



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DES ARCS SUR
ARGENS

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

-

Modification n°3
Quartier Laurons

-

Note de Présentation incluant le rapport
sur les incidences environnementales

P.L.U. Approuvé par DCM le 29 mai 2013	
Révision N°1 :	Modification N° 1 : 09.10.2017 N° 2 : 07.10.2019 N° 3 : 07.10.2019
Révision allégée N°1 : 03.04.2017	Modification simplifiée N° 1 : 20.06.2014 N° 2 : 09.03.2015 N° 3 : 14.12.2015 N° 4 : 14.12.2016 N°5 : prescrite par arrêté municipal du 05/09/2018 N°6 : 01.07.2019

IV. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT de la Dracénie

Le PADD a été débattu le 5 novembre 2015. Ce dernier indique dans son objectif 6 qu'il faut répondre à tous les besoins de logement. Pour cela les lignes d'actions sont les suivantes :

1. quantitative en programmant de nouveaux logements
2. qualitative en privilégiant, pour les programmes de logement, des localisations plus et mieux desservies par les transports alternatifs
3. sociale en adaptant l'offre nouvelle de logements aux solvabilités des ménages.

Il indique dans son objectif 8 qu'il faut intensifier l'urbanisation et économiser l'espace. Pour cela il fixe plusieurs lignes d'action et notamment :

1. intensifier l'urbanisation en exploitant aux mieux les capacités de densification et de mutation urbaine des espaces urbains existants.
2. identifier les conditions de réalisation des projets urbains permettant de concilier développement, mise en valeur de l'environnement et protection des espaces agricoles et forestiers.

Le quartier des Laurons, est faiblement bâti et forme un vaste espace disponible inséré au milieu des quartiers résidentiels. Le PLU comprend pour ce quartier des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent notamment des densités adaptés, une obligation de réalisation de logements sociaux et la création d'un véritable quartier s'appuyant sur les voies existantes, créant de nouvelles voies adaptées et maillées avec les quartiers voisins. Cette dynamique impulsée par le parti d'aménagement s'inscrit parfaitement dans ces orientations.

V. Rapport sur les incidences environnementales

Le rapport sur les incidences environnementales reprend, pour plus de lisibilité le plan de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2013.

A. État initial de l'environnement

Les données de l'état initial de l'environnement à l'échelle communale sont reprises et synthétisées et mises à jour quand nécessaire. La mise à jour est spécifiée par le symbole suivant : ●

Les éléments concernant spécifiquement le site étudié sont identifiés par le symbole suivant : →

1. Origines historiques et organisation urbaine

Une occupation ancienne dont les premières traces remontent à la préhistoire.

Un tissu urbain essentiellement aggloméré autour du village médiéval bâti du XV^e au XIX^e siècle

Un développement urbain modéré du XIX^e siècle, jusqu'à la première moitié du XX^e siècle

Depuis la fin des années 60, la commune des Arcs s'oriente vers une vocation résidentielle.

2. Les principaux éléments du patrimoine de la commune

a) Les monuments classés et inscrits

La commune comporte deux monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- un monument inscrit : la façade et la toiture de l'ancienne abbaye de La Celle-Roubaud,
- un monument classé : la chapelle Sainte Roseline.

→ Le site étudié n'est pas concerné par les périmètres de protection des monuments historiques (Source Servitude d'utilité publique version 2015).

b) Les éléments du Patrimoine identifiés par le PLU

Le PLU approuvé, identifie au document graphique au titre de l'ex article L123-1 7° du code de l'urbanisme des éléments bâtis ou paysagers qui par leur présence ou leurs qualités architecturales contribuent à l'identité communale. Ces éléments d'intérêt paysager (ensembles boisés) et de patrimoine bâti traditionnel (bastides, fermes, hameau, pigeonnier, canaux d'irrigation) ont fait l'objet d'un inventaire (cf. les annexe du règlement du PLU approuvé) et sont préservés au titre de l'article cité ci-dessus.

• Suite à des modifications du PLU, l'article L123-1 7° a été remplacé par le L151-19 du code de l'urbanisme.

→ Le site étudié est concerné par des éléments identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme au PLU approuvé. Il s'agit de la bastide et des canaux d'irrigation.

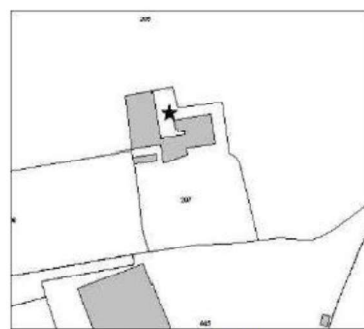
n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
16	E 207	Les Laurons Zone AU1	Ancienne bastide (La Micocoulière)	Bâtiments et abords à préserver dans tout projet d'aménagement



Photo (mars 2005)



photo aérienne 2008



Cadastre 1/2500

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
27	p.m.	Canal des moulins	Canal issu du Réal depuis le vallon de Fantroussières, conçu au XVII ^e siècle pour irriguer les jardins et alimenter les moulins situés à proximité du village géré par une ASA	Le canal situé maintenant en grande partie en zone urbaine doit être préservé, notamment lors d'élargissement des voies qui le bordent. Ainsi, très récemment lors des travaux de désenclavement de la gare une dérivation en tuff a été irrémédiablement détruite. Maintenir et aménager des cheminements propices à son entretien.

c) Les boisements intéressants

Le PLU approuvé identifie deux boisements au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : La colline boisée du Collet Redon et la butte boisée au lieu-dit du Ponteyaou.

→ Aucun de ces boisements n'est situé dans le site d'étude. Sur le site plusieurs arbres isolés et bosquets d'arbres présentent un intérêt paysager et écologique.

d) Le patrimoine archéologique

La commune des Arcs possède de nombreux sites d'intérêt archéologiques identifiés (voir cartographie et tableau récapitulatif ci-dessous). La servitude de protection du patrimoine archéologique applique la loi du 27 septembre 1941 qui régit les fouilles archéologiques : "Dans les zones d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'Azur ; Service régional de l'archéologie. Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avant-projets."

Ceci s'applique en particulier aux sites d'intérêt archéologique déjà identifiés, mais aussi à l'ensemble du territoire communal où il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Régional de l'Archéologie.

→ Le site étudié est concerné par des éléments identifiés par la DRAC : souterrain ; bornes militaires...

3. Les données du milieu physique

a) Le contexte géomorphologique et topographique

Le territoire communal, d'une superficie de 5 417 hectares, se décompose en trois unités géomorphologiques principales :

- le rebord méridional du plateau calcaire du centre-Var au Nord, auquel est adossé le village des Arcs,
- la plaine alluviale au centre, irriguée en partie par l'Argens
- le rebord septentrional du massif des Maures au Sud, entaillé par les gorges de l'Argens et de l'Aille.

Le point culminant se situe au Sud-Est du territoire communal, à une altitude de 356 mètres, tandis que le point bas se localise en limite communale avec le Muy, à environ 20 mètres d'altitude, au bord de l'Argens.

→ Le site étudié se situe à une altitude d'environ 70 m dans l'unité géomorphologique « Plaine alluviale ».

La plaine alluviale est issue d'une dépression permienne formée par le fleuve Argens. Cette plaine constitue une partie du sillon permien qui s'étend de l'Est de Toulon à Fréjus. C'est aussi une de ses variantes puisqu'au niveau des Arcs la dépression permienne poursuit son entaille entre collines calcaires et massif des Maures sans l'Argens. Le fleuve est en effet absent entre le Réal et la limite communale orientale, il est entré au cœur du massif des Maures. Lieu traditionnel de l'implantation humaine, elle accueille le village des Arcs et les principales infrastructures routières.

b) Le climat

Le climat est de type méditerranéen intérieur. Il se caractérise par un hiver doux, un printemps précoce et plutôt pluvieux, un été avec coïncidences de la chaleur, de la sécheresse et de l'ensoleillement, et un automne pluvieux. Les données climatiques à prendre en compte sont celles des stations météorologiques de référence les plus proches : le Luc et Saint-Raphaël. Le nombre annuel de jours de pluie est réduit, mais les précipitations sont souvent intenses. Les hauteurs d'eau relevées sur une quarantaine d'années donnent une moyenne annuelle de 800 à 900 mm. Le régime pluviométrique présente un double maximum de printemps et surtout d'automne (maximale en octobre avec 120

mm). Cependant, ce contraste annuel ne se retrouve pas aussi nettement dans les précipitations journalières record où lors de l'épisode pluvieux du 15 juin 2010 la hauteur des précipitations a atteint jusqu'à 310 mm en 12h et 400 mm en 24h) La commune est exposée aux vents dominants Ouest/Nord-Ouest (Mistral) et dans une moindre mesure à ceux de direction Est/Sud-Est. Les vitesses moyennes mensuelles sont comprises entre 2,4 m/s et 3,5 m/s. Elles sont nettement inférieures à celles mesurées sur le littoral varois.

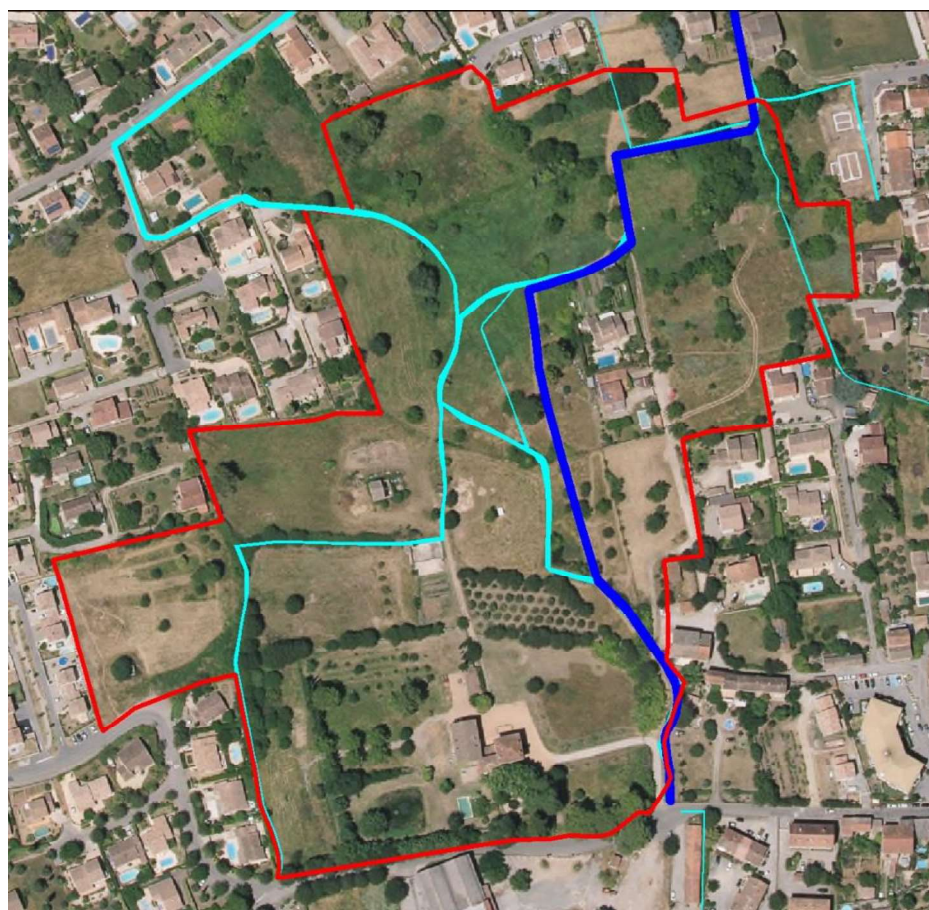
Néanmoins, les rafales par régime de mistral peuvent atteindre 150 Km/h soit 42 m/s. L'amplitude thermique est moyenne, elle est plus élevée que sur le littoral. Les températures moyennes maximales s'établissent à 23°C en juillet et les températures moyennes minimales à 7°C en janvier. Enfin, la durée moyenne d'insolation représente près de 3000 heures par an.

c) *L'hydrographie*

Le réseau hydrographique communal s'articule autour du fleuve côtier l'Argens et son principal affluent la rivière Aille. Ils sont alimentés par un réseau de cours d'eau temporaires de talweg, ainsi que par quelques ruisseaux permanents.

→ Le site étudié est concerné par un cours d'eau intermittent, des canaux et par des points d'eau artificiels de type bassins dans le jardin de la bastide. *Cartographie ci-dessous.*

Comme vu précédemment, le PLU approuvé identifie les canaux cadastrés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.



— Canaux — branche principal du canal des moulins

4. Le milieu naturel : les composantes faune-flore

a) Habitat et végétation

→ Une visite de terrain a été réalisée le 31 octobre 2017 pour la flore et les habitats

Le quartier se caractérise par des zones de friches anciennes et des espaces bâtis.

Les parcelles bâties sont de deux catégories :

- Les espaces bâtis récents (moins de 5 ans) où les enjeux écologiques sont quasi nuls.
- Les espaces bâtis anciens dont les jardins peuvent présenter quelques enjeux du fait de la présence d'arbres isolés.

Les friches sont principalement viticoles, des repousses de vignes sont visibles en particulier dans la poche Est du site. Une friche qui semble plus ancienne et qui présente une strate arborescente (présence de Noyers, figuiers, pins, chênes,) occupe la partie Nord du site étudié.

Traversé par un réseau de canaux en eau, le site présente une végétation particulière marquant une certaine humidité : prêle, canne de Provence, bambou (exogène), Baldingère faux roseaux...

Sont également présents des bassins d'eau artificiels dont une piscine.

Des ruines sont présentes sur le site d'étude mais l'absence de toiture leur confère peu d'intérêt pour les chiroptères et les oiseaux.

Des alignements d'arbres et bosquets représentent en revanche un intérêt écologique.

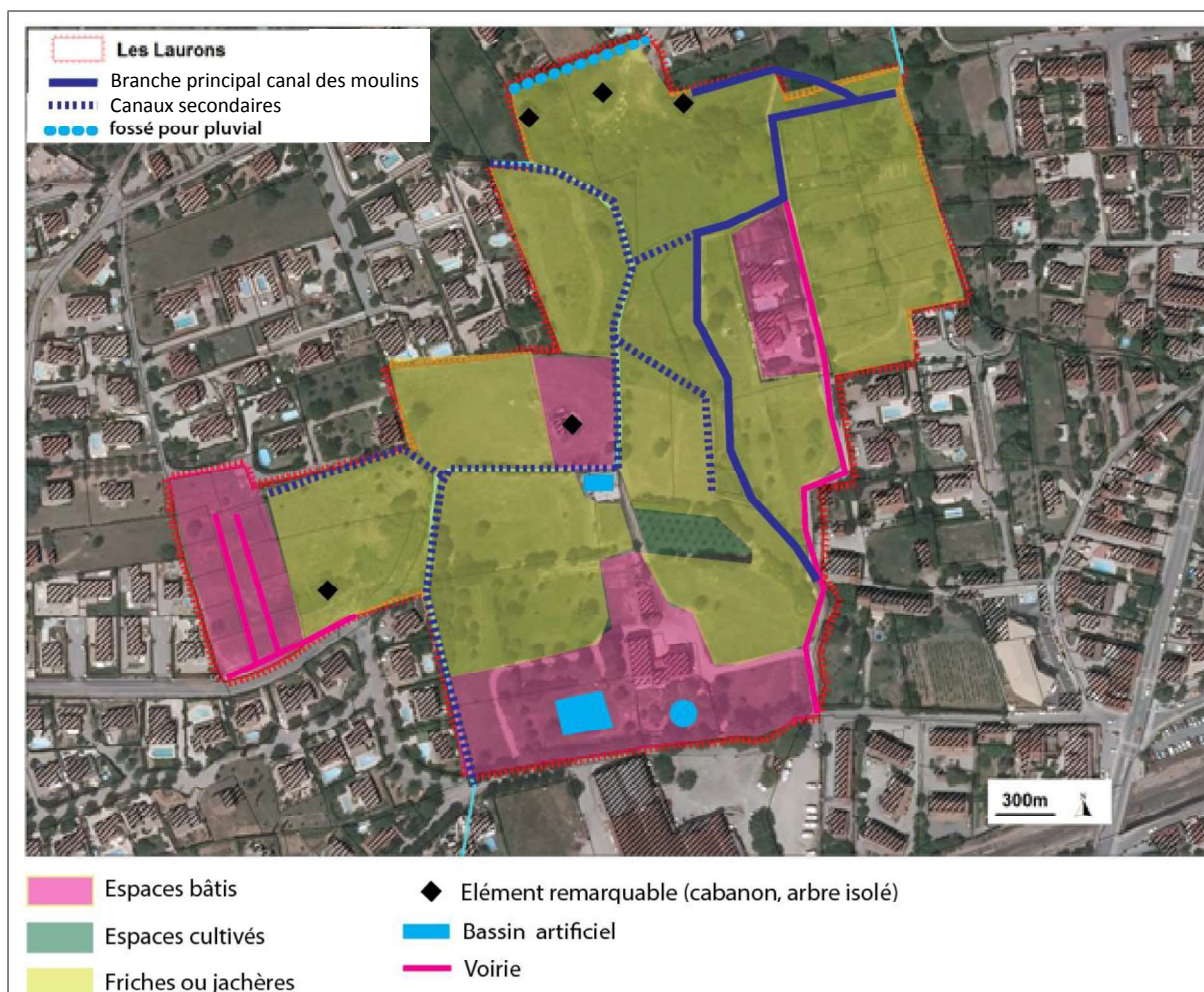
Lors des inventaires de la flore du site, de nombreuses espèces ont été recensées. Pour la plupart, il s'agit d'espèces communes à très communes, ne présentant pas d'enjeux particuliers.

Deux espèces à caractère invasif ont été observées:

- L'Herbe de la Pampa, *Cortaderia Selloana*, d'origine de l'Amérique latine, est une plante à croissance rapide et très compétitive utilisant une grande quantité de nutriments au détriment de la flore indigène
- La Canne de Provence, *Arundo donax*, est inféodée aux milieux aquatiques et présente les mêmes impacts que l'Herbe de la Pampa.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU des visites de terrains avaient été menées sur site (Date des visites sur site : 10 mars 2011, 28 juin 2011, 13-14 septembre 2011, 21 février 2012, 15 mai 2012), les conclusions étaient les suivantes (extrait du rapport de présentation du PLU approuvé) :

« Les observations terrain ont été menées à la recherche des espèces déterminantes de la ZNIEFF de type II « Plaine et Colline de Taradeau » et du site Natura 2000 Val d'Argens à savoir la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe. Les écologues ont expertisés les terrains destinés à l'urbanisation et les environs immédiats. La colline située à l'Ouest de la zone de Saint-Pierre a clairement été identifiée comme zone favorable pour la Tortue d'Hermann. En revanche, sur les terrains même destinés à l'urbanisation aucune espèce déterminante n'a été contactée et le milieu n'a pas été identifié comme propice pour accueillir ce type d'espèces ».



b) Faune

Oiseaux

Plusieurs espèces ont été observées sur le site malgré la période tardive de visite (31 Octobre 2017). Aucune espèce patrimoniale ou à fort enjeu de conservation n'a été répertoriée sur le secteur d'étude, toutes sont relativement communes et anthropophiles et utilisent la zone comme espace de chasse, de transit ou de reproduction. Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu de conservation particulier mais leur présence témoigne d'une biodiversité commune assez riche.

Amphibiens :

Aucune espèce d'amphibien n'a été contactée. La période tardive de visite peut expliquer cette absence d'individu.

Les papillons

Concernant le groupe des papillons, seules des espèces communes ont été observées, avec une densité de population assez faible : Tircis, Vulcains, des Mélitées orangées, et autres papillons de friches et milieux anthropiques. Aucune espèce protégée n'a été observée. La date de visite a potentiellement réduit le nombre d'espèces observées.

Les libellules et agrions

Grâce à la présence des canaux plusieurs espèces de libellules et agrions auraient pu potentiellement être observées. La date tardive de visite de terrain a conduit à une absence totale d'espèce.

Les insectes saproxylophages

Aucun insecte saproxylophage n'a été observé.

Les autres insectes

Des insectes ont été observés sur l'aire d'étude, il s'agit notamment d'espèces communes de criquets, principalement. Aucun insecte observé n'est protégé.

Les reptiles

Deux espèces de reptile ont été contactées lors de la visite :

- Le lézard des murailles. Un individu a été vu en insolation sur un mur de pierres. Il s'agit d'un lézard au corps élancé, affectionnant les vieux murs, les tas de pierres, les friches et autres habitats assez anthropiques. Comme de nombreuses espèces d'animaux, il est sensible à la destruction de son habitat, ainsi qu'à de nombreux pesticides. La fragmentation écologique et anthropique de ses habitats semble cependant être la cause majeure de sa régression. Cette espèce bénéficie toutefois d'un statut de protection au niveau national et communautaire (Annexe IV de la Directive Habitat). Malgré cela, un seul individu a été observé et cette espèce anthropophile répandue et commune s'adaptera probablement bien à la présence de bâti sur le secteur d'étude. Les enjeux sont donc considérés comme faibles la concernant.
- La couleuvre de Montpellier, un individu a été observé dans un espace broussailleux en bordure du site. Cette espèce bénéficie de statut de protection de niveau mondial, national (convention de Berne Annexe III) régionale.

Les potentialités chiroptères

Aucun gîte potentiel à chiroptère n'a été repéré sur l'aire d'étude. En effet, la vieille bâtisse en plein centre du site n'est pas propice à la présence de chauves-souris (pas d'accès au comble), et les cabanons n'ont plus de toiture. Ainsi, le site peut être fréquenté par ce taxon, mais uniquement comme zone de chasse et/ou de transit et par des espèces anthropophiles de type Pipistrelles. L'enjeu est faible concernant ce groupe.

c) Inventaires et protections des espaces naturels

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune des Arcs ne présente aucune ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF de type II couvrent une superficie totale de 2 145,48 ha soit 39,5% du territoire communal présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique.

→ Le site étudié n'est directement concerné par aucune ZNIEFF.

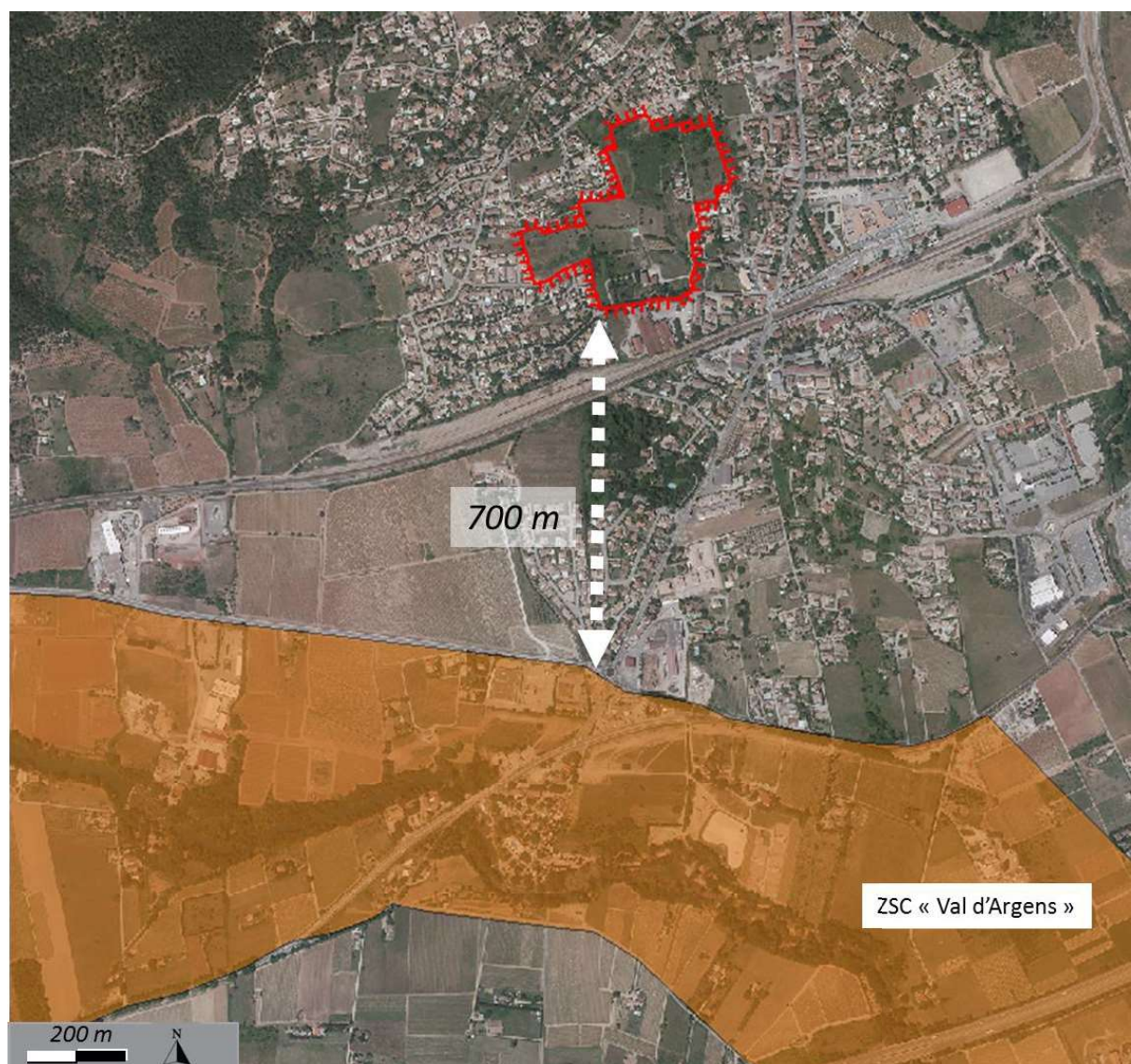
Le réseau Natura 2000 (directive Habitats)

- La commune est concernée par un site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation FR9301626 « *Val d'Argens* »

L'Argens draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés. A l'inverse, les ripisylves forment de belles forêts galeries diversifiées. Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn, commune de Châteauvert). Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Vespertilion de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Vespertilion à oreilles échancrées.

La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire. Plusieurs invertébrés d'intérêt communautaire sont potentiels sur le site et devront être recherchés lors des inventaires du futur document d'objectifs : la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure, le Damier de la Succise, la Laineuse du Prunellier, l'Ecaille chinée, le Barbot. Principal cours d'eau du Var, l'Argens prend sa source à l'Ouest du département et draine l'ensemble du centre Var. Un inventaire préalable, réalisé en 1996, a fait état d'un site éligible au réseau Natura 2000 établi sur la rivière Argens.

→ Le site étudié n'est pas directement concerné par le site Natura 2000 « *Val d'Argens* ». Il est situé à environ 700m à vol d'oiseau de celui-ci.



d) *Espaces boisés classés*

→ Le site étudié n'est pas concerné par des espaces boisés classés.

e) *Espaces Naturels Sensibles*

→ Le site étudié n'est pas concerné par un espace naturel sensible.

f) *Le PIG Plaine des Maures*

- Le projet de protection de la Plaine des Maures a été qualifié d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 6 mai 1997 pour la qualité des sites et les richesses biologiques qui, par décision ministérielle du 9 août 1996, justifient des mesures de protection spécifiques. Il a été renouvelé en 2000, 2004, 2007, 2010 et en 2013. Ce PIG a porté ses effets et a conduit à la création de la Réserve Naturelle (RNN) de la Plaine des Maures (2009) et de deux APPB (en 2006 et 2011).

Les Arcs ne sont pas inclus dans le périmètre de la réserve naturelle et n'est pas concerné par les APPB.

→ Le périmètre du PIG ne concerne pas le site étudié

g) **Zone de Sensibilité pour la protection de la Tortue d'Hermann**

La commune des Arcs est concernée par le Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann, au sein duquel sont définies des zones de sensibilité pour la protection de la Tortue d'Hermann.

→ Le site étudié est concerné par une zone de sensibilité moyenne à faible. Les visites de terrain n'ont révélé la présence d'aucun habitat favorable à l'espèce, ni la présence d'individu.



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

- Sensibilité moyenne à faible
- Sensibilité notable

h) **La zone humide « vallons des Maures internes »**

La zone humide « Vallons des Maures internes » recensée dans l'inventaire des zones humides réalisé par le Département du Var couvre une grande partie de la commune au niveau des espaces collinaires du Sud. Selon la typologie SDAGE/SAGE elle fait partie des zones humides temporaires. La zone humide « vallons des Maures internes » se superpose avec le PIG de la plaine des Maures, la ZNIEFF de type 2 des maures et le site Natura 2000 de l'Argens et présente donc une fonction d'habitat et de conservation pour de très nombreuses espèces rares et menacées

→ Le site étudié est situé hors du périmètre de cette zone humide. Sur site, se rencontrent des espèces qui pourraient être indicatrices de la présence d'une zone humide, il s'agit de Baldingère faux roseaux, de prêles des champs, bambou, ainsi que de nombreux figuiers et noyers.

La présence des canaux d'irrigation, ainsi que la situation du site, en contrebas de zones urbanisées qui lui confère un rôle d'exutoire des ruissellements, pourraient expliquer la présence de cette végétation.

Selon la décision du conseil d'état du 22 février 2017, une zone humide ne peut être caractérisée, « lorsque la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles ».

La présence des plantes est confirmée, en revanche seule une caractérisation des sols par relevé pédologique et définition d'un profil pourrait confirmer ou infirmer la nature du milieu.

i) *Trame verte et bleue*

Rappel

Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 juillet 2010, les objectifs assignés aux documents d'urbanisme ont été revisités en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement. La Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Trame verte et bleue communale

La trame verte et bleue communale se compose d'une diversité d'écosystèmes allant de la série du chêne vert et du pin d'Alep dans les Selves calcaires à la série du chêne liège du massif cristallin des Maures. A cela s'ajoute les écosystèmes agricoles des vignobles et des oliveraies.

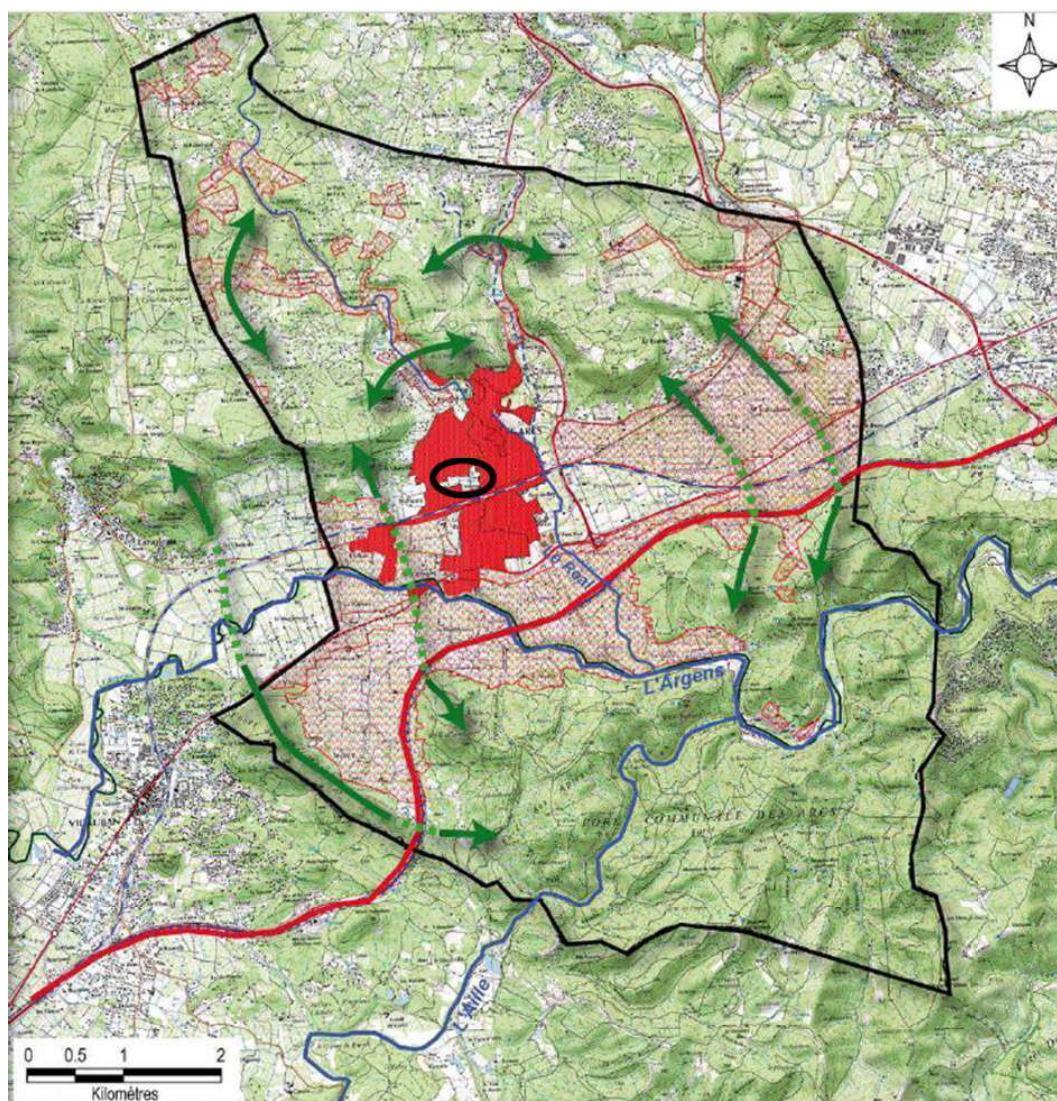
A chaque type de roches correspond un type de réseau hydrographique et de végétation. De ce fait, le réseau hydrographique est très différent en relief calcaire ou en relief cristallin. En effet, l'eau du Réal en massif calcaire s'infiltre, entraînant un réseau hydraulique invisible en sous-sol, d'où un bassin versant important. L'infiltration de l'eau dans la roche calcaire est à l'origine du processus de formation du travertin (tuf). La nature de cette formation géologique particulière au Var donne à voir des paysages extraordinaires de cascades aux voiles de mousse incrustées, de marmites et de barrages de sédimentation. Ces barrages de tufs sont des sites d'intérêts environnementaux et patrimoniaux. De l'autre côté, dans le massif cristallin des Maures, l'eau ruisselle et forme un enchevêtrement de cours d'eau hirsute.

La trame verte communale est adossée aux grands ensembles naturels (rebord méridional du plateau calcaire du centre-Var, Massif des Maures) dont certains font l'objet de protections et d'inventaires environnementaux (plaine des Maures, inventaire ZNIEFF...).

La trame bleue est schématiquement composée d'un corridor biologique majeur, le fleuve Argens, traversant le territoire d'Ouest en Est. Deux corridors écologiques secondaires viennent s'y raccorder : le Réal (et son affluent le Vallon de Sainte-Cécile) et l'Aille. Ces corridors sont inscrits comme tels dans le PADD du SCoT de la Dracénie. Le Réal prend sa source dans les collines au Nord de la commune et vient rejoindre l'Argens au Sud. Il assure la connexion entre des réservoirs plus vastes et des espaces remarquables (Maures, Argens). Le côtoiement parallèle et croisé de ce ruisseau et de la route de Draguignan au pied d'une butte défensive et d'une petite gorge a généré le premier germe urbain qui se développe aujourd'hui en suivant le fil de la pente de l'eau et de la route jusqu'à la nationale 7 (ancienne voie romaine), jusqu'au fleuve et à l'autoroute. En outre, une grande diversité de systèmes écologiques sont déjà en place et sont à intégrer dans la trame verte et bleue communale :

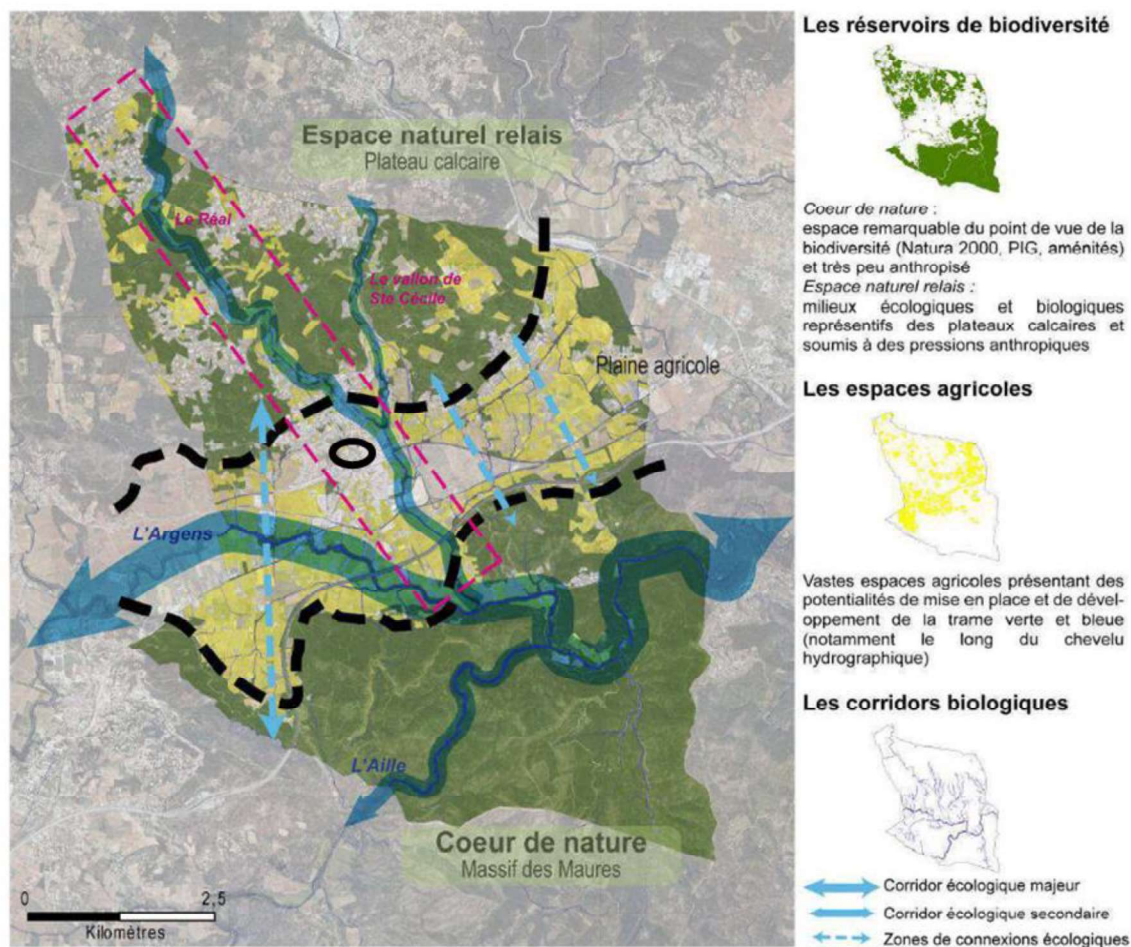
- les petits et très petits cours d'eau, notamment dans la plaine, jouant un rôle majeur dans la caractérisation du système hydrologique, de la faune et de la flore
- le canal des Moulins qui traverse la zone urbaine de façon transversale et qui est à l'origine de la formation de zones humides au cœur du village. Ce réseau est alimenté par une dérivation partielle du cours d'eau du Réal. On peut voir aujourd'hui comment la structure du réseau d'irrigation a su maintenir par la voie d'usage (de 2 à 4 m) des lieux de perméabilité dans le tissu pavillonnaire
- les écosystèmes agricoles des jardins potagers du Baou, au-dessus du village, irrigués gravitairement par le canal des Moulins et entretenus par les habitants du village
- les friches agricoles isolées dans les lotissements, qui sont bien souvent connectées au canal. Elles sont donc de deux types, friches humides ou sèches sur lesquelles il n'y a pas plus d'usage mais qui constituent ensemble un système de patches écologiques interdépendants.
- les parcs et jardins municipaux, ainsi que les massifs et alignements d'arbres dans le centre-ville.

→ Le site étudié fait partie de la Trame verte et bleue communale en tant que friche agricole.



Le fonctionnement écologique : Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé. Le cercle noir localise (approximativement) le site étudié

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE DES ARCS SUR ARGENS



Projet de PADD – version de travail 2010

La Trame Verte et Bleue : Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé. Le cercle noir localise (approximativement) le site étudié

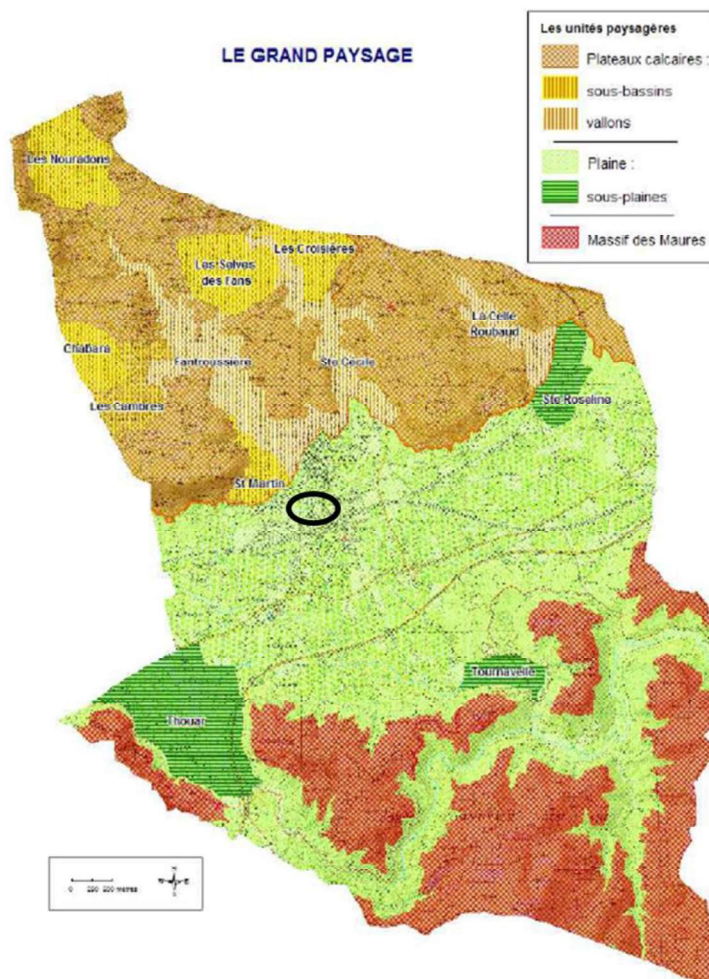
5. Le paysage

La commune des Arcs est concernée par trois unités paysagères principales.

1. **Le massif calcaire** : Le massif calcaire prend l'aspect de collines boisées et de petites plaines agricoles caractéristiques de la Provence calcaire. De par sa diversité morphologique, il abrite de nombreuses sous-unités paysagères.
2. **La grande plaine** : L'unité paysagère de la plaine se définit par :
 - l'homogénéité des pratiques culturales, en grande partie tournées vers la viticulture,
 - le mitage relativement contenu, à part aux environs immédiats de l'agglomération,
 - la faiblesse des mouvements de relief au sein de la plaine, permettant des visées assez lointaines et des covisibilités de piémont à piémont,
 - la présence de limites boisées claires au Nord et au Sud.

Principal lieu d'urbanisation de la commune, cette unité paysagère présente d'importants enjeux relatifs au développement urbain des Arcs vers l'Ouest, l'Est et le Sud. En effet, le développement du village des Arcs passe par un développement dans la plaine.

Les Maures : L'unité paysagère des Maures est liée à son caractère boisé dominant appuyé sur une topographie tourmentée. En effet, la nature cristalline de la roche mère a permis le développement de boisements très différents des collines calcaires du Nord. De plus, la faible épaisseur des sols et la quasi-absence de sols plans n'ont pas favorisé une exploitation par l'agriculture.



Les unités paysagères : Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé. Le cercle noir localise (approximativement) le site étudié

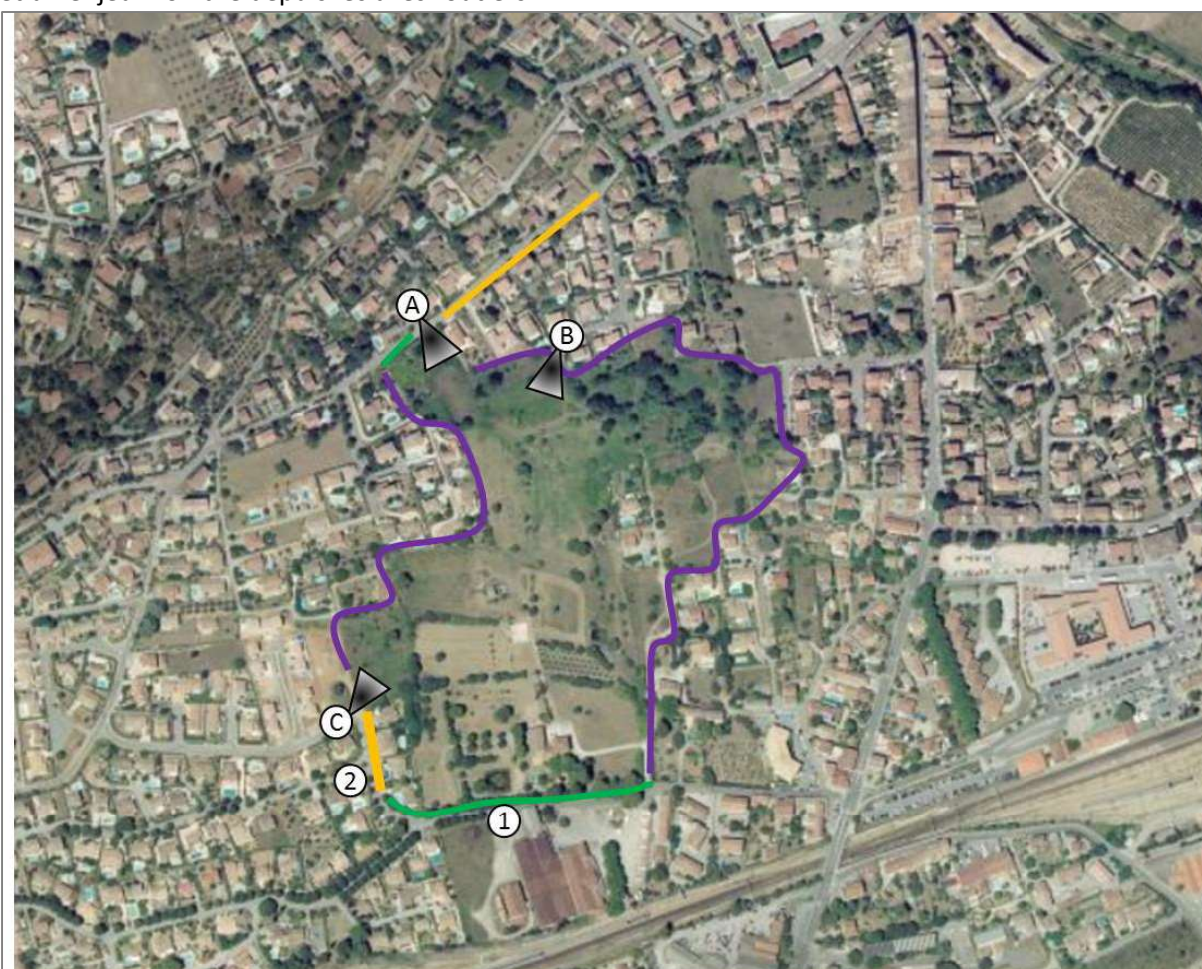
→ Le site étudié fait partie de l'unité paysagère « plaine ».

Du fait d'une topographie particulièrement plane ; le site n'est pas visible depuis les principaux axes routiers structurants présents au plus du site. Par ailleurs ces voiries sont soit longées par des espaces bâtis soit par des aménagements paysagers qui créent des « écrans » devant le site étudié.

Seules trois percées visuelles depuis les voiries s'offrent à la vue de l'observateur. Deux au sud et une au Sud-Ouest du site.

Le périmètre du site est majoritairement en contact avec des espaces bâtis ou des espaces de jardins. Ces zones de contact offrent une vue dégagée depuis les constructions existantes vers le site aujourd'hui non bâti.

L'intégration paysagère des nouvelles constructions et l'aménagement d'espaces verts publics et un enjeu fort du projet pour la qualité de vie à l'intérieur du site et depuis les espaces bâtis périphériques, et un enjeu moindre depuis les axes routiers.



Vues sur le site depuis les principaux axes routiers

 Ecran végétal

 Espace non concerné par des axes routiers structurants

 Ecran bâti

 Vue dégagée sur le site



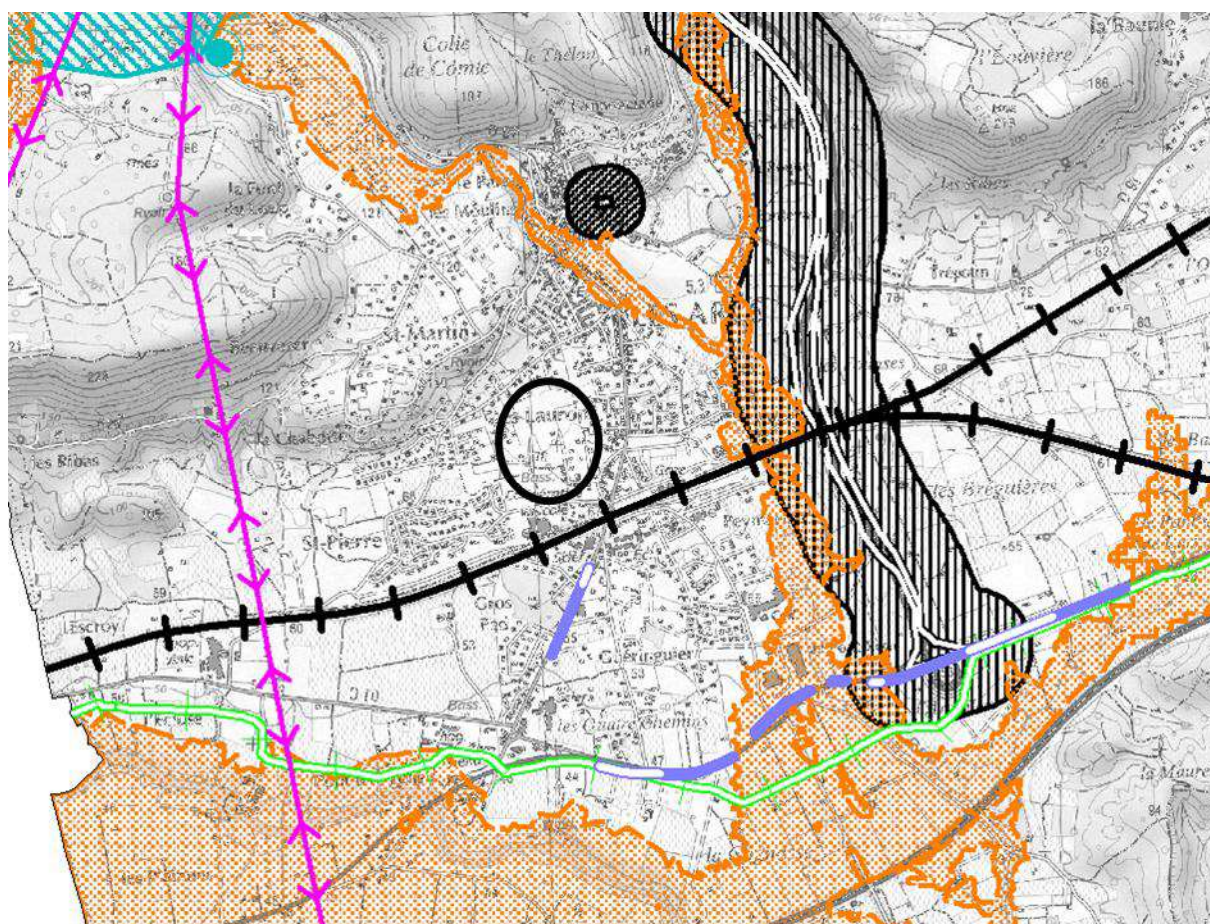
6. Les risques et les nuisances

a) *Le risque inondation*

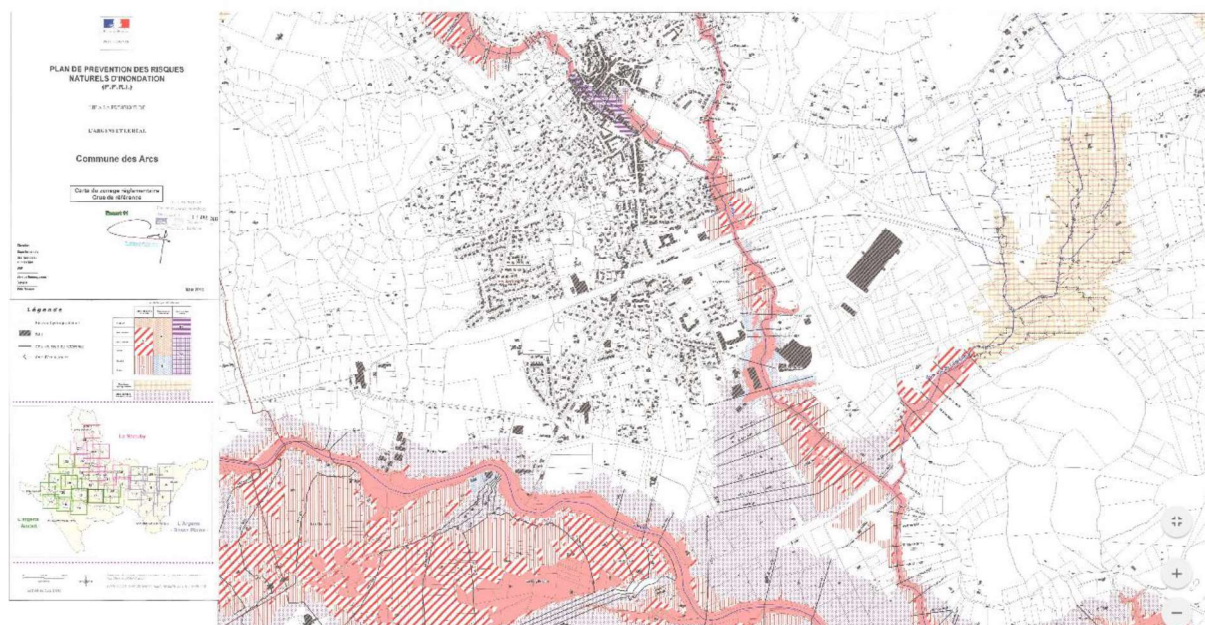
Inondation par crue

Le risque inondation est principalement issu de crues torrentielles générées par L'Argens, le Réal et les nombreux vallons (Ste Cécile notamment) et ruisseaux existants sur la commune. En effet, en raison de leur caractère méditerranéen et lors de fortes précipitations, ces cours d'eau peuvent provoquer des inondations brèves mais catastrophiques.

- La commune est concernée par un plan de prévention des risques inondation (PPRI), qui est une servitude du document d'urbanisme. Ce document a été approuvé par le Préfet du Var le 11 avril 2014. La cartographie ci-dessous est un extrait des servitudes d'utilité publique de la commune, mises à jour en 2015.



*Les servitudes d'utilité publique (mise à jour 2015).
Le cercle noir localise (approximativement) le site étudié.*



Extrait du PPRI approuvé

→ Le site étudié n'est pas directement concerné par des zones de risque du PPRI. Les dispositions générales du document s'appliquent tels que les marges de recul vis-à-vis des canaux.

Gestion du pluvial

→ Le site étudié a fait l'objet d'une étude spécifique pour la mise en œuvre de la gestion du pluvial (en annexe du présent document). La conclusion de cette étude définit les modalités de compensation de l'imperméabilisation du site ainsi que la gestion des ruissellements issus des bassins versants dont l'exutoire est le site étudié.

Bassin 7 (Les Laurons)

Le site des Laurons fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Cette zone sous forme d'une vaste prairie en pente régulière nord-sud (1,5 %) comporte de nombreux éléments patrimoniaux dont les aménageurs devront tenir compte

Les enjeux principaux sont les suivants

- Organiser la desserte et le maillage de ce secteur enclavé à partir des quartiers avoisinants en développant un nouveau quartier assurant une continuité urbaine structurée
- Faire de la présence de l'eau un élément structurant de l'aménagement urbain (bassins, fontaines ..)
- Préserver les canaux d'irrigation comme support d'un aménagement paysager structurant

En particulier la bastide des Laurons « La Micocoulière » fera l'objet d'une protection et mise en valeur

Du point de vue des eaux pluviales, chaque aménageur d'ensemble immobilier devra réaliser un bassin de rétention adapté à leur opération

Ce bassin de rétention devra rejeter le débit biennal avant aménagement suivant la doctrine MISEN de Janvier 2014

A noter qu'un bassin de rétention a déjà été réalisé aux Jardins de Pomone

Les sorties et surverses de bassins de rétention seront raccordées à des réseaux pluviaux ou fossés intégrés aux voies structurantes

Ces réseaux seront raccordés à un nouveau réseau qui sera posé sous l'Avenue des Laurons en remplacement de l'existant

Ce collecteur sera raccordé au nouveau collecteur de la rue Marcel Pagnol se prolongeant jusqu'au passage sous la voie SNCF

Extrait de l'étude GIRAudeau ingénierie-Eau -Assainissement

b) Le risque incendie

D'après le schéma départemental des risques majeurs, la commune des Arcs est exposée à des risques importants d'incendie de forêt et nécessite des mesures de protection particulières. Le risque feux de forêt se concentre essentiellement sur le massif des Maures et les boisements sur substrat calcaire situés au Nord du village. La zone urbanisée la plus exposée se localise sur les massifs collinaires s'étalant entre le village et le hameau des Nouradons du fait de la présence d'essence fortement inflammables (pins) et d'un habitat individuel dispersé.

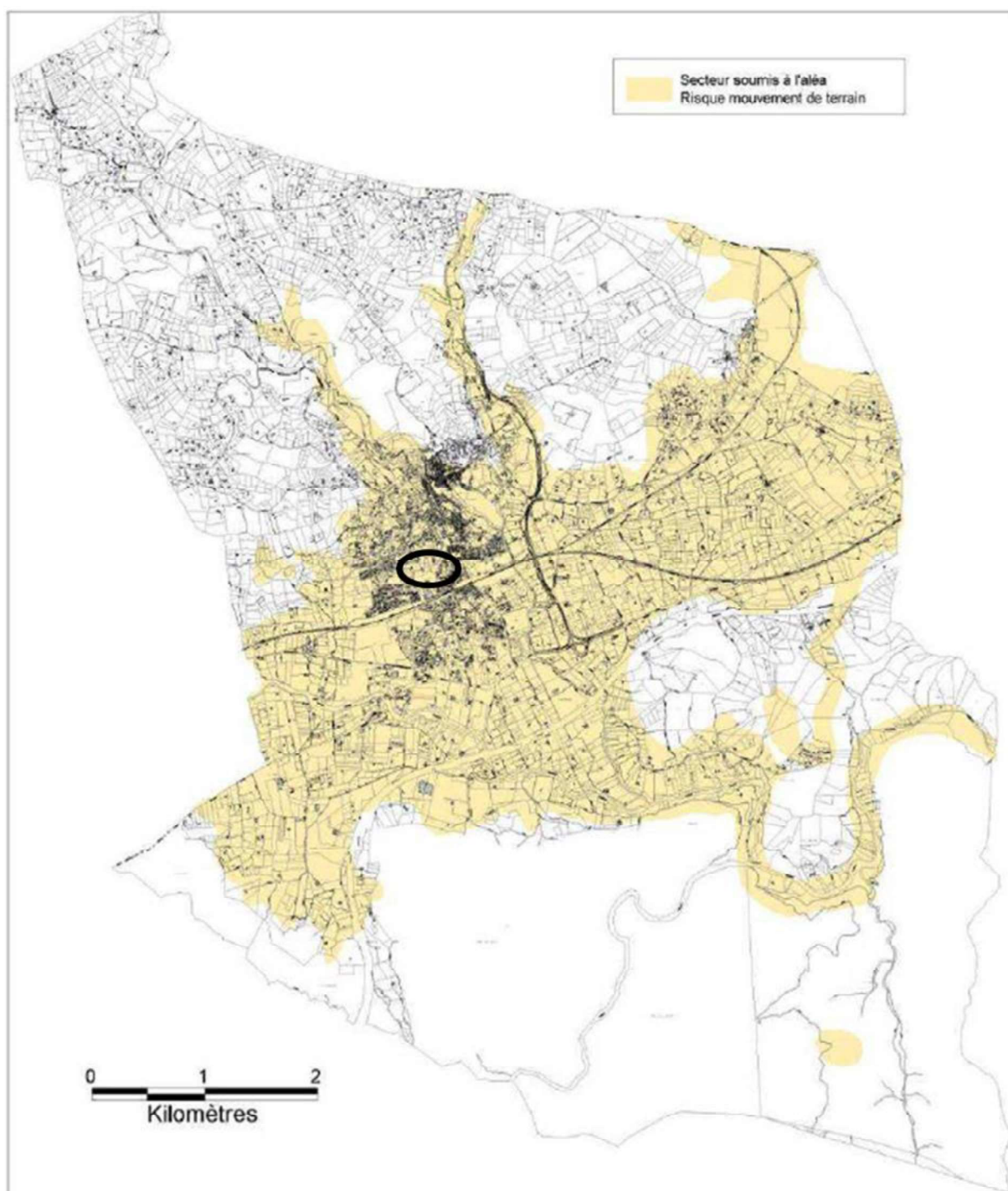
→ Le site étudié par sa localisation (enveloppe urbaine et hors espace boisé) n'est pas concerné par le risque feu de forêt.



Les poteaux incendie ● présents autour du site (Source Remocra).

c) Le risque mouvement de terrain

La plaine des Arcs est constituée d'alluvions anciennes et récentes formées de cailloutis, sables, limons sableux et d'argiles pouvant entraîner des phénomènes d'hydromorphisme des sols. De ce fait, il faut être vigilant lors d'alternance de périodes de forte pluviométrie et de sécheresse intense qui pourrait conduire à des fissurations voir des déstabilisations de constructions



Aléa retrait gonflement des argiles : Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé. Le cercle noir localise (approximativement) le site étudié

→ Le site étudié est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles faible.

d) Les risques technologiques

La commune est concernée par différents risques technologiques :

- Le dépôt de gaz de la Motte (STOGAZ) faisant l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques.
- Canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures

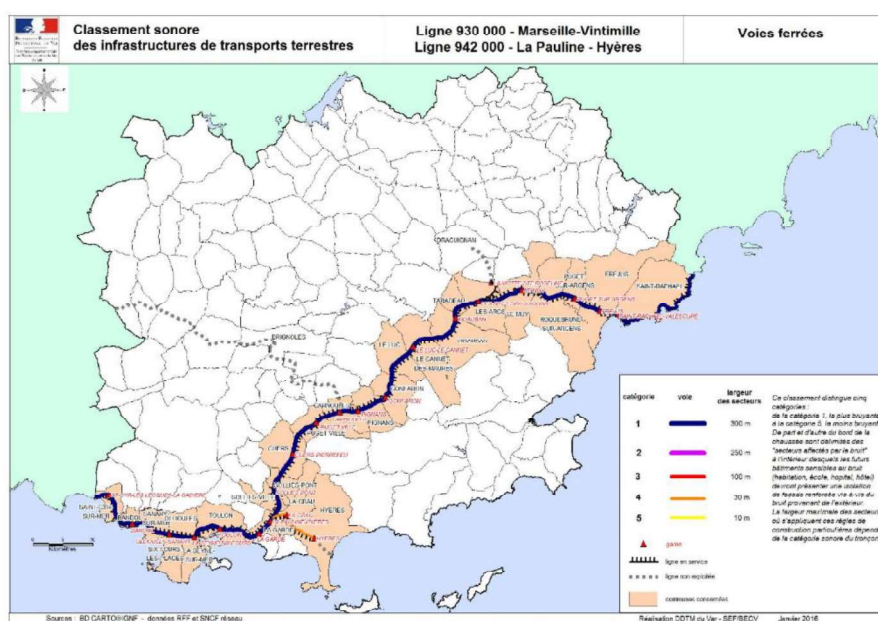
- Transport de matières dangereuses par voie routière généré par un important flux de transit et de desserte. Sont principalement concernées l'autoroute A 8, la RDN 7 et la voie SNCF.
- Le risque rupture du barrage de Carcès, situé à 36 km de la commune, il peut y avoir aggravation des inondations du fleuve Argens.

→ Le site étudié n'est directement concerné par aucun de ces risques.

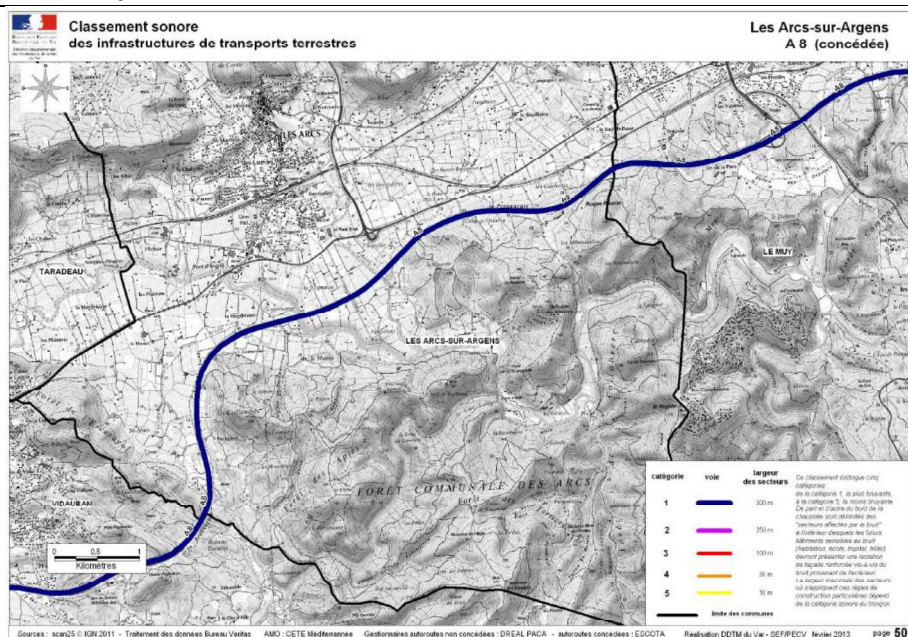
e) Les voies bruyantes

- La commune est concernée par différentes infrastructures de transports terrestres classées comme « bruyantes » par arrêtés préfectoraux.

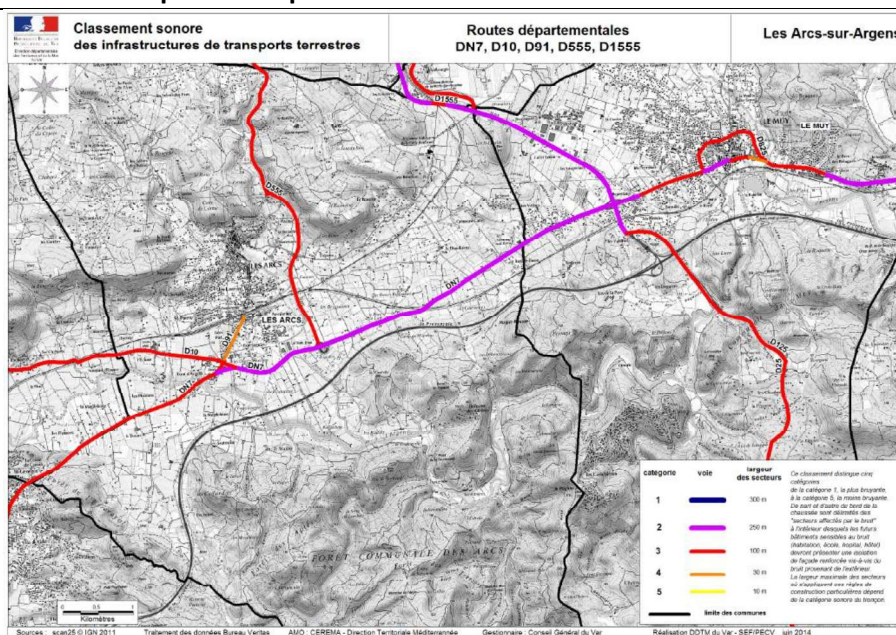
Voie ferrées par arrêté préfectoral du 29 septembre 2016



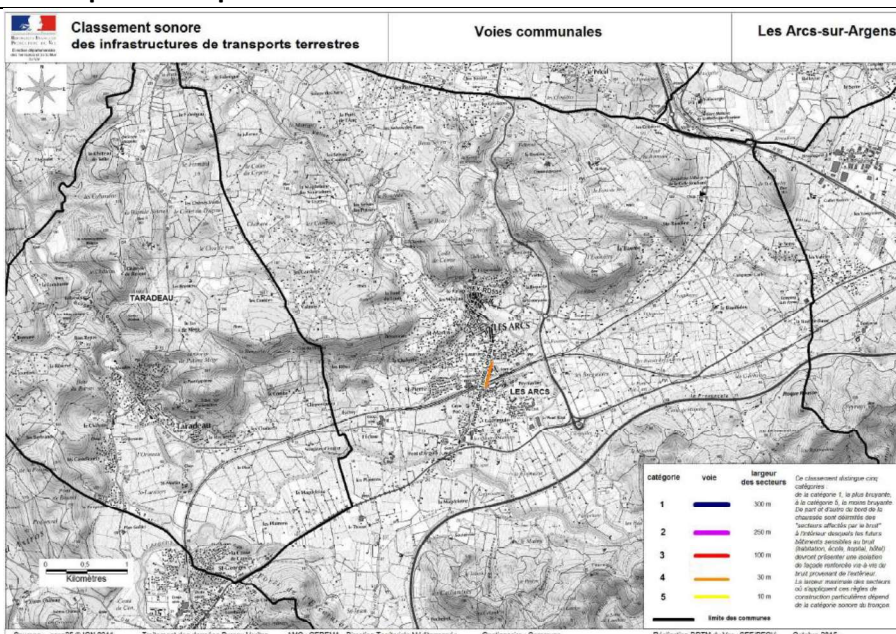
Autoroute par arrêté préfectoral du 27 mars 2013



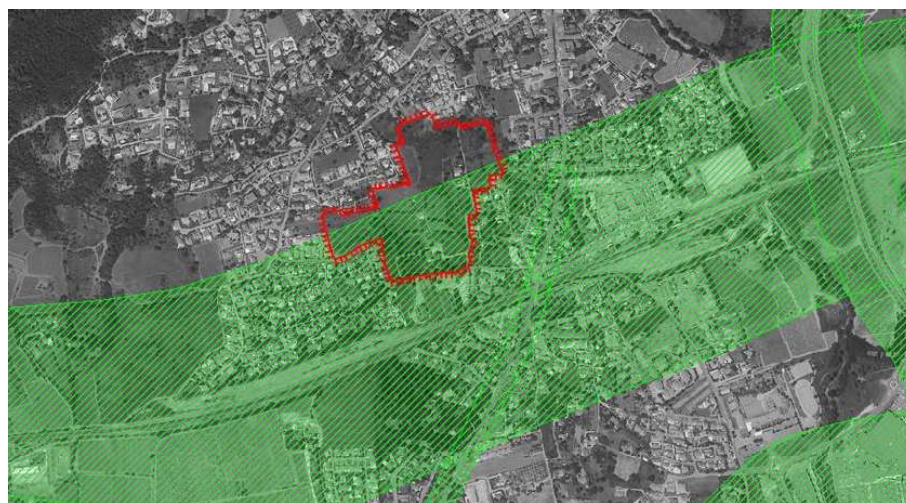
Routes départementales par arrêté préfectoral du 1er août 2014



Voies communales par arrêté préfectoral 8 décembre 2015



→ Le site étudié est concerné par les mesures d'isolation phonique définies dans les différents arrêtés préfectoraux



- Les Laurons
 Secteur d'application des arrêtés préfectoraux « voies bruyantes »

f) La qualité de l'air

- La commune des Arcs représente 18% des émissions de CO₂ de la Communauté d'agglomération Dracénoise et 1,9% des émissions du Var. Les émissions liées aux transports représentent 86% des émissions totales. A titre de comparaison, le transport sur la commune de Draguignan représente 45% des émissions totales de cette commune.

Energ'Air PACA - Emission - Année : 2014 - Méthode : 2017 Version 1					
Conditions de diffusion					
Id graph	Entité géographique graph	CO2 induit t/an	CH4 kg/an	N2O kg/an	CO2 nc t/an
19383004	Les Arcs	77 444,21	10 273,20	2 147,98	1 988,25
Total		77 444	10 273	2 148	1 988

Emissions de Gaz à effet de serre, toutes sources confondues. (Source <http://enerqair.airpaca.org/>)

7. Eau et assainissement

a) L'eau potable

- L'alimentation en eau est un service géré au niveau communal, la régie communale possède les compétences :

- Production,
- Protection du point de prélèvement,
- Traitement,
- Transfert,
- Stockage
- Distribution de l'eau.

L'alimentation en eau potable de la commune se réalise à partir de trois points de prélèvement :

- La source Sainte Cécile qui alimente en grande partie le centre-ville depuis le réservoir Sainte Cécile et alimente le réservoir du Colombier via la station du supprimeur des Moulins. Autorisation DUP : 700 m3/j
- Le forage de Fantroussières qui alimente le réservoir des Cambres. Autorisation DUP : 700 m3/j
- Le forage du Peical alimente les quartiers situés au Nord-Est de la commune. Autorisation DUP: 900 m3/j

Le Forage Collet du Cyprès (DUP de protection de prélèvement du 23/01/2015 autorisation de 600 m3/j) n'est pas encore en service. Il viendra alimenter le réservoir des Cambres.

Le Rendement du réseau en 2016 est **de 78,3%**, avec 727 547 m3 mis en distribution.

Le site étudié permettra d'accueillir environ 170 de logements supplémentaires.

EXTRAPOLATION :

→ La consommation hypothétique de la zone 1AUC serait d'environ 35 m3/jour en prenant comme postulat une consommation moyenne par habitant et par jour de 150 litres.

Actuellement la commune prélève en moyenne 1993 m3/jour.

Les Déclaration d'Utilité Publique autorisent actuellement 2200 m3/jour et prochainement 2800 m3/jour.

La capacité de la ressource en eau (en se basant sur les DUP) et des équipements est suffisante pour englober l'augmentation des besoins en eau liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUC .

Important : l'analyse de la capacité de la ressource et des réseaux doit également tenir compte de l'augmentation des besoins en eau liées à la procédure de modification menée en parallèle de la présente procédure. Cette seconde modification porte sur le quartier des Guéringuiers qui permettra l'accueil d'environ environ 290 nouveaux logements en zone 1AUA soit environ une consommation d'environ 100 m3 /jour .

En prenant en compte ces deux espaces de développement urbain, la demande journalière supplémentaire en eau serait d'environ 135 m3 par jour. Les prélèvements autorisés par les actuelles DUP permettent de couvrir ces besoins.

b) L'assainissement

- Le service d'assainissement est géré au niveau communal (collecte, transport, contrôle de raccordement, contrôle des travaux de conformité partie privative le cas échéant) et intercommunal : SIVU Les Arcs-Taradeau (dépollution, élimination des boues et sous-produits).

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC Communauté d'Agglomération Dracénoise, pour les travaux, et les contrôles de filières, de suppression ou d'obturation des fosses.

- Le service public d'assainissement collectif dessert une population estimée de 4 432 habitants au 31/12/2016.
- La capacité de la station d'épuration est de 13 000 Equivalents Habitants (EH).
- Le débit entrant moyen en 2016 est de 1164 m3/j soit une capacité résiduelle de 59% (= 7670 EH résiduels).

→ Le site étudié permettra d'accueillir environ 170 logements en zone 1AUC soit environ 390 personnes.

Il sera raccordé au réseau d'assainissement. La STEP actuelle est en capacité d'accueillir les rejets liés au développement de ce site.

Important : l'analyse de la capacité de la ressource et des réseaux doit également tenir compte de l'augmentation des besoins en eaux liée à la procédure de modification menée en parallèle de la présente procédure. Cette seconde modification porte sur le quartier des Guéringuiers qui permettra l'accueil d'environ 290 nouveaux logements en zone 1AUA soit environ 667 personnes supplémentaires. En prenant en compte ces deux espaces de développement, la capacité de la STEP est suffisante.

B. Synthèse des enjeux environnementaux du site des Laurons

Thématique	Niveau d'enjeu		
	<i>FAIBLES à INEXISTANTS</i>	<i>MODERES</i>	<i>FORTS</i>
<i>Patrimoine</i>			
<i>Paysage</i>			
<i>climat</i>			
<i>Hydrographie</i>			
<i>Habitats naturels</i>			
<i>Faune/Flore</i>			
<i>Fonctionnement écologique</i>			
<i>Risque inondation par crue de l'Argens ou du Réal</i>			
<i>Gestion du pluvial</i>			
<i>Risque incendie</i>			
<i>Risque mouvement de terrain</i>			
<i>Risque technologique</i>			
<i>Nuisances</i>			
<i>Eau et assainissement</i>			

C. Évaluation des conséquences prévisible de la modification du PLU

1. Préambule

Le PLU approuvé a, dans son rapport de présentation, justifié le choix du zonage du site étudié (). L'évaluation des incidences prévisibles du secteur de Laurons a également spécifiquement fait l'objet d'un chapitre dans le rapport de présentation.

Les incidences prévisibles du PLU approuvé sur ce secteur sont reprises ci-après et complétées aux vues du projet.

Sur le site, depuis l'approbation du PLU, seules des extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU ont pu être réalisées.

La modification du PLU pour l'intégration du projet d'aménagement d'ensemble entraine l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

2. Les objectifs du PLU

Rappel des objectifs du PLU approuvé pour le site étudié :

- Prendre en compte la proximité avec une zone naturelle d'intérêt écologique (ZNIEFF II).

- Maintenir et protéger les continuités écologiques. L'environnement dans lequel s'inscrit la zone mérite une vigilance accrue en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
- Valoriser les vues vers le massif des Maures dans le projet d'aménagement.
- Faciliter l'accès au nouveau quartier depuis l'avenue Jean Jaurès qui assure la liaison entre le centre-ville et la RDN 7. Favoriser les déplacements doux (piétons et cyclistes) avec le centre-ville

Objectifs du PLU modifié

Les objectifs du PLU modifiés restent les mêmes.

Attentes formulées dans le PADD du PLU approuvé

Le secteur des Laurons s'inscrit dans la trame urbaine tel qu'identifiée dans le PADD.

Le secteur répond aux orientations formulées dans le PADD :

- Favoriser l'implantation de logements en zone centrale (village et périphérie)
- Réorganiser et re-calibrer une voirie communale insuffisamment étendue et de qualité modeste.
- Préserver les structures paysagères proches du village

3. Le zonage

Evolution de zonage PLU approuvé, PLU modifié (objet du présent dossier)

Création d'une zone 1AUC en lieu et place d'une 1AUBa. Par rapport aux limites actuelles de la zone, elle est réduite au sud-ouest pour exclure un lotissement existant qui est intégré à la zone UC voisine, et légèrement augmentée au nord-est pour intégrer deux parcelles sur lesquelles l'OAP propose de créer une zone de stationnement.

4. Incidences et Mesures – Thématique « Biodiversité, trame verte et bleue »

Incidence initiale définie dans le PLU approuvé

(-) « L'augmentation des surfaces imperméabilisées présente un risque de ruissellement urbain, eaux susceptibles de polluer les sols et l'Argens située en aval (corridor écologique, Natura 2000, ZNIEFF).

Le respect des mesures édictées dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales permettra de limiter ce phénomène

Le règlement de la zone 1AUBa précise que les aménagements futurs pourront faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la ville visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement ».

● Incidences de la modification du PLU

La visite de terrain sur le site, malgré une période de prospection peu favorable n'a pas révélé la présence d'espèces d'intérêt communautaire. Les milieux à caractère hydromorphe sont préservés par la délimitation d'un espace libre de construction, aménagé en espace vert public, s'articulant autour des canaux, bosquets, alignements et arbres isolés existants sur le site. Cette protection portée dans l'OAP et également matérialisée dans le règlement graphique par une identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

La présence de la végétation exogène envahissante sera réduite voir supprimée par ces aménagements : entretien des espaces verts, plantations d'espèces endogènes adaptés au climat et aux caractéristiques des sols, mais aussi par le règlement de la zone qui proscriit la plantation d'espèces exotiques envahissantes, et recommande la plantation de certaines espèces dans les espaces bâtis.

Par ailleurs, le projet tel que présenté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet une prise en compte de la biodiversité et du fonctionnement écologique :

- Maintien de bandes inconstructibles et végétalisées sur une distance de minimum 10 mètres depuis le bord des canaux
- Calendrier d'intervention et de travaux sur le site
- Recommandation en matière de plantations (espèces à favoriser et à proscrire)

5. Incidences et Mesures – Thématique « Paysage »

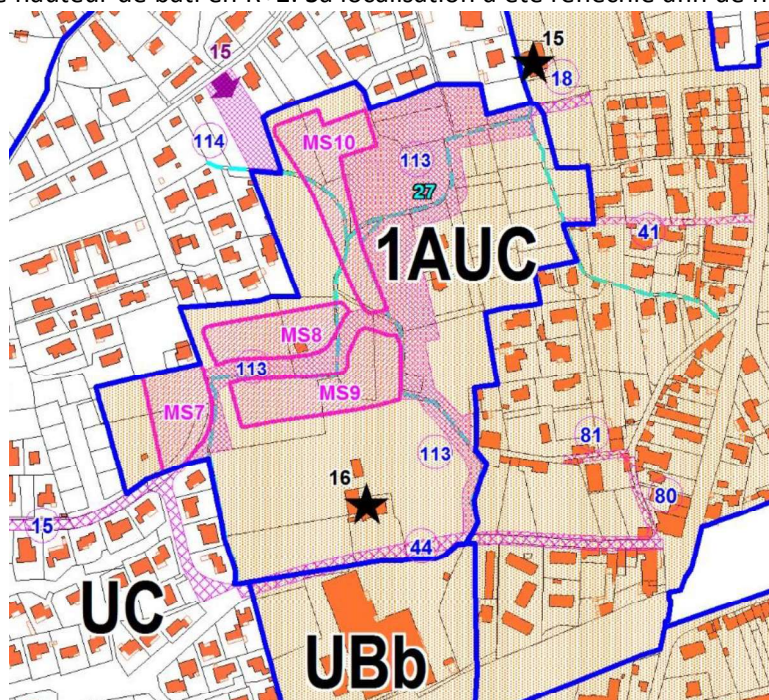
Incidence initiale définie dans le PLU approuvé

(-) « L'urbanisation à venir va opérer une modification du paysage dans le sens, où les terrains actuels sont des terrains agricoles ou en friche. Cette incidence est limitée par l'inscription même de cette zone en continuité d'une zone résidentielle et au sein du tissu urbain. Afin d'intégrer au mieux les futures opérations dans leur environnement, le règlement de la zone 1AUBa (secteur des Laurons) édicte des hauteurs maximum de constructions semblables à la zone mitoyenne UC (7 mètres) visant à une meilleure intégration paysagère du projet. Par ailleurs, le classement de la Bastide des Laurons et des canaux d'irrigation et leur prise en compte dans les principes d'aménagement concourent à la préservation et la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux dans le cadre de l'opération ».

● Incidences de la modification du PLU

Le PLU modifié, permet grâce à l'orientation d'aménagement et de programmation, d'apporter une cohérence entre le développement démographique sur le secteur et l'enjeu paysager. Les espaces qui seront bâtis s'articulent autour de places et d'espaces publics végétalisés ou minéraux qui créent des ambiances différentes et un cadre de vie qui se veut agréable. La répartition sur le site des espaces bâtis et non bâtis représente un tiers, deux tiers.

Les hauteurs des futures constructions sont de 7 mètres sur la majorité des espaces constructibles, un secteur de taille réduite permet une hauteur de bâti en R+2. Sa localisation a été réfléchie afin de ne pas porter atteinte aux perceptions sur le site depuis les principales voies routières.



6. Incidences et Mesures – Thématique « Risques naturels »

Incidence initiale définie dans le PLU approuvé

(+) « La zone d'urbanisation se situe en dehors de toute zone à risque préservant ainsi la population et les biens d'une catastrophe ».

(-) « L'augmentation des surfaces imperméabilisées présente un risque de ruissellement urbain d'autant plus que cette zone est sujette à de forts ruissellements provenant du vallon de Fantroussières. Le respect des mesures édictées dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales permettra de limiter ce phénomène. Le règlement de la zone 1AUBa précise que les aménagements futurs pourront faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la ville visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement. »

● **Incidences de la modification du PLU**

La modification du PLU confirme la bonne prise en compte du ruissellement et la gestion du pluvial par la localisation du bassin de rétention et le maintien d'espaces libres de construction végétalisés et/ou non imperméabilisés.

L'étude hydraulique sera prise en compte dans le projet. Cette étude est annexée au présent rapport de présentation.

L'incidence sur le risque inondation est neutre.

Remarque : Les autres risques naturels ne concernent pas le site, l'aléa retrait gonflement des argiles est porté à connaissance des pétitionnaires par la commune. La prise en compte de la défense incendie s'effectuera en continuité du réseau de défense incendie existant et en cohérence avec le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

7. Incidences et Mesures – Thématique « Agriculture »

Incidence initiale définis dans le PLU approuvé

(-) « L'urbanisation à venir s'inscrit sur des terrains agricoles cultivés ou en friche et inscrits dans le périmètre AOC. La perte de terrains agricoles a une incidence négative sur l'économie locale, les paysages et la biodiversité.

Toutefois, dans ce secteur, le remembrement de la zone agricole dans le secteur des Nouradons correspond mieux aux attentes de l'exploitant. Cette incidence est également compensée par l'augmentation considérable de la zone agricole au PLU par rapport au POS (+185 ha) ».

● **Incidences de la modification du PLU**

La modification du PLU marque le point de départ de la consommation des espaces agricoles qui a été définie par le PLU approuvé. Cette consommation d'espaces agricoles a été présentée en Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), avec l'ensemble du PLU entre l'arrêt et l'approbation du PLU approuvé. Le PLU approuvé avait présenté un gain d'espaces agricoles de 185 ha à l'échelle du territoire. La consommation d'espace AOC a également été soumise à l'avis de la CDCEA, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO.

Entre l'approbation du PLU et la présente modification les espaces agricoles sur le site n'ont pas ou peu évolués : les espaces non cultivés ne le sont toujours pas et les espaces support de culture sont pour certains devenus des friches.

La modification du PLU n'entraîne pas de nouvelle consommation d'espace agricole et ne nécessite donc pas une saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF, Ex CDCEA).

Remarque : la modification du PLU n'entraîne pas de consommation d'espace naturel ou forestier.

8. Incidences et Mesures – Thématique « Déplacements »

Incidence initiale définis dans le PLU approuvé

(-) « L'arrivée d'une population et d'activités nouvelles à travers l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones va avoir pour principale incidence une augmentation des déplacements et notamment automobiles dans ce secteur déjà très congestionné. (embouteillage, accidents, nuisance sonore, émission de gaz à effet de serre). Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés destinés à la création et au recalibrage de la voirie afin de faciliter la liaison routière entre ces deux zones et l'avenue Jean Jaurès (via l'avenue des Laurons). Par ailleurs, des orientations d'aménagement particulières sont inscrites visant à la création de voies routières dans la zone des Laurons. »

● Incidences de la modification du PLU

L'incidence de l'ancienne zone 1AUBa du PLU approuvé sur les déplacements était neutre du fait de l'inconstructibilité de la zone liée au PAPAG.

Le site objet de la présente modification du PLU (zone 1AUBa concernée par le PAPAG, classée en zone 1AUC par la modification du PLU) permettra l'accueil d'environ 170 logements.

Aucune servitude, ni emplacement réservé n'est identifié pour des voiries. Le PLU approuvé identifie par des flèches aux documents graphiques des intentions d'accès sans précision sur la nature de la voirie : piétonnières, cyclables, routiers...

L'OAP illustre des intentions de voirie et des bouclages routiers pour permettre d'assurer la sécurité et les accès au site. Aucun nouvel accès n'est ouvert sur les départementales et l'accès à l'avenue Jean Jaurès est facilité. Ces intentions respectent celles identifiées au PLU approuvé.

9. Incidences et Mesures – Thématique « Nuisances »

Incidence initiale définis dans le PLU approuvé

(-) « La zone d'urbanisation future se situe à proximité de la Ligne ferroviaire, source de nuisances sonores. Cette incidence est limitée par la présence de la cave viticole entre la zone 1AUBa et la voie ferrée joue un rôle d'écran sonore.

Le PLU rappelle dans ces dispositions générales, les règles d'urbanisme qui devront être prises face à cette voie ferrée : conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, les nouvelles constructions situées dans l'emprise de la voie bruyante (300 m) devront présenter un isolement acoustique « contre les bruits extérieurs.

(-) « L'arrivée d'une population et d'activités nouvelles à travers l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones va avoir pour principale incidence une augmentation des déplacements et notamment automobiles dans ce secteur déjà très congestionné. La circulation automobile constitue une véritable source de nuisances et de pollutions pour les riverains, notamment par l'émission de gaz à effet de serre ».

● Incidences de la modification du PLU

Comme vu dans l'état initial, le site est concerné par les mesures d'isolation phonique définies dans les différents arrêtés préfectoraux qui concernent les voiries qui l'encadrent.

La modification du PLU entraîne la mise en place effective des nuisances évaluées dans le PLU approuvé, en permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUC. L'orientation d'aménagement et de programmation favorise la gestion des circulations et encourage le recours au mode déplacements doux, par des intentions d'aménagement piétons et cyclables.

D. Document supra – communal s'imposant ou à prendre en compte dans la modification du PLU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE RM)

Le PLU approuvé est compatible avec le SDAGE RM, mesure 2010-2015.

La modification du PLU doit être compatible avec le SDAGE RM mesure 2016-2021.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT devra être compatible avec le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux). Le PLU modifié doit justifier de sa compatibilité avec le SDAGE.

Cette justification servira de justification de la compatibilité du PLU avec le futur SCOT sur le thème de l'eau pour le site étudié. Le PLU modifié doit être compatible avec les 8 orientations fondamentales, les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée.

Les points ci-après précisent dans les grandes lignes et par orientation du SDAGE leur prise en compte par la modification du PLU.

- **Orientation 1** : S'adapter aux effets du changement climatique

Le projet défini par l'OAP sur le site prend en compte les différentes thématique liées à l'adaptation au changement climatique que sont la biodiversité, la prise en compte des risques, la qualité environnementale des constructions et des aménagements, l'énergie...

- **Orientation 2** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Cette orientation n'est pas de la compétence du document d'urbanisme.

- **Orientation 3** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

L'OAP prend en compte la préservation du fonctionnement écologique aquatique sur le site. La modification du PLU n'a pas d'incidence prévisible négative sur le site Natura 2000 « Val d'Argens ».

- **Orientation 4** : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

La commune veille à travers la modification de son PLU et en particulier la définition d'une capacité d'accueil du site concerné, à l'adéquation entre « projection démographique » et « capacité d'alimentation en eau ». L'alimentation en eau potable de l'enveloppe urbaine du PLU est issue du territoire communal. Le rendement du réseau est proche de 80% ce qui est compatible avec les attentes du SDAGE.

- **Orientation 5** : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

Le site a fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les canaux sont préservés.

- **Orientation 6** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

Le site, objet de la modification du PLU, n'est pas concerné par une zone humide identifiée par des inventaires tels que celui du département. Les milieux présentant une végétation de type hydrophile ont été exclus des espaces urbanisable afin de préserver le milieu potentiellement hydromorphe. Les canaux existants sont protégés et valorisés par un aménagement végétal de leur bord afin de permettre de maintenir la fonctionnalité écologique liée à ces canaux. La gestion du pluvial sur le site contribue à la bonne prise en compte des risque de pollution accidentel des eaux et du sol.

- **Orientation 7 :** Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Comme indiqué pour l'orientation 4, la commune veille à travers la modification de son PLU et en particulier la définition d'une capacité d'accueil du site concerné, à l'adéquation entre « projection démographique » et « capacité d'alimentation en eau ».

- **Orientation 8 :** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le site n'est pas concerné par le risque inondation par crue. Le PPRI opposable définit des règles à respecter qui s'impose au document d'urbanisme (Servitude). La gestion du pluvial est également intégré au projet.

La modification du PLU est compatible avec le SDAGE RM 2016-2021.

Remarque concernant le PGRI (plan de gestion des risques d'inondation) : c'est le PPRI qui doit être compatible avec ce document.

E. Suivi des incidences de la modification du PLU

Rappels : Extrait du PLU approuvé

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application sur l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans.

C'est ainsi que des indicateurs sont proposés pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps. Ils portent sur toutes les thématiques environnementales abordées dans l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences :

- L'eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales
- Le maintien de la biodiversité et des milieux naturels
- La protection du paysage naturel et du patrimoine bâti
- La prévention des risques naturels et technologiques
- La maîtrise de l'énergie
- La lutte contre la pollution des sols et des eaux
- La lutte contre les nuisances sonores
- La préservation de la qualité de l'air

Ces indicateurs de suivi environnemental ont pour objet :

- d'évaluer les incidences négatives de la mise en œuvre du PLU ;
- de rendre compte de nouvelles incidences négatives ou positives éventuelles ;
- d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du PLU ;

Les indicateurs définis indiquent, dans la mesure des données disponibles, des valeurs de référence. Ces indicateurs de suivi ont une légitimité que s'ils sont confrontés. Les échelles de comparaison sont principalement le territoire de la commune, mais dans certains cas, d'autres échelles méritent d'être rapprochées (communauté d'agglomération, département, région).

Pour chaque indicateur est mentionné, l'organisme susceptible de le renseigner ainsi que la périodicité d'actualisation de l'indicateur.

Les indicateurs de suivi sont très divers : ils peuvent porter à la fois sur des documents, schémas, mesures, plans mis en place tels que Plan de Prévention des Risque que sur des indices plus techniques requérant des comptages et des analyses statistiques tels que Indice ATMO9 ou Densité bâtie.

Au total, ce sont 21 indicateurs qui ont été définis.

Les indicateurs choisis par la commune dans le PLU approuvé sont majoritairement applicables pour la présente modification du PLU, en particulier ceux portant sur l'eau, l'assainissement, la lutte contre les nuisances sonores, le paysages, la gestion du pluviales, la qualité des sols....

Indicateurs du PLU opposable applicables à la modification du PLU

Indicateurs de suivi Ressource en eau potable et assainissement

IND 1 : Capacité des réservoirs d'eau potable et volumes produits	
Description de l'indicateur	Confronté au nombre d'habitants, cet indicateur permettra d'identifier si la ressource en eau potable est suffisante.
Valeur de référence	3 réservoirs de stockage produisant 730 619 m ³ d'eau en 2009
Source	Commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	3 ans

IND 2 : Consommation en eau potable moyenne annuelle et par abonné	
Description de l'indicateur	La connaissance de cet indicateur permettra d'anticiper les besoins quant à l'alimentation en eau potable
Valeur de référence	2010 : 135 m ³ /an/abonné soit 174 litres/habitant/jour
Source	Commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	1 an

IND 3 : Nombre et part des abonnés raccordés au réseau d'assainissement collectif et non collectif et au réseau d'eau potable	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra d'évaluer le taux de non raccordement au réseau collectif et d'anticiper les besoins
Valeur de référence	Eau potable : 3 069 abonnés en 2009 Assainissement collectif : 2 371 en 2011
Source	Commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	3 ans

Indicateurs de suivi Maintien de la biodiversité et des milieux naturels

IND 4 : Nombre de permis de construire accordés par an sur la commune	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra d'évaluer le taux d'artificialisation du sol. Le nombre de permis de construire et la photo interprétation par image satellite sont deux sources à mobiliser.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	CAD, Commune des Arcs (service urbanisme)
Fréquence d'actualisation	1 an

Indicateurs Protection du paysage naturel et du patrimoine bâti

IND 6 : Nombre et part des permis de construire ayant fait l'objet d'une étude paysagère	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra de mesurer la prise en compte du paysage dans les opérations d'urbanisme
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	CAD, commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	1 an

IND 8 : Part des espaces publics végétalisés dans les nouvelles opérations d'urbanisme	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra de mesurer la prise en compte du paysage dans les opérations d'urbanisme et l'évolution du tissu végétal dans la ville
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	Commune des Arcs, Aménageurs, Lotisseurs
Fréquence d'actualisation	1 an

Indicateurs Maitrise de l'énergie

IND 13 : Nombre d'habitations présentant une source d'énergie renouvelable sur la commune	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra d'évaluer l'engagement des propriétaires face aux défis énergétiques.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	Commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	1 an

IND 14 : Nombre d'habitations ou de bâtiments à faible empreinte environnementale (HQE, BBC ...) sur la commune	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra d'évaluer l'engagement des propriétaires face aux défis énergétiques.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	Commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	1 an

Indicateurs Lutte contre la pollution des sols et des eaux

IND 15 : Etat chimique et écologique des cours d'eaux	
Description de l'indicateur	La connaissance de la qualité des cours d'eau nous renseigne sur les éventuelles pollutions présentes.
Valeur de référence	2009 : Le Réal : état écologique qualifié de moyenne qualité L'Aille : état écologique qualifié de moyenne qualité L'Argens : état écologique qualifié de moyenne qualité
Source	Agence de l'eau Rhône Méditerranée
Fréquence d'actualisation	5 ans

ND 16 : Qualité des effluents issus de la Station d'épuration	
Description de l'indicateur	Les milieux récepteurs étant l'Argens, une surveillance annuelle doit être menée pour garantir des rejets d'effluents non préjudiciables pour le milieu naturel.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	Gestionnaire de la STEP
Fréquence d'actualisation	1 an

Indicateurs Lutte contre les nuisances sonores

IND 17 : Nombre de permis de construire et destination des nouvelles constructions situés dans le périmètre voie bruyante	
Description de l'indicateur	Pour cela, la connaissance du nombre de permis de construire accordés dans une zone affectée par les nuisances sonores liées aux déplacements routiers sera une source à mobiliser.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	CAD, commune des Arcs (service urbanisme)
Fréquence d'actualisation	2 ans

IND 18 : Nombre de constructions nouvelles situées dans le périmètre d'une voie bruyante et dotés d'un système permettant de limiter le bruit	
Description de l'indicateur	Cet indicateur permettra d'évaluer les nuisances sonores subies.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	CAD, commune des Arcs
Fréquence d'actualisation	2 ans

IND 19 : Evolution de la fréquentation sur les principaux axes routiers	
Description de l'indicateur	A partir des comptages, l'ambiance sonore pourra être évaluée.
Valeur de référence	2009 : RN 7 : Les Arcs vers Nice : 8 106 véhicules/jour RN 7 : les Arcs vers Aix : 8 107 véhicules / jour RD 555 : Les Arcs vers RN7 : 6 151 véhicules / jour RD 555 : Les Arcs vers Draguignan : 6 026 véhicules / jour En 6 ans, une augmentation du trafic de 18% dont 3,2% de poids lourds.
Source	Conseil Général du Var
Fréquence d'actualisation	2 ans

Indicateurs Préservation de la qualité de l'air

IND 20 : Indice ATMO	
Description de l'indicateur	L'indice ATMO permet de mesurer la qualité de l'air. L'évolution d'une année sur l'autre de l'indice ATMO à des périodes différentes (semaine, week-end, saison touristique) pourrait permettre de mieux comprendre les sources de pollution.
Valeur de référence	2007 : NOx : 403 t CO2 : 68 kt P10 : 43 t P2.5 : 30 t
Source	Air PACA
Fréquence d'actualisation	2 ans

IND 21 : Volume des déchets collectés par an	
Description de l'indicateur	L'indice ATMO permet de mesurer la qualité de l'air. L'évolution d'une année sur l'autre de l'indice ATMO à des périodes différentes (semaine, week-end, saison touristique) pourrait permettre de mieux comprendre les sources de pollution.
Valeur de référence	Aucune valeur de référence
Source	Commune, Communauté d'agglomération
Fréquence d'actualisation	2 ans

VI. Résumé non technique

Le Plan Local d'Urbanisme opposable comporte, dans le quartier des Laurons, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG).

Cette servitude, instaurée au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, est positionnée pour une durée maximale de 5 ans. Elle est arrivée à échéance fin mai 2018.

La modification du PLU permet de modifier le zonage du PLU approuvé comme suit:

- Création d'une zone 1AUC en lieu et place d'une 1AUBa. Par rapport aux limites actuelles de la zone, elle est réduite au sud-ouest pour exclure un lotissement existant qui est intégré à la zone UC voisine, et légèrement augmentée au nord-est pour intégrer deux parcelles sur lesquelles l'OAP propose de créer une zone de stationnement.

Cette modification permet également d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation pour ce quartier.

Les enjeux identifiés par le PLU approuvé sur le site concerné ont été, au cours de la procédure de modification, réévalués.

Ainsi quatre principaux enjeux ont été identifiés :

- **Paysage** : vues sur le site depuis les axes routiers encadrant le quartier, actuellement seules quelques percées travers des écrans végétalisés ou des espaces bâtis s'offrent depuis ces axes sur un espace actuellement libre de construction.
- **Fonctionnement écologique** (*Trame Bleue*) lié aux canaux présents sur le site et au caractère hydromorphe de la partie Nord du quartier, où une végétation hydrophile s'est développée sur des friches agricoles.
- La **ressource en eau et l'assainissement**, le projet démographique doit être cohérent avec la capacité de la ressource en eau et avec celle de la station d'épuration.
- **La gestion du pluvial** est nécessaire à limiter les ruissellements sur le site et vers l'Argens, afin de ne pas accroître les risques et de limiter les pollutions des sols et des eaux liées aux phénomènes de ruissèlement (lessivage en particulier).

Les incidences de la modification du PLU sur ces enjeux sont :

- **Paysage** : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit le maintien de grands espaces libres de construction, dont la protection est assurée par le règlement graphique et écrit du PLU modifié.
La hauteur des bâtiments est limitée à 7 mètres, hormis dans un petit secteur où la hauteur autorisée est de 9 mètres. La localisation de ce secteur a été réfléchie afin de ne pas créer de nouvel élément paysager bâti visible depuis les principales voies entourant le site.
Les canaux sont maintenus par leur prise en compte dans l'OAP. Ils deviennent support d'un aménagement de cheminements doux et créent la trame paysagère du quartier, avec le maintien des espaces qui les encadrent en espaces verts publics et de loisir.
La modification du PLU entraîne la création d'un nouveau paysage, accompagné par l'OAP et le règlement, afin que ce nouvel élément paysager soit intégré efficacement et harmonieusement dans le tissu urbain existant.
- **Fonctionnement écologique** : le maintien des espaces à caractère hydromorphe par une identification au titre du patrimoine écologique associée à la mise en valeur des canaux permet de prendre en compte les enjeux écologiques identifiés au niveau de ce quartier. L'OAP permet de mettre en place un calendrier de travaux et des recommandations en matière d'aménagement végétal et de lutte contre les espèces envahissantes. Ces mesures concourent au maintien d'un fonctionnement écologique fonctionnel.

- **La ressource en eau et l'assainissement** : le projet de développement de ce quartier aura pour incidence une augmentation de la population et, par conséquent, une augmentation des besoins en eau et des rejets d'assainissement. L'analyse des incidences démontre que le développement démographique projeté dans le quartier est compatible avec la ressource et avec la capacité de la station d'épuration actuelle.
- **La gestion du pluvial**. Une étude hydraulique a été réalisée spécifiquement sur le site, les conclusions de l'étude sont intégrées à l'OAP.

En conclusion, la modification du PLU n'entraîne pas d'incidence négative sur l'environnement.