
PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°1

1. Rapport de présentation

Sommaire

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	9
I- QU'EST-CE QU'UN PLU	10
II- CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	12
1. <i>Contexte communal</i>	12
PLANS ET PROGRAMMES	15
I- CONTEXTE LEGISLATIF	16
1. <i>Les Lois Grenelle, 1 et 2</i>	16
2. <i>La Loi ALUR</i>	17
3. <i>La Loi Elan</i>	17
4. <i>La Loi Climat et Résilience</i>	17
II- LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	18
1. <i>Règles générales du SRADDET</i>	19
2. <i>Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée</i>	19
3. <i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	20
4. <i>Le Plan de Mobilité (PdM)</i>	21
5. <i>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)</i>	21
6. <i>Le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume</i>	22
7. <i>Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027</i>	23
8. <i>Le PGRI 2022-2027</i>	24
7. <i>Le plan d'exposition au bruit des aéroports (PEB)</i>	24
III- LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	25
1. <i>Les objectifs du SRADDET</i>	25
2. <i>Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération de Toulon</i>	25
3. <i>Le Schéma départemental des carrières</i>	25
DIAGNOSTIC HUMAIN	26
I- LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	27
1. <i>Une dynamique démographique à conforter</i>	27
2. <i>Une population active en progression</i>	32
II- LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE CONFIRMEE	35
1. <i>Un parc de logement dont la croissance ralentit</i>	35
2. <i>Une majorité de résidences principales et un faible nombre de logements vacants</i>	36
3. <i>Une majorité de propriétaires</i>	37

4.	<i>Une prépondérance de logements individuels de grande taille</i>	37
5.	<i>Une production de logements sociaux en cours de rattrapage</i>	38
6.	<i>Un effort sur le renouvellement du parc</i>	39
7.	<i>Une mobilité résidentielle peu marquée</i>	40
8.	<i>Marché immobilier et foncier</i>	40
III-	LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES	41
1.	<i>L'emploi sur le territoire communal</i>	41
2.	<i>Les activités économiques</i>	42
IV-	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC HUMAIN ET ENJEUX	45
	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	46
I-	LES FORMES URBAINES	47
1.	<i>Le centre ancien</i>	47
2.	<i>L'habitat pavillonnaire en périphérie du centre ancien</i>	47
3.	<i>L'habitat pavillonnaire diffus</i>	48
II-	INFRASTRUCTURES ET MOBILITE	49
1.	<i>Un positionnement stratégique</i>	49
2.	<i>Un réseau de voies secondaires et tertiaires qui a peu évolué</i>	50
3.	<i>Une offre en stationnement regroupée dans le centre-ville mais encore insuffisante</i>	53
4.	<i>Une offre de transport en commun en progression</i>	54
5.	<i>Un réseau encore peu adapté aux modes doux</i>	55
6.	<i>Une offre d'équipements globalement complète mais à adapter à l'accueil d'une population nouvelle</i>	56
7.	<i>Couverture numérique</i>	58
III-	ECONOMIE	59
1.	<i>Commerces dans le centre</i>	59
2.	<i>Le potentiel agricole : une dynamique à soutenir</i>	62
IV-	ANALYSE FONCIERE	65
1.	<i>La superficie des parcelles</i>	65
2.	<i>Les emprises au sol des constructions</i>	66
3.	<i>L'enveloppe urbaine</i>	68
4.	<i>La consommation foncière 2011 - 2021 de l'espace communal</i>	70
5.	<i>Etude de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	70
V-	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX	75
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	76
I-	LE MILIEU PHYSIQUE	77
1.	<i>Le climat</i>	77
2.	<i>Relief</i>	79

3.	Géologie	81
4.	Le réseau hydrographique.....	82
5.	Un territoire à l'interface entre deux grands ensembles paysagers	84
6.	Des unités topographiques contrastées	87
7.	L'occupation du sol.....	89
II-	LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	93
1.	Des ambiances paysagères multiples et remarquables.....	93
2.	Un patrimoine bâti encore peu protégé	111
III-	BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE.....	115
1.	Les sites d'inventaires écologiques.....	115
2.	L'espace Naturel Sensible (ENS) des 4 Frères.....	123
3.	Le Plan National d'Action de l'Aigle de Bonelli	123
4.	Le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.....	125
5.	Les zones humides communales	126
6.	La trame verte et bleue.....	128
IV-	RISQUE ET NUISANCES	134
1.	Le risque feux de forêt.....	134
2.	Le risque inondation	136
3.	Le risque mouvement de terrain.....	137
4.	Le risque sismique.....	141
5.	Le risque de transport de matière dangereuses.....	143
6.	Les nuisances sonores.....	146
V-	LES RESSOURCES : EAU ET ENERGIE.....	148
1.	L'approvisionnement en eau	148
2.	L'assainissement.....	152
3.	Gestion de l'eau pluviale	153
VI-	DECHETS ET POLLUTIONS	155
1.	La gestion des déchets.....	155
2.	Sites et sols pollués.....	156
3.	La qualité de l'air et les émissions de polluants et de GES.....	157
VII-	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX	162
	SYNTHESE DES ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	163
I-	SYNTHESE DES ENJEUX.....	164
II-	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	165
1.	Une capacité d'accueil étudiée pour les projections résidentielles.....	165
2.	Une croissance démographique maîtrisée sur la base des capacités d'accueil du territoire.	166

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	167
I- UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE SOUS-TENDU PAR LA CAPACITE DU TERRITOIRE	168
1. <i>Un scénario démographique adapté aux capacités et besoins du territoire.....</i>	168
2. <i>Une capacité d'accueil programmée dans le temps et dans l'espace.....</i>	169
3. <i>Une réduction de la consommation d'espace.....</i>	171
II- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES	172
1. <i>Protéger les espaces environnementaux sensibles</i>	172
2. <i>La réduction des risques et des nuisances</i>	174
3. <i>La protection et la mise en valeur des paysages</i>	179
III- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	186
1. <i>Favoriser le renouvellement urbain sur des sites ciblés.....</i>	186
2. <i>Favoriser la mixité sociale</i>	189
3. <i>Maitriser le développement urbain dans la continuité de l'existant</i>	192
IV- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	195
1. <i>Conforter la dynamique économique du centre-village</i>	195
2. <i>Maintenir l'implantation d'activités économiques dans un cadre durable.....</i>	195
3. <i>Affirmer la vocation agricole du Beausset</i>	196
V- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS.....	200
1. <i>Les choix en matière d'emplacements réservés</i>	200
VI- JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	213
1. <i>Transport</i>	214
2. <i>Gestion de l'eau.....</i>	214
3. <i>Biodiversité et paysage</i>	214
4. <i>Energie</i>	214
5. <i>Synthèse et raison du choix du scénario.....</i>	215
VII- INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD	216
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	219
I- L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1 : ENTREE DE VILLE.....	220
1. <i>L'OAP 1.1 l'entrée de ville par le Sud de la DN8.....</i>	221
2. <i>L'OAP 1.2 l'entrée de ville par le Nord de la DN8</i>	222
3. <i>L'OAP 1.3 l'entrée de ville par la DN26 (Nord).....</i>	223
II- L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2 : PATRIMOINE.....	224
1. <i>L'OAP 2.1 « village »</i>	224
2. <i>L'OAP 2.2 « chemins de découverte et belvédères »</i>	225

III-	L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 3 : AMENAGEMENT D'UN PARKING	
	227	
IV-	L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE	228
	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	231
I-	LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES URBAINES	232
1.	LA ZONE UA	232
2.	LA ZONE UB	236
3.	LA ZONE UC	240
4.	LA ZONE UD	244
5.	LA ZONE UE	248
6.	LA ZONE US	251
II-	LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES A URBANISER	254
1.	la zone 2AU	254
III-	LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES	257
1.	La zone A et le secteur Ap	258
2.	Les critères de classement des zones A	260
3.	Les critères de classement des zones Ap	260
IV-	LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES	261
V-	BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLU REVISE	264
	INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	266
	ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	268
I-	COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	269
II-	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE	283
III-	COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE	287
	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	291
I-	EVALUATION THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	292
1.	Incidences notables de la mise en œuvre du PLU	292
2.	Incidences prévisibles sur la ressource en eau	293
3.	Incidences prévisibles sur les pollutions, nuisances et risques	297
4.	Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles	306
5.	Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine	315
6.	Incidences prévisibles sur la consommation d'espaces	320
II-	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES	327
1.	Orientation d'Aménagement et de Programmation 1 : Entrée de ville	329

2.	<i>Orientation d'aménagement et de programmation 2 : Patrimoine</i>	338
3.	<i>Orientation d'aménagement et de programmation 3 : Aménagement d'un parking</i>	341
4.	<i>Orientation d'aménagement et de programmation 5 : Programmation du développement communal</i>	344
III-	INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000	351
1.	<i>Localisation des sites de projets du PLU du Beausset</i>	353
2.	<i>Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000</i>	353
3.	<i>Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'étude des incidences</i>	357
4.	<i>Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000</i>	362
	LES INDICATEURS DE SUIVI	363
	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE	365
I-	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	366
1.	<i>Elaboration de l'état initial de l'environnement</i>	366
2.	<i>Elaboration du PADD</i>	367
3.	<i>Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement)</i>	367
4.	<i>L'analyse des incidences</i>	367
II-	RESUME NON TECHNIQUE	368
1.	<i>La richesse naturelle de la commune</i>	368
2.	<i>Les risques et nuisances</i>	370
3.	<i>Les ressources du territoire communal</i>	371
4.	<i>Déchets et pollution</i>	372



Préambule



I- QU'EST-CE QU'UN PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- 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'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions...).

Le PLU comprend :

- Un **Rapport de présentation** (le présent document) ;
Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ;
Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- Un **Règlement** et un **Zonage** ;
Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- Des **Annexes** ;
Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- La **phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement du Beausset. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.
- **L'élaboration du PADD** permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
- Une phase de **traduction réglementaire** permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale et de définir des règles de constructions précises. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.



II- CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

Du fait de sa proche situation de l'agglomération toulonnaise, la commune du Beausset connaît depuis un demi-siècle, et plus particulièrement depuis une vingtaine d'années, un développement démographique et urbain permanent et important.

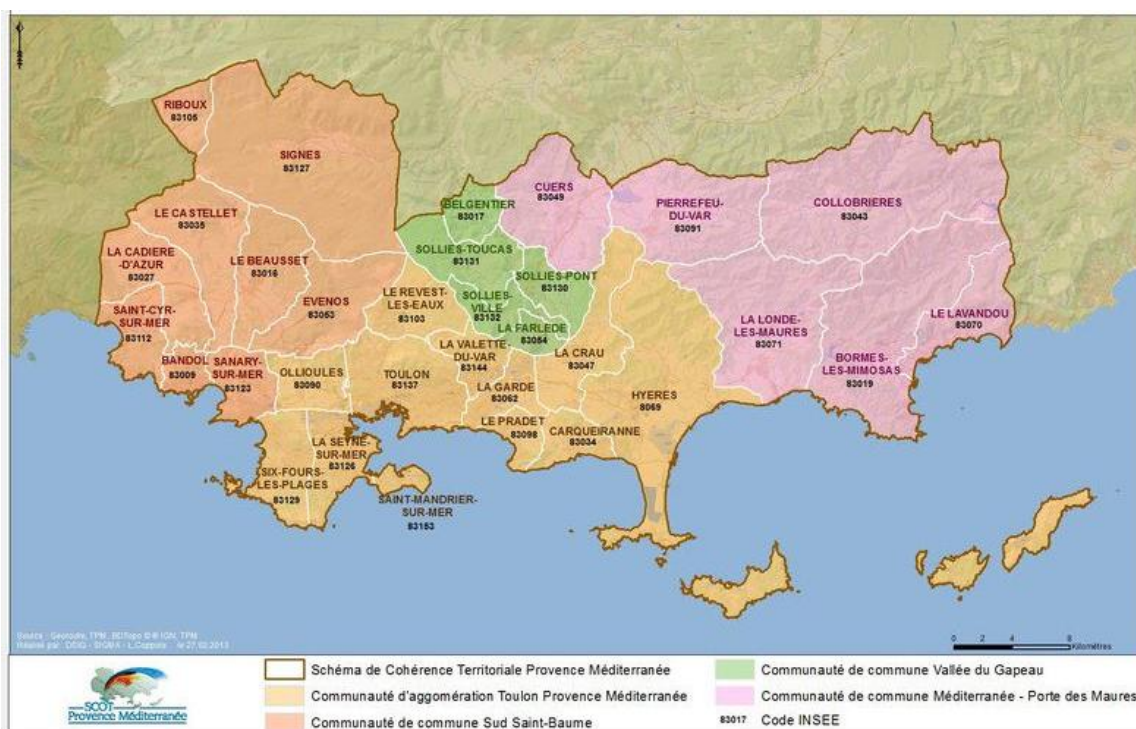
Ce développement démographique et urbain se caractérise par un mouvement global de périurbanisation. Ainsi, le Beausset n'est plus un petit village, mais est devenu un véritable bourg ceinturé d'une vaste zone pavillonnaire (correspondant à un étalement urbain généralisé dans la plaine et surtout les contreforts des collines environnantes).

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 21/08/2012. Le nouveau contexte législatif qui découle notamment des Lois ALUR (2014), ELAN (2018), Climat et Résilience (2021) et APER (2023), est l'occasion pour la commune d'approfondir le projet de territoire traduit dans le PLU de 2012. La révision du PLU a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 04/06/2015.

1. Contexte communal

A. Situation géographique

Localisée au Sud-Ouest du Var, la commune du Beausset est limitrophe avec les communes de Signes, Le Castellet, Sanary-sur-Mer et Evenos.



Les intercommunalités du SCoT Provence Méditerranée (Source : SCoT PM)

Le territoire communal s'étend sur 3 595 hectares, caractérisé par 3 unités topographiques distinctes :

- Le plateau de Siou Blanc, au nord ;
- La plaine du Beausset, où se situent le bourg et ses zones d'habitat pavillonnaire ;
- Le massif du Gros Cerveau, au sud.

La desserte de la commune se fait à partir de trois axes routiers principaux :

- La RDN8, reliant Toulon (17 kilomètres) à Marseille (40 kilomètres) – classée voie à grande circulation ;
- La RD 559B, reliant le Beausset à Bandol – classée voie à grande circulation ;
- La RD 26, reliant Le Beausset au Camp du Castellet par le Brûlat ;
- La RD 402, localisée à l'extrême nord de la commune, permet de rallier Signes ;
- La RD 226 reliant Le Beausset au village perché du Castellet.

B. Historique de l'urbanisation

L'occupation humaine est très ancienne sur la commune du Beausset. L'historique de son évolution urbaine a permis de distinguer des zones d'habitat différentes :

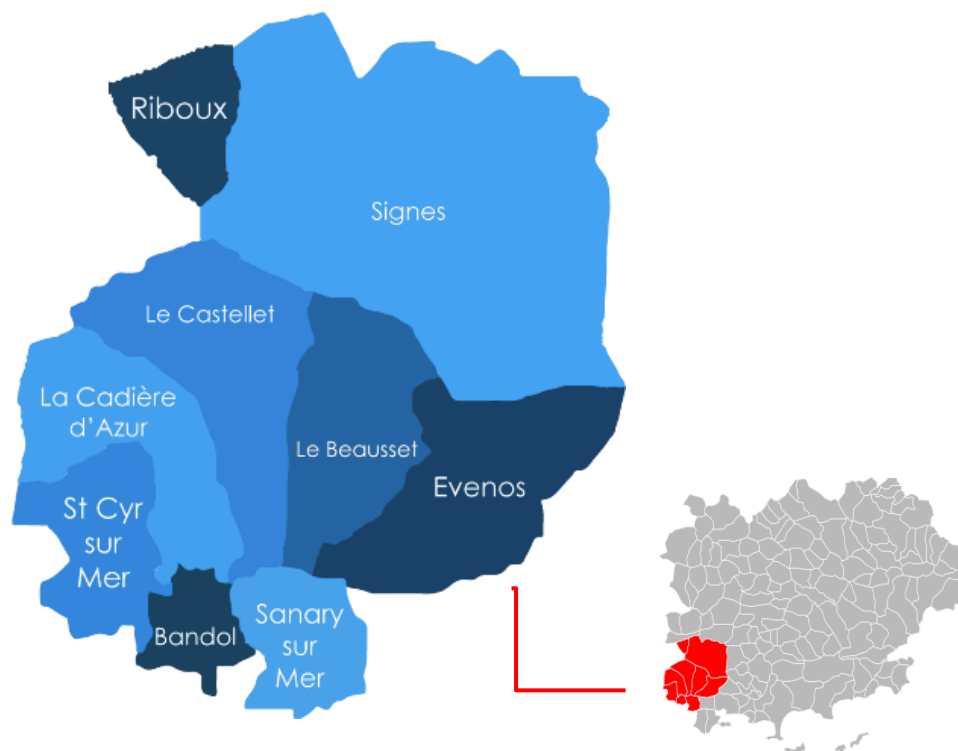
- Age du bronze : Quartiers des Tassys et du Rouve.
- Epoque Celto Ligures : Sur une colline distante de 3 kilomètres du bourg actuel.
- Epoque romaine : Villas au cœur de vastes domaines agricoles de la plaine.
- Moyen-âge : Villages perchés dominants les coteaux et la plaine
- A partir de 1506, la population s'établit dans la plaine, au quartier des Cabanes, déjà occupé.
- C'est à partir d'une chapelle, érigée au 9ème siècle que se développe le nouveau village du Beausset (les traces encore visibles de cette évolution - le vieux moulin et l'église – constituent le patrimoine architectural identifiant du Beausset)
- 17ème siècle : l'urbanisation se structure à partir de l'actuelle rue Gabriel Péri et ses prolongements (rue d'Estienne d'Orves et rue Portalis).
- 19ème siècle : extension de l'urbanisation à partir du noyau médiéval, le long de l'axe de communication reliant Toulon à Marseille, puis, selon une trame plus linéaire, le long des axes routiers structurants, à la convergence des chemins de Bandol, d'Ollioules et de Marseille.
- L'urbanisation contemporaine s'est développée dans la plaine, principalement sous forme de lotissements, autour du noyau villageois et sur les contreforts pour la zone pavillonnaire.



Contexte intercommunal : une commune de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume
Le Beausset et huit autres communes (Bandol, Evenos, La Cadière d'Azur, Le Castellet, Riboux, Saint-Cyr-sur-Mer, Sanary et Signes) appartiennent à la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume. Ces communes partagent des réalités historiques, géographiques et humaines communes, ainsi qu'une économie locale dynamique (artisanat, agriculture et tourisme). En 2019, elles totalisaient 61 460 habitants sur 355,6 km².

L'objectif de cette Communauté est de constituer un espace urbain et rural équilibré, où le développement des activités serait conjugué avec la protection de l'environnement et de l'espace rural.

La Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a pour compétence obligatoire, le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville. En matière de compétences optionnelles, la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume assure la création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou gestion d'aménagement de parcs de stationnement d'intérêt communautaires, l'assainissement, l'eau, la protection et mise en valeur du cadre de vie, la construction, aménagement, gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire. Ses compétences obligatoires sont quant à elles : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, la gestion des milieux aquatique et prévention des inondations, la collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.



Localisation de la commune du Beausset dans l'intercommunalité
(Source : Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume)

Plans et programmes



I- CONTEXTE LEGISLATIF

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit d'un changement de paradigme.

1. Les Lois Grenelle, 1 et 2

A. La Loi Grenelle 1

La loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement présente les objectifs à prendre en compte notamment dans les PLU pour la lutte contre le changement climatique et la préservation des espaces naturels.

La circulaire du 23 mars 2009 sur la territorialisation du Grenelle, incite les collectivités territoriales à anticiper leur mise en œuvre en attendant la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

Dans ce contexte, le PLU du Beausset doit prendre en compte dans son diagnostic les enjeux et objectifs de la loi Grenelle 1, notamment :

- La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- La lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et pour permettre la revitalisation du centre-ville,
- Préserver la biodiversité, en identifiant ou en instaurant des corridors écologiques par exemple,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte en transports en commun,
- Restaurer la nature en ville.

B. La Loi Grenelle 2

Le projet de loi a été adopté par le Sénat le 28 juin puis par l'Assemblée nationale le 29 juin 2010. La loi n° 2010-788, promulguée le 12 juillet 2010, décline thème par thème les premiers les objectifs entérinés par le premier volet législatif des Grenelles de l'Environnement. Cette adoption va avoir de forts impacts sur le contenu du PLU qui devra aller vers le respect des six « chantiers » majeurs révélés par le projet :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- Changement essentiel dans le domaine des transports,
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu carbone de la production,
- Préservation de la biodiversité,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.



2. La Loi ALUR

La **loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**, promulguée le 27 mars 2014, s'avère également fondamentale en matière de documents d'urbanisme. Elle vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité des Lois Grenelle 1 et 2, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité sont notamment réaffirmés. Les dispositifs en faveur de la densification urbaine sont renforcés ainsi que le rôle de la CDCEA, devenue CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.

L'élaboration d'un PLU doit ainsi s'appréhender comme une démarche transversale, partenariale et transparente, qui explique et prend en compte les besoins, les règles et les attentes propres à chaque acteurs (élu, habitants, services territoriaux...).

3. La Loi Elan

La loi pour l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), promulguée le 23 novembre 2018 a pour objectif de :

- Construire plus et moins cher,
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social,
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale,
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

Son avènement modifie les procédures d'élaboration du PLU, notamment pour le cas des POS. Le règlement national d'urbanisme (RNU) est seul à s'appliquer sur le territoire communal à défaut d'adoption d'un nouveau PLU. La loi encadre par ailleurs les délais du débat des orientations du PADD, dans les deux mois suivant l'examen du PLU. Cet encadrement matérialise la volonté d'accélérer la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme. D'autre part, une simplification de la hiérarchie des normes de compatibilité entre les documents d'urbanisme est prônée par la loi ELAN, en réduisant les normes opposables aux PLU.

La loi Élan étend, par une nouvelle rédaction de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, le périmètre des constructions autorisées à titre dérogatoire en zones agricoles, naturelles ou forestières, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la production agricole, sous réserve de l'accord de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

4. La Loi Climat et Résilience

Promulguée le 24 août 2021, la **loi Climat et Résilience** s'attache à réduire l'artificialisation des sols et à conforter la renaturation dans les PLU. Elle a pour objectif principal la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Parmi ses apports sur le contenu des PLU :

La réduction des objectifs de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, afin de permettre l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation mentionnés dans les documents supérieurs, en l'occurrence le SCOT.

Le PADD du PLU "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Au niveau des OAP la loi rend obligatoire l'intégration d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, ainsi que la définition d'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques. Concernant le règlement du PLU, la loi définit une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, lorsque ce PLU concerne les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique.

II- LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

L'aménagement du territoire communal du Beausset est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

En effet, en application de l'article **L131-4** du Code de l'Urbanisme :

« Les **plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ; Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

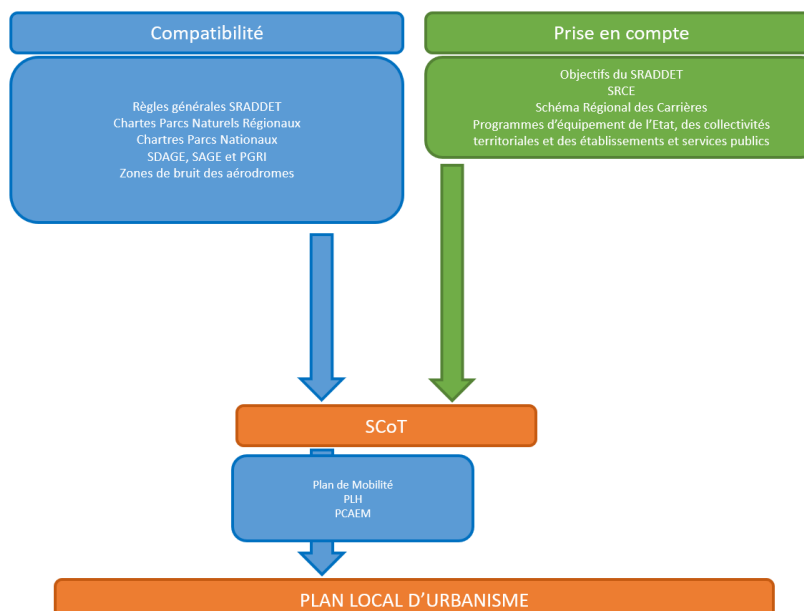
Ils sont également compatibles « avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports. » (Article L131-5 du Code de l'Urbanisme)

De plus, l'article **L131-2** précisent qu'ils doivent prendre en compte : « les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services public et les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L4251-3 du code général des collectivités territoriales. »

Et, en application de l'article **L131-1** du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux chapitres Ier et II du titre II [...], les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, les schémas régionaux de cohérence écologique ».

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.



1. Règles générales du SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) n'ayant pas été approuvé au moment de l'élaboration, de la révision et de l'approbation du SCoT Provence méditerranée, il est nécessaire de rappeler le rapport de compatibilité du PLU avec le SRADDET de la région PACA.

Le SRADDET de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050) sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le PLU, doivent être **compatibles avec les règles générales** du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le SRADDET a choisi de suivre trois lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :
 - Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;
 - Concilier, attractivité et aménagement durable du territoire ;
 - Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.
2. Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :
 - Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités ;
 - Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine ;
 - Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques.
3. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :
 - Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires ;
 - Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie ;
 - Développer échanges et réciprocity entre territoires.

De plus, le SRADDET a des règles en matière de prévention et de gestion des déchets, de même que de règle en matière d'économie circulaire.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale. Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT.

Le Beausset appartient au SCoT Provence Méditerranée, qui comprend 32 communes réparties comme suit dans différentes intercommunalités :

- Les communes de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (Carqueiranne, Toulon, Hyères, Le Revest-les-Eaux, La Valette, La Garde, Le Pradet, Saint-Mandrier-sur-Mer, Ollioules, Six-Fours-les-Plages, La Seyne-sur-Mer et la Crau)
- Les communes de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau (Solliès-Pont, Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, La Farlède)
- Les communes de la Communauté de d'Agglomération Sud Sainte Baume (Evenos, Riboux, Le Castellet, Signes, Le Beausset, Saint-Cyr-sur-Mer, La Cadière d'Azur, Bandol, Sanary)
- Les communes de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (Bormes-les-Mimosas, Collobrières, La Londe-les-Maures, Pierrefeu-du-Var, Cuers, le Lavandou)

Le périmètre du SCoT Provence Méditerranée s'étend ainsi sur 125 286 hectares, de la mer Méditerranée à l'arrière-pays, et accueille une population de plus de 560 000 habitants. Le Schéma de Cohérence Territoriale Provence

Méditerranée (SCoT PM) approuvé par délibération le 16 octobre 2009 et sa révision a été approuvée le 6 septembre 2019.

La SCoT Provence Méditerranée permet d'organiser et d'améliorer au niveau intercommunal le fonctionnement de l'aire toulonnaise, en maintenant un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les grands axes de réflexion et d'actions du SCoT Provence Méditerranée sont de 4 types :

- Les axes environnementaux : La maîtrise de la consommation de l'espace – La préservation du capital naturel et agricole de l'aire toulonnaise – La mobilisation et la gestion économe et durable des ressources – La réduction des pollutions et de l'impact des activités humaines – La réponse aux défis énergétiques.
- Les défis liés au fonctionnement et à l'équilibre du territoire : La maîtrise de la localisation du développement – L'amélioration des déplacements – La limitation du phénomène de périurbanisation – Le renforcement des centralités urbaines et villageoises – L'équilibre entre préservation et valorisation du territoire, et du littoral en particulier.
- Les défis sociaux : La réponse aux besoins de logements – La promotion d'un cadre de vie urbain de qualité – La mise en valeur du patrimoine bâti et urbain et des entrées de ville – La valorisation de la diversité géographique et du génie des lieux – La réduction des risques et leur prise en compte dans les projets d'aménagement.
- Les défis économiques : Le rayonnement métropolitain de l'aire toulonnaise – La performance de l'activité économique ainsi que l'équilibre de l'offre commerciale.

En 2023, trois ans après l'approbation du document, le Syndicat mixte s'est engagé dans l'établissement d'un Bilan de l'application du SCoT Provence Méditerranée.

3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les Programmes Locaux de l'Habitat ont été institués par la Loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991. Ils ont pour vocation de définir pour une période au moins égale à 6 ans :

« Les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La loi S.R.U du 13 décembre 2000 stipule par ailleurs que l'objectif de production de logements locatifs sociaux à définir ne peut être inférieur à 20 % du total des résidences principales.

Le P.L.H de la communauté de commune Sud Sainte Baume se fixe différents objectifs de production de logements dans son PLH 2012-2017, en fonction du poids démographique de chacune de ses communes et favorise le renouvellement urbain de la commune. Ces objectifs répondent à l'objectif réglementaire incontournable de la loi SRU et impliquent des taux de logements sociaux importants (de l'ordre de 50% à 60% de l'ensemble des logements à produire).

Propositions d'objectifs en nouveaux logements

Territoires	Objectifs minimum	Dont Logement Locatif Social par an		Préconisations Objectifs Logement locatif Social par an
		Soit par an		
Bandol	373	62	40	40
Le Beausset	376	63	39	39
La Cadière-d'Azur	217	36	19	19
Le Castellet	179	30	17	17
Evenos	91	15	0	5
Riboux	1	0	0	0
Saint-Cyr-sur-Mer	509	85	43	43
Signes	116	19	0	2
CCSSB	1863	310	158	165

Comme le montre le tableau ci-contre, la commune du Beausset doit assurer une production de 63 logements par an dont 39 logements locatifs sociaux.

Une procédure de révision a été abandonnée en 2013 à la suite de l'extension de l'EPCI. Néanmoins, nous pouvons noter l'identification de l'écoquartier Pignet 2 sous l'appellation « voie structurante de l'écoquartier Pignet 2 » dans les actions concernant le logement du CRTE 2021-2026. Cette action verra le jour en 2024 dans le cadre du PLU.

A date de l'approbation, le PLH a engagé sa révision.

4. Le Plan de Mobilité (PdM)

Le Plan de Mobilité est en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume.

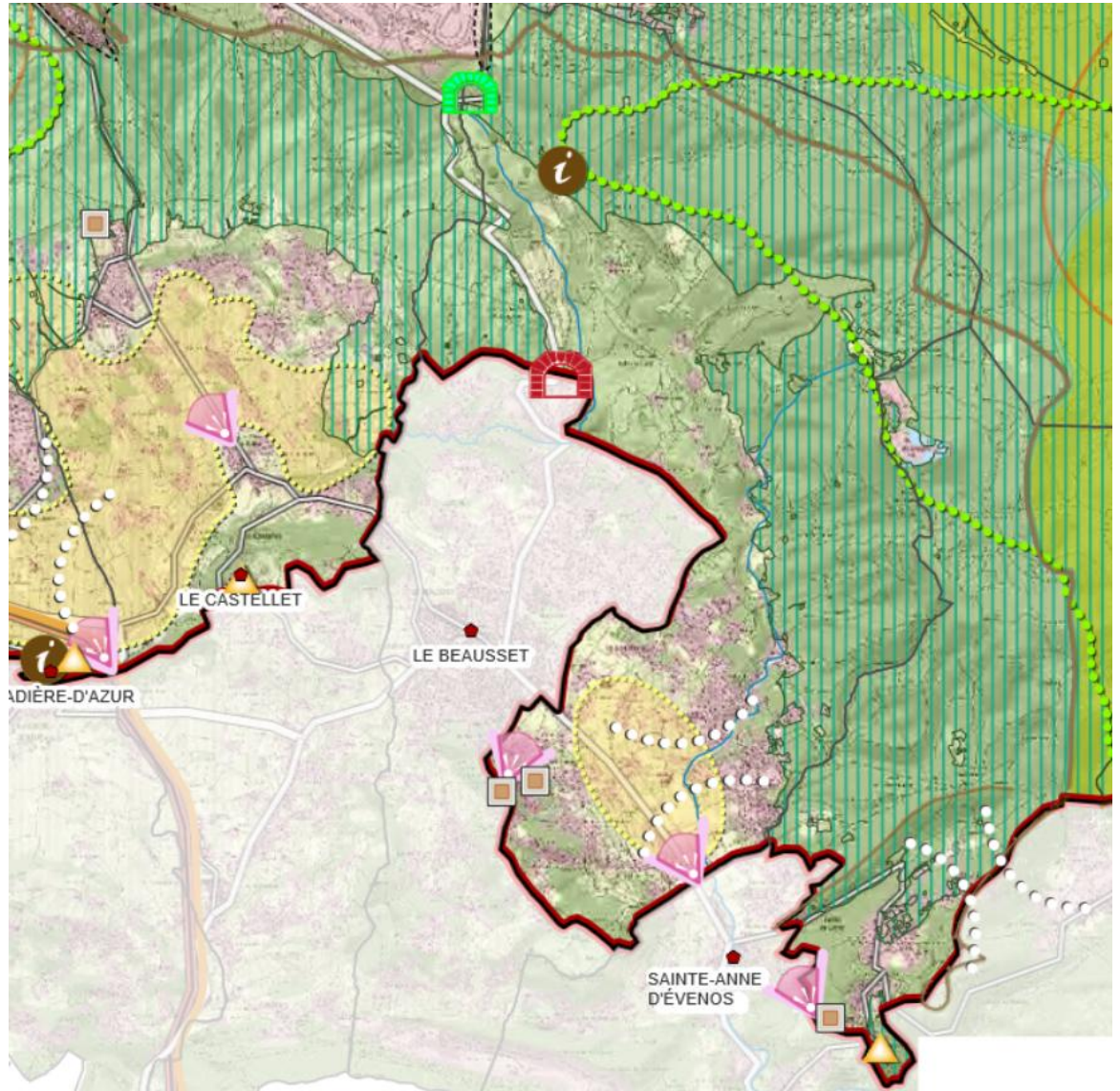
5. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie (PCAET) est en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume.













6. Le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume





La commune du Beausset est partiellement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume. La charte du PNR a été adoptée en 2016 ce qui l'intègre dans le SRADDET de la Région Sud PACA et dans le SCOT Provence Méditerranée. La commune du Beausset est concernée par 13 ambitions du projet de Charte, et 5 orientations trouvent des déclinaisons particulières sur le territoire communal.







Or2 : Assurer la pérennité d'une nature exceptionnelle en Sainte-Baume

-  [Mes3] Renforcer la connaissance et la protection des foyers biologiques majeurs
-  [Mes5] Adopter des pratiques favorables à la biodiversité
-  [Mes5] Conforter la trame verte et bleue
-  Réserveur de biodiversité terrestre
-  Corridor écologique terrestre
-  Réserveur de biodiversité aquatique
-  Corridor écologique aquatique
-  Corridor écologique humide
-  Réserveur de biodiversité humide
-  [Mes5] Coopérer sur l'identification et le maintien des continuités écologiques régionales



Or5 : Contribuer à améliorer le cadre de vie, à réduire les nuisances et l'exposition aux risques

-  [Mes11] Résorber les points d'altération paysagère et veiller à la mise en oeuvre des orientations paysagères des parcs photovoltaïques et des carrières
-  [Mes13] Protéger les espaces paysagers, agricoles et naturels à enjeux, de tout projet de décharges
-  Paysages agricoles sensibles, paysages remarquables, réservoirs de biodiversité terrestres, corridors écologiques terrestres, corridors écologiques humides, réservoirs de biodiversité humides, zones de vulnérabilité des masses d'eau souterraines, des cônes de vue,
-  coupures agro-naturelles, des points d'appel paysagers

Or12 : Favoriser l'appropriation et le respect du territoire par les habitants et les visiteurs et concilier les différentes activités de loisirs dans les espaces naturels

-  [Mes31] Organiser l'accueil du public en s'appuyant sur les équipements structurants
-  Projet de Maison du Parc
-  Site d'éducation au territoire et à l'environnement
-  Point d'information territorial

Or11 : Consolider l'identité du territoire et valoriser le patrimoine culturel et spirituel

-  [Mes27] Renforcer la connaissance, la réhabilitation et la valorisation du patrimoine bâti identitaire
-  [Mes28] Créer une zone de silence

Charte du PNR de la Sainte-Baume

7. Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE Rhône Méditerranée ayant été adopté en 2022, le SCoT Provence Méditerranée n'a pas été mis en compatibilité avec ce document supérieur. C'est pourquoi, nous rappelons dans le PLU l'existence du SDAGE qui est de fait un document supérieur au PLU.

Prévu par l'article L.212-1 et L.212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Le SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique, grâce en particulier à son élaboration par le comité de bassin qui regroupe toutes les parties prenantes, et d'une portée juridique propre. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales et dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et le maintien ou la restauration du bon état des milieux aquatiques. Il intègre les obligations prévues par la DCE ainsi que les orientations et instructions nationales relatives à la politique de l'eau. Son contenu est précisé par arrêté ministériel.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

- OF n°0 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF n°1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF n°2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- OF n°3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- OF n°4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- OF n°5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF n°6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF n°7 - Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;

OF n°8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.



8. Le PGRI 2022-2027

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.
- Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des Territoire à Risque Important (TRI), les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :
- Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- L'amélioration de la résilience des territoires exposés ;
- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
- Le développement et le partage de la connaissance.

Le Beausset, ni aucune commune de la CASSB, n'est pas inclus dans un TRI.

7. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB)

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 (d'application différée) consacre le rôle pivot du SCoT en prévoyant que les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes (dont les PEB font partie) s'imposeront (toujours dans un rapport de compatibilité) aux SCoT et, **en l'absence de SCoT**, aux PLU(i), documents en tenant lieu et aux cartes communales.

L'aérodrome du Castellet est un aérodrome privé composé d'une seule piste et qui a connu de gros travaux de réhabilitation en 2001. Il est considéré comme un aéroport d'affaires international haut de gamme. Le PEB a été révisé et approuvé le 8 août 2016. Les communes du SCOT PM concernées sont : le Castellet, le Beausset et Signes. Le PEB concerne également la commune de Cuges-les-Pins dans le département des Bouches-du-Rhône. Le SCoT Provence Méditerranée rappelle l'imposition du PEB aux documents d'urbanisme locaux valant servitude d'utilité publique.



III- LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. Les objectifs du SRADDET

Le SRADDET n'ayant pas été approuvé au moment de l'élaboration, de la révision et de l'approbation du SCoT Provence méditerranée, il est nécessaire de rappeler **le rapport de prise en compte du PLU avec les objectifs** du SRADDET de la région Sud PACA.

Le SRADDET a établi 68 objectifs et 11 domaines à prendre en compte obligatoirement. Lorsque le SRADDET prescrit, les éléments inscrits sont opposables, ils doivent être pris en compte. Le tire d'un objectif dispose d'une valeur prescriptive puisque les objectifs de moyen et long termes fixés par le SRADDET s'imposent en matière de prise en compte (L.4251-3 CGCT). Lorsque le SRADDET recommande, les éléments inscrits invitent les acteurs et documents concernés pour orienter les choix et options d'aménagements.

Le SRCE et SRCAE sont désormais intégrés au SRADDET.

2. Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération de Toulon

Le Beausset est dans le périmètre du PPA de l'agglomération de Toulon.

Sous l'autorité du préfet du Var, la DREAL PACA a révisé le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var, révision lancée le 24 janvier 2019. Une enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2021 au 29 octobre 2021 inclus. Le PPA du Var a été approuvé le 17 mars 2022

Le défi est de tendre vers un seuil plus exigeant : celui des valeurs recommandées en 2005 par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) de 20 µg/m³/an pour les particules fines pour améliorer la santé de la population. C'est pourquoi le PPA révisé met en œuvre un plan d'une cinquantaine d'actions, ambitieux et partagé avec tous les partenaires du territoire et en particulier les collectivités.

Le PPA se fixe les objectifs suivants :

- Conserver sur toute la durée du PPA le respect des seuils réglementaires pour l'ensemble des stations fixes de surveillance de la qualité de l'air.
- À l'horizon 2025 :
 - o Plus aucune population exposée à des dépassements des valeurs limites réglementaires
 - o Tendre vers les seuils recommandés par l'OMS en 2005 pour les PM10 et PM2,5 (respectivement 20µg/m³ et 10µg/m³ en moyenne annuelle).

Le PPA a ainsi établi un programme d'actions par catégorie : maritime, transport terrestre, industrie, biomasse, résidentiel et communication.

3. Le Schéma départemental des carrières

Approuvé en le 7 mars 2011 par le préfet du département, le schéma départemental des carrières a été conçu pour assurer une gestion harmonieuse des ressources naturelles. Au-delà de la définition des conditions générales d'implantation des carrières dans le département, il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

En d'autres termes, le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement, mais à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département. Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées doivent être compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma. Le schéma départemental des carrières deviendra caduque une fois que le schéma régional des carrières sera approuvé.

Diagnostic humain

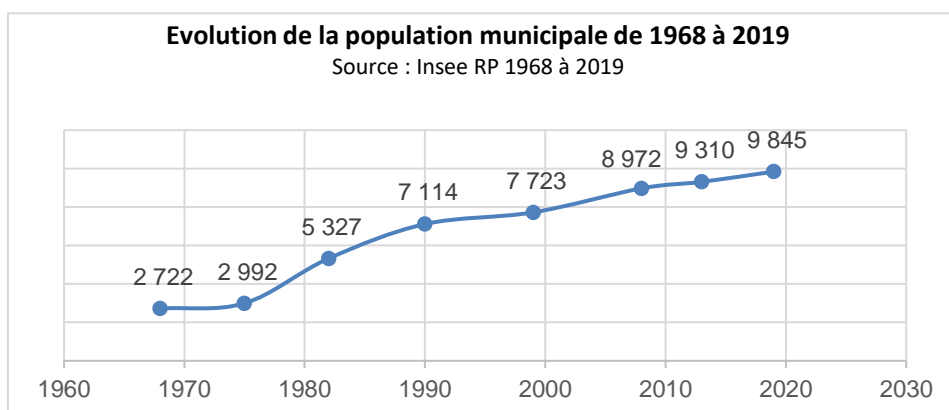


I- LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

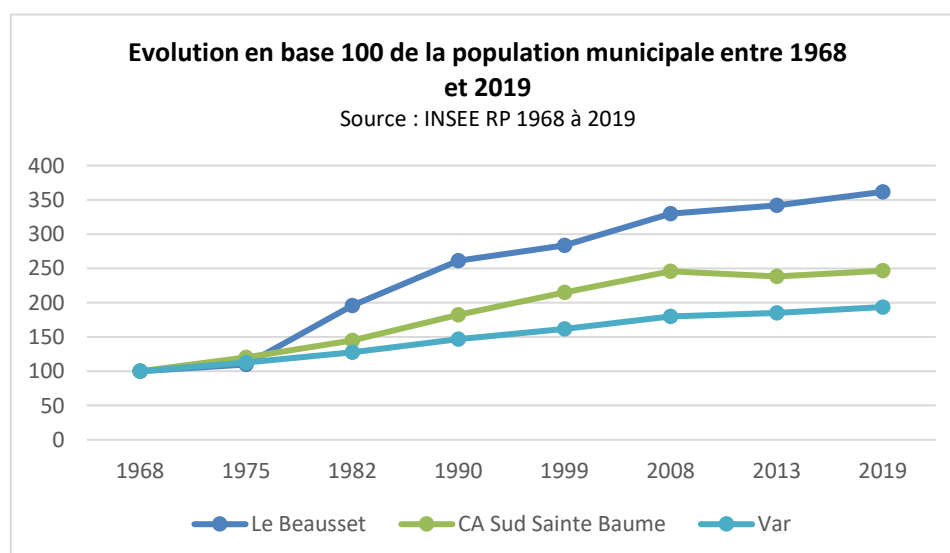
1. Une dynamique démographique à conforter

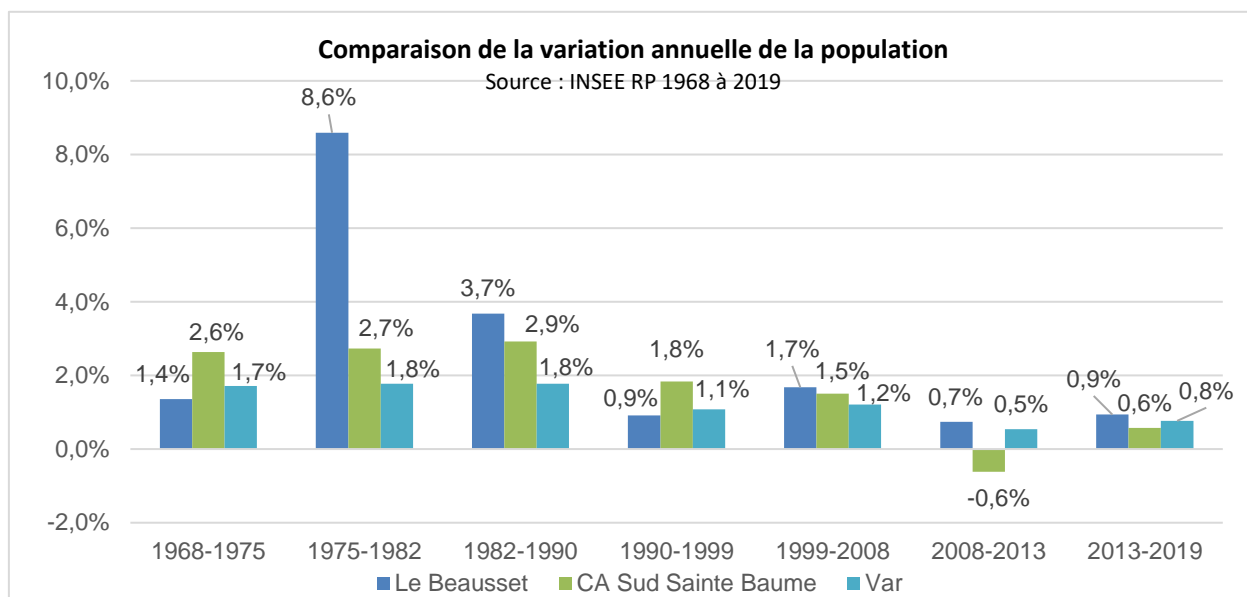
A. Une croissance démographique moindre, mais qui reste soutenue

Le Beausset compte 9 736 habitants en 2019. La population est en évolution constante depuis 1968 : il est en effet constaté une forte progression de la population de 5,9 % par an entre 1975 et 1990. La croissance annuelle de la commune est soutenue depuis 1968 (2,55 % par an). Ainsi en 2019, la population communale a presque quadruplé. Une stabilisation s'amorce sur les dernières années : le taux d'accroissement annuel moyen a été de 0,9 % entre 2013 et 2019 ; soit le taux le plus bas observé sur l'ensemble de la période.



Une évolution comparée (en indice base 100) avec la Communauté d'agglomération et le département démontre que Le Beausset a connu, sur les périodes de 1982 à 2019 la croissance la plus marquée.





Trois phases de croissance peuvent être observées :

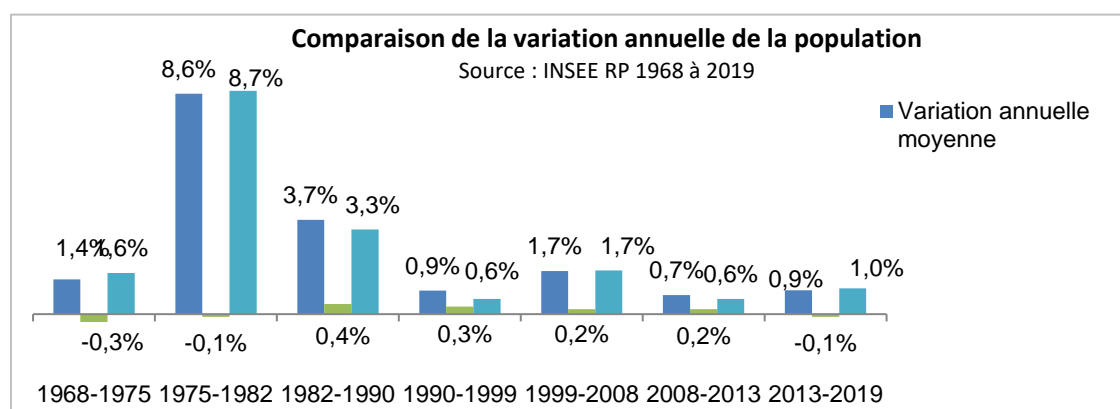
- Sur les périodes 1975-1982 et 1982-1990, la croissance de la population est particulièrement élevée : les taux d'accroissement annuels moyens, de 8,6 % et de 3,7 %, sont les plus élevés recensés sur la commune.
- La période 1990-2013 est marquée par un ralentissement de la croissance démographique et un taux de variation annuel d'environ 1,18 %. De même le taux de variation de l'intercommunalité devient négatif pour la première fois entre 2008 et 2013
- Depuis 2013, une légère reprise de la croissance démographique est observée : entre 2013 et 2019 les taux de variation sont tous supérieurs à la période précédente

Sur la dernière période intercensitaire, la croissance suit une dynamique similaire à l'échelle de la communauté d'agglomération et départementale. Toutefois, Le Beausset détient sur cette période un taux d'accroissement supérieur.

B. L'apport migratoire comme moteur de développement

La croissance démographique est principalement liée de l'arrivée de nouvelles populations.

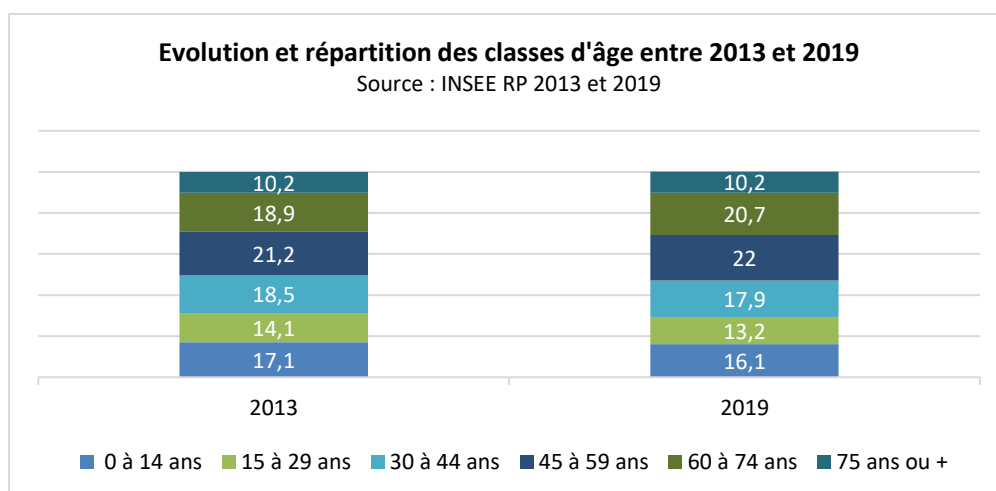
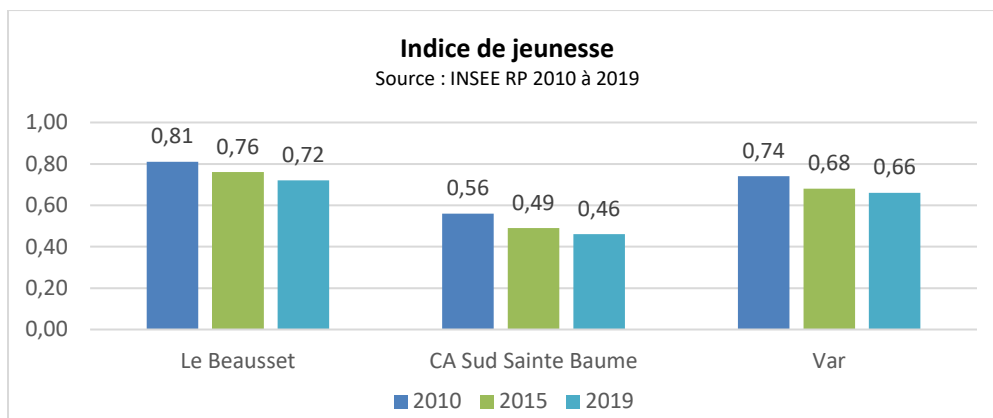
En effet, si la part due au solde naturel n'a jamais été positive entre 1968 et 1982, le taux observé entre 1982 et 1990 est le plus haut observé sur la période. Concernant la part due au solde migratoire, celle-ci est la plus haute entre 1975 et 1982 puis baisse jusqu'en 1999. Cependant, sur la période 2008-2013, la part due au solde migratoire est de nouveau faible (0,6 %) et contraste avec les périodes antérieures ; c'est le signe d'une attractivité un peu moindre de la commune au cours de cette période. Néanmoins, on constate une reprise du solde migratoire qui augmente de 0,4 points sur la période 2013-2019 par rapport à 2008-2013.



C. Une structure démographique dont le vieillissement s'accroît

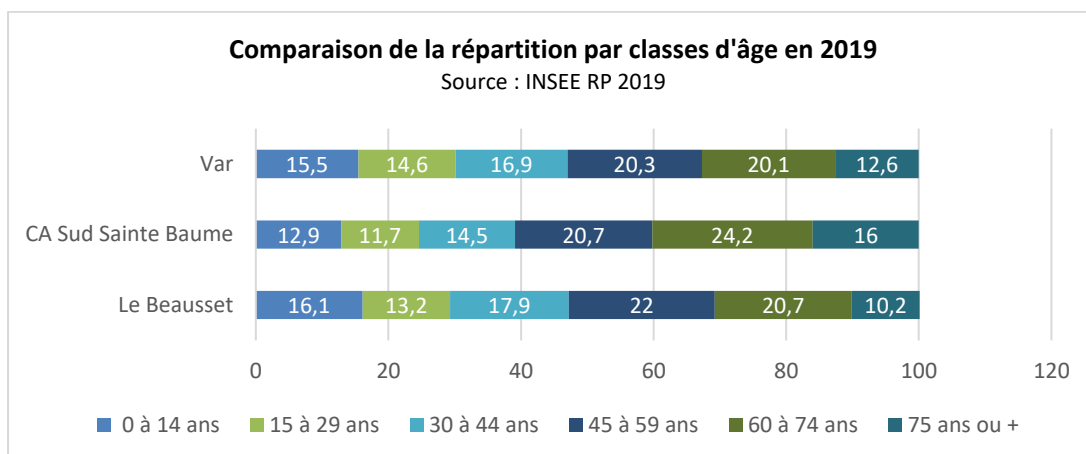
L'**indice de jeunesse** se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 0 à 19 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune et plus il est faible et plus elle est âgée.

L'indice de jeunesse du Beausset témoigne du vieillissement de la population communale et plus généralement dans l'ensemble du département. Au Beausset, l'indice de jeunesse est de 0,81 en 2010, 0,76 en 2015 et enfin 0,72 en 2019.



L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

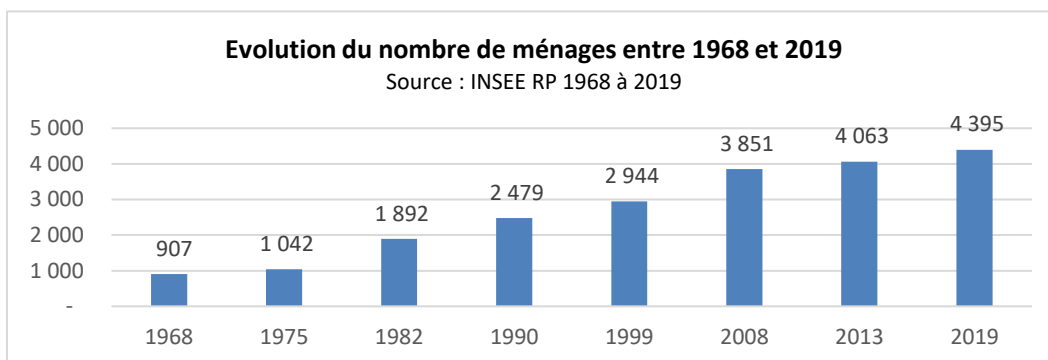
- Près d'un tiers de la population à moins de 30 ans et est en légère diminution entre 2013 et 2019 (31,2 contre 29,3) ;
- La part des plus de 60 ans est en légère augmentation : 30,9 % en 2019 contre 29,1 % en 2013 ;
- Les actifs d'âge moyen, les 30-59 ans, représentent plus d'un tiers de la population, et sont en très légère augmentation : de 39,7 % de la population en 2013, ils ne représentent plus que 39,9 % en 2019.



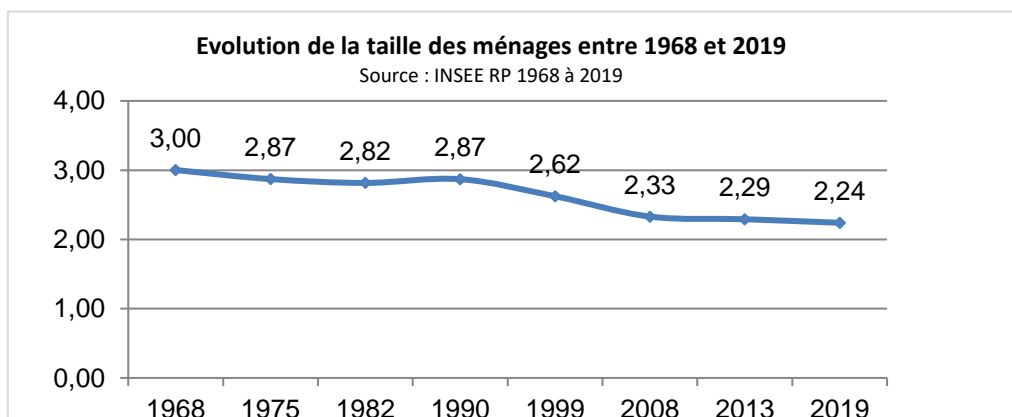
Cette répartition se distingue de la moyenne intercommunale et départementale. Par rapport à la moyenne intercommunale (40,2%) et départementale (32,7 %) la part des 60 ans et plus sur la commune est largement inférieure (30,9 %). A l'inverse, les autres classes d'âge sont globalement légèrement supérieures sur la commune qu'au niveau intercommunal et départemental.

D. Des ménages plus nombreux, mais dont la taille diminue

La commune connaît une hausse régulière du nombre de ménages et compte en 2019, 4 395 ménages.

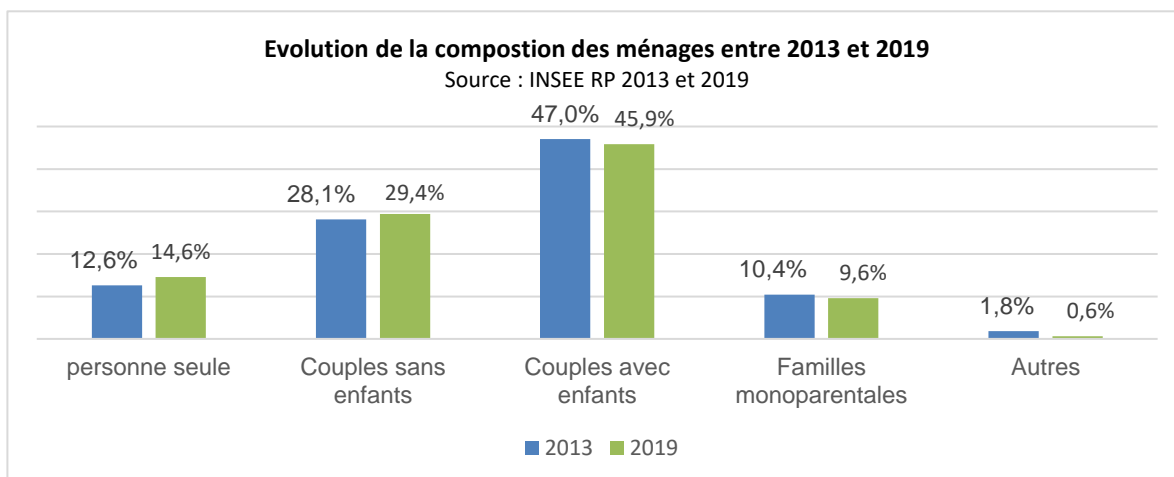


La taille des ménages est à la baisse depuis 1968. Ses caractéristiques structurelles sont proches des observations nationales : cela peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études) et de multiplication des familles monoparentales.



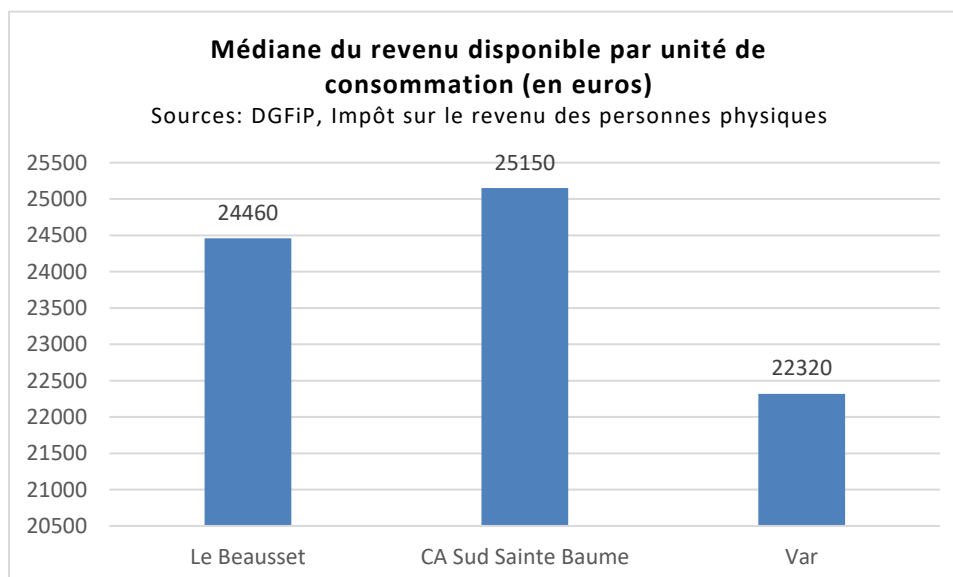
. Depuis 2013, la structure démographique de la population est restée similaire et marque le phénomène de décohabitation et de desserrement des ménages ayant eu lieu il y a plusieurs années. En effet, les personnes seules et les couples sans enfant sont les parts les plus représentées sur le territoire communal. Les familles quant à elle occupent une place moins prégnante.

E. Un niveau de revenu plus élevé qu'au niveau départemental



La médiane des revenus fiscaux par unité de consommation des Beaussétans est de 24 460 euros au sein de la commune, de 25 150 euros au sein de la Communauté d'agglomération du Sud-Sainte-Baume et de 22 320 euros dans le Var.

Le revenu fiscal par unité de consommation est une mesure des revenus déclarés au fisc (avant abattements) qui tient compte de la taille et de la composition des ménages. La médiane est la valeur du revenu fiscal partageant la population en deux groupes de tailles strictement égales : la moitié de la population gagne plus de ce seuil et l'autre moitié, moins.



2. Une population active en progression

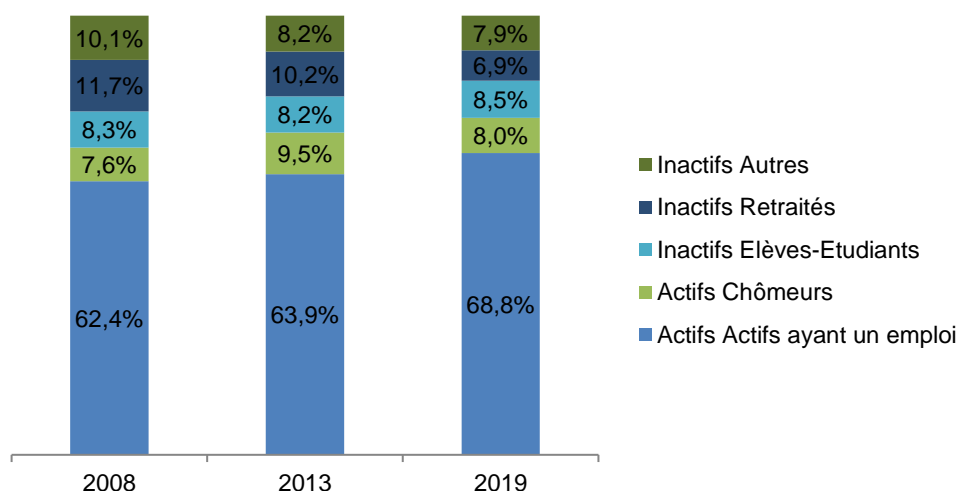
A. Une population active moins touchée par le chômage

La population âgée de 15 à 64 ans est constituée de 5 886 personnes en 2019 dont 4 516 actifs. Ce sont 4 050 actifs ayant un emploi. Le taux d'activité est de 76,7 %, le taux d'emploi de 68,8 % et le taux de chômage de 14,6 % (au sens du recensement).

Depuis 2008, le taux d'activité de 70,0% en 2008 et de 73,4% en 2013, ainsi que le taux d'emploi de 62,4% en 2008 et de 63,9% en 2013 ont augmenté pour atteindre respectivement 76,7% et 68,8% en 2019. Le taux de chômage a lui aussi évolué à la hausse entre 2008 et 2013 avec 7,6% en 2008 et 9,5% en 2013. Il tend à diminué entre 2013 et 2019 avec un taux de chômage de l'ordre de 8,0% en 2019.

Population par type d'activité en 2008 et 2019

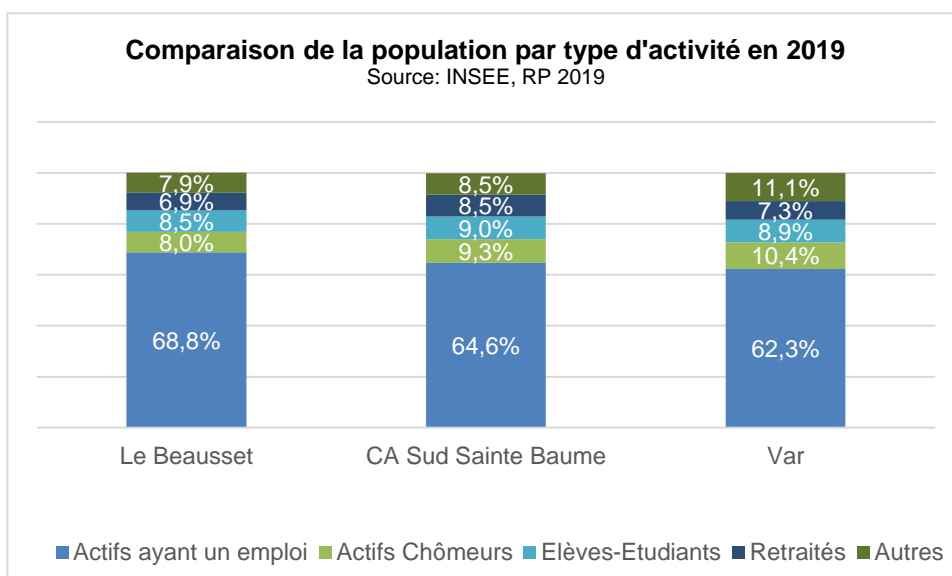
Source: INSEE, RP 2008 à 2019



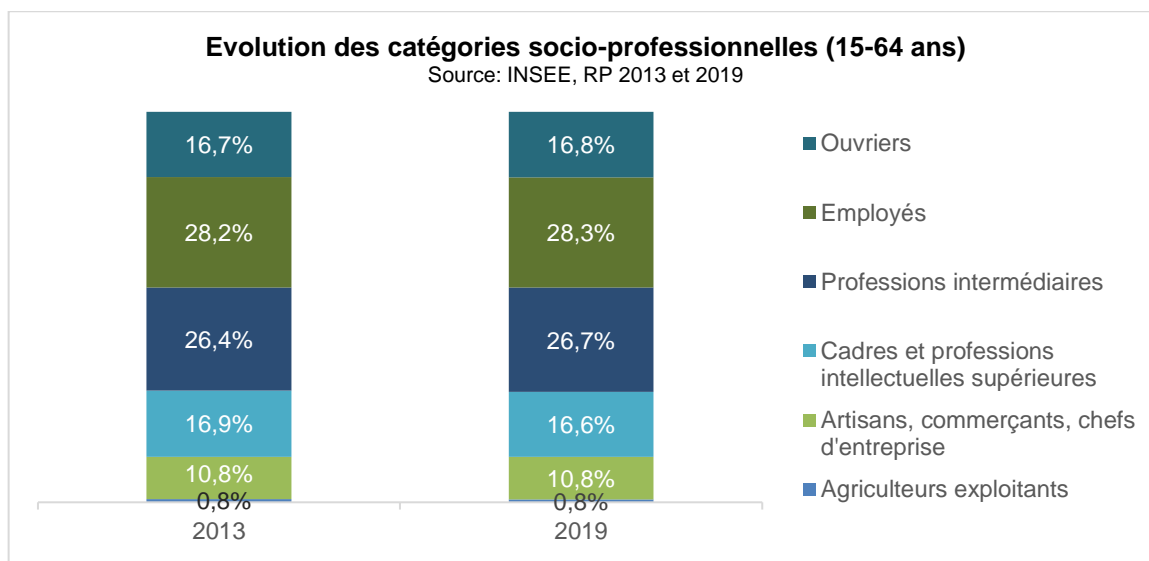
Le Beausset se distingue par une situation de l'emploi plus favorable par rapport aux territoires intercommunal et départemental, avec un taux de chômage inférieur et une proportion plus élevée d'actifs occupés.

Comparaison de la population par type d'activité en 2019

Source: INSEE, RP 2019



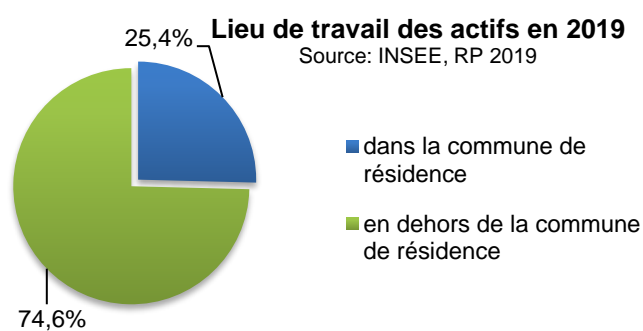
B. Le profil des actifs



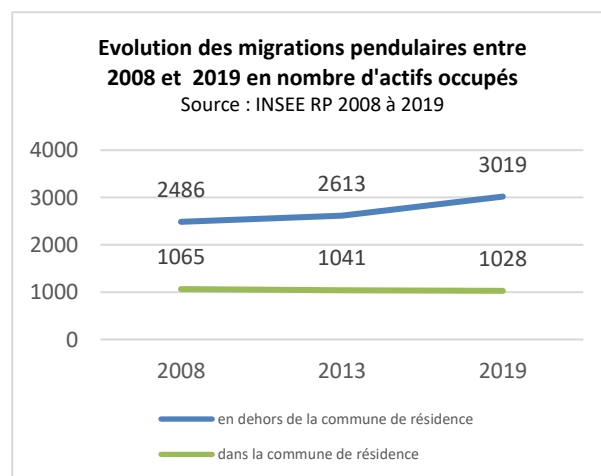
Les employés constituent la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2019 avec presque un tiers des actifs présents sur le territoire communal. Viennent ensuite les professions intermédiaires ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures. Les cadres voient leur représentativité légèrement baisser entre 2013 et 2019, tandis que celle des professions intermédiaires est en légère hausse. La part des ouvriers a, elle aussi, légèrement augmentée.

C. Un emploi local des actifs résidents

Plus de 70 % des actifs résidents travaillent hors du territoire communal ; l'attractivité des zones d'activités de La Ciotat (19 kilomètres), Signes (11 kilomètres), Aubagne (30 kilomètres) et la proximité de l'agglomération toulonnaise, mais aussi marseillaise, expliquent cette tendance. Cette part est plus élevée qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération dans laquelle 68,5 % des actifs occupés travaillent hors du territoire intercommunal ou qu'à l'échelle départementale (55,6 %). Presque un tiers des actifs travaillent au sein de la commune. En 2019, ce sont donc 3 369 actifs qui travaillent et habitent dans la commune du Beausset et 1 147 qui travaillent en dehors de la commune. En 2019, ce sont donc 3 369 actifs qui travaillent en dehors de la commune et 1 147 qui travaillent et habitent dans la commune du Beausset. Ce phénomène peut souligner une inadéquation entre l'emploi offert sur la commune et les actifs y résidant. C'est également un point qui peut favoriser le développement de migrations alternantes, puisque la conséquence de cette tendance est que les déplacements domicile-travail des actifs Beaussetains augmentent

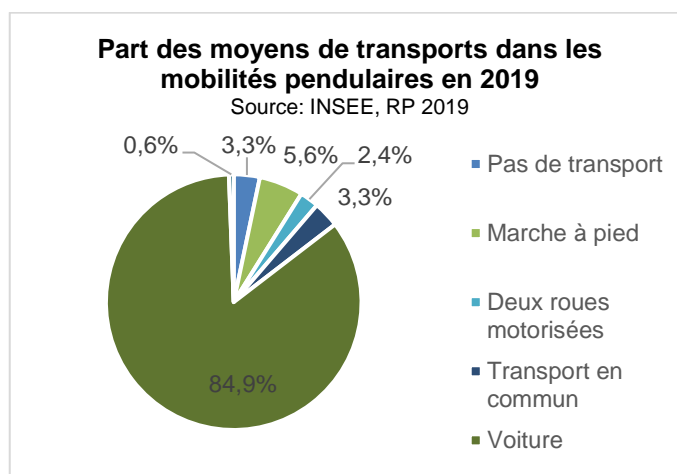


progressivement en nombre.



D. Une forte dépendance à la voiture dans les mobilités professionnelles

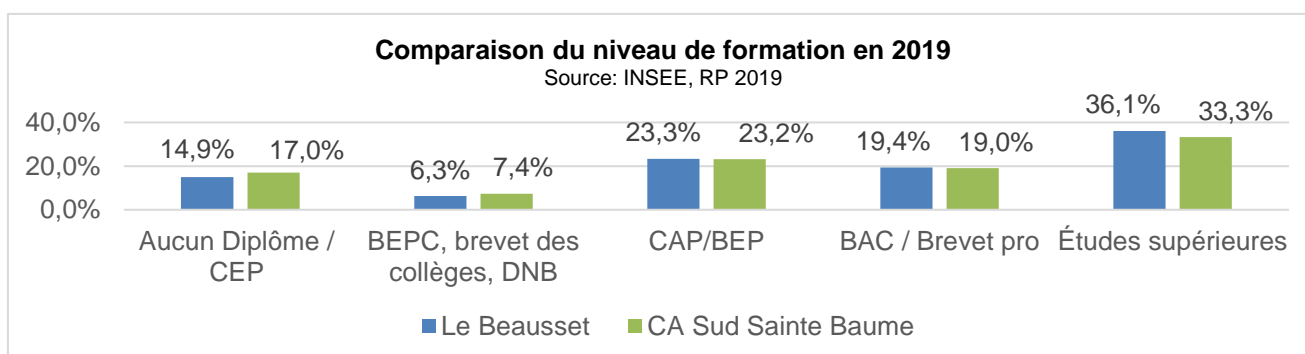
Plus de 80 % des actifs utilisent la voiture pour aller travailler, et seulement 3 % les transports en commun. Ce phénomène est lié au lieu d'emploi des actifs (majoritairement hors de la commune) et révèle la faible concurrence exercée par les transports en commun à l'égard de l'automobile.



E. Un faible niveau de formation

Le niveau de formation des habitants est comparable à l'ensemble de la communauté d'agglomération. Parmi les plus de 15 ans, ils sont ainsi 44,5 % à ne pas disposer du baccalauréat, dont 14,9 % à n'avoir aucun diplôme.

À l'inverse, 36,1 % des résidents ont poursuivi leurs études après le baccalauréat.



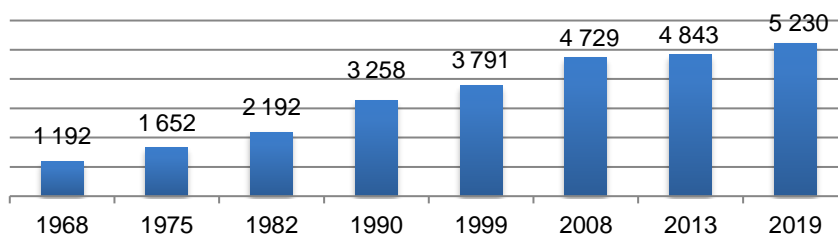
II- LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE CONFIRMEE

1. Un parc de logement dont la croissance ralentit

5 230 logements sont recensés sur la commune du Beausset en 2019, soit environ quatre fois plus qu'en 1968, et 387 unités de plus qu'en 2013 ce qui montre une légère accélération de la production par rapport à la période de 2008 à 2013 qui a seulement vu 114 unités de plus.

Évolution du nombre de logements sur la période 1968 - 2018

Source : INSEE RP 1968 à 2019

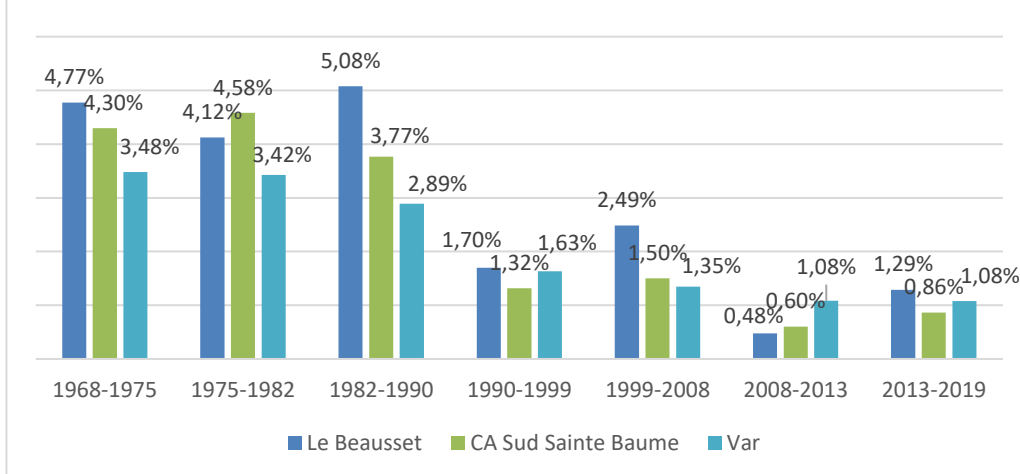


Le parc de logements a fortement augmenté entre 1968 et 1975, ainsi qu'entre 1982 et 1990, avec une croissance atteignant respectivement 4,8 % et 5,1 %. La période suivante a été marquée par une régression du parc de logements. Depuis 2008, la croissance du parc est pour la première fois inférieure à 1 et n'atteint que 0,48 % jusqu'en 2013. Néanmoins sur la dernière période de 2013-2019, la croissance du parc redevient positive avec 1,29%

Depuis la dernière période intercensitaire, de 2008 à 2013, la production du parc de logements suit une dynamique de production en baisse par rapport à la Communauté d'agglomération, mais également au département. Cette dynamique s'est inversée depuis 2013.

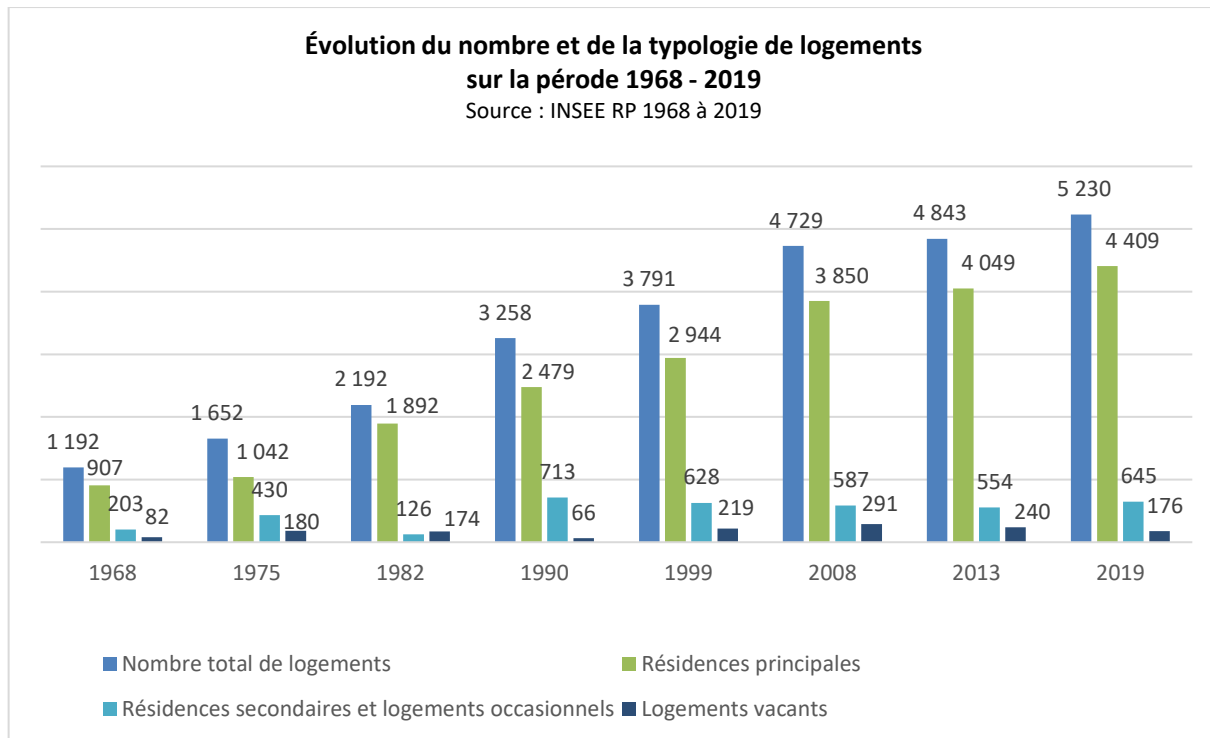
Comparaison du taux d'accroissement annuel moyen du nombre de logements entre 1968 et 2019

Source : INSEE RP 1968 à 2019



2. Une majorité de résidences principales et un faible nombre de logements vacants

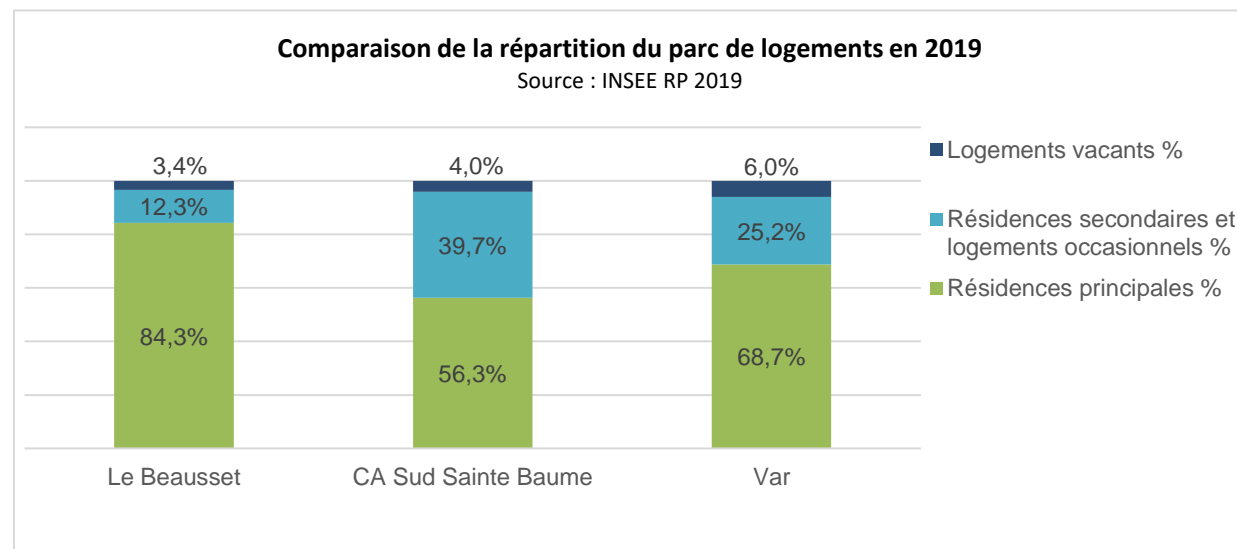
Le parc de logements a connu une croissance presque régulière et compte, 4 409 résidences principales en 2019, soit plus de 84 % du parc. C'est bien supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération (56,3 %) ainsi qu'à celle du département (68,7 %).



Le nombre de résidences secondaires a fluctué sur la période et depuis 1999. Ainsi, les résidences secondaires sont de moins en moins représentées au sein du parc de logements : 645 résidences secondaires sont recensées en 2019, c'est-à-dire 12,3 % de l'ensemble des logements du Beausset.

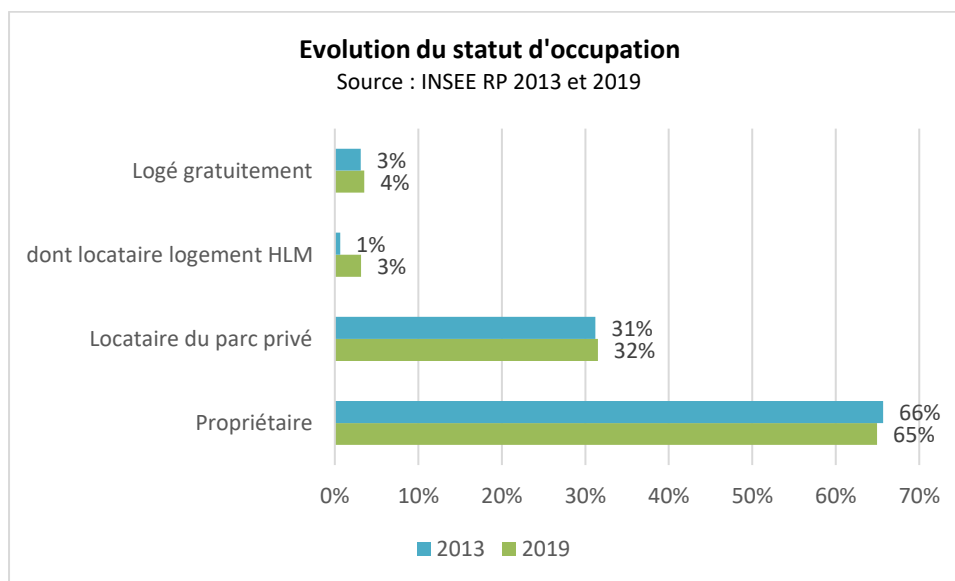
Le nombre de logements vacants a oscillé depuis 1968. En 2019, 176 logements vacants sont recensés sur la commune, soit 3,4 % du parc. Ce taux est inférieur à la moyenne nationale de 8,4% en 2019 et doit permettre une bonne fluidité du parcours résidentiel sur le territoire communal.

Les **logements vacants** sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).



3. Une majorité de propriétaires

Parmi les résidents, 66% sont propriétaires tandis que 31% sont locataires. Cette répartition est assez stable bien que la part de locataires ait diminué de 1 point entre 2013 et 2019. Les locataires du parc locatif social représentent 1% des résidences principales.

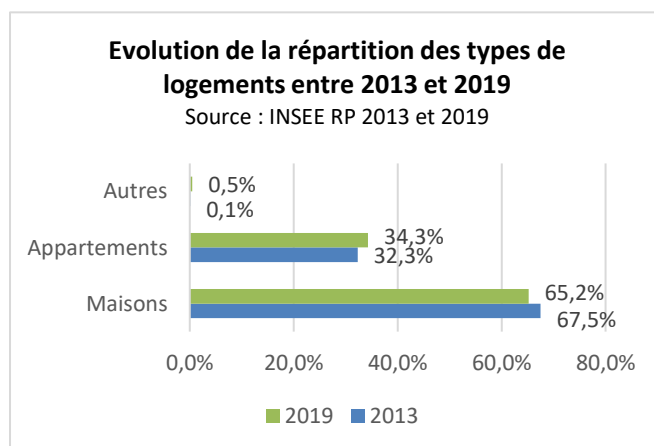
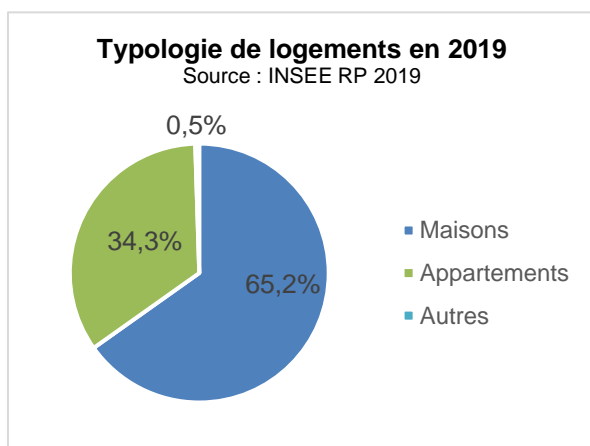


4. Une prépondérance de logements individuels de grande taille

Le parc de logements du Beausset est composé à 65,2 % de logements individuels, et de 34,3 % de logements collectifs. Cette répartition est relativement stable depuis 2013, tout comme la taille des résidences principales.

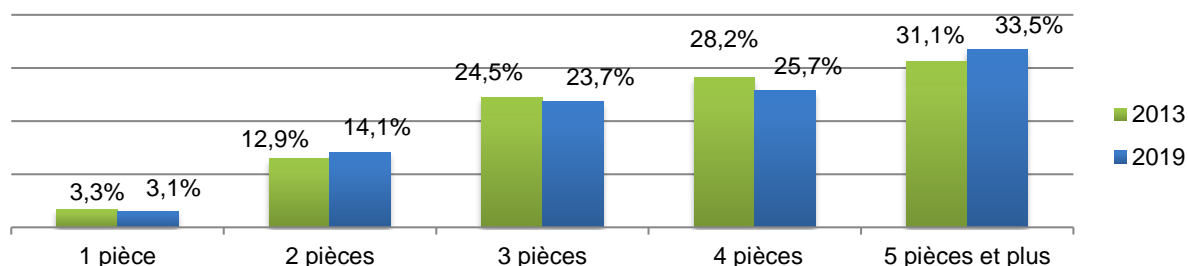
En 2019, les logements de 4 pièces et plus représentent près de 60 % du parc, et les logements de moins de trois pièces n'en constituent que 16,2 %.

Le parc de logements du Beausset est donc composé de grands logements, majoritairement de type individuel.



Evolution de la taille des résidences principales entre 2013 et 2019

Source: INSEE RP 2013 et 2019



5. Une production de logements sociaux en cours de rattrapage

En 2019 la commune compte 138 logements locatifs sociaux, pour 4409 résidences principales, ce qui représente un taux de 3,13 % du parc de résidences principales. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose aux communes de plus de 3 500 habitants un quota de 25 % de logements sociaux. Les communes déficitaires en logements sociaux disposent d'une période de 20 ans pour rattraper leur retard.

Le PLH de la Communauté de Commune Sud Sainte Baume fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) importants, de l'ordre de 60 % de la production totale, soit une production annuelle de 39 LLS sur 63 logements. Ce taux permettra ainsi de rattraper partiellement le retard. Néanmoins, le PLH est en cours de révision.

A ce titre, les efforts engagés par la commune pour combler ce retard se traduisent par la réalisation de nouveaux programmes et de projections pour garantir la construction de nouveaux logements dont une partie pour du logement social et la réhabilitation d'ancien logements pour du social.

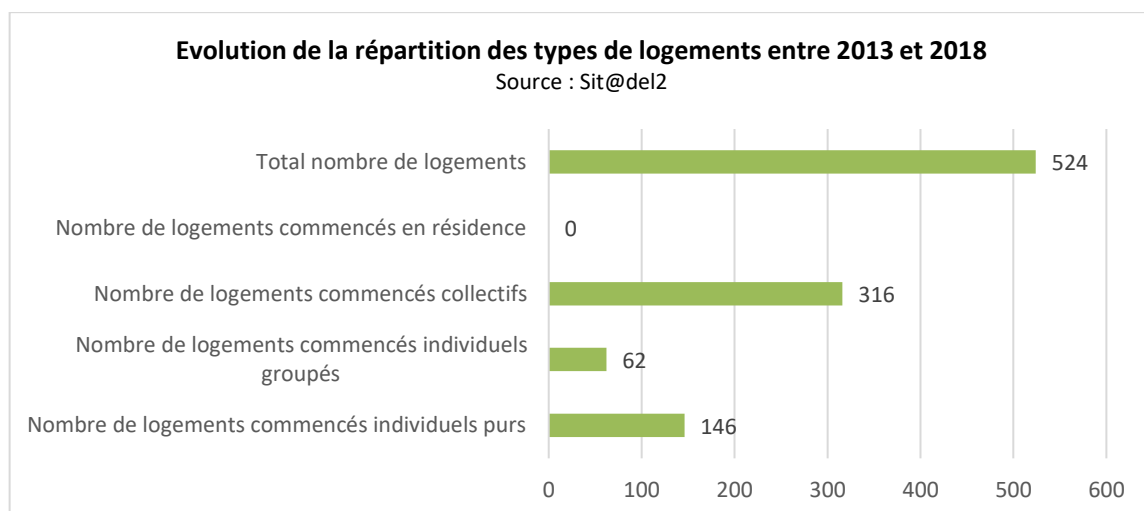
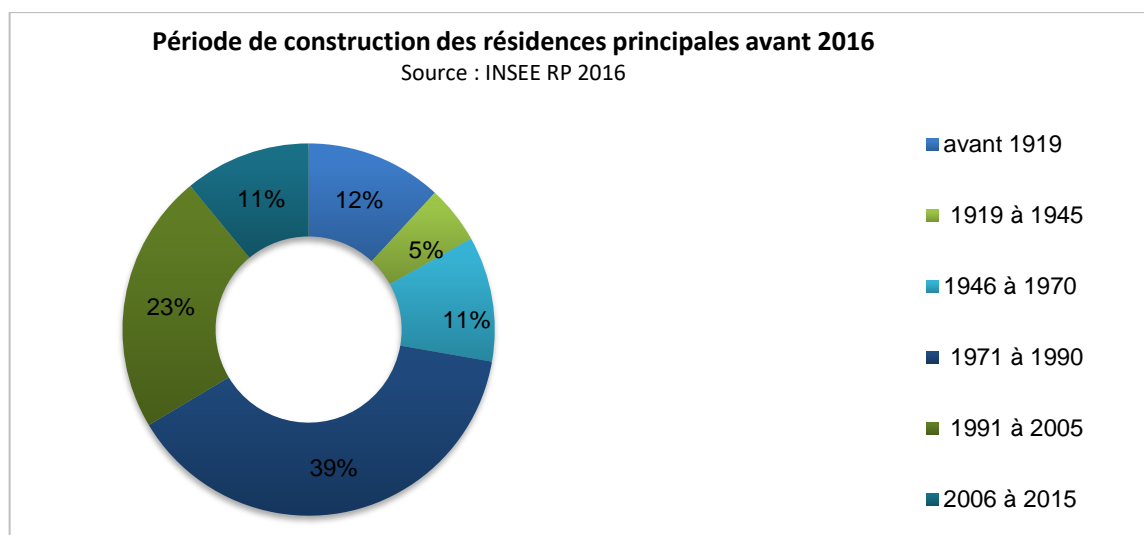
Ainsi, 175 logements sociaux ont été construits entre 2019 et 2022.



Les logements sociaux réalisés et en projet sur la commune

6. Un effort sur le renouvellement du parc

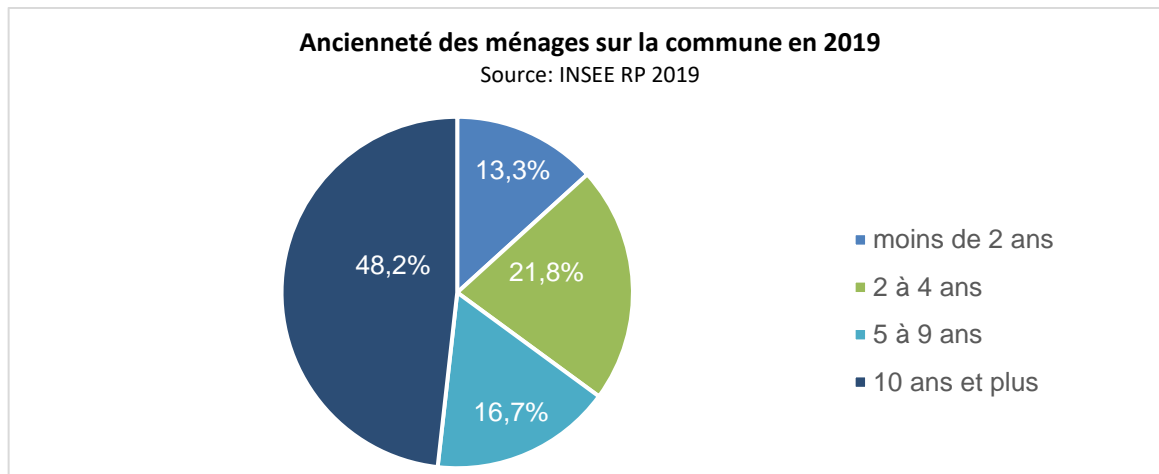
Près de 67 % des résidences principales sur la commune ont été réalisées avant 1991, tandis que 34% l'ont été entre 1991 et 2015. Sur la période 2007-2016, 146 logements individuels purs ont été commencés, ainsi que 62 logements groupés et 316 logements collectifs (Source : Sit@del2). La production d'habitat collectif s'est accrue par rapport à la production de logements individuels, notamment grâce à la construction de 172 logements collectifs en 2017.



7. Une mobilité résidentielle peu marquée

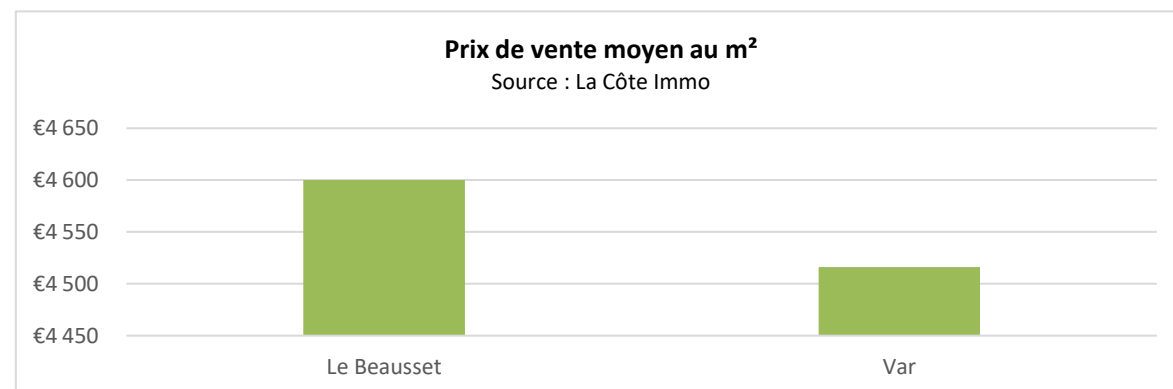
La commune du Beausset est marquée par une mobilité résidentielle : 65 % de sa population a ainsi emménagé sur la commune depuis au moins 5 ans, et seulement 13,3 % depuis moins de 2 ans.

Cela peut être lié au faible renouvellement du parc de logements, inadapté à la structure des ménages actuels. La plupart des logements demeurent ainsi de grande taille, tandis que la taille des ménages ne cesse de décroître.



8. Marché immobilier et foncier

La fourchette des prix au m² sur la commune du Beausset se situe entre 2 775 €/m² et 6 174 €/m² et le prix moyen au m² se situe autour de 4 600 €. Le prix du m² sur le Beausset semble être légèrement inférieur de celui pratiqué sur les communes limitrophes (notamment à l'ouest et au sud du territoire communal). Il est néanmoins supérieur au prix du m² pratiqué dans le Var (4 516 €/m² en moyenne).



(Source : www.lacoteimmo.com)

En mai 2023, sur le site seloger.com, il est observé sur la commune du Beausset : 118 annonces de vente dont 27 concernent des appartements (fourchette de prix allant de 74 000 € à 900 000 €) et 91 concernent des maisons et villas (fourchette de prix allant de 169 000 € à 3 450 000 €).

Plus de 77 % des annonces de vente concernent des maisons individuelles, ce qui apparaît cohérent au regard de la structure du parc de logements de la commune.

Suite à une veille-marché, il apparaît que dans le parc locatif privé, 12 annonces de location correspondent à des appartements et 1 annonce de location correspond à des maisons/villas. Sur le site leboncoin.fr, les annonces en ligne dessinent des tendances similaires avec 100 annonces pour de la vente (75 pour l'individuel et 25 pour le collectif) et 18 annonces de locations.

III- LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

1. L'emploi sur le territoire communal

A. Un nombre d'emplois communaux en retrait face à la dynamique de la communauté d'Agglomération

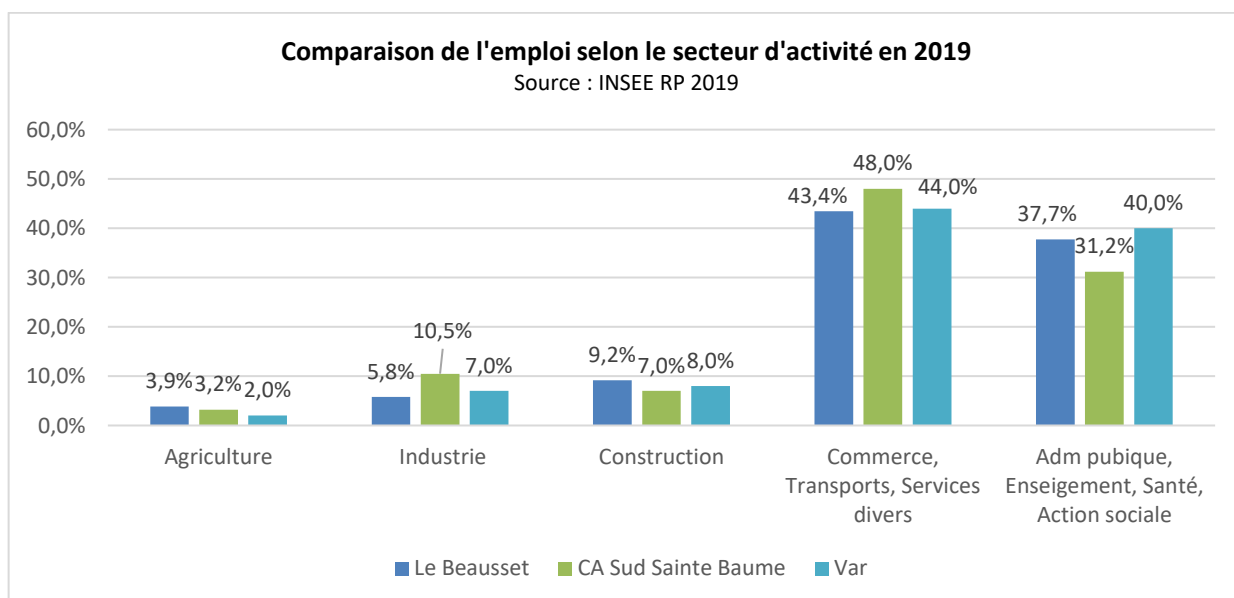
Le nombre d'emplois proposés sur la commune a augmenté (+2,2 %) depuis 2013, alors que la population active du Beausset a augmenté de 9,6%. Ainsi, on est passé de 1 969 emplois en 2013 à 2 013 emplois sur la zone en 2019.

L'indicateur de concentration d'emploi a cependant légèrement diminué, passant de 53,1% en 2013 à 48,6% en 2019. L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Etant inférieur à 100%, cela signifie que le nombre d'emplois proposés localement est insuffisant au regard du nombre d'actifs qui résident sur le territoire.

Toutefois, ce constat est à mettre en perspective avec la dynamique se passant à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Sud-Sainte-Baume où le nombre d'emplois est en progression depuis 2010 (+3,7 %).

B. Un volume d'emploi important rattaché au secteur tertiaire

Les postes salariés proposés dans la commune s'inscrivent majoritairement dans le secteur tertiaire à plus de 80 % : avec 37,7 % d'emploi dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ; 43,4 % dans le commerce, les transports et les services divers.



2. Les activités économiques

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

A. Un tissu économique dominé par la prépondérance du secteur tertiaire

La commune du Beausset, suivant la tendance nationale à la tertiarisation de l'économie, voit son secteur du commerce, des transports et des services occuper plus de la moitié des établissements présents. En termes d'emplois salariés, c'est également ce secteur qui emploie le plus (hors secteur public).

Secteur d'activités (Primaire et Secondaire)	Etablissements	%	Postes salariés	%
Agriculture, sylviculture et pêche	12 établissements actifs employeurs	4%	52	4%
Industrie	59 établissements par secteurs d'activité	5%	76	5%
Construction	164 établissements par secteurs d'activité	15%	104	7%

INSEE RP 2019

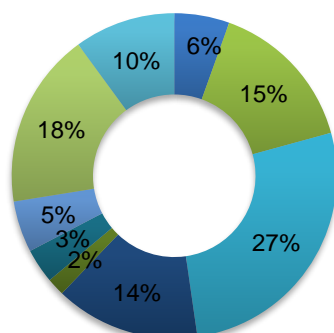
Les établissements localisés sur la commune s'inscrivent principalement dans le secteur tertiaire ; avec plus de 61% d'établissements dédiés au commerce, aux transports et aux services divers, dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, l'information et la communication, les activités financières, d'assurance et immobilière et enfin les autres activités de services. Les activités spécialisées, scientifiques et techniques représentent 10% des établissements.

Le secteur secondaire représente 21% des établissements, avec plus des trois quarts des établissements totaux opérant dans le domaine de la construction.

Le secteur primaire quant à lui recoupe 4 % des établissements actifs employeurs.

Etablissements par secteurs d'activités en 2019 (hors agriculture)

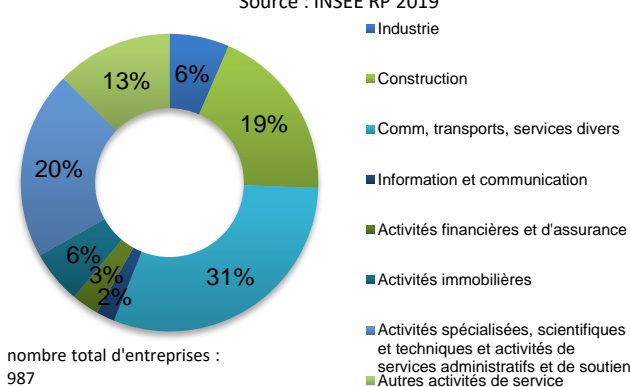
Source : INSEE RP 2019



nombre total d'établissements : 1075

Entreprises par secteurs d'activités en 2019 (hors agriculture)

Source : INSEE RP 2019



nombre total d'entreprises : 987

En 2019, 132 entreprises ont été créées sur la commune du Beausset :

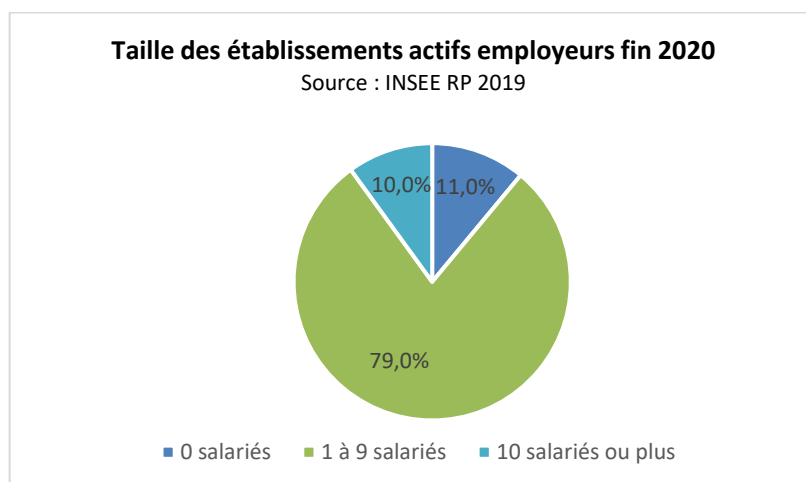
- 7 dans l'industrie,
- 23 dans la construction
- 34 dans le commerce, transport, hébergement et restauration
- 31 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien
- 14 dans l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- 8 dans les activités immobilières
- 3 les activités financières et d'assurance
- 2 dans l'information et la communication
- 18 dans d'autres activités de services

Une nouvelle fois la dynamique de tertiarisation s'opérant au sein du tissu économique de la commune est mise en exergue.

B. Une prépondérance de petites structures

Une très grande majorité des établissements sur la commune emploient 1 à 9 salariés (79,0 % soit 229 établissements).

10% comptent 10 salariés ou plus (29 établissements) et 32 établissements soit 11% n'emploient aucun salarié.



C. Une dynamique agricole à soutenir

Le nombre d'exploitations agricoles correspond au nombre total d'exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. On appelle exploitation, toute unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées) et de gestion courante indépendante.

La SAU est superficie agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune, mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

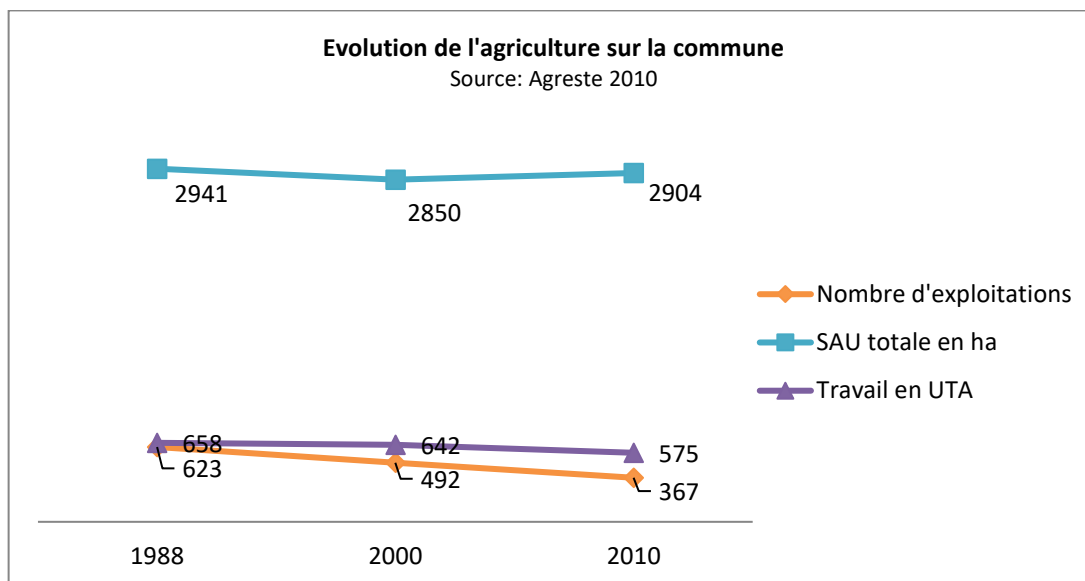
La qualité du terroir Beaussétan est reconnue à travers 3 Appellations d'Origine Contrôlée :

- 2 AOC viticoles sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de l'AOC Bandol et Côte de Provence.
- 1 AOP Huile de Provence recouvre également l'ensemble du territoire.

La commune du Beausset est incluse dans les périmètres Indication Géographique Protégée (IGP) de :

- « L'agneau de Sisteron » ;
- « Vin de Pays de la Méditerranée » ;
- « Vin de Pays du Var » ;
- « Vin du Mont-Caume » ;
- « Miel de Provence ».

Au dernier recensement de 2010, la commune comptait 367 exploitations (contre 623 en 1988). Le travail en UTA représente 575 (contre 658 en 1988 et 642 en 2000). La surface agricole utile est de 2 904 ha, (contre 2 941 en 1988). Le recensement de 2020 n'est pas encore disponible sur le site de l'Agreste.



L'évolution du nombre de chefs et co-exploitants en 2010 accuse un recul de - 36,2 %

Après une période d'abandon progressif et une tendance à l'enfrichement des terrasses, restanques et autres parcelles agricoles, une reconquête agricole est aujourd'hui observée sur la commune

Le maintien de l'activité agricole représente un réel enjeu économique sur le territoire du Beausset. Il s'agit en outre d'un enjeu en matière de gestion des paysages, de protection du cadre de vie, de limitation du risque incendie et de la reconquête des restanques pour leur valeur paysagère et patrimoniale.

En effet, le paysage agricole, quoiqu'encore fortement marqué (vignes, restanques, oliveraies), a dû faire face à un mitage urbain très important. Sa protection constitue désormais un objectif prioritaire.

Le diagnostic agricole permet d'intégrer les nouveaux enjeux au PLU.

D. Un potentiel touristique encore peu mis en valeur

La richesse architecturale (centre-ville, chapelle de Beausset Vieux, patrimoine rural, etc.), la diversité culturelle (musées, festivals, expositions artistiques, richesse du patrimoine géologique et archéologique), la qualité des paysages, la présence de vignobles... sont autant d'atouts source d'attractivité touristique pour la commune.

La « Maison de la Nature des Quatre Frères », au cœur d'un espace forestier de 400 hectares, témoigne de l'intérêt environnemental du territoire dans sa dimension touristique et de loisirs.

Les structures d'hébergements restent cependant peu nombreuses : en 2019, le Beausset compte 3 hôtels (de deux étoiles) soit 46 chambres. Il n'existe pas de camping sur la commune. En revanche la commune est attractive pour l'installation de résidences secondaires : elles représentent 12,3 % du parc de logements.

Les capacités d'accueil sont donc limitées et peu variées. Pourtant, la situation géographique de la commune à proximité du littoral et bénéficiant d'un cadre paysager et architectural de qualité laisse supposer des potentialités non exploitées de développement touristique sur la commune.

IV- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC HUMAIN ET ENJEUX

Ce qu'il faut retenir

Une croissance démographique faible depuis 10 ans, inférieure à 1% par an > Une structure démographique dont le vieillissement s'accroît

- > Une diminution de la taille des ménages (2,2 personnes par ménage)
- > Un niveau de revenu plus élevé qu'au niveau départemental
- > Une augmentation de la population active
- > Un ralentissement de la croissance du parc de logement
- > Un parc de logement représentatif de l'attractivité résidentielle de la commune (une surreprésentation des propriétaires et des logements individuels de grande taille)
- > Une production de logements sociaux en cours de rattrapage
- > Un marché de l'immobilier au-dessus des prix moyens observés sur le Var
- > Un bassin d'emploi important à l'échelle intercommunale
- > Une économie déployée dans le secteur tertiaire
- > Une dynamique agricole à soutenir
- > Un potentiel touristique encore peu exploité

Thèmes	Enjeux
Population	<p>Maîtriser la croissance démographique</p> <p>Prendre en compte les caractéristiques de la population de la commune du Beausset afin de pouvoir définir ses besoins (équipements, services ...) : une tendance au vieillissement tempérée par l'arrivée de nouveaux habitants plus jeunes</p> <p>Maintenir le dynamisme de la commune, notamment en permettant l'accueil d'actifs sur le territoire</p>
Logement	<p>Poursuivre le rythme de construction de logement en favorisant la diversification de l'offre et notamment les logements collectifs de petite taille</p> <p>Développer une offre de logement en adéquation avec la demande présente sur le territoire communal</p>
Economie / emploi	<p>Maintenir et poursuivre le développement du tissu économique et commercial Beaussetan</p> <p>Préserver et renforcer la diversité économique</p>

Diagnostic territorial



I- LES FORMES URBAINES

Trois formes urbaines caractérisent le tissu bâti de la commune :

Le centre ancien

L'habitat pavillonnaire en périphérie du centre ancien

L'habitat pavillonnaire diffus

1. Le centre ancien

Le centre ancien de la commune s'organise le long de l'axe composé par la rue Victor Rougier, la rue Portalis et le Boulevard Chanzy.

Ce noyau dense et ancien (environ 190 logements à l'hectare) s'étend de part et d'autre au nord et sud de ces axes, jusqu'à la rue du Moulin des Aires, au Nord, et le long de l'avenue Saint-Louis, au Sud.

Le front bâti est composé de maisons de ville, mitoyennes, de R+2 à R+3, de type traditionnel provençal (pierre et tuile canal) et marquant l'alignement sur rue.



Un tissu ancien dense (Source : Géoportail)

2. L'habitat pavillonnaire en périphérie du centre ancien

Les extensions urbaines se sont réalisées de façon organisée (opération d'habitat individuel) et de façon diffuse. Elles forment un tissu lâche et hétérogène (densité d'environ 15 logements à l'hectare), où le modèle pavillonnaire en R+1, implanté en cœur de parcelle, prédomine. Le style architectural est de type néo-provençal (tuiles canal, façades enduites).

Des équipements et activités économiques s'insèrent dans ce tissu urbain.

Ces zones résidentielles fonctionnent de façon autonome : les voies de desserte sont parfois fermées, et se terminent très souvent en impasses non perméables, même pour les modes doux.



L'habitat pavillonnaire en périphérie du centre ancien (Source : Géoportail)

3. L'habitat pavillonnaire diffus

L'extension de la tâche urbaine par l'habitat diffus s'est développée en périphérie de la ville. Ce tissu s'organise autour de la trame viaire préexistante. L'habitat y est de type pavillonnaire diffus, non mitoyen, en R+1 et d'une densité d'environ de moins de 5 logements à l'hectare.



L'habitat pavillonnaire diffus (Source : Géoportail)

II- INFRASTRUCTURES ET MOBILITE

1. Un positionnement stratégique

L'atout majeur de la desserte communale réside dans la proximité de l'échangeur du Castellet sur l'A50 pour rallier les pôles d'emplois des Bouches du Rhône (La Ciotat., Aubagne, Marseille ou encore Aix-en-Provence).

La traversée de la RDN8 permet la liaison avec le parc d'activités de Signes et des échanges facilités avec Toulon-Provence-Méditerranée.

Depuis le Beausset l'accès aux zones littorales de Saint-Cyr, Bandol et Sanary est facilité par la RD559b.

Ainsi, le niveau de desserte de la commune est bon mais un trafic important génère une saturation des axes aux heures de pointe, notamment sur la traversée du village.



RDN8 Centre Bourg



RD559b



RDN8 Partie Sud - vers Evenos



RD559b

2. Un réseau de voies secondaires et tertiaires qui a peu évolué

A l'exception de la RD26 qui permet d'assurer une liaison bis avec Aubagne via Cuges-les-Pins et qui supporte un trafic de transit ; les autres voies irriguant le territoire communal tiennent avant tout du réseau secondaire et plus largement tertiaire.

A. Les voies d'intérêt communautaire

Des voies qualifiées d'intérêt communautaire (recensées ci-dessous) répondent à au moins un des critères suivants :
Desserte d'ouvrages, équipements et sites d'intérêt communautaire,

Support d'un trafic important pour des déplacements d'échelle supra-communale,

Fonction de liaison entre deux axes structurants.



Voie de desserte principale collège Jean Giono



Chemin de Fournigue - desserte bis Jean Giono



Chemin de Font-Vive (liaison Evenos-Beausset Vieux)



Chemin du Castellet au Beausset



Chemin du Beausset Vieux



Chemin du Bas Gourganon

B. Les voies tertiaires

Le réseau de voies tertiaires qui irrigue le territoire communal et les principales zones d'habitation souffre d'insuffisances manifestes au regard du poids de la population desservie. L'urbanisation de ces dernières décennies s'est en effet majoritairement appuyée sur cette ramification d'anciens chemins ruraux malgré des caractéristiques inadaptés (étroitesse, absences de trottoirs,). Le réseau de voirie communale a peu évolué depuis 30 ans alors que la population desservie a doublé.



Chemin du Rouve



Chemin de Baro Nuecho

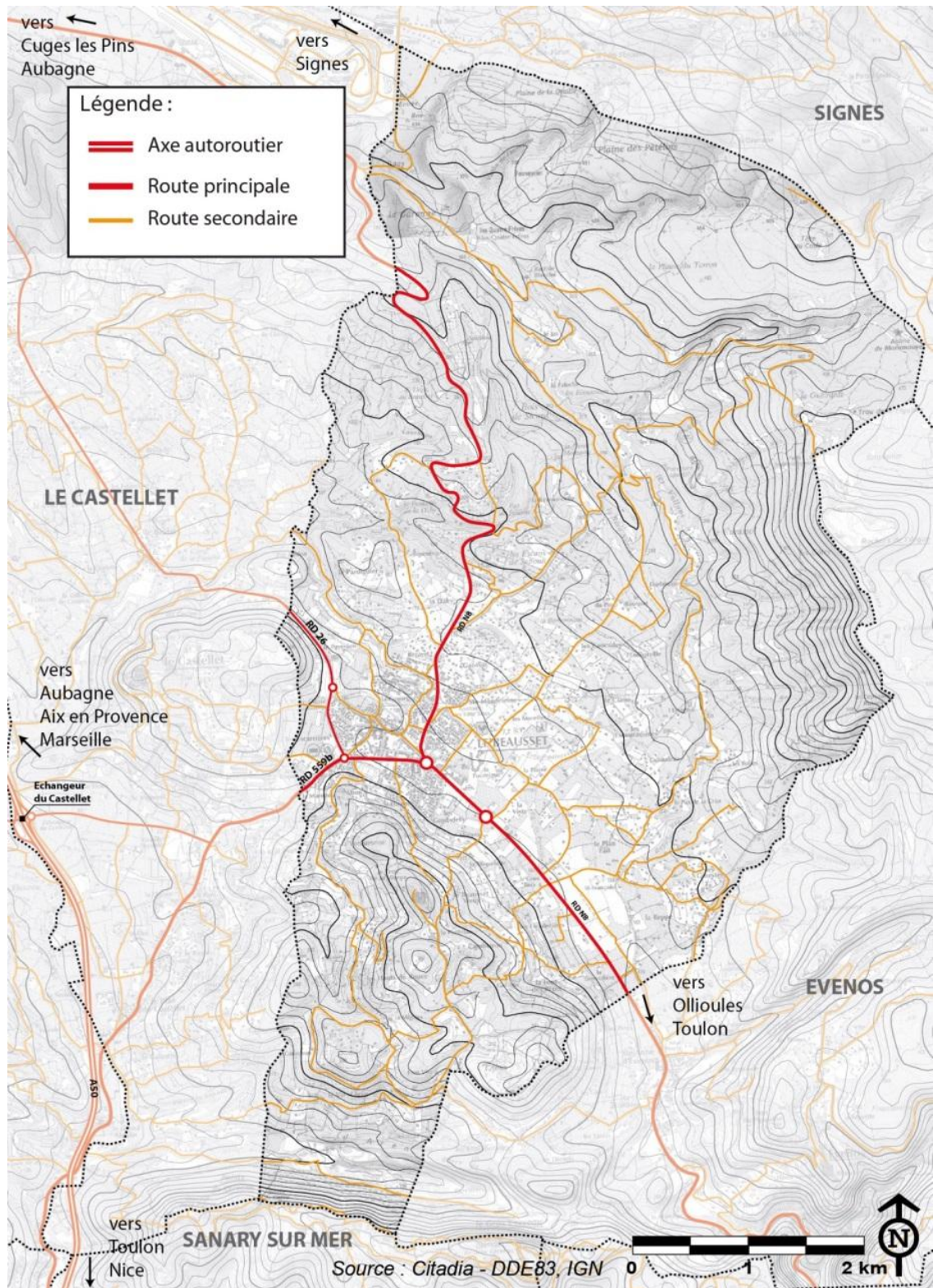


Chemin du Plan Fait



Chemin carrefour des Escouradières





Hiérarchisation du réseau viaire

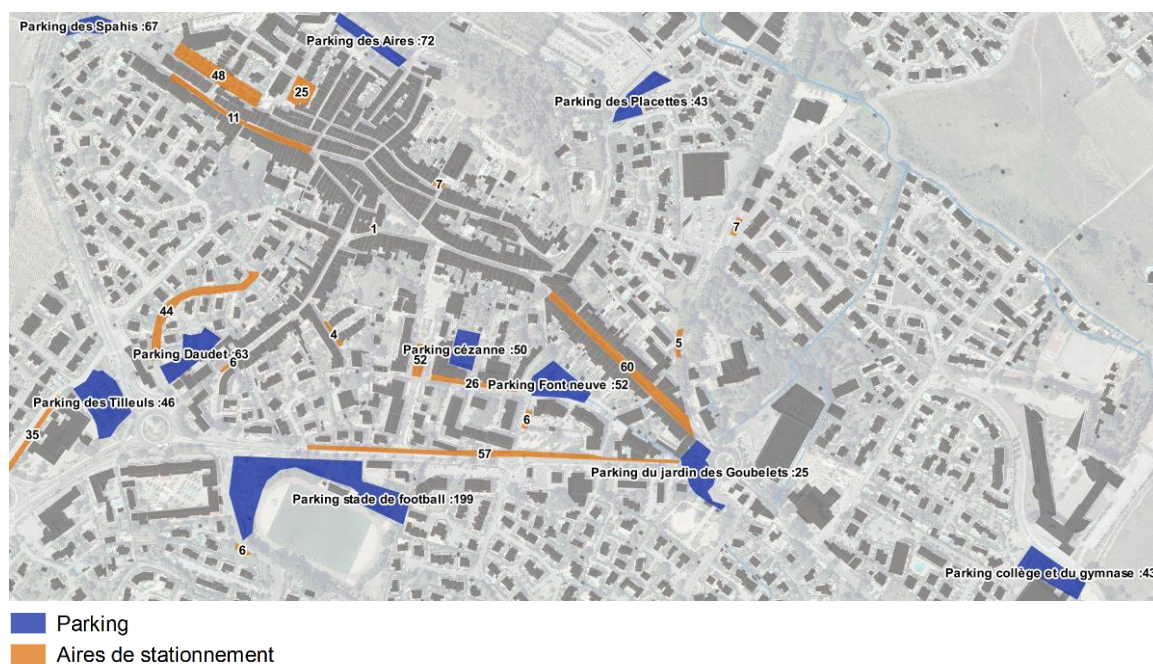
3. Une offre en stationnement regroupée dans le centre-ville mais encore insuffisante

La commune du Beausset dispose de 1 072 places de stationnement, dont 33 places pour les personnes à mobilité réduite :

602 places en parkings aménagés,

470 places de stationnement sur rue.

10 places de stationnement vélo et 36 places motos viennent compléter cette offre.



Le stationnement en centre-ville (Source : Commune)

Les stationnements, qu'ils soient de courte ou moyenne durée, ainsi que les stationnements dédiés au co-voiturage, s'avèrent insuffisants dans la commune.



Parking proche de la Rue de la Fontaine Neuve

4. Une offre de transport en commun en progression

Le réseau ZOU dessert la commune par plusieurs lignes de manière quotidienne et régulière.

La ligne 880 (Ex 8001) relie La Ciotat, Bandol et Le Beausset, ligne de proximité

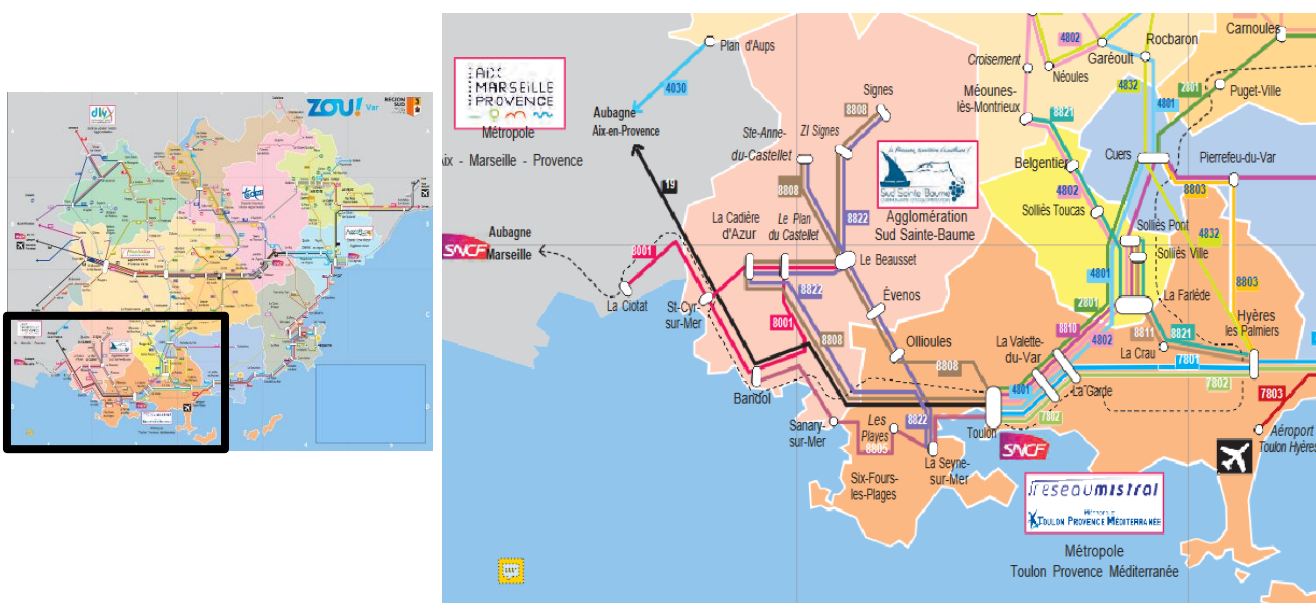
La ligne 888 (Ex 8808) permet de rallier Toulon à Signes et Le Castellet via Le Beausset, ligne de proximité

La ligne 8822 relie La Seyne-sur-Mer, le Castellet et Signes via Le Beausset, ligne scolaire

Ce réseau a vu deux lignes supprimées entre l'évolution de Varlib en réseau ZOU (8809 et 8829). La ligne 888 par exemple fait 12 allées depuis Le Beausset et 17 retours depuis Toulon.

Un enjeu fort réside donc dans la poursuite de l'amélioration de la desserte par les transports en commun (cars) du Beausset, en particulier en direction de Toulon sur la ligne 888 et la ligne 880 qui depuis la mise en place de ZOU permet au Beausset d'être connecter aux réseaux ferroviaires mais qui a une faible fréquence entre le Beausset et les autres arrêts de la ligne avec par exemple 5 allés et 10 retours.

Le SCoT Provence Méditerranée mentionne le développement d'un réseau de cars à haut niveau de services, cadencés à 30 min en heure de pointe, est développé sur les cinq axes notamment Le Beausset – MTPM/Toulon. Le SCoT parle également du renforcement du réseau interurbain du Sud Sainte-Baume.



Extrait du réseau de bus régional localisé dans le Var, ZOU, 2023

6. Une offre d'équipements globalement complète mais à adapter à l'accueil d'une population nouvelle

Les équipements, d'intérêt communal et intercommunal, sont bien représentés.

Services publics

Une offre de service est présente et permet de couvrir un certain nombre de besoins.

- Les services municipaux et administratifs
- Bureau de Poste
- Office du tourisme

Equipements scolaires

- 2 écoles maternelles (André Malraux et Marcel Pagnol) comptant 298 élèves répartis dans 12 classes
- 2 écoles primaires (Jean gavot, André Malraux) comptant 561 élèves répartis dans 23 classes
- Cantine scolaire
- Crèche
- Collège Jean Giono
- Centre de formation

Equipements sportifs et de loisirs

- Circuit rustique d'activités physiques aménagé (CRAPA)
- Gymnase
- Salle de sports
- Terrains de grands jeux (rugby, football...)
- Terrains de petits jeux
- Boulodrome
- Jardin public

Equipements culturels, touristiques et de loisirs

- Ecole de musique « Espace Marie-Jo Imbert »
- Salle polyvalente « Espace Azur »
- Maison de la jeunesse et de la culture
- Maison des arts – médiathèque
- Foyer du 3° âge « La joie de vivre »
- Hôtels





Localisation des équipements sur la commune



7. Couverture numérique

Le département du Var est déjà largement équipé pour répondre aux besoins numériques des habitants du territoire.. En 2024, 99,8% de la population du département est couverte par le réseau 4G, avec un déploiement en cours de la 5G atteignant 45% de couverture départemental.

En ce qui concerne le réseau de haut débit, ce sont 99,3% des habitants qui ont accès à un débit supérieur à 8 Mbit/s, et 94,6% sont éligibles au très haut débit (>30 Mbit/s). . Au sein du territoire du SCoT Provence Méditerranée dont Le Beausset fait partie, le SDTAN a identifié un taux de dégroupage des lignes de 98%, ce qui en fait le premier territoire du département.

Le Beausset n'est pas desservi par l'infrastructure FTTO TPM très haut débit, ce réseau s'arrête Ollioules. Néanmoins, un déploiement de la fibre est prévu à échéance 2025, conformément au SDTAN.

Le SDTAN a élaboré un scénario d'intervention publique en trois phases en vue de d'étendre les réseaux numériques sur l'ensemble du territoire. La commune du Beausset a été inscrite en zone de phasage 3, soit pour des travaux après 2025.

Au sein de la commune, la couverture numérique est bonne : en 2024 87% des logements et locaux professionnels ont accès à un débit supérieur à 8 Mbit/s ; et seulement 5% à un débit inférieur à 3 Mbit/s. Une très grande partie du territoire communale est desservie, bien que le niveau de débit puisse être amélioré.

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la desserte du Beausset est bonne. La commune dispose de technologies 2G, 3G et 4G. La couverture 4G de la commune est bonne avec des intensités moyennes comprises entre 12 et 18 selon les opérateurs. La 5G est en phase d'introduction dans la commune.



III- ECONOMIE

1. Commerces dans le centre

A. Le tissu économique du centre-ville

La Base permanente des équipements 2021 de l'INSEE établit un recensement des commerces, services de santé et services aux particuliers.

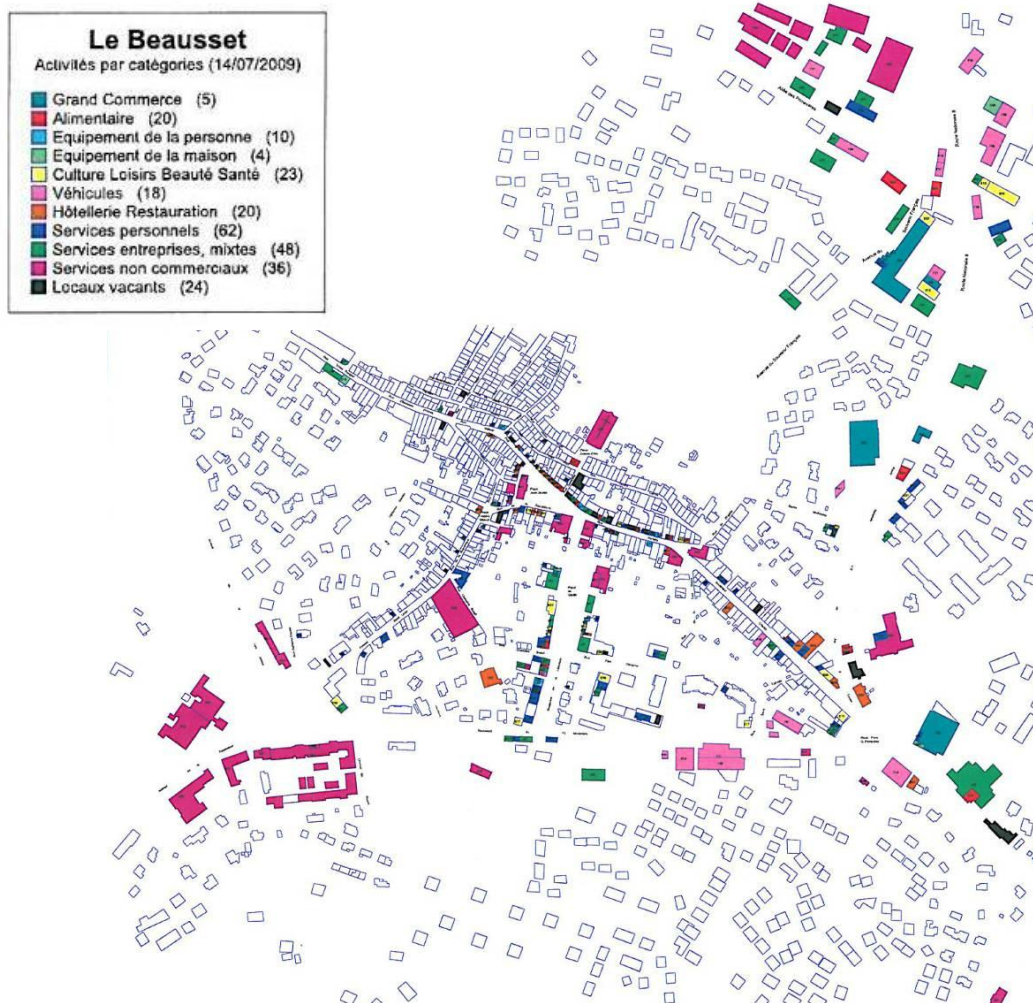
Sur la commune du Beausset, les commerces et services pour la population résidente annuelle semble satisfaisante bien que certains services et commerces aient diminué en nombre entre 2013 et 2021 (magasins de vêtements, supermarchés, banques etc.). D'un autre côté les restaurants et les agences immobilières par exemple ont légèrement augmenté en nombre ces dernières années. On dénombre 1 gendarmerie, 6 banques, 1 bureau de poste, 18 coiffeurs, 27 restaurants, 19 agences immobilières, un important réseau d'artisans du bâtiment avec 43 maçons, 2 supermarchés, 5 épicerie, 6 boulangeries, 3 boucheries charcuterie, 2 librairies, 1 magasin de vêtements...

La commune possède également un bon niveau de services de santé avec 1 société d'ambulance, 3 laboratoires d'analyse médicale, 3 pharmacies et 1 établissement de santé moyen séjour.

Ces commerces, services de santé et services aux particuliers sont concentré dans le centre-ville, lui procurant ainsi une véritable fonction de pôle de services de proximité.

Les principaux sites d'activités du centre-ville du Beausset sont respectivement :

N°	Rue	Nombre de locaux
1	Portalis	39
2	RDN8	35
3	Place G de Gaulle	24
4	Rue de la République	18
5	Avenue du 11 Novembre	15
6	Boulevard Chanzy	15
7	Bd de la Libération	12
8	Avenue du Souvenir Français	10
9	Gabriel Péri	9
10	Rd Pt Georges Pompidou	8
11	Paul Cézanne	7
12	Allée des Primevères	7



Localisation des commerces en centre-ville (Source : étude du centre-ville du Beausset, Septembre 2009)

La rue Portalis, principale artère centrale du cœur de ville est le site qui compte le plus de locaux commerciaux disponibles, elle contribue grandement à l'image que donne le centre-ville du Beausset mais malheureusement, celle-ci compte un certain nombre de locaux vacants.

B. La zone d'attraction du Beausset

La zone d'attraction du Beausset est « l'étendue géographique sur laquelle le commerce de la ville exerce une attraction significative » : Le Castellet, Evenos, Signes et la Cadière d'Azur font partie de la zone d'attraction du Beausset.

Le Beausset, chef-lieu de canton, est un centre de secteur et dispose par conséquent d'un rayonnement s'exerçant sur les communes peu peuplées et très peu équipées au plan commercial.

Cette attractivité est due notamment à la présence de la zone artisanale du Beausset, aujourd'hui saturée. Cependant le Beausset subit les conséquences de la concurrence des grands sites commerciaux très équipés en périphérie toulonnaise ou d'Ollioules.

Par rapport à la moyenne varoise on note sur Le Beausset :

- Une bonne représentation des services aux entreprises et mixtes
- Une assez bonne représentation des professions liées au tourisme
- Une légèrement plus faible représentation des services à la personne et non commerciaux

Les principales activités économiques sont :

- Les commerces et services,
- Les métiers du bâtiment,
- La carrière de sable du Val d'Aren,
- Les maisons de retraite et de convalescence,
- Les activités agricoles,
- Le centre de formation des apprentis



2. Le potentiel agricole : une dynamique à soutenir

Trois critères principaux permettent d'apprécier le potentiel agricole du territoire :

A. Les espaces agricoles effectifs :

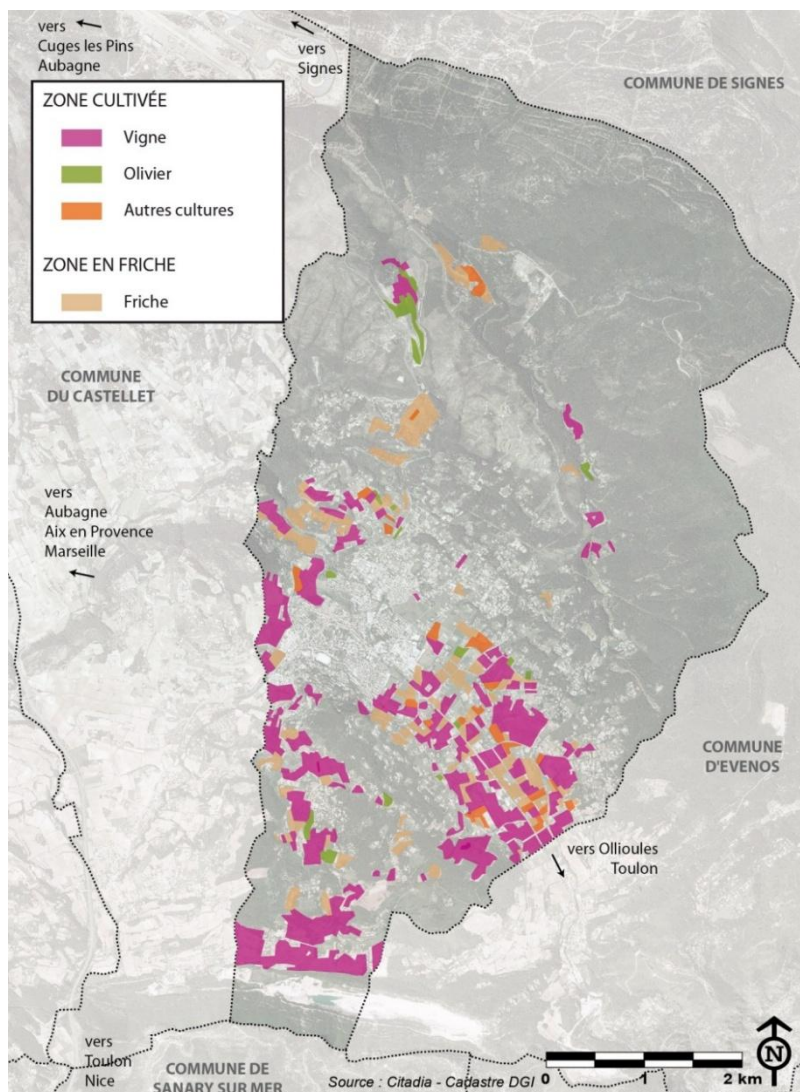
Trois activités dominent le secteur agricole du Beausset :

- La viticulture
- Les cultures maraîchères et l'oléiculture
- L'élevage (aviculture)



En 2015, selon le diagnostic agricole de 2016, le territoire agricole de la commune apparaît comme dynamique. Le nombre d'agriculteurs est encore important sur le territoire. Néanmoins le taux d'enfrichement reste important (1/5 en 2015), et la pression foncière reste accrue.

Dans le cadre de l'élaboration de la ZAP, un questionnaire a été distribué en 2021 pour compléter l'analyse socio-économique de l'agriculture communale réalisée en 2015. La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne sur la commune par exploitant était en 2010 de 6,4ha, elle est en 2020 de 13,6 ha soit une croissance de l'ordre de 112%. Il faut toutefois nuancer ces valeurs, car il s'agit d'une moyenne, ainsi les valeurs extrêmes influencent grandement la moyenne dans un sens comme dans l'autre. Par ailleurs, 6 exploitants ont fait part de leur projet d'agrandir leur exploitation. Les exploitants ont spécifié la surface recherchée, entre 1 et 20ha. De plus, 6 exploitants avaient pour projet une diversification culturale en 2015, sans préciser le type de cultures envisagé. Dans l'enquête de 2022, un exploitant supplémentaire souhaite diversifier sa production. La viticulture domine très largement les espaces agricoles de la commune avec en 2020 près de 216 ha plantés. Plusieurs exploitants souhaitent développer ou renforcer des activités agritouristiques sur leur exploitation. Un exploitant souhaite convertir son exploitation en agriculture biologique.



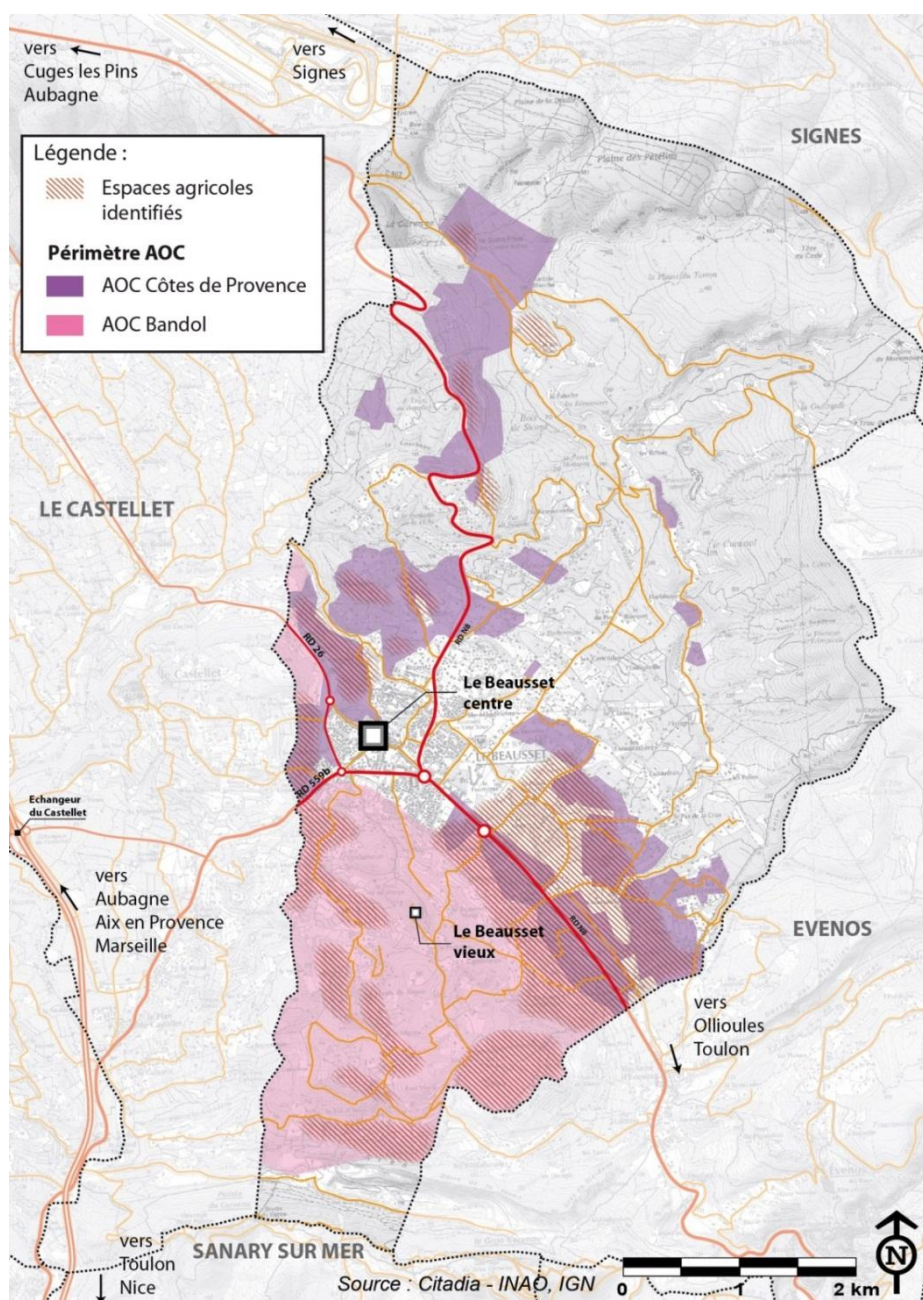
B. La présence de labels de qualité sur le territoire :

Le terroir Beaussétan est reconnu à travers **3 Appellations d'Origine Contrôlée**

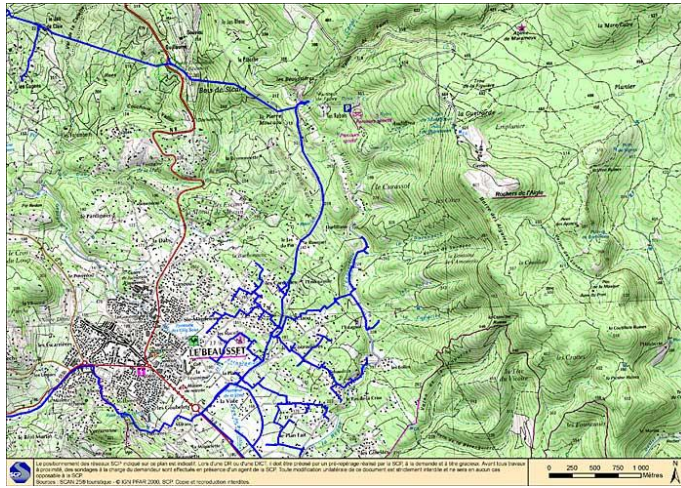
- 2 AOC viticoles sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de l'AOC Bandol et Côte de Provence
- 1 AOC Huile de Provence recouvre également l'ensemble du territoire.

La commune dispose également d'un terroir diversifié récompensé par plusieurs IGP :

- IGP « Agneau de Sisteron » ;
- IGP « Vin de Pays de la Méditerranée » ;
- IGP « Vin de Pays du Var » ;
- IGP « Vin du Mont-Caume » ;
- IGP « Miel de Provence ».

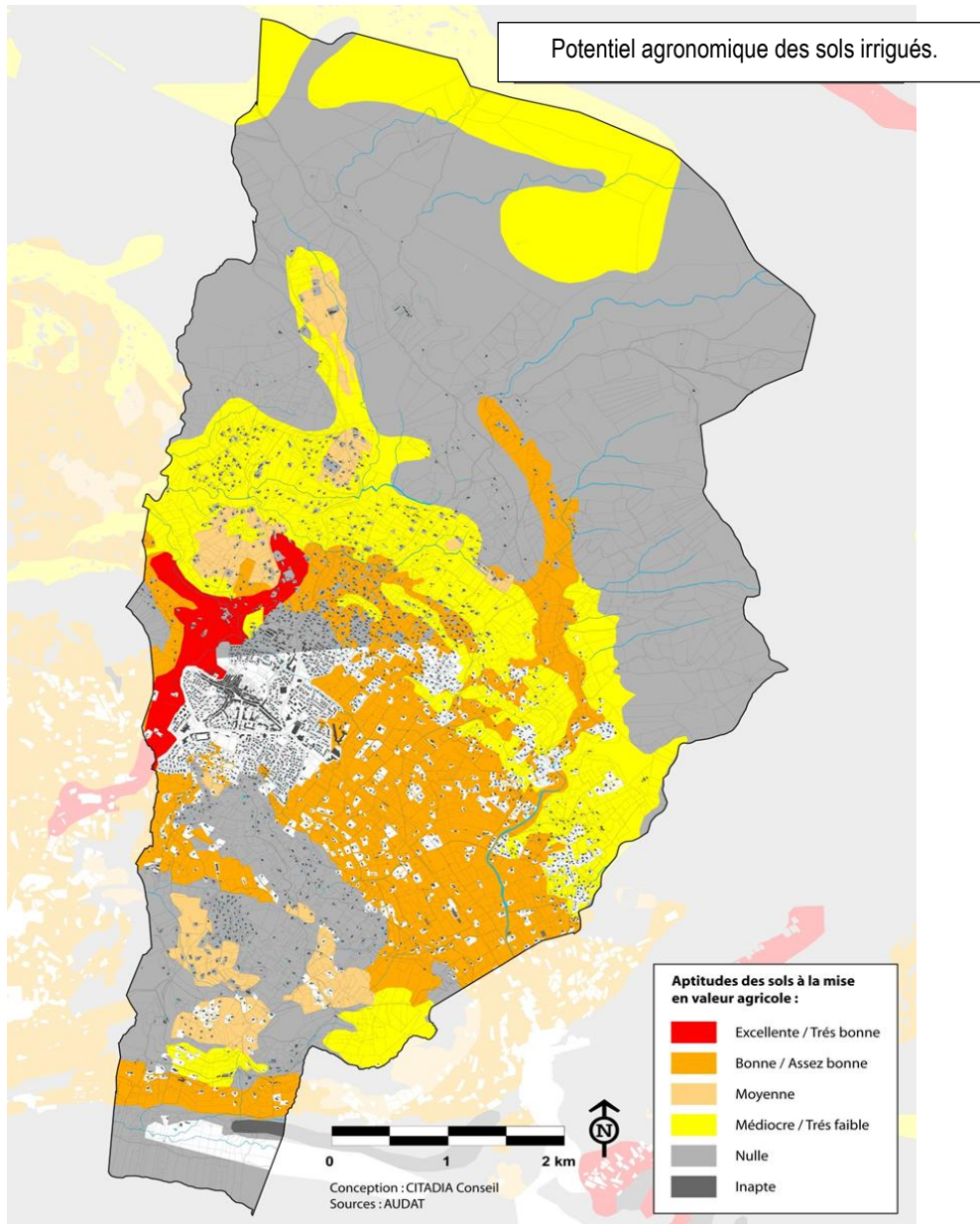


C. Le potentiel agronomique des sols pour les cultures irriguées (type maraichage)



Le territoire du Beausset bénéficiant d'un réseau d'irrigation du canal de Provence relativement étendu, il présente des secteurs de potentiels agronomiques pour les cultures irriguées (maraichage)

Réseau de la Société du Canal de Provence sur la commune du Beausset



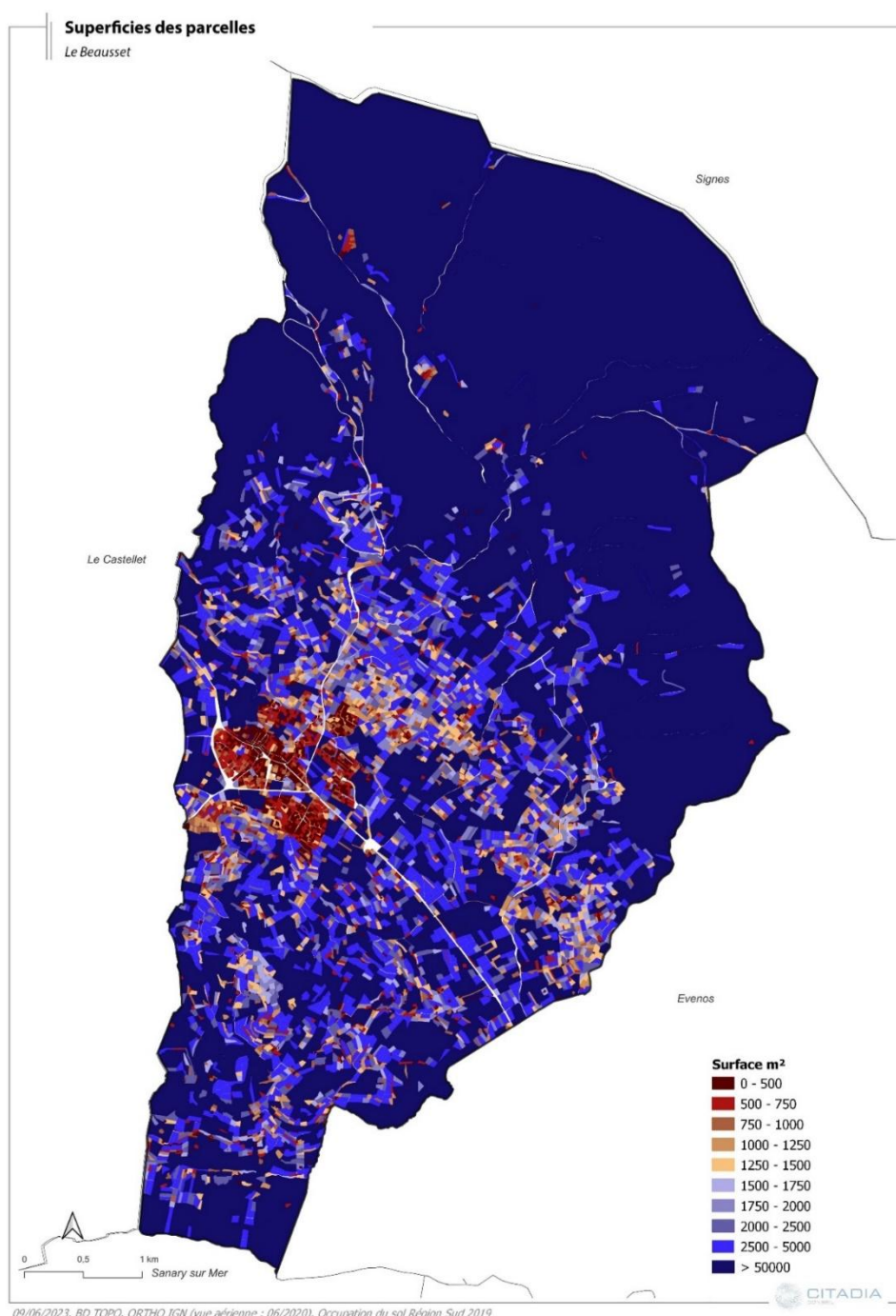
IV- ANALYSE FONCIERE

1. La superficie des parcelles

La taille moyenne des parcelles sur la commune est comprise entre 2 000 et 2 500 m².

Trois grandes tendances se distinguent dans le parcellaire du territoire :

- La surface des parcelles est de plus en plus importante à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien,
- Le centre ancien est formé par de très petites parcelles,
- Les zones pavillonnaires à la périphérie directe du centre ancien sont composées de parcelles de 500 à 750 m²,
- Les parcelles sont de taille importante dans les zones pavillonnaires diffuses.



2. Les emprises au sol des constructions

Le rapport entre l'emprise du bâti au sol et la superficie de la parcelle permet d'obtenir une carte traduisant les coefficients d'emprise au sol existants, et pouvoir ainsi réglementer ces coefficients. Cette étude permet d'une part la mise en évidence des secteurs à potentiel et d'autre part la définition d'une réglementation adéquate à la politique communale de consommation de l'espace.

L'analyse des densités observées permet ainsi de mettre en évidence les problématiques auxquelles la commune est confrontée.

Les densités doivent être adaptées à la typologie de chacun des secteurs et s'effectuer dans des conditions de développement pérenne, notamment en termes d'intégration urbaine et paysagère.

L'analyse des coefficients d'emprise au sol sur le territoire du Beausset met en évidence :

Une densité très élevée dans le centre ancien et élevée à proximité : le bâti occupe, en moyenne, de 20 à 30 % de la superficie de la parcelle,

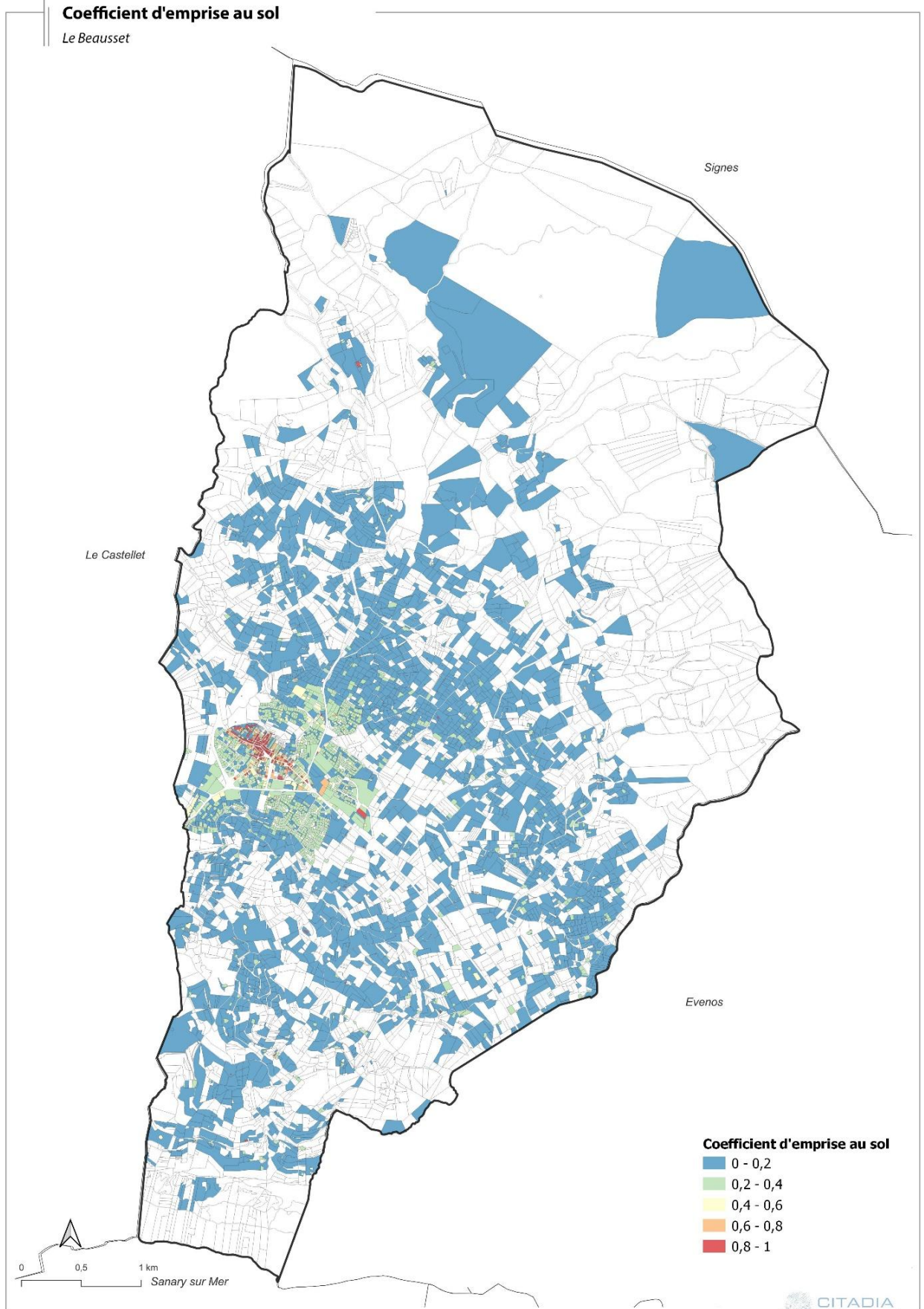
Une relativement faible densité dans les quartiers pavillonnaire et sur tout le reste du territoire : le bâti occupe, en moyenne, moins de 9 à 12 % de la superficie parcellaire.

Ainsi, le territoire est fortement concerné par des possibilités de densification non organisées, par divisions parcellaires. Le potentiel de densification est donc à maîtriser selon les quartiers.



Coefficient d'emprise au sol

Le Beausset



Coefficient d'emprise au sol

- 0 - 0,2
- 0,2 - 0,4
- 0,4 - 0,6
- 0,6 - 0,8
- 0,8 - 1

09/06/2023,

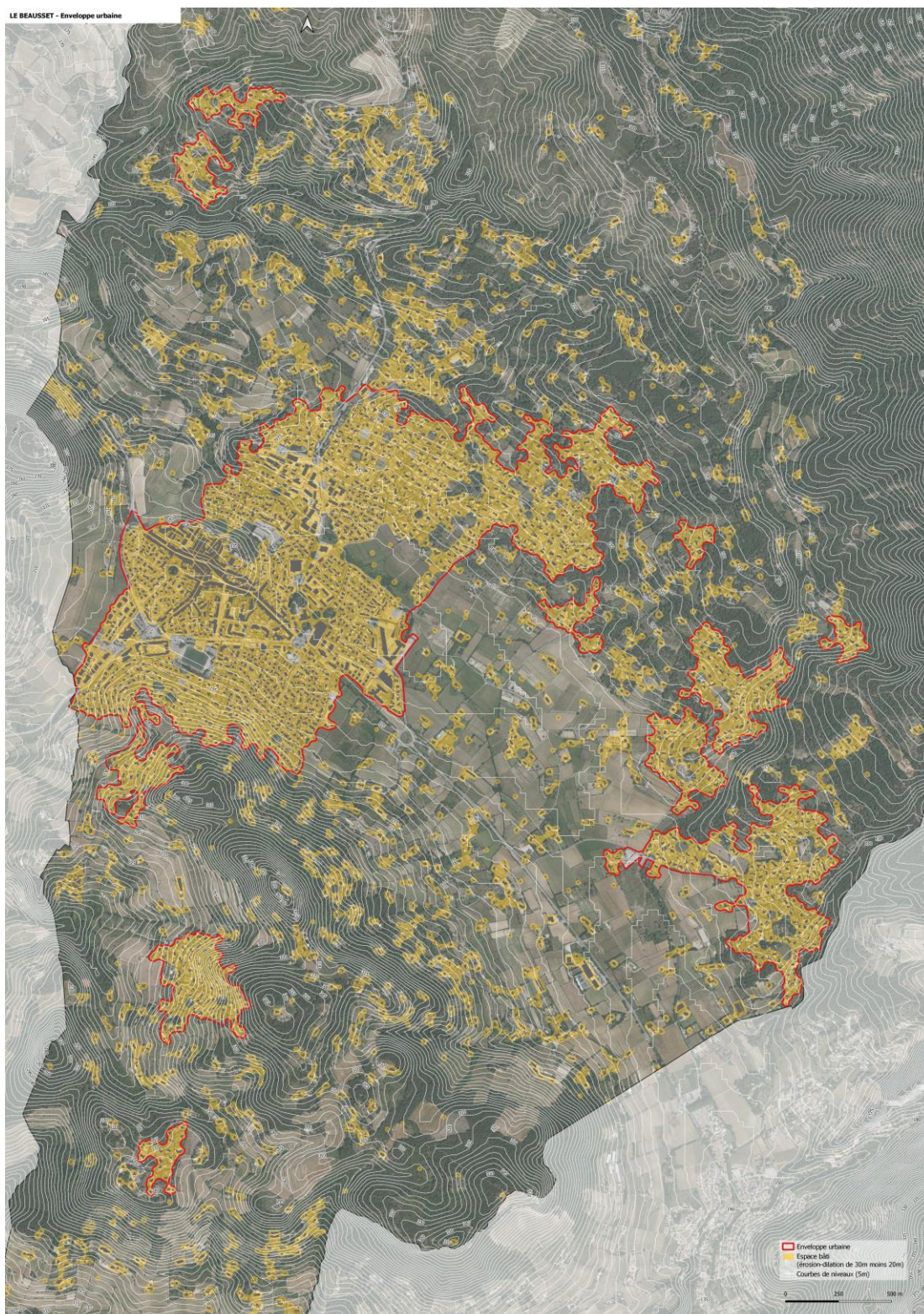


L'emprise au sol des constructions

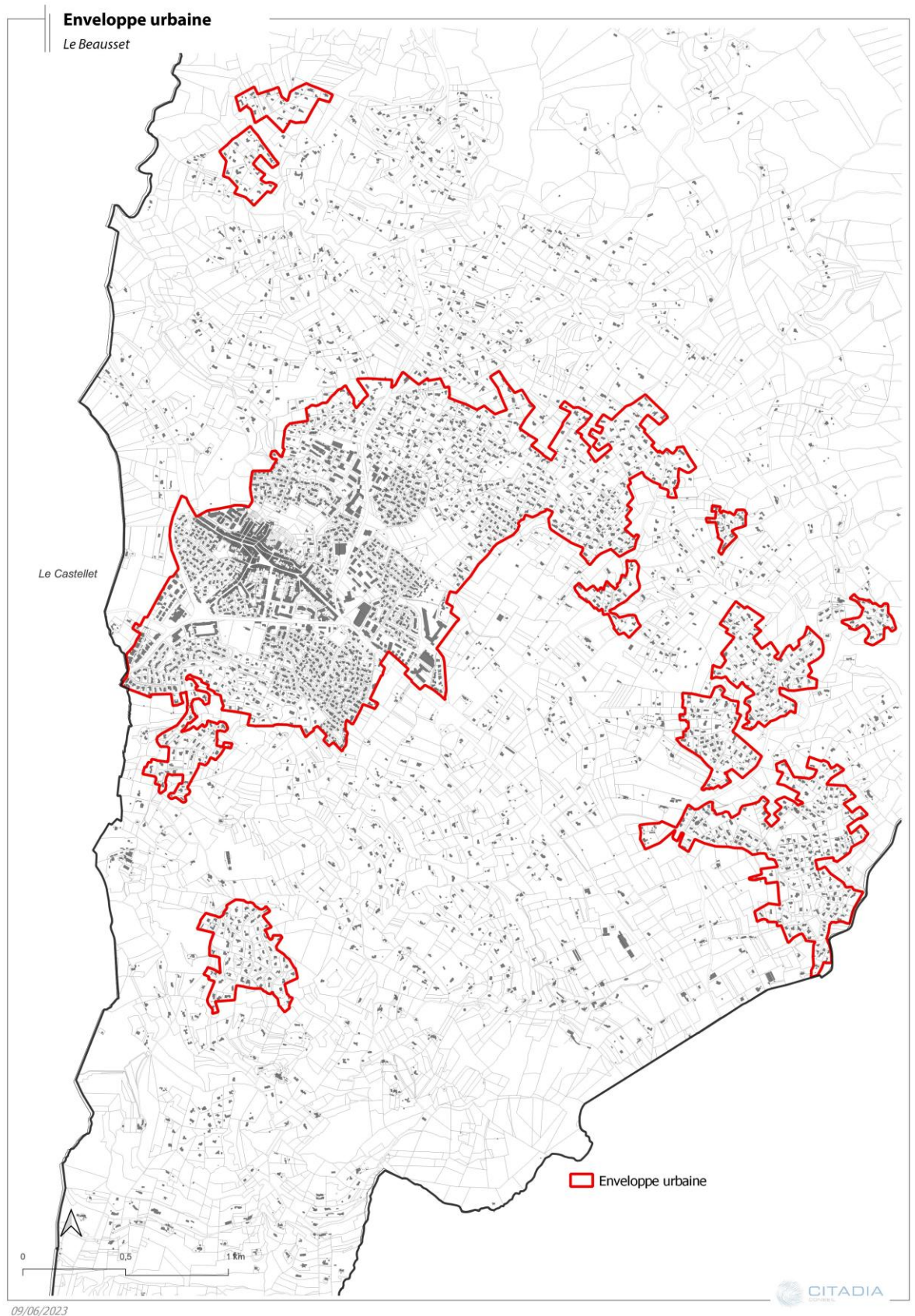
3. L'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est définie à partir des densités de construction sans tenir compte du zonage.

La tâche urbaine est une modélisation automatisée de l'emprise du tissu urbain bâti, par la méthode de dilatation et d'érosion. La tâche urbaine est obtenue grâce à la création d'une zone tampon (buffer) de 30m (dilatation) autour des éléments bâtis (durs et légers) d'un cadastre PCI DGFIP vecteur. Ne sont pas pris en compte les voiries / réservoirs / terrains de sport / Pistes d'aérodrome / Cimetières. Les éléments ainsi obtenus ont par la suite été fusionnés puis ont subi une érosion de 20m afin d'obtenir l'enveloppe des éléments bâtis.



L'enveloppe urbaine est ensuite tracée à la parcelle.



4. La consommation foncière 2011 - 2021 de l'espace communal

D'après le portail de l'artificialisation 38 ha ont été consommés entre 2011 et 2021. L'application stricte de la réduction de 50% sur les 10 prochaines années amène donc à un objectif de consommation de 19ha.

38 ha

Consommés entre 2011 et 2021

19 ha

consommés entre 2013 et 2018

Source : Cartagene.CEREMA

5. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

L'appréhension du potentiel de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à identifier les espaces dans lesquels une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie peut être engagée. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi A.L.U.R. impose de tenir cette réflexion lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme...

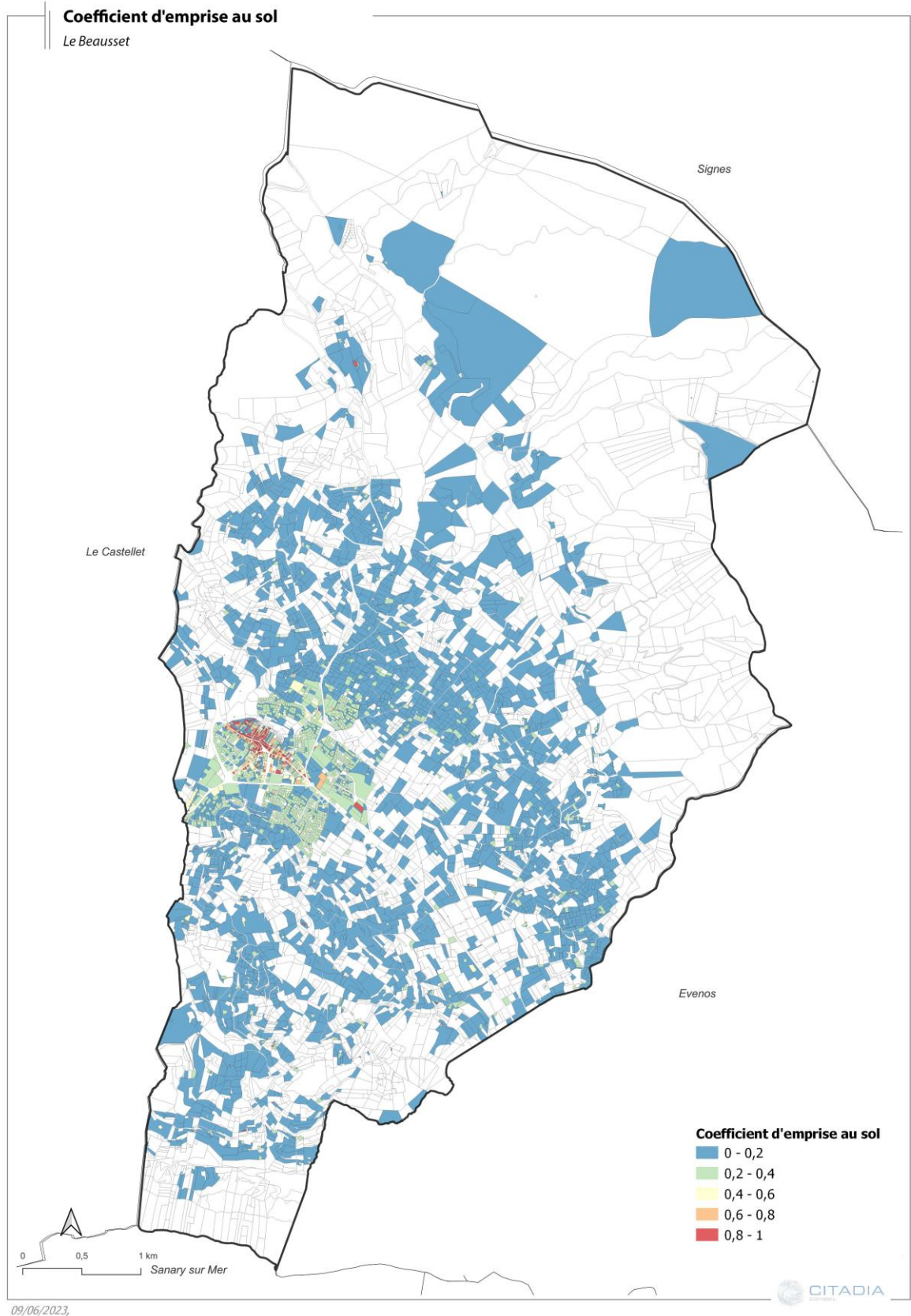
Le potentiel de densification peut être appréhendé de deux manières, au regard de l'emprise au sol autorisée et de l'emprise au sol effectivement observée ainsi que des hauteurs du bâti existant et du règlement du PLU.

Un premier travail de tri a été effectué afin de réaliser l'étude de densification sur les espaces les plus propices à la densification à savoir le centre-ville et ses abords immédiats. En effet, le territoire est particulièrement soumis aux risques naturels (feu de forêt), il s'agit donc de prôner la densification dans les secteurs les moins exposés aux risques et paysagère ment les moins sensibles. L'étude a donc été poussée sur les zones UA, UB et UC du périmètre du centre-ville.

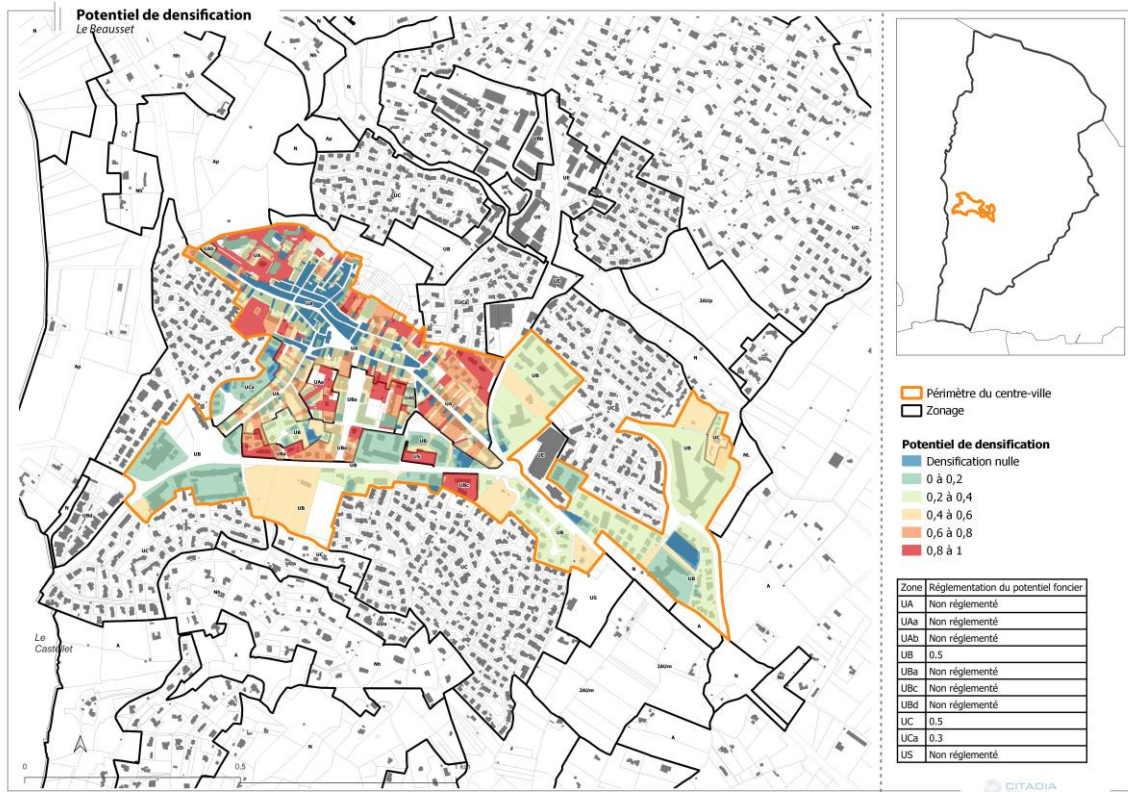
L'étude de densification réalisée au sein des zones UD du PLU en vigueur n'a pas permis d'identifier un potentiel de densification, aboutissant à la production de nouveaux logements. En effet, les faibles disponibilités foncières identifiées ne peuvent être retenues au regard de deux critères cumulatifs :

- Une insuffisance d'équipements (voirie et réseaux) dont le renforcement n'est pas envisageable au regard des faibles potentialités de densification ;
- Une exposition aux risques naturels étendue n'autorisant que des extensions limitées des constructions existantes afin d'éviter l'accroissement de l'exposition
- Ne pas exposer de nouveaux bien et personnes

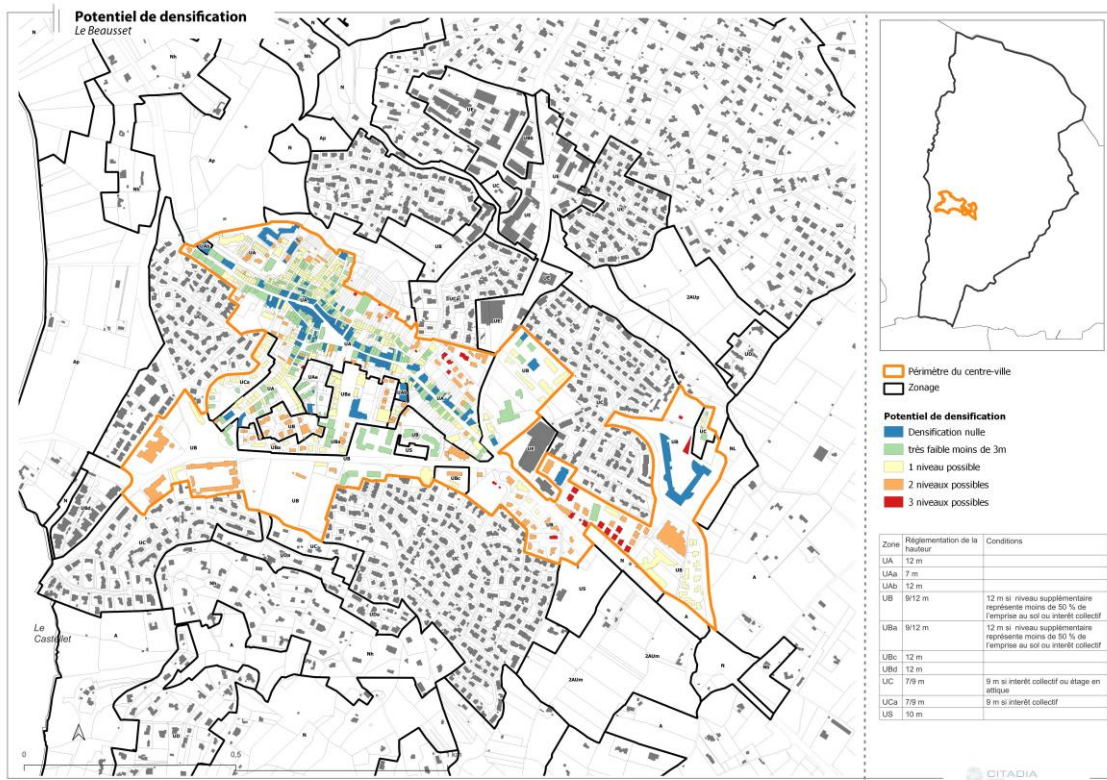
Par conséquent l'étude de densification s'est concentrée dans l'enveloppe urbaine constituée, située à proximité du centre ancien, et faisant l'objet d'une OAP multisites.



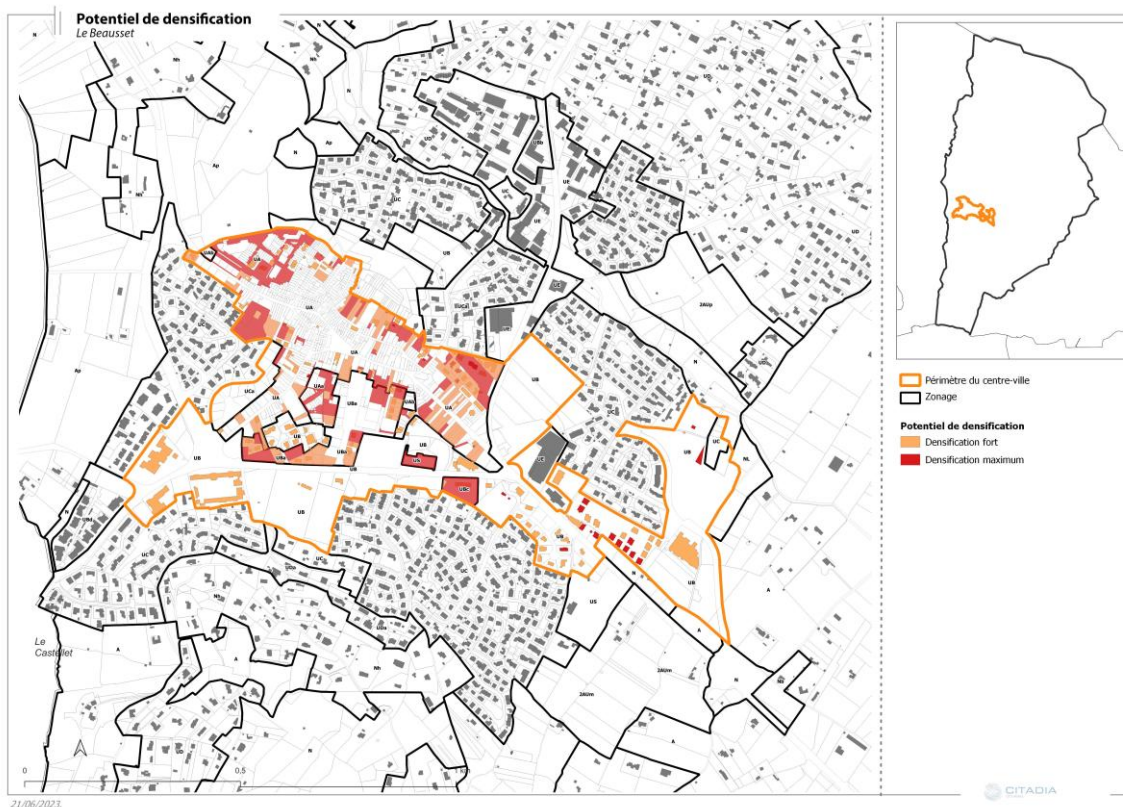
Le rapport entre l'emprise au sol observée et l'emprise au sol autorisée permet de cibler les parcelles les plus propices à la densification.



L'analyse des hauteurs réelles (légalement autorisées avant l'entrée en vigueur du P.L.U.) au regard des hauteurs réglementées dans le P.L.U., permet une approche complémentaire à celle des Emprise au sol au regard du cadre réglementaire existant. Il s'agit d'une manière d'identifier les parcelles pouvant, dans le cadre actuel, faire l'objet de renouvellement urbain. Ce potentiel de renouvellement est bien sûr à inscrire dans son contexte spécifique (topographie, sensibilités paysagères, perspectives visuelles, etc.)



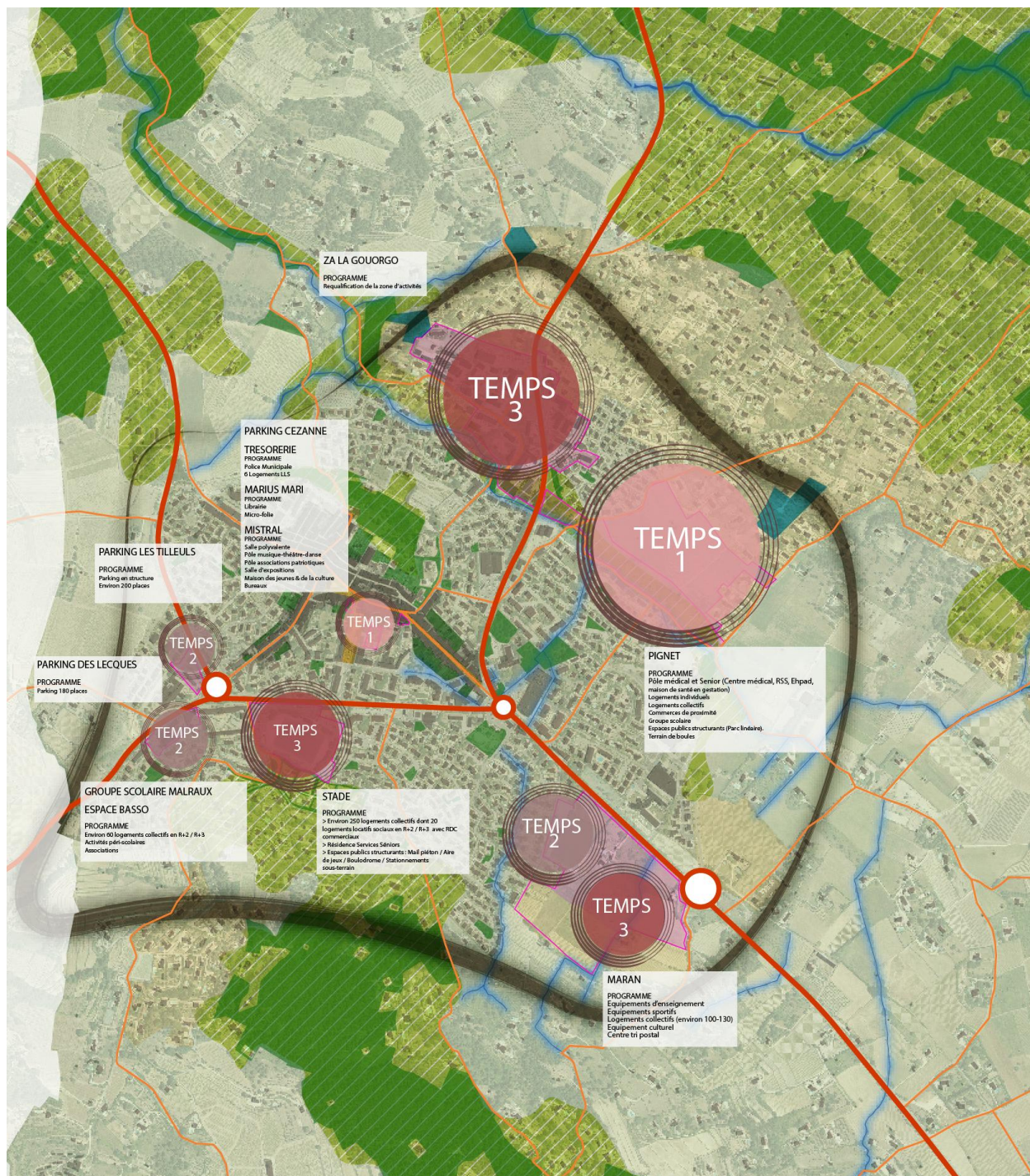
Le croisement du potentiel lié à l'optimisation de l'emprise au sol ainsi que le potentiel lié à la hauteur des bâtiments permet d'obtenir la carte suivante.



Le projet de PLU va donc permettre une réflexion sur le potentiel de densification précédemment défini.

Dans ce cadre, la commune a mené une réflexion sur un plan guide de son centre-village et a proposé des sites de renouvellement urbain dans le cadre de son PADD.





Extrait Plan Guide de la commune

V- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Ce qu'il faut retenir

- > Une diversité de formes urbaines
- > Une offre d'équipement aujourd'hui satisfaisante mais à adapter, notamment pour la petite enfance
- > Une amélioration de la couverture numérique programmée
- > Une offre de stationnement encore insuffisante
- > Une bonne accessibilité viaire mais peu adaptée aux modes doux
- > Un tissu commercial dynamique
- > Une agriculture en reprise
- > Un potentiel de densification identifié aux abords du centre-village et à maîtriser selon les quartiers

Thèmes	Enjeux
Infrastructure et mobilité	<p>Améliorer les conditions de déplacement du trafic de transit, source de nuisances</p> <p>Favoriser les déplacements en modes doux sur le territoire communal, pour les déplacements au quotidien et pour les loisirs</p> <p>Développer l'offre de stationnement</p>
Equipement	<p>Adapter l'offre en équipement à la population actuelle et nouvelle</p> <p>S'engager à assurer une couverture numérique suffisante avec les partenaires</p>
Economie	<p>Conforter la dynamique commerciale du centre-village</p> <p>Soutenir l'activité agricole en facilitant le développement des exploitations agricoles et en favorisant la diversification culturelle</p> <p>Préserver le foncier agricole</p> <p>Mobiliser le foncier agricole en luttant contre les friches</p> <p>Favoriser l'économie touristique</p>
Foncier	<p>Des potentialités foncières à maîtriser et à organiser</p> <p>Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles</p>

Etat initial de l'environnement



I- LE MILIEU PHYSIQUE

1. Le climat

Le territoire communal du Beausset peut être caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide, comme le démontre les moyennes climatiques relevées à la station météorologique la plus proche Le Castellet.

Le climat local se distingue par des caractéristiques générales impliquant des précipitations maximales à l'automne et en hiver, et moindre sur le reste de l'année. En 2021, les précipitations maximales sont relevées sur le mois de novembre (110,4 mm), et les minimales en avril et mai (0 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 24,1°C (Juillet) et 7,5°C (Janvier). Les mois juillet et août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.

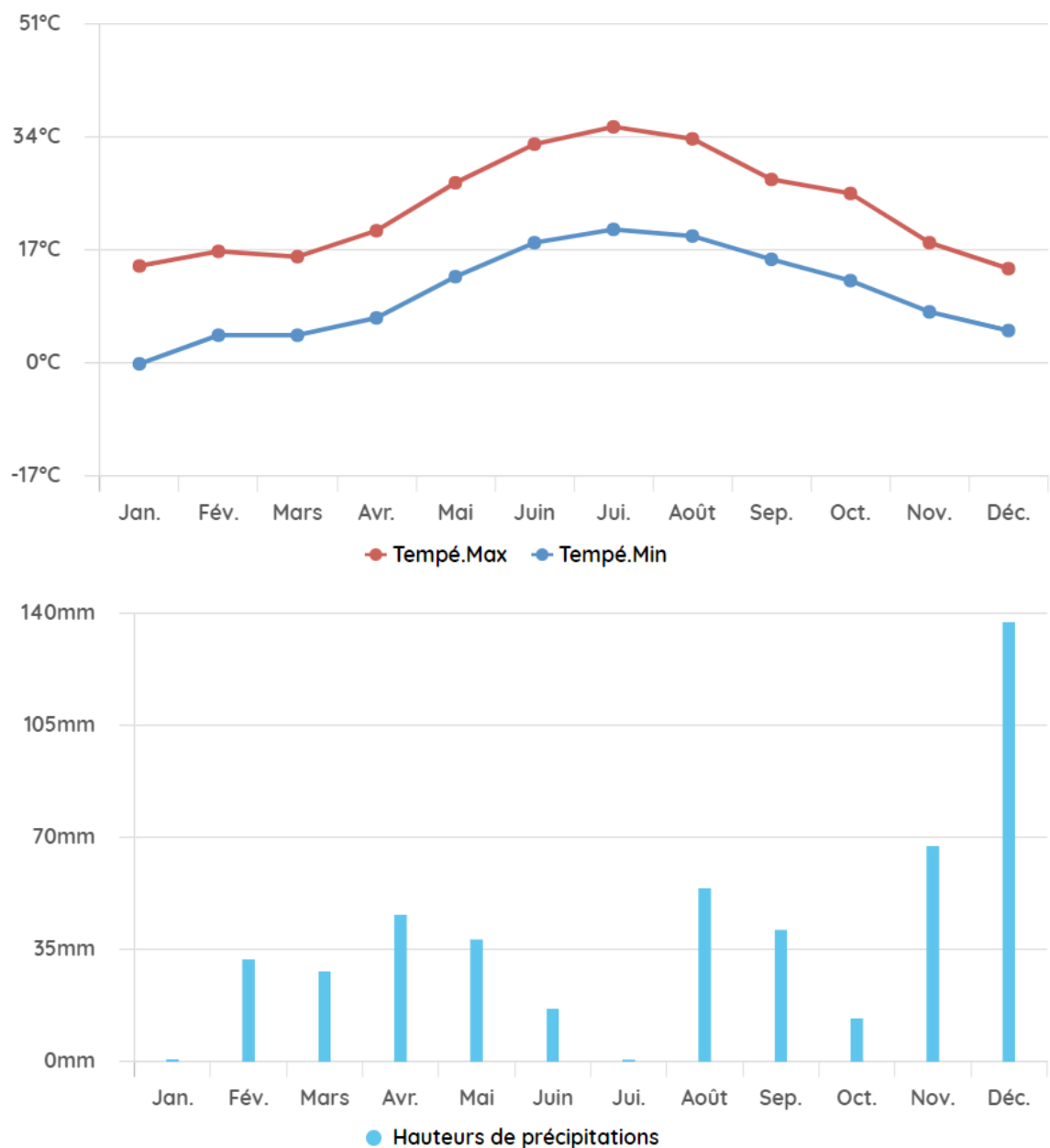


Figure 1 : Diagramme ombrothermique // Source : météoFrance.com

Avec une moyenne de 2 752,4 heures d'ensoleillement par an entre 1991 et 2020, le Beausset se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France.

A noter que le territoire communal présente des caractéristiques topographiques, de localisation et d'organisation différentes du territoire le Luc où est implantée la station de relevés météorologiques la plus proche. Ainsi, les chiffres exposés ci-dessous ne sont certainement pas strictement identiques à ceux rencontrés sur la commune.

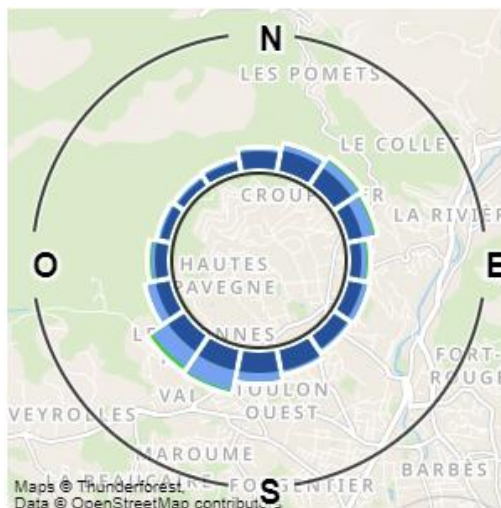


Figure 2 : Distribution de direction des vents sur une année (en %) // Source : Windfinder

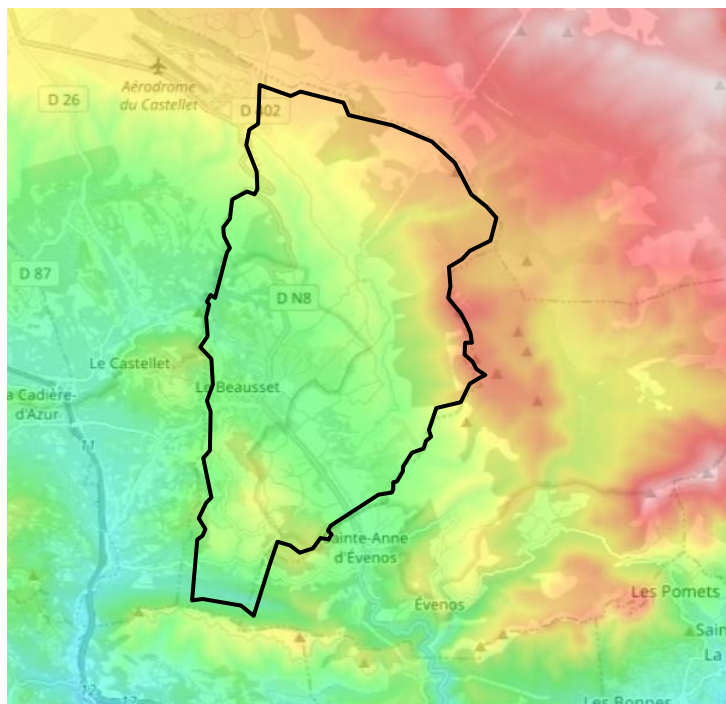
Les tendances observées sur l'année laissent apparaître des vents qui soufflent principalement en direction du Sud-Ouest. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Sud-Ouest. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent faites à la station météo la plus proche, localisée à Toulon. Ces données peuvent donc différer des conditions réelles observées sur le territoire de le Beausset. Le Mistral, vent dominant souffle depuis la Vallée du Rhône, au Nord-Ouest du Beausset.

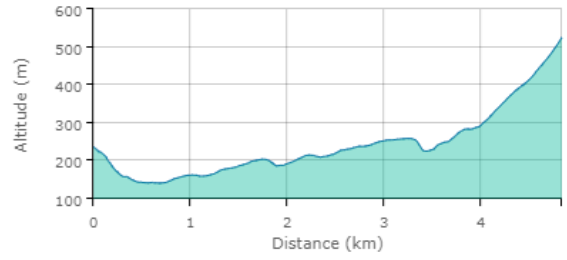
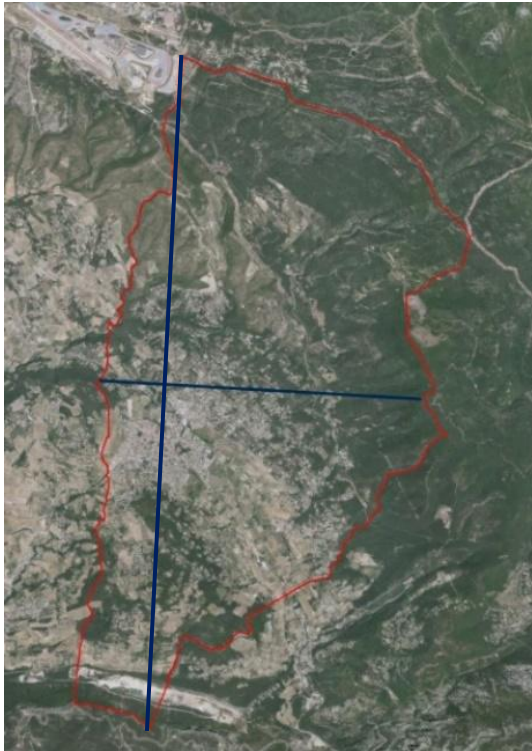


2. Relief

L'extrémité Sud du territoire est marquée par le relief du gros-cerveau qui s'élève à plus de 445 mètres d'altitude est redescend ensuite à la pointe du cerveau à l'Ouest de la commune.

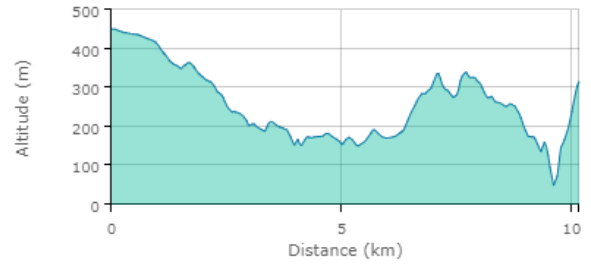
Le reste de la commune est également marqué par un relief assez important. L'altitude varie d'ailleurs entre 62 m à 413 m.





Distance totale : 4 852 m Dénivelé positif : 445,94 m
 Dénivelé négatif : -157,38 m Pente moyenne : 13 %

Profil altimétrique Ouest-Est



Distance totale : 10 168 m Dénivelé positif : 693,25 m
 Dénivelé négatif : -828,2 m Pente moyenne : 15 %

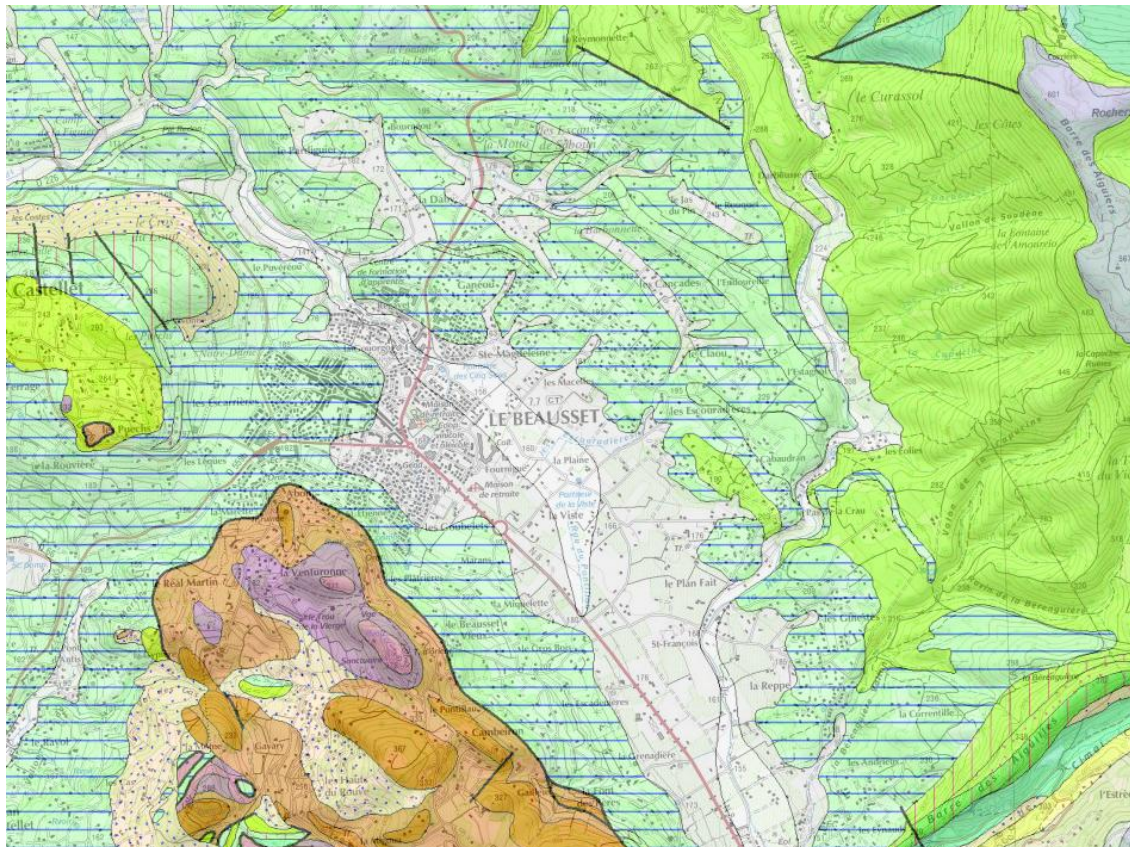
Profil altimétrique Nord-Ouest










3. Géologie

Le contexte pédologique communal est caractérisé par la présence de différentes entités géologiques composant le territoire.

Selon la carte 1/50000 du site du BRGM, la commune se caractérise en majorité par la constitution de formation de type alluvions fluviales récentes (sables, limons, graviers, galets) et Bassin du Beausset (Santonien : Marnes).



-  Fz1 Alluvions récentes galets, sables, limons
-  Cy Colluvions wurmiennes : cailloutis subanguleux, limons
-  E Eboulis de pente, en masses ou cryoclastiques (âge indéterminé)
-  C5M Bassin du Beausset :Santonien : Marnes
-  C5G Santonien : grès
-  C5R Santonien : calcaires
-  c4b Bassin du Beausset : Coniacien supérieur, grès

4. Le réseau hydrographique

A. Les masses d'eau superficielles

La commune du Beausset est concernée par les cours d'eau suivants : la Daby, la Darbousse, la Capucine, la Reppe, l'Aren, le ruisseau du Pontillaou et la Jaume.

Selon le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, la commune du Beausset est traversée par deux petits cours d'eau : la Reppe (FRDR118) et le Grand Vallat (FRDR11539) ou la Daby.

Le grand Vallat

Le **Grand Vallat** est un petit fleuve côtier qui mesure 16,2 km. Le Grand Vallat a quatre affluents référencés :

- La Daby 5,6 km sur les deux communes de Le Castellet, Le Beausset.
- La Jaume 4 km sur les quatre communes de Évenos, La Cadière-d'Azur, Le Castellet, Le Beausset.
- Le ruisseau des Hautes 0,8 km sur la seule commune de La Cadière-d'Azur.
- Le vallon de Poutier 3,3 km sur les deux communes de Bandol, La Cadière-d'Azur.

Selon les données du SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, ce cours d'eau présente de bon état écologique et chimique. Concernant l'état écologique, une échéance a été portée à 2027 en lien avec la faisabilité technique d'amélioration de la qualité.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Echéance sans ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDR11539	grand vallat	Cours d'eau	MEN	Bon état	2027	FT		Bon état	2015	2015		

La Reppe

La Reppe prend naissance au Nord de la commune, sur le plateau de Siou Blanc. Elle traverse ensuite la commune sur sa partie Est (quartier des Folies et de la Reppe), puis part au Sud vers Evenos, Ollioules et Sanary-sur-Mer.

Son tracé emprunte le fond d'une vallée bien encaissée, et la Reppe ne traverse pas de zones urbanisées : seules quelques constructions se situent à proximité de son lit. Dans l'ensemble, son lit est bien marqué (profond de quelques mètres) et son entretien est correct. Seuls les ouvrages hydrauliques qui la franchissent posent de réels problèmes car ils sont insuffisants. Cela s'applique à tous les ouvrages, qu'ils soient privés (accès à une parcelle) ou publics (chemins communaux des Folies et de St François).

Selon le SDAGE 2022-2027, le cours d'eau de la Reppe présente un bon état écologique et chimique avec une dérogation pour cause de faisabilité technique pour l'état écologique, l'amélioration de la qualité a été décalée à 2027.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Echéance sans ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDR118	La Reppe	Cours d'eau	MEN	Bon état	2027	FT		Bon état	2015	2015		

Un aménagement hydraulique pour l'agriculture provençale : le canal de Provence

La Société du Canal de Provence a été créée en 1957 sous l'impulsion du ministère de l'Agriculture, par la volonté du département des Bouches-du-Rhône, de celui du Var et de la Ville de Marseille d'affranchir la Provence de la pénurie d'eau qui limitait ses possibilités de développement. Titulaire d'une concession d'Etat (par un décret de 1963), elle est investie d'une mission générale pour l'aménagement hydraulique et le développement économique de la région. A ce titre, elle a notamment réalisé et elle exploite le Canal de Provence. L'ensemble de ces grands aménagements a impliqué jusqu'ici la réalisation de 271 km de galeries souterraines et canaux à ciel ouvert, 300 km de canaux secondaires et d'environ 5 000 km de canalisations d'adduction et de distribution. Ils alimentent 6 000 exploitations agricoles et permettent d'irriguer près de 80 000 hectares. L'ensemble de ces aménagements hydrauliques contribue significativement au maintien et au développement de l'agriculture provençale.

B. Les masses d'eau souterraines

Le territoire est couvert par une masse d'eau souterraines affleurantes : Calcaires du Bassin du Beausset et du massif des Calanques (FRDG168).

La masse d'eau présente un bon état quantitatif et chimique selon le SDAGE 2022-2027.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raison(s)	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG168	Calcaires du Bassin du Beausset et du massif des Calanques	Eau souterraine affleurante	Bon état	2015			Bon état	2015		



5. Un territoire à l'interface entre deux grands ensembles paysagers

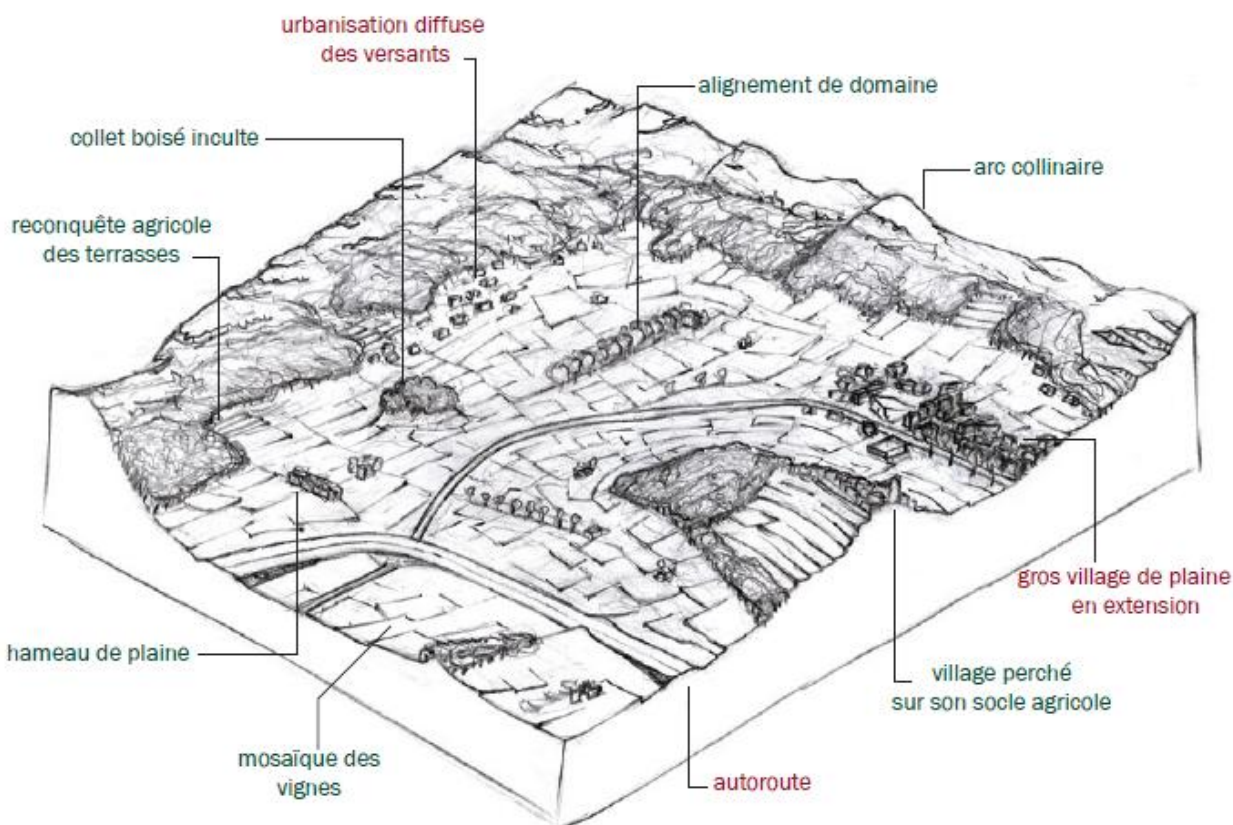
Source : Diagnostic du SCoT Provence Méditerranée, 2009

La commune du Beausset appartient à deux grands ensembles paysagers. Ce sont des bassins cohérents et homogènes dans l'organisation du relief, des types de végétation, des formes urbaines et du type de terroir.

A. Le bassin du Beausset

Le bassin du Beausset, qui regroupe les communes de St-Cyr-sur-Mer, La Cadière-d'Azur, Le Castellet, Le Beausset et Evenos, est une vaste plaine viticole ceinturée par un arc collinaire boisé. La vigne et les oliviers sont également présents sur les versants sous forme de restanques. L'habitat s'organise soit dans la plaine sous forme de villages et de petits hameaux agricoles, soit sur des promontoires sous la forme de villages perchés.

La plaine et les versants ont été peu à peu urbanisés sous forme d'habitat individuel lâche et de lotissements plus denses autour des villages plus importants, avec l'expansion des métropoles toulonnaise et marseillaise, ainsi que par le développement des résidences secondaires.

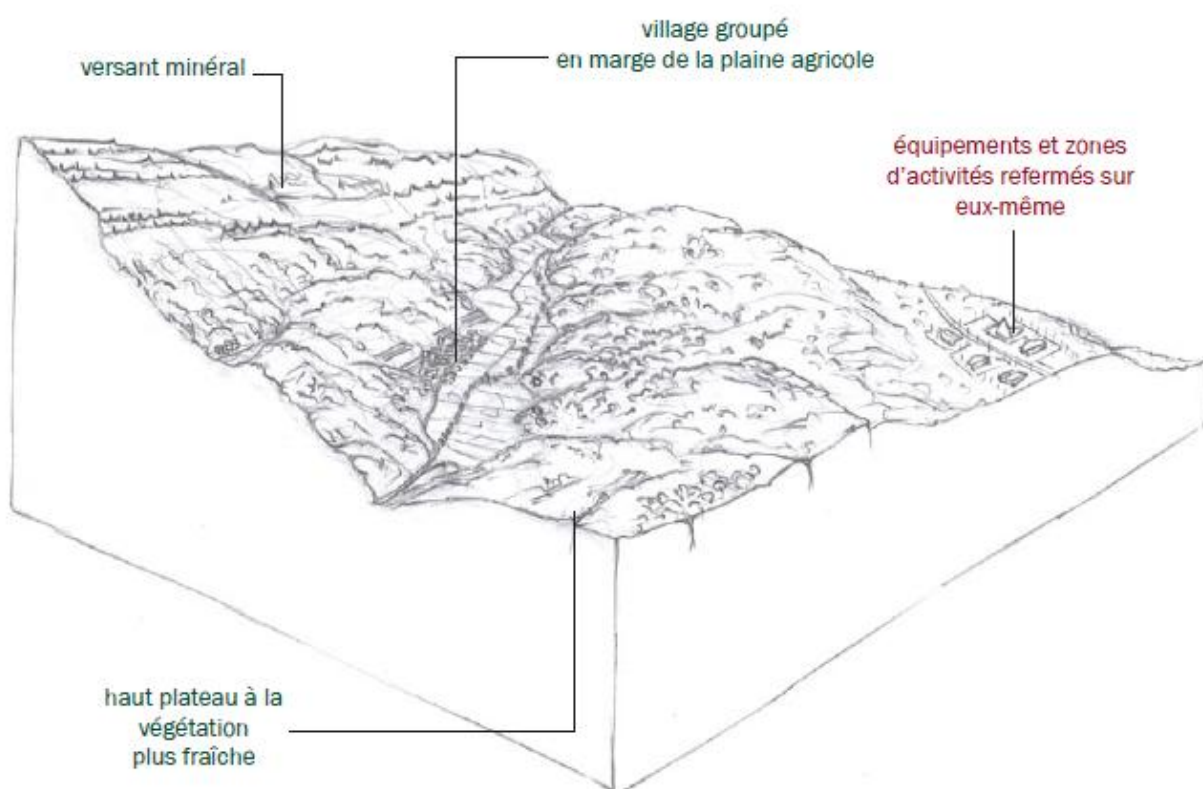


Représentation schématique de l'ensemble paysager «Le bassin du Beausset»

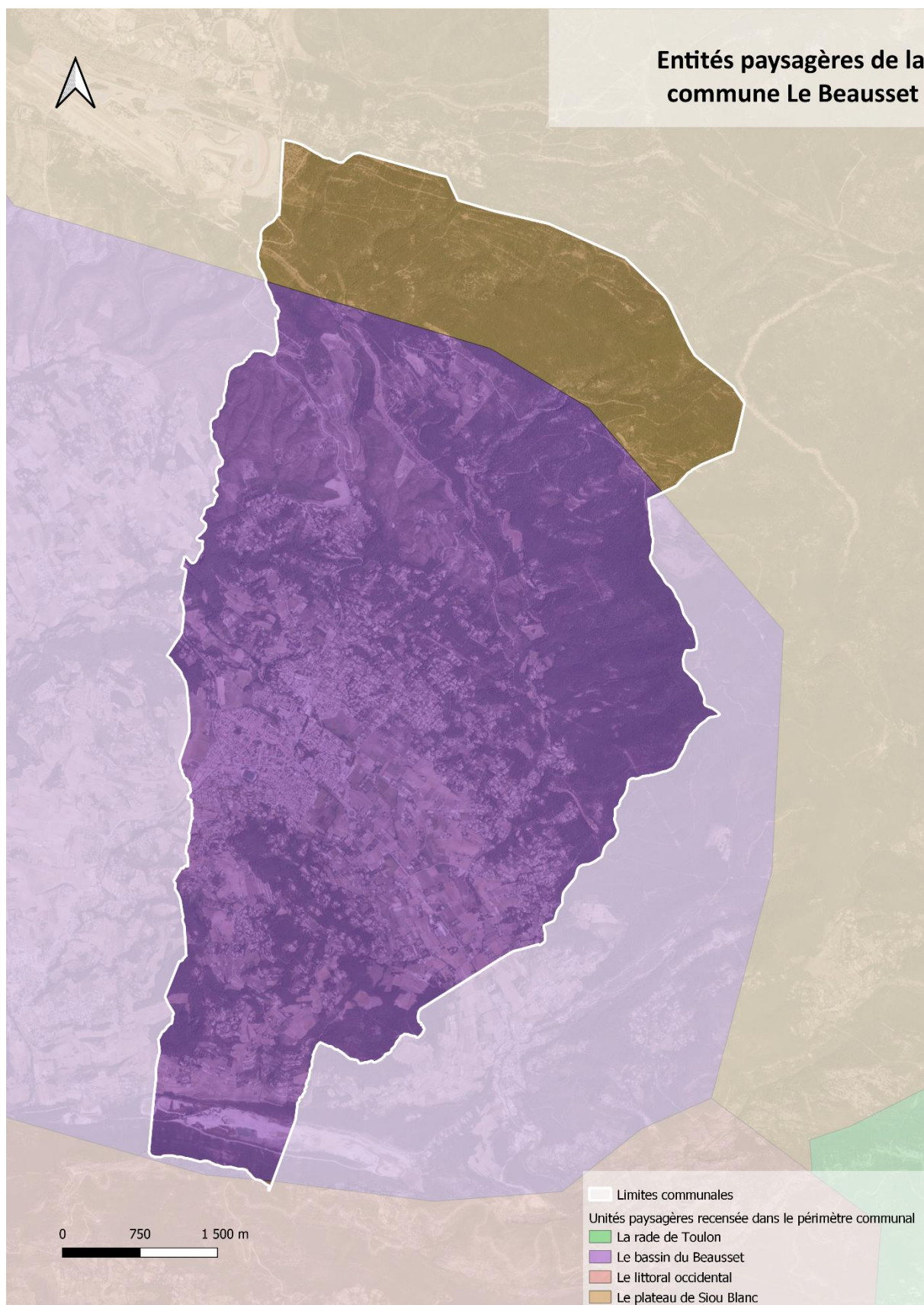
B. Le plateau de Siou blanc et le massif de la Sainte-Baume

Depuis la partie nord du territoire beaussétan s'étendent les grands massifs calcaires de la Provence. Le vaste plateau de Siou Blanc offre des paysages karstiques caractéristiques entre gorges profondes, marmites, grès aux formes étranges, pierriers, gouffres, dolines. La barre de la Sainte Baume, point culminant de l'aire toulonnaise (1148m), est séparée de Siou Blanc par la plaine de Signes. Dans ces vastes espaces de solitude, l'occupation humaine se concentre dans les rares dépressions du plateau entre fermes isolées au cœur des dolines agricoles et hameaux comme le Broussan. Le village de Signes plus important est blotti en marge de la plaine agricole.

Bien que d'apparence aride, cet ensemble est un véritable château d'eau qui aspire l'eau de surface pour la restituer sur les piémonts en une multitude de sources. C'est dans ce cadre naturel vierge que s'est installé le circuit automobile du Castellet à côté duquel est venu se greffer la zone industrielle de Signes et tout un système d'espaces clos entre hôtels, lotissements et zones de loisirs complètement refermés sur eux-mêmes. Les incendies à répétition impactent fortement les paysages naturels.



Représentation schématique de l'ensemble paysager «Plateau de Siou-Blanc et massif de la Sainte Baume»



6. Des unités topographiques contrastées

Le territoire communal, situé entre le littoral méditerranéen, au sud, et la montagne de la Sainte-Baume, au nord, se compose de trois unités topographiques principales : le plateau du Siou Blanc, la plaine du Beausset, le massif collinaire du Gros Cerveau.

A. Le plateau du Siou Blanc

Au Nord du territoire, le Plateau du Siou Blanc est incliné vers le sud. Il constitue les contreforts de la montagne de la Sainte Baume. Il est entaillé par de nombreux petits cours d'eau qui s'écoulent en direction du sud (les ruisseaux de Souviou, l'Endoureille, la Darbousse, les Folies, ...).

Ses versants, en pente douce, deviennent plus abrupts en direction du sud-est (barre des Aiguiers). Son altitude varie entre 200 mètres, au sud, et 535 mètres, à la tête du Cade, au nord-est.

B. La plaine du Beausset

La plaine se situe entre 137 et 200 mètres d'altitude dans laquelle s'est implanté le bourg du Beausset. Cette plaine agricole forme une dépression d'orientation nord-ouest / sud-est. Elle est drainée par deux principaux cours d'eau :

- La Reppe, qui la draine à l'est, s'écoule vers le sud, collectant les eaux des petits ruisseaux des contreforts du plateau de Siou-Blanc.
- Le Gourganon, dont la source se situe au niveau du noyau urbain, qui s'écoule vers le nord-ouest.

C. Le massif collinaire du Gros Cerveau

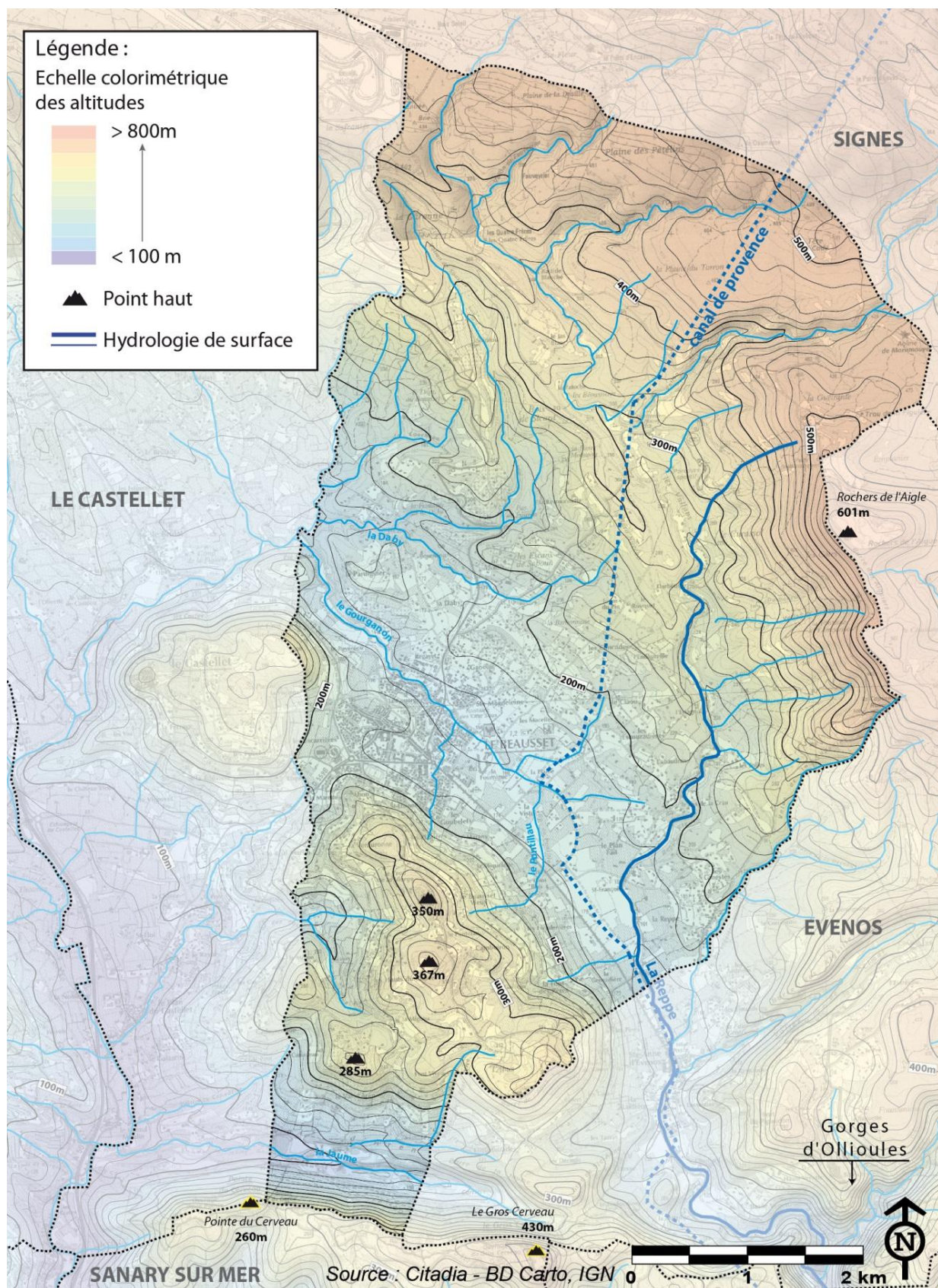
Au Sud du territoire, le massif collinaire du Gros cerveau observe des altitudes comprises entre 200 et 367 mètres, il se prolonge, à l'ouest, par la colline du Cros du Loup. Les versants convexes des collines sont relativement doux et les sommets arrondis. Ces collines sont boisées et séparées par d'étroits vallons où se localisent de rares espaces plans cultivés.

Notons la présence d'une carrière à ciel ouvert sur l'adret de la Barre de la Jaume, qui s'étire, d'ouest en est, sur plus d'un kilomètre.

Du fait de la topographie de la commune, l'urbanisation se concentre principalement dans la plaine.

Le nord du territoire, difficile d'accès, est peu occupé. Les reliefs collinaires, au sud, dont les pentes sont plus douces, ont permis l'implantation humaine.



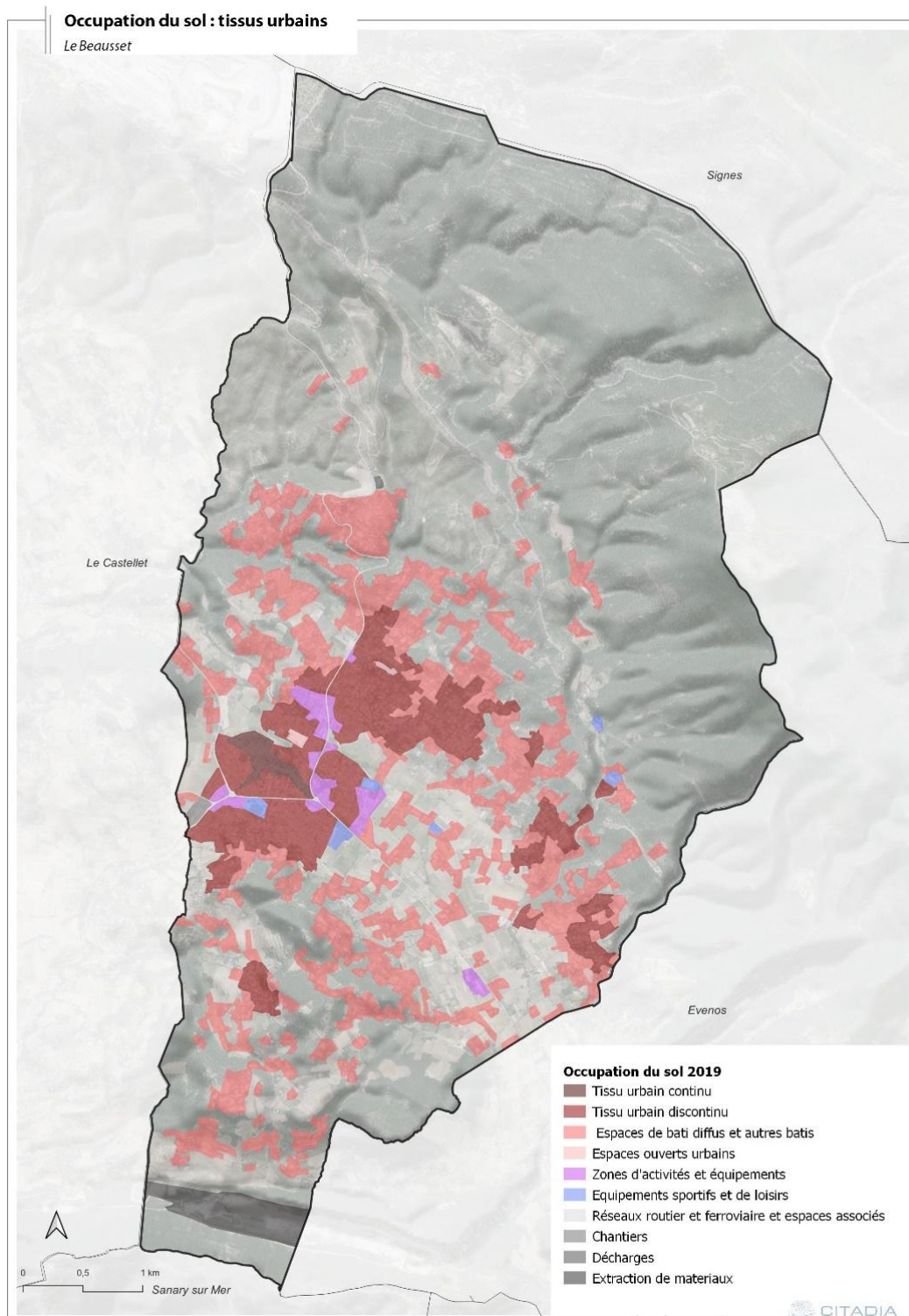


Le relief et le réseau hydrographique sur la commune

7. L'occupation du sol

A. Les tissus urbains

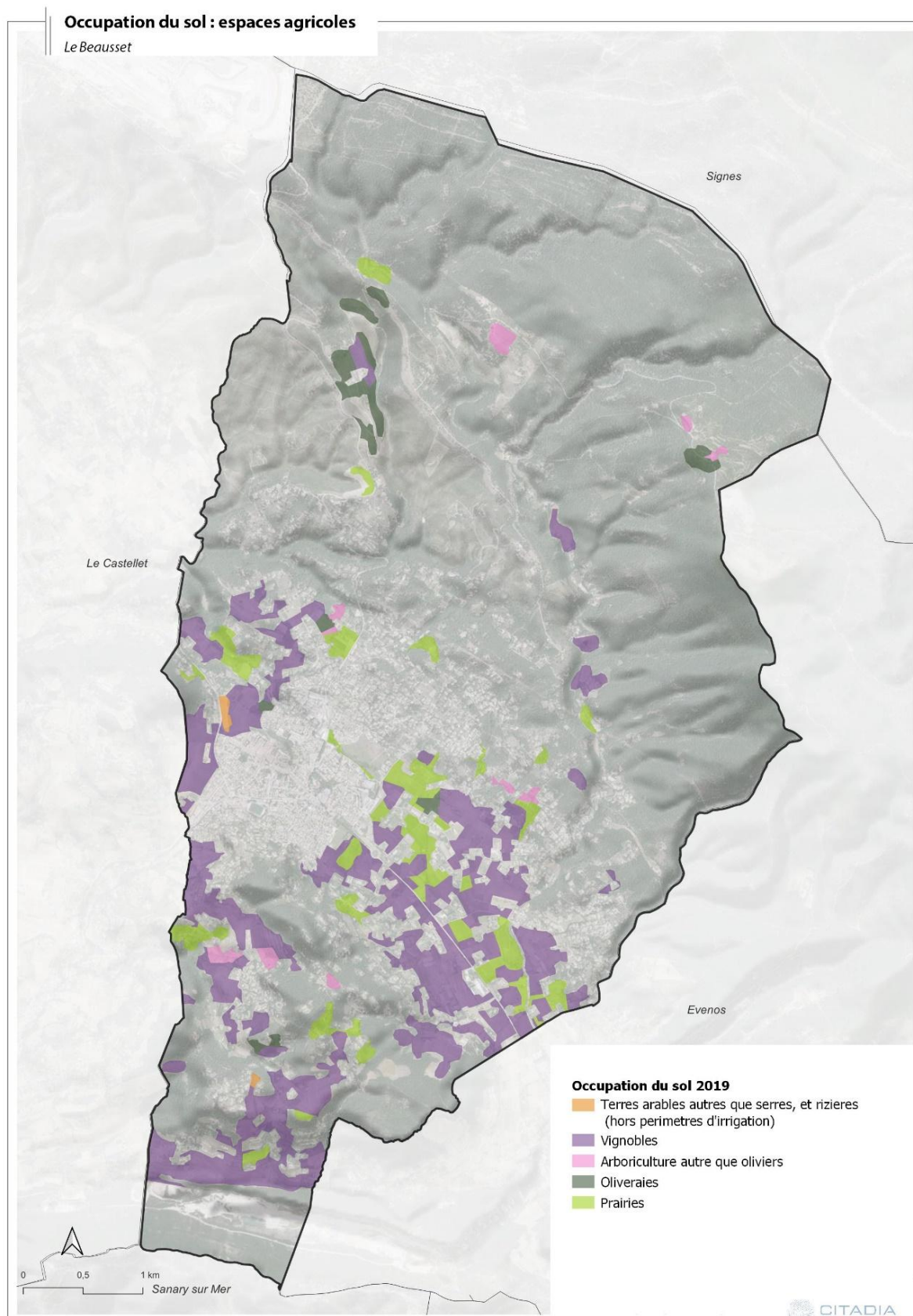
Les espaces artificialisés représentent 24,1 % du territoire communal. Le tissu urbain s'étend sur la partie centrale de la commune. Le centre ancien se caractérise par un bâti dense et aligné le long des voies de circulation. Des extensions urbaines ont été réalisées au fur et à mesure sous forme d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense. La plaine agricole possède un tissu urbain diffus.



Les espaces artificialisés de la commune

B. Les espaces agricoles

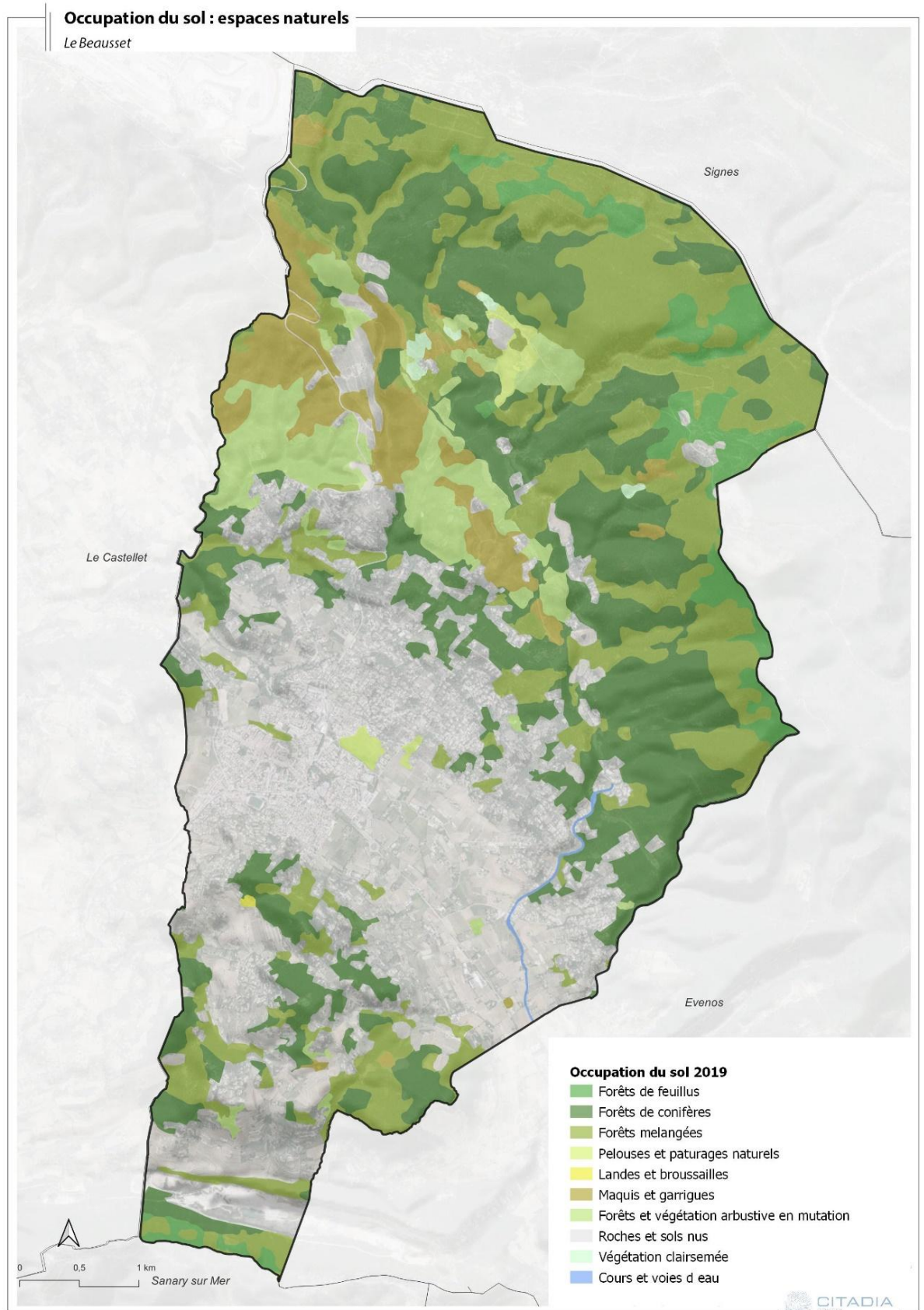
Les espaces agricoles représentent 13,7 % du territoire communal.



Les espaces agricoles de la commune

C. Les espaces naturels

Les espaces boisés recouvrent principalement les reliefs de la commune et représentent 62 % du territoire communal.



Les espaces naturels de la commune



II- LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

1. Des ambiances paysagères multiples et remarquables

Différentes ambiances paysagères structurent le territoire.

Les éléments géographiques forts du territoire sont :

- Les contreforts de la Saint-Baume et du Siou Blanc,
- Le rocher de l'Aigue,
- Les gorges d'Ollioules,
- Le massif du gros Cerveau,
- La colline du Beausset-Vieux,
- Le Cros du Loup.

La plaine agricole du Beausset constitue un bassin visuel majeur. Elle est ouverte sur Sainte-Anne d'Evenos au Sud-Est, le vieux village du Castellet et la vallée du Gourganon à l'Est.

Plusieurs points de vue exceptionnels sont à noter : depuis le Beausset-Vieux, depuis la RDN8 vers le circuit automobile.

La commune du Beausset bénéficie d'un environnement de qualité tenant à ses paysages agricoles et naturels remarquables. Ces espaces couvrent une surface importante du territoire et impactent la perception du territoire.

Le territoire se caractérise donc par un paysage agricole encore très marqué (vignes, restanques, oliveraies) malgré une urbanisation qui s'est opérée progressivement mais de manière très diffuse.

Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine (culturel, paysager, viticole) qui mérite d'être reconnu et valorisé. Le Beausset vieux, la Chapelle Notre Dame de Beauvoir, le noyau urbain ancien, la Place Jean Jaurès, les fontaines et oratoires en sont les éléments principaux du patrimoine identitaire et/ou vernaculaire du territoire Beaussétan.

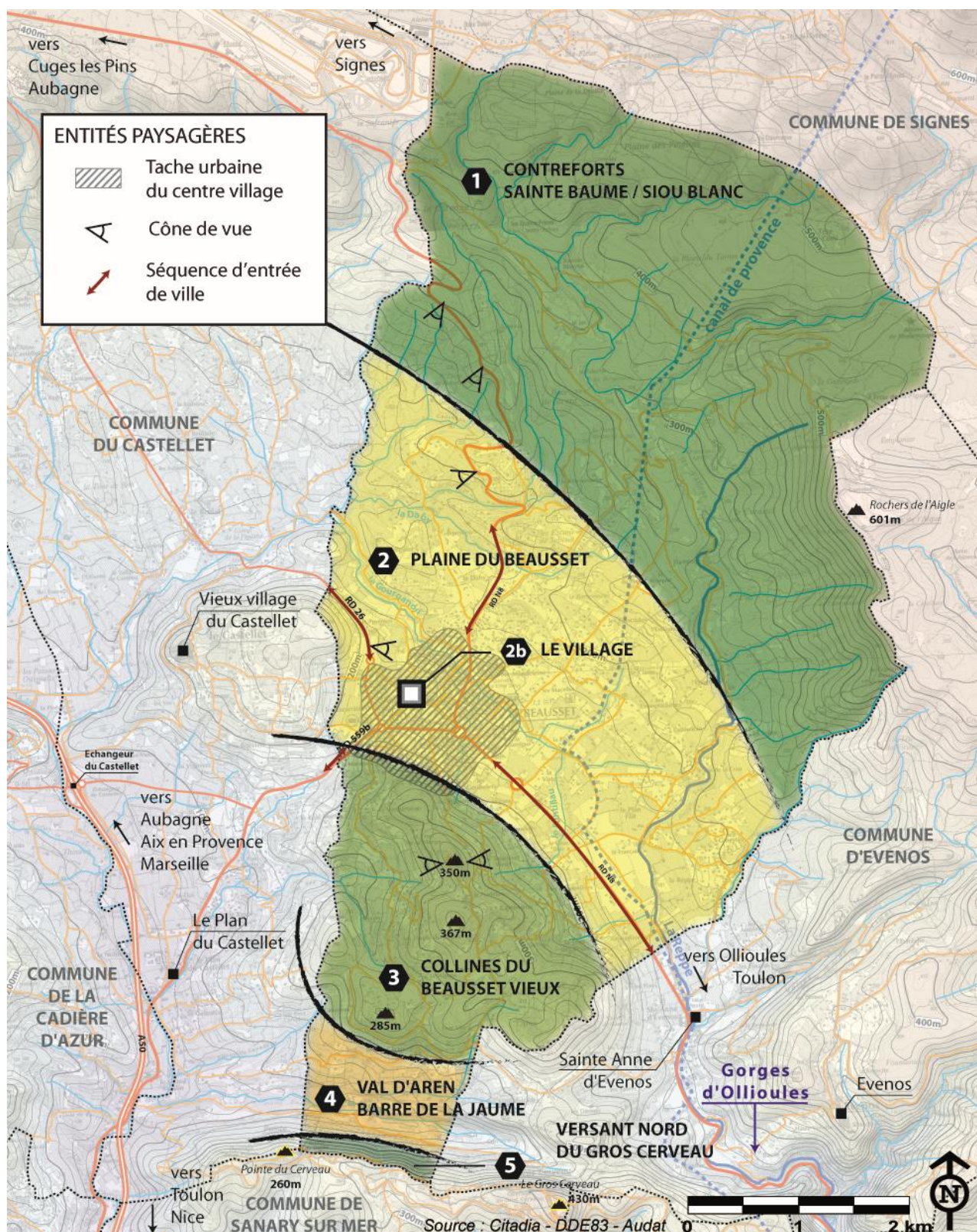
Une analyse paysagère du territoire du Beausset est proposée au sein du rapport de présentation. 5 entités paysagères sont ainsi identifiées :

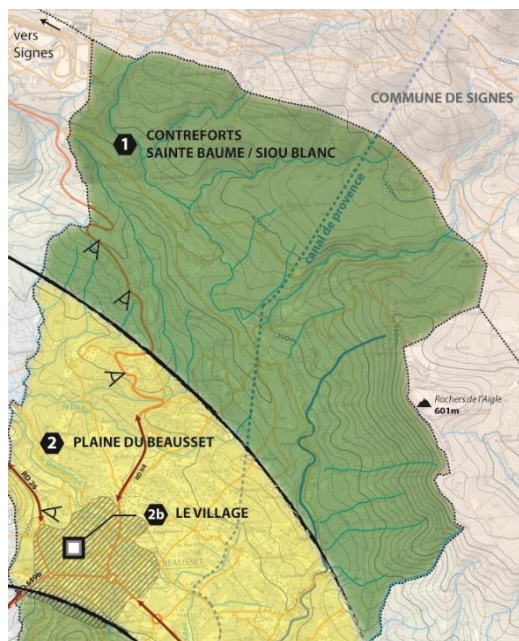
- Les contreforts de la Saint-Baume et du Siou Blanc ;
- La plaine du Beausset et son village ;
- Les collines du Beausset vieux ;
- Le val d'aren barre de la jaume ;
- Le versant nord du gros cerveau.

Pour chacune de ces entités est précisés sa composition, son fonctionnement, son patrimoine et ses vues remarquables entre autres.

Le diagnostic paysager sera complété afin de s'étendre aux tissus péri-urbains et d'analyser les structures paysagères par le biais des usages et des pratiques.

A. Des entités paysagères contrastées



Entité paysagère 1 : Contrefort de la Sainte-Baume – Siou Blanc**Composition :**

- Relief accidenté.
- Prédominance forestière.

Fonctionnement :

- Voie de transit : RDN8.
- Quelques voies de desserte peu accessibles.

Patrimoine :

Patrimoine naturel riche : ENS des quatre frères, ZNIEFF terrestres de type II Plateau de Siou-Blanc forêt domaniale des Morières et Collines du Castellet.

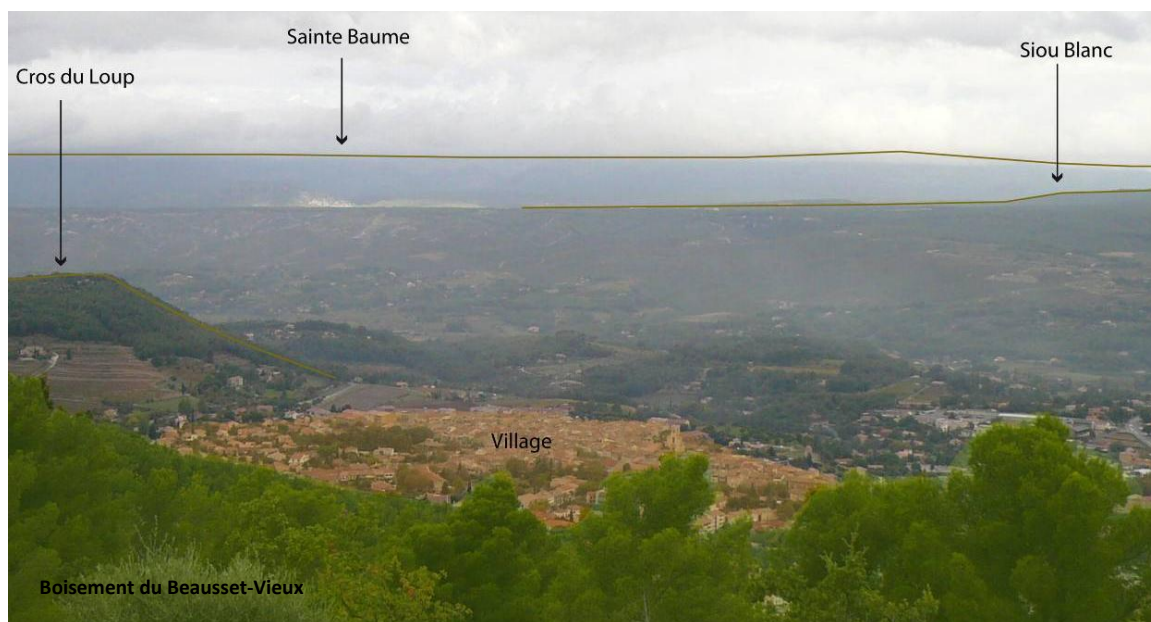
Espaces agricoles de qualité :

AOP Côtes de Provence.

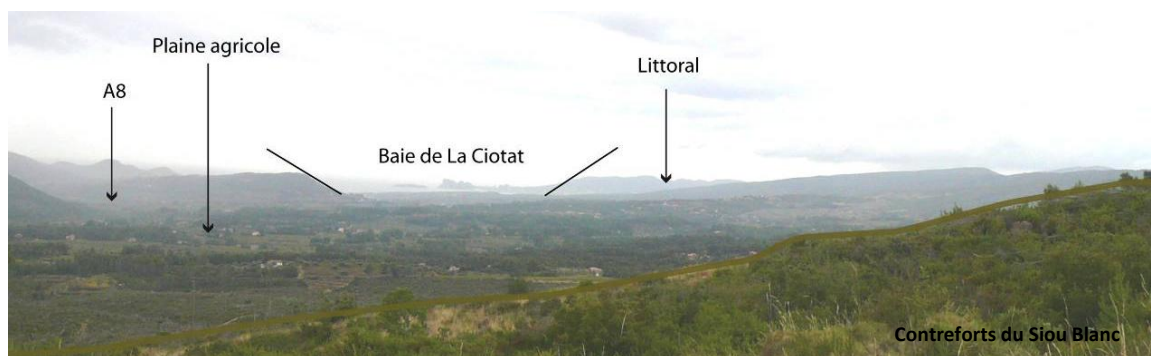
Vues remarquables :

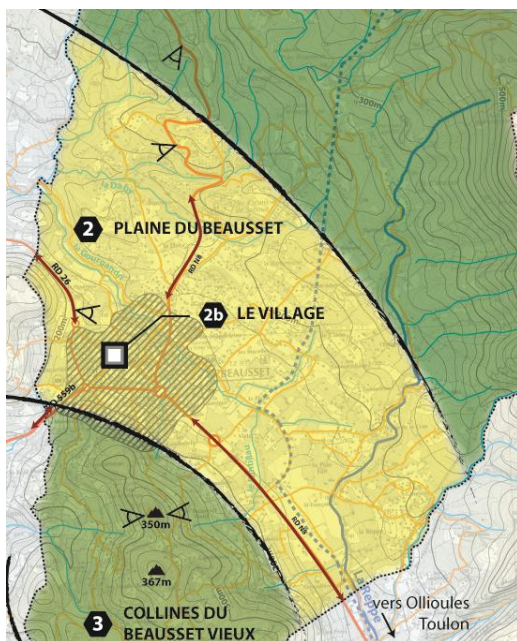
vers la Plaine, vers La Ciotat...

Village et contreforts Sainte-Baume/Siou Blanc en arrière-plan



Vue imprenable sur la baie de la Ciotat



Entité paysagère 2 : Plaine du Beausset**Composition :**

- Plaine agricole du Beausset
- Activités agricoles dédiées principalement à la viticulture
- Urbanisation diffuse

Fonctionnement :

- Voies principales : RDN8, RD559b, RD26.
- Voies de dessertes insuffisantes sur les pourtours du village.

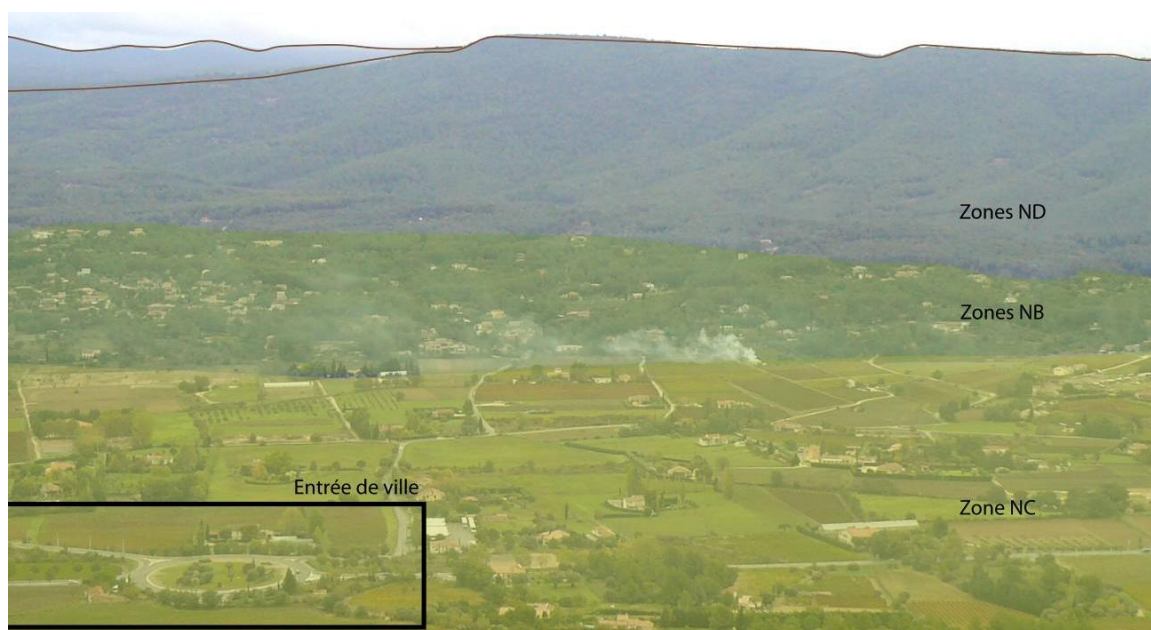
Patrimoine :

- Espaces agricoles de qualité : AOC Côtes de Provence et AOC Bandol.
- Bassin visuel majeur.

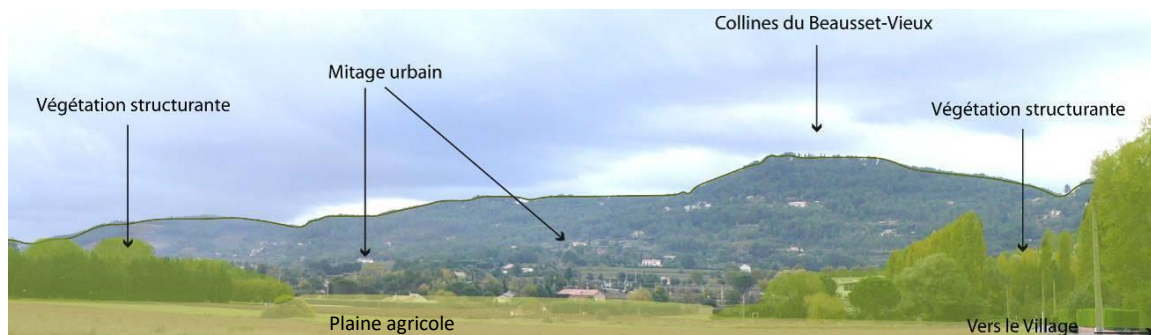
Vues remarquables :

Depuis la RD26 en direction du village

Des parcelles agricoles marquées par l'urbanisation diffuse

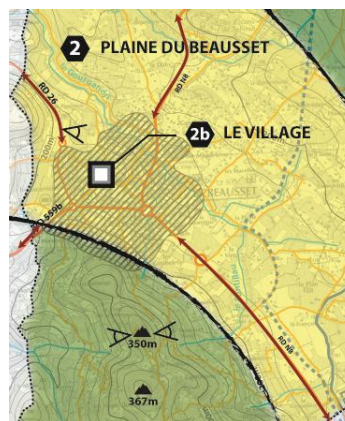


La plaine agricole et les collines du Beausset Vieux (terrasses du Clip du Beausset) en arrière plan



Quatre entrées de ville

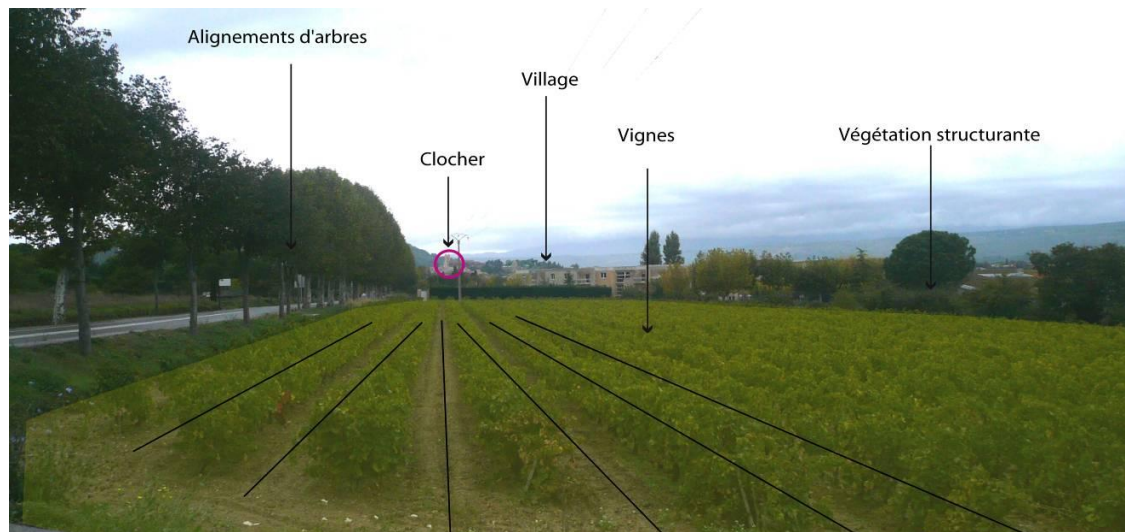
- Depuis la RDN8 au Sud de la commune
- Depuis la RD 559b à l'Ouest
- Depuis la RDN8 au Nord
- Depuis le boulevard de la 1^{ère} Armée au Nord

**Entrée de ville depuis la RDN8 au Sud :**

- Paysage agricole (vignes) permettant une percée visuelle intéressante vers le clocher (zone NA au POS).
- Alignements de platanes marquant l'entrée

→ Enjeux :

- Caractère viticole structurant
- Percées visuelles

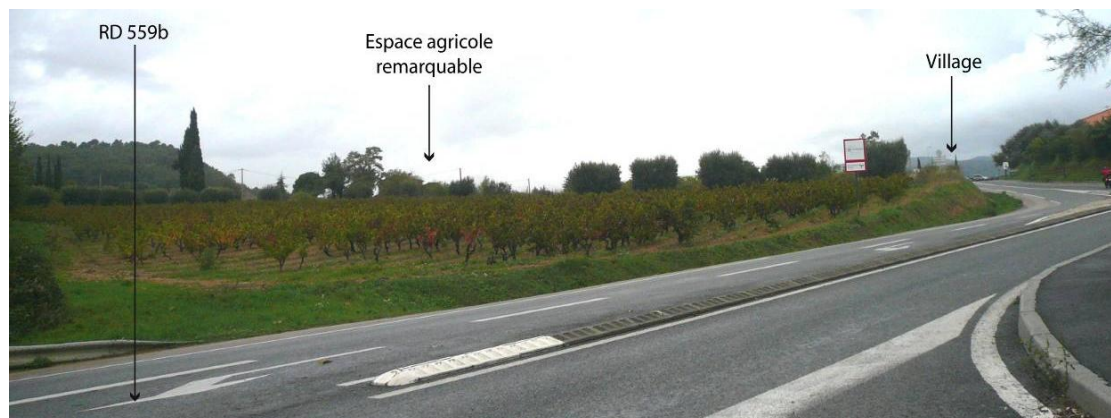


Entrée de ville depuis la RD559b :

- Paysage agricole (vignes)
- Voie très routière
- Carrefour marquant l'entrée

→ **Enjeux :**

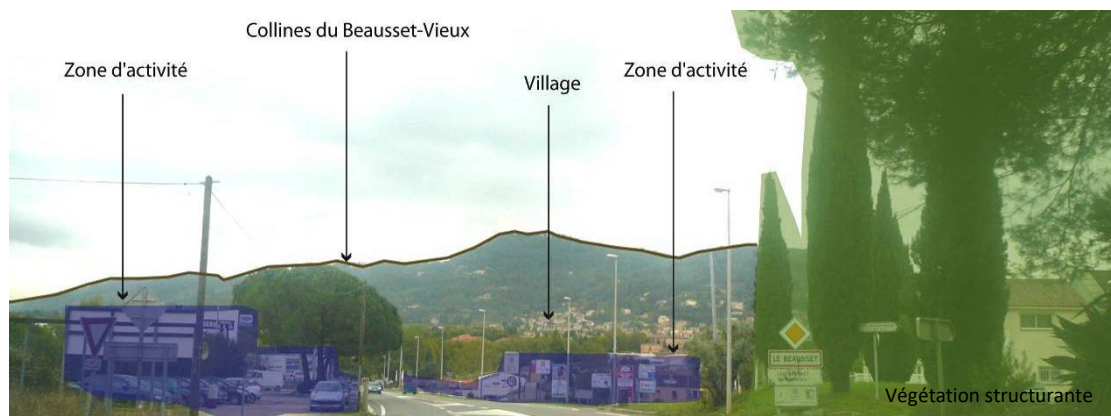
- Qualité paysagère
- Identité viticole

Entrée de ville depuis la RDN8 au Nord :

- Séquence de pré-entrée de ville bien traitée : franges végétales de qualité.
- Paysage de zone d'activités peu qualitatif
- Alignements de platanes marquant l'entrée
- Voie très routière

→ **Enjeux :**

- Affirmer la qualité de la séquence de pré-entrée de ville
- Traitement de l'accroche urbaine
- Qualité paysagère de la zone d'activité

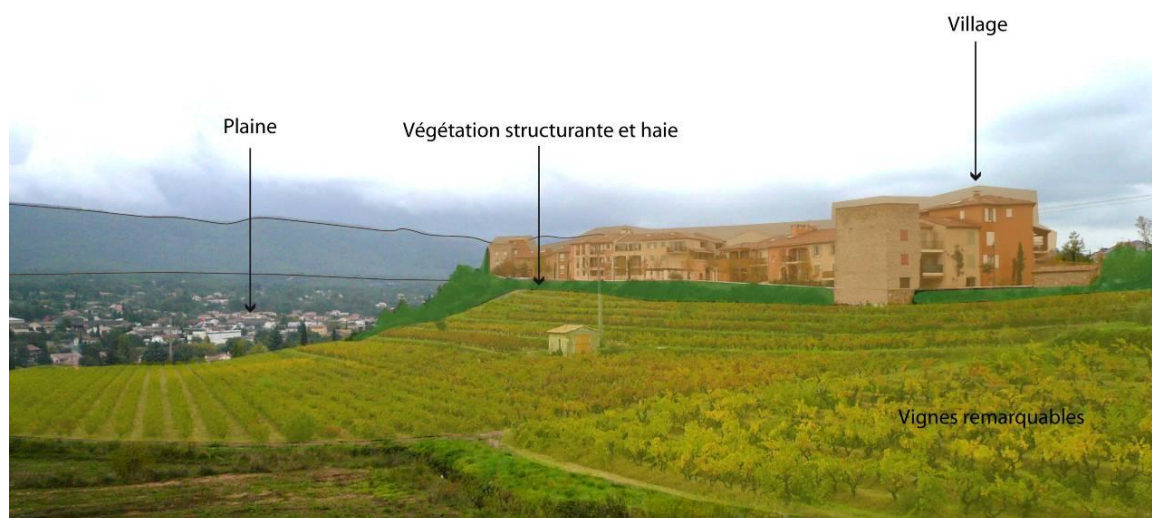


Entrée de ville depuis le boulevard de la 1^{ère} Armée
au Nord :

- Paysage agricole
- Topographie permettant des vues intéressantes sur la plaine et les collines

→ **Enjeux :**

- Intégration paysagère du village
- Percées visuelles vers la plaine



Tissus péri-urbains

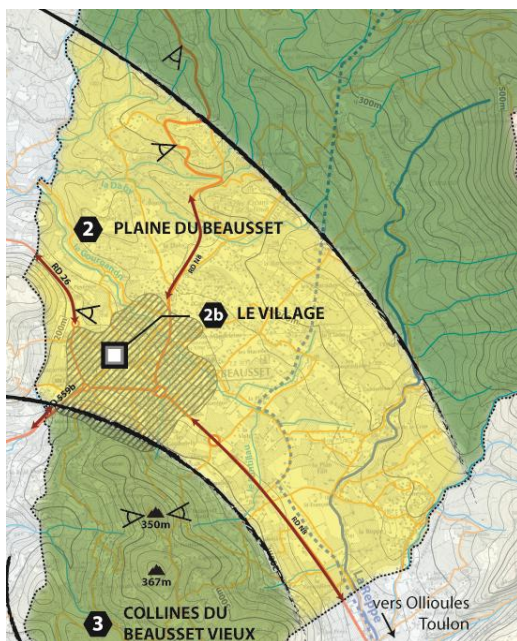
Les tissus péri-urbains de l'entité paysagère « Plaine du Beausset » révèlent une transition complexe entre espaces naturels et zones urbanisées. Ces tissus sont marqués par une juxtaposition de milieux agricoles, de lotissements résidentiels et de zones d'activités, témoignant d'un développement diffus.

En effet, les zones périurbaines se composent de lotissements souvent implantés de manière fragmentée, créant un mitage du paysage. Ce phénomène altère la cohérence visuelle et écologique de la plaine. Des espaces agricoles persistent, mais ils sont morcelés et souvent confrontés à la pression foncière, ce qui fragilise leur rôle dans la structuration du paysage. De plus, la végétation méditerranéenne, avec des haies, bosquets et oliveraies, persiste en partie, offrant des éléments de transition entre zones urbaines et naturelles. Enfin, les routes et équipements fragmentent davantage le paysage, bien que certaines voies secondaires gardent un caractère rural.

→ Enjeux :

- **Préserver les continuités écologiques** : Favoriser des trames végétales et naturelles pour renforcer la connexion entre espaces naturels.
- **Limiter l'étalement urbain** : Encourager un urbanisme maîtrisé pour éviter la fragmentation excessive des paysages agricoles et naturels.
- **Valoriser l'identité paysagère** : Intégrer des éléments locaux comme la végétation méditerranéenne et les structures agricoles traditionnelles dans les aménagements urbains.
- **Renforcer les transitions** : Proposer des aménagements paysagers qui assurent une meilleure intégration entre les espaces bâtis et naturels.



Entité paysagère 2bis : Le village**Composition :**

Centre-ville composé du noyau urbain et des extensions sous forme de faubourgs, de lotissements...

Fonctionnement :

Desservi principalement par la RDN8, la RD559b et la RD26.

Patrimoine :

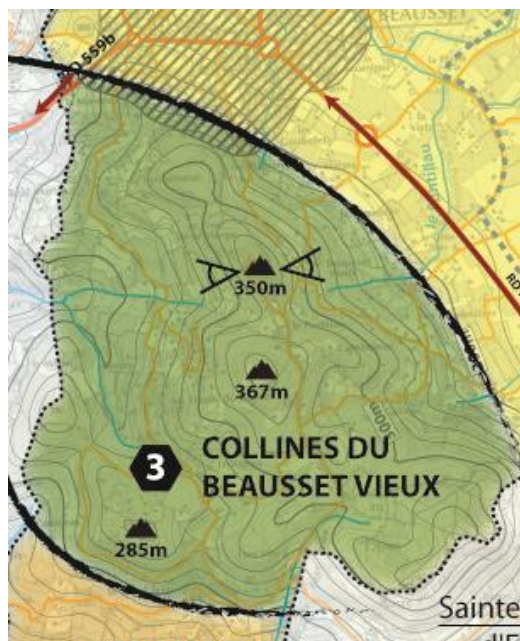
Patrimoine historique riche : Noyau urbain ancien, grande fontaine, maison Dalmas, maison des Arts (ancienne Chapelle des Pénitents), oratoire de Saint Louis ...

Vues remarquables :

Depuis la RD26 en direction du village

Village depuis le Beausset-Vieux



Entité paysagère 3 : Collines du Beausset vieux**Composition :**

Composée de trois buttes dont celle du Beausset vieux situé à 350 m d'altitude.

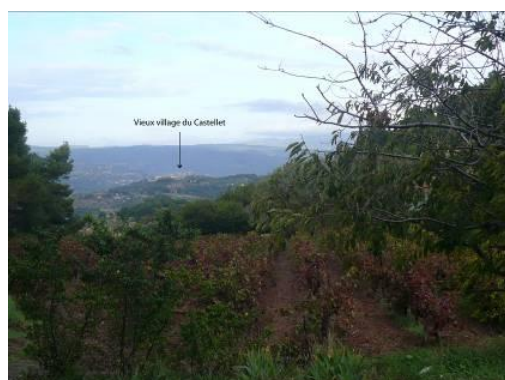
Fonctionnement :

- Accès directs depuis la RDN8.
- Chemins de desserte peu accessibles.
- Mitage important (dont les Hauts du Rouve, La Venturonne, Cambeiron)

Patrimoine :

- Patrimoine agricole marqué par les restanques de vignes et d'oliviers.
- Chapelle Notre Dame de Beauvoir, monument historique inscrit.
- Points de vue multiples sur le vieux village du Castellet et sur la plaine du Beausset jusqu'à la baie de La Ciotat, et panorama remarquable depuis le Beausset-Vieux.

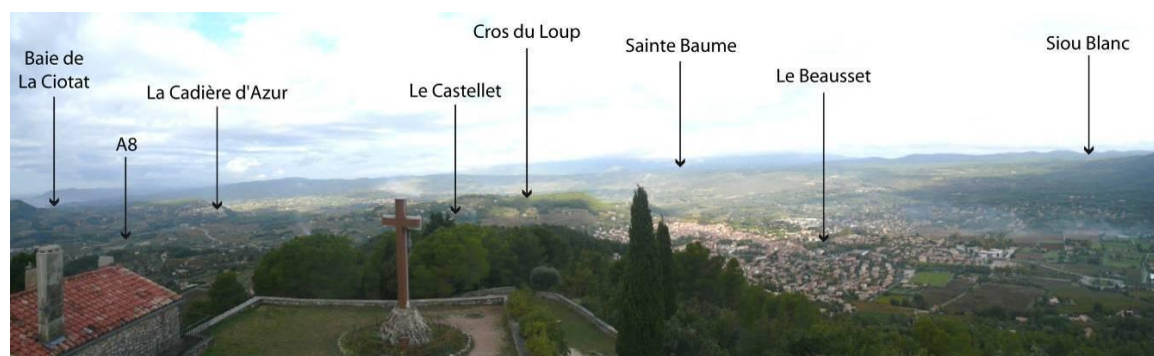
Point de vue sur le vieux village du Castellet

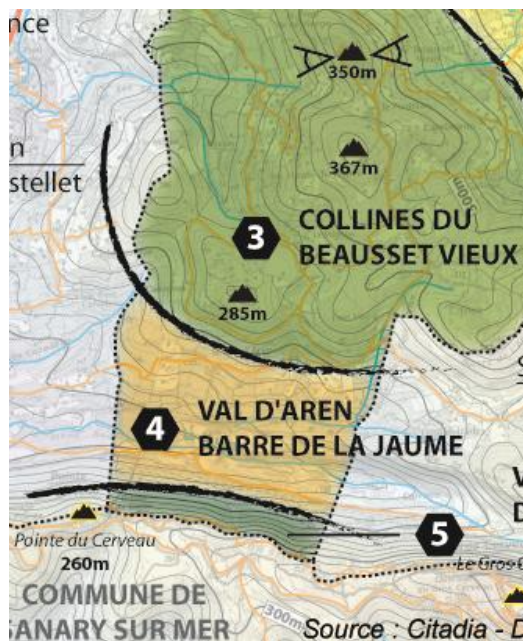


Paysage identitaire fort rythmé par les restanques de vignes ou d'oliviers



Panorama remarquable depuis la Chapelle Notre Dame de Beauvoir



Entité paysagère 4 : Val d'Aren, Barre de la Jaume, Gros Cerveau**Composition :**

- Petite entité au relief contrasté
- Espace à dominante « naturelle »
- Activité d'extraction : carrière du Beausset dans le vallon du Val d'Aren (impact paysager important)

Fonctionnement :

Desserte peu développée. **Patrimoine :**

- Patrimoine naturel riche : ZNIEFF terrestre de type II du Gros Cerveau Croupatier.
- Massif du Gros Cerveau (projet de classement).

Impact paysager fort de la carrière



Paysage naturel du Val d'Aren

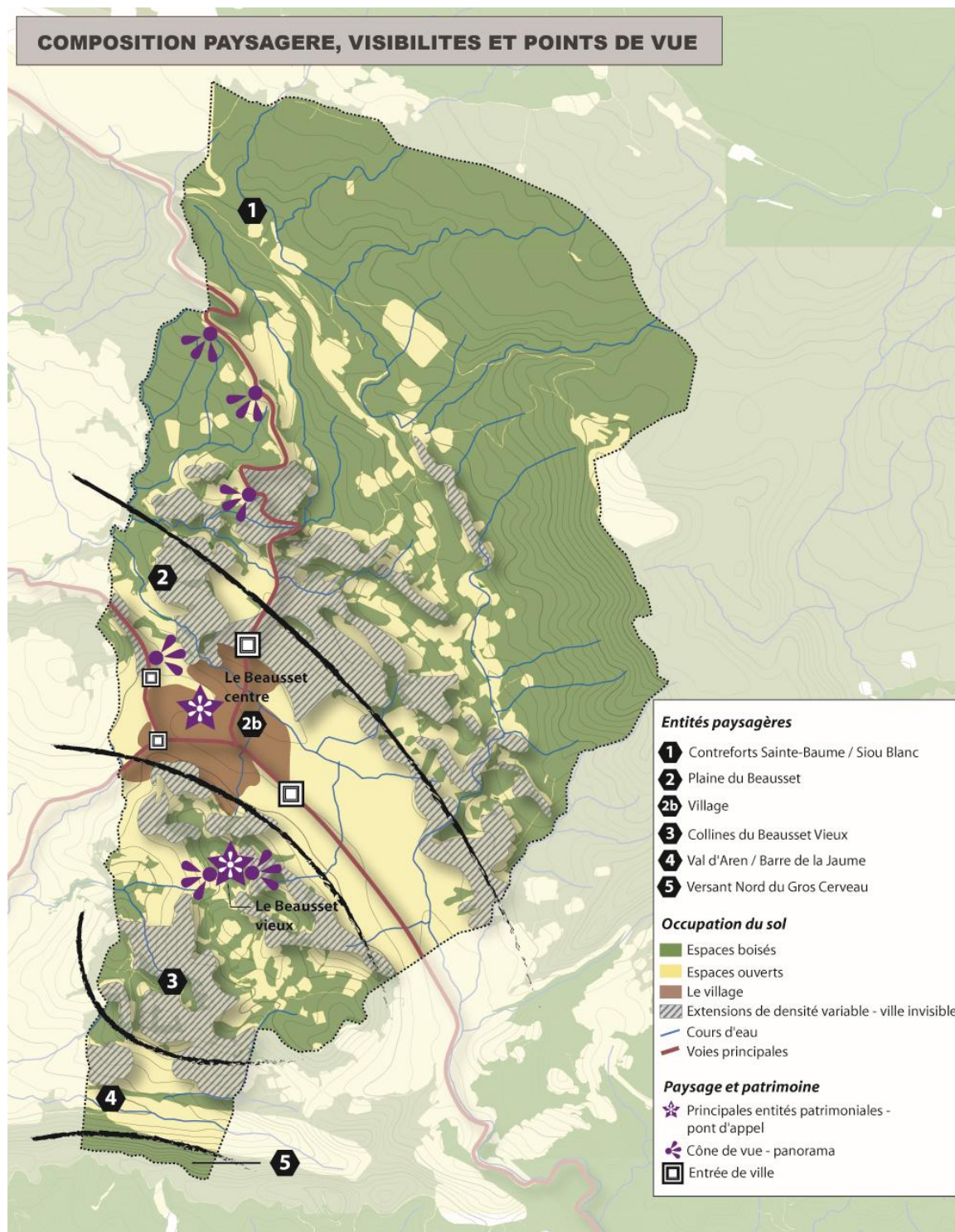


B. Une qualité paysagère à préserver

Le grand paysage

Le territoire beaussetan est divisé en cinq entités paysagères présentant des ambiances variées. L'identité paysagère du Beausset est représentée par :

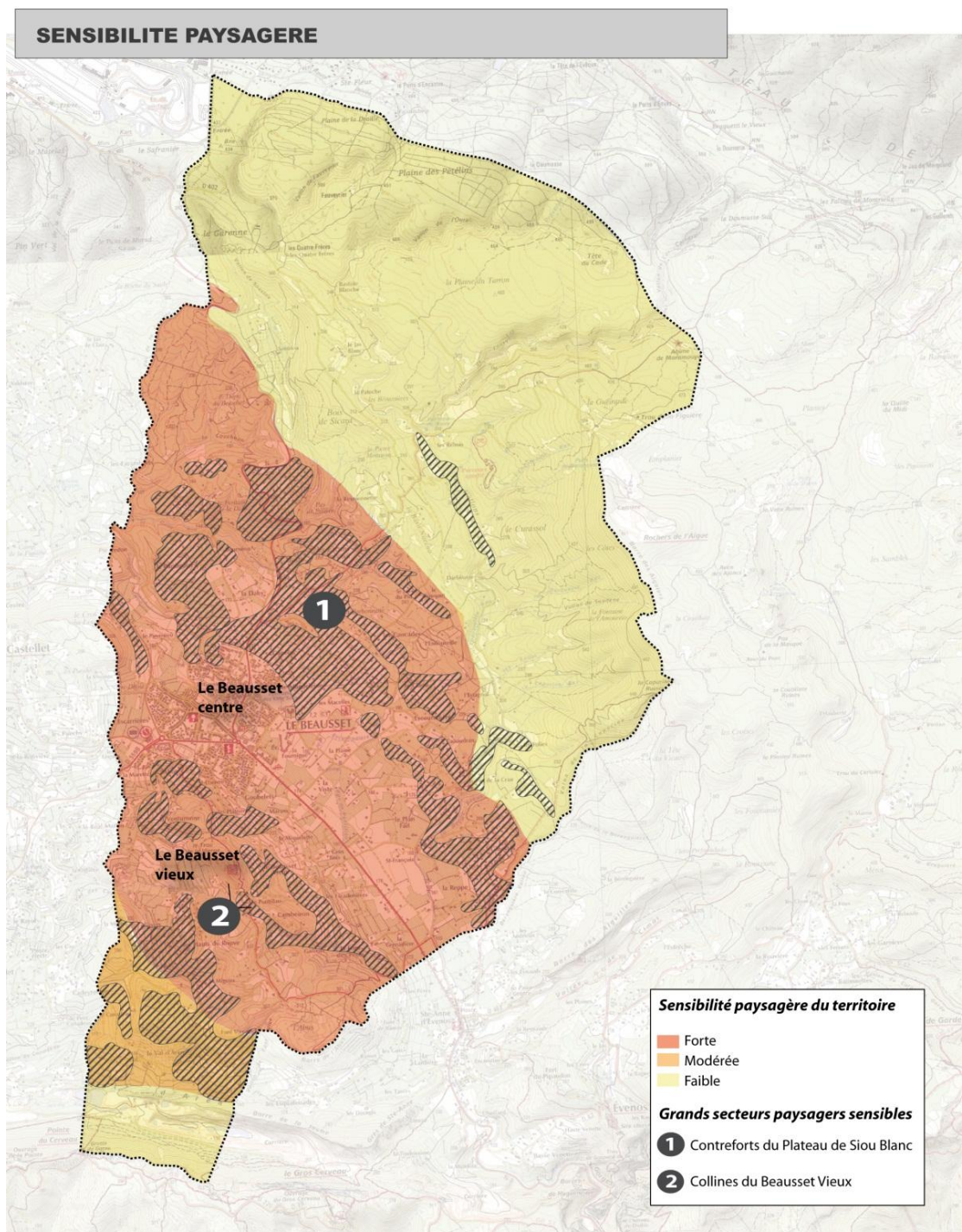
- Le centre ancien, caractérisé par son clocher qui est véritable point d'appel dans le paysage ;
- La plaine bordée d'un couvert végétal dense ;
- Des espaces forestiers qui s'étendent sur les collines du Beausset Vieux et les contreforts du massif de la Sainte-Baume et du Plateau de Siou Blanc.



Les sensibilités paysagères

L'analyse des sensibilités paysagères du territoire beaussétan repose sur les critères suivants :

- La topographie,
- La perception du site depuis les axes routiers très fréquentés (RDN8 et RD559).



Deux grands secteurs se distinguent par leur sensibilité paysagère forte :

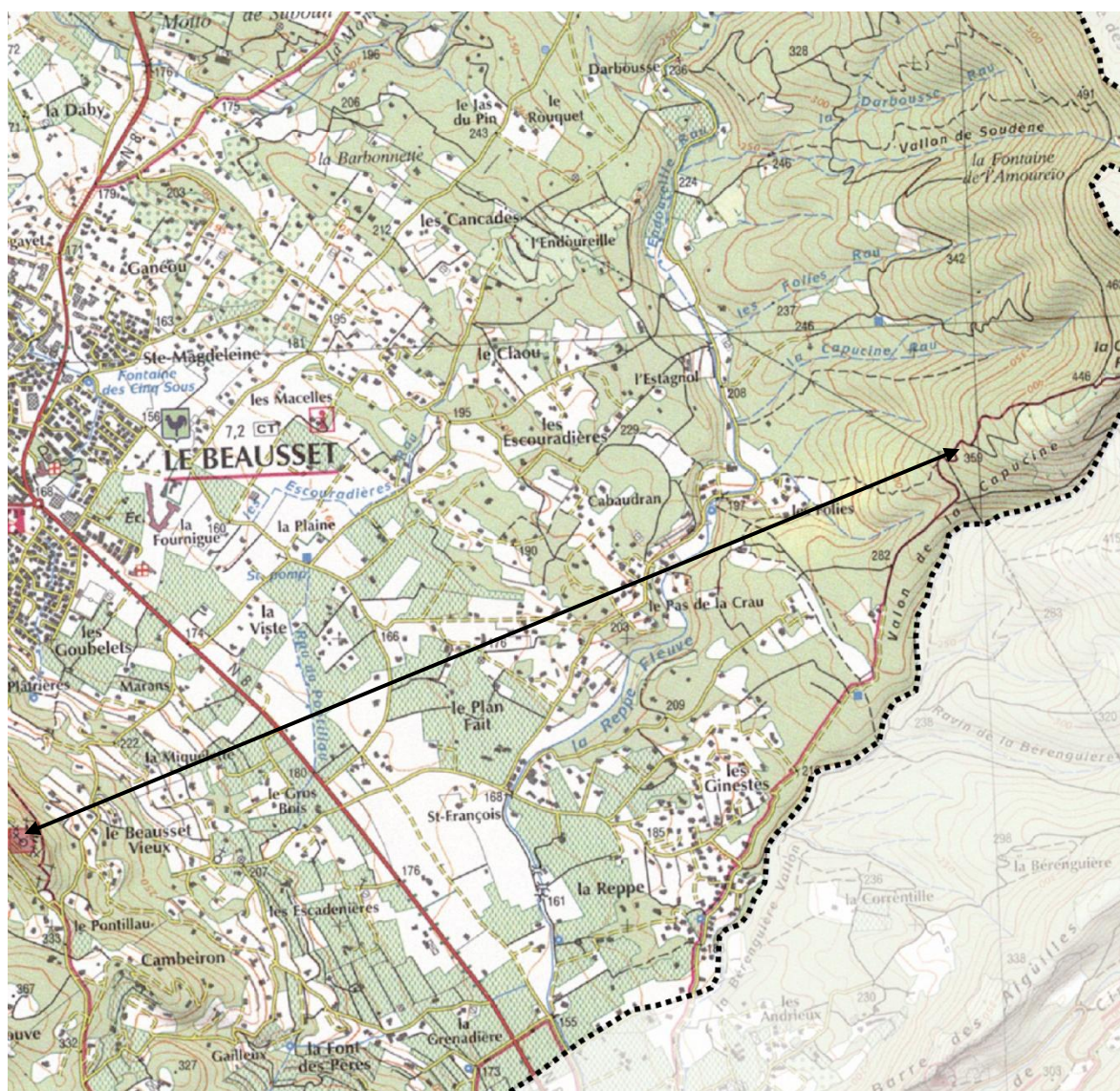
1. **Les espaces paysagers identitaires sensibles** des contreforts du Plateau de Siou blanc, situés sur la partie nord du territoire communal et surplombant la plaine agricole ;
2. **Les espaces paysagers identitaires sensibles** des collines du Beausset Vieux (terrasses du Clip du Beausset), qui prennent place sur la partie sud de la commune.

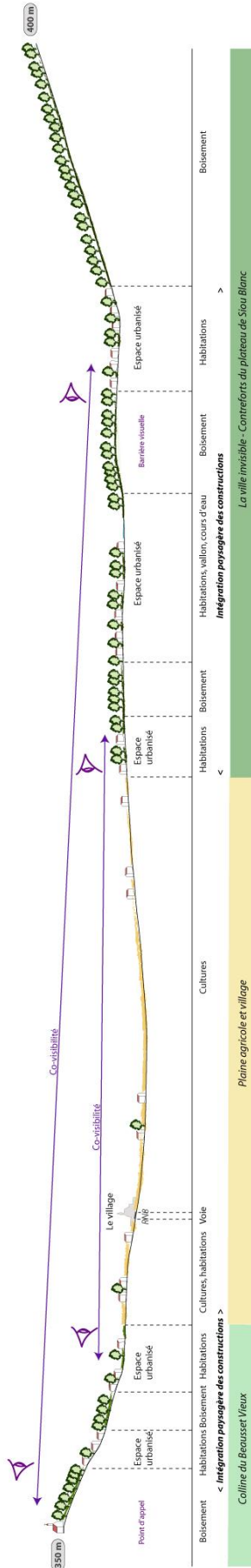
Les espaces paysagers sensibles

Dans les espaces paysagers identitaires sensibles (collines du Beausset Vieux, plain agricole, contreforts du plateau de Siou Blanc et de la Sainte-Baume), sur les coteaux, **des espaces urbanisés sensibles** sont intégrés par la végétation existante. Ils constituent ainsi une transition entre les unités paysagères identitaires du Beausset, que sont la plaine et les massifs boisés. Ces espaces urbanisés sont développés sur les coteaux visibles depuis la plaine mais sont invisibles du fait du couvert végétal dense.

- ➡ Les espaces urbanisés sensibles représentent une « ville invisible » en situation de co-visibilité depuis la plaine et les coteaux.

Localisation de la coupe





Vue générale des espaces paysagers sensibles



1. Les espaces urbanisés des collines du Beausset Vieux (terrasses du Clip du Beausset)

Ces espaces s'insèrent au cœur d'espaces boisés de qualité et s'étendent sur les bas coteaux qui font face à la plaine agricole et au centre-ville. Ils sont ainsi visibles depuis la RDN8, l'axe routier majeur qui mène au Beausset centre.



② Une vaste plaine agricole

De part et d'autre de la RDN8 et jusqu'aux coteaux s'étend une vaste plaine agricole, élément paysager structurant et identitaire, ouvrant des perspectives sur le village, les collines alentours, le plateau de Siou Blanc et le massif de la Sainte-Baume.

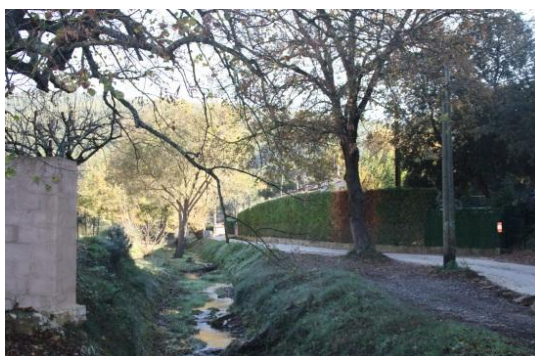


③ Les espaces urbanisés des contreforts du Plateau de Siou Blanc

Sur le coteau du Plateau de Siou Blanc, les habitations, bien que présentant par endroits une densité relativement importante, sont très peu perceptibles depuis la plaine du fait de leur insertion au sein d'une végétation arborée dense dans les jardins et aux abords. Cette « ville invisible » est en situation de co-visibilité depuis la plaine et les collines du Beausset Vieux. La perception de ce secteur est toutefois limitée à hauteur du vallon de l'Endoureille. L'enjeu se concentre donc sur le traitement de cet espace et sur le maintien de la trame végétale sur l'ensemble du secteur.

④ Le vallon de l'Endoureille : une barrière visuelle

Depuis la colline du Beausset Vieux, la RDN8 ou la plaine agricole, les espaces urbanisés qui s'étendent sur les contreforts du Plateau de Siou Blanc ne sont visible qu'en partie, et ce en raison de la topographie du site qui crée une barrière visuelle au niveau du vallon de l'Endoureille.



Secteur non perceptible depuis la plaine

Développés au sein d'une végétation arborée dense, les espaces urbanisés des secteurs paysagers sensibles des collines du Beausset Vieux (terrasses du Clip du Beausset) et des contreforts du Plateau de Siou Blanc, sont aujourd'hui bien intégrés dans le paysage beaussétan. Ces zones bâties, qui se situent en continuité des massifs boisés, font partie intégrante des unités paysagères identitaires de la commune.

La préservation de la qualité paysagère du Beausset passe nécessairement par le maintien de la densité végétale et/ou la limitation de la densité bâtie.

En effet, une densification de ces espaces paysagers identitaires sensibles (cf. coupe ci-contre) viendrait bouleverser les rapports d'échelle et l'identité du territoire.

Les impacts seraient nombreux :

- Réduction du couvert végétal et impact des constructions,
- Apparition de nouvelles unités paysagères « mixtes » / franges urbaines, caractérisées par une prégnance de surfaces bâties,
- Disparition / recul de l'unité paysagère des contreforts sur les coteaux avec modification de l'échelle de perception des massifs alentours.



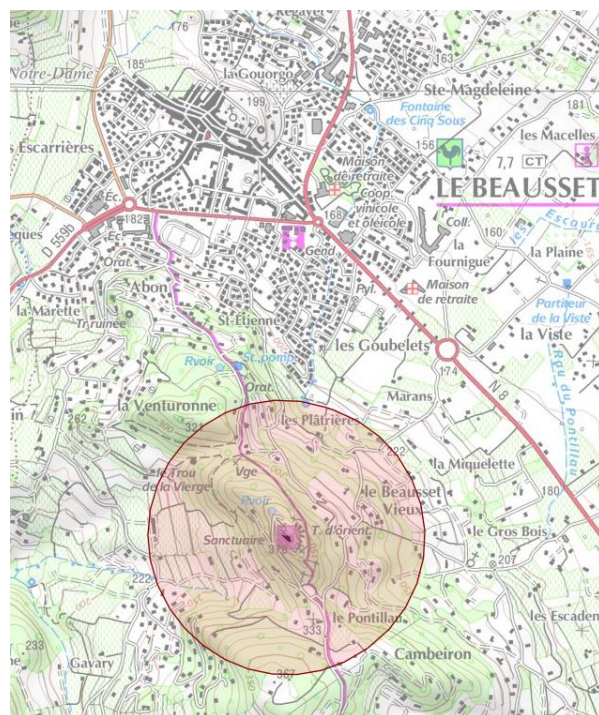
2. Un patrimoine bâti encore peu protégé

A. Un monument historique inscrit : la Chapelle Notre Dame de Beauvoir

Un seul monument historique est inscrit (le 20/02/1970), la Chapelle Notre Dame de Beauvoir, située au sud du centre-ville sur le site du Beausset-Vieux.



Construite entre le XII^{ème} et le XVI^{ème} siècle, elle est classée monument historique en 1921. Elle est en partie romane et en partie gothique. La chapelle est bien connue pour ses « suscitations ». Au XVII^{ème} siècle, des enfants mort-nés y reprenaient vie, le temps de leur baptême, gagnant ainsi le ciel.



Localisation de la Chapelle Notre Dame de Beauvoir

B. Des éléments inscrits à l'inventaire général du patrimoine

Ces éléments ne bénéficient pas d'une protection patrimoniale, mais leur intérêt est reconnu.

La coopérative vinicole Les Maîtres Vignerons du Beausset

Témoin de la vie socio-économique passée, l'imposante bâtisse de la coopérative vinicole rappelle aussi l'âge d'or de la viticulture : en 1914, sous l'impulsion d'une poignée de viticulteurs, une coopérative se constitue. Le bâtiment ne sera édifié qu'à partir de 1920. Dans l'ancien moulin à huile est aménagé vers 1960 un chai de vieillissement. La boutique date de 1970. Le bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation en 2015 pour accueillir nombreux commerces (fromager, traiteur, caveau de vente directe), ainsi qu'une salle de sport à l'étage.



La coopérative des Maîtres Vignerons du Beausset

Le bourg Castral du Beausset (le Beausset vieux)

D'après l'inventaire général du patrimoine culturel de la région Provence Alpes Côte d'Azur : « sur les limites du territoire du Beausset reconnues en 1151 par les vicomtes de Marseille, figure un rocher appelé le Vieux Beausset, "rupem Veteris Bauceti". Le Beausset (diminutif du provençal baou) de la charte n'était probablement qu'un escarpement rocheux naturel qu'on qualifiait de "vieux" pour le distinguer du « castrum ».

Le bourg castral regroupe quelques vestiges d'architecture médiévale : la chapelle, ancienne église paroissiale, un ancien cimetière, un vestibule, un petit bâtiment paraît être un vestige du château, des fragments de deux murs d'enceinte très arasés et de nombreux murs de soutènement en pierre sèche. »



Vue sur Le Beausset vieux et la chapelle paroissiale.

C. Un patrimoine architectural et urbain de qualité

Le village

Le Beausset Vieux, village historique situé au sud du village du Beausset témoigne des premières implantations.

Le village du Beausset constitue lui aussi un élément de patrimoine qui mérite d'être reconnu et valorisé. Ses rues étroites, son patrimoine architectural, ses places et ses fontaines en font un village typique de Provence.



La place de l'hôtel de ville



Une rue dans le centre-village

Le patrimoine rural

La campagne baussétane comporte également des éléments de patrimoine rural qui maille le territoire : bastides, cabanons, petit patrimoine vernaculaire ...



Une bastide dans la campagne baussétane



Un élément de patrimoine vernaculaire

D. Patrimoine archéologique recensés sur le territoire communal

Un certain nombre d'entités archéologiques a été recensé dans une liste permettant de prendre connaissance du patrimoine archéologique présent sur la commune. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'information ne peut être considérée comme exhaustive.

L'église Notre-Dame de l'Assomption :

L'église Notre-Dame de l'Assomption de la Vierge fut mise en chantier le 5 mai 1846 et livrée au culte en 1857. L'église paroissiale ne se distingue pas par un style particulier. Elle se compose d'un grand vaisseau rectangulaire sans orientation symbolique couvert par une voûte en arc surbaissé et terminé par une abside demi-circulaire voûtée en cul de four. La grande nef compte deux rangées de chapelles.



Eglise Notre-Dame de l'Assomption de la Vierge

Le puits d'Isnard

Situé sur la placette entre le chemin du Puits d'Isnard et la rue du Chanoine Toussaint Bœuf, le puits d'Isnard a été réalisé en pierre de taille calcaire blanche, sur l'ancien lieu de « l'égorgerie » jusqu'en 1901, communément dit les abattoirs.

Autrefois lieu d'échange et de rencontre, le « puits d'Isnard » a servi de ressource en eau pour le quotidien des Beaussetans. Au Moyen-Âge, un arrêté communal avait rendu ce puits accessible aux habitants du Castellet et leurs troupeaux d'ovins, en participant à son creusement, en vue de bénéficier d'un droit de puisage.



Le puits d'Isnard



III- BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

1. Les sites d'inventaires écologiques

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 441-1 du code de l'environnement).

Il existe trois 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.*
- *Les ZNIEFF géologique qui correspondent à des secteurs d'intérêt exclusivement géologiques et d'une superficie en général limitée. Elles concernent principalement des stratotypes et des gisements paléontologiques.*

La commune du Beausset compte 4 ZNIEFF terrestres de type II :

- **Gros Cerveau - Croupatier** (930012488) : sur les crêtes et versants, des conditions édaphiques sévères ont permis l'installation d'espèces et de groupements végétaux essentiellement héliophiles et thermophiles, peu fréquents sur le territoire national, comme le « chou de Robert ».
- **Plateau basaltique d'Evenos** (930012487) : ce périmètre de ZNIEFF a été établi en 1985 du fait des intérêts géologiques, pédologiques, écologiques, faunistiques et floristiques du secteur du château d'Evenos. Localisé à l'extrême Est du territoire communal, le périmètre est formé de lambeaux de coulées volcaniques (le Rocher de l'Aigue). En raison de la nature basaltique du substrat, cette zone possède plusieurs espèces normalement absentes de la Provence calcaire (*Pinus pinaster* et flore muscinale en particulier). Les sols présentent également des caractères « andiques » uniques en Basse-Provence. Les recommandations préconisées sur ce périmètre consistent à maintenir le mode de gestion actuel de la zone en évitant une trop grande artificialisation du site.
- **Collines du Castelet et plaines baronnes** (930020295) : ce périmètre est situé à l'extrême Ouest du territoire communal.
- **Plateau de Siou Blanc – Forêt domaniale des Morières** (930012485) : cette ZNIEFF couvre l'intégralité des massifs boisés du nord du territoire.



A. ZNIEFF du Gros Cerveau - Croupatier (930012488)

Commentaire général

Ce vaste ensemble linéaire de massifs, ayant une orientation est-ouest, entraînant des contrastes marqués entre expositions, présente encore un très grand intérêt biologique malgré la proximité de l'agglomération toulonnaise. Relativement peu fréquenté par le grand public, il constitue cependant, depuis fort longtemps, un lieu d'excursion fort prisé des naturalistes régionaux. Les formations forestières climatiques ont depuis longtemps disparu au profit de formations végétales rases et clairsemées, émergeant de part en part des amas de rochers ou des pierriers. L'élément minéral domine largement ces paysages profondément marqués par l'érosion : Falaises et gorges vertigineuses, éboulis gigantesques, rochers façonnés par l'eau et le vent confèrent à ces lieux un caractère sauvage rappelant des paysages plus fréquents au sud de la Méditerranée.

Flore et habitats naturels

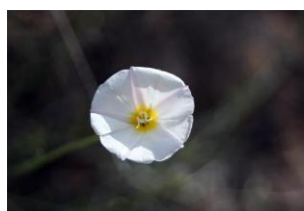
Cette zone présente une très grande richesse botanique liée à la diversité des expositions et une amplitude altitudinale importante. Son isolement a permis la persistance d'espèces rares menacées de disparition par ailleurs.

Sur les crêtes, au sein des éboulis et des lapiaz, des conditions édaphiques sévères ont permis l'installation et la persistance d'espèces et de groupements végétaux, essentiellement héliophiles et thermophiles, peu fréquents sur le territoire national comme le chou de Robert (*Brassica montana*) dont les populations présentes au sein de l'aire toulonnaise sont parmi les plus importantes de France, ou la Sabline de Provence (*Gouffeia arenarioides*), endémique provençale, non revue récemment. On note également l'Alyssum épineux (*Ptilotrichum spinosum*) et le Genêt de Lobel (*Genista lobelii*).

Les formations à Bruyère multiflore (*Erica multiflora*) et Romarin dominant sur le flanc sud du Croupatier et infiltrent largement les pinèdes de pin d'Alep (notamment au bois de Sanary). On peut y observer le Liseron laineux (*Convolvulus lanuginosus*) à la limite orientale de son aire ou encore le Sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*). Les Gorges d'Ollioules et du Destel, d'aspect désolé, sont en fait d'une grande richesse. On y note l'Anagyre (*Anagyris foetida*) à l'emplacement d'un ancien point de guet, le Palmier nain (*Chamaerops humilis*) dans les escarpements, d'innombrables annuelles dans les vires rocheuses, comme la Luzerne de Ténore (*Medicago tenoreana*) ou le Gaillet sétacé (*Galium setaceum*) et même l'Ophrys miroir (*Ophrys ciliata*). Les agrosystèmes traditionnels de Sanary (Boucène, Sainte-Ternide, la Piole...) oliveraies et vignes surtout, sont d'une très grande richesse. Ces cultures, souvent en restanques, montrent un cortège d'espèces devenu tout à fait exceptionnel. On y note l'abondance du Picris élevé (*Picris altissima*), du Gaillet verruqueux (*Galium verrucosum*), des Tulipes rouges (*Tulipa agenensis* et *T. raddii*), de l'Ornithogale d'Arabie, des Anémones, du Lotier pourpre (*Lotus tetragonolobus*) etc.



Bruyère multiflore



Liseron laineux



Anagyre



Ophrys miroir

Faune

L'intérêt patrimonial de cette zone en ce qui concerne la faune est assez marqué : elle abrite 17 espèces animales patrimoniales dont 10 déterminantes.

Chez les Oiseaux, la présence de divers nicheurs intéressants est à noter : Grand-duc d'Europe, Petit-duc scops et Monticole bleu. Les zones ouvertes sont exploitées comme territoires de chasse par l'Aigle de Bonelli. Les ruisseaux sont peuplés de Barbeaux méridionaux, adaptés aux assèchements temporaires, et de Blageons.

Chez les Insectes, mentionnons notamment la présence de la Proserpine (*Zerynthia rumina*), espèce ouest-méditerranéenne déterminante et en régression de Lépidoptères Papilionidés, dont la chenille vit sur l'Aristolochie *Aristolochia pistolochia* et dont l'adulte fréquente les garrigues, pentes sèches, éboulis et coteaux pierreux, chauds et ensoleillés jusqu'à 1 500 m. d'altitude, de l'Alexanor (*Papilio alexanor destelensis*), espèces toutes deux déterminantes et d'affinité méridionale appartenant à la famille des Papilionidés, du Fourmilion géant (*Palpares libelluloides*), espèce méditerranéenne déterminante dite « sensible » mais plutôt commune de Névroptères Myrméléontidés, propre aux endroits herbeux et ouverts, chauds et pas trop secs, aux coteaux ensoleillés, aux friches et garrigues plutôt claires, du Carabique *Ocydromus siculus winkleri*, espèce menacée d'extinction, correspondant à un endémique franco-espagnol, présent en France uniquement dans le Var et les Pyrénées-orientales, et des Hémiptères tels que la Punaise *Buchananiella continua*, espèce déterminante d'Anthocoridés, gravement menacée d'extinction, la Punaise *Eurygaster austriaca seabrai* espèce déterminante de Pentatomidés, menacée d'extinction, et la Punaise *Psacasta conspersa*, espèce déterminante de Pentatomidés, dite « sensible », très localisée en France, en limite d'aire en Provence où elle ne se rencontre que dans quelques rares stations toutes situées dans le département du Var, vivant sur les tiges de Vipérines (*Echium sp.*).

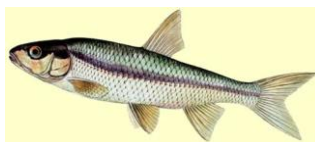
Les Myriapodes sont représentés par la Scolopendre annelée (*Scolopendra cingulata*), espèce déterminante dite « sensible », appartenant à la classe des Chilopodes et à la famille des Scolopendridés, de tendance méditerranéenne et lucifuge, vivant sous les pierres dans les terrains embroussaillés et bien ensoleillés, les friches et les garrigues ouvertes et accidentées, semblant en régression du fait de la destruction de ses habitats par l'urbanisation notamment. Chez les Crustacés Copépodes, on peut noter la présence des Cyclops *Mesocyclops leuckarti* et de *Canthocamptus staphylinus*.



Grand-duc d'Europe



Aigle de Bonelli



Blageon



Proserpine

B. ZNIEFF du Plateau Basaltique d'Evenos (930012487)

Commentaire général

Le plateau basaltique d'Evenos est couvert de taillis de Chênes vert ou blanc, de maquis haut à bruyères et calicotomes et de quelques zones ouvertes correspondant à des cistaies interrompues par des éléments de pelouses. D'anciennes exploitations de la roche ainsi que des « bancaous » autrefois cultivés se rencontrent çà et là, de même que quelques Châtaigniers ou Chênes lièges témoins d'une économie passée.

Flore et habitats naturels

Les falaises et éboulis qui délimitent le plateau montrent un cortège appauvri, rattachable au Phagnalo saxatilis-Cheilantheum fragrans, où l'on note cependant l'Andropogon à deux épis. Les éléments de pelouses humides, les ruisselets ainsi que les quelques mares concentrent les espèces et habitats patrimoniaux. Ils montrent un cortège de l'isoetion avec la Salicaire à feuilles de thym et le Peplis dressé (*Lythrum thymifolium* et *L. borysthenticum*) localement très abondants, l'Isoetes de Durieu, la Romulée à petite fleurs (*R. columnae*) ou l'Ail petit-Moly (*Allium chamaemoly*). La présence du Bouton d'Or velouté (*Ranunculus velutinus*), anciennement indiqué, reste tout de même très douteuse. L'alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) témoigne çà et là de la profondeur plus importante du sol. Dans les secteurs de pelouses plus sèches se montrent la Gagée de Granatelli, la Gagée des rochers ou la rare Luzerne de Tenore (*Gagea granatelli*, *G. saxatilis*, *Medicago tenoreana*). Enfin, les secteurs nitrés autour des habitations permettent le développement de la Staphisaigre (*Delphinium staphisagria*), connue de ce secteur depuis plus de 150 ans, et par ailleurs en forte régression en France.



Salicaire à feuilles de thym



Romulée à petite fleurs



Bouton d'Or velouté



Staphisaigre

Faune

Une espèce déterminante de chilopode est signalée de cette zone : *Lithobius fagniezi*, espèce lithobiomorphe troglobie endémique du Var, rare et très localisée, vivant exclusivement dans quelques grottes de ce département (Jeannel, 1926 ; Iorio, 2010b) ; pour cette raison mais aussi parce que son milieu de vie peut être très vulnérable aux perturbations anthropiques, il possède une très forte valeur patrimoniale.



C. ZNIEFF des Collines du Castellet et plaines Baronnes (930020295)

Commentaire général

Pentes et coteaux couverts de garrigues à romarin et bruyère multiflore sur sols meubles, d'éboulis et pierriers sur les affleurements de calcaires plus compacts, et là où les incendies ne sont pas passés, d'une pinède à Pin d'Alep.

Flore et habitats naturels

Les vallons chauds permettent un beau développement de fourrés à myrtes, lesquels présentent ici une grande variabilité, tant dans la forme des feuilles que dans la couleur des fruits (du blanc au bleu-noir). Les garrigues sur sol marneux hébergent de belles populations de Liseron laineux (*Convolvulus lanuginosus*), espèce surtout ibérique et ici à la limite orientale de son aire de distribution. De la même façon, les derniers peuplements conséquents vers l'Est de la Sabline de Provence (*Gouffea arenarioides*) se rencontrent ici, dans les éboulis. Il y aurait encore lieu de retrouver le Sainfoin d'Europe (*Hedysarum boveanum*), autre espèce surtout ibérique qui n'est pas connue plus à l'est. Dans les pelouses rases s'observent de nombreuses orchidées, dont l'endémique *Ophrys* de Provence.

Faune

Cette zone abrite au moins 4 espèces animales patrimoniales dont 1 seule déterminante.

Le Circaète Jean-le-blanc, le Grand-duc d'Europe, le Bruant ortolan sont présents dans cette zone de même que la Thècle de l'Arbousier ou Thécla de l'Arbousier (*Callophrys avis*), espèce déterminante et vulnérable de Lycénidés, rare et localisée, typiquement méditerranéenne, de répartition ouest-méditerranéenne, fréquentant les garrigues, maquis et broussailles où pousse sa plante-hôte.



Sabline de Provence



Circaète Jean-le-blanc



Thécla de l'Arbousier

D. ZNIEFF Plateau de Siou Blanc – Forêt domaniale des Morières (930012485)

Commentaire général

Haut lieu touristique fréquenté des excursionnistes pour ses sites naturels. D'une manière générale le centre du plateau de Siou- Blanc est particulièrement sauvage et peu boisé. Par contre, les pentes dominant le Gapeau entre Signes et Montrieux, puis entre Méounes et Solliès-Toucas, comportent de gros massifs forestiers dont la forêt domaniale des Morières, ensemble forestier prestigieux et bien préservé.

La diversité du substratum explique les contrastes et la diversité biologique et paysagère constatée :

- Faciès dolomitique donnant des paysages ruiniformes dont les célèbres "Aiguilles de Valbelle", mais permettant aussi la présence d'une flore silicicole,
- Calcaires compacts notamment de l'urgonien fortement entaillés par l'érosion déterminant un paysage karstique de lapiaz et d'éboulis, creusé d'avens et de nombreuses dolines dans lesquelles s'accumule l'argile rouge de décalcification.

Grand intérêt biologique de ce massif tant au niveau de l'avifaune et des mammifères, de l'entomofaune que de la flore.

Flore et habitats naturels

Très grande richesse botanique principalement liée à la diversité des substratums. Aux formations et aux espèces méditerranéennes s'ajoutent de nombreuses autres, plus septentrionales.

Nombreux groupements remarquables :

- Forêt de chêne pubescent très riche, notamment autour de la Chartreuse de Montrieux, avec de nombreuses espèces de sorbiers (*Sorbus aria*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*), d'érables (*Acer monspessulanum*, *Acer campestre*, *Acer opalus*).
- Présence du Houx, de l'If et du Fusain d'Europe.
- Important lot d'espèces mésophiles plus fréquentes dans les hêtraies septentrionales : *Sanicula europaea*, *Vicia sepium*, *Mercurialis perennis*, *Lilium martagon*, etc.
- Formations à genêt de Lobel notamment sur les crêtes limitant le massif de Siou-Blanc au nord.
- Développement important des groupements rupestres :
- Groupement des rochers dolomitiques d'ubac à *Chaenorrhinum origanifolium* et *Galium pusillum* notamment sur les collines des Morières.
- Groupement des rochers calcaires d'ubac à *Asplenium fontanum* et *Silene saxifraga*.
- Groupement des rochers d'adrets à *Phagnalon sordidum* et *Asplenium petarchae*.
- Par ailleurs, une végétation calcifuge inhabituelle dans les massifs calcaires du nord de Toulon a pu s'installer dans certains secteurs, également grâce à la présence de substrats dolomitiques : *Arbutus unedo*, *Calycotome spinosa*, *Erica arborea*, *Erica scoparia*.
- Importante diversité floristique avec de nombreuses espèces rares ou localisées en Provence : l'Aliboufier (*Styrax officinalis*), l'Arméria de Belgentier (*Armeria belgenciensis*), espèce endémique stricte dont la seule localité mondiale se trouve aux environs des Morières.
- Nombreuses espèces rares liées aux sables dolomitiques : *Arenaria modesta*, *Iberis ciliata*, *Narduroides salzmanni*.
- Dans les avens : *Asplenium scolopendrium*.

Faune

Cette zone de plateaux et collines calcaires revêt un grand intérêt pour la faune. On y a dénombré 22 espèces animales patrimoniales dont 8 déterminantes.

On peut y observer comme oiseaux nicheurs l'Autour des palombes, le Circaète Jean-le-blanc, la Bondrée apivore, le Grand-duc d'Europe, la Fauvette orphée, le Bruant fou, le Bruant ortolan, le Bruant proyer. Le Grand et le Petit Rhinolophes fréquentent également les milieux semi-boisés du secteur.

De nombreux invertébrés remarquables et déterminants ont été enfin signalés dans cette zone : des Hyménoptères comme l'Anthophore *Anthophora punctilabris*, petite abeille velue (Apidés Mégachilins) endémique de Provence, des

Lépidoptères comme la Proserpine (*Zerynthia rumina*), espèce ouest-méditerranéenne déterminante et en régression de Papilionidés, dont la chenille vit sur l'Aristolochie *Aristolochia pistolochia* et dont l'adulte fréquente les garrigues, pentes sèches, éboulis et coteaux pierreux, chauds et ensoleillés jusqu'à 1 500 m. d'altitude, le Louvet (*Hyponephele lupina lupina*), espèce remarquable de Nymphalidés Satyrinés, d'affinité méridionale, affectionnant les rocailles chaudes et sèches jusqu'à 1 000 m. d'altitude, la Thècle du Frêne ou Thécla du Frêne (*Laeosopis roboris* = *L. evippus*), espèce remarquable de Lycénidés Théclinés, typiquement méditerranéenne et endémique du sud-ouest de l'Europe, liée aux ripisylves à frênes, des Coléoptères comme le Carabique *Duvalius auberti*, espèce cavernicole déterminante de Carabidés, dite « vulnérable », endémique de quelques massifs calcaires de basse altitude des Bouches-du-Rhône et du Var, le Charançon *Omiomima micans*, espèce déterminante de Curculionidés, de petite taille, très rare, endémique des départements littoraux de Provence, le Charançon *Pseudorhinus impressicollis colasi*, espèce déterminante de Curculionidés, endémique des départements du Var et des Bouches-du-Rhône, le Dytique *Siettitia balsetensis*, espèce déterminante de Dytiscidés, de petite taille, probablement menacée et d'affinité méridionale, inféodée aux eaux souterraines et aux nappes phréatiques, localisée en Provence à deux stations varoises, dont les principales stations françaises se situent ici et à la Seyne-sur-mer, des Myriapodes comme le Lithobie *Lithobius fagniezi*, espèce cavernicole déterminante de Chilopodes, dite « sensible », endémique de quelques grottes du département du Var, des Arachnides comme le Scorpion jaune languedocien (*Buthus occitanus*), espèce méditerranéenne remarquable de Buthidés, relativement localisée, liée aux endroits rocailleux, ouverts, secs, chauds et ensoleillés (espèce dite « xéro-thermophile ») et le Scorpion noir des Carpathes (*Euscorpium carpathicus*), scorpion remarquable de la famille des Chactidés.



Sanicula europate



Styrax officinalis



Bondrée apivore



Apidés Mégachiliné



2. L'espace Naturel Sensible (ENS) des 4 Frères

Confiée au département, la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) s'inscrit dans le contexte d'évolution des politiques nationales de gestion de l'environnement. Elle vise la protection, la gestion et l'ouverture au public d'espaces naturels menacés. L'ancienne bastide a été réhabilitée en Maison de la Nature et est devenue un lieu d'accueil, de sensibilisation et de découverte de l'environnement. Le site dispose d'une superficie d'environ 380 ha.

L'Espace Naturel Sensible des 4 Frères, identifié sur le territoire communal du Beausset, fait l'objet aujourd'hui non seulement d'aménagements pour l'ouverture au public mais aussi de remises en culture (oliviers, vergers...).



L'Espace Naturel Sensible des 4 frères

3. Le Plan National d'Action de l'Aigle de Bonelli

Près de 40 ans de suivis de la population française d'aigles de Bonelli (et près de 25 ans de baguage systématique des poussins) ont permis de mieux connaître les besoins fondamentaux de l'espèce et les facteurs influençant son évolution.

Malgré les nombreuses actions menées (entre autres, deux Plans nationaux de 5 ans) par ce qui constitue aujourd'hui un véritable réseau d'acteurs et de partenaires (observateurs, associations, collectivités, établissements publics et services de l'État), la population française d'aigles de Bonelli reste fragile et nécessite de poursuivre les efforts menés pour sa conservation. C'est pourquoi le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie a souhaité le renouvellement du Plan national d'actions pour une durée de 10 ans.

L'enjeu de ce Plan est de consolider la population française actuelle d'aigles de Bonelli en favorisant la poursuite de sa reconquête du territoire national. Les efforts du PNA sont orientés sur la réduction des menaces et la préservation des habitats.

En dépit des recrutements réguliers d'individus catalans, la population française reste fragile, car le taux de croissance hors immigration est encore inférieur à 1. De plus, le nombre important d'individus recrutés met en évidence l'instabilité de la population. Ceci indique qu'elle n'est actuellement pas apte à compenser de manière autonome les pertes subies de façon naturelle ou artificielle. Il apparaît donc que les menaces qui pèsent sur les lieux de vie de l'espèce doivent continuer à être réduites.

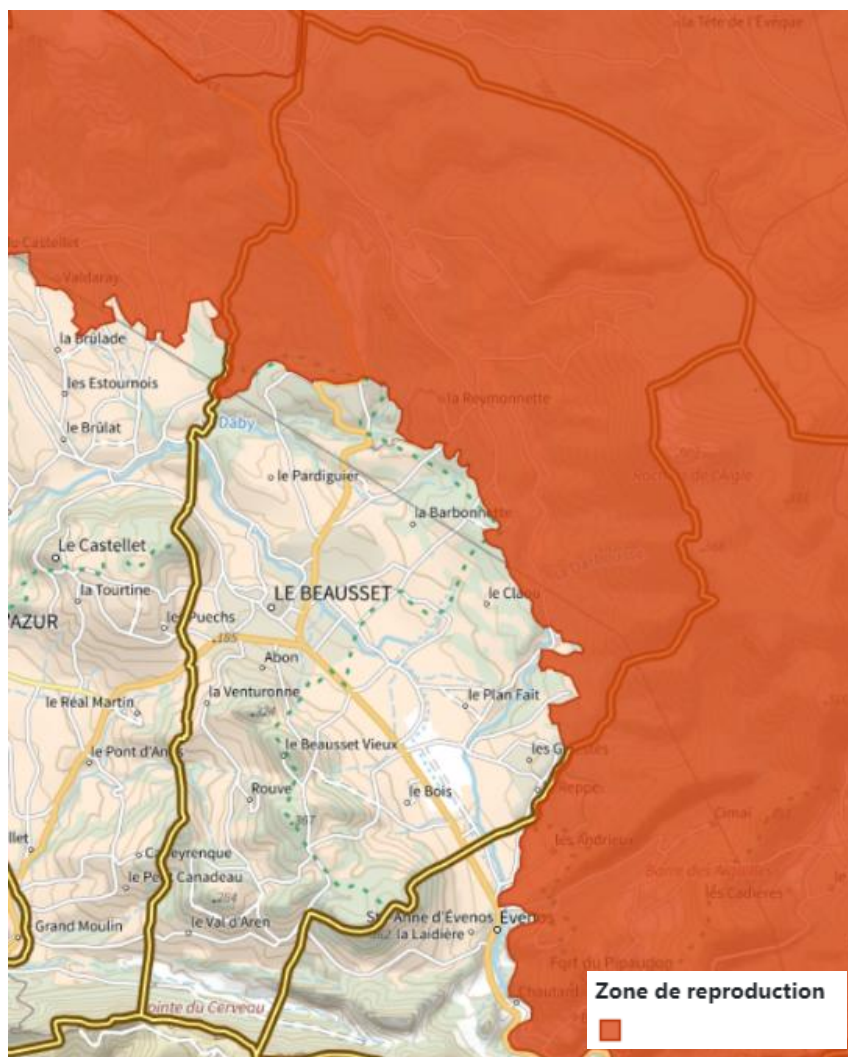
L'objectifs du PNA :

Comme tous les grands rapaces, l'Aigle de Bonelli compense un âge de reproduction tardif et une faible productivité naturelle par une grande longévité potentielle. L'accroissement des effectifs, beaucoup plus dépendant de la survie adulte (puis immature) que des variations annuelles de productivité, est donc lent, même dans des conditions favorables. De plus, la stratégie adoptée par le Plan se concentre sur la réduction des causes de mortalité. Au-delà de l'évolution brute des effectifs reproducteurs, l'efficacité des actions sera donc évaluée sur l'évolution du taux de survie adulte et nécessite l'analyse de données sur une période assez longue. C'est pourquoi le choix a été fait d'une durée de mise en œuvre du présent Plan sur 10 ans.

Les buts visés sont de conforter les effectifs de la population reproductrice et d'en améliorer la résilience, en atteignant un taux de croissance supérieur à 1 (hors immigration et émigration) tout en maintenant et améliorant la capacité d'accueil des sites vacants et potentiels. Ces objectifs généraux se déclinent en objectifs spécifiques suivants :

1. Réduire et prévenir les facteurs de mortalité d'origine anthropique ;
2. Préserver, restaurer et améliorer l'habitat ;
3. Organiser la surveillance et diminuer les sources de dérangements ;
4. Améliorer les connaissances pour mieux gérer et mieux préserver l'Aigle de Bonelli ;
5. Favoriser la prise en compte du Plan dans les politiques publiques ;
6. Faire connaître l'espèce et le patrimoine local remarquable ;
7. Coordonner les actions et favoriser la coopération internationale.

La commune du Beausset est concernée par la zone de reproduction du PNA de l'Aigle de Bonelli.



4. Le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume

La politique des Parcs naturels régionaux est initiée, négociée, voulue et mise en œuvre par les élus locaux. Les élus des communes du Parc en sont la cheville ouvrière ; les élus régionaux et départementaux en sont les partenaires privilégiés. Les conseils régionaux et conseils généraux sont les principaux financeurs des Parcs naturels régionaux.

En signant volontairement la Charte du Parc, les communes se fixent une règle du jeu commune et témoignent d'une volonté d'exigence vis-à-vis d'eux-mêmes.

La commune du Beausset est concernée par le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

Le projet de Parc naturel régional de la Sainte-Baume est né de la volonté de dynamiser les activités économiques du territoire tout en protégeant les paysages, la nature et en mettant en valeur le patrimoine culturel. En février 2012, le Syndicat mixte de préfiguration a été créé et a pour mission la labellisation du territoire en Parc naturel régional. Le Syndicat mixte constitue la structure de préfiguration du Parc naturel régional de la Sainte-Baume. Il a comme objectif de préparer le projet de Charte sur la base d'un diagnostic partagé du territoire afin de permettre le classement en Parc naturel régional.

Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la Charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Elle s'appuie sur le diagnostic territorial partagé qui avait pour fonctions de : vérifier que le territoire présente les caractéristiques lui permettant de prétendre au label PNR ; proposer aux acteurs locaux une vision partagée de la situation patrimoniale et socioéconomique de leur territoire et des questions qui se posent pour son devenir ; et justifier les limites du périmètre, en fonction des enjeux identifiées. **Le Parc naturel régional de la Sainte-Baume a été classé le 20 décembre 2017 et jusqu'en 2032.**

La charte du Parc recense les ambitions suivantes :

1. Préserver le caractère de la Sainte-Baume, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages ;
2. Orienter le territoire de la Sainte-Baume vers un aménagement exemplaire et durable ;
3. Fédérer et dynamiser le territoire par un développement économique respectueux de l'identité du territoire et de la valorisation durable de ses ressources ;
4. Valoriser la richesse culturelle du territoire et renforce le vivre et le faire ensemble.



5. Les zones humides communales

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

Les zones humides présentent 4 grandes fonctionnalités :

- **Des fonctions hydrologiques** : es zones humides sont de véritables éponges naturelles qui favorisent le stockage et la restitution de l'eau, participent à la régulation des crues, et contribuent à l'alimentation des cours d'eau
- **Des fonctions épuratoires** : les zones humides jouent un rôle de filtre naturel qui permet de préserver la qualité des ressources en eau (piégeage, apport, dégradation et transformations biochimiques des minéraux et éléments organiques, ...)
- **Des fonctions biologiques** : de par la présence fluctuante de l'eau, les zones humides permettent d'assurer une production biologique élevée et d'accueillir un très grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent rares et remarquables...
- **Des fonctions climatiques** : les zones humides jouent un rôle de thermo-régulateur naturel en stockant du carbone et en favorisant la régulation climatique...

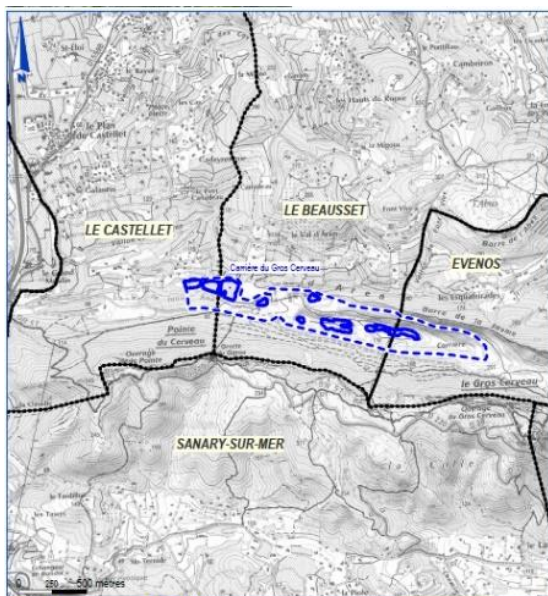
Plusieurs zones humides ont été recensées sur le territoire communal :

Nom	Code	Type
La Reppe	83CARTHAGE10	Bordures de cours d'eau
Le Grand Vallat	83CARTHAGE83	Bordures de cours d'eau
Carrière du Gros Cerveau	83CGLVAR0054	Zones humides artificielles
Berges de la Couchoua	83DPTVAR0020	Plaines alluviales

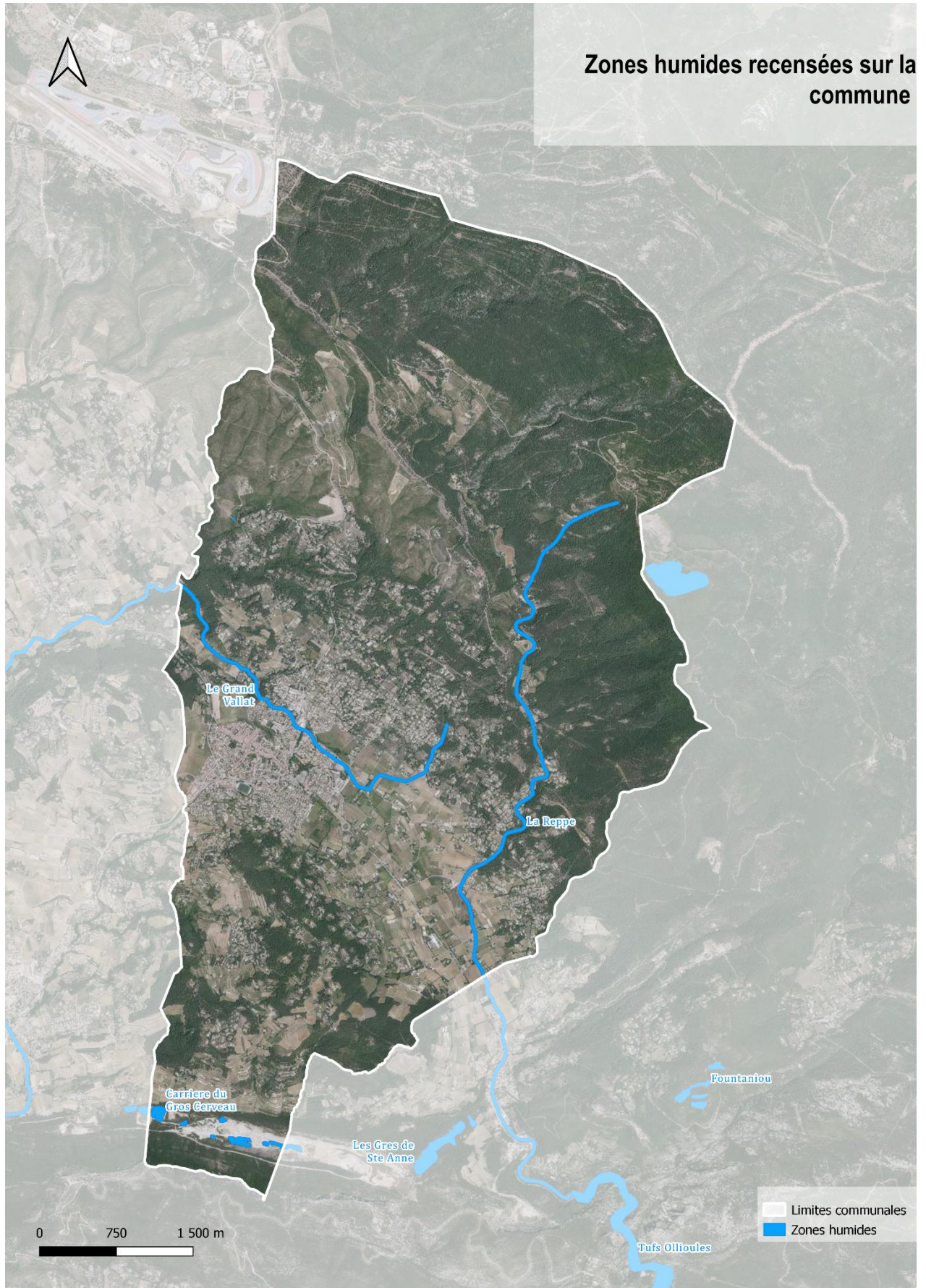
Focus sur la zone humide de la carrière du Gros Cerveau :

La zone humide artificielle de la carrière du Gros Cerveau, située à l'extrême sur de la commune et d'une superficie de 6,4 hectares. L'espace de fonctionnalité, qui s'étend sur 52,2 hectares, est composé d'une zone d'extraction de matériaux, d'une forêt de conifères, et d'une végétation clairsemée.

Le site possède des fonctions écologiques et biologiques telles que le stockage des eaux et l'habitat pour des espèces remarquables (Rainette méridionale, Pélodyte ponctué).



Source : SDAGE du bassin rhône-méditerranée



6. La trame verte et bleue

A. Rappel réglementaire

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme.

La notion de Trame Verte et Bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Article L371-1 du Code de l'Environnement - 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. »

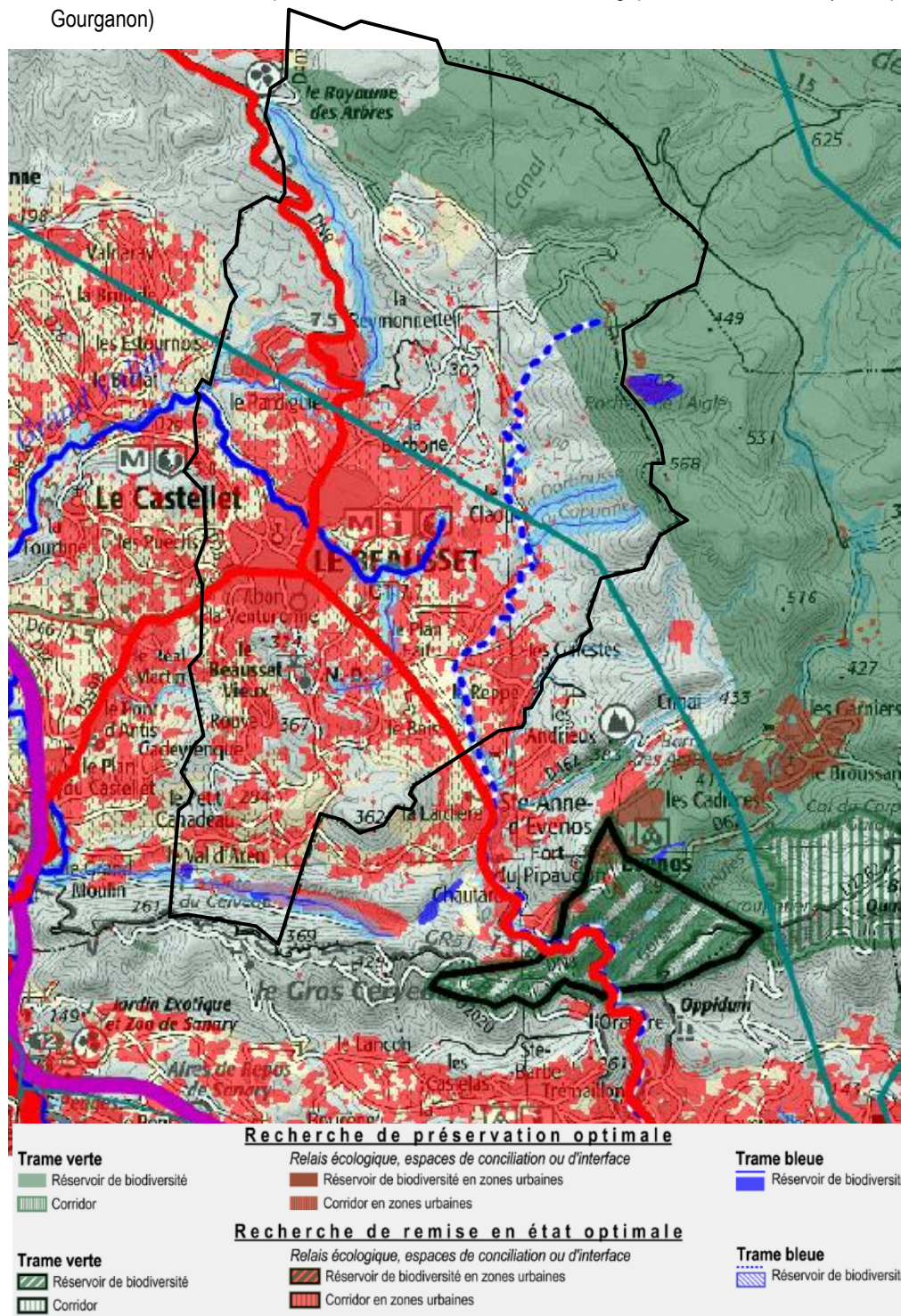


B. TVB : Fonctionnalité de la commune à l'échelle intercommunale

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE, dans sa cartographie, indique que le territoire du Beausset est fortement mité et que les enjeux écologiques à l'échelle régionale sur ce secteur sont :

- La préservation des contreforts de la Sainte-baume : Siou Blanc ;
- La remise en état et la préservation de la fonctionnalité écologique des cours d'eau (La Reppe et le Gourganon)



Orientations du SRCE sur le territoire communal

La trame verte et bleue du SCoT Provence Méditerranée en projet

Le SCoT, en cours de révision, a réalisé une étude spécifique sur la Trame verte et Bleue intercommunale en vue de sa traduction dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Aujourd'hui les cartes d'analyse sont disponibles.

L'étude montre :

- Des réservoirs de biodiversité boisés aux extrémités Nord et Sud de la commune ;
- Un réseau hydrographique important pour la TVB intercommunale.



Trame verte de niveau SCoT

- Réservoir de Biodiversité
- Corridor écologique fonctionnel
- Corridor écologique fonctionnel mais dégradé
- Direction préférentielle de déplacement des espèces dans le corridor en Pas japonais
- Zone relais entre les réservoirs de biodiversité pouvant constituer un corridor en Pas japonais

Trame bleue de niveau SCoT

- Réservoir de Biodiversité Aquatique Strict
- Réservoir de Biodiversité Humide
- Corridor écologique (cours d'eau permanent et à l'air libre)
- Corridor écologique (cours d'eau temporaire et/ou couvert)

La Trame Verte et Bleue du SCoT PM

C. La trame Verte et Bleue de la commune

La trame verte bleue support du réseau écologique

Le classement des modes d'occupation du sol en sous-trames permet de faire ressortir les grandes composantes structurelles du territoire, en fonction du degré d'ouverture des milieux.

La trame boisée

La commune du Beausset est structurée au nord par les contreforts du massif de la Sainte-Baume et le plateau de Siou-Blanc, et au sud par les collines du Beausset Vieux (terrasses du Clip du Beausset) et le massif du Gros Cerveau. Les forêts de conifères et de feuillus qui occupent ces espaces naturels composent la trame boisée du territoire communal. Leur richesse écologique, reconnue à travers plusieurs inventaires ZNIEFF, en fait des réservoirs de biodiversité. Des corridors écologiques terrestres rejoignent ces « cœurs de nature » sur les parties nord et est de la commune, en direction des massifs forestiers du Castellet et d'Evenos.

Une carte des forêts concession ONF sera annexée au PLU. Cela permettra de localiser les différents régimes forestiers.

La trame ouverte

De même que la trame boisée, la trame ouverte compose la trame verte du territoire beaussétan. Elle se caractérise par des falaises, des zones de culture ou des espaces en friche. Les vignobles occupent une large partie de la commune et se retrouvent essentiellement dans la moitié sud. Les autres espaces cultivés sont localisés sur les pentes du Beausset Vieux, dans la plaine au nord du centre-ville et sur les contreforts du massif de la Saint-Baume.

Cette trame ouverte est progressivement grignotée par l'urbanisation et notamment l'habitat diffus qui se développe en périphérie du centre-ville sur les pentes des massif et les zones collinaires.

- ⇒ Les zones agricoles peuvent être le support d'échanges écologiques importants notamment lorsque l'agriculture est Biologique ou Raisonnée. Il s'agira dans le règlement et le zonage de protéger les bandes enherbées et les canaux.

La trame humide

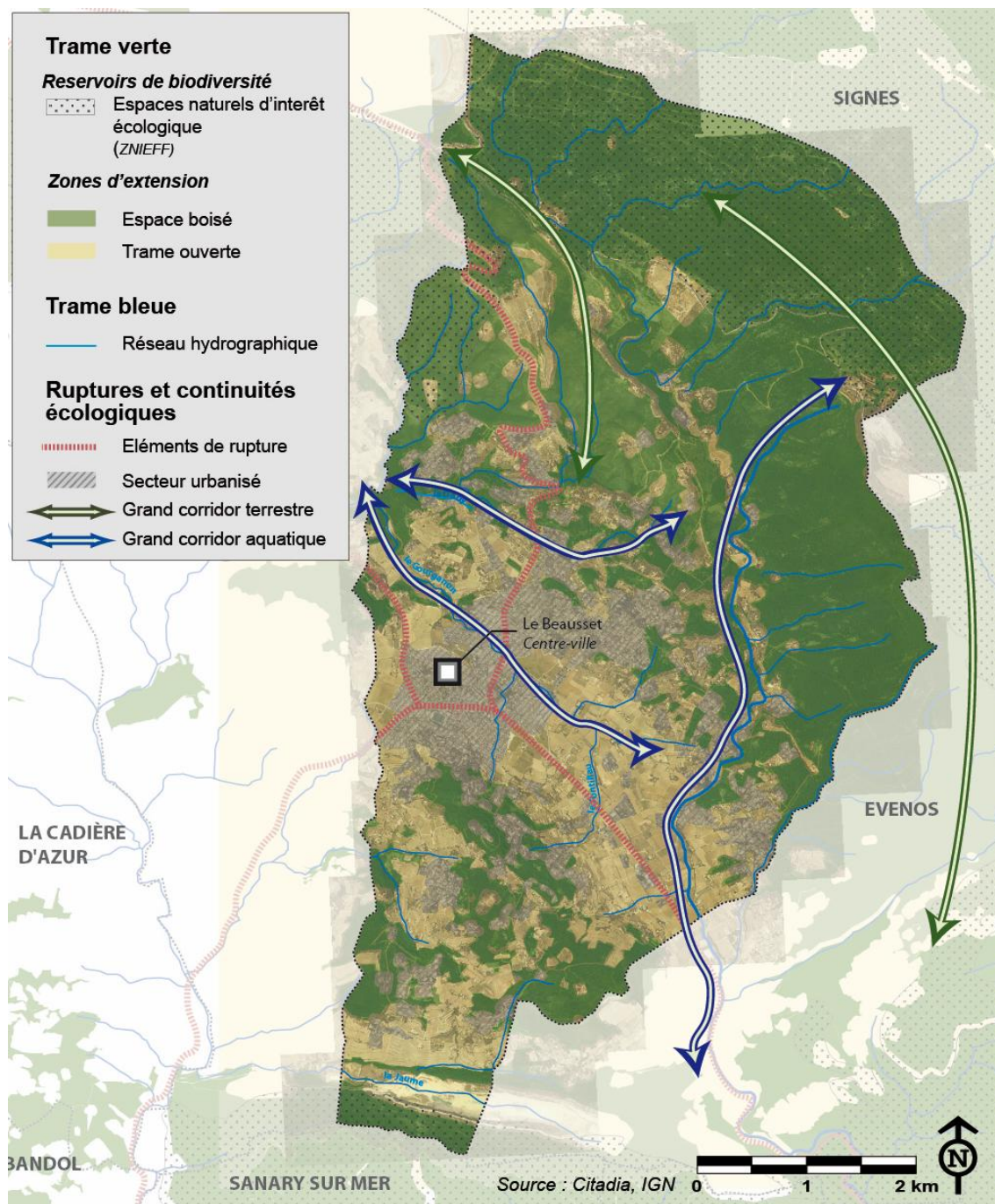
La trame verte est complétée par une trame humide. La Reppe forme le principal corridor aquatique sur la commune. Les autres cours d'eau (le Gourganon, la Daby, la jaume) qui strient les massifs boisés composent également cette trame bleue. De par les milieux traversés et la présence d'une ripisylve le long des cours d'eau, ces axes bleus représentent aussi des corridors pour la faune et la flore.

- ⇒ Les cours d'eau, talwegs, vallons devront faire l'objet d'une attention particulière dans le règlement et zonage du PLU : Une bande de recul par rapport à l'axe, un zonage en EBC pour les ripisylves, la limitation de l'imperméabilisation des sols sont à prévoir.

Les éléments fragmentant

L'urbanisation et les infrastructures routières représentent des éléments de rupture dans les continuités écologiques observées sur le Beausset voire au-delà des limites communales. Ces différents obstacles viennent oblitérer (artificialisation des parcelles) et déprécier (infrastructures linéaires fragmentant les milieux et pollution lumineuse) l'attractivité des sites pour la biodiversité. Le centre-ville, les principales poches urbaines qui constituent les quartiers résidentiels périphériques, la DN8 et la D26 apparaissent comme des obstacles à la circulation des espèces terrestres et/ou aquatiques.

- ⇒ Outre les protections des zones naturelles et des fonctionnalités écologiques qui pourront être mises en œuvre dans le PLU, la commune peut préconiser l'utilisation de candélabres limitant les incidences sur les chiroptères ou en encourager le Département pour la réalisation de passe à faune le long des voies en fonction des zones les plus mortifères.



La Trame Verte et Bleue



La Trame Verte Urbaine support de qualité du cadre de vie

Le PLU engage une réflexion sur la perméabilité des espaces urbains et l'intégration de la nature en ville qui répondent à plusieurs préoccupations :

- Le bien être urbain,
- Le cadre de vie,
- La limitation des risques (ruissellement),
- La gestion de l'eau pluviale,
- Le développement des modes doux,
- La mise en valeur de l'Agriculture : jardins partagés.

Sur la commune du Beausset, il est possible de distinguer différents espaces d'expression de la nature en ville.

- **Les espaces urbains diffus : transition entre zones bâties et espaces naturels ou agricoles ;**

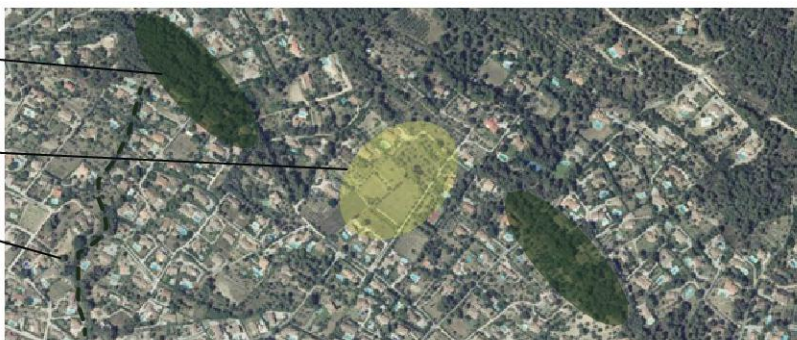
La commune du Beausset, dans sa périphérie présente des zones urbaines peu denses perméables à la circulation des espèces et gardant des ouvertures paysagères et des traces du passé agricole de ces terrain.

Dans ces secteurs, il s'agit de conserver ce tissu lâche, les boisements et les espaces ouverts. Cette nature permet de limiter l'impact paysager du bâti et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Boisements en zone d'habitat

Milieu Ouvert, espaces agricoles de proximité

Continuité végétale



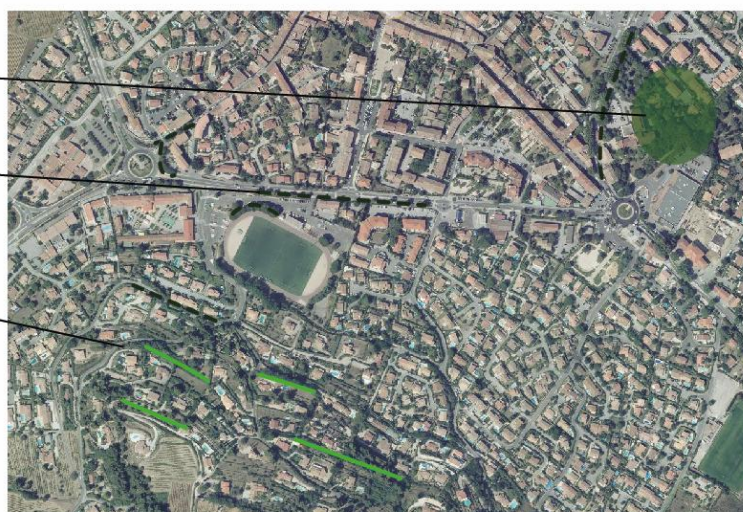
- **Dans le centre urbain : des espaces de nature anthropisée à maintenir**

Les restanques, alignements et parcs participent à la qualité du cadre de vie urbain de la commune.

Espaces verts

Alignements

Restanques



IV- RISQUE ET NUISANCES

1. Le risque feux de forêt

La surface des espaces boisés est en augmentation, souvent sous une forme dégradée, suite aux incendies, ou à une sous-exploitation forestière. Ils s'étendent également sur d'anciennes terrasses agricoles restées inexploitées.

De 1973 à 1994, 74 feux ont été recensés sur la commune. Au total, 806 hectares ont été brûlés sur cette période. Le dernier incendie recensé date du mois de septembre 2001. Il a touché 500 hectares. La moitié des incendies se déclenchent entre les mois de juillet et septembre.

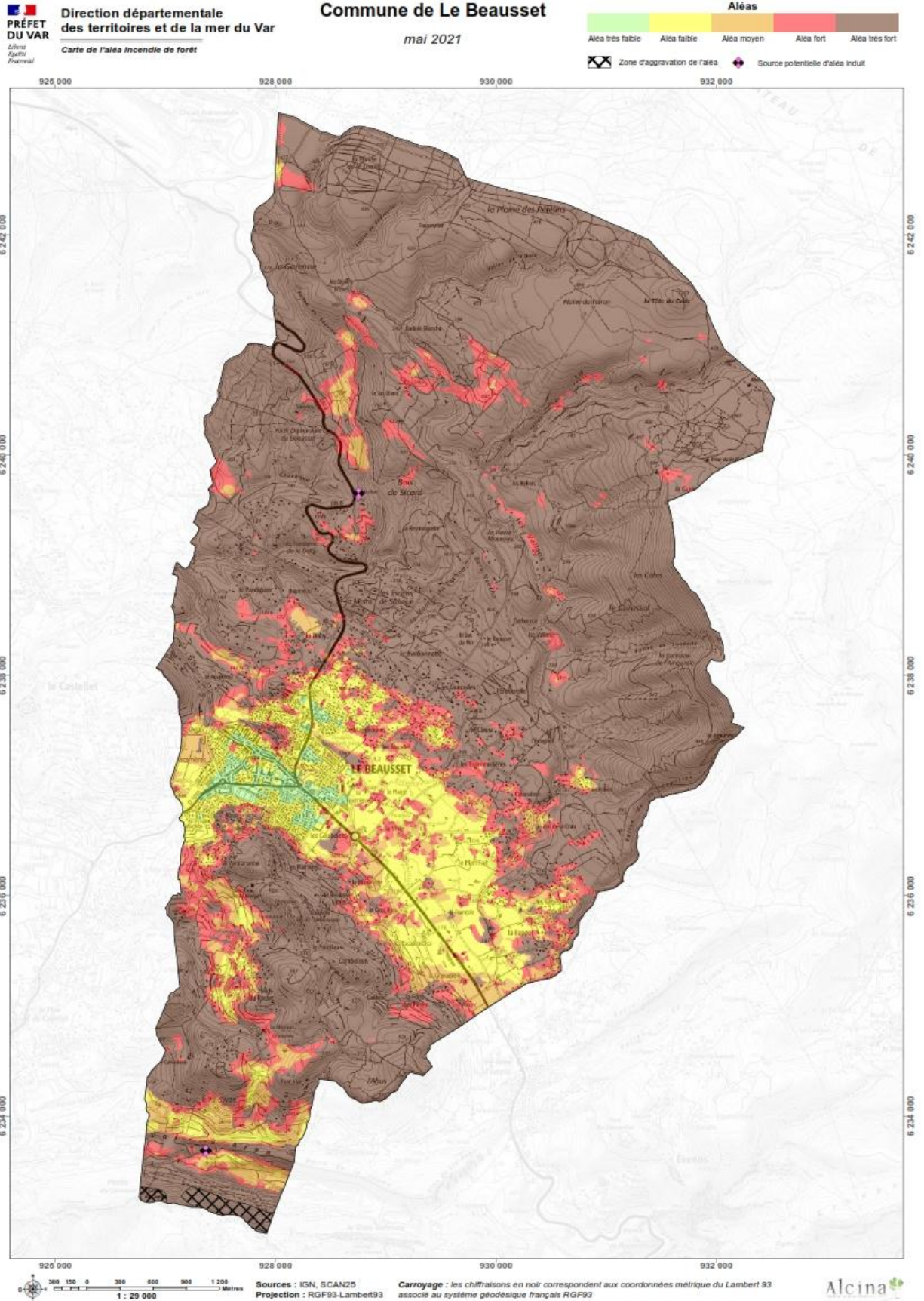
Les secteurs les plus dangereux en matière de départ de feu sont localisés entre les Ginestes, au sud-est, et la Pierre Mouraou, au nord.

D'une manière générale, le risque de feu est beaucoup plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, état d'entretien, relief, etc.) qu'à l'essence forestière elle-même.

Faisant suite à la catastrophe qu'a connu le Var en matière d'incendie de forêt avec plus de 20 000 ha détruits, un Plan de Prévention contre les Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) a été prescrit par le préfet en 2003 : le massif Sud Sainte Baume est considéré comme prioritaire dans cette mise en œuvre.

Le PPRIF, en cours d'élaboration, aura une valeur de Servitude d'Utilité Publique une fois approuvé.





2. Le risque inondation

Conformément au DDRM (dossier départemental des risques majeurs), la commune du Beausset est soumise au risque inondation « de plaine ». Plusieurs cas d'inondation ont été recensés, notamment au cours des années 1999, 2011 et 2019. Une zone inondable est identifiée le long du Gourganon en amont du bourg, l'autre correspond au lit majeur de la Reppe.

L'analyse hydrologique consiste à étudier l'ensemble des bassins versants de façon à connaître les débits transitant dans les divers cours d'eau. Pour analyser les débits pris en compte, il est nécessaire de calculer le débit spécifique de chaque bassin versant. Ce dernier est représentatif du type de crue qu'il est possible de rencontrer.

- Le débit spécifique de la Reppe vaut 3 m^3 par seconde par km^2 . La superficie du bassin versant de la Reppe est de $36,5 \text{ km}^2$. Cette valeur est relativement faible.

Le débit spécifique du Gourganon vaut $6,6 \text{ m}^3$ par seconde par km^2 . La superficie du bassin versant est de $7,5 \text{ km}^2$. Cette valeur est correcte, sans être trop élevée.

D'après le diagnostic hydraulique de la Reppe, ce cours d'eau possède un tracé bien identifié dont l'état général est correct. Sur ses parties naturelles il présente des sections d'écoulement très satisfaisantes, mais dès lors qu'elles se rapprochent de zones urbanisées, les infrastructures mises en place par l'Homme réduisent considérablement les capacités d'écoulement. Ceci est flagrant au niveau des Folies, où la route emprunte l'ancien lit mineur et où l'ouvrage hydraulique « OHR3 » est insuffisant.

Le diagnostic hydraulique du Gourganon conclut que ce cours d'eau a un fonctionnement hydraulique correct, surtout à l'aval de la RDN8, dans les secteurs urbanisés et dans la Vallée du Silence. Le point noir se situe dans la plaine et a une origine double. D'une part, la capacité du Gourganon y est extrêmement faible et les crues courantes occasionnent de fréquents débordements dans les zones non urbanisées de la plaine. D'autre part, pour des crues importantes, l'imposant remblai de la RDN8 (ouvrage « OHG2 »), se transforme en barrage, retenant l'eau à l'amont. Les secteurs à l'aval sont ainsi protégés jusqu'à ce qu'il y ait une éventuelle surverse (comme en 1973) dans la plaine. L'impact de ce remblai se fait essentiellement sentir au niveau de la Fontaine de Cinq Sous et jusqu'à l'école de la Fournigue. Toutefois ce rôle d'écrêtement des crues est primordial et il est important de conserver une telle figuration.



3. Le risque mouvement de terrain

A. Descriptif du bassin sédimentaire

Le bassin sédimentaire du Beausset/Le Castellet/ La Cadière d'Azur est géologiquement une zone de « faiblesse » où affleure le trias supérieur argilo-gypseux, matériel essentiellement plastique qui constitue, dans un secteur fracturé, le niveau de décollement entre les terrains secondaires et les terrains primaires. Ce sont ces terrains qui constituent l'essentiel du massif du Beausset Vieux qui a été charrié lors de la formation de la chaîne provençale.

B. Nature des risques

Parmi ces terrains sédimentaires, les processus d'érosion diffèrent d'un matériau à l'autre et certains phénomènes affectent plus particulièrement une formation sédimentaire qu'une autre, d'autant que le climat méditerranéen se caractérise par ses irrégularités. En effet, certaines séquences pluvieuses peuvent apporter des quantités d'eau considérables. L'irrégularité de la pluviométrie est à mettre en parallèle avec les instabilités de type « glissement de terrains » rencontrés dans ce secteur. Si la stabilité des sols est assurée par équilibre naturel, après une séquence pluvieuse normale, elle est souvent perturbée lors d'une séquence pluvieuse prolongée.

Ainsi, qu'il s'agisse de la nature des terrains, des circulations d'eaux souterraines ou superficielles, des conditions très défavorables apparaissent et font craindre des désordres importants. Ces désordres peuvent être classés selon leur nature.

Glissements de terrains

Ils sont caractérisés par un déplacement d'une masse importante de matériaux terreux. Ils se rencontrent pour l'essentiel dans les formations suivantes :

- Marnes du Keuper : les glissements peuvent affecter une longue langue de terrains et même se transformer en coulées (ex-quartier du Rouvre sur la commune du Beausset) ;
- Terrains du Crétacé : Dans ces formations, certains versants soumis à des conditions hydrogéologiques défavorables présentent des déformations de surface.

Chutes de pierres et de blocs

Elles sont liées à la présence de falaises rocheuses qui abondent dans les étages calcaires et dans les grès du Valdaren :

Effondrements liés au comblement d'une cavité souterraine

Les roches solubles, telles que calcaire et gypse, peuvent présenter des cavités souterraines naturelles. Deux cas sont à distinguer :

- Cas des gypses où les dissolutions peuvent être rapides et les effondrements brusques et imprévisibles
- Cas des calcaires où les dissolutions sont lentes et leur localisation souvent guidée par les failles tectoniques

Erosion superficielle - ravinements

Tous les terrains dénudés sont susceptibles de subir ce type d'érosion.



C. Les zones concernées sur le territoire de la commune du Beausset

Les secteurs concernés par les phénomènes de mouvements de terrains sont localisés principalement au sud de la commune. Ils concernent :

- Les pentes du Gros Cerveau (chutes de blocs)
- Le Val d'Aren, le Canadeau, la Venturonne, Gavarry, la Migoua, le Vieux Beausset, les Patrières, le quartier de la Rouve (glissements, effondrements et affaissements).



Afin d'identifier les secteurs à risques, un Plan de Prévention des Risques (PPR) est en vigueur sur la base d'un arrêté préfectoral de délimitation des zones de risques naturels en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme en date du 29 Octobre 1981.

Ce document met en évidence :

- D'une part, les zones (zones 1) sur lesquelles les constructions nouvelles sont interdites ;
- D'autre part, les zones (zones 2) sur lesquelles les constructions nouvelles sont soumises à des études préalables et des contrôles géotechniques.

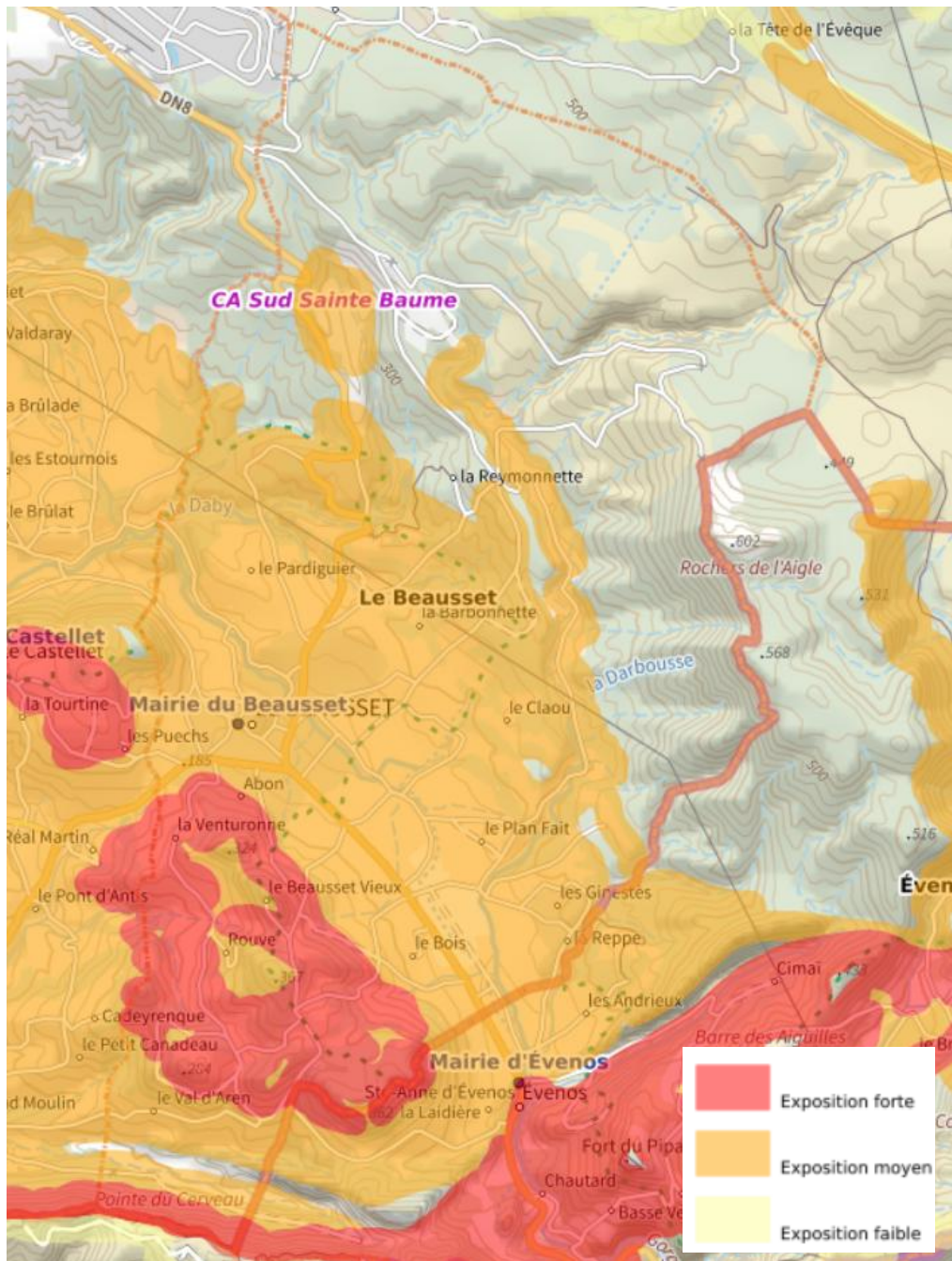


Figure 3 : risque de retrait/ gonflement des argiles



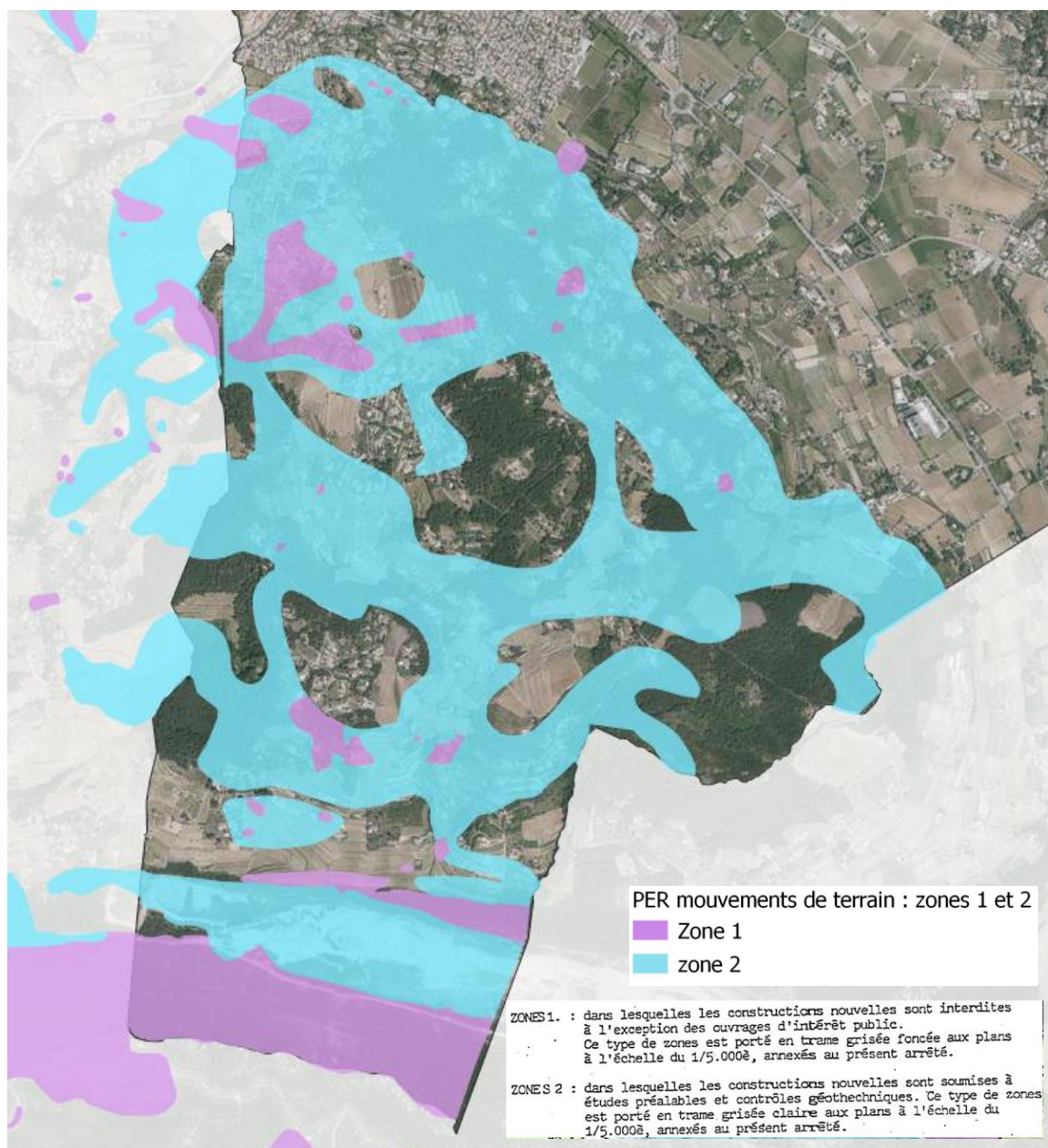


Figure 4 : risque de glissement de terrain

4. Le risque sismique

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). L'approche probabiliste sur laquelle il se fonde (prise en compte des périodes de retour), définit désormais 5 zones de sismicité, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité forte).

La commune du Beausset se situe dans une zone 2 (sismicité faible).





Le Porter A Connaissance (PAC) spécifique « aléa sismique » est une démarche préventive visant à mieux informer les maires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs, de façon à renforcer l'exigence à l'égard du comportement des constructions futures face au phénomène séisme.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Le tableau ci-dessous, définit les exigences réglementaires dans le Var en fonction de la zone de sismicité :

	I	II	III	IV
				
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI	Eurocode 8 $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI	Eurocode 8 $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PSMI à la place de l'Eurocode 8 peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celle-ci, notamment en termes de géométrie et de consistance de sol.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV, qui sont précisées dans le Porter à Connaissance (PAC) de l'aléa sismique des communes du Var.



5. Le risque de transport de matière dangereuses

Le risque transport de matières dangereuses concerne les voies routières et ferroviaires, mais aussi les réseaux de canalisation.

Un gazoduc traverse le territoire communal d'est en ouest, au nord du centre-ville. Les risques liés à la présence du gazoduc concernent 2 scénarios ;

- Une perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée. En effet, au-delà des obligations réglementaires, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'évènement redouté conduit alors à des effets létaux limités à une zone de 5m de part et d'autre de la canalisation ;
- Une perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. Ce scénario le plus redoutable est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à 50 m de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles et 25 m de part et d'autre pour les effets létaux significatifs.

La commune est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses par les voies routières assurant un flux de transit (RDN8, RD559b, RD26, RD226). Les principales canalisations d'alimentation sont Le Beausset DP et Signe DP.

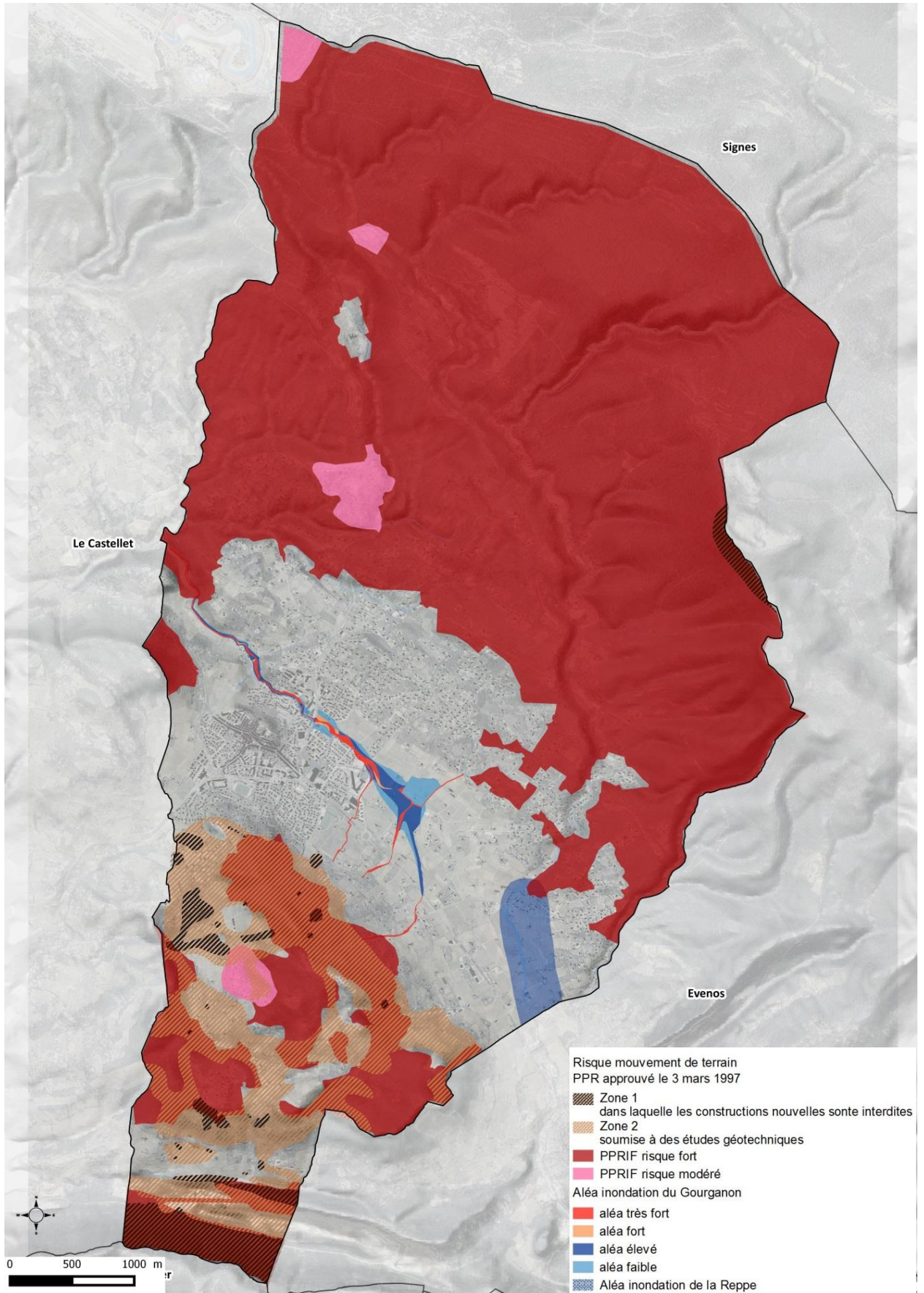
Aucun accident n'a été recensé sur le territoire communal depuis ces dix dernières années.

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
LE BEAUSSET – LE BEAUSSET (ALIM DP)	80	67,7	10	15	20
LE CASTELLET - SIGNES (ALIM DP)	100	67,7	15	20	30
AUBAGNE - EVENOS (BONNE NOUVELLE COUP - EVENOS SECT COUP)	250	67,7	55	80	105
Poste					
LE BEAUSSET DP				35	

Risque d'ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (source : DDTM)



Figure 5 : Transport de matières dangereuses - Gaz naturel



Synthèse des risques présents sur la commune

6. Les nuisances sonores

Dans chaque département, un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres élaboré en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Il s'agit de secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, des niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et des isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment.

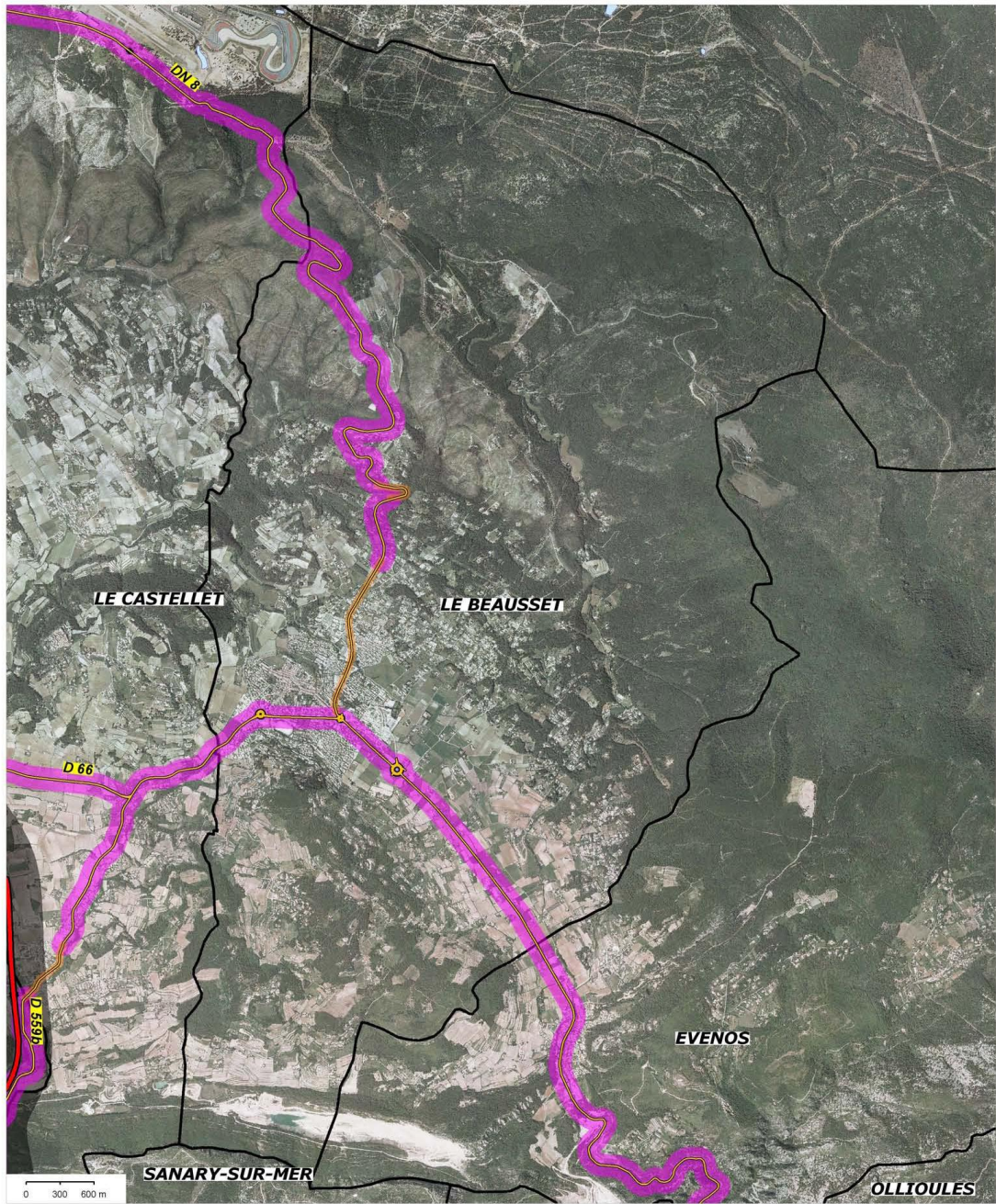
Les infrastructures de transports terrestres (ITT) sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces. Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 sont :

- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

Les niveaux de bruits à atteindre à l'intérieur des logements sont de 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

La commune du Beausset est traversée par deux voies classées bruyantes de catégorie 3, la D559B et la DN8.





Sources : BDOrtho © IGN 2003, BDCartho © IGN 2004, DDE-83.



→ DDE du VAR
244, avenue de l'Infanterie de Marine
B.P. 501
83041 Toulon cedex 9

- Voie Bruyante - Cat. 5
- Voie Bruyante - Cat. 4
- Voie Bruyante - Cat. 3
- Voie Bruyante - Cat. 2
- Voie Bruyante - Cat. 1
- N Limites Communes



Localisation des voies bruyantes sur la commune

V- LES RESSOURCES : EAU ET ENERGIE

1. L'approvisionnement en eau

A. La ressource

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée exclusivement par la Société du Canal de Provence (Station de pompage d'Hugueneuve à Ollioules). La SCP assure l'alimentation en eau traitée des bassins suivants :

- Venturonne
- Rouquet

Le réservoir du Beausset Vieux est alimenté depuis le bassin de la Venturonne grâce à une station de pompage intégrant 3 surpresseurs fonctionnant en alternat (2-1 secours).

Le réservoir des Quatre Frères est alimenté de la même manière depuis le réservoir du Rouquet (station de pompage à deux surpresseurs fonctionnant en alternat 1+1).

Le réservoir de Font Vive est alimenté depuis le réservoir du Beausset Vieux.

La « Source Font Vive » a été déclarée d'Utilité Publique par l'arrêté préfectoral du 02 Avril 1992, mais aucun captage n'est mis en service au regard du risque de pollution de cette ressource en eau.

Potentiel aquifère

Une étude hydrogéologique menée en avril 2006 par M. Argyriadis vient compléter la connaissance sur le potentiel aquifère communal.

L'objectif de l'étude était de connaître les différents systèmes aquifères et leur état en tant que ressource en eau, d'appréhender la vulnérabilité des nappes à la pollution urbaine, d'estimer les potentialités d'utilisation de ces ressources.

La Synthèse Hydrogéologique de la Région Provence Alpes Côte d'Azur du BRGM (1986) ne fournit qu'une indication générale du contexte hydrogéologique : elle indique que la commune du Beausset est située sur l'aquifère 166, situé en milieu fissuré et karstique.

La carte hydrogéologique du Var du BRGM indique l'existence :

- D'une nappe étendue dans des terrains aquifères poreux. C'est une nappe phréatique en relation avec une rivière. La ressource en eau est abondante mais peut être limitée par les dimensions de la couche aquifère.
- D'une nappe étendue dans des terrains aquifères fissurés, massifs calcaires et dolomitiques plissés et fracturés à réseaux aquifères plus ou moins compartimentés.
- D'une nappe locale discontinue avec des niveaux perméables intercalés au sein de formations en alternance calcaires-marnes ou grès marnes.

Les données hydrogéologiques issues de rapport relatif à des études de glissements de terrain au quartier du Rouve précisent que l'entablement calcaire et dolomitique du sommet de la colline du Vieux Beausset constitue une nappe perchée, dont le trop plein se déverse dans des éboulis. La présence de sources dans le massif correspond à la résurgence des eaux souterraines au travers de matériaux poreux constitués d'éboulis perméables.

Les grandes lignes de l'hydrogéologie de la commune sont définies par la géologie :

Le bâti sédimentaire autochtone contient plusieurs aquifères, échelonnés en profondeur selon les horizons perméables et subdivisés en deux sous-ensembles :

- Les aquifères profonds, essentiellement karstiques, concentrés dans les calcaires jurassiques et infracrétacés.
- L'aquifère contenu dans les alluvions de la haute vallée de la Reppe et de celles du Gourgagnon et de la Daby (ruisseaux qui convergent vers le Grand Vallat).

Le lambeau allochtone du Vieux Beausset contient une nappe perchée, karstique, imbibant les cavités des calcaires du Muschelkalk et, pro parte, des dolomies liasiques.

Le soubassement du centre urbain de la commune (village du Beausset) est constitué, sous une couche de remblais anthropiques, de sables quartzueux fins que l'on doit distinguer des alluvions des hautes vallées de la Reppe et du Grand Vallat : ils sont beaucoup moins argileux, mieux classés et semblent aussi plus épais. Ils contiennent un aquifère qui a été exploité longtemps pour l'alimentation humaine aussi bien de la commune que des environs. Cette exploitation n'a cessé qu'avec l'établissement du réseau urbain d'alimentation en eau.

Mesures effectuées

Parmi les points d'eau recensés, seuls les puits dits accessibles (accès à l'eau possible avec autorisation des propriétaires) ont fait l'objet de mesures des paramètres suivants : altimétrie, niveau piézométrique, température, conductivité et pour certain point d'eau dans le centre du bourg, une analyse bactériologique a été réalisée.

Les résultats des investigations ont mis en évidence l'existence de :

- Nombreux puits situés en centre du bourg et dans la vallée de la Reppe,
- Des sources situées le long de ruisseaux comme celui du Daby, du Gourganon, de l'Endonrelle et de la Reppe (liste non exhaustive).
- Résurgences situées au pied du massif du Vieux Beausset.

Vulnérabilité de la nappe superficielle située sous le centre du bourg

Il semble évident, par la position même de la nappe en question, nappe phréatique située directement sous le centre urbain, que sa vulnérabilité ne peut être que très grande. Aucun périmètre de protection n'est appliqué ni applicable.

Cette constatation est confirmée par les analyses effectuées dans les deux puits du centre du bourg. En conclusion, la ressource hydrique en question ne pourra être utilisée, en cas de besoin, pour l'alimentation humaine sans un traitement de stérilisation ainsi qu'un traitement adapté à la pollution spécifique.

Vulnérabilité des nappes superficielles de la plaine de Beausset

La vulnérabilité de ces nappes alluviales de la plaine du Beausset est évidemment moins élevée que celle du centre du bourg. Les eaux arrivant per ascensum sont propres, et les eaux d'infiltration cheminant dans les alluvions sont bien filtrées.

Cependant, la nappe reste soumise aux aléas de pollutions d'origine agricole (nitrates, pesticides).

Vulnérabilité des aquifères du Vieux Beausset

La nappe en question est moins vulnérable aux pollutions superficielles que les précédentes : les exploitations agricoles dans le massif sont limitées en nombre et de très petite taille, et les pollutions d'origine ménagère (assainissement non collectif) limitées parce que l'habitat n'est pas très dense et, surtout, la réglementation bien appliquée pour les nouvelles constructions.

Par contre, les formations encaissantes (Muschelkalk, Keuper) sont riches en Anhydride (CaSO_4) et Gypse ($\text{Ca SO}_4 2\text{H}_2\text{O}$) voire même en sel gemme (NaCl) ce qui fait que les eaux qui les traversent en sortent enrichies en sulfates.

Rappelons que la teneur en sulfates des eaux destinées à l'alimentation humaine ne doivent pas dépasser les 250 ppm (mg/litre) et que, d'après la conductivité mesurée celles de la caverne Le Flanchec par exemple dépassent les 1000 ppm.

Vulnérabilité des aquifères karstiques du Siou Blanc

Cette nappe ou plutôt l'ensemble de ces aquifères a les caractéristiques de tous les aquifères karstiques : grande communication dans le sens vertical, rapidité d'écoulement, filtrage relativement restreint et parfois absent.

Dans le cas présent, la pollution à partir de la surface est restreinte à absente – pas d'activités agricoles sur le plateau et rareté de l'habitat – mais reste existante en tant que risque aléatoire.

En d'autres termes, la ressource de ce type est vulnérable potentiellement et fragile : elle demande, en cas d'utilisation, des mesures sérieuses de protection.

Conclusions de l'étude

Les ressources hydriques propres de la commune se divisent en trois grands ensembles :

- Les nappes alluviales de la plaine du Beausset, dont la nappe située sous le centre du bourg constitue un cas particulier ;
- L'aquifère perché des collines du Vieux Beausset
- Les aquifères karstiques des calcaires du Siou Blanc et du plateau du Camp

Parmi ces ensembles, celui, perché, des collines du Vieux Beausset est indépendant. Les autres, à savoir les nappes de la plaine du Beausset et les aquifères des réseaux karstiques, sont contrôlés in fine et en grande partie par la structure géologique profonde du lieu, notamment celle des ensembles calcaires où le rôle prépondérant revient aux calcaires du Turonien supérieur.

Tous ces aquifères sont potentiellement vulnérables à la pollution de surface et doivent être protégés. Le potentiel intrinsèque des calcaires est grand et, dans sa quasi-totalité, inexploité, voire même inconnu.

Un effort devrait être fait à l'échelle de la région pour parfaire sa connaissance et sa protection : un jour, il pourra constituer la ressource alternative et protégeable pour les besoins d'eau toujours croissants de la Communauté de Communes.

Cas particulier de la nappe phréatique située sous le centre du bourg

Cette nappe est proche de la surface et atteinte par plusieurs puits qui ont servi jadis à l'alimentation humaine.

Actuellement, la nappe est sérieusement polluée par des matières organiques (pollution bactérienne) ce qui la rend impropre à tout usage ménager.

En cas de besoin, son utilisation ne peut qu'être entreprise après traitement de stérilisation mais aussi après traitement spécifique adapté à d'éventuelles pollutions non organiques, dues à sa situation sous le centre du bourg et à proximité immédiate de la surface.

B. Le réseau d'eau potable

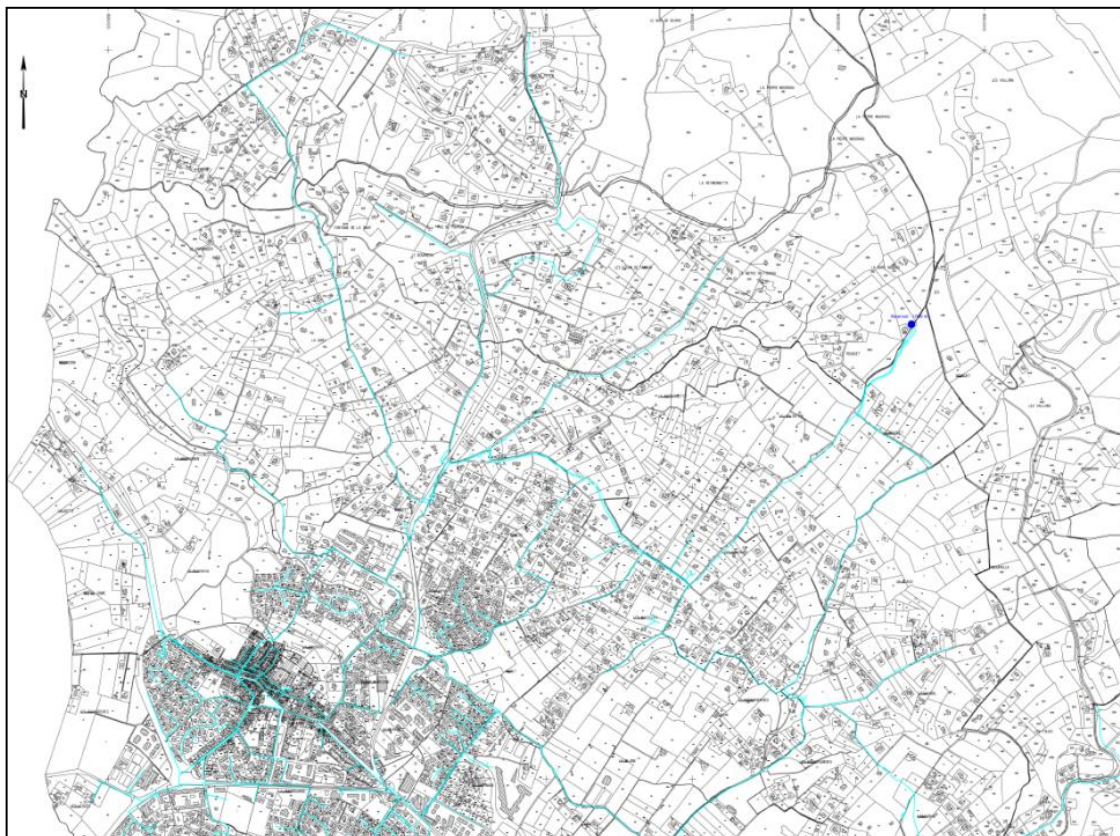
La Communauté d'Agglomération SUD SAINTE BAUME (CASSB) a pris la compétence EAU POTABLE le 1^{er} janvier 2019. C'est donc la troisième année de la gestion en régie des 4 Communes par la CASSB. C'est également le troisième RPQS Communautaire.

La CASSB exploite en Régie les Services Publics d'eau potable de 4 Communes :

- Le Beausset
- La Cadière d'Azur
- Evenos
- Signes

Les ressources en eau de la commune proviennent essentiellement de la Société du Canal de Provence (SCP) et donc du Verdon dont l'eau est d'excellente qualité. En 2021, la commune a acheté 784 191 m³ d'eau et en a distribué 733 246 m³, soit 5% de plus qu'en 2020.

Le réseau du Beausset représente 72 500 mètres linéaires, 4 787 compteurs et 5 réservoirs de 3 730 m³ : la Venturonne, le Rouquet, le Beausset Vieux, le Font-Vive et les 4 Frères. Les analyses relatives à la qualité des eaux distribuées ont montré une conformité microbiologique et physico-chimique de 100%, soit une qualité excellente.



Le réseau d'eau potable



2. L'assainissement

Assainissement collectif existant

La gestion du service public de l'assainissement collectif a été transférée par un contrat de délégation de service public à Véolia Eau pour les communes du Beausset, Evenos, Signes, Le Castellet et La Cadière d'Azur. Le réseau d'assainissement collectif représente 76 952 ml pour 5 089 abonnés en 2020. La station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet présente une capacité de 27 000 EH avec une charge maximale d'entrée de 18 968 EH en 2021. Le débit de référence est de 3 341 m³/j avec une production de boues de 398 Tonnes de Matières Sèches/an.

La qualité de traitement a été évaluée comme très bonne.



Réseau d'assainissement collectif existant

3. Gestion de l'eau pluviale

La commune du Beausset présente un Schéma Directeur des Eaux Pluviales datant de décembre 2016.

L'état des lieux de l'assainissement pluvial sur le Beausset montre que la zone urbaine possède un réseau pluvial dont la répartition n'est pas homogène : le réseau pluvial est relativement développé au sud du Gourganon alors qu'il est peu développé au nord du Gourganon.

La densité de l'urbanisation explique et justifie en grande partie cette différence mais certains quartiers denses (Sainte-Magdeleine au nord, rue des Jardins du Château à l'ouest) ne sont pas ou peu équipés de réseaux pluviaux.

Malgré cette disparité, l'essentiel des désordres hydrauliques observés se situent sur des secteurs pourvus de réseaux pluviaux mais qui constituent des zones planes et/ou des points de convergence des eaux pluviales.

Lorsque l'on approfondit l'état des lieux, d'autres problèmes pluviaux apparaissent :

- Des insuffisances localisées d'ouvrages de collecte et d'évacuation,
- Des anomalies de structure du réseau (réduction de section d'écoulement, insuffisances d'ouvrages de collecte) pouvant générer des désordres hydrauliques localisés.

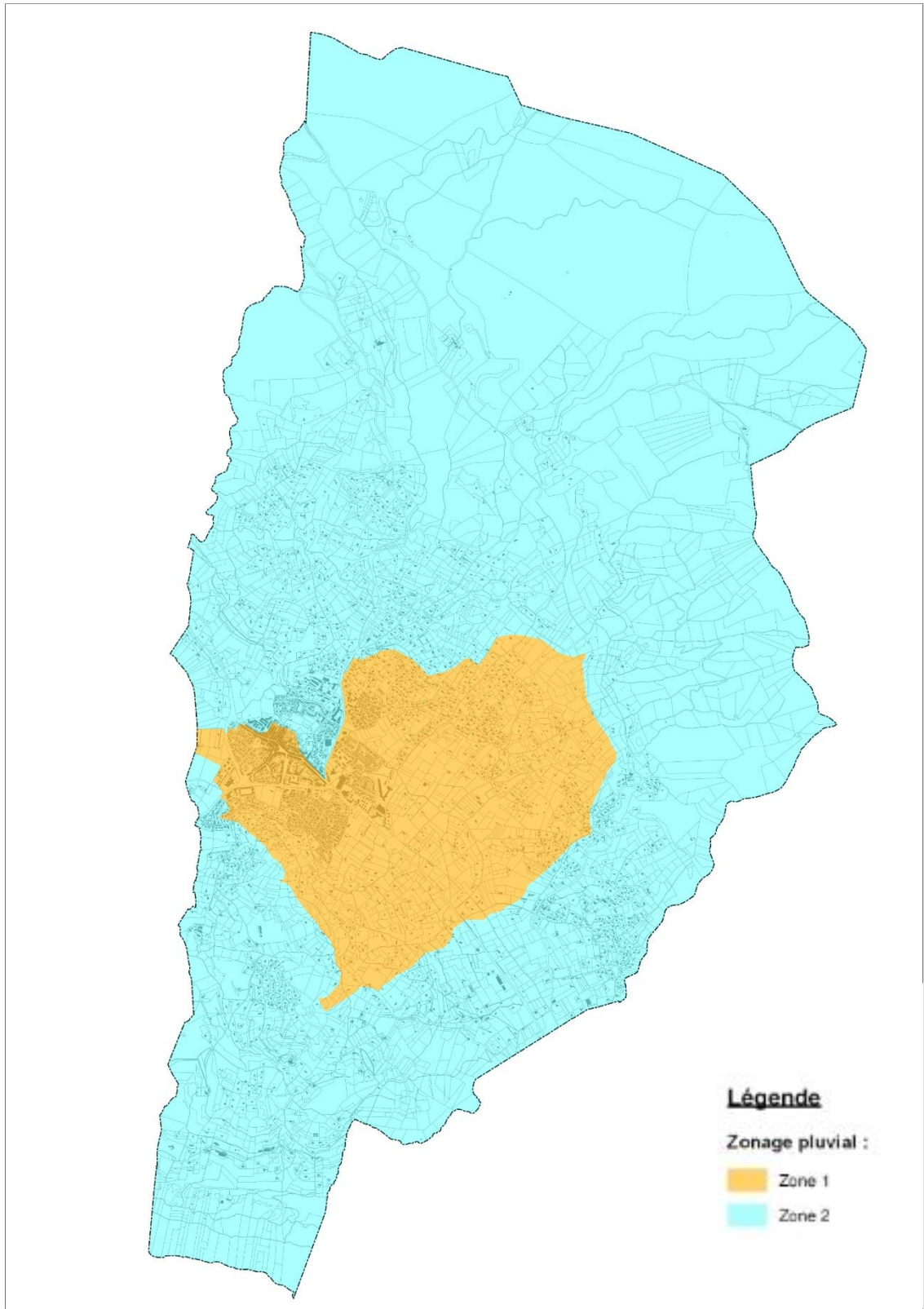
La modélisation va permettre de quantifier ces désordres hydrauliques puis de tester des solutions d'aménagement pour les résoudre. Durant cette phase de propositions d'aménagements, il faudra veiller aussi à évaluer et compenser l'impact de l'urbanisation future par densification des zones construites et sur les nouveaux secteurs des Lecques, de Pignet et de Maran.

D'un point de vue qualitatif, il n'a pas été constaté de désordres majeurs sur le territoire communal hormis le rejet d'eaux usées localisé au niveau de l'avenue du Souvenir Français.

Le Schéma Directeur a ainsi défini deux zones : zone 1 et 2 définissant des mesures compensatoires en fonction des surfaces imperméabilisées prévues.



Réseau pluvial



VI- DECHETS ET POLLUTIONS

1. La gestion des déchets

La collecte des déchets assimilés incombe à la communauté d'agglomération Sud Saint Baume. Pour l'ensemble de la filière « ordures ménagères » est composé comme suit :

- Un contrat de services pour les communes de La Cadière d'Azur, Saint-Cyr-sur-Mer et Riboux,
- Un contrat de services pour les communes de Le Beausset, Le Castellet, Evenos, Signes, Bandol et Sanary-sur-Mer.

Pour les communes du Beausset, Evenos, le Castellet, Signes, Bandol, Sanary-sur-Mer les contrats de service comprennent :

- La collecte en porte-à-porte et le transport des déchets ménagers résiduels
- La collecte en porte-à-porte et le transport des déchets recyclables (flaconnage plastique et papier/cartons)
- La collecte et le transport des déchets ménagers auprès des professionnels de l'hébergement et de la restauration du « domaine de loisirs » situé dans le quartier Saint-Anne et Le Camp sur la commune du Castellet
- La collecte en porte-à-porte et le transport des encombrants de la commune de Bandol
- La collecte en porte-à-porte et le transport des végétaux des administrés de la commune de Bandol
- La collecte et le transport du verre et des cartons d'emballage des activités économiques de la commune de Bandol
- La collecte et le transport des huiles alimentaires usagées
- La collecte en porte-à-porte et le transport des végétaux des administrés de la commune de Sanary-sur-Mer
- La collecte en porte-à-porte des encombrants de la commune de Sanary-sur-Mer.

En 2020, la commune recense :

- 3 568 tonnes d'ordures ménagères récoltées ;
- 171 tonnes de Journaux – Revues – Magazines ;
- 48 tonnes d'Emballages Ménagers

Le traitement de la totalité des déchets collectés au titre des prestations de collecte des ordures ménagères, de collecte des corbeilles à papiers est à la charge de la communauté. Les ordures ménagères et assimilées, les déchets de marché sont à décharger à l'unité d'incinération du SITMAT à Toulon. Les déchets ménagers recyclables secs sont à décharger au centre de tri ONYX à La Seyne sur Mer.

2. Sites et sols pollués

La base de données BASIAS est un inventaire de sites industriels et d'activités de services, encore en activité ou non, et potentiellement à l'origine de pollutions des sols. Sur la commune du Beausset, 25 sites sont recensés comme présentant des risques de pollution, principalement des dépôts de gaz, d'hydrocarbures et des stations-services.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur la commune du Beausset, aucun site n'a été identifié comme pollué.



3. La qualité de l'air et les émissions de polluants et de GES

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de la qualité de l'air. Cette politique se décline à l'échelle régionale et locale. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) détermine les objectifs de surveillance de la qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile.

Les pôles urbains denses (Aix-Marseille, Avignon, Toulon, Nice, Cannes), la zone industrielle de Fos-Berre, les grands axes routiers ainsi que la topographie, font de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur un territoire particulièrement touché par la pollution atmosphérique (notamment particules en suspension, oxydes d'azote et ozone).

Malgré la diminution des concentrations en polluants atmosphériques réglementés ces dernières années sur le territoire, l'impact sanitaire et environnemental de la pollution de l'air représente un enjeu fort en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec près de 2 millions de personnes exposées à une qualité de l'air dégradée, notamment dans les centres urbains, à proximité des grands axes de circulation ou des sites industriels près desquels l'effet « cocktail » (mélange de polluants) est le plus important.

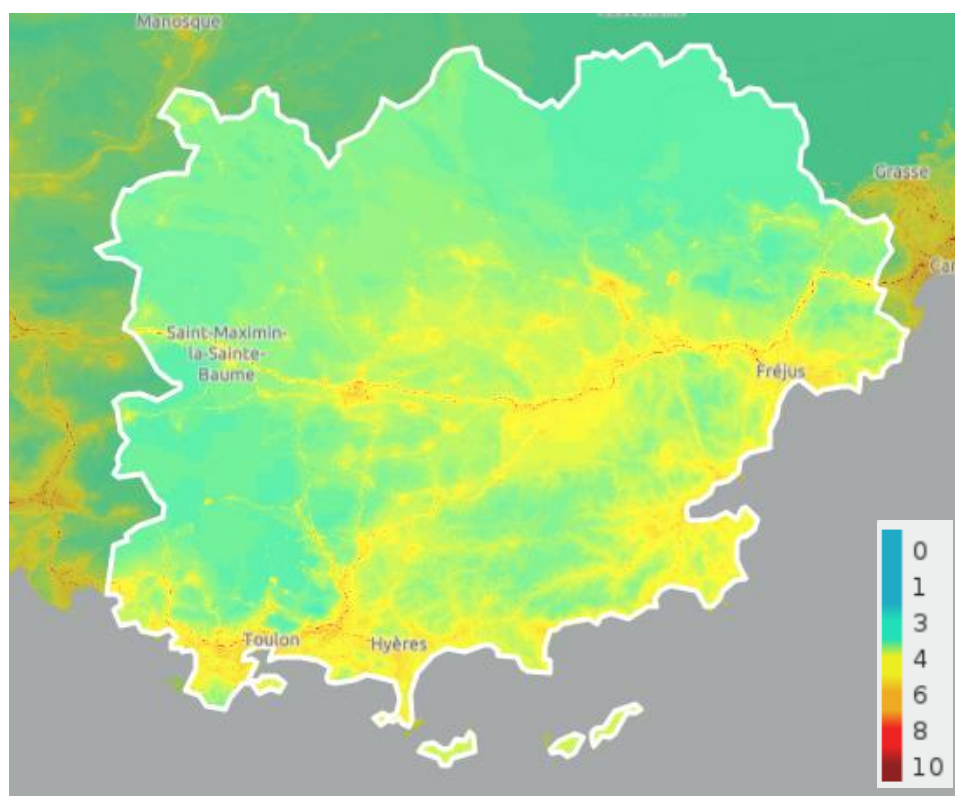


Figure 6 : Indice ICAIR annuel du département du Var



Figure 7 : qualité de l'air Le Beausset

➔ Pour la commune Le Beausset, la qualité de l'air est considérée comme bonne selon le site AtmoSud.

A. Une qualité de l'air moyenne

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 au chauffage urbain. En revanche, dans l'arrière-pays les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses, en dehors de quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers. Néanmoins, la pollution à l'ozone en période estivale est plus marquée que sur la bande littorale.

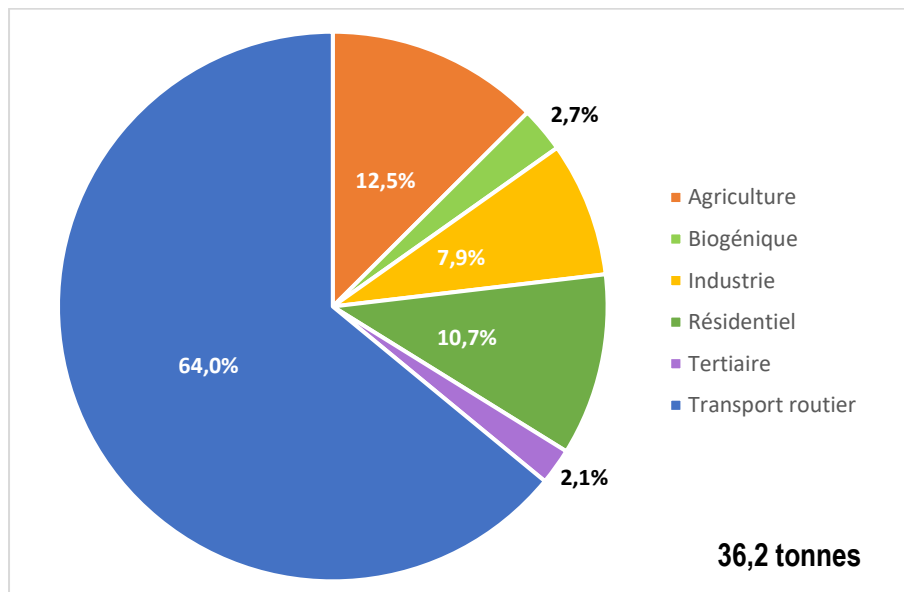
La qualité de l'air s'améliore dans le Var depuis plusieurs années. Malgré cette tendance, en 2020, toute la population du territoire réside dans une zone dépassant la ligne directrice de l'OMS (Nouvelle LD OMS 2021) pour les particules fines PM2.5. La majeure partie de cette population réside le long des axes routiers structurants et dans les zones urbaines denses.

La bande côtière très urbanisée (de la Métropole de Toulon jusqu'à Fréjus Saint-Raphaël) engendre une pollution liée aux transports toute l'année. L'arrière-pays est plutôt concerné par le chauffage au bois du résidentiel et les particules fines, essentiellement en hiver. L'ozone, lui, impacte la majeure partie du département en été, même si, du fait de ses conditions complexes de formation/destruction, en centre-ville les autres polluants présents conduisent à en consommer une partie. Enfin, les brûlages de déchets verts, bien qu'interdits, impactent l'intégralité du territoire par leurs émissions de particules.

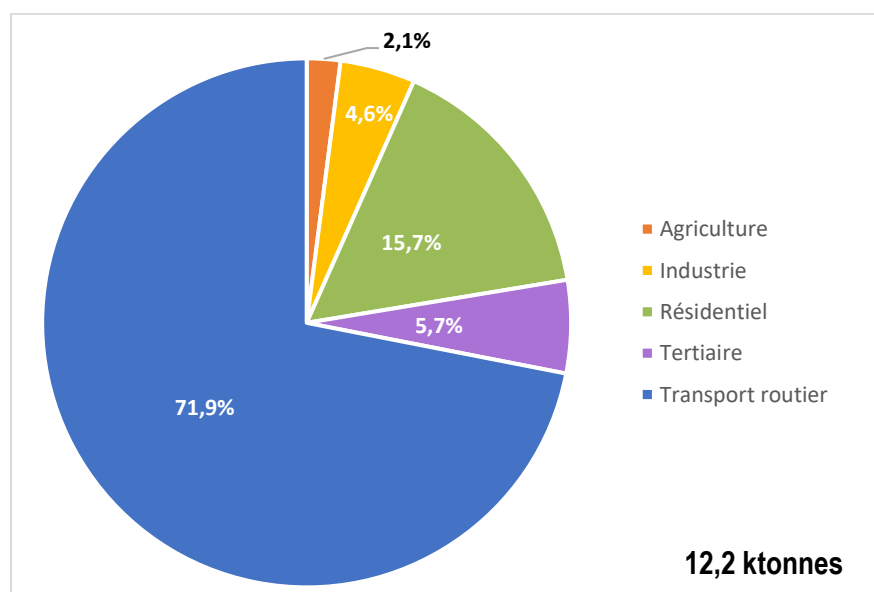
B. Bilan de la qualité de l'air communal

Des données locales concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont disponibles pour la commune du Beausset (base de données CIGALE).

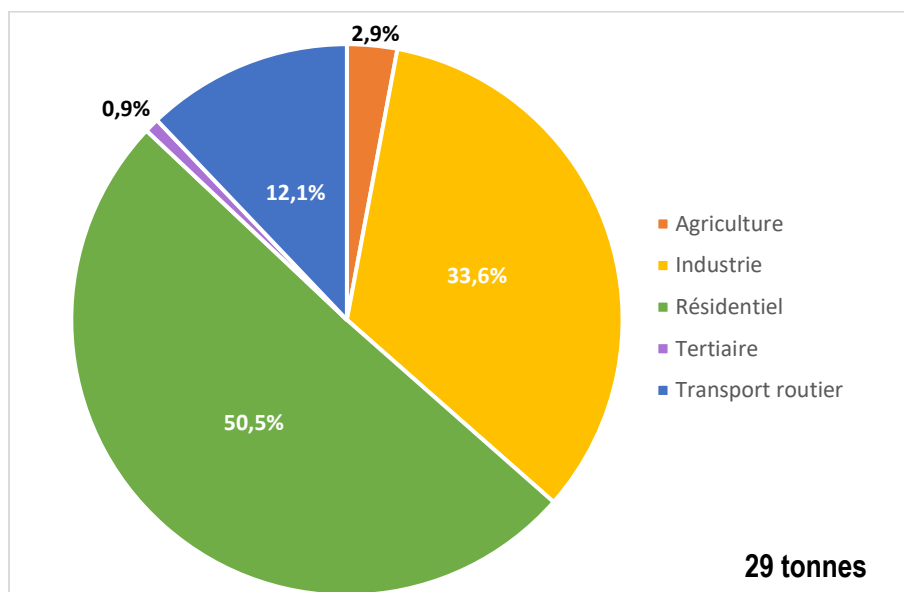
Les **oxydes d'azote (NO_x)** proviennent essentiellement des véhicules. Ils provoquent une altération de la fonction respiratoire et participent à la formation de l'ozone et aux phénomènes de pluies acides. **Sur la commune, les émissions d'oxyde d'azote (NO_x) proviennent pour la grande majorité des transports routiers (64 %).** La part de Biogénique correspond à l'ensemble des émissions naturelles liées à la végétation, aux zones humides ou encore aux animaux sauvages. Toutes émissions pour lesquelles il n'y a, à priori, pas de responsabilité de l'activité humaine. N'inclut pas les feux de forêt qui font l'objet d'un secteur à part entière.



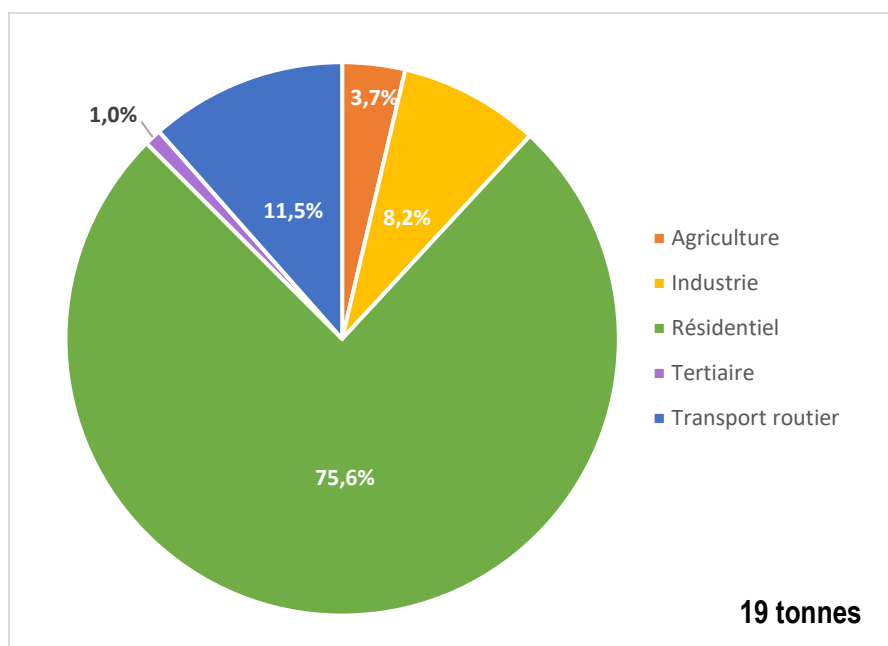
Le **dioxyde de carbone (CO₂)** est le premier gaz à effet de serre le plus important sur la planète. Il est émis par des sources naturelles (volcans, feux de forêt, respiration animale et végétale...) et par des sources anthropiques (chauffages, véhicules, unités d'incinération...). L'augmentation des émissions anthropiques est responsable du renforcement de l'effet de serre, ce gaz est toxique à forte concentration, il agit principalement sur les fonctions respiratoires. **Au Beausset, les émissions de CO₂ sont émises pour la majorité par les transports (71,9 %) puis le résidentiel (15,7%).**



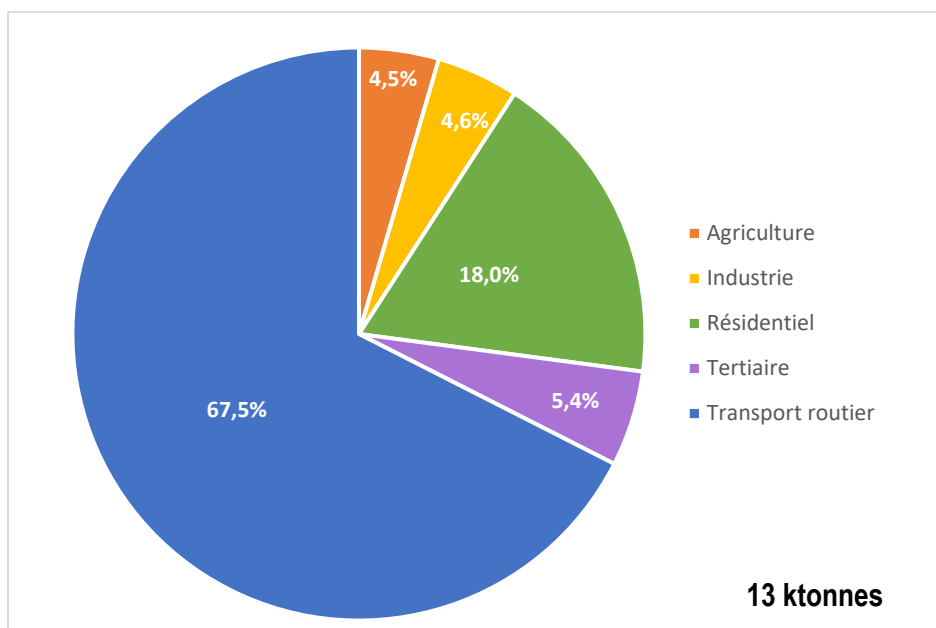
Les **particules fines (PM)** peuvent être d'origine naturelle, mais aussi anthropique (industrie, transport, combustion domestique...). Ce sont les véhicules diesel qui émettent le plus de particules. Les PM peuvent provoquer des gênes voire des altérations de la fonction respiratoire. Elles sont responsables de la dégradation des monuments. **Sur la commune, les PM10 sont issues à moitié du secteur résidentiel (50,5 %) puis par l'industrie (33,6 %).**



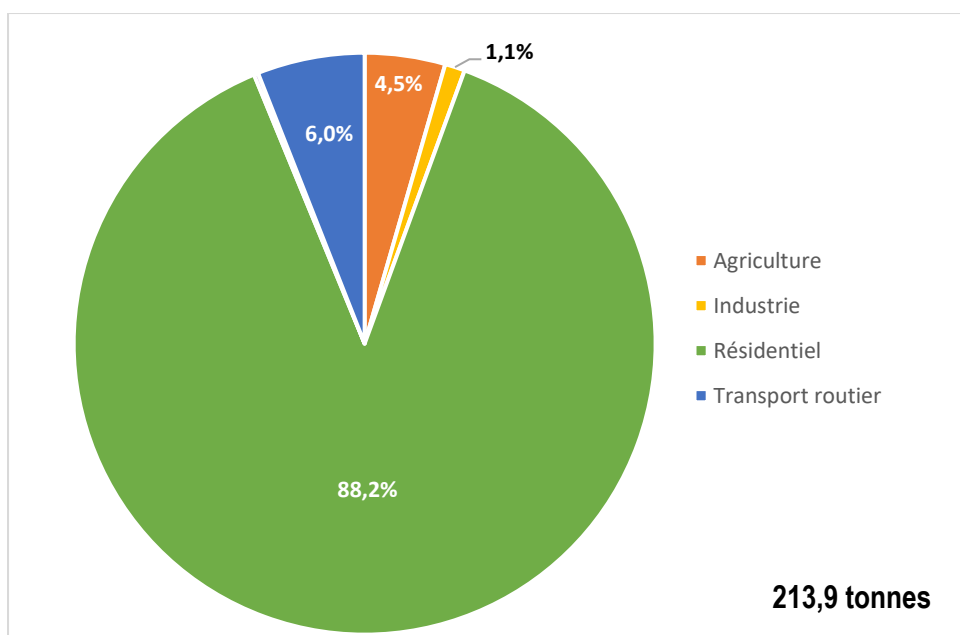
Le résidentiel (75,6 %) est le secteur qui émet la majorité des **PM 2,5**. Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).



Les **émissions de Gaz à effet de Serre (GES)** sont dominées essentiellement par le secteur des transports routiers (67,5 %) puis du secteur résidentiel (18%).



Enfin, les émissions de **monoxyde de carbone (CO)** proviennent du secteur résidentiel (88,2 %), puis du transport routier (6 %).



Globalement, les polluants les plus émis sur le territoire sont le monoxyde de carbone (CO) et le Dioxyde d'azote (NO₂), ces polluants sont essentiellement issus du secteur des transports et résidentiel. Les sources de pollutions sont assez facilement identifiables sur le territoire communal. La commune du Beausset est une commune essentiellement résidentielle et fortement dépendante des véhicules individuels.

VII- SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX

Thèmes	Enjeux
Paysage et patrimoine	<p>Maintien de l'équilibre entre les entités paysagères et limitation du mitage dans la zone agricole</p> <p>Préservation et valorisation du patrimoine bâti dans le centre ancien, du patrimoine rural (bastides, patrimoine vernaculaire...)</p> <p>Traitement qualitatif des entrées de ville</p>
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	<p>Identification de la zone agricole comme élément constitutif de la Trame Verte et Bleue de la commune</p> <p>Protection des cours d'eaux, et des canaux au regard du double enjeu de protection de la biodiversité et de la limitation du risque inondation</p> <p>Préservation et valorisation d'éléments de nature en ville et de zone de respiration.</p> <p>Maintien du couvert végétal des reliefs</p>
Les risques et nuisances	<p>Prévention des risques</p> <p>Prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des zones de projet</p>
Ressource en eau et énergie	<p>Limitation du développement dans les zones non reliées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Promotion de développement des énergies renouvelables dans les zones urbaines ou à urbaniser</p>

Synthèse des enjeux et perspectives d'évolution



I- SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thèmes	Enjeux
Environnement et paysage	<p>Enrayer la tendance actuelle au mitage des espaces naturels et agricoles ;</p> <p>Valoriser le Vallon du Gourganon</p> <p>Réaménager le cœur de village en restructurant certains lieux, en les arborant et les végétalisant ;</p> <p>Requalifier les entrées de ville ;</p> <p>Protéger et préserver les sites remarquables ;</p> <p>Valoriser la trame verte et bleue.</p>
Ressources naturelles et nuisances	<p>Prise en compte des risques majeurs et des nuisances dans la définition des zones de projet ;</p> <p>Maintenir l'activité agricole, et engager une véritable reconquête agricole ;</p> <p>Limitation du développement dans les zones non reliées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et gestion des eaux pluviales ;</p> <p>Promotion de développement des énergies renouvelables dans les zones urbaines ou à urbaniser.</p>
Développement urbain	<p>Permettre un développement en cohérence avec le SCoT ;</p> <p>Accueillir la croissance de manière modérée, adaptée aux capacités d'accueil du territoire ;</p> <p>Favoriser les opérations de renouvellement urbain afin de limiter l'étalement urbain et optimiser les potentialités foncières ;</p> <p>Adapter les équipements et les infrastructures : des espaces d'équipements et de loisirs à réorganiser ; dont l'offre de stationnement.</p>
Habitat	<p>Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des habitants ;</p> <p>Permettre la création de logements aidés facilitant l'installation des jeunes actifs ;</p> <p>Programmer les opérations d'habitat dans l'espace et dans le temps, afin de maîtriser le renouvellement urbain de la commune.</p>
Economie	<p>Maintenir l'attractivité commerciale afin pérenniser le rayonnement commercial du centre-bourg et de la zone artisanale</p> <p>Diversifier les activités pour conserver et appuyer le dynamisme communal</p> <p>Maintenir et redéployer l'activité agricole</p>

II- PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1. Une capacité d'accueil étudiée pour les projections résidentielles

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune du Beausset à l'horizon d'au moins 15 ans. L'établissement de projections démographiques et en conséquence résidentielles à l'échelle d'une commune sur une telle période, reste un exercice théorique qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'hypothèses viables.

Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le diagnostic du présent PLU étudie les capacités d'accueil futures. Celles-ci permettront d'établir des perspectives de croissance démographique, pouvant être assurée sur le territoire aux potentiel foncier libre et urbanisable limité. C'est d'ailleurs, au regard de ce contexte géographique, que la commune du Beausset a choisi d'appuyer la révision du PLU par un plan guide, comme précédemment décrit et qui permet de recenser l'inventaire des opérations programmées, dans la continuité du contrat de mixité sociale, comme indiqué dans le tableau ci-après.

I	Secteurs	Nombre de logements	de	Nombre de LLS	ERMS (m ²)	CAPA totale du PLU (m ²)
Potentiel de renouvellement urbain programmé	Daudet	20		20	0	1627
	Libération	60		60	2275	2275
	Stade	250		150	0	3800
	Malraux	60		60	0	5000
	Guynemer	9		9	0	267
Total 1		399		299	2275	12 969
Potentiel des opérations de logements programmées dans les zones 2AU	Pignet	230		230	55 091	55 091
	Maran	130		130	92 234	92 234
Total 2		360		360	147 325	147 325
Potentiel des capacités de renouvellement urbain dans le diffus	UC	200		150	15 300	16 300
	UD	129		74	12 705	64 000
Total 3		329		224	28 005	80 300
Total général		1088		883	177 605	240 594

L'estimation des besoins en logements répondent à deux objectifs :

- Le nombre de logements nécessaires à produire pour maintenir le nombre d'habitants (point mort),
- Le nombre de logements à produire pour accueillir la population supplémentaire : il correspond au nombre d'habitants supplémentaires à accueillir / nombre de personnes par résidence principale estimé à l'horizon 2037.

L'analyse du potentiel foncier communal permet de programmer les opérations dans trois grandes catégories :

- Potentiel foncier en renouvellement urbain, avec une capacité d'accueil totale d'environ 399 logements ;
- Potentiel foncier dans les zones de développement prioritaires de Maran et Pignet, avec une capacité d'accueil totale d'environ 360 logements
- Potentiel foncier en renouvellement urbain dans les zones diffuses UC et UD, avec une capacité d'accueil totale d'environ 329 logements.

Les projections résidentielles à horizon du PLU sont estimées à un total d'environ 1088 logements, à échelonner sur le temps du PLU, dans les zones identifiées.

2. Une croissance démographique maîtrisée sur la base des capacités d'accueil du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune du Beausset à l'horizon d'au moins 15 ans. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune reste un exercice purement théorique et qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à partir des hypothèses les plus vraisemblables. Pour rappel, les projections démographiques du PLU à horizon 2037, ont été calibrées sur la base du contexte communal restreint en termes d'opportunités foncières et assujettis à des obligations de rattrapage en logements sociaux. La commune est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et comptabilisait 921 logements manquants afin de répondre à ces obligations.

En raison de la disponibilité des données à la date d'élaboration du diagnostic et du PADD, les scénarii démographiques ont été appréciés à partir de l'année 2019. Ainsi, en 2019, la commune du Beausset comptait 9 845 habitants pour 5 230 logements selon l'Insee. Ils étaient 9 310 en 2013. Au cours de la dernière période censitaire (2013 – 2019), le taux de variation moyen était donc de 1% par an.

Pour la période 2019 - 2030, le scénario démographique, proposé par le SCoT, opte pour une variation de la population de l'ordre de 0,4% par an. Néanmoins ce scénario ne tient pas compte du rattrapage en logement social, nécessaire à la commune pour répondre aux obligations légales dont elle est assujettie. La commune du Beausset fait partie des communes les plus déficitaires et dont le besoin en logements sociaux est jugé comme important par les services décentralisés de l'Etat. C'est pourquoi la commune a fait le choix d'un scénario au fil de l'eau, lui permettant de répondre aux objectifs triennaux fixés par l'article 55 de la loi SRU.

Le scénario maîtrisé, au fil de l'eau (1%/an), choisi par la commune, permet de garder une croissance démographique maîtrisée tout en permettant le renouvellement de son parc résidentiel, notamment en logements sociaux, pour maintenir sa population et accueillir de nouveaux résidents sur son territoire. Les projections démographiques et résidentielles demeurent en accord avec les objectifs communaux inscrits dans les orientations du PADD, ainsi qu'avec les diverses capacités du territoire.

Par application d'un taux de variation annuel moyen de 1%, la population estimée en 2023, date d'arrêt du PLU, serait de 10 239 individus. A l'horizon du PLU, soit 2037, l'apport de population est évalué à 1 931 habitants entre 2019 et 2037 dont 1 531 de 2023 à 2037. Le scénario démographique au fil de l'eau permet d'estimer une population globale d'environ 11 776 habitant en 2037/

1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	2023	2037
2 722	2 992	5 327	7 114	7 723	8 972	9 310	9 845	10 245	11 776
1,4%	8,6%	3,7%	0,9%	1,7%	0,7%	0,9%	1,0%	1,0%	

Explication des choix retenus pour établir le PADD



I- UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE SOUS-TENDU PAR LA CAPACITE DU TERRITOIRE

1. Un scénario démographique adapté aux capacités et besoins du territoire

Pour rappel, les projections démographiques ont été calibrées sur la base du contexte communal restreint en termes d'opportunités foncières et assujettis à des obligations de rattrapage en logements sociaux.

L'analyse des capacités d'accueil du PLU, comme identifiées dans le précédent tableau se répartie entre :

- Le potentiel des opérations de renouvellement urbain programmé
- Le potentiel des opérations de logements programmées dans les zones 2AU
- Le potentiel de renouvellement urbain dans les tissus diffus, notamment les zones UC, UD.

Avec un taux de variation annuel évalué à 1% au cours des 14 années suivant l'arrêt du PLU, l'apport en population serait de 1 531 habitants à l'horizon du PLU (2037).

En 2019, la taille moyenne des ménages s'élevait à 2,24 personnes par ménage, et de 2,29 en 2013. En choisissant un scénario de poursuite des phénomènes observés, dont le taux de variation du desserrement de ménages au cours de la dernière période censitaire, la taille moyenne des ménages serait de 2,207 en 2023 et 2,095 en 2037.

En faisant le choix d'un scénario démographique au fil de l'eau, le besoin en logement serait évalué à 1 088 logements, à condition que le taux de résidence secondaire reste inférieur à 20% et que le pourcentage de logements vacants réhabilités soit supérieur à 20%. Ainsi, tandis que 247 logements supplémentaires seront nécessaires au maintien de la population actuelle, 841 logements de plus seraient requis pour l'accueil des 1 531 habitants additionnels envisagés sur le territoire en 2037.

Par ailleurs, la commune du Beausset est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Ainsi, 25% de ses résidences principales doivent être consacrées à des logements sociaux. Au 1er janvier 2022, l'inventaire des logements sociaux présents au sein de la commune comptabilisait 921 logements manquants afin de répondre aux obligations de la loi SRU et de son article 55. La commune du Beausset fait partie des communes les plus déficitaires et dont le besoin en logements sociaux est jugé comme important par les services décentralisés de l'Etat.

Afin de concilier les objectifs de rattrapage de l'offre sociale et la préservation de son socle naturel et agricole, dans un territoire marqué par des contraintes foncières importantes, la commune a fait le choix d'étudier les capacités d'accueil futurs pour permettre d'identifier les perspectives de croissance démographique.

Il est également important de noter qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume.

2. Une capacité d'accueil programmée dans le temps et dans l'espace

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune du Beausset à l'horizon d'au moins 15 ans. Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le diagnostic du présent PLU étudie les capacités d'accueil futures. Celles-ci permettront d'établir des perspectives de croissance démographique, pouvant être assurée sur le territoire.

Tel est le choix qui a été adopté par la commune du Beausset, afin de concilier entre les objectifs de rattrapage de l'offre sociale et la préservation de son socle naturel et agricole, dans un territoire marqué par des contraintes foncières. Par conséquent, le PLU s'est basé sur de nombreuses études capacitaires afin d'asseoir la planification territoriale sur une approche plus opérationnelle. Parmi ces études, un plan guide a été élaboré dans le but de programmer dans le temps et dans l'espace, les opérations d'aménagement futures. Cette étude permet de quantifier le potentiel de production sur de nombreux sites stratégiques ou maîtrisés de la commune.

Par ailleurs, la définition de la temporalité de ces opérations favorise un jeu de relocalisation de l'existant, qui participe à l'amélioration du niveau des équipements communaux tout en assurant le renouvellement urbain, en particulier au niveau du noyau villageois.

La dimension opérationnelle que porte le nouveau PLU du Beausset s'inscrit en parfaite cohérence avec les objectifs du contrat de mixité sociale, établi au regard des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social. De plus, l'approche de la planification par les études programmées affirme l'ambition du PADD en termes de préservation du patrimoine, en ce qu'elle permet un usage sobre du foncier.



Extrait des opérations programmées

	Secteurs	Nombre de logements	de	Nombre de LLS	ERMS (m²)	CAPA totale du PLU (m²)
Potentiel de renouvellement urbain programmé	Daudet	20		20	0	1627
	Libération	60		60	2275	2275
	Stade	250		150	0	3800
	Malraux	60		60	0	5000
	Guynemer	9		9	0	267
Total 1		399		299	2275	12 969
Potentiel des opérations de logements programmées dans les zones 2AU	Pignet	230		230	55 091	55 091
	Maran	130		130	92 234	92 234
Total 2		360		360	147 325	147 325
Potentiel des capacités de renouvellement urbain dans le diffus	UC	200		150	15 300	16 300
	UD	129		74	12 705	64 000
Total 3		329		224	28 005	80 300
Total général		1088		883	177 605	240 594

La lecture du tableau montre que les efforts les plus importants sont à mettre à l'actif des zones privilégiant le renouvellement urbain comme les zones UB ou les zones d'extensions prioritaires de Maran et de Pignet. En clair, la capacité d'accueil du présent PLU favorise le renforcement du poids du village et de sa proche agglomération aux dépens des espaces périphériques.

Il est à noter que le rééquilibrage en matière de production de logements sociaux est estimé à un potentiel de 883 logements sur les 1088 logements, soit 49 logements sociaux/an. Ces données sont compatibles avec les dispositions du contrat de mixité sociale qui prévoit pour la commune du Beausset un objectif de 211 logements sociaux entre 2023 et 2025.

3. Une réduction de la consommation d'espace

La consommation d'espaces établie entre 2011 et 2021 d'après le portail de l'artificialisation est estimée à 38 ha. L'application stricte de la réduction de 50% sur les 10 prochaines années amène donc à un objectif de consommation de 19 ha. Cependant, les opérations programmées dans le cadre du PLU entraînent une consommation d'espace de l'ordre de 14,7 ha dont 9,9 ha hors enveloppe, principalement dans les secteurs d'extension prioritaire identifiés au sein du SCoT (Pignet et Maran). Par ailleurs, le potentiel foncier mobilisé pour du renouvellement urbain représente environ 8,6 ha et concerne pour l'essentiel le centre village et ses abords immédiats.

Aux 14,7 ha évalués, doit être intégrée la consommation d'espace engendrée par les emplacements réservés à vocation de stationnement et d'équipements publics. Concernant les emplacements réservés dédiés aux infrastructures routières (56 ER), l'évaluation de leur consommation ENAF s'avère relativement hasardeuse car il s'agit principalement d'élargissement de voirie sur des espaces parfois déjà artificialisés. Par ailleurs, conformément au décret n°2°23-1096, publié le 27/11/2023 au Journal officiel, relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, il est rappelé que le seuil de référence pour considérer une surface comme artificialisée est fixé à 2 500 m² d'emprise au sol.

Ainsi, au sein du territoire, 7 emplacements réservés (ER) dédiés à la création d'un parc de stationnement et 6 ER pour la création d'un équipement public (2 pour la CASSB) sont dénombrés. Leur superficie totale s'élève à 5,6 ha, néanmoins la consommation engendrée par certains ER ne peut être considérée sur la totalité de leur emprise, notamment en ce qui concerne l'aménagement public de la chapelle du Vieux Beausset (ER n°48) ou encore l'acquisition du terrain d'assiette du bassin d'AEP du Beausset Vieux (ER n°60). En outre, l'ensemble des emplacements réservés, identifiés au PLU, ne sera pas aménagé dans la totalité de leur emprise, puisque ces derniers comporteront notamment de espaces de pleine terre. C'est pourquoi, la consommation reste théorique et ne peut être considérée sur la totalité des emprises. A ce titre, en raison des projets envisagés, la consommation d'espace des ER est évaluée à 4,48 ha.

La consommation d'espace naturel, agricole et forestier est donc évaluée à 19,2 ha sur l'ensemble du territoire beaussetan. Une consommation en deçà des objectifs de modération fixés au sein du PADD (19,7 ha), ce qui revêt du caractère vertueux du PLU. Cette consommation témoigne de la priorisation faite au renouvellement urbain et la mobilisation de secteurs à densifier en centre-village et en proche périphérie. Seulement deux secteurs en ouverture à l'urbanisation (Pignet et Mara) sont définis dans le PLU.



II- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGES

Le projet d'urbanisme de la commune du Beausset intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir du Beausset.

1. Protéger les espaces environnementaux sensibles

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF de type I, II ou géologiques. Pour autant, le présent PLU ne se contente pas de protéger les seuls périmètres inventoriés au titre des inventaires et va plus loin dans sa politique de préservation des espaces environnementaux sensibles.

A. ZNIEFF du Gros Cerveau - Croupatier (code régional 83-169-100) :

La partie intéressant la commune du Beausset est classée au présent Plan Local d'Urbanisme en zone naturelle N inconstructible. La protection de ce versant Nord du Gros Cerveau, surplombant la carrière du Val d'Aren est amplifiée par la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la protection de cet espace naturel par le PADD est un choix à la fois volontaire de la commune (protection des grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère) et contraint de par la présence de risques naturels (incendies, mouvements de terrain) et de périmètres de protection au titre des inventaires ZNIEFF. Enfin, le SCOT classe le massif du Gros Cerveau en espace remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à protéger (Articles L121-23 à L121-26 du code de l'urbanisme).

B. ZNIEFF du Plateau Basaltique d'Evenos (code régional 83-170-100) :

La partie intéressant la commune du Beausset (en limite avec Evenos) est classée au présent Plan Local d'Urbanisme en zone naturelle N inconstructible. La protection de ce versant Ouest de la Barre des Aiguiers, à proximité de la carrière du Rocher de l'Aigue sur Evenos est amplifiée par la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la protection de cet espace naturel par le PADD est également un choix à la fois volontaire de la commune (protection des grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère) et contraint de par la présence de risques naturels (incendies, mouvements de terrain – risque fort) et de périmètres de protection au titre des inventaires ZNIEFF. Enfin, le SCOT classe les pentes boisées de la Reppe en espace naturel à protéger notamment pour leurs caractéristiques d'être des réservoirs de biodiversité.

C. ZNIEFF des Collines du castellet (code régional 83-197-100) :

La partie intéressant la commune du Beausset (en limite avec la commune du Castellet) sur le secteur de la Couchoua au Nord-Ouest est classée au présent Plan Local d'Urbanisme en zone naturelle inconstructible. La protection de ce versant Nord du cours d'eau de la Couchoua est amplifiée par la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la protection de cet espace naturel par le PADD est là encore un choix à la fois volontaire de la commune (protection des grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère) et contraint de par la présence de risques naturels d'incendies (secteur incendié lors du dernier événement d'importance

en septembre 2001 et de périmètres de protection au titre des inventaires ZNIEFF. Enfin, le SCOT classe ce secteur en espace naturel à protéger.

D. ZNIEFF Plateau de Siou Blanc – Forêt domaniale des Morieres (code régional 83-206-100) :

La partie intéressant la commune du Beausset (en limite avec les communes de Signes, Le Castellet et Evenos) sur l'extrême Nord du territoire est classée au présent Plan Local d'Urbanisme en zone naturelle inconstructible. La protection de ce large plateau forestier est amplifiée par la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme. Seuls les sites de la maison des 4 frères (site du Conseil Général) et de la Gueirarde sont soustraits de la couverture d'Espaces Boisés Classés et bénéficient de secteurs particuliers afin de promouvoir la plantation d'oliviers et lutter ainsi contre l'enfrichement d'anciennes terres d'oliveraies.

Il est à noter que la protection de cet espace naturel par le PADD est là encore un choix à la fois volontaire de la commune (protection des grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère) et contraint de par la présence de risques naturels d'incendies (secteur en zones d'aléas fort) et de périmètres de protection au titre des inventaires ZNIEFF. Enfin, le SCOT classe ce secteur en espace naturel à protéger.

E. Autres Espaces Naturels boisés : la préservation des continuités écologiques

Les continuités écologiques, qui correspondent à des milieux naturels de vie et de déplacements d'une ou plusieurs espèces animales et végétales, sont largement préservées par le PLU du Beausset.

Une étude des continuités écologiques sur l'aire du SCOT Provence Méditerranée avait permis de distinguer :

- Les zones nodales : espaces essentiellement favorables à l'accomplissement du cycle biologique d'un grand nombre d'espèces
- La zone refuge : espace naturel plus petit dont la superficie ne permet pas à un nombre d'espèces aussi élevé que dans le cas précédent d'accomplir leur cycle biologique intégralement. Ces espaces peuvent cependant être parfois favorables à un cortège d'espèces presque identique à celui des zones nodales mais seulement pendant une partie de leur cycle
- Périmètre de diffusion : espace tampon autour des zones nodales et refuge correspondant à un rayon de dispersion des espèces

De fait, malgré la fragmentation et les pressions urbaines menaçant les franges des unités de continuités écologiques, le PLU du Beausset maintient et renforce les grands équilibres en la matière. Les zones naturelles du Beausset recouvrent une superficie totale de 2136,3 ha soit 59,4% du territoire communal.



2. La réduction des risques et des nuisances

La commune est concernée par plusieurs périmètres de risques ou de nuisances.

A. Le risque Mouvements de terrain

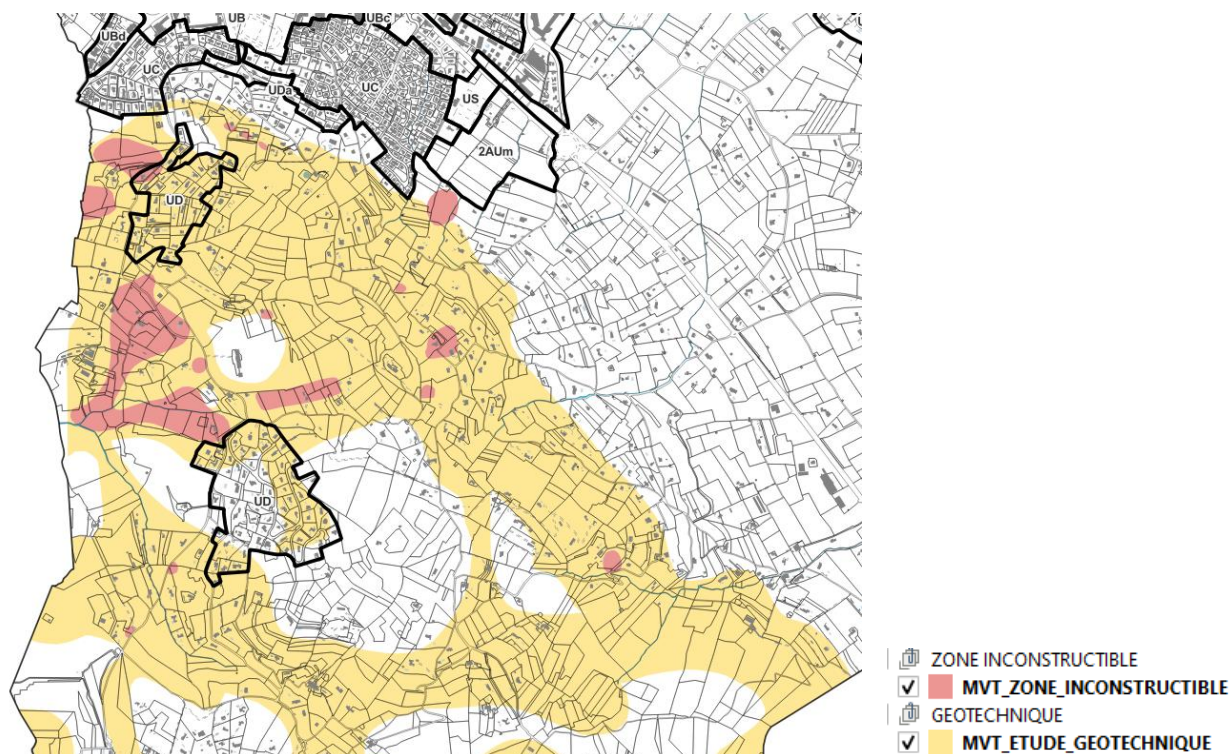
La commune du Beausset est concernée par la présence de plusieurs phénomènes de mouvements de terrain liés notamment à la géologie. Le 21 octobre 1981, un arrêté préfectoral précisait sur le territoire de 6 communes dont la commune du Beausset, la délimitation des zones concernées par un risque naturel sur 2 planches en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme.

Sont distinguées :

- Les zones 1 dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt public
- Les zones 2 dans lesquelles toutes les constructions nouvelles sont soumises à études géotechniques

Ces périmètres, modifiés le 1^{er} Mars 1989 valent aujourd'hui Plan de Prévention des Risques Naturels au titre du décret n°95-1089 du 05 Octobre 1995.

Les périmètres opposables sont portés en annexes du Plan Local d'Urbanisme conformément aux textes. Par ailleurs, un report indicatif est également matérialisé sur les plans de zonage du PLU du Beausset afin de permettre une meilleure lisibilité de ce document. Le règlement précise que les secteurs affectés par ces risques sont concernés par une réglementation spécifique et qu'en tout état de cause ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.



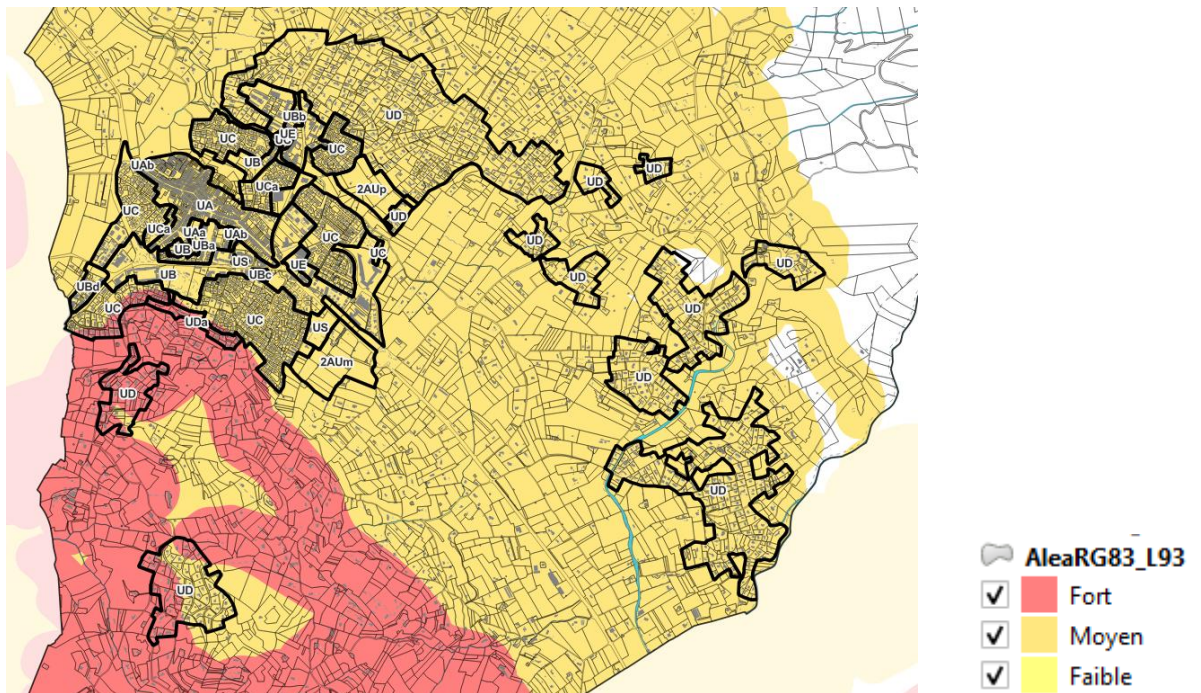
Extrait zonage avec risque mouvements de terrain

B. Le risque de retrait et de gonflement d'argiles

La commune du Beausset est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, en particulier dans les secteurs où ont été recensées des formations argileuses et marneuses.

Des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant. En fonction de l'aléa et de la situation du terrain, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée.

Ces dispositions et la carte des retraits-gonflements des argiles sont annexés au présent PLU.



C. Le risque Inondation

L'étude hydraulique des ruisseaux de la commune du Beausset effectuée en 2016 a permis, en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations d'établir, sur la base d'une carte d'aléa, une cartographie des zones inondables sur le Gourganon et la Reppe. L'étude complète celle de BCEOM, a pour objet les ruisseaux de la commune et fait état d'une cartographie des zones inondables en crues décennales et centennale. L'étude s'est déroulée en cinq phases :

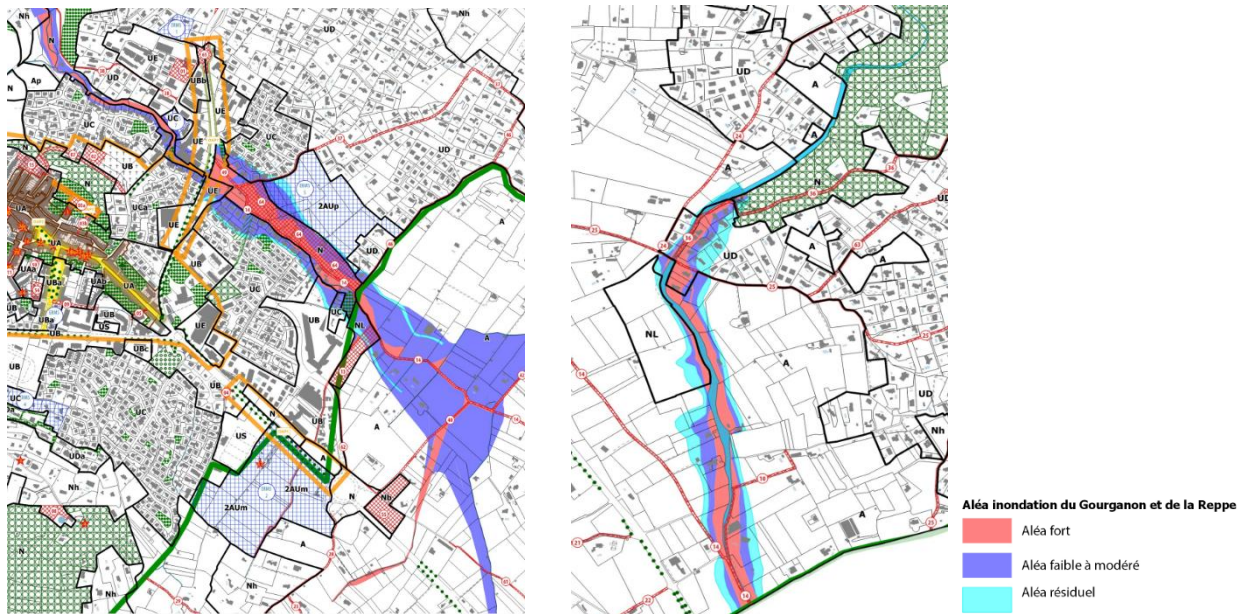
- Phase 1 : état des lieux, collecte de données, levés topographiques
- Phase 2 : diagnostic pluvial, modélisation des réseaux et cours d'eau, cartographie des zones inondables
- Phase 3 : Propositions d'aménagements
- Phase 4 et 5 : Etablissement du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et du zonage pluvial

Le risque inondation a été défini selon les catégories suivantes :

Aléa	Zone peu ou pas urbanisée	Zone urbanisée ou urbanisable
fort modélisé	Zone de danger	Zone de danger
faible à modéré modélisé	Zone de danger	Zone de précaution modérée
faible modélisé (exceptionnelle)	Zone de précaution modérée	Zone de précaution modérée
faible non déterminé (HGM)	Zone de précaution faible*	Zone de précaution faible*

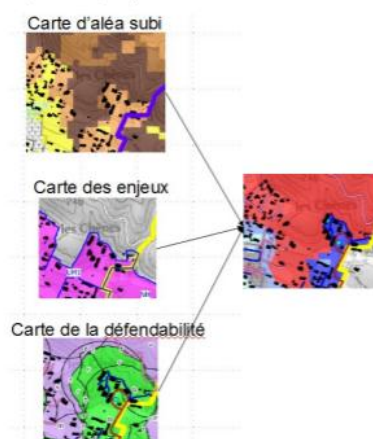
*sauf le long des tronçons non modélisés où il est conseillé de considérer une zone de préservation compte tenu de l'absence de caractérisation de l'aléa dans une zone en partie soumise à un aléa fort

Le présent PLU retranscrit les zones identifiées par l'étude CITEO sur les plans de zonage du PLU en fonction de trois niveaux d'aléas (fort, faible à modéré et résiduel). Le règlement précise les dispositions applicables dans les différentes zones inondables.



D. Le risque Incendie

Malgré la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Incendies sur la commune le 13 octobre 2003, ce dernier document n'est toujours pas opposable sur la commune. Ainsi, le risque d'incendie de forêt lié aux massifs forestiers ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques sur le territoire du Beausset, cependant une carte communale de l'aléa feux de forêt a été établie par la préfecture du Var et les services de la DDTM, datant de mai 2021. et d'un « porter à connaissance » de juin 2023. La commune s'est basée sur le principe adopté par les services de l'état dans le Var, pour la traduction de zonage réglementaire en la matière. Un zonage du risque est ainsi proposé, au sein de la carte synthétique, afin de définir les constructions et les usages possibles sur le territoire communal, au regard du croisement de l'aléa, des enjeux et de la défendabilité.



Croisement cartographique des aléas, des enjeux et de la défendabilité (méthodologie DDTM)

La prise en compte du risque incendie se traduit dans le cadre du présent PLU par un arrêt du développement urbain en frange de zones boisées. Les zones urbanisées concernées par un risque incendies sont pour la plupart reclassées en zones naturelles inconstructibles.

Outre les choix en matière de zonage, la cartographie des risques identifie trois zones distinctes (F1, F2 et non concerné), définie selon un croisement de l'intensité de l'aléa, des enjeux (densité du bâti) et de la défendabilité des différents secteurs du territoire :

- la zone F1

Dans cette zone, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite.

- la zone F2

Dans cette zone, il est possible de densifier l'urbanisation existante ou d'y construire en continuité en maintenant une organisation spatiale cohérente du bâti. La constructibilité doit rester limitée et résulter du constat que l'extension normale et inévitable de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs. Seule une urbanisation dense limitant le périmètre à défendre en cas d'incendie de forêt peut être acceptable.

En zone F2, le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant l'espace environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie.

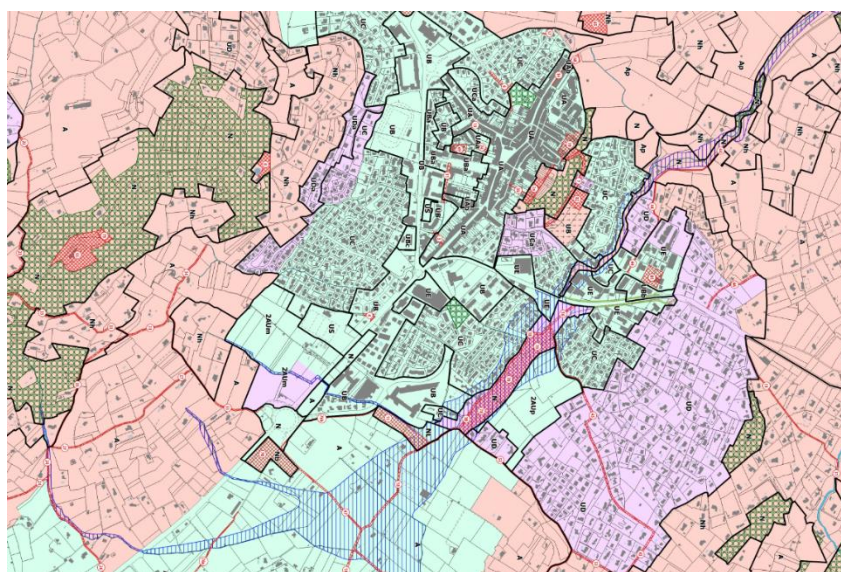
Les bâtiments autorisés, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection. Les constructions en lisière d'espace boisée en F2 doivent, de plus, faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt.

- la zone NC (zones non concernées)

Dans ces zones, peu concernées par le risque, s'appliquent les dispositions particulières et générales du règlement.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones de risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions dédiées au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

La carte de l'aléa incendie de mai 2021 est placée en annexe du Plan Local d'Urbanisme, complétée des dispositions constructives du SDIS, afin de permettre aux services concernés d'identifier plus précisément les zones concernées sans qu'ils aient pour autant de valeur réglementaire. Ce sera donc bien à terme au futur Plan de Prévention des Risques Incendies du Beausset de traduire la réglementation applicable.



	Zone du PLU
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
Synthèse des risques	
	Risque feu de forêt (F1)
	Risque feu de forêt (F2)
	Risque feu de forêt (zones non concernées)
	Risque inondation

E. Le risque de transports de matières dangereuses

Un gazoduc traverse le territoire communal d'est en ouest, au nord du centre-ville. La prise en compte de ce risque technologique se traduit dans le présent PLU par la mise en œuvre d'une Servitude d'Utilité Publique relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz « Antenne Bouc Bel Air Toulon DN 250 – 67,7 bars ». Cette servitude est identifiée en annexe du PLU.

F. Les zones de bruit liées aux infrastructures routières

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- De la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- De l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestres.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par la révision d'un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions et un plan des zones de bruits sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

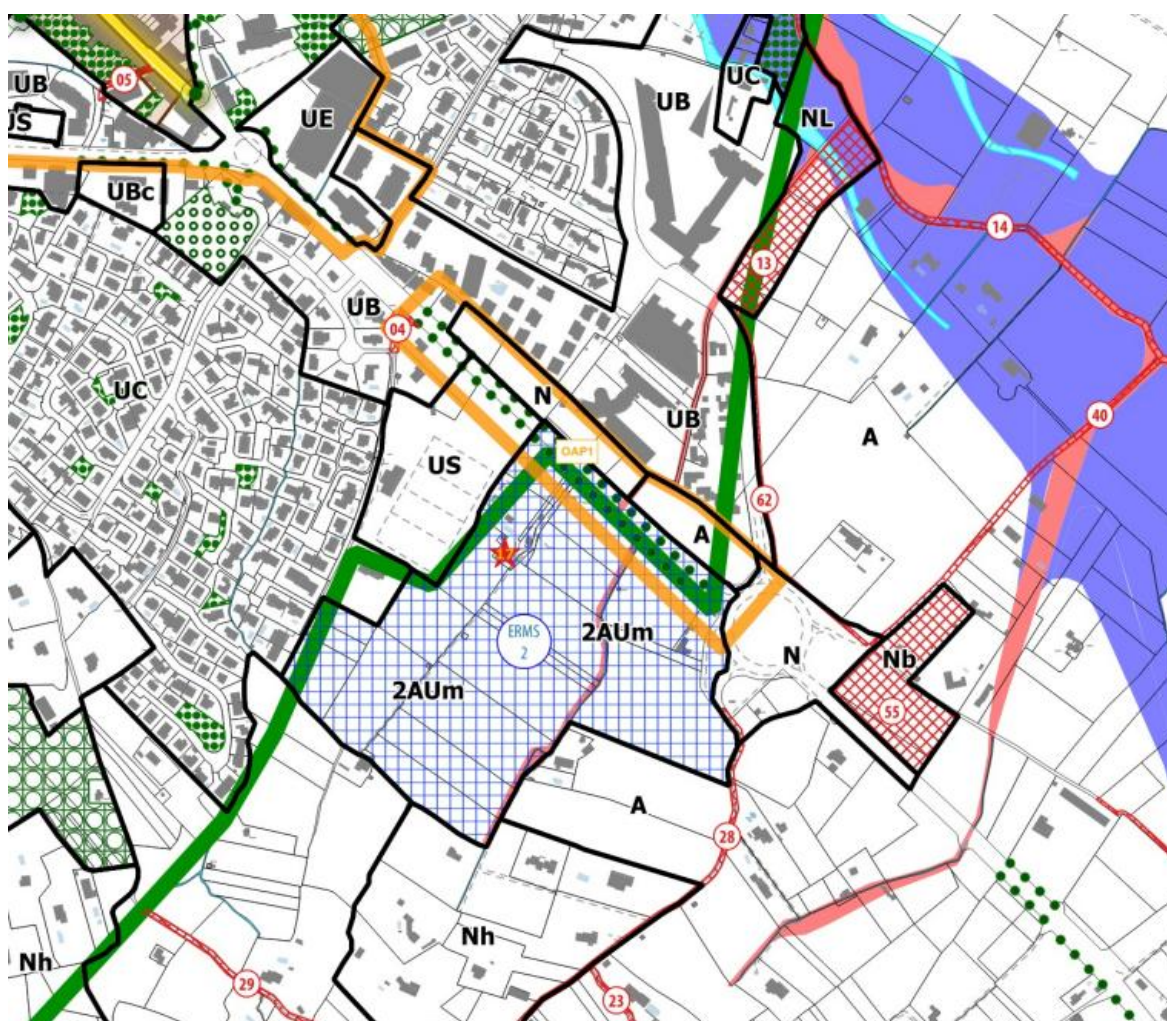
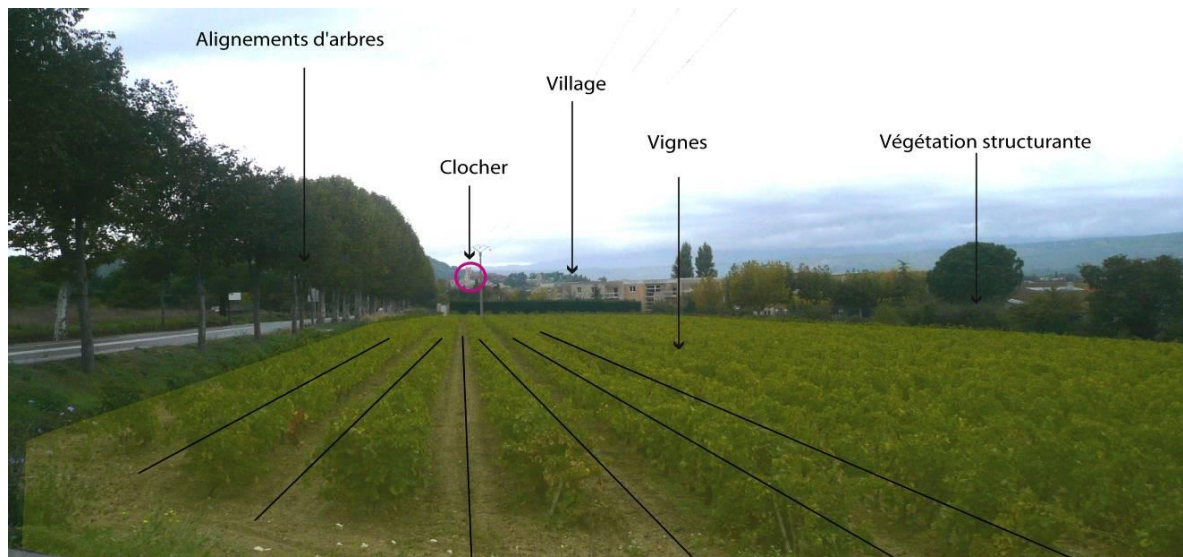
Là encore, le rappel de ces dispositions relève à la fois d'une logique de bon sens reprise dans cette orientation que d'une contrainte imposée par les textes normatifs d'un Plan Local d'Urbanisme.



3. La protection et la mise en valeur des paysages

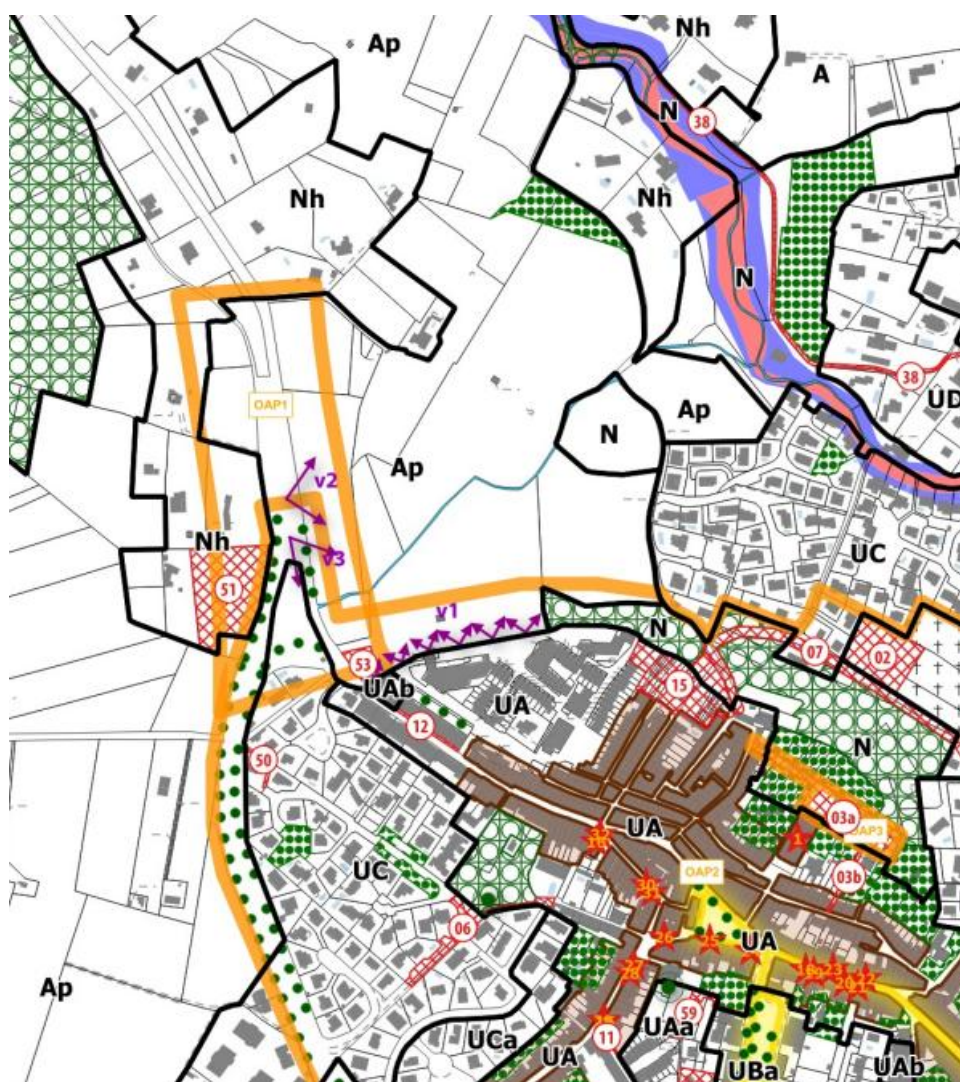
A. La protection et la mise en valeur de l'entrée de ville depuis la rdn8 au sud

Le présent PLU identifie les percées visuelles sur le clocher de l'église du village depuis la RDN8 au Sud via la mise en œuvre de zones N et A inconstructibles (si sans lien avec activité agricole) entre la RDN8 et la maison de retraite.



B. La protection et la mise en valeur de l'entrée de ville depuis le boulevard de la 1^{ère} armée au nord

Le présent PLU souhaite maintenir la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le Bd de la 1^{ère} Armée au Nord en venant du hameau du Brulat. Les espaces agricoles (principalement viticoles) situés en piémont du village du Beausset constituent un des paysages les plus remarquables de la commune et sont ainsi classés en zones agricoles inconstructibles (zones Ap).



Le présent PLU souhaite restructurer ses entrées de ville : par l'avenue des combattants d'Indochine (DN8), l'entrée nord par la DN8 et l'entrée par la D26.

Du côté de l'entrée sud par l'avenue des combattants d'Indochine, elle ouvre le village par des vues de collines et de plaines agricoles et naturelles. Pour préserver les vues sur le village et les hauteurs, l'OAP 1.1 pose des principes pour proscrire les occupations et aménagements qui viendraient nuire à cet objectif.



L'entrée nord est quant à elle marquée par des bâtiments de faible qualité architecturales et une absence de traitement paysager de la voie nécessite en effet une recomposition importante. La trame est clairsemée par certaines structures végétales comme des talus et des platanes mais qui sont absents le long des tissus urbains composés d'activités économiques et de parkings.

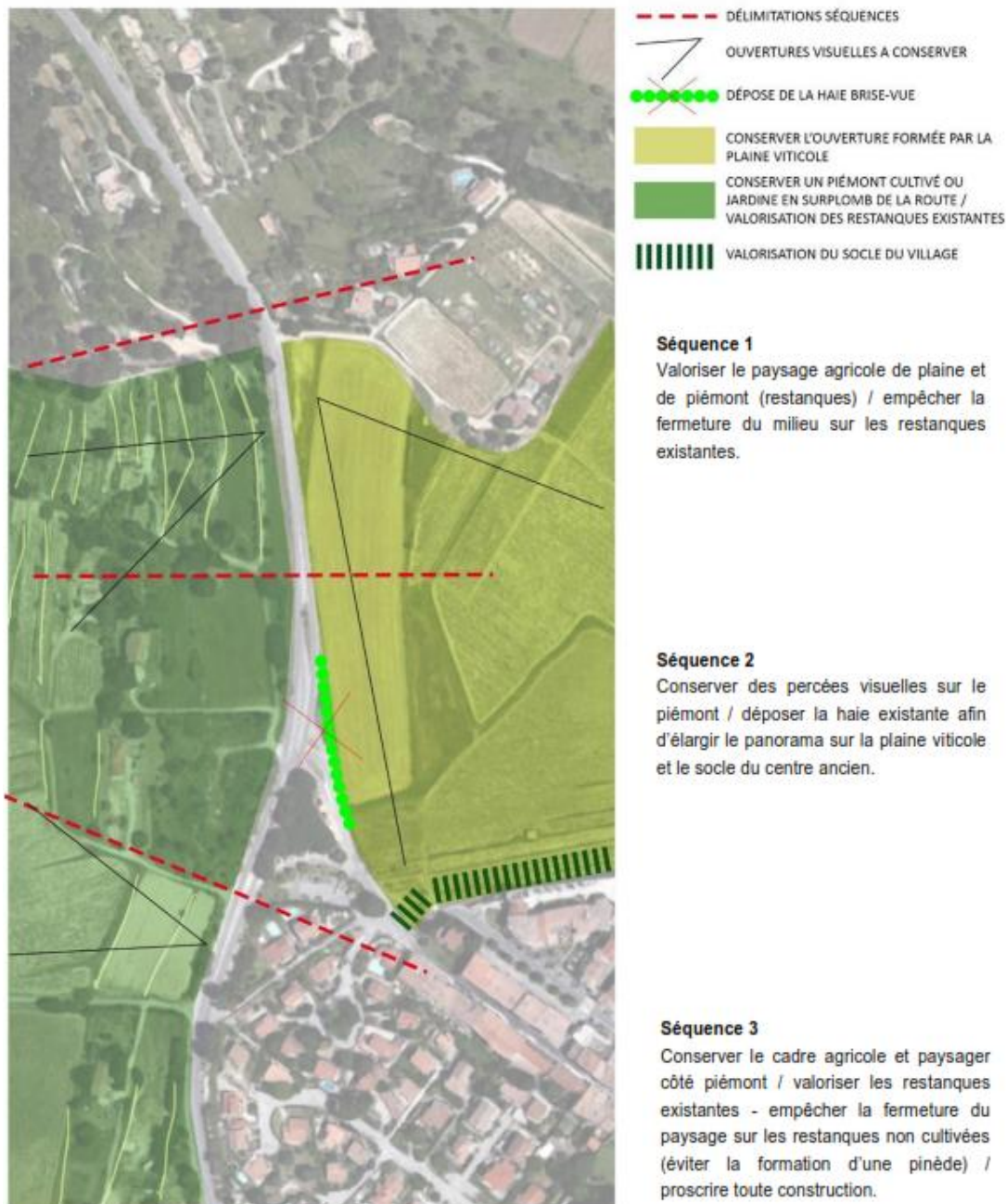


Pour retrouver une structuration végétale, le présent PLU met en œuvre des dispositions réglementaires via l'OAP 1.2 visant à planter des alignements et de la végétation le long des séquences de zones d'activités et de parkings.



Enfin, l'entrée nord par la D26 est elle-aussi le sujet de l'OAP 1.3 qui a pour objectif de protéger les éléments paysagers caractéristique des panoramas agricoles. Cette OAP passe notamment par le maintien des restanques et leur visibilité puis par l'ouverture des vues sur les plaines et le village. Ces éléments paysagers ont perdu en lisibilité et seront réactiver dans un souci du maintien des paysages traditionnels du village.



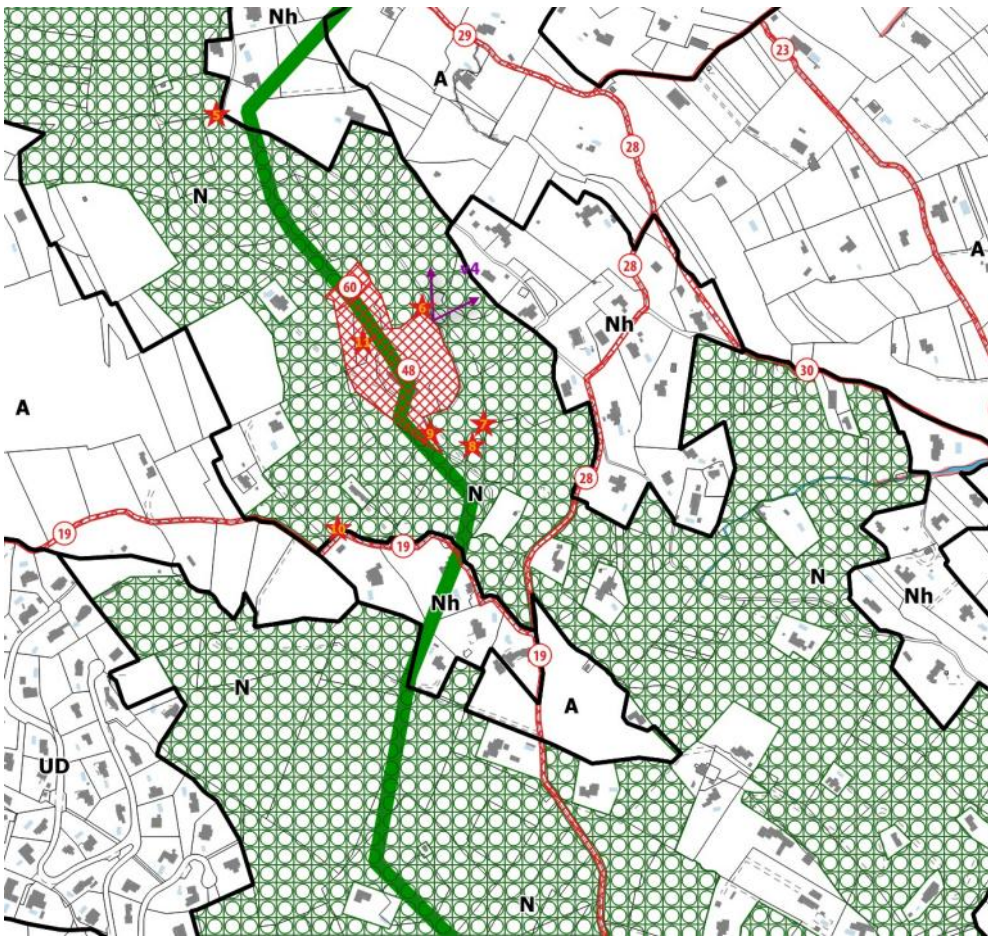


C. La protection et la mise en valeur du site du Beausset vieux

Le site du Beausset Vieux fait l'objet d'une attention particulière dans le présent PLU. Bien que déjà protégé en partie par l'inscription au titre des Monuments Historiques de la Chapelle Notre Dame de Beauvoir, ce site et ses abords bénéficient de dispositions particulièrement protectrices.

En effet, la situation du site permet des vues exceptionnelles sur la baie de la Ciotat, la Sainte Baume, le Mont Caume ou encore les villages du Beausset bien sûr mais également La Cadière d'Azur et le Castellet entourés de leurs vignobles.

L'environnement boisé du site confère par ailleurs une dimension toute particulière qu'il s'agit de préserver. C'est pourquoi le présent PLU met en œuvre des Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme sur les parties boisées du site.



Analyse environnementale des choix retenus en matière d'environnement et de paysages

Effets induits :

- **Préservation de la biodiversité et du paysage identitaire de la commune**
- **Maintien des continuités écologiques**
- **Valorisation du patrimoine naturel et bâti**
- **Limitation de l'exposition aux risques des biens et des personnes**
- **Réduction des nuisances sonores**
- **Qualité urbaine et paysagère des entrées de ville**



III- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le projet d'urbanisme de la commune du Beausset intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir du Beausset.

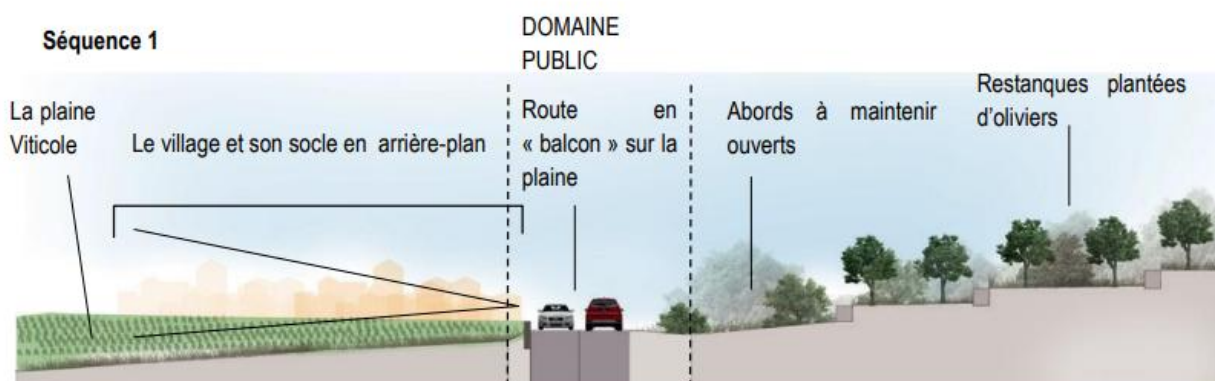
1. Favoriser le renouvellement urbain sur des sites ciblés

La commune est consciente des efforts nécessaires en termes de renouvellement urbain afin de limiter les prélèvements sur les espaces agricoles ou naturels de la commune. Si le renouvellement urbain ne peut suffire à combler tous les besoins en logements recensés, il n'en demeure pas moins l'une des pierres angulaires de la nouvelle politique urbaine de la commune.

Les orientations qui suivent sont motivées par une volonté politique forte en la matière.

A. Une requalification des entrées de ville

Le présent PLU s'attache à affirmer les portes d'entrées vers le territoire communal, par la requalification des entrées de ville. Comme mentionné dans de précédents chapitres visant la protection du paysage et du patrimoine, le PLU à titre d'exemple, souhaite maintenir la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le Bd de la 1^{ère} Armée au Nord en venant du hameau du Brulat. Les espaces agricoles (principalement viticoles) situés en piémont du village du Beausset constituent un des paysages les plus remarquables de la commune et sont ainsi classés en zones agricoles inconstructibles (zones Ap). Par ailleurs trois OAP permettent de définir des principes de composition, afin de faire aboutir cette volonté politique forte en matière de renouvellement urbain en entrée de ville.



Extrait d'une analyse des séquences dans le cadre d'une OAP « entrée de ville »



	DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
	OUVERTURES VISUELLES
	HAIE BRISE VUE AUX ABORDS DU CARREFOUR
	PLAINE OUVERTE SUR LE PAYSAGE ET LE VILLAGE
	RESTANQUES LISIBLES
	LE VILLAGE
	MITAGE DES COTEAUX

Séquence 1

Route en balcon sur la plaine viticole / La silhouette du village est valorisée par cette ouverture. De l'autre côté de la voie, le pendage est sculpté par des restanques. Une structure d'olivieraie subsiste.

Préserver l'ouverture sur le paysage de la plaine et conserver les restanques comme patrimoine agricole de la commune.

Séquence 2

De grandes parcelles pentues surplombées de villas ont remplacé les restanques côté collines. Une trame arborée s'installe le long de la route. L'ouverture créée par la position dominante de la route sur la plaine s'affirme. Seule une haie aux abords du carrefour brise la vue ponctuellement.

La haie pourra être déposée afin de prolonger le panorama sur la plaine et le village.

Séquence 3

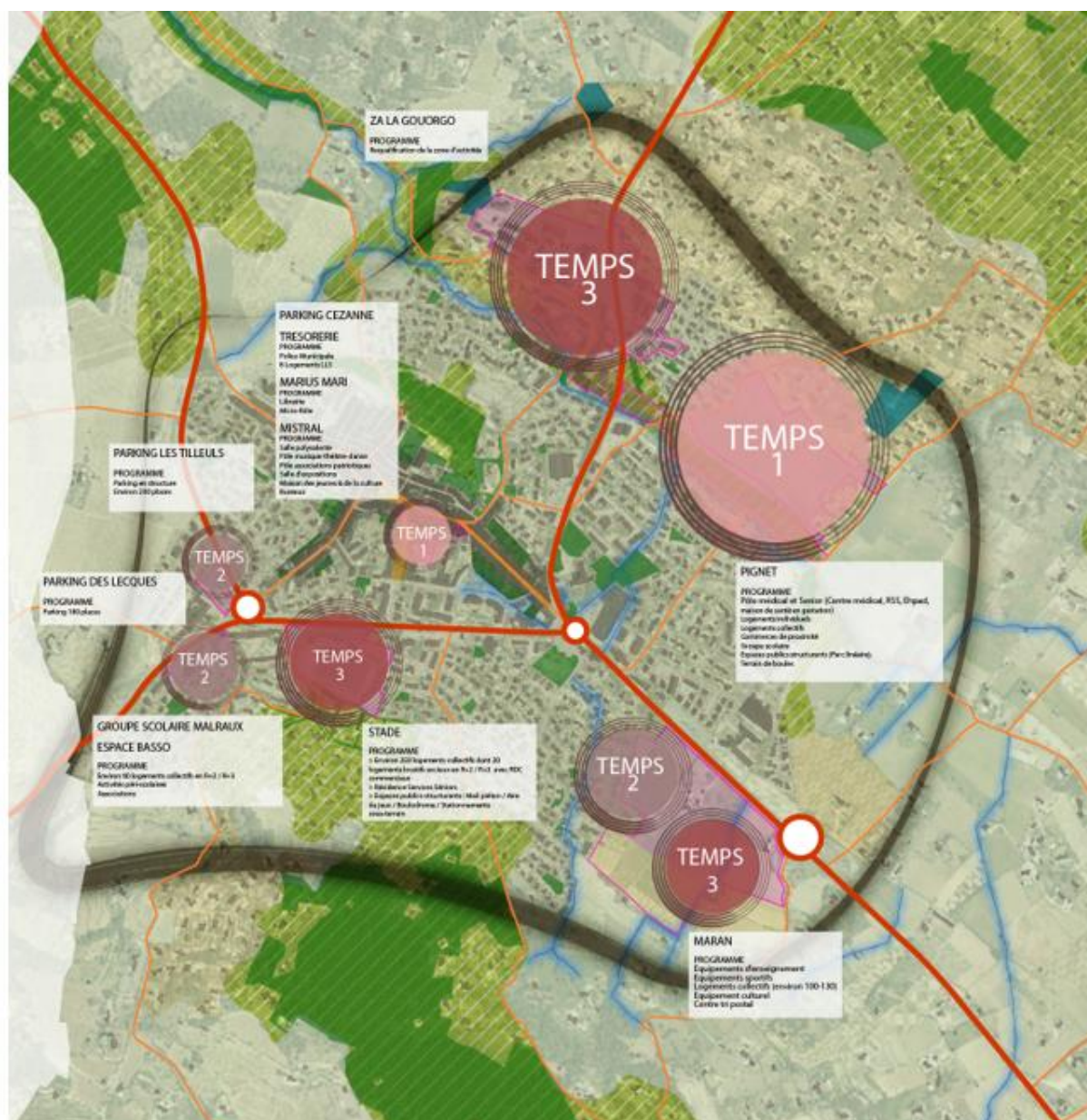
La route s'inscrit dans le pendage régulier du piémont : au-dessus de la route, un paysage de restanques est encore visible. En contre-bas, le paysage est fermé par l'habitat.

La préservation des terrasses et du paysage agricole de piémont doit être conservé. Les constructions sont donc à proscrire sur le secteur.

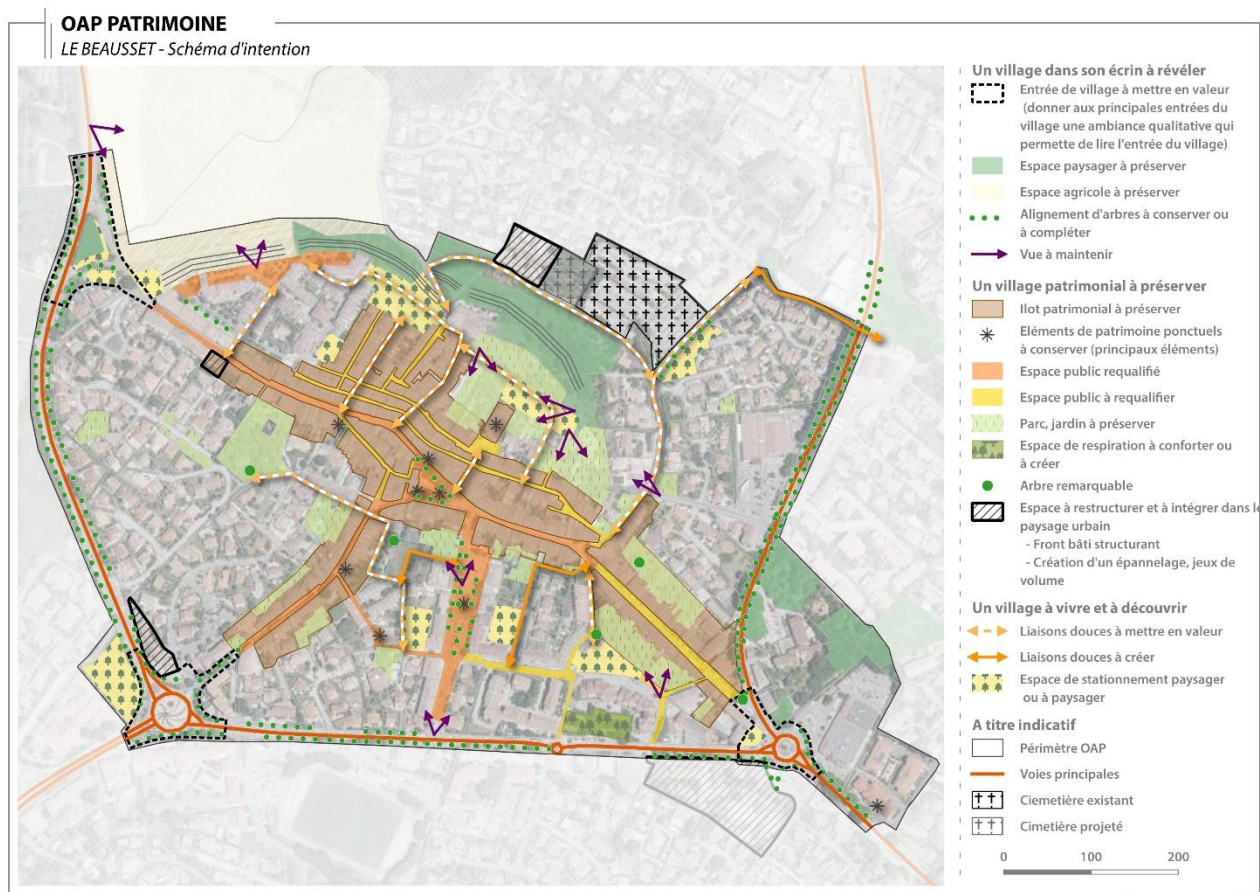
Extrait d'une OAP entrée de ville

B. Un renouvellement urbain favorisé au centre-village

Pour rappel, le renouvellement urbain dans le cadre du PLU est une ambition forte du PADD, qui se décline d'ailleurs à travers une OAP couvrant le centre village. Ce dernier constitue le premier levier de développement, à travers lequel le cadre de vie et la qualité des équipements sont questionnés en vue de les améliorer. Cet exercice est traduit à travers un plan guide qui accompagne la procédure de révision du PLU et à travers lequel sont identifiées des opérations programmées à partir du centre-village jusqu'aux zones de développement prioritaires (Maran et Pignet). La réussite du renouvellement urbain au sein de la commune, repose sur les trois temps définis pour la programmation des opérations. C'est ainsi que la répartition dans le temps et l'espace permettra de relocaliser les usages dans une logique de sobriété foncière.



Extrait du plan guide



Extrait de l'OAP village

2. Favoriser la mixité sociale

La commune dispose d'un parc de logement social relativement faible puisqu'en 2019 la commune ne compte que 138 logements locatifs sociaux soit 3,13% de logements sociaux. Les efforts en termes de production de logements aidés doivent être accélérés dans un contexte immobilier tendu.

Pour rattraper progressivement son retard, la commune met en place les nouveaux outils de la loi SRU, ENL, ALUR, ELAN afin de favoriser la mise en œuvre de logements locatifs sociaux :

Il est à noter que cette orientation très forte du présent Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le droit fil des dispositions visant à rattraper le déficit criant de logements sociaux ne permettant pas à tous les catégories sociales de pouvoir se loger sur la commune. Pour autant, même acceptée, cette orientation est également le fruit d'une contrainte via divers documents (SCOT) ou textes, la liste des textes législatifs est longue en la matière.

A. Les servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

L'article L.151-15 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis par la commune. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie
ERMS-1	Chemin des Oliviers- Zone UD	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher	5 419 m ²
ERMS-2	Secteur de Maran– Zone 2AUm	Réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 80% de la surface de plancher	92 234 m ²
ERMS-3	Boulevard de la Libération	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 50% de la surface de plancher	2 275 m ²
ERMS-4	Traverse de Saint Etienne- Zone UC	Réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher	11 845 m ²
ERMS-5	Plan Pignet – zone 2AUp	Réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 80% de la surface de plancher	55 091 m ²
ERMS-6	Chemin de la Daby- Zone UD	Réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher	7 286 m ²
ERMS-7	Avenue du Souvenir Français- Zone UC	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 60% de la surface de plancher	3 455 m ²

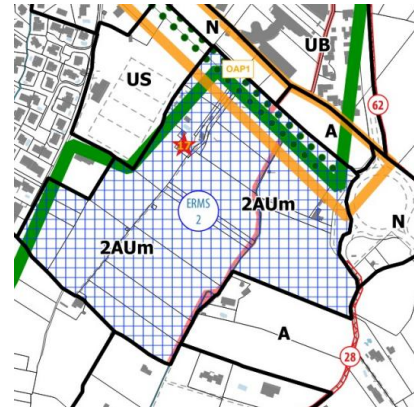
La mise en œuvre de la servitude L.151-15 s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

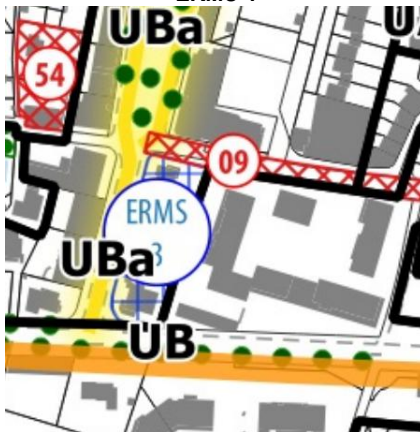
Pas moins de 7 servitudes ont ainsi été instituées sur le PLU du Beausset.



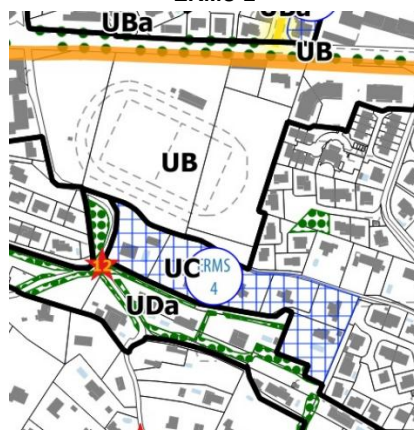
ERMS-1



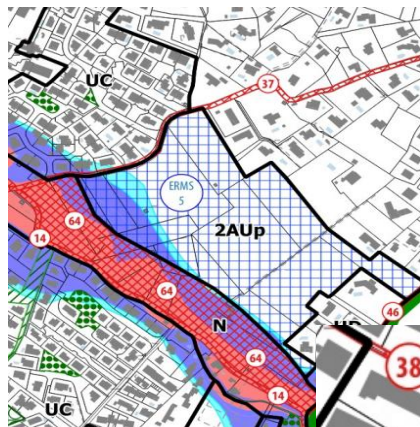
ERMS-2



ERMS-3



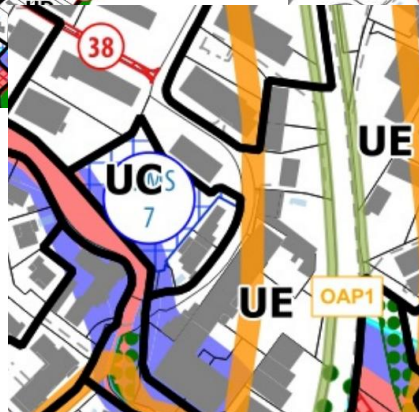
ERMS-4



ERMS-5



ERMS-6



ERMS ERMS 7

3. Maitriser le développement urbain dans la continuité de l'existant

La commune du Beausset est concernée par un certain nombre de facteurs environnementaux dont notamment les risques naturels et/ou paysagers qui limitent strictement les opportunités d'extension urbaine de son agglomération.

La commune du Beausset entend profiter de ces contraintes pour porter ses efforts sur les opportunités foncières intra urbaines ainsi que sur les deux secteurs d'extension urbaine actés dans le SCOT Provence Méditerranée, à savoir les secteurs de Maran et de Pignet à l'Est de l'agglomération. De même la commune entend mener des opérations de rénovation urbaine au centre-ville de la commune.

Au-delà du cadre législatif et notamment de l'émergence de l'objectif zéro artificialisation nette et des documents supra communaux qui renforcent la lutte contre l'artificialisation des sols, la politique communale privilégie l'optimisation du foncier et la maîtrise de l'étalement urbain.

A. La maîtrise de l'étalement urbain

La commune du Beausset s'est développée à partir des années 70 sur une logique d'étalement urbain très forte via la mise en œuvre de vastes zones NB (zones constructibles à 1200 m² classées en INB et 5000m² classées en IINB se développant sur pas moins de 585 hectares) colonisant peu à peu les anciennes zones cultivées mais également les collines boisées du Beausset Vieux ou encore les massifs forestiers de la moitié Nord de la commune.

La question des limites d'urbanisation se pose aujourd'hui de manière claire pour rompre avec la logique antérieure de prélèvements d'espaces agricoles ou naturels. Cette question est d'autant plus renforcée avec l'objectif de zéro artificialisation nette.

Ainsi, le PLU circonscrit très fortement les opportunités d'extension de l'agglomération aux seules zones d'extensions prévues dans le SCOT Provence Méditerranée. Partout ailleurs, les limites de zones sont restreintes ou font en sorte que la capacité d'accueil soit très faible sinon nulle.

Ce ne sont pas moins de 1,5 ha qui ont été ainsi restitués aux espaces agricoles et naturels entre le PLU de 2012 et le PLU actuel. Ces chiffres traduisent concrètement cette politique de maîtrise de l'étalement urbain. En effet, le total des zones constructibles à terme du PLU (zones U et AU) représentent un total de 312,4 ha contre 313,9 ha au PLU de 2012.

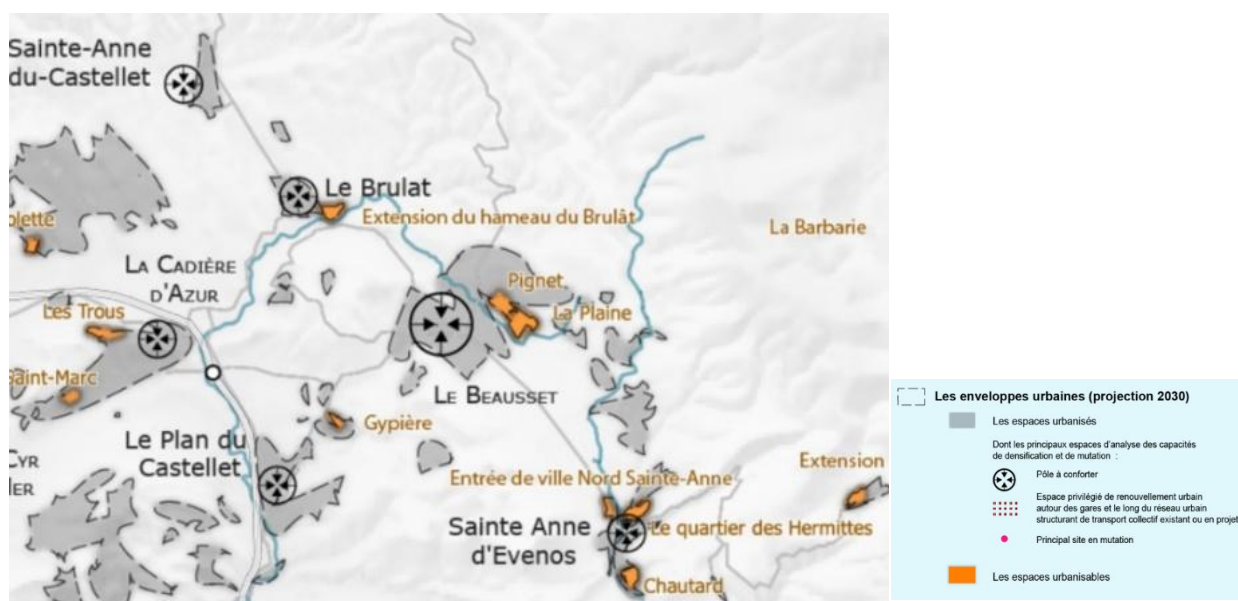
B. L'optimisation des secteurs d'extensions identifiés au SCoT

Les secteurs de Pignet et de Maran constituent des opportunités de développement urbain permettant d'assurer les besoins en logements des prochaines années ainsi que le centre-ville dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Les secteurs Pignet et Maran identifiés par le SCOT comme des espaces d'extension prioritaire représentent une importante réserve foncière qu'il s'agit d'optimiser au mieux.

Des études complémentaires sont menées pour aboutir à un projet concerté et partagé par le plus grand nombre ce qui justifie le maintien en zone AU stricte (2AU) de ces zones. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée par une ou plusieurs modifications ultérieures du PLU.

Pour autant, une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme est d'ores et déjà instituée réservant 80% des futurs programmes de logements à du logement social





C. La maîtrise du développement dans les secteurs urbanisés sensibles

La conséquence d'un développement recentré sur le centre du Beausset et des sites d'extensions prioritaires, en cohérence avec les dispositions de la loi SRU est la maîtrise du développement et la densité sur les secteurs les plus éloignés et qui sont pour la plupart sous-équipés, notamment en termes de desserte et d'assainissement collectif.

Cet objectif de maîtrise est assigné principalement aux zones UD de la commune.

Elles visent à circonscrire les évolutions de ces zones pour la plupart mal desservies par les équipements publics. Par le passé des efforts ont été réalisés pour limiter leur étalement. Le PLU actuel poursuit ce principe qui tend à les réduire davantage pour asseoir l'orientation du PADD.

Si le caractère urbanisé de ces zones est indiscutable en droit, l'objectif du présent PLU est de maîtriser le phénomène d'étalement en bloquant l'étalement de ces zones et en limitant leur densification par l'instauration de règles très strictes sur la densité. De fait, la mise en œuvre des superficies minimales en zone UD se justifie autant par la volonté de maîtriser l'évolution de ce type de zones urbanisées que par la volonté de préserver l'intérêt paysager de ces zones.

Lors du débat parlementaire sur l'amendement introduisant la possibilité pour un PLU de « fixer des superficies minimales lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée », il avait été précisé que « la fixation d'une taille minimale pour construire est un instrument indispensable aux maires pour éviter une urbanisation excessive dans des quartiers où ils ne la souhaitent pas ou dans les communes rurales où le problème de la taille des terrains ne se pose pas dans les mêmes termes que dans les agglomérations denses » (JO AN CR 28 janv. 2003, p. 613-614).

Analyse environnementale des choix retenus en matière de développement urbain

Effets induits :

- Limitation de l'étalement urbain
- Préservation des espaces naturels
- Optimisation du tissu urbain existant
- Adaptation de la production de logements aux besoins de la population



IV- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. Conforter la dynamique économique du centre-village

La commune, fort du diagnostic sur le tissu économique de son centre-ville confirme son intention de maintenir et d'affirmer le rôle et la place des commerces et services de son agglomération. Pour ce faire, le règlement des zones UA et UB qui constituent à l'exception des zones d'activités les principales zones d'implantation, favorise la mixité des fonctions urbaines conformément aux dispositions de l'article L123-1 du code de l'urbanisme disant qu'un PLU peut « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ; »

Le règlement des zones UA et UB (hors UBd) autorise entre autre les logements, les commerces (hors commerces de gros), les bureaux, l'artisanat, les constructions à usage d'hébergement hôtelier dans un souci de mixité et de respect de l'architecture du village pour les zones UA spécifiquement.

De même, le zonage note un linéaire commercial à conserver. Ce linéaire est localisé le long de l'axe central du centre-village et le long d'espace publics.



2. Maintenir l'implantation d'activités économiques dans un cadre durable

L'activité économique se traduit dans le zonage et le règlement par des zones UE à destination spécifiquement des activités commerciales et de services hors hôtel, autres hébergements touristiques et cinéma. Ces zones se situent dans l'enveloppe urbaine existante et le long de la DN8 au niveau de la zone d'activité.

La commune avec ce projet de PLU souhaite requalifier et réorganiser la zone d'activité. Le traitement des zones UE devra respecter des dispositions environnementales et paysagères avec l'obligation pour tout projet de comporter une végétation d'accompagnement. De fait ces zones ont pour objectif d'être requalifier, de réutiliser l'espace artérialisé existant pour l'implantation de nouvelles activités respectueuses du cadre et de l'environnement.

3. Affirmer la vocation agricole du Beausset

A. La protection des espaces agricoles et la lutte contre la spéculation

Face au fort déclin de l'activité agricole de la commune constaté en 30 ans qui correspond à une perte de 395 ha d'espaces agricoles entre 1972 et 2003, le présent PLU opte pour une politique forte de protection de ces zones agricoles encore exploitées, avec une plus large ambition que le PLU de 2012. Entre 2012 et 2023, c'est 137,0 hectares de zone A supplémentaires. La majorité des zones agricoles du PLU de 2012 n'ont pas été déclassées en zone urbaine ou à urbaniser pour le projet de ce nouveau PLU.

Il y a lieu de préciser également que malgré le mitage conséquent observé dans la plaine agricole Est ou dans les secteurs de la Daby-Pardiguière au Nord du village, ces zones sont confortées dans leur vocation agricole afin de mettre fin aux spéculations foncières et à l'abandon progressif des terres agricoles qui en découlent.



Par ailleurs, la commune a initié la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), dont l'approbation est prévue prochainement, pour garantir la préservation à long terme des espaces agricoles. Cette ZAP jouera un rôle central dans la préservation à long terme de l'espace agricole, en affirmant la vocation agricole des terres qui la composent, et donnera de la visibilité aux exploitants leur permettant, ainsi, de développer leur outil de production.

B. Permettre la reconquête des espaces agricoles

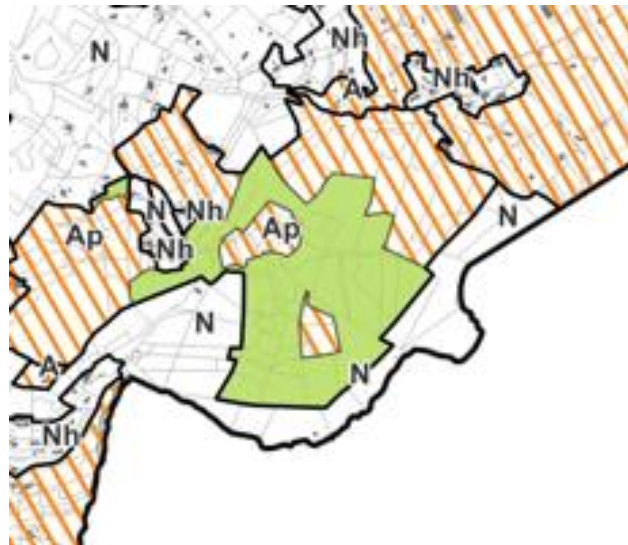
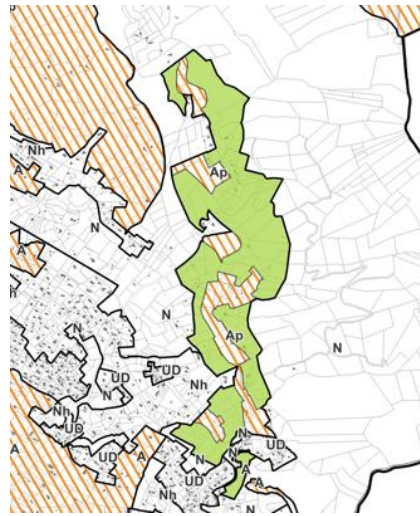
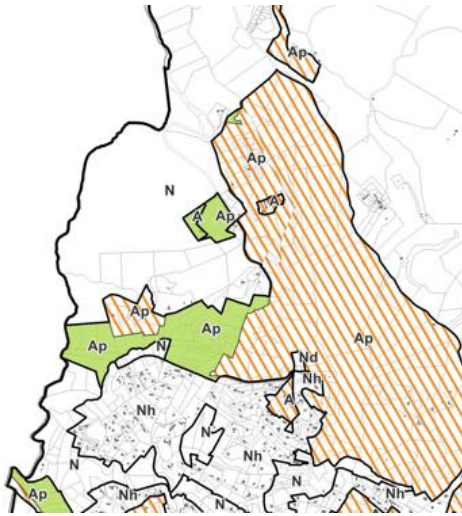
Outre la préservation des terres agricoles encore exploitées, le présent PLU participe d'une ambitieuse politique de reconquête des espaces agricoles.

Les principales reconquêtes espérées concernent des zones situées :

- **Dans l'aire AOC Bandol** sur les secteurs Val d'Aren, Font Vive, la Migoua, Canadeau, Gavary.
- **Dans l'aire AOC Côtes de Provence et AOC Huile de Provence** sur les secteurs de Souviou et de la Gueirarde. Ces deux secteurs participent en outre de la nécessaire lutte contre les incendies. La promotion de plantations d'oliviers sur les franges Nord des quartiers Couchoua, Pas de Pouyen ou encore les Escans de Saboun et le Rouquet vise en effet à créer à terme une ceinture oléicole pare-feu.



Zone de conquête viticole - Secteur Gavary (AOC Bandol) Zone de conquête oléicole - Secteur Vallon de Souviou



□ Zonage révisé

Déclassement de zones A

- A vers AU
- A vers N
- A vers U

Maintient des zones A

- ▨ A vers A

Reclassement de zones A

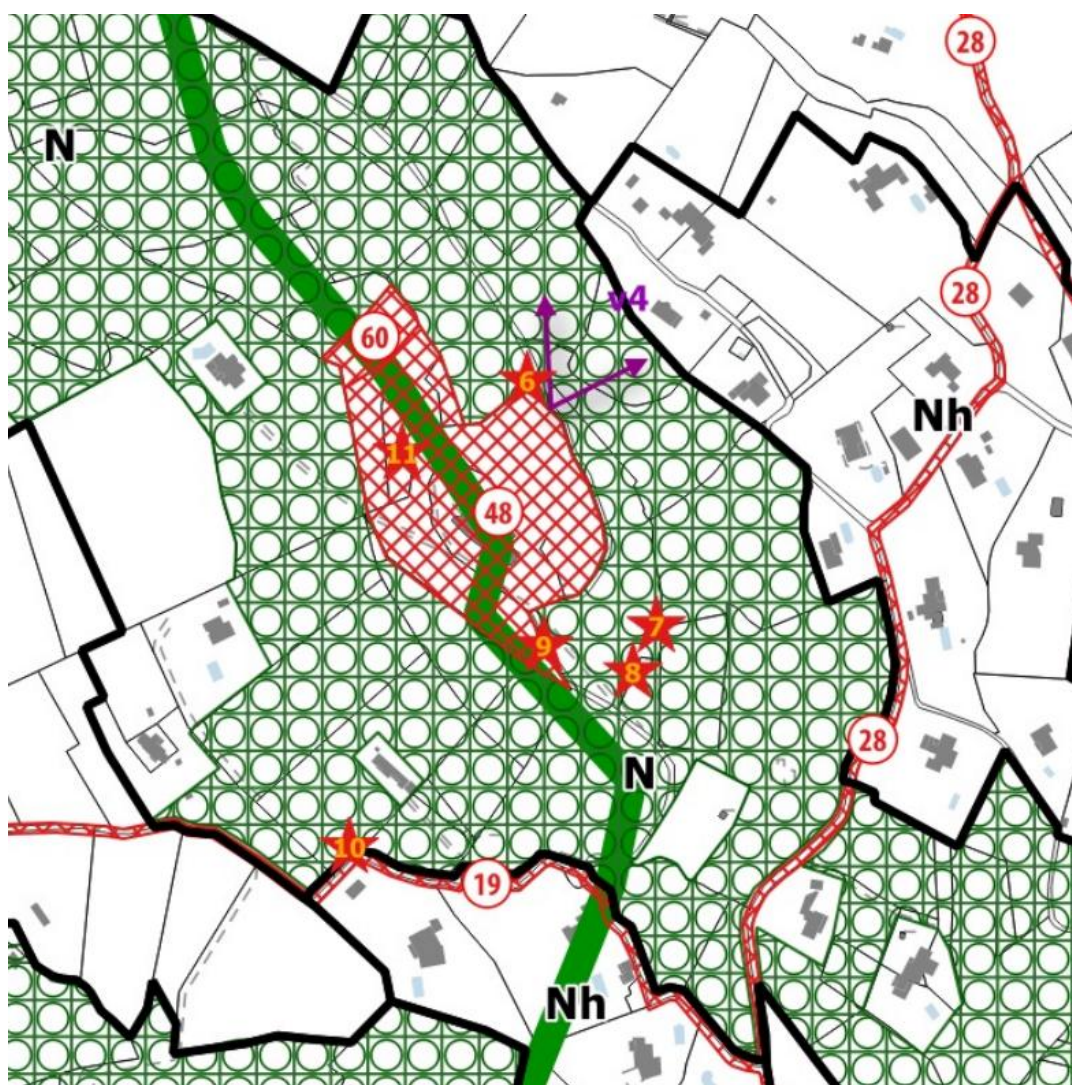
- AU vers A
- N vers A
- U vers A



C. Le développement d'une économie touristique s'appuyant sur le potentiel patrimonial

Le développement d'une économie touristique passe par la protection et valorisation du patrimoine paysager. La commune fait le choix de mettre en valeur ses vues paysagères et son patrimoine à travers la mise en valeur du paysage le long des axes structurants et des parcours de découverte patrimoniale.

Ce dernier point fait d'ailleurs l'objet d'une OAP « chemins de découverte et belvédères » qui précise les principes paysagers et architecturaux à suivre. Le Beausset Vieux est l'objet de l'emplacement réservé 55 pour requalifier l'espace public. Ces démarches s'inscrivent pleinement dans le choix d'accompagner le dynamisme économique de la commune avec des activités touristiques respectueuses du patrimoine et de l'environnement.



Analyse environnementale des choix retenus en matière de développement économique

Effets induits :

- **Préservation des espaces agricoles**
- **Maintien et dynamisation de l'activité agricole et du tourisme vert et patrimonial**
- **Limitation des rejets de gaz à effet de serre par l'utilisation d'énergies renouvelables**
- **Renouvellement urbain**



V- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les choix en matière d'emplacements réservés

Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme permettent à la commune ou à d'autres personnes publiques de réserver des terrains en vue de l'acquisition et de la réalisation d'équipements relatifs aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Le propriétaire du ou des terrains concernés peut mettre en demeure d'acquiescer le foncier touché par le bénéficiaire de la réserve. Le présent PLU identifie plusieurs types d'emplacements réservés :

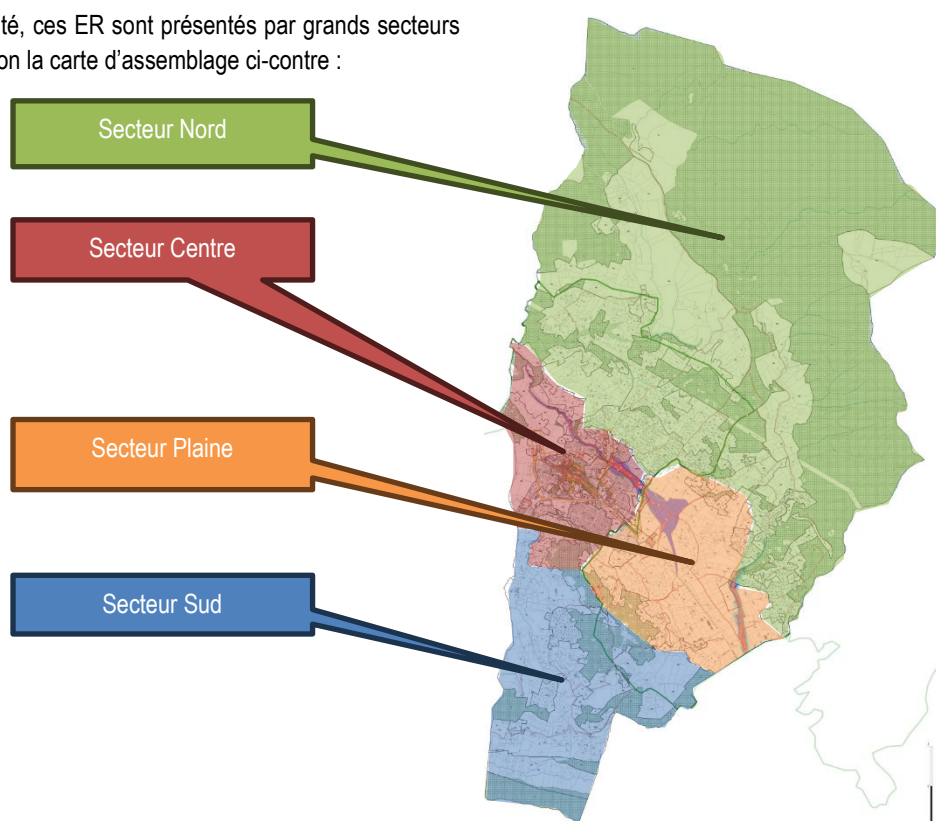
- Les aménagements, créations ou élargissements de voies automobiles.
- Les aménagements, créations ou élargissements de voies douces (piétons, vélos, etc.).
- Les créations ou aménagements d'aires de stationnement.
- Les autres équipements publics : cimetière, réseaux d'eau, équipements techniques ...

Dans le présent PLU, les emplacements réservés sont portés soit par la commune, soit par la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume (CASSB), ou le département du Var.

A. Elargissements, aménagements et créations de voies

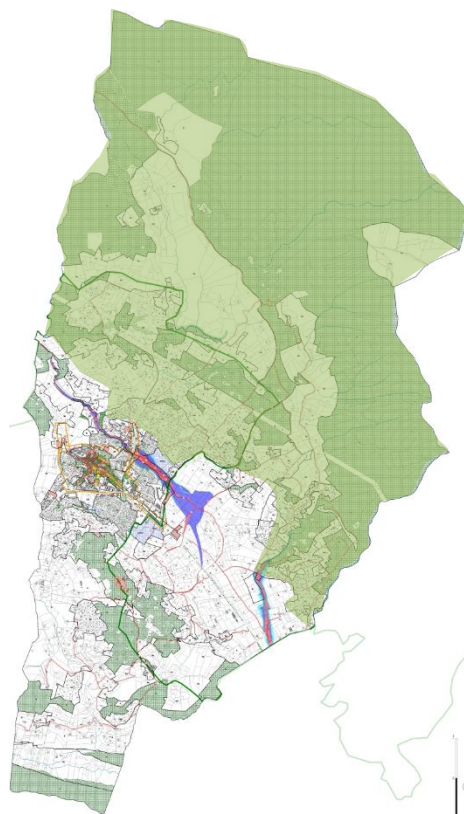
De nombreux élargissements de voies sont matérialisés dans le présent PLU via la mise en œuvre d'emplacements réservés afin de sécuriser un certain nombre de chemins irriguant notamment les anciennes zones NB du POS de 1985 et conformément aux préconisations du SDIS.

Par souci de lisibilité, ces ER sont présentés par grands secteurs géographiques selon la carte d'assemblage ci-contre :



Emplacements réservés de voirie du secteur Nord :

Ce secteur contient 23 ER dédiés à l'amélioration du réseau routier.



Emplacement réservé n° 24 : élargissement et aménagement du chemin communal des Folies sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 25 : élargissement des chemins communaux de la Berenguière (au sud-ouest) et de la Mirapelle (au sud), sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 26 : élargissement et aménagement du chemin de Mouraou depuis la RDN8 jusqu'au chemin de Baro Nuecho sur 6 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 27 : élargissement et aménagement du chemin de Signes à Ollioules sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 33 : aménagement de la traverse des Vallons aux Folies sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 34 : élargissement du chemin des Vautes sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 35 : élargissement du chemin de la Capucine sur 6 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 36 : élargissement du chemin des Ginestes sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 37 : élargissement du chemin de la Fontaine des Cinq Sous sur 6 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 41 : élargissement de la traverse des Escouradières sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 43 : élargissement du chemin du Claou sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 44 : élargissement de la traverse de l'Estagnol sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 45 : élargissement du chemin de l'Estagnol sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 46 : élargissement du chemin de Baro Nuecho sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 47 : élargissement et création de l'allée de la Couchoua sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 52 : élargissement du chemin de la Daby sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 56 : création d'une voie de bouclage incendie entre le chemin de Baro Nuecho et le chemin du Claou sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 57 : création d'une voie de bouclage pour la lutte contre les incendies aux Ginestes, sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 58 : création d'une liaison de défense incendie entre le chemin des Vautes et la traverse de l'Estagnol sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 63 : acquisition et aménagement de l'allée des Ginestes au Bois Joli, sur 5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 66 : amélioration de la visibilité de la RDN8 sur une emprise d'environ 376 m². Ce projet est porté par le département.

Emplacement réservé n° 67a : cet ER est dédié à la rectification d'un virage sur la RDN8, sur une emprise de 2 952 m², que le département portera.

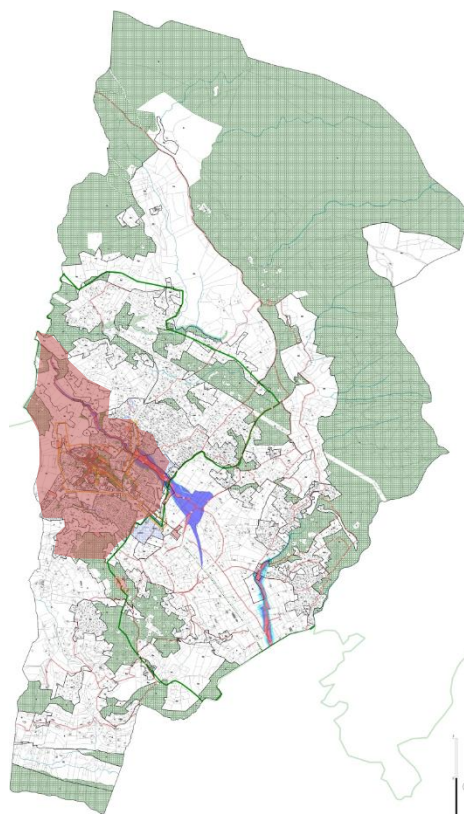
Emplacement réservé n° 67b : dans la continuité de l'ER 67a, il sera également dédié à la rectification d'un virage sur la RDN8, sur une emprise de 1 867 m², que le département portera.



Illustration de l'ER n° 45 : Chemin de l'Estagnol (source : Google – mai 2013)

Emplacements réservés de voirie du secteur Centre :

Ce secteur contient 10 ER dédiés à l'amélioration du réseau routier.



Emplacement réservé n° 4 : élargissement de l'allée Yves du Manoir pour 476 m².

Emplacement réservé n° 5 : prolongement de l'impasse Couton sur 4,5 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 7 : création d'une voirie de 10 mètres de largeur au quartier de la Gouργο.

Emplacement réservé n° 9 : élargissement de la rue Cézanne à 10 mètres de large.

Emplacement réservé n° 11 : élargissement de rue du Chanoine Bœuf à 6 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 12 : élargissement et aménagement de la rue V. Rougier pour 137 m².

Emplacement réservé n° 38 : aménagement du chemin du Gourganon et de l'allée des primevères sur 6 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 49 : création d'une voie de jonction de 8 mètres de largeur avec la RDN8

Emplacement réservé n° 64 : création d'une voie de desserte et aménagement paysager sur une emprise d'environ 25 340 m².

Emplacement réservé n° 65 : aménagement d'un giratoire sur la RDN8 sur une emprise de 2865 m². Ce projet est porté par le département.



// Illustration de l'ER n° 9 : rue Cézanne (source : Google – février 2023)

Emplacements réservés de voirie du secteur Plaine :

Ce secteur contient 11 ER dédiés à l'amélioration du réseau routier.



Emplacement réservé n° 10 : création du chemin de la Reppe sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 14 : élargissement du chemin de Sainte Brigitte (au sud-est) et du chemin du Pignet (au nord-ouest) sur 12 mètres de largeur, pour automobiles et pour les deux-roues. Ce projet est porté par la CASSB.

Emplacement réservé n° 20 : élargissement du chemin des Escadenières (au sud-est) et du chemin de Gailleux (au sud) sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 21 : élargissement et aménagement du chemin de la Grenadière sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 22 : élargissement et aménagement du chemin de la Font des Pères sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 23 : élargissement et aménagement d'une voie communale au chemin de la Miquelette sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 28 : élargissement et aménagement du chemin communal de Maran sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 29 : élargissement et aménagement de la traverse de la Miquelette sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 30 : élargissement et aménagement du chemin de Maran, du Pontillaou au Maran, sur 8 mètres de large.

Emplacement réservé n° 40 : élargissement de la voie de Croix de Barri sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 42 : élargissement du chemin des Escouradières sur 8 mètres de largeur.

Emplacements réservés de voirie du secteur Sud :

Ce secteur contient 6 ER dédiés à l'amélioration du réseau routier.



Emplacement réservé n° 16 : élargissement et aménagement du chemin du Val d'Aren (au sud-ouest) et du chemin de Font-Vive (au sud-est) sur 8 mètres de largeur. Ce projet est porté par la CASSB.

Emplacement réservé n° 17 : élargissement et aménagement du chemin de Rouve, sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 18 : élargissement et aménagement du chemin de Cambeiron, sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 19 : élargissement d'une voie communale entre le Beausset-Vieux et le chemin de Cambeiron, sur 8 mètres de largeur.

Emplacement réservé n° 31 : élargissement du chemin de Font-Vive à 8 mètres de largeur. Ce projet est porté par la CASSB.

Emplacement réservé n° 32 : élargissement du chemin de Rouve au Canadeou à 8 mètres de largeur.



// Illustration de l'ER n° 16 : chemin du Val d'Aren (source : Google – janvier 2023)

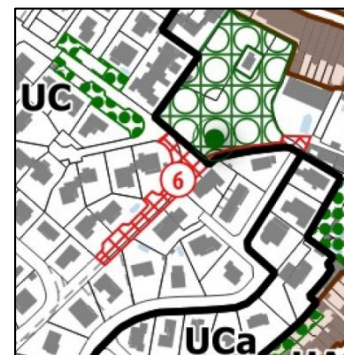
B. Aménagements et créations de voies de liaisons douces

Plusieurs emplacements réservés visent à développer les modes de déplacements doux : piétonisation, utilisation des vélos, etc.

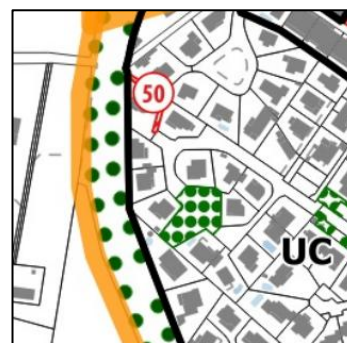
Emplacement réservé n° 3b : grâce à cet ER, le parking de l'église bénéficiera d'un accès piéton de 3,5 mètres de largeur, débouchant rue Lazare Carnot.



Emplacement réservé n° 6 : c'est sur 1506 m² que cet ER prévoit l'aménagement piéton et cyclable de la liaison entre les rues Scottot et de la République.



Emplacement réservé n° 50 : les 128 m² de cet ER vont servir à aménager le chemin piétonnier entre le lotissement de la rue des Jardins du Château et la RD26.



Emplacement réservé n° 59 : cet ER de 696 m² permettra la réalisation d'un chemin piétonnier au niveau du jardin des Demoiselles.



Emplacement réservé n° 61 : cet ER prévoit une piste cyclable et une voie douce de 3 mètres de large sur un linéaire d'un peu plus de 400 mètres. Elle permettra, à travers les cultures, de prolonger le chemin communal parallèle à la RDN8, de traverser le ruisseau du Pontillaou et de rejoindre le chemin de Sainte Brigitte.



Emplacement réservé n° 62 : une piste cyclable et une voie douce de 3 mètres de large prévue par cet ER relieront le futur parking à proximité du collège Jean Giono, au futur parking relais et pôle de service en entrée de ville (prévu par l'ER 55). Situé le long de la rue Marcelle Drutel, elle couvrira une distance de près de 400 mètres.



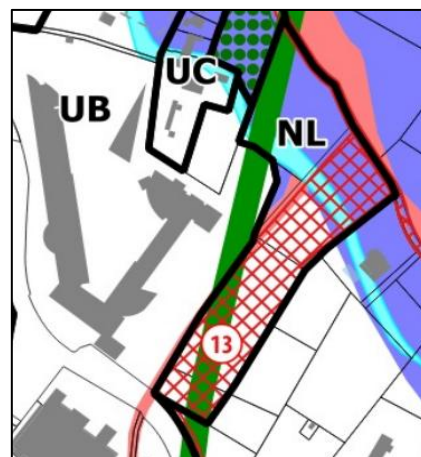
C. Aménagements et créations d'aires de stationnement

Plusieurs aires de stationnement sont prévues dans le PLU afin de pallier les insuffisances en la matière.

Emplacement réservé n° 3a : aménagement du parking nord de l'Eglise et de sa voie d'accès, rue du Moulin des Aires, pour une superficie de 3227 m².



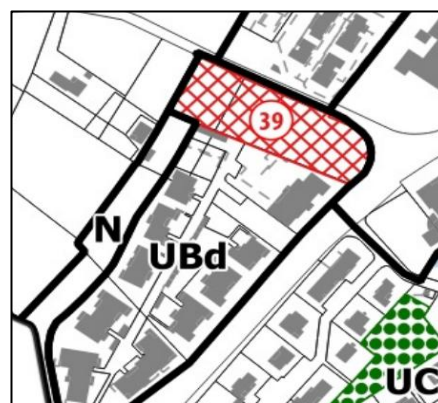
Emplacement réservé n° 13 : sur 7784 m², l'aménagement d'une aire de stationnement au quartier de la Fournigue permettra de renforcer l'offre à proximité du collège Jean Giono, tout en créant une liaison entre la rue Marcelle Drutel et le chemin de Pignet.



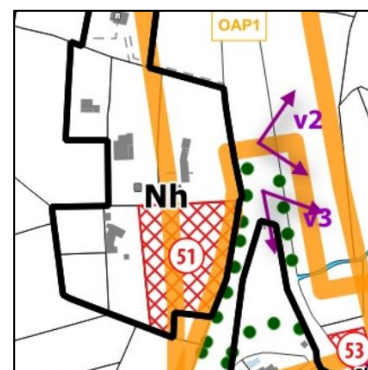
Emplacement réservé n° 15 : localisé au nord du centre-ville, cet emplacement réservé de 4156 m² vise à améliorer et étoffer le stationnement du parking des Aires, entre la promenade des Aires et le chemin du bas Gourganon.



Emplacement réservé n° 39 : localisé en limite ouest de la commune, à l'intersection entre la RD226 et la RD559b, cet emplacement réservé propose une aire de stationnement et de co-voiturage sur 4487 m². Porté par la CASSB, il s'agit de l'emplacement sur la commune le plus proche de l'A50 pour réaliser cet équipement.



Emplacement réservé n° 51 : bénéficiant de la proximité d'un arrêt de bus sur la RD26 et d'un accès en quasi-ligne droite au centre du Beausset, cet emplacement réservé de 4794 m² vient renforcer l'offre en stationnement au nord-ouest du centre-ville.



Emplacement réservé n° 53 : faisant presque face à l'emplacement réservé précédent, le n°53 vient également compléter l'offre au nord-ouest du centre-ville, pour une superficie de 670 m². Cet ER donne sur la rue de la Ferrage et sur la rue Victor Rouquier.



Emplacement réservé n° 54 : c'est sur 1431 m² que cet emplacement réservé vient renforcer le stationnement au sud du centre-ville, à proximité de l'esplanade Charles de Gaulle et à quelques dizaines de mètres du stade municipal.



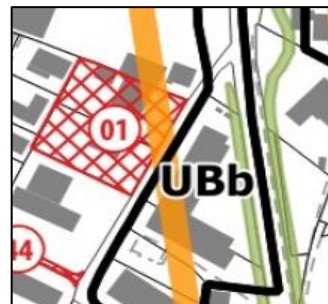
Emplacement réservé n° 55 : seconde aire de stationnement dédiée au covoiturage et portée par la CASSB, sur une superficie de 10492 m². Cet emplacement réservé fait écho à l'aménagement de la zone 2AUm en entrée de ville et permettra, en sus, d'accueillir des équipements publics. Sa localisation au niveau du gros rond-point de la RDN8 est stratégique.



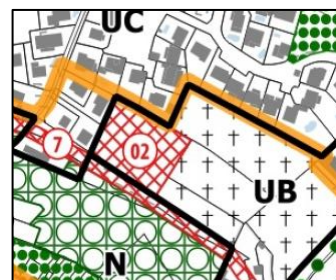
D. Autres équipements publics

Divers équipements publics nécessaires à la collectivité sont visés par des ER au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

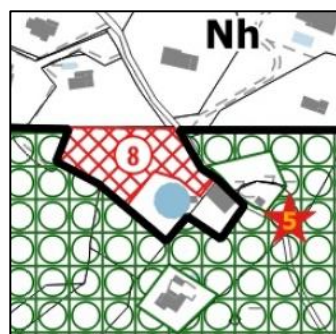
Emplacement réservé n° 1 : ce premier emplacement réservé, de 3 272 m², le long de l'avenue du Souvenir Français, vient renforcer le centre technique municipal déjà présent sur site par l'acquisition du foncier.



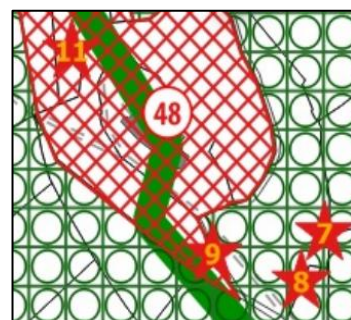
Emplacement réservé n° 2 : cet ER vise à l'agrandissement du cimetière, au nord du centre-ville, le long de la rue de l'Égalité. Il occupe une superficie de 2945 m².



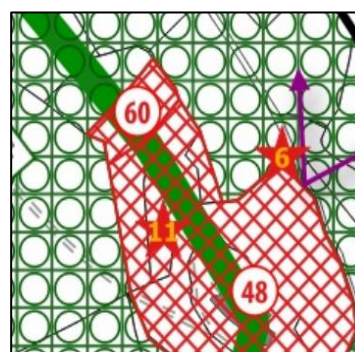
Emplacement réservé n° 8 : l'objectif de cet ER de 2557 m² est l'aménagement du bassin d'eau potable de la Venturonne. Il est porté par la CASSB.



Emplacement réservé n° 48 : cet ER de 10531 m² vise à préserver et à aménager de manière plus qualitative les abords du sanctuaire de Notre Dame du Beausset-Vieux et de son aire de stationnement.



Emplacement réservé n° 60 : jouxtant le parking couvert par l'ER 48, l'ER 60 vise à acquérir le foncier du réservoir d'eau potable existant, au site du sanctuaire de Notre Dame du Beausset-Vieux. Il couvre une superficie de 1 207 m².



E. Risques et nuisances

En raison de leur localisation, certains emplacements réservés sont soumis à un ou plusieurs risques, auxquels les projets d'aménagement et de construction devront tenir compte à travers leur analyse et l'emploi de techniques adaptées entre autres.

- Les ER n°1, 2, 8, 48 et 60 sont exposés à un aléa de retrait gonflement des argiles de moyen à fort ;
- Les ER n°8, 16, 17, 1, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 48 et 60 sont situés en zone 2 du Plan d'Expositions au Risques.
- Les ER n°14, 24, 36, 38, 40, 42, 61 et 64 sont soumis à un aléa débordement du Gourganon et de la Rappe de fort à résiduel ;
- La majorité des ER situés en dehors des zones urbaines sont soumis à un risque incendie F1 à F2.

Analyse environnementale des choix retenus en matière d'équipements publics

Effets induits :

- **Sécurisation des accès face au risque incendie**
- **Limitation de l'utilisation de la voiture**
- **Limitation des émissions de gaz à effet de serre**



VI- JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

D'après l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ». (Article L151-4) »

Cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Une certaine prise de recul est nécessaire lors de l'interprétation des chiffres présentés dans la comparaison des scénarios, du fait de leur établissement sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent inévitablement une certaine marge d'erreur, aussi faible soit-elle. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal, mais bien de dessiner les tendances auxquelles on peut s'attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans le scénario d'évolution démographique déterminé par le SCoT Provence Méditerranée, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle.

Le scénario retenu prévoit une croissance de 1 898 habitants avec une production de 1 087 logements (soit 60 logements/an) d'ici 2037. Ce scénario correspond à une croissance annuelle de 1 %.

1. Transport

Le scénario choisi va donc induire une augmentation de la population résidente et touristique, donc une augmentation du besoin en déplacement. En terme quantitatif, ce sont potentiellement plus de véhicules motorisés qui seront mis en circulation.

Le scénario prévoit une augmentation d'environ 1 373 véhicules. L'importance de l'équipement automobile des ménages, et ainsi du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact significatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Sachant qu'une voiture émet environ 223 g de CO₂/km et que la distance moyenne par an et par véhicule est de 9 200 km ; le scénario choisi prévoit une augmentation des émissions de CO₂ de 2 816 tonnes par an, soit l'équivalent de 768 tec/an.

Afin de compenser cette augmentation, le PLU prévoit, à travers son PADD, d'améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs.

2. Gestion de l'eau

A. Alimentation en eau potable

L'augmentation de la population induira forcément une augmentation des besoins en eau potable. Le scénario du SCoT induit une augmentation de la consommation de 24 723 m³ supplémentaires par an, soit 67 m³ par jour à l'échelle communale, en supposant que la consommation d'eau potable est de 0,208 m³/jour/habitants.

L'alimentation en eau potable de la commune du Beausset est assurée exclusivement par la Société du Canal de Provence (Station de pompage d'Hugueneuve à Ollioules). Le réseau du Beausset représente 72 500 mètres linéaires, 4 787 compteurs et 5 réservoirs de 3 730 m³ : la Venturonne, le Rouquet, le Beausset Vieux, le Font-Vive et les 4 Frères. Les analyses relatives à la qualité des eaux distribuées ont montré une conformité microbiologique et physico-chimique de 100%, soit une qualité excellente.

De plus, le projet de PLU s'est assuré de la capacité de son réseau d'eau potable pour définir cette croissance. Ainsi l'ensemble des installations présentes sur le territoire permet de répondre aux futurs besoins prévus par le scénario.

B. Assainissement des eaux usées

La gestion du service public de l'assainissement collectif de la commune du Beausset, Evenos, Signes, Le Castellet et La Cadière d'Azur a été transférée par un contrat de délégation de service public à Véolia Eau. Le réseau d'assainissement collectif représente 76 952 ml pour 5 089 abonnés en 2020. La station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet présente une capacité de 27 000 EH avec une charge maximale d'entrée de 18 968 EH en 2021. Le débit de référence est de 3 341 m³/j avec une production de boues de 398 Tonnes de Matières Sèches/an.

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 1 898 EH à l'horizon 2037. La capacité de la station d'épuration du Beausset couplée au réseau d'assainissement non-collectif est donc suffisante pour l'ensemble du Beausset à l'horizon 2037.

3. Biodiversité et paysage

L'augmentation de la population implique forcément celle de l'urbanisation et donc d'un potentiel grignotage du foncier disponible tels que les espaces agricoles ou les espaces naturels à caractère écologique et paysager.

Le PADD du PLU s'engage à protéger les grands ensembles naturels et agricoles en maîtrisant la croissance démographique pour un développement équilibré et soutenable de la commune.

4. Energie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la commune à l'horizon 2037 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m² ;
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : inférieure à 100 kWh/m²/an d'énergie primaire (RE2020) ;
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Le scénario choisi va induire une augmentation relative des besoins en énergie de 3 913,2 MWh par an pour un besoin de 1 087 logements.

Pour accompagner ce scénario de croissance démographique, le PLU s'engage à accompagner la transition énergétique par la promotion de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables. Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

5. Synthèse et raison du choix du scénario

Le scénario maîtrisé choisi dans le cadre du SCoT Provence Méditerranée a un impact modéré sur les composantes environnementales. La commune souhaite en effet concilier une croissance démographique maîtrisée et le confortement de l'offre en logements attendus avec la préservation et le renforcement des équilibres communaux.

Ainsi le scénario choisi reste en accord avec les objectifs communaux ainsi que les diverses capacités du territoire. Les ressources en eau potable sont suffisantes pour couvrir la croissance démographique prévue, de même pour la gestion des eaux usées qui seront traitées par la STEP d'épuration « Le Beausset-La Cadière-Le Castellet » ainsi que le réseau d'assainissement non collectif. L'augmentation de la demande énergétique et des transports sera raisonnée via les objectifs et projets prévus par le PLU.



VII- INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD

L'analyse ci-dessous vise à évaluer les incidences sur l'environnement des orientations inscrites dans le PADD. Celle-ci est effectuée selon les orientations du PADD. La méthodologie adoptée (démarche itérative) a permis d'intégrer des mesures directement dans le PADD pour le rendre plus vertueux pour l'environnement. Des propositions d'amélioration ont été effectuées lors de l'écriture du PADD et ont fait l'objet d'un arbitrage.

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Mesures intégrées au PADD
Orientation 1. Valoriser le « territoire-patrimoine », l'identité du Beausset			
<i>Objectif 1. Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des grands ensembles naturel ➤ Sauvegarde des espaces agricoles ➤ Maintien des diversités écologique et paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et restaurer les corridors écologiques terrestres ; • Protéger et valoriser les ressources naturelles ; • Protéger la plaine agricole, les reliefs boisés la dominant, ainsi que les corridors écologiques et aquatiques et poursuivre la reconquête de nouvelles terres agricoles, notamment par la suppression de quelques Espaces Boisés Classés, en s'inscrivant notamment dans les orientations du Parc Naturel Régional Sud Sainte Baume.
<i>Objectif 2. Révéler les paysages et le patrimoine beaussetan</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'équilibre entre les entités paysagères et limitation du mitage dans la zone agricole - Traitement qualitatif des entrées de ville 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Traitement qualitatif des paysages et du patrimoine ➤ Promouvoir une diversité des paysages et des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les vues sur les grands paysages ; • Mettre en valeur les séquences paysagères des entrées de la commune le long des RDN8, RD26 et RD559b.
<i>Objectif 3. Prendre en compte les risques et les nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Prévention des risques - Prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des zones de projet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maitriser les risques afin de limiter leur impact sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les risques inondation, notamment dans les espaces urbanisés ; • Prévenir le risque feu de forêt • Prendre en compte les risques d'éboulement.
<i>Objectif 4. Inscrire le territoire dans la transition énergétique</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Promotion de développement des énergies renouvelables dans les zones urbaines ou à urbaniser 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager la mise en place d'énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager et accompagner la performance énergétique des nouveaux bâtiments ; • Encourager le recours à l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme et de construction ; • Créer des aménagements favorables à une consommation énergétique moindre.

Orientation 2. Conforter Le Beausset autour de son centre-village provençal			
<p>Objectif 1. Maîtriser la croissance démographique pour un développement équilibré et soutenable de la commune</p>	<p>- Limitation du développement dans les zones non reliées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement</p>	<p>↘ Une croissance démographique qui peut engendrer de nouveaux besoins (équipements, eau potable, traitement des eaux usées, gestion des déchets)</p> <p>↘ Une consommation foncière et une artificialisation des sols supplémentaires malgré une réduction des zones constructibles</p> <p>↗ Définition de limites à l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Organiser et relier les nouveaux quartiers au centre-ville et prévoir des connexions avec la trame verte, tout en soignant les ambiances paysagères aux entrées de la commune.
<p>Objectif 2. Promouvoir un habitat diversifié conciliant mixité et respect du patrimoine architectural</p>	<p>- Préservation et valorisation du patrimoine bâti dans le centre ancien, du patrimoine rural (bastides, patrimoine vernaculaire...)</p>	<p>↗ Protection du patrimoine architectural</p> <p>↗ Promotion de l'offre en logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser en priorité les potentialités foncières du centre-village, encourager le renouvellement urbain, en particulier sur le bâti le plus dégradé tout en promouvant des morphologies qualitatives et respectueuses des tissus traditionnels.
<p>Objectif 3. Améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs</p>	<p>/</p>	<p>↗ Réduction de la consommation en énergie d'origine pétrolière</p> <p>↗ Diminution des nuisances et pollution</p>	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter l'usage des transports en commun ; Favoriser et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs.
<p>Objectif 4. Assurer une offre en équipements adaptée aux besoins</p>	<p>- Préservation et valorisation d'éléments de nature en ville et de zone de respiration</p>	<p>↗ Favoriser un développement urbain adéquate</p> <p>↗ Mise en place d'équipement de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> Requalifier les espaces publics du quartier (places, espaces verts...).
<p>Objectif 5. Programmer les opérations d'aménagement et de développement</p>	<p>- /</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

Orientation 3. Conforter l'économie et les emplois locaux			
Objectif 1. Maintenir et redéployer l'activité agricole	- Maintien de l'équilibre entre les entités paysagères et limitation du mitage dans la zone agricole	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des espaces agricoles de la pression foncier ➤ Favoriser la diversification agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser l'activité agricole en préservant les terres du mitage et en définissant des limites claires à l'urbanisation ; • Permettre la production locale et la distribution en circuit court pour l'alimentation des besoins locaux.
Objectif 2. Conforter le dynamisme commercial du centre-village	/	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rationalisation du stationnement qui permet d'avoir une incidence positive sur le paysage urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Repenser le stationnement, par exemple en permettant la mutualisation du stationnement à destination des usagers et des résidents du centre-village ; • Faciliter l'accessibilité au centre pour toutes les générations et déployer les déplacements actifs.
Objectif 3. Favoriser le maintien et l'implantation d'activités économiques dans un cadre durable	/	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valorisation des activités économiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager l'émergence de nouvelles filières innovantes dans la préservation de la biodiversité et la prévention des risques présents sur le territoire.
Objectif 4. Favoriser le développement d'une économie touristique en s'appuyant sur le potentiel patrimonial	/	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner le développement touristique ➤ Favoriser le potentiel patrimonial 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'accessibilité du territoire et de ces points d'intérêt



Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation



I- L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1 : ENTREE DE VILLE

Les entrées de ville sont nombreuses et constituent la première impression ressentie d'un territoire. La qualité urbaine et paysagère de ces espaces est un élément important dans l'identité de la ville et dans l'image que celle-ci renvoie.

A travers une démarche volontariste d'une Orientation d'Aménagement « entrée de ville », le Beausset souhaite requalifier 3 portes d'entrées à son territoire communal :

- L'entrée de ville par l'avenue des Combattants d'Indochine
- L'entrée de ville par la DN8 (Nord)
- L'entrée de ville par la DN26 (Nord)

L'objectif ces OAP est de donner des prescriptions qui permettent la mise en valeur de ces entrées de ville, notamment en termes d'intégration paysagère. Les entrées de ville présentent des caractéristiques différentes et les prescriptions déclinées pour chacune d'entre elles tiennent compte de ces spécificités. Toutefois, il est possible de les regrouper en deux grandes familles : les entrées de ville au caractère paysager - les entrées de ville au caractère urbain.

Pour les entrées de ville au caractère paysager, l'objectif est, de manière transversale, de préserver et mettre en valeur les éléments de paysage (alignement d'arbres, plantations, collines, etc.) et de préserver les vues sur la ville ou le grand paysage. Pour les entrées de ville au caractère urbain il s'agira, de manière transversale, de permettre une recomposition et une structuration du cadre bâti et d'agir sur la qualité urbaine et architecturale.

Ces OAP reposent sur des axes forts, expression directe du PADD

- Mettre en valeur les vues sur le grand paysage ;
- Protéger les grands ensembles porteurs de diversité écologique et paysagère ;
- Favoriser la diffusion de la nature dans le tissu urbain.



1. L'OAP 1.1 l'entrée de ville par le Sud de la DN8

L'OAP 1.1 correspondant à l'entrée de ville par le Sud de la DN8 s'ouvre sur un paysage de prairies et de collines à l'ouest. Elle se matérialise par :

- Une préservation et une valorisation des espèces végétales existantes
- Une reconquête des friches existantes
- Une analyse des perceptions paysagères existantes et induites.



Extrait de l'OAP 1.1

2. L'OAP 1.2 l'entrée de ville par le Nord de la DN8

L'OAP 1.2 correspondant à l'entrée de ville par la DN8 (Nord) revêt d'un caractère urbain, elle se matérialise par :

- L'instauration d'alignements végétalisés ;
- Valorisation paysagère des espaces en friche
- Une végétalisation des emprises minéralisées (voirie et parking)

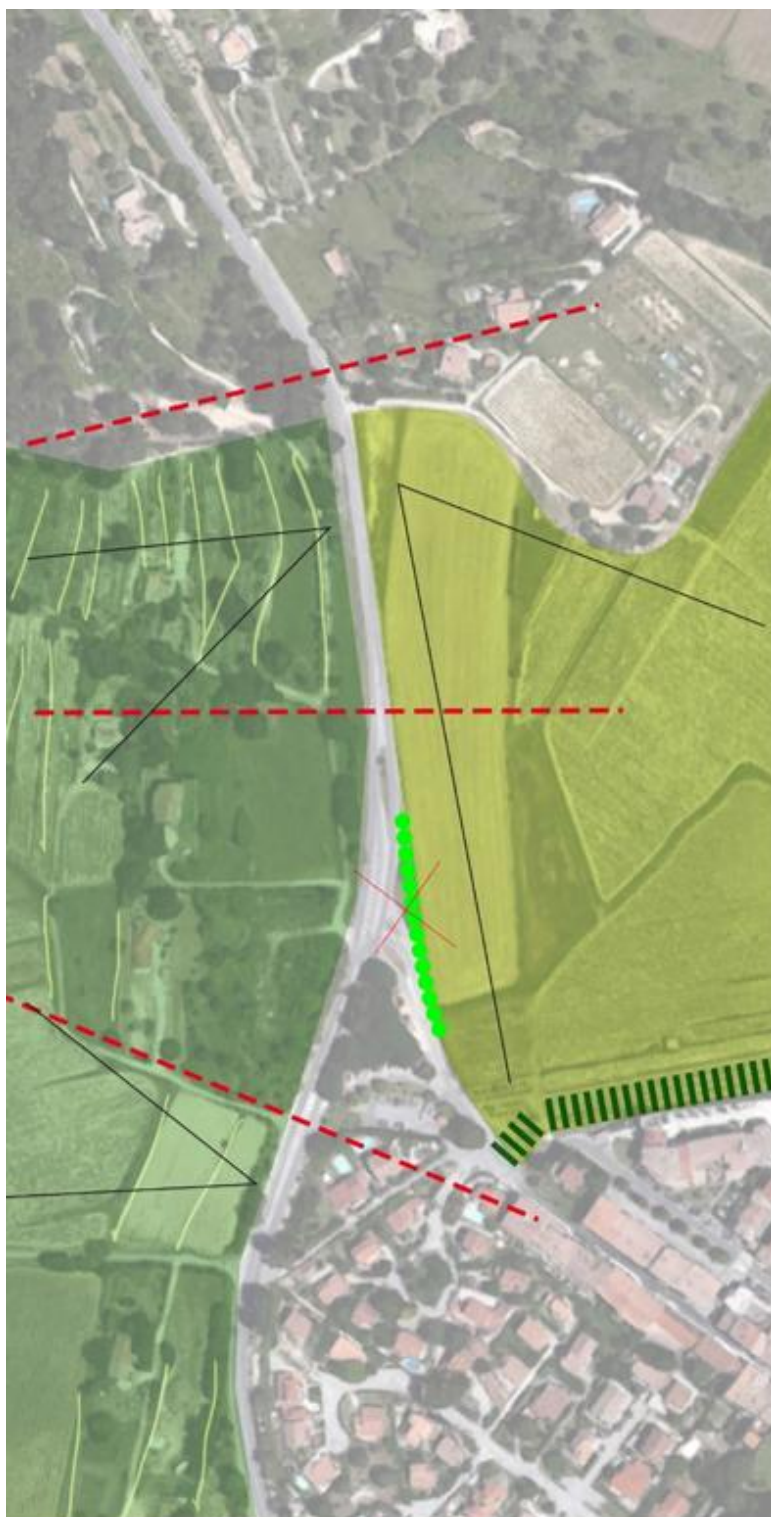


Extrait de l'OAP 1.2

3. L'OAP 1.3 l'entrée de ville par la DN26 (Nord)

L'OAP 1.3 correspondant à l'entrée de ville par la DN26 (Nord) revêt d'un caractère paysager ouvert sur la plaine et orné de restanques plantés d'oliviers, elle se matérialise par :

- Le traitement des interfaces avec le village ;
- La préservation des percées visuelles sur le village et les paysages remarquables ;
- La conservation du socle cultivé ou jardiné.



Extrait de l'OAP 1.3

II- L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2 : PATRIMOINE

A travers une démarche volontariste d'une Orientation d'Aménagement patrimoine, le Beausset souhaite mettre en œuvre 2 axes : La préservation du village et la mise en valeur des chemins de découverte et belvédères.

L'OAP 2.1 spécifique au village qualifie le bâti de qualité, les espaces publics et le potentiel patrimonial présent permettant d'autre part une meilleure couture urbaine entre le centre historique et sa périphérie.

Le projet de la commune vise à conforter la vie des Beaussetans autour du centre-village, en projetant des opérations de renouvellement urbain, des espaces publics qualitatifs, ainsi que des matrices vertes, support de qualité de vie.

1. L'OAP 2.1 « village »

L'OAP 2.1 se matérialise par :

- Un travail d'inventaire du patrimoine bâti et son repérage au sein de l'OAP ...
- La conservation des morphologies urbaines remarquables par l'identification des îlots patrimoniaux
- L'amélioration de la qualité des entrées du centre-ville en travaillant les aménités des espaces publics ;
- L'identification et la valorisation des liaisons douces
- L'instauration de nouvelles servitudes de vue dans un objectif de conservation des grands cônes dégagés sur le paysage urbain ;

Cette OAP repose sur trois axes forts, expression directe du PADD :

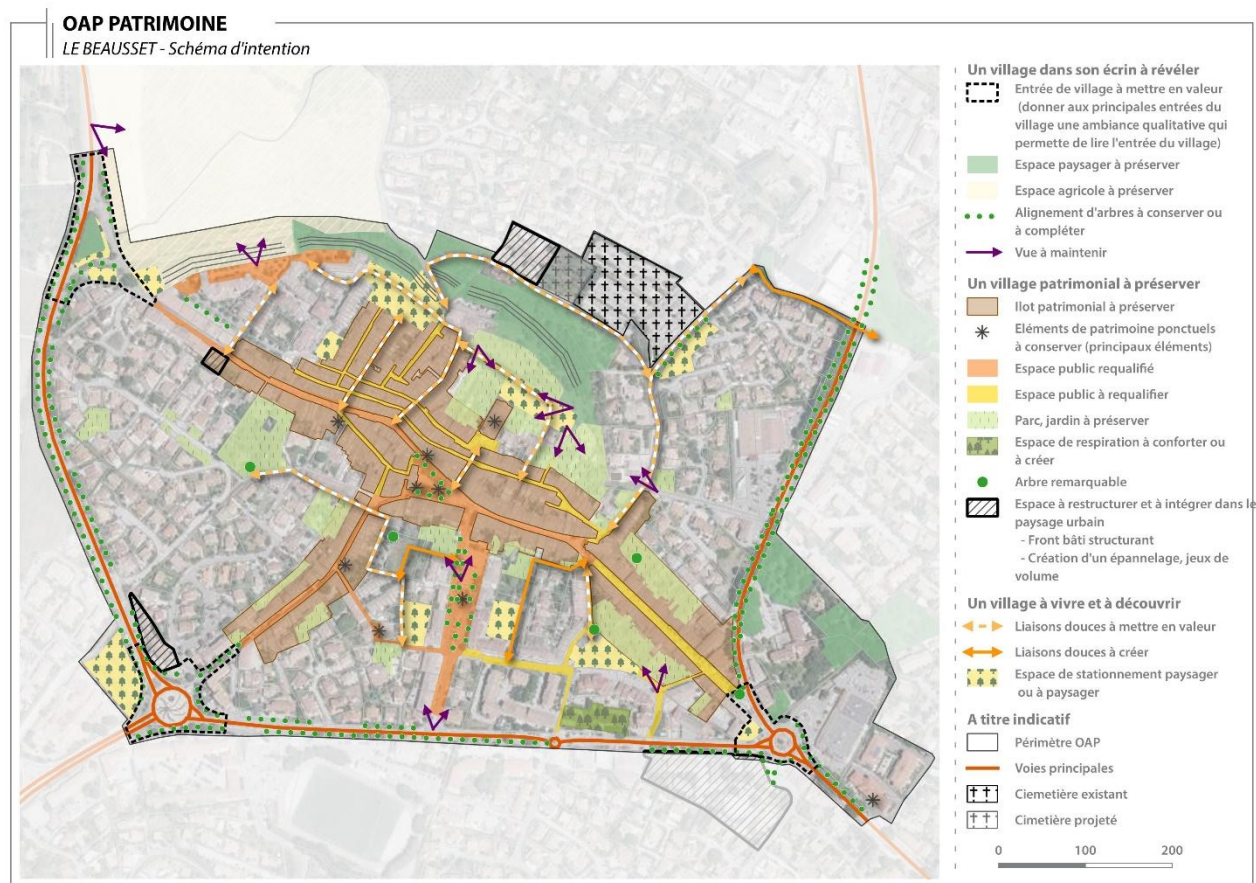
- Un village dans son écrin à préserver ;
- Un village patrimonial à préserver ;
- Un village à vivre et à découvrir.

L'accès au village se fait par trois points routiers principaux qu'il s'agit de mettre en valeur comme les entrées principales et de permettre la requalification des axes routiers vers la place centrale.

Parallèlement à l'accessibilité routière, l'OAP vise à esquisser les objectifs majeurs du plan de circulation modes doux combiné à l'amélioration des conditions de stationnement en périphérie immédiate du village.

De plus, la conservation du petit patrimoine, des éléments ponctuels végétaux et des îlots patrimoniaux vont permettre de garantir la qualité urbaine du centre-ancien.





Extrait cartographique de l'OAP

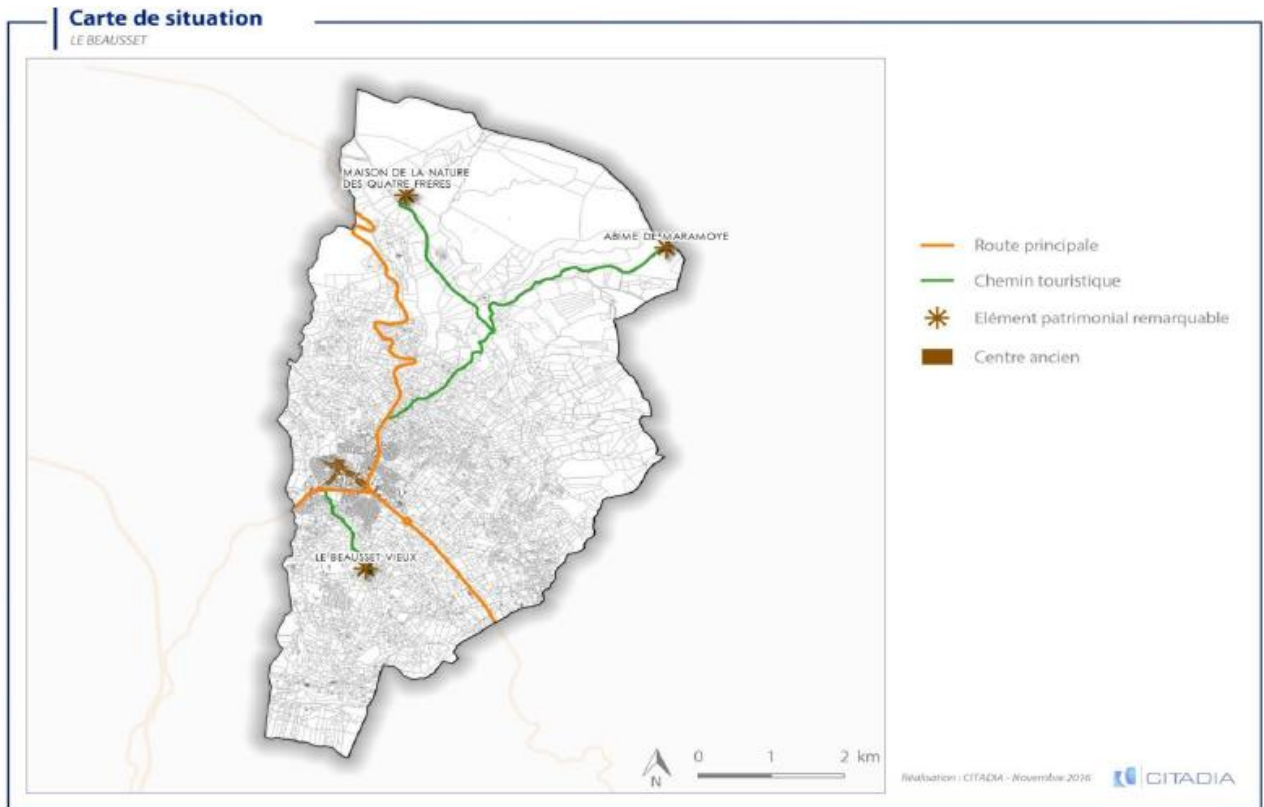
2. L'OAP 2.2 « chemins de découverte et belvédères »

L'OAP 2.2, chemins de découverte et belvédères permet d'affirmer la volonté communale de mettre en réseaux les sites paysagers de la commune et de permettre une meilleure accessibilité.

Les principes d'aménagements pour mettre en œuvre cette volonté communale sont les suivants :

Baliser les cheminements existants.

- Mettre en valeur et relier les sites emblématiques : le Beausset Vieux, le village, la Maison de la Nature des Quatre Frères, l'Abîme de Marmoye.
- Développer des cheminements complémentaires en créant des boucles à l'échelle du territoire. Ces cheminements s'appuieront sur le riche réseau de voies et chemins ruraux qui maillent le territoire (balisage des chemins, réouverture de chemins...) et seront éventuellement complétés (acquisitions, conventions de passage).
- Protéger et mettre en valeur le circuit des oratoires et le belvédère du Beausset Vieux.
- Révéler/ aménager des belvédères sur les grands paysages (vues de la RD N8, la plaine, la colline du Beausset vieux, etc.)
- Préservation des grands paysages et des vues (plaine agricole, crêtes boisées, paysages de restanques...).
- Renforcement des ambiances végétales, en prolongeant les accompagnements paysagers en sortie de village.



III- L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 3 : AMENAGEMENT D'UN PARKING

Le projet du Parking du Moulin des Aires a pour objectif de rationaliser les places de stationnement à un même endroit et combler le manque de places de stationnement dans le village. Ce secteur fait l'objet d'une OAP pour assurer une bonne intégration du futur projet dans son cadre immédiat et environnant.

Un parking répondant à l'insuffisance en stationnement

Pour structurer et étoffer son offre de stationnement, la commune prévoit d'aménager un parking au Nord-Ouest du village, près de l'église. Cet aménagement nécessitera la création d'un accès pour assurer la fluidité de la circulation et l'accessibilité au parking.

Ce parking remplit plusieurs fonctions :

- Optimiser les places de stationnement et les assembler, limitant ainsi les stationnements anarchiques ;
- Faciliter l'accès au village à pied depuis le parking.

L'OAP s'assure du bon fonctionnement du parking en localisant un nouvel accès à double sens rue Cavaillon. Les accès aux parcelles privées sont également prévus. La circulation piétonne est valorisée par l'instauration d'une liaison douce vers la ruelle Saint-Eloi, permettant aux piétons de circuler vers le centre du village.

L'OAP répond à l'objectif du PADD « Conforter le dynamisme commercial du centre-village », en réponse à la problématique de stationnement qui s'y pose.

Un parking paysager, proche des lieux patrimoniaux

Les abords qualitatifs du parking sont une priorité de l'OAP. Celle-ci pose plusieurs principes, afin d'amoindrir l'impact de cet aménagement sur les vues et sur les jardins privés.

D'une part l'OAP prévoit de conserver les espaces naturels à proximité du parking. D'autre part, les abords proches de celui-ci seront aménagés sous forme d'une zone tampon permettant de masquer le parking et d'éviter une rupture nette entre celui-ci et la zone naturelle.

Enfin, le parking est situé à proximité d'un élément patrimonial : l'église Notre-Dame de l'Assomption. Il répond à l'objectif du PADD qui concourt à l'amélioration de la lisibilité du patrimoine et son identification en cœur de village et en entrée de ville.



IV- L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

La commune du Beausset présente une mosaïque d'espaces naturels et agricoles source d'une grande diversité floristique et faunistique et support de la richesse écologique du territoire. Cependant, la biodiversité connaît une érosion inquiétante depuis plusieurs décennies, notamment sous les effets des activités humaines. Ainsi l'OAP Trame Verte et Bleue permet d'apporter des réponses aux enjeux de maintien des réservoirs et de valorisation des continuités écologiques identifiées.

La présente OAP développe ainsi des orientations permettant d'assurer la prise en compte des espaces identifiées par la Trame Verte et Bleue. Cet OAP permet également de décliner les orientations du PADD du PLU du Beausset et d'encadrer la protection des espaces de la Trame Verte et Bleue.

L'OAP définit des orientations selon les différentes sous-trames identifiées sur le territoire :

- Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors

Les orientations présentées ici viennent compléter le règlement des zones A et N comprises dans les réservoirs de biodiversité de la TVB. Elles intègrent également la nécessité de conserver et de restaurer les corridors écologiques via des réflexions d'aménagement au sein des projets (alignements d'arbres, franges tampons, etc.). Ces orientations permettent ainsi de répondre à l'objectif 1.1 du PADD « Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère ».

Ces orientations viennent également compléter les dispositions réglementaires relatives à la protection du patrimoine paysager et écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (article DG4.6) qui identifie les alignements d'arbres remarquables, les espaces verts protégés et les ripisylves.

- Orientations applicables à la sous-trame milieux boisés

Ici, les orientations développées concernent les lisières urbaines, complétant ainsi les différentes dispositions présentées dans le règlement des zones A, N, U et AU du PLU. Ces orientations permettent de valoriser la transition entre les espaces naturels avec les espaces artificiels du territoire. Elles traduisent ainsi la volonté communale de révéler les paysages du Beausset et d'intégrer au mieux le centre-village au paysage.

Ces orientations reprennent également la volonté de mettre en valeur le paysage beaussetan en proposant une « mise en cohérence des espaces de nature au sein des projets ».

- Orientations applicables à la sous-trame milieux ouverts

De même que les orientations précédentes, ces dernières ont pour objectif de compléter le règlement des zones du PLU afin de prendre en compte ces espaces ouverts. Des aménagements permettant la valorisation des interfaces entre espaces agricoles et urbains sont présentés afin de répondre à la volonté de mettre en valeur le paysage beaussetan.

Ces orientations permettent de répondre l'objectif 1.1 « Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère » et 3.1 « Maintenir et redéployer l'activité agricole » du PADD communal.

- Orientations applicables à la sous-trame milieux aquatiques et humides

Ces orientations permettent une complète prise en compte de la trame bleue du territoire communal. Elles enrichissent ainsi le règlement des zones du PLU relatif à la prise en compte des cours d'eau ainsi que les dispositions réglementaires relatives à la protection du patrimoine paysager et écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (article DG4.6) qui identifie les ripisylves. Ces dernières ont pour objectif de compléter le règlement des zones du PLU afin de prendre en compte ces espaces ouverts. Des aménagements permettant la valorisation des

interfaces entre espaces agricoles et urbains sont présentés afin de répondre à la volonté de mettre en valeur le paysage beaussetan.

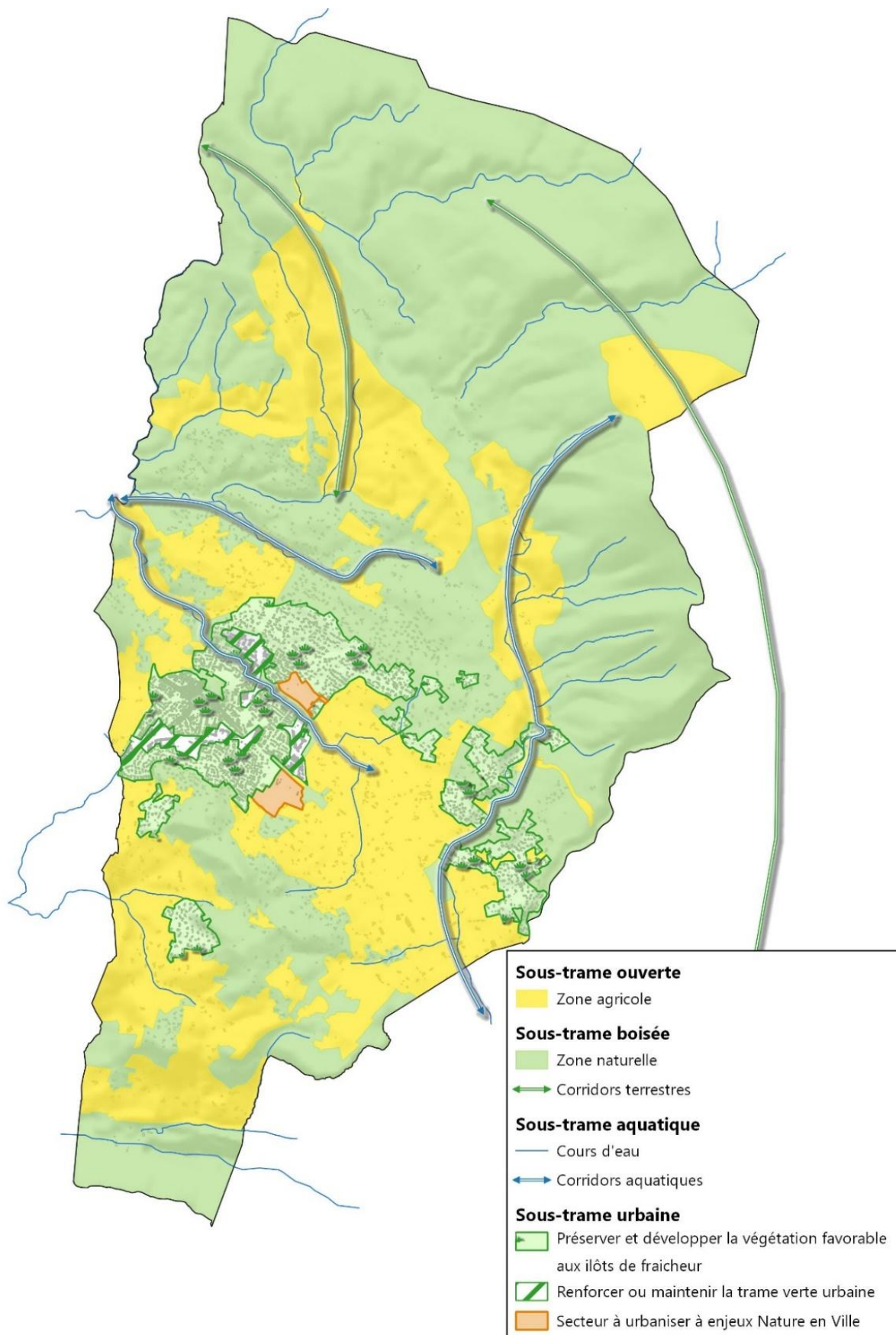
Ces orientations permettent de répondre l'objectif 1.1 « Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère » du PADD communal.

- **Orientations applicables à la sous-trame urbaine**

Ces orientations ont pour but de définir plus précisément les dispositions pouvant être mises en place pour favoriser la perméabilisation des sols urbains et préserver les continuités des espaces de nature en ville (clôtures des habitations, maillage végétal, attractivité des habitations pour la biodiversité, etc.) Elles permettent ainsi de compléter les dispositions réglementaires des zones U et AU relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les orientations définies permettent de valoriser les espaces végétalisés au sein des projets urbains et d'affirmer la richesse écologique du territoire jusque dans son tissu urbain.





Extrait de l'OAP Trame Verte et Bleue

Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables



I- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE 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, 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 ».

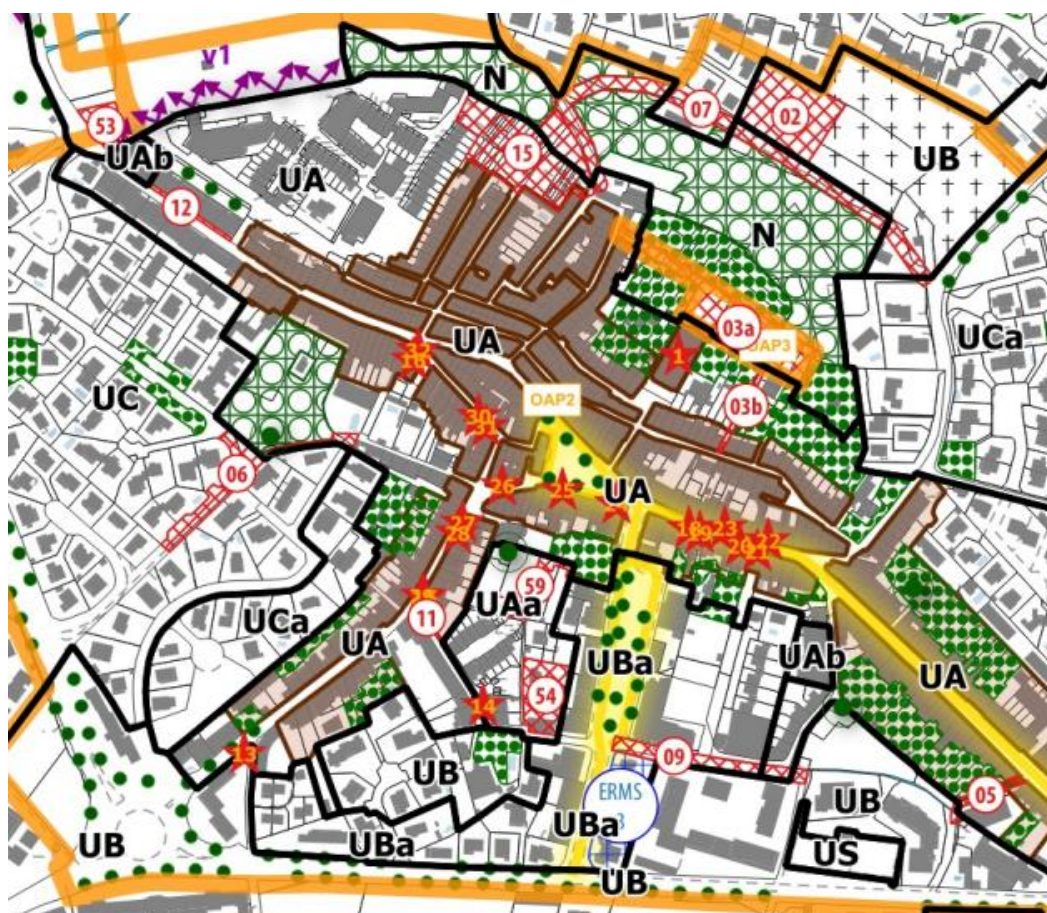
1. LA ZONE UA

La zone UA intéresse le centre bourg du Beausset. Cette zone est donc marquée par une forte densité et des fonctions de centralités affirmées, notamment autour de la place Jean Jaurès et de la rue Portalis. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine existante, à savoir une implantation dense et continue le long des voies et la typologie architecturale des bâtiments.

Les limites de la zone UA ont été affinées afin d'en exclure les éléments les plus contemporains ou en rupture avec l'architecture ou les volumes du bâti traditionnel Beaussetan.

La zone UA comprend :

- Un secteur UAa où la hauteur des bâtiments est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage (R+1) ;
- Un secteur UAb où la hauteur absolue ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage





Bd Chanzy



Place Jean Jaurès



Rue de la République



Rue Portalis

Les photos ci-contre du tissu urbain de la zone UA montrent que les bâtiments sont élevés en ordre continu, à l'alignement des voies pour des hauteurs relativement homogènes allant généralement de R+2 à R+3. Le niveau de densité est très élevé sur certains îlots pendant que la trame parcellaire laisse plus de place à des cours ou des jardins intérieurs le long du Bd Chanzy notamment.

La présente zone UA est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

- La présence d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 L.113-1 du code de l'urbanisme sur les boisements d'une grande propriété entre la traverse du Château et la rue d'Estienne d'Orves.
- La présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8° L.151-41 du code de l'urbanisme dont notamment les ER :
 - n°3b concernant l'aménagement d'une voie d'accès au parking de l'église
 - n°5 concernant le prolongement de l'impasse Couton
 - n°6 concernant l'aménagement d'une liaison douce (cycle-piétons) entre la rue Scotto et la rue de la république
 - n°11 concernant l'élargissement de la rue Chanoine Bœuf
 - n°12 concernant l'élargissement de la rue V. Rougier
 - n°15 concernant l'aménagement du parking des Aires
 - n°54 concernant l'aménagement d'un parking
 - n°59 concernant l'acquisition de voirie et création d'un cheminement piéton aux jardin des Demoiselles.

Caractéristiques du règlement de la zone UA

ARTICLE UA 1 – DESTINATION, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En raison de leur caractère architectural, les volumes du bâti traditionnel Beaussétan actuels doivent être préservés. Aussi, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées, les commerces de gros, les centres de congrès et exposition.

ARTICLE UA 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

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 nuisibles ou support de risques technologiques important à proximité des espaces habités.

Enfin, le règlement s'attache également à interdire l'occupation des sols de la ville aux activités de dépôts et aux occupations de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

ARTICLE UA 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 2, Article DG2 1).

ARTICLE UA 4 –VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas défini de coefficient d'emprise au sol afin de permettre l'optimisation des parcelles dans cette zone identifiée pour du renouvellement urbain.

L'eau étant une ressource de plus en plus rare et afin de limiter les consommations, l'emprise des bassins de piscine est limitée à 25m².

Le secteur UAa a pour objectif de préserver le tissu bâti et les volumétries existants. Ainsi le PLU révisé reconduit le principe de maintien des volumes édicté par le précédent document d'urbanisme : hauteur des constructions sensiblement égale à la hauteur des bâtiments existants

Le secteur UAb bénéficie d'une hauteur légèrement supérieure afin de répondre aux caractéristiques architecturales du secteur.

Les règles d'implantations sont adaptées aux caractéristiques d'un tissu dense de centralité : implantation à l'alignement et en continuité ou en discontinuité.

Des exceptions à la règle ont toutefois été prévues pour tenir compte du tissu bâti existant, par exemple lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait ou lorsque le terrain présente une largeur de façade sur rue supérieure à 25 mètres.

ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le caractère historique de la zone UA doit guider les projets de constructions projet dans un esprit de continuité et de respect. Le nouveau règlement conserve ainsi le même niveau d'exigences, voire le renforce, en matière de couvertures, d'aspect et d'ordonnancement des façades et de revêtements, d'ouvertures, de clôtures et autres aménagements. Les règles s'inspirent de l'écriture architecturale traditionnelle.

ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Bien qu'il s'agisse de secteurs urbains denses, cet article est réglementé dans le sens de la préservation des ambiances paysagères (plantation d'accompagnement des espaces libres, aires de stationnement, accès et murs de soutènement...). Il permettra notamment de limiter l'imperméabilisation des sols pour les surfaces libres de toute occupation et d'assurer à minima des aménagements paysagers.

ARTICLE UA 7 - STATIONNEMENT

Les règles définies en matière de stationnement dans la zone UA répondent aux exigences fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation et correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone.

ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le nouveau règlement confirme les exigences en matière d'accès et de voies de dessertes sécurisées et adaptées à la fois aux constructions et usages à desservir qu'au fonctionnement des services publics (accès des véhicules de secours, de collectes des ordures ménagères...).

ARTICLE UA 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le règlement répond aux exigences fixées par les législations, réglementations et prescriptions en vigueur.



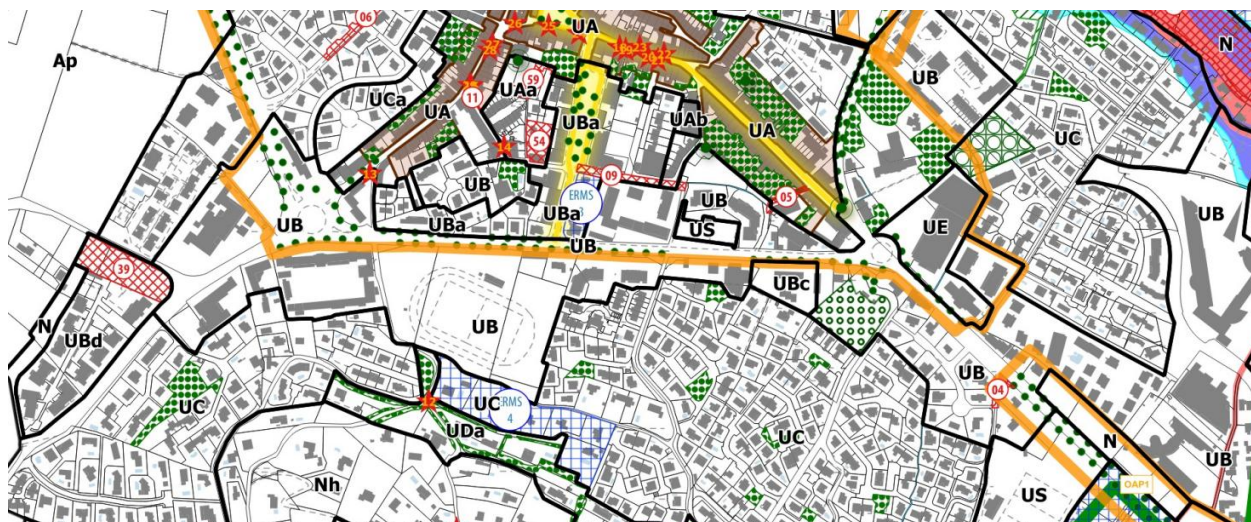
2. LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones à dominante d'habitat et d'équipements collectifs de la commune. Elle concerne également les espaces privilégiés en termes de renouvellement urbain. La zone UB se retrouve principalement le long du Boulevard du 8 Mai 1945 et du 11 Novembre 1918 (RD559b) et le long de la RDN8 avec notamment le collège Jean Giono.

La zone UB comprend :

- Un secteur UBa qui concerne un ensemble de bâtiments situés autour de la place du Général de Gaulle, qui se distinguent du centre ancien tout proche par leur architecture et leur implantation, et le long du Boulevard du 8 Mai 1945.
- Un secteur UBb qui concerne la partie Nord de la ZA La Gouorgo en entrée de ville Nord où est favorisée une opération de renouvellement urbain,
- Un secteur UBc qui concerne le site de la gendarmerie nationale,
- Un secteur UBd qui correspond au récent quartier, situé Avenue de la Résistance, et présentant une mixité fonctionnelle avec une offre de logements en petits collectifs ainsi que des commerces en rez-de-chaussée de certains bâtiments.

Si les destinations logement et équipements collectifs prédominent, la zone UB est une zone mixte qui n'interdit pas le commerce, l'artisanat, les bureaux ou l'hébergement hôtelier. Elle participe donc à la nécessaire dynamique de diversification des fonctions urbaines.



Extrait du zonage



Bd du 8 Mai 1945



Résidence le Portalis



Collège



Groupes scolaires

Avenue de la Résistance

Les photos ci-contre du tissu urbain de la zone UB montrent que les bâtiments sont élevés, (à l'exception manifeste du secteur UBa) en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Les hauteurs apparaissent relativement hétérogènes et varient de R+1 à R+3.

La présente zone UB est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

La présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dont notamment les ER :

- n°2 dédié à l'extension du cimetière,
- n°4 dédié à l'élargissement de l'allée Yves du Manoir,
- n°9 dédié à l'élargissement de la rue Paul Cézanne,
- n°39 dédié à l'aménagement d'un parc de stationnement de covoiturage,
- ERMS n°3, emplacement réservé de mixité sociale, pour la réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 50% de la surface de plancher.

Caractéristiques du règlement de la zone UB

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions liées au commerce de gros, à usage industriel, les centres de congrès et d'exposition ainsi que les exploitations agricoles ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les constructions à usage d'entrepôt sont limitées par le rapport de compatibilité avec la vocation principale de la zone.

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisibles ou support de risques technologiques importants à proximité des espaces habités.

Compte tenu de la nature de la zone, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions autorisées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire les activités de dépôts et les occupations de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Cet article vise à rappeler que l'article DG2.1, relatif à la mixité sociale et fonctionnelle, s'applique.

De plus, afin de favoriser et préserver la mixité fonctionnelle dans le secteur UBb, cet article vise à rappeler qu'au sein de tout rez-de-chaussée de construction la sous-destination, logement ne pourra être autorisée afin de privilégier les destinations de commerces et autres activités compatibles avec la vocation résidentielle.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1 Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UBa caractérisé par une densité élevée des constructions, et les secteurs UBc et UBd accueillant des projets définis, l'emprise au sol des constructions n'est nécessairement pas règlementée.

Sur le reste de la zone UB et le secteur UBb, l'emprise au sol des constructions est limitée à la moitié de la superficie de l'unité foncière afin de préserver une part d'espace non bâti et une certaine qualité urbaine.

Par ailleurs, l'emprise des bassins de piscine est limitée afin de préserver la ressource en eau.

Article 4.2 Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 9m soit du R+2 avec la possibilité de monter à 12m (R+3) lorsque ce niveau supplémentaire représente moins de 50% de l'emprise au sol totale des bâtiments ou lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est à noter que ces hauteurs sont plusieurs fois observées parmi les collectifs situés le long de l'Avenue du 11 Novembre.

Article 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UB privilégient un recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul est de 15m minimum de l'axe de la RDN8 et de la RD559b et de 5m minimum par rapport aux autres voies. Il est à noter que des règles différentes sont associées au secteur UBa afin de permettre une implantation à l'alignement ou en recul maximum de 4m, au secteur UBc afin de permettre un recul d'au moins 2m du nu des façades.

Concernant le secteur UBd, le recul est fixé à 20m minimum de l'axe de la RD226, à 15m minimum de l'axe de la RD559b et à l'alignement ou en retrait d'au moins 3m par rapport aux autres voies.

Article 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les zones UB, en dehors du secteur UBd, privilégient le maintien d'une trame urbaine en ordre discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent respecter un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé au façage, dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite, dans le cas de l'extension d'une construction existante située à une distance moindre à condition que l'extension s'effectue dans le prolongement de la façade existante sans empiéter davantage sur la marge de recul ou lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est à noter que des implantations différentes peuvent être admises dans le secteur UBa et UBc selon les besoins du projet.

Le secteur UBd privilégie le maintien d'une trame urbaine en ordre continu ou semi-continu.

Article 4.5 Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- Des façades
- Des couvertures
- Des clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer la qualité environnementale et paysagère différents secteurs. Cet article prévoit notamment d'imposer un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre dans la zone UB et les secteurs UBb et UBd afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et d'assurer une meilleure insertion des constructions.

Article 7 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les deux-roues, selon les différentes catégories de construction autorisées dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

En outre, les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet ne pourront avoir une largeur inférieure à 5m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et la manœuvre des véhicules, y compris des véhicules de secours.

Article 9 : Desserte par les réseaux

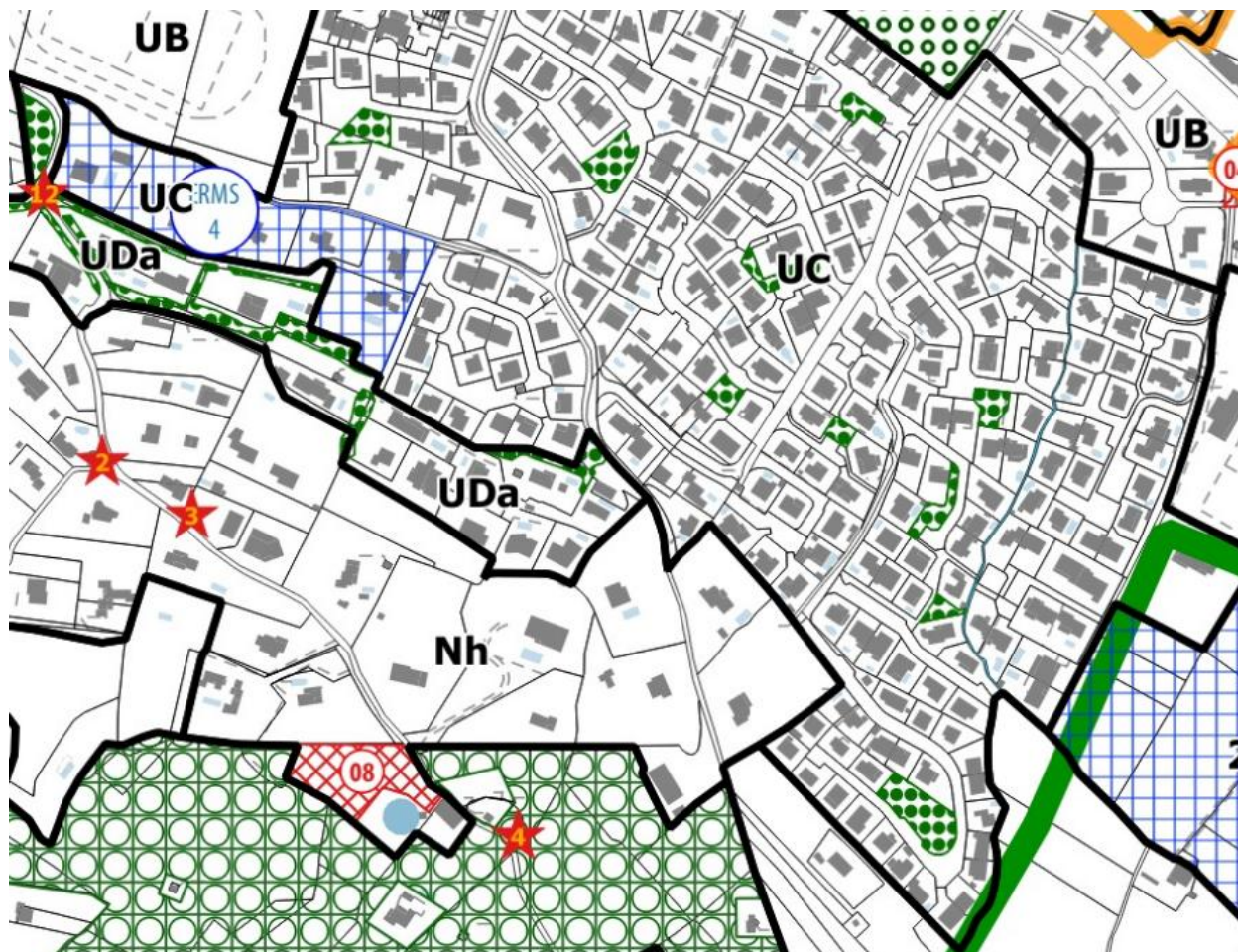
Les zones UB étant suffisamment équipées, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

3. LA ZONE UC

La zone UC correspond aux zones à dominante d'habitat pavillonnaire de la commune caractérisés par une densité moyenne. Elle concerne également les espaces présentant un potentiel de renouvellement urbain. La zone UC se retrouve principalement en première couronne d'urbanisation autour du bourg avec une urbanisation qui s'est principalement développée sous la forme de multiples lotissements.

La zone UC comprend un secteur UCa dont les capacités de renouvellement urbain sont plus limitées



Extrait du zonage



Ch de la Fontaine des Cinq Sous



Ch de la Fournigue



Rue Alphonse Daudet



Rue du lot de l'Olivier

Les photos ci-contre du tissu urbain de la zone UC montrent un tissu urbain relativement uniforme, l'implantation en ordre discontinu est la règle et la mitoyenneté l'exception sur les opérations les plus denses. L'implantation en recul systématique par rapport aux voies génère un paysage urbain où les clôtures sont omniprésentes et marquées par une très forte hétérogénéité. Les hauteurs sont en revanche homogènes et ne dépassent pas un étage.

La présente zone UC est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

La présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dont notamment les ER :

- n°6 dédié à l'aménagement d'un chemin piétonnier et d'une piste cyclable entre la rue SCotto et la rue de la République,
- n°7 dédié à la création d'une voie quartier la Gourgaou,
- n°37 dédié à l'élargissement du chemin de la fontaine des 5 sous,
- n°50 dédié à l'aménagement d'un chemin piétonnier aux jardins du château,
- ERMS n°4, emplacement réservé de mixité sociale, pour la réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher,
- ERMS n°7, emplacement réservé de mixité sociale, pour la réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 60% de la surface de plancher.

Caractéristiques du règlement de la zone UC

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Sont interdites toutes les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone. Ainsi, du fait de la nature de la zone à dominante d'habitat pavillonnaire, seules les constructions à destination d'habitation, les sous-destinations locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements recevant du public sont autorisées.

De plus, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne génère pas de nuisances, les sous-destinations restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les autres hébergements touristiques et les bureaux et sont autorisées.

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisibles ou support de risques technologiques importants à proximité des espaces habités.

Compte tenu de la nature de la zone, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions autorisées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire les activités de dépôts et les occupations de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Les dispositions réglementaires des articles 1 et 2 permettent de préserver le caractère pavillonnaire de la zone tout en permettant de la mixité fonctionnelle encadrée, sans nuire au caractère de la zone.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Cet article vise à rappeler que l'article DG2.1, relatif à la mixité sociale et fonctionnelle, s'applique.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1 Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UCa qui n'est pas réglementé, au sein de la zone UC, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière afin de préserver une part d'espace non bâti et une certaine qualité urbaine.

Par ailleurs, l'emprise des bassins de piscine est limitée afin de préserver la ressource en eau.

Article 4.2 Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 7m soit du R+1 dans les toutes les zones UC, à l'exception de la zone UCa, afin de maintenir le caractère pavillonnaire du tissu urbain en zone UC et d'ouvrir plus de possibilités de renouvellement urbain en secteur UCa, dont les capacités de renouvellement actuelles sont limitées. Une exception concerne par ailleurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels la hauteur peut être également portée à 9m à l'égout, soit du R+2.

Article 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UC privilégient un recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul est de 15m minimum de l'axe de la RDN8, de la RD559b et de la RD26 et de 2m minimum par rapport aux autres voies.

Il est à noter que des règles différentes peuvent être possibles dans certains cas.

Article 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au sein des zones UC, les bâtiments doivent respecter un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé au faitage, dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale

à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite, dans le cas de l'extension ou la surélévation d'une construction existante située à une distance moindre à condition que l'extension s'effectue dans le prolongement de la façade existante sans empiéter davantage sur la marge de recul ou lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 4.5 Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- Des façades
- Des couvertures
- Des clôtures
- De l'implantation et des murs de soutènement

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer la qualité environnementale et paysagère différents secteurs. Cet article prévoit notamment d'imposer un minimum de 30% d'espaces verts de pleine terre dans la zone UC, hors secteur UCa qui doit comprendre un minimum de 20% de la superficie du terrain d'assiette afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et d'assurer une meilleure insertion des constructions.

Article 7 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les deux-roues, selon les différentes catégories de construction autorisées dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

En outre, les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet ne pourront avoir une largeur inférieure à 5m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et la manœuvre des véhicules, y compris des véhicules de secours.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les zones UC étant suffisamment équipées, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

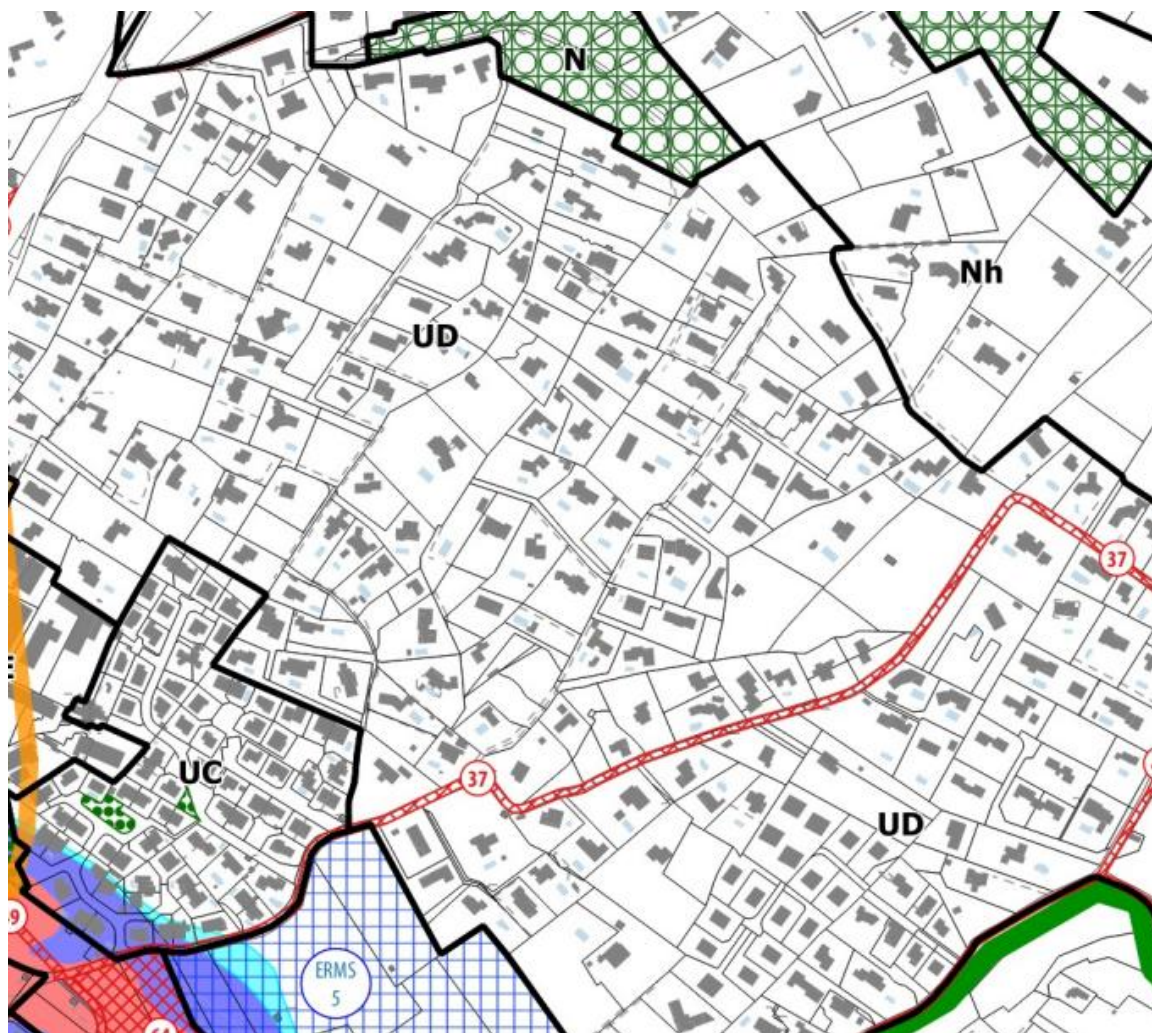
- Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

4. LA ZONE UD

La zone correspond aux zones à dominante d'habitat pavillonnaire de la commune dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.

La zone UD comprend un secteur UDa, de faible densité et concerné par une part importante de surfaces classées en espace vert protégé.

Anciennes zones NB au POS, l'objectif principal de ce classement en zone UD vise à maîtriser le phénomène d'étalement urbain en bloquant le développement de ces zones et en limitant leur densification par l'instauration de règles très strictes. Les limites des zones UD restent pratiquement inchangées entre le PLU de 2012 et le projet de révision.



Extrait du zonage

La zone UD dispose d'un tissu urbain caractérisé par une densité parfois relativement proche des zones pavillonnaires. Les densités les plus fortes se situent à proximité du centre comme Ganéou, mais également sur des secteurs très éloignés comme Les Ginestes en limite avec la commune d'Evenos.

Sur le plan des formes urbaines, l'implantation en ordre discontinu est la règle absolue. L'implantation en recul systématique par rapport aux voies de faible gabarit génère là aussi un paysage urbain où les clôtures sont omniprésentes et marquées par une très forte hétérogénéité. Les hauteurs sont en revanche homogènes et ne dépassent pas un étage.

La présente zone UD est par ailleurs concernée par un certain nombre de dispositions particulières dont notamment :

La présence de plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dont notamment les ER :

- n°17 dédié à l'élargissement et l'aménagement du chemin de Rouve
- n°19 dédié à l'élargissement d'une voie communale entre le Beausset Vieux et le chemin du Cambeiron
- n°24 dédié à l'élargissement et l'aménagement du chemin des Folies
- n°25 dédié à l'élargissement du chemin de la Berenguière et du chemin de la Mirapelle
- n°26 dédié à l'élargissement et l'aménagement du chemin de P. Mouraou
- n°33 dédié à l'aménagement de la Traverse des Vallons aux Folies
- n°34 dédié à l'élargissement du chemin des Vautes
- n°36 dédié à l'élargissement du chemin des Ginestes
- n°37 dédié à l'élargissement du chemin de la fontaine des 5 sous
- n°38 dédié à l'aménagement du chemin du Gourganon / allée des primevères
- n°41 dédié à l'élargissement de la traverse des Escouradières
- n°42 dédié à l'élargissement du chemin des Escouradières
- n°44 dédié à l'élargissement de la traverse de l'Estagnol
- n°46 dédié à l'élargissement du chemin de Baro Nuecho
- n°52 dédié à l'élargissement du chemin de la Daby
- n°63 dédié à l'acquisition et l'élargissement de l'allée des Ginestes/Bois Joli
- ERMS1, emplacement réservé de mixité sociale, pour la réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher,
- ERMS6, emplacement réservé de mixité sociale, pour la réalisation d'une opération d'habitat et d'équipements collectifs dont la part réservée au logement conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher,

Caractéristiques du règlement de la zone UD

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Sont interdites toutes les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone. Ainsi, du fait de la nature de la zone à dominante d'habitat pavillonnaire, seules les constructions à destination d'habitation et la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées.

De plus, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne génère pas de nuisances, les sous-destinations restauration, autres hébergements touristiques, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, autres équipements recevant du public et les bureaux sont autorisées.

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes ou support de risques technologiques importants à proximité des espaces habités.

Compte tenu de la nature de la zone, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions autorisées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire les activités de dépôts et les occupations de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Cet article vise à rappeler que l'article DG2.1, relatif à la mixité sociale et fonctionnelle, s'applique.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1 Emprise au sol des constructions

Au sein de la zone UD, hors secteur UDa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière afin de limiter la densité.

Dans un objectif de maintien d'une faible densité sur le secteur UDa, l'emprise au sol des constructions est extrêmement limitée, fixée à 12% du terrain d'assiette.

Par ailleurs, l'emprise des bassins de piscine est limitée afin de préserver la ressource en eau.

Article 4.2 Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 7m soit du R+1 afin de maintenir le caractère pavillonnaire du tissu urbain.

Dans le secteur UDa, les hauteurs maximales sont fixées à 3.50m.

Article 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UD privilégient un recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul est de 25m minimum de l'axe de la RDN8 et de 5m minimum par rapport aux autres voies.

Il est à noter que des règles différentes peuvent être possibles dans certains cas.

Article 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les zones UD privilégient le maintien d'une trame urbaine en ordre discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent respecter un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics.

Article 4.5 Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Dans le secteur UDa, dans un objectif de limitation de la densité, la distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à 5m.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- Des façades
- Des couvertures
- Des clôtures
- De l'implantation et des murs de soutènement

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer la qualité environnementale et paysagère différents secteurs. Cet article prévoit notamment d'imposer un minimum de 50% d'espaces verts de pleine terre dans la zone UD afin de préserver le cadre paysager de cette zone.

Article 7 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les deux-roues, selon les différentes catégories de construction autorisées dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

En outre, les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet ne pourront avoir une largeur inférieure à 5m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et la manœuvre des véhicules, y compris des véhicules de secours.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les zones UD étant suffisamment équipées, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

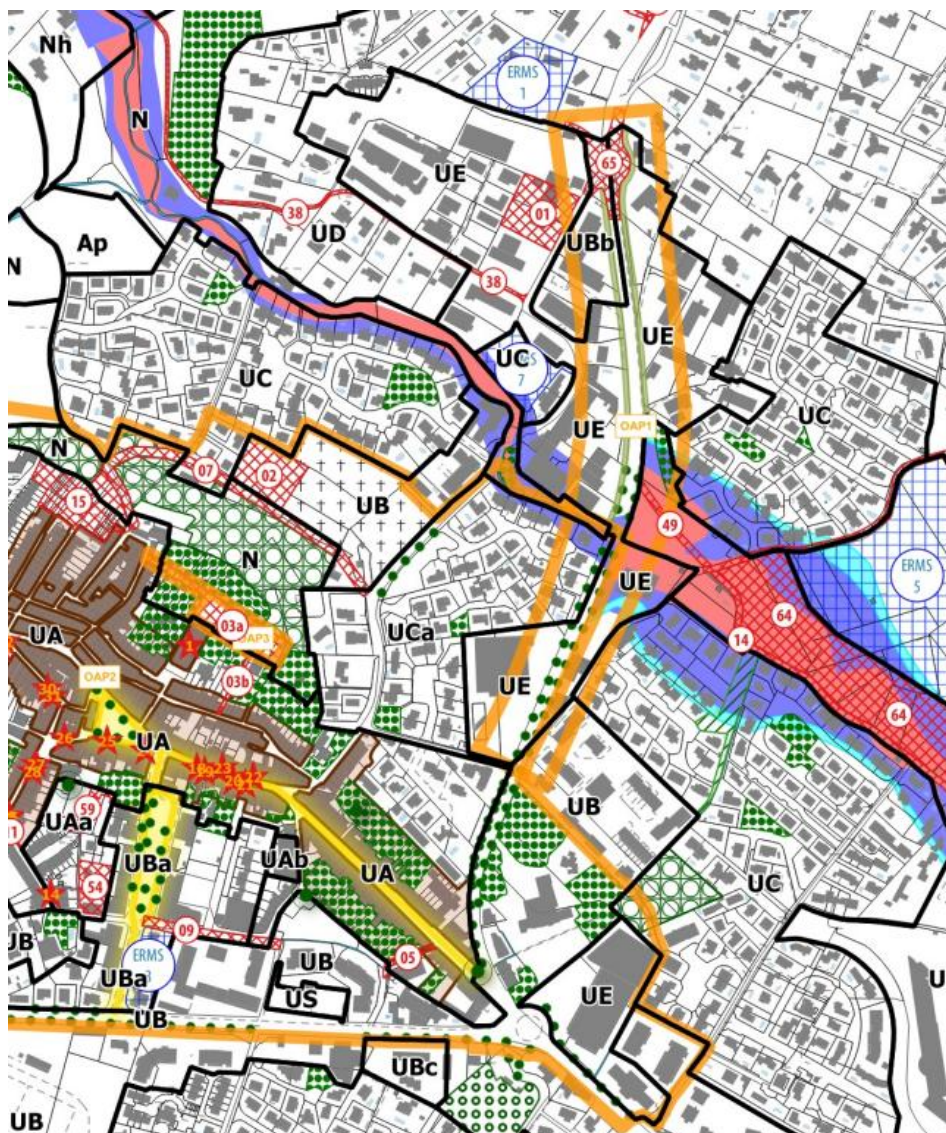


5. LA ZONE UE

La zone UE correspond aux zones dédiées à l'accueil d'activités économiques.

La zone UE concerne :

- La ZA « la Guorgo » au Nord du village,
- La moyenne surface Casino le long de la RDN8,
- La moyenne surface Carrefour Market et la cave coopérative le long de la RDN8.



Extrait du zonage

La présente zone UE est concernée par la présence de 2 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme concernant :

- Des équipements pour les services techniques de la commune (ER n°1),
- L'aménagement du chemin du Gourganon / allée des primevères (ER n°38).

Caractéristiques du règlement de la zone UE

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Sont interdites toutes les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à destination d'habitation, les hôtels, autres hébergements touristiques, les cinémas et les centres de congrès et d'exposition.

De plus, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne génère pas de nuisances, la sous-destination autres équipements recevant du public est autorisée.

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Compte tenu de la nature de la zone, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions autorisées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire les activités de dépôts, les installations classées pour la protection de l'environnement et les occupations de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1 Emprise au sol des constructions

Au sein de la zone UE et compte tenu des besoins liés aux activités économiques, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Article 4.2 Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont fixées à 9m, en cohérence avec les besoins des constructions à destination d'activités économiques.

Article 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les zones UE privilégient un recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul est de 30m minimum de l'axe de la RDN8 et de 5m minimum par rapport aux autres voies afin de privilégier dans l'intervalle les traitements imposés à l'article UE6.

Article 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones UE, les bâtiments doivent respecter un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives afin de permettre un traitement végétalisé entre les différentes unités foncières.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 4.5 Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- Des façades
- Des couvertures
- Des clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer la qualité environnementale et paysagère des zones économiques.

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique : haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades et haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

Les aires de stationnement non couvertes devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Article 7 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les deux-roues, selon les différentes catégories de construction autorisées dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation au sein des zones.

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

En outre, tout nouvel accès direct sur la RN8 est interdit sauf pour permettre l'amélioration ou le regroupement d'accès plus dangereux.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et la manœuvre des véhicules, y compris des véhicules de secours.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les zones UE étant suffisamment équipées, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.



6. LA ZONE US

La zone US intéresse les zones d'équipements sportifs et de loisirs.

La zone US concerne :

- Le terrain de pétanque au Nord du Boulevard du 8 Mai 1945
- Le stade de rugby au Sud de la RDN8



Extrait de de la localisation des zones US

La volonté communale est de maintenir la destination de ces installations sportives et de loisirs, en centre-ville, afin de préserver la mixité des fonctions urbaines. L'ambition est d'éviter ainsi des délocalisations sur des terrains agricoles ou naturels en périphérie de la ville.

Caractéristiques du règlement de la zone US

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Afin de tenir compte des caractéristiques et sensibilités de la zone, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'équipements de loisirs comme l'ensemble des destinations relatives à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, commerce et activité de services, les activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des affouillements et exhaussements de sol sous certaines conditions notamment liées à l'exécution d'une autorisation de construire.

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier et permettent de prévenir le développement d'activités nuisibles ou support de risques technologiques importants à proximité des espaces de loisirs.

Compte tenu de la nature de la zone, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux aménagements autorisés.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Essentiellement dédiées aux équipements sportifs, cet article est sans objet.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1 Emprise au sol des constructions

Compte tenu de la nature de l'activité existante et projetée, il sera nécessaire d'optimiser le foncier afin de répondre au fonctionnement de ces équipements.

Article 4.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale est fixée à 10m afin de répondre aux besoins des occupations autorisées dans la zone.

Article 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone US privilégie un recul minimal des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques de 10 mètres de l'alignement de l'axe de la RDN8 et de la RD559b et de 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou projetées. Toutefois, pour des raisons techniques, l'implantation à l'alignement est autorisée pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics.

Article 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zones US, privilégie un recul minimal de 5 mètres des bâtiments par rapport aux limites séparatives afin de préserver une trame urbaine discontinue. Toutefois, pour des raisons techniques, l'implantation sur les limites séparatives est autorisée pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics.

Article 4.5 Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Cet article traite plus particulièrement :

- des façades
- des couvertures
- des clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer la qualité environnementale et paysagère du secteur. Cet article prévoit notamment d'imposer pour les espaces libres (à végétaliser) de comporter au moins un arbre de haute tige, ou deux arbres de jet moyen par tranche de 100 m² du terrain d'espace libre du projet.



Article 7 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient simplement que les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique connue.

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et d'accès aux personnes à mobilité réduite. Tout terrain doit posséder un accès sur une voie pour être constructible et toute opération devra comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Par ailleurs, tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

Article 9 : Desserte par les réseaux

La zone US étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle les exigences en matière de traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.



II- LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONES A URBANISER

1. LA ZONE 2AU

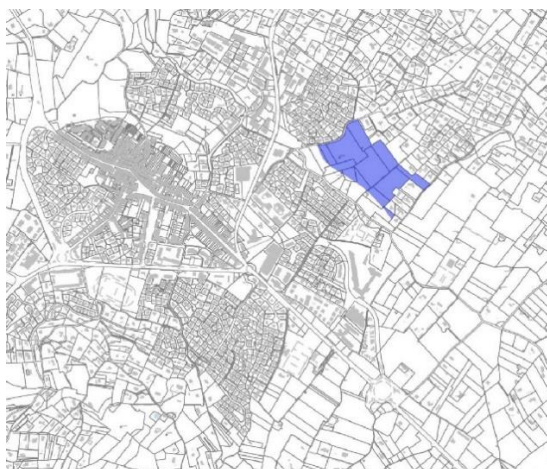
Les zones 2AU correspondent aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification ultérieure du PLU.

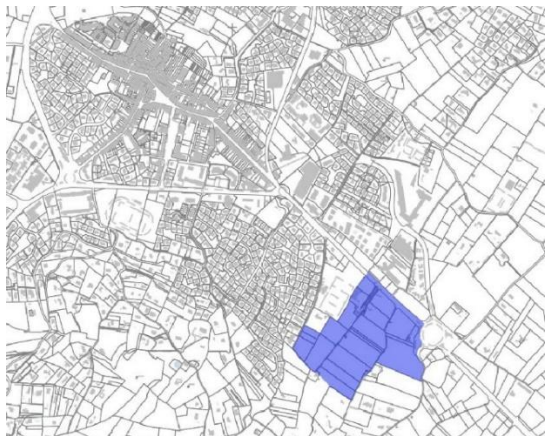
La commune du Beausset est concernée par 2 zones :

- La zone 2AUm de Maran derrière le stade de rugby
- La zone 2AUp de Pignet derrière le collège (zone identifiée au SCOT Provence Méditerranée comme zone d'extension prioritaire).

Compte tenu des caractéristiques de ces zones, le règlement n'y autorise que les extensions limitées des constructions existantes et les ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Extrait de la zone de Pignet



Extrait de la zone de Maran



Vue interne de la zone sur collines du Beausset Vieux



Dent creuse et maillage possible sur chemin de Barro Nuecho



Vue interne de la zone sur Sainte Baume et lotissements Ouest



Vue externe de la zone depuis le site du Beausset Vieux

Zone 2AU Pignet (en haut)



Vue externe de la zone depuis voie collègè



Vue externe depuis chemin de Croix de Barry



Dépôt de Bus - ch de Croix de Barry



Carrefour sécurisé sur la RDN8



Caractéristiques du règlement de la zone 2AU

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Le présent article précise que sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2. Cependant il prévoit plusieurs exceptions dont l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes de la sous-destination « logement » ayant une existence légale et leur annexe sous certaines conditions fixées au présent article du règlement.

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont limitées par la notion de rapport avec la vie quotidienne du quartier envisagé et permettent de prévenir le développement d'activités nuisantes ou support de risques technologiques importants à proximité des espaces habités.

Compte tenu de la nature de la zone, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions autorisées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire les activités de dépôts et les occupations de type loisirs qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1 Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 4.2 Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sans objet.

Article 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 4.5 Implantation des constructions sur une même propriété

Sans objet.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des clôtures dans leur environnement. Ainsi, les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées d'une haie vive d'essences variées adaptées au climat méditerranéen et/ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

Article 7 : Stationnement

Sans objet.

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

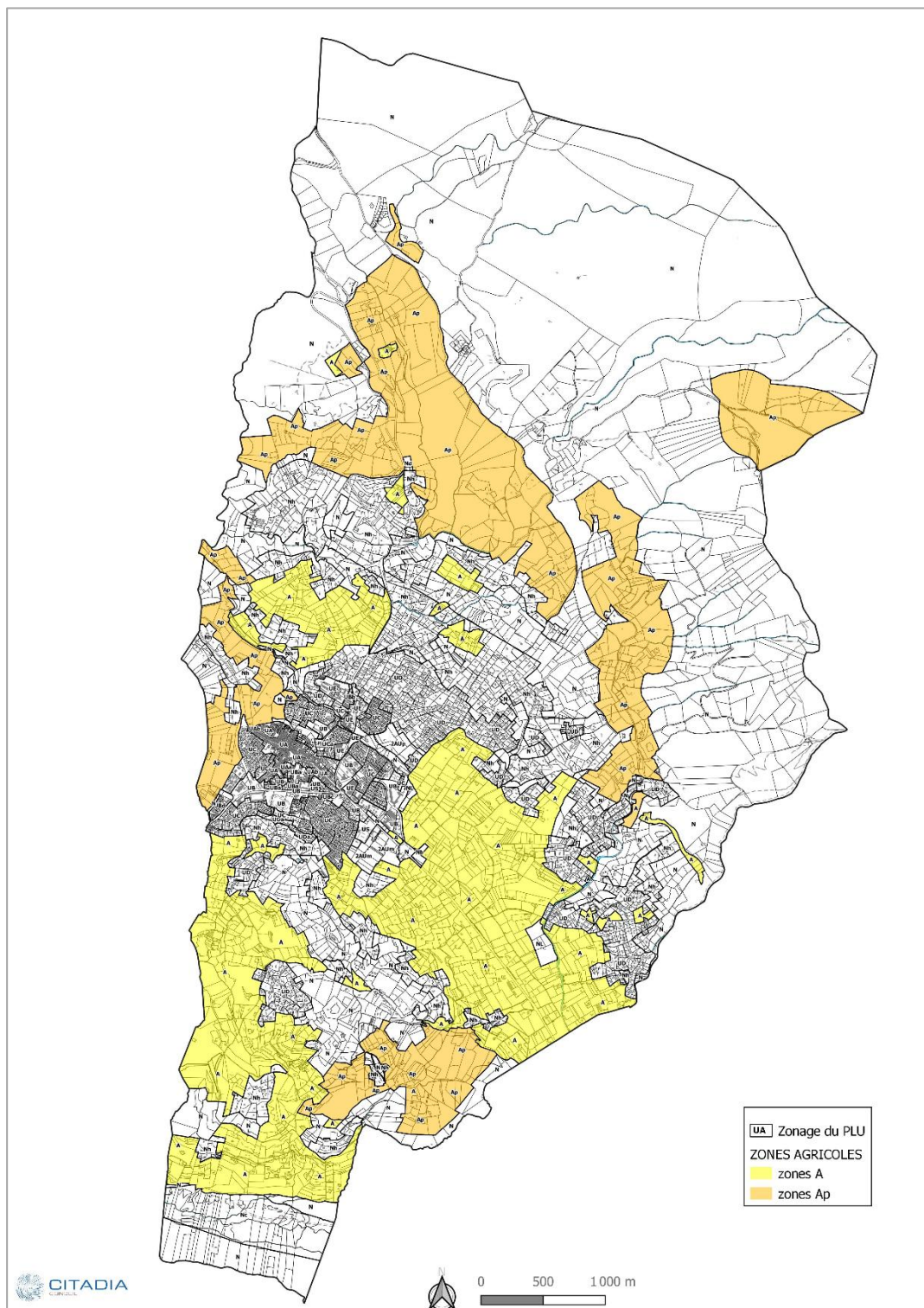
Article 9 : Desserte par les réseaux

Sans objet.

III- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.151-22 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 préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



1. La zone A et le secteur Ap

La zone agricole recouvre des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles identifiaient et préservait les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

Le PLU révisé vise les mêmes objectifs et les mêmes enjeux.

Les zones agricoles traduisent les objectifs du PADD révisé et notamment l'objectif 1 « Maintenir et redéployer l'activité agricole » issu de l'orientation 3 « Conforter l'économie et les emplois locaux » :

- Pérenniser l'activité agricole en préservant les terres du mitage et en définissant des limites claires à l'urbanisation ;
- Promouvoir la qualité des productions agricoles locales, par la mise en valeur et la préservation de terres agricoles ;
- Permettre la reconquête agricole des espaces en friches et des coteaux, poursuivre et encourager la reconquête ;
- Permettre l'implantation de nouvelles exploitations participant à la diversification des productions agricoles et confortant les productions existantes ;
- Permettre la production locale et la distribution en circuit court pour l'alimentation des besoins locaux ;
- Permettre la diversification de l'agrotourisme.

Le PLU révisé maintient 2 grandes zones :

- La zone A classiques où sont autorisées les constructions et installations liées à une exploitation agricole ;
- Le secteur Ap où seules sont autorisées pour préserver les grands paysages agricoles et certaines perspectives monumentales, les extensions limitées des constructions d'habitation et les activités d'accueil et de tourisme sous conditions.

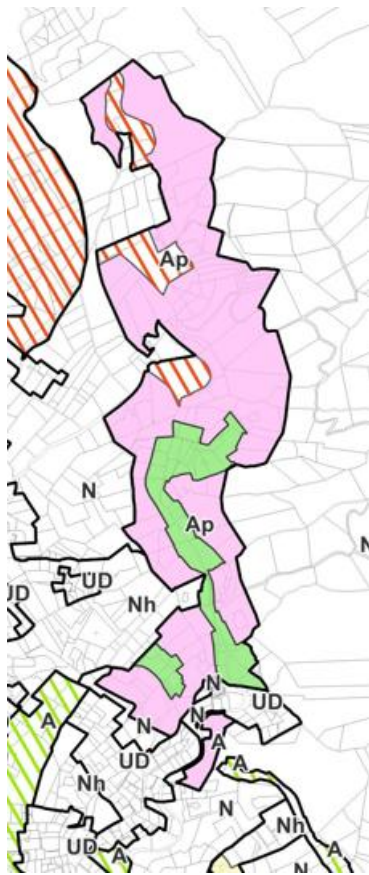
Le total des zones A et Ap du PLU révisé représente 1145,9 hectares contre 1008,8 ha dans le cadre du PLU approuvé en 2012, soit une augmentation de 137,1 ha.

Les zones A recouvrent une superficie de 598,15 ha.

Les secteurs Ap recouvrent une superficie de 547,74 ha.


La superficie totale des zones agricoles sur le territoire communal représente 31,9% contre 28,1% au PLU approuvé en 2012.


Cela s'explique par l'augmentation du reclassement de terrains en secteur Ap (augmentation de 186,6 hectares). En effet, la commune souhaite mettre en place une politique agricole visant à préserver ses espaces et à concourir à son développement agricole. Dans cette optique, la commune a délibéré en faveur de la mise en place de l'outil Zone Agricole Protégée (ZAP).

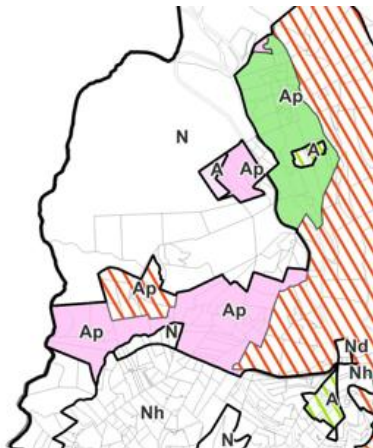


Vallon de Font Vive

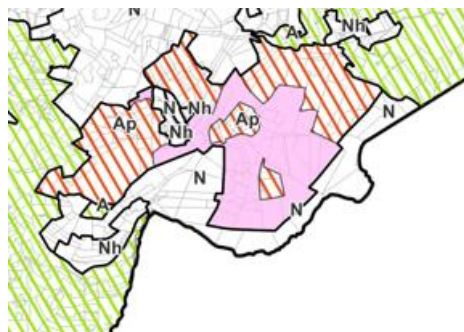
Reclassement de zones A

 N vers Ap

 A vers Ap



La Daby



Il s'agit essentiellement de reclassements de zones N vers Ap : reclassement de 160,2 ha de zones N en A.

0,2 ha de zones U ont été reclassées en zone Ap.

3,6ha de zones AU ont été reclassées en Ap.

2. Les critères de classement des zones A

Les critères de classement en **zone agricole A** du PLU visent autant les terrains faisant déjà l'objet d'une exploitation que les parcelles qui ne sont pas ou ne sont plus exploitées. En effet, la zone A correspond à des secteurs exploités ou exploitables pour l'agriculture. Les parcelles qui ne sont plus exploitées continuent de bénéficier d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure.

En outre, les secteurs agricoles ou anciennement agricoles qui ont été concernées par des phénomènes d'occupations illégales ou par des activités incompatibles avec la pratique de l'agriculture sont maintenus en zone A. Cette politique permet de lutter et donner un signe clair contre les pratiques de spéculations foncières organisant la suppression du caractère agricole des sols.

3. Les critères de classement des zones Ap

Les critères de classement en zone Ap sont de 3 ordres. :

- Les secteurs agricoles concernés par des perspectives monumentales, principalement les vignobles de Notre Dame et du Piémont du village
- Les secteurs concernés par une politique de reconquête à dominante oléicole d'espaces dégradés
- Les secteurs concernés par un potentiel de reconquête viticole inexploité en zone AOC Bandol

Les secteurs AP délimités dans PLU approuvé en 2012 sont confortés et élargis.

Le premier cas concerne le secteur Ap situé au Nord et à l'Ouest du village sur les secteurs Notre Dame et Puvereou offre des perspectives monumentales sur le village notamment. La maîtrise de la constructibilité de ces espaces vise à préserver les paysages emblématiques de la commune.

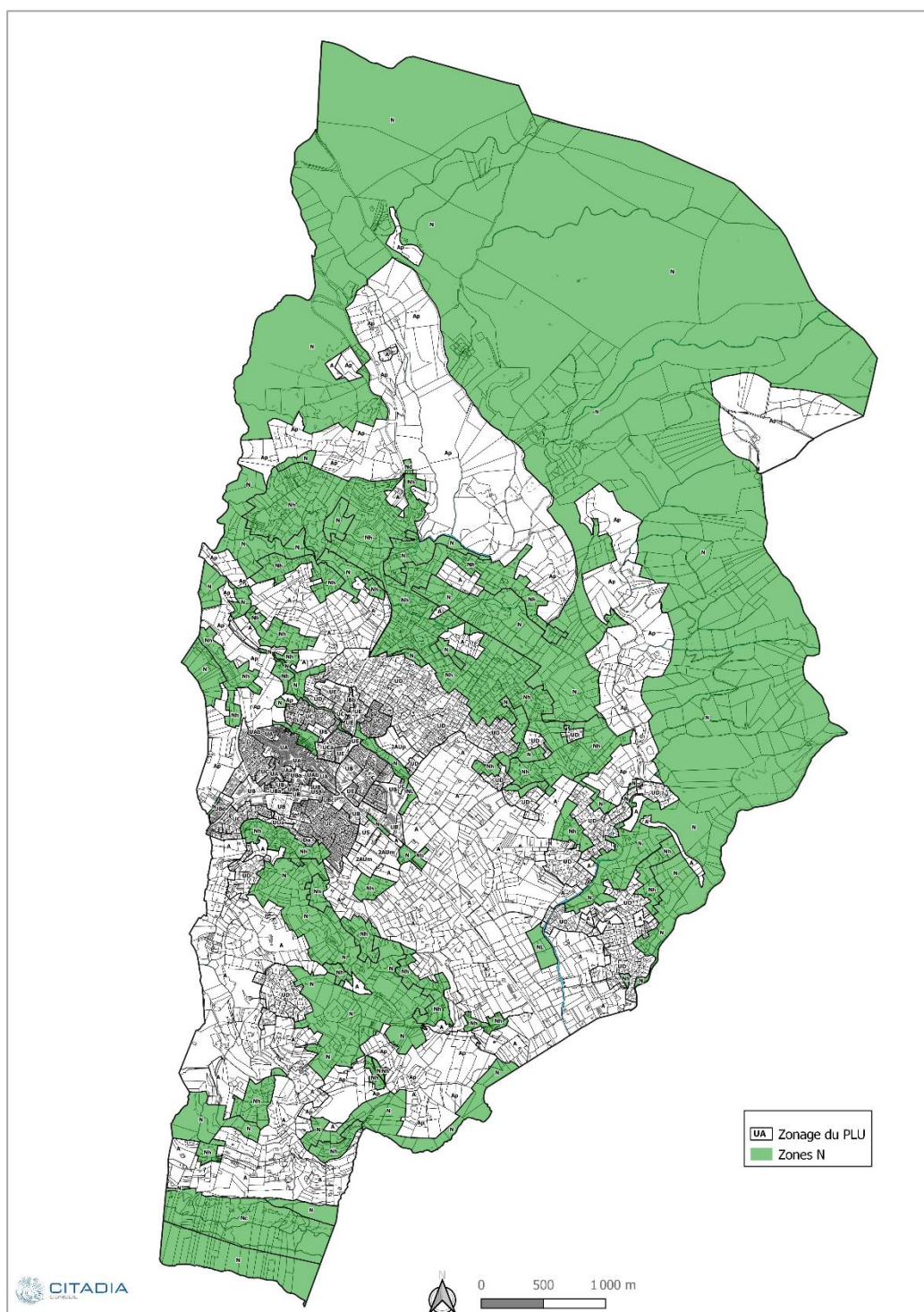
Le second cas concerne principalement les secteurs de Souviou et de la Gueirarde dans l'aire AOC Côtes de Provence et AOC Huile de Provence sur. Ces secteurs Ap, ont pour la plupart été frappés par le dernier incendie de grande ampleur de 2001 participant en outre de la nécessaire lutte contre les incendies. La promotion de plantations d'oliviers sur les franges Nord des quartiers Couchoua, Pas de Pouyen ou encore les Escans de Saboun et le Rouquet vise en effet à créer à terme une ceinture oléicole pare-feu

Le troisième cas concerne des secteurs encore boisés situés en aire AOC Bandol (Migoua, Font Vive, Gailleux) qui pourraient bénéficier d'une stratégie de reconquête viticole. Il s'agit principalement d'espaces aujourd'hui naturels ou déjà viticoles situés sur des pentes dont la pédologie est favorable à l'implantation de nouvelles plantations. Il est à noter que la maîtrise de la constructibilité de ces secteurs s'explique par les phénomènes de mouvements de terrain et/ou les risques incendies recensés.

IV- LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.151-24 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».



Les zones naturelles représentent les grands espaces de la commune à protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leur valeur écologique.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaire à l'équilibre de l'agglomération.



Plateau du Siou Blanc



Pinède Beausset Vieux



Font Vive



Jas du Pin

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

Dans le cadre du PLU approuvé en 2012, plusieurs secteurs couvraient déjà le territoire communal :

- Le secteur Nc relatif à la carrière du Val d'Aren
- Le secteur Nd relatif à la déchetterie intercommunale
- Le secteur Nj relatif aux jardins familiaux.

Dans le cadre du PLU révisé, seuls sont maintenus le secteurs Nc relatif à la carrière du Val d'Aren et le secteur Nd relatif à la déchetterie.

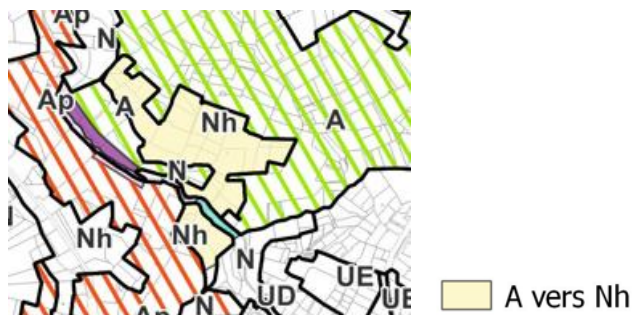
Sont en revanche créés de nouveaux secteurs :

- Le secteur Nb relatif au site de dépôt de bus ;
- Le secteur Nh relatif aux espaces naturels les plus densément bâtis ;
- Le secteur Ni relatif à un terrain de grandes manifestations et à l'aménagement d'activités de loisirs.

Le total des zones N et secteurs du PLU représentent un total de 2136,3ha contre 2272,4ha dans le PLU approuvé de 2012.

L'explication principale de cette diminution tient non pas à une extension des constructibles sur des espaces naturels (**les espaces naturels reclassés en zone urbanisée sont seulement de 1,6ha**) mais bien plus sûrement par la stratégie de conquête ou de reconquête agricole. En effet, 26,2 ha de zones agricoles sont reclassés en zones naturelles dans le cadre du PLU révisé.

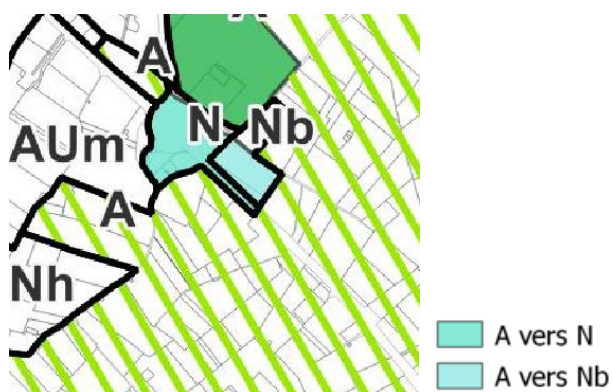
A contrario, 160,2 ha de zones naturelles sont rebasculés en zones agricoles.



Zone A vers secteur Nh



Zone A vers secteur NL



Zone A vers secteur Nb

V- BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLU REVISE

La révision du PLU a donc été l'occasion de :

- Redéfinir les ambitions de développements urbains au regard des potentialités du territoire, et particulièrement des enjeux environnementaux (écologiques et prise en compte des risques notamment), paysagers et agricoles. Les zones urbaines et à urbaniser ont ainsi été réduites de façon sensible, les zones urbaines ayant été ajustées à l'existant en frange des espaces naturels et agricoles et les zones à urbaniser diminuées et repositionnées au titre notamment de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
- Conforter la protection des espaces naturels et affirmer la reconquête de terres agricoles.



PLU 2012 - Modification n°2 2019			PLU révisé (juin 2023)			Evolution (en ha)
Zone / secteur	Surface (en ha)	Poids/ commune	Zone / secteur	Surface (en ha)	Poids/ commune	
UA	17,1	0,5%	UA	16,9	0,5%	-0,2
UAa	0,9	0,0%	UAa	0,9	0,0%	0,0
UAb	0,2	0,0%	UAb	0,2	0,0%	0,0
UB	30,4	0,8%	UB	30,7	0,9%	0,3
UBa	1,8	0,1%	UBa	3,3	0,1%	1,4
UBb	2,6	0,1%	UBb	0,9	0,0%	-1,7
UBc	0,5	0,0%	UBc	0,4	0,0%	-0,1
			UBd	2,1	0,1%	2,1
UC	61,5	1,7%	UC	58,1	1,6%	-3,4
			UCa	5,4	0,2%	5,4
UD	163,5	4,5%	UD	163,0	4,5%	-0,5
			UDa	2,6	0,1%	2,6
UE	9,2	0,3%	UE	11,2	0,3%	2,0
US	4,5	0,1%	US	2,3	0,1%	-2,2
TOTAL ZONE U	291,9	8,1%	TOTAL ZONE U	297,7	8,3%	5,8
1AU	4,8	0,1%				-4,8
1AUa	2,5	0,1%				-2,5
2AU	9,9	0,3%				-9,9
2AUe	4,4	0,1%				-4,4
/	/	/	2AUm	9,2	0,3%	9,2
/	/	/	2AUp	5,5	0,2%	5,5
TOTAL ZONE 1AU	21,5	0,6%	TOTAL ZONE AU	14,7	0,4%	-6,8
A	647,7	18,0%	A	598,2	16,6%	-49,5
Ap	361,2	10,0%	Ap	647,7	15,2%	186,5
TOTAL ZONE A	1008,9	28,1%	TOTAL ZONE A	1145,9	31,9%	137,0
N	2222,0	61,8%	N	1772,9	49,3%	-449,2
			Nb	1,1	0,0%	1,1
Nc	48,6	1,4%	Nc	46,4	1,3%	-2,2
Nd	0,7	0,0%	Nd	0,7	0,0%	0,0
Nj	1,0	0,0%				-1,1
			Nh	309,5	8,6%	309,5
			NL	5,9	0,2%	5,9
TOTAL ZONE N	2272,3	63,2%	TOTAL ZONE N	2136,3	59,4%	-124,0
TOTAL PLU	3594,65	100,0%	TOTAL PLU	3594,65	100%	

Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU



Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 6 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

Thématiques	Indicateurs Sources données	Sources données
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population communale - Evolution de la part des familles dans les ménages communaux - Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale 	INSEE
INSEE	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) - Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux 	INSEE / Etat / CASSB/ SCoT Provence Méditerranée
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune - Evolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes - Evolution du trafic automobile 	INSEE / Conseil Départemental/ CASSB
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements - Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements - Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés 	INSEE / CASSB / Office de tourisme
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) - Evolution des surfaces agricoles (A) dans le PLU - Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur le territoire communal 	Recensement Général Agricole / Chambre d'Agriculture
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain) - Superficies des espaces fonciers résiduels 	Commune/ CASSB/ SCoT Provence Méditerranée



Articulation du PLU avec les plans et programmes

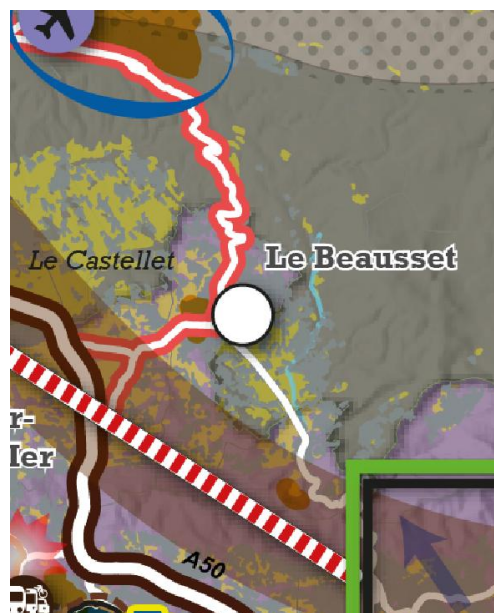


I- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. À cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région. Adoptés le 26 juin 2019 et approuvés le 15 octobre 2019, les documents d'urbanismes doivent être compatibles avec les règles du SRADDET.

La cartographie des objectifs du SRADDET projette les éléments suivants pour la commune :

- La commune du Beausset est identifiée comme centre local et de proximité ; Elle est localisée à l'interface entre plusieurs projets structurants, la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur au sud et le circuit Paul Ricard au Castelet (au nord) identifié comme un espace d'appui au développement économique.
- La D559B et la DN8 sont identifiées au sein du réseau routier d'intérêt régional (*Objectif 46 : Déployer un réseau d'infrastructure en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale*)
- La Reppe est identifiée comme une continuité écologique de trame bleue avec pour objectif la recherche de remise en état optimale (*Objectif 50 : Décliner la Trame Verte et Bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme*)
- De nombreux espaces agricoles sont également identifiés, avec plusieurs objectifs ou sous-objectifs attribués à ces derniers :
 - Les sous-objectifs concernant les espaces agricoles (*Objectif 48 : Préserver le socle naturel et paysager régional*)
 - Les sous-objectifs de l'*Objectif 49 : Préserver le potentiel agricole régional*
 - Développer toutes les formes d'agritourisme et les circuits oenotouristiques (*Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires*)
- Les espaces urbains de la commune sont identifiés comme des espaces sous influence métropolitaine dont le développement est à maîtriser (*Objectif 32*). Les sous-objectifs identifiés sont :
 - Réduire le rythme de consommation d'espace
 - Rééquilibrer le rapport habitat/emplois/services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
 - Accroître la desserte par les transports en commun.



Le tableau suivant a pour but de justifier la compatibilité entre les règles prescriptives applicables au territoire du Beausset et son PLU.

Ligne directrice 1 — Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Axe 1 : Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique	
<i>Orientation 1 : Un territoire connecté et plus accessible au niveau national, européen et international</i>	
La commune du Beausset n'est pas directement concernée par cette orientation.	
<i>Orientation 2 : Des pôles d'excellence économiques, universitaires, culturels et touristiques porteurs du rayonnement régional</i>	
<p>Objectif 5 — Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique</p> <p>A. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'activités économiques existantes (ZAE)</p> <p>B. Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain</p> <p>C. Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme</p>	<p>La commune est identifiée comme centralité locale de proximité. Un des objectifs affichés par le SRADDET est de soutenir la production et le renouvellement du parc immobilier d'entreprises dans les centres (desserte TC et stationnement suffisant).</p> <p>Les espaces d'activités économique du PLU en vigueur sont conservés dans leur intégralité dans le PLU révisé. Leur règlement est adapté pour permettre une optimisation du foncier.</p>
<i>Orientation 3 : La dimension européenne de la Région confortée au cœur du bassin méditerranéen, des projets collaboratifs renforcés avec les territoires frontaliers</i>	
La commune du Beausset n'est pas concernée par cette orientation.	

Axe 2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire	
<i>Orientation 1 : Un modèle d'aménagement durable et intégré à construire</i>	
<p>Objectif 10 — Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en : <ul style="list-style-type: none"> o Intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau o Optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques - Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels - Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation 	<p>Les ressources en eau sont à ce jour jugées suffisantes pour répondre aux besoins de l'augmentation des besoins (habitants et activités).</p> <p>La commune est soumise à divers risques naturels (feux de forêt, mouvements de terrain, inondation...), au risque de transport de matières dangereuses et aux nuisances sonores. L'état initial du PLU rappelle l'existence de ces risques (aléa feu de forêt, PER, DDRM, arrêté préfectoral) et met en œuvre des mesures pour limiter la constructibilité dans les espaces qui y sont soumis (recul par rapport aux cours d'eau.) ou renvoie aux textes réglementaires le cas échéant (normes d'isolement acoustique, PEB...).</p> <p>Une étude Hydraulique réalisée sur les ruisseaux de la commune est annexée au PLU. Les secteurs concernés par les zones soumises au risque d'inondation ont également été retranscrits dans le document de zonage.</p> <p>En matière d'imperméabilisation, le PLU veille à favoriser une limitation de la consommation d'espace en programmant des opérations d'ensemble, plus denses qu'une urbanisation pavillonnaire, et fixe des normes pour la rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.</p>
<p>Objectif 11 — Déployer des opérations d'aménagement exemplaires</p> <p>Définir pour les opérations d'aménagement et de construction de orientations et des objectifs</p> <p>Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</p>	<p>L'exemplarité en matière de performance environnementale est promue sur chacune des opérations envisagées par le PLU, tant dans la recherche de l'intensification urbaine que du confortement de la ville. Les OAP concrétisent ces objectifs notamment au travers des formes urbaines choisies, de la trame verte, des modes actifs, etc.</p>
<p>Objectif 12 — Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012</p> <p>Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (de chaleur, de froid...), en privilégiant les énergies renouvelables et de récupérations.</p> <p>Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou</p>	<p>Le règlement du PLU définit des objectifs en matière de transition énergétique et de mobilité durable notamment dans ses dispositions générales.</p>

<p>d'extension de zones d'activités économiques</p> <p>Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.</p>	
<p>Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant</p>	<p>Les orientations en faveur de la trame verte et bleue et leurs déclinaisons réglementaires participent pleinement à cet objectif. Cela se décline dans le règlement et à travers les OAP.</p>
<p><i>Orientation 2 : Des ressources naturelles et paysagères préservées et valorisées, une identité renforcée</i></p>	
<p>Objectif 14 — Préserver les ressources en eaux souterraines, les milieux aquatiques et les zones humides</p> <p>Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles</p> <p>Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude</p>	<p>Le SRADDET identifie le cours d'eau de la Reppe au Beausset comme un cours d'eau à remettre en état optimal.</p> <p>Le PADD du PLU, dans son orientation 1 « Protéger et inscrire le cadre naturel et agricole au cœur du projet de territoire » affiche pour ambition de protéger les cours d'eau de la Reppe, la Daby et le Gourganon, ainsi que leurs ripisylves.</p> <p>Le zonage du PLU prévoit le classement de ces cours d'eau essentiellement en zone N ou A. Les ripisylves de certains tronçons de cours d'eau font également l'objet d'une protection avec l'identification en Espaces Boisés Classés.</p> <p>Le PLU est également compatible avec le SDAGE et ses objectifs concernant les milieux aquatiques et les zones humides.</p>
<p>Objectif 15 — Préserver la biodiversité et les fonctionnalités économiques des milieux terrestres, littoral et marin</p>	<p>Le PLU définit précisément la trame verte et bleue, déclinant localement celle du SRCE et du SCoT et définit des orientations et dispositions protectrices.</p> <p>La protection des contreforts Sainte-baume - Siou Blanc et des espaces à forte valeur environnementale est complétée par un inventaire des patrimoines paysagers et écologiques et des mesures en faveur du déploiement de la nature en ville afin de préserver/constituer des continuités écologiques à l'échelle du territoire.</p> <p>Les zones N et A garantissent un maintien des continuités écologiques de la trame verte. Ils représentent 91,3 % du territoire communal (3 287,1 ha).</p> <p>La commune est concernée par les cours d'eau de la Reppe, la Daby (ou le Grand Vallat), la Jaume, la Darbousse, la Capucine, l'Aren et le ruisseau du Pontillaou. Certains sont préservés grâce à l'instauration d'Espace Paysager ou encore via les Espaces Boisés Classés, soit encore par un classement en zone A ou N.</p>

Axe 3 : Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource	
<i>Orientation 1 : Vers un nouveau référentiel de production et de consommation, vers une société post-carbone</i>	
<p>Objectif 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires</p> <p>Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU.</p>
<p>Objectif 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050</p> <p>Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage</p> <p>Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures</p> <p>Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p> <p>Toutefois, le PLU se fixe des objectifs dans son PADD et notamment au travers de l'objectif 4 - Inscrire le territoire dans la transition énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager et accompagner la performance énergétique des nouveaux bâtiments (choix de la morphologie urbaine, orientation des bâtiments, efficacité énergétique, choix des matériaux...) ○ Encourager le recours à l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme et de construction, tout en veillant à l'intégration des dispositifs selon les secteurs et le type de bâti ○ Créer des aménagements favorables à une consommation énergétique moindre (création de places pour le stationnement de véhicules électriques, mutualisation du stationnement, modes de déplacements doux...) ○ Favoriser le renouvellement urbain et prioriser la mise aux normes du patrimoine bâti du centre village <p>Le règlement permet l'implantation d'installation photovoltaïque sur le territoire, contribuant à cet objectif. En effet, dans les zones U, AU, A et N les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ; Dans le centre ancien (zone UA), les tuiles photovoltaïques seront privilégiées au détriment des panneaux dont l'insertion paysagère et architecturale est plus difficile.</p>
<p>Objectif 20 : Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises</p>	



<i>Orientation 2 : Améliorer la qualité de l'air et contribuer au développement de nouvelles pratiques de mobilité</i>	
<p>Objectif 21 : Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population</p> <p>Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'environnement sonore, - La pollution atmosphérique, - Les sites et sols pollués, - Les rayonnements non-ionisants. <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>L'état initial de l'environnement identifie sur le territoire les différentes nuisances sonores, les potentiels sites et sols pollués (Basol et Basias) et la qualité de l'air.</p> <p>L'essentiel des pollutions relevées sont engendrées par les transports.</p>
<p>Objectif 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités</p> <p>Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local</p> <p>Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité.</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p> <p>La commune travaille néanmoins à la mise en œuvre d'un réseau de mobilités douces sur l'ensemble de son territoire, rappelé dans le PADD au travers de l'objectif 3 - Améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Améliorer les conditions de passage du trafic de transit, source de nuisances, en aménageant des itinéraires supplémentaires ○ Faciliter l'usage des transports en commun ○ Assurer la lisibilité et l'efficacité du réseau de transports en commun et la qualité des liaisons avec les centres villes avoisinant, ainsi que les gares de Saint-Cyr, d'Ollioules et de Bandol ○ Positionner et signaler des aires de covoiturages efficaces ○ Favoriser et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs ○ Apaiser le centre ancien en complétant l'offre en stationnement ○ S'appuyer autant que possible sur la trame verte et bleue pour développer des mobilités douces ○ Relier les équipements du quotidien, les commerces ○ Améliorer la lisibilité des chemins de découverte du territoire et les connecter à la ville... ○ Imposer des stationnements vélo...
<p>Objectif 23 : Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables</p>	<p>De même, la concentration des zones urbaines au niveau du tissu urbain existant favorise la desserte des futures habitations par le réseau de transport en commun et par les modes doux, et donc la diminution de l'utilisation des véhicules individuels.</p>

<i>Orientation 3 : Prévention et gestion des déchets : vers une économie circulaire plurielle</i>	
<p>Objectif 24 : Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets</p>	Pas à l'échelle du PLU
<p>Objectif 25 : Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme</p> <p>Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale</p> <p>Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance</p>	
<p>Objectif 26 : Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire</p> <p>Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la Stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale</p>	

Ligne directive 2 — Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	
Axe 1 : Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités	
<i>Orientation 3 : Des centres urbains réinvestis pour juguler l'étalement urbain, favoriser la proximité et le lien social</i>	
<p>Objectif 36 : Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées</p> <p>Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie</p> <p>Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes</p>	<p>Le renouvellement urbain du centre-ville fait partie des ambitions du PADD. Le maintien d'une animation commerciale est également soutenu.</p> <p>Cela se traduit réglementairement par une densification des zones urbaines du centre-ville, un renforcement de la 1^{re} couronne d'urbanisation par des secteurs de projet et par la préservation des espaces commerciaux existants (linéaires commerciaux et non-dilution des activités dans les tissus pavillonnaires).</p>
<p>Objectif 37 — Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville</p> <p>Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique</p>	<p>L'orientation 1 du PADD du PLU a pour objectif de « Valoriser le territoire-patrimoine, l'identité du Beausset »</p> <p>Le règlement comporte des dispositions sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, des clôtures composées de haies vives, etc...</p> <p>Toutes les OAP ont fait l'objet de la réflexion et de l'intégration d'un traitement paysager via l'implantation de franges paysagères et des plantations linéaires.</p>
Axe 2 : Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine régionale	
<i>Orientation 1 : Une intermodalité facilitée pour simplifier la vie du voyageur</i>	
<p>Objectif 39 — Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux</p> <p>Élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échanges multimodaux (PEM)</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<i>Orientation 2 : Une offre de transports adaptée, simplifiée et performante pour tous et pour tous les territoires</i>	
<p>Objectif 41 — Déployer une offre régionale de transports en commun adaptée aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>
<i>Orientation 3 : Infrastructures — des réseaux consolidés, des pôles d'échanges hiérarchisés</i>	
<p>Objectif 45 — Arrêter un schéma d'itinéraires d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales</p> <p>Prendre en compte le Schéma des Itinéraires d'Intérêt Régional (SIIR)</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU</p>

Axe 3 : Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques	
<i>Orientation 1 : Les grands équilibres préservés et une organisation du territoire plus rationnelle</i>	
<p>Objectif 47 — Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace</p> <p>Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestier à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher.</p> <p>Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation répondant aux critères existants ; - Diversité et densification adaptée des formes urbaines ; - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ; - Préservation des sites Natura 2000 ; - Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route 	<p>La maîtrise de l'extension urbaine constitue un des principaux objectifs du PLU du Beausset. Le PADD prévoit de mobiliser en priorité les dents creuses afin d'accueillir de petites opérations de logements, d'engager des opérations de renouvellement urbain d'envergure sur les espaces libérés dans le centre urbain, puis de programmer des opérations d'aménagement d'ensemble en extension pour permettre d'engager la modernisation des équipements (groupe scolaire)</p> <p>La révision du PLU stabilise dans sa globalité l'enveloppe urbaine communale et préserve les espaces agricoles et naturels du territoire. L'enveloppe urbaine du projet de révision du PLU représente 8,7 % de la commune (313,9 ha), contre 312,3 ha au PLU en vigueur.</p> <p>Les espaces naturels et agricoles garantissent un maintien des continuités écologiques de la trame verte. Ils représentent 91,3 % du territoire communal (3 287,1 ha).</p> <p>Le PADD s'engage de plus à être exigeant sur la qualité de l'urbanisme au quotidien : accompagner les interventions sur le bâti existant, veiller à l'insertion des nouvelles opérations, être attentif à l'urbanisme « ordinaire » (climatiseur, clôtures...)</p>
<p>Objectif 48 — Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional</p> <p>Trame verte (à préserver) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la biodiversité et la trame écologique du territoire ; - Préserver l'accès aux espaces de nature. - Espaces agricoles : - Préserver le potentiel de production agricole régional ; - Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes ; - Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection/labellisation. 	<p>Le PADD fixe au travers de son orientation 1 « protéger et inscrire le cadre naturel et agricole au cœur du projet de territoire », plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la plaine agricole, les reliefs boisés la dominant, ainsi que les corridors écologiques et aquatiques ; - Révéler les paysages et le patrimoine Beausset <p>Les objectifs du PADD sont traduits dans le règlement de zonage du projet de PLU par de nombreuses protections :</p> <p>Les zones Naturelles et Agricoles du PLU sont protégées par leur classement en zone N et A. Elles représentent un total de 91,3 % du territoire.</p> <p>De plus, de nombreux éléments de patrimoine naturel et paysager sont préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU (espace vert protégé, alignement d'arbres, patrimoine végétal...).</p>

<p>Objectif 49 — Préserver le potentiel de production agricole régional</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ; - Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Potentiel agronomique ou valeur économique ; o Potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine ; o Cultures identitaires ; o Productions labellisées ; o Espaces pastoraux. o Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale. 	<p>Le PADD fixe au travers de son orientation 1 « protéger et inscrire le cadre naturel et agricole au cœur du projet de territoire », plusieurs objectifs, notamment pour des motifs paysagers.</p> <p>Au travers de son orientation 3, le PADD a pour objectif de Maintenir et redéployer l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pérenniser l'activité agricole en préservant les terres du mitage et en définissant des limites claires à l'urbanisation o Promouvoir la qualité des productions agricoles locales, par la mise en valeur et la préservation de terres agricoles o Permettre la reconquête agricole des espaces en friches et des coteaux, poursuivre et encourager la reconquête o Permettre l'implantation de nouvelles exploitations participant à la diversification des productions agricoles et confortant les productions existantes o Permettre la production locale et la distribution en circuit court pour l'alimentation des besoins locaux o Permettre la diversification et l'agrotourisme <p>Le zonage du PLU du Beausset identifie 2136,3 ha de zones agricoles (31,9 % du territoire). Le zonage du PLU du Beausset identifie 1145,9 ha de zones agricoles et différencie un secteur Ap où toute construction nouvelle est interdite afin de préserver les grands paysages agricoles.</p> <p>Peu d'espaces agricoles ont été déclassés en zone urbaine ou à urbaniser lors de la révision du PLU, seulement 0,8 ha.</p>
--	--



Orientation 2 : Les continuités écologiques restaurées

Objectif 50 — Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire

- Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers ;
- Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux :
 - o Sous-trame forestière ;
 - o Sous-trame des milieux semi-ouverts ;
 - o Sous-trame des milieux ouverts ;
 - o Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes ;
 - o Sous-trame du littoral.
- Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides.
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologiques, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les sensibilités écologiques du territoire ainsi que les différents périmètres de protections qui existent sur le territoire communal, à savoir :

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « terre » ;
- 4 zones humides identifiées par le département du Var ;
- Des Zones du Plan National d'Action en faveur de l'Aigle de Bonelli ;
- Un Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;
- Un Espace Naturel Sensible.

L'état initial de l'environnement a également permis d'élaborer la Trame verte et bleue à l'échelle locale en prenant en compte les objectifs assignés par le SRCE à l'échelle régionale, aujourd'hui intégré au SRADDET et le SCoT Provence Méditerranée.

Comme détaillé ci-dessus, les zones naturelles et agricoles participant à la TVB et au Paysage sont protégées et représentent 91,4 % du territoire communal. Sur les 164,9 ha d'espace naturel déclassés lors de la révision du PLU, 160,2 ha le sont au profit des zones agricoles. Plusieurs zones destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones naturelles au PLU soit 4,7 ha.

De nombreux éléments de patrimoine naturel et paysager sont préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU (espace vert protégé, alignements d'arbres, espace paysager, espace public paysager).

Ligne directive 3 — Conjuguer égalité et diversité des territoires solidaires et accueillants	
Axe 1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires	
<i>Orientation 1 : Des trajectoires de développement pour tous les territoires</i>	
<p>Objectif 52 — Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale</p> <p>Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace</p>	<p>Le PLU repose sur un objectif de croissance démographique de 1 % par an en moyenne, soutenu au regard du tendancier (+60 logts/an).</p>
<p>Objectif 55 — Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression</p>	<p>Le PLU définit au travers son PADD, l'orientation suivante : « Maîtriser la croissance démographique pour un développement équilibré et soutenable de la commune » permettant de conforter la centralité du centre-village.</p>
<i>Orientation 2 : Pour la réalisation du potentiel économique et humain de tous les territoires</i>	
<p>Objectif 57 — Promouvoir la mise en tourisme des territoires</p>	<p>Le PADD définit l'objectif suivant : « Favoriser le développement d'une économie touristique en s'appuyant sur le potentiel patrimonial » en favorisant notamment le développement de l'hébergement touristique de qualité.</p>
<p>Objectif 58 — Soutenir l'économie de proximité</p>	<p>Le PLU soutient les commerces du centre-village en inscrivant dans son PADD des objectifs d'accompagnement du renouvellement de l'offre commerciale et de services et de mutualisation du stationnement.</p>



Axe 2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie	
<i>Orientation 1 : Une stratégie d'accès au logement et la réduction des inégalités</i>	
<p>Objectif 59 — Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</p> <p>Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs.</p> <p>Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.</p>	<p>L'orientation n°2 – Conforter Le Beausset autour de son centre-village provençal. Au travers de cette orientation, la commune souhaite maîtriser la croissance démographique afin de préserver le cadre de vie des Beaussetans.</p>
<p>Objectif 60 : Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés</p>	<p>Le règlement du PLU définit des dispositions générales pour la promotion de la transition énergétique. Ces dernières autorisent les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable dans les zones U, AU, A et N.</p> <p>Le PADD promeut l'intégration de la transition énergétique au sein du territoire. Il encourage et accompagne la performance énergétique des nouveaux bâtiments, le recours à l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme et de construction, tout en veillant à l'intégration des dispositifs selon les secteurs et le type de bâti. Il prévoit la création des aménagements favorables à une consommation énergétique moindre et favoriser le renouvellement urbain.</p>
<p>Objectif 61 : Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et de nouveaux besoins liés au vieillissement de la population</p>	<p>Le PADD définit au sein de l'objectif 1.2 « Promouvoir un habitat diversifié conciliant mixité et respect du patrimoine architectural » - le souhait d'offrir un parcours résidentiel mixte et de qualité, à destination des séniors et des jeunes actifs.</p>
<i>Orientation 2 : Une cohésion sociale pour une meilleure qualité de vie en Région</i>	
<p>Objectif 63 : Faciliter l'accès aux services</p>	<p>La commune veille à maintenir ses équipements à niveau et à en faciliter l'accessibilité aux habitants.</p>
<p>Objectif 64 : Déployer les potentialités des établissements de formation</p>	<p>Sans objet</p>

Axe 3 : Développer échanges et réciprocity entre territoires	
<i>Orientation 1 : Des atouts diversifiés, des interdépendances, des coopérations</i>	
Objectif 65 : Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 66 : S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action Organiser un dialogue permanent entre les Autorités Organisatrices de Mobilité Durable	Pas à l'échelle du PLU
<i>Orientation 2 : Connaissance, solidarités et dialogue comme leviers de la coopération</i>	
Objectif 67 : Consolider l'ingénierie de la connaissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 68 : Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs Établir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité	Pas à l'échelle du PLU



II- COMPATIBILITE AVEC LE SCoT PROVENCE MEDITERRANEE

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale. Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT.

Le Beausset appartient au SCoT Provence Méditerranée, qui comprend 32 communes réparties comme suit dans différentes intercommunalités :

- Les communes de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (Carqueiranne, Toulon, Hyères, Le Revest-les-Eaux, La Valette, La Garde, Le Pradet, Saint-Mandrier-sur-Mer, Ollioules, Six-Fours-les-Plages, La Seyne-sur-Mer et la Crau)
- Les communes de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau (Solliès-Pont, Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, La Farlède)
- Les communes de la Communauté de d'Agglomération Sud Sainte Baume (Evenos, Riboux, Le Castellet, Signes, Le Beausset, Saint-Cyr-sur-Mer, La Cadière d'Azur, Bandol, Sanary)
- Les communes de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (Bormes-les-Mimosas, Collobrières, La Londe-les-Maures, Pierrefeu-du-Var, Cuers, le Lavandou)

Le périmètre du SCoT Provence Méditerranée s'étend ainsi sur 125 286 hectares, de la mer Méditerranée à l'arrière-pays, et accueille une population de plus de 560 000 habitants. Le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée (SCoT PM) approuvé par délibération le 16 octobre 2009 et sa révision a été approuvée le 6 septembre 2019.

La SCoT Provence Méditerranée permet d'organiser et d'améliorer au niveau intercommunal le fonctionnement de l'aire toulonnaise, en maintenant un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les grands axes de réflexion et d'actions du SCoT Provence Méditerranée sont de 4 types :

- Les axes environnementaux : La maîtrise de la consommation de l'espace – La préservation du capital naturel et agricole de l'aire toulonnaise – La mobilisation et la gestion économe et durable des ressources – La réduction des pollutions et de l'impact des activités humaines – La réponse aux défis énergétiques.
- Les défis liés au fonctionnement et à l'équilibre du territoire : La maîtrise de la localisation du développement – L'amélioration des déplacements – La limitation du phénomène de périurbanisation – Le renforcement des centralités urbaines et villageoises – L'équilibre entre préservation et valorisation du territoire, et du littoral en particulier.
- Les défis sociaux : La réponse aux besoins de logements – La promotion d'un cadre de vie urbain de qualité – La mise en valeur du patrimoine bâti et urbain et des entrées de ville – La valorisation de la diversité géographique et du génie des lieux – La réduction des risques et leur prise en compte dans les projets d'aménagement.
- Les défis économiques : Le rayonnement métropolitain de l'aire toulonnaise – La performance de l'activité économique ainsi que l'équilibre de l'offre commerciale.

	Orientation	Compatibilité
Encadrer et structurer le développement pour aménager le territoire	1.1 Orientations relatives à la préservation et la valorisation du capital écologique, naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de Provence Méditerranée	Prise en compte dans l'OAP trame verte et bleu en ce qui concerne les corridors aquatiques et terrestres. La préservation des zones naturelles et agricoles sont des enjeux du PLU qui font l'objet d'une réflexion vis-à-vis de leur protection dans le règlement de zonage et l'OAP trame verte et bleue. L'orientation 1 du PADD est « Valoriser le territoire-patrimoine, l'identité du Beausset » et son premier objectif est le suivant « Protéger les grands ensemble naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère » permet la préservation des continuités écologiques et des espaces agricoles. En effet, les sous-objectifs définis prennent en compte le maintien et la restauration des corridors écologiques terrestre et la protection de la plaine agricole, des reliefs boisés et des corridors écologiques. De plus, l'objectif « Maintenir et redéployer l'activité agricole » permet également de préserver les espaces agricoles.
	1.2 Orientations relatives à l'organisation et la maîtrise du développement	
Affiche les axes de développement	2.1 Orientations relatives à l'affirmation de la dimension métropolitaine du SCoT Provence méditerranée	Le PADD définit l'objectif suivant : « Favoriser le développement d'une économie touristique en s'appuyant sur le potentiel patrimonial » en favorisant notamment le développement de l'hébergement touristique de qualité.
	2.2 Orientations relatives à la localisation préférentielle des activités économiques et des services	Le PLU soutient les commerces du centre-village en inscrivant dans son PADD des objectifs d'accompagnement du renouvellement de l'offre commerciale et de services et de mutualisation du stationnement.
	2.3 Orientations relatives à la réponse aux besoins de logement	Le PADD prévoit les objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le rattrapage de l'offre en logements locatifs sociaux, à travers une maîtrise opérationnelle et programmatique (Zones en RU et secteur d'urbanisation future) • Mobiliser en priorité les potentialités foncières du centre-village, encourager le renouvellement urbain, en particulier sur le bâti le plus dégradé tout en promouvant des morphologies qualitatives et respectueuses des tissus traditionnels

	2.4 Orientations relatives au développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile	Le PLU définit comme objectifs au sein de son PADD : Améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs. Cela passe par : <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les conditions de passage du trafic de transit, source de nuisances, en aménageant des itinéraires supplémentaires • Faciliter l'usage <i>des transports en commun</i> • Favoriser et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs
Promouvoir un cadre de vie de qualité, répondre au défi de la transition énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre	3.1 Orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie	Le PADD définit l'objectif suivant : Maîtriser la croissance démographique, afin de préserver le cadre de vie des Beaussetans. De même, le PLU définit au travers de son OAP Trame Verte et Bleue la volonté de préserver un cadre de vie qualitatif avec le maintien d'espaces verts au sein du tissu urbain. Ces derniers sont traduits par un classement en Espaces Publics Paysagers et Espaces Paysagers.
	3.2 Orientations relatives à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	Le PLU tient compte de son potentiel de faisabilité en énergie renouvelable et de la nouvelle loi du 10 mars 2023 sur l'accélération en énergie renouvelable.
Gérer durablement les risques et les ressources ; réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique	4.1 Orientations relatives à la maîtrise des risques naturels et technologiques	Les risques naturels du PLU sont pris en compte dans le zonage ainsi que dans les dispositions générales du règlement. Le PADD permet également la prise en compte des risques grâce à son objectif « Prendre en compte les risques et nuisances ».
	4.2 Orientations relatives à la gestion durable des ressources	La ressource en eau est prise en compte dans l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (incidences prévisibles sur la ressource en eau). Le PADD définit l'objectif suivant « Protéger les grands ensemble naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère » dont un des sous-objectifs est « Protéger et valoriser les ressources naturelles (l'agriculture, les ressources en eau) » ce qui implique la prise en compte de la ressource en eau dans le PADD.

→ A noter que le SCOT approuvé en 2019 est un SCOT intégrateur.



III- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	
Agir plus vite et plus fort face au changement climatique	Le PLU prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques inondations par ruissellement. Le zonage permet ainsi de préserver les cours d'eau par un classement en zone N ou A. Plusieurs cas d'inondation ont été recensés, notamment au cours des années 1999, 2011 et 2019.
Développer la prospective pour anticiper le changement climatique	Les cours d'eau présents sur le territoire sont classés en zone N ou A qui limite fortement les constructions et interdit les rejets dans les milieux naturels.
Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique	L'adaptation aux changements climatiques sera prise en compte dans les aménagements nouveaux.
Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces	Une analyse hydrologique a été menée afin de connaître les débits transitant dans les divers cours d'eau.
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention	Le PLU promeut le respect des milieux aquatiques, notamment les cours d'eau de la Reppe et du Gourganon, et vise la limitation des risques de pollution, notamment via la réglementation de ces zones urbaines et à urbaniser. Le PADD prévoit ainsi la protection des ripisylve et la valorisation des cours d'eau et des vallons. Il est ainsi interdit de rejeter tous effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eau pluviale. De même toutes les eaux usées doivent être traitées avec des dispositifs d'épuration adaptés et conformes à la réglementation en vigueur.
Développer les analyses prospectives dans les documents de planification	Le PLU tient compte des évolutions du territoire dans son évaluation environnementale.

Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention	Des éléments de prévention sont inscrits dans le PLU.
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le PLU prend en compte les mesures de prévention dans ses projets.
Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention	Pas à l'échelle du PLU
Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques	Le PLU veille à l'intégration de règles de gestion préventives qui pourront être reprises dans les études d'évaluation des politiques publiques.
Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche	Les objectifs du SDAGE sont pris en compte dans les programmes des organismes de recherche.
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau. Les incidences sur l'eau sont donc explicitées.
Évaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU ne prévoit pas de projet pouvant impacter les milieux aquatiques.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant	Le Beausset n'est pas concerné par un SAGE.
Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte	
OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	
Mieux connaître et mieux appréhender les impacts sociaux et économiques	Le diagnostic du PLU permet la compréhension des impacts sociaux et économiques.
Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur	
Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau	La politique de l'eau et son fonctionnement sont décrits dans la partie ressource en eau du PLU.
OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	
Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau	Le scénario démographique choisi permet de maîtriser le développement urbain. De même, les espaces de développement de l'urbanisation sont localisés dans des zones desservies par le réseau d'eau potable et d'assainissement.

Structurer la maîtrise d'ouvrage à une échelle pertinente	<p>Le PLU impose un coefficient d'espaces libres et verts de pleine terre allant de 30 % en zone UC jusqu'à 50% en zones UD. Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement.</p> <p>L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux.</p> <p>Les constructions devront également respecter un recul minimum à partir de toutes sources de ruissellement.</p>
Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau	L'ensemble des cours d'eau et leur ripisylve est protégé par le classement en zone N ou A ou via des EBC.
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	<p>Le PADD définit comme objectif de maîtriser les risques liés au ruissellement, notamment en limitant renforçant les obligations de rétention des eaux pluviales dans les espaces privés.</p> <p>Les zones urbaines sont dotées d'un système d'assainissement collectif. La commune est reliée à la station d'épuration Le Beausset- La Cadière – Le Castellet.</p>
Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	Le PLU ne prévoit pas de projet potentiellement polluant et axe son développement sur la construction maîtrisée d'habitat
Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	Le suivi régulier de la qualité de l'eau des cours d'eau et masse d'eau de la commune permet de prévenir des éventuelles pollutions.
Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	<p>Pour toutes les constructions et opérations, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à l'échelle de l'opération ou de l'unité foncière par la mise en œuvre des dispositifs de rétention adéquats (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). Les eaux stagnantes sont proscrites. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement sur le terrain.</p> <p>En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau pluvial public dès lors que celui-ci est existant et a la capacité de les recevoir. Le débit de fuite sera adapté en conséquence. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.</p>
Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	Le PLU définit des mesures au sein de son règlement et via son zonage pour limiter les risques de pollutions des ressources en eau de la population.

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	Les deux cours d'eau de la commune présentes des diagnostics hydrauliques corrects.
Préserver, restaurer et gérer les zones humides	Les zones humides présentes sur le territoire ont été recensé dans le PLU. Leurs grandes fonctionnalités ont été présentés afin d'assurer un rôle de prévention. De même, la majorité de ces zones sont comprises dans des zones naturelles et agricoles.
Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	La protection des habitats aquatiques ainsi que de sa faune et sa flore qui y siègent est prise en compte dans le PLU via un zonage adapté
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant à l'avenir	
Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire	Le Beausset est souvent concerné par la vigilance sécheresse, à ce titre la ressource en eau est prise en compte dans le PLU dans la partie « les incidences prévisibles sur la ressource en eau ».
Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau	Le projet démographique du PLU a pris en compte l'ensemble des enjeux hydrauliques et de la disponibilité de la ressource en eau.
Renforcer les outils de pilotage et de suivi	Pas à l'échelle du PLU
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Agir sur les capacités d'écoulement	La commune prendra en compte le futur Plan de Prévention des Risques Inondations, afin de protéger les populations exposées.
Prendre en compte les risques torrentiels	La commune n'est pas concernée par les risques torrentiels. Les zones menacées par les inondations sont prises en compte dans le zonage du PLU.
Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Pas concerné

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement



I- EVALUATION THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidences notables de la mise en œuvre du PLU

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal. Ceux-ci peuvent être positifs, via une meilleure gestion des besoins, des ressources et une forte prise en compte environnementale, mais peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, et notamment lorsqu'il s'agit de consommation foncière, de dispositions prévues insuffisantes, voire nulles sur certains aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine. L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme, créé par décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire communal. 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 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, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

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° 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 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, des 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. »

2. Incidences prévisibles sur la ressource en eau

A. Les besoins en eau potable

La croissance démographique et le développement touristique vont induire une augmentation de la demande en eau potable.

La Communauté d'Agglomération SUD SAINTE BAUME (CASSB) a pris la compétence EAU POTABLE le 1er janvier 2019. La CASSB exploite en Régie les Services Publics d'eau potable de 4 Communes :

- Le Beausset
- La Cadière d'Azur
- Evenos
- Signes

Dans le cadre de la consultation des PPA, la communauté d'agglomération n'a pas émis d'inquiétude à ce sujet.

Pour information, le réseau du Beausset représente 72 500 mètres linéaires, 4 787 compteurs et 5 réservoirs de 3 730 m³ : la Venturonne, le Rouquet, le Beausset Vieux, le Font-Vive et les 4 Frères. Les analyses relatives à la qualité des eaux distribuées ont montré une conformité microbiologique et physico-chimique de 100%.

Les ressources en eau de la commune proviennent essentiellement de la Société du Canal de Provence (SCP) et donc du Verdon dont l'eau est d'excellente qualité. En 2021, la commune a acheté 784 191 m³ d'eau et en a distribué 733 246 m³, soit 5% de plus qu'en 2020.

Par extrapolation, au regard du scénario démographique envisagé (11 776 habitants en 2037), les besoins en eau s'élèveraient à près de 860 000 m³ à l'horizon du PLU.

En 2022, ce sont 800 633 m³ qui ont été achetés par la commune, avec comme répartition :

- 1^{er} trimestre : 145 866 m³ ;
- 2^{ème} trimestre : 230 561 m³ ;
- 3^{ème} trimestre : 274 456 m³ ;
- 4^{ème} trimestre : 158 551 m³.

En période estivale, la consommation d'eau double au sein du territoire communal, bien que le nombre de résident n'évolue que relativement. Le nombre réduit d'hébergement touristique et de résidences secondaires (650 résidences secondaires, moins de 300 locations saisonnières, 46 chambres d'hôtel), influe que légèrement sur le nombre de résident. L'accroissement de la demande s'explique par une augmentation des besoins de la population en période estivale (piscine, consommation, etc.).

Certaines mesures réglementaires ont été prises dans le cadre de la protection des personnes face aux pénuries d'eau potable conformément aux orientations du PADD. La surface des piscines a notamment été limitée à 25m², réduisant leur besoin en eau.

Le scénario choisi (+1 %) représente une augmentation de la consommation d'eau supplémentaire de 24 273 m³ supplémentaires par an, soit 67,7 m³ supplémentaires par jour par jour à l'échelle du PLU. Le règlement du PLU prévoit que tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. De même, lorsque le raccordement aux réseaux d'eau potable est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.

➔ **Bien que l'accroissement démographique prévu par le PLU tende à s'accompagner d'une augmentation de la consommation en eau potable, les structures et conditions actuelles s'avèreraient suffisantes pour répondre aux besoins de la commune.**

B. Les besoins de traitement des eaux usées

L'augmentation de la population aura un effet sur l'augmentation du besoin en traitement des eaux usées. L'évolution principale de l'urbanisme se concentre principalement autour du tissu urbain existant et représentant près de 1 087 logements potentiels, soit 1 898 habitants environ.

La gestion du service public de l'assainissement collectif de la commune du Beausset, Evenos, Signes, Le Castellet et La Cadière d'Azur a été transférée par un contrat de délégation de service public à Véolia Eau.

Pour rappel, le réseau d'assainissement collectif représente 76 952 ml pour 5 089 abonnés en 2020. La station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet présente une capacité de 27 000 EH avec une charge maximale d'entrée de 18 968 EH en 2021. Le débit de référence est de 3 341 m³/j avec une production de boues de 398 Tonnes de Matières Sèches/an.

Concernant les évolutions démographiques envisagées sur les territoires qui dépendent de la station d'épuration susvisée : la commune de la Cadière d'Azur visait une croissance démographique de 3,4%, atteignant 7 400 habitants en 2025. Cependant, la croissance réelle avoisine les tendances observées lors des dernières périodes censitaires, à savoir 0,9%. Dénombrant 5 548 habitants en 2020 selon l'Insee, par application du taux de variation annuel moyen observé ces dernières années, la Cadière d'Azur devrait dénombrer 6 460 habitants sur son territoire en 2037. Selon son document d'urbanisme, la commune du Castelet vise une croissance démographique moyenne de 1,35% par an à l'horizon de son PLU (2032). Par extension, la commune pourrait compter 6 196 habitants en 2037. Pour rappel, la population attendue sur le territoire communal du Beausset est de 11 776 habitants en 2037.

Par extrapolation, 23 520 habitants dépendront de la station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet en 2037, qui possède une capacité théorique suffisante de 27 000 EH.

Bien que le scénario choisi entraîne une augmentation de 1 531 EH à l'horizon 2037. La capacité de la station d'épuration du Beausset, dont dépend les communes de la Cadière d'Azur et du Castellet, couplée au réseau d'assainissement non collectif est donc suffisante pour l'ensemble du Beausset à l'horizon 2037.

Le règlement du PLU stipule que tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

→ La capacité de la STEP Le Beausset-Le Castellet-La Cadière est suffisante pour répondre à l'évolution démographique prévue au Beausset.

De plus, concernant la préservation de la qualité des ressources en eau, il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que « dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur ». Par ailleurs, il est exigé une étude de sol par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, pour tout nouveau projet nécessitant un assainissement non-collectif.

Par ailleurs, une carte de croisement entre le zonage du PLU et la carte d'aptitude des sols pourra être réalisée, une fois élaborée par la Communauté d'agglomération.





Extrait du plan du réseau EU annexé au PLU

→ Le projet de PLU révisé prend en compte l'enjeu de préservation de la qualité des ressources en eau.

C. La gestion des eaux pluviales

Une augmentation, même limitée, de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence d'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations...). En effet, les constructions (habitations, piscines, etc.) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, etc.) 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 importants.

L'infiltration diminuée des eaux pluviales induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement, pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

Le règlement du PLU prévoit que pour toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les aménagements devront respecter les dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU. Le règlement définit des dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales qui prévoit :

- L'aménagement d'ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales ;
- Toute opération d'aménagement, d'urbanisation, de construction doit maîtriser les rejets d'eaux pluviales [...] par la mise en place de techniques alternatives à la charge des aménageurs ;
- Des dispositions pour la compensation des surfaces imperméabilisées.

Le PLU définit un zonage pluvial comprenant deux zones aux prescriptions spécifiques.

Le PLU définit également des espaces verts protégés, des espaces à paysagers et des espaces publics paysagers. Ces espaces représentent une surface de et permettent de limiter l'imperméabilisation des espaces urbains et ainsi les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la commune a fixé des coefficients d'emprise au sol pour certaines zones (50 % en zone UB et UBb, 30 % en UC, 12% en UD et 60% en UE). De même, des modalités de verdissement sont définies pour toutes les zones sauf 2AU, ainsi que des surfaces libres à traiter en espaces verts (20% en zones UB, UBb et UBd, 20 à 30% en UC et 20 à 50% en UD). Les cours d'eau sont préservés via des Ripisylves, des Espaces Boisés Classés ou des Espaces Verts Protégés.

- Les dispositions mises en place par le PLU permettent de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols qui accompagne la croissance démographique prévue. L'incidence sur la gestion des eaux pluviales est donc modérée.



3. Incidences prévisibles sur les pollutions, nuisances et risques

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU, et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

A. La pollution atmosphérique

Le scénario démographique retenu par la commune (1 % par an) impliquera nécessairement une augmentation du nombre de véhicules. En effet, au regard des chiffres connus aujourd'hui sur la commune (INSEE), 46,5 % des ménages possèdent 1 véhicule et 46,3 % possèdent deux véhicules ou plus. Ainsi, à l'horizon 2037, 1 373 véhicules supplémentaires pourraient parcourir le territoire du Beausset quotidiennement.

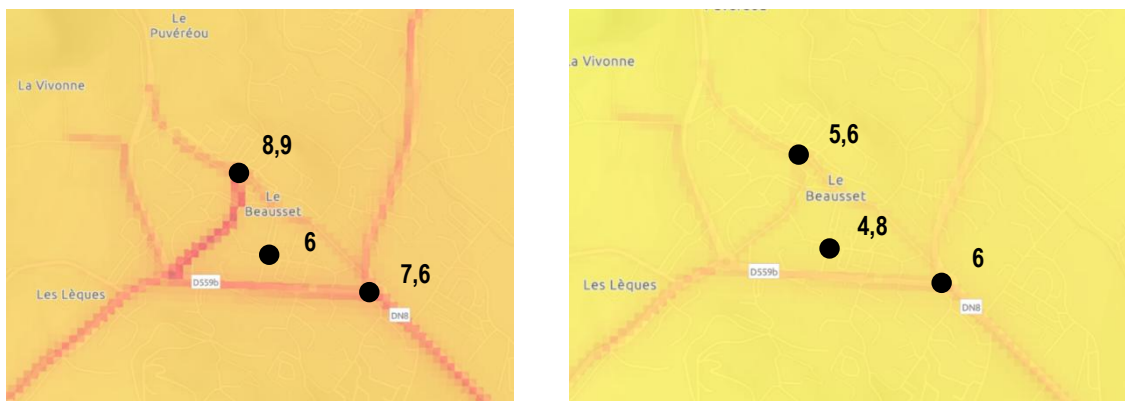
L'importance de l'équipement automobile des ménages et du nombre de véhicules sur le territoire entraînera donc un impact supplémentaire sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Afin de limiter l'utilisation de la voiture, le PLU au travers de son PADD favorise la création des aménagements favorables à une consommation énergétique moindre (création de places pour le stationnement de véhicules électriques, mutualisation du stationnement, modes de déplacements doux, etc.) De même, la centralité prévue par le PLU et le zonage permettent de limiter l'utilisation de la voiture à la faveur des transports en commun. Le PADD définit également comme objectif : Améliorer et sécuriser les mobilités douces au quotidien et pour les loisirs. Celui-ci se traduit par :

- L'amélioration des conditions de passage du trafic de transit en aménageant des itinéraires supplémentaires ;
- La facilitation de l'usage des transports en commun ;
- La favorisation et la sécurisation des modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs.
- En ce qui concerne le règlement, ce dernier comprend 50 Espace Réservés (ER) dédiés à l'amélioration du réseau routier et qui visent à promouvoir les modes de déplacement doux : piétonisation, utilisation des vélos, ... Permettant ainsi de conforter les mobilités douces et la marchabilité du territoire, au regard des emplacements réservés suivants :L'ER n° 3b offre un accès piéton au parking de l'église sur 3,5 mètres de largeur, débouchant sur la rue Lazare Carnot ;
- L'ER n° 6 aménage une liaison piétonne et cyclable entre les rues Scotto et de la République sur 1506 m² ;
- L'ER n° 50 crée un chemin piétonnier entre le lotissement de la rue des Jardins du Château et la RD26 sur 128 m² ;
- L'ER n° 59 réalise un chemin piétonnier au niveau du jardin des Demoiselles sur 696 m² ;
- L'ER n° 61 prolonge le chemin communal parallèle à la RDN8, traverse le ruisseau du Pontillaou et rejoint le chemin de Sainte Brigitte avec une piste cyclable et une voie douce sur plus de 400 mètres ;
- Enfin, l'ER n° 62 relie le futur parking près du collège Jean Giono au futur parking relais et au pôle de service à l'entrée de la ville sur environ 400 mètres le long de la rue Marcelle Drutel.

De même, le règlement du PLU définit des dispositions générales relatives à la mobilité durable. Ces dernières prévoient de faciliter l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone et la prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers.

Concernant les émissions de GES, le projet tel qu'envisagé par la révision du PLU vise principalement à renforcer la place du piéton et à promouvoir le transfert modal, tout en réduisant l'utilisation individuelle de la voiture grâce aux mesures réglementaires mentionnées précédemment (intégration de la mobilité dans les Espaces Réservés et les Orientations d'Aménagement et de Programmation). De plus, toutes ces dispositions contribuent à consolider l'amélioration de la qualité de l'air, en tenant compte de l'évolution observée depuis 2013.



Extrait cartographie ICAIR365, Atmosud 2013 à gauche, 2022 à droite

Indicateur qualité de l'air	Données relevées
O ₃	Moyenne annuelle en 2013 : 109 µg/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 110,2 µg/m ³
NO ₂	Moyenne annuelle en 2013 : 19,93 g/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 14,8 g/m ³
PM2.5	Moyenne annuelle en 2013 : 14 g/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 9 g/m ³
PM10	Moyenne annuelle en 2013 : 25,3 g/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 19,26 g/m ³

Source : ATMO SUD

On remarque une amélioration de la qualité de l'air dans toute la commune du Beausset, comme le montre l'indicateur ICAIR365 d'ATMO Sud pour la période de 2013 à 2022. Ce score est passé de 7,5 en 2013 à 5,33 en 2022.

La révision du PLU s'inscrit dans cette tendance en facilitant la circulation aux points névralgiques des axes de la DN8 et de la D559b, notamment par la requalification des entrées de villes prévue dans les OAP.

Malgré l'augmentation démographique attendue dans la commune, avec une prévision de 1 373 véhicules supplémentaires circulant quotidiennement d'ici 2037 (en tenant compte du pourcentage de ménages possédant un véhicule, soit 46,5% en 2020 selon le recensement de l'INSEE), les aménagements projetés visent à fournir des infrastructures de stationnement adéquates et des gabarits routiers appropriés pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Dans l'ensemble, ces mesures assureront des itinéraires piétons sécurisés dans le centre de la commune, encourageant ainsi l'utilisation des modes de transport doux plutôt que la voiture. Cela contribuera à maintenir la tendance à l'amélioration de la qualité de l'air observée entre 2013 et 2022.

Ainsi le PLU présente une incidence relativement faible sur la pollution atmosphérique due aux véhicules.

B. La pollution due aux secteurs résidentiels et tertiaires

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel tertiaire. Néanmoins, la mise en place, à l'échelle nationale, de réglementations thermiques va dans le sens d'une maîtrise des consommations et donc des pollutions engendrées.

Le règlement du PLU définit des dispositions générales relatives à la promotion de la transition énergétique. Ainsi, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable, correspondant aux besoins de la consommation domestique, sont autorisés.

Dans les zones U, AU, A et N :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des

constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ; Dans le centre ancien (zone UA), les tuiles photovoltaïques seront privilégiées au détriment des panneaux dont l'insertion paysagère et architecturale est plus difficile.

- Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;
- Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, disposition au sol, etc.).

Des recommandations supplémentaires sont appliquées aux opérations d'aménagements d'ensemble et aux équipements commerciaux, industriels et d'activités neuves.

De même, le PADD du PLU prévoit dans son orientation « Valoriser le « Territoire Patrimoine », l'identité du Beausset » d'inscrire le territoire dans la transition énergétique en :

- Encourageant et accompagnant la performance énergétique des nouveaux bâtiments ;
- Encourageant le recours à l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme et de construction, tout en veillant à l'intégration des dispositifs selon les secteurs et le type de bâti ;
- Favoriser le renouvellement urbain et prioriser la mise aux normes du patrimoine bâti du centre village.

➔ **Le projet du PLU ne porte pas atteinte aux pollutions dues aux secteurs résidentiel et tertiaire et induit même un impact positif.**

C. Les nuisances sonores

Dans les secteurs concernés par des nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte des nuisances sonores.

Deux voies suivantes sont identifiées comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune :

- La RD N8, classée en catégorie 3, 4 ou 5 selon les tronçons ;
- La RD 559B, classées en catégorie 3.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- Catégorie 3 : 100 mètres mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Catégorie 4 : 30 mètres mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Catégorie 5 : 10 mètres mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Ces arrêtés préfectoraux ainsi que la cartographie des zones de bruit correspondantes, sont annexés au présent PLU.

L'augmentation de la population engendrera une augmentation des véhicules et donc des nuisances sonores au niveau des voies routières. Le PLU prévoit au travers de son PADD, de conforter la centralité du centre-village et limiter ainsi l'utilisation de la voiture. De même, le PLU prévoit le déploiement des aménagements pour améliorer la multimodalité du territoire : améliorer les conditions de passage du trafic de transit, faciliter l'usage des transports en commun et favoriser et sécuriser les modes doux.

L'ensemble de ces mesures ont pour but de limiter les nuisances sonores que pourrait provoquer le nouveau projet de PLU.

➔ **Le projet du PLU a donc des incidences faibles sur les nuisances sonores.**

D. Les déchets

L'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits. La réduction du volume de déchets par foyer ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets et de choix des produits consommés en fonction de la densité d'emballage.

Une politique de recyclage, de collecte et de traitement des déchets est mise en place dans la commune. Les règles de collecte et de dépôt en déchetterie sont édictées par la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume.

E. Les risques

Le règlement du PLU prévoit dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances.

Risque incendie de forêt

Le risque d'incendie de forêt lié aux massifs forestiers du Beausset ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques. Néanmoins, le règlement du PLU définit des dispositions générales relatives au risque d'incendie de forêt. Il reprend ainsi les dispositions des **Obligations Légales de Débroussaillage** (OLD), définies par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var), qui s'appliquent aux zones suivantes :

- 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.

La présence d'espaces boisés classés dans le PLU ne fait pas obstacle à ces obligations. Ces arrêtés sont joints en annexe du présent PLU.

De même, le zonage définit 3 secteurs :

- La zone F1 : zone inconstructible avec des aménagements limités quels que soient les équipements de défense. La reconstruction d'habitations après un incendie de forêt n'est pas autorisée dans cette zone lorsque la destruction est due à cet incendie.
- La zone F2 : zone constructible avec des prescriptions limitant les conséquences du risque incendie de forêt. Une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant favorable.
- La zone PCR : zone correspondant à un aléa subi très faible à faible. Le développement de nouvelles constructions et le développement de la capacité d'accueil sont autorisées sous réserve de vérifier un confinement d'une durée suffisante en cas de feu. La construction d'ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie, est de préférence à éviter. Les autres constructions sont possibles.

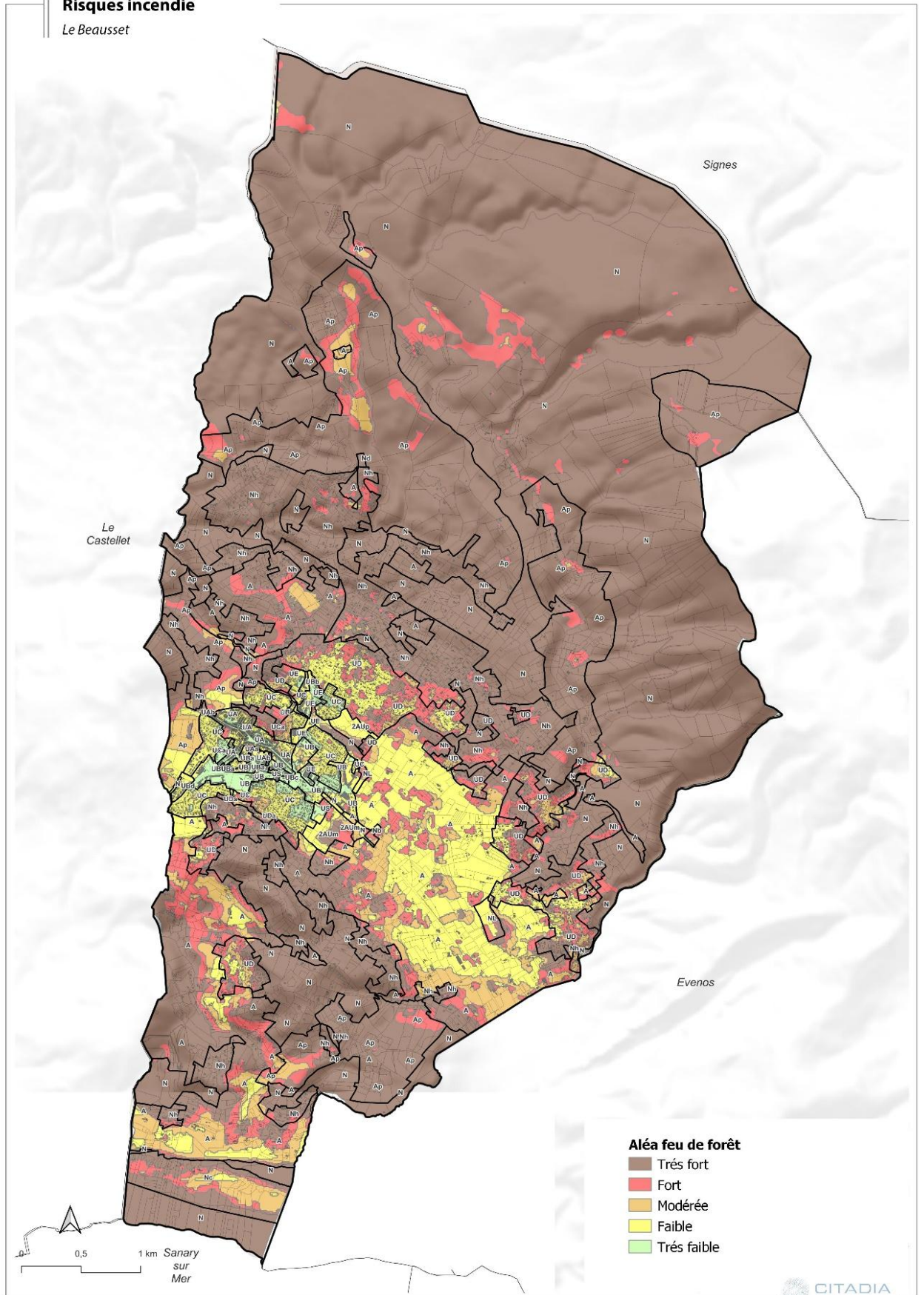
Les zones définies en aléa feu de forêt très fort sont majoritairement classées en zone naturelle ou agricole. Concernant les zones urbaines situées en aléa modéré à très fort, ces dernières sont classées en zone F2 du PLU.

Enfin, le PLU définit au travers de son PADD la volonté de prendre en compte les risques et les nuisances et notamment de prévenir le risque feu de forêt (maintien des zones agricoles en zones tampons, etc.).

➔ **Le projet de PLU permet ainsi une bonne intégration du risque incendie de forêt.**

Risques incendie

Le Beausset



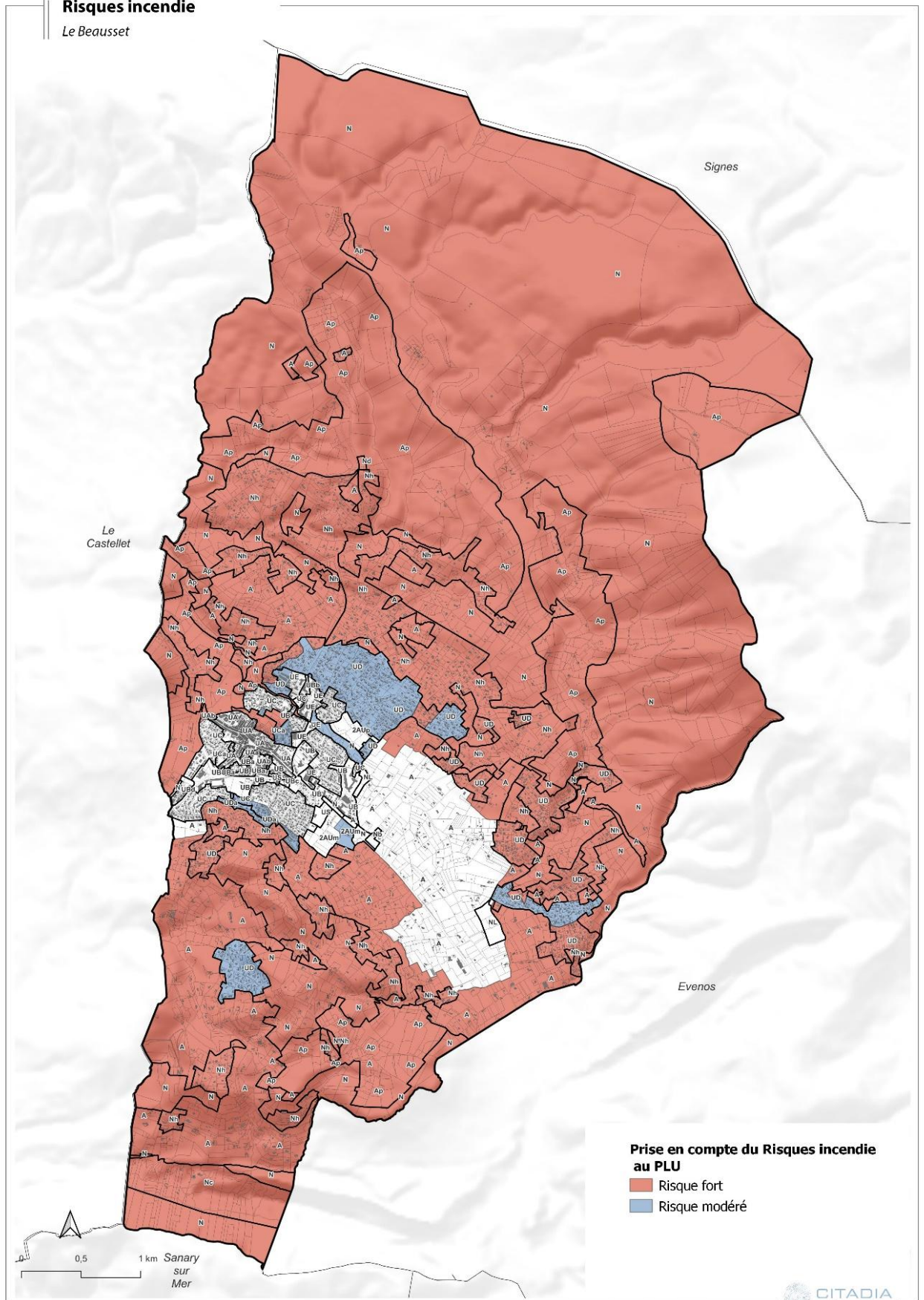
- Aléa feu de forêt**
- Très fort
 - Fort
 - Modérée
 - Faible
 - Très faible

23/06/2023, ORTHO IGN (vue aérienne : 06/2020)



Risques incendie

Le Beausset



23/06/2023, ORTHO IGN (vue aérienne : 06/2020)



Aléa inondation

Le règlement du PLU définit des dispositions générales relatives au risque inondation avec une prise en compte du risque inondation du Gourganon, de la Reppe et de leurs principaux affluents. Ces dispositions se basent sur l'étude hydraulique réalisée par CITEO qui complète l'étude du BCEOM. Il distingue 4 types de zones :

- Les zones rouges de risque fort pour lesquelles l'objectif est de ne pas accroître la population, le bâti et les risques, en permettant seulement une évolution minimale du bâti pour favoriser la sécurisation des habitations ;
- Les zones bleues dites de précaution modérée pour lesquelles les objectifs sont également de ne pas accroître la population, le bâti et les risques, en permettant seulement une évolution minimale du bâti pour favoriser la sécurisation des habitations ;
- Les zones bleu ciel dites zones de précaution faible pour lesquelles les objectifs sont d'autoriser tout projet garantissant de ne pas aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux ;
- Les zones orange dites zones de préservation pour lesquelles l'objectif est de ne pas accroître la population, le bâti et les risques en l'absence de connaissances plus précises du risque inondation ou en l'absence de mesures de mitigation.

De même, le règlement définit des dispositions concernant l'aléa ruissellement qui interdit tous les aménagements et ouvrages au niveau des cours d'eau et des vallons. Les constructions doivent également respecter un recul minimal de 5 m de part et d'autre des cours d'eau, canaux et fossés, à partir du point haut de la berge. Le règlement définit ainsi des règles applicables à ces zones pour limiter les risques.

Le PADD du PLU définit la volonté de prendre en compte les risques et les nuisances et notamment le risque inondation dans les espaces urbanisés.

En complément de ces objectifs, le PLU permet le classement de l'ensemble des cours d'eau en zone N ou A. De même, des Espaces Verts Protégés, des Espaces Boisés Classés et des Ripisylves viennent préserver les cours d'eau et ainsi limiter les risques sur les habitations.



Risque de mouvement de terrain

Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain. Le PLU définit dans son règlement des dispositions générales liées à ce risque. Ainsi, lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRmt, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRmt.

De même, le règlement intègre des dispositions concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, recommandant la réalisation d'étude géotechnique en fonction de l'aléa et de la situation du terrain, et la sismicité, rappelant les règles de construction parasismiques pour une zone de sismicité faible.

→ **Le PLU n'est pas de nature à aggraver ces risques.**

Risque de transports de matières dangereuses (TMD)

Un gazoduc traverse le territoire communal d'est en ouest, au nord du centre-ville. Un périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour du gazoduc est matérialisé sur les documents graphiques.

A l'intérieur de ce périmètre, sont interdits, en plus des occupations et utilisations interdites dans la zone les établissements recevant du public ainsi que la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur.

→ **Le PLU n'est pas de nature à aggraver ce risque.**



4. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles

Les composantes naturelles et agricoles du territoire communal sont des éléments structurants importants, qui contribuent grandement à la qualité du cadre de vie de la commune. Leur protection est un thème central du PLU. Ainsi le PADD se fixe pour objectif de valoriser le « Territoire Patrimoine » en protégeant les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversité écologique et paysagère.

A. La protection des espaces naturels

Les ZNIEFF, le Parc Naturel Régional (PNR) de la Sainte Baume et les Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui couvrent le territoire constituent des zones de richesses écologiques avérées. Sur la commune, ceux-ci couvrent le nord et le sud du territoire. Le PNR lui couvre la moitié nord de la commune.

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement des zones de richesses écologiques principalement en zone naturelle. Le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des reliefs et des sites naturels par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.

Le PLU a défini au travers son **OAP thématique Trame Verte et Bleue**, des mesures pour préserver les espaces naturels communales ainsi que les espaces au sein du tissu urbain. Elle prévoit ainsi de maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité identifiés en zone A et N dans le PLU. Quatre sous-trames sont identifiées :

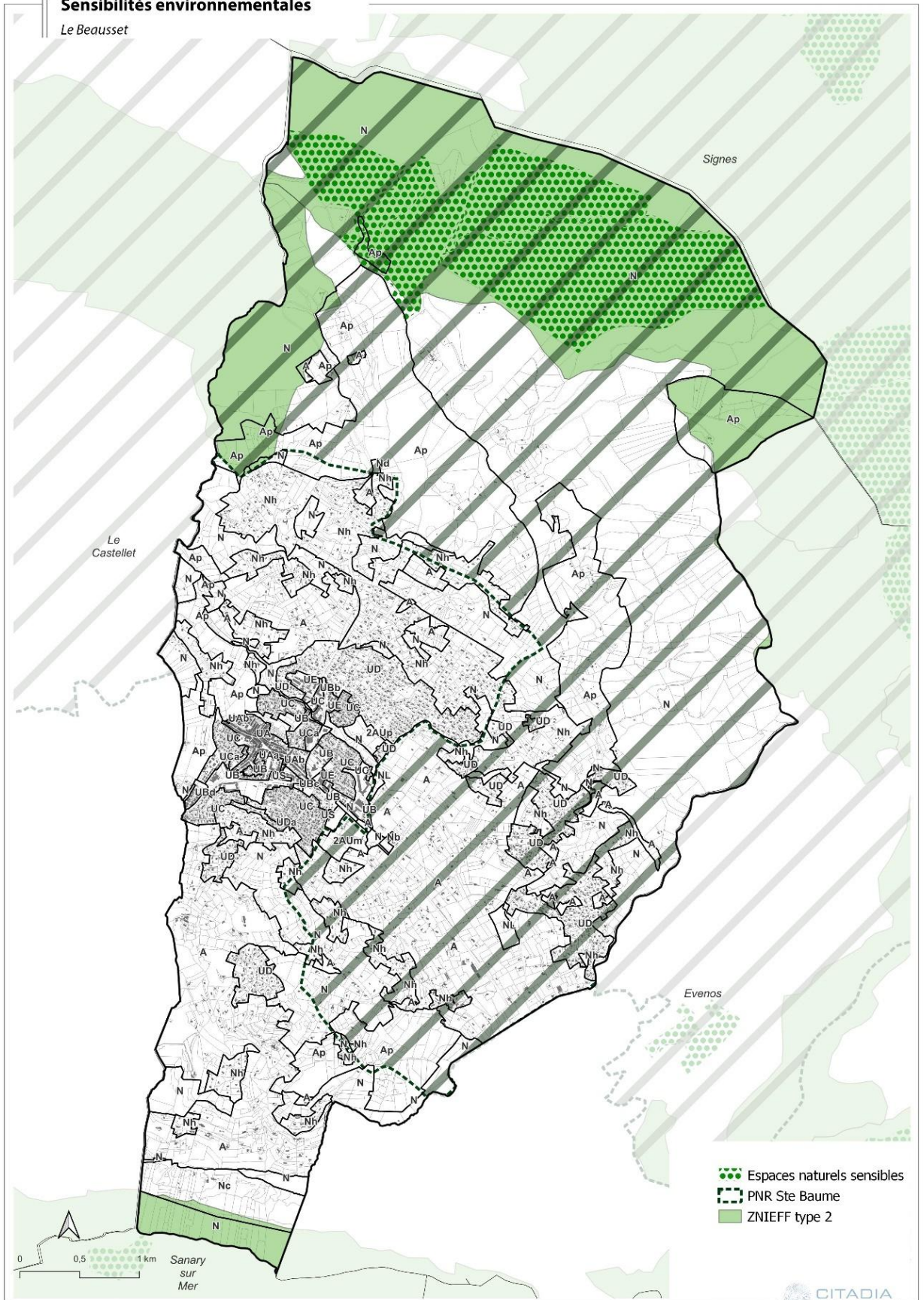
- La **sous-trame boisée** dont les lisières avec le milieu urbain doivent être aménagées pour limiter les ruptures nettes. De même, les projets communaux doivent intégrer les enjeux de ces espaces ;
- La **sous-trame ouverte** dont les lisières avec le tissu urbain doivent également être valorisées. L'OAP précise la nécessité d'intégrer cette composante dans la réflexion des projets qui porteraient atteinte à ces espaces ;
- La **sous-trame aquatique** dont les objectifs sont la sensibilisation de la population à ces espaces et la préservation des abords des cours d'eau en renforçant la qualité des ripisylves ;
- La **sous-trame urbaine** qui intègre des mesures pour préserver la continuité écologique au sein même des quartiers résidentiels et pour perméabiliser les sols urbains dès que cela est possible.

L'ensemble de ces mesures permettent une intégration de ces espaces naturels au sein du territoire et de son fonctionnement.



Sensibilités environnementales

Le Beausset



26/06/2023, ORTHO IGN (vue aérienne : 06/2020), RPG 2021



B. Origine et devenir des zones N dans le PLU

La préservation des zones naturelles (N) dans le PLU

Les zones naturelles du PLU s'élèvent à 2 136,3 ha (59,4 % du territoire communal).

La zone N identifie les espaces naturels ou à dominante naturelle de la commune.

Elle comprend :

- **Un secteur Nb** relatif au site de dépôt de bus ;
- **Un secteur Nc** relatif à la carrière du Val d'Aren ;
- **Un secteur Nd** relatif à une déchetterie ;
- **Un secteur Nh** relatif aux espaces naturels les plus densément bâtis,
- **Un secteur Ni** relatif à un terrain de grandes manifestations et à l'aménagement d'activités de loisirs.

Le secteur Ni, pourrait avoir des incidences sur les espaces naturels par rapport à sa destination « terrain de grandes manifestation et aménagement d'activités de loisirs ». En effet, cela implique l'accueil de population ainsi que certains aménagements. Toutefois, afin de limiter les impacts négatifs sur l'environnement, plusieurs mesures du règlement écrit viennent cadrer ce secteur :

- Les clôtures en limite séparative, notamment à l'interface des zones agricoles, seront constituées d'une haie vive d'essences variées adaptées au climat méditerranéen qui aura un rôle de haie "anti-dérive".
- Les aménagements destinés à la réalisation d'activités de loisirs, à condition de justifier de l'absence d'impacts sur l'environnement et de veiller à leur bonne intégration paysagère ;
- Le secteur Ni autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Évolution quantitative du déclassement

Cf. : carte origine et devenir des zones N page suivante

Maintien des zones N du PLU opposable (2 107,5 ha)

Déclassement des zones N du PLU opposable (164,9 ha) :

- 160,2 ha de zones N sont devenues des zones agricoles (A), par correspondance à l'occupation réelle du sol ;
- 4,7 ha de zone N est devenue une zone U ;
- 0,02 ha de zone N sont devenues des zones AU.

Reclassement de zones urbanisables ou agricoles du PLU opposable en zones N au PLU révisé (26,2 ha) :

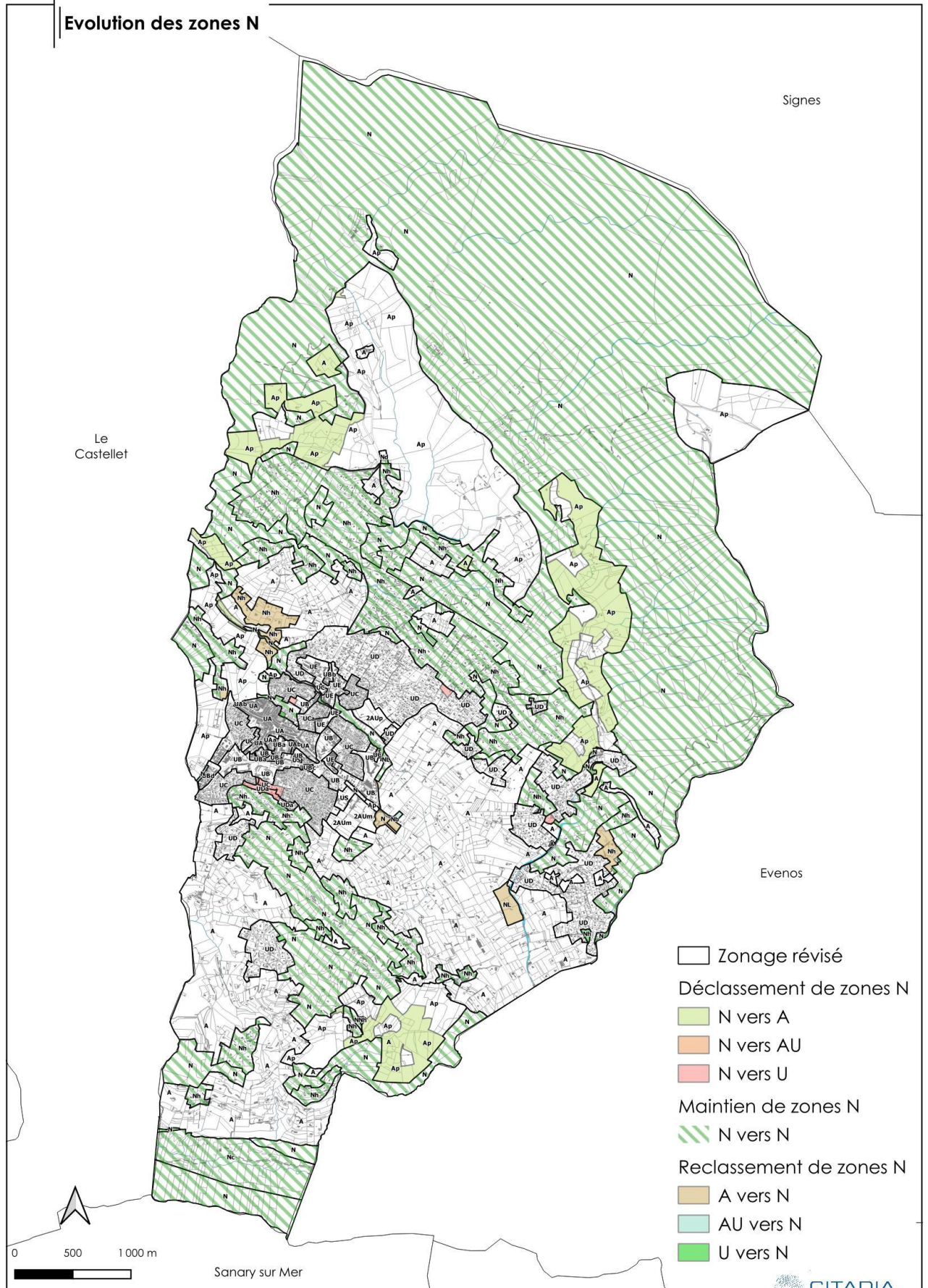
- 1,74 ha de zones U ont été reclassés en N ;
- 1 ha de zones AU ont été reclassés en N ;
- 26,2 ha de zones A ont été reclassés en N.

Bilan d'évolution des zones naturelles

En terme quantitatif le PLU révisé présente une part moins importante d'espaces naturels que le PLU précédent (2 272,3 ha au PLU précédent contre 2 126,3 ha au PLU révisé). Néanmoins le reclassement des 160 ha de zone N en zone A répond à la dynamique de redynamisation de l'agriculture.

De plus, le règlement écrit permet de limiter les incidences négatives que certains secteurs pourraient avoir.

Evolution des zones N



04/12/2024

CITADIA CONSEIL

C. Origine et devenir des zones A dans le PLU

La préservation des zones agricoles dans le PLU

Les espaces agricoles participent au fonctionnement global du territoire et sont fortement représentés sur le territoire communal. Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Les zones agricoles du PLU s'élèvent à 1145,9 ha (31,9 % du territoire communal).

La **zone A** comprend les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend **un secteur Ap** où toute construction nouvelle est interdite afin de préserver les grands paysages agricoles.

Évolution quantitative du classement et déclassement des zones agricoles

Cf. : carte origine et devenir des zones A page suivante

Maintien des zones A du PLU opposable (981,93 ha) :

- 981,9 ha de zones agricole sont restés agricoles

Déclassement des zones A du PLU opposable (27 ha) :

- 0,8 ha de zone A est devenue de la zone U ;
- 0,03 ha de zone A est devenue de la zone AU ;
- 26,2 ha zones A sont devenues des zones N.

Reclassement de zones urbanisables ou naturelles du PLU opposable en zones A au PLU révisé (152,5 ha) :

- 0,2 ha de zones U a été reclassé en A ;
- 3,6 ha de zones AU a été reclassé en A ;
- 160,2 ha de zones N ont été reclassés en A.

Bilan d'évolution des zones agricoles

En terme **quantitatif le PLU a une incidence positive puisqu'il préserve davantage d'espaces agricoles que précédemment** (1008,9 ha au PLU précédent contre 1145,9 ha au PLU révisé).

Si l'essentiel des évolutions provient du reclassement d'espaces naturels en espaces agricoles (160,2 ha) du fait de la vocation réelle des terrains, 3,6 ha d'espaces destinés initialement à l'urbanisation ont également été reclassés en zones agricoles au PLU.

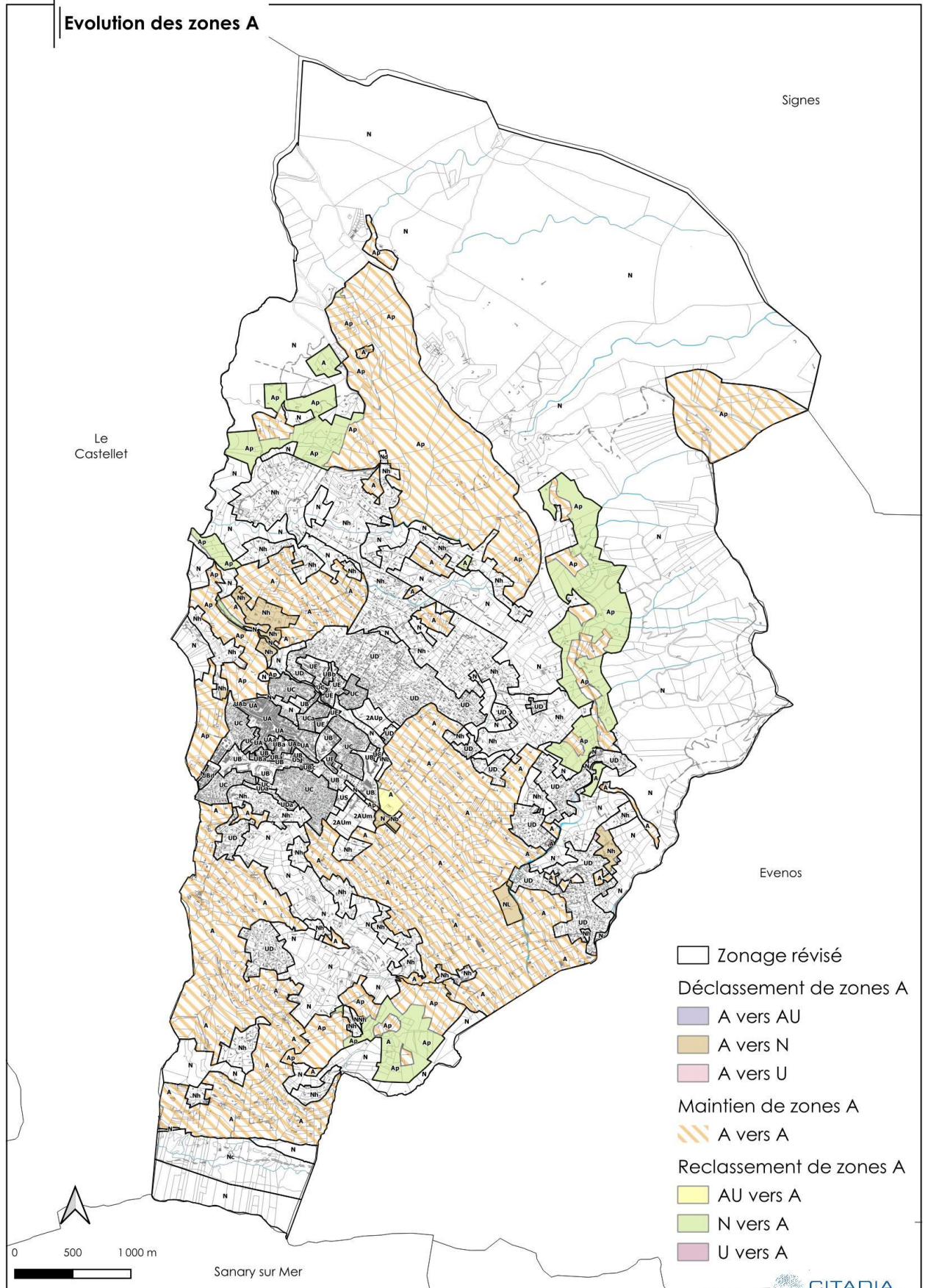
A l'inverse, seulement 0,8 hectares de zones agricoles sont déclassées au profit de zone urbanisable.

La volonté de protection est retranscrite dans le PADD au sein de l'objectif n°1 de l'orientation 1 « Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversité écologique et paysagère ». Cet objectif assure la préservation des espaces agricoles et notamment la protection de la plaine agricole en tant que composante du paysage beaussetan. De même, l'objectif n°1 de l'orientation 3 « Maintenir et redéployer l'activité agricole » définit des mesures permettant de préserver l'activité agricole en affirmant son rôle dans l'économie et les emplois locaux.

L'analyse qualitative des évolutions présente également une incidence positive.

- **Le nouveau PLU marque des évolutions favorables et une majoration des terres agricoles. Cette protection vise à valoriser le potentiel agricole et maintenir ainsi les exploitations qui ont un intérêt économique et paysager pour la commune. Le PLU a donc une incidence positive sur les milieux agricoles.**

Evolution des zones A



- Zonage révisé
- Déclassement de zones A
- A vers AU
- A vers N
- A vers U
- Maintien de zones A
- A vers A
- Reclassement de zones A
- AU vers A
- N vers A
- U vers A

04/12/2024



D. Traduction de la Trame Verte et Bleue dans le PLU

La protection des grands ensembles écologiques

Les documents-cadres tels que le SRCE (intégré aujourd'hui dans le SRADDET) et le SCoT ont été pris en compte dans la révision du nouveau document garantissant ainsi la compatibilité du PLU.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les différents périmètres de gestion et de protection qui se superposent sur le territoire communal, (source : DREAL PACA) à savoir :

- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (terrestres de type II) ;
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;
- 1 Parc Naturel Régional (PNR) ;
- 1 Plan National d'Action de l'Aigle de Bonelli ;
- 4 zones humides identifiées par le département du Var.

Le PLU a pris en compte la présence des espaces d'inventaire et de protection de la biodiversité et a fait en sorte d'éviter d'étendre l'urbanisation. Ces espaces sont classés dans le zonage en zones N, A et EBC (en dehors des espaces protégés par l'application du régime forestier) dans lesquelles l'urbanisation est très limitée.

La protection de la nature en ville

Certains quartiers communaux présentent un caractère naturel qu'il faut préserver. C'est pourquoi le PLU a fait le choix à travers son PADD de favoriser la diffusion de la nature dans le tissu urbain. De même, le PADD souhaite préserver une trame verte urbaine notamment en aménageant des connexions avec la trame verte et les nouveaux quartiers. Le PLU traduit au travers son PADD, la volonté de favoriser les modes doux en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue définit également des mesures pour conserver la continuité des espaces de nature en ville (intégration des espaces de nature dans les projets de construction, rendre le bâti attractif pour la biodiversité, intégrer les constructions au paysage, etc.).

Le PLU définit ainsi dans son zonage des alignements d'arbres à préserver au sein du tissu urbain ainsi que :

- Espaces Paysager à hauteur de 0,3 ha ;
- Espaces Verts Protégés à hauteur de 6,9 ha ;
- Espaces Publics Paysagers à hauteur de 0,46 ha.

Le règlement des zones urbaines intègre des dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Ainsi, pour les zones UA « Tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès et aménagements extérieurs. Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres (à végétaliser) doivent comporter au moins un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, (voir Lexique) par tranche de 100 m² du terrain d'espace libre du projet. Le verdissement des aires de stationnement non couvertes est imposé à raison d'au moins un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir Lexique) pour 4 places de stationnement, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). »

Concernant les zones UB, un coefficient des espaces libres traités en espaces verts de pleine terre a été défini de 20% minimum, de 30% pour les zones UC (20% pour la zone UCa et les opérations d'ensemble) et 50% pour les zones UD.

Des clôtures végétales sont également encouragées.

Un renforcement des espaces agricoles

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil de certaines espèces. Ces espaces sont peu présents sur la commune du Beausset et représentent seulement 13 % de l'occupation du sol.

Le PLU définit au travers de son PADD, la volonté de protéger et inscrire le cadre agricole au cœur du projet de territoire. Il prévoit ainsi la protection de la plaine agricole et de poursuivre la reconquête de nouvelles terres agricoles, notamment par la suppression de quelques Espaces Boisés Classés en s'inscrivant notamment dans les orientations


du PNR Sud Sainte Baume. De même, il définit via l'objectif n°1 de l'orientation n°3, le besoin de pérenniser l'activité agricole en préservant les terres du mitage et en permettant la revalorisation des espaces en friches et des coteaux.

Le PLU révisé permet d'accroître la protection de ces espaces : l'ensemble des parcelles classées en zone A au PLU opposable a été maintenu dans le présent PLU et plus de 150 ha de zones U, AU et N ont été reclassées en zone A.

- **Les zonages N et A garantissent un maintien des continuités écologiques de la trame verte. Ils représentent 91,3 % du territoire communal (3282,3 ha).**

Protection de la trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue. La commune est concernée par les cours d'eau de la Reppe, la Daby (ou le Grand Vallat), la Jaume, la Darbousse, la Capucine, l'Aren et le ruisseau du Pontillaou. Certains sont préservés de toute pollution grâce à l'instauration d'Espace Paysager ou encore via les Espaces Boisés Classés, soit encore par un classement en zone A ou N. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue du PLU révisé prévoit la préservation des cours d'eau et de leurs abords, ainsi que la sensibilisation de la population aux zones humides et leur fonctionnement. De même l'OAP définit des orientations de préservation et de renforcement de la qualité de la ripisylve.

La ripisylve à préserver (représentée par ce figuré ) est identifié dans le zonage. Ces espaces sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.

- ➔ **Ces zonages et aménagements adaptés aux caractéristiques du réseau hydrographique et aquatique permettent de garantir une protection optimale de la trame bleue du territoire.**





5. Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

A. La protection et la mise en valeur des paysages

La préservation des grandes entités paysagères

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue plusieurs grandes unités paysagères :


- Les contreforts de la Saint-Baume et du Siou Blanc ;
- La plaine du Beausset ;
- Le village ;
- La colline du Beausset-Vieux ;
- Le Val d'Aren – Barre de la Jaume ;
- Le versant nord du Gros Cervau.

Le PLU permet la préservation des grandes entités paysagères caractéristiques du territoire par leur classement majoritaire en zone naturelle ou agricole. Ces classements limitent l'urbanisation et permettent ainsi de garantir la vocation de ces espaces.


La préservation de la nature en ville

Au-delà de la protection des grands espaces naturels et agricoles d'intérêts paysagers, plusieurs espaces localisés au sein du tissu urbain participent à la valorisation du cadre de vie communal. Il s'agit pour la plupart d'espaces verts publics, de bord de voie végétalisés...

Pour protéger ces espaces, le règlement fait référence à l'article L151-19 du code de l'urbanisme et prévoit les dispositions suivantes :

Les Espaces Verts Protégés (représenté par ce figuré ) des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les paysages bâtis. Les prescriptions s'appliquant à ces espaces sont les suivantes :

- Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...);
- Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- Tout individu végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics.

Les Espaces à Paysager (représenté par ce figuré ) sont des espaces à végétaliser afin de mettre en valeur l'entrée de ville. Les prescriptions s'appliquant à ces espaces sont les suivants :

- Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation de surface pour permettre la création d'accès ou de circulation, à l'exclusion de tout espace de stationnement ou dépôt ;
- Au moins 85 % de leur superficie doit être végétalisée ;
- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics.

Les Espaces Publics Paysagers (représenté par ce figuré ) sont des espaces dont le caractère de jardin public paysager doit être maintenu et valorisé.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires à :

- L'entretien et à la gestion de la végétation ;
- La gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- L'entretien des berges des cours d'eau ou canaux ;
- La création d'accès au cours d'eau ou canaux.

Dans les boisements, tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité (maladie, risque de chute...). Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige. Ne sont autorisés que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif à la création d'accès ou de cheminements doux. Au moins 80% de ces espaces doivent être maintenus non imperméabilisés.

● ● ● L'identification d'alignement d'arbres où tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité. Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. Les linéaires identifiés et non plantés doivent être plantés d'arbres de haute tige, choisis en cohérence avec les alignements d'arbres existants à proximité.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. À travers la révision du PLU, la commune maintient la protection des secteurs au potentiel agronomique avéré, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. La constructibilité y est limitée au strict nécessaire de l'activité agricole. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole historique et culturel du territoire.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



Des Espaces Boisés Classés sont essentiellement localisés dans les contreforts Sainte Baume/Siou Blanc, entre les habitations de la plaine du Beausset, ainsi qu'au niveau des espaces naturels au sud de la commune. Le caractère boisé de ces espaces doit être maintenu. Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU.


- **À travers les stratégies mises en place sur le territoire communal et encadrées par le nouveau PLU, ce dernier s'avère avoir une incidence positive sur les paysages communaux.**

B. La modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation, notamment au niveau des zones AU. Ces impacts peuvent être d'autant plus importants lorsqu'ils se situent au sein d'un espace à dominante naturel ou agricole. Cela risque dans ce cas d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé naturel.

Le PADD définit dans son orientation « Valoriser le « Territoire Patrimoine », l'identité du Beausset », l'objectif n°2 « Révéler les paysages et le patrimoine beaussetan ». Pour cela, le PADD prévoit :

- De maintenir les vues sur les grands paysages (vues depuis les points hauts massifs, covisibilités entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles, ...);
- De mettre en valeur les séquences paysagères des entrées de la commune le long des RDN8, RD26 et RD559b.

De plus, les cônes de vues identifiés dans l'état initial de l'environnement sont traduits par des servitudes de vues (représenté par ce figuré ) identifiant les vues d'intérêt patrimonial et paysager remarquables sur la commune. Des prescriptions particulières sont définies pour les espaces publics, les aménagements et les clôtures qui doivent être conçus de façon à ne pas entraver les percées visuelles :

- Espaces publics : Tout réaménagement d'espaces publics devra préserver ce cône de vue.
- Aménagements : Les installations ainsi que les aménagements paysagers et plantations ne devront pas obstruer la vue sur le village


Les OAP réalisées ont pour but de préserver les vues sur les plaines agricoles et le village, retrouver une structuration végétale, valoriser les restanques existantes et pérenniser et valoriser la richesse patrimoniale du Beausset. Les secteurs d'OAP sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ou au niveau des entrées de ville Le PLU tend ainsi vers une amélioration du tissu urbain. Une analyse sectorielle est développée en partie « Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés » et permet de mesurer l'impact potentiel du projet de ces sites.

L'intégration de nombreuses prescriptions paysagères dans le zonage et le règlement, complété par un travail plus précis mené dans les OAP limitent fortement les incidences négatives et sont bénéfiques à la valorisation du paysage et du cadre de vie.

- ➔ **Le PLU a un impact positif sur la modification des paysages communaux en revalorisant son tissu urbain et en intégrant des aménagements qualitatifs.**

C. La préservation du patrimoine bâti

Outre le maintien des grands équilibres naturel et agricole et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti.

Le PLU identifie des édifices d'intérêt patrimonial (représentés par ce figuré ) répartis sur le territoire. Ces entités font l'objet de prescriptions énoncées ci-après :

Les bâtiments remarquables et éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

Les bâtiments et éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux sur constructions existantes et les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la cohérence de l'organisation, de la volumétrie et de la qualité architecturale d'ensemble du paysage urbain patrimonial dans lequel ils s'insèrent.

Il convient de :

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment : volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénatures, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures... Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications et ajouts

d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitutions des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;

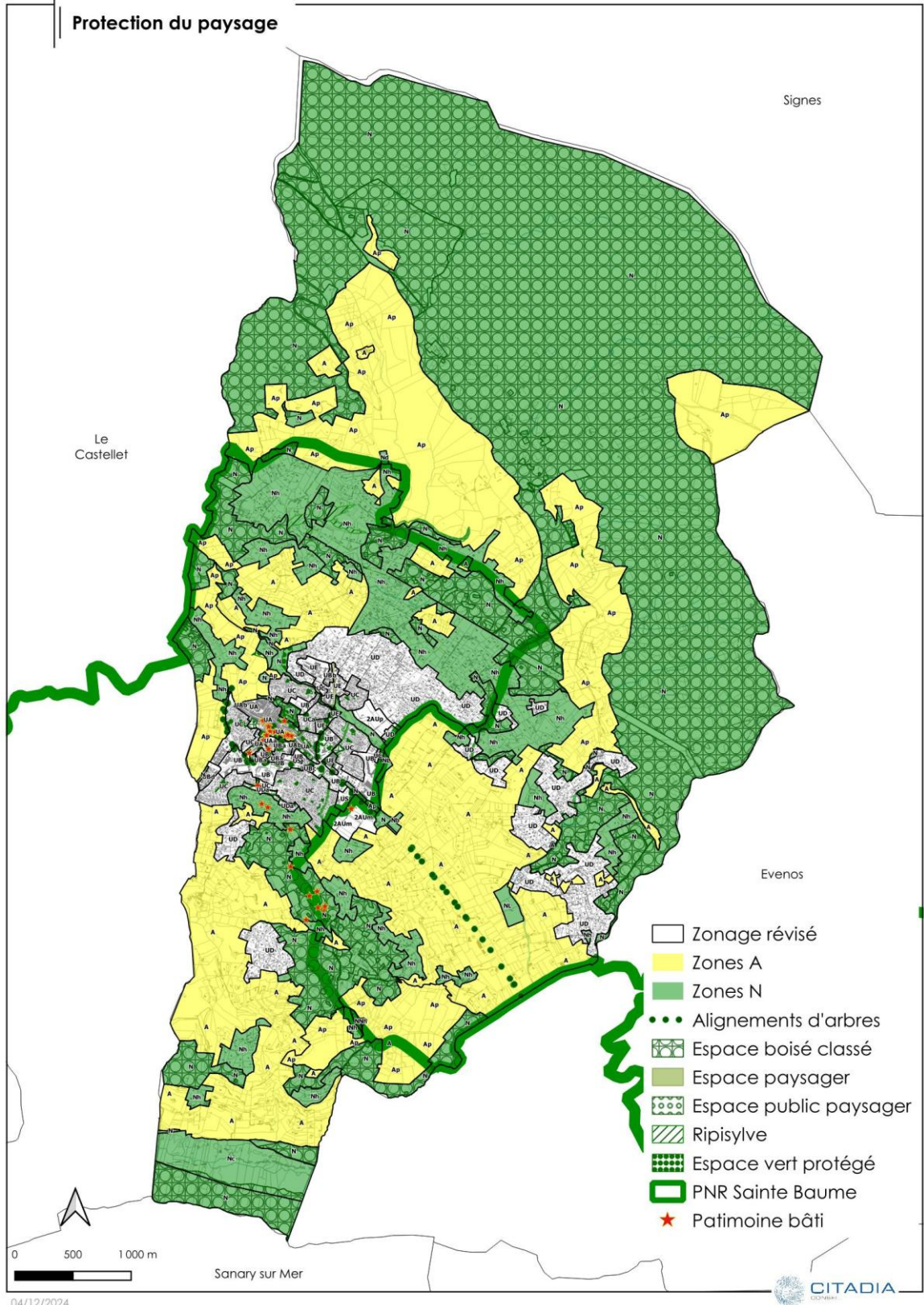
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- Conserver les modénatures et les décors existants (bandeau, encadrement, corniche, chaînage, pierres de marche, marquise, génoise, console, décors peints, carreaux de céramique, sculptures, niches, etc.) et proscrire tout éléments masquant tout ou partie de ces ornements ;
- Dissimuler les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère (à ce titre, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite) ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fontaines, restanques, rocailles....).

Ces prescriptions sont complétées par des fiches annexées au règlement du PLU, apportant ainsi plus de précisions. Elles viennent ainsi compléter les objectifs du PADD relatifs à la préservation de l'identité du Beausset :

- Identifier les éléments de patrimoine emblématiques, en entrée de ville et en cœur de village et mettre en valeur leur lisibilité ;
- Restaurer le patrimoine bâti, tout en interrogeant le rôle futur de chaque composante dans le développement de la commune.

Ainsi l'ensemble de ces mesures apportées par le PLU a une incidence positive sur la préservation du patrimoine bâti du territoire communale.





6. Incidences prévisibles sur la consommation d'espaces

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 urbanisables du PLU en vigueur en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du PLU en vigueur reclassées en zone U ou AU.

Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

- Les ouvertures à l'urbanisation : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone N ou A au PLU en vigueur ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones U et AU en U ou AU du nouveau PLU ;
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au PLU (U, AU) en zones N ou A ;
- Les transferts entre zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD vont tout à fait dans ce sens en favorisant le renouvellement urbain au niveau du centre-ville et ainsi contenir les extensions du tissu urbain.

La partie suivante présente l'évolution entre le PLU opposable et le projet de PLU.

Ce bilan global permet d'apprécier les ouvertures et les limitations de l'urbanisation et de révéler l'intérêt et la justification de ces modifications.

Ainsi 2,6 hectares de zones susceptibles d'être urbanisées au PLU à plus ou moins long terme (U et AU), sont reclassées en zone N. Et 4,7 ha de zones naturelles du PLU en vigueur sont déclassées au profit de zones U et AU.

Les zones agricoles bénéficient également d'une redistribution de l'espace. En effet, seulement 0,8 hectares de zones Agricoles au PLU en vigueur sont déclassées au profit de zones U et AU. À l'inverse 3,8 hectares de zones susceptibles d'être urbanisées au PLU à plus ou moins long terme (U et AU) sont reclassées en zone A.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

Le tableau croisé ci-dessous présente les modifications de zonage. De gauche à droite le bilan du zonage opposable et de haut en bas, le bilan du projet de PLU.

		PLU en projet (ha)				TOTAL	Total (en %)
		U	AU	A	N		
Plu en vigueur (ha)	U	289,90	0,03	0,22	1,74	291,89	8,1%
	AU	2,36	14,63	3,58	0,95	21,53	0,6%
	A	0,75	0,03	981,89	26,18	1008,85	28,1%
	N	4,71	0,02	160,18	2107,46	2272,37	63,2%
	TOTAL	297,72	14,72	1145,88	2136,33	3594,65	
Total (en %)		8,3%	0,4%	31,9%	59,4%		

A. Les ouvertures à l'urbanisation

Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols et de modifications des paysages. Les déclassements représentent un total de 7,9 hectares répartis de la façon suivante :

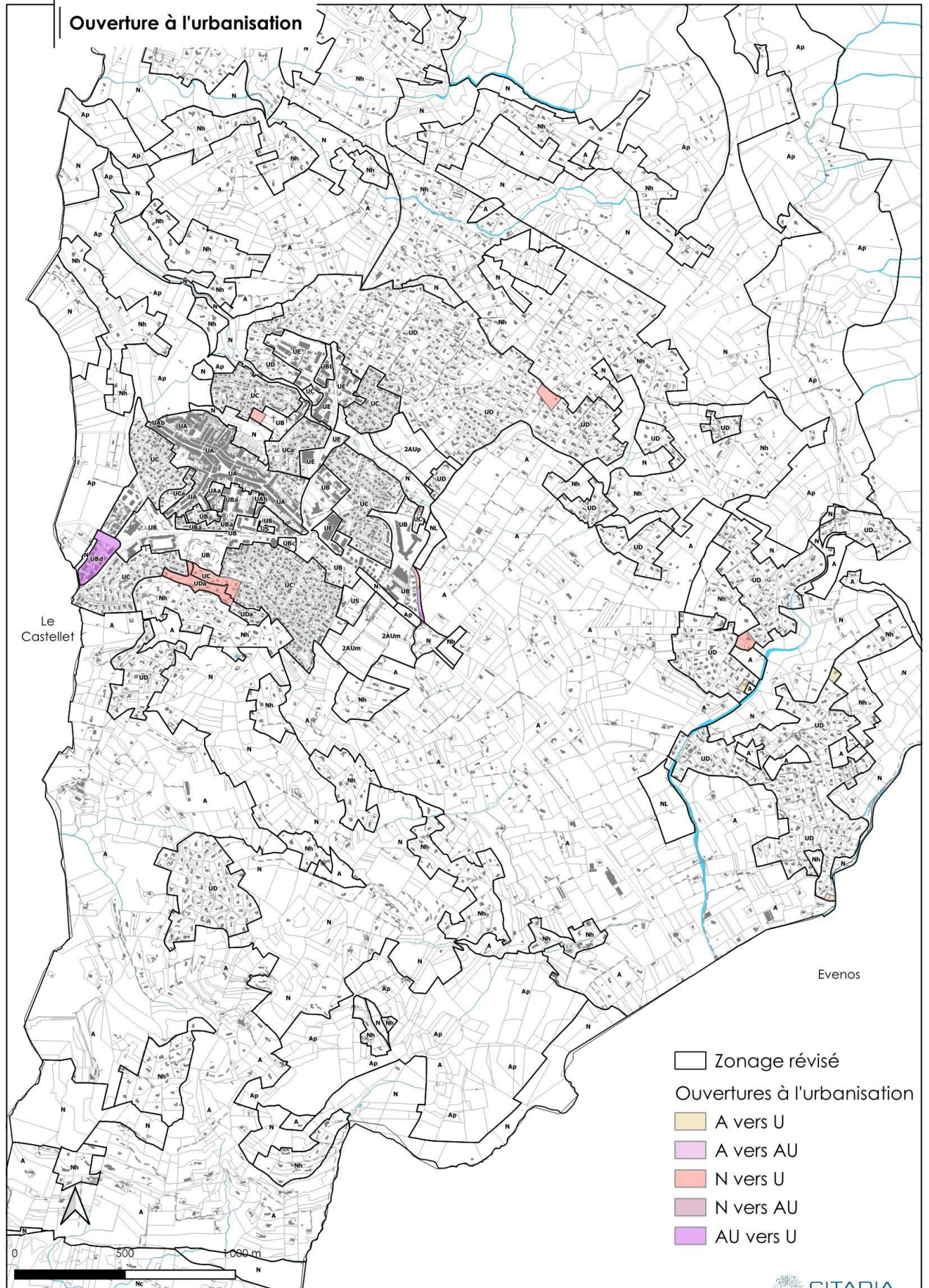
- 2,36 hectares de zones AU
- 0,8 hectares de zones agricoles déclassées
- 4,7 hectares de zones naturelles déclassées

La carte ci-après présente la localisation des espaces déclassés de zones U au projet de PLU. Il convient de préciser qu'un déclassé ne signifie pas forcément une nouvelle artificialisation. En effet, bien que considéré quantitativement comme des ouvertures à l'urbanisation (zones A ou N devenant U), **l'impact agronomique, paysager et environnemental sur ces espaces peut être considéré comme nul.**

En effet, ces évolutions permettent de mettre en cohérence le zonage du PLU avec la réalité du terrain : parcelles construites ou projet réalisés dans le cas de zone 1AU. Les parcelles n'ont donc plus de caractéristiques agricoles ou naturelles, les incidences sont donc relativement négligeables d'un point de vue qualitatif.

- ➔ **Les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et la consommation d'espace.**





04/12/2024



B. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au PLU

Environ 14,6 ha ont été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU, et 289,9 ha de zones urbaines maintenues en zone U. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

- Des secteurs de report d'urbanisation : zones U non bâties devenues AU et zones AU non bâties restées AU – **14,7 ha**
- Des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones AU devenues U – **2,4 ha**

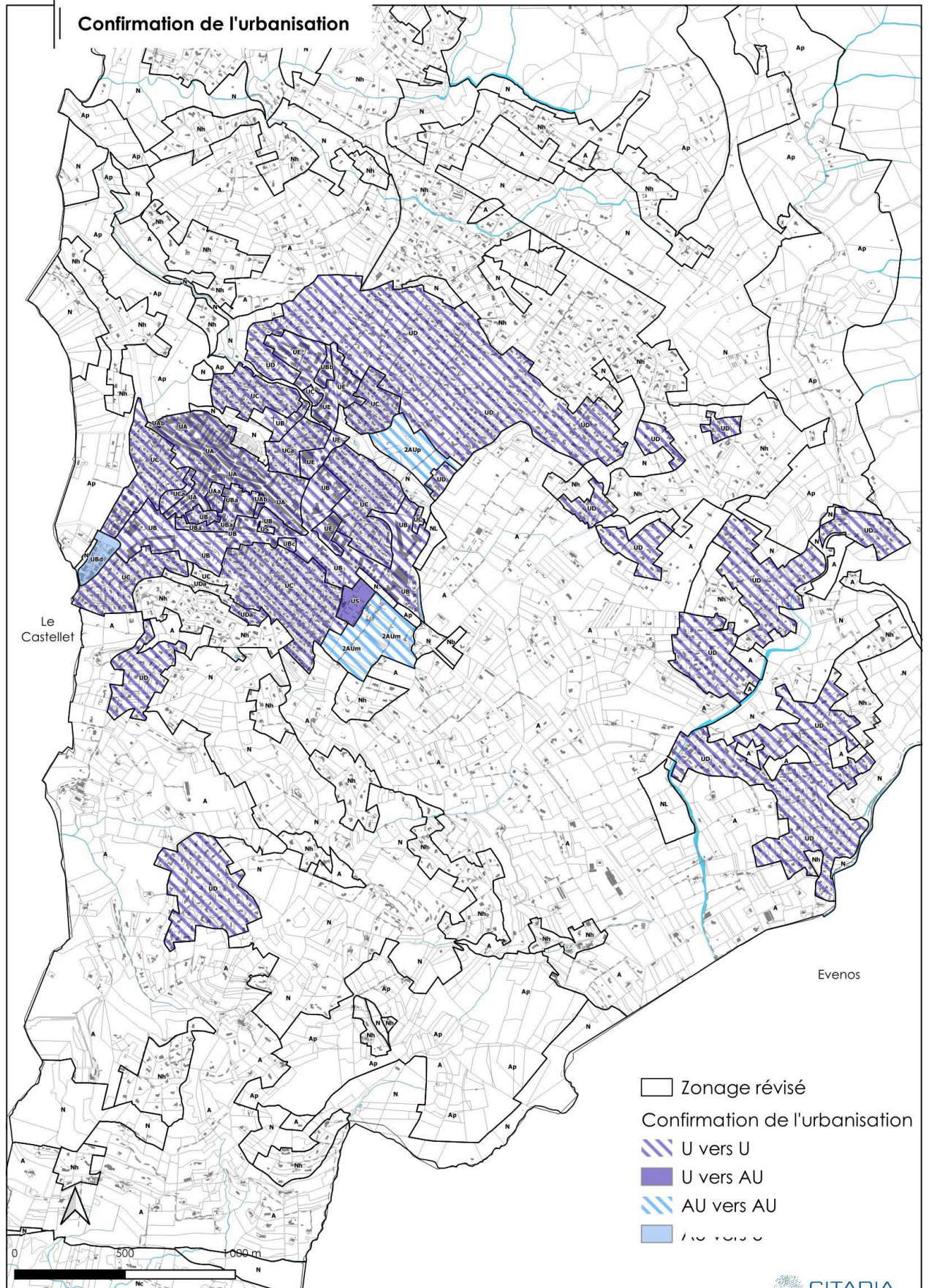
Dans cette optique, les changements accordés par le PLU n'ont pas d'incidences significatives sur la consommation d'espace.

Le PLU du Beausset est concerné uniquement par des zones 2AU, ces zones seront étudiées plus précisément lors de l'ouverture effective à l'urbanisation de la zone. A noter que ces zones restent en continuité et sont concernées par des emplacements réservés de mixité sociale.

Concernant les zones 2AU, il s'agit de 2 parcelles : une dent creuse en friche (2AU_p) et le stade Henry Rippert et un secteur en friche (2AU_m), les parcelles n'ont donc plus de caractéristiques agricoles ou naturelles, les incidences sont donc relativement négligeables. De plus, ces zones s'inscrivent dans le cadre de l'OAP 5 Programmation du Développement communal, l'analyse environnementale plus approfondie se fera donc à ce niveau.

→ **L'incidence globale du PLU est neutre par rapport à la consommation d'espace.**





C. Les limitations de l'urbanisation

Le projet de PLU vise un développement urbain privilégiant le renforcement des centralités. Cette démarche passe par l'optimisation des dents creuses et le renouvellement urbain de certains secteurs localisés à proximité du centre-ville historique. À noter que les espaces stratégiques agricoles, situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques, ont été reclassés en zones agricoles protégées.

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones naturelles (2,7 ha)

- 1,7 hectares de zones U sont devenues des zones N ;
- 1 hectare de zones AU sont devenues des zones N.

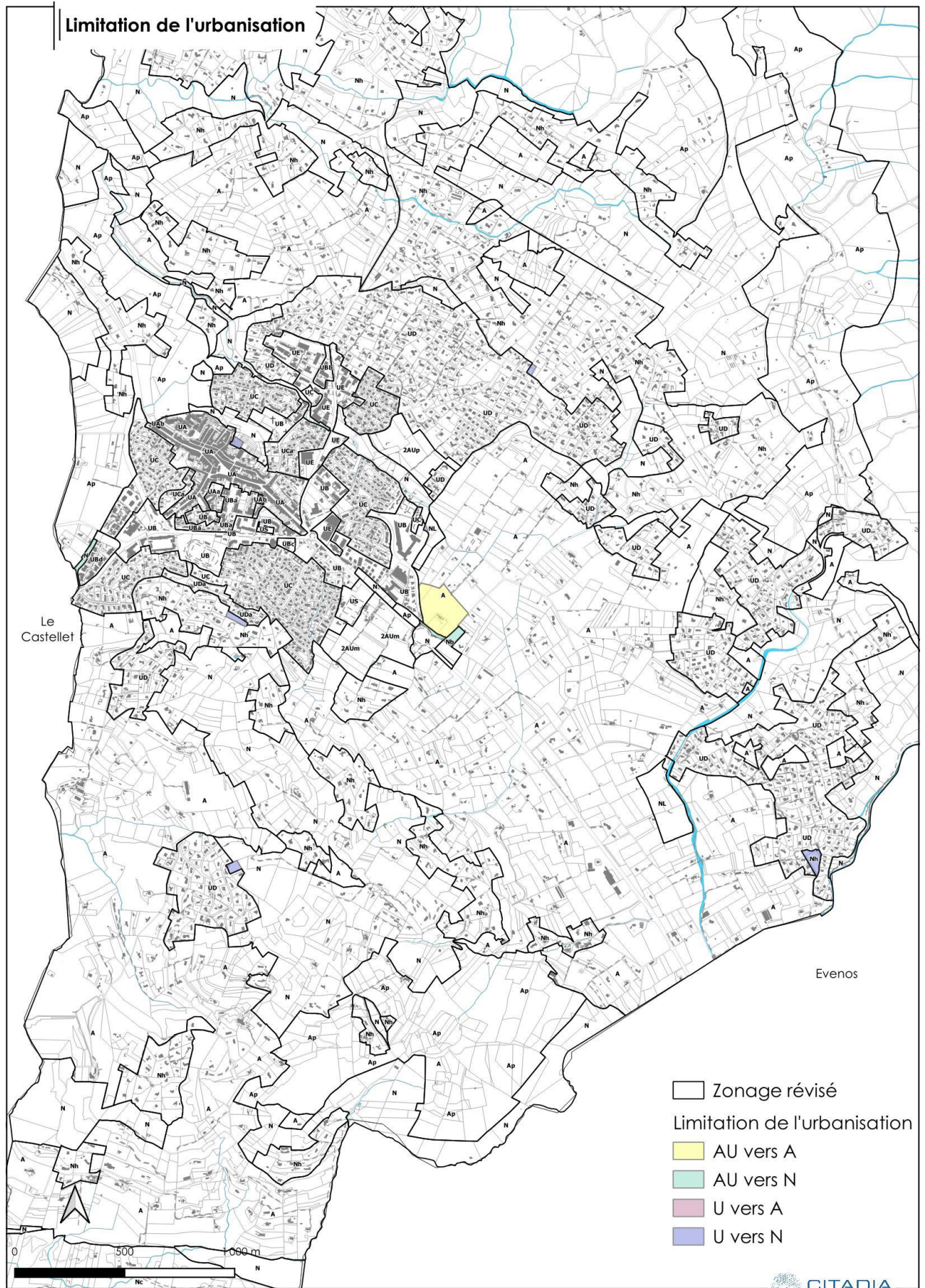
Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones agricoles (3,8 ha)

- 0,2 hectares de zones U sont devenues des zones A ;
- 3,6 hectares de zones AU sont devenues des zones A.

Ces reclassements ont une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace. En effet la commune marque une volonté de maîtriser le développement de l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et peu performante en matière de ressources.

- **Cette démarche a une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.**





04/12/2024

CITADIA
CONSEIL

II- EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES

La révision générale du PLU de la commune du Beausset est susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones du territoire communal, par ses orientations.

De manière générale, ces zones correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- Des ouvertures à l'urbanisation (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- Des confirmations de l'urbanisation programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- Et/ou des sites d'urbanisation future (passage d'une zone à vocation urbaine, agricoles, naturelle, ou de réserve foncière en zone à urbaniser).

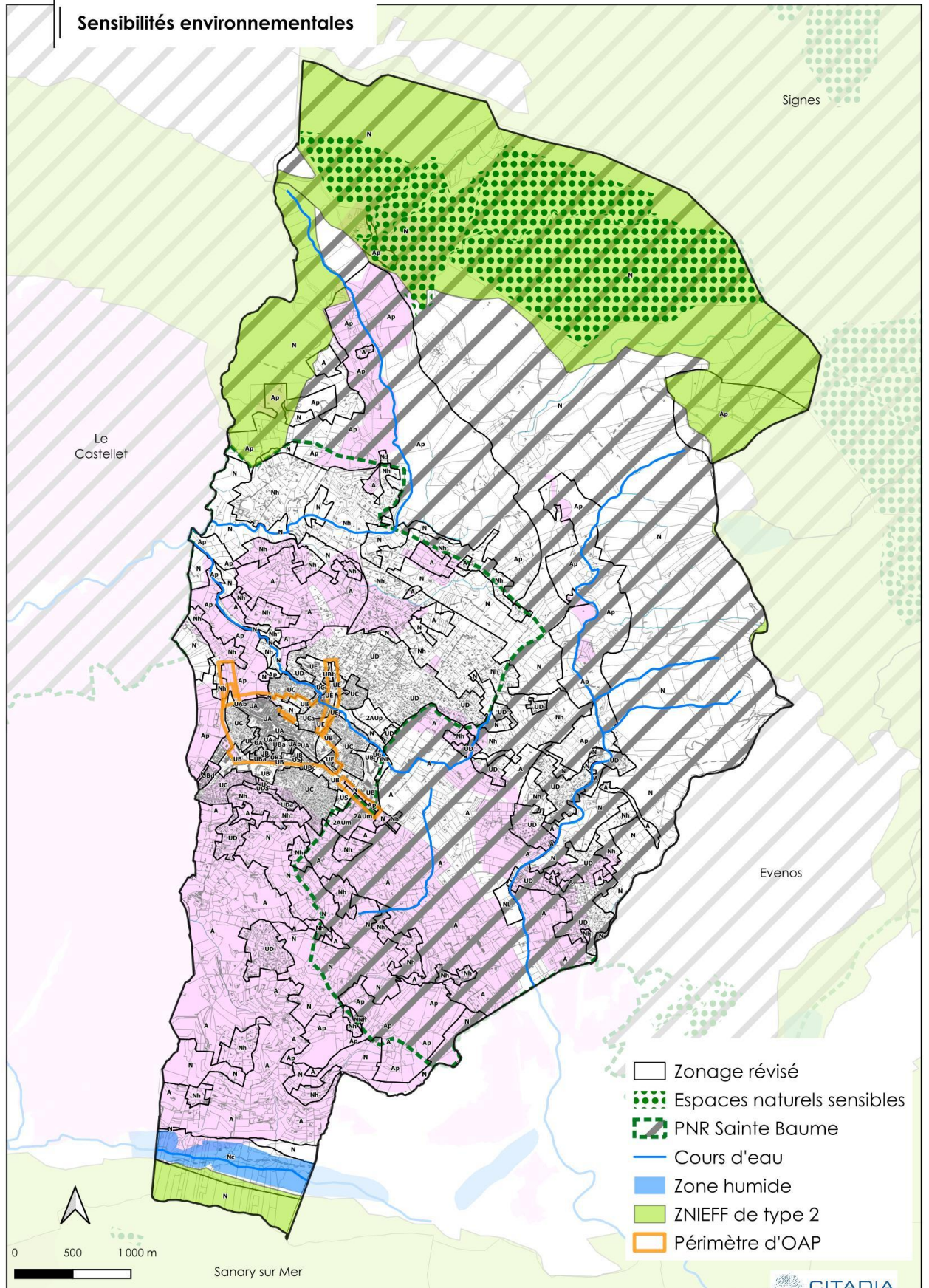
L'analyse qui suit propose d'apprécier :

- La situation de chaque site au regard de différents critères (risques naturels, enjeux paysagers, écologiques...).
- Les incidences positives ou négatives du projet de PLU sur ces sites et de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables.

Au regard des critères précédemment évoqués, 5 OAP sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

1. OAP 1 : Entrées de ville
2. OAP 2 : Patrimoine
3. OAP 3 Aménagement d'un parking
4. OAP 4 Trame Verte et Bleue
5. OAP 5 : Programmation du développement communal dans le temps et dans l'espace





1. Orientation d'Aménagement et de Programmation 1 : Entrée de ville

A. OAP1.1. Entrée de ville par l'avenue des combattants d'Indochine (DN8)

Analyse des sensibilités du site

Superficie du site	
OAP 1.1. Entrée de ville par l'avenue des combattants d'Indochine	3,3 ha
Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement	
En matière de risque	Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt faible à fort et un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le secteur est également concerné par le risque de transport de matière dangereuse via la DN8 qui le traverse.
En matière de biodiversité et TVB	Le secteur de projet est situé en bordure du périmètre du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume. Majoritairement artificialisé via la présence de la DN8, le site ne présente pas d'enjeu majeur en matière de biodiversité. La TVB du territoire identifie le site en secteur urbanisé.
En matière de paysage et patrimoine	Le secteur est situé sur la DN8 et constitue l'entrée de ville est communale. Il présente quelques perceptions vers les plaines agricoles du Beausset et les collines du Beausset Vieux.
En matière d'espace agricole	Une parcelle viticole longe le secteur de projet.
En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau	Le site est en partie urbanisé via la route DN8. Cette dernière longe un parcellaire agricole, une maison de retraite et quelques friches. Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que le réseau d'eau pluvial.
En matière de nuisances et pollutions	Le site est concerné directement par les nuisances sonores induites par la DN8. Aucun site pollué n'est recensé sur le secteur.
Sensibilité globale : modérée	



Schéma d'intention de l'OAP



- DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
- ||||| ALIGEMENTS STRUCTURANTS EXISTANTS
- DÉPOSE DE LA HAIE EXISTANTE OU REMPLACEMENT PAR UNE HAIE VIVE
- PARCELLES FERMÉES A L'URBANISATION / CONSERVATION DES PERCÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE
- VALORISATION DE LA FRICHE EXISTANTE / PLATE-FORME EN BELVÉDERE SUR LA VALLÉE
- ***** TALUS
- < PERCÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE
- ZONE FUTURE D'URBANISATION / CONSERVATION DES PERCÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE
- HABITAT EN CONTRE-BAS DE LA FRICHE



Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Evaluation de l'incidence	Mesure d'évitement et de réduction
Consommation d'espace/Artificialisation des sols	Faible	Le projet ne prévoit pas de consommation ou d'artificialisation supplémentaire des espaces. Il a essentiellement pour objectif la requalification des entrées de ville via des aménagements de revalorisation : amélioration d'une haie, préservation des alignements structurants existants, etc.
Risques/Nuisances	Faible	Le projet n'induit aucune nuisance supplémentaire et n'aggrave pas les risques définis sur la zone.
Biodiversité et TVB	Faible	Le projet permet la préservation des alignements structurants ainsi que les haies qui longent la DN8. Ces aménagements favorisent le maintien d'une biodiversité au sein du secteur.
Paysage et patrimoine	Faible	Le projet permet une valorisation des entrées de ville et donc du paysage de la commune. Il prévoit notamment la valorisation de la friche existante comme un espace paysager de proximité ouvert sur le grand paysage et la conservation de la fonction de filtre végétal entre route et habitats.
Agriculture	Faible	Le projet prévoit la valorisation de la parcelle agricole comme percée visuelle sur le paysage.
Gestion de la ressource en eau	Faible	Le projet ne prévoit pas une consommation supplémentaire de la ressource en eau et ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire.
INCIDENCE GENERALE	Faible	Au regard des faibles sensibilités environnementales observées et des orientations mises en place dans l'OAP, les incidences environnementales sont évaluées comme faibles .



B. OAP 1.2. Entrée de ville par la DN8 (Nord)

Analyse des sensibilités du site

Superficie du site	
OAP 1.2. Entrée de ville par la DN8 (Nord)	5,9 ha
Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement	
En matière de risque	Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt très faible à faible et un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le secteur est concerné par un aléa inondation élevé à très fort dû au Gourganon. Le secteur est également concerné par le risque de transport de matière dangereuse via la DN8 qui le traverse.
En matière de biodiversité et TVB	Majoritairement artificialisé via la présence de la DN8 et le tissu urbain qui l'entoure, le site ne présente pas d'enjeu majeur en matière de biodiversité. La TVB du territoire identifie le site en secteur urbanisé traversé par un corridor aquatique (Gourganon).
En matière de paysage et patrimoine	Le secteur présente quelques visibilité sur la vaste zone d'activité sans traitement particulier. Un double alignement de platanes surplombe une partie du site de projet, avec à l'ouest une résidence protégée par des clôtures et à l'est des friches en cours de fermetures et des hangars d'activités peu intégrés. Certaines sections du site sont dépourvues d'alignement d'arbres créant une coupure paysagère.
En matière d'espace agricole	Non concerné.
En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau	Le site est en partie urbanisé via la route DN8 et les zones d'habitations et d'activités économiques.
En matière de nuisances et pollutions	Le site est concerné directement par les nuisances sonores induites par la DN8. La source de pollution peut provenir des zones d'activités, aucun site pollué n'est recensé sur le secteur.
Sensibilité globale : modérée	

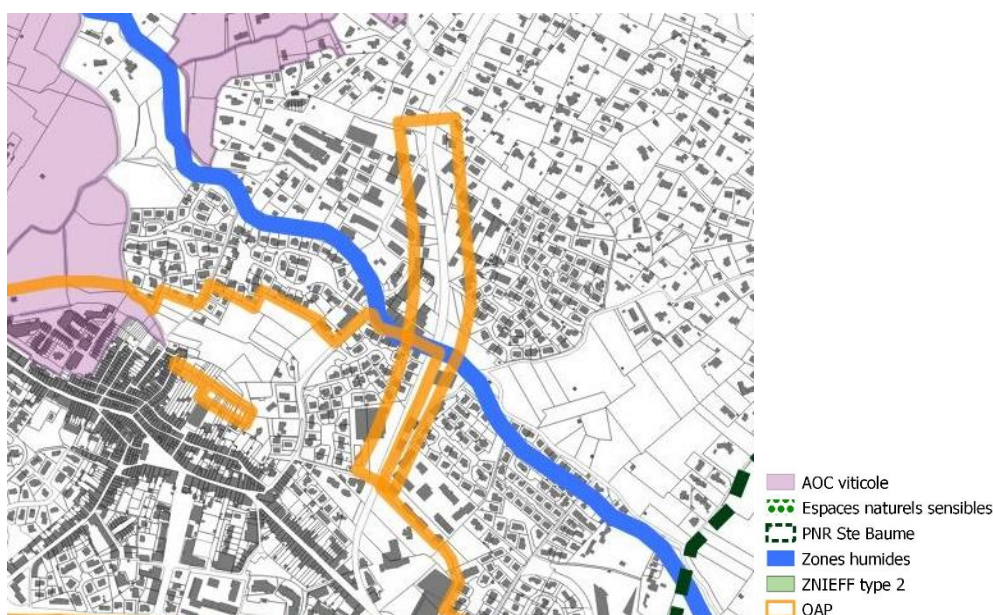
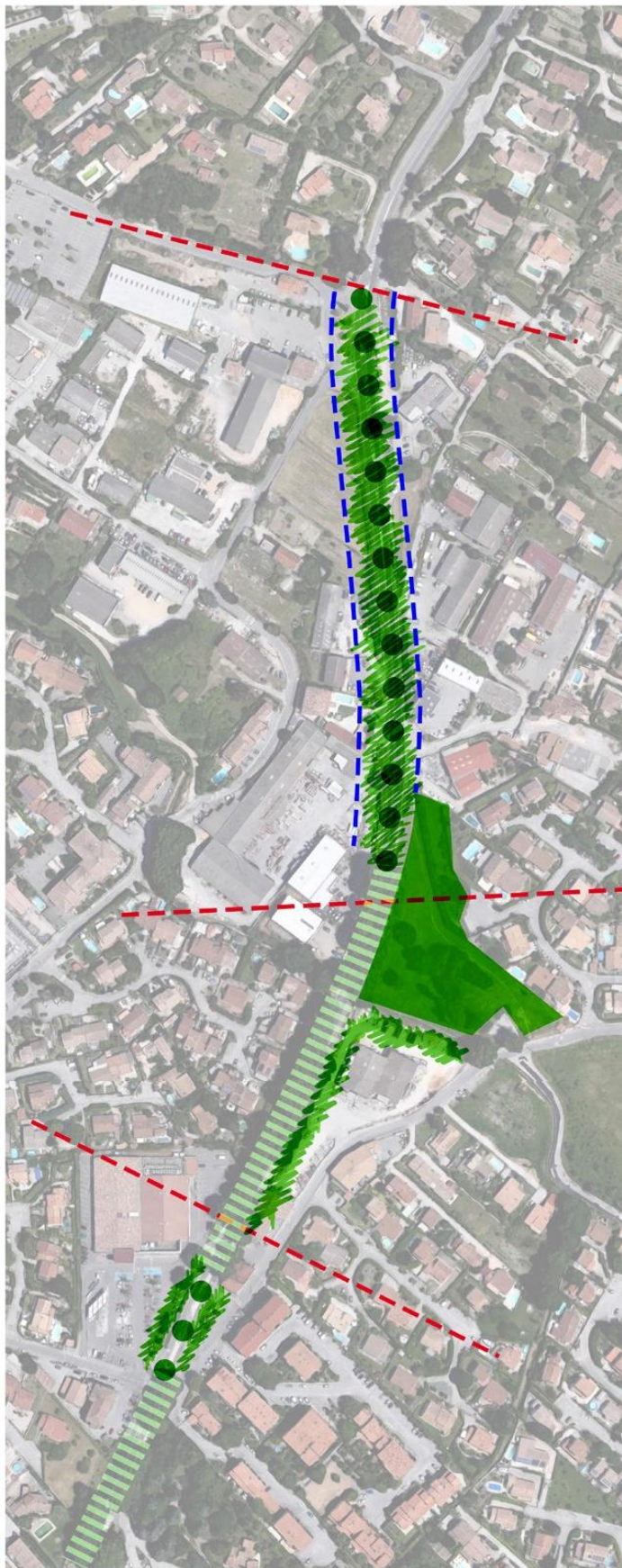


Schéma d'intention de l'OAP



-  DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
-  ALIGNEMENTS A PLANTER
-  ALIGNEMENTS EXISTANTS
-  LIMITER LA SIGNALÉTIQUE PUBLICITAIRE
-  VALORISATION PAYSAGÈRE DE LA FRICHE EXISTANTE
-  PLANTATION DES ABORDS DE VOIRIE / DES PARKINGS ADJACENTS

Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Evaluation de l'incidence	Mesure d'évitement et de réduction
Consommation d'espace/Artificialisation des sols	Faible	Le projet ne prévoit pas de consommation ou d'artificialisation supplémentaire des espaces. Il a pour objet de retrouver la structuration végétale de l'entrée de ville. Pour cela, l'OAP prévoit la plantation de nouveaux alignements d'arbres au niveau de la coupure au sud du secteur. Elle a pour objectif la plantation des abords de voirie et des parkings adjacents. Ces aménagements ont ainsi une incidence positive sur l'occupation du sol en permettant une désimperméabilisation et le revégétalisation des espaces.
Risques/Nuisances	Faible	Le projet n'induit aucune nuisance supplémentaire et n'aggrave pas les risques définis sur la zone. Le risque inondation est pris en compte via l'aménagement d'abords végétalisés et la préservation des alignements d'arbres existants.
Biodiversité et TVB	Faible	Le projet permet la préservation des alignements existants des abords de la DN8, la création d'alignement pour combler les ruptures et la plantation des abords de voirie et de parkings. La valorisation de la friche existante va permettre également de préserver un espace végétalisé favorable à une biodiversité anthropique et à une continuité écologique au sein du tissu urbain.
Paysage et patrimoine	Faible	Le projet permet une valorisation des entrées de ville et donc du paysage de la commune. Il prévoit notamment la valorisation de la friche existante comme un espace paysager en entrée de ville. Les plates-bandes existantes seront étoffées et la signalétique publicitaire sera limitée au nord du site de projet.
Agriculture	Négligeable	Non concerné
Gestion de la ressource en eau	Faible	Le projet ne prévoit pas une consommation supplémentaire de la ressource en eau et ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire.
INCIDENCE GENERALE	Faible	Au regard des faibles sensibilités environnementales observées et des orientations mises en place dans l'OAP, les incidences environnementales sont évaluées comme faibles .

C. OAP 1.3. Entrée de ville par la D26 (Nord)

Analyse des sensibilités du site

Superficie du site	
OAP 1.3. Entrée de ville par la D26	4,7 ha
Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement	
En matière de risque	Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt moyen à très fort et un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le secteur est également concerné par le risque de transport de matière dangereuse via la D26 qui le traverse.
En matière de biodiversité et TVB	Le secteur est en partie artificialisé par le passage de la D26, les alentours sont, quant à eux, composés d'une trame ouverte avec des parcelles viticoles et des restanques. La TVB du territoire identifie le site à cheval entre la trame ouverte et le secteur urbanisé. La D26 est également identifié en tant qu'éléments de rupture.
En matière de paysage et patrimoine	Le secteur présente des ouvertures sur le paysage de la plaine et les restanques témoins de l'historique agricole de la zone. La route s'inscrit dans le pendage régulier du piémont : au-dessus de la route, un paysage de restanques est encore visible. En contre-bas, le paysage est fermé par l'habitat.
En matière d'espace agricole	Le secteur est longé par des espaces agricoles notamment par des parcelles viticoles. Ces dernières sont concernées par les AOC « Côtes de Provence » et « Bandol ».
En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau	Le site est en partie artificialisé par la D26. Les alentours sont essentiellement agricoles.
En matière de nuisances et pollutions	Le site est concerné directement par les nuisances sonores induites par la D26. Aucun site pollué n'est recensé sur le site.
Sensibilité globale : modérée	

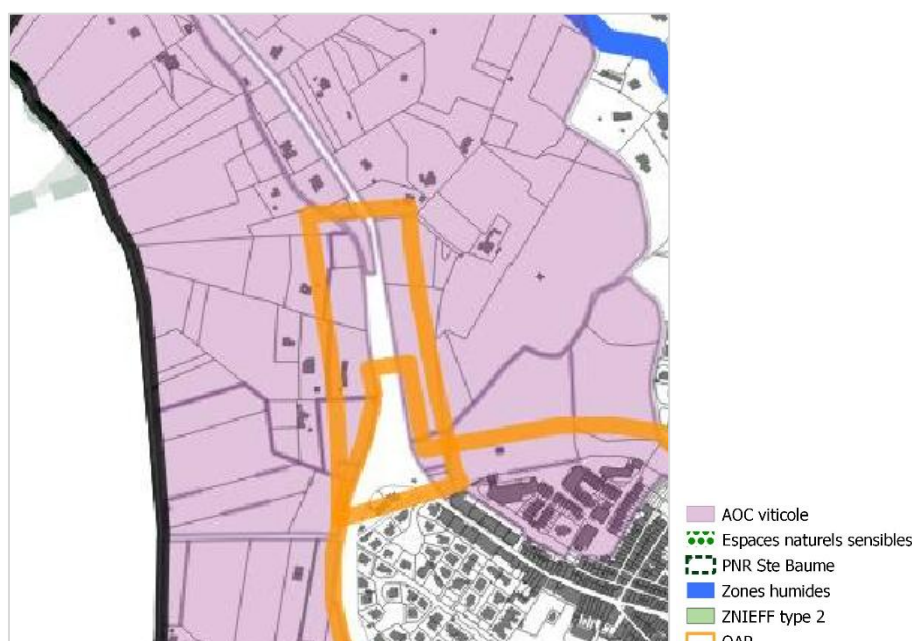
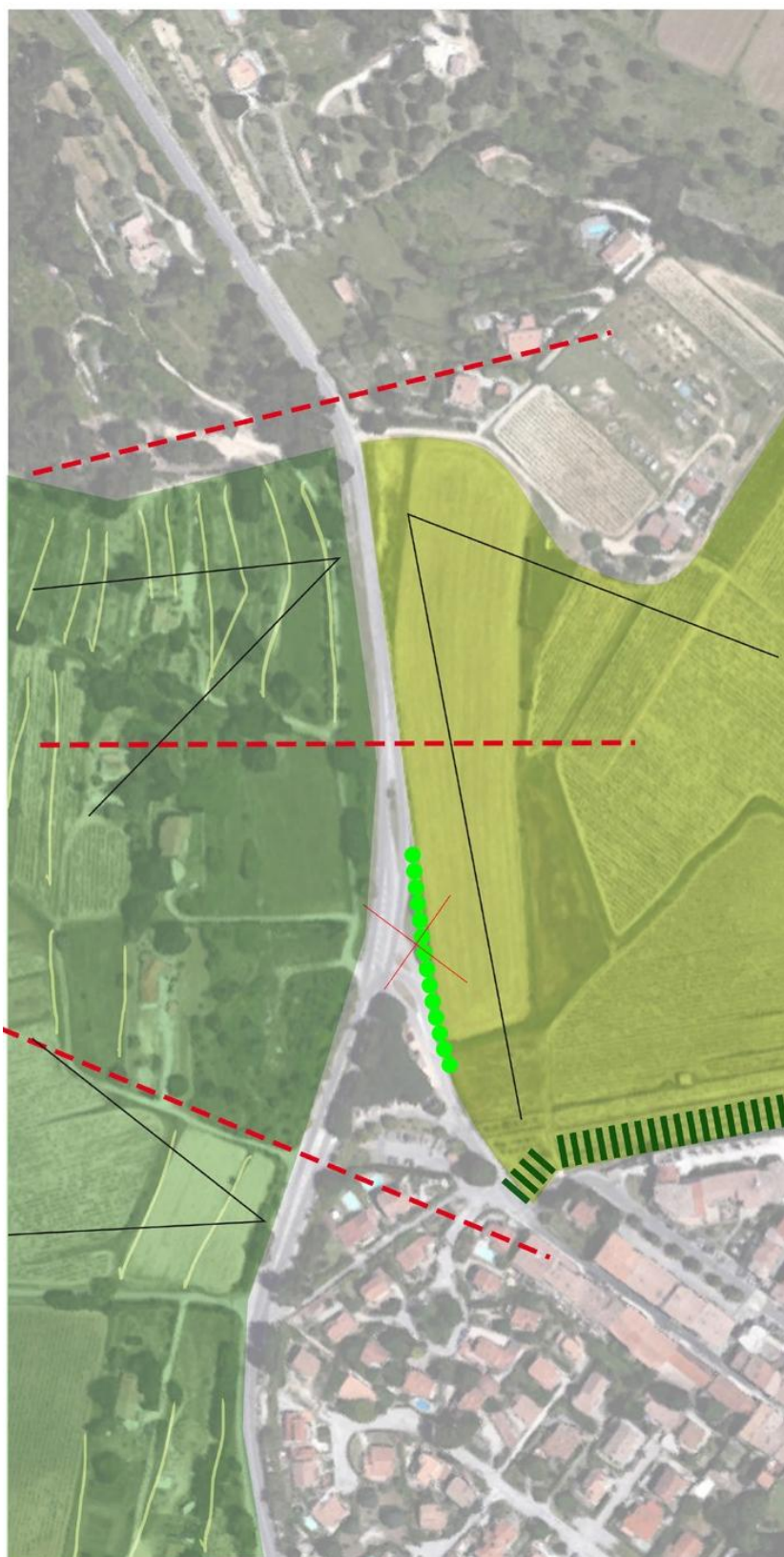








Schéma d'intention de l'OAP



-  DÉLIMITATIONS SÉQUENCES
-  OUVERTURES VISUELLES A CONSERVER
-  DÉPOSE DE LA HAIE BRISE-VUE
-  CONSERVER L'OUVERTURE FORMÉE PAR LA PLAINE VITICOLE
-  CONSERVER UN PIÉMONT CULTIVÉ OU JARDINE EN SURPLOMB DE LA ROUTE / VALORISATION DES RESTANQUES EXISTANTES
-  VALORISATION DU SOCLE DU VILLAGE



Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Evaluation de l'incidence	Mesure d'évitement et de réduction
Consommation d'espace/Artificialisation des sols	Faible	Le projet ne prévoit pas de consommation ou d'artificialisation supplémentaire des espaces. Il a pour objet de préserver les vues sur le village et de valoriser les restanques existantes comme patrimoine agricole local. Pour cela, l'OAP identifie des ouvertures visuelles à conserver sur l'ensemble du secteur de projet. De même le projet prévoit la conservation de l'ouverture formée par la plaine viticole ainsi que du piémont cultivé ou jardiné.
Risques/Nuisances	Faible	Le projet n'induit aucune nuisance supplémentaire et n'aggrave pas les risques définis sur la zone.
Biodiversité et TVB	Faible	Le projet permet la préservation des espaces agricoles et la valorisation des restanques existantes. De même, une valorisation du socle du village apporte une végétalisation supplémentaire. Le projet n'induit donc aucune incidence sur la biodiversité et la TVB.
Paysage et patrimoine	Faible	Le projet permet une valorisation des entrées de ville et donc du paysage de la commune. Il prévoit notamment la valorisation de du paysage agricole et la conservation de l'ouverture formée par la plaine viticole. De même le piémont cultivé sera conservé et les restanques existantes valorisées. La haie brise-vue localisé au sud du secteur sera également déposé afin d'élargir le panorama sur la plaine viticole et le socle du centre-ancien. Aucune construction n'est autorisée au niveau du socle du centre-ancien.
Agriculture	Faible	Le projet d'OAP permet une préservation supplémentaire des zones agricoles ainsi qu'une valorisation de leur qualité paysagère. Le projet a donc une incidence positive sur les espaces agricoles.
Gestion de la ressource en eau	Faible	Le projet ne prévoit pas une consommation supplémentaire de la ressource en eau et ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire.
INCIDENCE GENERALE	Faible	Au regard des faibles sensibilités environnementales observées et des orientations valorisant les composantes environnementales du secteur, les incidences environnementales sont évaluées comme faibles .

2. Orientation d'aménagement et de programmation 2 : Patrimoine

Analyse des sensibilités du site

Superficie du site	
OAP 2.1 Village	52,6 ha
Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement	
En matière de risque	Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt très faible à modéré et un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le secteur est également concerné par le risque de transport de matière dangereuse via la D559b qui le longe.
En matière de biodiversité et TVB	Majoritairement artificialisé via la présence de la DN8, le site ne présente pas d'enjeu majeur en matière de biodiversité. La TVB du territoire identifie le site en secteur urbanisé.
En matière de paysage et patrimoine	Le secteur est localisé au niveau du centre-village composé du noyau urbain et des extensions sous forme de faubourgs, de lotissements. Le patrimoine y est riche avec un noyau urbain ancien, une grande fontaine, la maison Dalmas, etc.
En matière d'espace agricole	Non concerné
En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau	Le secteur est entièrement artificialisé avec quelques espaces paysagers urbains. Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que le réseau d'eau pluvial.
En matière de nuisances et pollutions	Le site est concerné directement par les nuisances sonores induites par la D559b. Seuls deux sites pollués sont localisés au niveau du site de projet.
Sensibilité globale : modérée	

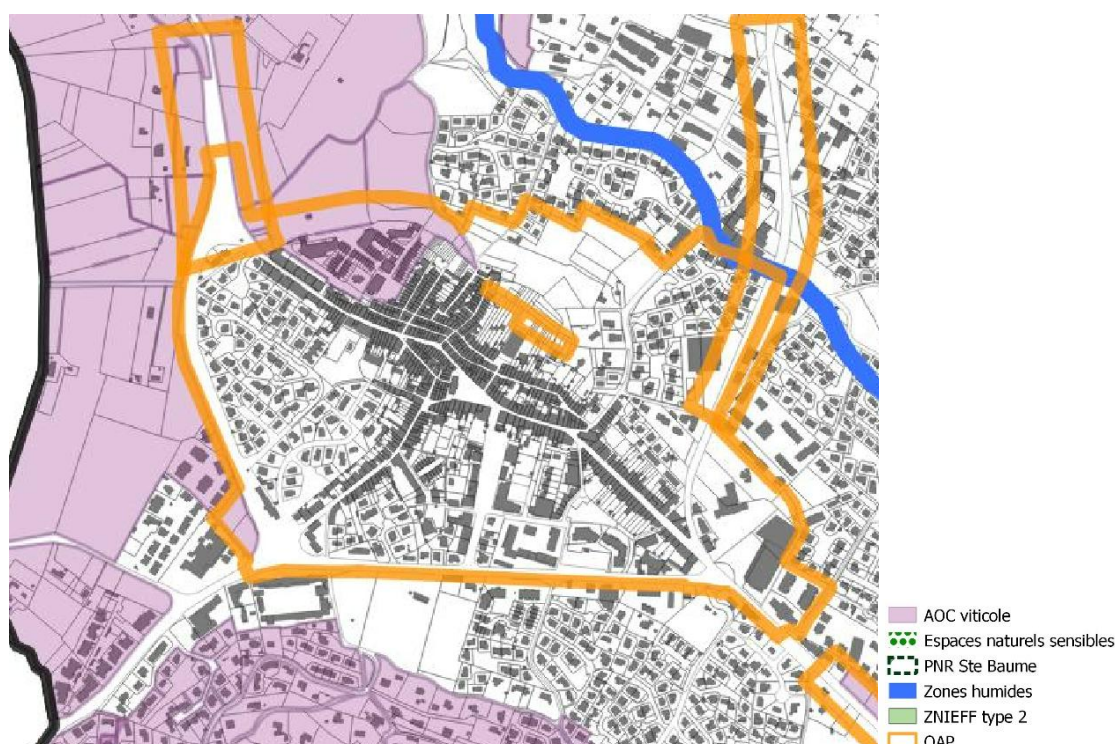
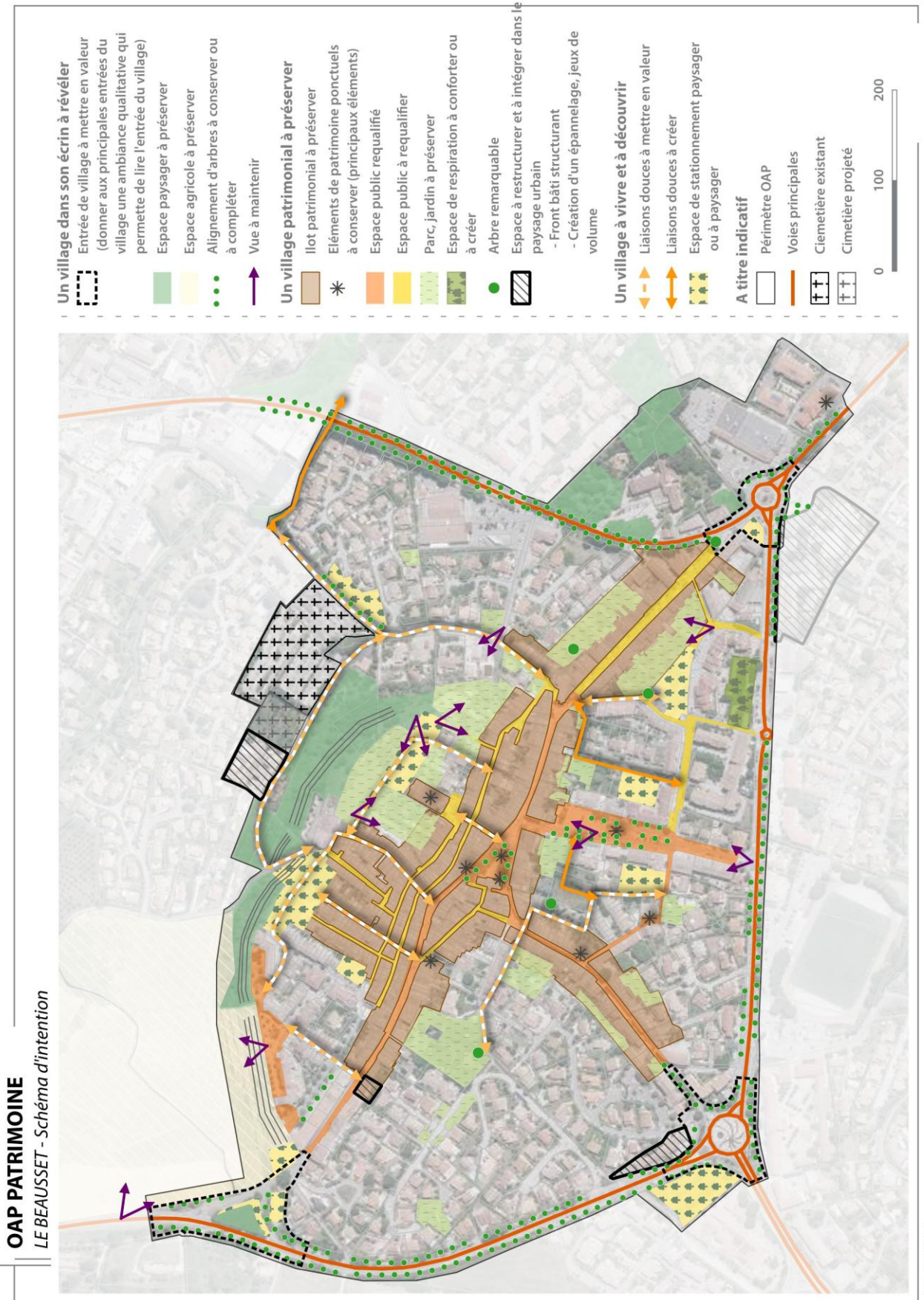


Schéma d'intention de l'OAP



Janvier 2017

Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Evaluation de l'incidence	Mesure d'évitement et de réduction
Consommation d'espace/Artificialisation des sols	Faible	Le projet ne prévoit pas de consommation ou d'artificialisation supplémentaire des espaces. Il prévoit de préserver les parcs, jardin et conforter/créer des espaces de respiration. L'OAP prévoit de conforter/créer des espaces de stationnement paysagers en centre village afin de répondre aux besoins actuels et futurs.
Risques/Nuisances	Faible	Le projet n'induit aucune nuisance supplémentaire et n'aggrave pas les risques définis sur la zone. L'OAP permet le renforcement des alignements d'arbres le long des boulevards permettant ainsi de réduire les nuisances sonores provenant des voies routières.
Biodiversité et TVB	Faible	L'OAP prévoit le traitement des espaces publics en constituant des continuités cohérentes et respectueuses des caractéristiques du village provençal. La préservation des parcs et jardins ainsi que la mise en valeur des espaces de respirations permet ainsi une meilleure prise en compte de la biodiversité anthropique du centre village.
Paysage et patrimoine	Positive	Intégrer au sein de l'OAP thématique « Patrimoine », cette OAP permet de préserver les atouts paysagers et patrimoniaux du centre village. Ainsi les vues sur le patrimoine sont maintenues, les espaces valorisant le paysage et le cadre de vie sont préservés et les éléments patrimoniaux emblématiques sont mis en valeur et préservés. Cette OAP définit des orientations permettant de mettre en valeur le patrimoine et le paysage du centre village.
Agriculture	/	Non concerné
Gestion de la ressource en eau	Faible	Le projet ne prévoit pas une consommation supplémentaire de la ressource en eau et ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire.
Energie et émissions de GES	Positive	Le projet prévoit la mise en place de liaisons douces à valoriser et à créer ainsi que le développement de nouveaux chemins pour créer des circuits à travers le territoire ainsi que le renforcement du balisage des chemins existants au sien de l'OAP.
INCIDENCE GENERALE	Faible	Au regard des faibles sensibilités environnementales observées et des orientations valorisant les composantes environnementales du secteur, les incidences environnementales sont évaluées comme faibles .

3. Orientation d'aménagement et de programmation 3 : Aménagement d'un parking

Analyse des sensibilités du site

Superficie du site	
OAP 3. Parking du Moulin des Aires	0,3 ha
Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement	
En matière de risque	Le secteur est concerné par un aléa feu de forêt très faible à modéré et un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.
En matière de biodiversité et TVB	Majoritairement artificialisé, le site est situé entre un espace végétalisé et d'habitation. La TVB du territoire identifie le site en secteur urbanisé.
En matière de paysage et patrimoine	Le secteur ne présente pas d'enjeu paysager ni patrimonial en cela qu'il constitue un parking non aménagé, peu visible depuis les autres voies.
En matière d'espace agricole	Non concerné
En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau	Le secteur est entièrement artificialisé avec quelques espaces paysagers urbains. Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que le réseau d'eau pluvial.
En matière de nuisances et pollutions	Non concerné
Sensibilité globale : modérée	

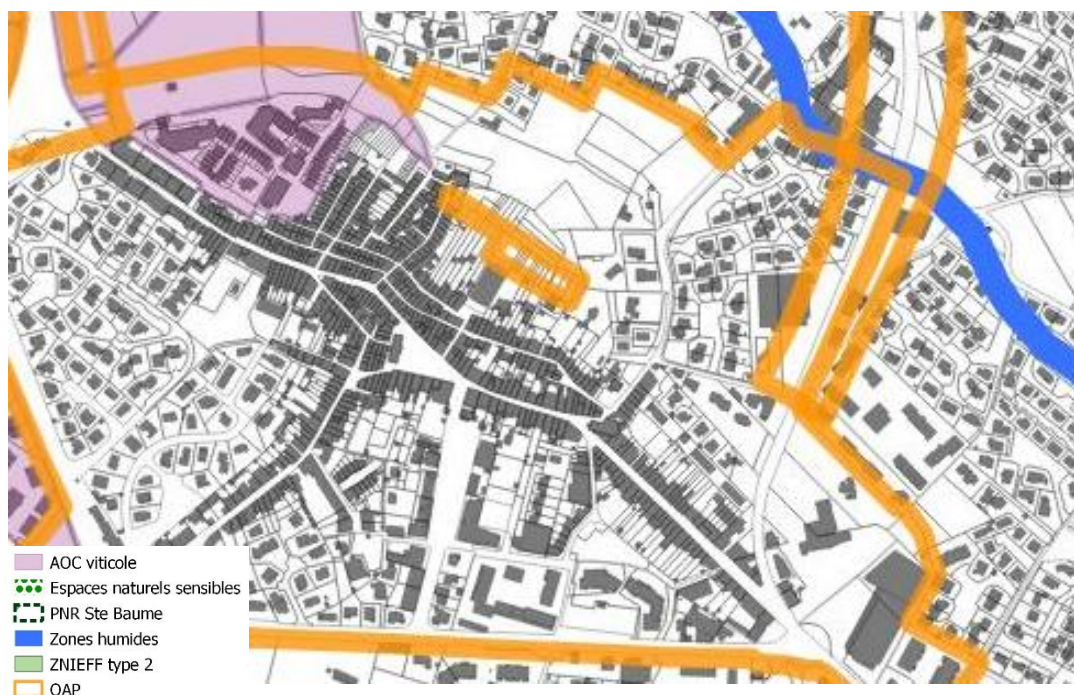


Schéma d'intention de l'OAP



Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Evaluation de l'incidence	Mesure d'évitement et de réduction
Consommation d'espace/Artificialisation des sols	Faible	Le projet consiste en l'aménagement d'une aire de stationnement paysagée d'une capacité d'environ 70 places. La minéralisation supplémentaire du site sera compensée par des plantations d'accompagnement. Une frange tampon sera également créée pour limiter l'imperméabilisation du sol.
Risques/Nuisances	Faible	Le projet n'induit aucune nuisance supplémentaire et n'aggrave pas les risques définis sur la zone. L'OAP permet la création de frange tampon paysagère permettant de limiter la perception du trafic produit par les stationnements supplémentaires.
Biodiversité et TVB	Faible	L'OAP prévoit l'aménagement de frange tampon paysagère au pourtour du site de projet. La minéralisation sera compensée par des plantations d'accompagnements ainsi que le classement des espaces situés au nord du site en espace naturel permettant de préserver les continuités écologiques au sein du tissu urbain. De même, la surface impactée reste minimale et n'est pas de nature à impacter l'intégrité de la TVB communale.
Paysage et patrimoine	Faible	Les aménagements paysagers prévus par l'OAP permettent une bonne intégration au sein du centre-village et limitent les impacts visuels de la nouvelle minéralisation.
Agriculture	/	Non concerné
Gestion de la ressource en eau	Faible	Le projet ne prévoit pas une consommation supplémentaire de la ressource en eau. Les aménagements prévus au sein même du futur parking permettent de limiter les risques de ruissellement et de pollution des masses d'eau communales.
Energie et émissions de GES	Positive	Création d'une liaison piétonne vers la ruelle Saint-Eloi et le moulin.
INCIDENCE GENERALE	Faible	Au regard des faibles sensibilités environnementales observées et des orientations valorisant les composantes environnementales du secteur, les incidences environnementales sont évaluées comme faibles .

4. Orientation d'aménagement et de programmation 5 : Programmation du développement communal

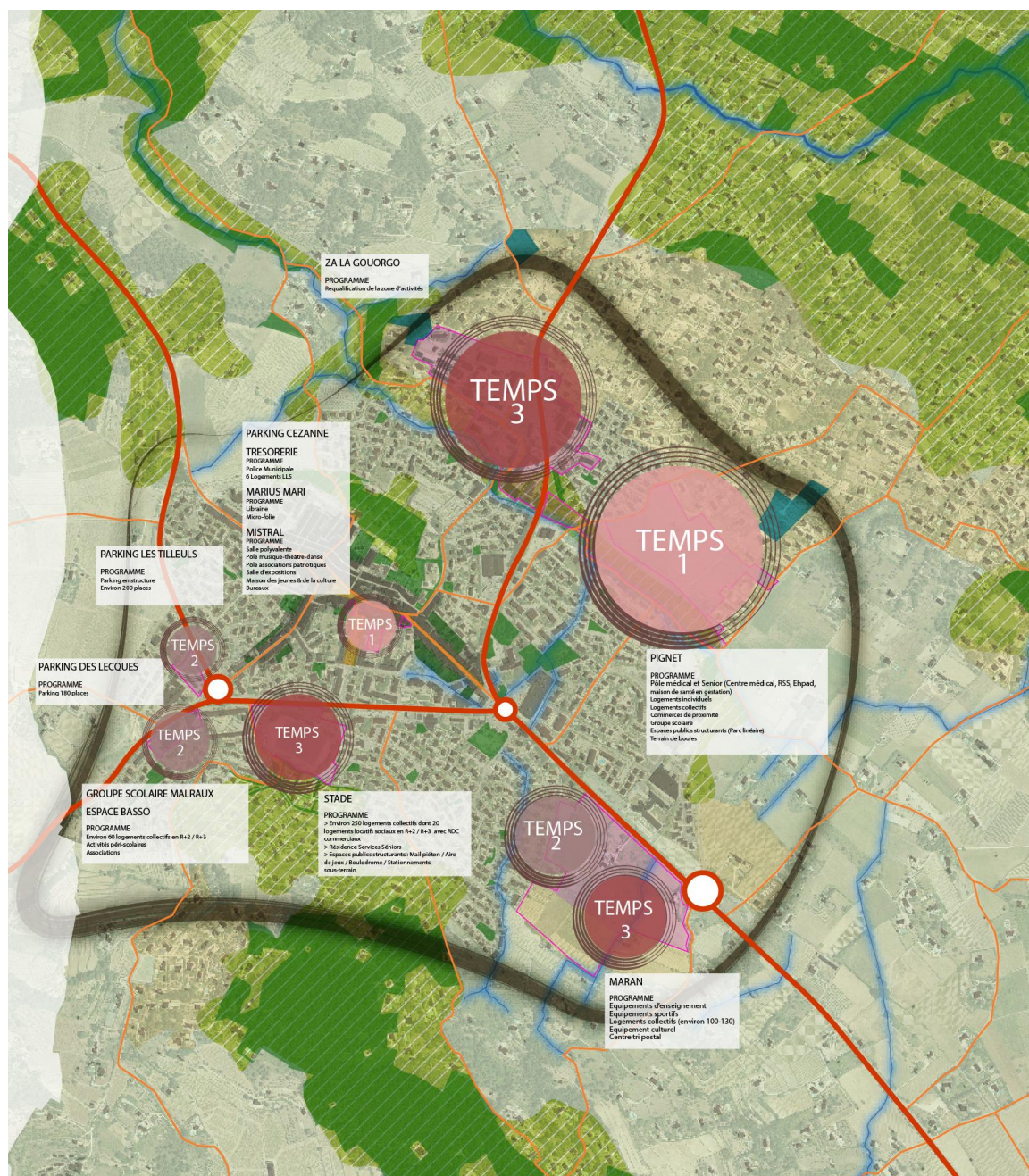
Analyse des sensibilités du site

Secteur de l'OAP	(1) Centre ancien	(2) Pignet	(3) Les Tilleuls /Les Lecques	(4) Malraux /Bosso	(5) Maran 1	(6) Maran 2	(7) Stade	(8) Gouorgo
Superficie du site		5,5 ha	0,5 ha	0,65 ha	6 ha	4 ha	2,8 ha	
Sensibilité observée au regard de l'état initial de l'environnement								
En matière de risque	La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible	La zone est concernée par un aléa inondation résiduel à fort. Elle est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles, et est concernée par un niveau de sismicité faible.	La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible.	La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible.	La zone est exposée à un aléa incendie faible à modéré (ZNC à F2). Elle est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible.	La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible	La zone est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle est concernée par un niveau de sismicité faible	La zone est exposée à un aléa incendie faible à modéré (ZNC à F2). Elle est moyennement exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles et est concernée par un niveau de sismicité faible
En matière de biodiversité et TVB	Peu de sensibilité, espace déjà urbanisé.	Le secteur se trouve à proximité d'un corridor aquatique, le cours d'eau du Gourganon qui lui confère des enjeux d'ordre écologique.	Quelques alignements d'arbres sur le parking.	Peu de sensibilités, espace déjà urbanisé.	Espace non urbanisé en friche. Toutefois, le secteur fait partie du PNR Sainte-Baume et d'une Appellation d'Origine Contrôlée viticole.	Peu de sensibilités, espace déjà urbanisé.		Le secteur se trouve à proximité d'un corridor aquatique, le cours d'eau du Gourganon qui lui confère des enjeux d'ordre écologique comme la

Secteur de l'OAP	(1) Centre ancien	(2) Pignet	(3) Les Tilleuls /Les Lecques	(4) Malraux /Bosso	(5) Maran 1	(6) Maran 2	(7) Stade	(8) Gouorgo
								préservation de la ripisylve. De plus, plusieurs espaces verts se trouvent à l'Ouest du secteur.
En matière de paysage et patrimoine	Le site s'implante en centre-ville dans un tissu relativement dense. Par rapport à sa localisation, l'enjeu principal sera de garantir la préservation du patrimoine et de veiller à l'intégration paysagère du projet.	La zone se trouve en lisière d'une zone agricole, de plus, c'est un grand secteur visible depuis les hauteurs des collines environnantes comme par exemple depuis Beausset Vieux. Il faudra donc veiller à une bonne intégration paysagère des aménagements.	Co-visibilités depuis la D559B et l'avenue de la première armée.	Co-visibilités depuis la D559B et à proximité d'une entrée de ville.	En entrée de ville depuis la DN8 provenant d'Evenos. Ce site constitue la limite d'urbanisation entre zones A et zones U.		Localisé au sein du tissu urbain, ce site possède des co-visibilités depuis la D559B.	Ce secteur se trouve à proximité d'espaces verts, il faudra veiller à la bonne intégration paysagère des aménagements.
En matière d'artificialisation des sols et de ressource en eau	Le secteur ne se situe pas à proximité d'un captage.	Le site est actuellement en fiche enherbé, l'artificialisation des sols aura des impacts sur l'infiltration des eaux de pluies.	Zone déjà artificialisé (parking).	Zone déjà artificialisée (école).	Le site est actuellement en fiche enherbé, l'artificialisation des sols aura des impacts sur l'infiltration des eaux de pluies.			Le secteur est déjà artificialisé.

Secteur de l'OAP	(1) Centre ancien	(2) Pignet	(3) Les Tilleuls /Les Lecques	(4) Malraux /Bosso	(5) Maran 1	(6) Maran 2	(7) Stade	(8) Gouorgo
En matière de nuisances et pollutions	Le site s'implante en centre-ville dans un tissu relativement dense. A proximité du Boulevard de Chanzy, peut être soumis à des nuisances sonores et pollutions liés à la circulation.	Une partie du site se trouve à proximité de la DN8 et pourrait donc être impacté par des nuisances sonores liées à la circulation.	Le site se trouve à proximité de voies de circulation importantes et pourraient donc être impacté par des nuisances sonores et pollution.	Le site se trouve à proximité de voies de circulation importantes et pourraient donc être impacté par des nuisances sonores et pollution.	Le site est accolé à la voie de circulation DN8, cette proximité pourrait provoquer des nuisances sonores et pollutions.			La DN8 traverse le secteur de Gouorgo.
Sensibilité globale :	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT		FAIBLE	MOYEN

Schéma d'intention de l'OAP



Orientations programmatiques et phasage prévisionnel des opérations d'aménagement et de développement

- ➔ Temps 1 : 12 ans ;
- ➔ Temps 2 : 12 à 20 ans ;
- ➔ Temps 3 : 20 à 30 ans.

Incidences potentielles et synthèse des mesures prises dans l'OAP

Incidences par thématique	Evaluation de l'incidence	Mesure d'évitement et de réduction
Consommation d'espace/Artificialisation des sols	MOYEN	<p>L'objectif principal de l'OAP est d'optimiser les espaces déjà urbanisés, ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou à du renouvellement urbain, sans altérer la ville et le cadre de vie. Cela permet donc de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.</p> <p>Les zones 2AU sont les principales concernées par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols. Toutefois, les deux sont des friches sans grande valeur agricole ou naturelle.</p>
Risques/Nuisances	FAIBLE	<p>Afin de limiter les incidences liées aux risques, l'OAP prend en compte les risques et spécificités territoriales au regard des règles de stationnement.</p> <p>De plus, plusieurs mesures et orientations concernant la gestion de l'eau sont intégrées à l'OAP.</p> <p>Enfin, l'OAP prend en compte les nuisances sonores : « La protection phonique pour les habitations devra être assurée vis-à-vis des nuisances générées par les axes de circulation ».</p>
Biodiversité et TVB	MOYEN	<p>Les enjeux au regard de la biodiversité et la Trame Verte et Bleue, sont plutôt faibles et ne concernent que les zones 2AU et le secteur Gouorgo, à proximité du corridor écologique aquatique. Toutefois, l'OAP inclut plusieurs mesures afin de limiter ces incidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la mesure du possible les éléments boisés de haute tige existant devront être maintenus. La localisation des plantations d'arbres de haute tige de remplacement devra être réfléchie dans un objectif de renforcement de la trame verte et bleue locale et d'apport de protection solaire des constructions en été ; - Des espaces végétalisés devront être créés afin de renforcer la trame verte dans les secteurs de projet et imposer des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles mono-spécifiques et les plantes invasives ; - Les éventuelles clôtures devront être majoritairement végétalisées, notamment en proximité des zones agricoles, afin de maintenir des habitats favorables à la biodiversité et n'obérant pas l'écoulement des eaux, tout en veillant à ne pas créer d'obstacles au passage de la petite faune ;
Paysage et patrimoine	FORT	<p>Plusieurs secteurs ont des enjeux paysagers ou patrimoniaux liés à leur proximité à une route, à des visibilités depuis un point de vue en hauteur ou par leur localisation en entrée de ville ou centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le centre ancien, la logique opérationnelle veut conforter la centralité du centre ancien à travers un renforcement des activités et services publics dans le respect de l'identité et du caractère villageois (qualité architecturale et intégration paysagère). <p>D'une manière plus générale, l'OAP cherche à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise publique devra être assurée, afin de garantir la qualité urbaine et paysagère des opérations de renouvellement et d'extension ; - L'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) devra être

		<p>adaptée à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations devront favoriser les architectures sobres et de qualité, en lien avec l'identité communale, et les recommandations du parc naturel régional de la Sainte-Baume ; - Les architectures devront tenir compte des percés visuelles depuis Le Beausset Vieux, afin de préserver les cônes de vue sur le grand paysage beaussetan ; - Les aménagements devront concourir à la qualité urbaine des entrées de ville et aux liaisons inter-quartiers ; - Pour les opérations nouvelles, les transitions avec les quartiers environnants devront être travaillées, via notamment l'implantation de franges paysagères. Des espaces végétalisés devront être aménagés en fond de parcelles afin de créer des transitions douces entre le tissu urbain, les quartiers existants et les espaces agricoles, tout en tenant compte de la trame verte. Dans ce cadre, des haies vives, composées d'essences variées seront privilégiées pour conserver l'ambiance et l'esprit village ; - Pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune, l'usage d'essences de feuillues locales sera privilégié ; <p>L'ensemble de ces mesures permettent de conserver le caractère paysager et patrimonial de la commune.</p>
<p>Gestion de la ressource en eau</p>	<p>MOYEN</p>	<p>Une augmentation de la population et des logements va engendrer une augmentation de la consommation de la ressource en eau. Toutefois, les sites de l'OAP ne présentent pas d'enjeux particulier liés à la ressource en eau mis-à-part les risques accrus de ruissellement par rapport à l'artificialisation des sols, notamment en zone 2AU.</p> <p>Afin de limiter les impacts liés à la gestion de la ressource en eau, l'OAP inscrit ces mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise des projets devront être pris en compte, en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ; - La transparence hydraulique devra être assurée (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales...) ; - L'imperméabilisation des surfaces du projet devra être limitée. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être favorisé par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables ; - La gestion efficace des eaux pluviales devra être garantie au moyen de dispositifs techniques adaptés, en évitant la prolifération des moustiques ; <p>Bien que l'artificialisation des sols ait des effets néfastes sur l'infiltration de l'eau dans les sols, maintenir un sol poreux et une végétation sur les secteurs permettra de limiter le risque de ruissellement et de contamination des cours d'eau.</p>



Energie et émissions de GES	MOYEN	<p>Une augmentation de la population va engendrer une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Afin de limiter les consommations énergétiques lié au résidentiel, il est recommandé d'appliquer des principes de construction bioclimatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et à optimiser l'implantation et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en particulier solaire thermique et/ou photovoltaïque.
INCIDENCE GENERALE	MODEREE	<p>Au regard des faibles sensibilités environnementales observées et des orientations valorisant les composantes environnementales du secteur, les incidences environnementales sont évaluées comme modérée.</p>



III- INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- La préservation de la diversité biologique.
- La valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.

Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune ;
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales, ZPS.

La directive Habitats, faune, flore/ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales ;
- Délimiter les Zones Spéciales de Conservations, ZSC.

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- D'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale ;
- Et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale (car étant susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1er mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ces conditions, tous les PLU et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1^{er} mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000. Dans ce cadre, le PLU du Beausset n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Cependant, le territoire étant entouré de sites Natura 2000 une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 est prévue.

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 :

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 ; (...);

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 :

La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

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 réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.



1. Localisation des sites de projets du PLU du Beausset

La commune du Beausset est située dans le département du Var, dans la région SUD PACA. Situé entre les communes de Signes, Le Castellet, Sanary-sur-Mer et Evenos, elle appartient à la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume. Avec sa localisation géographique, la commune bénéficie d'un climat méditerranéen qui lui permet de bénéficier d'hivers doux et d'été relativement chauds et secs. La commune est traversée par DN8 reliant Toulon (17 kilomètres) à Marseille (40 kilomètres).

Le territoire s'étend sur 3 595 hectares et se compose de 3 unités topographiques distinctes le plateau de Siou Blanc, au nord, la plaine du Beausset, où se situent le bourg et ses zones d'habitat pavillonnaire et le massif du Gros Cerveau, au sud. La commune présente ainsi une grande diversité de paysage qui se veut être reconnu au sein de son PLU et ses orientations.

Dans la commune, quatre sites sont susceptibles d'être concernés par des OAP. Ces zones sont détaillées ci-après afin de prendre connaissance des éventuels aménagements prévus dans le cadre du PLU. Chaque projet se verra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 complète et obligatoire lors de la phase opérationnelle du projet. Afin de renforcer l'analyse des incidences Natura 2000, les emplacements réservés sont aussi pris en compte à l'échelle de la commune. En effet, ces derniers sont pour la plupart, directement liés à certaines OAP, et engendrent donc des incidences supplémentaires appelées « cumulatives » dans le cas, où leur réalisation aurait lieu de manière concomitante avec le projet.

2. Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Entrées de ville

Le projet comprend les 3 entrées de ville du Beausset, la DN8 (avenue des combattants d'Indochine), la DN8 (Nord), et la D26 (Nord). Ce projet est destiné à préserver les vues et valoriser les restanques existantes ainsi que retrouver une structuration végétale.

Patrimoine

Le projet comporte 2 secteurs : le village et les chemins de découvertes et belvédères. Cette OAP vise à poursuivre les aménagements d'espaces publics et les réflexions portées sur la desserte du centre-village et accompagner les interventions architecturales et urbaines pour que le village soit plus que jamais un village habité, facile d'accès, embellit et animé. Elle s'attache à développer la perception et la sensibilisation des habitants et visiteurs au patrimoine.

Aménagement d'un parking

Le site s'étend sur les hauteurs du village, au Nord de l'église et de la rue Carnot. Il s'agit d'un espace accessible de la rue Cavaillon par d'un chemin d'accès non goudronné (rue du Moulin des Aires) et qui fait office de parking non aménagé pour les habitants du quartier. L'OAP vise à réorganiser et à restructurer le secteur dans le but de maximiser le nombre de place de parking et ainsi combler le besoin en stationnement du village.

Trame Verte et Bleue

Pour s'assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le tissu urbain, c'est au travers d'une OAP spécifique que le territoire définit des actions de préservation et de valorisation, en fonction des éléments repérés sur la carte TVB.

Les emplacements réservés

Afin de renforcer l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000, les emplacements réservés ont été ajoutés aux « zones de projets ». Ces espaces sont pour la plupart linéaires visent à recalibrer des voies, créer des cheminements doux, ou des équipements de faible surface (stationnements, sites de tri, etc.). Dans le cadre des OAP, les ER jouent donc un rôle prépondérant notamment en ce qui concerne les accès, et les liaisons piétonnes. La partie ci-dessous présente tous les ER présents sur la commune selon différentes catégories, destinations, et surfaces allouées.

N°	Désignation	Emprise Superficie m ²	ml Bénéficiaire
1	Equipements pour les services techniques de la commune	3 272 m ²	Commune
2	Extension du cimetière	2 945 m ²	Commune
3a	Parking –Nord de l’Eglise	3 227 m ²	Commune
3b	Voie d’accès piétons au parking de l’église	3,5 m	Commune
4	Elargissement Allée Yves du Manoir	476 m ²	Commune
5	Voie accès automobile : prolongement impasse Couton	4,5 m	Commune
6	Aménagement d’un piétonnier et d’une piste cyclable – liaison rue Scotto / rue de la République	1 506 m ²	Commune
7	Création d’une voirie quartier La Gouorgo	10 m	Commune
8	Aménagement du bassin AEP la Venturonne	2 557 m ²	CASSB
9	Elargissement rue Cézanne	10 m	Commune
10	Création du chemin de la Reppe	8 m	Commune
11	Elargissement Rue du Chanoine Bœuf	6 m	Commune
12	Elargissement et aménagement rue V. Rougier	137 m ²	Commune
13	Parking et voie (secteur Est) – La Fournigue	7 784 m ²	Commune
14	Elargissement de voie auto/ 2roues au Sud Est du chemin de Ste Brigitte, au Nord-Ouest du chemin de Pignet	12 m	CASSB
15	Aménagement du parking des Aires	4 156 m ²	Commune
16	Elargissement et aménagement : au Sud-Ouest : chemin Val d’Aren / au Sud Est : chemin de Font Vive	8 m	CASSB
17	Elargissement et aménagement du chemin de Rouve	8 m	Commune
18	Elargissement et aménagement du chemin de Cambeiron	8 m	Commune
19	Elargissement d’une voie communale entre le Beausset Vieux et le chemin du Cambeiron	8 m	Commune
20	Elargissement et aménagement au sud-est du chemin des Escadenières et au sud du chemin de Gailleux	8 m	Commune
21	Elargissement et aménagement du chemin de la Grenadière	8 m	Commune
22	Elargissement et aménagement du chemin de la Font des Pères	8 m	Commune
23	Elargissement et aménagement d’une voie communale Chemin de la Miquelette	8 m	Commune
24	Elargissement et aménagement du chemin communal dit des Folies	8 m	Commune
25	Elargissement d’une voie communale Chemin de la Berenguière au Sud-Ouest, chemin de la Mirapelle au Sud	8 m	Commune
26	Elargissement et aménagement du chemin de P. Mouraou : de la RDN8 au chemin B. Nuecho	6 m	Commune
27	Elargissement et aménagement du chemin de Signes à Ollioules	5 m	Commune
28	Elargissement et aménagement du chemin communal de Maran	8 m	Commune
29	Elargissement et aménagement de la traverse de la Miquelette	8 m	Commune

30	Elargissement et aménagement du chemin de Maran : du Pontillaou au Maran	8 m	Commune
31	Elargissement du chemin de Font Vive	8 m	CASSB
32	Elargissement du chemin de Rouve au Canadeou	8 m	Commune
33	Aménagement de la Traverse des Vallons aux Folies	5 m	Commune
34	Elargissement du chemin des Vautes	5 m	Commune
35	Elargissement du Chemin de la Capucine (desserte des Ginestés)	6 m	Commune
36	Elargissement du Chemin des Ginestés (desserte des Ginestés)	8 m	Commune
37	Elargissement du chemin de la Fontaine des 5 sous	6 m	Commune
38	Aménagement du chemin du Gourganon / allée des primevères	6 m	Commune
39	Aménagement d'un parc de stationnement de covoiturage	4487 m ²	CASSB
40	Elargissement de la voie Croix de Barri	8 m	Commune
41	Elargissement de voie – Traverse des Escouradières	8 m	Commune
42	Elargissement de voie – chemin des Escouradières	8 m	Commune
43	Elargissement de voie – chemin du Claou	8 m	Commune
44	Elargissement de voie –Traverse de l'Estagnol	8 m	Commune
45	Elargissement de voie – chemin de l'Estagnol	8 m	Commune
46	Elargissement du chemin de Baro Nuecho	8 m	Commune
47	Elargissement et création de l'allée de la Couchoua	8 m	Commune
48	Aménagement public de la chapelle du Vieux Beausset	10 531 m ²	Commune
49	Création d'une voie de jonction avec la RDN8	8 m	Commune
50	Aménagement d'un chemin piétonnier aux jardins du château	128 m ²	Commune
51	Stationnement	4794 m ²	Commune
52	Elargissement du chemin de la Daby	8 m	Commune

53	Parking public	670 m ²	Commune
54	Parking public	1431 m ²	Commune
55	Stationnement ou équipement public	10492 m ²	CASSB
56	Création d'une voie de bouclage incendie entre le chemin de Baro Nuecho et le chemin du Claou	5m	Commune
57	Création d'une voie de bouclage pour la défense incendie – Les Ginestes	5m	Commune
58	Création d'une liaison de défense incendie entre le chemin des Voutes et la traverse de l'Estagnol	5m	Commune
59	Acquisition de voirie et création d'un cheminement piéton aux Demoiselles	696 m ²	Commune
60	Acquisition du terrain d'assiette du bassin d'AEP du Beausset Vieux	1207 m ²	Commune
61	Création d'une voie douce + piste cyclable	3 m	Commune
62	Création d'une voie douce + piste cyclable	3 m	Commune
63	Acquisition et élargissement de l'allée des Ginestes / Bois Joli	5 m	Commune
64	Création d'une voie de desserte et aménagement paysager	25 340 m ²	Commune
65	Aménagement d'un giratoire sur la RDN8	2 865 m ²	Département
66	Amélioration de visibilité de la RDN8	376 m ²	Département
67a	Rectification de virage sur RDN8	2 952 m ²	Département
67b	Rectification de virage sur RDN8	1 867 m ²	Département

Les zones 2AU

Ces zones seront étudiées plus finement lors de l'ouverture effective à l'urbanisation.

3. Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'étude des incidences

Les sites Natura 2000 présentés ci-après sont classés dans la catégorie des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciales (ZPS). Celle-ci ne sont pas localisée sur la commune du Beausset mais autour des limites communales.

Dans ces conditions les deux sites Natura 2000 pris en compte dans cette étude sont :

- **FR9301608** - Mont Caume-Mont Faron - forêt domaniale des Morières
- **FR9312016** - Falaises du Mont Caume

A. ZSC FR9301608 « MONT CAUME - MONT FARON - FORET DOMANIALE DES MORIERES »

Présentation générale

La Zone Spéciale de Conservation existe depuis le 26 juin 2014. Un DOCOB a été approuvé par le préfet du département. Ce site présente un grand intérêt biologique et écologique, avec notamment une forêt domaniale (des Morières) bien conservée. Les crêtes et autres biotopes rupestres accueillent l'association endémique toulonnaise à Choux de Robert et Alysse épineuse, et des éboulis à Sabline de Provence (endémique).

Les gorges calcaires et les zones karstiques constituent un réseau d'habitat, notamment pour plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Vulnérabilité

Les incendies (zones boisées) et la fréquentation touristique (risque de dérangement et de destruction des habitats de chiroptères) présentent de sérieuses menaces pour la conservation du site.

En périphérie, pression de l'urbanisation et des aménagements (carrières).

Espèces et habitats du site

Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les habitats

- ✓ **La représentativité** : le degré de représentativité donne une mesure de la spécificité de chaque type d'habitat concerné.

A : représentativité excellente **C** : représentativité significative **B** : représentativité bonne **D** : présence non-significative

- ✓ **La superficie relative** correspond à la superficie d'un type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national. Ce critère devrait être exprimé par un pourcentage, mais pour des raisons de commodité de lecture, il est utilisé le modèle progressif suivant :

A : 100 % > p > 15 % **B** : 15 % > p > 2 % **C** : 2 % > p > 0

- ✓ **Le statut de conservation** qui est le degré de conservation de la structure et des fonctions du type d'habitat naturel concerné et ses possibilités de restauration. Il est évalué avec des sous-critères bien qu'ici seule la synthèse expliquant ce critère d'évaluation est abordée :

A : conservation excellente = structure excellente, indépendamment de la notation des deux autres sous-critères ou = structure bien conservée et perspectives excellentes, indépendamment de la notation du troisième sous-critère.

B : conservation bonne = structure bien conservée et perspectives bonnes, indépendamment de la notation du troisième sous-critère ou = structure bien conservée, perspectives moyennes/défavorables et restauration facile ou possible avec un effort moyen ou = structure moyenne/partiellement dégradée, perspectives excellentes et restauration facile ou possible avec un effort moyen ou = structure moyenne/partiellement dégradée, perspectives bonnes et restauration facile.

C : conservation moyenne = toutes les autres combinaisons ou réduite.

- ✓ **L'évaluation globale** : ce critère devrait indiquer une évaluation intégrée de la valeur relative du site en question pour le type d'habitat concerné. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects

peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces éléments peuvent varier d'un type d'habitat à d'autres. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation du type d'habitat, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

Le « meilleur jugement des experts » peut être utilisé pour évaluer cette valeur globale, et le système de classement utilisé pour l'exprimer devrait être le suivant :

A : valeur excellente **B** : valeur bonne **C** : valeur significative

Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les espèces :

- ✓ **La population**, qui correspond au résultat du rapport : population sur le site/population sur le territoire national. Une estimation de ce pourcentage en classes d'intervalles a été employée en suivant un modèle progressif :

A : 100 % > p > 15 % **B** : 15 % > p > 2 % **C** : 2 % > p > 0 **D** : population non-significative, qui concerne les cas où la population de l'espèce concernée est sur le site non-significative.

- ✓ **La conservation** : Ce critère exprime le degré de conservation des éléments de l'habitat importants pour l'espèce concernée et la possibilité de restauration.

A : conservation excellente = éléments en état excellent, indépendamment de la notation de la possibilité de restauration.

B : conservation bonne = éléments bien conservés indépendamment de la notation de la possibilité de restauration ou = éléments en état moyen ou partiellement dégradés et restauration facile.

C : conservation moyenne = les autres combinaisons ou réduite.

- ✓ **L'isolement** : Ce critère peut être interprété comme une mesure approximative de la contribution d'une population donnée à la biodiversité, d'une part, et de la fragilité de cette population spécifique, d'autre part.

A : valeur excellente **B** : valeur bonne **C** : valeur significative

- ✓ **L'évaluation globale** : Ce critère indique une valeur relative du site en question pour l'espèce concernée. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces aspects peuvent varier d'une espèce à l'autre. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation de l'espèce, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

La classification obtenue est alors :

A : valeur excellente **B** : valeur bonne **C** : valeur significative

Les habitats présents sur le site selon le DOCOB

Liste des habitats d'intérêt communautaire présents dans la ZSC FR9301608

Nom et code de l'habitat	Évaluation du site			
	Représentativité	Superficie relative	État de conservation	Globale
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp	D			
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	C	C	C	C
3290 Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	C	C	C	C
4090 Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	A	C	B	B
5210 Matorrals arborescents à Juniperus spp.	A	B	B	B
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	B	C	B	B
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	A	C	B	B
6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	A	C	A	A
6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	C	C	C	C
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	C	C	C	C
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	C	C	C	C
7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	A	C	C	A
8130 Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	A	C	B	B
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	A	C	A	B
8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	C	C	B	C
8310 Grottes non exploitées par le tourisme	A	C	B	A
91B0 Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia	C	B	C	C
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	B	C	B	B
92A0 Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	A	C	B	B
92D0 Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	A	B	C	B
9320 Forêts à Olea et Ceratonia	A	B	C	B
9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	A	B	A	A
9380 Forêts à Ilex aquifolium	A	A	B	B
9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	B	C	B	B
9580 Bois méditerranéens à Taxus baccata	A	A	B	A

Liste des espèces d'intérêt communautaire présents dans la ZSC FR9301608

Code et Nom scientifique	Evaluation du site			
	Population	Conservation	Isolement	Globale
1324 <i>Myotis myotis</i>	C	C	C	B
1352 <i>Canis lupus</i>	C	B	C	C
1453 <i>Arenaria provincialis</i>	C	B	B	B
6147 <i>Telestes souffia</i>	C	B	C	B
6199 <i>Euplagia quadripunctaria</i>	C	B	C	C
1065 <i>Euphydryas aurinia</i>	C	C	C	B
1083 <i>Lucanus cervus</i>	C	B	C	B
1088 <i>Cerambyx cerdo</i>	C	B	C	B
1138 <i>Barbus meridionalis</i>	C	B	C	B
1303 <i>Rhinolophus hipposideros</i>	C	C	C	B
1303 <i>Rhinolophus hipposideros</i>	C	C	C	B
1304 <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	C	C	C	B
1304 <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	C	C	C	B
1305 <i>Rhinolophus euryale</i>	C	C	C	C
1307 <i>Myotis blythii</i>	C	C	C	B
1308 <i>Barbastella barbastellus</i>	C	B	C	B
1310 <i>Miniopterus schreibersii</i>	C	B	C	B
1316 <i>Myotis capaccinii</i>	C	C	C	C
1321 <i>Myotis emarginatus</i>	C	B	C	C
1323 <i>Myotis bechsteinii</i>	C	B	C	C

B. ZPS FR9312016 Falaises du Mont Caume

Présentation générale

La Zone de Protection Spéciale existe depuis le 03 novembre 2005. Un DOCOB a été approuvé par le préfet du département du Var. L'intérêt majeur du site est la présence d'un couple nicheur d'Aigle de Bonelli, espèce fortement menacée en France (environ 30 couples). Ce couple est le seul du département du Var et le Mont Caume constitue à ce jour la limite orientale de la population méditerranéenne française.

Outre l'Aigle de Bonelli, quelques autres oiseaux d'intérêt communautaire nichent dans le site.

Certaines espèces nichent hors du périmètre mais fréquentent le site pour s'alimenter : Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin.

Il s'agit d'un espace naturel situé à proximité de l'agglomération de Toulon avec une végétation dominée par des formations végétales rases et clairsemées et un paysage minéral profondément marqué par l'érosion : falaises calcaires, éboulis, crêtes dénudées.

Vulnérabilités

Le site est particulièrement vulnérable en ce qui concerne :

- Fermeture des milieux,
- Dérangement des rapaces dans les falaises durant la nidification, par des activités humaines susceptibles de faire échouer la reproduction. Risque non négligeable du fait de la proximité de l'agglomération de Toulon.
- Présence de lignes électriques induisant un risque de mortalité par collision pour l'Aigle de Bonelli (notamment pour les jeunes oiseaux peu expérimentés).

Espèces et habitats du site

Chaque site Natura 2000 est caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Chacune d'elle dispose de plusieurs critères d'évaluation afin de prendre conscience de l'importance de l'espèce dans la zone Natura 2000. Aussi, les habitats sont inventoriés et classés en fonction de leur statut de conservation, leur représentativité sur le site, leur superficie relative... Tous ces indicateurs sont utiles dans le cadre de l'appréciation de la valeur du site. Les explications concernant les différents indicateurs utilisés dans les fiches INPN sont expliquées dans le paragraphe précédent concernant le site Mont Caume-Mont Faron - forêt domaniale des Morières.

Liste des espèces d'intérêt communautaire présents dans la ZPS FR9312016

Code et nom scientifique	Évaluation du site			
	Population	Conservation	Isolement	Global
A215 Bubo bubo	C	B	C	C
A246 Lullula arborea	D			
A255 Anthus campestris	D			
A302 Sylvia undata	D			
A346 Pyrrhocorax pyrrhocorax	D			
A080 Circaetus gallicus	D			
A093 Hieraaetus fasciatus	B	B	B	B
A103 Falco peregrinus	D			

4. Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

La totalité des sites de projet dans la commune du Beausset sont exclus des espaces Natura 2000. En ce qui concerne les emplacements réservés et le secteur NI, aucun d'entre eux n'est implanté dans l'enceinte des espaces Natura 2000.

En règle générale, les projets sont centrés sur l'amélioration de l'intégration paysagère des zones, de développer l'économie et préserver une partie du patrimoine.

Les incidences de ces projets ou des ER pourraient être multiples. Ces espaces peuvent être des habitats d'intérêt communautaire et/ou prioritaire, et représenter des espaces de vie pour des espèces faunistiques d'intérêt communautaire et patrimonial. Ainsi la venue d'engin lors de phase de chantier pourrait entraîner la destruction, même partielle, des habitats présents en bordure de l'espace. De même, les engins peuvent accidentellement déverser des polluants dans l'environnement, qui par présence de cours d'eau à proximité, peuvent impacter significativement des espaces naturels localisés plus loin. **Néanmoins, les secteurs de projet sont en dehors des sites Natura 2000 et ne vont donc pas impacter ces derniers.**

La phase de chantier peut induire des risques de collision avec la faune volatile. Les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et induire une baisse du succès reproducteur. Dans le cas de chantier de nuit, les collisions et les effets peuvent s'extrapoler sur les espèces nocturnes, notamment volatiles, comme les oiseaux et les chauves-souris, particulièrement vulnérables et protégées pour la plupart. Étant donné que la plupart des projets sont situés dans le tissu urbain, ces espaces sont déjà en grande partie perturbés et sont depuis longtemps mis en lumière lors des périodes nocturnes. La réalisation d'un chantier dans ces espaces ne devrait donc pas exposer plus d'impacts, que ceux déjà présents. Les ER du PLU révisé ne sont pas inclus dans les sites Natura 2000 et n'auront donc pas d'impacts directs sur ces derniers lors de leur phase de chantier.

Concernant le secteur NI, situé le long d'un corridor écologique aquatique à l'Est et bordé par des zones agricoles à l'Ouest, à vocation de grandes manifestations et d'aménagements d'activités de loisirs, pourraient perturber la faune et la flore dû à l'accueil de population sur le site et les aménagements. En effet les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et induire une baisse du succès reproducteur. Dans le cas d'activité de nuit, les collisions et les effets peuvent s'extrapoler sur les espèces nocturnes, notamment volatiles, comme les chiroptères, particulièrement vulnérables et protégées pour la plupart. Toutefois, le secteur NI se trouve à plus de 6,5 km du site Natura 2000 « Les falaise du Mont Caume, il ne devrait donc pas y avoir d'impact direct sur ce dernier.

Le PLU du Beausset intègre dans sa révision, la préoccupation environnementale et la conservation des entités naturelles, qui font l'identité de la commune et du département du Var. **En conclusion, aucune incidence n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU du Beausset.**



LES INDICATEURS DE SUIVI

Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 9 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

Thématique	Indicateurs	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	ZNIEFF de type II et ZNIEFF géologique	3 ZNIEFF terrestres de type II	5 ans	DREAL PACA
Biodiversité	Liste des espèces présentes sur la commune	171 espèces protégées	1 an	INPN
Trame Verte et Bleue	Superficie des réservoirs de biodiversité	1198,5 ha	Après modification ou révision	Inventaires, DREAL PACA, occupation du sol, Commune
	Surface de zones humides (artificielle) carrière du Gros Cerveau	33,14 ha	Après modification ou révision	
	Surface de zones humides (surface en eau)	2,44 ha		
	Nature en ville : - Linéaire d'alignement d'arbre - Nombre d'arbres remarquables	- 6052 mètres linéaires d'alignement d'arbres - 5 arbres remarquables	Après modification ou révision	Commune
Paysage				
Espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection paysagère	Superficie des zones N	2 136,31 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	1 145,9 ha	5 ans	Commune
	Superficie des Espaces Boisés Classés (EBC – L113-1 du Code de l'Urbanisme)	1 696,14 ha	Après modification ou révision	Commune
Ressource en eau				
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Population raccordée	5 089 abonnés (2020)	2 ans	CEO
Equipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration	18 968 EH (2021)	5 ans	CEO
Qualité de l'air				

Indice Atmo	Nombre de jours en indice moyen	192 jours	1 an	AtmoPACA (aire toulonnaise)
	Nombre de jours en indice dégradé	121 jours	1 an	AtmoPACA (aire toulonnaise)
	Nombre de jours en indice mauvais	52 jour	1 an	AtmoPACA (aire toulonnaise)
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents	Nombre d'incidents inondations	1	2 ans	Commune / ORRM
	Nombre d'épisodes de sécheresse	5		
Avancement des Plans de Prévention des Risques (PPR)	Nombre de PPR prescrits	1 PPR	2 ans	DDTM
	Nombre de PPR approuvés	1 PPR	2 ans	DDTM
Consommation d'espace				
Evolution des zones du PLU	Evolution des zones U	+0.1%	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones N	-3.4%	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones A	+3.5%	Après modification ou révision	Commune

Méthodologie de l'évaluation environnementale et résumé non technique



I- METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement du territoire communal du Beausset est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

1. Elaboration de l'état initial de l'environnement

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique, mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquels il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets...). Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes-ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études chargés de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques (sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation principalement),
- L'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants,
- La consultation de nombreux sites internet spécialisés : DREAL, DDTM...

2. Elaboration du PADD

L'ensemble des réflexions durant les phases EIE et scénarios ont contribué à l'écriture du document stratégique qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), rédigé de façon conjointe.

3. Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement)

Cette phase de travail a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la trame verte et bleue du PLU et des espaces de sensibilité paysagère.

Les secteurs dédiés au développement de la ville et identifiés dès la phase d'élaboration des scénarios prospectifs font l'objet, dans le PLU, de projets qui sont précisés à travers les OAP. Chacune d'entre elles rappelle le contexte du site et les enjeux auxquels le projet doit répondre, les principes d'urbanisation du site ainsi que les grandes intentions en matière d'habitat, de déplacements ou encore de traitement paysager et espaces publics.

4. L'analyse des incidences

L'objectif de cette analyse est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant la politique de développement programmée (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, inscriptions graphiques, règlement...) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il s'agit d'identifier les conséquences du développement attendu sur le territoire et les impacts négatifs possibles sur l'environnement. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre du projet de PLU ou bien à des pressions nouvelles découlant de la stratégie adoptée. Le projet adopté pouvant, soit mettre en valeur l'environnement, soit le préserver, et voire dans certains cas participer à sa restauration, les incidences positives du document sont également exposées et argumentées.

Cette « approche thématique » permet d'apprécier la portée des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, nuisances, énergie et qualité de l'air).

Elle est ensuite complétée par une « approche spatialisée » qui se concentre sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en œuvre du PLU. Cette étape s'applique à quantifier la transformation des zones impactées, à partir du croisement des caractéristiques et de la vulnérabilité du site avec les caractéristiques projetées de l'aménagement envisagé.

Cette analyse a permis de pointer du doigt les principales sensibilités environnementales de chacun des sites de projet (à court ou long terme) et d'opérer les premiers arbitrages sur les choix d'aménagement, considérant notamment la fragmentation des espaces (secteurs situés en extension ou en renouvellement) et de l'impact sur des éléments identifiés de la TVB.



II- RESUME NON TECHNIQUE

La commune du Beausset compte, en 2019, 9 736 habitants. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume comptant elle-même plus de 61 000 habitants en 2019. La population du Beausset a quadruplé les cinquante dernières années, ce qui démontre une réelle attractivité d'une commune au cadre de vie et à l'environnement avantageux.

1. La richesse naturelle de la commune

A. Des ambiances paysagères multiples

La commune du Beausset se caractérise par un milieu physique riche. 62 % de la surface communale est dédiée à des espaces naturels, ce qui montre la place importante de la nature et les enjeux qu'elle engendre. En ce qui concerne la géomorphologie de la commune, elle se compose, au nord, du Contrefort de la Sainte-Baume – Siou Blanc marqué par un relief accidenté et une prédominance forestière. La grande plaine agricole du Beausset, bassin visuel majeur, est principalement dédiés aux activités agricoles principalement à la viticulture. Le secteur est caractérisé par une urbanisation diffuse et un environnement de qualité tenant à ses paysages agricoles et naturels remarquables. Ces espaces couvrent une surface importante du territoire et impactent la perception du territoire.

Le sud de la commune se caractérise par trois buttes dont celle du Beausset vieux situé à 350 m d'altitude. Également au sud du territoire se trouve le Val d'Aren, Barre de la Jaume, et Gros Cerveau. Petites entités au relief contrasté, ces espaces à dominance « naturelle » sont lieu d'activité d'extraction notamment au sein de la carrière du Beausset dans le vallon du Val d'Aren.

Le Beausset dispose donc d'un paysage remarquable par la présence d'espaces naturels caractéristiques. Le SCoT impose la préservation du caractère. Le SCoT impose le maintien d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCoT. De ce fait, le DOO du SCoT définit ces orientations spécifiques au paysage afin de préserver les grands équilibres paysagers et de les valoriser. La préservation du capital naturel et agricole fait aussi partie des orientations afin de maintenir un équilibre. Il s'agit également de prendre en compte la mobilisation et la gestion économe et durable des ressources.

B. Une richesse écologique reconnue par des mesures de protection

La commune du Beausset est concernée par plusieurs périmètres de reconnaissance de biodiversité qui sont à prendre en compte dans le cadre de la préservation des périmètres de reconnaissance de la biodiversité et dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue :

- 4 inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II ;
- 1 espace Naturel Sensible (ENS) des 4 Frères
- 1 zone humide de la carrière du Gros Cerveau

C. Un patrimoine urbain de qualité

Le Beausset Vieux, situé au sud du centre-village du Beausset témoigne des premières implantations. Le village du Beausset constitue lui aussi un élément de patrimoine qui mérite d'être reconnu et valorisé. Ses rues étroites, son patrimoine architectural, ses places et ses fontaines en font un village typique de Provence. A côté la campagne baussétane comporte également des éléments de patrimoine rural qui maille le territoire : bastides, cabanons, petit patrimoine vernaculaire.

D. Les protections du patrimoine archéologique et bâti

Les monuments historiques inscrits

Un seul monument historique est inscrit (le 20/02/1970), la Chapelle Notre Dame de Beauvoir, située au sud du centre-ville sur le site du Beausset-Vieux. Construite entre le XII^{ème} et le XVI^{ème} siècle, elle est classée monument historique en 1921. Elle est en partie romane et en partie gothique.

Le patrimoine archéologique

Sur la commune du Beausset a été recensé le patrimoine archéologique présent. L'église de Notre-Dame de l'Assomption, entité archéologique, fut mise en chantier en 1846 et livrée en 1857. Elle ne se distingue pas par un style particulier mais se compose d'un grand vaisseau rectangulaire sans orientation symbolique couvert par une voûte en arc surbaissé et terminé par une abside demi-circulaire voûtée en cul de four. La grande nef compte deux rangées de chapelles.

Les éléments inscrits à l'inventaire général du patrimoine

Ces éléments ne bénéficient pas d'une protection patrimoniale, mais leur intérêt est reconnu. Il y a sur la commune :

- La coopérative vinicole Les Maitres Vignerons du Beausset
- Le bourg Castral

E. Une trame verte et bleue au rôle multifonctionnel

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. En plus du rôle écologique, la trame verte et bleue peut se décliner dans d'autres domaines intéressant l'urbanisme, qui justifient de les prendre en compte comme une composante à part entière des territoires. Intégrer pleinement la trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement permet de construire des territoires agréables à vivre, d'accepter la densité en ville et de concilier urbain et nature.

Ces espaces peuvent structurer d'autres usages et constituer une véritable armature verte et bleue, support de développement pour le territoire : l'écologie (réservoirs de biodiversité, corridors...), le paysage (composantes identitaires du territoire, valorisation de l'image du territoire...), le social (détente, loisir, bien-être...), l'économie (production de ressources : agriculture, sylviculture...), la dépollution ou prévention des risques et des nuisances (gestion de l'eau, qualité de l'air, écran antibruit...). Les réservoirs forestiers, les réservoirs ouverts et semi-ouverts ainsi que les réservoirs humides constituent les réservoirs de biodiversité à préserver dans la TVB communale.

Si le territoire dispose d'un environnement naturel et agricole de grande qualité, il est intéressant de constater que le classement des modes d'occupation du sol en sous-trames permet de faire ressortir les grandes composantes structurelles du territoire, en fonction du degré d'ouverture des milieux. En effet, la commune du Beausset, dans sa périphérie présente des zones urbaines peu denses perméables à la circulation des espèces et gardant des ouvertures paysagères et des traces du passé agricole de ces terrain.

2. Les risques et nuisances

A. Le risque feu de forêt

Ce risque est omniprésent sur la commune, d'autant plus que la surface des espaces boisés est en augmentation. Un Porter A Connaissance (PAC) et une carte d'aléa feu de forêt permettent d'identifier les zones soumises à ce risque au sein du territoire communal et d'en définir le niveau du risque identifié.

B. Le risque inondation

La commune du Beausset est soumise au risque inondation « de plaine ». Une zone inondable est identifiée le long du Gourganon en amont du bourg, l'autre correspond au lit majeur de la Reppe.

C. Le risque mouvement de terrain

La commune est concernée par un risque glissement de terrains ainsi que chutes de pierres et de blocs liées à la présence de falaises rocheuses. La commune est également soumise au risque d'érosion superficielle (ravinelements).

Les secteurs concernés par les phénomènes de mouvements de terrains sont localisés principalement au sud de la commune. Ils concernent :

- Les pentes du Gros Cerveau (chutes de blocs)
- Le Val d'Aren, le Canadeau, la Venturonne, Gavarry, la Migoua, le Vieux Beausset, les Patrières, le quartier de la Rouve (glissements, effondrements et affaissements).

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est en vigueur sur la base d'un arrêté préfectoral de délimitation des zones de risques naturels en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme en date du 29 Octobre 1981.

D. Le risque de transport de matière dangereuses

La commune est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses par les voies routières assurant un flux de transit (RDN8, RD559b, RD26, RD226).

Aucun accident n'a été recensé sur le territoire communal depuis ces dix dernières années.

E. Les nuisances sonores

La commune du Beausset est traversée par deux voies classées bruyantes de catégorie 3, la D559B et la DN8.



3. Les ressources du territoire communal

A. La qualité de la ressource en eau

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée exclusivement par la Société du Canal de Provence (Station de pompage d'Hugueneuve à Ollioules).

La nappe phréatique située directement sous le centre urbain présente une vulnérabilité très grande, pour autant aucun périmètre de protection n'est appliqué ni applicable. Ainsi la ressource hydrique en question ne pourra être utilisée, en cas de besoin, pour l'alimentation humaine sans un traitement de stérilisation ainsi qu'un traitement adapté à la pollution spécifique. La vulnérabilité des nappes du Beausset est évidemment moins élevée que celle du centre du bourg. Les eaux arrivant per ascensum sont propres, et les eaux d'infiltration cheminant dans les alluvions sont bien filtrées. Cependant, la nappe reste soumise aux aléas de pollutions d'origine agricole (nitrates, pesticides).

B. L'approvisionnement et l'assainissement des eaux

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée exclusivement par la Société du Canal de Provence (station de pompage d'Hugueneuve à Ollioules). Quant au réseau d'assainissement collectif, il s'agit d'un éseau séparatif exclusivement gravitaire de 17 000 ml en partie communale et de 1 000 ml en partie privative.

C. La gestion des eaux pluviales

L'ensemble du centre-ville et les secteurs urbains au Sud du centre-ville comportent un réseau de canalisations pluviales. En dehors de ces secteurs, les eaux pluviales sont essentiellement recueillies par les caniveaux en bordure des voies et les fossés. Les principaux cours d'eau recueillent une partie importante des eaux.



4. Déchets et pollution

A. La gestion des déchets

La collecte des déchets assimilés incombe à la communauté d'agglomération Sud Saint Baume.

B. Sites et sols pollués

Sur la commune du Beausset, 25 sites sont recensés comme présentant des risques de pollution, principalement des dépôts de gaz, d'hydrocarbures et des stations-services.

C. La qualité de l'air

Malgré la diminution des concentrations en polluants atmosphériques réglementés ces dernières années sur le territoire, l'impact sanitaire et environnemental de la pollution de l'air représente un enjeu fort en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec près de 2 millions de personnes exposées à une qualité de l'air dégradée, notamment dans les centres urbains, à proximité des grands axes de circulation ou des sites industriels près desquels l'effet « cocktail » (mélange de polluants) est le plus important. Pour la commune du Beausset la qualité de l'air est considérée comme bonne.

