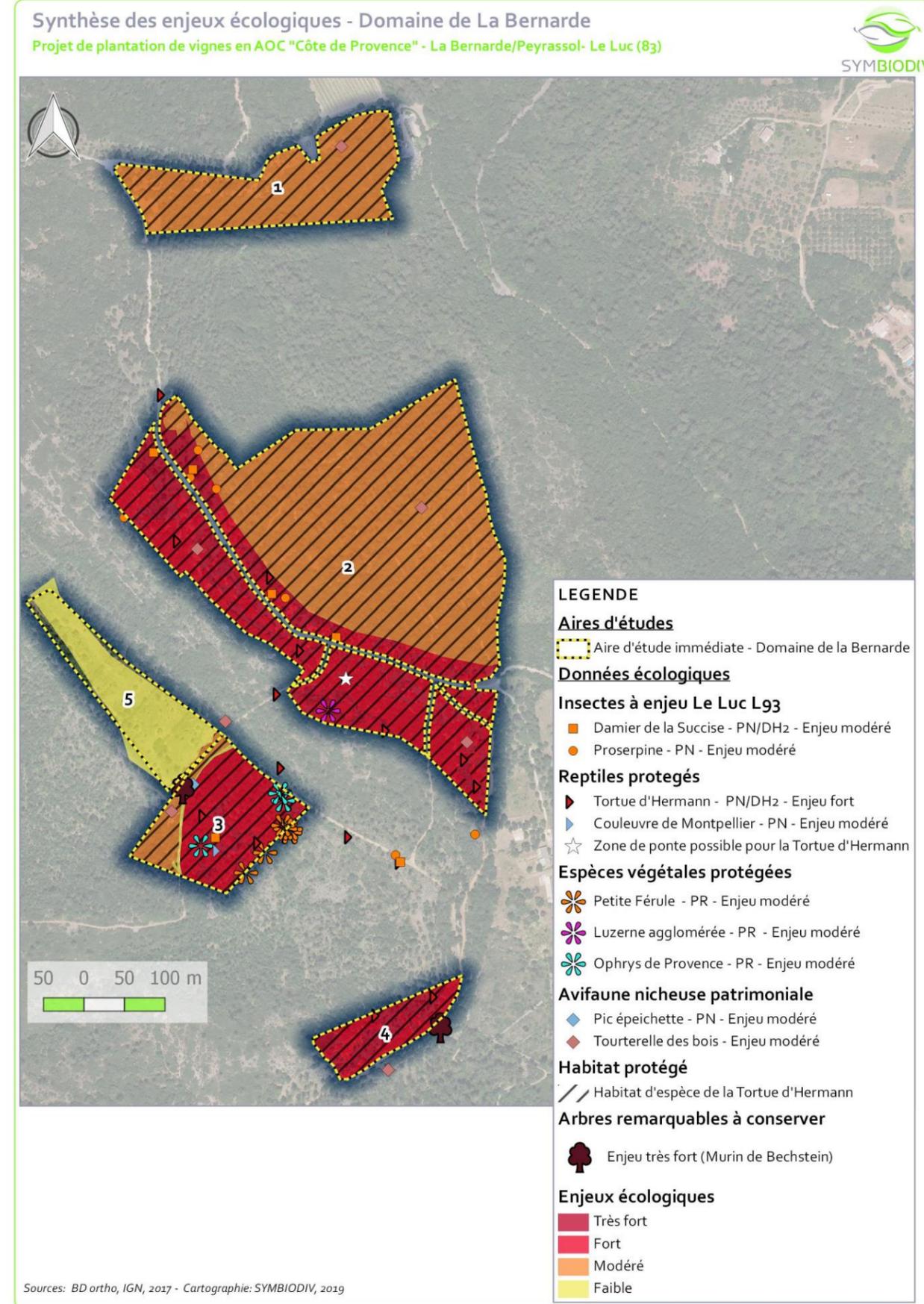
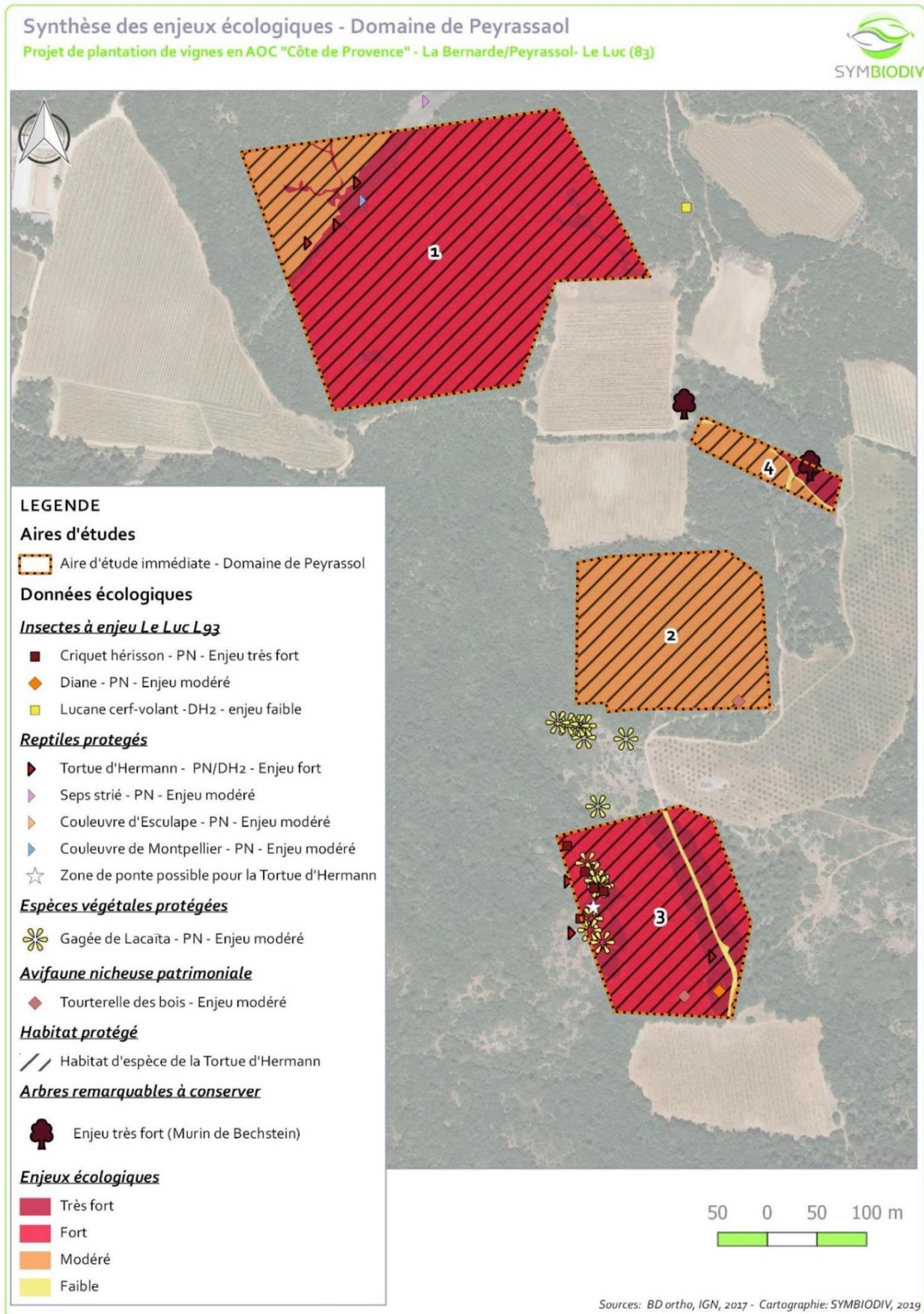


Tableau 21 – Bilan des enjeux recensés

Groupe biologique	Nom de l'espèce	Statuts	Interaction avec l'Aire d'étude	Effectif / superficie	Peyrassol	Bernarde	Enjeu régional	Enjeu sur l'AEi
	<b>Minioptère de Schreibers</b> (Miniopterus schreibersii)	PN2, DH2-4	Chasse/transit. Espèce troglophile, pas de gîte favorable.	Modéré au printemps, faible en été.	X	X	Très Fort	Faible
	<b>Pipistrelle pygmée</b> (Pipistrellus pygmaeus)	PN2, DH4	Chasse/transit. Gîte peu probable.	Faible sur les deux sites. Modéré localement sur Peyrassol en été (P2-SM1)	X	X	Modéré	Faible
	<b>Molosse de Cestoni</b> (Tadarida teniotis)	PN2, DH4	Chasse/transit. Espèce rupestre, pas de gîte favorable.	Faible sur les deux sites.	X	X	Fort	Faible
	<b>Vespère de Savi</b> (Hypsugo savii)	PN2, DH4	Chasse/transit. Espèce rupestre, pas de gîte favorable.	Faible sur les deux sites.	X	X	Faible	Faible
	<b>Pipistrelle de Nathusius</b> (Pipistrellus nathusii)	PN2, DH4	Chasse/transit. Gîte peu probable.	Faible sur les deux sites.	X		Faible	Faible
	<b>Sérotine commune</b> (Eptesicus serotinus)	PN2, DH4	Chasse/transit. Gîte peu probable.	Faible sur les deux sites.		X	Modéré	Faible
	<b>Grand/Petit murin</b> (Myotis myotis/blythii)	PN2, DH2-4	Chasse/transit. Pas de gîte favorable sous l'AEi.	Faible sur les deux sites. (1 seul contact).		X	-	Faible

Carte 24– Synthèse des enjeux recensés



## 8.3 MILIEU HUMAIN

### 8.3.1 Urbanisme

#### 8.3.1.1 À l'échelle régionale et départementale

La commune du Luc est située dans le département du Var. Elle appartient à l'arrondissement de Brignoles, dépend du Canton du Luc et appartient à la communauté de communes Cœur du Var.

#### 8.3.1.2 Directive Territoriale d'Aménagement

Le département n'est pas concerné par la DTA.

#### 8.3.1.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale

Il s'agit d'un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale, plus spécialement destiné aux agglomérations pour lesquelles il doit exprimer un projet global (projet d'aménagement et de développement durable) ; il constitue ainsi le cadre de développement de l'urbanisme pour les PLU.

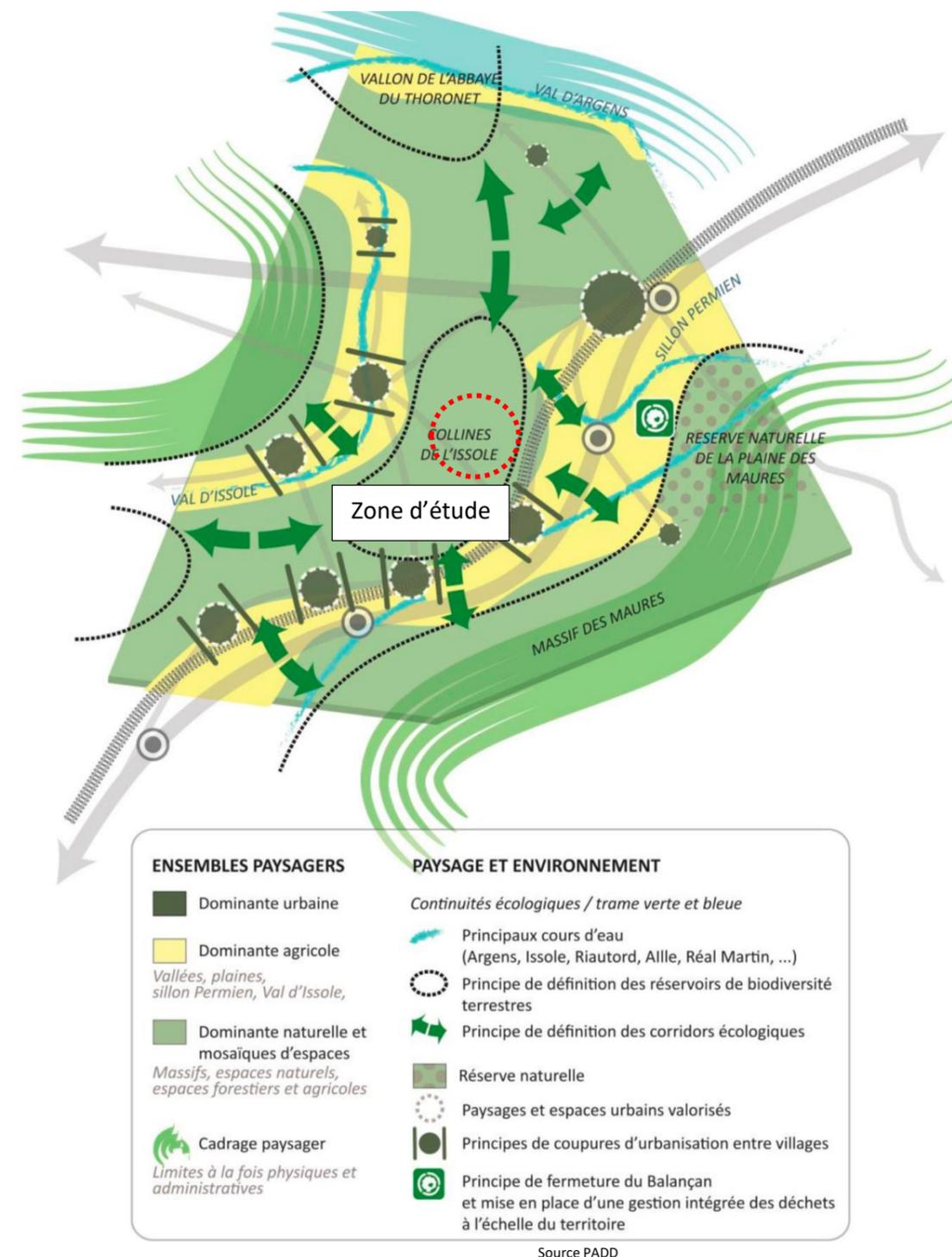
#### Le PADD

Il s'organise autour de 3 axes :

- **Axe 1** : Structurer le territoire sur la base d'une armature urbaine claire : 3 pôles piliers urbains forts pour assurer un maillage cohérent, efficace et solidaire du territoire. Cela passe nécessairement par :
  - ▶ Une organisation territoriale et des aménagements qui minimisent les risques, les nuisances et les pollutions,
  - ▶ La création de logements diversifiés,
  - ▶ La performance des principales infrastructures de transports (pôles multimodaux) et de communication (Très Haut Débit, TER...),
  - ▶ La création et la mutualisation d'équipements éducatifs, sportifs, culturels, sociaux structurants (lycée, base de loisirs, piscine du Luc, l'offre de services de première urgence médicale avec le confortement de la maison médicale de garde, l'amélioration de l'offre d'accueil de loisirs pour les enfants et les jeunes, centre de santé...)
- **Axe 2** : Un développement économique créateur d'emplois, de richesses et porteur d'innovation qui s'articule autour de 2 objectifs :
  - ▶ Renforcer l'attractivité du territoire à une échelle plus large, en mettant en place une stratégie lisible tournée vers l'avenir dont le socle serait la formation, recherche et développement et qui prendrait corps notamment sur les projets de parcs d'activités intercommunaux ;
  - ▶ S'appuyer sur les filières dynamiques existantes telles que le tourisme, l'artisanat, les énergies renouvelables, **l'agriculture et la viticulture.**

- **Axe 3** : Des équilibres paysagers qu'il faut préserver pour conforter un cadre de vie de qualité et y adosser un développement social et économique Il faut aussi garantir la prise en compte des enjeux environnementaux forts à la bonne échelle avec notamment le traitement des déchets et la fermeture du centre de stockage des déchets du Balançon et la recherche de solutions alternatives innovantes.

Figure 19 : Carte des ensembles paysagers



L'axe 2 vise un développement économique qui associe terroir et modernité. Des enjeux sont identifiés comme une région attractive, une situation géographique avantageuse, un territoire déficitaire en emploi... Son chapitre III est titré ainsi : Soutenir le développement et la diversification des filières agricoles dans le territoire.

#### Une activité économique agricole à valoriser, condition d'une agriculture pérenne sur le territoire.

- ▶ Attirer sur le territoire et conforter la présence de structures agricoles pour former un véritable pôle économique à vocation agricole (recherche et développement, administration...).
- ▶ Anticiper la mise en place d'outils d'accompagnement au SCoT notamment avec l'élaboration d'un projet agricole intercommunal.
- ▶ Accompagner la création d'une offre de formation en lien avec les filières agricoles.
- ▶ Encourager les pratiques durables, respectueuses de l'environnement (mesures agroenvironnementales...).
- ▶ Encourager le développement de l'irrigation dans les espaces agricoles stratégiques pour valoriser les terres.
- ▶ Identifier les espaces agricoles existants et leur potentiel dans les espaces naturels et forestiers pour encourager la reconnaissance du rôle joué par ces espaces et **valoriser notamment le pastoralisme, la castanéiculture et l'oléiculture.**
- ▶ **Encourager la reconquête agricole des friches, et la mobilisation du potentiel foncier agricole dans les terroirs non exploités.**

#### Le soutien au dynamisme de la filière viticole pour qu'elle reste une référence et puisse asseoir son rayonnement mondial.

- ▶ Préserver les terroirs,
- ▶ Affirmer et promouvoir l'identité viticole du territoire,
- ▶ Soutenir la recherche et l'innovation dans le domaine.

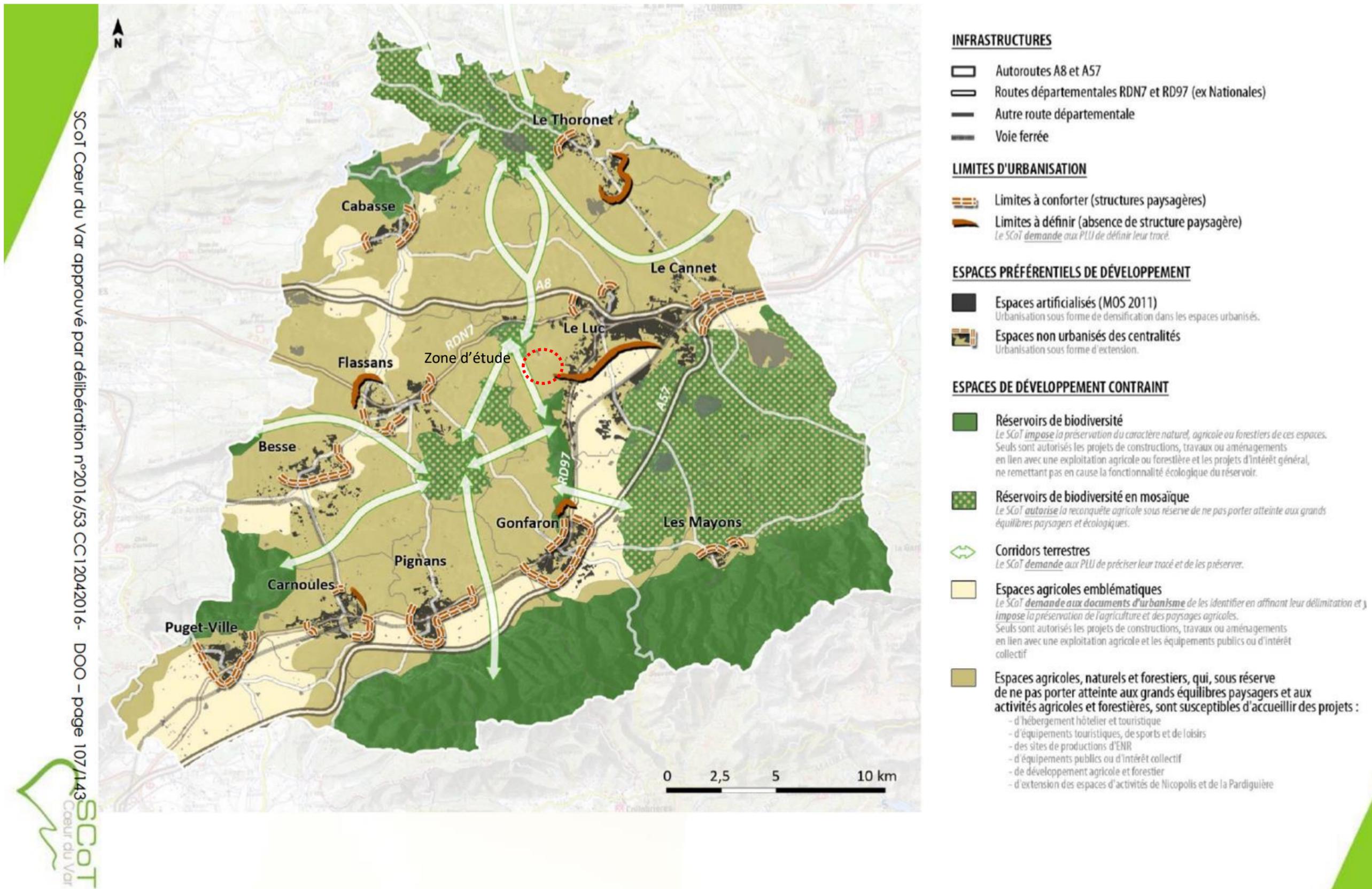
#### Un potentiel agricole à préserver comme une richesse pour l'avenir.

- Préserver les terres fertiles du Sillon permien, du Val d'Issole et du Val d'Argens, et les espaces irrigables en particulier en vue de favoriser la diversification de l'activité agricole.

- ▶ Faciliter le développement des filières adaptées aux circuits courts (maraîchage, pastoralisme, castanéiculture, oléiculture, etc.).
- ▶ **Préserver la mosaïque de milieu dans les collines de l'Issole,**
- ▶ Encourager les stratégies de maîtrise du foncier afin de limiter le mitage (cabanisation).

Figure 20 : Carte du SCoT — espaces de développement

Source DOO



L'axe 3 vise la préservation des grands équilibres paysagers et porte notamment des thèmes de protection des paysages (limiter l'étalement urbain et faire des limites franches, **des paysages viticoles associés au terroir Côtes de Provence protégés et mis en valeur...**), la mobilisation des ressources locales (eau, forêt, soleil et sous-sol).

#### Ce que dit le DOO sur la thématique agricole

Le DOO identifie et développe de nombreuses thématiques, dont certaines concernent directement ou indirectement la viticulture.

#### Thème O-1.17 Identifier les espaces agricoles du territoire (extraits)

Les auteurs des documents d'urbanismes locaux identifient et affinent la délimitation des espaces agricoles en se reportant aux différents documents cartographiques contenus dans le SCoT et en se fondant sur les critères suivants :

- ▶ espace cultivé, potentiellement cultivable ou anciennement cultivé,
- ▶ espace labellisé en Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégée (AOC-AOP)

Les documents d'urbanismes locaux pérennisent et étoffent leur vocation :

- ▶ par un classement en zone Agricole « A »,
- ▶ en s'inspirant de la suggestion pour la rédaction du règlement de la zone « A » des Plans Locaux d'Urbanisme annexée à la charte départementale pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole,

#### Thème O-1.18 : Mettre en place une stratégie foncière agricole intercommunale en vue de diversifier l'activité agricole du territoire et de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs

Le foncier est le support de l'activité agricole, c'est pourquoi le SCoT prescrit la réalisation d'une étude de stratégie foncière agricole intercommunale afin de cerner les enjeux à la bonne échelle et de poursuivre les objectifs de diversification et de soutien à l'installation des jeunes agriculteurs notamment.

Cette stratégie se basera sur les différents types d'espaces agricoles définis par le SCoT pour les identifier et les qualifier plus précisément et **proposer des outils et actions à mettre en œuvre pour pérenniser et soutenir l'activité dans les différents espaces.**

Elle devra être adossée à un système d'observation (par exemple notifications SAFER) pour permettre le suivi et l'évaluation de la politique menée, et elle devra proposer des outils de mise en œuvre tels que la Convention d'Aménagement Rural (CAR), les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), la Zone Agricole Protégée (ZAP)...

**Elle devra être élaborée en partenariat avec les acteurs du monde agricole.**

Dans ce contexte, **lors de l'élaboration du document d'urbanisme local, un diagnostic agricole détaillé** devra être réalisé répondant aux enjeux identifiés sur ces espaces par le SCoT et prenant en compte la stratégie foncière agricole intercommunale. Le diagnostic agricole s'appuiera notamment sur les identifications suivantes :

- ▶ **Les espaces cultivés, potentiellement cultivables ou anciennement cultivés.**
- ▶ **Les typologies des cultures (registre parcellaire graphique et/ou étude Programme pour l'Installation et le développement des initiatives locales).**
- ▶ **Les espaces labellisés en Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégée (AOC-AOP).**
- ▶ **La présence de réseaux d'irrigation (existants ou projetés)**
- ▶ **Les espaces participant à la lutte contre les risques d'inondation (zone d'expansion de crue), et de feux de forêt (pare-feu).**

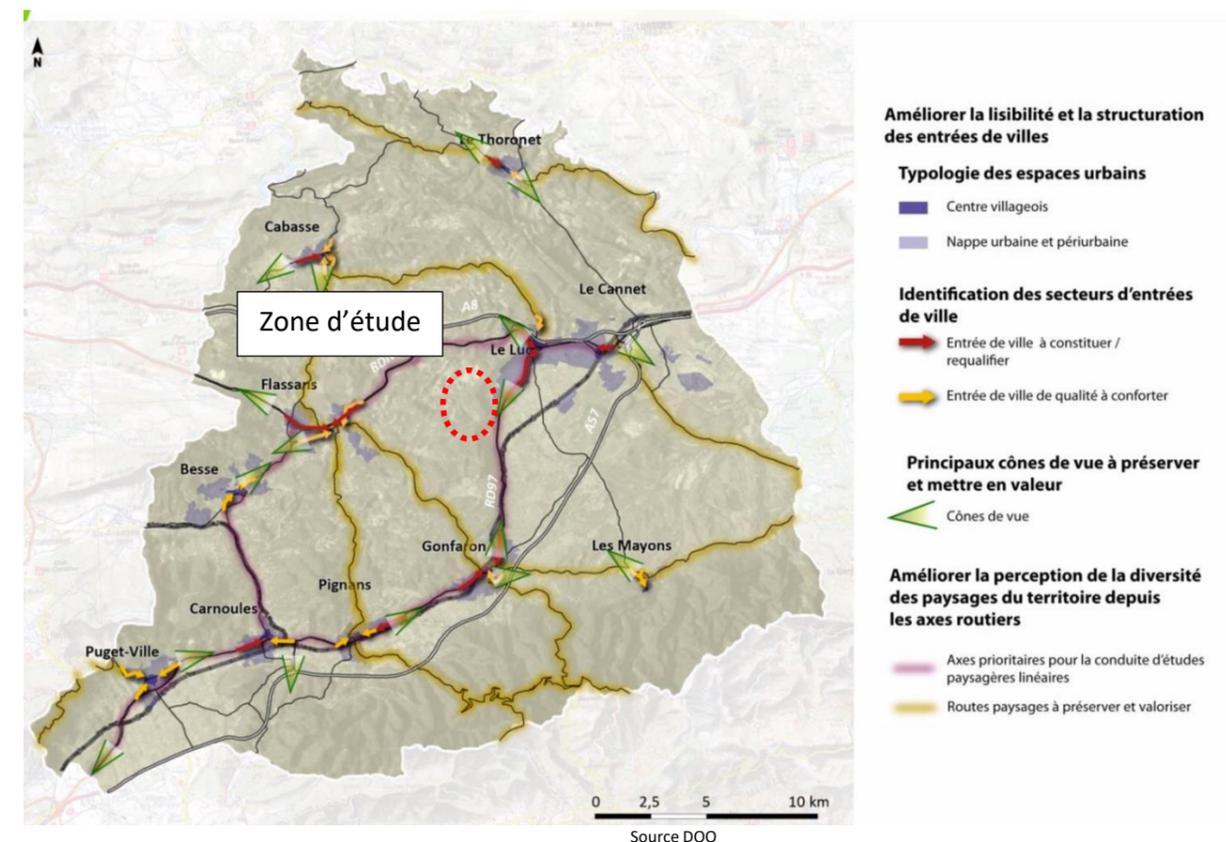
- ▶ Les espaces agricoles à enjeu paysager.

*Le DOO fait le constat que de manière générale, les espaces agricoles situés au sein de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques, sont des espaces sous tension environnementale dans lesquels des contraintes liées à la préservation de la biodiversité s'imposent à l'activité agricole et forestière. Il impose la mise en place d'une stratégie foncière agricole permettant l'identification des espaces potentiellement cultivables ou anciennement cultivés, d'identifier les espaces participant à la lutte contre les incendies notamment, les espaces labellisés ; dans le but de favoriser l'agriculture par la création de PLUs qui prennent pleinement en considération des enjeux liés à l'agriculture.*

Là encore, le thème O-1.18 préconise que lorsque les espaces agricoles occupent une place importante au sein d'un même réservoir de biodiversité, on parlera de **réservoir de biodiversité en mosaïque** dans lesquels les enjeux agricoles sont aussi forts que les enjeux écologiques.

À cette fin, les documents d'urbanisme doivent identifier et affiner la délimitation des espaces agricoles existants et potentiels en ce fondant sur les critères **d'espaces labellisés et AOP**, d'espaces cultivés, **potentiellement cultivables ou anciennement cultivés**, des **enjeux paysagers**, d'espaces participant à la **lutte contre les risques d'inondation et d'incendie.**

Figure 21 : Entrées de villes et cônes de vues

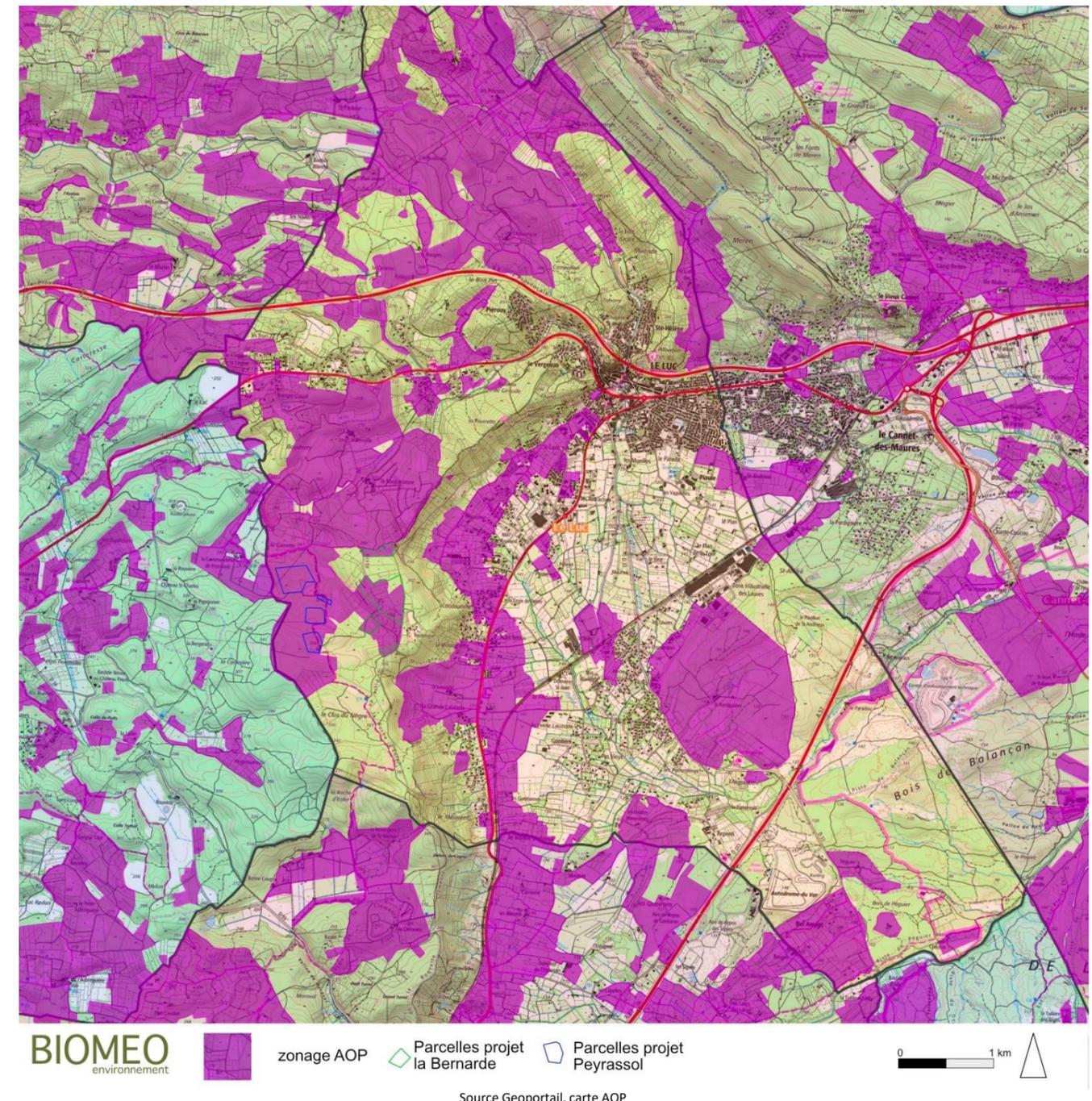


Les documents d'urbanisme locaux sont explicitement invités à préserver et pérenniser l'intégrité des espaces agricoles sous tension environnementale (cf. chapitre III orientation 4) (extrait)

- Par un classement en zone Agricole « A » avec instauration de secteurs indicés par exemple « rb » pour « réservoir de biodiversité » ou « co » pour « corridor écologique » ;
- en autorisant pour les exploitations agricoles dans les réservoirs de biodiversité :
  - ▶ la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation, sous réserve de présenter une analyse des incidences sur les espèces et habitats naturels sur l'ensemble du réservoir de biodiversité concerné ; cette analyse devra être présente dans le document d'urbanisme à l'occasion de la réalisation ou de l'évolution de l'évaluation environnementale, et le cas échéant à l'occasion de l'étude d'incidences Natura 2000 (principe développé dans l'O-3.39 et O-3.40),
  - ▶ l'extension mesurée, la réhabilitation des habitations existantes liées à une exploitation agricole ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires,
  - ▶ la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanons, puits, canaux, etc.) est uniquement réalisée dans les emprises préexistantes, et sous réserve de disposer des accès et dispositifs suffisants, notamment quant à la sécurité incendie,
  - ▶ Le changement de destination de bâtiments désignés par le document d'urbanisme local, dès lors qu'il ne compromet pas la qualité agricole ou paysagère du site ;
- en autorisant dans les réservoirs de biodiversité en mosaïque (la plaine des Maures, les collines de l'Issole et celles du Thoronet constituent trois espaces où les enjeux agricoles et environnementaux s'entremêlent pour former des milieux en mosaïque. Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité dont l'équilibre écologique et paysager dépend de la diversité des milieux qui les composent) pour les exploitations agricoles ou forestières en complément des activités autorisées ci-dessus :
  - ▶ les constructions et aménagements strictement nécessaires et liés à l'activité agricole ou forestière pour permettre le maintien de ces activités ; dans ce cas une mutualisation de ces équipements est recherchée. Le document d'urbanisme devra les identifier ;
- en autorisant pour les exploitations agricoles ou forestières dans les corridors écologiques :
  - ▶ la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation, sous réserve de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor ; cette analyse devra être présentée dans le document d'urbanisme à l'occasion de la réalisation ou de l'évolution de l'évaluation environnementale, et le cas échéant à l'occasion de l'étude d'incidences Natura 2000. (principe développé dans l'O-3.39 et O-3.40),
  - ▶ le changement de destination de bâtiments désignés par le document d'urbanisme local, dès lors qu'il ne compromet pas la qualité agricole ou paysagère du site,
  - ▶ la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanon, puits, canaux) est uniquement réalisée dans les emprises préexistantes, et sous réserve de disposer des accès et dispositifs suffisants, notamment quant à la sécurité incendie et à destination d'activités agricoles ou sylvicoles.
- Les autorisations citées ci-dessus dans tous les cas veilleront à :
  - ▶ la préservation ou la reconstitution en compensation des haies, bosquets, arbres gîtes et bâtis gîtes pour les chiroptères, par une identification graphique ;
  - ▶ la préservation et l'entretien des zones humides (cf. O-3.38 et O-3.40) ;
  - ▶ préserver l'écoulement des eaux ;
  - ▶ ce qu'il n'y ait pas de clôtures imperméables à la faune, à la flore, à l'eau ;
  - ▶ encourager l'instauration de Mesures Agroenvironnementales Territorialisées (MAET) ou de Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC).

Le thème O-1.21 complète les dispositions en préconisant l'identification des espaces de conquête agricole en rappelant en préambule que le potentiel de conquête agricole est composé notamment d'environ **3 700 ha de terroirs AOC-AOP non cultivés** en dehors de la trame verte et bleue décrite dans le SCoT. Le SCoT encourage par ailleurs le développement d'une filière bois locale.

Figure 22 : Carte des territoires AOC identifiés



*Les documents d'urbanisme locaux sont explicitement invités à préserver et pérenniser l'intégrité des espaces agricoles sous tension environnementale. Par ailleurs, 3 700 ha de terroirs AOC-AOP non cultivés sont identifiés comme territoires de conquête agricole.*

#### Ce que dit le DOO sur la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est portée par l'axe 3 — Préservation des grands équilibres paysagers : des espaces à la fois protégés et valorisés.

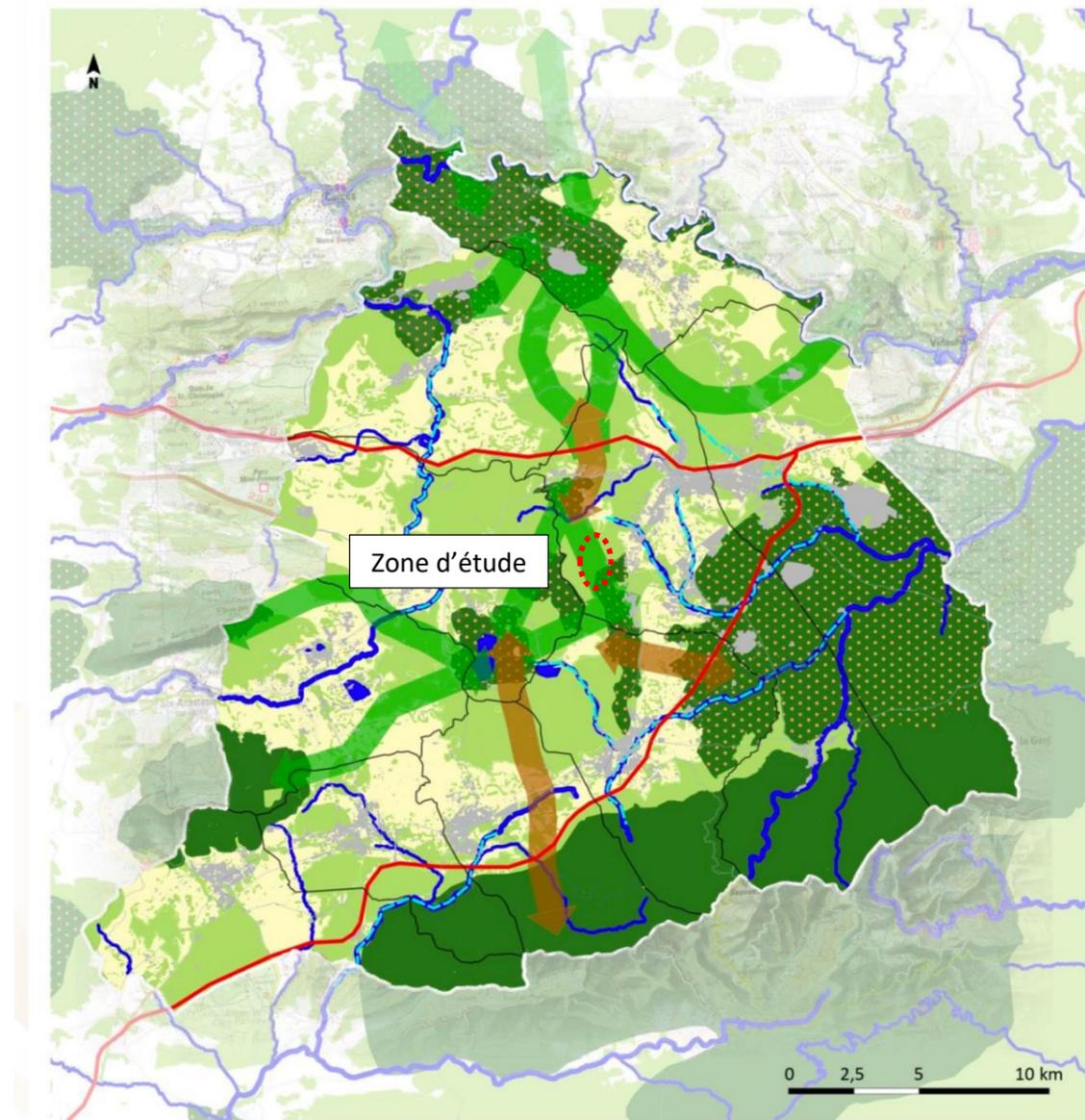
L'ambition portée par le SCoT porte sur le maintien et la valorisation de l'attractivité paysagère du territoire et de ses grands équilibres.

On note entre autres

- Un équilibre paysager à préserver et à mettre en scène, entre une forte composante viticole, des paysages naturels remarquables et un chapelet de villages en pleine croissance
- Un socle géologique exceptionnel, support d'une diversité de paysages et d'espaces naturels reconnus et valorisés.
- La gestion durable et la valorisation des espaces forestiers comme des espaces à enjeux paysagers, environnementaux et économiques.

*La Trame verte et Bleue est sous-tendue par la conservation des grands équilibres, une forte composante viticole et des paysages naturels, une gestion durable et la valorisation des espaces forestiers.*

Figure 23 : Carte de la TVB



Trame Verte et Bleue du SCoT Coeur du Var



### 8.3.1.4 Le PCAET

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs objectifs :

- ⇒ Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- ⇒ Améliorer la qualité de l'air.
- ⇒ Réduire la consommation d'énergie.
- ⇒ Augmenter la production d'énergies renouvelables.
- ⇒ Développer de manière coordonnée les réseaux énergétiques (électricité, gaz, chaleur).
- ⇒ Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique (risques inondation, canicule, etc.).

Renforcer le stockage de carbone (augmenter les surfaces végétalisées).

Le PCAET s'applique à l'échelle du territoire métropolitain, sur lequel tous les acteurs (entreprises, associations, citoyens...) sont mobilisés et impliqués. Il doit être révisé tous les 6 ans et sera proposé en 2019 pour approbation.

*Le PCAET de Cœur du Var est en construction depuis la délibération de lancement du 26 juin 2018*

### 8.3.1.5 LE PLU

#### Le contexte

Le PLU de la commune du Luc a été prescrit par décision du conseil municipal en date du 25 octobre 2001 et approuvé le 30 avril 2013.

Il a fait l'objet de 2 modifications en date du 19 décembre 2013 et du 27 octobre 2016.

#### L'application sur le territoire

Le règlement d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune. Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Ces règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

#### Le PADD

Le PADD, finalisé en septembre 2010 donne des indications concises sur le projet de planification de la commune à long terme.

Il n'est pas opposable aux tiers, mais constitue le document de référence de l'ensemble du PLU. Les règles d'urbanisme qui sont développées dans le règlement ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Il est divisé en 7 orientations générales au titre desquelles les orientations n° 3 (conforter les activités existantes et développer l'offre économique), et l'orientation n° 5 (protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine) concernent plus particulièrement le projet.

#### orientation n° 3 (conforter les activités existantes et développer l'offre économique)

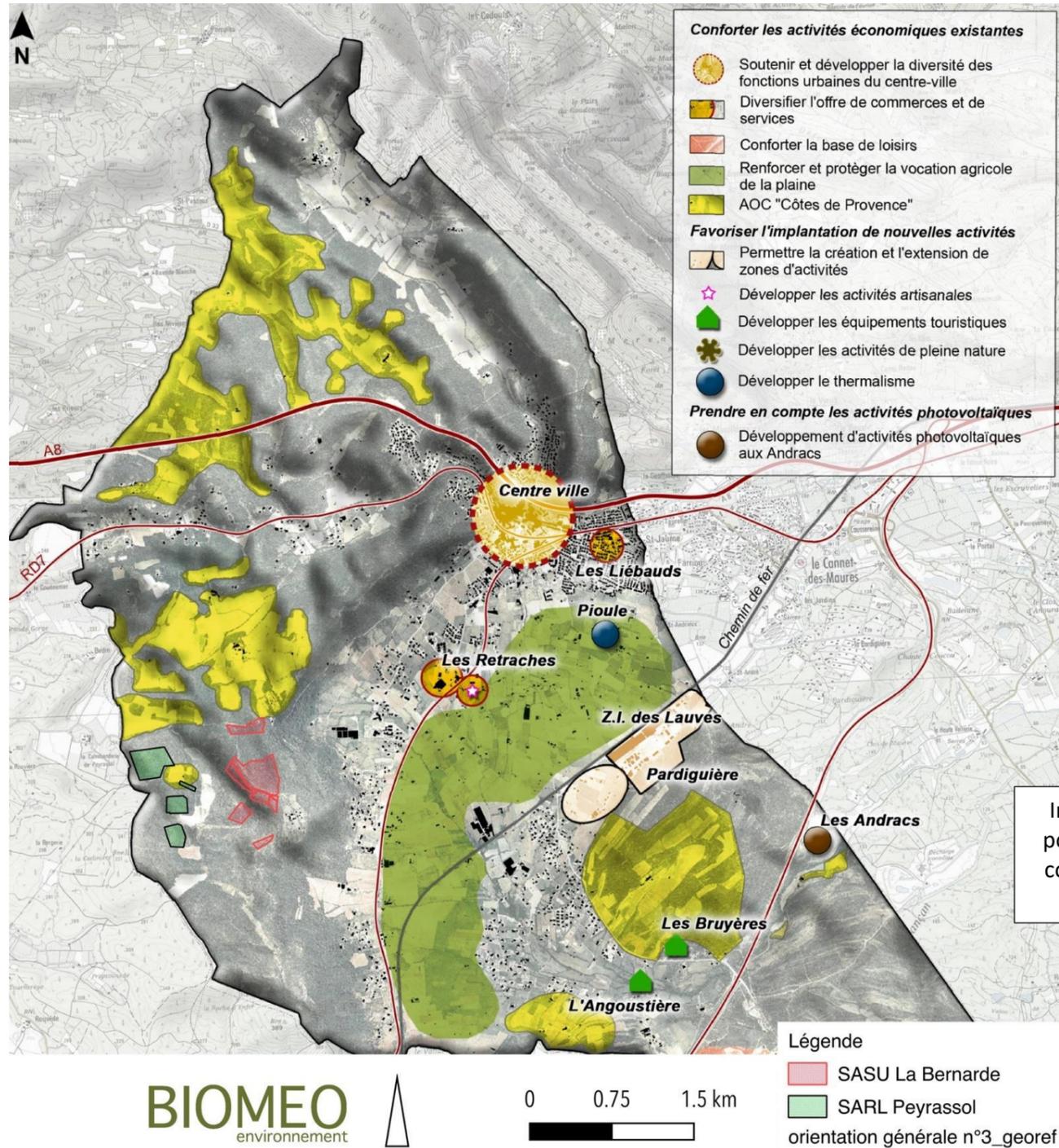
Cette orientation propose notamment de conforter les activités agricoles par les actions suivantes :

- Reclassement partiel de secteurs précédemment classés NB ayant conservé leur vocation agricole.
- Amélioration de la desserte et du fonctionnement de la cave coopérative.
- Création d'équipements (maison du terroir, halle marchande) destinés à la commercialisation des produits agricoles locaux.
- **Prendre en compte les périmètres d'AOC** (présents et futurs) et assurer une protection renforcée de l'agriculture périurbaine.
- **Favoriser les potentialités agricoles existantes** grâce au passage du Canal de Provence, au nord de la Commune.

La carte présentée page suivante indique la localisation des zones AOC et les terrains concernés par le projet. On note que les secteurs AOC sont nettement plus réduits que les périmètres indiqués sur la figure n° 13, carte des AOC identifiés, soit par incomplétude, soit en raison de l'évolution de la cartographie des secteurs (Source de la figure n° 13 – Géoportail 2 019).

*Dans le cadre d'une cartographie mise à jour concernant les secteurs AOC Côtes de Provence, les terrains d'étude sont pleinement en corrélation avec la délimitation AOC.*

Figure 24 : Carte de l'orientation n° 3 avec superposition des parcelles du projet



Interface viticole pour la protection contre les feux de forêt

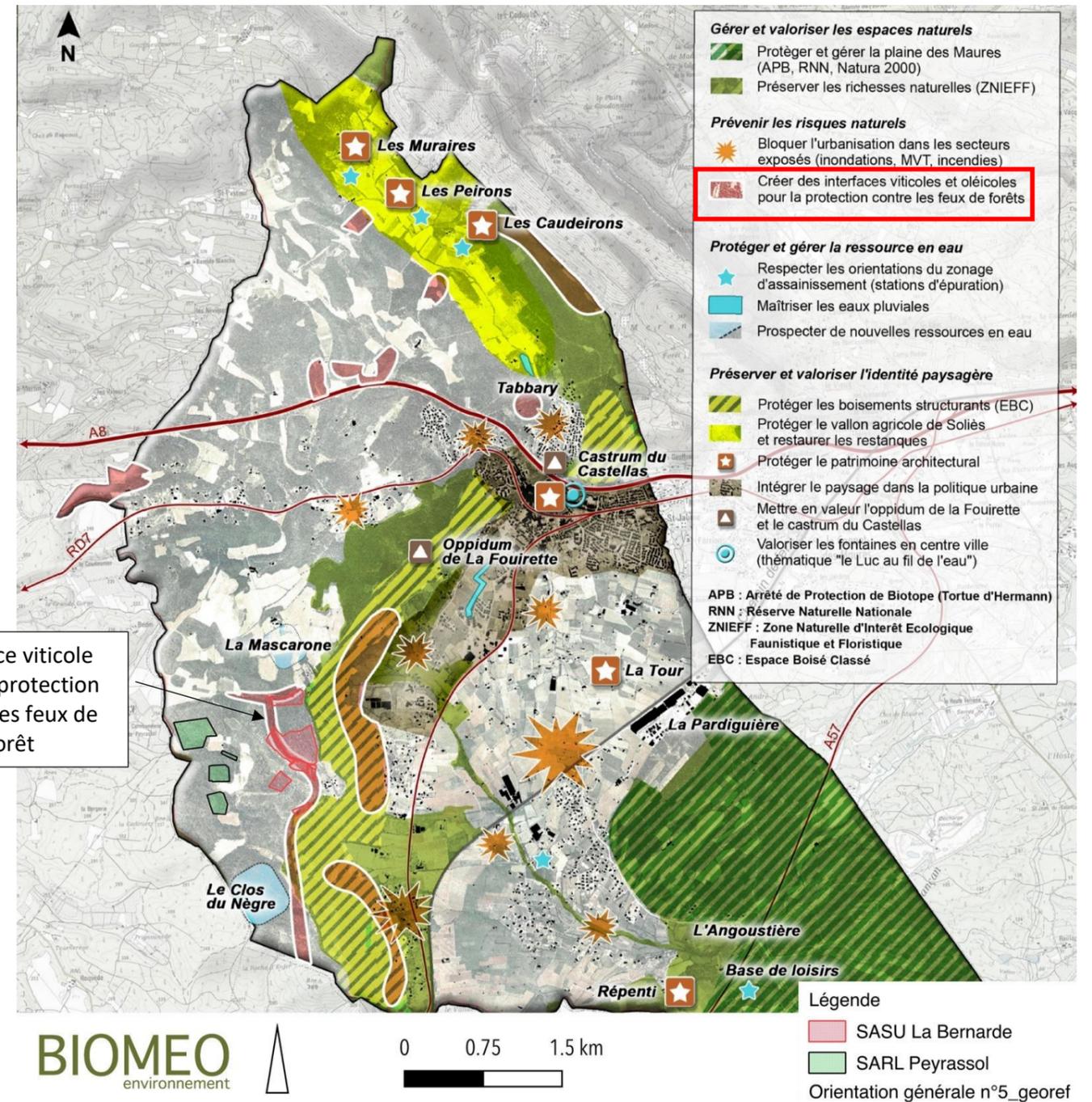
**orientation n° 5 (protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine)**

Cette orientation propose de préserver et de valoriser la biodiversité, de prévenir les risques naturels, de protéger la ressource en eau, de préserver et valoriser les éléments patrimoniaux identitaires par les actions suivantes (non exhaustif) :

- Prise en compte des périmètres de protection et d'inventaires de la biodiversité et des cours d'eau.

- Lutter contre les incendies de forêt par : le développement d'activités agrosylvopastorales, la création d'interfaces forêt/urbanisation (réhabilitation d'oliveraies sur les secteurs de Précoumin-Est, Saint-Eloi, La Lauzade, la Mourignette/Coudounelle, etc...),
- Protection du patrimoine paysager remarquable et restauration des restanques.

Figure 25 : Carte de l'orientation n° 5 avec superposition des parcelles du projet



Plusieurs terrains d'étude du domaine la Bernarde sont concernés directement par l'intention visant à créer des interfaces viticoles et oléicoles pour la protection des feux de forêt.

Ils ne sont en revanche pas concernés par les mesures de protection des milieux et des paysages.

### Ce que dit le PLU

Les zones A correspondent aux espaces de la commune équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend secteur Abiodiv, correspondant à des cœurs de nature et à des corridors écologiques ou, dans un objectif de préservation environnementale, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives. Ce secteur comprend également les périmètres où s'appliquent les dispositions du décret numéro 2009 – 754 du 23 juin 2009 portant sur la création de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures et de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 portant sur la création de la zone de protection de biotope de la tortue d'Hermann.

La zone N couvre les espaces naturels de la commune, équipée ou non, qui sont à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est décomposée en sous-secteurs, notamment Nbiodyv sur le secteur d'étude.

L'article 1 de la zone N précise que toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 qui autorise sous conditions particulières :

- Les extensions des constructions existantes [...],
- Les piscines [...],
- Les annexes [...],
- Les extensions des constructions existantes **nécessaires au maintien et au développement des activités agrosylvopastorales** [...],
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition [...].

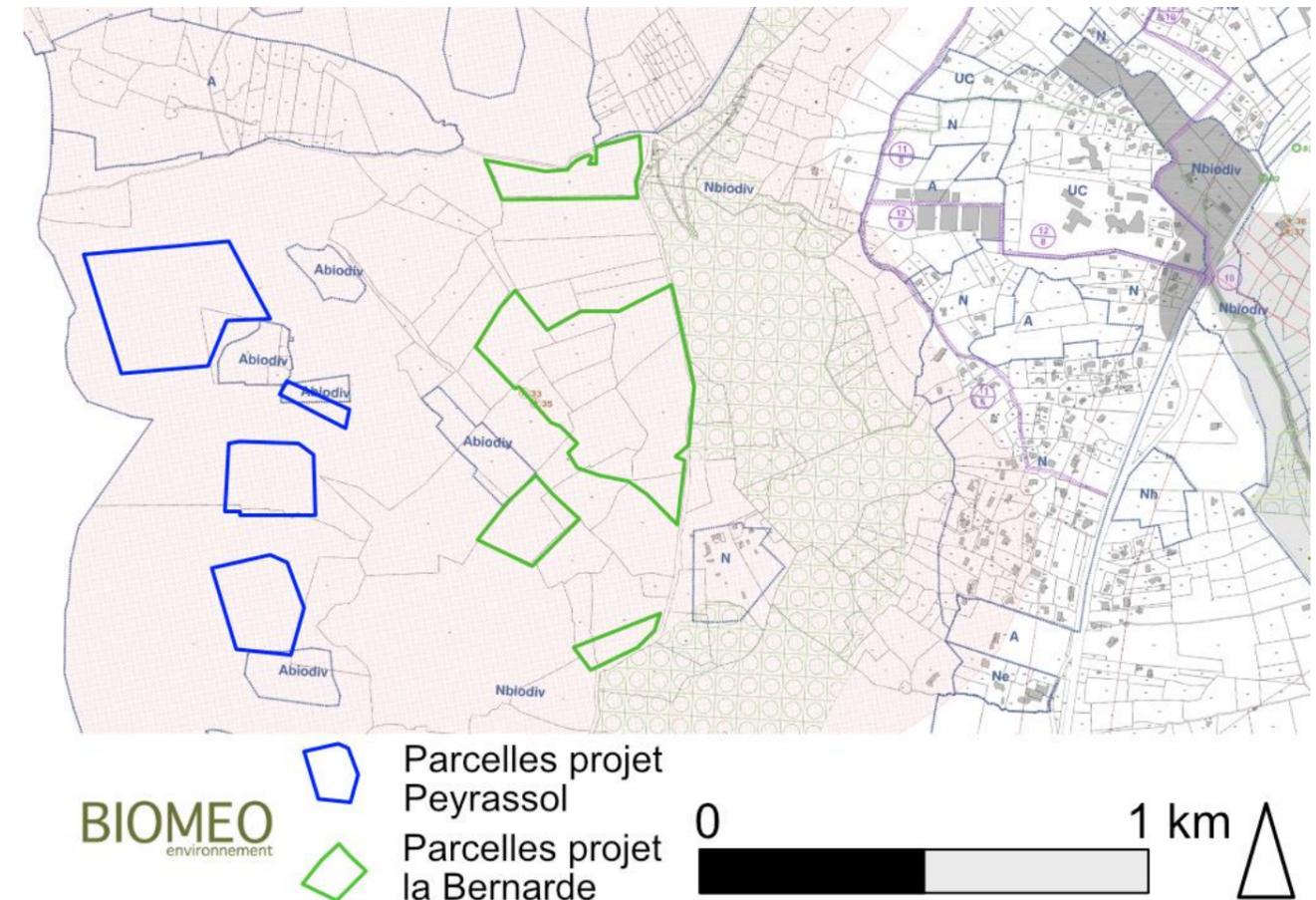
Le secteur Nbiodyv correspond à des cœurs de nature et à des corridors écologiques ou, dans un objectif de préservation environnementale, des constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être autorisés doivent respecter des règles limitatives. Ce secteur comprend également les périmètres où s'appliquent les dispositions du décret numéro 2009 – 754 du 23 juin 2009 portant sur la création de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures et de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 portant sur la création de la zone de protection de biotope de la tortue d'Hermann.

- Il est stipulé que les occupations et utilisations du sol (hors construction) nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, pastorales et forestières sont autorisées, à condition qu'elle soit compatible avec l'équilibre et la qualité des espaces.

Certaines parties de la zone A et N sont concernées par l'aléa inondation.

Certaines parties de la zone A et N sont concernées par l'aléa mouvement de terrain.

Figure 26 : Extrait de la cartographie du PLU



Dans le secteur Nbiodyv, sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes [...],
- Les piscines [...],
- Les annexes [...],
- Les aménagements sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien et à la gestion de l'espace,
- Les occupations et utilisations du sol (hors construction) nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, pastorales et forestières sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des espaces.
- Les mares à condition qu'elles soient destinées à la récupération des eaux pluviales, à la création de biotopes favorables à la faune et à la flore locales ou à la défense contre les incendies,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition [...]

### Ce que dit le rapport de présentation du PLU

Concernant les zones A, il est précisé que de nouvelles zones agricoles sont identifiées, non classées comme telles dans l'ancien POS. Elles sont généralement situées en continuité d'espaces déjà exploités ou sont implantées sur les premières pentes des reliefs (310 hectares supplémentaires classés en zone A).

La valeur agronomique des sols a globalement été prise en compte dans le zonage puisque l'essentiel des zones avec une « très bonne » et une « moyenne » aptitude à la valorisation agricole sont classées en zone A

Le classement Abiodiv s'inscrit dans la transposition des trames vertes et bleues (TVB) dans le zonage, il couvre des espaces exploités, localisés dans les cœurs de nature ou les corridors écologiques. Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, pastorales et forestières sont autorisées (hors constructions), à condition qu'elles soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des espaces.

Cette classification concourt donc à la préservation des cœurs de nature et des grandes continuités écologiques de la commune et est notamment liée à la mise en place de politiques de protection de la tortue d'Hermann.

Le rapport indique que la surface des zones N a progressé par rapport au POS, notamment par l'intégration des principes de la TVB dans le zonage.

Le rapport mentionne enfin qu'il convient de préciser que la prise en compte de la biodiversité sera également analysée en phase de projet. **À ce titre, il est rappelé que les maîtres d'ouvrage concernés devront réaliser, le cas échéant, les études écologiques appropriées, conformément aux législations en vigueur.** À ce titre, et pour exemple, l'évaluation environnementale ne les dispense pas de réaliser les études d'impact nécessaires.

*L'en-tête de définition de la zone A rappelle que celui-ci correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les secteurs A Abiodiv correspondent à des corridors écologiques ou les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives.*

*Les zones N couvrent les espaces naturels à protéger en raison [...] soit de l'existence d'une exploitation forestière [...].*

*Elle prévoit les extensions des constructions existantes nécessaires au maintien et au développement des activités agrosylvopastorales [...],*

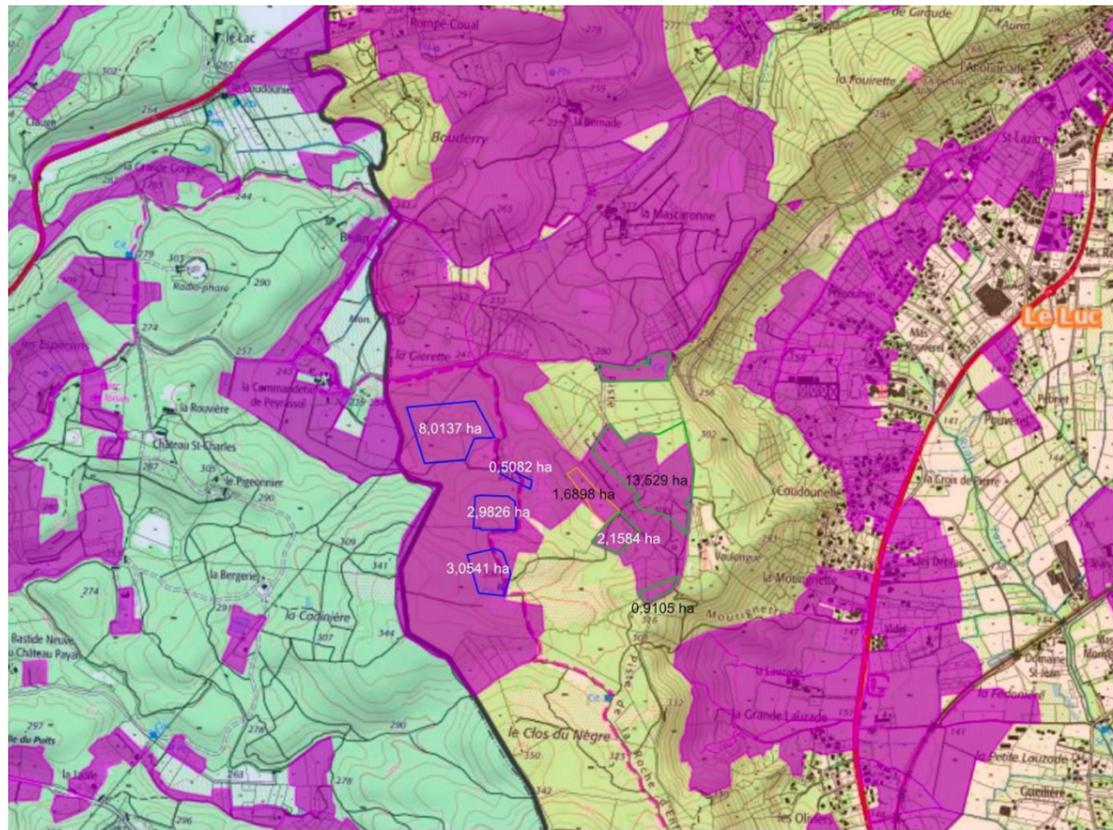
*Le secteur Nbiody autorise les occupations et utilisations du sol (hors construction) nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, pastorales et forestières, à condition qu'elles soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des espaces.*

*La réalisation d'un projet agricole n'est pas exclue a priori pour aucun de ces secteurs.*

### 8.3.2 Parcelles de la zone d'étude immédiate

Figure 27 : Liste des parcelles et surfaces concernées de la zone d'étude immédiate

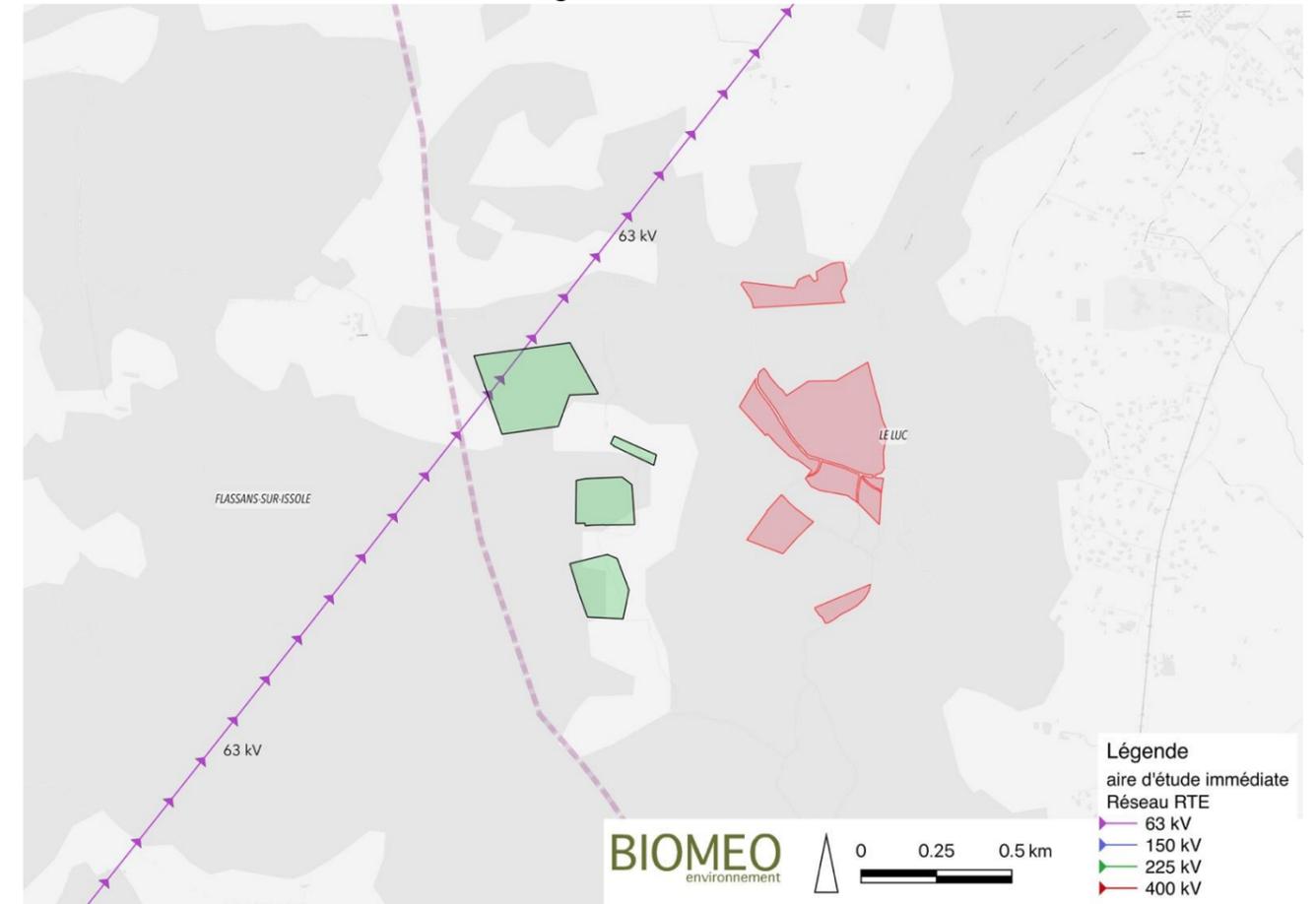
Section	Parcelle	Surface (ha)
E	460	
E	469	
E	475	
E	476	
E	477	
E	479	
E	480	
E	481	
E	482	
E	494	
E	495	
E	729	
	total	19,55
E	750	
E	751	
E	487	
E	456	
	total	14,00



### 8.3.3 Servitudes

Au titre des servitudes, on note la ligne RTE qui traverse le plateau et notamment une des parcelles concernées par le projet (ligne aérienne 63 kV).

Figure 28 : Servitudes



*Une des parcelles de l'aire d'étude immédiate est concernée par une servitude de réseau aérien.*

### 8.3.4 Infrastructures, accès et réseau

#### Réseau de communication

Le Var est traversé par l'autoroute A8 qui permet, par le jeu des connexions du réseau autoroutier, de rejoindre le nord de la France et les pays nordiques, l'Espagne et l'Italie. C'est l'axe majeur de déplacement sur le département.

Un réseau fin de départementales complète le maillage pour les déplacements intradépartementaux.

Le département est aussi traversé par le réseau ferré Paris Nice. La gare d'Hyères est desservie par le TGV et les TER.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon Hyères dont les limites sud-ouest sont situées de l'autre côté de la D197.

#### Desserte du site

Les domaines de Peyrassol et de la Bernarde sont desservis par des voies et pistes connectées à la départementale n° 7, qui relie les communes de Flassans-sur-Issole au Luc.

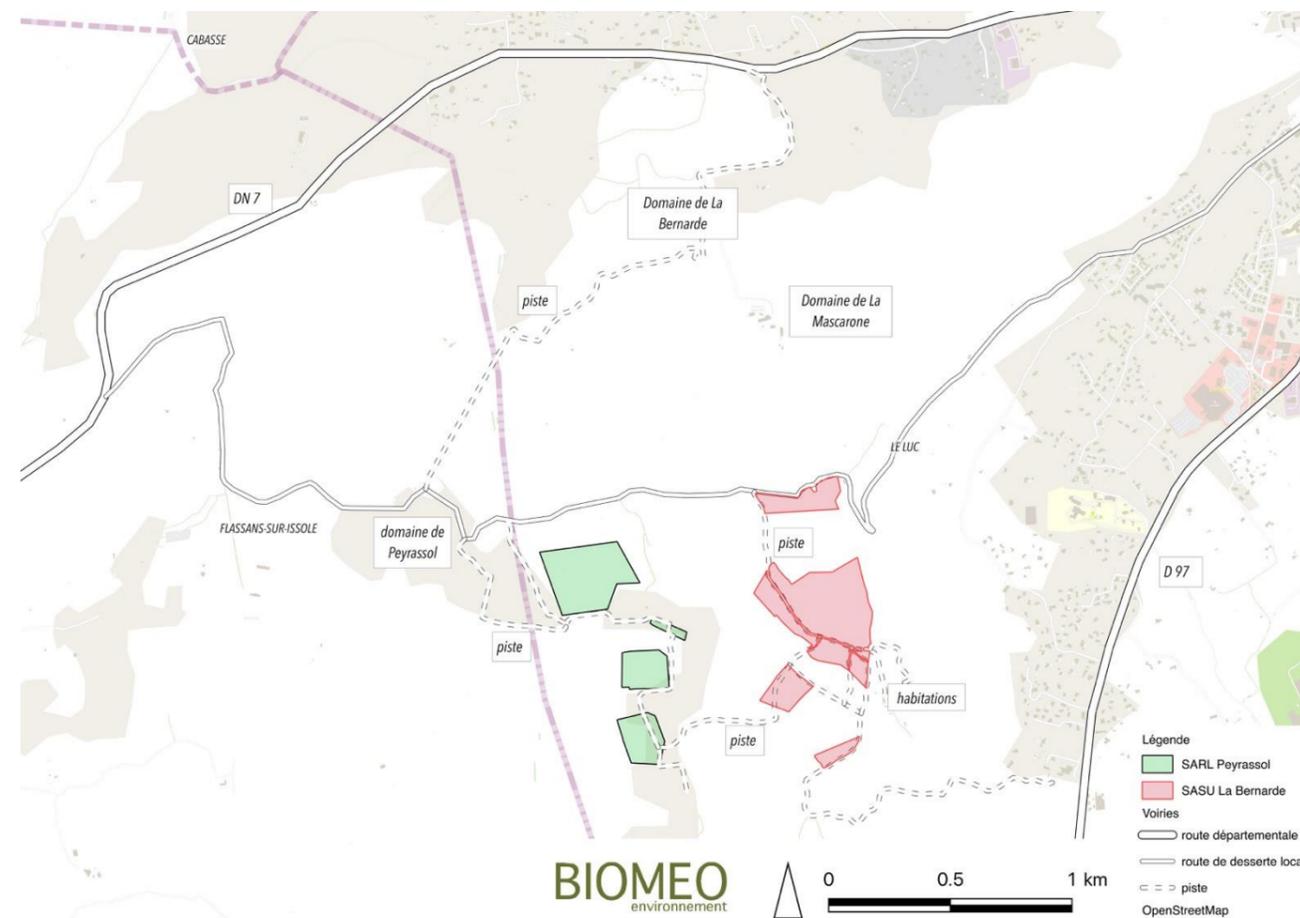
Le domaine de Peyrassol est traversé par une voie communale qui rejoint les faubourgs du Luc. C'est une voie de très faible trafic.

Le domaine de la Bernarde est desservi par une piste.

Un ensemble des pistes desservent les différents secteurs des deux domaines. Toutes les pistes sont dimensionnées pour les usages qu'elles reçoivent (trafic d'engins agricoles et forestiers).

L'une d'elles distribue le hameau de Vaulongue, ensemble distendu composé de quelques habitations.

Figure 29 : Desserte des deux domaines et des espaces concernés par le projet



*Les domaines sont bien desservis et les parcelles concernées par le projet sont distribuées par un réseau de pistes.  
Un petit ensemble d'habitations est desservi par une des pistes existantes sur le secteur.*

### 8.3.5 Occupation du sol

#### 8.3.5.1 L'aire d'étude rapprochée et les terrains de l'aire immédiate

L'aire d'étude rapprochée est composée d'un vaste massif forestier entrecoupé de secteurs de viticulture sur les aires les plus planes.

L'aire d'étude immédiate est composée de 7 entités implantées sur des coteaux couverts de boisements. Quelques secteurs sont traversés ou bordés de pistes qui définissent des espaces plus ouverts.

Le volet naturaliste décline plus précisément les milieux.

## 8.3.6 Risques majeurs et technologiques

### 8.3.6.1 Contexte réglementaire

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L. 125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du Préfet, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le Préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1/25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Au vu des articles 2 et 3 du décret 2 004-554 relatif au droit à l'information sur les risques, pris en application de l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire élabore un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Ce document présente les mesures de prévention et les mesures spécifiques prises en vertu des pouvoirs de police du maire. Le DICRIM doit être accompagné d'une communication (au moins tous les deux ans si la commune est couverte par un plan de prévention des risques) et d'une campagne d'affichage. Ces deux documents sont disponibles en mairie.

#### La commune du Luc est concernée par plusieurs types de risques

- Feu de forêt
- Inondations
- Mouvements de terrains
  - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines
  - Éboulement, chutes de pierres et de blocs
  - Glissement de terrain
  - Tassements différentiels
- Séisme
- Transport de matières dangereuses
- Risque industriel

### 8.3.6.2 Risques naturels

#### Risque incendie de forêt

L'été est la saison privilégiée des incendies, mais ils peuvent également se produire en hiver du fait de la sécheresse de cette saison dans certaines régions. Cette situation peut être fortement influencée par les conditions météorologiques ou une sécheresse exceptionnelle. Les incendies peuvent alors avoir une ampleur et une intensité inhabituelles y compris dans des régions ou à des altitudes d'ordinaire indemnes d'incendies.

Le comportement local du feu est dominé par trois facteurs principaux :

- La météorologie à travers les températures, l'humidité, les précipitations et surtout la direction et la vitesse du vent,

- La végétation dont la sécheresse, la quantité et la taille des éléments combustibles sont les paramètres prédominants ; des végétaux secs et fins en grande quantité s'allument plus facilement, brûlent plus rapidement en produisant une chaleur plus intense et émettent des particules incandescentes qui favorisent la propagation du feu,
- La topographie, notamment la pente dont l'effet est similaire à celui du vent ; un feu montant une pente s'apparente à un feu attisé par le vent.

Les constats réalisés montrent 3 modes de propagation différents :

- Par contact, le feu se propage de proche en proche jusqu'aux constructions,
- Par rayonnement, dans certains cas particuliers, l'embrassement simultané de la végétation, produit un « flash thermique » suffisant pour faire des dégâts importants voire incendier un bâtiment,
- Par projection, le transport par les airs d'éléments incandescents (brandons, flammèches), peut transmettre le feu à plusieurs dizaines voire centaines de mètres du front de flammes pour peu que le site de réception puisse prendre feu et qu'il y ait du vent (phénomène de « saute de feu »).

La commune est concernée par un plan communal de sauvegarde.

*Il n'est pas mis en place de cartes de risques de feu de forêt sur la commune.*

#### Risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et durables. La commune du Luc n'est pas concernée au titre de l'atlas des zones inondables (AZI), mais fait l'objet de deux programmes de prévention PAPI.

Nom du PAPI	Aléa	Date de signature
83DREAL20140001 PAPI intention Argens	Inondation — Par submersion marine, Inondation — Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	19/06/2013
83DREAL20180057 — PAPI complet ARGENS ESTEREL	Inondation — Par remontées de nappes naturelles, Inondation — Par ruissellement et coulée de boue, Inondation — Par submersion marine, Inondation — Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	09/12/2016

La commune est aussi soumise à PPRN inondation

*Les zones d'étude immédiates et rapprochées ne sont pas concernées.*

#### Risque séismes

La commune du Luc est inscrite en zone 2, sismicité faible. Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les constructions parasismiques doivent :

prendre en compte de la nature du sol et des mouvements de terrains prévisibles,  
 utiliser des matériaux de qualité parasismiques,  
 être résistant et être conçu en fonction des potentielles déformabilité.

*L'aire d'étude immédiate est concernée par le risque de séisme de niveau faible.*

**Risque mouvement de terrains**

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Il peut se traduire par :

En plaine :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières...),
- un phénomène de gonflement ou de retrait lié aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti),
- un tassement des sols compressibles (vase, tourbe, argile...) par surexploitation.

En montagne :

- des glissements de terrain par rupture d'un versant instable,
- des écroulements et chute de blocs,
- des coulées boueuses et torrentielles.

Sur le littoral :

- des glissements ou écroulements sur les côtes à falaises,
- une érosion sur les côtes basses sablonneuses.

*D'après Georisque. gouv, toute la commune est concernée par le risque de mouvement de terrain non localisé.*

**8.3.6.3 Risques technologiques**

**Risque industriel**

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel entraînant des conséquences immédiates graves, des problèmes pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Les principales manifestations du risque industriel sont l'incendie par inflammation d'un produit, de l'explosion par mélange entre certains produits, libération brutale de gaz et la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol.

D'après la base de données du ministère de l'Écologie et du Développement Durable sur les Installations classées, quelques ICPE sont recensées au sein de la commune du Luc.

Figure 30 : Liste des ICPE sur la commune

SERAHU  
 ZI Les Lauves  
 Activité principale : Gestion des déchets  
 État d'activité : En fonctionnement  
 Service d'inspection : DREAL  
 Numéro inspection : 0064.00113  
 Dernière inspection : 07/09/2016  
 Régime : Autorisation  
 Statut Seveso : Non Seveso  
 Priorité nationale : Non  
 IED-MTD : Oui

Rubri. IC	A li.	Date auto.	État d'activité	R ég .	Activité	Volume	Unité
167			En fonct.	A	Déchets industriels d'IC (élimination)		
2717			En fonct.	A	Déchets contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	296 200	
2718			En fonct.		Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	82 800	t
3510			En fonct.		Traitement de déchets dangereux	11	t/j
3550			En fonct.		Stockage temporaire des déchets	120	t

Rubri. IC	A li.	Date auto.	État d'activité	R ég .	Activité	Volume	Unité
2717	2	06/05/2015	En fonct.	A	Déchets contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	300	
2718	1	06/05/2015	En fonct.	A	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	150	t
2790	1 b	06/05/2015	En fonct.	A	Déchets dangereux ou contenant des substances dangereuses (traitement)	260	
2795	2	06/05/2015	En fonct.	D C	Lavage de fûts, conteneurs... de matières alimentaires, dangereuses ou de déchets dangereux	1	m3/j
3550		06/05/2015	En fonct.	A	stockage temporaire de déchets	408	t

ENTREPOT LOCASUD

ZI Les Lauves

Activité principale : Commerce de gros

État d'activité : en fonctionnement

Service d'inspection : DREAL

Numéro inspection : 0064.0018

Dernière inspection : 31/07/2017

Régime : Autorisation

Statut Seveso : Non Seveso

Priorité nationale : Non

IED-MTD : Non

Rubri. IC	A li.	Date auto.	État d'activité	R ég .	Activité	Volume	Unité
1510	1		En fonct.	A	Entrepôts couverts	10 175	T
1520			En fonct.	N C	Houille, coke, etc.	-	
2920	2 b		À l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	490	kW
2921	A		En fonct.	E	La puissance thermique évacuée maximale étant supérieure ou égale à 3000 kW	4800	kW
2925			En fonct.	D	Charge d'accumulateurs	220	kW

BLANCHISSERIE DAUPHINBLANC PROVENCE  
Zac de la Pardiguière  
Activité principale : Commerce de gros  
État d'activité : en fonctionnement  
Service d'inspection : DREAL  
Numéro inspection : 0064.12544  
Dernière inspection : 24/10/2018  
Régime : Enregistrement  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IED-MTD : Non

Rubri. IC	A li.	Date auto.	État d'activité	R ég .	Activité	Volume	Unité
2340	1	14/04/2017	En fonct.	E	Blanchisseries, laveries de linge	30	t/j
4441	2	14/04/2017	En fonct.	D	Liquides combustibles catégorie 1, 2 ou 3	3	t
4718	2	14/04/2017	En fonct.	D C	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	26	t
2340	1	14/04/2017	En fonct.	E	Blanchisseries, laveries de linge	30	t/j
4441	2	14/04/2017	En fonct.	D	Liquides combustibles catégorie 1, 2 ou 3	3	t

*Les ICPE sont très éloignées de l'aire d'étude immédiate*

#### Risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population les biens et l'environnement.

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont :

L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, La dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux.

Sont concernées :

- L'autoroute A8
- La DN7 et la D97

*La zone d'étude est éloignée des principaux axes de transit de matières dangereuses et n'est donc pas concernée.*

## 8.3.7 La gestion du risque incendie en PACA

### 8.3.7.1 Définition du champ d'application des OLD

Les OLD recouvrent des enjeux localisés et des grands linéaires. Dans le cadre des enjeux localisés, les zones à débroussailler peuvent l'être au titre des PPRIF (Plans de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt) ou des OLD concernant certaines constructions et terrains.

#### OLD à réaliser au titre des PPRIF :

- ZAC et lotissements

#### Autres OLD

- Concernent les constructions et leurs voies d'accès, qui sont à débroussailler jusqu'à une certaine distance.

Ces OLD ne concernent que les parties les plus exposées au risque d'incendie de forêt du territoire français. Sur le reste du territoire, le préfet a la faculté de prescrire, sur certaines zones exposées, des OLD à la périphérie des constructions, chantiers et installations de toute nature. Sont exclues de cette définition les constructions ou installations répondant simultanément aux trois caractéristiques suivantes :

- pas de risque de mise à feu intrinsèque ;
- aucune présence humaine autre que celle nécessaire à leur entretien ;
- perte de valeur en cas d'incendie nulle, y compris pour les biens qu'elles contiennent.

Les zones agricoles et boisées par nature en sont donc exclues, sauf à être en contiguïté des secteurs précédemment définis.

Concernant les grands linéaires soumis à OLD, on note que les pistes DFCI, qui par nature ne sont pas ouvertes à la circulation publique, ne sont pas concernées par les OLD. Toutefois, la loi autorise (sans imposer) le débroussaillage autour des pistes DFCI bénéficiant d'une servitude (art. L. 134-2).

En dehors de la possibilité donnée aux préfets de tous les départements de France de prescrire des OLD sur certaines zones ponctuellement exposées aux incendies (art. L. 131-11), les OLD s'appliquent « aux territoires classés à risque d'incendie définis à l'article L. 132-1 ainsi qu'aux départements où les bois et forêts sont particulièrement exposés, mentionnés à l'article L. 133-1 » (art. L. 134-1).

Les départements mentionnés à l'article L. 133-1 sont tous ceux des régions Nouvelle-Aquitaine (sauf Corrèze, Creuse et Haute-Vienne), Corse, Occitanie, Provence — Alpes-Côte d'Azur et des départements de l'Ardèche et de la Drôme (32 départements concernés en tout).

Figure 31 : Carte des départements soumis à OLD article L. 133-1

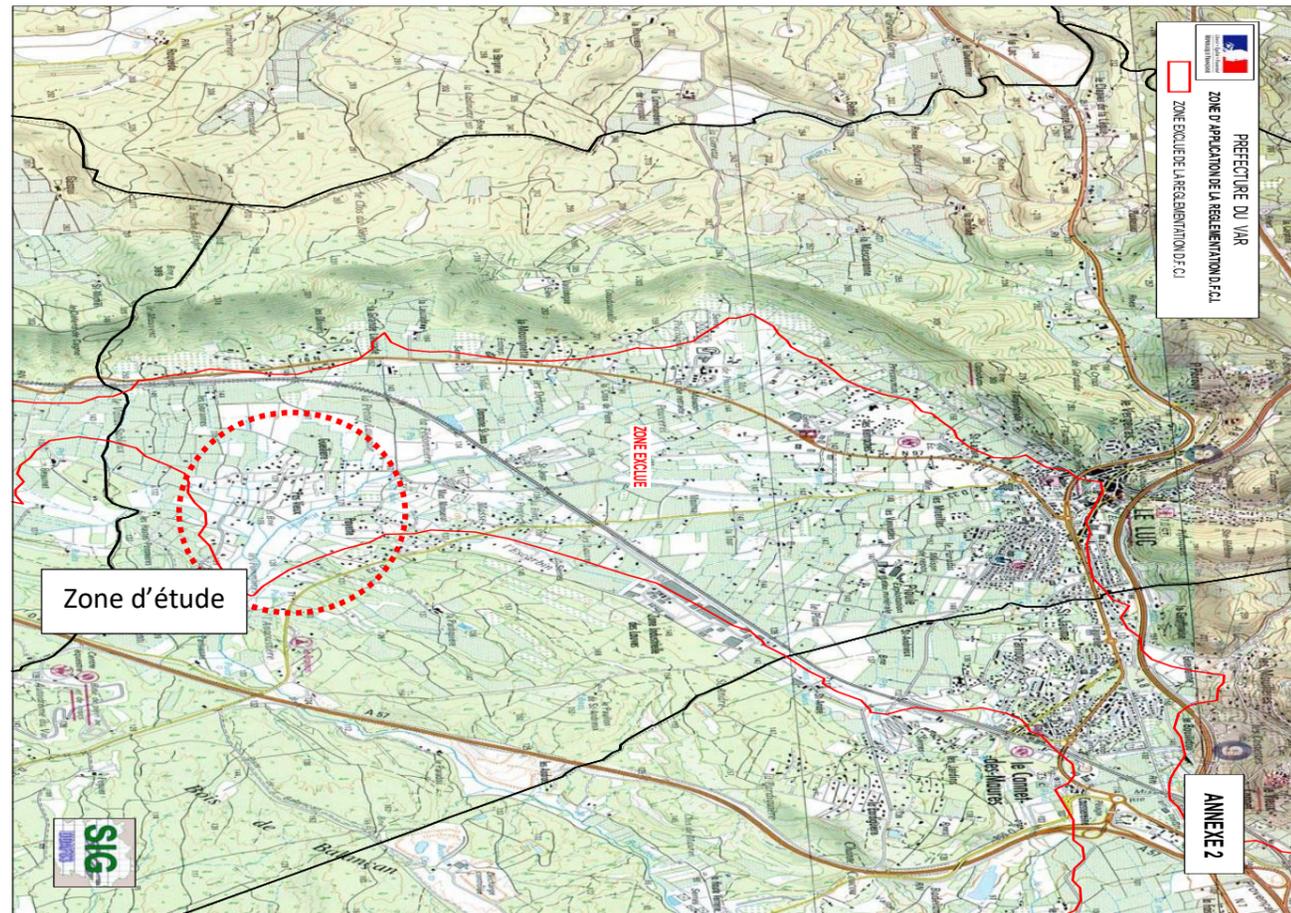


Guide technique des OLD version janvier 2019 — Délégation à la protection de la forêt méditerranéenne et ONF.

### 8.3.7.2 Arrêtés préfectoraux

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 établit des mesures de débroussaillage obligatoire ainsi qu'une carte de la zone d'application de la réglementation des DFCI.

Figure 32 : Zone d'application de réglementation DFCI



*Le secteur d'étude est concerné par l'application de réglementation DFCI.*

### 8.3.7.3 Le Guide des Équipements de défense de la forêt contre les incendies

Le Guide des Équipements de défense de la forêt contre les incendies (version 2013) indique **que la coupe agricole peut contribuer à l'aménagement d'une zone d'appui, en complément ou dans la continuité du débroussaillage mis en œuvre**, sous réserve que les parcelles soient régulièrement exploitées et entretenues.

Le type de culture et les pratiques culturales doivent être compatibles avec un objectif de faible combustibilité pendant la période estivale comme la viticulture et l'oléiculture.

Mais, pour constituer un dispositif d'appui à la DFCI, elle doit également comporter les deux autres éléments structurants de l'ouvrage DFCI :

- **Une piste d'un gabarit de 4 mètres au moins,**
- **Des points d'eau utilisables par les services de lutte.**

**D'autre part, il y a lieu de réaliser impérativement l'entretien régulier des zones interstitielles entre les cultures : fossés, talus, haies et friches.**

Source : Guides équipements de défense de la forêt contre l'incendie — CG83 — Préfecture du Var : SDIS du Var — ONF

### 8.3.7.4 Les vignes dans une action de coupe-feu Recherches et approches politiques

Selon Michel Bouzeix, directeur de recherches honoraire à l'INRA, **la vigne demeure un excellent coupe-feu**. Il apparaît que les incendies causent de gros dégâts aux premières rangées de vignes, mais que celui-ci ne franchit pas les champs. D'un point de vue des cultures, celles-ci sont bien évidemment très endommagées et les vins produits développent des notes de plastique brûlé, de viande fumée et de cendre. La disposition de vignes peut ainsi permettre de **limiter la propagation d'un incendie d'une partie vers une autre partie d'un domaine**, à condition que ces vignes soient distantes d'au moins 10 mètres d'une zone boisée ou de bâtiments.

Concernant les oliviers, ils forment une bonne coupure de combustible et maintiennent une excellente rugosité au vent dès qu'ils ont atteint l'âge adulte.

Les châtaigniers sont aussi des coupe-feux, même si les tapis de feuilles qui recouvrent les sols peuvent s'enflammer, le feu devrait s'éteindre rapidement.

Les cultures de chênes truffiers sont très efficaces si la truffière est bien entretenue avec un sol propre.

**Les activités agrosylvopastorales traditionnelles participent à la sécurisation des boisements vis-à-vis des incendies** en nettoyant le sous-bois de la strate herbacée. Certaines espèces peuvent même améliorer l'efficacité en broutant aussi la strate arbustive, notamment les caprins.

Dans l'Aude, les présidents de la chambre d'agriculture et le SDIS ont mis en place des actions communes de prévention des feux de forêt. Au nombre de celles-ci, on note la **création de coupures vertes qui concernent la restitution d'espaces forestiers à l'agriculture pour faire barrage aux incendies**.

La chambre d'agriculture soutient la réappropriation des terres pour les agriculteurs, poursuivant ainsi des objectifs de revitalisation des terres, le développement du tourisme et enfin la limitation de la propagation des incendies. Dans ce cadre, les subventions au débroussaillage devraient être étendues.

La chambre d'agriculture porte aussi le projet de Peynier (13) qui concerne un projet de défrichement dans le cadre d'un dossier FDGER-DFCI. **Le département des Bouches-du-Rhône soutient le projet comme site pilote dans sa stratégie de protection des massifs forestiers.**

Le Fonds Départemental de Gestion de l'Espace rural permet d'aider les exploitants à remettre en culture ou permettre le pastoralisme sur des parcelles à l'abandon. Au travers du FDGER-DFCI, le but est de **contribuer à la défense contre les incendies par la synergie entre enjeux agricoles et pastoraux et les dispositifs de défense contre les incendies**.

Le projet agricole concerne la **mise en culture de vignes sur une 15<sup>e</sup> d'hectares** sur des parcelles de potentialité agronomique moyenne, mais situées pour la plupart en périmètre AOC.

### 8.3.7.5 La situation actuelle vis-à-vis du risque incendie

En France, le système de secours d'urgence relève de la politique publique de sécurité civile et concerne :

- Les risques de toute nature,
- L'information et l'alerte des populations,
- La protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes.

#### Il ressort d'une compétence partagée entre l'État et les collectivités locales.

Les missions de secours d'urgence sont principalement assurées par les sapeurs-pompiers, regroupés au sein d'établissements publics départementaux (les services départementaux d'incendie et de secours – SDIS). Au niveau du département, Le SDIS est chargé de l'analyse des risques et de la mise en place des moyens de secours. Il organise l'activité de l'ensemble des centres de sapeurs-pompiers du département.

#### Principe de la défense de la forêt contre l'incendie (DFCI)

La prévention a pour objet d'empêcher l'éclosion des feux de forêts. Le code forestier comporte les dispositions relatives à la protection Des forêts contre l'incendie. Pour maîtriser les facteurs naturels à l'origine des départs de feu, la mise en place d'une politique d'aménagement et d'entretien de l'espace rural et forestier s'avère la solution la plus adaptée. L'aménagement de la forêt consiste entre autres, en la création de coupure de combustible, qui permettent de cloisonner les massifs et de réduire le risque de propagation du feu. La réduction de la biomasse combustible par le pastoralisme ou l'agriculture constituent également une mesure de prévention du risque de propagation du feu.

Une coupure de combustible est une discontinuité dans le couvert forestier, permettant de diminuer la vulnérabilité de la forêt envers le feu. Ces zones, généralement cultivées sont dépourvus au maximum d'essence inflammable. Elles sont encore appelées coupure verte, zone coupe-feu. Il existe d'autres aménagements dits «DFCI» (Pistes, citerne, aires de retournement...).

Les plans intercommunaux de débroussaillage et aménagement forestier, les PIDAF, et le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies ce Sont les principales structures de prévention des forêts contre les incendies ils ont notamment pour but de planifier et de hiérarchiser l'aménagement et l'entretien des massifs forestiers.

#### Les types d'ouvrages DFCI

Ces ouvrages reposent essentiellement sur la réalisation d'équipements suivants

- Les ouvrages types - Les Zones d'appui élémentaires (ZAE), les zones d'appuis principales (ZAP) et les ouvrages de liaison,
- Les ouvrages stratégiques destinés à réduire les effets des feux de grande intensité,
- Les ouvrages réalisés en appui des routes ouvertes à la circulation publique reconnues d'intérêt DFCI,
- Les autres équipements.

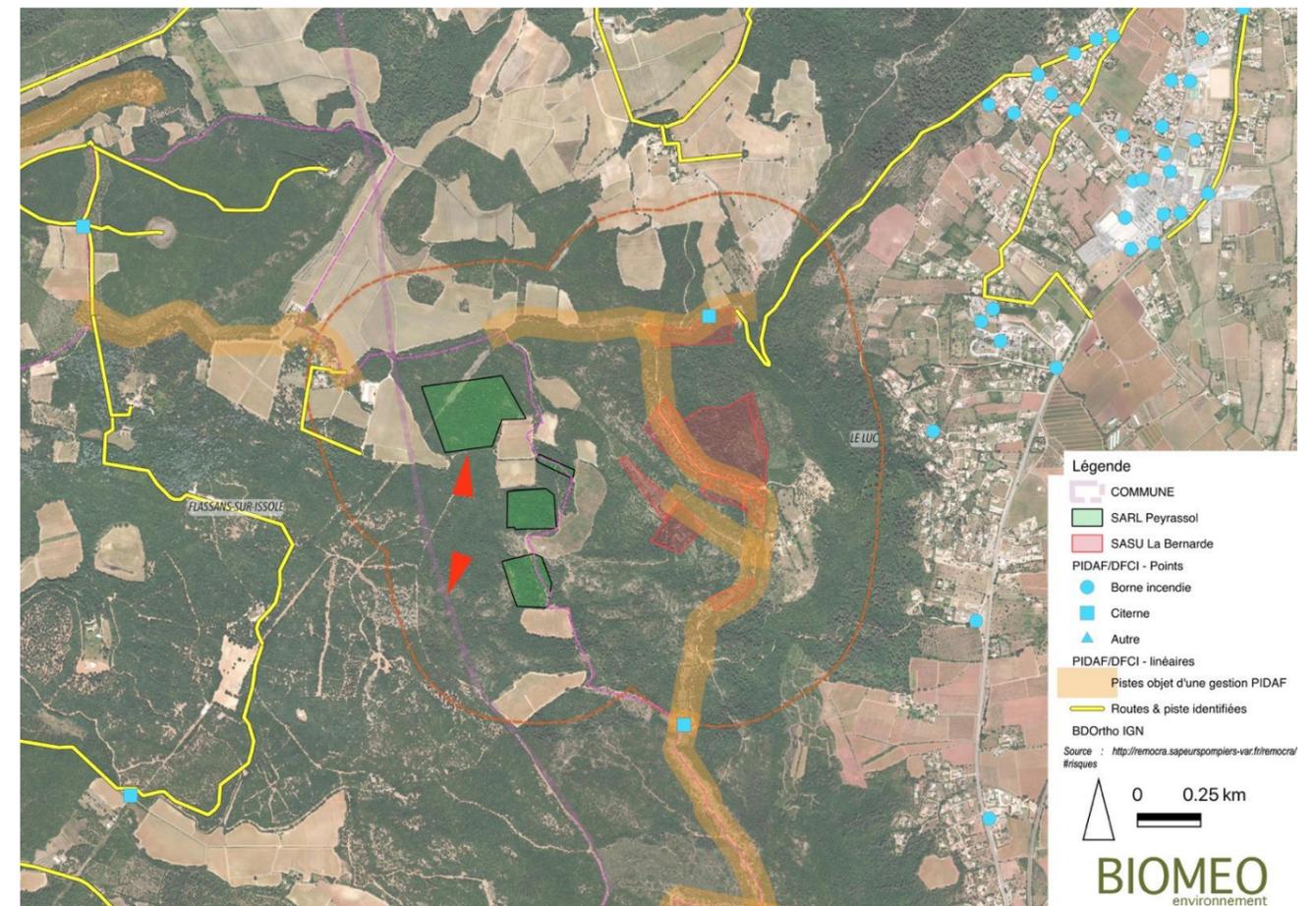
Au titre des autres équipements sont identifiées les coupures agricoles qui peut contribuer à l'aménagement d'une zone d'appui, en complément ou dans la continuité du débroussaillage mis en œuvre, sous réserve que les parcelles soient régulièrement exploitées et entretenues.

Le type de culture et les pratiques culturales doivent être compatibles avec un objectif de faible combustibilité pendant la période estivale comme la viticulture et et l'oléiculture.

Toutefois, elle doit également être équipée de piste d'un gabarit de 4m au moins et de points d'eaux utilisables par les services de lutte. D'autre part, il y a lieu de réaliser impérativement l'entretien régulier des zones interstitielles entre les cultures : fossés, talus, haies et friches.

Sources : Direction départementale des services d'incendie et de secours du Var  
<https://www.pompiers.fr/pompiers/nous-connaître/organisation-des-sapeurs-pompiers-en-france>  
 Guide des équipements de défense de la forêt contre les incendies (CG83 – SDIS – ONF – Préfecture)

Figure 33 : Carte des ouvrages réalisés au titre du PIDAF, des citernes et bornes incendie, du réseau viaire identifié comme vecteur de déplacement



#### Pour une meilleure gestion de la forêt méditerranéenne vis-à-vis du risque incendie (ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche)

Le Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche (MAAP) participe à la gestion de la forêt méditerranéenne en PACA, Languedoc — Roussillon et Corse. Il fait le constat que la forêt méditerranéenne est aujourd'hui fragilisée par l'abandon des activités agrosylvopastorales traditionnelles, les risques d'incendie et la pression foncière.

Dans ce contexte, le MAAP vise deux priorités qui sont la prévention contre les incendies et la valorisation de la filière bois.

Le constat indique qu'en 2009, plus de 5 millions d'hectares sont reconnus sensibles aux incendies, dont 2,1 millions d'hectares de forêts et plus de 1,2 million d'hectares assimilés à des landes.

En effet, les territoires marginaux situés en pentes, exploités en terrasses au XIXe siècle ont été abandonnés. La reconquête forestière touche aussi de bons territoires agricoles et des secteurs de maraîchage, notamment en raison du mitage qui parcellarise des terrains, les rendant peu rentables à l'exploitation. Le processus de mitage de la forêt par l'urbanisation augmente les linéaires d'interface homme/forêt en accentuant le risque de départ de feu lié aux activités humaines.

Au chapitre relatif à l'amélioration de l'entretien des massifs et des dispositifs DFCI, le rapport note des expériences réalisées dans les Pyrénées orientales sur la base de **plantations de 200 hectares de nouvelles vignes qui ont permis de stopper les feux à plusieurs reprises depuis le début des années 2000.**

**Sur le volet pâturage, 3000 ha de nouveaux pâturages pare-feu ont été aménagés dans les années 90 dans le massif des Albères.** Entretien par une cinquantaine d'éleveurs de Caprins, bovins, équidés et ovins grâce à la contractualisation de mesures Agro environnementales.

« En zone méditerranéenne, des efforts restent à fournir par l'État et les collectivités territoriales pour améliorer l'efficacité et la coordination des mesures de protection, d'aménagement, de gestion, d'exploitation et d'entretien des territoires euros sensible aux incendies de végétation. Cette mission exige aussi une implication des partenaires privés et notamment des représentants des propriétaires fonciers immobiliers » (extrait du rapport)

La forêt méditerranéenne des 15 départements produit naturellement environ 8 millions de mètres cubes de bois par an. En fait seuls 2,5 millions de mètres cubes sont commercialisés dans environ 6000 m<sup>3</sup> de bois d'œuvre. La récolte moyenne est ainsi de l'ordre de 1 m<sup>3</sup> de bois par hectare et par an.

Dans le cadre du paquet « énergie – climat », la France a pris l'engagement d'assurer 23 % de sa consommation énergétique grâce à des énergies renouvelables d'ici à 2020. Pour participer à cet effort, les régions méditerranéennes devraient produire 5,7 millions de mètres cubes de bois en 2020 soit deux fois plus qu'aujourd'hui (2009).

La carte des chaufferies et de leur avancement a été mise à jour en janvier 2019. Elle indique que 3 chaufferies sont en cours de construction sur les villages voisins du Luc.

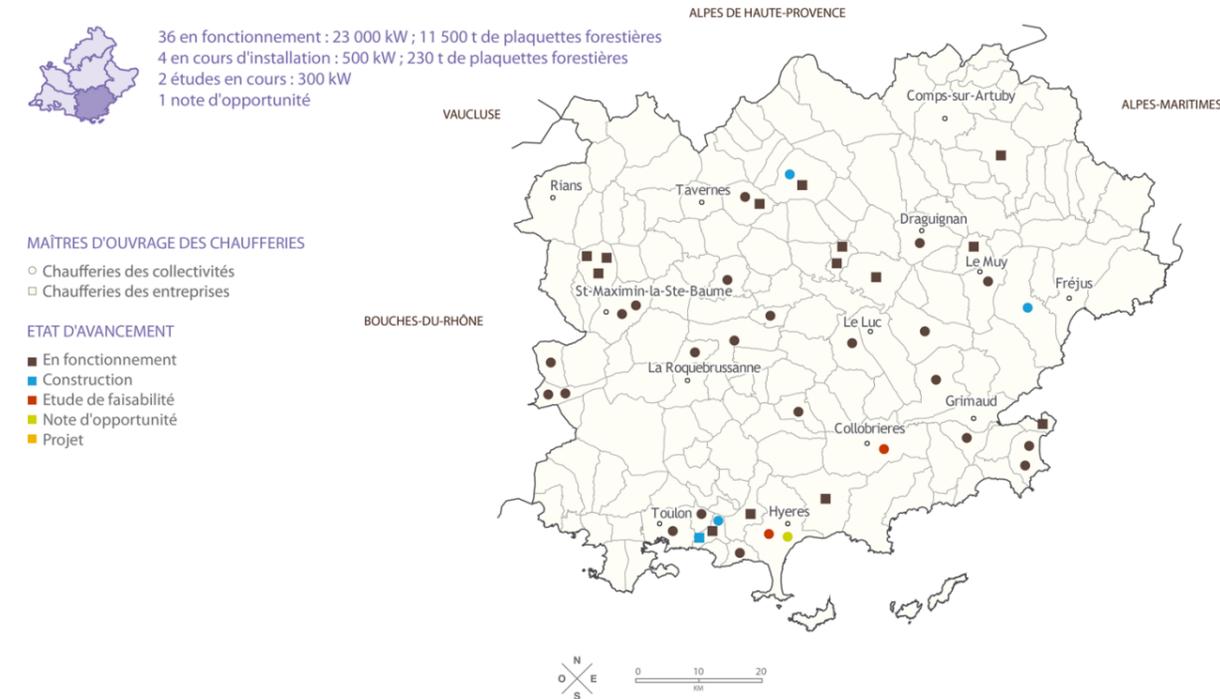
*Plusieurs études et expériences pilotes confirment l'efficacité des vignes comme barrière coupe-feu. Plusieurs services de l'État et départements sont engagés dans ces expériences.*

*L'exploitation de la forêt est très faible en région PACA. De nouveaux projets de chaufferies apparaissent pour favoriser des débouchés à la production de bois énergie.*

Figure 34 : Carte d'avancement des chaufferies bois dans le Var

LE BOIS ÉNERGIE DANS LE DÉPARTEMENT DU VAR

Les chaufferies automatiques à bois des collectivités et des entreprises en janvier 2019



Source AgrisudInfos — Prévention des risques professionnels agricoles  
 Source : L'Indépendant 2013-08-02  
 Source : La Provence 2017-10-27  
 Source : WWW.PACA.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f08318p0391\_projet.pdf  
 Source Forêt méditerranéenne n° 4, décembre 2009 — <http://documents.irevues.inist.fr/>

## 8.3.8 Démographie

### 8.3.8.1 À l'échelle communale

La commune connaît une croissance continue de sa démographie. En 2016, date du dernier recensement, la population était de 10 952 habitants.

Depuis 1999, la population augmente en moyenne de 195 habitants par an. Son rythme d'accroissement actuel est de +24 % par an, légèrement inférieure à la croissance de l'ensemble de la communauté de communes (+29 %).

L'accroissement démographique est principalement dû à l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

*La population augmente régulièrement, principalement, et raison de l'implantation de nouveaux résidents.*

## 8.3.9 Activités économiques

### 8.3.9.1 La production viticole en quelques chiffres

La filière viticole française compte près de 750 000 ha, soit 10 % de la surface mondiale de cuve.

La production s'est établie à 4,6 milliards de litres de vin en 2018,

La France est seconde productrice de vin dans le monde avec 49,1 millions d'hectolitres.

**La viticulture est le 1<sup>er</sup> secteur agricole français en valeur**, alors que la surface des vignes de cuve représente 3 % des surfaces agricoles françaises

Le vin est le second secteur d'exportation français, et le **premier exportateur mondial de vin en valeur**.

### 8.3.9.2 À l'échelle départementale

#### L'armée, premier employeur du département

Le Var est le premier département militaire français. La Marine nationale est le premier employeur du Var, avec quelque 23 000 personnels civils et militaires, dont 18 000 militaires de la marine nationale. Un habitant sur cinq de « Toulon-Provence-Méditerranée » est un marin ou un civil de la marine.

La Base de Toulon (Ex-Arsenal de Toulon) est le premier port militaire de Méditerranée, et le premier site industriel du Var, elle regroupe 70 % de la flotte française. Chaque jour, 20 000 personnes y travaillent, pour la Défense ou dans une entreprise privée.

Source ministère de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi, ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité (2 013)

#### Une production agricole diversifiée

L'agriculture est toujours très présente dans le département avec une production de vin, miel, fleurs coupées, truffes et figes. Le secteur de la fleur coupée représente plus de 4 000 emplois et représente plus de 900 entreprises.

185 apiculteurs sont présents sur le territoire et en font le premier département apicole français.

La production truffière (troisième producteur national de truffes avec 1,5 tonne de « perles noires » récoltée dans le Haut Var) et la production de figes sont aussi notables pour le département (100 agriculteurs pour la fige de Solliès avec une production de 2 500 tonnes/an).

À l'échelle régionale, le Var est le premier producteur d'olives à huile ainsi que de châtaignes et bien sûr un grand producteur de vins, principalement les Côtes de Provence, les Coteaux Varois et le Bandol.

À l'échelle nationale, l'activité viticole de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se place en troisième position en termes de surfaces de production (92 300 hectares) derrière l'Aquitaine et le Languedoc-Roussillon. La vigne de cuve demeure la seconde production agricole après les fruits en Provence-Alpes-Côte d'Azur et occupe 10 % de la SAU régionale. Le département du Var couvre le tiers de la surface agricole régionale, soit 30 500 hectares.

**Le marché export concernant les vins de Provence est très vigoureux, avec des hausses régulières très importantes (+36 % pour l'année 2017).** Les chiffres de vente des vins de Provence rosés augmentent depuis 2008, avec des ventes multipliées par 6,5 en volume et de 11,5 en valeur. Le chiffre d'affaires à l'international est ainsi passé de 20,2 M€ en 2008 à 226,2 M€ en 2017.

**Le premier marché à l'export reste les États-Unis avec un CA multiplié par 40 en dix ans.** Ce succès repose notamment sur **une demande en augmentation de vin rosé et une notoriété élevée sur tous les continents.**

### 8.3.9.3 L'activité économique sur la commune

Le secteur tertiaire regroupe l'essentiel des actifs de la commune. Les activités les plus représentées sur le commerce, l'éducation, la santé et l'action sociale.

**La commune est très déficitaire en emploi et la part des actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune ne cesse de s'accroître.** Les déplacements domicile-travail se font sur les communes de la communauté de commune pour 39 % de déplacements.

Les communes du golfe de Saint-Tropez représentent quant à elles 15 % des déplacements et Toulon et son agglomération comptent pour 11 % des déplacements.

En 2010, près de 784 établissements étaient implantés sur la commune, dont LECASUD (centrale d'achat Leclerc — ≈ 450 emplois), l'hôpital départemental (315 emplois), SOLIDOT (65 emplois).

#### Le poids de l'agriculture sur la commune

##### Vers une réduction du nombre d'exploitations

Le nombre d'exploitations sur la commune a fortement régressé. Entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations a très fortement diminué. En 20 ans, 79 % des exploitations ont disparu, mais les surfaces ont, quant à elles, considérablement augmenté. À ce titre, les tailles moyennes des surfaces cultivées en vignes sont passées de 3 à 10 ha.

Le territoire communal reste fortement marqué par la vigne qui a une part prépondérante dans l'activité agricole.

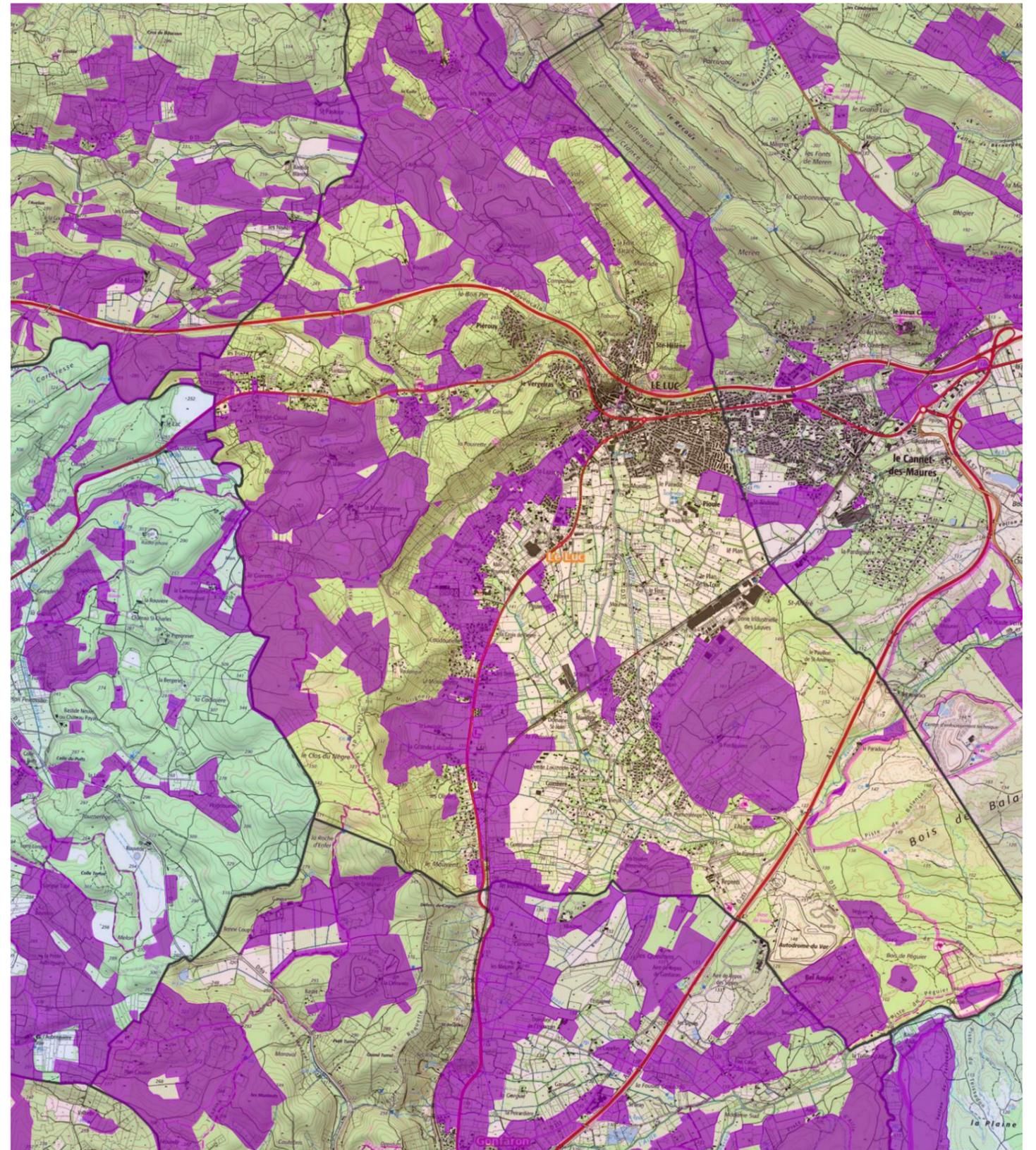
Pour partie de son territoire, la commune se trouve incluse à l'intérieur de l'aire **d'appellation et d'origine contrôlée « AOC Côtes de Provence » reconnue d'intérêt général** par décret ministériel du 24 novembre 1977. **Les secteurs de la commune dont le sol présente les caractéristiques permettant la production de vin AOC ont été redéfinis en novembre 2000.**

Le Luc produit également trois autres appellations particulières (IGP – Indications Géographiques Protégées) : « Vins de pays du Var » (décrets ministériels du 29 novembre 1973 et du 4 septembre 1979), « Méditerranée » et « Maures ».

À l'exception des grands domaines viticoles, les viticulteurs apportent leur récolte à la cave coopérative, « Les vigneron du Luc », qui regroupe près de 150 coopérateurs. Ces derniers étaient 195 en 1993, et 293 en 1981. Cette baisse marquée est due d'une part au vieillissement de la population agricole et d'autre part à la prime à l'arrachage qui occasionne un abandon définitif de la vigne, essentiellement en vin de table.

*La France est seconde productrice de vin dans le monde.  
Le département du Var présente une agriculture diversifiée, avec une part importante dédiée à la production de vin.  
La région PACA est la 3<sup>e</sup> région française en termes de surface dévolue à la vigne.  
Le marché export est un marché très florissant, avec une multiplication par 11 en valeur, sur 10 ans, porté par le rosé.  
A l'échelle locale, mais aussi départementale, on assiste à une augmentation des surfaces des domaines. Les terrains situés en AOC Cote de Provence représentent des surfaces potentielles de cultures de la vigne importantes sur la commune.*

Figure 35 : Carte des délimitations parcellaires AOC



## L'oléiculture

La commune se situe dans le périmètre de l'aire d'AOC « Huiles et d'olive de Provence ». La coopérative oléicole traite 70 tonnes d'olives par an. Le producteur le plus important, le domaine de la Pardiguière exploite plus de 3 000 oliviers sur 17 hectares.

Afin de lutter contre l'abandon des oliveraies, la Communauté de Communes a, dans un passé récent, engagé un programme de relance de la filière oléicole sur son territoire dont les objectifs intègrent notamment la participation à la protection contre les incendies par la création de coupures agricoles entretenues en interfaces entre les espaces en voie d'urbanisation et les espaces boisés.

## La synthèse du secteur agricole au Rapport de présentation du PLU

### En matière de forces

- Une prégnance historique qui participe fortement de l'identité communale.
- Une activité économique qui demeure essentielle dans la structure luçoise, notamment au niveau de la viticulture.
- Les labels dont bénéficie la commune sont une plus-value pour les productions agricoles.
- **Un dynamisme de la cave des « Vignerons du Luc » et des grands domaines viticoles.**
- Des paysages préservés, notamment au niveau de la plaine agricole centrale ou du vallon de Solliès, qui façonnent et valorisent l'identité luçoise, tout en fondant son appartenance à la vaste continuité agricole de la dépression permienne.
- Une diversification des exploitations encore sous-exploitée, mais qui ne demande qu'à s'affirmer et se développer, et qui représente un potentiel de première importance.
- Une prise en compte des richesses environnementales, avec une agriculture qui sait s'adapter vis-à-vis de cadres régulateurs spécifiques (APB, RNN, Natura 2000,...).
- Un réseau hydrique riche et diversifié.
- Le maintien, quoique limité, d'un sylvopastoralisme qui participe à la lutte contre les incendies.

### En matière de faiblesses

- **Une baisse importante et continue, depuis plus de 40 ans, des espaces et activités agricoles.**
- Un renouvellement générationnel en perte de vitesse, attestant d'un vieillissement alarmant de la démographie agricole.
- **Une offre limitée de terres disponibles pour l'installation de nouveaux exploitants ou la reprise d'exploitations existantes.**
- **Un prix du foncier qui demeure trop élevé**, notamment à proximité directe des quartiers d'extensions urbaines les plus récentes.
- Un étalement urbain qui a largement consommé, dans un passé récent, de trop nombreux espaces agricoles, souvent au sein des meilleures terres de la commune (plaine centrale, le long des principaux axes de communication).
- Un déficit d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir-faire local (Maison du terroir, Halle marchande).

### En matière d'opportunités

- **Des espaces disponibles, soit encore non exploités, situés au sein des périmètres d'AOC.**
- Des EBC identifiés sur des espaces cultivés.
- De nombreux espaces agricoles mal identifiés dans le POS, avec un classement en zone naturelle qui peut être modifié, de manière à « coller à la réalité » des modes d'occupation et d'utilisation des sols.

- Des possibilités d'irrigation, notamment le long des canaux luçois, ou avec le passage du Canal de Provence, au nord de la commune.

### En matière de menaces

- La poursuite de la politique de consommation spatiale excessive, aux fins d'une extension de l'urbanisation luçoise « dévoreuse » d'espaces agricoles.

Source : PLU du Luc

## 8.3.10 Santé et cadre de vie

Le centre urbain communal est implanté en limite nord de la plaine des Maures, adossée aux collines qui délimitent le vaste plateau de la Provence Verte.

La plaine comme les collines offrent aux habitants de nombreuses possibilités de loisirs, notamment en ce qui concerne la randonnée et le VTT en raison des très nombreux sentiers et chemins qui traversent le territoire communal.

La commune est dotée d'un circuit automobile implanté dans la plaine. L'équipement propose une piste asphaltée de 2 200 m, une piste tout terrain et une piste de karting. Le domaine a été aménagé avec une aire de jeux pour les enfants, un bar...

La piscine découverte actuelle devrait faire l'objet d'une transformation en centre aquatique, notamment destinée à une utilisation toute l'année.

De nombreuses associations proposent des activités de loisirs sur la commune.

### 8.3.10.1 Les pollutions

La protection des eaux souterraines constitue une priorité de la politique environnementale française et de l'Union européenne (UE) pour quatre raisons majeures :

- Les eaux souterraines sont très utilisées, pour l'alimentation en eau potable, pour l'industrie et pour l'agriculture, leur pollution peut être dangereuse pour la santé humaine et pour le bon déroulement des activités économiques ;
- Les eaux souterraines fournissent le débit de base de nombreux fleuves et peuvent influencer la qualité désolée de surface ;
- Si elles sont contaminées, le bon état des eaux souterraines est difficile à retrouver et les conséquences peuvent se prolonger durant des décennies ;
- Elles servent de tampons en période de sécheresse et sont essentiels pour conserver les zones humides.

### Rappel juridique : La directive cadre et les eaux souterraines

La directive 2006/118/CE adoptée par le Parlement européen et le Conseil le 12 décembre 2006 vise à protéger les eaux souterraines de tout type de pollution ou de détérioration. Elle vient compléter la directive-cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui définit déjà un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique et fixe des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux souterraines.

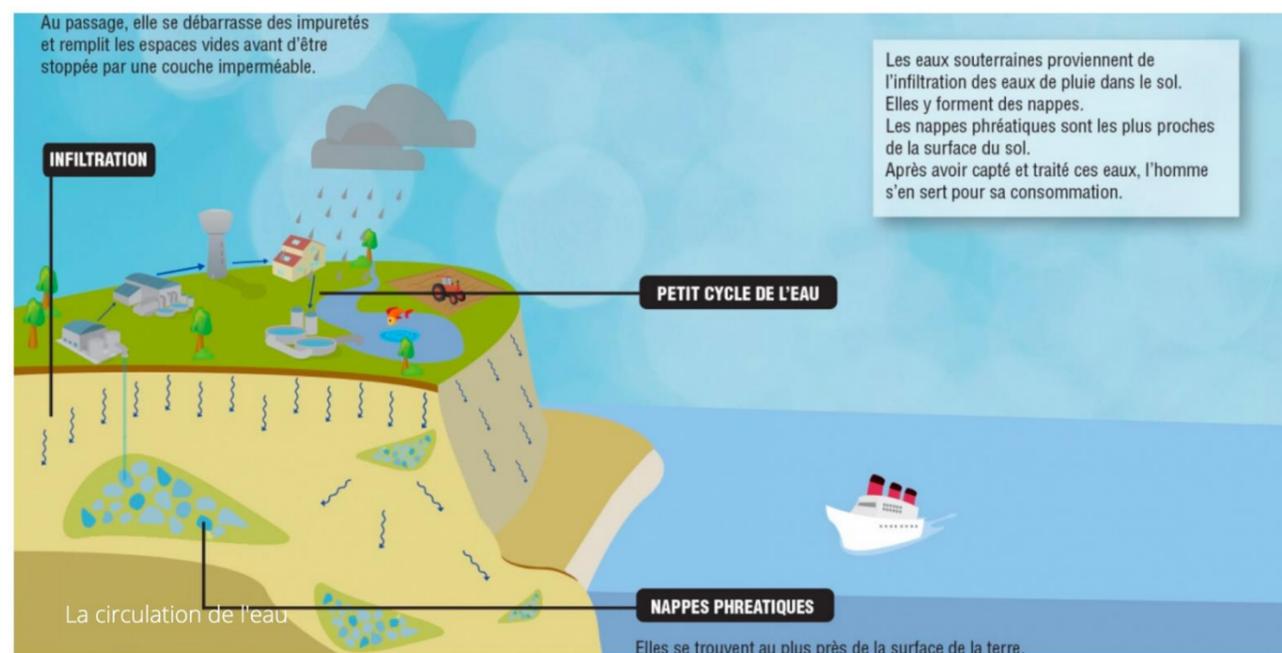
### Les nappes phréatiques

Une nappe phréatique (aussi appelée nappe aquifère) est une réserve d'eau qui se trouve sous la surface de la terre au-dessus d'une poche de terre imperméable. Environ 95 % de l'eau douce est stockée dans les nappes aquifères. Une grande partie de l'eau que nous consommes est donc issue de ces nappes (entre 25 et 40%).

L'alimentation en eau par les nappes aquifères n'est donc pas infinie. L'estimation de la quantité d'eau par habitant diminue au fur et à mesure que la population et ses besoins augmentent.

Dans de nombreuses régions du globe, les nappes aquifères se vident plus rapidement qu'elles ne se remplissent.

Figure 36 : Schéma de principe de l'approvisionnement des nappes phréatiques



Source : Agence de l'eau Artois-Picardie

L'agriculture représente une double menace pour les nappes phréatiques :

- Elle entraîne une multiplication des pompes pour répondre à des besoins en eau toujours grandissant. Elle utilise de nombreux engrais et pesticides qui, avec la pluie, peuvent entraîner dans les réservoirs souterrains où l'eau peut mettre beaucoup de temps à se renouveler en raison d'une pollution persistante.
- Les industries participent aussi aux pollutions souterraines au travers de fuites d'ordures industrielles, de contamination des sols et de retombées atmosphériques des fumées.

### Les pollutions aux pesticides

Les pesticides se diffusent dans l'environnement selon différents mécanismes : adsorption, volatilisation, lessivage, infiltration.

De 2014 à 2016, les 23 millions d'analyses d'échantillons réalisés dans les cours d'eau ou les lacs de France métropolitaine ont révélé la présence quasi-systématique de pesticides, en particulier d'herbicides et de leurs produits de dégradation.

Les dix premières substances dépassant le seuil réglementaire (arrêté du 11/01/07 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine) de 0,1 microgramme par litre ( $\mu\text{g/l}$ ) comprennent, de surcroît, principalement des herbicides. Cette contamination des cours d'eau présente de fortes disparités territoriales : l'indice de présence de pesticides a globalement augmenté (+ 2 points) en métropole, et baissé (- 4 points) en outre-mer. De même, selon le bassin hydrographique, 18 à 49 % des échantillons ont dépassé au moins une limite d'écotoxicité et 29 à 66 % des points de mesure ont excédé ces limites au moins deux années sur trois. Par ailleurs, les variations saisonnières des régimes hydriques et des périodes d'utilisation des pesticides induisent des valeurs plus fortes en été qu'en hiver.

Très solubles, hydrophiles et persistants pour certains, les pesticides migrent vers les eaux souterraines. En raison du faible taux de renouvellement de ces eaux et de l'absence de mécanisme de dégradation de ces substances, la pollution par les pesticides peut y persister durant des décennies.

### Sur l'alimentation

En 2016, des pesticides ont ainsi été retrouvés dans plus de la moitié (56 %) des échantillons contrôlés, en majorité dans les fruits. Près de 7 % des échantillons analysés dépassent la limite maximale autorisée au moins pour un pesticide. Ce taux dépasse 10 % sur les échantillons importés. En outre, parmi les 2 661 denrées d'origine françaises examinées, 2 % contiennent des traces de pesticides interdits en France.

La présence de pesticides dans les aliments préparés est évaluée par l'[ANSES](#). En 2016, l'étude EAT-i (infantile) a permis de détecter la présence de 469 pesticides dans 90 aliments courants et dans 219 aliments infantiles, composant un panier de 5 484 produits achetés. Des résidus de pesticides ont été détectés dans les deux tiers et leur concentration a pu être quantifiée pour 37 % des échantillons analysés. Le risque alimentaire a pu être estimé pour 281 substances. Pour la majorité d'entre elles, il a été jugé tolérable/acceptable. Toutefois, il n'a pas pu être écarté pour 3 d'entre elles (dieldrine, lindane, PTU – métabolite de propinèbe).

### Le rapport de l'INSERM, pesticides et effets sur la santé

Les études épidémiologiques ont permis d'identifier des relations entre la survenue de certaines maladies et l'exposition aux pesticides. Cependant, la synthèse des différentes études présente certaines difficultés car celles-ci ont été menées dans des contextes d'usages de pesticides très différents avec une qualité de mesure des effets de santé et de l'exposition très variable.

Toutefois, des augmentations de risque significatives pour plusieurs pathologies ont été mises en évidence en lien avec l'exposition aux pesticides et/ou selon les catégories d'usages (insecticides, herbicides, fongicides) ou encore avec l'exposition à certaines familles chimiques (organochlorés, organophosphorés, phénoxyherbicides...) et/ou à des substances actives spécifiques.

Il est à noter que si de nombreux produits ont été retirés du marché, certains dits persistants, tels que les pesticides organochlorés, demeurent présents dans l'environnement ou s'accumulent dans la chaîne trophique dont l'homme constitue le dernier maillon et participe à l'exposition en « bruit de fond » de la population générale.

La synthèse des données actuellement disponibles en épidémiologie comme sur les mécanismes d'action de certaines substances actives suggère d'engager des actions dans plusieurs directions :

- Améliorer les connaissances sur les expositions actuelles et passées aux pesticides réellement utilisés en France en milieu professionnel agricole et autres ;
- Poursuivre l'exploration, dans les populations (professionnelles ou non) concernées par les expositions aux pesticides des effets sur la santé à long terme de certaines substances actives interdites aujourd'hui et pour lesquelles des effets sont fortement suspectés,
- Mettre en place des recherches sur les substances autorisées.

Figure 37 : Bilan des études relatives à l'exposition aux pesticides

## Bilan des études analysées sur l'exposition aux pesticides et la survenue d'une pathologie chez l'adulte<sup>15</sup> et l'enfant

### Association positive entre exposition professionnelle aux pesticides et pathologies chez l'adulte (d'après la synthèse des données analysées)

Pathologies	Populations concernées par un excès de risque significatif	Présomption d'un lien <sup>a</sup>
LNH	Agriculteurs, applicateurs de pesticides, ouvriers en industrie de production	++
Cancer de la prostate	Agriculteur, applicateurs de pesticides, ouvriers en industrie de production	++
Myélome multiple	Agriculteurs, applicateurs de pesticides	++
Maladie de Parkinson	Professionnelles et non professionnelles	++
Leucémies	Agriculteurs, applicateurs de pesticides, ouvriers en industrie de production	+
Maladie d'Alzheimer	Agriculteurs	+
Troubles cognitifs <sup>b</sup>	Agriculteurs	+
Impact sur la fertilité, fécondabilité	Populations professionnelles exposées	+
Maladie de Hodgkin	Populations agricoles	±
Cancer du testicule	Populations agricoles	±
Tumeurs cérébrales (gliomes méningiomes)	Populations agricoles	±
Mélanome cutané	Populations agricoles	±
Sclérose latérale amyotrophique (SLA)	Agriculteurs	±
Troubles anxio-dépressifs <sup>b</sup>	Agriculteurs, agriculteurs ayant des antécédents d'intoxications aiguës, applicateurs	±

<sup>a</sup> Les cotations reprennent l'appréciation de la présomption du lien d'après l'analyse des résultats des études rapportées dans la synthèse : présomption forte (++) , présomption moyenne (+) et présomption faible (±)

<sup>b</sup> Les pesticides étudiés étaient presque exclusivement des insecticides organophosphorés

15. Seules les pathologies listées dans le tableau ont été analysées, d'autres pathologies (par exemple certains cancers, maladies respiratoires...) n'ont pas pu être intégrées dans le cadre de cette expertise.

Source : rapport INSERM

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/protection-ressource-en-eau>  
[https://www.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/2017-01-25\\_PNSE3\\_0.pdf](https://www.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/2017-01-25_PNSE3_0.pdf)  
<https://ree.developpement-durable.gouv.fr/themes/risques-nuisances-pollutions/sante-et-environnement/exposition-aux-substances-chimiques/article/pesticides>  
<https://www.inserm.fr/information-en-sante/expertises-collectives/pesticides-effets-sur-sante>

*La gestion des polluants et notamment des pesticides est un enjeu fort de santé des populations, augmenté par la présence d'une réserve d'eau souterraine à protéger.*

### 8.3.10.2 Ambiance sonore

#### Cadre juridique

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore.

- Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995

Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

- Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996

L'article 13 de la loi Bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux.

Articles R123-13, R123-14 et R123-22 du code de l'urbanisme

La commune doit reporter les informations du classement sonore dans les documents annexes du Plan Local d'Urbanisme.

#### Doivent être classées :

- Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour qu'il s'agisse d'une route nationale, départementale ou communale,
- Toutes les voies ferrées dont le trafic est supérieur à 100 trains par jour,
- Toutes les voies de bus en site propre (TCSP) comptant un trafic moyen de plus de 100 bus/jour.

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 infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). 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 ITT sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore, mais aussi selon des secteurs de nuisances.

Sur la commune, plusieurs voies sont concernées par un classement. Il s'agit des voies suivantes :

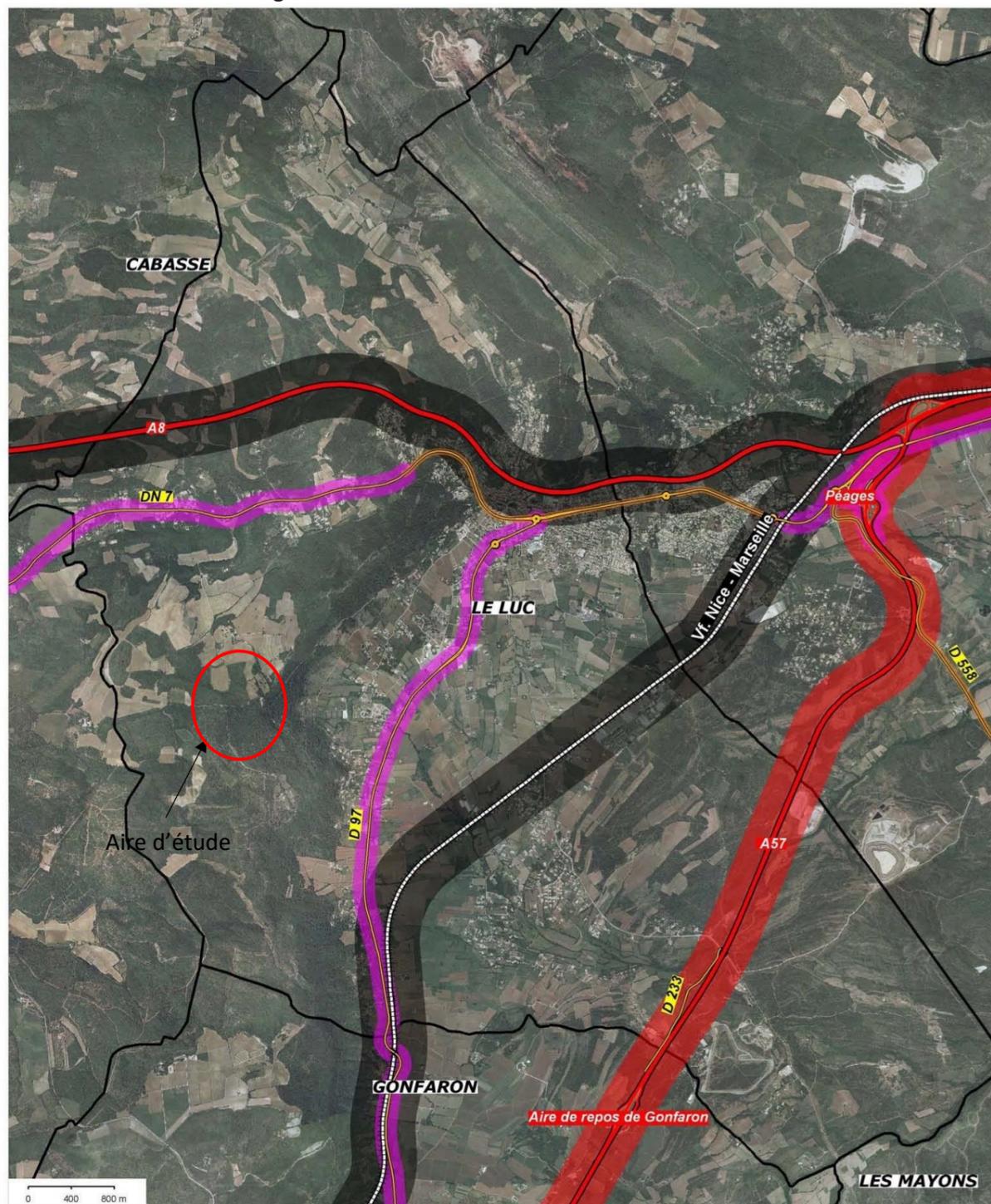
Type de voie	Catégorie	Largeur des secteurs affectés
Autoroute A8	1	300 m
Autoroute A57	2	250 m
Route départementale 97	3	100 m
Ligne SNCF Marseille-Vintimille	1	300 m

*Le secteur d'étude rapproché n'est pas concerné.*

*Plusieurs axes de déplacement sont concernés par un classement au bruit.*

*La zone d'étude n'est pas concernée.*

Figure 38 : Carte de classements des voies sur le secteur



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

**PYTHEAS NAVIGATEUR**  
 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
- Limites Communes



Source : PLU

### Plan d'exposition au bruit

Un aérodrome est implanté sur les communes du Luc et du Cannet-des-Maures. L'affectataire principal de cet équipement est le Ministère de la Défense (ALAT). Le site n'est pas actuellement doté d'un plan d'exposition au bruit.

Le service technique des Bases aériennes, en liaison avec les autorités militaires et la Direction de l'Aviation Civile Sud-Est, a élaboré un document d'étude de plan d'exposition au bruit portant référence STBA/EGU/87/Cmc.

Sur la commune du Luc, il est indiqué que parmi les zones constructibles, seule la zone NB correspondant au château de la Pioule est affectée sur le territoire communal.

*L'aérodrome du Luc-le Cannet est une source de bruit importante sur la commune.  
 La zone d'étude, relativement éloignée, n'est pas plus impactée que les communes alentour qui font l'objet de survols réguliers par les hélicoptères de la base.*

### 8.3.10.3 Qualité de l'air

#### Un département hétérogène en termes de qualité de l'air

Le Var contribue selon les substances de 2 à 31 % des émissions de la région PACA. Les principaux secteurs émetteurs du territoire sont le transport routier et le secteur résidentiel/tertiaire (86 % des émissions en NOx et 60 à 70 % des émissions en particules fines PM<sup>10</sup> et PM<sup>2,5</sup>).

La bande côtière très urbanisée engendre une forte pollution liée aux transports et aux activités domestiques. Cette qualité est aussi très influencée par la saisonnalité, l'été concentrant la majeure partie des touristes. Aussi l'arrière-pays, hormis le long des autoroutes et de grands axes de déplacements sont très épargnés par les polluants liés au transport.

Dans le département, trois principaux polluants constituent un enjeu sanitaire et environnemental : l'ozone (O<sup>3</sup>), les particules fines (PM<sup>10</sup> et PM<sup>2,5</sup>) et le dioxyde d'azote (NO<sup>2</sup>).

En 2017, près de 6 000 personnes restent exposées au dépassement des valeurs limites pour les polluants réglementés (dioxyde d'azote et particules fines) dans le Var, notamment sur la côte très urbanisée et à proximité des grands axes routiers.

Concernant le dioxyde d'azote : L'étroite zone côtière, très urbanisée, est la plus exposée au dépassement de la norme européenne pour le dioxyde d'azote, notamment à proximité des grands axes routiers. Le principal secteur émetteur d'oxydes d'azote est le trafic routier avec près de 86 % des émissions du département.

Concernant les particules fines : les niveaux en particules fines (PM<sup>10</sup>) respectent les valeurs limites réglementaires européennes depuis cinq années consécutives (de 2013 à 2017) à l'échelle du département. Toutefois, les niveaux en particules fines relevés restent supérieurs aux recommandations plus restrictives de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) dans le sud du département.

Concernant l'ozone : Pour ce polluant issu de la réaction photochimique entre plusieurs polluants sous l'effet du rayonnement solaire, on estime que la totalité des habitants du Var vivent dans une zone en dépassement de ce seuil.

#### Enjeux sur la commune

La commune de Le Luc en Provence héberge peu de sources d'émissions de polluants. La majeure partie des polluants émis sur le territoire provient du secteur des transports. Les deux axes autoroutiers qui parcourent la commune sont à l'origine de fortes émissions de polluants atmosphériques. Ces derniers posent des problèmes de santé publique.

(source : CIGALE 2 015 version 2017).

*La dégradation de la qualité de l'air sur la commune est liée aux axes de déplacement les plus importants, au titre desquels l'autoroute principalement.*

#### 8.3.10.4 Le plan de gestion du site « Forêt de Vaulongue »

##### Plan simple de gestion 2 007

Un plan simple de gestion a été mis en place sur les parcelles dont la contenance totale est établie à 101 hectares 22 ares 44 centiares, signé le 17 mars 1997.

Le plan de gestion précise l'historique, avec une propriété acquise en 1976 par les parents de M. et Mlle PINON et note que la présence de nombreuses restanques sur certaines parcelles du plateau laisse à penser que celles-ci devaient être cultivées en oliviers.

La gestion de la chasse est laissée à la société de chasse du Luc.

Le SIVOM Centre Var a mis en place une action e pastoralisme avec une cinquantaine de vaches qui pâturent sur le site.

##### Principaux objectifs assignés

Pas de gestion particulière antérieure, mis à part 2 coupes de taillis de chêne vert (1992 et 1994).

Régénération et amélioration des peuplements forestiers,

Remise en oliviers d'une partie des anciennes zones cultivées.

##### Durée du plan de gestion et gestion sylvicole

Durée de 10 ans afin d'avoir du recul sur les plantations d'oliviers et de la régénération des pins et du taillis (échéance à 2007).

7 types de peuplements sont identifiés :

- Futaie claire mélangée de pins d'Alep et de pins maritimes,
- Jeune futaie claire de pins d'Alep,
- Peuplement mixte de chênes et de pins,
- Taillis de chênes pubescents,

- Jeune taillis de chênes verts,
- Taillis clair de chêne,
- Garrigue à chêne kermès

##### Plan simple de gestion 2017

Un plan simple de gestion a été mis en place sur les parcelles dont la contenance totale est établie à 93 ha 82 a 57, signé le 12 juin 2008. Il s'agit du renouvellement du PSG précédent.

À cette époque, aucune autorisation n'est formalisée. Chasse subie.

##### Principaux objectifs assignés

Exploitation des zones de taillis accessibles,

Poursuivre l'extraction des pins dans les peuplements de taillis.

Sont prévues, en fonction des secteurs, des coupes rases à 40 ans, des coupes de conversion, des coupes à 20 ans, des coupes et extractions.

Sont aussi notées les actions de maintien des pistes coupe-feu.

Est indiquée en annexe une autorisation de travaux pour réalisation d'une piste de jonction entre les pistes DFCI T4 et T3 en vue de l'amélioration des conditions de circulation des véhicules incendie.

## 8.4 CONTEXTE PAYSAGER

### 8.4.1 Contexte réglementaire

#### 8.4.1.1 La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

La loi, dite loi « Paysages », permet de protéger les espaces remarquables, mais aussi les paysages banals. Ces nouvelles dispositions sont particulièrement liées à la conséquence de l'accélération de la dégradation et de l'artificialisation du paysage (entrées des villes ou villages, zones périurbaines...).

Elle permet une meilleure prise en compte du paysage dans la gestion de l'espace :

- Dans les opérations d'urbanisme, en intégrant l'élément paysager dans le PLU (celui-ci doit comprendre des analyses détaillées des paysages communaux en précisant leur sensibilité, il doit prendre en compte leur préservation et la maîtrise de leur évolution),
- Dans les programmes d'aménagement foncier (une étude d'aménagement avec analyse de l'état initial du site est obligatoire),
- Dans les permis de construire (une étude de l'insertion et de l'impact visuel des nouveaux bâtiments et de leurs abords dans l'environnement est demandée).

#### 8.4.1.2 La convention européenne du paysage

La convention européenne du paysage est un traité inscrit dans le cadre du Conseil de l'Europe. Elle est entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006 et publiée au Journal Officiel par décret du 22 décembre 2006. Il s'agit du premier traité international dédié au paysage.

Cette Convention favorise une mise en cohérence des dispositions des politiques sectorielles qui s'incarnent sur les mêmes territoires. En offrant une charpente commune et un même principe directeur, cette convention invite à conduire les politiques territoriales en tenant compte des paysages dont elles conditionnent les évolutions. Elle invite à infléchir les tendances lourdes trop souvent observées à la simplification et la banalisation des paysages.

Cette convention n'entraînera pas de modification législative spécifique, les dispositions juridiques nationales concernant les paysages étant complètes et réparties dans au moins cinq codes différents (environnement, urbanisme, rural, forestier, patrimoine).

#### 8.4.1.3 Les Atlas des paysages

La production d'atlas départementaux des paysages a été entreprise par la loi « paysage » de 1993 puis celle du 2 janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elles invitent les

collectivités et les administrations d'État à intégrer la qualité du paysage dans les politiques locales d'aménagement.

Les Atlas de paysages sont des documents élaborés en concertation avec les principaux acteurs du paysage. Ils dressent un état des lieux des réalités géographiques, sociales et des dynamiques des paysages. Ce sont des documents de connaissance. Ils constituent une référence partagée à l'échelle départementale en vue de la prise en compte du paysage comme enjeu à part entière de l'aménagement. L'atlas oriente les politiques publiques vers les outils de protection, de gestion ou d'aménagement du paysage, au sens donné à ces termes par la Convention européenne du paysage.

La loi du 21 avril 1906 modifiée par la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Cette loi institue deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale des sites :

le classement, pour les sites d'intérêt national. Tout projet modifiant l'état du site est soumis à autorisation du ministre en charge des sites ou du préfet,

l'inscription, pour les sites qui justifient une vigilance particulière. L'architecte des bâtiments de France doit être consulté sur tous les projets de modification du site. La protection au titre des sites est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

#### 8.4.1.4 Les directives paysagères

Elles sont destinées à des « paysages remarquables dont l'intérêt est établi soit par leur unité et leur cohérence, soit par leur richesse particulière en matière de patrimoine ou comme témoins de modes de vie et d'habitats ou d'activités industrielles, artisanales, agricoles et forestières ». Elles visent à protéger ces structures paysagères remarquables définies comme « l'agencement ou la combinaison d'éléments végétaux, minéraux, hydrauliques, agricoles, urbains qui forment des ensembles ou des systèmes cohérents ».

*Sans objet sur le département*

#### 8.4.1.5 Documents d'urbanisme

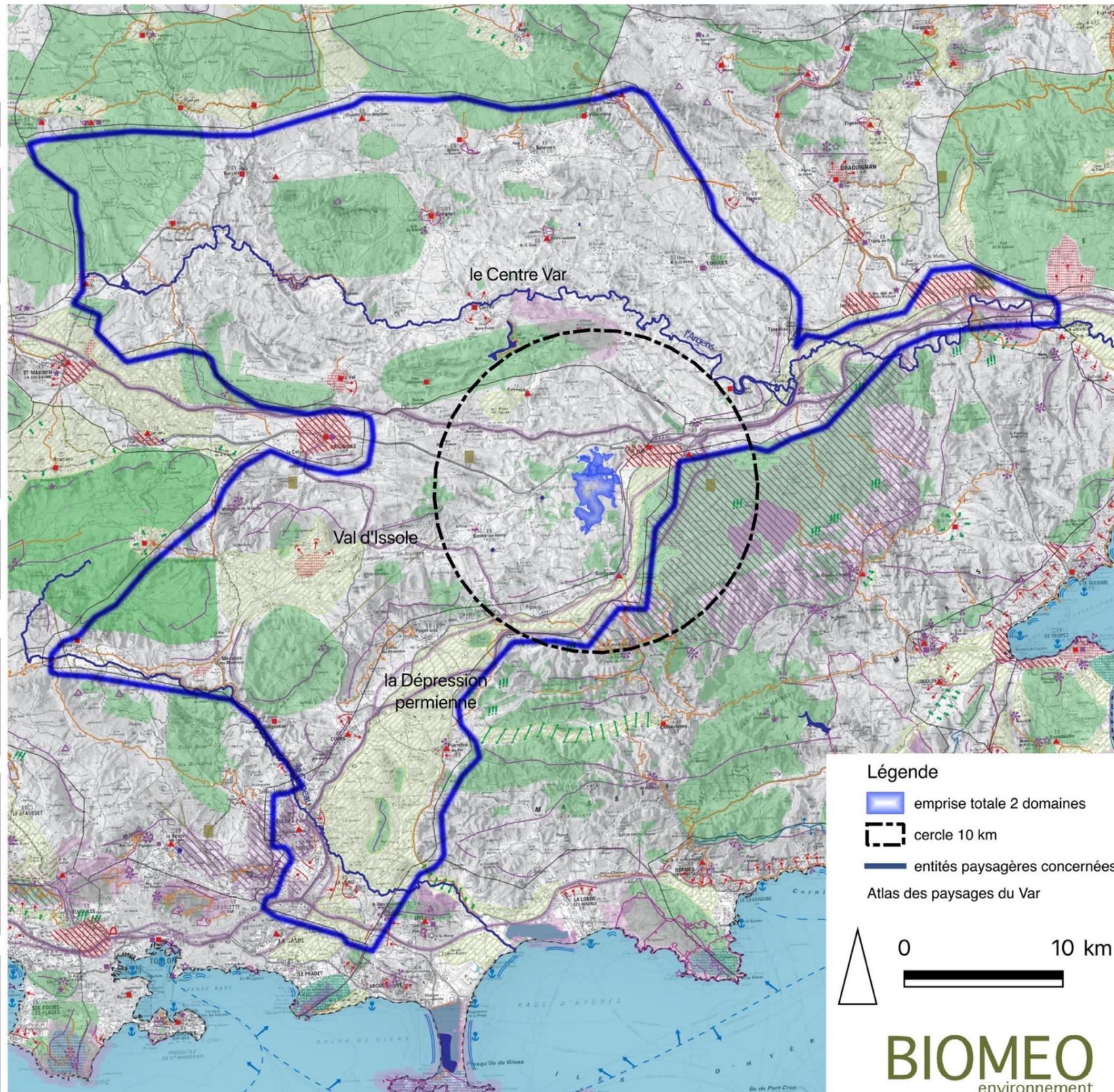
Les documents d'urbanisme ont une action directe sur le paysage. Ils sont présentés au chapitre sur l'urbanisme.

Il s'agit, plus particulièrement, des PLU, de l'Amendement Dupont sur les entrées de ville, des protections patrimoniales (bâtiments classés et inscrits, ZPPAUP...) et des documents réglementaires réclamés à un titre particulier tel le Permis de construire, Permis d'aménager, demande d'autorisation pour un ICPE, Étude d'impact.

Figure 39 : Carte de l'Atlas paysager du Var

CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS LOCALISES

Constats	Enjeux / Effets
<b>1. ACTIVITÉS AGRICOLES ET/OU PASTORALES</b>	
Zone de déprise agricole perceptible	Maintien d'espaces ouverts / Paysages diversifiés, biodiversité
Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs
<b>2. ESPACES NATURELS ET FORESTIERS</b>	
Secteur marqué par les incendies	Reconstruction forestière / Cadre de vie, érosion des sols
Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
Ripisylve remarquable	Maintien d'un corridor écologique boisé / Structuration et animation de l'espace
Zone humide douce / saumâtre	Préservation des richesses écologiques et paysagères / Maintien de la diversité et de la spécificité du milieu
<b>3. URBANISATION</b>	
Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
Ensemble bâti ou urbain remarquable	Maintien de la qualité / Diversité architecturale et urbaine
Entrée d'agglomération dégradée	Requalification urbaine et paysagère / Nouvelle image, nouveaux usages
Secteur d'extension urbaine	Mutations rapides, à guider dans un projet urbain / Limitation de la banalisation
Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration
<b>4. RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES</b>	
Porte d'entrée du département	Point de vue à mettre en valeur / Image valorisante et identitaire
Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
Installation ou infrastructure à fort impact paysager	Reconquête paysagère / Valorisation des paysages et cadre de vie
<b>5. PERCEPTIONS ET ÉLÉMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLE</b>	
<b>Site protégé</b>	
Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
Site inscrit	
Projet de classement (Gros cerveau, Coudon, Plaine des Maures, Concoors)	
Propriété du Conservatoire du Littoral	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	
<b>Éléments de patrimoine à fort enjeu paysager</b>	
Éléments bénéficiant d'une protection (chapelle, fort)	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
Éléments non protégés	
Éléments paysager formant point focal	Sensibilité des abords et des axes de vue / Valorisation des éléments paysagers
Ligne de crête forte	
Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus
Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)	
Écran ou seuil paysager (gorges, col...)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel
<b>6. LITTORAL ET MER</b>	
Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
Secteur de plage aménagée	
Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique
Route ou sentier littoral ou maritime offrant des points de vue remarquables	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux
Perception de la côte depuis les navettes maritimes	



**Légende**

- emprise totale 2 domaines
- cercle 10 km
- entités paysagères concernées

Atlas des paysages du Var



**BIOMEIO**  
environnement

## 8.4.2 Contexte Paysager du site d'étude

### 8.4.2.1 Localisation

La commune du Luc est implantée sur le département du Var, localisée dans la partie médiane du département, proche de Brignoles.

Traversée par l'autoroute A8 qui passe en aérien au dessus du centre village, la commune s'inscrit dans un paysage de plaine fermée au nord et à l'ouest par des collines et le plateau d'accueil de l'aire d'étude immédiate.

Les grandes villes et agglomérations du secteur sont représentées par Draguignan (23 km), Toulon (40 km), Aix-en-Provence (63 km).

La commune dépend de l'arrondissement de Brignoles, du canton du Luc, de la communauté de commune Cœur du var, sise au Luc.

### 8.4.2.2 Infrastructures de transport

#### Les infrastructures principales

L'autoroute A8 traverse le département d'est en ouest, préférentiellement sur les secteurs de plaine. L'autoroute A8 constitue l'axe principal de déplacement du département - autour de laquelle vient s'articuler un réseau routier dont les principaux axes nord-sud offrent des connexions entre le littoral et l'arrière-pays.

Elle passe sur la commune du Luc, à environ 2,6 kilomètres de l'aire d'étude immédiate.

Le réseau ferroviaire est constitué par l'axe Marseille-Menton-Italie. Les voies sont principalement implantées sur le bord de mer.

La gare en fonctionnement la plus proche de la commune est située à Hyères, à environ 35 km de la commune (plusieurs gares n'assurent plus le transit, mais assurent encore la partie commerciale, sur Brignoles notamment).

L'aéroport le plus proche est l'aéroport international de Toulon-Hyères, situé également sur le littoral, à environ 37 km à vol d'oiseau de la commune.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon — Hyères, implanté sur la commune d'Hyères.

3 aérodromes sont présents sur les communes de Cuers — Pierrefeu, le Castellet et sur la commune du Cagnet-des-Maures (aérodrome militaire).

#### Les voies secondaires

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales, notamment :

- La DN7 qui suit approximativement l'autoroute A8,
- La D 13 (Besse-sur-Issole — Cabasse),
- La D 78 (Flassans-sur-Issole — Gonfaron).

Le site d'étude est peu cadré par plusieurs autres départementales situées sur la commune du Luc :

- La D 97 (Le Luc — Gonfaron),
- La DN7 précitée

#### Autres axes de transit

Une petite route dessert la Commanderie de Peyrassol, siège de l'exploitation du domaine éponyme. Cette route part de la Départementale n° 7 (ex. nationale 7) et rejoint la commune du Luc.

La commune de Flassans-sur-Issole a engagé une action volontaire visant à développer le tourisme sur la commune par le biais notamment d'une offre de randonnées. Plusieurs sentiers récents entourent maintenant la commune.

### 8.4.2.3 Atlas des paysages

Source : Atlas des paysages du Var

#### Source : Atlas des paysages du Var

L'aire d'étude est incluse dans l'entité paysagère « le centre Var » et peu distante des entités paysagères « le val d'Issole » et « la dépression permienne » de l'Atlas des paysages du Var.

#### L'entité Centre-Var

L'entité concerne les communes de Villecroze, Barjols, Pontevès, Cotignac, Entrecasteaux, Carcès, Correns, Châteauvert, Montfort-sur-Argens, Brue-Auriac, Sillans-la-Cascade, Saint-Antonin-du-Var, Esparron\*, Saint-Martin\*, Varages\*, Tavernes\*, Fox-Amphoux\*, Salernes\*, Tourtour\*, Flayosc\*, Lorgues\*, Taradeau\*, Vidauban\*, Le Cannet-des-Maures\*, Cabasse\*, Vins-sur-Caramy\*, Aups\*, Le Thoronet\*, Brignoles\*, Le Val\*, Bras\*, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume\*, Seillons-Source-d'Argens\* (\*partiel).

#### Données générales :

- Altitude maximale : 813 m (le Gros Bessillon)
- Altitude minimale : 50 m
- Population : 44 156 habitants environ (INSEE99)
- Densité moyenne : 60 habitants/km2 environ
- Surface : environ 739,2 km2

Les traits dominants de cette entité sont les vallons qui s'inscrivent dans une ambiance collinaire très boisée, ponctuée de vignes qui permettent de lire le parcellaire. Ce sont aussi des espaces de fraîcheur autour des cascades en été. Les reliefs sont très marqués, séparés par des vignes dans les vallons qui s'épanchent parfois en plaines.

Le fleuve Argens est le principal cours d'eau du département. Les principaux des 45 affluents de l'Argens sont l'Issole, le Caramy, et l'Aille. Le lac Sainte-Suzanne, créé par une retenue d'eau sur le Caramy constitue une réserve d'environ 100 hectares.

#### L'entité « Val d'Issole »

L'entité concerne les communes de Garéoult, Sainte-Anastasie-sur-Issole, Besse-sur-Issole, Flassans-sur-Issole, Camps-la-Source, Néoules, Forcalqueiret, La Roquebrussane, Mazaugues\*, Signes\*, Belgentier\*, Méounes-lès-Montrieux\*, Cuers\*, Brignoles\*, la Celle\*, Solliès-Toucas\*, Puget-Ville\*, Carnoules\*, Rocbaron\*, Pignans\*, Gonfaron\*, le Luc\*, Solliès-Pont\*, Le Thoronet\*, Cabasse\*, Vins-sur-Caramy\*, Le Cannet-des-Maures\* (\*partiel).

#### Données générales

- Altitude maximale : 871 m (au nord de Signes)
- Altitude minimale : 120 m
- Population : 70 176 habitants environ (INSEE99)
- Densité moyenne : 149 habitants/km2 environ
- Surface : environ 472 km2

L'entité se définit par des reliefs vallonnés où pointent des affleurements calcaires, entre lesquels se trouvent souvent des étendues viticoles en plaine.

Les reliefs sont organisés autour de massifs qui s'inscrivent dans le prolongement de la Sainte-Baume, à des altimétries fluctuantes, entre 600 et 800 m. Les derniers reliefs colinéaires, de plus faibles importances, marquent la limite de l'entité à l'Est et le rebord de la dépression permienne.

#### L'entité la Dépression permienne

L'entité concerne les communes de La Farlède, le Luc\* Gonfaron\*, Pignans\*, Carnoules\*, Puget-Ville\*, Pierrefeu-du-Var\*, Cuers\*, Solliès-Pont\*, La Motte\*, La Crau\*, Hyères\*, Rocbaron\*, La Garde\*, La Valette-du-Var\*, Solliès-Ville\*, Solliès-Toucas\*, Le Cannet-des-Maures\*, Vidauban\*, les Arcs\*, Taradeau\*, le Muy\*, Roquebrune-sur-Argens\* (\*partiel).

#### Données générales :

- Altitude maximale : 538 m (Baux Rouges)
- Altitude minimale : 9 m
- Population : 207 500 habitants environ (INSEE99)
- Densité moyenne : 760 habitants/km2 environ
- Surface : environ 273 km2

Le sillon permien est traversé par plusieurs infrastructures de déplacement importantes que sont la voie ferrée, l'autoroute et plusieurs départementales importantes en termes de trafic. Les cols et les villages perchés offrent des vues plongeantes et perpendiculaires au faisceau d'infrastructures de déplacement.

Le végétal suit les voies, les cours d'eau, les limites parcellaires et donne une ambiance d'ensemble arborée à la plaine.

#### Des entités porteuses d'enjeux variés

Les espaces naturels porteurs d'enjeux s'articulent autour de deux typologies que sont d'une part, les grands massifs boisés et leurs affleurements rocheux, et d'autre part l'Argens, ses affluents ainsi que les petits lacs ou mares principalement représentés sur les communes de Garéoult et de Besse-sur-Issole.

L'espace forestier, très important sur les entités est majoritairement privé. Il est composé de forêts de conifères et de feuillus, ou mixte selon les localisations.

L'espace agricole représente entre 10 et 30 % des surfaces communales. La vigne représente la principale culture des secteurs. Les surfaces sont en légère augmentation sur l'entité « Centre var ». Elles sont en revanche en régression depuis une vingtaine d'années au sein de l'entité « Val d'Issole » ou le nombre d'exploitants a été divisé par 3.

Ces trois entités sont également riches d'un patrimoine historique et naturel remarquable au nombre desquels la vue panoramique depuis la montagne de la Loube, la chapelle Notre-Dame du Glaive, les dolmens de la Gastée, le Pont Neuf, le menhir de la plaine sur Cabasse, le pont médiéval de Vins-sur-Caramy, le lac Sainte-Suzanne, les cascades et gorges du Caramy, les églises du Luc, pour n'en citer que quelques-uns.

#### Tendances d'évolution et enjeux

L'atlas des paysages du Var identifie des tendances d'évolution et des enjeux sur les 3 secteurs :

- La possibilité d'une architecture contemporaine de qualité et des extensions groupées dans la pente,
- Une mutation des usages des terrasses agricoles repris par les particuliers.
- Risque d'abandon des structures agraires qui font la qualité des paysages et du petit patrimoine rural (agricole, routier),
- Manque d'harmonisation de la signalétique dont la profusion brouille le message.

- Pression urbaine depuis les territoires plus urbanisés qui entourent cette entité, de Brignoles ou de la dépression permienne,
- Axe de circulation majeur ou ce multiplie les voies et les projets d'aménagement accompagnant les infrastructures, accentuant la pression sur le foncier,
- Fragilité de l'espace agricole, et notamment de la viticulture : l'arrachage des pieds de vigne et le passage des parcelles en friche peuvent entraîner une transformation rapide des paysages.
- Manque d'entretien et exploitations des boisements et de leur potentiel (valorisation énergétique notamment),
- Un patrimoine historique et architectural riche, à mettre en valeur,
- Les cours d'eau et leur ripisylve, une richesse écologique à maintenir.

En complément, la carte des enjeux identifie plusieurs types d'enjeux sur le secteur.

Au niveau de l'urbanisation ;

- Un ensemble urbain remarquable (le centre-village du Luc) et un secteur d'extension urbaine (le Luc – Le Cagnet) sujet à mutations rapides, à limiter et à diriger,

Au niveau des réseaux et infrastructures ;

- Un grand axe de vue autoroute et départementale,
- Un projet de classement (devenue Réserve Nationale de la Plaine des Maures),

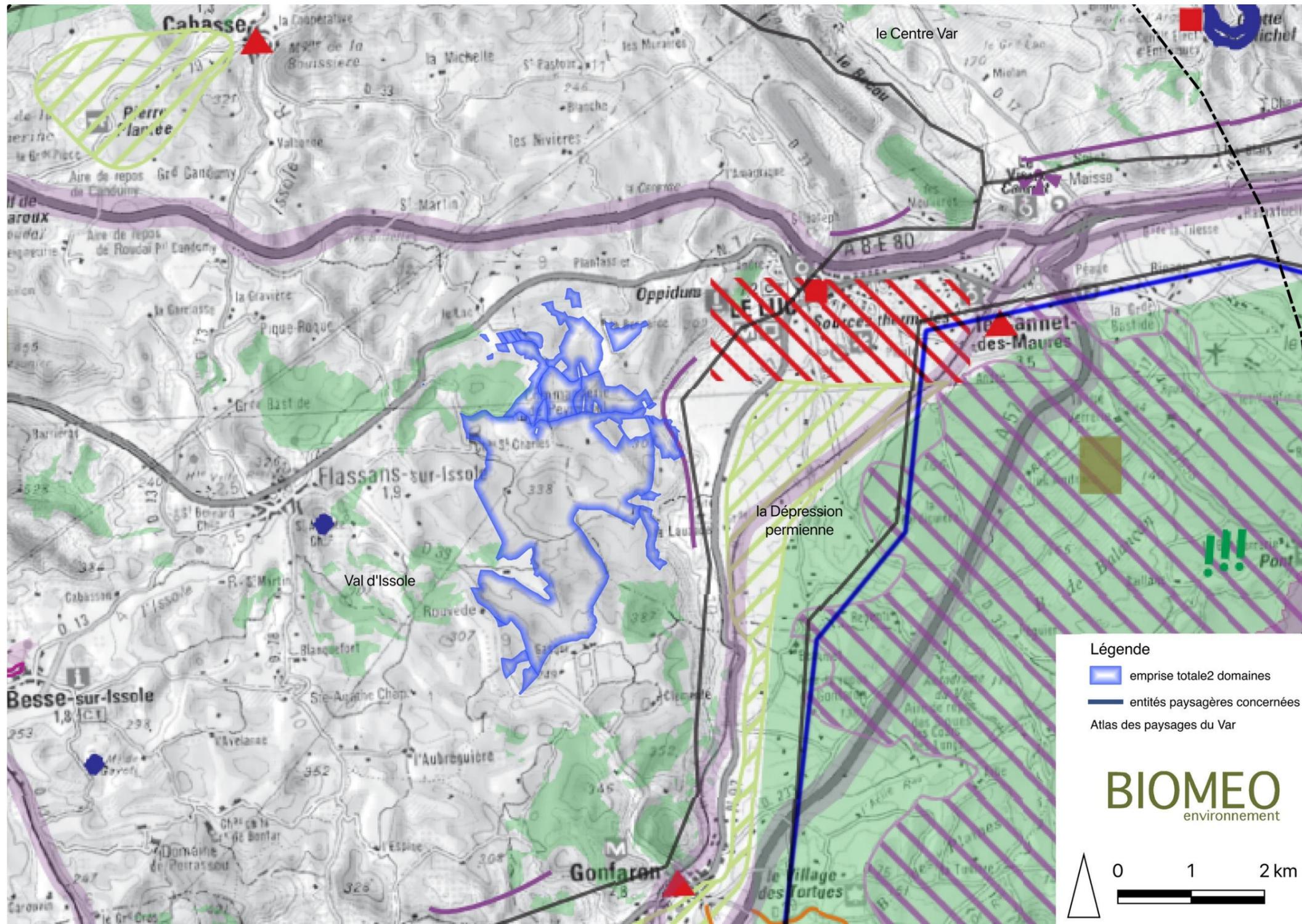
Au niveau agriculture/forêt ;

- Plusieurs ensembles mixtes forêt/agriculture à dominante forestière, qui nécessitent une gestion et un maintien des équilibres.
- Une structure rurale de qualité dans la plaine avec un enjeu de maintien des équilibres / harmonie et identité des terroirs,

Au niveau des perceptions et éléments de paysage remarquable :

- Une ligne de crête forte concernée par l'aire d'étude immédiate,

Figure 40 : Carte des enjeux et pressions identifiés à l'atlas des paysages



#### 8.4.2.4 Protection réglementaire et sites remarquables

##### Les différents régimes de protection

Source : STAP 083

Un certain nombre de protections réglementaires sont applicables sur les monuments et les sites. Le dossier (permis de construire, déclaration) est présenté à l'Architecte des Bâtiments de France qui rend un avis « conforme » (pas de dérogation possible) ou un « avis simple » (dérogation possible).

**Monuments historiques et abords** : Le classement sur la liste des Monuments historiques (MH classé) concerne les immeubles, dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Le MH classé en partie ou en totalité génère un périmètre (500 m de rayon) de protection à l'intérieur duquel le service des Bâtiments de France est obligatoirement consulté. Avis simple ou conforme selon les covisibilités.

**Secteurs sauvegardés** : Permettent de préserver les quartiers historiques remarquables du point de vue culturel. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) présente les règles d'urbanisme et d'architecture qui s'y appliquent. À l'intérieur de ce périmètre, le service des Bâtiments de France est obligatoirement consulté. Avis conforme.

**La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)** concerne une portion du territoire à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La ZPPAUP contribue à la protection d'ensembles urbains et/ou paysagers, choisis sur des critères esthétiques ou historiques. À l'intérieur de ce périmètre, le service des Bâtiments de France est obligatoirement consulté. Avis simple.

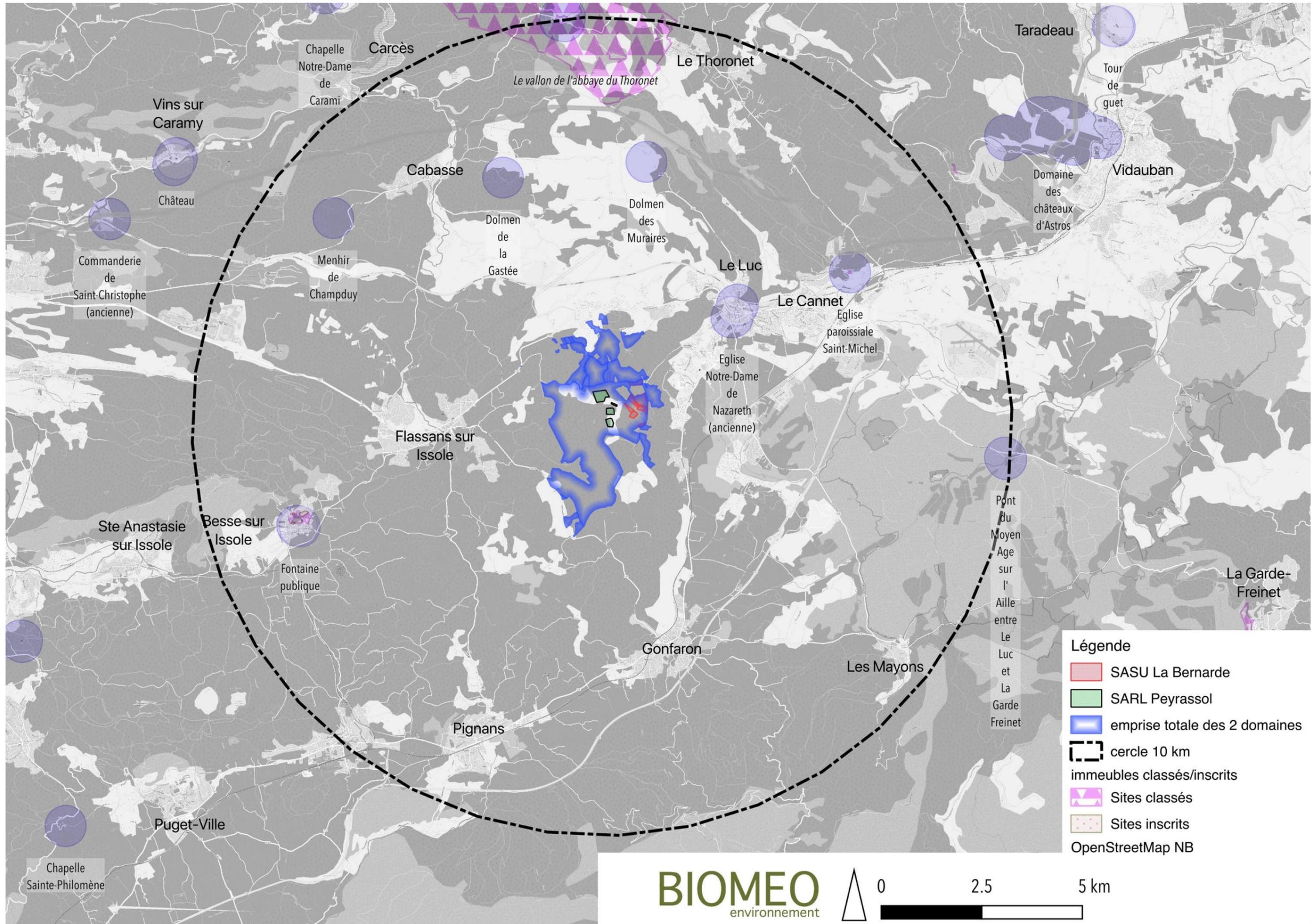
**Sites classés** : Le classement à l'inventaire des sites et des monuments naturels (site classé) concerne les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Avis conforme.

**Sites inscrits** : L'inscription à l'inventaire des sites et des monuments naturels (site inscrit) constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. Avis simple et avis conforme pour les démolitions.

**Parc national** : Un parc national permet d'assurer la protection de milieux naturels présentant un intérêt spécial. Une distinction est faite entre les espaces non urbanisés du cœur du parc pour lesquels les travaux sont interdits sauf autorisation spéciale et les espaces urbanisés du cœur du parc où les travaux sont soumis à autorisation spéciale du préfet après avis de l'EP du parc. Les activités au cœur du parc sont réglementées. (soumis à un régime particulier ou interdites). La circulation des véhicules à moteur hors des voies prévus à cet effet y est interdite.

**Parc régional** : Il a pour objet la protection d'un territoire à l'équilibre fragile, d'un patrimoine riche et menacé, et du paysage. Les PNR contribuent à la politique de l'aménagement du territoire, de développement économique, social, d'éducation et de formation du public. Une charte détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement ainsi que les mesures permettant leur application. Elle n'a pas de valeur réglementaire.

Figure 41 : Carte des monuments historiques sur un rayon de 10 km



### Liste des protections effectives dans un périmètre de 10 km autour de la zone d'étude

#### Besse sur Issole

- Fontaine publique, rue de l'abreuvoir — inscription par arrêté du 24 septembre 1941.

#### Le Luc

- Église (ancienne chapelle des Carmes) : inscription par arrêté du 24 février 1926.
- Ancienne église Notre-Dame de Nazareth — Tour octogonale : inscription par arrêté du 24 février 1926 ; ancienne église, y compris le rez-de-chaussée de son ancien presbytère : inscription par arrêté du 28 février 1988.
- Dolmen des Muraires (cad. A 28) : inscription par arrêté du 2 décembre 1988.

#### Le Cannet des Maures

Église du Vieux-Canet : classement par liste de 1862.

Pont du moyen âge sur l'Aille : inscription par arrêté du 22 juin 1943

#### Cabasse

- Dolmen de la Gastée (cad. C 27) : inscription par arrêté du 22 février 1988.
- Menhir de Champduy (cad. F 851) : classement par liste de 1889.

#### Le Thoronet

- L'ancienne abbaye : classement par liste de 1840.

#### Autres protections

- Vallon de l'abbaye du Thoronet : Classement par décret du 19 décembre 2001.

### 8.4.2.5 L'aire d'étude éloignée dans son environnement

#### Les communes proches, les espaces paysagers emblématiques du territoire

Les communes limitrophes du Luc sont : Gonfaron, Cabasse, Flassans-sur-Issole, Le Thoronet, le Cannet-des-Maures, les Mayons.

La localisation de l'aire d'étude immédiate, sur le plateau, rend impossibles les vues depuis les communes avoisinantes dont Gonfaron, Cabasse, Flassans-sur-Issole, Le Thoronet et les Mayons.

Concernant les communes du Luc et du Cannet-des-Maures qui sont installées dans la plaine qui fait face au plateau, peu éloignées du site d'étude, des visibilitées sur la frange de l'arête du plateau restent à affiner.

#### Le centre-ville du Luc

Le centre-ville, distant de 3 kilomètres, ne peut avoir de vues que sur les marges Est du site d'étude, et encore, sans tenir compte du bâti dense du centre-ville.

#### Les monts dominants du secteur

Le centre ancien du Cannet-des-Maures est implanté sur un sommet qui borde la plaine des Maures. La place du village offre un très beau point de vue sur la plaine, principalement vers le sud.

Le village est implanté à une altitude maximale de 242 m tandis que l'arête qui borde le plateau d'accueil des parcelles d'étude est elle élevée de 282 à 303 m. Le vieux village est donc situé en contrebas d'au moins 40 m d'altitude. Les vues sur les parcelles d'études ne sont potentielles que pour les limites est.

#### Sentiers de Randonnée

La commune de Flassans possède un réseau très développé de sentiers de randonnées, toutefois, le couvert boisé ne permet que très rarement des vues lointaines. A cette échelle d'analyse, les vues sont inexistantes à cette échelle d'analyse (vues supérieures à 300/400 m de distance).

Les cartes de l'IGN ne présentent pas d'autres sentiers à cette échelle d'analyse.

#### Les axes de déplacement

Les deux autoroutes identifiées, la A8 et la A 57, concernent l'aire d'étude éloignée.

Les visibilitées éventuelles ne concernent potentiellement que les marges est de la parcelle située à l'extrémité est du plateau. Distantes d'au moins 3 kilomètres pour la A8 dans le sens Nice – Aix-en-Provence, les vues seront au plus négligeables.

Depuis la A57, les visions sur le plateau sont perpendiculaires à la route et distantes d'au moins 4,8 kilomètres. Là aussi, les portions visibles ne peuvent concerner que la frange est de la parcelle située la plus à l'est, en limite du rebord du plateau.

L'aire d'étude est complètement invisible depuis la DN7. Seules les marges est pourront être perceptibles depuis la D97 qui traverse la plaine en pied de coteaux.

#### Patrimoine urbain et paysager

Le territoire est ponctué par quelques édifices, mais seules sont concernées par des covisibilitées les deux églises du Luc. Dotée d'un clocher, elles peuvent être vues depuis la plaine, ainsi que la marge est de la parcelle précédemment citée.

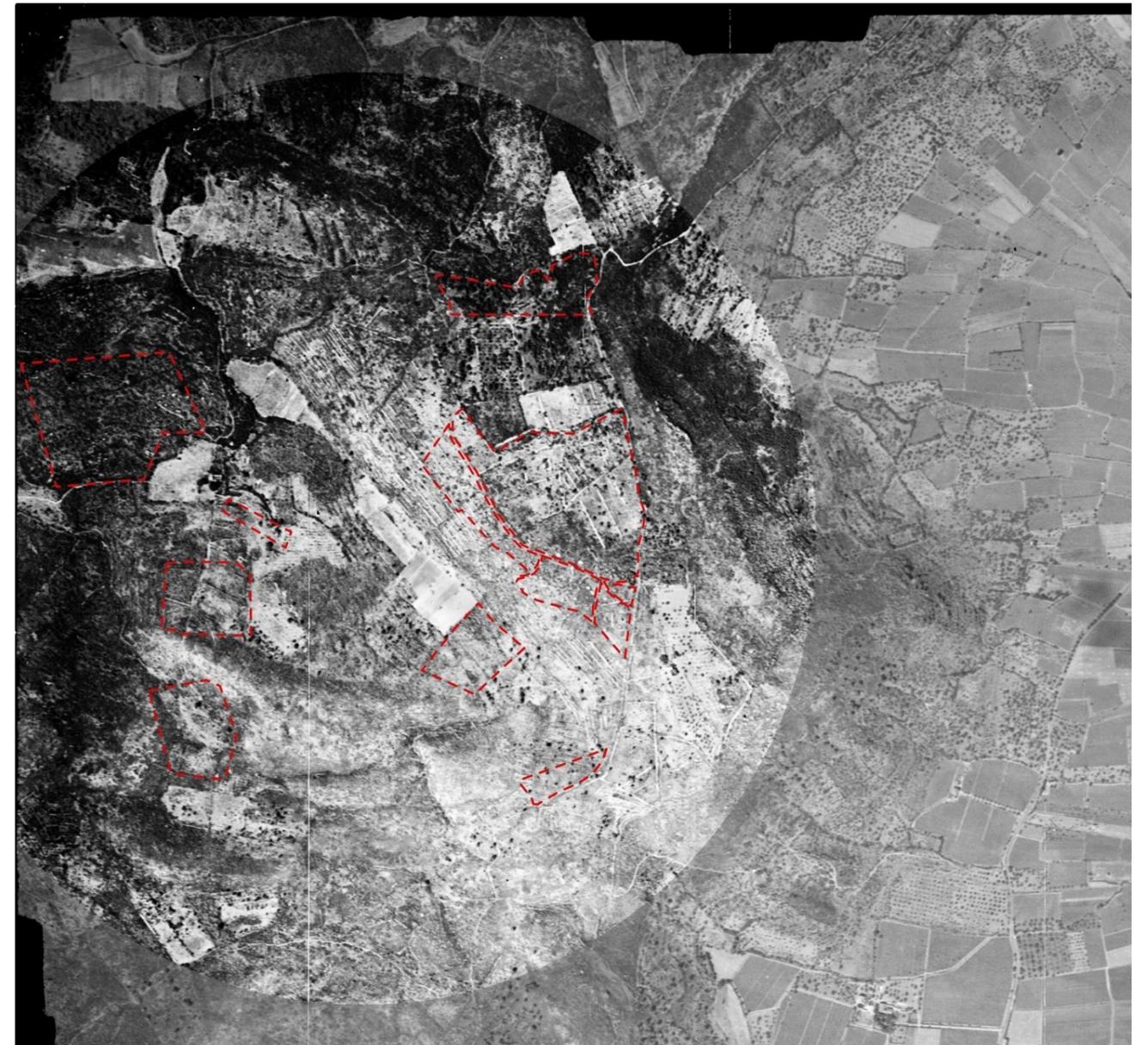
#### Les grands principes paysagers

À l'échelle éloignée, les paysages sont organisés autour de deux grandes entités articulées par les coteaux du plateau.

Les terrains de Peyrassol et de la Bernarde s'inscrivent dans un continuum alternant boisements et vignes. La topographie est constituée de petites élévations traversées par des vallons plus frais.

Les massifs sont principalement constitués de chânaies plus ou moins matures et entretenue selon les secteurs.

Figure 42 : Carte de l'état des cultures en 1950



Les secteurs les plus plans et alimentés par les ruissellements des eaux de pluie des petites élévations ont été depuis très longtemps exploités pour la vigne. Les secteurs en pentes, longtemps exploités pour la vigne et d'autres cultures (pois cassés notamment) ont été abandonnés depuis une quarantaine d'années. On retrouve de nombreuses traces de cultures anciennes au travers de restanques plus ou moins dégradées. On note aussi de nombreuses traces de pierriers dans les forêts sur toutes les communes avoisinantes, marques de mise en cultures de parcelles avec stockage des pierres sur les limites de celles-ci. Le paysage est donc plutôt fermé dans les boisements avec quelques ouvertures sur les secteurs agricoles.

La vaste plaine de la dépression permienne est très largement exploitée pour l'agriculture notamment la vigne, mais aussi le maraîchage et les fleurs selon les secteurs en raison de terres particulièrement fertiles. De vastes boisements ont aussi été conservés.

La plaine et traversée de cours d'eau qui favorisent aussi l'agriculture. Ces derniers sont bordés de belles ripisylves et les champs ont conservé leurs haies.

Le paysage est donc plutôt de type ouvert, permettant des vues lointaines, a fortiori lorsque l'on est situé sur les crêtes des coteaux qui dominent la plaine.

Des coteaux qui délimitent le plateau font d'articulation entre celui-ci et la plaine. Ils sont relativement pentus et ne sont pas exploités ni pour l'agriculture ni pour la foresterie.

### Les voisins

Les domaines de Peyrassol et de la Bernarde sont bordés de voisins au nombre desquels :

- Le domaine de la Mascaronne (domaine viticole),
- Le domaine d'Aoubré (domaine à vocation de parc de loisir, d'hébergement touristique).
- Le domaine de Guasqui (domaine viticole),
- Le domaine de la Bonne Cougne,
- Rouvède (habitations),
- Prignounède,
- Château Payan (domaine viticole),

Les voisins sont tous distants d'au moins plusieurs centaines de mètres de l'aire d'étude immédiate. Ils sont aussi séparés par des bosquets et boisement qui empêchent toute vue sur celle-ci.

### Dynamiques et enjeux à long terme

Les dynamiques concernent l'évolution des boisements et de leurs fonctionnalités ainsi que l'extension de l'urbanisme dans la plaine.

La pression foncière est élevée, notamment dans les secteurs de plaine. On note toutefois que les événements réguliers liés aux inondations font évoluer les documents d'urbanisme et viendront sans doute à restreindre très fortement le développement urbain dans de nombreux secteurs de la plaine.

En regard, les secteurs boisés sont relativement peu soumis à la pression foncière. Les coûts d'aménagement (aménagement des réseaux, réfection des routes, problématique d'assainissement, sécurisation vis-à-vis du risque incendie) limitent de plus en plus fortement les choix d'extension urbaine des communes.

Les projets de valorisation de la forêt sont très faiblement représentés en PACA. En effet, notamment en raison d'une topographie compliquée et de sols présentant de nombreux affleurements rocheux, le coût d'entretien de la forêt est relativement élevé.

S'ajoute à cela une absence de culture d'entretien de la forêt qui induit une première rentabilité à très long terme (l'entretien d'une forêt cultivée est moins onéreux et permet des rotations dans les secteurs de coupe, permettant la vente de grumes régulière et donc un apport financier régulier).

La production de vin est très florissante depuis une quinzaine d'années, ce qui accentue la pression sur les secteurs boisés en vue de les retransformer en secteurs agricoles tels qu'ils l'étaient jusqu'à la moitié du XXe siècle.

### Valeur paysagère du site à l'échelle éloignée

La zone d'études s'inscrit dans un continuum courant sur le département et ne présente pas de particularités spécifiques.

Figure 43 : Carte des secteurs de visibilité de l'aire d'étude immédiate à l'échelle éloignée

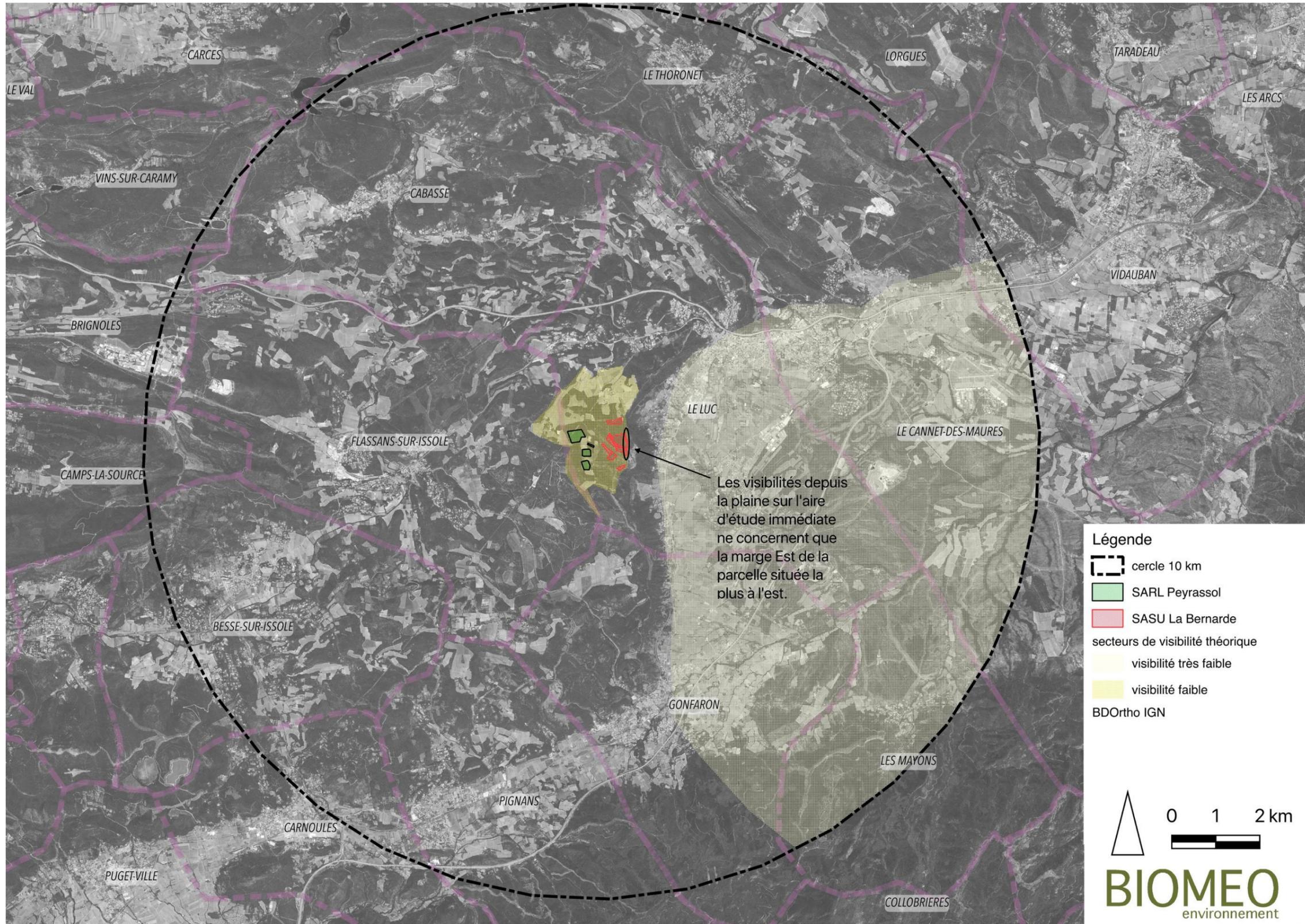


Figure 39 : Carte de localisation des prises de vues à l'échelle éloignée

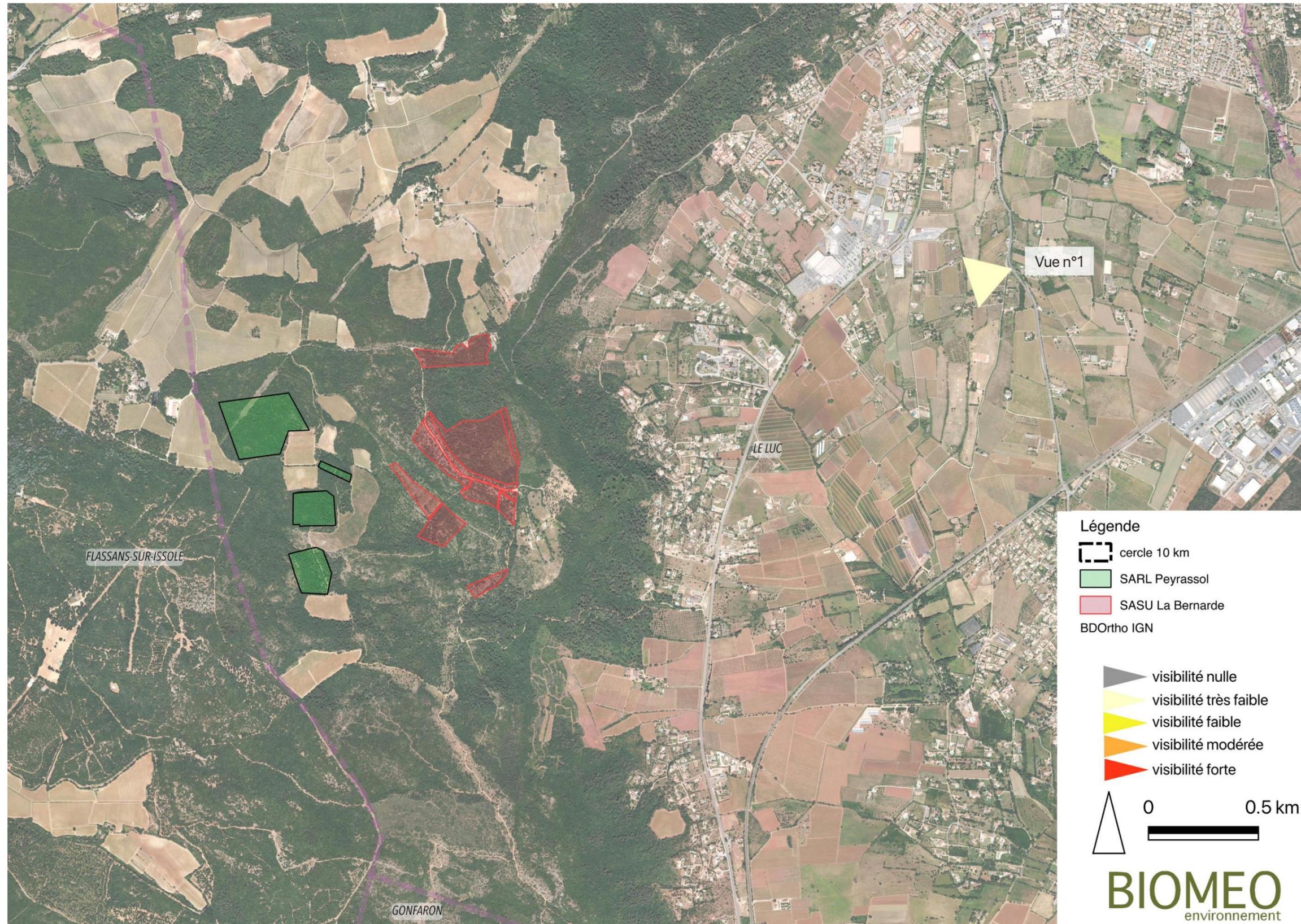


Figure 44 : Vue n° 1

Depuis la départementale 33, vers le sud-ouest.



Cette vue est significative des vues que l'on a depuis la plaine du Luc. Prise sur la D33 entre le quartier des Retraches et le quartier La Tour, elle montre l'étendue de la plaine, les nombreux vergers et bosquets isolés qui ponctuent cette dernière. Au loin, les collines du plateau d'accueil de l'aire d'étude dessinent une masse sombre bien identifiable. On constate que si les coteaux sont nettement visibles, la ligne de crête limite toute possibilité de vue sur les espaces plus lointains.

Dans ce contexte les parcelles de l'aire d'étude immédiate sont invisibles mise à part la parcelle la plus à l'est du site d'étude, dont les marges concernent la ligne de crête.

### Synthèse et quantification des enjeux à l'échelle éloignée

Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle éloignée	Atlas des paysages : La ligne de crête du plateau du plateau depuis la plaine.	Faible
	Les grands axes de vues (autoroutes et départementales).	Très faible
	La Réserve Nationale de la Plaine des Maures.	Très faible
	Des ensembles mixtes forêt/agriculture avec maintien des équilibres.	Faible
	Protections réglementaires et sites remarquables :	Très faible
	Covisibilités entre les marges Est d'une parcelle et les deux églises du Luc	
	Les communes proches : Le Luc et le Cannet-des-Maures	Très faible
	Les autres communes	Nulle
	Le centre-ville du Luc	Très faible

Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle éloignée	Les monts dominants du secteur : Le village ancien du Cannet-des-Maures et deux épaulements bordant la plaine du Thoronet.	Très faible
	Sentiers de randonnée	Nulle
	Les axes de déplacement : Autoroute A8, A57, D7 et autres axes traversant la plaine.	Très faible
	Dynamiques à long terme : Production de bois très faible, limité au bois de chauffe. Pression urbaine faible sur les secteurs boisés et isolés. Potential viticole très fort en termes de vente.	Modéré

#### 8.4.2.6 La zone d'étude rapprochée et immédiate dans son environnement

##### L'inscription de l'aire d'étude dans le paysage

L'aire d'étude immédiate est composée d'un ensemble de parcelles qui sont actuellement plus ou moins couvertes par des boisements. Les parcelles riveraines sont aussi couvertes par des boisements ou en cultures.

Le secteur alterne entre les petites élévations et secteurs de moindres pentes. Les secteurs retenus font suite à une analyse multicritère qui intégrait notamment le facteur de pente.

##### Réseau viaire

L'aire d'étude rapprochée est bordée par une départementale qui mène du centre-ville du Luc à la départementale 7 à l'orée de Flassans-sur-Issole. Cette départementale longe ensuite une parcelle de l'aire d'étude immédiate.

C'est la seule route goudronnée qui concerne l'aire d'étude rapprochée.

Un réseau de sentiers permet de rejoindre les différentes parcelles de l'aire d'étude immédiate.

Un des sentiers de randonnée qui part de la commune de Flassans-sur-Issole traverse les terrains du domaine de Peyrassol, longe et traverse quelques parcelles de l'aire d'étude.

##### Habitations, constructions

L'ensemble des bâtiments de la commanderie de Peyrassol sont concernés par l'aire d'étude rapprochée. On trouve aussi un cabanon situé à proximité d'un champ de vigne existant.

C'est un ensemble de bâtiments aux fonctions diverses dont deux habitations, de dépendance des locaux d'accueil du public et de vente, le caveau, une salle de réception, une salle d'exposition muséale et de nombreux bâtiments ayant trait directement à l'exploitation.

Il n'existe pas de constructions et bâtis à l'échelle de l'aire d'étude immédiate.

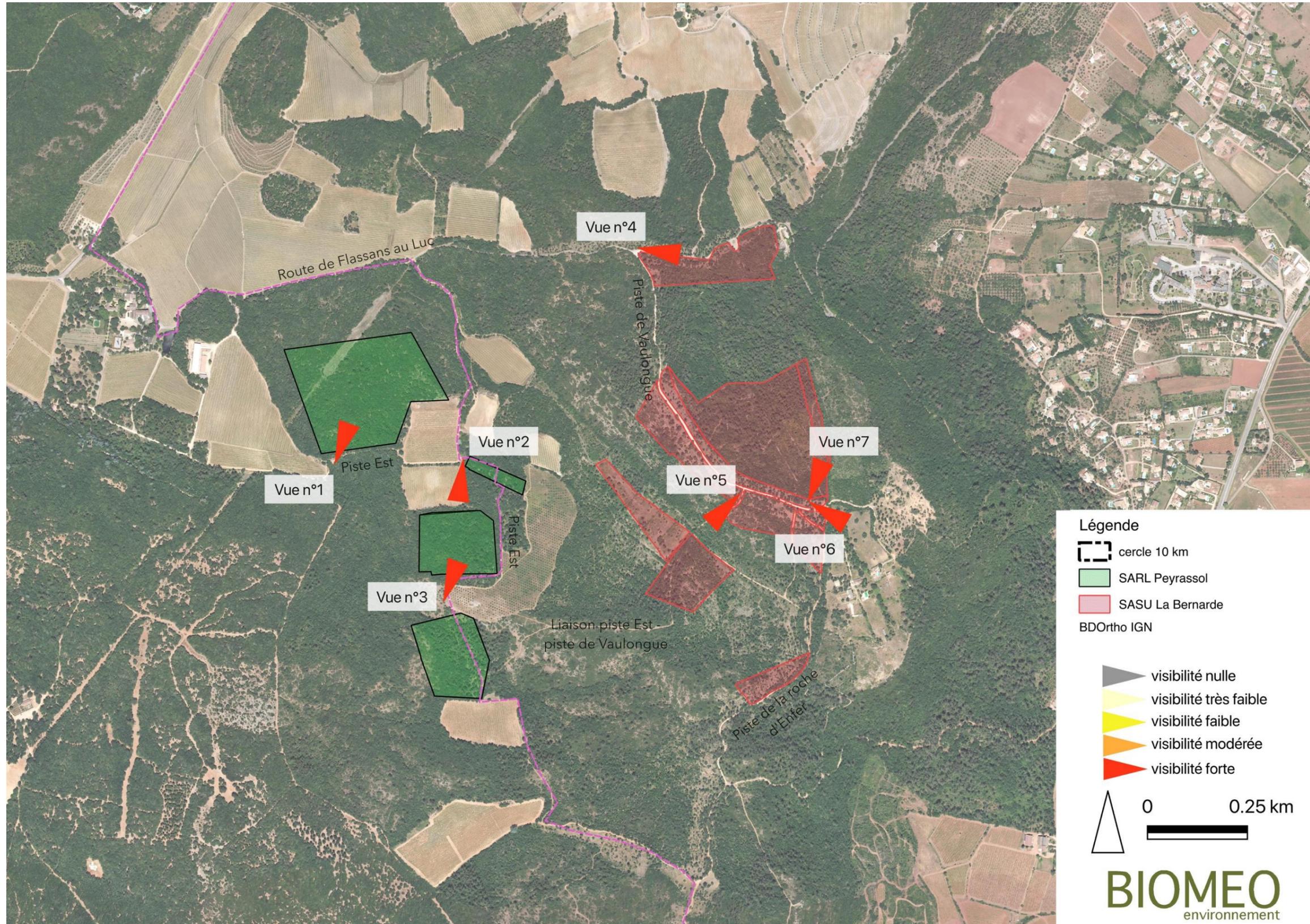
Le domaine privé de Vaulongue, situé à l'extrémité du plateau est composé de plusieurs constructions. Le site est accessible depuis la petite départementale puis en prenant la piste de Vaulongue. Le site est fermé par un grand portail. Des clôtures prolongent celui-ci et en interdisent l'accès.

Les visibilitées depuis le site n'ont pu être vérifiées mais les photos aériennes indiquent la présence d'un boisement situé en lisière de propriété, sur le domaine de Vaulongue. La présence de ce boisement doit assurer l'invisibilité de la modification des sols éventuelle.

##### Occupation et utilisation du sol

Les espaces naturels sont soit forestiers soit dévolus à la culture de la vigne. On note qu'une partie des espaces forestiers est constituée par une réserve de chasse privée qui appartient au domaine de Peyrassol et qui en assure la gestion.

Figure 45 : Carte de localisation des prises de vues à l'échelle rapprochée et immédiate



Vue n° 1 – depuis la piste Est, vers le nord, sur un secteur du projet



Le projet prévoit la transformation de ce boisement en vignobles. Les boisements se poursuivent au delà du secteur pressenti, masquant les vues éventuelles sur la départementale et les vignobles de Peyrassol existants au nord.

Vue n° 3 – Depuis la piste Est, sur une portion du sentier de randonnée, vers le nord



La piste contourne l'extrémité ouest d'une parcelle plantée d'oliviers implantée sur un versant nord, proche du sommet. La parcelle située de l'autre cotée de la piste visible est intégrée au projet d'extension du vignoble. La vue sera plus dégagée vers les monts collinaires nord.

Vue n° 2 – Depuis la piste Est, vers le sud, sur un secteur du projet.



La parcelle actuellement boisée située à l'arrière plan est intégrée au projet. Les boisements qui dessinent la ligne de ciel actuelle sont amenés à être remplacés par des vignes.

Vue n° 4 – vue depuis la RD Flassans – le Luc



La parcelle projet s'inscrit en limite de départementale.

Un réseau de pistes permet de déplacer sur le domaine et rejoindre les différents secteurs de cultures. Certaines pistes sont concernées par le sentier de randonnée de Flassans-sur-Issole. Les paysages proposent une alternance de secteurs boisés et de parcelles dévolues à la culture de la vigne. Quelques secteurs offrent des vues lointaines, plus particulièrement sur la piste de Vaulongue et sur l'oliveraie (vue n° 5).

Vue n° 5 – Depuis une ramification de la piste de Vaulongue, en regardant vers l'ouest



Depuis la grande zone projet de la piste de vaulongue, on constate que les parcelles situées en contrebas ne sont pas perceptibles depuis ce point de vue. Par contre, la parcelle présentée sur la vue n°3 sera visible de ce point de vue.

Vue n° 6 – Depuis la piste de Vaulongue, devant le portail d'entrée du domaine de Vaulongue



La vue n° 6 montre le portail d'entrée du domaine de Vaulongue. L'aire d'étude immédiate s'inscrit en limite de la propriété. On note la présence de grands arbres situés derrière la clôture, dans le domaine.

Vue n° 7 – Vers le nord-est, au niveau du portail du domaine de Vaulongue



La vaste parcelle Est qui borde la piste de Vaulongue est visible depuis le portail d'entrée du domaine éponyme.

Synthèse et quantification des enjeux à l'échelle rapprochée et immédiate

Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage aux échelles rapprochée et immédiate	Réseau viaire : Départementale qui longe l'aire d'étude immédiate. Sentier de randonnée qui traverse une parcelle.	Faible
	Habitations, constructions : Commanderie, domaine de Vaulongue.	Faible
	Occupation du sol : Vignes et forêt.	Faible

## SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle éloignée	Atlas des paysages : La ligne de crête du plateau du plateau depuis la plaine.	Faible à très faible
	Protections réglementaires et sites remarquables : Covisibilités entre les marges est d'une parcelle et les deux églises du Luc	Très faible
	Les communes proches : Le Luc et le Cagnet-des-Maures	Très faible
	Les autres communes	Nulle
	Le centre-ville du Luc	Très faible
	Les monts dominants du secteur : Le village ancien du Cagnet-des-Maures et deux épaulements bordant la plaine du Thoronet.	Très faible
	Sentiers de randonnée	Nulle
	Les axes de déplacement : Autoroute A8, A57, D7 et autres axes traversant la plaine.	Très faible
	Dynamiques à long terme : Production de bois très faible, limité au bois de chauffe. Pression urbaine faible sur les secteurs boisés et isolés. Potentiel viticole très fort en termes de vente.	Modéré

Thème	État initial	Caractérisation des enjeux liés à la zone d'étude
Paysage à l'échelle rapprochée et immédiate	Réseau viaire : Départementale qui longe l'aire d'étude immédiate. Sentier de randonnée qui traverse une parcelle.	Faible
	Habitations, constructions : Commanderie, domaine de Vaulongue.	Faible
	Occupation du sol : Vignes et forêt.	Faible

Figure 46 : Carte de synthèse des enjeux paysagers

