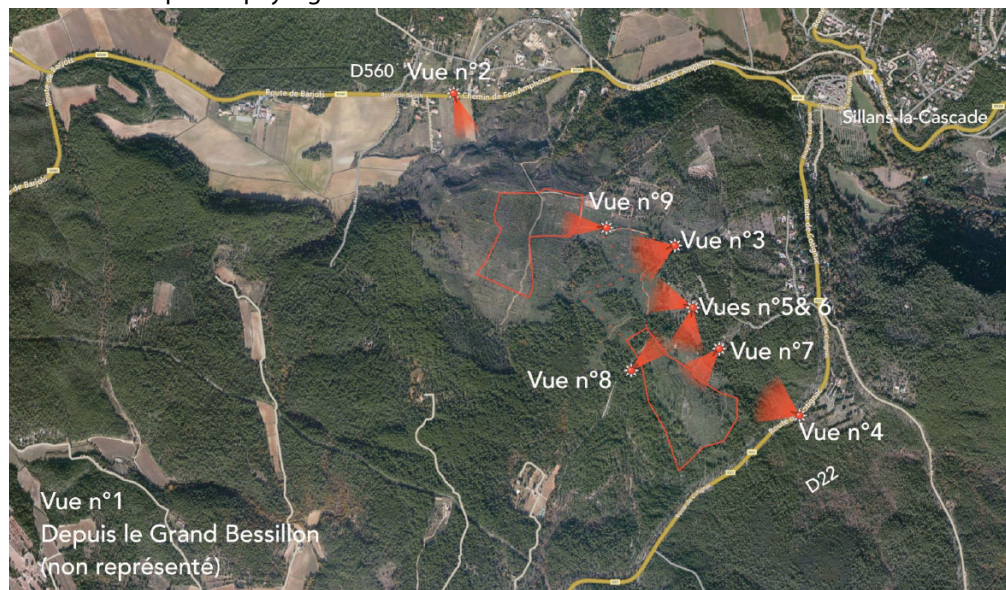
Vue 7 : Impact à moyen terme direct modéré depuis la fenêtre de l'étage, globalement faible et très faible après mesure (gestion des espaces libres des parcelles maîtrisées afin de laisser croître les sujets arborés sur les limites de parcelles et ponctuellement dans la bande des 50 mètres. A terme, les arbres conservés permettront de masquer la partie sud du projet)



IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

Prise en compte du paysage



Vue 8 : Impact à moyen terme direct modéré



Vue 9 : Impact à moyen terme direct modéré



IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

Le travail de terrain a permis une prise en compte soutenue du rendu paysager du projet.

Les parcs Nord-Ouest et Nord-Est ont été réduits de 25 m sur la limite Nord des deux parcs, afin de préserver les lignes de crêtes et d'assurer l'invisibilité des deux parcs depuis la départementale 560.

Une mesure de réduction a été retenue entre les deux parcs, permettant de minorer l'impact visuel de celui-ci depuis le Grand Bessillon.

Plusieurs mesures de réduction sont retenues pour le parc Sud. Il s'agit de préserver les vues des 3 habitations situées sur les marges est du parc :

- mesure de pérennisation du boisement existant qui fait écran aux parties nord du parc.
- mesure d'entretien et de débroussaillage sélectif sur les marges est, sur les parcelles maîtrisées en vue de favoriser la croissance des sujets arbustifs les plus vigoureux qui renforceront l'effet de masque à terme.

Plan du Projet



IV/ RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ADAPTATION DU PROJET AU PAYSAGE

Projections in situ (simulations théoriques)





V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

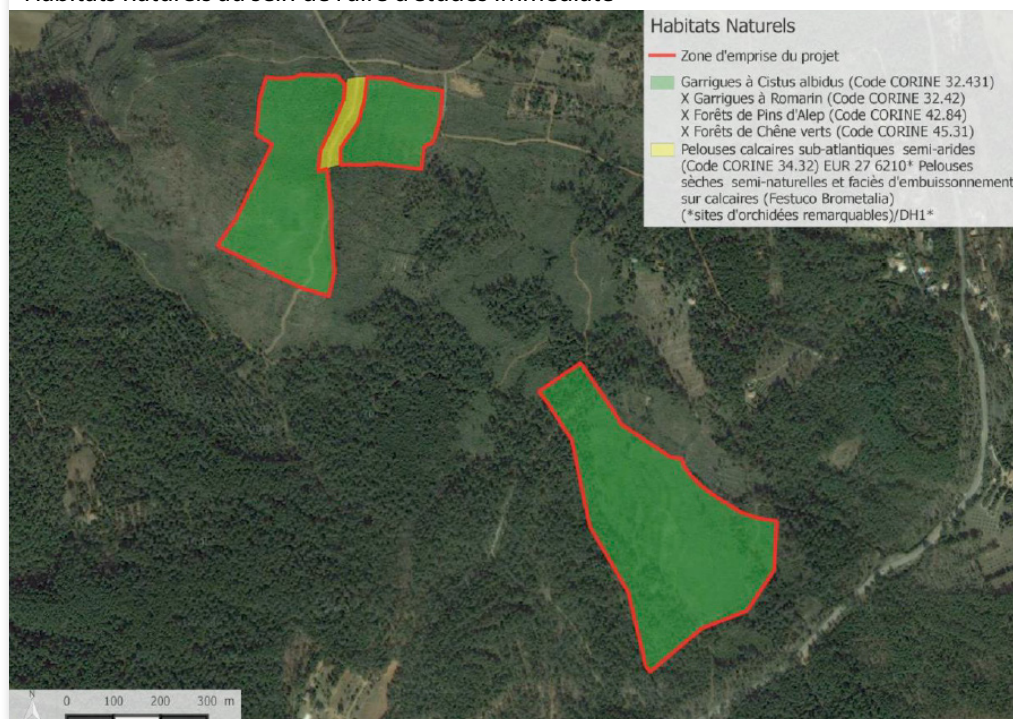
BILAN DES INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES ET OCCUPATION DES SOLS

Dans le cadre de l'étude d'impact, plusieurs analyses de terrains ont permis d'affiner l'inventaire des espèces et habitats naturels sur le site et d'en dresser un bilan de l'impact du projet sur ces derniers.

Sont présentés par la suite les différentes conclusions et données environnementales issues de l'étude d'impact.

1. Impacts bruts sur les habitats naturels

Habitats naturels au sein de l'aire d'études immédiate



Un habitat naturel d'intérêt communautaire (DH1) est présent au sein de la zone d'étude initialement proposée par la société Solairedirect : la pelouse calcaire semi-aride (EUR27 6210*).

La mise en place de la bande de 50 mètres d'OLD pourrait induire une altération de l'habitat de pelouse sèche (circulation des véhicules, stockage des arbres coupés, etc.) en raison de sa proximité avec la zone à débroussailler, cependant cette zone de bord de pise étant déjà soumise à débroussaillage, les impacts du débroussaillage sur cet habitat sont jugés faibles.

- Un habitat semi-ouvert est présent au sein de la zone d'étude, il s'agit de la garrigue mixte en mélange avec la forêt de Pins d'Alep et de Chênes verts.

La mise en place de la bande de 50 mètres d'OLD induit une destruction d'une partie de l'habitat de garrigue et de forêt de Pin d'Alep, cet habitat étant toutefois largement représenté au niveau local, départemental et régional et ne présente qu'un faible enjeu patrimonial.

Les impacts directs et indirects du projet sur cet habitat sont par conséquent jugés faibles.

2. Impacts sur la flore protégée ou soumis à réglementation

Aucune espèce protégée et/ou d'intérêt communautaire n'a été contactée au sein de la zone d'étude, les impacts sur la flore sont donc jugés nuls.

V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

BILAN DES INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES ET OCCUPATION DES SOLS

3. Impacts sur les insectes

Aucune espèce d'intérêt communautaire DH2 et/ou DH4 n'a été contactée au sein des zones d'emprises du projet. Aucun impact direct du projet n'est à prévoir sur l'entomofaune d'intérêt communautaire.

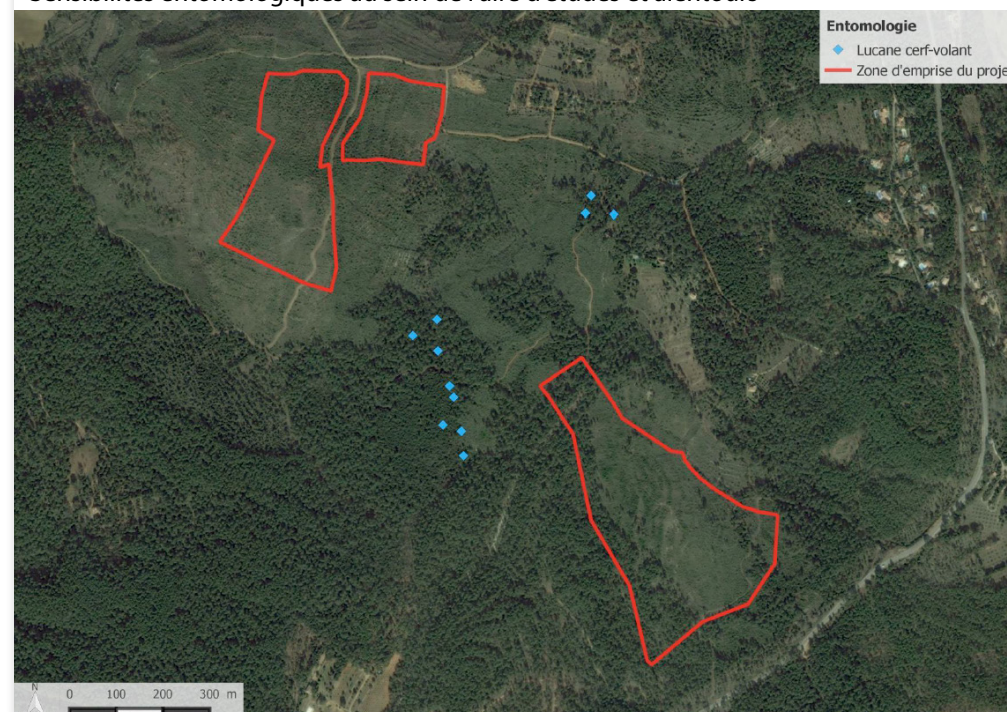
Une unique espèce d'insecte d'intérêt communautaire, le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), a été contactée au niveau de zones plus ou moins boisées de l'aire d'étude immédiate et élargie. Aucun individu et/ou habitat d'espèce n'a été contacté au sein des zones projetées. Aucun individu ou habitat d'espèce n'est en outre situé dans la bande de 50 mètres d'OLD.

Les impacts du projet sur le Lucane cerf-volant sont jugés nuls en l'absence de perturbation ou de destruction directe d'individus et/ou d'habitats d'espèce.

Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été contactée au sein des zones d'emprises du projet et des bandes de 50 mètres d'OLD.

Aucun impact n'est à prévoir sur l'entomofaune d'intérêt patrimonial.

Sensibilités entomologiques au sein de l'aire d'études et alentours



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

BILAN DES INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES ET OCCUPATION DES SOLS

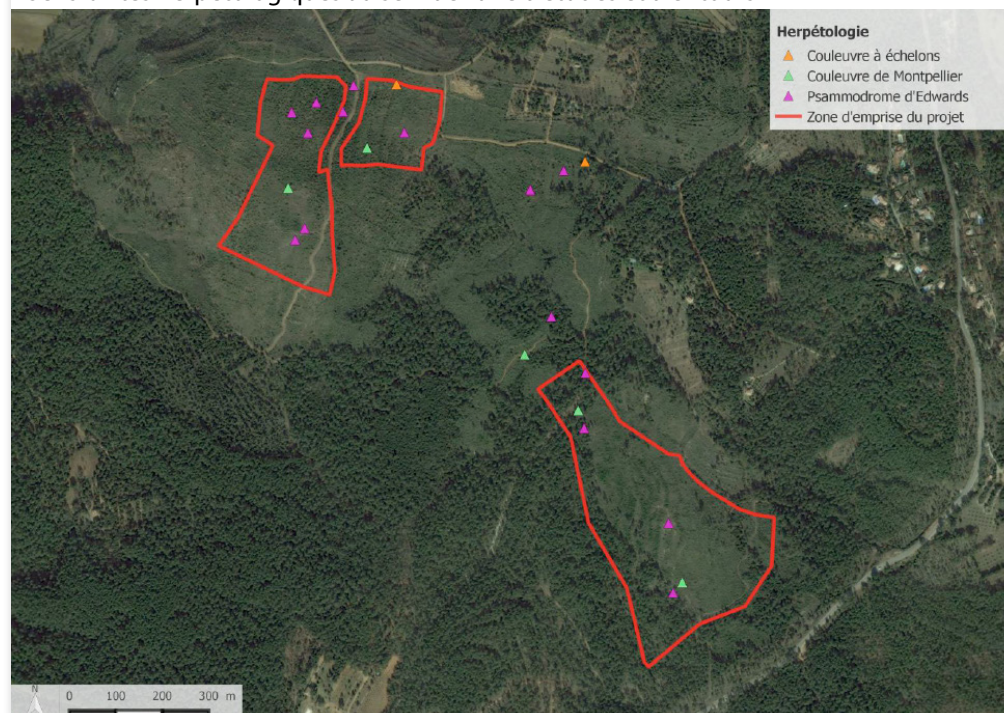
4. Impacts sur les reptiles

Le Psammodrome d'Edwards est présent au niveau des zones les plus ouvertes de la zone d'étude (garrigues ouverts à semi-ouvertes, pistes et sentiers ensoleillés). Ses habitats de chasse et de reproduction étant situés pour partie au sein du périmètre d'implantation des trois unités photovoltaïques et leurs zones connexes, le projet induira des impacts directs et indirects, temporaires et permanents jugés modérés sur cette espèce.

Les impacts modérés du projet sur cette espèce nécessiteront la mise en place de mesures de réduction voire d'évitement.

Compte tenu du faible degré de patrimonialité du Lézard des murailles, du Lézard vert occidental, de la Couleuvre à échelons et de la Couleuvre de Montpellier, ainsi que de la forte représentativité des milieux favorables à leur relocalisation, les impacts du projet ont été jugés faibles sur chacune de ces quatre espèces.

Sensibilités herpétologiques au sein de l'aire d'études et alentours



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

BILAN DES INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES ET OCCUPATION DES SOLS

5. Impacts sur les oiseaux

L'aire d'étude ainsi que la zone d'implantation des trois unités photovoltaïques présentent un intérêt pour l'ornithofaune des milieux arbustifs types garrigues. Ce milieu est fortement représenté en raison du passage d'un incendie ayant favorisé la reprise arbustive (Cistes, Romarins notamment).

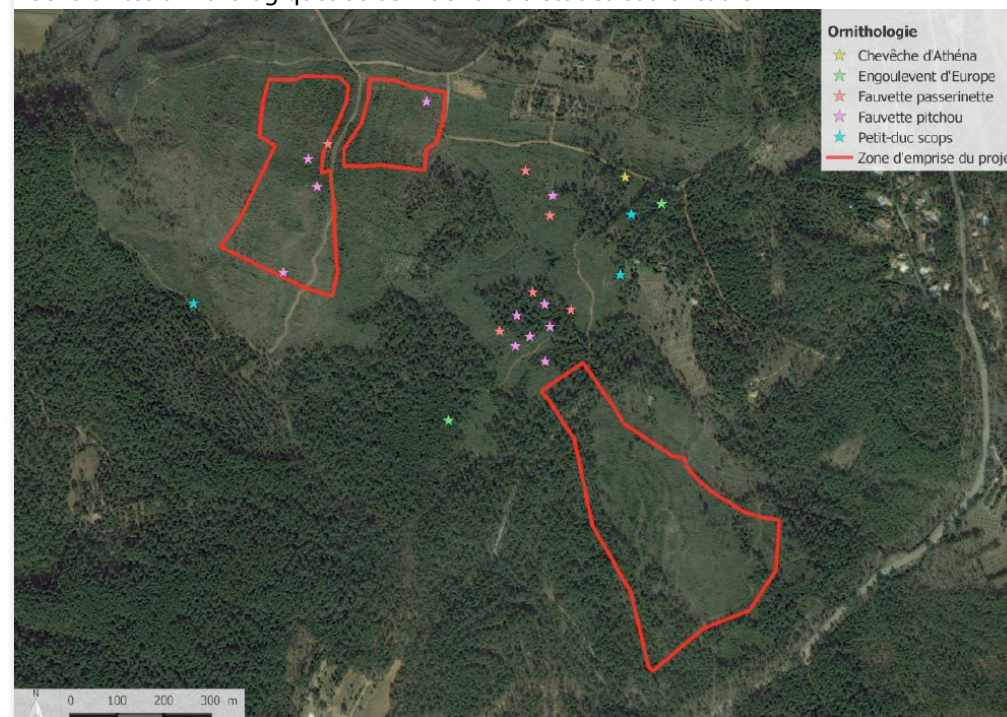
Trois espèces d'intérêt communautaire utilisent la zone d'étude comme site de chasse et/ou de nidification. Il s'agit du Circaète Jean-le-blanc, de l'Engoulevent d'Europe et de la Fauvette pitchou.

Six espèces patrimoniales utilisent la zone initialement étudiée comme site de nidification et/ou de chasse. Il s'agit de la Fauvette passerinette, du Petit-duc scops, de l'Autour des palombes, de l'Epervier d'Europe, de la Buse variable et de l'Hirondelle rustique.

Bilan :

- Les périmètres projetés des trois unités photovoltaïques se situent d'une manière générale en dehors des zones de reproduction, de nidification, d'alimentation et de repos des espèces patrimoniales et/ou d'intérêt communautaire.
- Les fourrés thermophiles méditerranéens constituent des sites de reproduction et d'alimentation favorables pour la Fauvette pitchou et la Fauvette passerinette. Ils constituent en outre une fraction de l'aire de chasse de l'Engoulevent d'Europe, du Petit-duc scops et du Circaète Jean-le-blanc.
- Les impacts du projet ont été jugés modérés, directs et indirects, temporaires et permanents sur la Fauvette pitchou, la Fauvette passerinette et l'Engoulevent d'Europe.
- Les impacts ont été jugés faibles, indirects et temporaires sur le Circaète Jean-le-blanc.
- Les impacts ont été jugés faibles, indirects et temporaires sur l'Autour des palombes.
- Les impacts du projet ont été jugés faibles, indirects, temporaires et permanent sur le Petit-duc Scops, espèce de milieu forestier trouvant de sites de nidification favorables au sein de la chênaie verte mature située au sud de l'aire d'étude.
- Les impacts du projet ont été jugés faibles, indirects et temporaires sur le cortège ornithologique faiblement patrimonial.

Sensibilités ornithologiques au sein de l'aire d'études et alentours



BILAN DES INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES ET OCCUPATION DES SOLS

6. Impacts sur les chiroptères, les gîtes et les corridors écologiques

A l'échelle communale et intercommunale, les principaux gîtes de chiroptères fortement patrimoniaux (Grands et Petits Murins, Grand et Petits Rhinolophes, Rhinolophe euryales, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Beichstein, Murin de Capacini) se situent pour l'essentiel plus au nord de l'aire d'étude, à environ 600 mètres au niveau du SIC FR9301618 « Source et Tufts du Haut-Var » où ce cortège chiroptérologique trouve des habitats d'estivages, d'hivernages et d'alimentation très favorables.

Au niveau local, les gîtes de chiroptères les plus favorables se situent au niveau de chênaies pubescentes de fond de vallons. Le secteur d'étude, incendié, ne présente pour l'essentiel qu'une vaste surface de garrigues basses peu favorables au gîte d'estivage et/ou d'hivernage des chiroptères. Aucun aménagement n'étant prévu au niveau des zones boisées de fonds de vallons ; les impacts directs, temporaires et permanents du projet sur les gîtes de chiroptères sont jugés faibles.

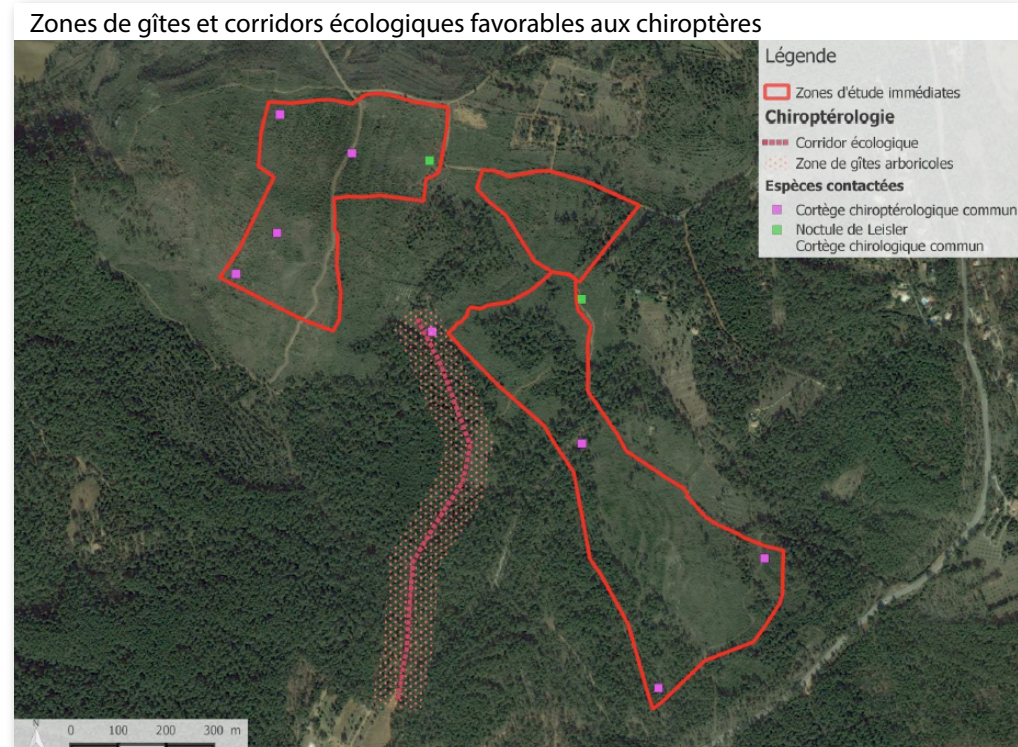
La végétation semi-ouverte ainsi que les lisières forestières constituent globalement des sites de chasse et des zones de transit favorables pour les chiroptères locaux. La phase chantier pourrait induire, selon la saison, des impacts indirects (perturbations) sur les comportements de chasse ou de transit des chiroptères. Il conviendra de mettre en place un ensemble de mesures de réduction.

Un corridor écologique traverse l'aire d'étude selon un axe nord/sud, permettant aux chiroptères locaux d'assurer leur dynamique alimentaire et reproductrice entre les éco-complexes les plus proches (Parc national du Verdon, SIC FR9301618 « Sources et tufts du Haut-Var »). Le corridor, présent en fond de vallon mésophile, a été maintenu à l'écart des trois périmètres projetés de chaque unité photovoltaïque et n'intercepte aucune piste d'accès au parc solaire; aucune rupture de continuité écologique n'est par conséquent prévisible suite aux travaux d'aménagement.

Cinq espèces de chiroptères d'intérêt communautaire (DH4) ont été contactées en chasse ou en transit au sein de l'aire d'étude immédiate : la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune et le Vespère de Savi. Ces quatre dernières espèces, en raison de leur faible degré de patrimonialité ont été dénommées « cortège chiroptérologique commun » dans le présent document.

- Une unique espèce de chiroptère présentant un enjeu patrimonial modéré a été contactée en chasse et en transit au sein de l'aire d'étude immédiate (Noctule de Leisler).
- Trois espèces faiblement patrimoniales ont été contactées en chasse (zones semi-ouvertes) et en transit au sein au corridor écologique de l'aire d'étude immédiate (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Vespère de Savi).

Le plan de masse des trois unités photovoltaïques proposés par Solairedirect tend à éviter les corridors écologiques fonctionnels ainsi que les zones de gîtes les plus favorables de l'aire d'étude immédiate. Les travaux nécessaires à la réalisation des unités photovoltaïques (défrichement, implantation des panneaux, pose de la clôture, circulation du personnel de chantier, débroussaillage obligatoire) pourraient toutefois générer des impacts indirects et temporaires jugés faibles sur le cortège chiroptérologique local.



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

ZNIEFF, PNA ET SITE INSCRIT

Les ZNIEFF recensées sur la commune de Sillans-la-Cascade ne présentent en général aucune caractéristique écosystémique proche de celles rencontrées sur la zone d'étude ; notamment la ZNIEFF II la plus proche qui correspond à un écosystème humide (La Bresque et ses affluents) :

- ZNIEFF Terrestre de type II, 83-116-100 : Plaine de Jonqueirolle située à 2 km
- ZNIEFF Terrestre de type II, 83-182-100 : La Bresque et ses affluents située à 1,2 km

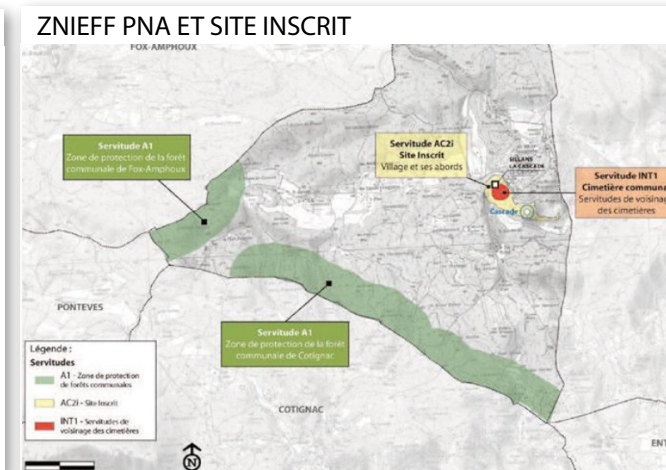
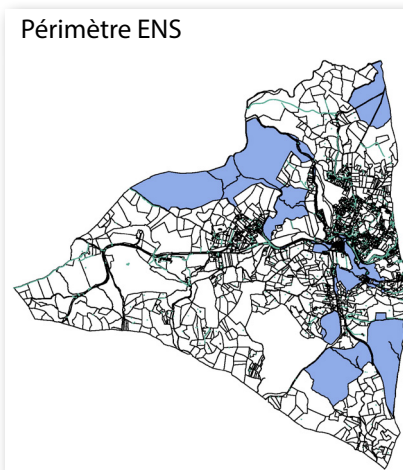
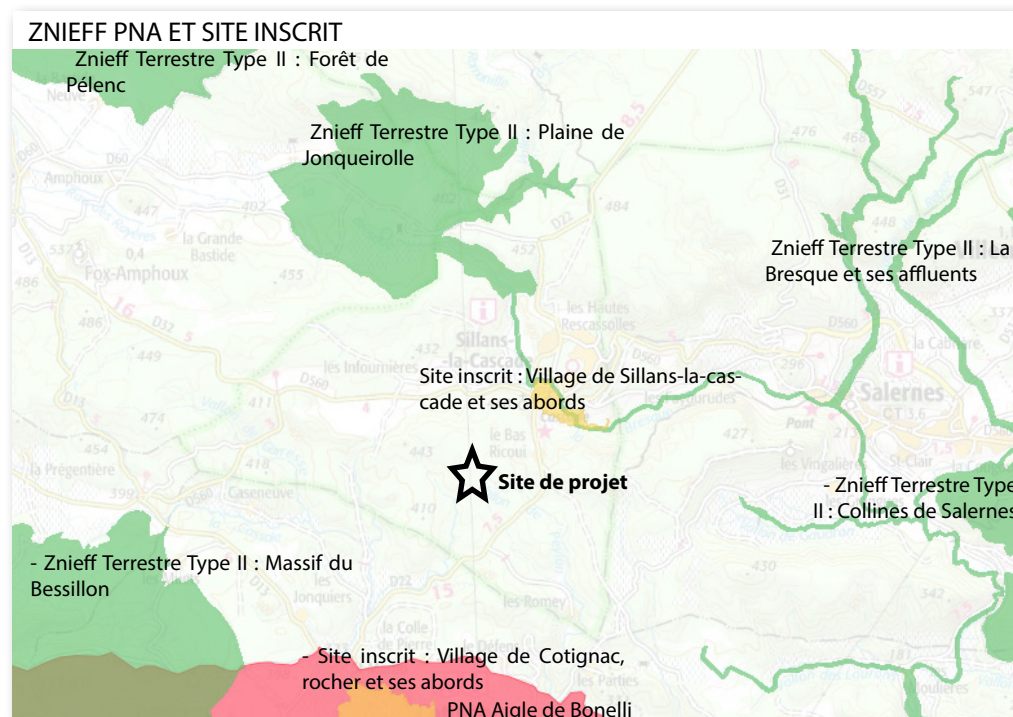
La commune de Sillans-la-Cascade ainsi que les zones d'études immédiates et élargies n'interceptent aucun zonage lié à un Plan National d'Action. Un unique zonage, correspondant à un ancien domaine vital - aujourd'hui vacant pour l'Aigle de Bonelli (Aquila fasciata) -, est présent à environ 2,6 kilomètres au sud (Domaine vital du Vallon Sourn).

Le site ne se situe pas en périmètre d'espace naturel Sensible.

L'aire d'étude immédiate, ancienne zone boisée avant le passage d'un incendie, ne constituait vraisemblablement pas un habitat de chasse très favorable pour l'Aigle de Bonelli avant perturbation. Le faciès actuel de végétation semi-ouverte très dense issu de la dynamique végétale post-incendie ne présente pas un attrait majeur pour les activités de chasse de l'espèce. Aucun individu n'a en outre été contacté en chasse ou en transit au-dessus de l'aire d'étude immédiate et élargie.

La commune de Sillans compte un site inscrit : Village de Sillans-la-cascade et ses abords. Le projet de Parc n'a aucune incidence sur ce dernier (insertion paysagère présenté dans la présente étude).

Le site de projet ne se situe pas sur une servitude «zone de protection de forêt communale».



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

NATURA 2000

La commune compte un site Natura 2000 FR9301618, éco-complexe des Bessillons. La société SolaireDirect réalise une étude d'impact dans le cadre du projet de parc solaire.

Compte tenu des caractéristiques du site et du projet, les principaux enjeux de l'étude, sont, pour rappel :

- les impacts du projet photovoltaïque sur la faune, la flore et les continuités ou habitats naturels ;
- la perception du projet dans le paysage, notamment depuis la voirie locale et les zones résidentielles aux alentours ;
- les impacts liés à la phase de chantier ;
- la restauration du site à l'issue du démantèlement.

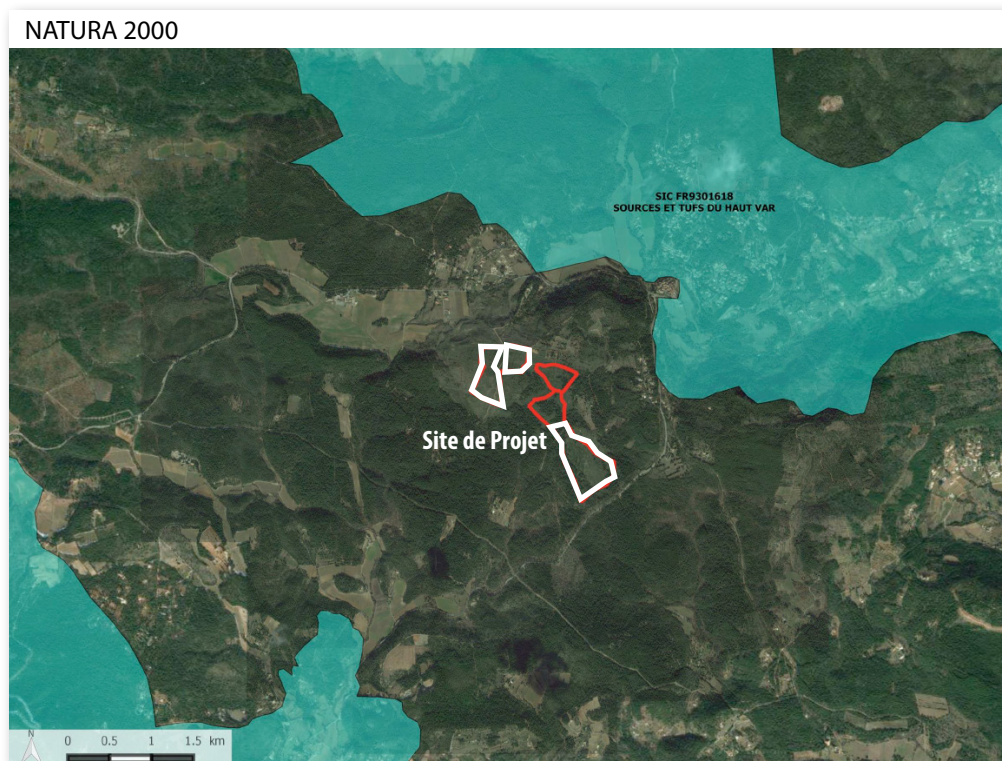
Par ailleurs, conformément à l'art. R414-19 du Code de l'environnement, ce projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'art. R414-22 précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 »

Cette évaluation est l'objet d'un document distinct (en annexe de l'étude d'impact).

Notons que les impacts de la fragmentation (liés au défrichement du périmètre du parc solaire) de la sous trame forestière sur les capacités de dispersion de la faune entre les grandes entités écosystémiques connexes (Parc Naturel Régional du Verdon, Site Natura 2000) sont jugés faibles en raison :

- du caractère relativement récent des milieux naturels en présence suite au passage d'un incendie,
- de l'évitement d'un corridor écologique fonctionnel pour la micro et la macro-faune permettant de maintenir la fonctionnalité écologique de la sous-trame forestière faisant la jonction entre le SIC FR9301618, l'éco-complexe des Bessillons, le Parc Naturel Régional du Verdon et la Forêt de Pélenc.



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

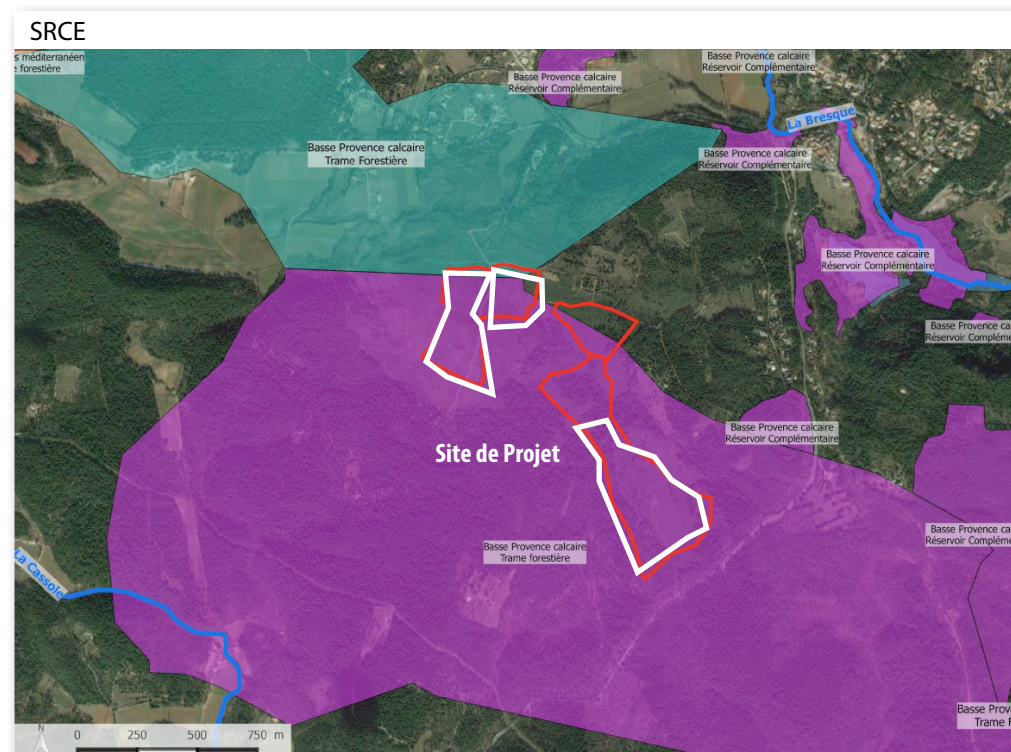
SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE

L'analyse suivante se base dans un premier temps sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ; il s'agit d'un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversités, continuités écologiques, habitats naturels, réseaux hydrologiques).

L'article L371-3 du Code de l'Environnement définit la portée juridique du SRCE comme suit : « Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en oeuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

L'aire d'étude immédiate se situe au sein d'un Réservoir de Biodiversité de la sous-trame forestière incluse dans la Trame forestière « Basse Provence Calcaire » telle que définie au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en région PACA. L'aire d'étude immédiate n'intersecte toutefois aucun corridor écologique majeur.

A l'échelle locale, l'aire d'étude initiale présente un corridor terrestre et aquatique (écoulements temporaires) fonctionnel pour la microfaune (chiroptères, oiseaux, reptiles) et la macrofaune (macro-mammifères). Ce corridor est utilisé par la faune durant la quête alimentaire et reproductrice des espèces en raison de leur fonction de raccordement des grands éco-complexes plus ou moins proches de l'aire d'étude tel que le SIC FR9301618 « Source et Tufts du Haut-Va », l'éco-complexe du Massif des Bessillons, la forêt de Pélenc, le Parc Naturel Régional du Verdon, etc.



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE

Du point de vue de la fragmentation des habitats forestiers, il est à noter que l'aire d'étude, et plus précisément la zone d'emprise projetée du projet, constitue une unité écosystémique relativement homogène issue de la dynamique végétale post-incendie qui a entraîné un rajeunissement du milieu et la colonisation des zones incendiées par des essences pionnières telles que le Ciste, le Romarin et le Pin d'Alep. Les zones connexes de l'emprise du projet présentent le même faciès végétatif, à savoir des milieux semi-ouverts arbustifs denses. L'ouverture du milieu via les travaux de défrichement et de construction du parc s'insère dans un milieu déjà perturbé et n'engendre pas de fragmentation écologique majeure.

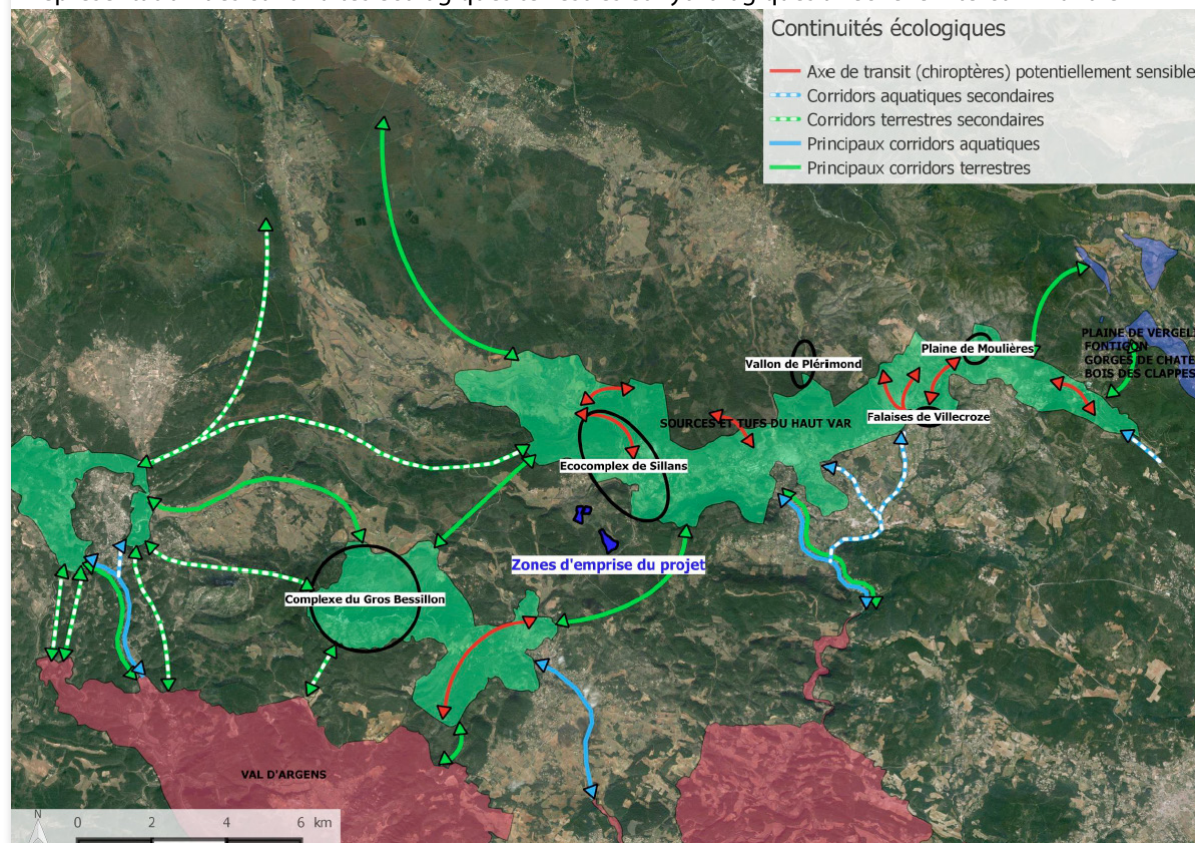
Les impacts de la fragmentation (liés au défrichement du périmètre du parc solaire) de la sous trame forestière sur les capacités de dispersion de la faune entre les grandes entités écosystémiques connexes (Parc Naturel Régional du Verdon, Site Natura 2000 FR9301618, éco-complexe des Bessillons) sont jugés faibles en raison :

- du caractère relativement récent des milieux naturels en présence suite au passage d'un incendie,
- de l'évitement d'un corridor écologique fonctionnel pour la micro et la macro-faune permettant de maintenir la fonctionnalité écologique de la sous-trame forestière faisant la jonction entre le SIC FR9301618, l'éco-complexe des Bessillons, le Parc Naturel Régional du Verdon et la Forêt de Pélenc.

Les impacts du défrichement sur le réservoir de biodiversité de la Trame forestière « Basse Provence Calcaire » sont en outre jugés faibles suite à l'application des mesures de réduction qui permettent de réduire significativement les impacts du projet sur les espèces faunistiques présentes localement (Psammodrome d'Edwards, Fauvette pitchou et Fauvette passerinette notamment).

Ainsi les impacts du projet sur les continuités écologiques forestières (trame verte), la fragmentation des habitats et le maintien de la fonctionnalité du réservoir

Représentation des continuités écologiques terrestres et hydrologiques à l'échelle intercommunale



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

AGRICULTURE / CHASSE / PASTORALISME

Aucune activité agricole n'est présente sur le site de projet ou n'est susceptible de s'y développer.

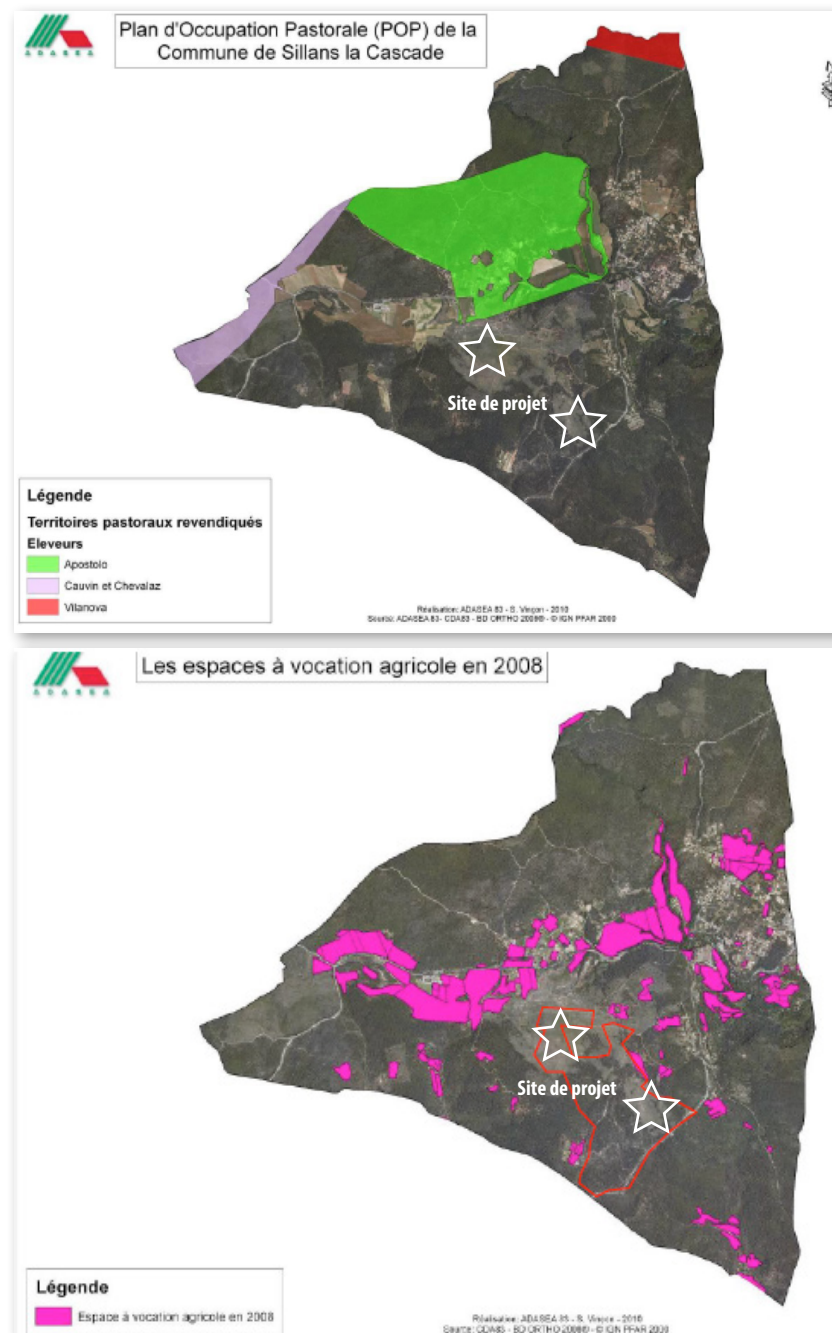
Le plan ci-contre représente le Plan d'Occupation Pastorale (POP) de la Commune de Sillans-la-Cascade, à savoir les territoires pastoraux revendiqués par les éleveurs pâturent sur la Commune. Ce POP a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var en 2007 sur les données déclaratives des exploitants, après enquête auprès de ces derniers. Ces territoires pastoraux revendiqués par 3 éleveurs représentent 377 hectares, soit 18,7% de la superficie communale.

En fonction, le parc photovoltaïque au sol de Sillans-la-Cascade permettra, via une convention avec un éleveur, la mise en place de pâturage ovin sous ses panneaux.

L'exploitant, Solairedirect, s'engage à laisser un libre accès au site pour ne pas entraver la bonne exécution de la prestation de l'éleveur et s'engage à ne pas utiliser de produits phytosanitaires. Tandis que de son côté, l'éleveur s'engage à entretenir et maintenir en bon état les équipements pastoraux présents sur le site et assurera, pendant la période de pâturage, l'entretien biologique du site par la présence d'un troupeau ovin, pâturent sur le site et entretenant ainsi la végétation autour des installations photovoltaïques.

En phase chantier, les nuisances sonores et la circulation des camions et engins pourront déranger le gibier durant les 8 mois du chantier. Ce dernier aura tendance à se déplacer en périphérie. Les activités cynégétiques n'en seront que faiblement perturbées.

Le projet de parc solaire est situé dans un milieu fortement boisé, toutefois la faible superficie du parc n'est pas à même de perturber l'équilibre agro-sylvo-cynégétique. Par ailleurs, l'organisation du parc permet la libre circulation des grands mammifères autour des équipements et ne constitue pas un obstacle à la libre circulation des individus. Les niveaux sonores en limite de propriétés ne seront pas modifiés (ou très marginalement), n'induisant pas de gêne vis-à-vis du gibier fréquentant les bois limitrophes. La clôture des parcs sera munie de clapier pour le libre passage de la petite faune (lapin notamment). Enfin, en phase exploitation le parc solaire sera très peu fréquenté.



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

LE PNR VERDON

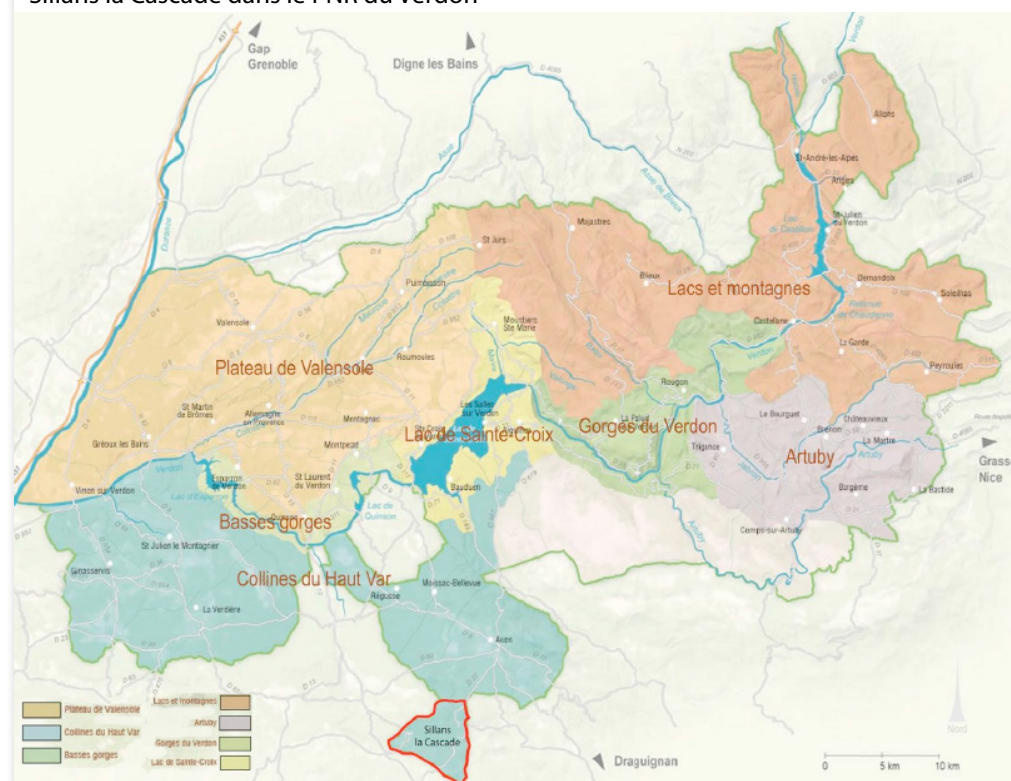
La charte du Parc naturel régional du Verdon incite à la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables.

La charte met l'accent sur la protection des milieux agricoles et des agriculteurs. Elle requiert de s'assurer que les projets d'aménagements ne sont pas contraires à la protection des milieux et des paysages du Verdon.

La charte ambitionne de mieux gérer les milieux forestiers, d'en valoriser la ressource et de diversifier les produits et les débouchés.

Le projet ne présente pas d'incompatibilité avec la charte du PNR du Verdon.

Sillans la Cascade dans le PNR du Verdon



V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

PATRIMOINE, RÉSEAUX DE DISTRIBUTION / SERVITUDES

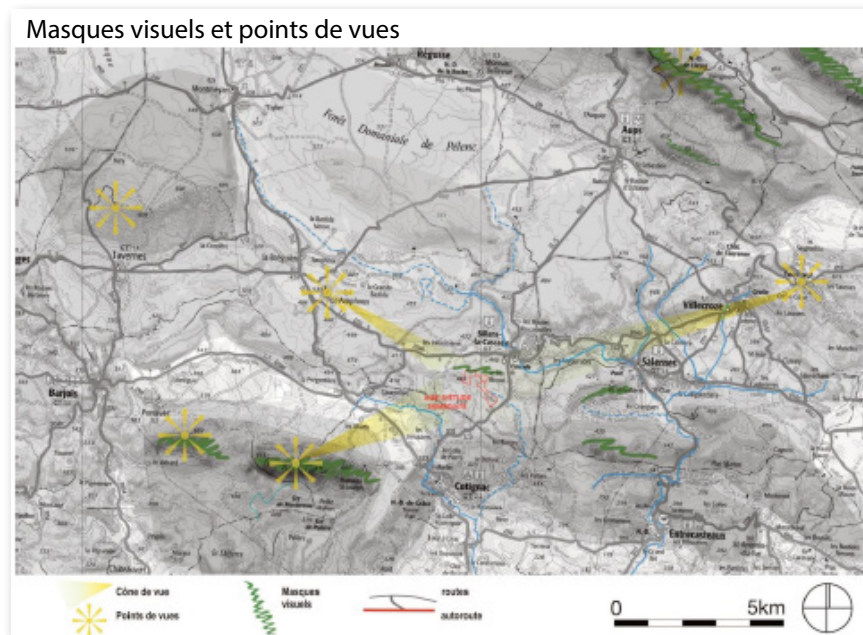
Plusieurs monuments inscrits et classés sont situés dans l'aire d'étude éloignée. Tous les villages proches de l'aire d'étude immédiate sont concernés. Plusieurs villages sont implantés sur des hauteurs. Des covisibilités sont donc possibles. Au titre des sites inscrits, on note le vallon de l'Abbaye du Thoronet (9,4 km). Les sites de la Sainte-Victoire et des gorges du Verdon sont respectivement à 22,4 km et à plus de 30 km.

L'aire d'étude immédiate est visible depuis le petit et le grand Bessillon qui offre un point de vue très vaste sur les paysages du Var. Elle est aussi perceptible depuis la table d'orientation du village de Tourtour. Il convient de noter que les panoramas offerts permettent d'embrasser un vaste paysage dans lequel l'aire d'étude n'est qu'un point ponctuel peu visible. L'étude paysagère précise d'ailleurs l'insertion du projet dans son site, le rendant très peu perceptible.

Aucune covisibilité n'a été identifiée avec les monuments historiques.
L'aire d'étude immédiate n'est pas visible depuis les départementales, hormis au droit de la ligne de crête nord du plateau d'accueil.
L'aire d'étude est invisible depuis : le centre bourg, la cascade, les espaces naturels sensibles.



Projet de Parc Photovoltaïque : déclaration de projet



Commune de Sillans la Cascade

V/ DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

RISQUE : INONDATION, SISMICITÉ, FEUX DE FORÊT

Risque mouvement de terrain

En l'absence d'impact du projet sur les mouvements de terrain, aucune mesure n'est envisagée. De plus le mulching et le ré-enherbement, réalisés si nécessaire, favoriseront la stabilité des sols.

Risque feu de forêt

Dès la phase travaux, sera mise en place l'Obligation Légale de Défrichement (OLD), une des préconisations du SDIS Var. Il s'agit de la création d'une bande externe (à partir de la clôture) de 50 mètres de part et d'autre des 3 parcs soumis à OLD dont une piste externe / bande coupe-feu de 5 m (il s'agit d'une bande circulaire ou la végétation est coupée à ras). Les bandes de débroussaillage seront régulièrement entretenues par Solairedirect.

Toutes les précautions et préconisations du SDIS du Var seront prises en compte afin de sécuriser le parc solaire et faciliter l'accès des secours en cas de catastrophe, à savoir :

- création d'une piste interne au parc / bande coupe-feu de 4 mètres de large faisant le tour des 3 parcs ;
 - Installation de citernes d'eau rigides de 60m3 accessible depuis l'extérieur par les pompiers :
 - 1 citerne pour le parc nord/ouest, 1 citerne pour le parc nord/est, 2 citernes pour le parc sud.
 - des portails accessibles avec digicode ou clé triangle/carré
 - relier les pistes entre elles pour assurer le bouclage nord-sud du massif.
 - glacis de 5m dans le cadre des OLD constituant une bande circulaire localement défrichée si des aménagements/ terrassements s'avéraient nécessaires. (NB : la demande d'autorisation de défrichement comprend cette portion de terrain.)
- Les mesures mises en place en phase chantier seront maintenues en phase exploitation.

Impact du projet sur le risque incendie après mise en place des mesures : faible, indirect et permanent

Schéma de principe du débroussaillage



Représentation des OLD



Risque inondation

L'impact est lié à l'imperméabilisation du sol et au ruissellement des eaux depuis les zones de stockage et la base vie. L'impact peut être néanmoins considéré comme très faible au regard du projet, car localisé et de très faible emprise.



VI/ LE PROJET SUR LE SITE : RÉSEAUX ET SÉCURITÉ

VI/ LE PROJET SUR LE SITE : RÉSEAUX ET SÉCURITÉ

RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE

L'énergie électrique générée sera réticulée à travers un réseau de câbles électriques jusqu'aux Postes De Transformation (PDT) qui assureront une double fonction :

- Conversion du courant électrique produit par les modules solaires en courant alternatif Basse Tension compatible avec la fréquence du réseau ERDF.
- Transformation du courant alternatif Basse Tension en courant alternatif Haute Tension.

L'ensemble des PDT sera raccordé au réseau ERDF à travers un Poste De Livraison (PDL) qui sera localisé en limite de propriété et assurera les fonctions suivantes :

- Interface avec le réseau ERDF et découplage de l'installation en cas de dysfonctionnement.
- Comptage des énergies produites et consommées par le parc solaire.

Raccordement prévisionnel

Le poste électrique sur lequel le parc solaire se raccordera est celui de Salernes à environ 10,5 km kilomètres. Le tracé définitif sera connu lors de la signature de la convention de raccordement avec ERDF, après l'obtention du permis de construire. Celui-ci sera effectué par la société ERDF à partir du poste de livraison du projet, par une ligne enfouie le long des voiries privées et publiques existantes.

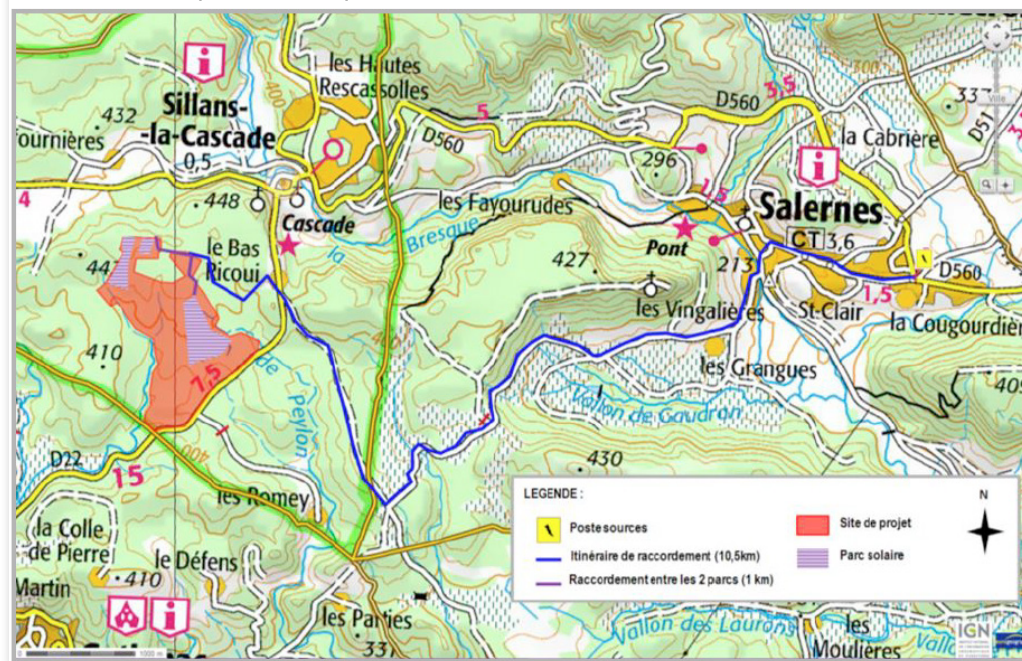
RÉSEAU VIAIRE

L'accès au terrain se fera par le nord via un chemin existant. Cet axe est connectée à la RD 22.

L'ensemble des voies empruntées est conforme en matière d'emprise et de sécurité au passage des véhicules lourds et légers ainsi qu'au passage des convois exceptionnels.

En phase d'exploitation, les mêmes voies d'accès seront utilisées uniquement par des véhicules légers de maintenance.

Localisation du poste électrique et accès viaire



VI/ LE PROJET SUR LE SITE : RÉSEAUX ET SÉCURITÉ

SÉCURITÉ INCENDIE

Le SDIS du Var a élaboré une doctrine dédiée aux parcs photovoltaïques. La défense incendie sera ainsi composée :

- d'une citerne rigide de 60 m³, positionnée à l'entrée de chaque parc (en raison de sa grande surface le parc sud en possédera 2). Elles seront accessibles depuis l'extérieur du parc. Le parc comprend ainsi une réserve d'eau totale de 240 m³ répartie sur 4 secteurs.
- de 6 portails, répartis sur l'ensemble du projet permettant notamment de créer des liaisons internes/externes avec les pistes existantes à l'extérieur du parc.
- d'une piste périmétrale interne, qui permet un déplacement à l'intérieur du parc le long de la clôture (bande coupe-feu de 4m).
- d'une bande glacis externe de 5 m, qui permet un déplacement à autour du parc le long de la clôture.

Exemple clotûre



SÉCURISATION DU SITE

Afin de lutter contre les actes de malveillance, les intrusions et les vols, le site du parc solaire sera entièrement fermé par une clôture d'une hauteur de 2 mètres. Afin de détecter toutes les tentatives d'intrusion qui pourraient avoir lieu, un câble détecteur sera installé sur la clôture (face interne au parc). Ce câble est sensible à la coupure, l'escalade ou l'arrachement de la clôture.

Des clôtures de couleur noir ont été choisies pour une meilleure intégration dans le paysage. Cette clôture n'est pas dangereuse pour les êtres vivants. L'accès au site sera équipé de deux portails coulissants et un à double battant, d'une largeur de 6 mètres.

En complément des éléments de protection mécanique (clôture et portail), des éléments de sécurité électronique seront mis en oeuvre.

Les principales fonctionnalités sont les suivantes :

- Détection d'intrusion par infrarouge
- Vidéo surveillance en périphérie et à l'intérieur du site
- Contrôle d'accès et gestion de flux des accès et des locaux techniques
- Communication avec d'autres systèmes

Le système de sécurité se compose de caméras dômes implantées sur des mâts en acier galvanisé d'une hauteur maximale de 6 mètres, disposés aux angles de la clôture ou, en ligne droite.

Exemple Portail



Exemple limite secteur



Exemple caméra



Exemple clotûre





VII/ LE SITE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

VII/ LE SITE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

LE PLU ET SON PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

A travers son document d'urbanisme (PLU approuvé en 2013), la commune de Sillans-la-Cascade encourage l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les équipements publics et favorise le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable.

Au travers du PADD, ceci se traduit notamment par :

ORIENTATION 1 : contenir l'urbanisation de Sillans-la-Cascade et préserver le caractère identitaire et le cadre de vie via un développement urbain cohérent.

- Objectif 2 : diversifier l'offre de logements :

Le parc de logements à Sillans-la-Cascade est principalement constitué de maisons individuelles (hors village médiéval). Il est essentiel de diversifier l'offre pour répondre à la demande de jeunes ménages mais aussi à des personnes en fin de parcours résidentiel, à la recherche de logements adaptés.

Sous-Orientation 4 : Favoriser des typologies d'habitat plus économes (ressources foncières et énergétiques).

ORIENTATION 2 : protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités.

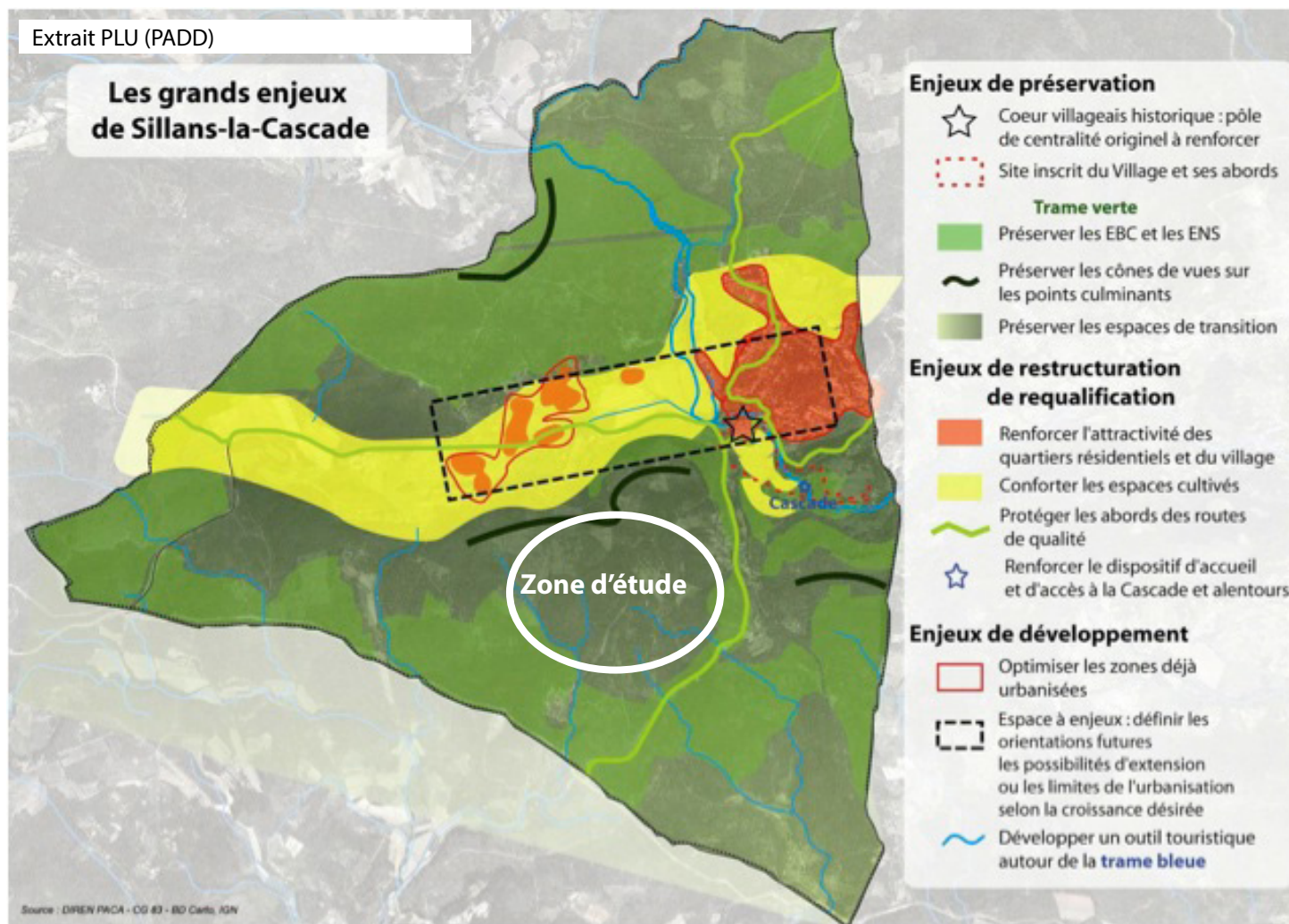
- Objectif 4 : affirmer l'identité de la commune en valorisant son patrimoine bâti :

Sillans-la-Cascade est un village marqué par son histoire, dont le patrimoine bâti est garant de l'identité.

Sous-Orientation 4 : Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique et photovoltaïque).

La commune de Sillans-la-Cascade dispose donc d'une politique énergétique globale pour son territoire et ne s'oppose pas à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol.

Notons que les sites d'études ne se situent pas au sein d'ensembles caractérisés comme stratégiques ou emblématiques à l'échelle de la trame verte et bleue locale.



VII/ LE SITE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

ZONAGE ET PRISE EN COMPTE DU PROJET

La zone d'étude n'est soumise à aucun périmètre d'espace boisé classé, de servitudes de paysage ou de patrimoine à protéger.

Les sites « le Grand Défends » et « le Bas Courpeyrègne » sont classés en zone N (naturelle) au PLU de Sillans-la-Cascade. Ce zonage ne permet pas la réalisation de projets de parcs photovoltaïques au sol.

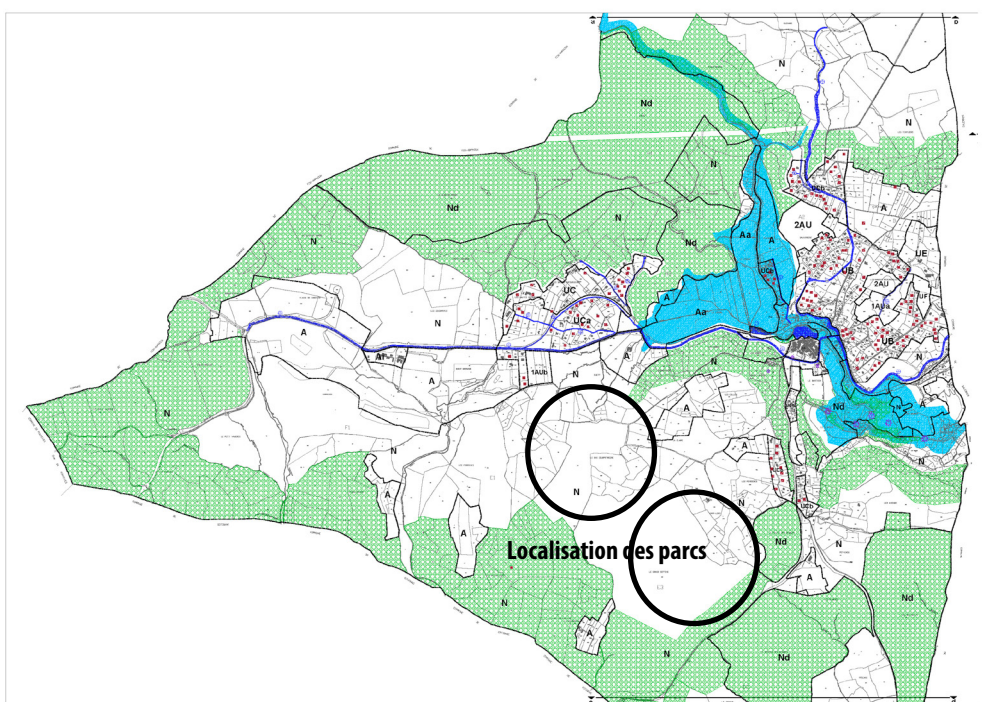
LA DÉCLARATION DE PROJET

Dans sa forme actuelle, le PLU ne permet pas la réalisation du parc photovoltaïque. Cependant, le projet est compatible avec le PADD.

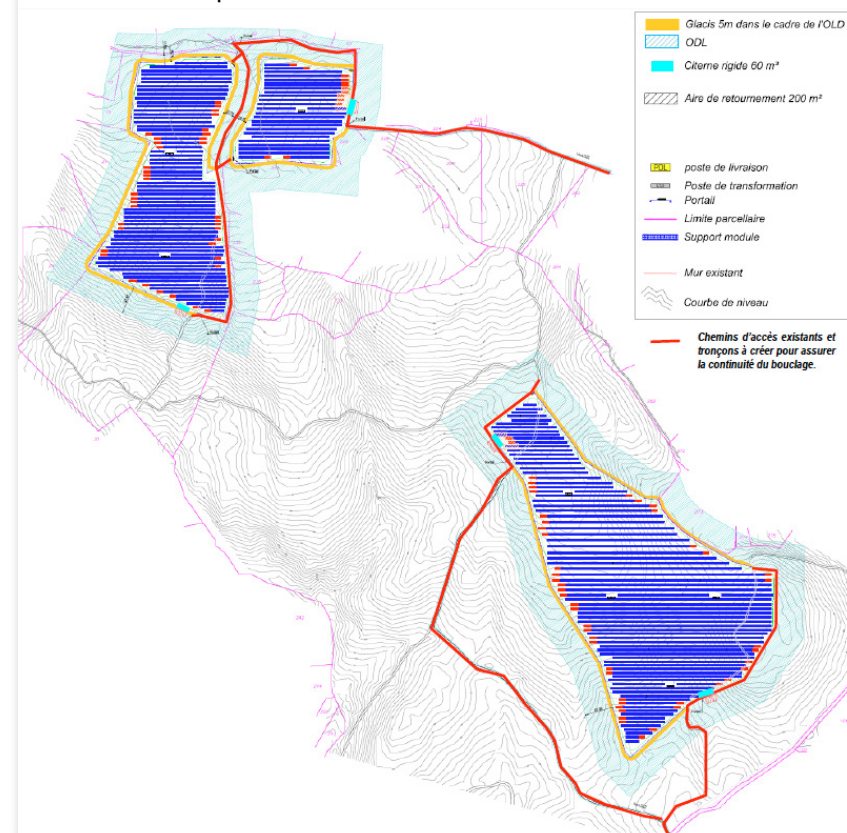
Les actions engagées dans le cadre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU s'inscrivent donc la logique des orientations du PADD et du PLU.

Cependant, la zone d'implantation du projet ne permettant pas l'implantation du parc du fait d'un zonage et d'un corps de règles incompatibles, la réalisation du projet nécessite une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La zone d'études dans le PLU



Localisation des parcs





VIII/ BILAN : PROJET ET INTÉRÊT GÉNÉRAL

VIII/ BILAN : PROJET ET INTÉRÊT GÉNÉRAL

LE PROJET RÉPOND À DES BESOINS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La commune de Sillans la Cascade souhaite accompagner un projet de parc photovoltaïque sur des terrains situés sur les lieux-dits du Grands Défens et du Bas Courpeyrègne.

Le projet consiste en l'aménagement de deux sites dont les emprises clôturées représentent 14 ha et 10,5 ha. La production solaire espérée est de 22GW/an soit la consommation annuelle moyenne hors chauffage de 4700 foyers environ.

Ce projet représente une opportunité pour la commune de contribuer à l'effort de développement durable passant par la promotion de dispositifs de production d'énergie renouvelable. La couverture solaire est une ressource particulièrement emblématique du Var.

Rappelons que la « transition énergétique » est un enjeu transversal qui surpasse la logique thématique (le triptyque Hommes, Environnement, Economie) pour s'inscrire dans une logique de solidarité territoriale. Le développement des énergies renouvelables est souhaité au niveau national (Grenelle, Directive européenne, programme pluriannuel d'investissement). Rappelons en effet que depuis 2007 et le Grenelle de l'environnement, la France met en place une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables sur son territoire. Le Grenelle de l'environnement a ainsi identifié la production d'énergies renouvelables comme l'un des deux piliers en matière énergétique.

Les objectifs stratégiques du Schéma Régional Climat Air Energie de la région PACA traduisent la volonté de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur de contribuer pleinement à l'atteinte des objectifs nationaux à l'horizon 2020, et de poursuivre cet effort à l'horizon 2030 et au-delà, dans la perspective en 2050.

Le SRCAE PACA a défini les objectifs de :

- réduire les consommations d'énergie,
- développer la production d'énergie renouvelable,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Aux actions de maîtrise de la demande en énergie s'ajoute un objectif ambitieux de substitution par des énergies renouvelables des consommations d'énergie conven-

tionnelles. Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 9% de la consommation énergétique régionale, doit être porté à 20% en 2020 et 30% en 2030.

Un parc solaire n'est autre qu'une des façons de répondre à cette ambition. C'est une action de développement local mais aussi d'intérêt général qui participe à la constitution d'un nouveau modèle énergétique compétitif et intelligent.

LE SRCAE affiche un objectif ambitieux avec 1 150 MW qui devront être raccordés à 2020. 378 MW sont déjà installés dans la région et 295 MW sont en file d'attente au réseau. Le territoire de la région PACA doit donc encore absorber 477 MW de projet photovoltaïque pour atteindre les objectifs du SRCAE (1 150 MW – 378 MW – 295 MW = 477 MW).

A travers son document d'urbanisme (PLU approuvé en 2013), la commune de Sillans-la-Cascade encourage l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les équipements publics et favorise le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable.

Outre l'aspect écologique de la démarche, la commune pourrait ainsi bénéficier d'une source de revenu basée sur la production d'énergie renouvelable dans une logique certaine de développement durable. Notons que les avantages financiers sont favorisés pour la commune car le projet prendrait, en partie, place sur un terrain communal.

Le projet de parc solaire induit un défrichement et la création d'un enclos. Les retours d'expériences ont montré que la reprise herbacée permet souvent la mise en place d'un pâturage ovin. C'est le cas sur 15 des parcs de Solairedirect. Une convention de pâturage permet de définir les droits et les devoirs de chaque partie exploitant/ berger.

VIII/ BILAN : PROJET ET INTÉRÊT GÉNÉRAL

LE PROJET RÉPOND À DES BESOINS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La démarche de projet veille à respecter de manière optimale les spécificités des sites d'implantation. De même, ont été pris en compte les problématiques liées au paysage, l'environnement, ou encore le paysage afin de veiller à l'insertion optimale du projet à l'échelle communale ainsi qu'intercommunale.

La situation du site paraît de même stratégique, de par son accessibilité, son emprise suffisante et son isolement. Par ailleurs, les spécificités topographiques assurent une insertion paysagère optimale. Les risques naturels ne sont pas accru par le projet.

Les sites ne sont d'ailleurs soumis à aucune prescription ou protection au titre de l'environnement ou du paysage. Les intérêts écologiques ou environnementaux de ces terrains sont limités.

Le terrain est accessible et raccordable.

Ainsi, la réalisation du projet de parc photovoltaïque s'inscrit dans un but d'intérêt général. Le projet présente ainsi un intérêt écologique indéniable à une échelle intercommunale par la promotion d'une énergie verte et durable, ayant des répercussions sur la santé publique et indirectement sur la qualité de vie. Par ailleurs, ce projet cherche à respecter les principes du développement durable en favorisant des retombées économiques communales basées sur la valorisation de l'énergie solaire et en veillant à un mode de gestion et d'entretien durable

Il présente donc des besoins d'intérêts généraux certains.

Concernant le contexte réglementaire, la zone N du PLU ne permet pas la mise en oeuvre du projet. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme est donc nécessaire.



IX/ MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

COMPATIBILITÉ AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L142-4 du Code de l'Urbanisme pose le principe dit de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Cet article précise en effet que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, ce qui est le cas de la commune de Sillans la Cascade, (...) les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

L'article L142-5 du Code de l'Urbanisme pose pour sa part les conditions d'éventuelles dérogations à ce principe d'urbanisation limité. Cet article précise en effet *«qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»*

Au regard des dernières jurisprudences, les parcs photovoltaïques constituent une urbanisation. Il s'agit toutefois d'une urbanisation au sens du Code de l'Urbanisme, plus que d'une urbanisation au sens commun («Concentration croissante de la population dans les agglomérations urbaines», Le Robert).

Quoiqu'il en soit :

- l'urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Les chapitres précédents ont montré que le projet se situe hors périmètre de protection institutionnelle de l'environnement (ZNIEFF, Natura 2000, etc...), qu'il n'affecte nullement les terres agricoles, qu'il ne s'inscrit pas dans des espaces de continuité écologique, qu'aucune espèce animale ou végétale particulièrement sensible

n'y a été recensée, qu'il n'affecte pas des boisements significatifs ayant été classés en Espaces Boisés Classés, etc...

En outre, on précisera que les 24,5 hectares du périmètre de projet représentent moins de 1,5% de la totalité des zones naturelles de la commune.

- l'urbanisation ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Les 24,5 hectares du périmètre de projet représentent 1,2% du territoire communal de Sillans la Cascade et 0,03% du territoire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Le projet permettra une production d'énergie équivalent à la consommation hors chauffage de près de 5000 foyers (soit 12.500 personnes sur la base d'une moyenne de 2,5 personnes par foyer), soit près de 18 fois la population communale de Sillans et près de 12% de la population communautaire.

Ces chiffres montrent qu'au regard de l'intérêt du projet, la consommation d'espace ne peut être considérée comme excessive.

- l'urbanisation ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

Contrairement à un projet d'urbanisation au sens classique du terme, un projet de parc photovoltaïque n'a aucune incidence sur les flux de déplacements puisqu'il ne se traduit pas par une occupation humaine. Les seuls impacts sur les flux de déplacements sont en phase travaux mais peuvent être considérés comme négligeables par rapport aux flux de déplacements dans leur globalité.

- l'urbanisation ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

De par sa nature particulière, un projet photovoltaïque n'a aucune incidence sur l'habitat, les commerces et les services. Il a des incidences positives sur l'emploi, en phase travaux comme en phase gestion.

DÉPARTEMENT DU VAR



COMMUNE DE SILLANS LA CASCADE

MODIFICATION N°1 DU PLU

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1540, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

LA MODIFICATION DU PLU

Une procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 31 juillet 2017 pour le projet de parc photovoltaïque.

- d'adapter le document aux évolutions législatives introduites par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR de mars 2014), dont les incidences se font aujourd'hui ressentir sur les tissus d'habitat résidentiel de la commune

- d'apporter des corrections et adaptations diverses au règlement d'urbanisme

- de corriger des erreurs matérielles



PRÉAMBULE

CADRE JURIDIQUE ET PROCÉDURAL DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification du PLU est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Maire initie la procédure de modification du PLU.

Le dossier de modification fait l'objet d'une notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui apprécie au cas par cas si le projet est soumis à une évaluation environnementale.

Le dossier de modification est soumis à une phase d'enquête publique par arrêté municipal.

Il est au préalable notifié aux personnes publiques associées. En l'espèce :

- au Préfet du Var,
- aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale),
- au Président du Parc Naturel Régional du Verdon
- aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- aux communes limitrophes intéressées par la modification.

Après réception du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification est destiné à être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La délibération qui approuve la modification du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

PRÉAMBULE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysages, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD est un document essentiel du PLU, exprimant une vision prospective du développement territorial, pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles.

Le PADD de la commune de Sillans la Cascade repose sur trois grandes orientations :

- Orientation 1 : Contenir l'urbanisation de Sillans-la-Cascade et préserver le caractère identitaire et le cadre de vie via un développement urbain cohérent

- Orientation 2 : Protéger le patrimoine bâti, agricole et naturel et développer ses potentialités

- Orientation 3 : garantir le développement local par le maintien d'un dynamisme touristique économique et commercial permettant de pérenniser l'emploi

La présente modification, diligentée en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, veillera à respecter les orientations du PADD, notamment en ce qui concerne son orientation 1.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES LOI ALUR

Les évolutions apportées aux PLU par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, impliquent notamment la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de la règle de superficie minimale des terrains, deux règles qui pouvaient figurer avant la loi ALUR dans le règlement d'urbanisme (de l'ancien POS ou du PLU) et dont l'application au fil du temps a étroitement structuré la densité, la morphologie et le fonctionnement des espaces d'habitat résidentiel pavillonnaire.

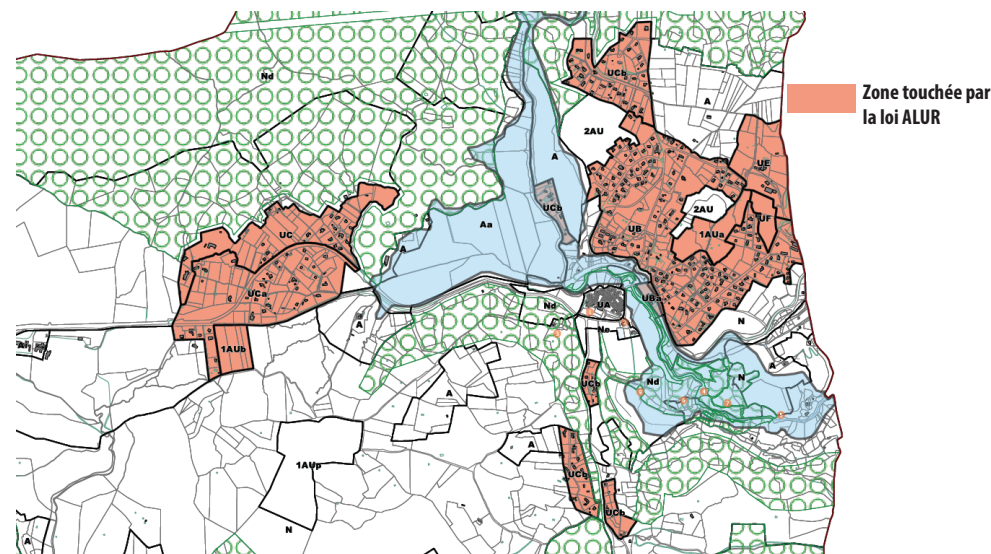
L'application de la loi ALUR a pour conséquence une augmentation importante de la constructibilité au sein de ces espaces puisque avec la suppression de la règle de superficie minimale et du COS, les «droits à construire» et surtout les potentiels de divisions parcellaires sont multipliés. Il en résulte des évolutions importantes des tissus d'habitat pavillonnaire (évolutions paysagères, fonctionnelles, sociales, etc...).

Sur une commune comme Sillans la Cascade à dominante pavillonnaire, les incidences se font sur la quasi totalité des zones identifiées par le PLU, à l'exception du village (zone UA) dont la morphologie urbaine n'est pas héritée de l'application de ces outils de gestion et d'encadrement de la densité.

Toutes les zones du PLU avaient en effet un règlement articulé sur le COS, et certaines zones étaient en outre régies par une règle de superficie minimale (cf ci-contre)

Or la rédaction du règlement d'urbanisme ayant été réalisée dans une logique d'ensemble et répondant à un projet de territoire, il semble alors nécessaire d'apprécier les nouvelles dispositions réglementaires avec les objectifs du développement communal.

La présente étude analyse les effets potentiels des évolutions réglementaires sur le tissu urbain, notamment résidentiel, et propose, dans le cadre de la modification du PLU, des adaptations des règles de constructibilité.



Zones du PLU impactées par la loi ALUR			
Zones	Superficie minimale	COS	Incidence loi ALUR
UB	Non réglementé	0,15	OUI
UBa	Non réglementé	0,25	OUI
UC	2000 m2	0,15	OUI
UCa	2500 m2	0,15	OUI
UCb	2500 m2	0,10	OUI
UE	Non réglementé	0,2 pour tourisme 0,02 camping Campings 50 terrains / ha HLL : 40 terrains / ha	OUI
UF	Non réglementé	0,15	OUI
1AUa	Non réglementé	0,15	OUI
1AUb	5000 m2	0,3	OUI
N	Non réglementé	250 m2 de SP max en Ne, 400 m2 de SP max	--

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

RÉFLEXION ET MÉTHODOLOGIE

Si la densification des zones d'habitat peut paraître de prime abord vertueuse (économie d'espace, optimisation foncière, etc...), la déréglementation brutale d'un tissu urbain préexistant peut également poser de nombreux problèmes :

- non maîtrise par la puissance publique du rythme de développement
- développement urbain spatialement anarchique, et au coup par coup (principalement en fonction des opportunités de divisions foncières)
- apparition d'un mode d'urbanisation qui profite de l'existence de capacités d'accueil résiduelles importantes sans se préoccuper de la capacité des divers équipements publics
- « bouleversements » sociaux et conflits de voisinage
- banalisation architecturale et paysagère
- imperméabilisation des sols
- etc.



Densification d'un tissu pavillonnaire varois (septembre 2018)

La densification urbaine est justifiée dans des quartiers urbains, dotés en équipements et en services. L'est-elle tout autant dans des tissus résidentiels lâches et excentrés ? Tous les quartiers ont-ils la vocation à se remplir davantage ? En ont-ils la capacité ? Est-ce cohérent avec le projet ou la situation communale ?

L'analyse suivante cherche à répondre à ces questions et s'attelle à dresser un portrait global des différentes typologies résidentielles ou urbaines au regard des actualités réglementaires impliquées par la loi ALUR (suppression du COS et de la superficie minimale) et du besoin d'« analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

L'objectif n'est pas la présentation exhaustive des champs des possibles, mais bien la démonstration que selon les typologies et selon les contextes (assiette foncière, bâti existant et corps de règles), la densification est plus ou moins justifiée.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

RAPPELS / DÉFINITIONS

Avec la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), la gestion de la densité urbaine passe désormais par une meilleure articulation de trois notions clefs, la hauteur des constructions, leur emprise au sol (notion de Coefficient d'Emprise au Sol ou CES), et les espaces libres (notion de Coefficient d'Espace Libre ou CEL)

Emprise au sol :

Aux termes de l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est *la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*

Il faut toutefois préciser que cette définition de l'emprise au sol ne vaut que pour les modalités de définition des champs d'application des procédures prévues par le code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, etc...). Il revient en revanche à l'auteur du PLU de définir précisément les modalités qu'il entend retenir pour le calcul du coefficient d'emprise au sol (cf extrait de la circulaire du 3 février 2012 ci-dessous).

Extrait de la circulaire du 3 février 2012

1. La définition de l'emprise au sol.

L'emprise au sol est définie à l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme :

« Art. R. 420-1 : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

Cette définition ne remet pas en cause celle qui peut être retenue par les documents d'urbanisme pour l'application de leurs règles. Elle ne sert ainsi pas de référence, par exemple, pour l'application des coefficients d'emprise au sol ou des règles de prospect.

L'emprise au sol définie par l'article R. 420-1 précité vaut pour les dispositions du code de l'urbanisme relatives au champ d'application des permis et déclarations préalables (art. R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Avec la suppression du COS, une réflexion a été engagée sur la définition de ce qui devait être inclus ou non dans l'emprise au sol, au regard des formes urbaines en présence.

L'emprise au sol se définissant comme la projection verticale d'un **volume** de construction, il a été acté de ne faire entrer en compte dans le calcul de l'emprise au sol que les constructions générant un volume (ex : habitation, garage, cuisine d'été couverte, etc...). Les constructions générant une imperméabilisation potentielle mais ne constituant pas un volume stricto sensu comme les terrasses non couvertes, les piscines, les voies d'accès et les aires de stationnement des véhicules ne sont en revanche pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol. Elles sont toutefois comptabilisées dans le calcul des espaces libres.

Dans son PLU approuvé, la commune de Sillans la Cascade n'avait pas utilisé l'outil réglementaire du Coefficient d'Emprise au Sol (CES), la densité urbaine étant gérée et encadrée par l'application combinée des règles de COS, de superficie minimale de hauteur et de prospects.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

RAPPELS / DÉFINITIONS

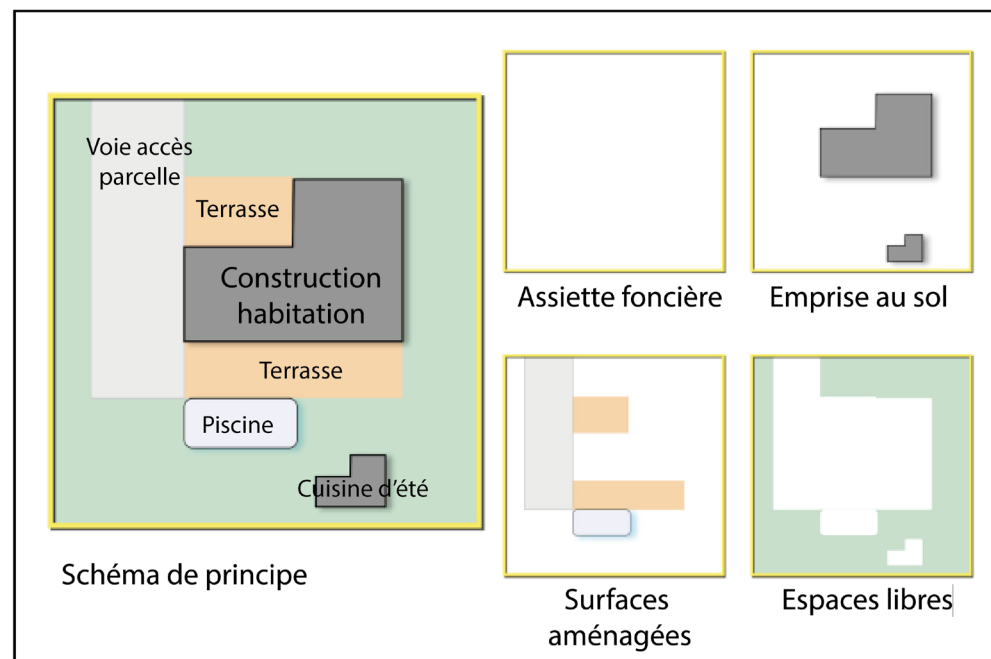
Espace libre :

Contrairement à l'emprise au sol, la notion d'espace libre ne fait l'objet d'aucune codification ni aucune définition. L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement d'urbanisme peut imposer «*des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*», tandis que l'article L.151-22 précise pour sa part que «*des règles peuvent imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville*». Dès lors, il appartient là aussi au PLU de définir plus précisément cette notion.

Il a été retenu que les espaces libres doivent s'entendre comme les parties du terrain libres de toute construction (habitation, annexes fermées, etc...) ou de tout aménagement (voie d'accès, aire de stationnement, terrasse, piscine, etc...).

Le calcul du coefficient d'espace libre se fait donc par la déduction, à l'échelle du terrain de référence, de l'emprise au sol des constructions et de l'emprise au sol de ces divers aménagements, sur la base du schéma de principe présenté ci-contre.

Notons que ce coefficient est très important compte tenu des problématiques d'écoulement des eaux, qui peuvent être accentuées par une sur-densification et une imperméabilisation incontrôlée des sols.



I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONE UB

Caractéristiques générales

La zone UB est la principale zone d'habitat pavillonnaire de la commune en termes de nombre de constructions et de résidents. Un secteur UBa spécifique articulé autour des équipements publics permet l'implantation de commerces et d'équipements publics.

La vocation de ce quartier est de renforcer l'urbanisation dans une logique de densification modérée en accord avec les projections démographiques de la commune.

Analyse factuelle

Les zones UB accueillent principalement des constructions à usage d'habitation. Ce sont des logements pavillonnaires à proximité relative du village mais spatialement dissociés de ce dernier par le cours de la Bresque.

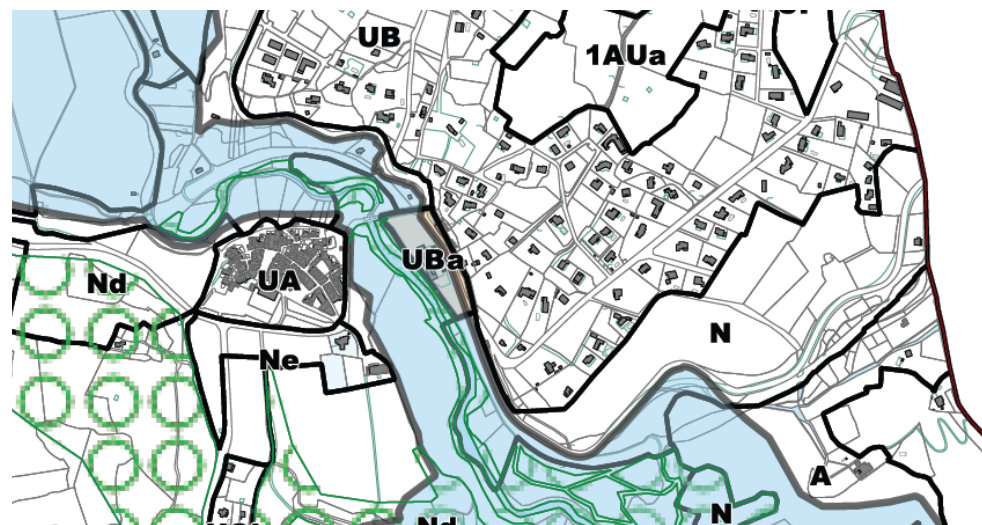
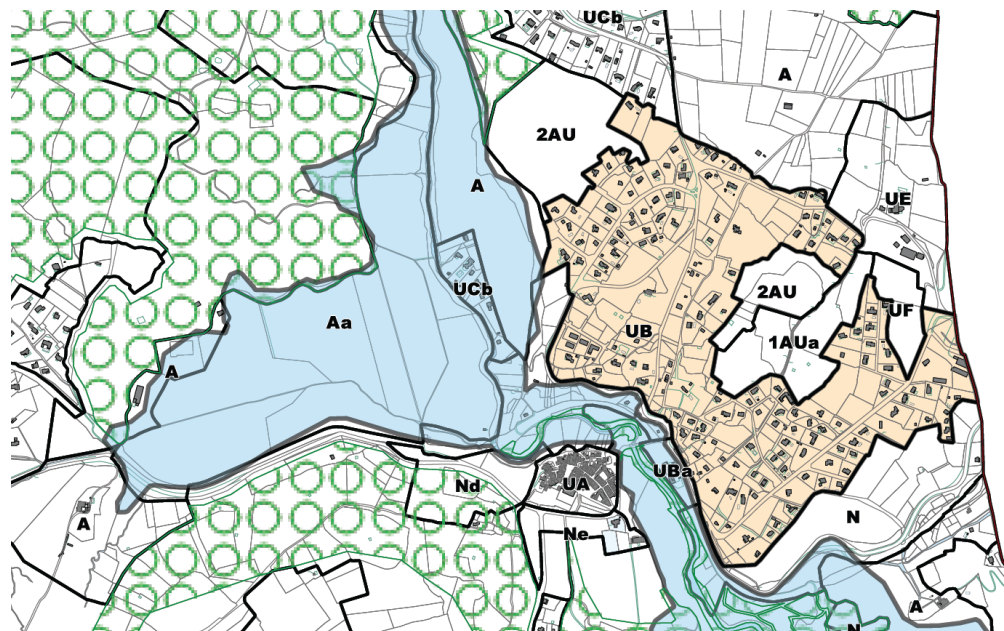
Les formes urbaines sont marquées par une quasi exclusivité de l'habitat pavillonnaire en cœur de parcelle. Ces logements individuels sont en général de plain pied ou d'une hauteur de R+1 (total ou partiel), et sont le plus souvent accompagnés d'un jardin privatif et parfois d'une piscine.

Les parcelles sont de formes et de tailles très hétérogènes, allant de 500 m² à 3000m², mais avec une superficie moyenne aux alentours de 1500 m².

Les potentialités de densification sont importantes sur ces zones, soit par mobilisation de terrains aujourd'hui libres, soit surtout par des processus de divisions parcellaires de terrains d'ores et déjà bâtis mais sur lesquels des possibilités de divisions foncières sont parfois offertes en fonction des configurations parcellaires et de l'implantation du bâti sur la parcelle initiale.

Avec la suppression du COS, et en l'absence d'autres corps de règles que la règle de hauteur (limitée à 7 mètres) et les règles de prospects, les droits à construire se trouvent fortement majorés.

Si ces secteurs ont vocation à se densifier, il est nécessaire de prendre du recul sur l'impact d'évolutions réglementaires trop brutales et sur les incidences sur le paysage, la qualité de vie et le fonctionnement urbain communal.



I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONE UB

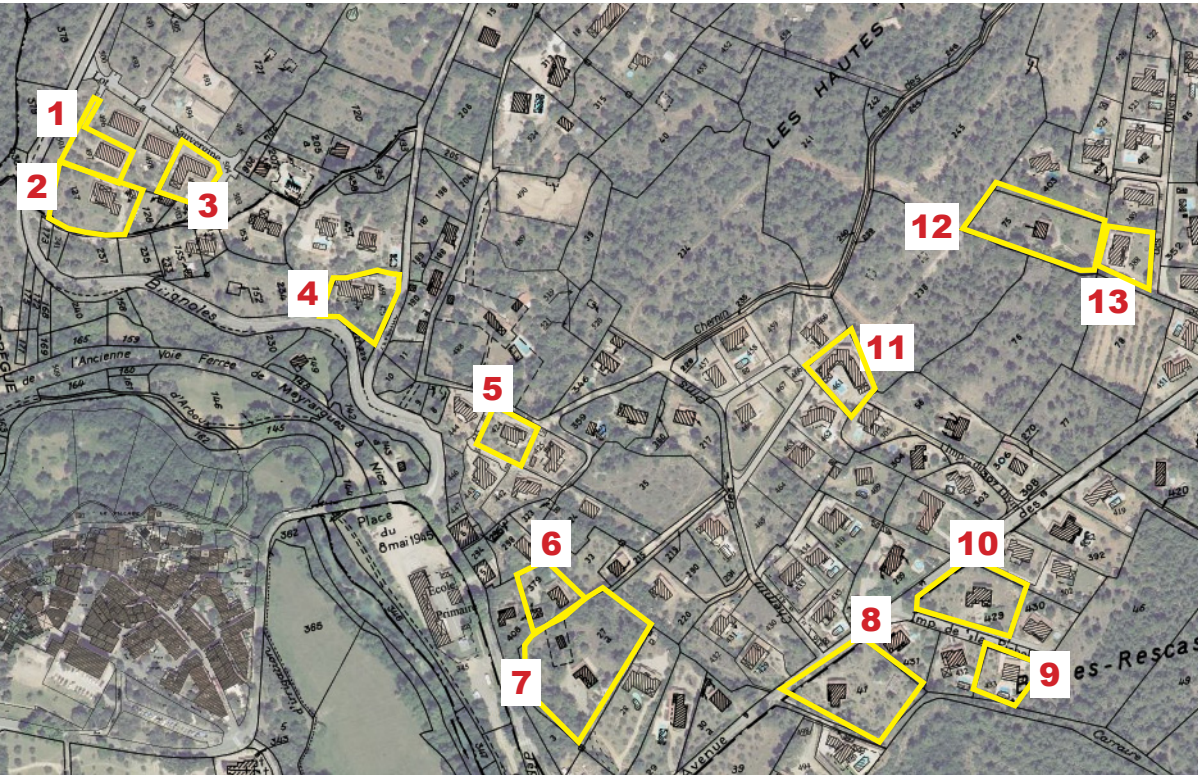
ZONE UB : EXTENSION DE L'HABITAT				
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR			Après la loi ALUR
	Emprise au sol maximale	Coefficient d'Espaces Libres = 50%	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15 (Ancien Article 14 du PLU)	Surface de plancher constructible (= Hauteur maximale (7m, soit 2 niveaux) et règles de prospects (alignement par rapport aux voies, et limites séparatives)
300 m2	--	150 m2	45 m2	300 m2
500 m2	--	250 m2	75 m2	500 m2
800 m2	--	400 m2	120 m2	800 m2
1000 m2	--	500 m2	150 m2	1 000 m2
2000 m2	--	1000 m2	300 m2	2 000 m2
5000 m2	--	2500 m2	750 m2	5 000 m2
10 000 m2	--	5000 m2	1500 m2	10 000 m2

ZONE UBa : COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS				
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR			Après la loi ALUR
	Emprise au sol maximale (non réglementée)	Coefficient d'Espaces Libres = 50% (Article 13 du PLU)	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,25 (Ancien Article 14 du PLU)	Surface de plancher constructible (= Hauteur maximale (7m, soit 2 niveaux) et règles de prospects (alignement par rapport aux voies, et limites séparatives)
300 m2	--	150 m2	75 m2	300 m2
500 m2	--	250 m2	125 m2	500 m2
800 m2	--	400 m2	200 m2	800 m2
1000 m2	--	500 m2	250 m2	1 000 m2
2000 m2	--	1000 m2	500 m2	2 000 m2
5000 m2	--	2500 m2	1250 m2	5 000 m2
10 000 m2	--	5000 m2	2500 m2	10 000 m2

Sans coefficient d'emprise au sol (CES) et sans coefficient d'espace libre (CEL), les droits à construire sont augmentés de manière disproportionnée (ils sont multipliés par 6,6 en UB et par 4 en UBa) et résultent de la seule application des règles de hauteur, de prospects et de coefficient d'espace libre

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UB : ZOOM PARCELLAIRE



Remarques

La réalisation de programmes de logements d'ensemble, intégrant de véritables réflexions sur la prise en compte des espaces publics, de l'environnement, du paysage, des formes urbaines, etc. à plusieurs échelles, serait clairement positif pour le développement communal. Cependant, une idée préconçue et erronée est celle qui défend que la multiplication des proximités crée de la qualité urbaine.

La densification résidentielle pavillonnaire issue de seule logique de rentabilité foncière s'astreint d'objectifs de qualité architecturale et de logique foncière. Le risque étant de voir se développer des formes et typologies de logements qui dénaturent l'ambiance urbaine et paysagère des quartiers, contribuent à l'imperméabilisation des sols, impliquent des conflits de voisinages (multiplication des vis à vis), etc. Par ailleurs, ce type de développement urbain ne prend pas en compte les logiques fonctionnelles (peu d'espaces publics, circulations essentiellement automobiles, réseaux viaires tentaculaires multipliant les impasses, etc.).

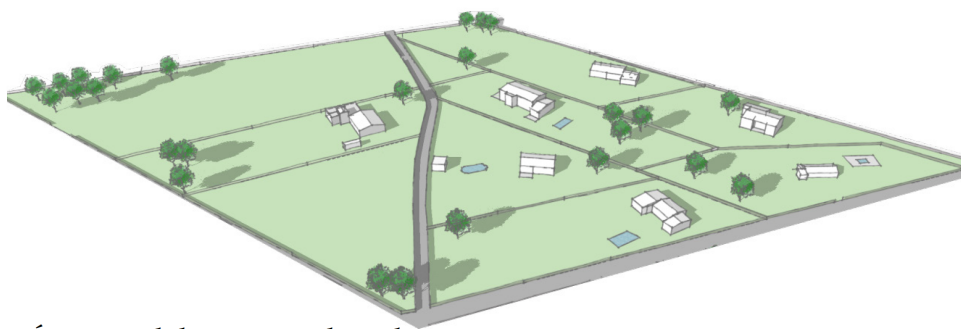
Il convient ainsi d'anticiper sur une densification brutale et désorganisée du fait de la suppression du COS. Cette approche est particulièrement essentielle, d'autant plus que ces secteurs représentent d'importantes réserves foncières pour le futur de la commune (cf schémas de principe de l'évolution de tissus pavillonnaires présentés pages ci-après).

**Les parcelles étudiées sont sélectionnées à titre d'exemples et servent à illustrer la morphologie du tissu urbain local.*

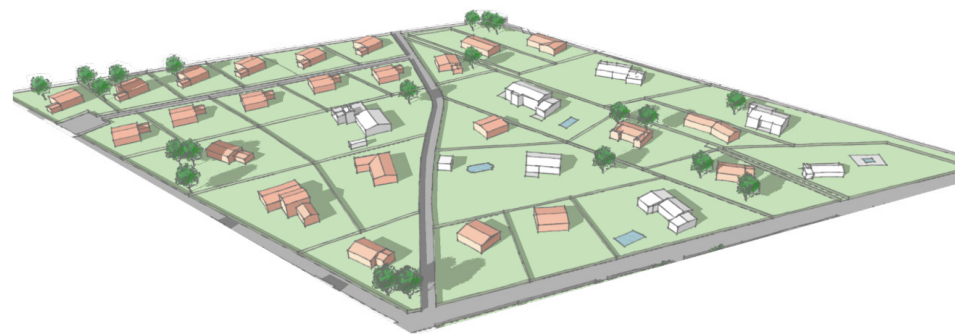
Zones	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB	UB
NUMÉRO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Superficie parcelle (m2)	1110	2080	1060	1600	960	1200	5300	3400	1200	2400	1500	3100	1200
Emprise au sol (m2)	190	290	280	260	130	160	190	200	110	180	400	100	250
Coefficient emprise (CES)	0,17	0,14	0,26	0,16	0,14	0,13	0,04	0,06	0,09	0,08	0,27	0,03	0,21
Espace libre (m2)	560	1400	460	870	460	750	4400	2800	540	1800	250	2800	460
Coefficient espace libre	0,50	0,67	0,43	0,54	0,48	0,63	0,83	0,82	0,45	0,75	0,17	0,90	0,38

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

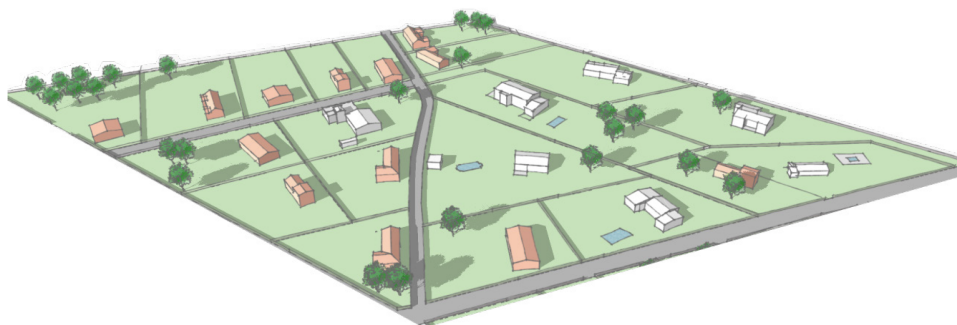
Sources : XGConseil / CAUE du Var



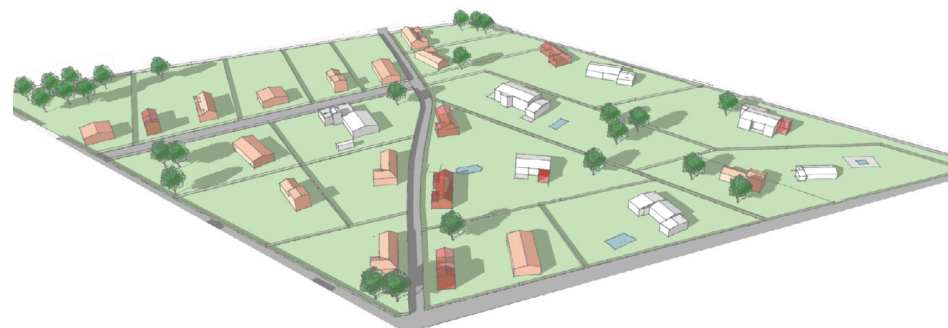
État initial du tissu résidentiel



Scénario d'évolution permissif, potentiellement brutal et anarchique



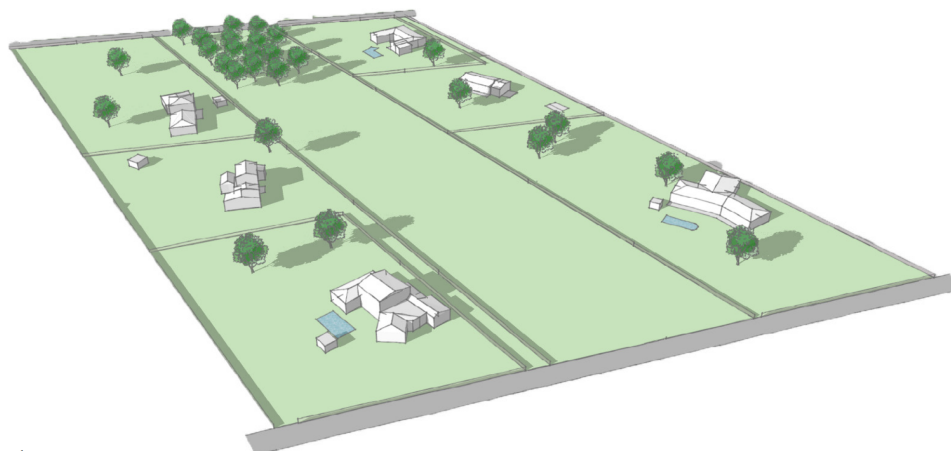
Scénario d'évolution basé sur le respect du tissu local...



...intégrant des possibilités de densification harmonieuse et progressive.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

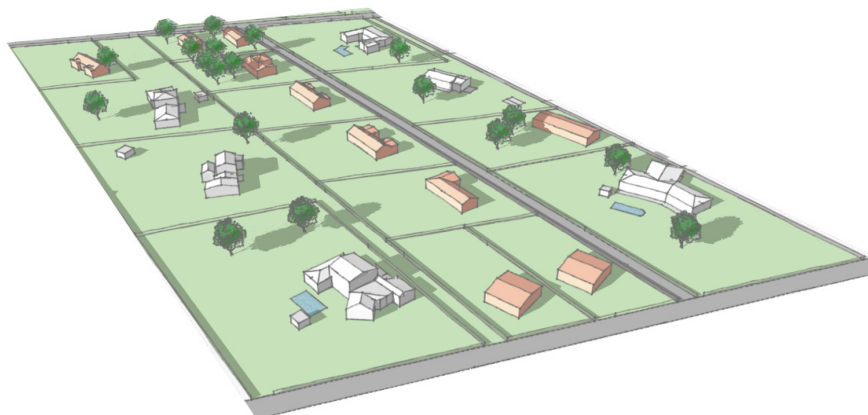
Sources : XGConseil / CAUE du Var



État initial du tissu résidentiel



Scénario d'évolution permissif



Scénario d'évolution basé sur le respect du tissu local



...intégrant des possibilités de densification.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UB : PROPOSITIONS

Objectifs de développement

Les secteurs UB sont constitués essentiellement de constructions à usage d'habitation, de type pavillonnaire. Situés à proximité du centre, bénéficiant d'un assez bon niveau de desserte en équipements publics (eau, assainissement...) , ils se situent au sein de quartiers stratégiques pour le développement urbain de la commune.

La suppression de la règle du COS implique cependant un accroissement très important et disproportionné des droits à construire, multipliés par 6,6. Il convient donc d'adapter le corps de règles pour permettre une maîtrise globale de la densité de ces secteurs résidentiels.

Instauration de nouvelles règles

La suppression du COS en l'absence de coefficient d'emprise au sol ou d'une règle de coefficient d'espace libre suffisante pourrait conduire à une densification trop importante et non maîtrisable quantitativement et qualitativement.

En accord avec les observations tirées de l'analyse urbaine factuelle et en accord avec les objectifs de développement, il est désormais fixé un coefficient d'emprise au sol de 0,12.

Évolution de la règle de hauteur

L'expérience montre que la consommation verticale des droits à construire en application d'une règle d'emprise au sol et d'une règle de hauteur absolue tend à produire une architecture cubique, en totale disharmonie avec les tissus résidentiels traditionnels.

Afin de se conformer aux volumes existants et de respecter les formes urbaines locales, la règle de hauteur autorisée est donc modifiée. Est désormais autorisée :

- une hauteur maximale de 4m sur l'ensemble de la construction
- une hauteur de 7m sur 40% de l'emprise totale de la construction.

Majoration du coefficient d'espace libre

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et de maintenir le caractère résidentiel et arboré de ces quartiers, le coefficient d'espace libre (de toute construction et de tout aménagement générant une imperméabilisation) est majoré en corollaire de la définition du nouveau coefficient d'emprise au sol pour être porté à 65%.

Gestion de l'existant

Le tissu urbain déjà existant ayant été façonné par l'application d'anciennes règles de gestion de la densité, certaines constructions peuvent déjà disposer d'une emprise au sol supérieure à celle nouvellement introduite dans le règlement d'urbanisme modifié, ou d'un coefficient d'espace libre inférieur à celui redéfini.

Pour permettre des évolutions de ces constructions, le règlement précise des régimes dérogatoires au nouveau coefficient d'emprise au sol et au coefficient d'espace libre majoré.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UB : PROPOSITIONS

Incidences de la modification

La modification des règles de gestion de la densité urbaine via la définition d'une nouvelle règle d'emprise au sol associée à une redéfinition de la règle de hauteur permet :

- de maintenir et même d'augmenter modérément les «droits à construire» par rapport au corps de règle défini antérieurement par le PLU (cf tableau de synthèse ci-dessous), tout en les redéfinissant dans une meilleure cohérence architecturale et paysagère
- d'anticiper sur des risques de surdensifications pavillonnaires issues de divisions foncières anarchiques et opportunistes
- de préserver les équilibres fonctionnels, paysagers et sociologiques de ces quartiers

ZONE UB : EXTENSION DE L'HABITAT				
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR			Avec la modification
	Emprise au sol maximale non réglementée	Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15	Surface de plancher constructible - emprise : 12 % - hauteur : 4m sur l'ensemble de la construction, 7m sur 40% de l'emprise totale de la construction
300 m2	--	50%	45 m2	50,4 m2
500 m2	--	50%	75 m2	84 m2
800 m2	--	50%	120 m2	134,4 m2
1000 m2	--	50%	150 m2	168 m2
2000 m2	--	50%	300 m2	336 m2
5000 m2	--	50%	750 m2	840 m2

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UB : PROPOSITIONS

Accompagnement règlementaire : diversification de l'habitat et promotion de la haute qualité environnementale

Le PADD du PLU de 2013 affiche la volonté de diversification de l'habitat. La zone UB, de par sa densité et sa situation est sur la commune de Sillans la Cascade la plus propice à cette diversification de l'habitat, également inscrite dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Le PADD affiche également la volonté de promouvoir des constructions de haute performance environnementale.

Aussi, en complément des nouvelles règles de gestion et d'encadrement de la densité explicitées ci-avant, sont introduites via la présente modification, en application des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, les règles de bonus de densité (emprise au sol & hauteur) qui précisent :

- que les logements locatifs sociaux peuvent bénéficier d'une majoration des règles d'emprise au sol et de hauteur, dans une limite de 50%
- que les logements intermédiaires peuvent bénéficier d'une majoration des règles d'emprise au sol et de hauteur, dans une limite de 30%
- que les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive peuvent bénéficier d'une majoration des règles d'emprise au sol et de hauteur, dans une limite de 30%

Accompagnement règlementaire : structuration viaire des espaces résidentiels

Le règlement du PLU approuvé précisait que les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet devaient être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large.

Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

L'application de cette règle a pu mettre en exergue le fait que la largeur minimale de 4 mètres était insuffisante et conduisait localement à des dysfonctionnements importants (en termes de circulation et d'accessibilité par exemple pompiers, en termes de possibilités d'aménagement de circulations piétonnes, etc...).

Dans le cadre de la présente modification, cette règle est modifiée et précise désormais que toute nouvelle voie devra avoir une largeur de 6 mètres.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UBa : PROPOSITIONS

Objectifs de développement

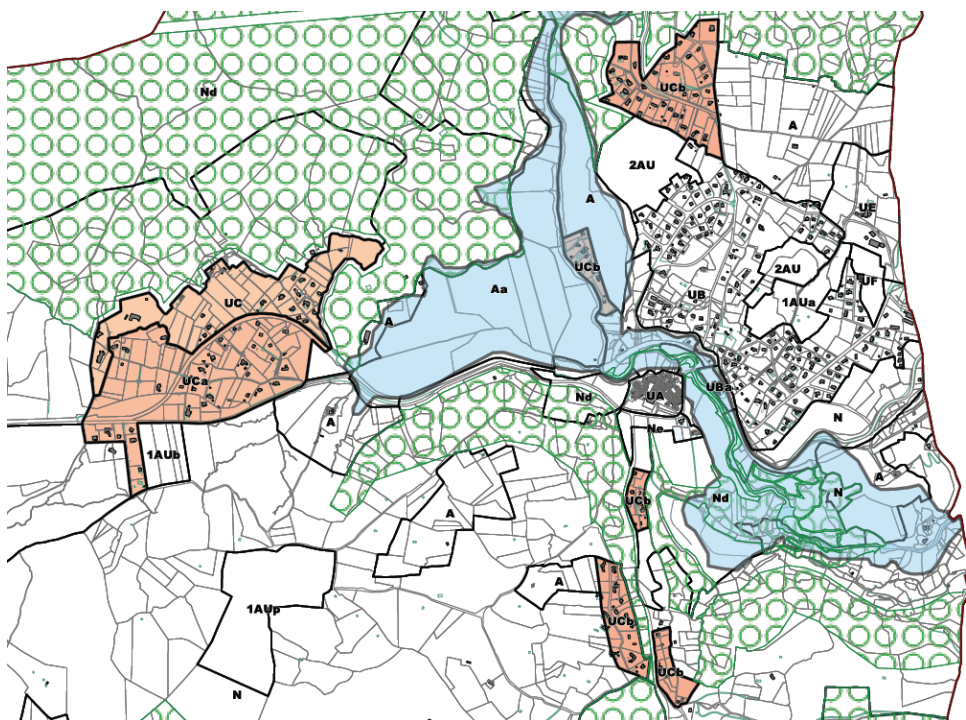
Le secteur UBa articulé autour de l'école permet l'implantation de commerces et d'équipements publics. Ce quartier se situe à proximité du centre et est stratégique pour le développement futur de la commune. La densification de ce secteur doit être encouragée et accompagnée aussi il est proposé de ne pas apporter d'évolution réglementaire sur ce secteur.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONE UC

Caractéristiques générales

La zone UC correspond aux différents secteurs d'habitat pavillonnaire non reliés au réseau d'assainissement collectif. Elle couvre un total cumulé de 59,2 hectares dont 15,7 ha de zone UC, 22,8 ha de secteur UCa, et 20,7 ha de secteur UCb. Les secteurs UCa et UCb présentent une plus faible densité que la zone UC stricto sensu.



Analyse factuelle

Ces secteurs résidentiels excentrés sont principalement composés de constructions pavillonnaires implantées au centre de parcelles. Les constructions sont généralement de plain pied, avec parfois un étage partiel ou non.

Les superficies moyennes des terrains oscillent entre 2000 et 5000 m² avec des constructions allant de 70 à 200 m² d'emprise au sol.

Ces zones sont de faibles densités. Les jardins privatifs représentent des réservoirs de biodiversité de par leur taille et l'importance de leurs espaces naturels. Par ailleurs, la végétalisation des jardins ou les espaces boisés des terrains non bâtis assurent l'intégration des constructions. Ils remplissent un rôle de composition paysagère important. Notons que la majorité des déplacements doit s'effectuer en voiture dans ces zones du fait de leur éloignement et manque de services alternatifs. Le réseau viaire ne semble cependant pas propice à supporter d'importants flux supplémentaires, notamment du fait de son étroitesse et de la multiplication des impasses.

Malgré le manque de services et les mauvaises connexions au centre et espaces périphériques (tout voiture, voies en impasses, peu de liaisons douces, non desservis en transports en communs), ces secteurs présentent une qualité de vie agréable et calme.

Compte tenu du paysage, et des espaces ouverts (agricoles) ou boisés aux abords de ces secteurs, ils sont dotés d'une valeur paysagère importante. Une densification trop brutale de ces zones irait à l'encontre des objectifs du développement communal (renforcement du centre-ville et espaces proches, diversifications de l'habitat). Leur densification engendrerait des incidences fonctionnelles du fait de leur monofonctionnalisme et de leur éloignement du centre (soit un renforcement de l'étalement urbain). Elle entraînerait aussi des répercussions paysagères et en termes de qualité de vie (vis à vis, augmentation des flux automobiles). Par ailleurs, ces tissus ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONE UC

Or, dans un tel tissu urbain lâche, les possibilités de mutation sont importantes, d'autant plus que la pression foncière est forte. Il importe donc d'envisager de définir un corps de règles aptes à maîtriser la densification de ces secteurs excentrés.

Enfin, soulignons l'importance des espaces libres et de la présence d'une végétation très prégnante dans ces secteurs pour des raisons certes paysagères mais aussi environnementale, notamment dans la nécessité de réduire le ruissellement des eaux et de favoriser l'infiltration. La densification immodérée de ces secteurs entraînerait par ailleurs la multiplication des dispositifs d'assainissements individuels.

Dans le PLU approuvé, la zone UC était gérée par l'application d'un COS relativement faible, combiné à un coefficient d'espace libre de 50% mais surtout de règles de superficie minimale contraignantes (2000 m² à 2500 m² selon les secteurs). Le règlement du PLU autorisant la construction sur deux niveaux, ne définissant pas de règle d'emprise au sol, les droits à construire suite à la disparition du COS et de la superficie minimale sont largement amplifiés. Ceci remet en cause les équilibres

urbains, environnementaux, paysagers et fonctionnels de ces secteurs de faible densité.

En effet, les «droits à construire» sont, avec l'application de la loi ALUR, multipliés par :

- 6,66 en zone UC et en secteur UCa
- 10 en secteur UCb (cf tableaux ci-dessous et ci-après)

En outre, la disparition de la règle de superficie minimale a pour conséquence directe d'encourager à la division foncière anarchique, les «droits à construire» sur de petits terrains issus de divisions foncières étant très importants (cf également tableaux).

ZONE UC : HABITATS PAVILLONNAIRES RELIÉS AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT La majeure partie des parcelles de cette zone mesure entre 2000 m ² et 5000 m ²					
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR				Après la loi ALUR
	Emprise au sol maximale	Coefficient d'Espaces Libres 50%	Surface minimale requise pour la constructibilité d'un terrain	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15 (Ancien Article 14 du PLU)	Surface de plancher constructible (= Hauteur maximale (7m, soit 2 niveaux) et règles de prospects (alignement par rapport aux voies, et limites séparatives)
300 m ²	--	150 m ²	2000 m ²	Non constructible	300 m²
500 m ²	--	250 m ²	2000 m ²	Non constructible	500 m²
800 m ²	--	800 m ²	2000 m ²	Non constructible	800 m²
1000 m ²	--	500 m ²	2000 m ²	Non constructible	1 000 m²
2000 m ²	--	1000 m ²	2000 m ²	300 m²	2 000 m²
3000 m ²	--	1500 m ²	2000 m ²	450 m²	3 000 m²
5000 m ²	--	2500 m ²	2000 m ²	750 m²	5 000 m²
10 000 m ²	--	5000 m ²	2000 m ²	1500 m²	10 000 m²

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

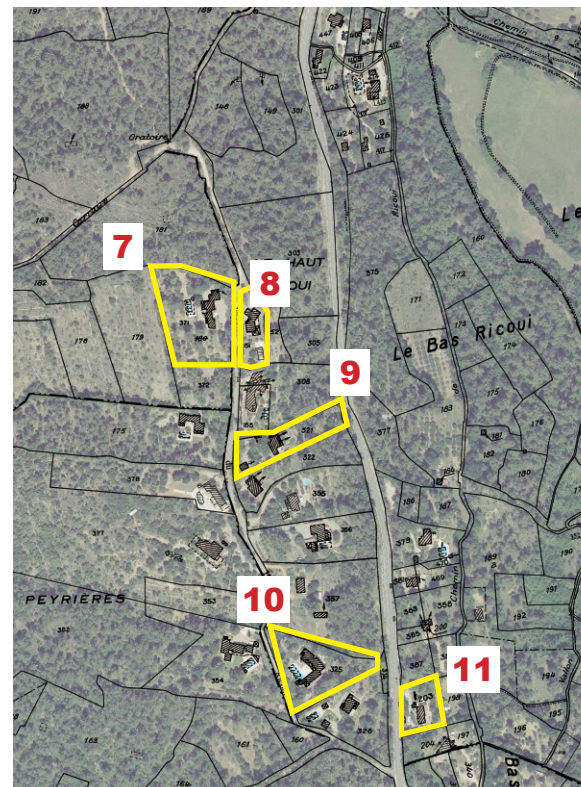
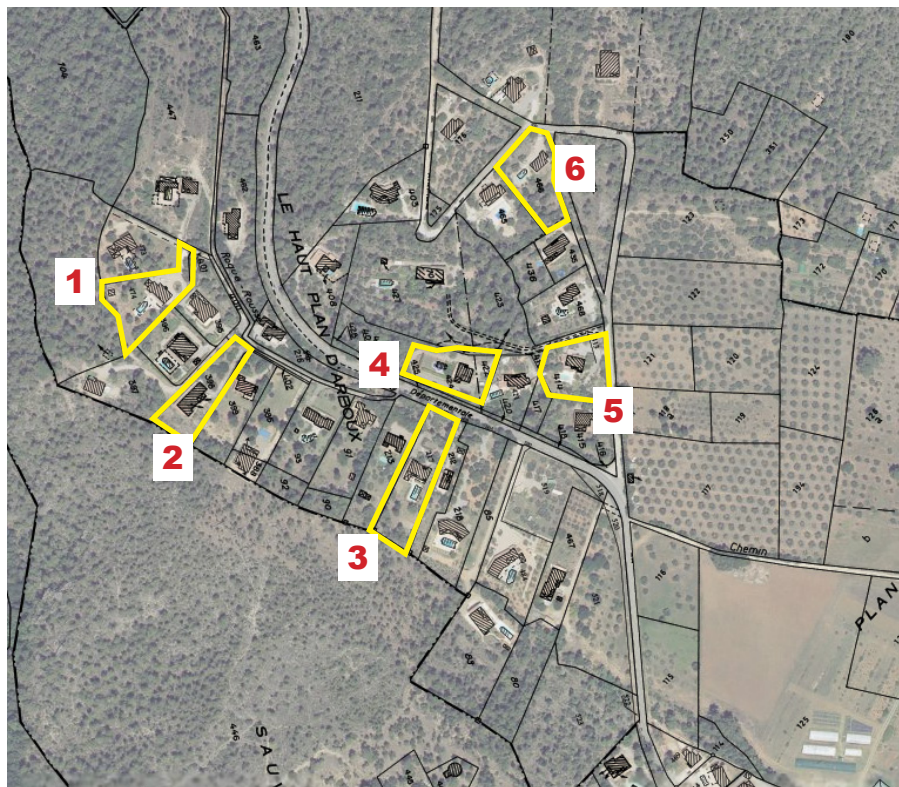
INCIDENCES ZONE UC

ZONE UC <i>a</i> : HABITATS PAVILLONNAIRES NON RELIÉS AU RÉSEAU D’ASSAINISSEMENT DE MOINDRE DENSITÉ					
La majeure partie des parcelles de cette zone mesure entre 1000 m2 et 5000 m2					
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR				Après la loi ALUR
	Emprise au sol maximale	Coefficient d’Espaces Libres 50%	Surface minimale requise pour la constructibilité d’un terrain	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15 (Ancien Article 14 du PLU)	Surface de plancher constructible (= Hauteur maximale (7m, soit 2 niveaux) et règles de prospects (alignement par rapport aux voies, et limites séparatives)
300 m2	--	150 m2	2500 m2	Non constructible	300 m2
500 m2	--	250 m2	2500 m2	Non constructible	500 m2
800 m2	--	800 m2	2500 m2	Non constructible	800 m2
1000 m2	--	500 m2	2500 m2	Non constructible	1 000 m2
2000 m2	--	1000 m2	2500 m2	Non constructible	2 000 m2
2500 m2	--	1250 m2	2500 m2	375 m2	2 500 m2
5000 m2	--	2500 m2	2500 m2	750 m2	5 000 m2
10 000 m2	--	5000 m2	2500 m2	1500 m2	10 000 m2

ZONE UC <i>b</i> : HABITATS PAVILLONNAIRES NON RELIÉS AU RÉSEAU D’ASSAINISSEMENT DE MOINDRE DENSITÉ					
La majeure partie des parcelles de cette zone mesure entre 1000 m2 et 5000 m2					
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR				Après la loi ALUR
	Emprise au sol maximale	Coefficient d’Espaces Libres 50%	Surface minimale requise pour la constructibilité d’un terrain	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,10 (Ancien Article 14 du PLU)	Surface de plancher constructible (= Hauteur maximale (7m, soit 2 niveaux) et règles de prospects (alignement par rapport aux voies, et limites séparatives)
300 m2	--	150 m2	2500 m2	Non constructible	300 m2
500 m2	--	250 m2	2500 m2	Non constructible	500 m2
800 m2	--	800 m2	2500 m2	Non constructible	800 m2
1000 m2	--	500 m2	2500 m2	Non constructible	1 000 m2
2000 m2	--	1000 m2	2500 m2	Non constructible	2 000 m2
2500 m2	--	1250 m2	2500 m2	250 m2	2 500 m2
5000 m2	--	2500 m2	2500 m2	500 m2	5 000 m2
10 000 m2	--	5000 m2	2500 m2	1000 m2	10 000 m2

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UC : ZOOM PARCELLAIRE



*Les parcelles étudiées sont sélectionnées à titre d'exemples et servent à illustrer la morphologie du tissu urbain local.

Zones	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb	UCb
NUMÉRO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Superficie parcelle (m2)	2200	2000	2600	2000	2000	2200	5000	1600	2700	3800	1700
Emprise au sol (m2)	200	260	240	140	120	120	300	220	210	350	130
Coefficient emprise (CES)	0,09	0,13	0,09	0,07	0,06	0,05	0,06	0,14	0,08	0,09	0,08
Espace libre (m2)	1300	1300	1750	800	1200	1500	4000	750	1700	2700	900
Coefficient espace libre	0,59	0,65	0,67	0,40	0,60	0,68	0,80	0,47	0,63	0,71	0,53

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UC : PROPOSITIONS

Objectifs de développement

Les secteurs en zone UC, UCa et UCb sont occupés par de l'habitat pavillonnaire non connecté au réseau d'assainissement. Ces secteurs présentent d'importantes potentialités de densification en absence de règles précises et définies. Or, la densification de ces secteurs excentrés ne semble pas cohérente au regard des objectifs de développement valorisant les courtes distances, la préservation des paysages, de l'environnement et la diversification des typologies de logements. Il convient donc de définir un corps de règle permettant une densification modérée et respectueuse de la qualité de vie et des spécificités de ces secteurs.

Evolution du coefficient d'espace libre

Les zones UC étaient régies par une règle de superficie minimale. Avec la suppression de cette règle, la densification de ces secteurs est largement accrue, ainsi que sont augmentés les potentialités de division. De ce fait, cela induit des incidences potentielles sur les fonctions écologiques et paysagères des jardins privés qui pourraient être imperméabilisés du fait de nouvelles constructions. Afin de préserver ce rôle dans l'écosystème mais aussi la qualité de vie dans ces secteurs, le coefficient d'espace libre est modifié en fonction des observations factuelles. Il est porté à 75% sur l'ensemble de la zone UC, et à 80% en zone UCa et UCb.

Coefficient d'emprise au sol

La suppression du COS en l'absence de coefficient d'emprise au sol ou d'une règle de coefficient d'espace libre suffisante pourrait conduire à une densification trop importante. En accord avec les observations tirées de l'analyse urbaine factuelle et en accord avec les objectifs de développement, sont fixés :

- en zone UC : un coefficient d'emprise au sol de 10%
- en secteurs UCa et UCb : un coefficient d'emprise au sol de 8%

Évolution de la règle de hauteur

L'expérience montre que la consommation verticale des droits à construire en application d'une règle d'emprise au sol et d'une règle de hauteur absolue tend à produire une architecture cubique, en totale disharmonie avec les tissus résidentiels traditionnels.

Afin de se conformer aux volumes existants et de respecter les formes urbaines locales, la règle de hauteur autorisée est donc modifiée. Est désormais autorisée :

- une hauteur maximale de 4m sur l'ensemble de la construction
- une hauteur de 7m sur 30% de l'emprise totale de la construction.

ZONE UC : HABITATS PAVILLONNAIRES NON RELIÉS AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT					
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR			Avec la modification	
	Emprise au sol maximale non réglementée	Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15	Espace libre	Surface de plancher constructible - emprise : 10% - hauteur : 4m sur l'ensemble de la construction, 7m sur 30% de l'emprise totale de la construction
300 m2	--	50%	Non constructible	75%	39 m2
500 m2	--	50%	Non constructible	75%	65 m2
800 m2	--	50%	Non constructible	75%	104 m2
1000 m2	--	50%	Non constructible	75%	130 m2
2000 m2	--	50%	300 m2	75%	260 m2
3000 m2	--	50 %	450 m2	75%	390 m2
5000 m2	--	50%	750 m2	75%	650 m2

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UC : PROPOSITIONS

ZONE UCa : HABITATS PAVILLONNAIRES NON RELIÉS AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE MOINDRE DENSITÉ					
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR			Avec la modification	
	Emprise au sol maximale	Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15	Espace libre	Surface de plancher constructible - emprise : 8% - hauteur : 4m sur l'ensemble de la construction, 7m sur 30% de l'emprise totale de la construction
300 m2	--	50%	Non constructible	80%	31,2 m2
500 m2	--	50%	Non constructible	80%	52 m2
800 m2	--	50%	Non constructible	80%	83,2 m2
1000 m2	--	50%	Non constructible	80%	104 m2
2000 m2	--	50%	Non constructible	80%	208 m2
2500 m2	--	50 %	375 m2	80%	260 m2
5000 m2	--	50%	750 m2	80%	520 m2

ZONE UCb : HABITATS PAVILLONNAIRES NON RELIÉS AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE MOINDRE DENSITÉ					
Superficie des parcelles	Avant la loi ALUR			Avec la modification	
	Emprise au sol maximale	Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,10	Espace libre	Surface de plancher constructible - emprise : 8% - hauteur : 4m sur l'ensemble de la construction, 7m sur 30% de l'emprise totale de la construction
300 m2	--	50%	non constructible	80%	31,2 m2
500 m2	--	50%	non constructible	80%	52 m2
800 m2	--	50%	non constructible	80%	83,2 m2
1000 m2	--	50%	non constructible	80%	104 m2
2000 m2	--	50%	non constructible	80%	208 m2
2500 m2	--	50 %	250m2	80%	260 m2
5000 m2	--	50%	500 m2	80%	520 m2

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UC : PROPOSITIONS

Incidences de la modification

La modification des règles de gestion de la densité urbaine via la définition d'une nouvelle règle d'emprise au sol associée à une redéfinition de la règle de hauteur et à une majoration sensible du coefficient d'espace libre permet :

- de proposer un corps de règles qui permette une certaine densification de ces espaces en autorisant une constructibilité sur des terrains inférieurs à 2000 ou 2500 m² (anciens seuils minimaux avant la loi ALUR)
- d'anticiper sur des risques de surdensifications pavillonnaires issues de divisions foncières anarchiques et opportunistes
- de préserver les équilibres fonctionnels, paysagers environnementaux et sociologiques de ces quartiers

Accompagnement règlementaire : promotion de la haute qualité environnementale et prévention des pollutions

Le PADD du PLU de 2013 affiche également la volonté de promouvoir des constructions de haute performance environnementale.

Aussi, en complément des nouvelles règles de gestion et d'encadrement de la densité explicitées ci-avant, est introduites via la présente modification, en application des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la règle de bonus de densité (emprise au sol & hauteur) qui précise que les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive peuvent bénéficier d'une majoration des règles d'emprise au sol et de hauteur, dans une limite de 30%.

Par ailleurs, en vue de lutter contre les risques de pollution, il est rajouté dans le règlement de la zone UC un alinéa précisant que les installations d'assainissement non collectif doivent être implantées à plus de 35 mètres de tout captage d'alimentation en eau potable, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation et à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Accompagnement règlementaire : structuration viaire des espaces résidentiels

Le règlement du PLU approuvé précisait que les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet devaient être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large.

Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

L'application de cette règle a pu mettre en exergue le fait que la largeur minimale de 4 mètres était insuffisante et conduisait localement à des dysfonctionnements importants (en termes de circulation et d'accessibilité par exemple pompiers, en termes de possibilités d'aménagement de circulations piétonnes, etc...). En outre, ces espaces résidentiels de faible densité étant aujourd'hui globalement assez sommairement structurés en matière de réseau viaire, leur densification programmée par la intensification pavillonnaire impose un recalibrage global et progressif de la trame viaire.

Dans le cadre de la présente modification, cette règle est modifiée et précise désormais que toute nouvelle voie devra avoir une largeur de 6 mètres.

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONE UE

Caractéristiques générales

La zone UE correspond au secteur d'équipement public, de structures sportives et d'accueil touristique.

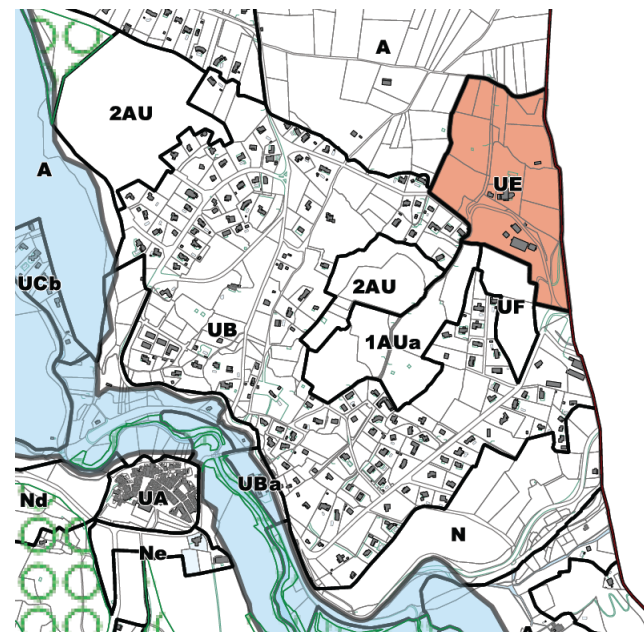
Analyse factuelle

La zone UE est dédiée principalement à l'activité d'un camping, situé dans un écrin boisé qualitatif. Le risque de densification dans ce secteur est donc modéré.

L'ancien corps de règles définissait dans son article 14 un COS à 0,2 pour les bâtiments à usage d'hébergement touristique et à 0,02 pour les constructions nécessaires ou complémentaires à l'activité de camping caravaning. De même il instaurait une limite concernant :

- La densité d'un terrain de camping fixée à 50 emplacements à l'hectare.
- La densité des habitations légères de loisirs fixée à 40 emplacements à l'hectare.

Il implique alors d'envisager de nouvelles dispositions pour assurer l'activité existante tout en assurant son intégration paysagère et environnementale.



I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONE UE

Maintien de la règle de densité liée à l'activité de campings

Les dispositions suivantes sont maintenues et intégrées à l'article 2 du nouveau règlement :

- La densité d'un terrain de camping fixée à 50 emplacements à l'hectare.
- La densité des habitations légères de loisirs fixée à 40 emplacements à l'hectare.

Instauration d'une règle d'emprise au sol

La suppression du COS en l'absence de coefficient d'emprise au sol ou d'une règle de coefficient d'espace libre suffisante pourrait conduire à une densification non souhaitée. Il est ainsi proposé d'instaurer un coefficient d'emprise au Sol.

Seront donc autorisés :

- un coefficient d'emprise au sol de 0,02 pour les constructions nécessaires ou complémentaires à l'activité de camping caravanning
- une emprise au sol de 0,15 pour les bâtiments à usage d'hébergement touristique

Évolution de la règle de hauteur

La consommation verticale des droits à construire en application d'une règle d'emprise au sol et d'une règle de hauteur absolue tend à produire une architecture cubique. Afin de se conformer aux volumes existants et de respecter les formes urbaines locales, la règle de hauteur autorisée est ainsi de 4m sur l'ensemble de la construction et de 7m sur 50% de l'emprise totale de la construction.

ZONE UE : EQUIPEMENT PUBLIC, STRUCTURES SPORTIVES ET ACCUEIL TOURISTIQUE					
Superficie des parcelles	Emprise au sol maximale non réglementée	Avant la loi ALUR		Proposition	
		Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,2	Espace libre	Surface de plancher constructible - emprise : 15 % - hauteur : 4m et 7m sur 50% de la construction
300 m2	--	20%	60 m2	20%	80 m2
500 m2	--	20%	100 m2	20%	128 m2
1000 m2	--	20%	200 m2	20%	160 m2
2000 m2	--	20%	400 m2	20%	320 m2
5000 m2	--	20%	1000 m2	20%	800 m2
10 000 m2	--	20%	2000 m2	20%	1600 m2

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

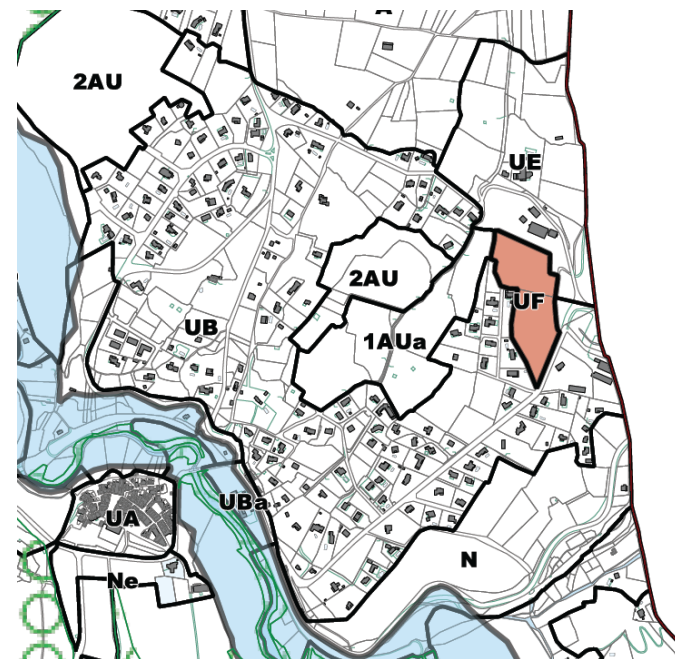
INCIDENCES ZONE UF

Caractéristiques générales

Ce secteur correspond à la zone d'implantation d'une résidence service.

Analyse factuelle

La zone n'est pour l'instant pas urbanisée. Il s'agit d'un tènement foncier, actuellement boisé qui se situe à proximité de la zone UB qui accueille la majorité de la densification résidentielle de la commune. Cette zone UF a été définie dans le PLU pour accueillir ce type de logement particulier, dans un but de diversification du parc et de renforcement des possibilités de parcours résidentiels.



ZONE UF : ZONE DESTINÉE À L'ACCUEIL D'UNE RÉSIDENCE SERVICE

Les emprises foncières sont de plus d'1 ha

Superficie des parcelles	Emprise au sol maximale non réglementée	Espace libre dont le Coefficient d'Espaces Libres = 20% (Article 13 du PLU)	Avant la loi ALUR	Après la loi ALUR
			Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15 (Ancien Article 14 du PLU)	Surface de plancher constructible (= Hauteur maximale (11m, soit 3 niveaux pour les bâtiments d'habitation, 7,5m soit 2 niveaux pour les bâtiments de loisirs et de services) et règles de prospects (alignement par rapport aux voies, et limites séparatives))
1000 m2	--	200 m2	150 m2	Sans coefficient d'emprise au sol (CES), les droits à construire sont augmentés de manière disproportionnée
2000 m2	--	400 m2	300 m2	
5000 m2	--	1000 m2	750 m2	
10 000 m2	--	2000 m2	1500 m2	
15 000 m2	--	3000 m2	2250 m2	
20 000 m2	--	4000 m2	3000 m2	

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UF : PROPOSITIONS

Instauration de nouvelles règles

La suppression de la règle de COS à 0,15 ne permet plus une maîtrise satisfaisante des droits à construire de la zone. En outre, ces droits ne sont plus encadrés que par seule une règle de coefficient d'espace libre fixée à 20%, la règle de hauteur et les règles de prospect.

Définition d'un coefficient d'emprise au sol

La suppression du COS en l'absence de coefficient d'emprise au sol ou d'une règle de coefficient d'espace libre suffisante pourrait conduire à une densification trop importante.

Est donc fixé :

- un coefficient d'emprise au sol de 0,06 pour les constructions à usage d'habitation
- un coefficient d'emprise au sol de 0,1 pour les bâtiments de loisirs et de service

Évolution de la règle de hauteur

La consommation verticale des droits à construire en application d'une règle d'emprise au sol et d'une règle de hauteur absolue tend à produire une architecture cubique. Cet impact est d'autant plus important du fait que la règle de hauteur était fixée à

- 11m de hauteur absolue et frontale pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 7,5m de hauteur absolue et frontale pour les bâtiments de loisirs et de services.

Afin de se conformer aux volumes existants et de respecter les formes urbaines locales, la règle de hauteur autorisée est ainsi de 7,5m sur l'ensemble de la construction et de 11m sur 50% de l'emprise totale de la construction pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les bâtiments de loisirs et de service, la hauteur maximale des constructions est maintenue à 7,5m.

ZONE UF : ZONE DESTINÉE À L'ACCUEIL D'UNE RÉSIDENCE SERVICE (BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION)					
Superficie des parcelles	Emprise au sol maximale non réglementée	Avant la loi ALUR		Proposition	
		Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15	Espace libre	Surface de plancher constructible - emprise : 6 % - hauteur : 7,5m sur l'ensemble de la construction, 11m sur 50% de l'emprise totale de la construction
1000 m2	--	20%	150 m2	20%	150 m2
2000 m2	--	20%	300 m2	20%	300 m2
5000 m2	--	20%	750 m2	20%	750 m2
10000 m2	--	20%	1500 m2	20%	1500 m2
15000 m2	--	20%	2250 m2	20%	2250 m2
20000 m2	--	20%	3000 m2	20%	3000 m2

I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

ZONE UF : PROPOSITIONS

ZONE UF : ZONE DESTINÉE À L'ACCUEIL D'UNE RÉSIDENCE SERVICE (BÂTIMENTS DE LOISIRS ET SERVICES)					
Superficie des parcelles	Emprise au sol maximale non réglementée	Avant la loi ALUR		Proposition	
		Espace libre	Surface de plancher constructible par rapport au COS = 0,15	Espace libre	Surface de plancher constructible - emprise : 10 % - hauteur : 7,5m sur l'ensemble de la construction,
1000 m2	--	20%	150 m2	20%	200 m2
2000 m2	--	20%	300 m2	20%	400 m2
5000 m2	--	20%	750 m2	20%	1000 m2
10000 m2	--	20%	1500 m2	20%	2000 m2
15000 m2	--	20%	2250 m2	20%	3000 m2
20000 m2	--	20%	3000 m2	20%	4000 m2

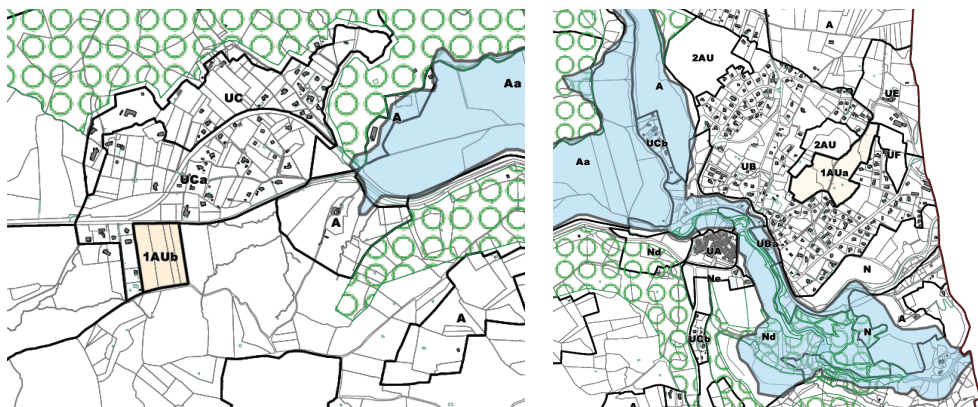
I/ PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA LOI ALUR

INCIDENCES ZONES 1AUA ET 1AUB

Caractéristiques générales

La zone 1AUa correspond à un secteur d'habitat au sein duquel la réalisation des constructions et bâtiments doit être faite par le biais d'une seule opération d'aménagement.

La zone 1AUB correspond à la zone réservée principalement aux activités artisanales et tertiaires.



Analyse factuelle

1AUa

Le site des Hautes Rescassoles (zone 1AUa) présente une superficie de près de 5 hectares. Il représente le vase d'expansion du développement urbain communal.

Bénéficiant déjà de la proximité immédiate des réseaux, le choix du développement sur ce secteur est principalement motivé par le fait de pouvoir réaliser de nouveaux logements sans étendre la tache urbaine existante.

Un emplacement réservé est présent sur le site afin que la commune puisse acquérir la voirie principale et en assurer la gestion après la réalisation de l'ensemble.

1AUB

Le site du Plan est pressenti depuis le POS comme secteur de développement économique artisanal de la commune. Il est donc destiné à recevoir des artisans, à l'ex-

clusion de bâtiments destinés à l'habitat, à l'industrie ou à l'hôtellerie. Sa superficie est d'environ 4,5 hectares. Elle répond à un besoin des artisans locaux de pouvoir s'installer et stocker leur matériel en dehors du village ancien et des zones habitées.

Situé en bordure de voie et à proximité d'une zone résidentielle, le secteur fait l'objet d'un classement en 1AU afin d'édicter des principes d'aménagement du site. Ces principes ont pour but la meilleure intégration possible des bâtiments dans le paysage et le voisinage.

Objectifs de développement / Proposition

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones AU est soumise à la réalisation d'un projet global. Elles sont par ailleurs soumises à des OAP qui encadrent les grandes lignes d'aménagement de ces secteurs.

En zone 1AUa avait été défini un COS à 0,15. En zone 1AUB, un COS de 0,3 avait été défini ainsi qu'une règle de superficie minimale à 4000 m². La loi ALUR a abrogé ces règles.

Le règlement de la zone 1AUa renvoyait aux dispositions réglementaires définies sur la zone UB. Ce principe est maintenu au travers de la présente modification.

Pour la zone 1AUB, il ne semble pas cohérent de définir un corps de règles en absence de programme. Il serait préférable de faire évoluer les OAP en fonction des projets urbains qui seront envisagés afin de donner une dimension fonctionnelle et opérationnelle à la réglementation et intégrer, en phase projet, les préoccupations paysagères et environnementales de la future opération.

II/ PROTECTION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

II/ PROTECTION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

Le centre villageois de Sillans la Cascade compte de nombreux et divers commerces, en lien notamment avec son attractivité touristique. Ces commerces participent activement au dynamisme communal et à son fonctionnement (lien social, emplois, services de proximité, etc...) mais ne bénéficiaient pas de régime réglementaire spécifique dans le PLU approuvé.

L'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme précise désormais que «le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif».

Afin de préserver la diversité commerciale du centre villageois, et en application de cet article L.151-16, la présente modification introduit un nouvel alinéa à l'article UA 1 précisant les occupations et utilisations du sol interdites, alinéa qui stipule qu'est interdit tout changement de destination d'un rez-de-chaussée occupé par une activité commerciale.

Cette nouvelle disposition réglementaire visant à préserver le commerce de proximité est également précisée dans les dispositions générales du règlement et, en application des dispositions de l'article R.151-37 alinéa 4, au document graphique du PLU par un symbole spécifique.

III/ CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES ET ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES

III/ CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES ET ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES

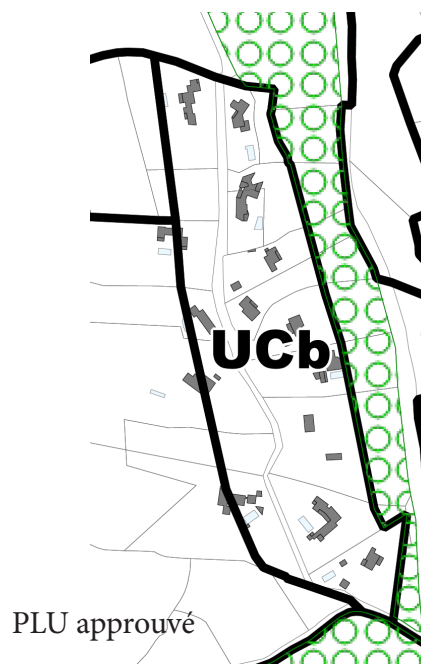
ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES

Les dispositions générales du PLU approuvé comportaient un article 9 qui proposait un lexique de certains des termes utilisés dans le règlement d'urbanisme. Ce lexique est complété via la présente modification par de nouvelles définitions, en lien notamment avec les nouveaux outils de gestion de la densité urbaine (emprise au sol, espace libre, etc...).

Par ailleurs, l'article N2 définissant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone naturelle comportait un alinéa précisant que sont autorisées dans cette zone les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la commune même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone à condition d'avoir fait l'objet d'une réservation au plan. Cette notion de nécessaire réservation au plan apparaissant trop restrictive, elle est supprimée via la modification.

CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES

Le PLU approuvé comportait des erreurs matérielles relevant principalement de mauvais calages des limites de zones sur les limites cadastrales. D'autres étaient plus problématiques à l'exemple de la limite Ouest de la zone UCb du Haut Ricoui, en entrée de village Sud. Cette limite coupait en effet au travers de constructions existantes qui n'apparaissaient pas sur le cadastre lors de l'élaboration du PLU (cf extraits ci-dessous). Ces erreurs matérielles sont corrigées au travers de la présente procédure de modification du PLU.



DÉPARTEMENT DU VAR



COMMUNE DE SILLANS LA CASCADE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par DCM du 17/06/2013
Déclaration de projet et mise en compatibilité approuvées par DCM du 31/07/2017
Modification n°1 approuvée par DCM du 10/02/2020
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du



Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

PRÉAMBULE

La commune de Sillans la Cascade s'est dotée d'un PLU approuvé en 2013.

Une procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 31 juillet 2017 pour le projet de création d'un parc photovoltaïque.

Une procédure de modification a été approuvée le 10 février 2020. Elle avait pour objets :

- d'adapter le document aux évolutions législatives introduites par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR de mars 2014)
- d'introduire dans le PLU des dispositions relatives à la protection des commerces du centre villageois
- d'apporter des corrections et adaptations diverses au règlement d'urbanisme
- de corriger des erreurs matérielles

Une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU est aujourd'hui engagée afin :

- de procéder à une modification des limites du zonage de la zone UE afin d'y intégrer le site du centre technique intercommunal «l'Usine»
- de procéder à des adaptations réglementaires concernant la question des annexes.

La procédure de modification simplifiée du PLU est codifiée aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Maire initie la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le dossier de modification simplifiée fait l'objet d'une notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui apprécie au cas par cas si la procédure est soumise à une évaluation environnementale.

Le dossier de modification simplifiée est tenu à disposition du public pendant une période d'au moins un mois, dans des conditions définies par délibération du Conseil Municipal, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Il est au préalable notifié aux personnes publiques associées. En l'espèce :

- au Préfet du Var,
- aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Dracénie Provence Verdon

(établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale),

- au Président du Parc Naturel Régional du Verdon
- aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- aux communes limitrophes intéressées par la modification.

Après la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée est destiné à être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

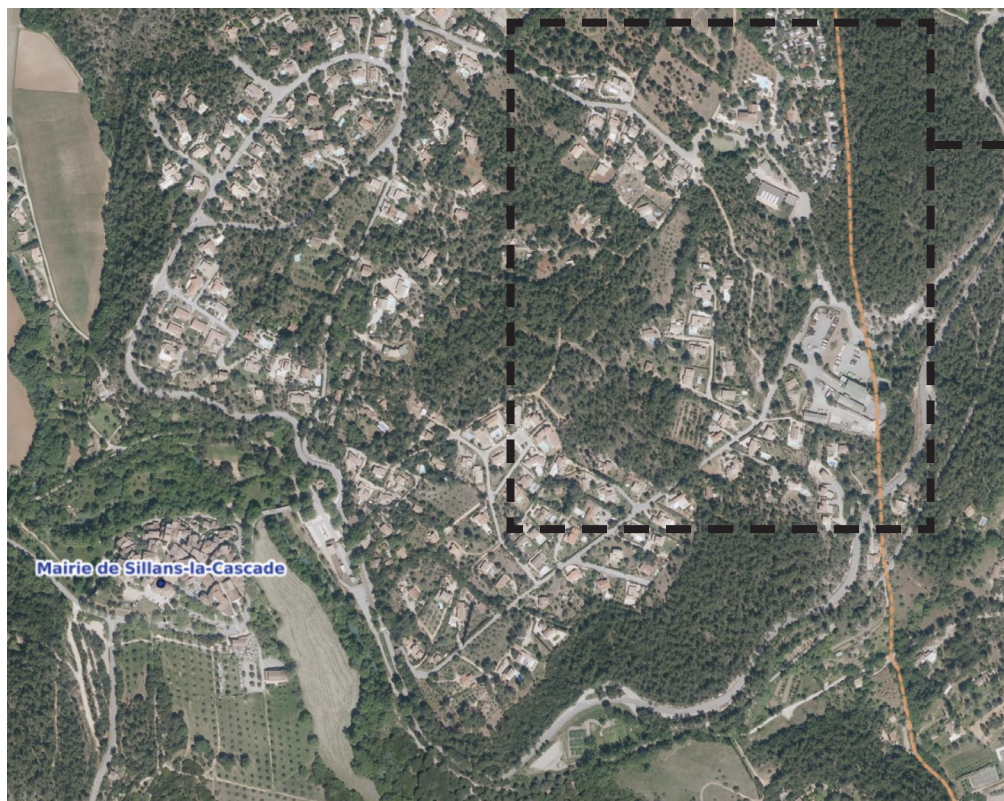
La délibération qui approuve la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

1. MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE UE

En partie Est du territoire communal, le secteur dit des Basses Rescassoles accueille une urbanisation mixte composée :

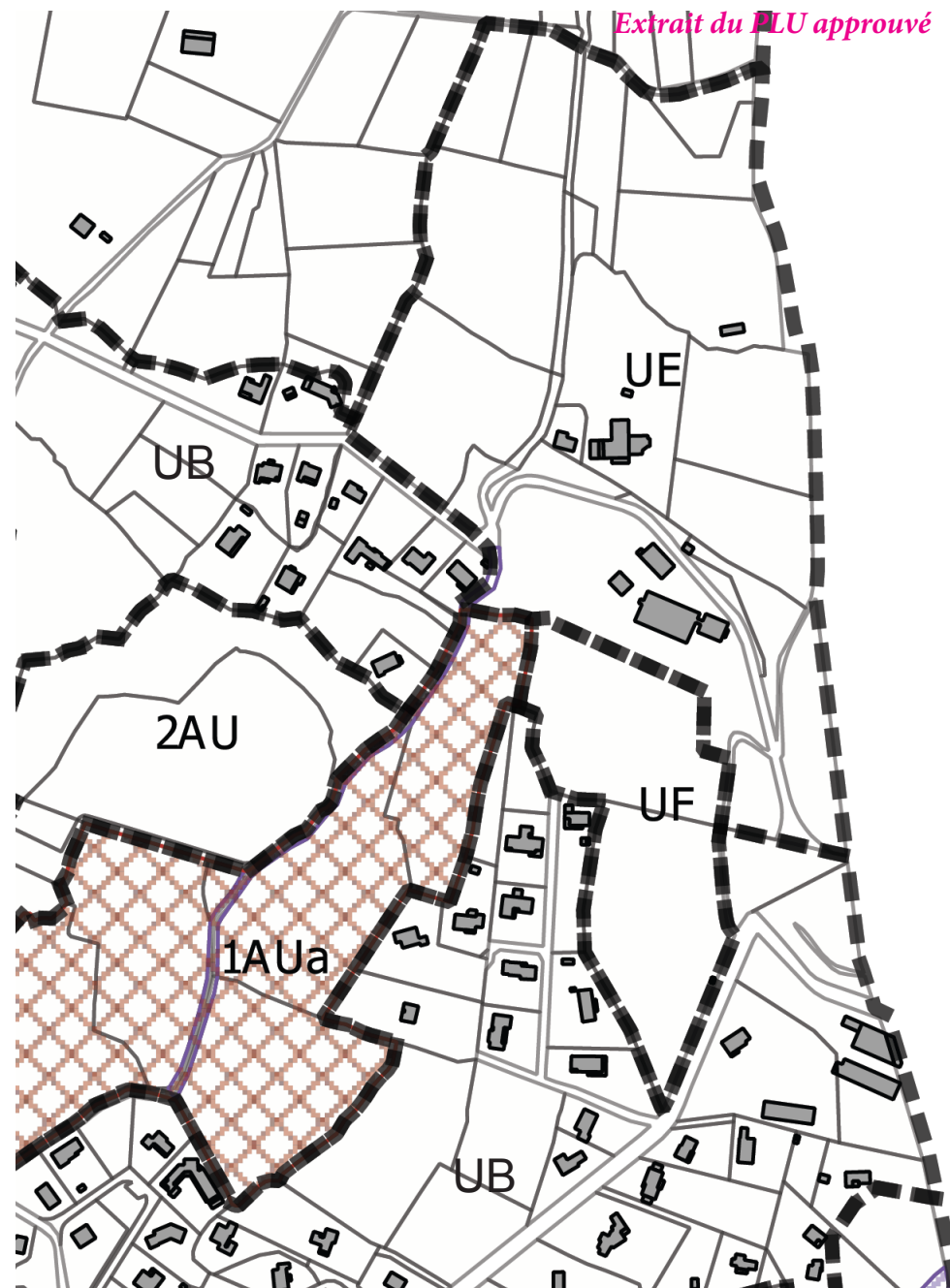
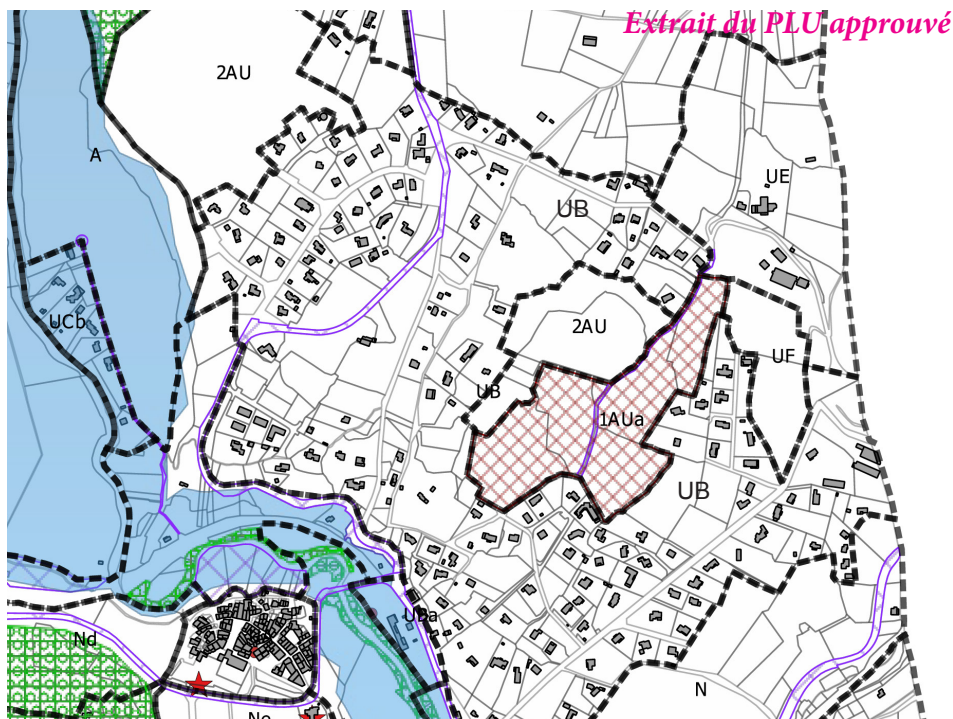
- de poches d'habitat pavillonnaire (1 ci-contre)
- d'une activité touristique, le camping «le Relais de la Bresque» (2 ci-contre)
- du secteur de la piscine communale, fermée depuis 2013 mais dont la remise en service est actuellement étudiée, au travers d'un projet intercommunal (3 ci-contre)
- du site du centre technique intercommunal «l'Usine», qui accueille notamment un important quai de transfert des ordures ménagères (4 ci-contre)



1. MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE UE

Dans le PLU approuvé, ce secteur dit des Basses Rescassoles fait l'objet de différents zonages :

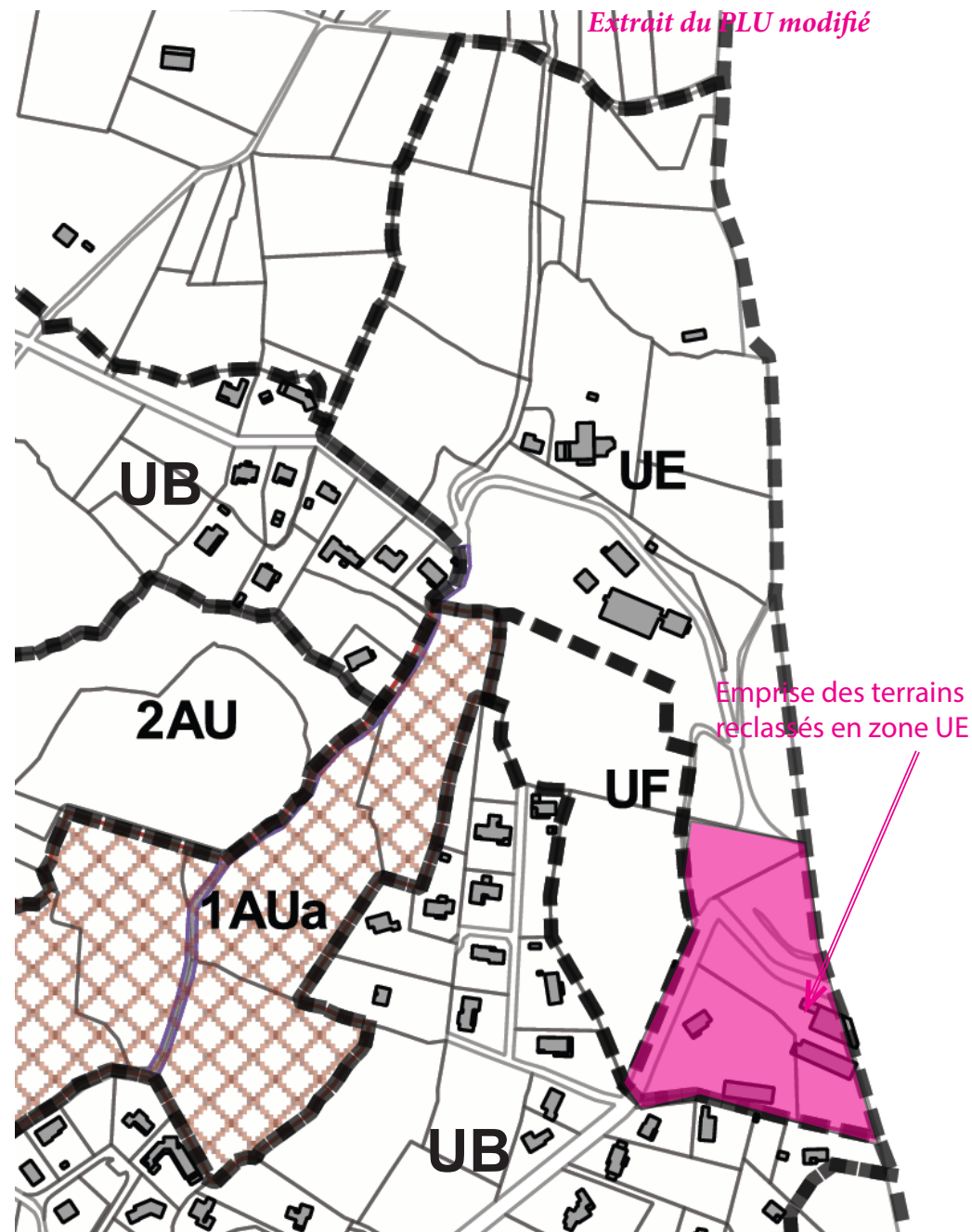
- un zonage UB sur les espaces d'habitat résidentiel. La zone UB est identifiée par le PLU comme correspondant à l'extension de l'habitat à proximité du village. Elle a une vocation principale d'habitat.
- un zonage UE sur le site du camping et de la piscine. La zone UE est identifiée par le PLU comme correspondant au secteur d'équipements publics, de structures sportives et d'accueil touristique.
- un zonage UF sur les terrains communaux situés au Sud de la piscine. La zone UF est identifiée par le PLU comme correspondant à la zone d'implantation d'une résidence service. Aucun projet n'a abouti à ce jour.
- un zonage de zones à urbaniser (1AUa et 2AU) sur des espaces interstitiels non urbanisés. L'urbanisation de la zone 1AUa est subordonnée à une opération d'ensemble, dans le respect d'orientations d'aménagement définies par le PLU. La zone 2AU est une zone dite stricte dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du PLU.



1. MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE UE

Si le PLU avait bien défini des zonages spécifiques et adaptés pour les différentes typologies d'occupation et d'utilisation du sol présentes sur ce secteur de la commune, il avait toutefois omis d'intégrer dans la zone UE à vocation spécifique d'équipements le site du centre technique intercommunal (zoom photo ci-dessous) qui avait été classé dans la zone d'habitat pavillonnaire UB.

Or, le règlement de la zone UB interdit certaines occupations et utilisations du sol pourtant nécessaires au bon fonctionnement du centre technique comme par exemple les constructions à destination d'entrepôt.



1. MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE UE

Afin de corriger cette omission du PLU approuvé et de permettre un bon fonctionnement et un renforcement de ce pôle d'équipement avec notamment le projet d'implantation d'une nouvelle déchetterie, la présente modification simplifiée modifie la limite de zonage entre la zone UB et la zone UE, en la décalant jusqu'en limite Sud de l'emprise du centre technique (cf extrait page précédente).

Cette évolution de zonage a pour effet de diminuer la superficie totale de la zone UB de 17.080 m² (1,7 hectare) et d'augmenter la superficie de la zone UE d'autant.

Elle permet également de définir un zonage plus cohérent avec une zone UE qui recouvre, en plus du camping, la totalité des terrains spécifiquement dévolus aux équipements publics ou d'intérêt collectif (piscine & centre technique intercommunal).

En corollaire de cette modification de zonage, le règlement de la zone UE est compléter d'une mention à l'article UE1 concernant l'interdiction des dépôts de toute nature. Si cette interdiction est maintenue, et afin de permettre le bon fonctionnement du centre technique et du projet de déchetterie, une nouvelle mention vient préciser que sont interdits les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés), *à l'exception de ceux liés et nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ANNEXES

Dans le PLU approuvé, le règlement des zones pavillonnaires UB et UC l'article 2 précisait que les annexes implantées librement sur une parcelle étaient limitées à 15 m² de superficie de plancher.

Cette interdiction résultait notamment de la structure réglementaire initiale du PLU (approuvé en 2013) basée sur une gestion du droit des sols via l'application du COS et qui conduisait alors à définir des plafonds de superficie d'annexes, en l'occurrence 15 m².

L'administration quotidienne du droit des sols et l'évolution de la gestion des «droits à construire» via l'application combinée des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace libre introduite par la modification approuvée en février 2020 conduisent aujourd'hui à réinterroger le bien fondé de cette limitation qui apparaît trop restrictive pour aménager sur une même parcelle l'ensemble des annexes ordinaires (garage, local technique piscine, cuisine d'été, etc...) à l'habitat pavillonnaire.

En conséquence, cette mention relative à la réglementation des annexes est supprimée. Ces dernières pourront désormais être implantées en complément de l'habitation et dans le respect des limites posées par l'application du coefficient d'emprise au sol.

Par ailleurs, l'article 11 du règlement des zones UB et UC précisait que pour les annexes implantées librement et limitées à 15 m², seuls les abris de jardin de type chalet en bois étaient admis, à l'exclusion des abris fait en palette, contreplaqué ou autres éléments de récupération.

En corollaire de la suppression de la mention relative à la réglementation des annexes à l'article 2 cette mention aux articles 11 est supprimée afin d'autoriser toutes les typologies d'annexes (garage, local technique, etc...).

Enfin, dans les dispositions générales du PLU l'article 9 (lexique) précisait la définition des annexes comme suit :

Annexe : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Les annexes ne sont pas contiguës aux bâtiments principaux.

La caractérisation d'une annexe repose donc sur une fonction accessoire. Elle ne repose en revanche pas sur les modalités de son implantation.

En conséquence, la mention précisant que *les annexes ne sont pas contiguës aux bâtiments principaux* est supprimée afin par exemple d'autoriser les garages attenants à la construction d'habitation.