

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE
BRAS

P
L
D' U
LAN
OCAL
RBANISME



DOCUMENT I

Rapport de présentation

Avec évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

PLU PRESCRIT PAR DCM DU : 11 DECEMBRE 2008
PLU ARRETE PAR DCM DU : 23 JUIN 2012
PLU APPROUVE PAR DCM DU : 14 MARS 2013



Préambule	6
1- Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	6
2- Du POS au PLU	8
3- Comment s'élabore un PLU ?	8
4- Contenu du rapport de présentation.....	10
Chapitre 1	11
LE DIAGNOSTIC.....	11
1- Les origines de Bras	11
2- Présentation géographique.....	12
2.1 Situation géographique	12
2.2 Situation administrative de Bras	14
3- La démographie	16
3.1 Une forte croissance de la population communale	16
3-2- une croissance démographique essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux habitants.....	17
3-3- structure de la population communale : prédominance des 30-44 ans.....	18
3-4- structure familiale	19
4- L'économie	22
4.1 Population active et emploi	22
4-2- Le tissu économique existant.....	28
5- L'agriculture.....	31
5.1 Etat des lieux socio-économique agricole	31
5-2- L'occupation de l'espace par l'agriculture	34
5-3- Le potentiel agricole de Bras.....	36
6- L'habitat et le logement.....	40
6.1 L'habitat au POS	40
6-2- Evolution du bâti	41
6-3- les zones d'habitat diffus : le devenir des zones NB	42
6-4- Logement	49
⇒ Evolution du parc de logements.....	49
⇒ Typologie du parc de logements	51
⇒ Evolution de la construction.....	53
⇒ Les logements locatifs sociaux	54
⇒ Evaluation des besoins en logements de la commune de Bras	54
7- Le patrimoine.....	57

7-1- Les éléments d'intérêt patrimonial et architectural	57
7-2- Le règlement de publicité	57
7-3- La charte des façades.....	58
7-4- Les entites archeologiques recensées sur la commune.....	60
8- Le tourisme	62
9- Les équipements	64
10- Les réseaux	65
11- Les transports et les déplacements	67
12- Articulation du PLU avec d'autres documents	69
Chapitre 2	77
Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution	77
1- Contexte physique	77
1-1- Un climat méditerranéen type.....	77
1-2- Géologie	79
1-3- Risque mouvement de terrain et alea retrait gonflement des argiles.....	80
1-4- Risque sismique.....	80
1-5- Une hydrogéologie de type karstique.....	81
1-6- Risque inondation	83
2- Qualité de l'environnement : pollutions et nuisances	89
2-1- Qualité de l'eau.....	89
2-2- Environnement sonore	91
2-3- Qualité de l'air.....	92
2-4- Ondes radiotéléphoniques et champs électromagnétiques.....	94
2-5- Déchets	95
2-6- Risques technologiques	95
3- Ressources du territoire	96
3-1- Energie	96
3-2- Ressources sylvicoles	97
3-3- Ressource en eau	98
3-4- Consommation de l'espace.....	99
4- Un cadre paysager et architectural de qualité	100
4-1- Les paysages de Bras.....	100
4-2- Un cadre architectural de qualité	104
5- Fonctionnement écologique du territoire et sa biodiversité.....	105

5-1- Des espaces boisés variés	105
5-2- Des secteurs hygrophiles a forts enjeux écologiques	108
5-3- Fonctionnement des réseaux écologiques du territoire.....	113
5-4- Risque liés aux feux de forets	116
6- Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux	118
Chapitre 3	119
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	119
1- Les choix retenus pour établir le PADD.....	119
2- Justification des espaces Boisés Classés (EBC).....	121
3- Justification des emplacements réservés (ER).....	122
4- Le patrimoine identifié au zonage	123
4-1- le patrimoine urbain, naturel, religieux et agricole	123
4-2- Bâtiments pouvant être restaurés, sous conditions	131
5- Justification du zonage du PLU.....	132
5-1- Les zones urbaines « U ».....	132
5-2- Les zones à urbaniser « Au ».....	137
5-3- Les zones agricoles « A ».....	142
5-4- Les zones naturelles « N ».....	144
6- Comparaison POS / PLU.....	145
6-1- Comparaison des surfaces POS / PLU	145
6-2- Capacités d'accueil.....	147
7- Solutions alternatives écartées	148
7-1- Localisation du parc photovoltaïque.....	148
7-2- Passage de certaines zones urbaines du POS en zone urbaines du PLU	148
7-3- Restriction de l'emprise de la zone des Candouliers	148
Chapitre 4 Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	149
1- Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.....	150
2- Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	151
2-1- incidences prévisibles sur le contexte physique	152
2-2- Incidences sur les pollutions et nuisances	158
2-3- Incidences sur les ressources naturelles.....	161
3- Evaluation d'incidences Natura 2000	173

3-1- Question préalable (R414.23.I CE)	173
3-2- Présentation du site Natura 2000 susceptible d'être affecté : SIC Val d'Argens	178
3-3- Analyse des incidences (R414.23.II CE)	190
3-4- Mesures de suppression, réduction (R414.23.III CE)	191
3-5- Incidences cumulatives avec d'autres plans du même porteur de projet.....	192
3-6- Conclusion	192
Chapitre 5	202
ANNEXES.....	202
1- Entités archéologiques recensées sur la commune de Bras	202
2- Etude du CAUE – Etude urbaine secteur Roulète, Mars 2011.....	207
3- Etude du CAUE – Etude préalable à l'urbanisation de la zone AU « les Candouliers », Octobre 2011.....	217
4- Etude hydraulique du ruisseau du Cauron – Mémoire technique – ENVEO ingénierie – 24/03/2011	236
5- Dossier présenté en CDCEA – 19 septembre 2012	267
6- Délibération CDCEA – 01 octobre 2012.....	289
7- Délibération Syndicat Mixte de la Provence Verte – passage en dérogation au titre de l'article L122-2 du CU et extraits du dossier	290

Préambule

1- Qu'est-ce qu'un PLU ?

Les élus municipaux sont responsables de l'aménagement du territoire de leur commune.

⇒ **Le PLU, un document d'urbanisme local**

Pour cela, un outil réglementé par le code de l'urbanisme, est à leur disposition : le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation entre les zones urbaines, les zones naturelles et agricoles sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU délimite ces zones (documents graphiques) et les réglemente (règlement de PLU).

La philosophie du PLU, l'essence même du projet fondateur du PLU, est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD).

Ce document, débattu en conseil municipal le 19 mai 2011, permet à la commune de définir sa stratégie locale de développement durable et d'aménagement.

Le projet de PLU a été arrêté en date du 23 juin 2012.

Le présent document de PLU a été présenté en Commission départementale des espaces agricoles du Var en date du 19 septembre 2012. La CDCEA a émis un avis unanimement favorable sur le projet de PLU présenté compte tenu des choix de la commune en termes de préservation du potentiel de production agricole et de limitation de l'étalement urbain.

L'enquête publique s'est déroulée du 05 novembre 2012 au 07 décembre 2012, conformément aux dispositions réglementaires. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'avis favorable sur l'ensemble du projet d'élaboration du PLU.

Le présent document de PLU a été soumis à dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme qui dispose notamment que : « *Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.* ». Le syndicat mixte du SCOT¹ de la Porvence Verte a émis un avis favorable à la dérogation.

⇒ **Le PLU et la prise en compte de l'environnement**

Le PLU permet de définir l'aménagement des espaces et l'évolution des paysages.

La commune y définit des espaces protégés, des espaces naturels à préserver, n'autorise que des activités respectueuses de l'environnement, préserve le patrimoine architectural, contribue à stopper le mitage de l'urbanisation dans les espaces naturels ou agricoles...

Avec le PLU, la commune est amenée à structurer la cohabitation entre les différents espaces de son territoire : zones d'habitat, zones de loisirs, zones dédiées aux activités économiques, zones naturelles, zones agricoles...

¹ SCOT : schéma de cohérence territoriale

La commune peut donc réussir à maîtriser l'artificialisation des sols, à protéger ses espaces naturels et à préserver la biodiversité existante sur son territoire.

Avec le PLU, il ne s'agit plus « *d'occuper le sol* » mais de l'aménager, et si possible, durablement, c'est à dire sans mettre en péril les ressources naturelles non renouvelables : l'eau, l'air, le terroir agricole... et surtout le sol, qui en matière d'aménagement, est la première ressource mobilisée.^{2Et 3}.

Le PLU incite à épargner le foncier, lui porter attention, et à l'économiser pour mieux le mobiliser.

² D'après le guide de l'éco-électeur, fnh.org, 2008

³ D'après le n° hors série du Moniteur, « construire durable », mars 2008

2- Du POS au PLU

La commune dispose d'un POS, document d'urbanisme en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU par délibération du conseil municipal de Bras.

Cependant, suite à l'application de la Loi SRU⁴ en décembre 2000, la municipalité a décidé de procéder à la révision totale de son document d'urbanisme.

L'objectif est de réaliser un nouveau document d'urbanisme, un PLU, sur l'intégralité de la commune, et remplaçant le POS.

L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par DCM du 11 décembre 2008.

Le PLU est la traduction du projet d'aménagement de Bras qui poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser l'économie de proximité,
- Limiter l'étalement urbain,
- Concentrer l'urbanisation autour du noyau historique,
- Favoriser les déplacements « doux »,
- Mettre en place un « volet énergétique »,
- Développer le potentiel agricole et celui de la forêt,
- Préserver les paysages et les écosystèmes,
- Protéger la population des risques naturels.

Le PLU est un document de planification urbaine et de réflexion sur le développement communal pour les 20 prochaines années.

3- Comment s'élabore un PLU ?

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de Bras.

⇒ La commission urbanisme de Bras

Une « commission urbanisme » a été créée au sein du conseil municipal de Bras. Elle a travaillé en ateliers thématiques avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU : thématique agricole, cœur de village, zonage, règlement etc...

⇒ La concertation publique avec les habitants

Une fois les différentes étapes validées par la « commission urbanisme », le projet a été présenté publiquement à la population dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous.

La population a été régulièrement informée de l'état d'avancement du PLU, en particulier via le site internet de la commune.

La commune a organisé plusieurs réunions de concertation publique (8 juillet 2009, 24 juin 2010, 07 juillet 2011, 18 avril 2012) et présenté l'état d'avancement des étapes du PLU.

Enfin, le Conseil des Sages a été consulté.

⇒ L'association des Personnes Publiques

Le PLU a fait également l'objet d'une dizaine de réunions de travail réunissant tout ou partie des « personnes publiques associées » à l'élaboration du PLU (Etat, SCOT Provence Verte, CC Provence d'Argens en Verdon, Chambre d'Agriculture, communes limitrophes, ou Conseil Général ...).

Le document de PLU est passé en Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles (CDCEA) le 19 septembre 2012 et a reçu un avis unanimement favorable (cf. annexes 5 et 6).

Le document de PLU a été soumis à dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme et, par délibération du Comité Syndical du 08 février 2013, ce dernier a donné son accord pour

⁴ Loi Solidarité et Renouveau Urbain créant les Plans Locaux d'Urbanisme.

l'ouverture à l'urbanisation des espaces présentés dans le projet de PLU de la commune de Bras (cf. annexe n°7, délibération et extraits du document présenté en dérogation).

⇒ **Le Conseil Municipal de Bras**

Le Conseil Municipal a débattu sur les grandes orientations du PADD le 19 mai 2011.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 juin 2012.

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2013.

4- Contenu du rapport de présentation

Ainsi et conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

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

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000;

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

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

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

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

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

Chapitre 1 LE DIAGNOSTIC

1- Les origines de Bras⁵

La présence abondante de l'eau sur le territoire de Bras (nom issu du celtique « Brac » qui signifie « Trou d'eau » en référence aux « Gours Bénis ») explique son occupation humaine dès la préhistoire , sur la colline du Défends (présence de cavernes, d'oppidums celto ligures).

Avec l'occupation romaine, la plaine est drainée, des sources sont captées, de grandes villas sont édifiées (dont il subsiste des vestiges remarquables aux quartiers Débat et Muscarpeau), de nombreux chemins et calades, aménagés, des canalisations et aqueducs réalisés.

Les invasions germaniques auront raison de la civilisation romaine qui perdurera jusqu'au 4^{ème} siècle après J-C.

Au cours du Moyen Age, une bourgade fortifiée occupe la colline St Pierre, dont quelques remparts subsistent encore ainsi que le donjon seigneurial au Nord.

Au XII^{ème} siècle, une importante commanderie des Templiers (elle en contrôle 6 autres alentours) s'implante à l'Ouest du village, près de la rivière et des Gours Bénis et une magnifique chapelle romane est érigée.

Après dissolution de cet ordre par Philippe le Bel, ce sont les Hospitaliers qui reprennent la commanderie, dont l'action est plus caritative (aide aux indigents et aux lépreux) qu'économique. Ils sont relayés par l'ordre de Malte jusqu'à la révolution.

Du XIII et XV siècles, le village connaît divers épisodes douloureux (invasions, épidémies, guerres seigneuriales et guerre de religion qui finissent de ruiner totalement le village de Bras (le seigneur avait choisi la Réforme).

Les nouveaux seigneurs s'installent durablement au bord du Cauron (place actuelle des Allées). En conflit constant avec le suzerain, les fiefs laïques et religieux, la famille Puget Barbentane finit par vendre la seigneurie de Bras à un Marseillais, Gaspard de Priou, qui installa sa demeure au pied des remparts, dans la maison dite le « Château ».

Avec la révolution, Bras adopte les concepts de la République, sans incidence dramatique pour le village.

Le début du XIX^{ème} siècle marque l'apogée de Bras où l'on dénombre 1935 habitants au 1^{er} recensement officiel de 1801.

Le village compte alors 50 commerces et artisans (bourelliers, forgerons, tailleurs, tonneliers commerces d'alimentation, auberges et même un notaire) prospères et l'agriculture est florissante (céréales, vignes, oliviers, nombreux élevages).

A l'aube du XX^{ème} siècle, la population n'est plus que de 1200 habitants mais elle est progressera à nouveau (jusqu'à 2424 âmes aujourd'hui, en 2012), et on voit apparaître 2 coopératives viticoles (1909 et 1923) ainsi qu'un groupe scolaire.

⁵ D'après le livre « Bras, au jeu des souvenirs... », éditions : Mairie de Bras - 2010

2- Présentation géographique

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Bras est située au centre Ouest du département du Var.

D'une superficie de 34,93 km², elle compte 2281 habitants au dernier RGP⁶ de 2008, soit une densité moyenne de 65,3 hab/km².



Proche de l'autoroute A8 (Aix/Marseille – Nice), accessible en moins de 10 minutes par l'échangeur de Saint Maximin, la commune se situe à moins d'une heure en voiture :

- de l'agglomération d'Aix-Marseille (40 mn) ;
- de l'agglomération de Fréjus / Saint Raphaël (57 mn) ;
- de l'agglomération toulonnaise, dont elle est distante de 60km via la liaison rapide « Brignoles-Cuers » (56 mn).

Bras se localise à proximité de 3 communes varoises d'importance :

- Saint Maximin à 8 km au Sud Ouest ;
- Brignoles, à 14 km au Sud Est ;
- Barjols, à 16 km au Nord Est.

⁶ RGP : recensement Général de la Population

Bras est limitrophe des communes de Chateauvert, Correns, Le Val, Tourves, Saint Maximin et Brue-Auriac.

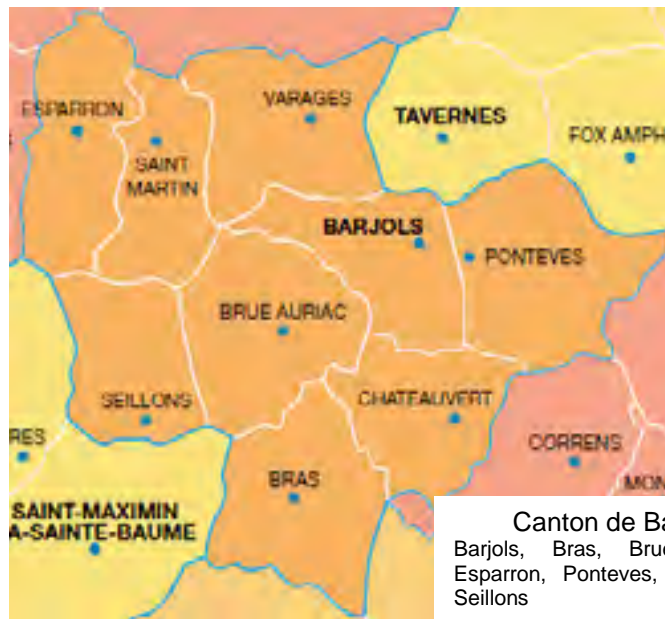
Les interfaces communales



Enfin, le territoire de Bras se trouve à mi chemin entre deux zones touristiques d'importance que sont les gorges du Verdon (au Nord) et la côte varoise (au Sud).

2.2 SITUATION ADMINISTRATIVE DE BRAS

Sur le plan administratif, la commune de Bras appartient au canton de Barjols qui compte 9 communes.



Canton de Barjols
Barjols, Bras, Brue-Auriac, Chateaufvert, Esparron, Ponteves, Varages, Saint-Martin, Seillons

Sur le plan intercommunal, la commune de Bras est rattachée à la Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon et se situe au cœur du Pays de la Provence Verte (SCOT).

La Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon :

Source carte : Site internet CCPAV

Cette intercommunalité d'une superficie de 371 km², regroupe 11 communes (Bras, Barjols, Brue-Auriac, Esparron de Pallières, Fox-Amphoux, Montmeyan, Ponteves, Seillons sources d'Argens, Saint Martin de Pallières, Tavernes, Varages) et comptait 12 932 habitants en 2008.

La population de Bras représentait, en 2008, 17% de la population totale de la CCPAV⁷ et son territoire, 9% de la superficie totale.

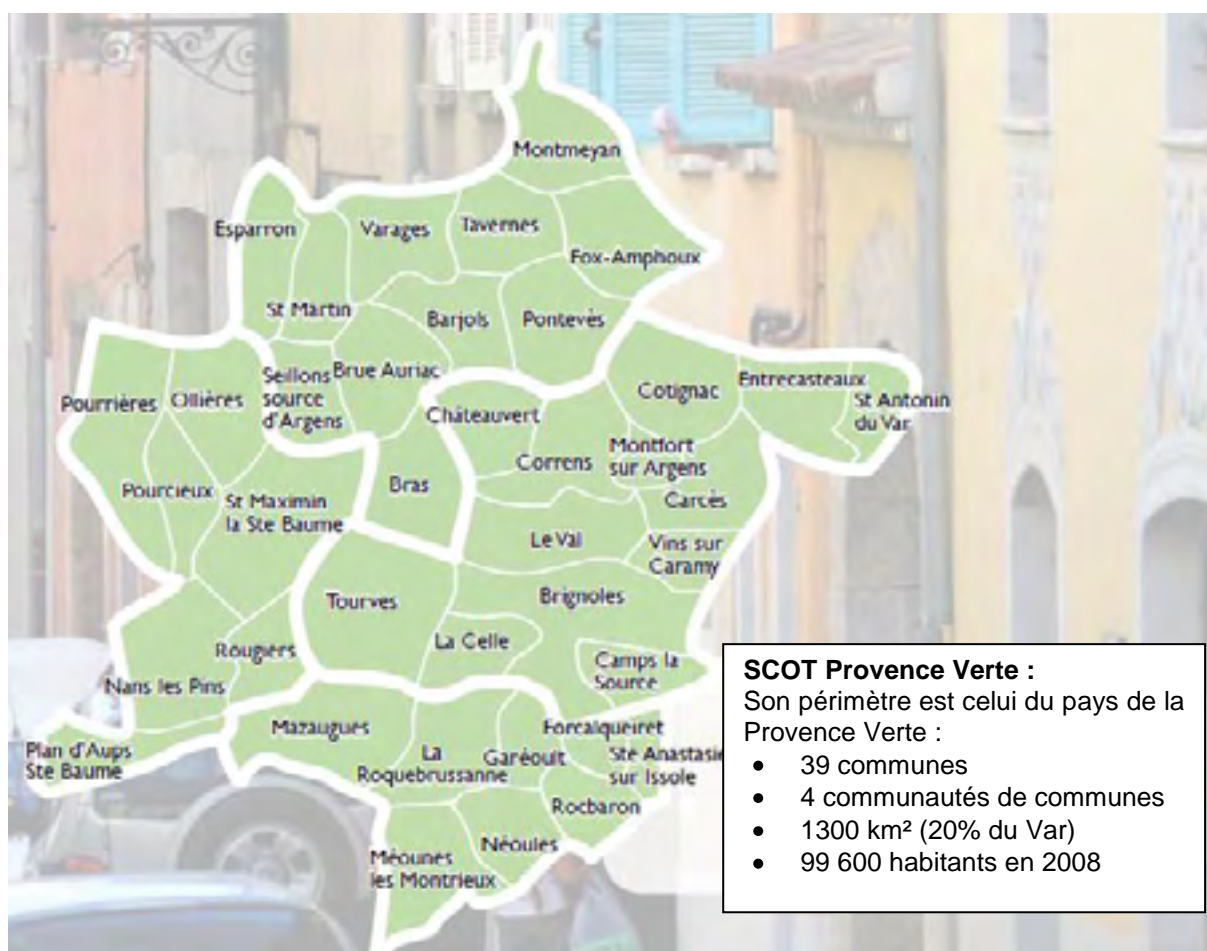


⁷ CCPAV : Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon

Le SCOT⁸ de la Provence Verte :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte est en cours d'élaboration.

A ce jour, le périmètre a été défini. Le SCOT reprend celui défini par les quatre Communautés de Communes (Provence d'Argens en Verdon, Val d'Issole, Comté de Provence et Ste Baume Mont Aurélien), soit les 39 communes qui composent l'actuel Syndicat Mixte de la Provence Verte.



SCOT Provence Verte :

Son périmètre est celui du pays de la Provence Verte :

- 39 communes
- 4 communautés de communes
- 1300 km² (20% du Var)
- 99 600 habitants en 2008

⁸ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

3- La démographie⁹

Nb : l'intégralité du diagnostic démographique est réalisée à partir des données INSEE disponibles depuis 1968.

Concernant la population, les analyses sont réalisées sur les RGP, dont le dernier a eu lieu en 2008.

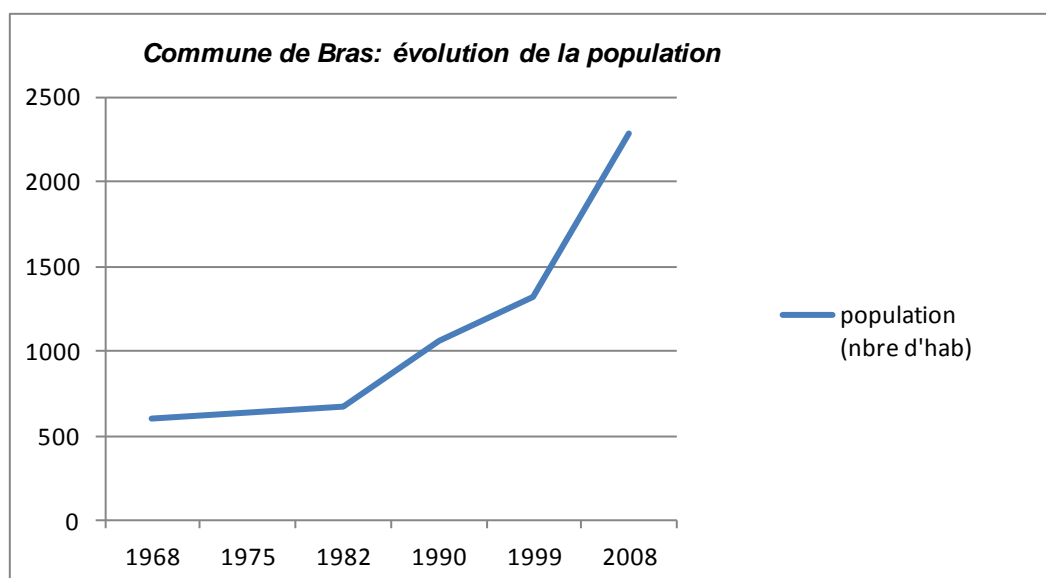
3.1 UNE FORTE CROISSANCE DE LA POPULATION COMMUNALE

En 2008, la commune de Bras comptait 2 281 habitants¹⁰.

Les dernières données disponibles (*population légale des communes en vigueur*) font état de :

- **2316 habitants en 2011** (*population légale des communes en vigueur au 01/01/2011*) ;
- **2424 habitants en 2012** (*population légale en vigueur à compter du 01/01/2012*).

Au regard des recensements successifs de la population, la commune de Bras a connu une croissance démographique constante depuis 1968.



La commune de Bras, qui comptait 601 habitants en 1968, connaît un véritable essor démographique à partir de 1982, phénomène qui s'amplifie à partir de 1999.

Sur la période 1999-2008, la commune de Bras a accueilli, annuellement, en moyenne, 96 nouveaux habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012
population (nbre d'hab)	601	638	677	1056	1321	2281	2424

En conséquence, la densité augmente : le nombre moyen d'habitants au km² est passé de 17,2 en 1968 à 65,3 en 2008.

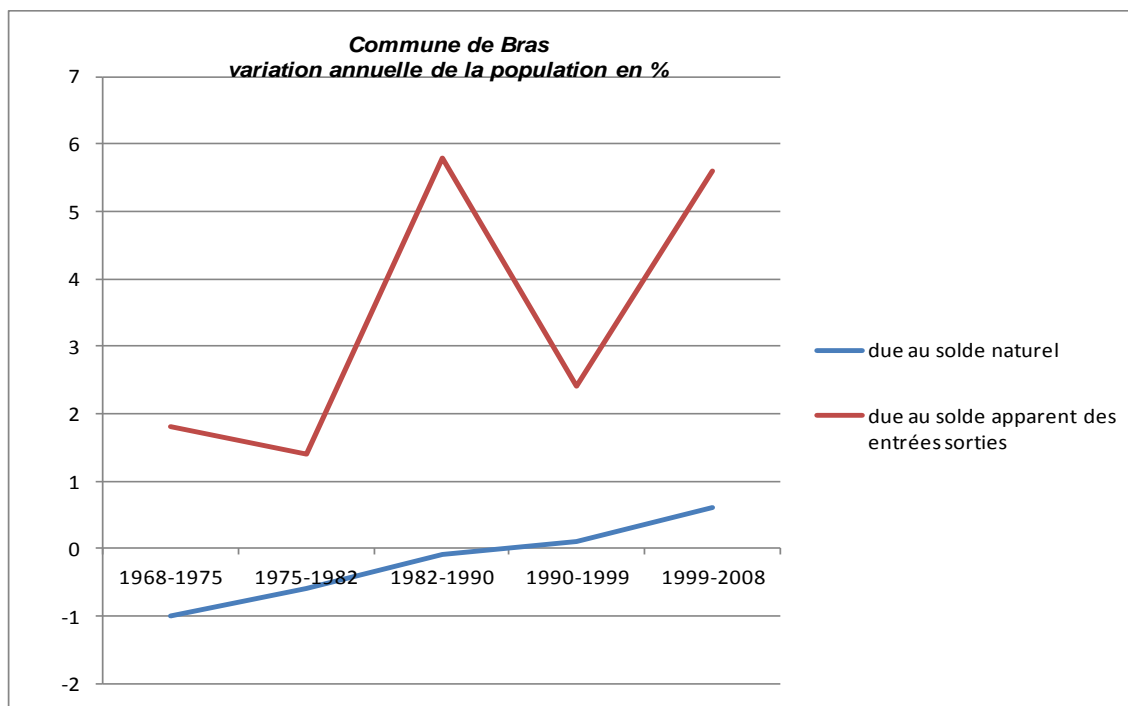
⁹ Chiffres INSEE

¹⁰ INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremments – RP 1999 et RP 2008 exploitations principales

Commune de Bras – densité moyenne (hab/km ²)					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
17,2	18,3	19,4	30,2	37,8	65,3

3-2- UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT LIEE A L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS

Le graphique ci-dessous illustre le fait que l'accroissement démographique soit essentiellement dû à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.



Le taux de variation annuel moyen de la population, dû au solde apparent des entrées sorties¹¹ est nettement supérieur à celui qui est dû au solde naturel.

Sur la période de 1982 à 1990, le solde migratoire était important (5,8%). Après une baisse enregistrée sur la période suivante, de 1990 à 1999 (2,4%), le solde migratoire enregistré est de 5,6% sur la période 1999-2008.

	Variation annuelle moyenne de la population en %				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
due au solde naturel	-1	-0,6	-0,1	0,1	0,6
due au solde apparent des entrées sorties	1,8	1,4	5,8	2,4	5,6

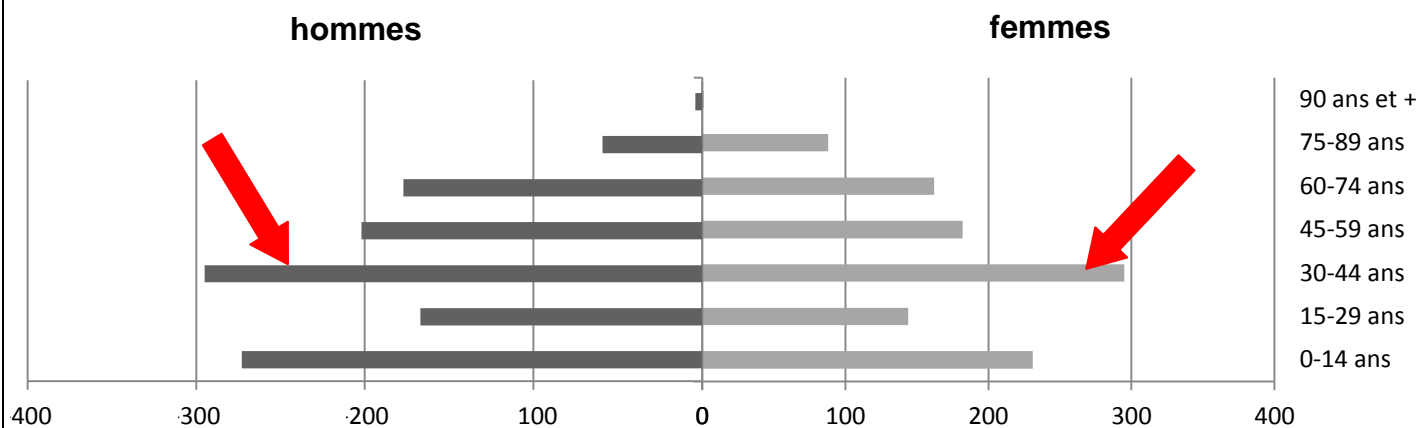
Le solde naturel, qui était négatif jusqu'en 1990 est positif depuis 1990 et en légère augmentation. Le taux de natalité est en constante augmentation depuis 1968, passant de 6,7‰ à 13,5‰ en 2008.

¹¹ Anciennement appelé « solde migratoire », par l'INSEE

3-3- STRUCTURE DE LA POPULATION COMMUNALE : PREDOMINANCE DES 30-44 ANS

La pyramide des âges ci-dessous illustre, par tranche d'âges, et par sexe, la prédominance des 30-44 ans.

Une prédominance des 30-44 ans en 2008

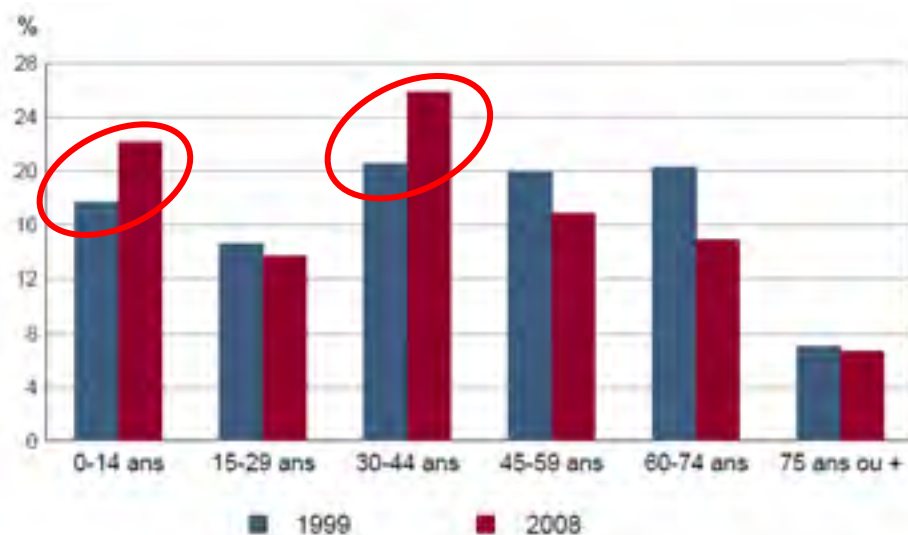


Au regard de la répartition de la population, par grande tranche d'âges, entre les deux derniers recensements, on observe :

- que les 30-44 ans sont majoritaires et en augmentation, passant de 21% en 1999 à 26% en 2008 ; un quart de la population appartient à cette tranche d'âge ;
- que les 0-14 ans sont en nette augmentation ;
- que les autres tranches d'âges décroissent.

Ainsi, la population brassoise rajeunit.

Commune de Bras - population par grande tranche d'âge

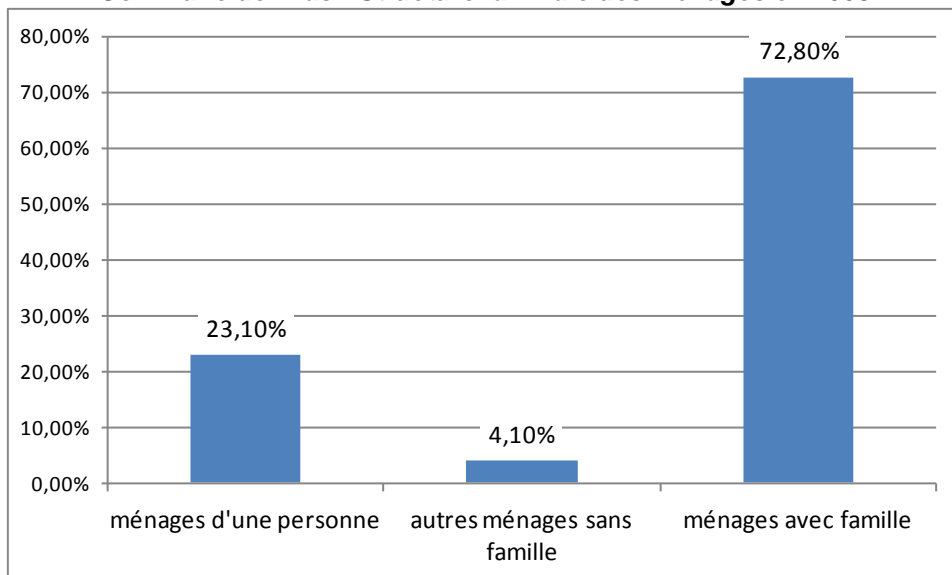


Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

3-4- STRUCTURE FAMILIALE

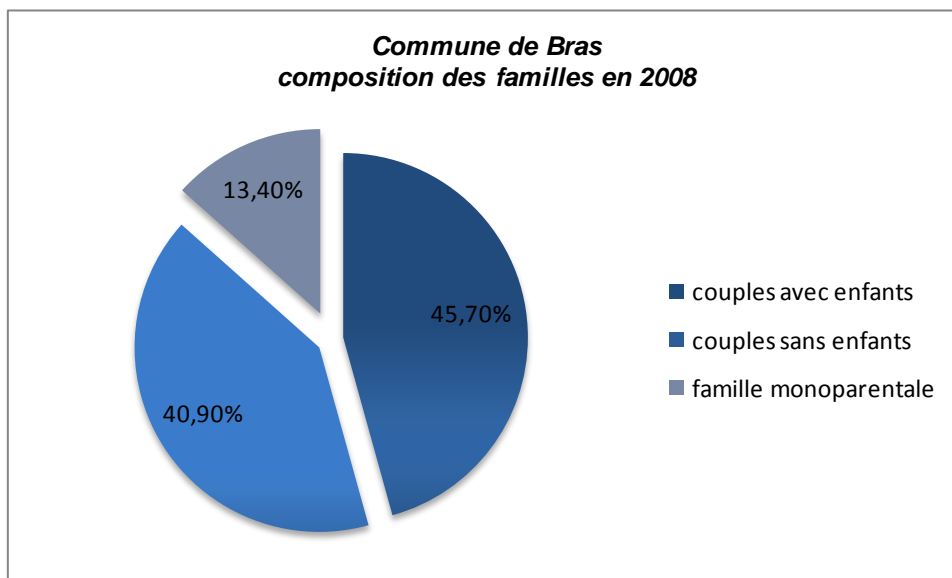
La majorité des ménages brassois sont des familles (72,8%).

Commune de Bras - Structure familiale des ménages en 2008



Ces familles sont constituées majoritairement (45,7%) de couples avec enfant(s), même si la proportion de couples sans enfant est importante (40,9%).

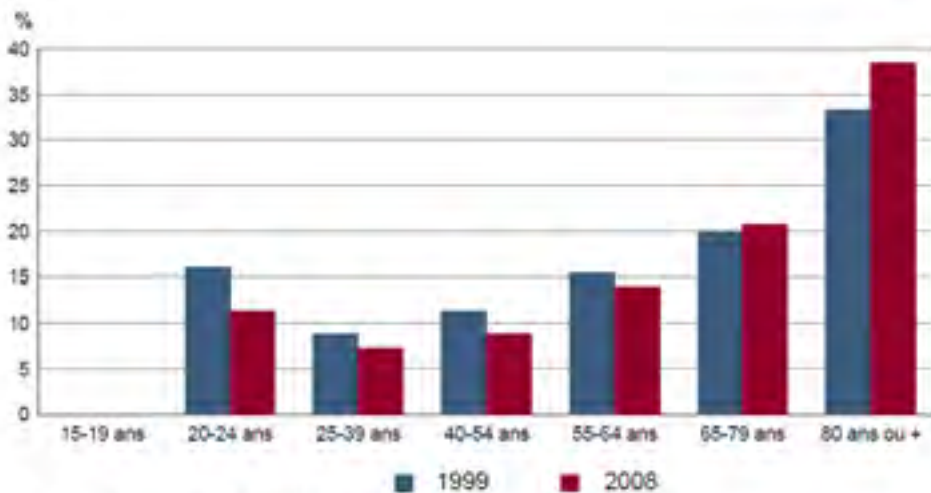
**Commune de Bras
composition des familles en 2008**



En moyenne, on dénombre 2,5 personnes par logement.

Le graphique ci-dessous répartissant la part des personnes vivant seules, par classe d'âges montre que les personnes âgées de 65 ans et plus sont les plus concernées. Entre 1999 et 2008, on note que l'augmentation des personnes vivant seules n'est enregistrée que chez les 65 ans et plus, la part des « célibataires » est en baisse pour les autres tranches d'âges.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



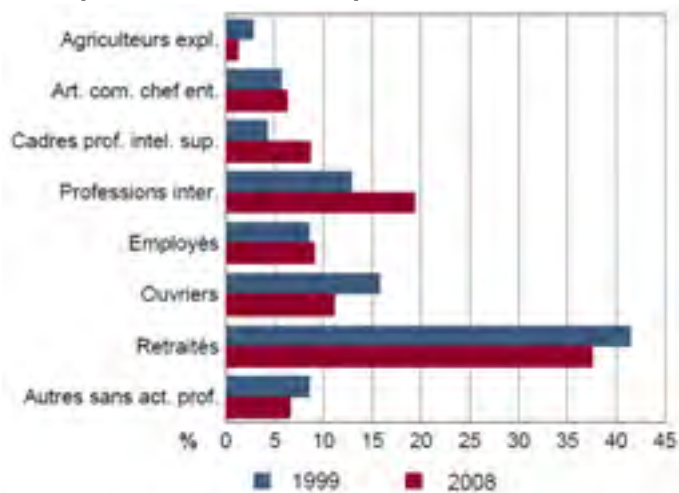
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'étude des ménages au regard de la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, entre 1999 et 2008, fait apparaître que plus de 35% des ménages sont constitués de retraités. Leur part a diminué entre les deux derniers recensements.

Les ménages dont la personne de référence est active, avec un emploi, ont augmentés entre 1999 et 2008 dans les catégories socioprofessionnelles suivantes :

- des artisans, commerçants et chefs d'entreprises ;
- des cadres ;
- des professions intermédiaires ;
- des employés.

Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Enjeux - Démographie

- Maintenir et développer les équipements liés aux 0-19 ans afin de retenir et satisfaire les besoins des populations jeunes ;
- Continuer à développer l'attractivité du territoire afin d'attirer les jeunes ménages en adaptant l'offre foncière et les services ;
- Développer les services répondant aux besoins et aux aspirations des personnes les plus âgées.

4- L'économie

4.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

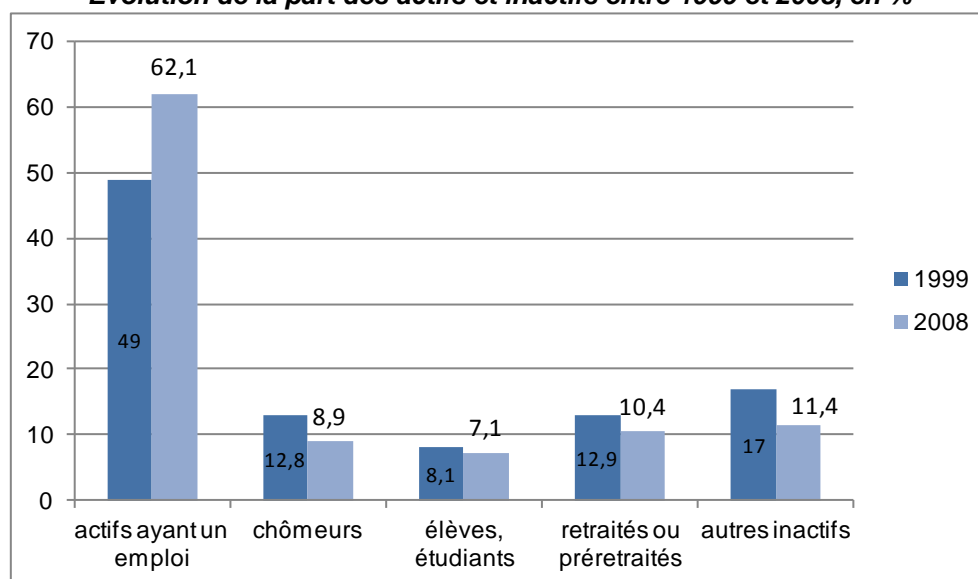
↳ Croissance de la population active

La catégorie des « actifs ayant un emploi » est passée de 49 % en 1999 à 62,1% en 2008.

On dénombre 1020 actifs sur le territoire communal, dont 892 qui occupent un emploi en 2008.

Le taux de chômage, de 12,5% en 2008 est en baisse, au regard du recensement précédent (20,7% en 1999).

Evolution de la part des actifs et inactifs entre 1999 et 2008, en %



Les actifs appartiennent majoritairement à la classe d'âge des 25-54 ans.

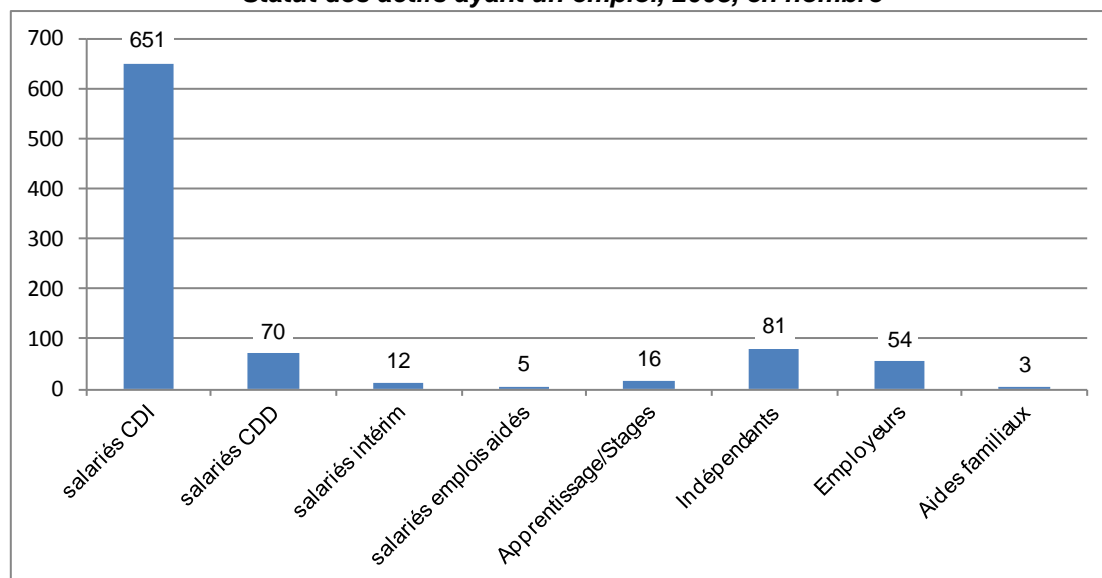
**Commune de Bras
Activité et emploi de la population en 2008**

	populations	actifs	taux d'activité en %	actifs ayant un emploi	taux d'emploi en %
15-24 ans	206	92	44,7	67	32,4
25-54 ans	960	854	89	762	79,4
55-64 ans	270	73	27,2	63	23,3

☞ Des conditions d'emplois plutôt favorables

84% des actifs sont salariés dont 72% en CDI, ou titulaires de la fonction publique.
15 % des actifs sont non salariés, dont 9% sont indépendants.

Statut des actifs ayant un emploi, 2008, en nombre

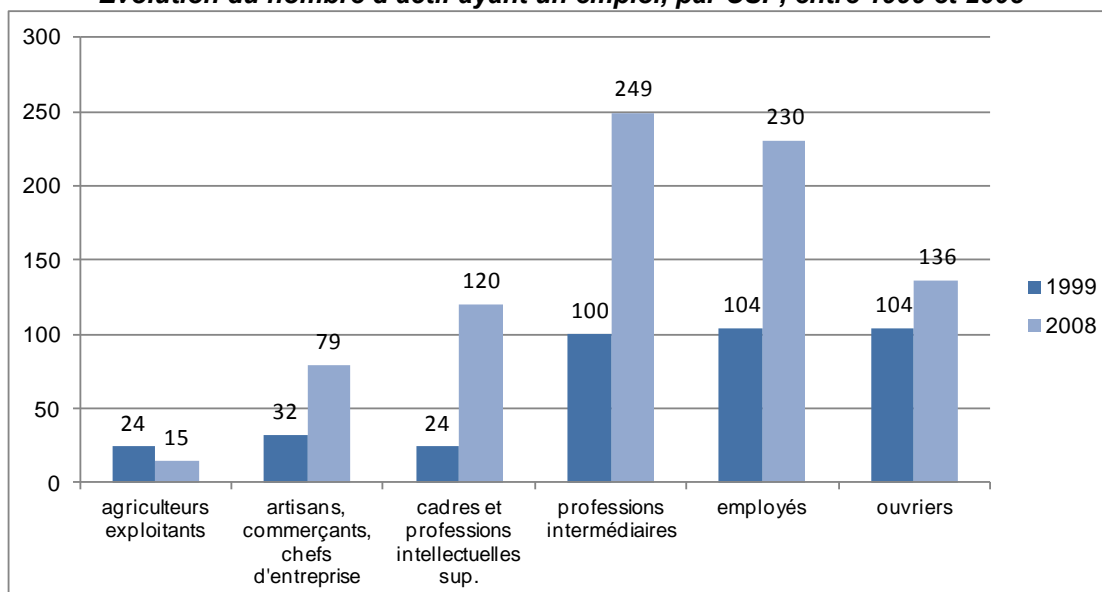


☞ Les professions intermédiaires et les employés sont plus représentés sur le territoire communal

Les CSP¹² les plus fortement représentées parmi les actifs de la commune de Bras sont les professions intermédiaires et les employés.

Le nombre d'actifs employés dans ces deux secteurs a plus que doublé entre 1999 et 2008.

Evolution du nombre d'actif ayant un emploi, par CSP, entre 1999 et 2008



¹² CSP : catégorie socio professionnelle

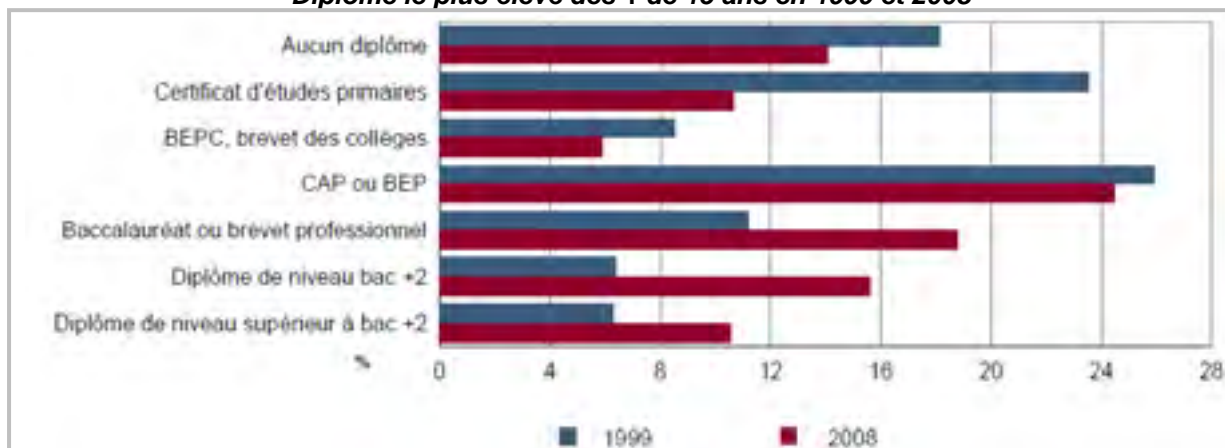
↪ Une population de plus en plus diplômée

Les brassois n'ayant aucun diplôme sont de moins en moins nombreux. Si le diplôme le plus courant, en 2008 est le CAP ou le BEP (24,5%), le nombre de diplômés d'un niveau bac et post-bac est en nette augmentation.

En 2008 :

- 18,8% des brassois sont titulaires d'un baccalauréat ;
- 15,6% ont un diplôme bac+2 ;
- 10,6% ont un diplôme de niveau supérieur à bac +2.

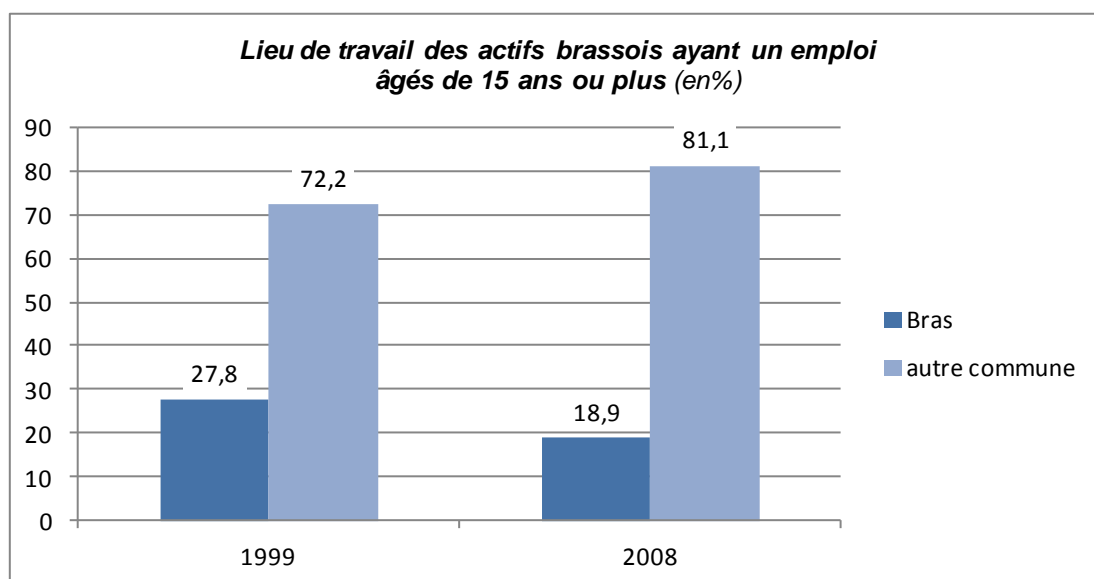
Diplôme le plus élevé des + de 15 ans en 1999 et 2008



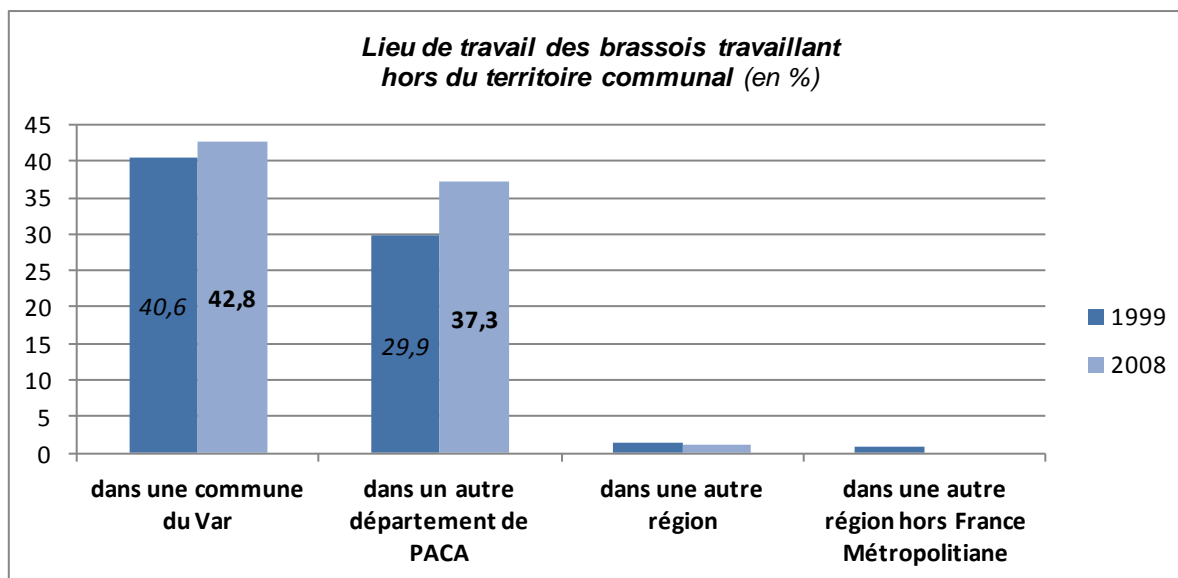
↪ Une majorité d'actifs travaillant hors du territoire communal et une augmentation des migrations pendulaires « domicile – travail »

En 2008, 81,1% des actifs travaillent dans une autre commune que celle de Bras. Ils sont plus nombreux à effectuer la navette domicile-travail qu'en 1999.

18,9% des actifs brassois travaillent sur leur commune de résidence, et ce pourcentage est en baisse au regard du recensement précédent.



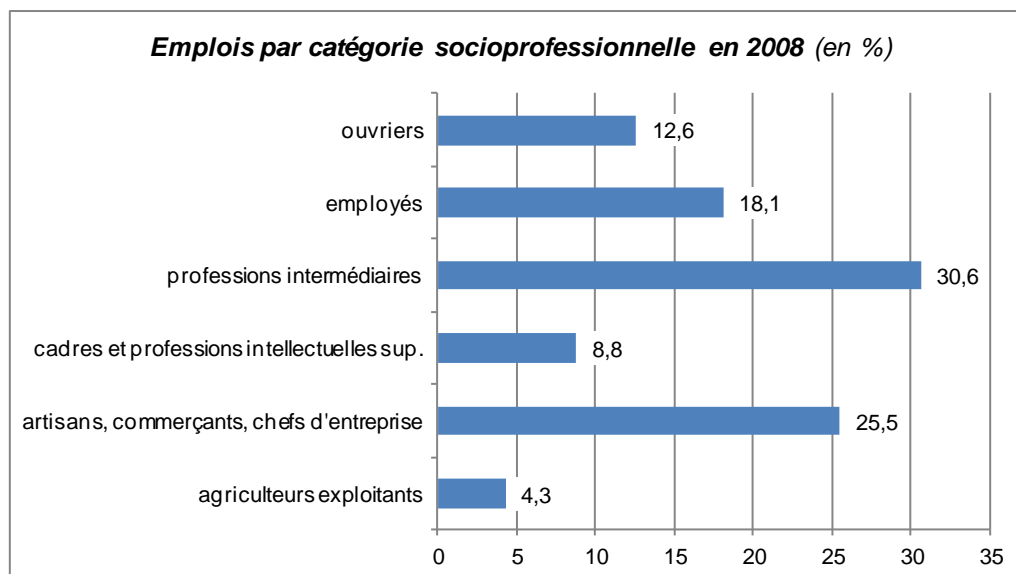
Les actifs quittant la commune de Bras pour se rendre sur leur lieu de travail, se dirigent majoritairement vers une autre commune varoise (42,8% en 2008). Les actifs rattachés au département voisin des Bouches du Rhône sont nombreux (37,3%), les bassins d'emploi d'Aix et Marseille n'étant distants que d'une cinquantaine de kilomètres.



Enfin, notons que l'indicateur de concentration d'emploi¹³ a nettement baissé entre les deux derniers recensements, passant de 42,1 en 1999 à 26,6 en 2008.

↳ L'emploi sur la commune de Bras¹⁴

En 2008, les CSP¹⁵ employant le plus d'actifs sur le territoire de Bras sont les professions intermédiaires (30,6%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (25,5%).

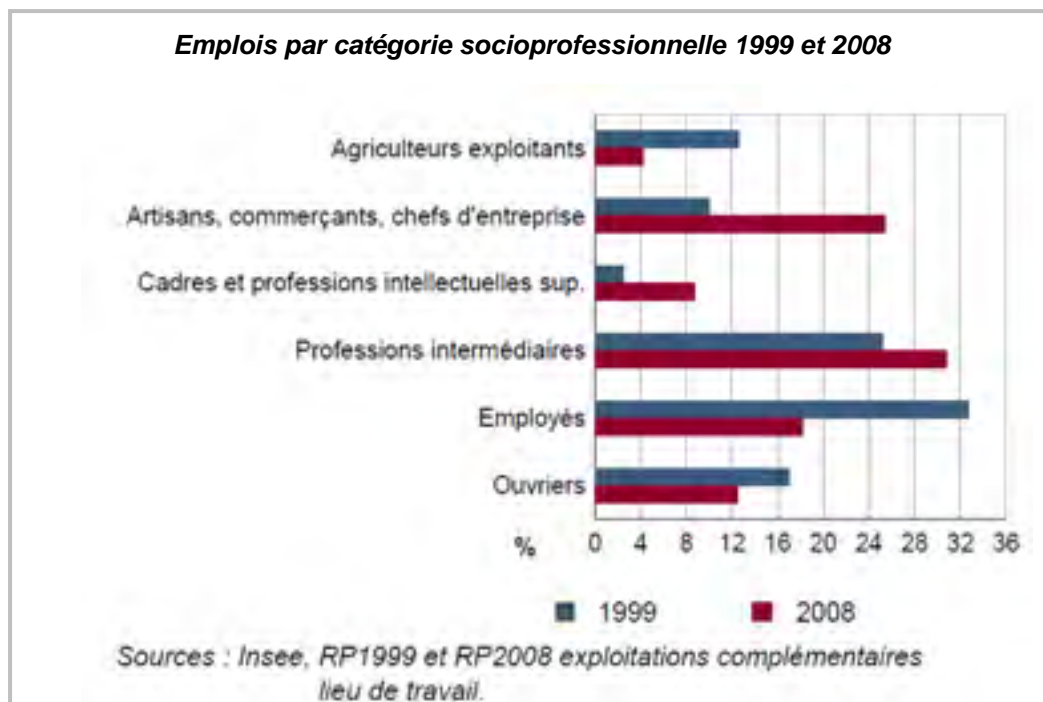


Entre 1999 et 2008, on note une baisse du nombre de salariés dans les CSP des agriculteurs exploitants, des employés et des ouvriers.

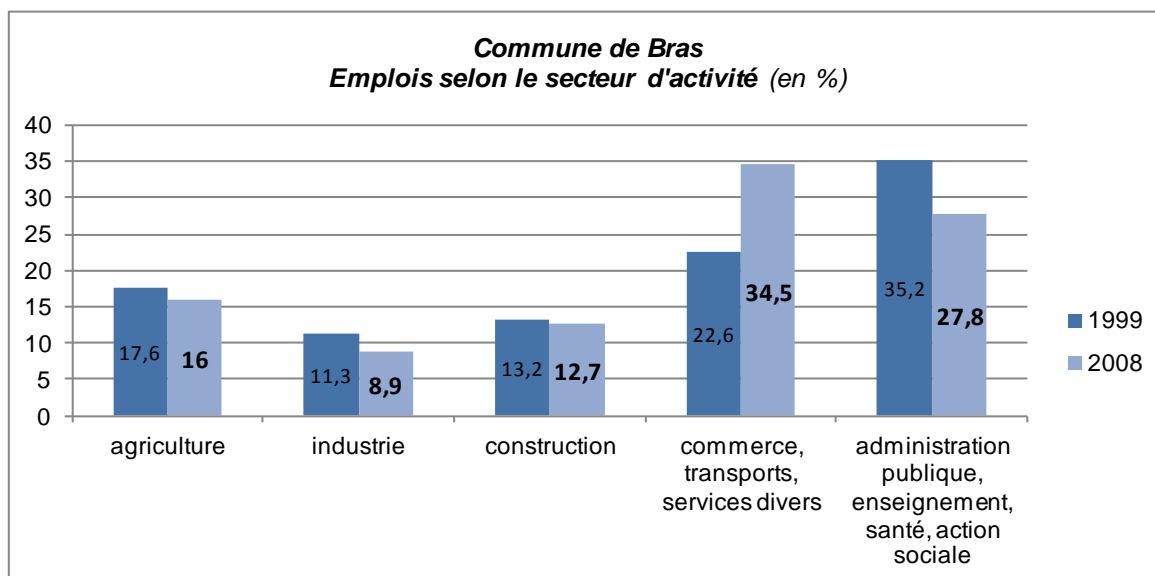
¹³ Indicateur de concentration d'emploi = nombre d'emplois, dans la zone de Bras, pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone

¹⁴ Nb : les actifs travaillant sur la commune de Bras ne résident pas forcément sur le territoire communal

¹⁵ CSP : catégorie socioprofessionnelle



La comparaison de la part des emplois par secteur d'activité¹⁶ au regard de deux derniers recensements fait apparaître que seul le secteur des commerces, transports et services divers a vu son nombre d'emplois augmenter.



¹⁶ Un secteur d'activité regroupe des entreprises de fabrication, de commerce ou de service qui ont la même activité principale

↵ **Revenus et niveau de vie**

En 2008, on décompte 1272 foyers fiscaux sur le territoire communal.
La moitié de ces foyers sont imposables et déclarent un revenu net moyen de 30 288 euros.

Les foyers non imposables déclarent un revenu net moyen de 9 922 euros.

4-2- LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT

↳ Les secteurs d'activité

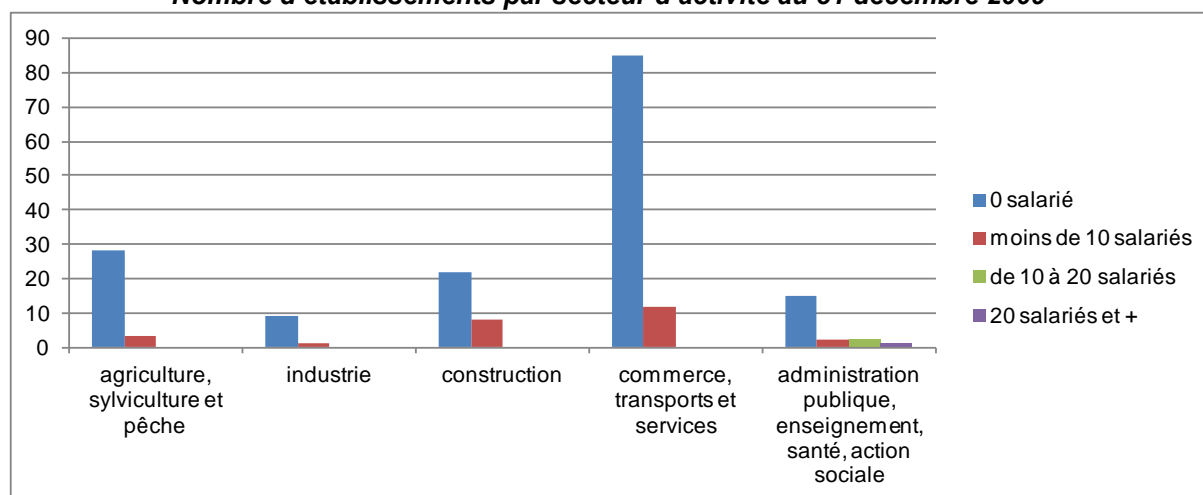
Dans tous les secteurs d'activités présents sur le territoire de Bras, les entreprises unipersonnelles (sans salarié) sont prédominantes (159 établissements au total).

Les secteurs les plus représentés sont ceux des commerces, transports et services et le secteur agricole.

Le plus grand nombre d'emplois est fourni par les très petites entreprises (moins de 10 salariés), principalement dans le secteur du commerce, des transports et des services (12 établissements) et secondairement par le secteur de la construction (8 établissements).

Les petites entreprises (moins de 10 salariés) sont surtout présentes dans les secteurs du commerce et de la construction.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2009



↳ Les entreprises, commerces et services présents sur le territoire

Le territoire de Bras compte les activités de commerces et services¹⁷ suivantes, localisées principalement en centre village :

- 1 bureau de poste,
- 2 épiceries
- 2 boulangeries
- 1 boucherie charcuterie
- 2 magasins d'équipement du foyer
- 1 pompe funèbre
- 3 coiffeurs
- 3 restaurants
- 3 agences immobilières.

Les artisans sont également présents :

- 8 maçons
- 4 plâtriers peintres
- 4 menuisiers, charpentiers, serruriers
- 5 plombiers, couvreurs, chauffagistes.
- 4 électriciens
- 1 réparateur d'automobiles et de matériel agricole.

¹⁷ INSEE Base équipements 2010

En matière de services à la santé, sont implantés à Bras :

- 1 médecin ;
- 10 infirmiers ;
- 2 masseurs kinésithérapeutes.

Bras fait partie de l'aire d'attractivité des agglomérations voisines de Brignoles et Saint Maximin : la majorité des brassois s'y rendent pour les services liés à la santé (médecins, dentiste, cliniques et hôpitaux), pour la grande distribution et pour les principales activités culturelles.

↪ **Le droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux**

La volonté communale étant de maintenir un tissu économique dynamique au sein du village, la commune de Bras a souhaité instaurer un droit de préemption élargi aux baux commerciaux.

Cette disposition permet à la Commune de pouvoir intervenir sur les baux et ainsi garantir le maintien des commerces et services en centre ville.

Cette disposition et le plan ont été soumis à la Chambre de Commerce et d'industrie du Var, conformément à la réglementation en vigueur.

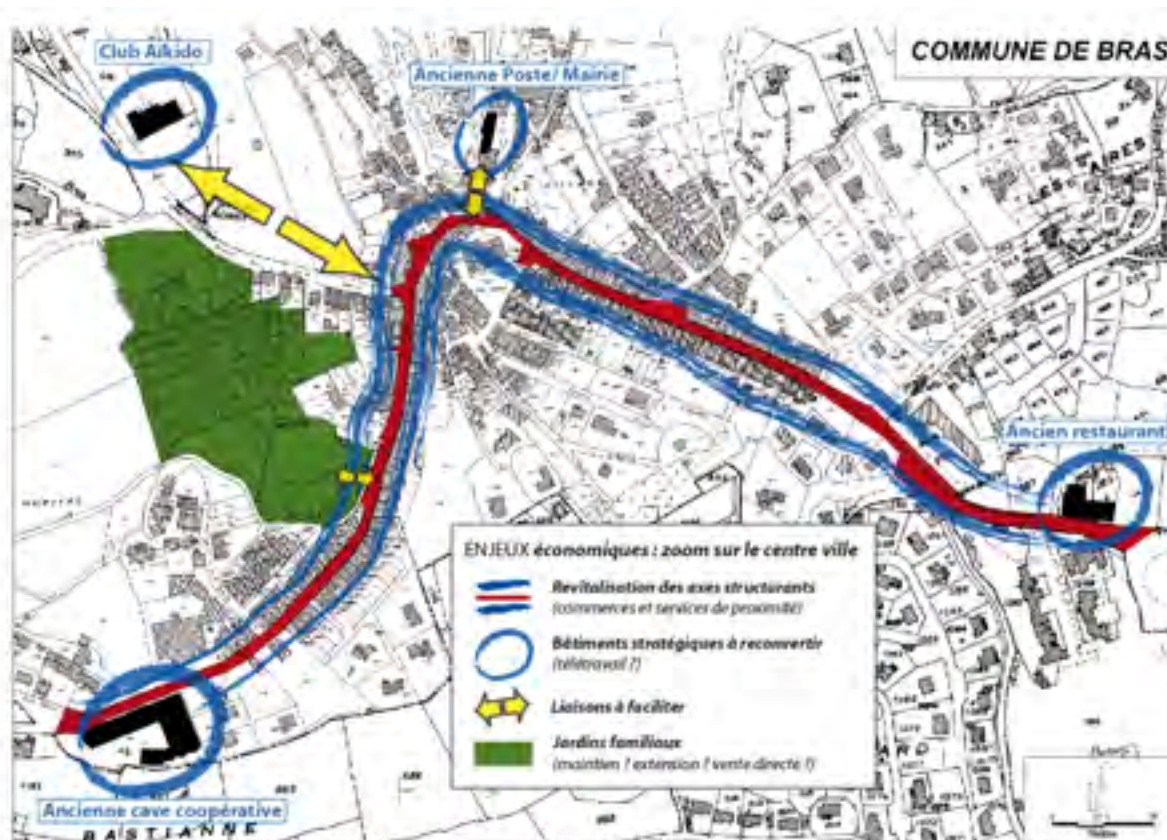
Le droit de préemption s'applique sur le périmètre reporté au plan ci-dessous :



Enjeux - économie

La commune souhaite encourager le réveil et la diversification de l'économie locale afin :

- de satisfaire au maximum les besoins quotidiens des Brassois et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire en développant les commerces et services de proximité ;
- de permettre l'implantation de nouvelles activités et le développement des emplois sur le territoire communal.



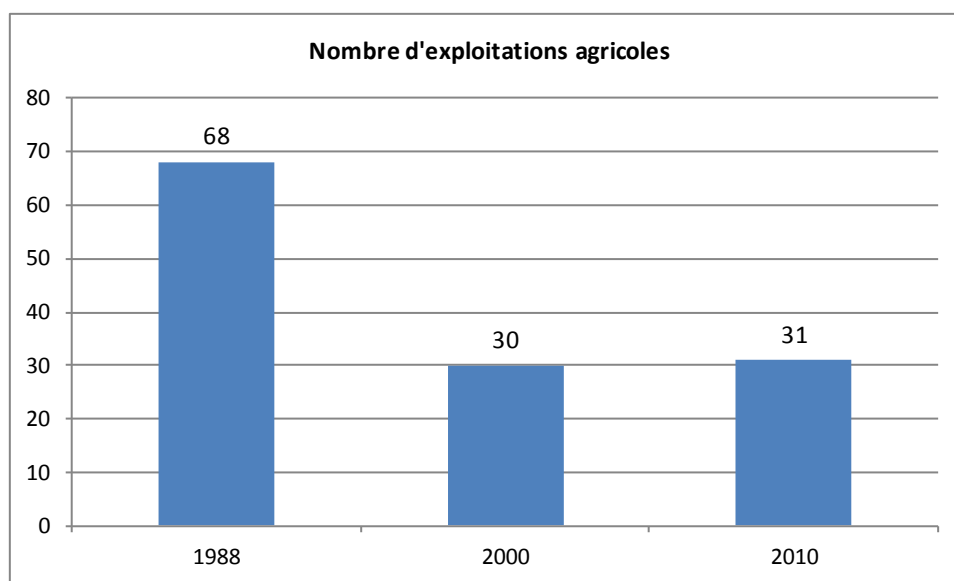
5- L'agriculture

Nb : Le dernier recensement agricole date de 2000. Les données du nouveau RGA seront disponibles en 2012. Des données complémentaires, portant sur certains items, ont été recueillies et intégrées au rapport de présentation. Elles concernent des données de 2010.

5.1 ETAT DES LIEUX SOCIO-ECONOMIQUE AGRICOLE

↪ Une baisse du nombre des exploitations agricoles et du nombre de chefs d'exploitations

De 1988 à 2010, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune de Bras a diminué de moitié, passant de 68 à 31.



Les exploitations professionnelles, recensées en 1988 et 2000, concernent presque la moitié des exploitations.

La baisse importante du nombre d'exploitations a touché aussi bien les deux catégories d'exploitations, mais affecte légèrement plus les exploitations non professionnelles (-20 exploitations non professionnelles contre -18 exploitations professionnelles de 1988 à 2000).

Corrélativement, le nombre de chefs d'exploitations et coexploitants recensés a diminué entre 1988 et 2000, passant de 70 à 30.

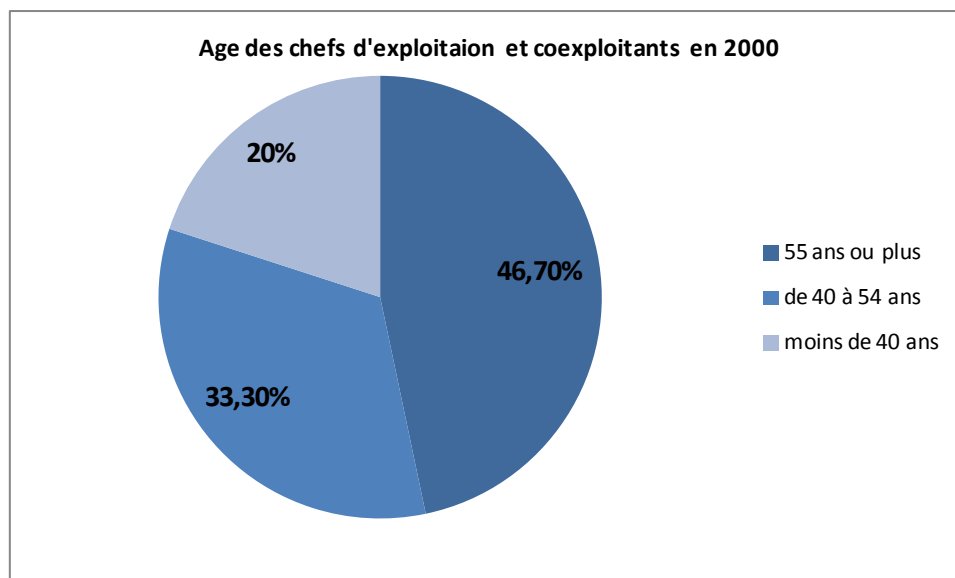
Nombre d'exploitations agricoles			
	1988	2000	2010 ¹⁸
exploitations professionnelles	32	14	nc ¹⁹
	36	16	nc
Toutes exploitations	68	30	31

¹⁸ Source : AGRESTE, recensement agricole 2010, premières données.

¹⁹ Nc : non communiqué

☞ Des chefs d'exploitation majoritairement âgés

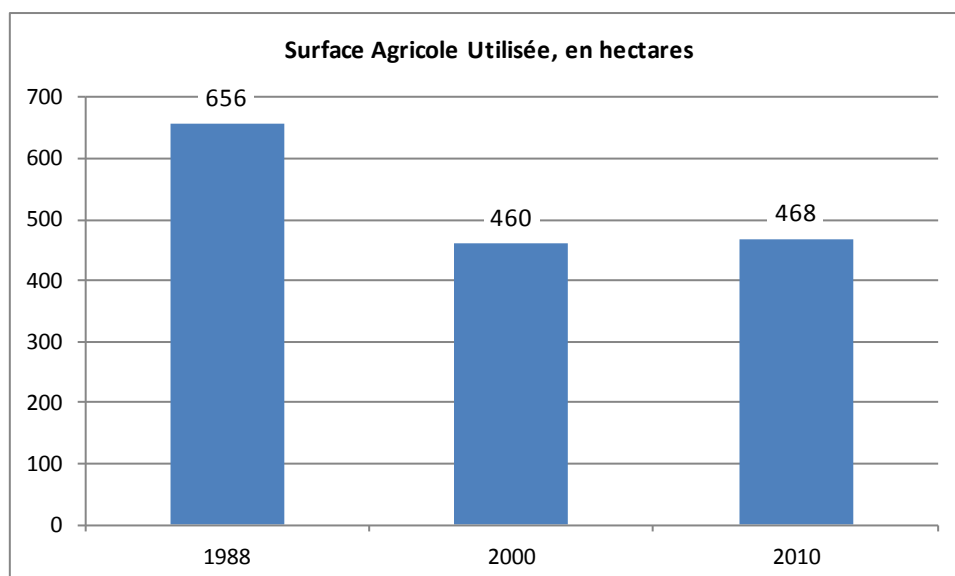
Près de la moitié des chefs d'exploitation sont âgés de 55 ans et plus.
Notons cependant la proportion importante de jeunes agriculteurs : 20%.



☞ Une SAU en augmentation depuis 2000

En 2010, la Surface Agricole Utilisée (SAU) de Bras est de 468 hectares.
La SAU a diminué de 188 hectares par rapport de à 1988.

On observe une légère hausse entre 2000 et 2010.



De la même façon, la SAU moyenne par exploitation est en hausse entre 1988 et 2000 (10 ha en 1988 et 15 ha en 2000).

La tendance est à l'agrandissement des exploitations.

La SAU, en hectares, se décompose comme suit, entre les recensements de 1988 et 2000 :

	1988	2000
Terres labourables	216	182
<i>dont céréales</i>	137	86
Superficie fourragère principale	47	37
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	31	5
Superficie en fermage ²⁰	245	263

↳ **Prégnance des espaces occupés par la culture de la vigne**

Les exploitations maraichères, fruitières et surtout viticoles représentent près de 91% des exploitations agricoles de Bras en 1988 et près de 80% en 2000.

Leur nombre est néanmoins en forte baisse avec une perte de plus de la moitié des exploitations entre 1988 et 2000.

La surface agricole utilisée par ces exploitations a également diminuée de près de 30% (de 656 hectares en 1988 à 460 en 2000).

La viticulture constitue la principale activité agricole de la commune.

	Nombre d'exploitations		SAU en ha	
	1988	2000	1988	2000
Grandes cultures	c	c	c	C
Viticulture, fruits, légumes	62	23	516	315
Bovins	0	0	0	0
Autres animaux	c	c	c	c
Ensemble	68	30	656	460

²⁰ Superficies en hectares ou parc en propriété et copropriété

5-2- L'OCCUPATION DE L'ESPACE PAR L'AGRICULTURE

Entre 1972 et 2003, les espaces agricoles ont diminué de -184 hectares, passant de 1082 à 898 hectares.

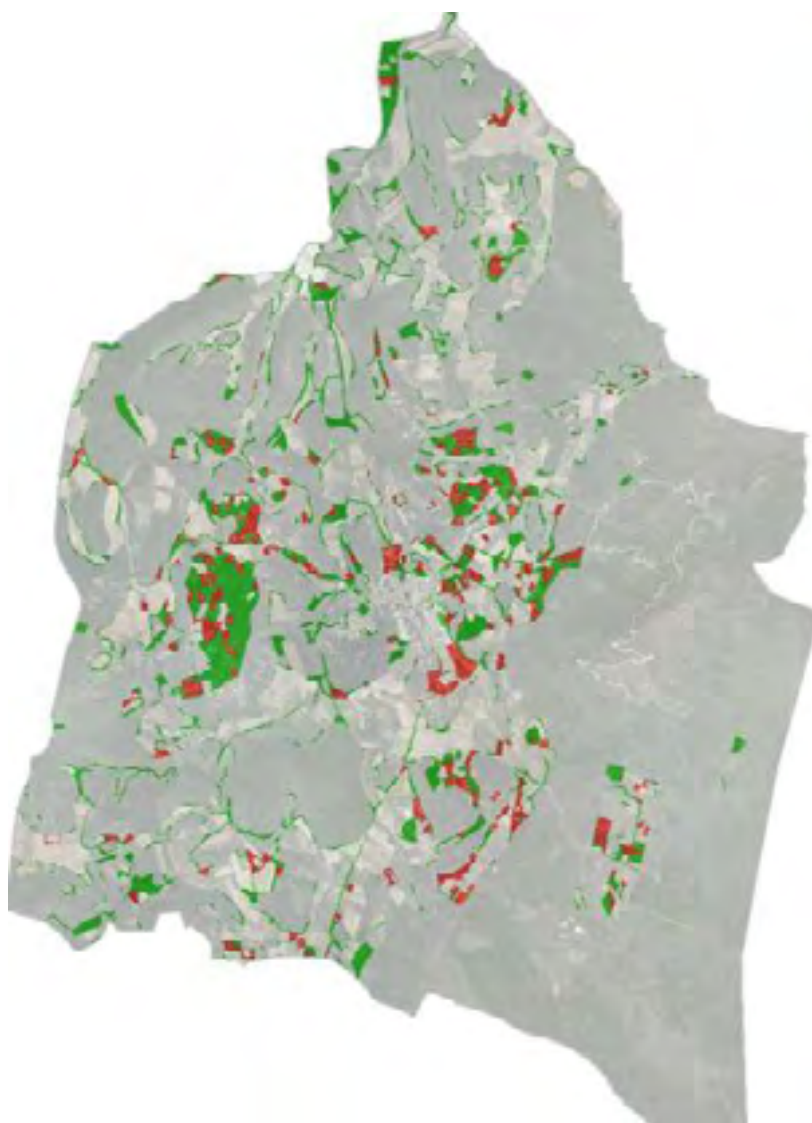
Espaces cultivés en 1972



Espaces cultivés en 2003



Cette diminution des espaces cultivés s'est faite soit au profit des espaces boisés et des forêts (111 ha), soit au profit de l'urbanisation (73 ha).



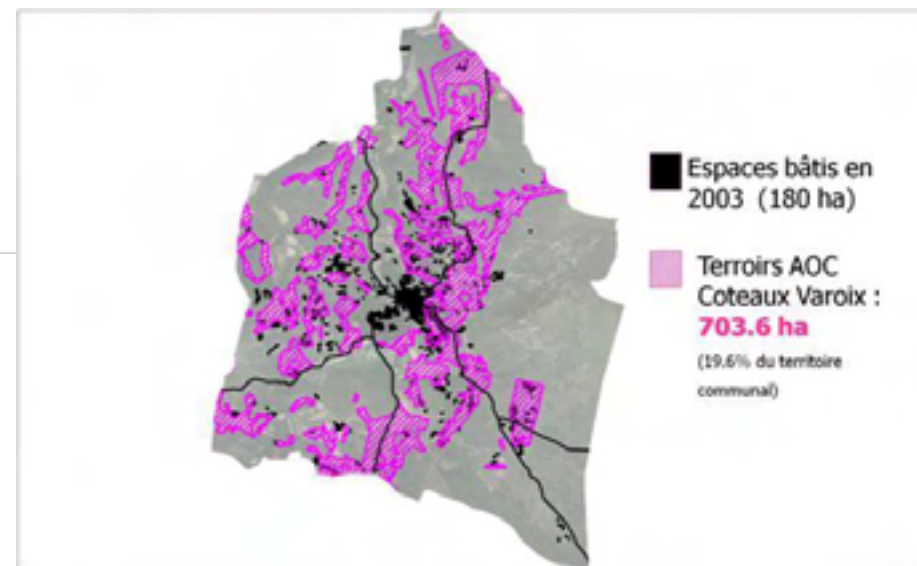
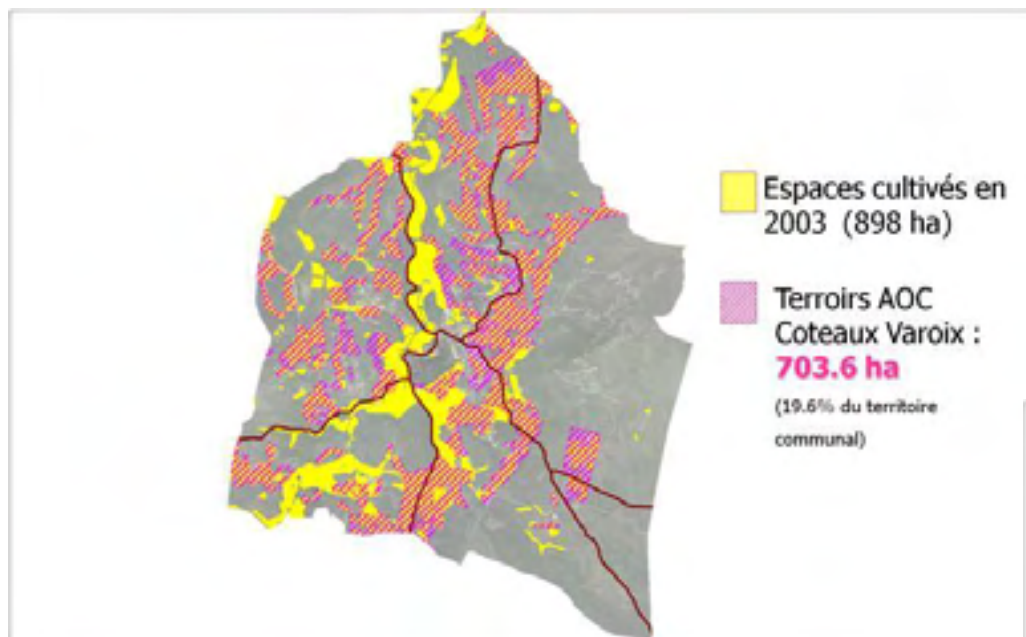
■ Espaces cultivés
perdus au profit
des bois et forêts
=> 111 ha

■ Espaces cultivés
perdus au profit de
l'urbanisation
=> 73 ha

5-3- L E POTENTIEL AGRICOLE DE BRAS

↳ Les terroirs en Appellation d'Origine Contrôlée²¹

19,6% du territoire communal, soit 703,6 hectares, sont concernés par l'AOC Côteaux Varois.



²¹ Données SIG CDA83 & INAO

↩ Les appellations d'origine certifiée²²

Sur la totalité du territoire, la liste des produits d'origine certifiée est la suivante :

- L'Agneau de Sisteron : indication géographique protégée (IGP)
- Coteaux varois en Provence - vin blanc, rosé, rouge : Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) + Appellation d'Origine Protégée (AOP)
- L'Huile d'Olive de Provence : Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)
- Le Miel de Provence : indication géographique protégée (IGP)
- Le vin de Méditerranée (rosé, blanc, rouge) indication géographique protégée (IGP)
- Le vin Var blanc, rosé et rouge : indication géographique protégée (IGP)

L'agriculture biologique (AB) :

L'agriculture biologique est un mode de production agricole qui exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants en vue de pratiquer le respect des équilibres écologiques et l'autonomie des agriculteurs.

Sur la commune de Bras, quatre producteurs bio sont recensés²³.

Leurs productions :

- Féveroles et olives ;
- Raisin de cuve AOC ;
- Plantes aromatiques (plantes à parfum, aromatiques et médicinales) ;
- Céréales et cultures fourragères.

²² Source : Institut National des Appellations d'Origine

²³ Source : annuaire officiel des professionnels de la Bio

↩ La contribution environnementale de l'agriculture :

Une biodiversité propre aux espaces cultivés existe et des corridors agricoles écologiques peuvent être identifiés.

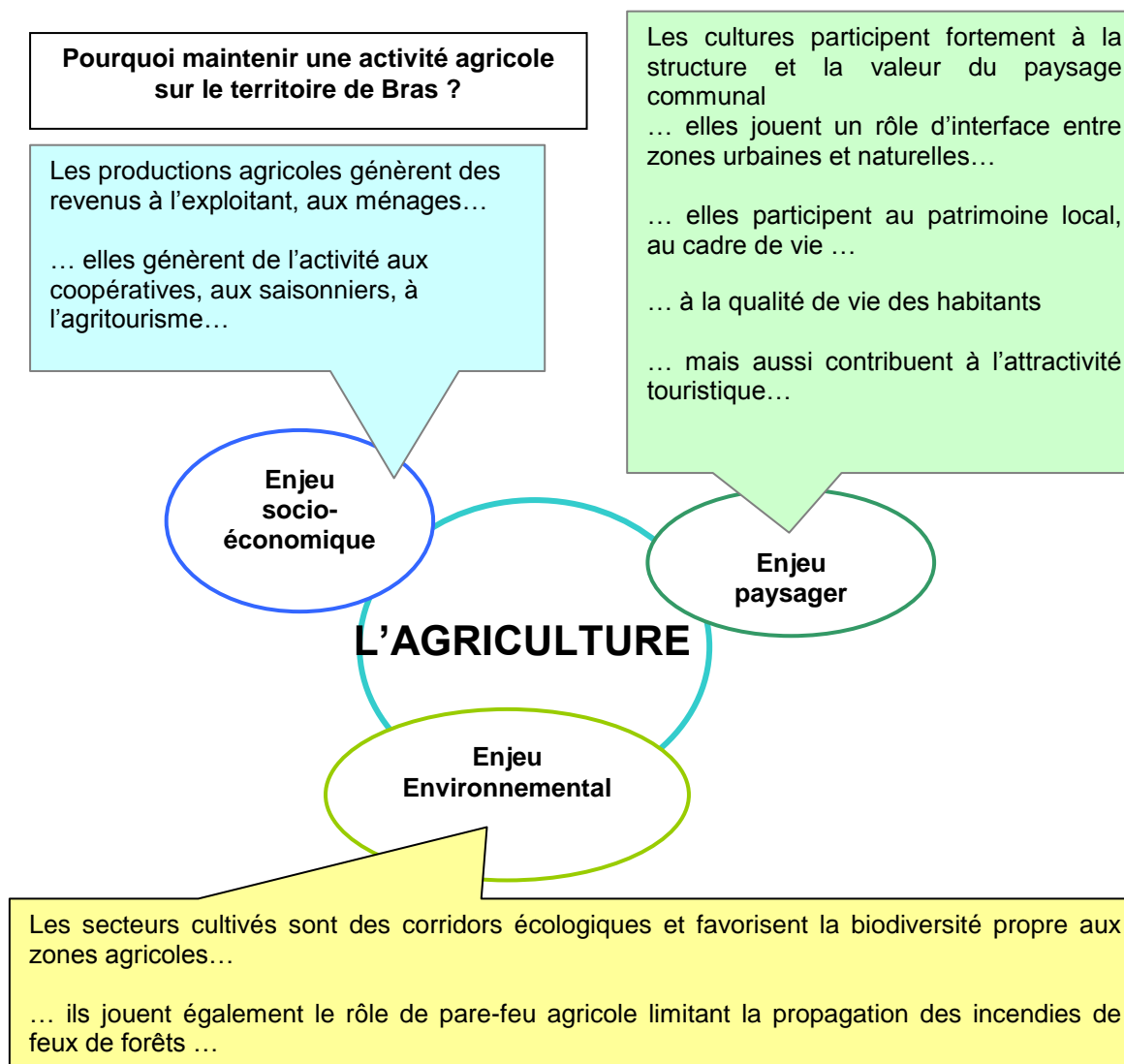
Exemple : ripisylves des cours d'eau, haies et plantations en milieu agricole qui font office de niches écologiques ou d'îlots de refuge...

Les pratiques agricoles peuvent également participer à la préservation d'espèces végétales et animales (biodiversité).

Enfin, les intrants agricoles, et notamment les intrants agricoles polluants tels les nitrates, phosphates ou pesticides, ont un fort impact écologique sur les eaux superficielles et les nappes phréatiques.

L'utilisation de matières organiques (fumier, compost, boues...) comme alternative aux engrais minéraux est hélas encore trop peu pratiquée.

Le PLU propose une continuité des corridors agricoles afin de permettre le déplacement des espèces (biodiversité) et de contribuer à la lutte contre le risque incendie (création de pare feu).



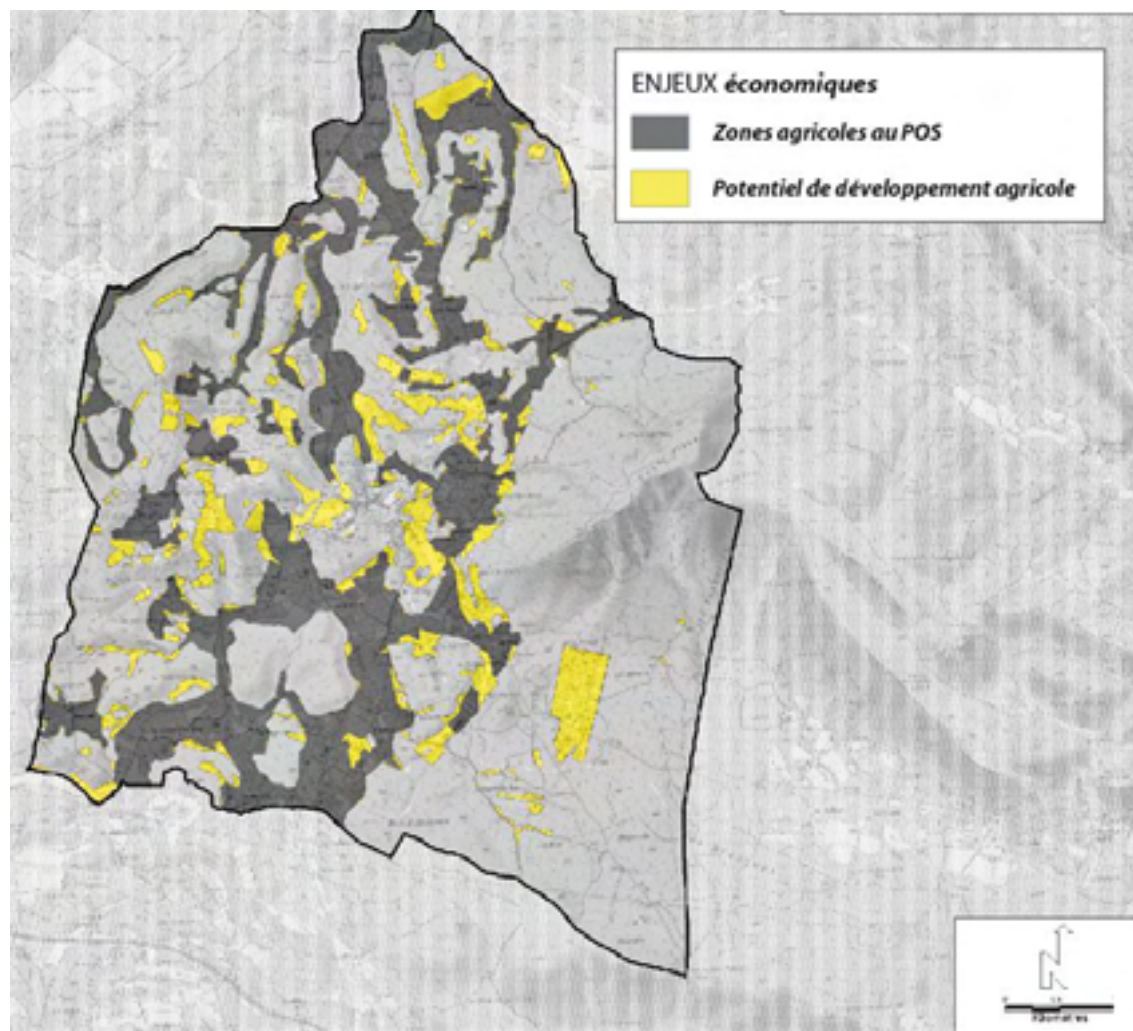
Enjeux - agriculture

La commune souhaite diversifier son agriculture sur un terroir à redévelopper pour « vivre et travailler à Bras »

La surface agricole utilisée occupe seulement 13% du territoire communal.

Bien que la vigne soit prédominante, il existe un potentiel d'élevage important.

Concernant le terroir AOC, 78 % des vignes sont classées mais 130 hectares classés en AOC sont non utilisés.



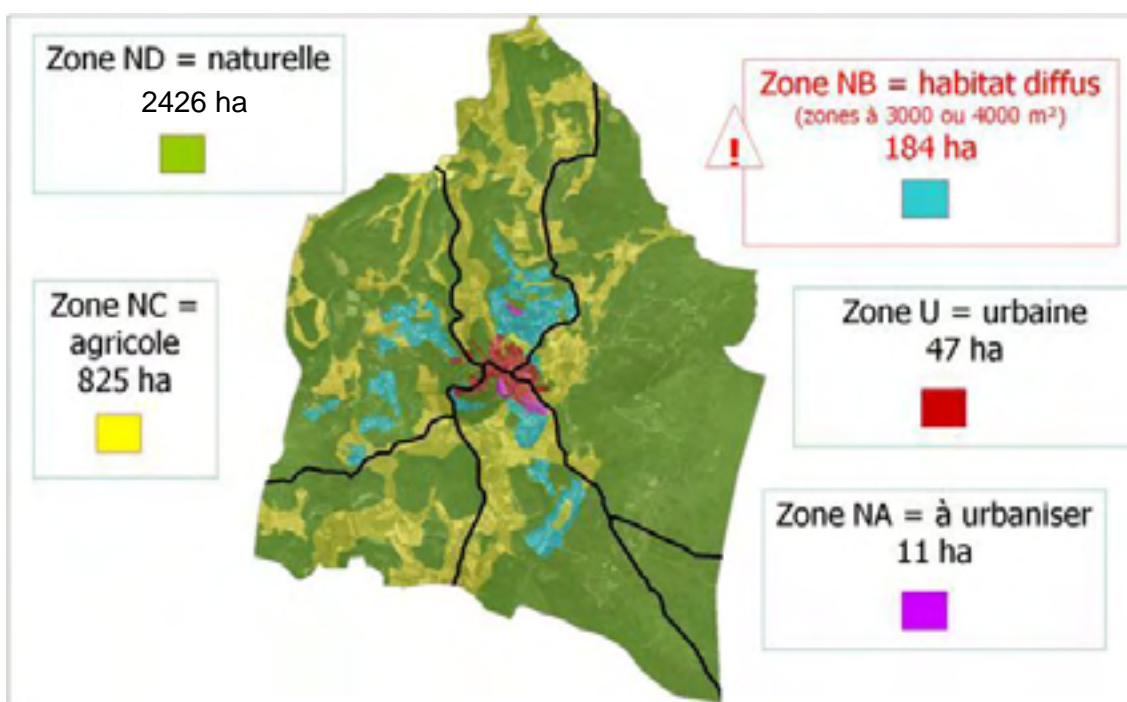
6- L'habitat et le logement

6.1 L'HABITAT AU POS

Les surfaces des grandes zones du Plan d'Occupation des Sols (POS) se déclinent comme suit :

- Les zones urbaines « **U** » : **47 hectares**, soit 1,4% du territoire communal ;
- Les zones à urbaniser « **NA** » : **11 hectares**, soit 0,3% du territoire communal ;
- Les zones d'habitat diffus « **NB** » : **184 hectares**, soit 5,3 % du territoire communal ;
- Les zones agricoles « **NC** » : **825 hectares**, soit 23,6% du territoire communal ;
- Les zones naturelles « **ND** » : **2426 hectares**, soit 69,4% du territoire communal.

L'urbanisation concerne près de 7% du territoire (zones U et NB).



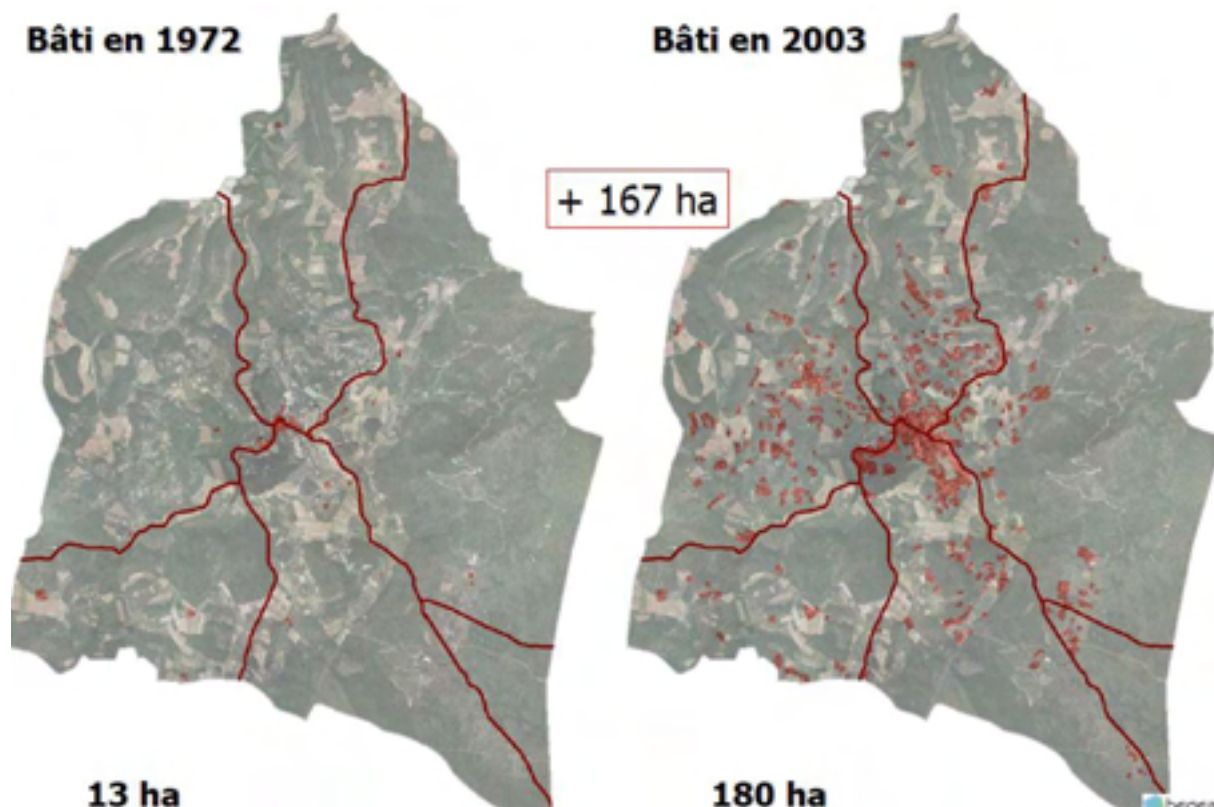
La densité, au sein des zones urbaines (U), est de 33 logements à l'hectare.
 La densité des zones d'urbanisation future est de 11 logements à l'hectare.
 Celle des zones d'habitat diffus (NB) est de 3 logements à l'hectare.

6-2- EVOLUTION DU BATI

L'analyse diachronique ci après, réalisée sur photo aérienne, montre l'évolution du bâti entre 1972 et 2003.

En 30 ans, 167 hectares supplémentaires ont été urbanisés.

L'urbanisation s'est développée le long des principales voies de communication mais l'on observe également un développement des constructions au détriment des espaces naturels.



6-3- LES ZONES D'HABITAT DIFFUS : LE DEVENIR DES ZONES NB

Les zones d'habitat diffus totalisent près de 184 hectares (zones NB du POS).

Certaines zones NB de la commune, majoritaires, constituent des zones de mitage de l'espace naturel. Elles sont peu équipées (en assainissement, en voirie, ou en protection incendie) ou présentent des carences en matière d'accessibilité.

L'équipement complet et l'intégration de toutes ces zones NB en zone urbaine ne peuvent pas être envisagés.

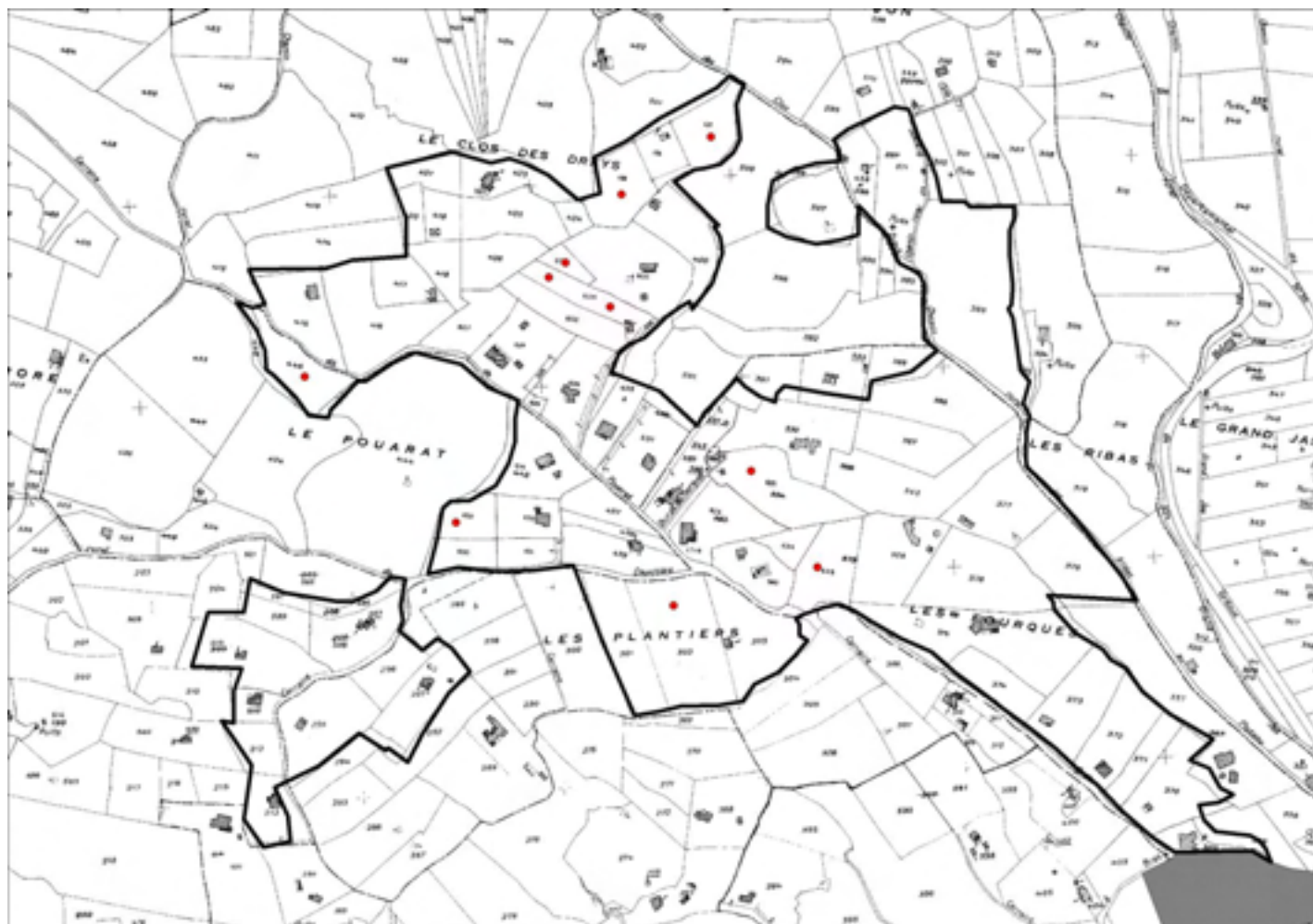
Au contraire, certaines zones NB se sont densifiées, les équipements y ont été réalisés et elles font maintenant partie intégrante des zones considérées comme urbanisées de la commune.

L'opportunité de reclassement de ces zones en zones urbaines ou à urbaniser, au PLU, sera à prendre en considération.

Enfin, certaines zones, en continuité de l'urbanisation existante pourront être reclassées en zones urbaines au PLU étant donné leur fort potentiel en matière de développement futur de l'urbanisation.

1- Cas des zones NB localisées à l'Ouest de la commune

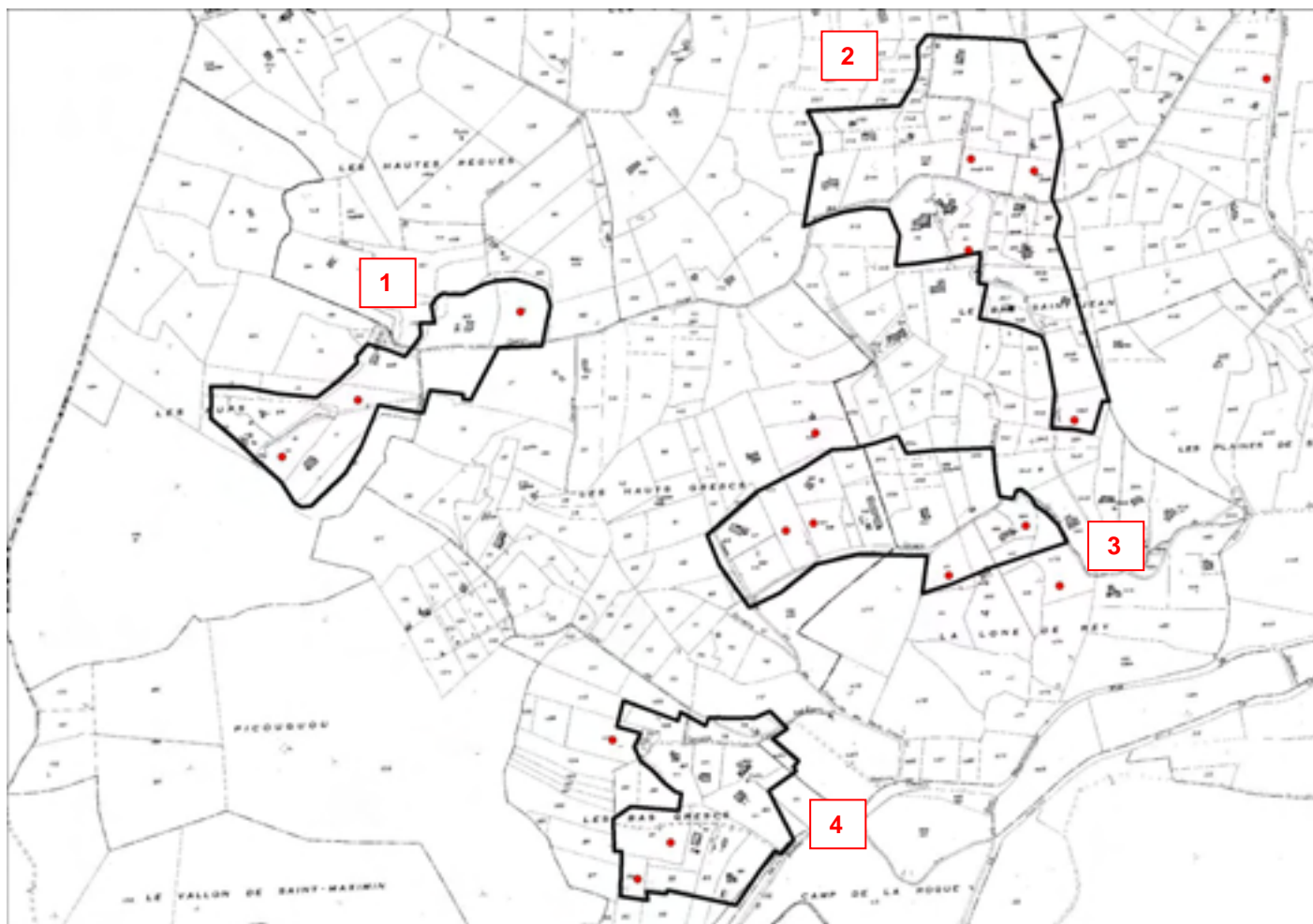
a- Le Pourat, les Plantiers, Le Clos des Drays, les Fourques, Les Ribas :



Ces secteurs éloignés du village sont à dominante naturelle. L'ambiance boisée devra être favorisée, ces secteurs ne devront pas se densifier. La « pointe » Nord-Est de cette zone NB est cultivée et est donc reclassée en zone agricole.

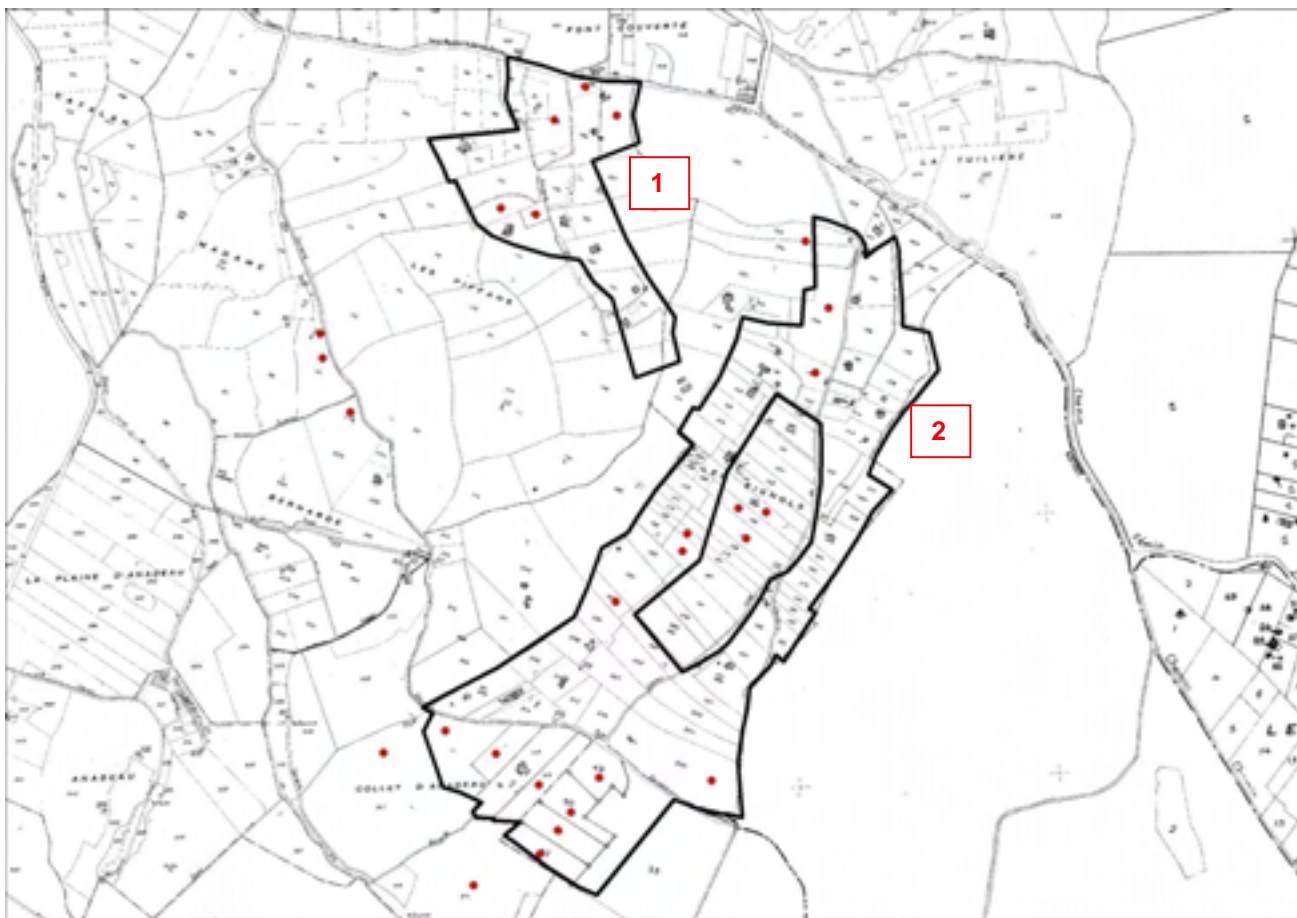
Dans cette zone, la préservation de cet environnement naturel et rural devra être favorisée, ce secteur ne devra pas se densifier.

- b- Les Rups (1), le Haut et le Bas Siant Jean (2), à l'Est des Hautes Grescs et au Nord de la Lone de Rey (3), les Bas Grescs (4), :



Hormis le nord de la zone NB n°4 qui appartient à une entité agricole, les zones NB n°1, 2, 3 ont un caractère naturel. L'habitat y est dispersé.
Ces zones doivent conserver leur caractère naturel, ces secteurs ne devront pas se densifier.

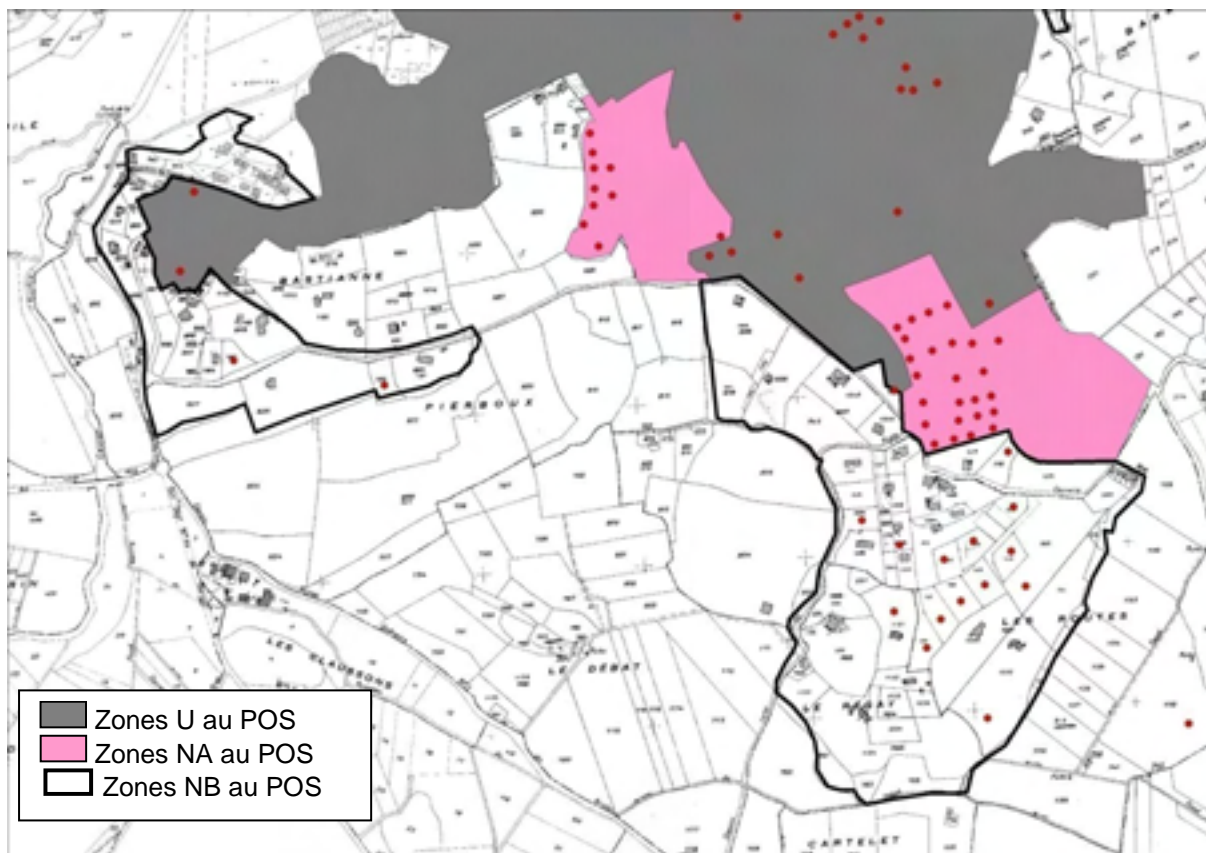
2- Cas des zones NB localisées en partie sud de la commune (Font Couverte (1), Les Signols (2))



Ces deux zones sont situées à proximité de la route départementale 35, l'un des accès à Bras en arrivant du Sud. Leur caractère est naturel, l'habitat y est diffus.

Dans ces deux zones, la préservation de cet environnement naturel et agricole devra être favorisée, ce secteur ne devra pas se densifier.

3- Cas des zones NB localisées au sud et en continuité du village



La zone NB de la Bastiane, très proche du village, (Ouest du village) est une zone en continuité de l'urbanisation existante. Elle présente un fort potentiel de développement de l'urbanisation. Ses équipements permettent ce développement. Concernant l'assainissement, des contraintes ne permettront pas le développement du réseau d'assainissement collectif sur toute la zone. Son intégration en zone urbaine est proposée au PLU.

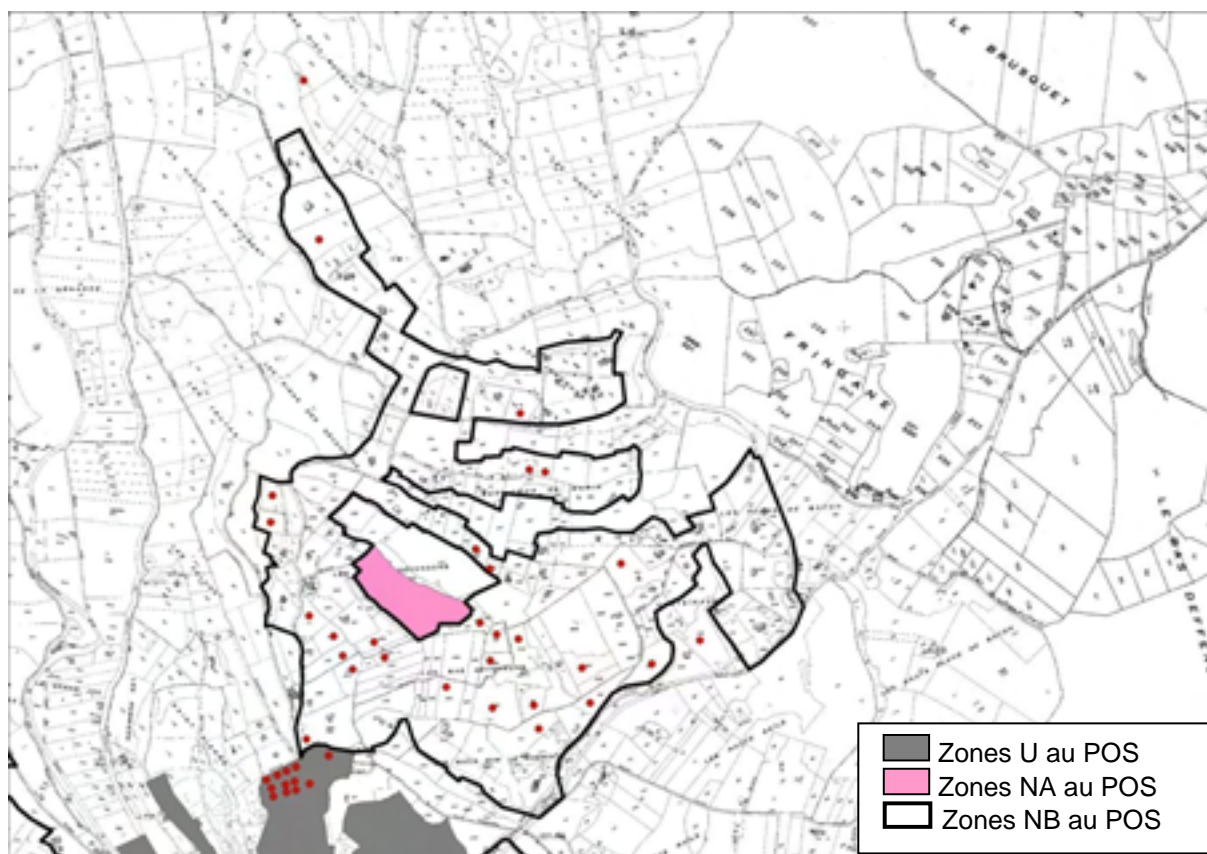
La zone NB des Routes est contiguë aux zones urbaines et à la zone NA (zone d'urbanisation future au POS). Cette zone NA s'est développée et fait maintenant partie intégrante du noyau urbain. Il conviendra de limiter le développement de l'urbanisation dans cette zone. Seule une partie de la zone NB doit pouvoir accueillir une urbanisation future. Elle est localisée en entrée de ville et en continuité de l'urbanisation existante. L'extrême sud de cette zone a un caractère naturel très marqué que le PLU préserve, afin de conserver une « ceinture paysagère ». Dans la partie Nord ouest de la zone, le développement de l'urbanisation n'est pas préconisé, elle doit conserver son ambiance boisée et ainsi, permettre de participer à la délimitation du noyau urbain.

4- Cas de la zone NB des Aires Neuves, localisées au Nord Est des zones urbaines



Seule une partie de cette zone NB, dans laquelle l'habitat et les réseaux existent déjà, sera ouverte à l'urbanisation.
Le reste de cette zone conservera son caractère boisé.

5- Cas de la zone NB localisées en partie Nord du territoire communal



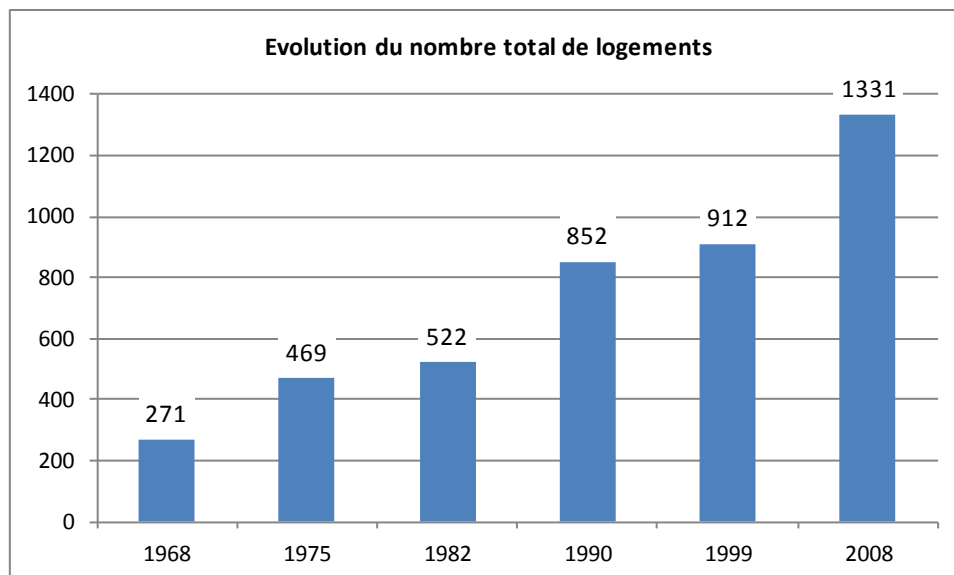
Dans l'intégralité de ces zones NB, l'habitat diffus est majoritaire. Le caractère naturel et l'ambiance boisée prédominent. Ils doivent être conservés.

6-4- LOGEMENT

⇒ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

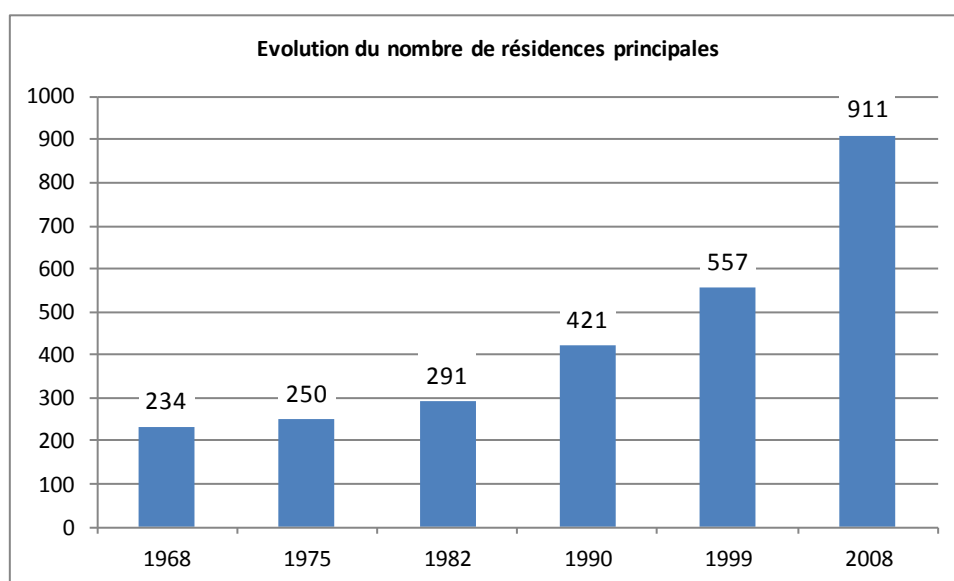
↪ Une augmentation constante du parc de logements depuis 1968

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune de Bras est en constante augmentation. En 2008, Bras compte 1331 logements.

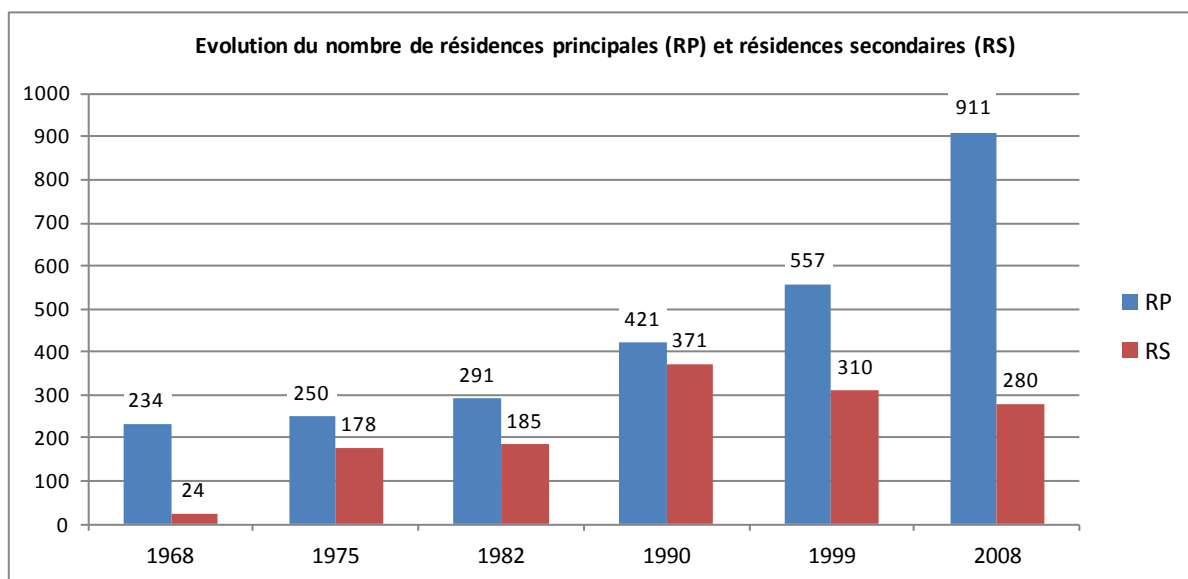


Le nombre de **résidences principales** augmente depuis 1968 avec une accélération de la croissance enregistrée depuis 1982.

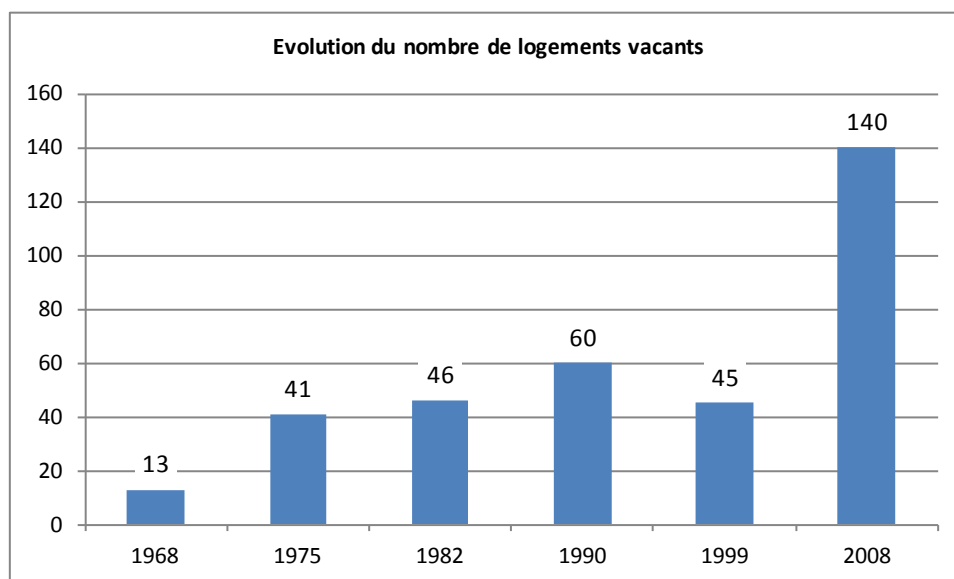
Les résidences principales ont toujours été majoritaires dans le parc de logement, ce qui confirme l'attractivité résidentielle de la commune.



Concernant **les résidences secondaires**, leur nombre diminue depuis 1990. Elles représentaient 37,9% du parc en 1975, 45,8% du parc en 1982 et 43,5% en 1990. En 2008, les résidences secondaires ne représentent plus que 21% du parc.



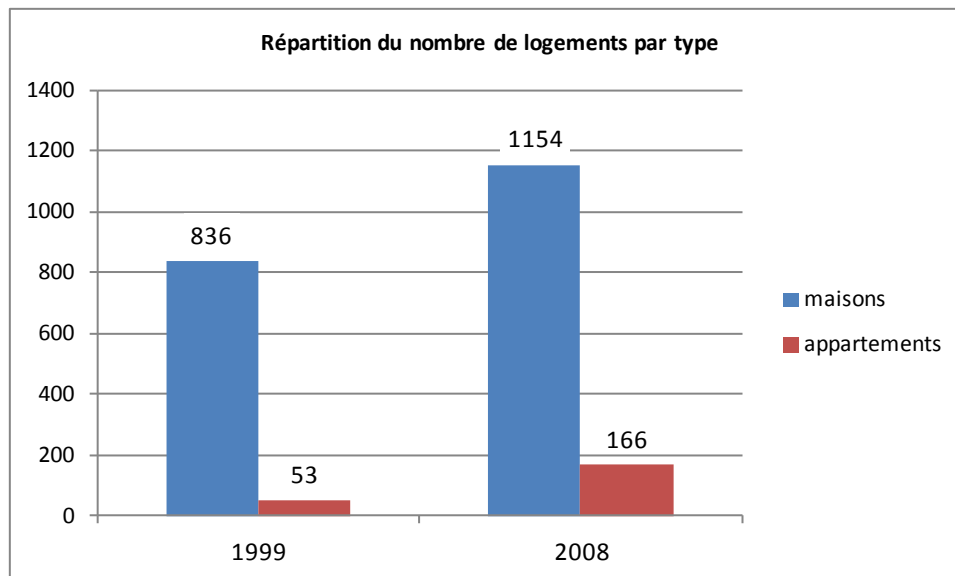
En 2008, **les logements vacants** représentent 10,5% du parc de logements. Après avoir enregistré une baisse entre 1990 et 1999, leur nombre a plus que triplé en 2008, où l'on recense 140 logements vacants.



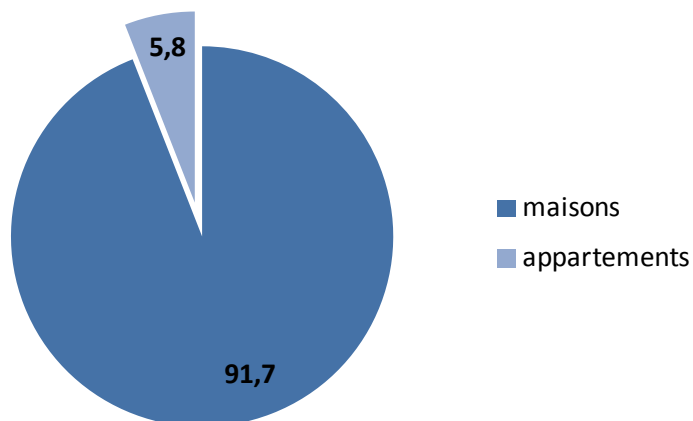
⇒ TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

↳ Des maisons individuelles prédominantes mais une forte hausse des appartements

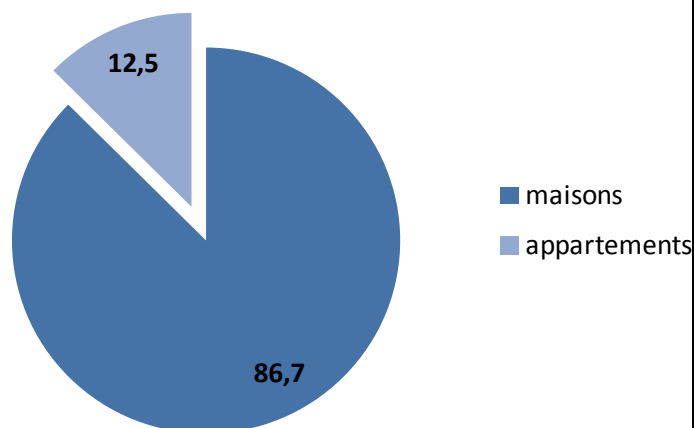
Les maisons individuelles sont toujours prédominantes, mais le nombre d'appartements est fortement en hausse puisqu'il a presque triplé entre les deux recensements passant de 53 à 166.



Répartition des logements par type en 1999

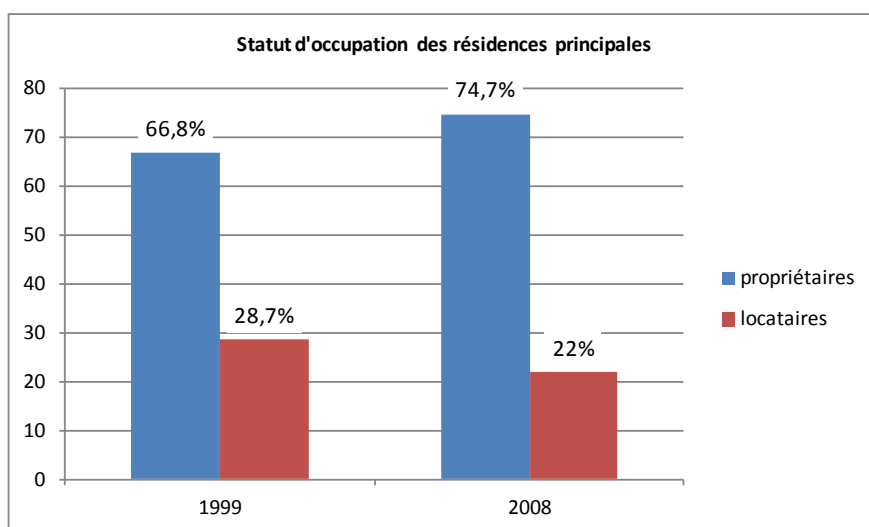


Répartition des logements par type en 2008



Les occupants des résidences principales sont majoritairement propriétaires de leurs logements en 2008 (74,7%).

La part des locataires a diminué entre 1999 et 2008, passant de 28,7% à 22%.



⇒ **EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION**

Depuis 2007, 80 permis de construire ont été accordés, pour la réalisation d'au moins 91 logements, soit une moyenne de 18 logements nouveaux par an.

Commune de Bras - Permis de construire accordés relatifs à la construction de logements²⁴

2007		2008		2009		2010		2011	
PC	Nb logements	PC	Nb logements	PC	Nb logements	PC	Nb logements	PC	Nb logements
22	26	14	17	11	11	10	10	23	27

La base de données Sitadel, recense, de 2001 à 2010, le nombre de permis de construire autorisés, ainsi que le nombre effectif de logements commencés sur la commune selon le type de logements (individuels purs, individuels groupés-lotissements, collectifs).

De 2001 à 2010 :

- 268 permis de construire (PC) (nombre de logements autorisés) ont été accordés, soit une moyenne de 27 logements autorisés annuellement.
Ces PC sont majoritairement accordés en vue de la réalisation de logements individuels (90,6%). 8,7% des PC concernent les logements individuels groupés ; 0,7%, les logements collectifs.
- 254 logements ont été effectivement commencés sur la période. 90% d'entre eux sont des logements individuels.

Base de données SITADEL sur les permis de construire – Bras – 2001 à 2010

année	Type de logements	Nb lgts autorisés	Total logts autorisés	Nb lgts commencés	Total logts commencés
2001	Individuels purs	39	39	38	38
	Individuels groupés				
	collectifs				
2002	Individuels purs	24	25	25	31
	Individuels groupés	1			
	collectifs			6	
2003	Individuels purs	56	58	57	58
	Individuels groupés	2		1	
	collectifs				
2004	Individuels purs	26	28	19	21
	Individuels groupés	2		2	
	collectifs				
2005	Individuels purs	24	32	25	35
	Individuels groupés	8		10	
	collectifs				
2006	Individuels purs	23	25	28	29
	Individuels groupés				
	collectifs	2		1	
2007	Individuels purs	15	15	14	14
	Individuels groupés				
	collectifs				
2008	Individuels purs	14	19	19	24
	Individuels groupés	5		5	
	collectifs				
2009	Individuels purs	11	16	4	4
	Individuels groupés	5			
	collectifs				
2010	Individuels purs	11	11	nr	nr
	Individuels groupés			nr	
	collectifs			nr	

²⁴ Données communales

⇒ LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

La commune de Bras n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU²⁵.

En 2011, 28 logements locatifs sociaux, appartenant au parc public, sont répertoriés sur la commune :

Programme	Organisme	Type de construction	Date de mise en service	Secteur de financement	Lgts individuels	Lgts collectifs
Place Sadi Carnot	Logements communaux	Amélioration de l'ancien	2007	PLUS	0	2
La Brasque	Var Habitat	Construction neuve	1987	PLA	9	17

On dénombre également 3 logements « privés » conventionnés ANAH²⁶.

Ainsi, la commune de Bras compte **31 logements locatifs sociaux** en 2011, ce qui représente 3,4% du parc des résidences principales.

⇒ EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE BRAS

a) La formation du besoin en logements

La formation du besoin en logements s'appréhende souvent uniquement à travers **l'effet démographique**, qui, par le jeu des soldes migratoires et naturels, permet l'accueil de population nouvelle à l'échelle de la commune de Bras.

Cependant, elle est également fonction du « point mort », qui permet d'estimer les besoins endogènes en nouveaux logements, de la commune.

En effet, à population communale égale, il conviendra de construire de nouveaux logements afin de palier 3 facteurs : le renouvellement du parc, la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires et le phénomène de desserrement des ménages.

- 1- **Le renouvellement du parc** : il s'agit du nombre de logements qui « sortent » du parc. La cause de cette diminution du nombre de logements s'explique par le changement de destination (des logements deviennent des commerces...), les démolitions, les modifications structurelles du bâti (regroupements de petits logements ou déstructuration de grands logements). Il conviendra donc de palier cette « perte » de logements.
- 2- **la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires** : Une augmentation des logements vacants et/ou des résidences secondaires entrainera une baisse du nombre de résidences principales sur le territoire. Inversement, leur baisse provoquera simultanément une hausse du nombre de RP, sans pour autant induire une production de nouveaux logements.
- 3- **le phénomène de desserrement des ménages** : il s'agit de la réduction de la taille moyenne des ménages (en raison du départ des enfants, des divorces, du vieillissement de la population...) sur l'ensemble des ménages.

L'hypothèse de point mort que nous retiendrons a été estimée par l'étude « Taïeb », réalisée sur la région PACA²⁷, retenue également par le service Habitat et Renouvellement Urbain de la DDTM²⁸ du

²⁵ SRU : solidarité et renouvellement urbain

²⁶ ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

²⁷ PACA : Provence Alpes Côte d'Azur

²⁸ DDTM : Direction Départementale des Territoire et de la Mer

Var, qui estime les besoins liés au point mort à 3 logements supplémentaires par tranche de 1000 habitants.

b) L'estimation du besoin en logements²⁹

En plus des besoins endogènes en nouveaux logements sur la commune de Bras, l'estimation du besoin en logements doit prendre en compte plusieurs éléments :

- La population : 2281 habitants en 2008 ;
- L'hypothèse d'évolution démographique retenue par la commune ;
- La taille des ménages : 2,5 pour Bras ;
- Le rapport entre résidences principales (68%) et résidences secondaires (21%) dans les constructions nouvelles.

3 scénarii ont été élaborés, chacun selon une variation annuelle moyenne de population différente :

- Le scénario 1 reprend la variation annuelle moyenne (VAM) du dernier recensement de l'INSEE 1999-2008, soit + 6% ;
- Le scénario 2 propose la reprise de la variation annuelle moyenne du recensement sur la période précédente, 1990-1999, soit + 2,5% ;
- Le scénario 3 propose la variation annuelle moyenne préconisée par la Provence Verte, soit + 1,7%.

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Démographie			
Population 2008*	2281	2281	2281
VAM	6	2,5	1,7
Taille des ménages*	2,5	2,5	2,5
Nb d'habitants supplémentaires par an (lissé)	136	57	39
Parc de logements			
Nb de logements en RP pour accueil de population nouvelle / an	55	23	16
Nb de RP liées au point mort	7	7	7
Besoin en RP/an	62	30	22
Nb de RP + RS construits/an si hypothèse de 68% de RP/an	90	44	33
Nb de RS/an si hypothèse de 21% de la production	28	14	10

Le scénario 1 (VAM 6%) dégage un besoin de **62 résidences principales par an**. C'est le scénario de la poursuite de la croissance. Notons que cette croissance était particulièrement importante sur la dernière période des recensements (1999-2008).

Le scénario 2 (VAM 2,5%) dégage un besoin de **30 résidences principales par an**.

Le scénario 3 (VAM 1,7%) dégage un besoin de **22 résidences principales par an**. **C'est le scénario préconisé par le SCOT de la Provence Verte.**

Le scénario 3 est celui qui se rapprocherait le plus de l'existant au regard du nombre de permis de construire accordés et du nombre de logements.

Ainsi, la commune de Bras est bien dans une dynamique d'augmentation de sa population (et donc du nombre de logements qui en découlent) correspondant à une dynamique d'augmentation de sa population correspondant à une VAM de 1,7%. Cette VAM de la population est bien en adéquation avec la tendance préconisée par la Provence Verte dans le cadre du SCOT.

Enjeu – Habitat et Logement

- Limiter l'étalement urbain ;

²⁹ Nb : la commune de Bras n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain)

- Circonscrire l'enveloppe urbaine et préserver les secteurs naturels et agricoles ;
- Favoriser la réalisation de logements afin de répondre au parcours résidentiel des habitants actuels et futurs de la commune.

7- Le patrimoine

7-1- LES ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

Une étude du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Var (CAUE), réalisée en octobre 2011, et disponible en mairie, a permis de dresser un inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural présents sur la commune de Bras.

Cet inventaire regroupe les éléments du cadre bâti, mais aussi les particularités paysagères participant fortement à l'identité et à la qualité des paysages urbains et ruraux de la commune.

Les éléments inventoriés dans la présente étude relèvent des cinq catégories suivantes :

- les éléments du patrimoine urbain ;
- les éléments du patrimoine naturel ;
- les éléments du patrimoine religieux ;
- les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural ;
- les divers éléments du patrimoine lié à l'activité agro-pastorale.

Le détail est développé dans le chapitre « Explication des choix retenus » du présent document.

7-2- LE REGLEMENT DE PUBLICITE

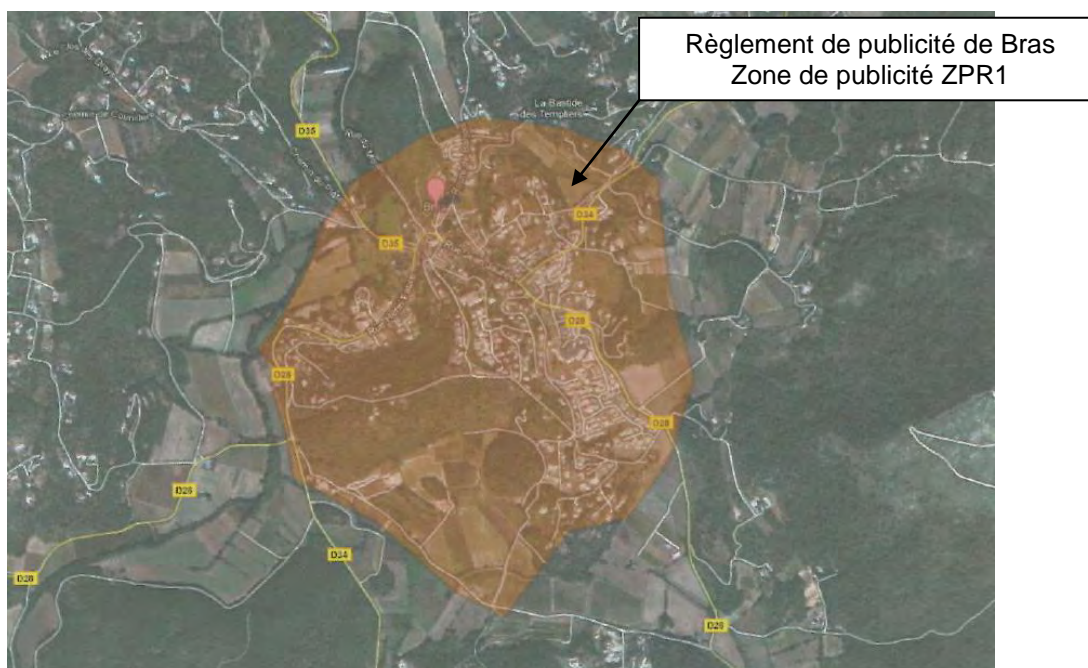
Le patrimoine historique et naturel qui fonde le cadre de vie des brassois, représente également un atout essentiel dans l'économie du tourisme identifié comme un enjeu majeur pour l'ensemble de la Provence Verte.

Afin de les préserver, un règlement de publicité, disponible et consultable en mairie, a été rédigé afin de protéger la commune des dégradations visuelles que peuvent représenter les publicités.

Ce document expose les règles à suivre « a minima ».

Pour ce faire deux zones distinctes de publicité ont été établies, prenant en compte la richesse patrimoniale et historique du village, mais aussi la présence de commerces, métiers d'arts...

- La ZPR1, correspondant à la zone urbaine de Bras (agglomération) ;
- La ZPR2, correspondant au reste du territoire de la commune.



Extrait du règlement de publicité – ZPR1

Ce règlement est constitué comme suit :

Chapitre I : Dispositions applicables à la publicité ;

Titre I : réglementation de la ZPR1 ;

- Article 1 : Dispositions générales ;
- Article 2 : Signalisation des sites et monuments historiques et touristiques ;

Titre II : règlement hors agglomération, en ZPR2 ;

- Article 3 : Dispositions générales ;
- Article 4 : Dispositions applicables aux préenseignes dérogatoires ;

Chapitre II : Dispositions applicables aux enseignes ;

- Article 5 : Dispositions générales ;
- Article 6 : Dispositions particulières en agglomération ;
- Article 7 : Dispositions particulières hors agglomération ;

Chapitre III : Publicités, enseignes et préenseignes temporaires ;

- Article 8
- Article 9

Chapitre IV : Entretien des matériels ;

Chapitre V : Dispositions diverses

- Article 10 : Affichage d'opinion ;
- Article 11
- Article 12
- Article 13

Ce règlement de publicité sera complété ultérieurement par un autre document « la charte des devantures commerciales » qui donnera des indications précises des règles visuelles et fonctionnelles à respecter dans le domaine.

7-3- LA CHARTE DES FAÇADES

Cette charte pour le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales a été réalisée en mars 2012, à la demande de la municipalité, par le PACT Var.

La commune s'est dotée d'un document indiquant les principes d'interventions les plus adaptés au ravalement des façades et à la bonne intégration des devantures commerciales dans le bâti traditionnel.

En plus de préconisations spécifiques aux éléments de bâti, des fiches individuelles d'interventions pour les commerces du centre ville ont été établies (cf extraits ci-après).

COMMUNE DE BRAS

FIGURE DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES

Propriétaire : Boulangerie La Provençale	Parcelle n° : N 208
Adresse : Rue Jules Ferry 83148 BRAS	17 Mars 2012



1. Façade et un signal public à traiter.

RECOMMANDATIONS SUR L'ÉTAT DE LA FAÇADE :

- Enlever les supports existants et à démolir.
- Réalisation d'un enduit très couvrant à la chaux naturelle, le corps d'enduit sera fibré et le passe de finition traversé la façade en masse ou revêtu d'une peinture minérale.
- Supprimer les décroches dans les corniches et les moultures.
- Corriger les décalages des fenêtres, de la trouée du gauche, en hauteur/largeur et du deuxième étage pour rendre comme à l'état des portes.
- Mise en place d'appuis de fenêtres constitués de feuillards aluminés.
- Réfection de la manœuvre de bois de la porte d'entrée du local.
- Vérifier la garniture, le panneau bois ou un bandeau sous garniture en bois ou en aluminium.
- Tracer le recouvrement d'une terre plus résistante que celle de la façade.
- Réparation et préparation des fenêtres et de la porte pour application d'une peinture adaptée. Toute fenêtre changée sera en bois et à petits bois.
- Mise en place d'une grille de défense en tubes d'acier à la fenêtre droite du rez-de-chaussée.
- Vérifier la garniture et le décroché possible. Mise en peinture du décroché en bois.

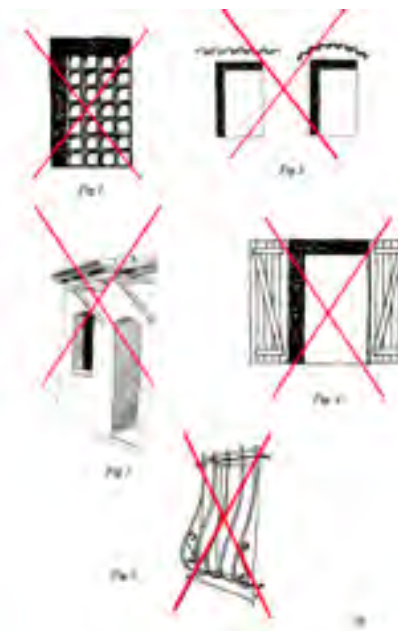


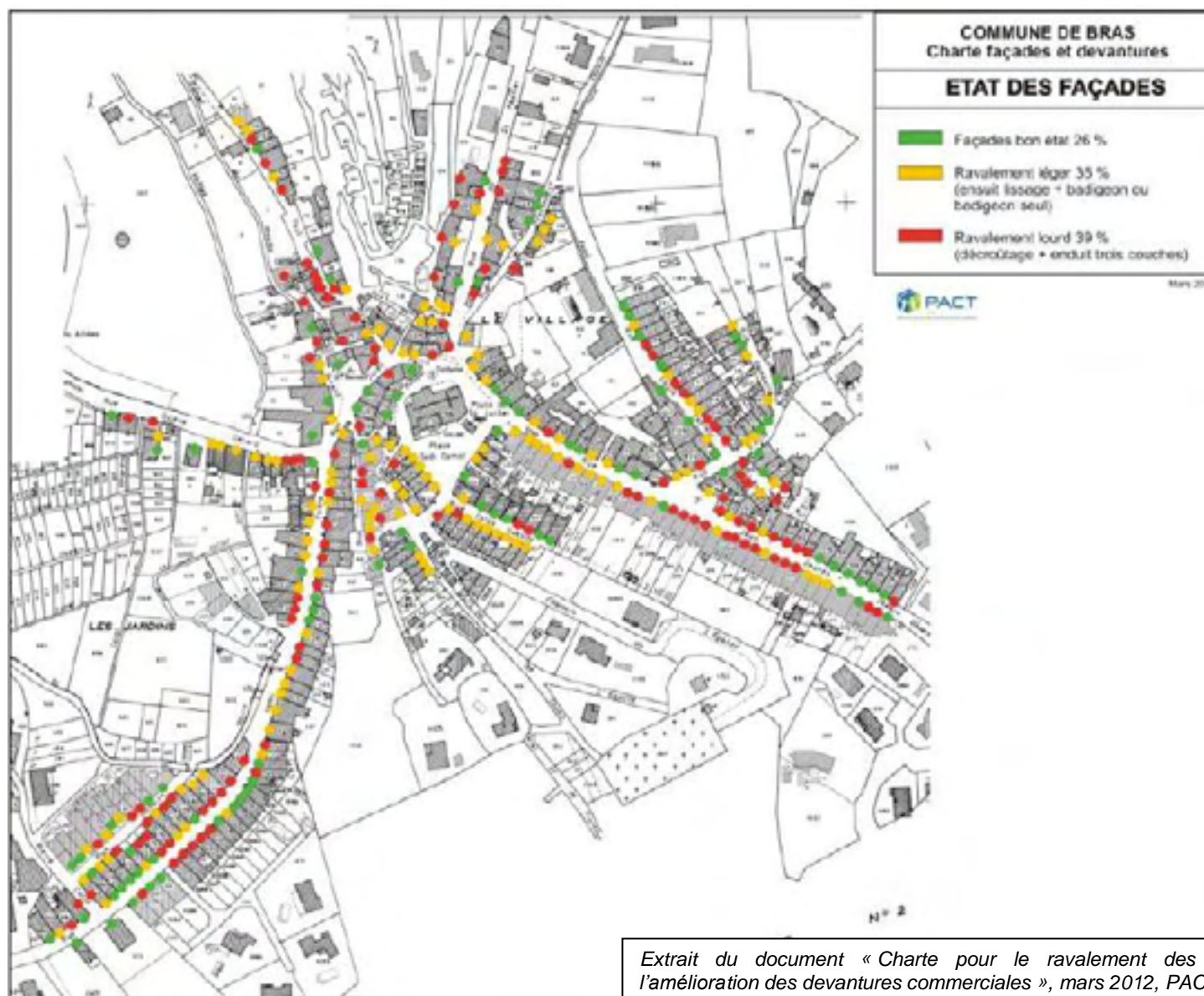

RECOMMANDATIONS SUR LA DEVANTURE COMMERCIALE

Réalisation d'une devanture en appui et bois à peinture selon le croquis avec réintégration de l'enseigne

COORDONNÉES		
INDICE DE FAÇADE	SUBVENTION	MUNICIPALITÉ
Taxe orange 0 80 Numéro Index Local	Taxe d'usage T 30 Numéro Index Local	Levants (second) avec l'enseigne existante T 2008-1 page 8 Numéro Index Local

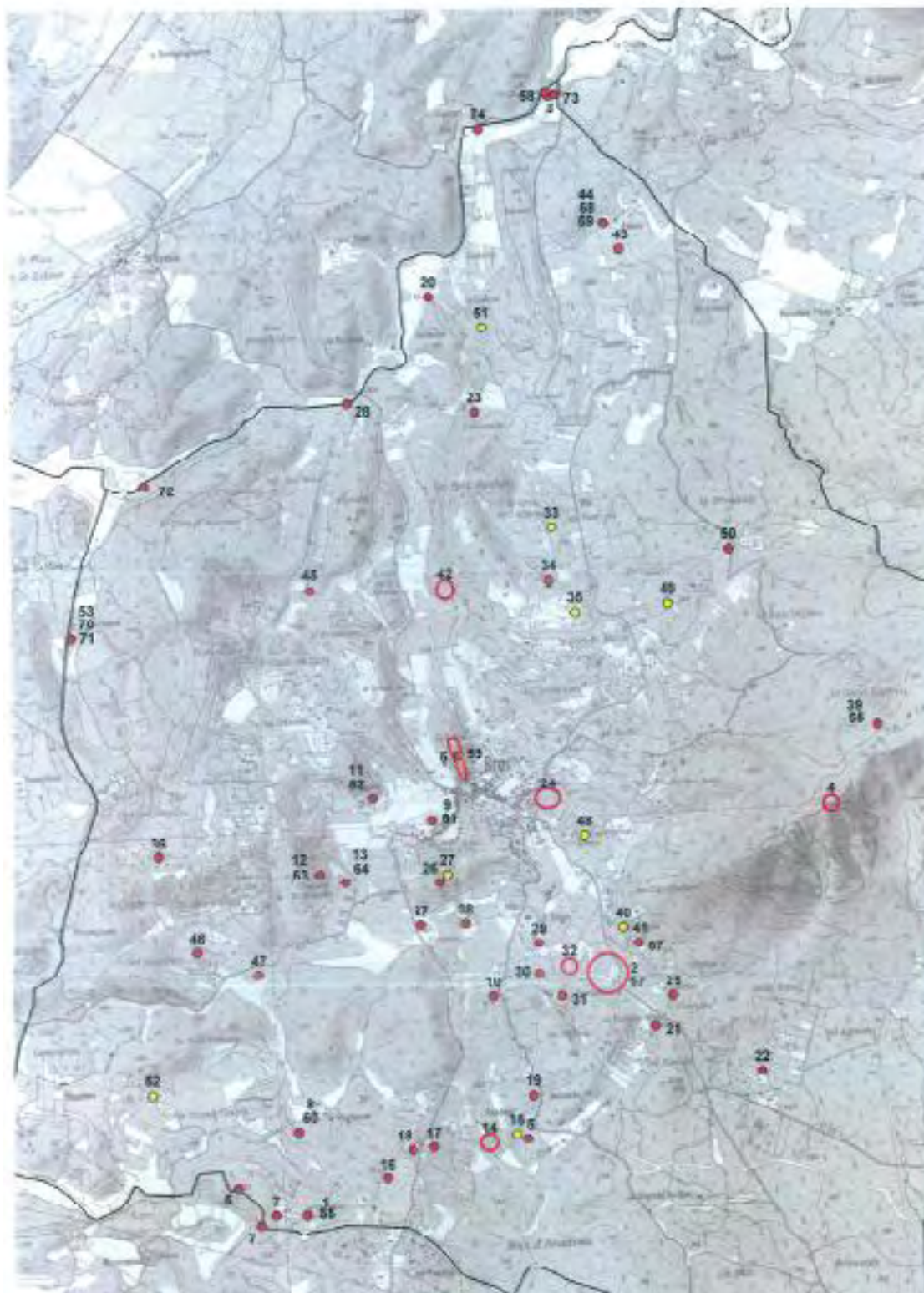
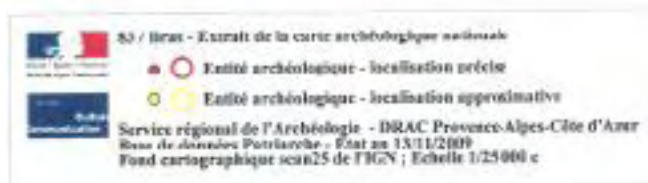
ELABORÉ PAR LE PACT - 10, rue de la République - 83000 TOULON tel : 04 94 22 88 81





Extrait du document « Charte pour le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales », mars 2012, PACT Var

7-4- LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES RECENSEES SUR LA COMMUNE



La carte archéologique nationale reflète l'état de connaissance des vestiges repérés, au 13 novembre 2009.

Une liste, non exhaustive, lui est associée. Elle répertorie 74 vestiges.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le Préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée à la Direction régionale des affaires culturelles de Provence Alpes Cote d'Azur (Service Régional du Patrimoine) et entraînera l'application du code du patrimoine.

Enjeux – Patrimoine

- Prendre en compte l'intégralité des éléments répertoriés dans l'étude CAUE (et au sein de l'Etat Initial de l'Environnement) afin de permettre leur préservation, leur protection ou leur trouver un nouveau souffle ;
- Protéger la commune, à travers l'application du Règlement de publicité, pour son caractère pittoresque et historique, ainsi que son environnement ;
- Mettre en valeur l'architecture et l'image de Bras, village provençal pittoresque, en prenant en compte, entre autres, la Charte des façades.

8- Le tourisme

Localisée au cœur de la Provence Verte, la commune est recherchée pour son cadre de vie et ses paysages ruraux préservés.

De nombreux vestiges de l'époque romaine et des templiers sont visibles sur le territoire.

Le centre village de Bras, village provençal typique attire de nombreux touristes.

Le Cauron, l'Argens et les rivières et ruisseaux qui traversent la commune font le bonheur des pêcheurs, et la chute du Tombereau, cascade de 10 mètres de haut, attire les promeneurs.

De nombreuses promenades ou randonnées sont possibles sur Bras (promenade autour des Chapelles et domaine Templiers, du Deffend, de la chapelle Saint Etienne...).

Le GR 99 qui relie Toulon aux gorges du Verdon traverse la commune du nord au sud.

✓ Hébergement touristique et restauration :

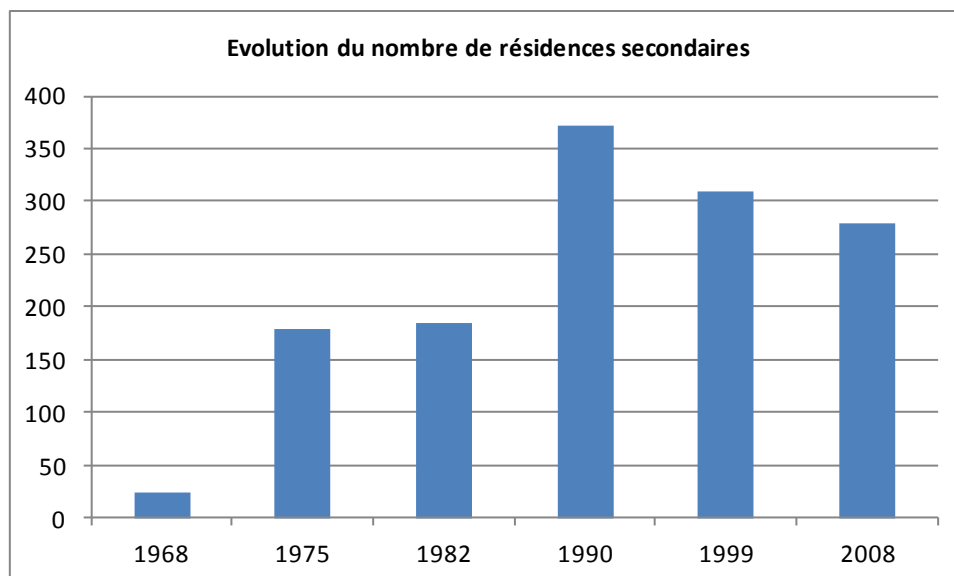
Les possibilités d'hébergement existent sur la commune de Bras, localisées dans le village et alentours.

On dénombre 4 restaurants et 2 tables d'hôtes à Bras.

Type d'hébergement	Nombre de places / capacité
4 Gîtes	25
1 chambre d'hôtes	24
1 maison d'hôtes	5 chambres
2 locations d'appartements	
1 location de villa	

✓ Résidences secondaires :

En 2008, 21% des habitations (280 logements) sont des résidences secondaires.



Le nombre de résidences secondaires reste important sur le territoire, même s'il décroît, cette diminution s'expliquant essentiellement par le fait que certaines se soient transformées en résidences principales.

Enfin, au sein de domaines agricoles, certains bâtiments qui ne servent plus directement à l'exploitation agricole pourraient être utilisés afin de développer à la fois le tourisme et l'hébergement.

Ces bâtiments et leur localisation seront évoqués ultérieurement, dans le chapitre consacré au patrimoine de Bras.

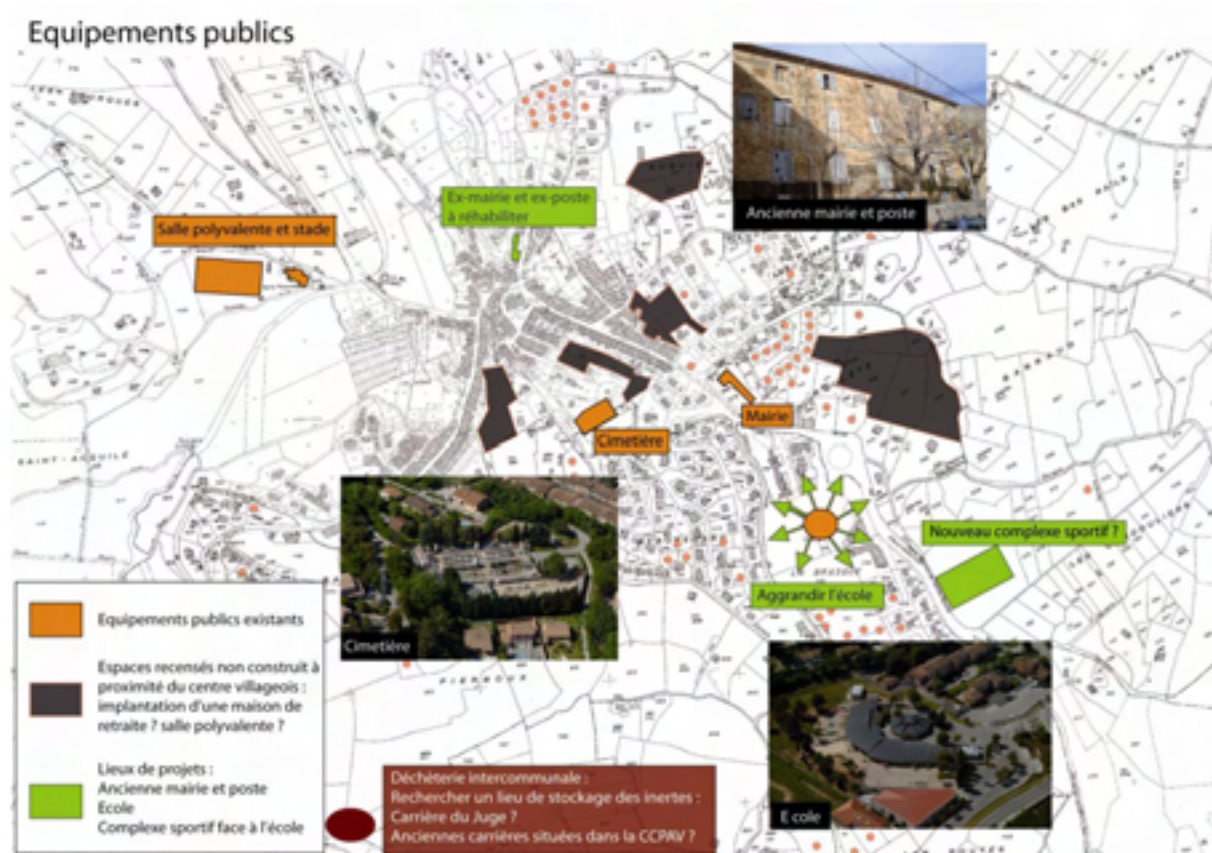
Enjeux - Tourisme

- Développer le potentiel touristique de Bras ;
- Offrir aux Brassois et aux visiteurs un lieu de promenade et de loisir en relation avec les quartiers de Bras ;
- Préserver les atouts de Bras : caractère rural de la commune, vieux village provençal, environnement naturel...
- Permettre le développement de l'accueil touristique (résidences secondaires + hébergements touristiques) afin de retenir les flux ;
- Permettre le développement des activités agritouristiques ;
- Pérenniser et développer l'attractivité touristique du centre villageois :
 - faciliter les liaisons (cheminements doux) entre le centre village et le reste du territoire, ainsi que les possibilités de stationnement ;
 - permettre le développement de l'économie locale de proximité ;
 - protéger le patrimoine villageois et le rendre plus « lisible » afin d'accroître le tourisme patrimonial.

9- Les équipements

En plus des commerces et services de proximité évoqués antérieurement (partie concernant l'économie de Bras), les équipements de la commune de Bras sont les suivants :

Ecole élémentaire	1
Terrain de grands jeux	1
Salle de combat	1
Salle non spécialisée	1
Boucles de randonnées	5
Information touristique	1



Enjeux – Equipements et services

- Tirer partie des espaces recensés, non construits, localisés à proximité du centre village, afin de développer l'offre en matière de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Permettre l'agrandissement de certains équipements publics scolaires afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de leurs enfants ;
- Résoudre la problématique de stockage / stationnement des matériaux des artisans locaux.

10- Les réseaux

↳ Le réseau d'alimentation en eau potable :

Conjointement à l'élaboration du PLU, le schéma d'alimentation en eau potable a été révisé. Une étude diagnostic du réseau d'alimentation en eau potable a été réalisée³⁰ en 2011 et 2012 et des préconisations pour l'amélioration des réseaux ont été faites.

Le programme des travaux et schéma directeur prévoit :

- l'amélioration des réseaux en termes de surveillance ;
- l'amélioration des réseaux en termes de sécurité ;
- l'amélioration des réseaux en termes d'entretien des ouvrages ;
- l'amélioration de la desserte en eau ;
- la mise en conformité de la défense incendie.

Cf. également le chapitre « Etat initial » de l'environnement » du présent document, partie relative à la ressource en eau et document n°5 du PLU, Annexes Générales.



Extrait du réseau d'alimentation en eau potable

³⁰ Ginger Environnement et Infrastructures

↳ le schéma directeur d'assainissement :

Le schéma directeur d'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif sur l'intégralité du territoire communal.

Comme pour les réseaux d'alimentation en eau, le schéma directeur d'assainissement a été révisé³¹. Ces deux documents ont été élaborés conjointement, afin que le schéma directeur d'assainissement et le zonage du PLU soient cohérents.

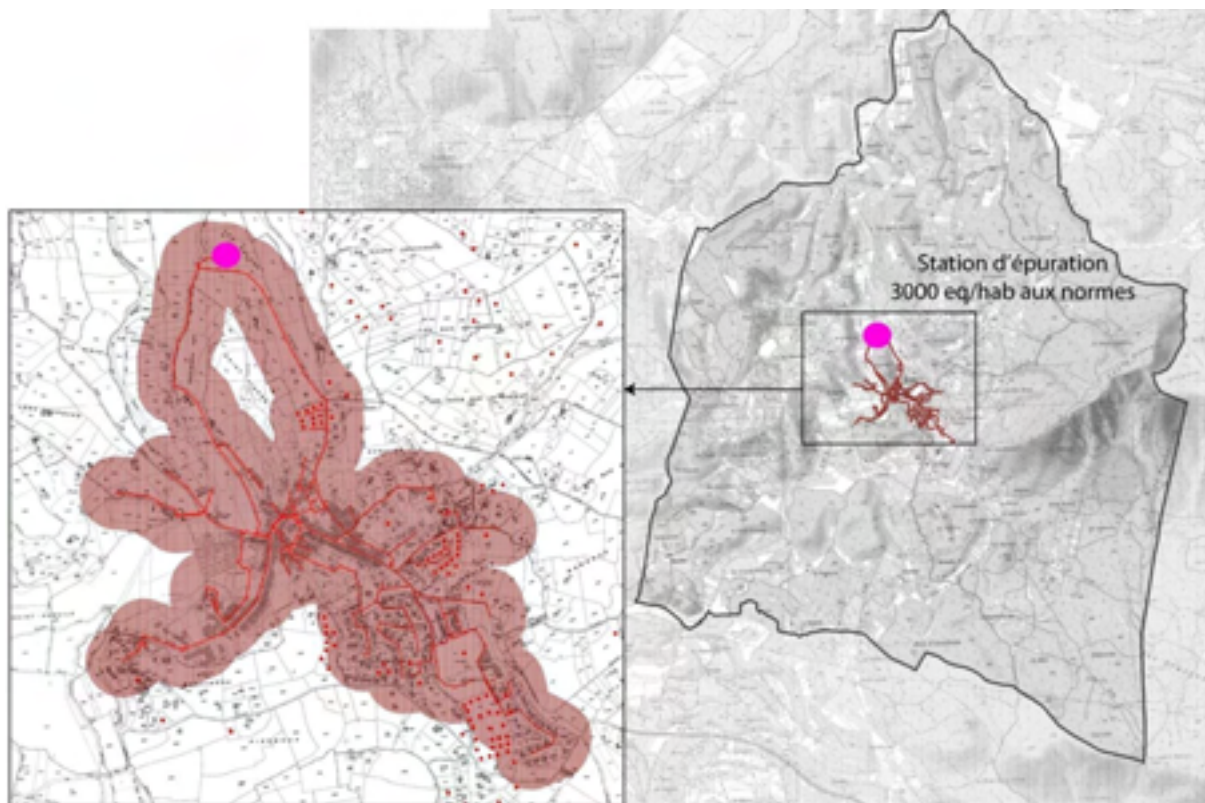
Cf. également le chapitre « Etat initial » de l'environnement » du présent document, partie relative à la ressource en eau et document n°5 du PLU, Annexes Générales.

Un volet « pluvial », est intégré au sein du schéma directeur.

La station d'épuration de la commune de BRAS possède une capacité de 2 700 EH³²,

Les capacités de la STEP doivent être en adéquation avec les capacités d'accueil estimées du PLU afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

En effet, la station d'épuration doit être capable de recevoir les charges polluantes et hydrauliques supplémentaires relatives aux perspectives de développement prévues au PLU.



Extrait du réseau de collecte des eaux usées antérieur à la révision.

Enjeux – Les réseaux

- Adapter les réseaux au développement urbain et permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Adapter les réseaux au zonage du PLU en identifiant les quartiers en assainissement collectif / autonome.

³¹ G2C Environnement a réalisé le nouveau zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bras

³² EH : équivalent habitant

11- Les transports et les déplacements

Les déplacements :

Une étude³³ réalisée sur le territoire communal en 2009, a eu pour but d'étudier les déplacements afin d'en améliorer le fonctionnement.

La RD 28 est l'axe majeur de la commune (RD28 Est, route Brignoles/Le Val et RD 28 Ouest, route de Saint Maximin).

La RD 28 Ouest, route de Saint Maximin, constitue l'axe communal le plus chargé. Les relevés effectués annuellement, de 2003 à 2008 mettent en exergue des trafics en hausse, qui se stabilisent sur les deux dernières années.

Le trafic routier entrant³⁴ sur Bras provient majoritairement des communes de Saint-Maximin (43 %) et de Brignoles (32%). Le reste du trafic provient des communes de Barjols (11%), Brue-Auriac (8%) et Tourves (6%).

Les pointes de circulation ont été relevées le matin et le soir ; elles sont dues aux actifs effectuant leurs nacettes domicile-travail.

Le réseau routier communal, « en étoile », présente de nombreux atouts qui permettent d'absorber le trafic de transit tout en évitant la saturation. Sa gestion est assurée par le Conseil Général du Var. Cependant, il présente également des contraintes liées au fait qu'il ne soit pas hiérarchisé et que les systèmes de priorité soient confus et source de dangers. L'étroitesse des rues du centre ville ne facilite ni la circulation automobile, ni le stationnement sauvage.

En matière de **stationnement**, la commune compte environ 210 places matérialisées, gratuites, dont certaines réservées aux handicapés.

134 places sont localisées dans le secteur du centre village (80 sur voirie et 54 sur places publiques (dont 6 arrêts minutes et 4 places handicapés)) et 75 places dans le secteur des écoles (75 sur places publiques, dont 2 places handicapés).

Le taux de rotation est très faible et 71% des emplacements de stationnement sont occupés pour une durée longue. Tous les emplacements de stationnement arrivent à complète saturation à 17h et sont occupés de jours comme de nuit.

Ainsi, si la commune possède une offre de stationnement importante, gratuite, répartie harmonieusement et proche du centre, le taux de rotation reste très faible.

La demande de stationnement est principalement localisée sur le centre ville où les rues sont étroites, ce qui occasionne des problèmes dus à la multiplication des stationnements gênants.

Des solutions ont été envisagées afin d'améliorer les déplacements des piétons, d'améliorer les circulations dans le village, de sécuriser les déplacements des deux roues, d'améliorer le stationnement.

Les transports collectifs :

L'assemblée départementale du 12 décembre 2007 a adopté le nouveau schéma départemental des déplacements.

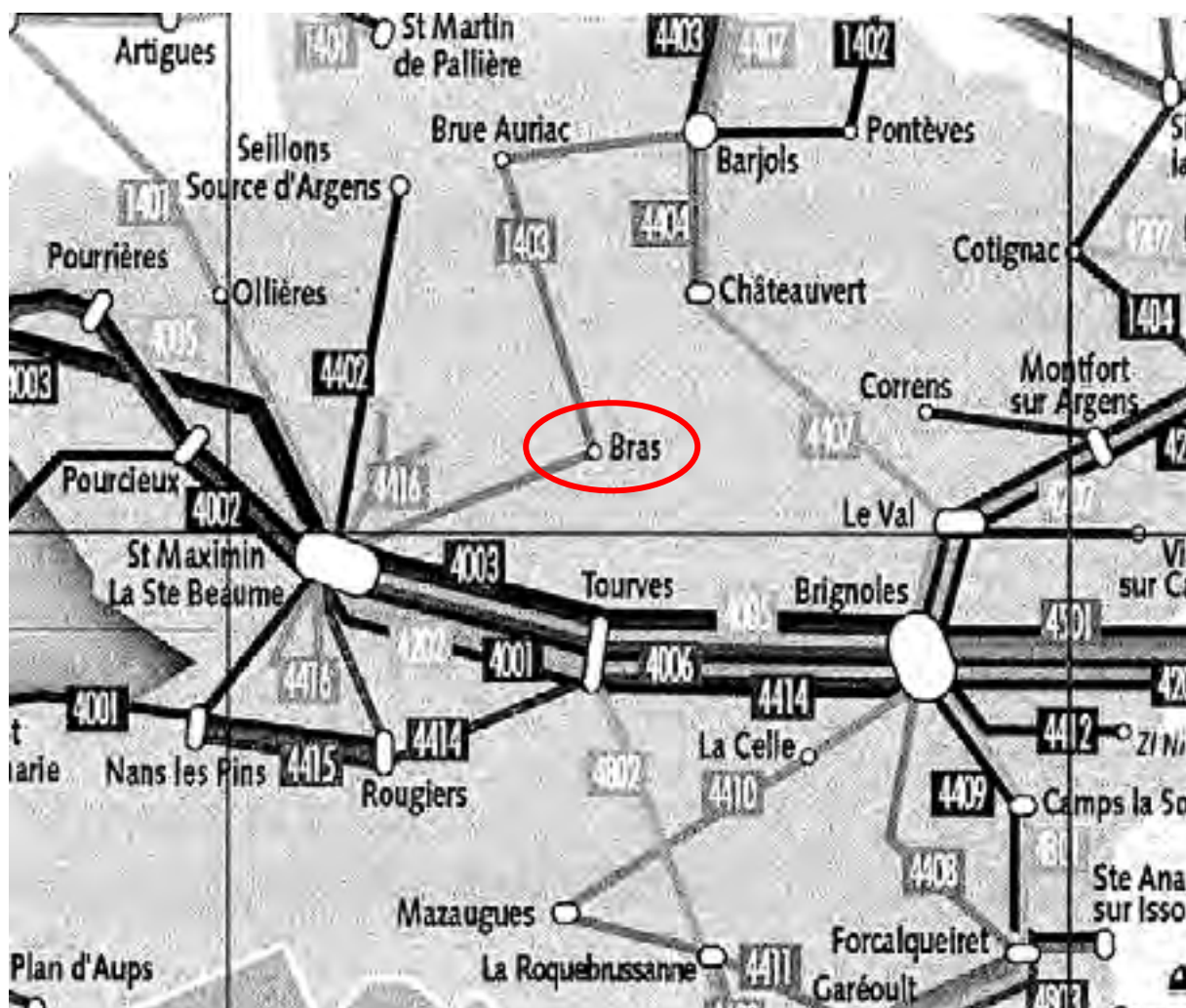
En matière de transports interurbains, il s'agit de favoriser l'utilisation des transports en communs (améliorer l'accessibilité, horaires, fréquence, tarifs...) afin que les automobilistes délaissent leurs véhicules au profit de ces modes de transports.

³³ Etude des déplacements - CG Conseil 2009 – « Un nouveau plan de circulation, une autre manière de se déplacer ».

³⁴ Résultat quantitatifs sur 2000 véhicules enquêtés.

Le réseau départemental Var Lib :

La commune de Bras est desservie par la ligne interurbaine départementale n°1403 (Barjols – Saint Maximin).



Enjeux – Les déplacements

- Faire de la nouvelle politique de déplacements de Bras un enjeu écologique (limitation des déplacements en voiture...);
- Améliorer les cheminements doux sur les voies existantes;
- Créer des liaisons transversales en développant les « cheminements doux » (piétons et cycles);
- Améliorer et développer l'offre de parking en centre ville;
- Créer des parkings de covoiturage ou d'auto-partage.

12- Articulation du PLU avec d'autres documents

Le PLU de Bras s'articule avec :

↩ Le Scot « Provence Verte »

Le périmètre du Scot a été arrêté le 24 janvier 2003 et le syndicat mixte créé le 10 mars 2005.

Cette démarche doit permettre :

- une stratégie collective d'aménagement et de développement, pour une programmation collective de la croissance urbaine et de sa répartition,
- la fixation des priorités dans la forme urbaine, pour disposer d'une politique urbanistique commune,
- la valorisation de l'attractivité paysagère, la protection des espaces agricoles et naturels, pour le traitement des espaces de transition et l'effet paysage.

3 grands principes :

- principe d'équilibre
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- principe de respect de l'environnement.

Le Scot est en cours d'élaboration.

A ce jour aucun document opposable n'existe.

Mais le PLU de Bras doit être cohérent avec les premiers enjeux et objectifs définis dans le projet de SCoT.

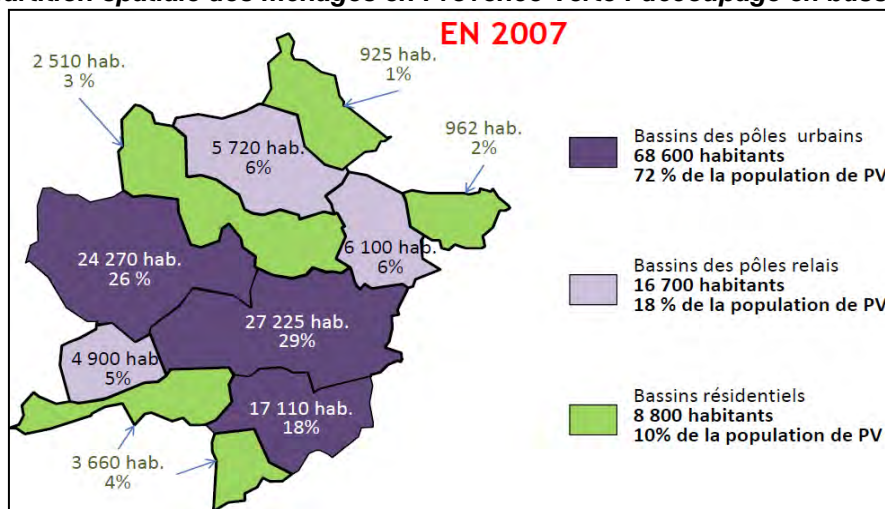
Les représentants du SCoT ont été régulièrement invités et tenus informés de l'évolution du PLU.

Leurs remarques aux cours des réunions des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte.

Bien que le SCoT soit en cours d'élaboration, plusieurs étapes ont d'ores et déjà été menées à bien.

Extrait des séminaires du SCOT de la Provence Verte du 20 avril 2011 - Commission habitat:

La répartition spatiale des ménages en Provence Verte : découpage en bassins d'habitat :

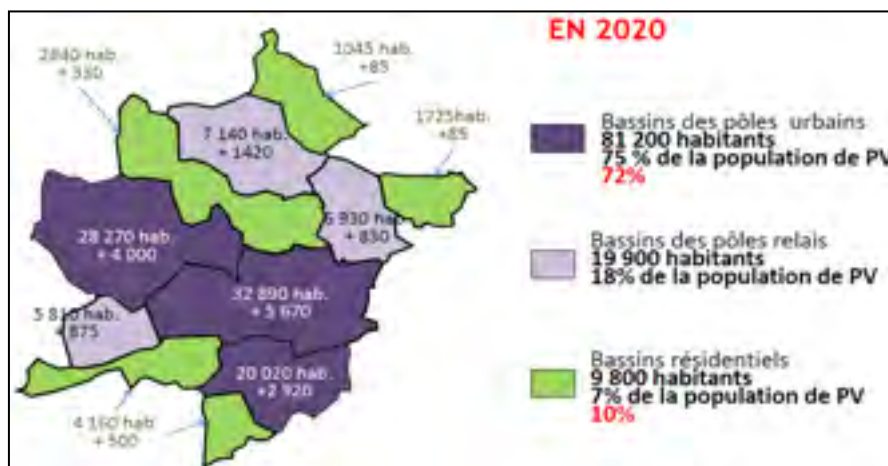


Bras se situe au sein d'un bassin d'habitat accueillant 24 270 habitants (Bras, Ollières, Pourcieux, Pourrières, Saint Maximin, Seillons) soit 26% de l'ensemble des habitants de la Provence Verte. Bras fait partie d'un « pôle urbain ».

Un des objectifs du SCOT est de renforcer le poids des bassins d'habitat des 3 pôles urbains de St Maximin, de Brignoles et de Garéoult.

Ainsi, en 2020, le bassin d'habitat de Bras pourrait accueillir 28 270 habitants soit 4000 de plus qu'en 2007, répartis sur l'ensemble des 6 communes de Bras, Ollières, Pourcieux, Pourrières, Saint Maximin, Seillons.

- ↳ *Adéquation avec le PLU de Bras : le PLU permet l'accueil de nouveaux habitants au sein de zones urbaines déjà existantes mais vouées à densification, et prévoit deux zones à urbaniser AUa (zone d'urbanisation future « alternative ») et AUc (zone d'urbanisation future « stricte »), ayant principalement pour vocation l'accueil de constructions à destination d'habitations.*



Le projet de SCOT préconise que le « bassin de Saint Maximin » doit satisfaire les besoins suivants :

- de l'accession aidée pour les jeunes couples et les familles ;
- de l'accession sociale pour ces mêmes publics mais dans une moindre proportion ;
- du locatif encadré pour ces mêmes publics ainsi que pour les retraités ;
- du locatif social pour les jeunes, les jeunes ménages voire les seniors.

Afin de satisfaire ces besoins, le SCOT a défini des sites prioritaires de développement.

Ces espaces prioritaires ont été définis au travers « l'étude de planification – programmation de l'habitat de la Provence Verte – propositions d'orientations pour le SCOT » (décembre 2011).

**Extrait de l'étude sur le volet habitat du SCOT de la Provence Verte :
Espaces prioritaires pour l'habitat dans la commune de Bras**



Le SCOT a localisé, en orange, les zones à enjeux et en bleu, les sites prioritaires du SCOT.

Au regard du projet de PLU, cette zone a été prise en compte.

Elle est identifiée comme étant un nouveau quartier propice au renouvellement urbain dans lequel la mixité des logements et des fonctions sera privilégiée.

Dans le cadre des réflexions menées en vue de l'élaboration du PLU, l'état des lieux communal a mis en évidence le fort potentiel du quartier de Roulète.

Son développement urbain présente de nombreux atouts :

- proximité du centre villageois ;
- superficie importante non bâtie ;
- potentiel de connexion avec les quartiers avoisinants.

Ainsi, la commune a souhaité se doter d'une étude urbaine globale sur cette zone afin de définir les objectifs et les politiques à mettre en œuvre en matière d'aménagement urbain, d'environnement, de programmation de logements, de voirie, déplacements, etc... C'est pourquoi elle a sollicité le CAUE³⁵ du Var. Cette étude a été rendue en mars 2011 (cf. étude dans les annexes du rapport de présentation).

Six scénarii s'aménagement du quartier ont été réalisés.

La commune a retenu l'un d'eux et le parti d'aménagement retenu a été intégré au document du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (cf. document n°2 du PLU, le PADD).

Dans le PLU, cette zone de renouvellement urbain est classée en zone à urbaniser (AU) stricte car les équipements sont insuffisants et leur réalisation sera un préalable obligatoire pour une ouverture à l'urbanisation.

³⁵ CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Orientation d'aménagement du quartier

Roulète :

Le concept :

- Eco quartier, BBC, intégration topographique et paysagère
- Jardin autour de la pompe éolienne
- Maisons de village dont logements sociaux
- Résidence seniors
- Crèche
- Commerces et services
- Connexions piétonnes avec les autres quartiers
- Place publique
- Stationnement
- Espaces verts connectés à Barraud et Candouliers
- Traitement du rond point en espace urbain
- Phasage de l'opération



↵ **La charte du pays de la Provence Verte**

La charte a été approuvée par les quatre communautés de communes en juin 2004.

- Trois orientations stratégiques y ont été définies :
 - o Maîtriser l'évolution des espaces ;
 - o Tirer parti de la croissance démographique pour améliorer la qualité de vie ;
 - o Renforcer le tissu économique par la diversification.

La finalité du projet est de construire un territoire vivant autour de l'excellence de ses produits et de la qualité du cadre de vie pour préserver ses ressources et anticiper les évolutions à venir.

De ces 3 axes découlent 9 objectifs :

- Définir et mettre en œuvre une stratégie commune et concertée d'aménagement et de développement ;
- Produire un urbanisme et un habitat structurant de qualité ;
- Recomposer les services, équipements publics et les modes de déplacement internes en lien avec la périphérie ;
- Se doter d'une offre sociale et culturelle locale de qualité ;
- Développer les structures éducatives, les organismes de formation et d'insertion en lien avec les entreprises et dispositifs territoriaux de développement ;
- Mettre en œuvre des politiques spécifiques en faveur de l'emploi ;
- Optimiser le potentiel économique des ressources locales ;
- Développer une spécialisation environnementale ;
- Préserver et valoriser l'attractivité du pays.

Ces objectifs sont approfondis à travers 32 moyens exposés dans la Charte du Pays de la Provence Verte de juin 2004.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a fait l'objet de 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000.

L'échelle retenue par la Directive Cadre sur l'Eau pour fixer et suivre les objectifs est la masse d'eau (souterraine ou superficielle).

Une masse d'eau est un tronçon de cours d'eau, un lac, un étang ... présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physicochimiques homogènes.

Les zones humides ne sont pas considérées comme des masses d'eau par la Directive Cadre sur l'Eau mais leur préservation est essentielle pour la bonne gestion des eaux et des milieux aquatiques. L'objectif fixé par la Directive Cadre sur l'Eau est que chaque masse d'eau, appartenant aux différents milieux aquatiques, atteigne le bon état en 2015, sauf exemption motivée.

L'état d'une masse d'eau est qualifiée par :

- l'état chimique et l'état écologique pour les eaux de surface ;
- l'état chimique et l'état quantitatif pour les eaux souterraines.

Les 8 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée sont :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU de Bras est compatible avec les orientations définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

1- Préservation des milieux aquatiques

Le PLU prend en compte la problématique des zones humides. Ces zones sont décrites dans le présent rapport de présentation, dans l'Etat initial de l'Environnement.

Elles sont protégées via le PLU :

- ✓ en étant systématiquement incluses dans des zones A et N indicées i lié au caractère inondable et donc inconstructibles.
- ✓ par identification au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et reportées au document graphique au titre du R123-11.

Les espaces de mobilité des cours d'eau sont pris en compte : ils sont identifiés grâce à l'étude du Conseil Général du Var. Le rapport de présentation les présente comme Zones d'expansion des Crues. Le PLU permet la préservation durable de ces espaces en les incluant dans des zones A et N indicées i.

Concernant les trames verte et bleue, le rapport de présentation présente les études en cours relatives à leur préservation et leur restauration sur le SCoT de la Provence Verte ainsi qu'une analyse propre à la commune.

La protection de ces continuités est envisagée via un zonage adapté, en N et en A principalement.

2- Disponibilité et préservation de la ressource en eau potable

Le captage d'eau potable (Forage de St Acquilé) est localisé au PLU ; les périmètres de protection réglementaire sont définis. Les projets du PLU ne remettent pas en cause ces périmètres.

Le contexte hydrogéologique est rappelé dans l'Etat initial de l'Environnement.

Il n'y a pas de captage prioritaire au titre du SDAGE sur le territoire.

Le rapport de présentation met en évidence les ressources majeures, estime les besoins en eau en faisant état de l'évolution démographique et les compare à l'état des lieux des ressources disponibles.

3- Rejets ponctuels et diffus dans le milieu

Le PLU limite l'urbanisation dans les secteurs jugés saturés.

Le schéma d'assainissement est en cours de réalisation et pris en compte dans le PLU.

Les zonages d'assainissement sont annexés au PLU, en cohérence avec le schéma d'assainissement.

Le volet Eaux pluviales du Schéma d'assainissement est annexé au PLU. La réglementation du PLU est cohérente au regard de l'assainissement collectif et de l'infiltration à la parcelle.

4- Risque inondation

Le PLU prend en compte le risque inondation via l'Atlas des Zones Inondables et les Zones d'Expansion des Crues ainsi qu'une étude ponctuelle de l'aléa.

L'objectif de préservation de ces zones est pris en compte.

Une réflexion autour de la limitation des eaux de ruissellement est faite dans l'évaluation des incidences.

LP_15_01 Argens

Problème à traiter : Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses

Mesures :

5B17 Mettre en place un traitement des rejets plus poussé

Problème à traiter : Substances dangereuses hors pesticides

Mesures :

5A31 Mettre en place des conventions de raccordement

5A32 Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejet

5A40 Actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement

5A50 Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle

Problème à traiter : Pollution par les pesticides

Mesures :

5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles

5D27 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles

5D28 Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation

Problème à traiter : Dégradation morphologique

Mesures :

3C30 Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés

Problème à traiter : Altération de la continuité biologique

Mesures :

3C11 Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison

3C12 Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison

3C13 Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole

Problème à traiter : Déséquilibre quantitatif

Mesures :

3A11 Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau

3A14 Améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants

3A15 Créer un ouvrage de substitution

3A31 Quantifier, qualifier et bancariser les jumeaux de prélèvements

Code problème	Libellé problème	Code mesure	Libellé mesure	Description mesure
3	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses	5B17	Mettre en place un traitement des rejets plus poussé	Action allant au-delà des obligations de la mise aux normes de l'assainissement, concernant l'azote, le phosphore, la microbiologie, nécessaire pour atteindre le bon état dans certaines situations. Cette mesure peut consister en la mise en place de dispositifs d'épuration alternatifs aux filières classiques (filtres plantés de roseaux, zones tampons).
14	Déséquilibre quantitatif	3A11	Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau	Les règles de gestion peuvent concerner les différents usages (irrigation, eau potable, industrie) : préciser les modalités de remplissage des réserves de substitution, adapter la période de chômage des canaux ; répartir les volumes et débits entre les usages et au sein de chaque usage, en fonction de la ressource disponible, à une période donnée ; mettre en place des observatoires de l'eau (de tableaux de bord de suivi de la ressource, des prélèvements, bancarisation et partage de l'information, ...)

↪ **Les périmètres de protection Natura 2000, mais aussi les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

Voir le chapitre 2 (Etat Initial de l'Environnement), point n°5 « Le fonctionnement écologique du territoire » qui décrit les sites à forts enjeux environnementaux (site par site) et analyse les résultats des prospections de terrain.

Chapitre 2

Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution

1- Contexte physique

1-1- UN CLIMAT MEDITERRANEEN TYPE

Le territoire de la commune de Bras bénéficie d'un climat méditerranéen d'arrière-pays.

Il s'étage entre 250 m et 579 m (altitude moyenne de 270 mètres), d'où des amplitudes thermiques et des précipitations légèrement plus importantes que celles enregistrées sur le littoral.

La station météorologique de référence est celle de Brignoles (altitude 230 mètres) située à 10 km. Les principaux caractères du climat sont les suivants :

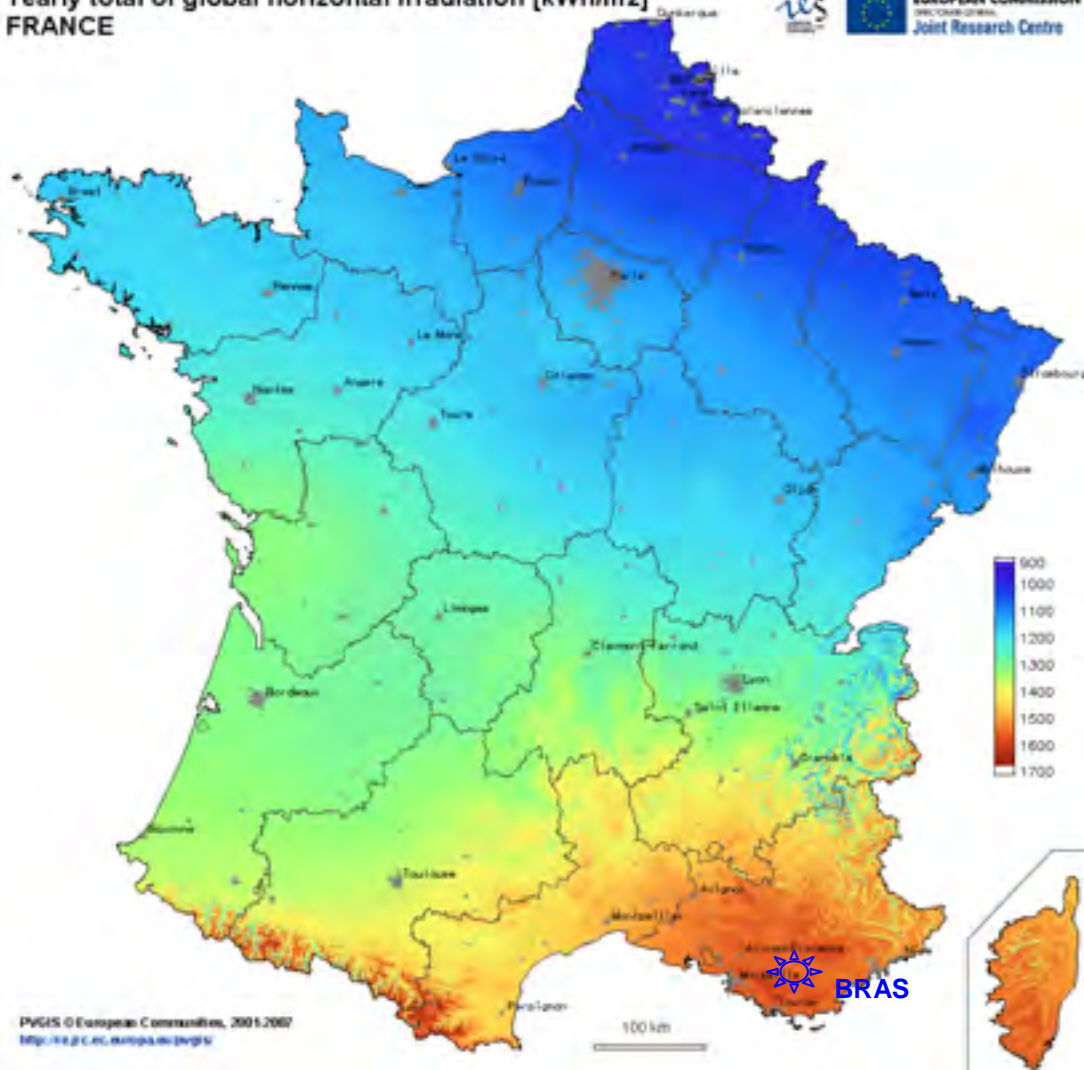
- Les étés sont chauds et secs.
- Les hivers sont relativement frais (4,8°C de moyenne pour le mois de janvier, température moyenne pouvant descendre au dessous de zéro) avec des précipitations concentrées essentiellement entre les mois de septembre et février.
- Le mois le plus arrosé est celui d'octobre, avec une moyenne de 106 millimètres

L'insolation annuelle, présente les caractéristiques suivantes : une insolation moyenne de 2700 à 2800 heures/an avec un maximum en été. Selon la carte présentant les flux radiatifs moyens par unité de surface, le territoire de Bras bénéficie d'un gisement solaire estimé entre 1525 et 1600 kWh / m² dans un plan horizontal et davantage encore dans un plan incliné à 30°.

A l'échelle nationale, la commune de Bras appartient donc à l'un des territoires français les plus favorables en termes d'ensoleillement.

<i>Enjeu</i>	<i>Qualification</i>
<i>Exploitation du potentiel solaire de la commune</i>	<i>Fort Global</i>
<i>Gestion des fortes précipitations et leurs conséquences sur le ruissellement</i>	<i>Modéré Local</i>

Yearly total of global horizontal irradiation [kWh/m²] FRANCE



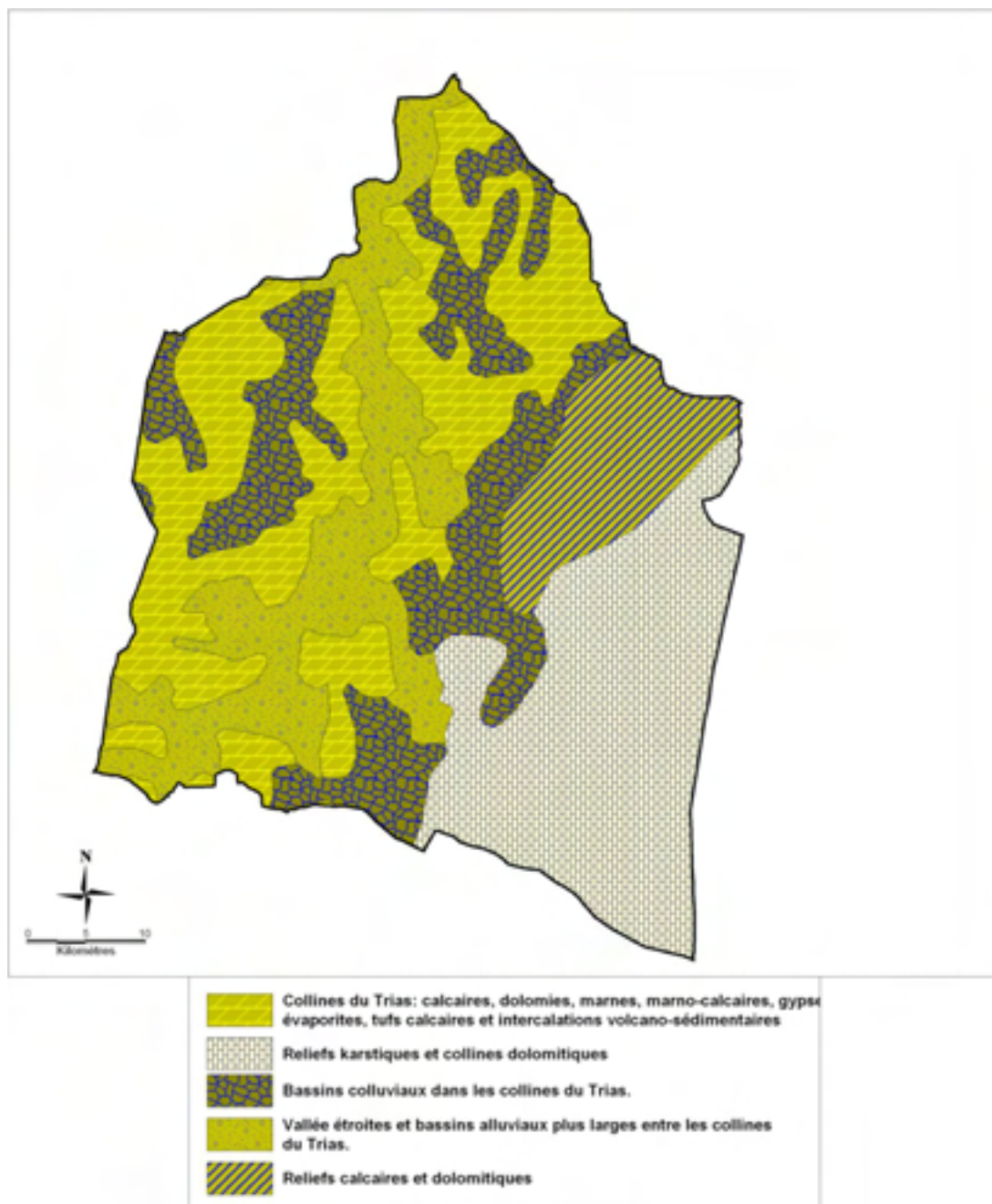
Flux radiatifs moyens annuels par unité de surface sur un plan horizontal

1-2- GEOLOGIE

La structure du sous sol de la commune de Bras se caractérise par la prédominance des calcaires. Ainsi on retrouve 3 grandes formations correspondant aux 3 grandes formes de relief

- Les collines du Trias composées de calcaires, dolomies, marnes, gypses, tufs et intercalations volcano sédimentaires qui occupent toute la moitié Ouest du territoire communal et entre lesquelles se sont intercalés des bassins colluviaux
- les vallées alluviales du Cauron et de l'Argens
- Les reliefs calcaires et dolomitiques

Géologie de la commune de Bras



1-3- RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN ET ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

❖ Mouvements de terrain

Les terrains d'âge secondaire, fracturés par de nombreuses failles entraînent des phénomènes de mouvement de terrain en partie sud-est de la commune, de part et d'autre de la RD34, dans les quartiers Peyrourier, Anadeau et Bouchen.

La dissolution des gypses dans les marnes gypsifères dans les quartiers les Auquiers, les Aires Neuves, Roulète et la Brasque peut occasionner des glissements, des affaissements et effondrements de terrain.

❖ Aléa retrait-gonflement des argiles

Compte tenu du contexte géologique et d'après la carte du BRGM de l'aléa retrait-gonflement des argiles, la majorité de la commune de Bras s'inscrit en zone d'aléa faible à nul, excepté sur les formations marneuses de la Vallée du Cauron où l'aléa est considéré comme moyen.

La vulnérabilité à ce risque dépendant de la présence d'habitations et des méthodes de construction utilisées, les enjeux en la matière sont donc locaux, de modérés à forts.

1-4- RISQUE SISMIQUE

Selon le porter à connaissance de l'aléa sismique, la commune de Bras est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension de 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 20 10-1254 du 22 octobre 2010).

Catégories de bâtiments concernées

catégorie d'importance III	ERP de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;
catégorie d'importance IV	bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie, bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Enjeux	Qualification de l'enjeu
Aléa sismique	Faible Global
Mouvements de terrain Aléa retrait-gonflement des argiles	Modéré à fort Local

1-5- UNE HYDROGEOLOGIE DE TYPE KARSTIQUE

Le réseau hydrographique de la commune de Bras s'est donc développé en terrain karstique. Les eaux souterraines sont généralement profondes et les points d'eau assez rares. Les sources sont peu nombreuses mais peuvent fournir localement de gros débits. On peut également observer des pertes et des résurgences des cours d'eau.

❖ Eaux souterraines

La commune de Bras est concernée par deux masses d'eau souterraine selon le SDAGE:

- le domaine marno-calcaire de Provence Est – Bassin Versant de la Durance (FRDG521)
- les Massifs du Trias au Crétacé dans le Bassin Versant de l'Argens (FRDG138)

L'exploitation de cette eau souterraine se fait notamment au niveau du forage double de St Acquilé. Au sud-ouest du village se trouvent les « Gours-Benis » ou « Gouffres Bénits » résurgence naturelle et curiosité locale, alimentation essentielle du Cauron.

❖ Eaux superficielles

La commune est traversée par la rivière le Cauron, affluent de l'Argens, elle-même alimentée par le ruisseau de Bernarde et par le ruisseau du Débat.

La limite Nord de la commune est matérialisée par le fleuve l'Argens qui coule d'Ouest en Est dans une étroite vallée encaissée. La confluence du Cauron et de l'Argens s'effectue au niveau des chutes du Tombereau qui constituent un site naturel de très grande valeur.

La superficie du bassin versant du Cauron à son exutoire est de 141 km² et représente 12% de la superficie du haut bassin versant de l'Argens.

Enjeu	Qualification
Réseau hydrographique en tête de bassin versant	Fort Global
Eaux souterraines exploitées pour l'alimentation en eau potable	Fort Global

Hydrographie et hydrogéologie de la commune de Bras



LEGENDE

Géologie



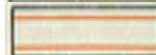
Massifs calcaires et dolomitiques plissés et fracturés à réseaux aquifères +/- compartimentés



Plateaux et massifs calcaires et dolomitiques généralement karstiques.

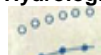


Marnes à lentilles gypseuses



Formation en alternance calcaire-marne ou grès-marne. Crétacé supérieur marin. Miocène Pliocène marin

Hydrologie



Ligne de partage des eaux superficielles Bassin/Sous-bassin



Ligne de partage des eaux souterraines



Sens d'écoulement des eaux souterraines



Source

Hydrographie



Cours d'eau permanent



Cours d'eau temporaire

1-6- RISQUE INONDATION

Au regard de son réseau hydrographique prégnant et du régime de crues méditerranéen qu'elle subit, la commune de Bras est soumise au risque inondation. Les crues d'automne peuvent être très violentes, à l'image de celles de novembre 2011 ayant entraîné des coulées de boue dans le village.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Source : http://macommune.prim.net/d_commune.php?insee=83021

La commune de Bras est soumise au risque inondation par débordement des cours d'eau lors des crues automnales et printanières. Les contraintes hydrauliques pouvant s'exercer en cas de crue peuvent être fortes, de façon locale, comme en témoignent les arrêtés de catastrophe naturelle.

Le risque d'inondation peut également provenir des ruissellements urbains.

❖ Quels éléments d'information prendre en compte ?

A ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques Inondation n'est prescrit.

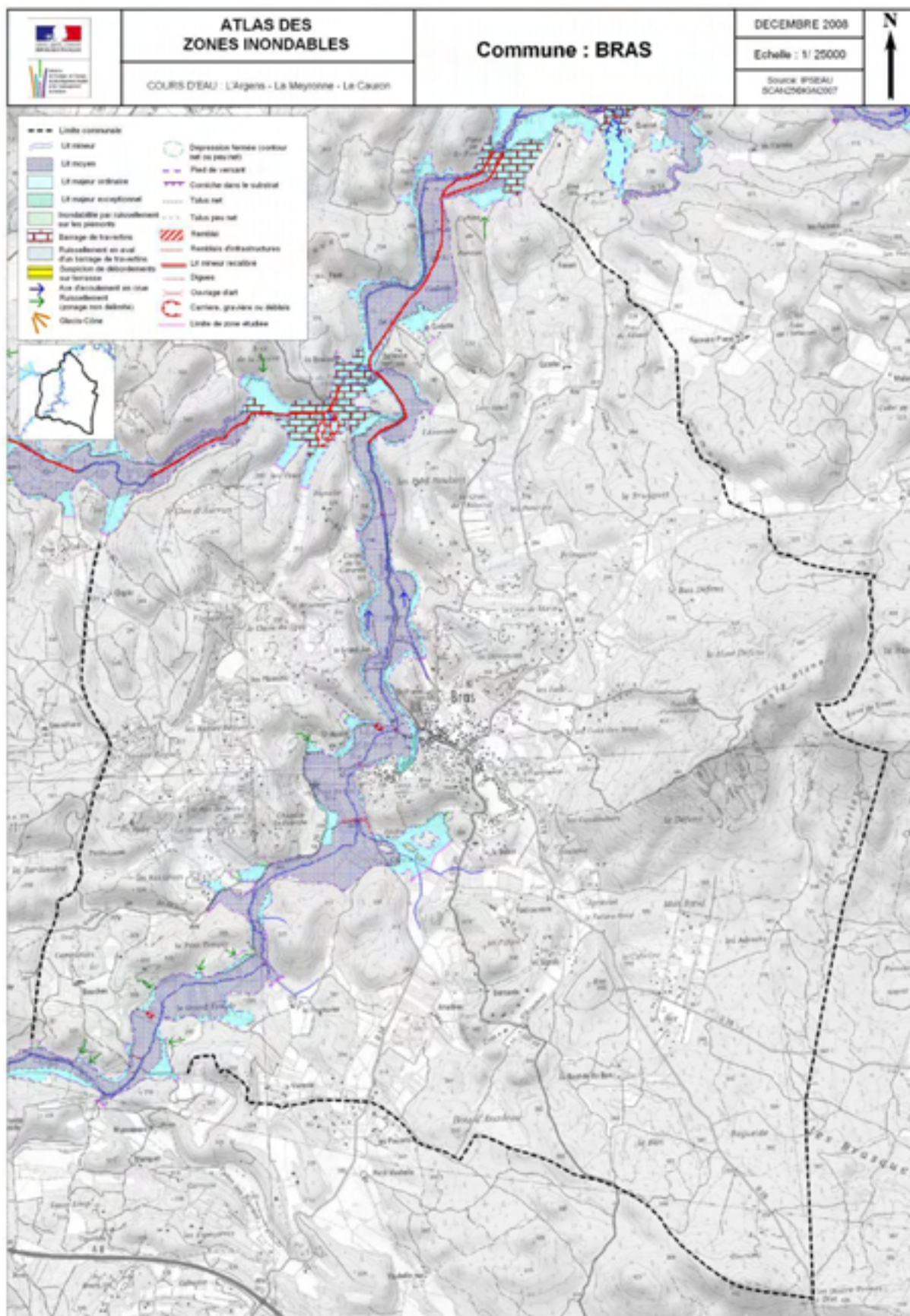
Les zones concernées par le risque inondation peuvent être identifiées en utilisant l'approche hydrogéomorphologique de l'**Atlas des Zones Inondables (AZI)**.

L'AZI ne quantifie ni l'aléa inondation ni l'emprise de la zone inondable pour la crue de référence. Toutefois il permet d'identifier :

- des zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité (lit mineur, lit moyen)
- des zones intermédiaires (lit majeur) où l'intensité des phénomènes est variable
- des zones où le phénomène est potentiellement de faible intensité³⁶.

A défaut d'autres éléments de connaissance, il sera pris en compte le risque inondation **sur le lit majeur** des principaux cours d'eau de Bras, tel qu'il est défini par l'AZI (carte ci-après).

³⁶ Source : *Atlas des Zones Inondables, Note technique à l'usage des services de l'Etat et des Collectivités Locales de la Région PACA, 2006*



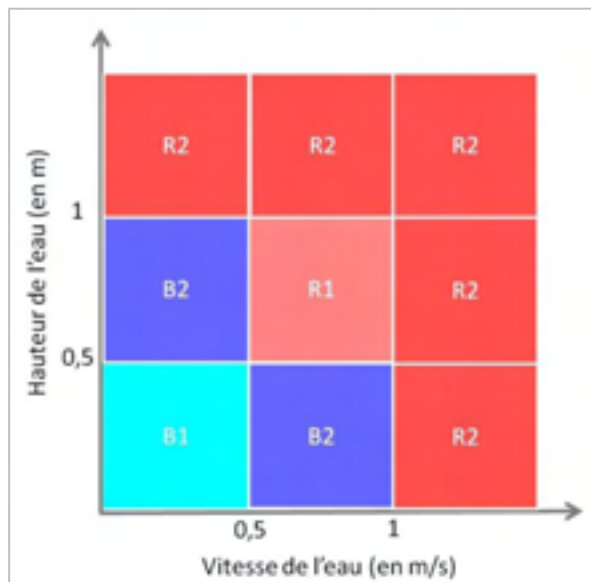
Une étude plus précise, réalisée sur la plaine du Cauron, dans le quartier des Jardins, par le bureau d'études Envéo Ingénierie a été réalisée. Elle modère et affine la cartographie de l'aléa.

Elle précise notamment la **catégorie de l'aléa pour la crue d'occurrence centennale** en fonction des vitesses et des hauteurs d'eau dans ce quartier (graphe ci-dessous).

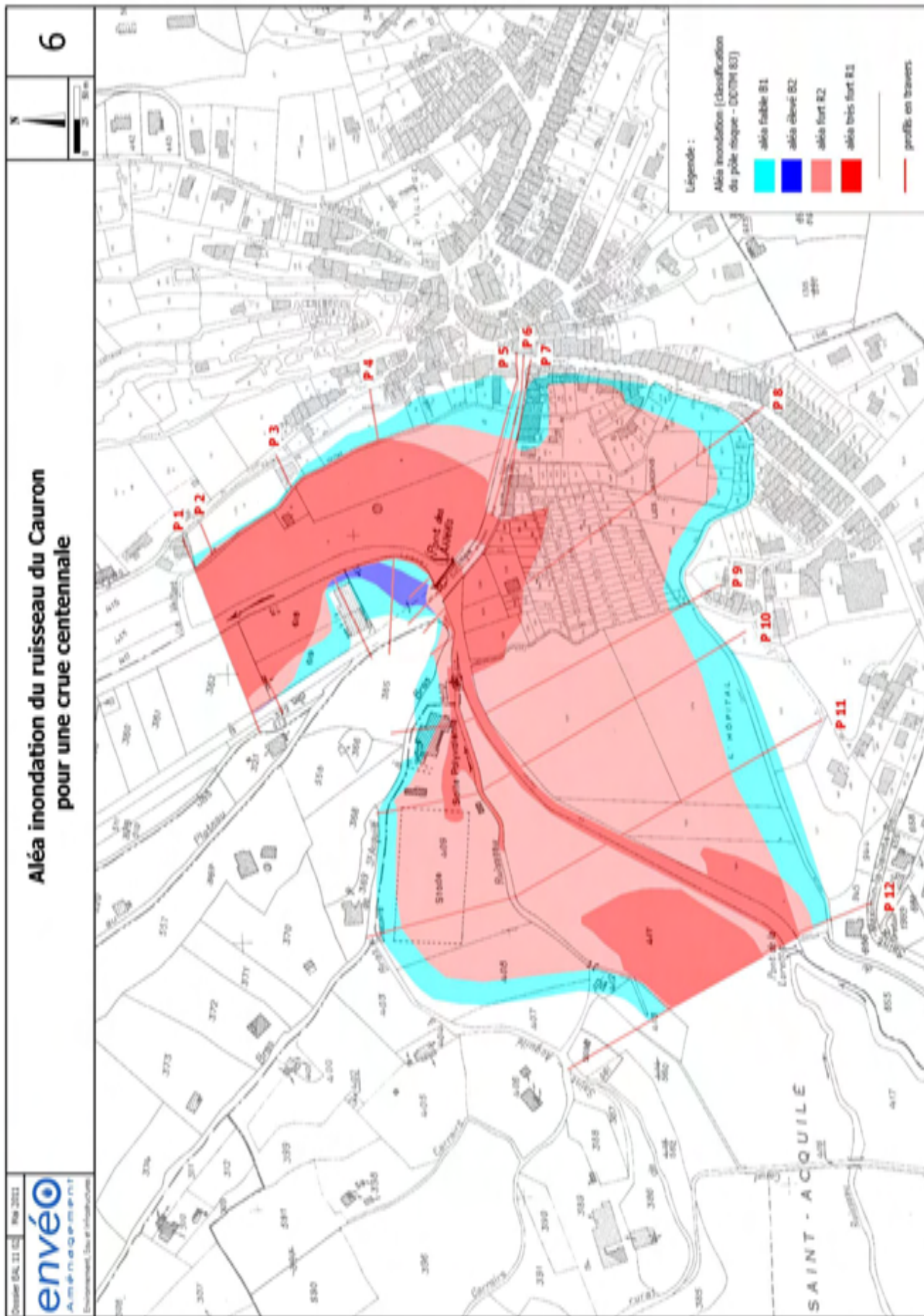
Ces catégories d'aléa sont localisées dans la carte ci-après.



Localisation de l'étude



L'enjeu lié au risque inondation par débordement du Cauron et de ses affluents est donc fort à très fort, localement.



Zones d'expansion des crues (ZEC)

Dans le traitement du risque inondation, il convient également d'identifier le Zonage d'Expansion des Crues (ZEC) élaboré par le Conseil Général du Var.

« Les zones d'expansion des crues proprement dites sont des zones subissant des inondations naturelles qui ne sont pas indemnisables hormis, le cas échéant, dans le cadre du dispositif d'indemnisation des catastrophes naturelles, pour les biens assurés. Elles font toujours partie, par définition, du lit majeur d'un cours d'eau délimité dans l'atlas des zones inondables. Elles correspondent en général à des secteurs très peu urbanisés, qualifiés de zones où de champs d'expansion des crues en raison des faibles dommages qu'ils sont susceptibles de subir en cas d'inondation et de l'intérêt que présente leur préservation dans le cadre de la gestion du risque inondation à l'échelle du cours d'eau. Leur caractère inondable peut être préservé par classement en zone inconstructible dans le plan local d'urbanisme ou encore dans le plan de prévention des risques s'il existe. Ces classements établis dans des documents d'urbanisme ne donnent lieu à aucune indemnisation. »³⁷

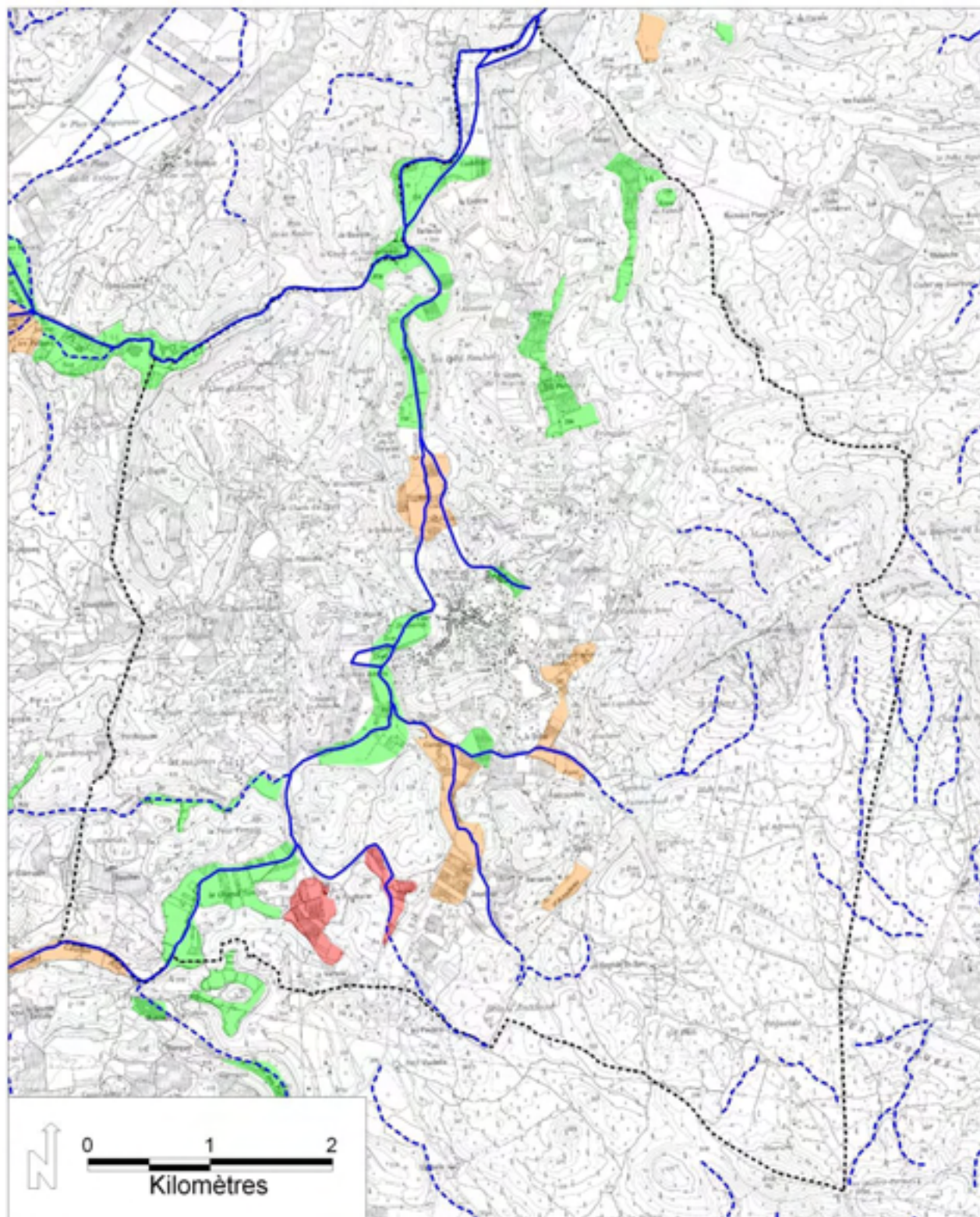
Le Cauron est caractérisé par des pentes modérées par rapport aux autres affluents de l'Argens. Les débordements presque tout le long de la plaine du Cauron sur la commune de Bras contribuent donc à l'écrêtement des crues, au ralentissement et à la limitation de débits vers l'Argens.

Les sites repérés en vert ou orange sur la carte ci-après jouent un rôle hydraulique déjà efficace ou potentiellement efficace à l'échelle locale et globale.

L'enjeu de respect des zones d'expansion des crues est donc fort et local.

Enjeux	Qualification de l'enjeu
Risque inondation par débordement	Fort à très fort Local
Respect et protection des Zones d'Expansion des Crues	Fort Local

³⁷ Source : réponse ministérielle du 5 juillet 2005 publié au Journal Officiel 04 octobre 2005, à la page 9 203



- Zone d'expansion des crues
- Site peu favorable
 - Site à intérêt potentiel
 - Site présentant un intérêt notable

2- Qualité de l'environnement : pollutions et nuisances

2-1- QUALITE DE L'EAU

❖ Qualité des eaux superficielles

Le Cauron et l'Argens sont répertoriés dans le réseau de données du Bassin Rhône Méditerranée Corse. Ils font donc l'objet d'un suivi de qualité des eaux : les données de la station sur l'Argens (code station : 06202600).en 2005 (les seules disponibles) indiquent un état écologique moyen de l'Argens.

État des eaux de la station

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2005	BE	NC	MOY	BE	?		MOY					MOY		

égende

État écologique

TRB	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
?	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence ou insuffisance de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

❖ Qualité de l'eau potable

L'eau potable est issue des forages de Saint Acquilé semble bien protégée par les formations marneuses pratiquement imperméables dès 3 à 4 mètres de profondeur.

Il s'agit d'une eau bicarbonatée calcique et magnésienne faiblement minéralisée.

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Pas de problème lié au plomb.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable note toutefois une turbidité périodique importante.

❖ Sources potentielles de pollution de l'eau

○ L'assainissement collectif

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration (STEP) d'une capacité nominale de 2700 équivalent habitant (EH).

Le débit journalier traité est de 630 m³/jour soit une pollution domestique en DBO5 : 165 kg/jour. Notons qu'en 2010 la charge maximale était de 3465 EH avec 300 m³/jour. On ne note pas de grosses variations de la charge polluante l'été.

Les analyses effectuées dans le cadre de l'autosurveillance (bilan 2011) sont conformes aux rendements prévus d'après l'arrêté d'autorisation dans le milieu récepteur, le Cauron.

L'enjeu concernant les pollutions diffuses par l'assainissement collectif est donc global et modéré. Les pollutions ponctuelles peuvent se produire au niveau de la STEP (localisée en zone inondable) et au niveau des deux postes de refoulement.

Concentrations maximales autorisées et rendements minimum d'après l'arrêté d'autorisation

(source : SDA 2012 en cours d'élaboration)

Paramètres	Concentration maximale (mg/l)	Rendement minimum (%)
DCO	90	75
DBO5	25	70
MES	30	90
NK	40	70

Bilan de l'autosurveillance 2011

	DCO	DBO5	MES	NK	NGL	Pt
Nombre de bilans disponibles	12	12	12	6	6	6
Charge moyenne annuelle entrante (Kg/j)	206	72	102	19	19	3
Charge moyenne annuelle en sortie (kg/j)	9,7	1,4	1,8	1,9	2,2	1,2
Rendement moyen annuel (%)	95	98	98	90	89	60
Concentration moyenne annuelle en sortie (mg/l)	37,8	5,0	6,5	6,7	7,8	4,6

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune est en cours de réalisation. Les premiers éléments de diagnostic indiquent que le réseau réagit fortement aux fortes précipitations. L'enjeu de diminution de ces eaux parasites polluantes est donc important et local.

o **L'assainissement non collectif**

Les tests d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif montrent que les sols sont globalement peu favorables (sols drainant de plaine sur colluvions) voire défavorables (sols hydromorphes sur alluvions ou sur substratum rocheux ou sur plateaux calcaires).

Enjeux	Qualification de l'enjeu
Eaux parasites	Modéré Global
Bon fonctionnement de l'assainissement collectif	Modéré Local
Aptitude des sols à l'assainissement non collectif globalement défavorable	Fort Local

2-2- ENVIRONNEMENT SONORE

Le niveau sonore de la commune est globalement de faible intensité : le calme est ponctuellement et faiblement perturbé par les bruits issus de la fréquentation de la RD28, RD34 et RD35, axes routiers ne relevant pas des voies bruyantes selon le classement départemental.

Dans les zones rurales forestières, les niveaux sonores, très faibles, sont estimés entre 20 et 40 décibels.

L'enjeu modéré et global concernant l'environnement sonore consiste à préserver le calme de l'ambiance rurale de Bras.

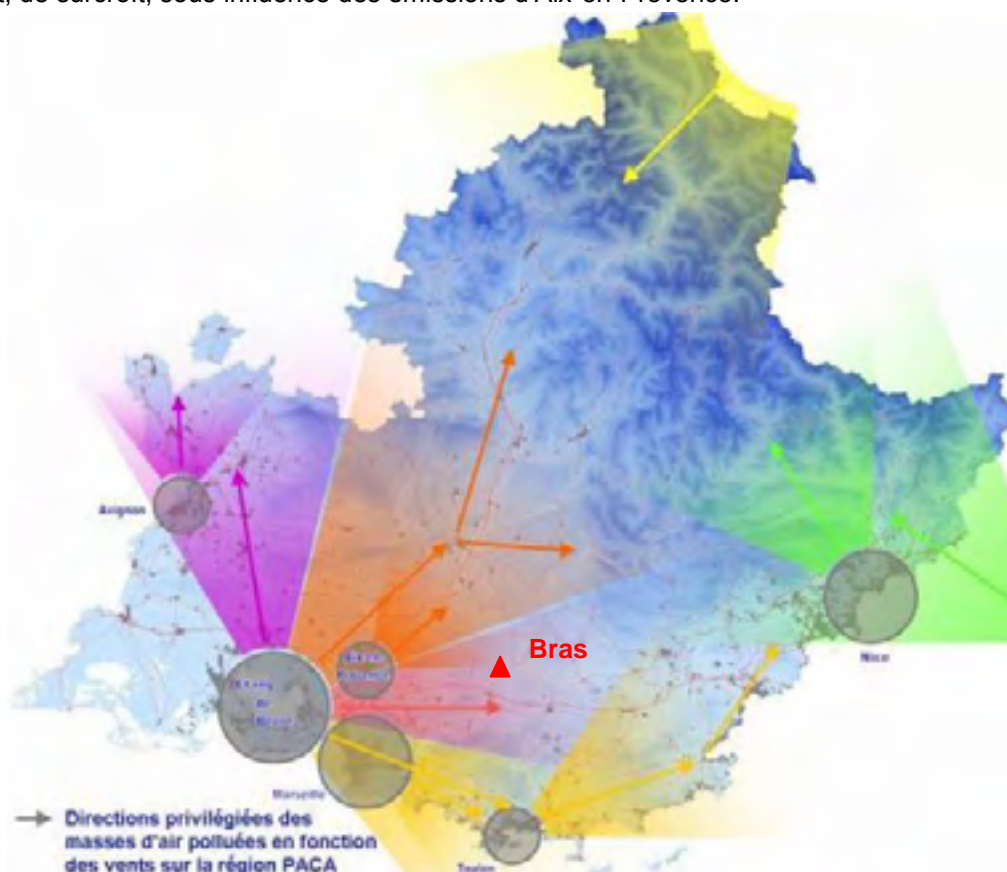
Enjeux	Qualification de l'enjeu
Environnement sonore calme	Modéré Global

2-3- QUALITE DE L'AIR

❖ Origines des pollutions atmosphériques

L'ensemble du département du Var est influencé par les émissions des Bouches-du-Rhône : les épisodes de pollution à l'ozone se produisent généralement au cours de l'après-midi, lors de vents d'ouest ou de nord-ouest, faibles à modérés, qui entraînent les masses d'air pollué au dessus du département. Les émissions locales de polluants primaires (oxydes d'azote et composés organiques volatils) contribuent également à ces pics de pollution.

Bras est, de surcroît, sous influence des émissions d'Aix-en-Provence.



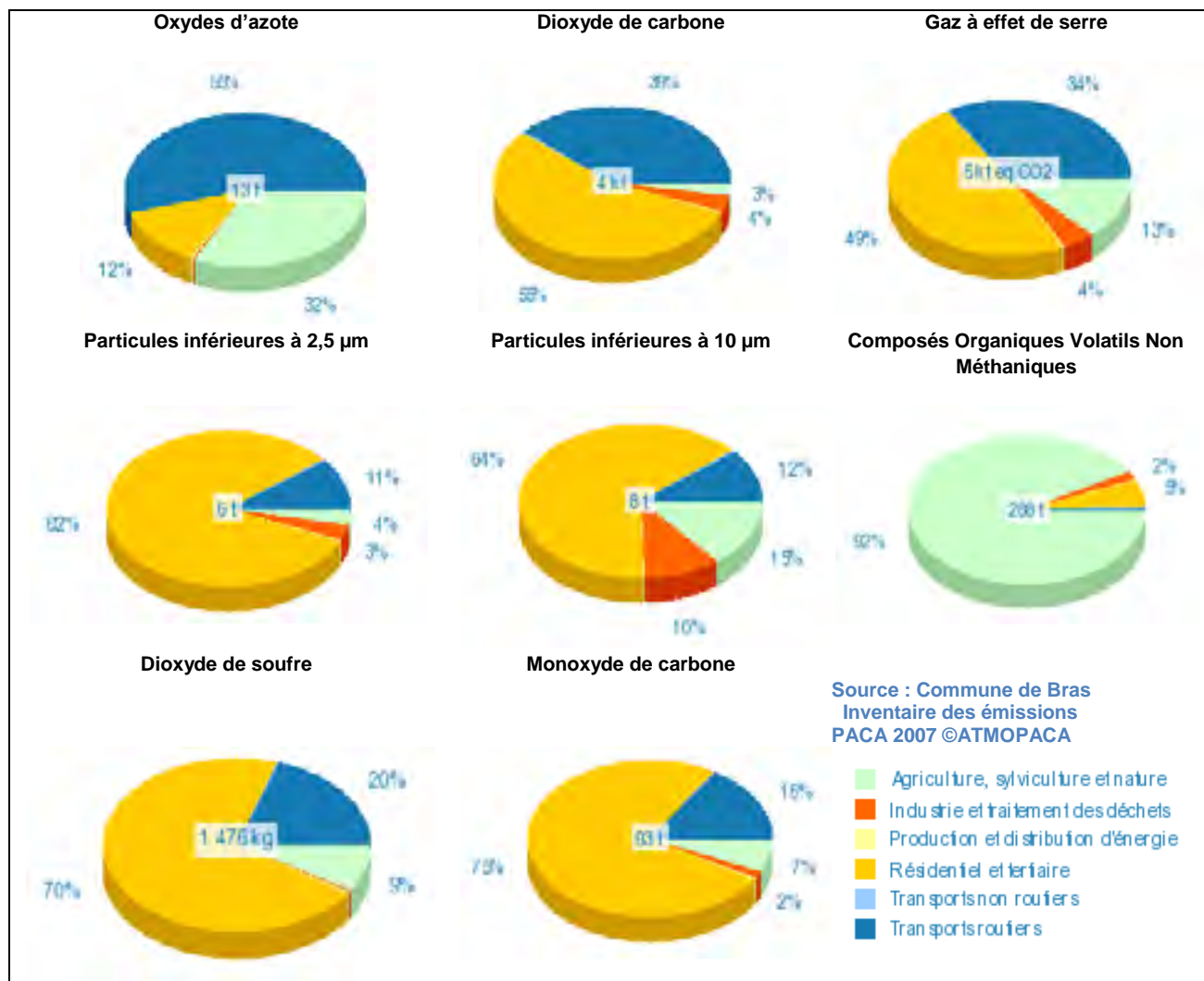
Origine des pollutions atmosphériques et aires d'influence sur la région PACA
(source : ATMOPACA)

❖ Emissions de pollutions atmosphériques

Les principales émissions de polluants (monoxyde d'azote, dioxyde de carbone, particules, gaz à effet de serre, monoxyde de carbone, dioxyde de soufre) représentent entre 0,1 et 0,2% des émissions totales du département du Var. Elles proviennent principalement des secteurs résidentiel et tertiaire de la commune (à l'exception du monoxyde d'azote).

La commune émet en revanche 0,60% des Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM) produits sur le département. Ils sont, en effet, principalement liés à l'important couvert végétal de la commune qui en émet dans des conditions climatiques favorables de chaleur et de rayonnement solaire. Outre leur impact direct sur la santé, les COVNM interviennent dans le processus de production d'ozone dans la basse atmosphère.

Concernant la qualité de l'air, l'enjeu est donc de la préserver et de contrôler l'installation de nouvelles sources de pollutions.



Enjeux	Qualification de l'enjeu
Emissions de polluants atmosphériques	Modéré
	Global

2-4- ONDES RADIOTELEPHONIQUES ET CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite «Loi Grenelle 2», renforce la lutte contre les nuisances et met l'accent sur le risque électromagnétique. Le risque électromagnétique est généré par l'exposition d'un individu à un champ électromagnétique. Les sources de champs électromagnétiques sont classées en deux catégories selon leur fréquence. On distingue :

- Les champs électromagnétiques de basses fréquences (50 à 60 Hz), générés par les lignes haute et très haute tension.
- Les champs électromagnétiques de hautes fréquences (appelés « radiofréquences »), générés par les réseaux publics de téléphonie mobile, les réseaux informatiques (Wifi), les réseaux radiophoniques...

L'Agence Nationale des Fréquences relève 2 sources émettrices au sud du bourg.

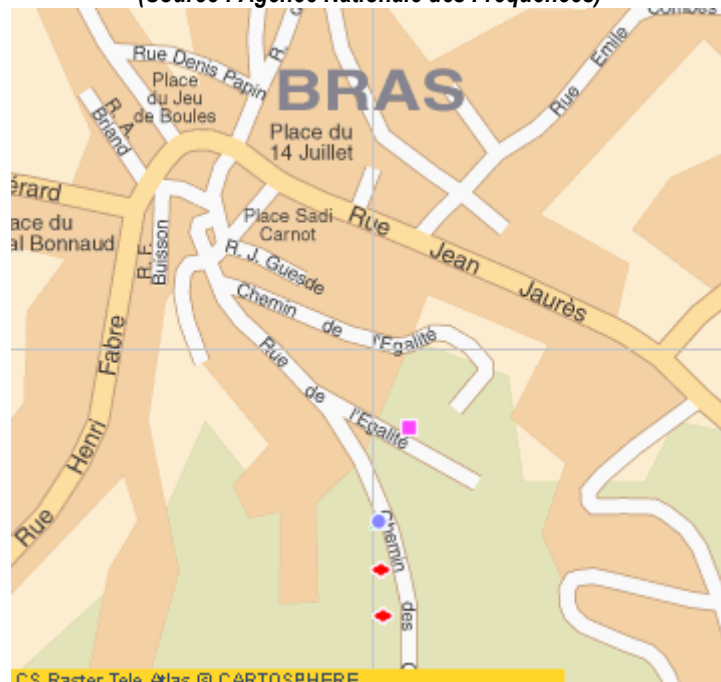
Les mesures les plus proches, effectuées sur la commune, relèvent des valeurs champ électrique respectant les valeurs limites par fréquence et par l'ensemble des émetteurs.

La ligne électrique de 63kV Le Val-St Maximin traverse le sud de la commune à distance des habitations.

L'enjeu concernant la limitation de l'exposition aux champs électromagnétiques est donc modéré et global.

Stations radioélectriques et points de mesure de champs électromagnétiques

(Source : Agence Nationale des Fréquences)



● Radiotéléphonie ◆ Mesures de champ ■ Autres stations

Enjeu

Exposition aux champs magnétiques

Qualification

Nul

2-5- DECHETS

❖ Déchets ménagers et assimilés

La commune de Bras dispose d'une déchetterie intercommunale récente (Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon) localisée au sud du village.

Depuis 2011, l'ensemble du service de gestion des ordures ménagères (soit la collecte, le traitement, les *points d'apport volontaire** et les déchetteries) est confié au Syndicat Mixte de la Zone du Verdon. La fréquence de collecte sur la commune de Bras est de 5 jours.

	Quantité moyenne par habitant (kg/an/hab)			
	OMR	EMR	JRM	Verre
BRAS	344	9	15	17

OMR	Ordures Ménagères résiduelles
EMR	Emballages Ménagers Recyclables
JRM	Journaux-Revues-Magazines

Données
2011

❖ Déchets du BTP

Il existe au lieu dit les Catalans une zone de décharge recevant encombrants, terres et gravats issus du BTP, déchets verts. Celle-ci est aujourd'hui saturée.

Des décharges sauvages sont régulièrement constatées.

❖ Déchets de l'assainissement

La station d'épuration produit entre 15 et 19 tonnes par an de boues (matière sèche). Elles sont traitées par lits de séchages traitement et épandues à 100%.

Enjeu	Qualification
<i>Gestion des déchets ménagers</i>	<i>Modéré Global</i>
<i>Gestion des déchets du BTP et de l'artisanat</i>	<i>Fort Local</i>
<i>Déchets de l'assainissement</i>	<i>Nul Local</i>

2-6- RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le passage du gazoduc ARTERE DE PROVENCE CODTE D'AZUR et de l'oléoduc (pipeline La Mède – Puget sur Argens) sur le territoire communal induit un risque d'ordre industriel ou de transport de matières dangereuses. Ces canalisations sont inscrites aux Servitudes (document n°5 du PLU, annexes générales).

L'enjeu est ici local, modéré en l'absence d'habitations sur la zone.

Enjeu	Qualification
<i>Risque technologique induit par le gazoduc – oléoduc</i>	<i>Modéré local</i>

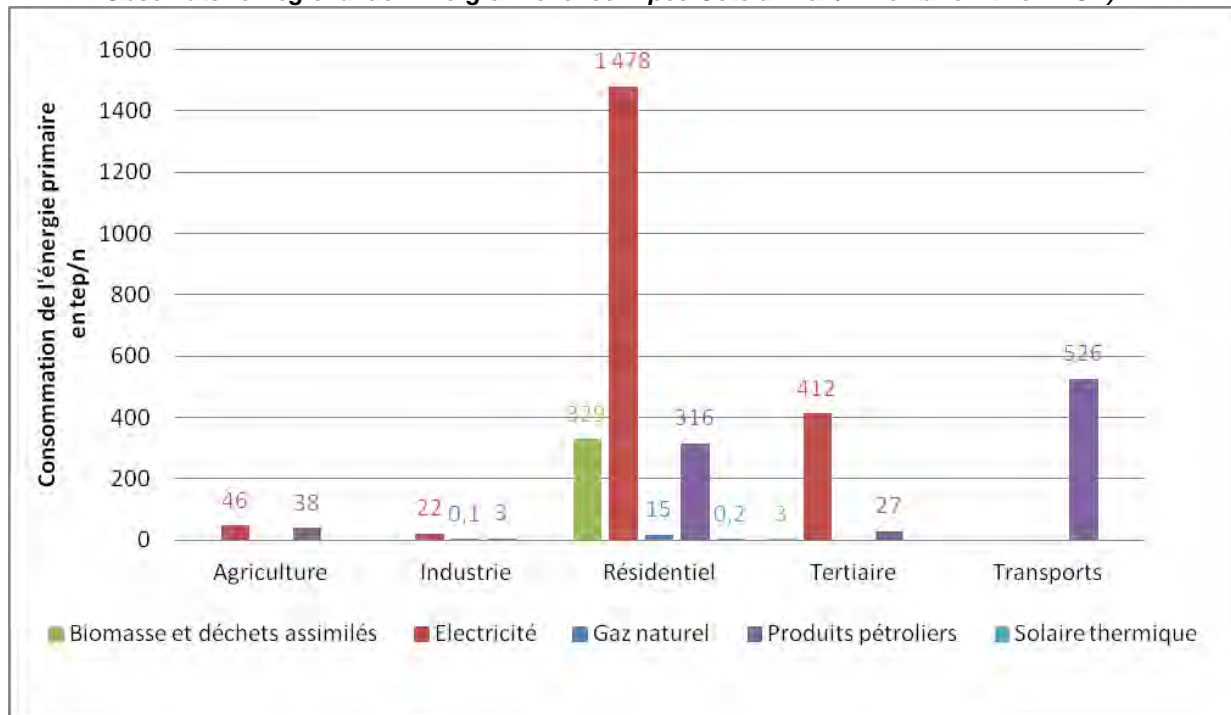
3- Ressources du territoire

3-1- ENERGIE

❖ Consommation d'énergie

D'après l'Observatoire Régional de l'Energie PACA, l'énergie consommée sur la commune de Bras est essentiellement de l'électricité ainsi que des produits pétroliers (sans que la part d'électricité d'origine solaire soit précisée).

Consommation d'énergie sur la commune de Bras (83)
(source : BEGEAT d'après Base de données Energ'air –
Observatoire Régional de l'Energie Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Atmo PACA)



tep : tonne équivalent pétrole

Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie sur le territoire, suivi des transports et du secteur tertiaire. Notons la part importante du chauffage au bois du résidentiel.

❖ Relation énergie-climat

Sur Bras, cette consommation d'énergie est responsable de 3512 tonnes par an de CO₂ induit (0,08% des émissions du Var), 4400 kg de CH₄ (0,38%) et 172 kg de N₂O (0,11%).

Ce sont les principaux gaz à effet de serre qui contribuent au réchauffement climatique.

❖ Production d'énergies

En termes d'énergies renouvelables, l'Observatoire Régional de l'Energie évalue à 11,9 MWh/an, soit 1,02 tep/an, l'énergie solaire thermique produite sur la commune de Bras qui correspond essentiellement à la production d'énergie par des panneaux photovoltaïques et, dans une moindre mesure, à celle produite par des particuliers équipés de chauffe-eau solaires. Notons que cette production modérée en 2007 a probablement augmenté selon la tendance nationale.

Enjeux	Qualification
Consommation d'énergie et la production de gaz à Effet de Serre	Modéré Global
Continuité des projets de production d'énergies renouvelables	

3-2- RESSOURCES SYLVICOLES

La production principale sur la commune de Bras est du bois de chauffage.

A titre d'information, les données de l'Inventaire Forestier National pour la région «plateaux de Provence » sont les suivantes (sources IFN, 3^{ème} inventaire forestier, 1999) :

Type de peuplement	Volume à l'hectare (m3/ha)			Production brute (m3/ha/an)		
	Feuillus	Résineux	Total	Feuillus	Résineux	Total
Taillis	24.2	0	24,2	1,26	0	1.26
Futaie Pin d'Alep sur taillis et futaie mixte	22.6	25	47.6	0,85	1,1	1.95
Futaie Pin d'Alep	4.6	39.2	43.8	0,3	2,7	3

Pour la forêt communale, le Plan d'Aménagement forestier 2009-2028 considère que les principaux enjeux pour la production de bois sont :

- d'éviter le dépérissement sur pied de la futaie résineuse ;
- d'entretenir les pins parasols plantés en 1994 ;
- de renouveler le taillis vieillissant afin d'éviter son appauvrissement ou convertir en futaie sur souche tout en favorisant la biodiversité (faune et flore).

Les principes d'aménagement retenus sont en conséquent :

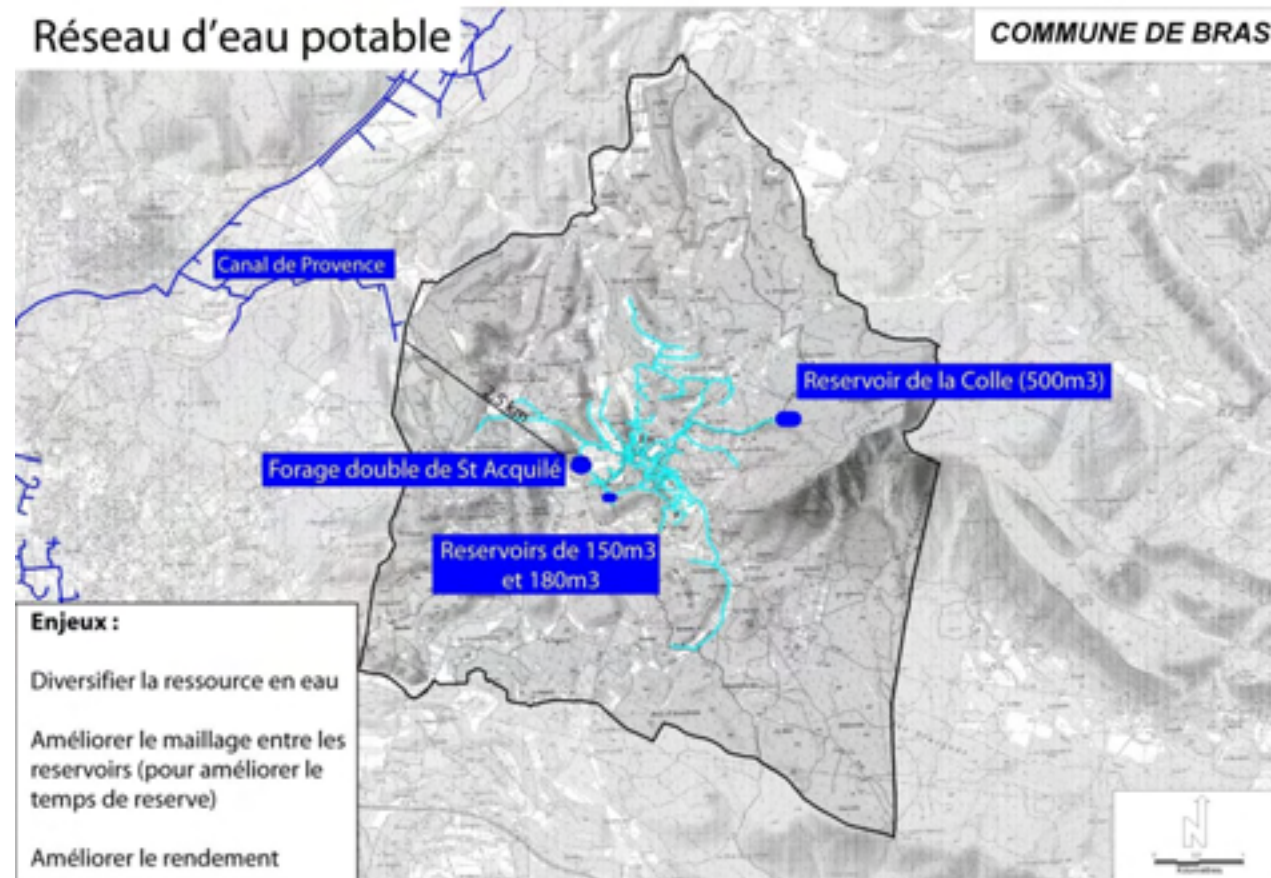
- d'exploiter les arbres mûrs ou malades ;
- de procéder si nécessaire à des coupes d'éclaircies (futaie dense résineuse ou taillis en conversion) ;
- de nettoyer et élaguer les plantations ;
- d'exploiter le taillis âgé épargné par le feu en 1991 et procéder à des éclaircies afin d'obtenir par vieillissement une futaie sur souches.

Enjeux	Qualification
Gestion de la ressource sylvicole	Modéré Local

3-3- RESSOURCE EN EAU

❖ L'alimentation en eau potable

La commune est alimentée par le double forage de St Aquilé. Les besoins moyens en stockage à l'horizon 2015 sont estimés à 200 m3.



❖ Consommation de la ressource en eau

Le Schéma des Ressources et de l'Alimentation en Eau du Var de 2006 (SDRAEV) analyse cette situation au regard de ces éléments.

Etat des lieux de l'alimentation en eau potable (extrait du SDRAEV, Fiches de synthèse de l'état des lieux)

Commune	Rendement	Consommation/jour/hab	Temps de réserve	Qualité du secours	Qualité de la diversification	Marge de production : ressource
Bras	Moyen	>270 l/j/habitant	Entre 12h et 24h	Moyen	Insuffisant	Suffisante en 2015

L'étude diagnostic du réseau d'alimentation en eau potable de mars 2012 fait apparaître une consommation moyenne journalière par abonné en 2009 est de 251l/j/hab. La consommation moyenne par jour et par résident est estimée à 168 l/j/pers, sur la base des données annuelles.

Le ratio de consommations en période creuse (avril 2009) fait apparaître un volume moyen journalier par résident de 139 l/j/hab et de 178 l/j/hab en période estivale (aout 2009).

Enjeux

Diversification de la ressource en eau potable

Qualification de l'enjeu

**Fort
Global**

3-4- CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'analyse des photographies aériennes permet d'analyser les tendances de consommation de l'espace sur la commune de Bras, entre 1972 et 2003.

On constate ainsi que :

- ■ **les espaces naturels :**

Leur surface a augmenté de 17 ha en 30 ans, passant de 2580 ha en 1972 à 2597 ha en 2003. Parallèlement ces espaces naturels ont été mités par le bâti. Le bilan net de 17ha masque en réalité un enrichissement récent et important de zones cultivées (111 ha) et un mitage de ces espaces naturels de qualité (94 ha).

- ■ **les espaces agricoles cultivés: (cf Diagnostic/ L'occupation de l'espace par l'agriculture)**

Leur surface a fortement régressé : elle n'est plus que de 898 ha en 2003 contre 1082 ha en 1972 soit 17 % de pertes (dont 40% se sont artificialisés et 60% enrichés).

- ■ **les espaces urbanisés :**

Leur surface augmente de 13,8 fois, passant de 13 ha à 180 entre 1972 et 2003. Ils se sont développés principalement par mitage des espaces naturels et agricoles.

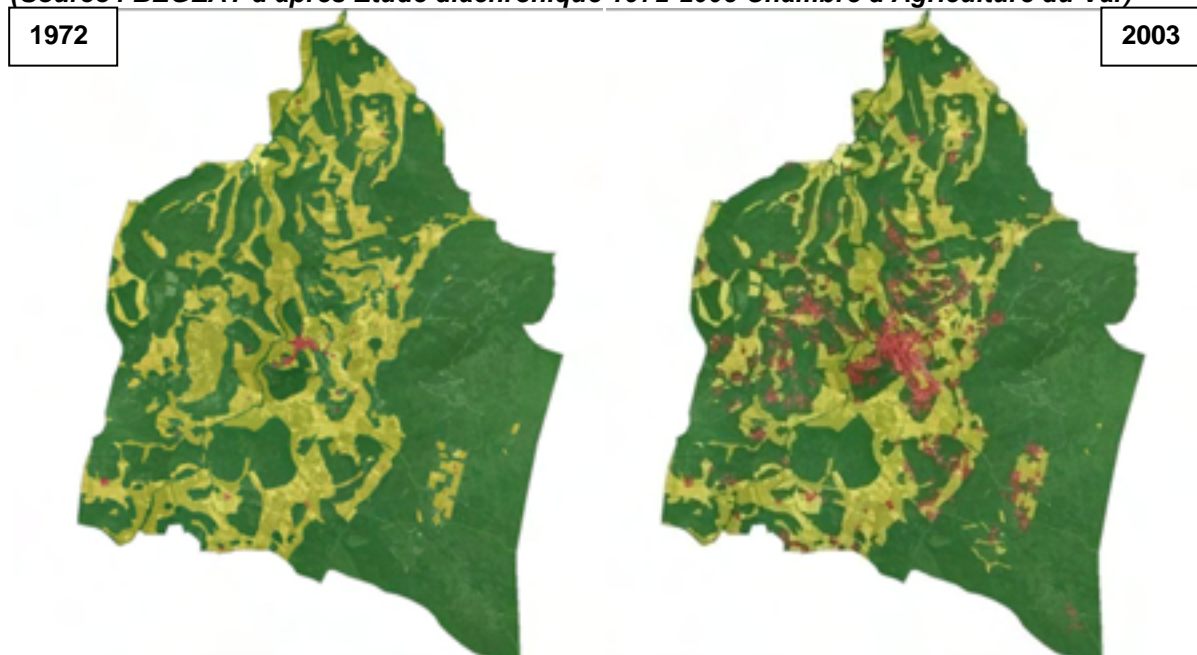
Perspectives d'évolution : les zones NB et NA du POS comportant des parcelles cultivées permettent et encouragent le mitage des espaces agricoles.

En tout, 242 ha sont constructibles soit 7% de la surface communale.

Enjeux	Qualification de l'enjeu
- enrichissement des espaces cultivés	Fort
- urbanisation par mitage des espaces naturels et agricoles	Global

Evolution de l'occupation du sol entre 1972 et 2003

(Source : BEGEAT d'après Etude diachronique 1972-2003 Chambre d'Agriculture du Var)



4- Un cadre paysager et architectural de qualité

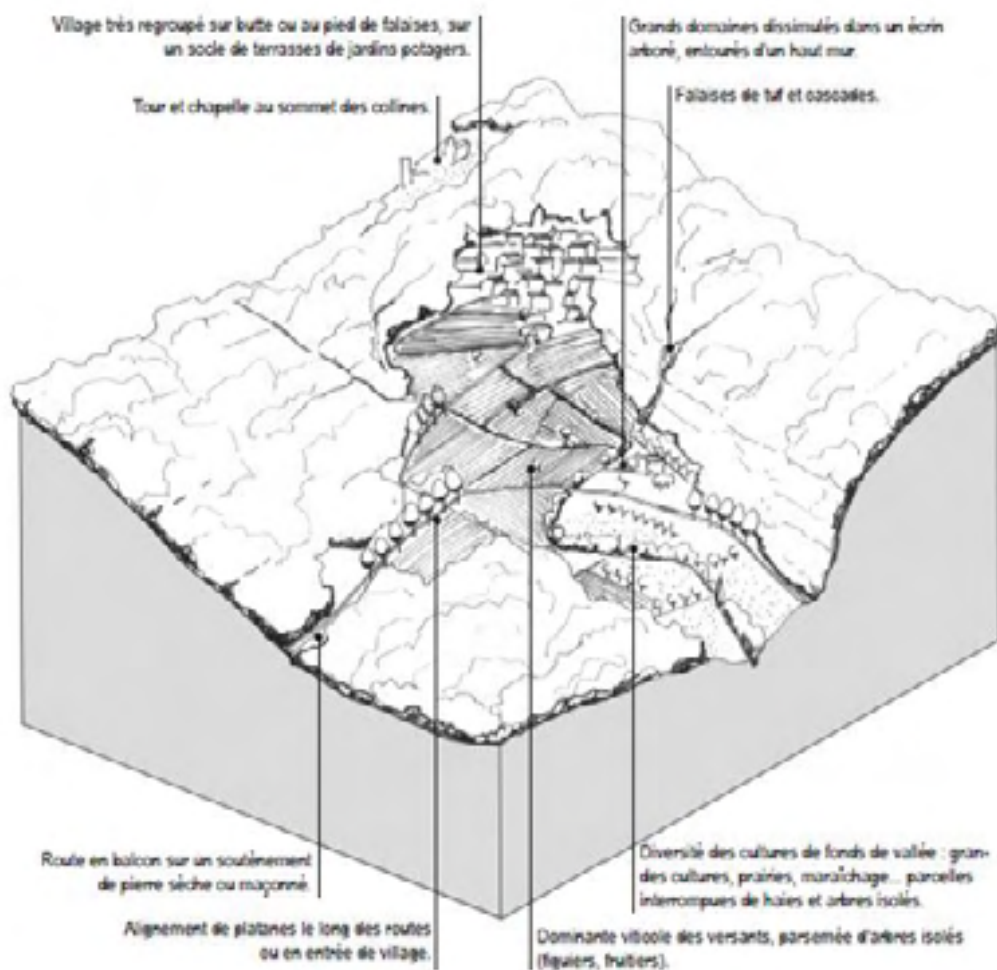
4-1- LES PAYSAGES DE BRAS

❖ Les grandes entités paysagères

Bras appartient à l'entité paysagère du Centre Var dont l'ambiance est décrite comme celle d'un « *labyrinthe de vallons dans une ambiance collinaire très boisée* », emprunt d'une « *fraîcheur en plein cœur de l'été sous le couvert boisé autour des cascades et des gours* ».








Très marquée par le passage du Cauron, les fils d'eau et fontaines sont nombreux au cœur du village.

Structure paysagère des villages du Centre Var (Source : Atlas de Paysages du Var) **Extrait**



**Enjeux paysagers (Source : Atlas des Paysages du Var)
Extrait**



-  Principale structure rurale de qualité
-  Ensemble forestier ou mixte (agriculture et viticulture) remarquable
-  Ripisylve remarquable
-  Paysage de route et point de vue offert de qualité
-  Ligne de crête forte
-  Point de vue remarquable
-  Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)

❖ **Paysages remarquables**

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE) identifie deux zones sur le territoire de Bras comme présentant des enjeux paysagers particuliers. Il s'agit :

- des allées et prairies de la colline St Pierre à proximité du village
- des collines ceignant le cœur du village et le Massif de Coste Plane.

De façon plus générale, le caractère typiquement provençal des collines présentes sur le territoire communal constitue un enjeu moyen au niveau départemental.

❖ **Des enjeux paysagers particuliers sur le site à projet des Candouliers :**

In situ, le site étudié se caractérise par une ambiance paysagère ouverte et très naturelle du fait de la présence d'une vaste étendue en friche (enherbée) encadrée de pentes boisées sur trois de ses cotés (Nord, Est et Sud).

Hors du site, le paysage est totalement différent coté Ouest où il présente un caractère urbain déjà bien affirmé avec la présence de la RD 28 et surtout celle du lotissement qui s'étend le long de cet axe routier.

Enfin, il faut souligner que le secteur étudié présente une sensibilité paysagère notable au niveau communal en raison :

- de sa forte perceptibilité depuis la RD 28 et les espaces environnants dont notamment les reliefs collinaires encadrant le site,
- de sa position stratégique en entrée Sud du village.

La sensibilité du paysage constitue donc une des contraintes dans la perspective de l'aménagement urbain du site. En effet, l'aménagement projeté devra veiller à permettre la meilleure insertion possible des équipements projetés dans l'environnement naturel et urbain au travers de leur disposition, de leur hauteur et des plantations qui les accompagneront.

Enjeux	Qualification
<i>Paysages ruraux</i>	<i>Modéré Global</i>
<i>Allées et prairies de la Colline de St Pierre</i>	<i>Modéré Local</i>
<i>Collines, Massif de Coste Plane</i>	<i>Modéré Global</i>
<i>Zones de projets (notamment celle des Candouliers)</i>	<i>Fort Local</i>



5

Planche 2
Ambiance paysagère



4-2- UN CADRE ARCHITECTURAL DE QUALITE

La commune de Bras a souhaité disposer d'un inventaire des éléments d'intérêt patrimonial ou architectural présents sur son territoire (cf chapitre « Diagnostic » et chapitre « Les choix retenus »). Cet inventaire, réalisé en 2011, regroupe les éléments du cadre bâti, mais aussi les particularités paysagères participant fortement à l'identité et à la qualité des paysages urbains et ruraux de la commune.

Les éléments inventoriés dans cette étude relèvent des cinq catégories suivantes :

- Les éléments du patrimoine urbain comme le Château ou la Coopérative vinicole
- Les éléments du patrimoine naturel comme les Chutes du Tombereau
- Les éléments du patrimoine religieux comme les chapelles et l'héritage du passé lié à l'ordre des Templiers
- Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural
- Les divers éléments du patrimoine lié à l'activité agro-pastorale, bastides, fermes et cabanons.

Enjeux	Qualification
Identification et protection des éléments architecturaux patrimoniaux	Fort à modéré Local

5- Fonctionnement écologique du territoire et sa biodiversité

5-1- DES ESPACES BOISES VARIES

La forêt s'étend sur 2372 ha d'espaces collinaires, recouvrant principalement le bois de Coste Plane au Sud/Est, le Bois d'Anadeau au Sud et le Clos d'Aurran au Nord/Ouest.

Les forêts privées représentent 83% et la forêt communale 17% de l'ensemble forestier.

❖ Gestion de la forêt

Les 1975 ha environ de forêts privées sont répartis entre 791 propriétaires dont :

- 728 petits propriétaires possèdent ensemble 552 ha
 - 39 moyens propriétaires (surface comprise entre 4 et 10 ha) détiennent 228 ha
 - 24 propriétaires « importants » (10 ha et plus), possèdent les 1195 ha restants.
- (source : CRPF, 2009)

1165 ha de forêt détenus par 6 propriétaires font l'objet d'un Plan Simple de Gestion.

La commune de Bras possède **une forêt communale** qui fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique en matière de "protection des bois et forêts soumis au régime forestier" depuis plus d'un siècle.

Située en partie Sud/Est du territoire communal, elle s'étend sur 397 ha du Bas-Défend à l'extrême Sud/Est de la commune délimitée par la RD35. Son altitude varie entre 320 et 579 mètres (altitude moyenne : 420 m).

Une révision d'aménagement forestier a été réalisée pour la période de 2009-2028.

Note : l'aménagement forestier est un guide qui fait le point sur l'état actuel de cette forêt et formalise les choix de gestion qui ont été faits en fonction des possibilités matérielles (peuplements forestiers, sols, écologie, paysage etc.) et de la nécessité d'une gestion patrimoniale.

❖ Peuplements forestiers et intérêt écologique

Sur la forêt communale comme sur les autres espaces boisés de Bras, les peuplements forestiers présents dépendent de la disponibilité en eau.

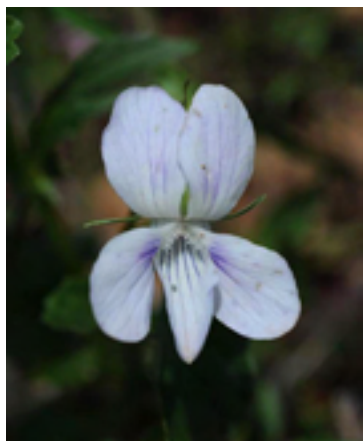
Ainsi, sur le flanc nord du Défends ombragé, les affleurements rocheux génèrent une végétation pauvre. Le pin parasol se comporte très bien dans cette forêt. Il en est de même du chêne pubescent qui, présent sur la moitié sud de la forêt, reflète une bonne rétention des sols en eau. Les meilleures stations de chênes pubescents se rencontrent dans les fonds de vallons et en position basse (colluvions de bas de pentes). Sur les sols plus en pente, il est remplacé par le chêne vert.

Répartition des principales essences sur la forêt communale de Bras (Source : Aménagement forestier 2009-2028)

Répartition des principales essences en début d'aménagement forestier	
Essences	% en surface totale
Chêne pubescent	24.6
Chêne vert	8.9
Pin d'Alep	24.0
Pin parasol	19.5
Pin maritime	1.3
Feuillus divers (P.M)	3.0
Garrigue	16.9
Vides non boisables	1.8
	100,00

Le SDENE identifie tout particulièrement :

- les chênaies blanches comme espaces à enjeux forts compte tenu de la présence de la Violette de Jordan sur le Massif de Coste Plane
- la chênaie des Adrechs en raison de la présence de *Rosa gallica*, espèce protégée au niveau national.

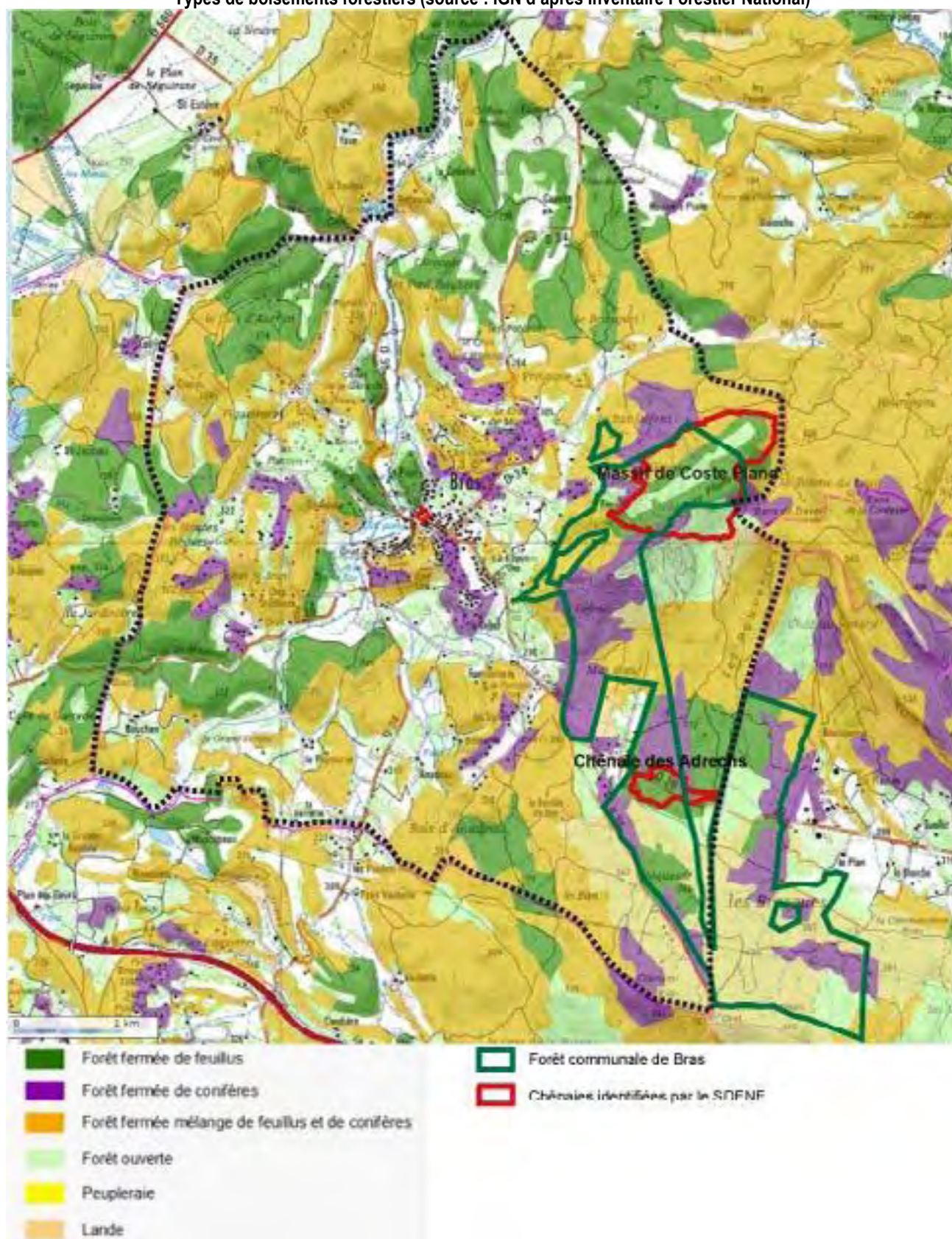


Violette de Jordan (*Viola jordani*)



Rosa gallica

Types de boisements forestiers (source : IGN d'après Inventaire Forestier National)



5-2- DES SECTEURS HYGROPHILES A FORTS ENJEUX ECOLOGIQUES

Outre ces espaces forestiers, les périmètres d'inventaire couvrent, de manière linéaire, les milieux hygrophiles (milieux aux besoins élevés en eau) de Bras présentant des points d'intérêt écologique fort à très fort.

Quelques définitions

Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

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

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance mais ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE) : compilation des inventaires existants sur le Var et hiérarchisation de leur intérêt écologique

Le réseau Natura 2000 :

Ensemble de sites naturels européens identifiés pour leur rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les objectifs du réseau Natura 2000 sont de préserver la biodiversité et de conserver les habitats par des actions de valorisation, d'entretien, de protection et de conservation des habitats naturels et des espèces remarquables.

Le Réseau Natura 2000 organise la protection réglementaire à l'échelle internationale à travers deux directives européennes: la Directive Oiseaux (de 1979) et la Directive Habitats (de 1992)

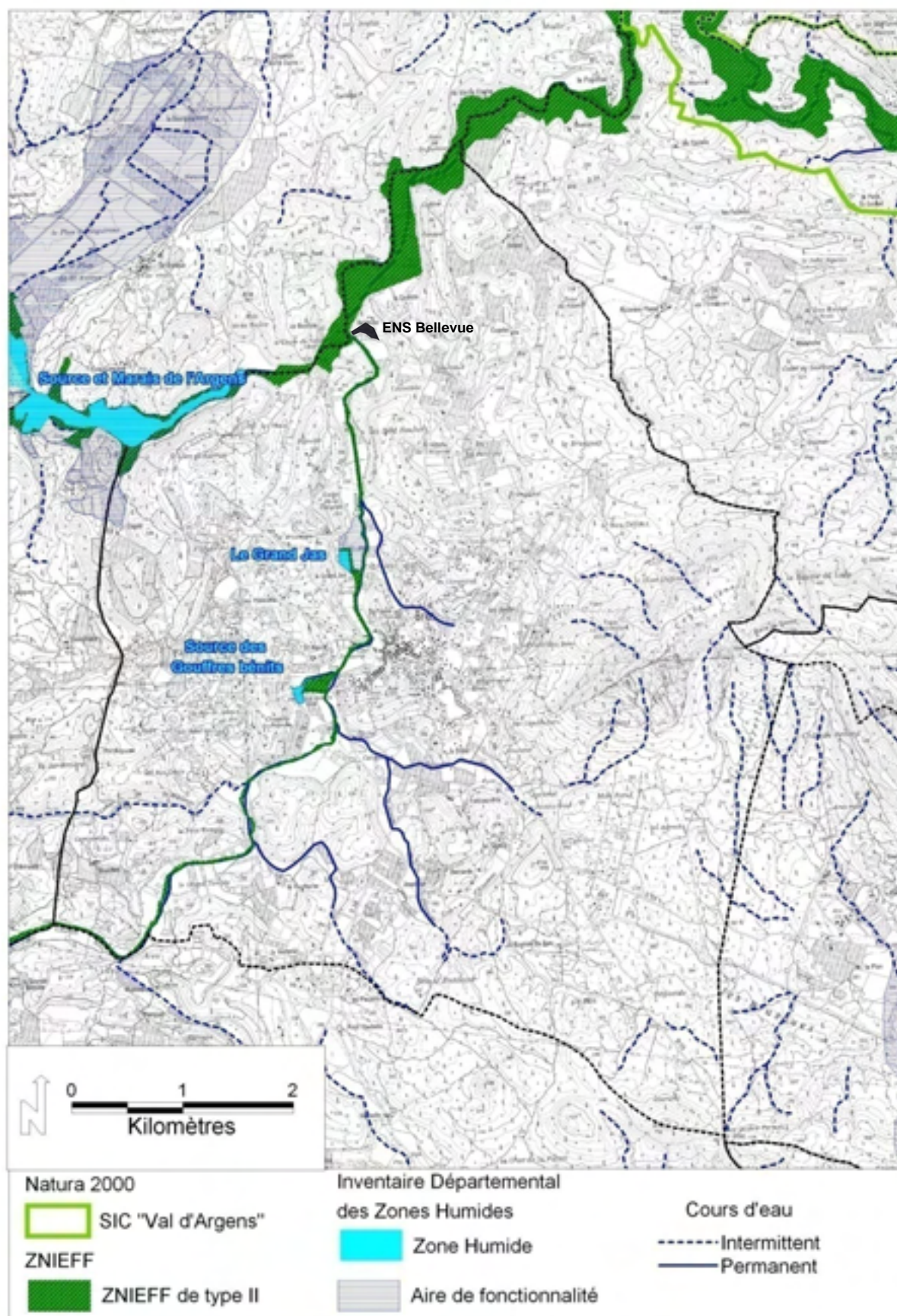


Salicaire à trois bractées (*Lythrum tribracteum*)



Cladium mariscus

Secteurs hygrophiles d'intérêt écologique de la commune de Bras



❖ Le Cauron et ses affluents

Le Cauron regroupe l'essentiel de ces points d'intérêt écologique que ce soit directement au niveau du milieu aquatique ou des milieux hygrophiles comme les zones humides du Grand Jas, de la Source des Gouffres Bénits et de la Source et Marais de l'Argens, à la limite Nord de la commune.

Type de zonage	Code	Appellation	Surface totale	Surface sur Bras	Objet
ZNIEFF type II	de 83209100	Le Cauron et ses affluents	93,4 ha	28,6 ha	Faune
Zone humide Aire de fonctionnalité	83CGLVAR1042	Le Grand Jas	1,33 ha	1,33 ha 8,8 ha	Flore
Zone humide Aire de fonctionnalité	83CGLVAR1009	Source des Gouffres bénits	1,3 ha	1,3 ha 1,3 ha	Habitats naturels

La ZNIEFF Le Cauron et ses affluents (n° 83-209-100)

Ce site porte sur le cours du Cauron, de sa source à 520m au pied de la Ste Baume jusqu'à sa confluence au nord-est de Bras avec l'Argens.

Il s'agit majoritairement d'un cours d'eau de plaine, sinueux et peu large, serpentant ponctuellement entre de petites collines calcaires. Les ripisylves sont généralement étroites sur ce site. Des vignes et diverses parcelles agricoles bordent le site et sont incluses dedans notamment sur Bras.

Le secteur est jugé plutôt méconnu des naturalistes. 3 espèces animales patrimoniales, toutes remarquables ont été signalées dans ce secteur : le Barbeau méridional, le Blageon ainsi que l'Ecrevisse à pieds blancs, aujourd'hui en régression et devenue assez rare et localisée.



Blageon (*Leuciscus souffia*)



Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamus pallipes*)

Concernant la flore et les habitats naturels, le formulaire de la ZNIEFF relève 2 zones d'intérêt particulier, toutes deux sur Bras, toutes deux étant identifiées comme Zones humides de l'Inventaire Départemental des Zones Humides.

La Zone humide du Grand Jas

Cette zone marécageuse localisée dans la plaine alluviale du Cauron est alimentée de manière saisonnière par une aire de fonctionnalité de 8,8 ha.

Le marais est ceinturé d'habitats naturels hygrophiles comme des Phragmitaies, des Scirpaies lacustres et des roselières basses. On y trouve la Salicaire à trois bractées (*Lythrum tribracteam*) protégée à l'échelle nationale.

La Zone humide de la Source des Gouffres bénits ou « Gours bénis »

La Zone humide de la Source des Gouffres bénits est liée à la résurgence d'eaux souterraines permanente en milieu boisé avec individualisation d'un marais bordé de ceintures hygrophiles : Phragmitaies, Scirpaies lacustres, Typhaies, végétation à *Cladium mariscus*. Ce dernier habitat naturel est d'intérêt communautaire (code CORINE biotope : 7210*). La présence d'espèces protégées ou patrimoniales est fortement potentielle.

❖ **L'Argens à Bras**

L'Argens est, depuis sa source à Seillons (270 m) jusqu'à son embouchure, au sud de Fréjus, concerné par de nombreux périmètres d'inventaire et réglementaire. Au niveau de la commune de Bras, il ne fait pas exception.

Type de zonage	Code	Appellation	Surface totale	Surface sur Bras	Objet
ZNIEFF de type II	83139100	La Vallée de l'Argens	2825 ha	66,4 ha	Habitats naturels faune
Zone Humide Aire de fonctionnalité	83CGLVAR0362	Sources et marais de l'Argens	63,12 ha 739,2	3,8 ha 15 ha	Flore faune habitats naturels
Espace Naturel Sensible	021P01	Bellevue	1,56 ha	1,56 ha	

La ZNIEFF « Vallée de l'Argens » (n° 83139100)

Cette ZNIEFF concerne l'ensemble du cours du fleuve Argens³⁸,

Ce cours d'eau (principal du Var), parcourt les collines du Centre Var calcaire jusqu'à Vidauban où il suit en partie la dépression permienne jusqu'à la mer. Le cours est sinueux et souvent peu ou légèrement encaissé dans les collines.

Habitats naturels : Sont recensés de beaux peuplements de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*) aux sources de l'Argens, fossés à *Crypsis schoenoides* dans la plaine de Roquebrune, prairies de fauche résiduelles à Châteauevert.

Faune : Le cortège local de l'avifaune nicheuse en particulier est riche et très varié et possède des espèces généralement localisées et peu abondantes dans le Var : Bihoreau gris, Blongios nain, Busard cendré, Faucon hobereau, Petit Gravelot, Rollier d'Europe, Cincle plongeur, Pie-grièche à tête rousse.

Parmi les Mammifères, la zone est d'un intérêt majeur pour certaines chauves-souris : le Vespertilion à oreilles échancrées et l'on y trouve de belles populations de Minioptère de Schreibers, de Petit Murin, de Vespère de Savi, de Petit Rhinolophe et de Grand Rhinolophe. La Pipistrelle de Nathusius y est de passage.

Le cours de l'Argens est habité par le Barbeau méridional et le Blageon ; à son embouchure, on y trouve même l'Alose feinte.

Concernant les Insectes, plusieurs espèces sont intéressantes sur le plan patrimonial :

- divers Lépidoptères dont la Thècle du Frêne, la Diane, la Proserpine, l'Aurore de Provence, les Biscutelles et les Sisymbres, la Vanesse des pariétaires, le Damier de Succise, le Petit Mars changeant, le Jason de l'Arbousier, l'Echiquier d'Occitanie...
- la Decticelle varoise, orthoptère endémique de Provence
- divers Odonates comme la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure.

On peut rencontrer dans les zones sèches, chaudes et ensoleillées le Scorpion jaune languedocien. Deux espèces remarquables de Mollusques gastéropodes sont à noter.

Cet ensemble est un corridor écologique à part entière, c'est une « trame bleue » à l'échelle du département varois (de Seillons à Fréjus). C'est pourquoi le « Val d'Argens » est un **Site d'Intérêt Communautaire (au regard de l'Union Européenne) site du réseau Natura 2000**, d'une superficie de 12 246 hectares, à moins de 2 km de la commune de Bras.

La commune étant en continuité de ce site du réseau Natura 2000, une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R414-19 du Code de l'Environnement comprenant une analyse plus précise de l'écologie de la zone étudiée est réalisée au regard des espèces concernées par l'annexe II de la Directive Habitat (Chapitre incidences).

³⁸ Source : base communale paca.ecologie.gouv.fr

La Zone humide de la Source et des marais de l'Argens

Cette plaine marécageuse, liée aux sources de l'Argens ainsi qu'aux ruisseaux La Meyronne et la Mère vieille, couvre 63 hectares mais son espace de fonctionnalité est bien plus étendu (740 hectares). Elle est considérée comme une zone refuge pour de nombreuses espèces notamment d'oiseaux comme la Rousserolle effarvée, le Bouscarle de Cetti, le Râle aquatique, le Martin pêcheur ou la Gallinule poule d'eau. On y trouve également potentiellement un habitat d'intérêt communautaire, le marais calcaire à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davalliana*.

Cette zone humide abrite des stations de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*) qui contribuent à justifier de l'intérêt écologique fort de la zone selon le SDENE.



**Nénuphar jaune
(*Nuphar lutea*)**

❖ Des enjeux globaux liés aux oiseaux

Les inventaires réalisés sur la Vallée de l'Argens ainsi que la liste communale des oiseaux (fournie par la Ligue de Protection des Oiseaux) indiquent tous la présence de nombreuses espèces protégées sur la commune dont une trentaine niche de façon certaine sur la commune et une trentaine de façon probable.

Outre ces espèces nicheuses (dont de nombreux passereaux), des espèces migratrices sont présentes en hiver. Il s'agit principalement, pour les espèces gibier, de grives, pigeons ramiers et bécasses.

Notons une zone particulièrement appréciée des guêpiers d'Europe, une sablière à l'extrême nord de la commune, non loin de la Chute du Tombereau, dans laquelle ils nichent (source : LPO Groupe local Pays Sainte Baume).



**Guêpier d'Europe
(*Merops apiaster*)**

L'enjeu global sur la commune est donc de préserver les zones de nidification, la tranquillité de cette avifaune ainsi que les routes de chasse qu'elle emprunte.

Enjeux	Qualification
Protection des éléments importants pour la biodiversité du territoire :	
Chênaies blanches du Massif de Coste Plane et Adrechs	Moyen à fort Local
Zones humides et leur aire de fonctionnalité	Fort Local
Le Cauron et ses affluents	Fort Global
L'Argens à Bras	Fort Global
Avifaune patrimoniale	Fort Global

5-3- FONCTIONNEMENT DES RESEAUX ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Note : Définitions pour la terminologie employée dans le présent rapport:

Continuum écologique : ensemble d'éléments tels que l'on peut passer de l'un à l'autre de façon continue ou ensemble des milieux favorables à une espèce ou un groupe d'espèces dans une aire donnée.

Réseau écologique : ensemble des continuums sur un territoire donné.

L'importance spatiale des continuums écologiques est maintenant admise par la communauté scientifique. En attendant les résultats du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, l'analyse des données du patrimoine naturel de Bras permet d'identifier de manière structurelle quatre grands types de continuums représentés sur la carte ci-après :

- forestiers,
- semi-ouverts,
- ouverts,
- hygrophile.

Dans la forêt communale de Bras, les continuums terrestres, forestiers, semi-ouverts et ouverts s'entremêlent, formant une mosaïque de milieux difficiles à distinguer.

Ces continuités sont globalement bien préservées.

Le Cauron et ses zones humides connexes constituent une continuité hygrophile intéressante avec l'Argens, aussi bien de manière structurelle (en tant qu'affluent) mais également fonctionnelle. En effet, c'est une réserve biologique pour les espèces de l'Argens comme le Barbeau méridional, le Blageon ou l'Ecrevisse à pattes blanches.

Il y a peu d'éléments fragmentant sur le territoire :

- les routes, (potentiels obstacles terrestres notamment pour le déplacement de la petite faune) sont peu fréquentées et constituent des obstacles modérés ;
- un seul obstacle à l'écoulement (recensés au Référentiel des Obstacles à l'Écoulement) est relevé sur le cours de l'Argens: il s'agit de la Chute du Tombereau, obstacle naturel.

Analyse des continuités écologiques sur la commune de Bras (source : BEGEAT)





<=Corridors biologiques de déplacement (source : BEGEAT)

Le schéma ci-contre matérialise les corridors de déplacement principaux pour la faune ainsi mis en évidence.

Le SCoT de la Provence Verte examine ces continuités dans l'optique d'un territoire plus large (voir carte ci-dessous) :

- Le Cauron et l'Argens y sont confirmés comme des éléments importants de la trame bleue de ce territoire
- Les espaces naturels de Bras constituent des relais boisés et ouverts de la trame verte du territoire, entre les zones dites « cœur de nature ».

LA TRAME VERTE ET BLEUE : 2ème Scénario Du Pays de la Provence verte



Enjeu	Qualification)
Continuités de milieux semi-ouverts et ouverts	Fort Global
Continuités hygrophiles	Fort Global

5-4- RISQUE LIES AUX FEUX DE FORETS

La commune de Bras est soumise au risque feux de forêt et les propriétaires, par arrêté préfectoral départemental, ont obligation de débroussaillage dans un rayon de 50 m autour des habitations, de 10 m le long des voies privées.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Incendie, la présente étude prend en compte les paramètres suivants dans un modèle simplifié d'analyse de risque.

Analyse du risque feux de forêts : définitions des paramètres

Aléa : probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne

Vulnérabilité : niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel sur des enjeux

Selon la définition communément acceptée dans le domaine de l'analyse du risque, le risque incendie peut être évalué par le croisement de l'aléa et de la vulnérabilité de la zone.

$$\text{Risque} = \text{aléa} \times \text{vulnérabilité}$$

❖ Aléa

Les principaux incendies de forêt ont eu lieu :

- en 1991 dans le sud-est de la commune, aux lieux-dits Les Adrechs, les Signols, la Bastide du Ban, Régueide : 125 ha sur la commune de Bras sur les 1386 ha de l'incendie.
- en 2004 au Chemin de Valcros : 615 ha

(Source : Base Prométhée de 1973 à 2012)

❖ Vulnérabilité

Les zones les plus vulnérables de la commune concernent celles habitées en interface avec la forêt. Les zones à forts enjeux écologiques sont également vulnérables au risque incendie et doivent en conséquence être prises en compte.

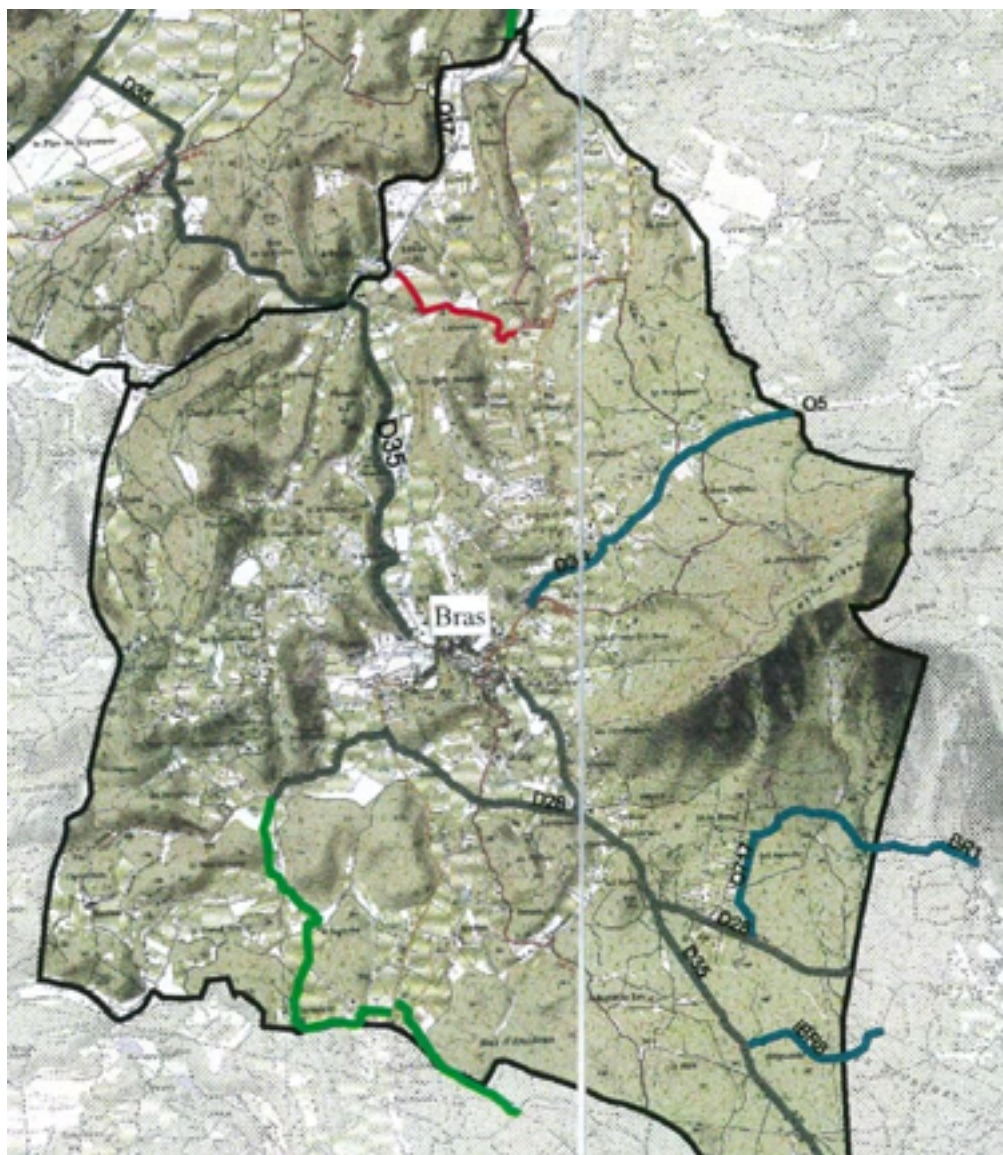
Un PIDAF a été mis en place en 1995 et réactualisé en 2001. La commune de Bras adhère depuis 2002 au SIVU du PIDAF du Pays Brignolais. Elle fait actuellement partie de la communauté de communes Provence d'Argens en Verdon et est donc représentée au SIVU par l'intercommunalité. La révision de l'aménagement forestier de la forêt communale de Bras prend en compte ce PIDAF afin d'améliorer le dispositif actuel par mise aux normes D.F.C.I. des ouvrages (largeur des pistes portée à 4 mètres, débroussaillage latéral des pistes et des routes ouvertes à la circulation publique).

Il prévoit également :

- l'intensification du pastoralisme dans certaines zones sensibles au feu afin de limiter la biomasse (plantations résineuses, peuplements de chênes pubescents adultes, futaies résineuses) ;
- Renforcement de patrouilles en période à risques afin de limiter l'intrusion de véhicules à moteur dans les zones interdites ;
- Dans cette même optique, la conduite des peuplements forestiers s'y fera de telle façon que le sous bois soit de plus en plus « propre » (conversion chêne pubescent).

Même si des dispositifs de lutte et de prévention sont d'ores et déjà mis en jeu, l'enjeu lié au risque incendie reste fort tout particulièrement à l'interface des zones habitées où la vulnérabilité est très forte ainsi que pour la forêt communale.

Enjeu	Qualification
Risque incendie pour les habitations à l'interface avec la forêt	Fort Local
Risque incendie sur les zones à fortes sensibilités écologiques	Fort Local









**PIDAF de la communauté de communes
de Provence-Argens en Verdon**

Carte des ordres de priorité

(Echelle : 1 / 60 000)

□ Limite de commune

-  Routes Départementales retenues dans le maillage DFCI
-  ouvrages de priorité 1
-  ouvrages de priorité 1+
-  ouvrages de priorité 2
-  ouvrages de priorité 3
-  Routes départementales non retenues

6- Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Des enjeux globaux

Enjeux faibles à modérés

Gestion des précipitations et de leurs conséquences sur le ruissellement
 Aléa sismique
 Environnement sonore calme
 Emission de polluants atmosphériques
 Exposition aux champs magnétiques
 Consommation d'énergie et production de gaz à effet de serre

Enjeux forts à très forts

Exploitation du potentiel solaire de la commune
 Réseau hydrographique en tête de bassin versant de l'Argens
 Eaux souterraines exploitées pour alimentation en eau potable
 Diversification de la ressource en eau potable
 Avifaune patrimoniale
 Continuités des milieux semi-ouverts et ouverts
 Continuité des milieux hygrophiles

Des enjeux locaux

Enjeux modérés

Mouvements de terrain
 Aléa retrait gonflement des argiles
 Bon fonctionnement de l'assainissement collectif
 Aptitude des sols à l'assainissement non collectif globalement défavorable
 Risque technologique induit par le gazoduc et l'oléoduc
 Gestion de la ressource sylvicole

Enjeux forts à très forts

Risque d'inondation par débordement
 Respect et protection des Zones d'Expansion des Crues
 Déchets du BTP et de l'artisanat
 Identification et protection des éléments architecturaux patrimoniaux
 Chênaies blanches du Massif de Coste Plane et Adrechs
 Zones humides et leur aire de fonctionnalité
 Le Cauron et ses affluents
 L'Argens à Bras
 Risque incendie pour les habitations à l'interface avec la forêt
 Risque incendie sur les zones à fortes sensibilités écologiques

L'analyse des incidences prévisibles du PLU se fera en tenant compte de la transversalité de ces enjeux. Ainsi la protection d'une zone humide concerne à la fois le respect des zones d'expansion de crues, la protection de la biodiversité qu'elle abrite et la protection de l'intégrité de la continuité hygrophile.

Chapitre 3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1- Les choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le document n°2 du PLU, la pièce maîtresse du PLU qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire.

Le PADD de Bras traduit la recherche d'un équilibre entre :

- La préservation des paysages ;
- La redéfinition des contours de son village ;
- L'affirmation d'une vocation économique durable.

Les choix retenus pour établir le **PADD** sont les suivants :

1. **Orientation générale n° 1** : Bras mise sur les enjeux environnementaux, pierre angulaire de tout projet de développement :



- en protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers, fondement de l'identité de Bras ;
- en maîtrisant la ressources en eau, rare et précieuse ;
- en anticipant les risques naturels et technologiques ;
- en mettant en place une politique énergétique ;
- en maîtrisant les transports et les déplacements dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- en organisant la gestion des déchets.

2. **Orientation générale n° 2** : Bras redessine les contours de son village, dans un souci de maîtrise de la consommation spatiale :



- en modérant la consommation spatiale et en limitant l'étalement urbain sur les espaces naturels ;
- en redessinant les contours du village en tenant compte du paysage et des formes urbaines ;
- en mettant en valeur et en protégeant le patrimoine urbain ;
- en préservant les micro paysages naturels en milieu urbain.

3. **Orientation générale n° 3** : Bras encourage le réveil et la diversification de l'économie locale :

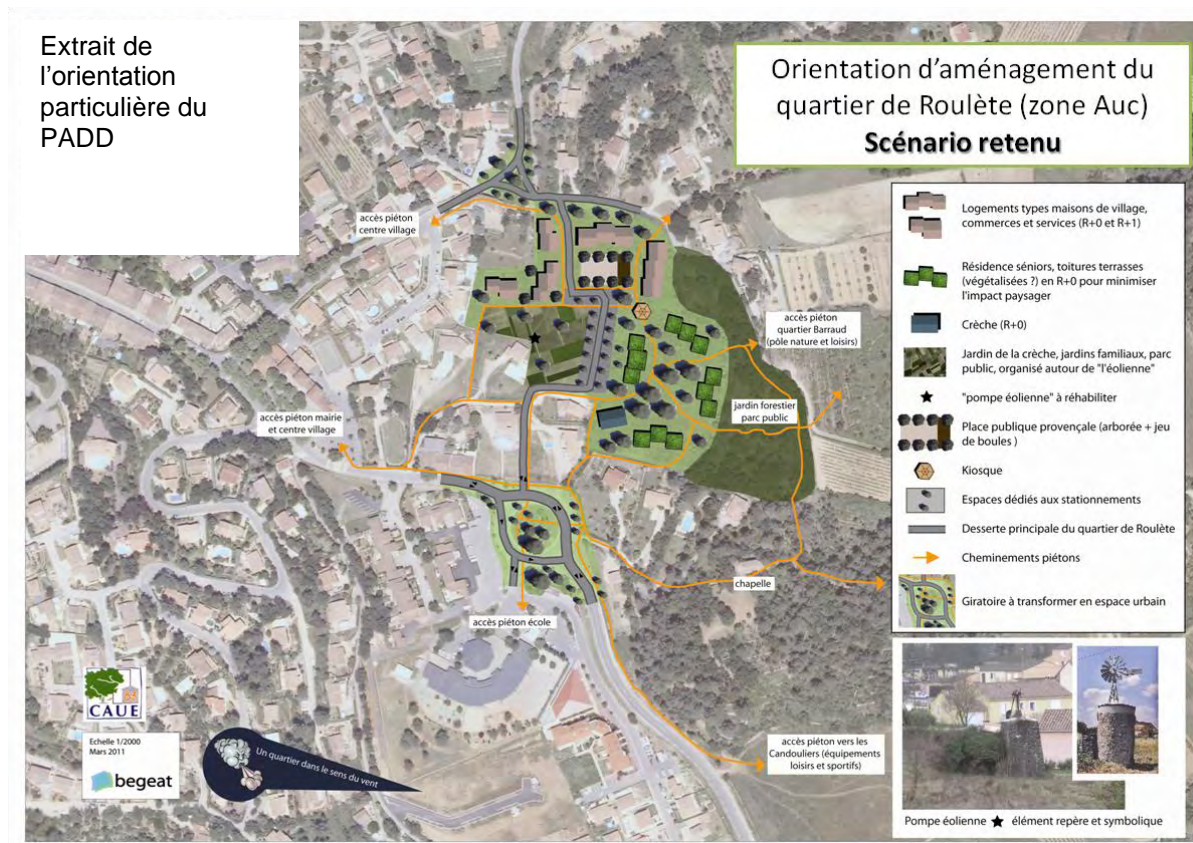


- en concentrant l'activité commerciale et les services dans le village ;
- en définissant un pôle d'activités économiques autour des deux caves coopératives ;
- en résolvant la problématique du stockage des matériaux des artisans locaux ;
- en offrant aux Brassoises et aux touristes un lieu de promenade et de loisirs connecté aux autres quartiers ;
- en mettant en œuvre le potentiel touristique de Bras ;

- en encourageant l'agriculture et en permettant sa diversification, dans le respect des enjeux environnementaux.

Une orientation d'aménagement particulière a également été intégrée au document de PADD.

Cette orientation concerne le quartier de Roulète (Cf. chapitre ci-avant « Articulation du PLU avec d'autres documents »).



Le concept :

- Eco quartier, BBC, intégration topographique et paysagère
- Jardin autour de la pompe éolienne
- Maisons de village dont logements sociaux
- Résidence seniors
- Crèche
- Commerces et services
- Connexions piétonnes avec les autres quartiers
- Place publique
- Stationnement
- Espaces verts connectés à Barraud et Candouliers
- Traitement du rond point en espace urbain
- Phasage de l'opération


2- Justification des espaces Boisés Classés (EBC)

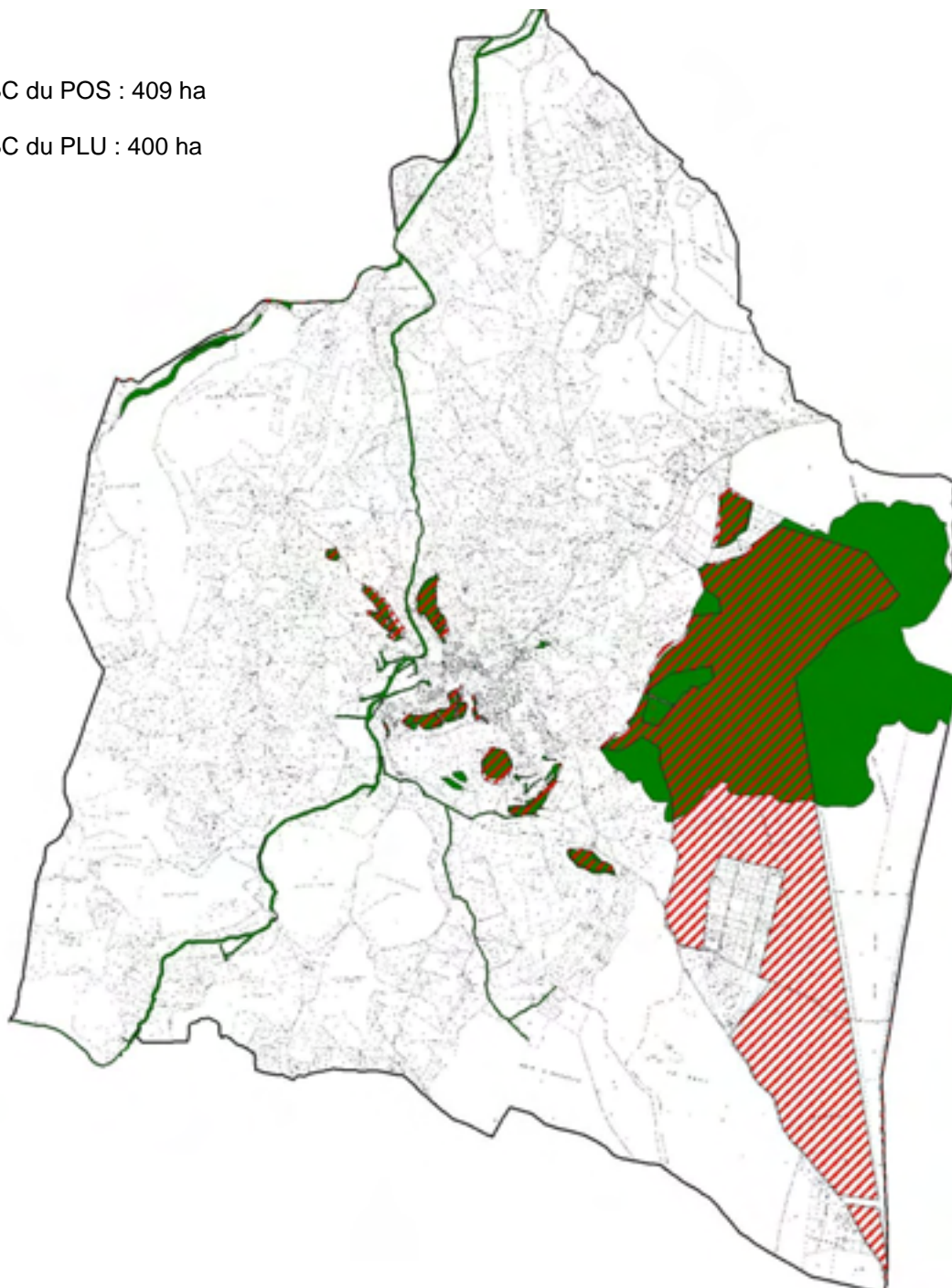
Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit classer comme EBC³⁹, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.

Les EBC du POS, qui sont majoritairement conservés au PLU, ont été néanmoins adaptés à la réalité du territoire (lignes électriques, voies de construction existantes...).

 EBC du POS : 409 ha

 EBC du PLU : 400 ha



³⁹ EBC : Espaces boisés classés

- Les EBC du POS étaient positionnés sur une grande partie de la forêt communale. A travers le PLU, une redéfinition de ces espaces a été réalisée : la partie de forêt communale classée en EBC devra impérativement être préservée pour raisons paysagères. Le reste, également propriété communale, est déclassée. Elle sera néanmoins protégée par la commune mais son exploitation en sera facilitée.
- Une partie de ces EBC ont été positionnés suite à l'évaluation environnementale (bordure du Cauron, aire de fonctionnalité de la zone humide des sources et Marais de l'Argens...) (cf. Chapitre Evaluation environnementale).
- Des EBC ont été positionnés pour des raisons paysagères, afin de préserver la perception du village.

3- Justification des emplacements réservés (ER)

Un emplacement réservé (ER) est une portion de territoire définie par le PLU en vue de garantir la disponibilité des terrains pour la création d'un équipement futur. C'est le bénéficiaire (commune, département, collectivité...) qui maîtrise l'échéancier des aménagements prévus sur chaque emplacement réservé.

Les emplacements réservés (ER) sont listés et répertoriés dans l'annexe générale du PLU, document n°5 du PLU.

Les emplacements réservés (ER) sont inscrits aux plans de zonage, documents n°4 du PLU.

Le PLU de Bras comporte des emplacements réservés destinés :

- à la réalisation d'équipements publics (équipement scolaire, espaces publics, aménagement paysagers, bibliothèque, commerce et activités périscolaires, restaurant municipal, équipements sportifs, cimetière paysager...);
- à l'aménagement ou l'élargissement de voies, de carrefours ou chemins communaux existants, en vue de sécuriser les déplacements ;
- à la création de voies nouvelles permettant d'assurer le désenclavement, la sécurité des usagers et d'anticiper les projets de développement de l'urbanisation ;
- au développement des possibilités de stationnement (création d'aires de stationnement, dont aire naturelle de stationnement...);
- à la préservation d'espace naturel (Saut du Tombereau) ;
- à l'aménagement de cheminements doux (en général dans les ER destinés à l'aménagement ou à la création de voies et en particulier le long du ruisseau de la Fontenette).

4- Le patrimoine identifié au zonage

4-1- LE PATRIMOINE URBAIN, NATUREL, RELIGIEUX ET AGRICOLE

L'étude du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Var (CAUE), réalisée en octobre 2011, évoquée dans le diagnostic, a permis de dresser un inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural présents sur la commune de Bras.

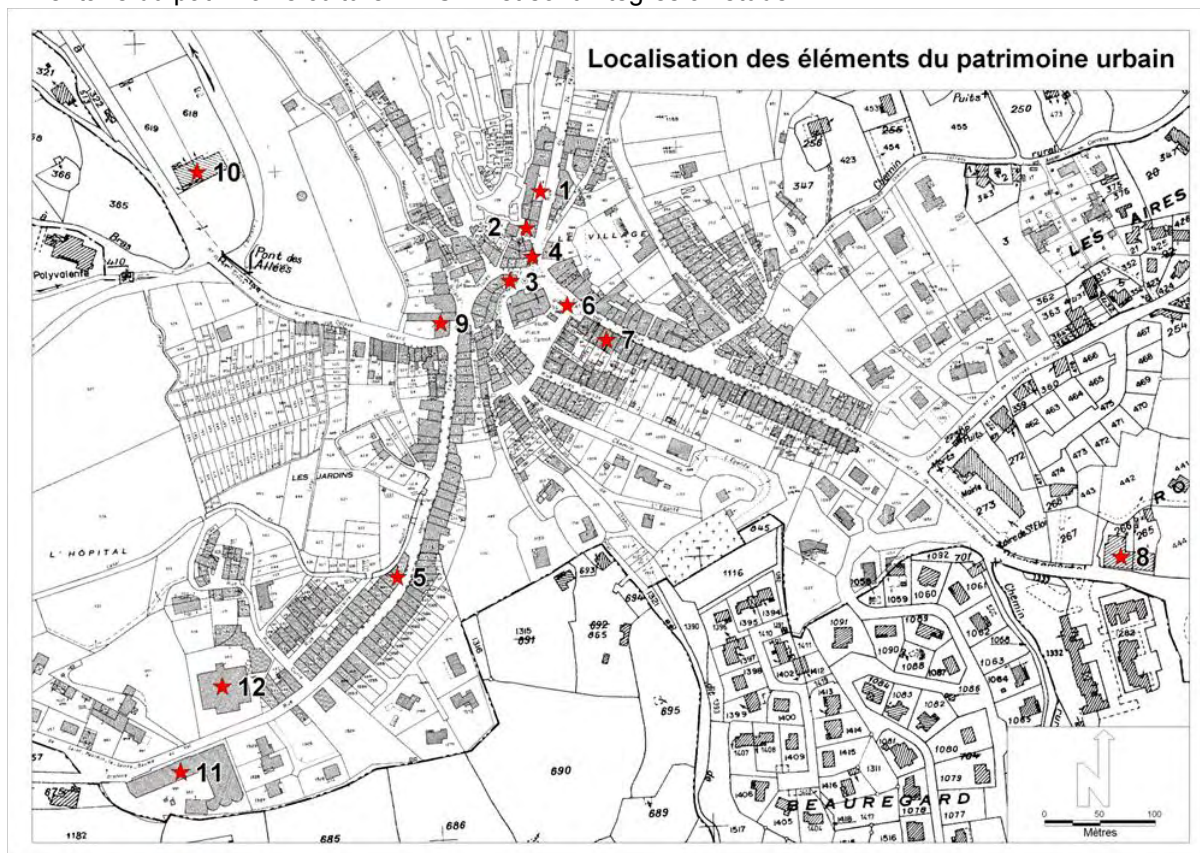
Cet inventaire, qui regroupe les éléments du cadre bâti, mais aussi les particularités paysagères participant fortement à l'identité et à la qualité des paysages urbains et ruraux de la commune, **sera entièrement intégré au présent document d'urbanisme.**

Les éléments inventoriés dans cette étude relèvent des cinq catégories suivantes :

- les éléments du patrimoine urbain ;
- les éléments du patrimoine naturel ;
- les éléments du patrimoine religieux ;
- les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural ;
- les divers éléments du patrimoine lié à l'activité agro-pastorale.

a. Les éléments du patrimoine urbain :

Certains des bâtiments ont été recensés à la demande de la municipalité ; d'autres sont versés à l'Inventaire du patrimoine culturel PACA⁴⁰ et sont intégrés à l'étude.



⁴⁰ l'Inventaire général du patrimoine culturel région PACA suite à enquête en 1989 sur les coopératives agricoles PACA

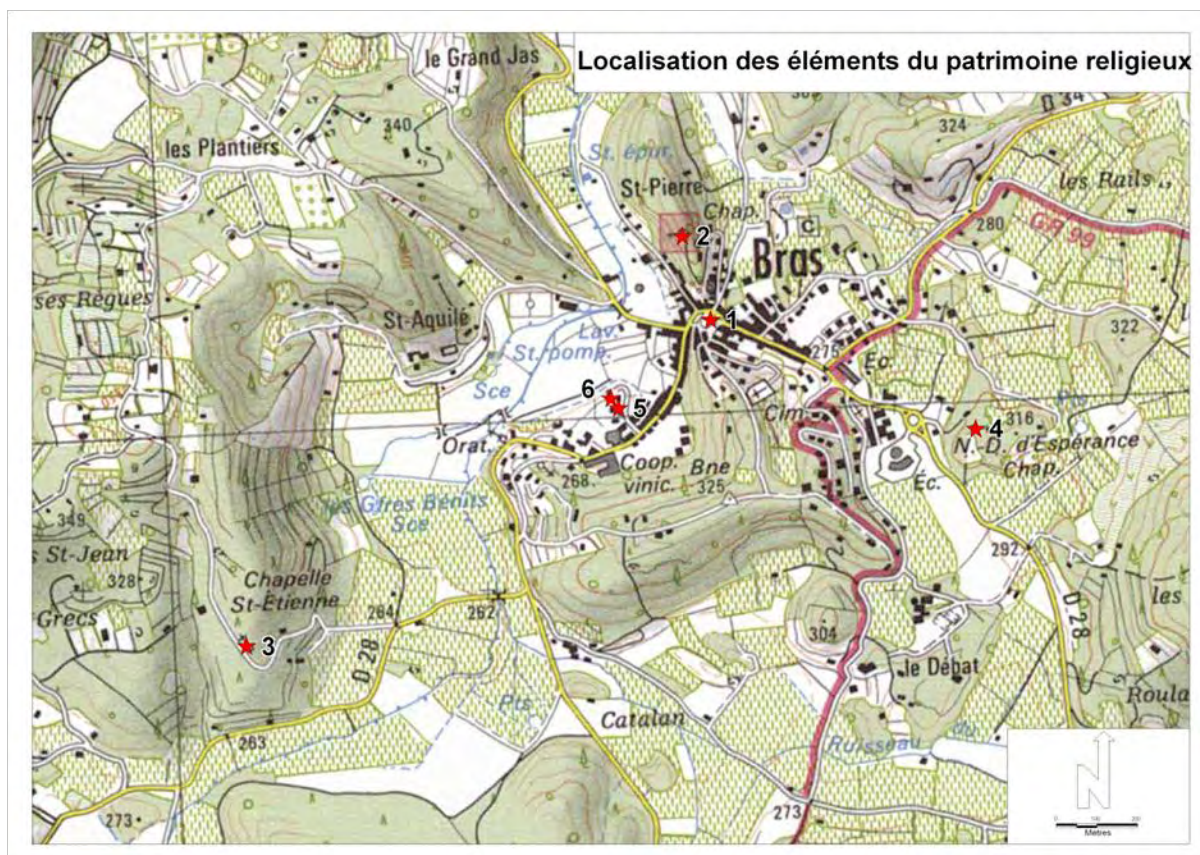
Les éléments du patrimoine urbain sont identifiés sur la carte ci-avant :

- n°1 : Le **Château**, « situé dans la partie haute de la rue du 24 Février, il s'agit d'une résidence seigneuriale de Bras datant du XVIII^e ».
- n°2 : La **Maison aux têtes**, « maison particulière, située rue Denis Papin, a été réhabilitée et transformée, en utilisant une panoplie de détails architecturaux divers dans le traitement de sa façade : porte plein cintre avec colonnes, encadrement des ouvertures de différents types, petite tourelle, têtes sculptées intégrées en divers endroits de la façade, r-d-c traité en pierre, oratoire ... La multiplication de ces détails ne garantit pas l'authenticité de la réhabilitation, mais confère à l'ensemble une valeur de témoignage des savoirs faire passés ».
- n°3 : La **Maison Proue**, « Située sur la parcelle 397, à l'angle des rues Camille Pelletan et Jules Ferry, cette maison se distingue par sa volumétrie en proue de bateau, et sa grande hauteur ».
- n°4 : La **Solaire**, « Située sur la parcelle 1394, cette maison doit son nom à un cadran solaire installé sur sa façade Sud. Elle se caractérise par sa grande hauteur (4 niveaux visibles), ses fenêtres à meneaux et son portail de type Renaissance ».
- n°5 : La **rue Henri Fabre et l'Ancien Relais de la diligence**, « La rue Fabre est essentiellement constituée de maisons des 18 et 19^{ème} siècles, élevées sur 2 à 3 niveaux dans la partie en continuité avec le centre ville. Dans cette rue, se situe **l'Ancien Relais de la diligence**", bâti remarquable par son implantation au sol en arc de cercle. Ce bâtiment a aujourd'hui une fonction agricole. Il domine des jardins potagers et jouxte une placette aménagée en aire de stationnement ».
- n°6 : La **place du 14 juillet**, « Autrefois dénommée Place Notre Dame, elle se situe à la jonction entre la partie médiévale du village et son extension de l'époque moderne. Elle constitue le carrefour de 4 rues et se développe sur un étroit plateau sis à la jonction entre 2 collines. De cette situation découlent de nombreux problèmes d'aménagement, liés à la circulation des véhicules et à la déclivité des rues. Les bâtiments qui la bordent ont subi des transformations, notamment des modifications d'ouvertures et l'ajout de balcons ».
- n°7 : La **rue Jean Jaurès** « se compose de maisons mitoyennes du 18 et 19^{ème} siècles, typiques de l'architecture traditionnelle provençale » **et la maison aux oculi** « datant de 1809, a été rénovée et se distingue des autres constructions par ses caractéristiques de maison bourgeoise de ville ».
- n°8 : Le **restaurant du quartier Roulète**.
- n°9 : L'**hôtel particulier** situé rue Octave Gérard
- n°10 : L'**ancien Hôtel Giraud**, Place des Allées.
- n° 11 : La **coopérative vinicole « Les Travailleurs »**⁴¹.
- n° 12 : La **Coopérative vinicole « la Laborieuse »**, actuellement nommée **« Cellier des Templiers**⁴².

⁴¹ Versée à l'Inventaire général du patrimoine culturel région PACA suite à enquête en 1989 sur les coopératives agricoles PACA : 03/06/2005 sous référence : IA83001309

⁴² Versée à l'Inventaire général du patrimoine culturel - label XXe, région Paca suite à enquête en 1989 sur les coopératives agricoles PACA : 03/06/2005 sous référence : IA83001310

c. Les éléments du patrimoine religieux :



Les éléments du patrimoine religieux sont identifiés sur la carte ci-dessus :

- n°1 : **L'église Notre Dame des Agrenas (sur emplacement de la chapelle des pénitents Blancs, détruite)** « Située au centre du village, l'église Notre Dame des Agrenas (larmes en provençal) fut construite à la fin du XVI^{ème} siècle ».
- n° 2 : **La chapelle Saint Pierre (chapelle privée)** « Cette chapelle, aujourd'hui privée, se dresse au sommet de la colline Saint Pierre, au Nord du village actuel, lieu où fut édifié au XI^{ème} siècle le castrum, premier habitat fortifié de Bras. Elle a été rebâtie au XVII^{ème} siècle (1621). Son accès chemine dans les ruines de l'ancien castrum ».
- n° 3 : **La chapelle Saint Etienne** « C'est la chapelle dédiée au Saint patron du village de Bras. Elle est située au sommet d'une colline, au Sud-Ouest du village ».
- n° 4 : **La chapelle Notre Dame de l'Espérance** « La chapelle de Notre Dame de l'Espérance occupe un point haut, une 3^{ème} colline, cette fois-ci localisée au Sud/Est du village de Bras ».
- n° 5 : **La chapelle des Templiers : Notre Dame de Bethléem** « Située au cœur de la Commanderie des Templiers (parcelle 515 du cadastre), au quartier dit de l'Hôpital, au Sud/Ouest du village, cette chapelle du XIII^{ème} siècle est un exemple de l'architecture romane rurale de Provence. Edifice privé, il est inscrit depuis 1957 à l'inventaire des Monuments Historiques ».
- n°6 : **La Commanderie des Templiers**, « Véritable hameau édifié dans la plaine, autour de la chapelle et en bordure du canal du Moulin, la Commanderie acquiert peu à peu, des biens et des parcelles agricoles sur Bras, et contribuera au développement du village, et à sa prospérité par le développement agricole et la culture de la vigne pour la vinification ».

d. Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et/ou architectural : bastides et fermes :

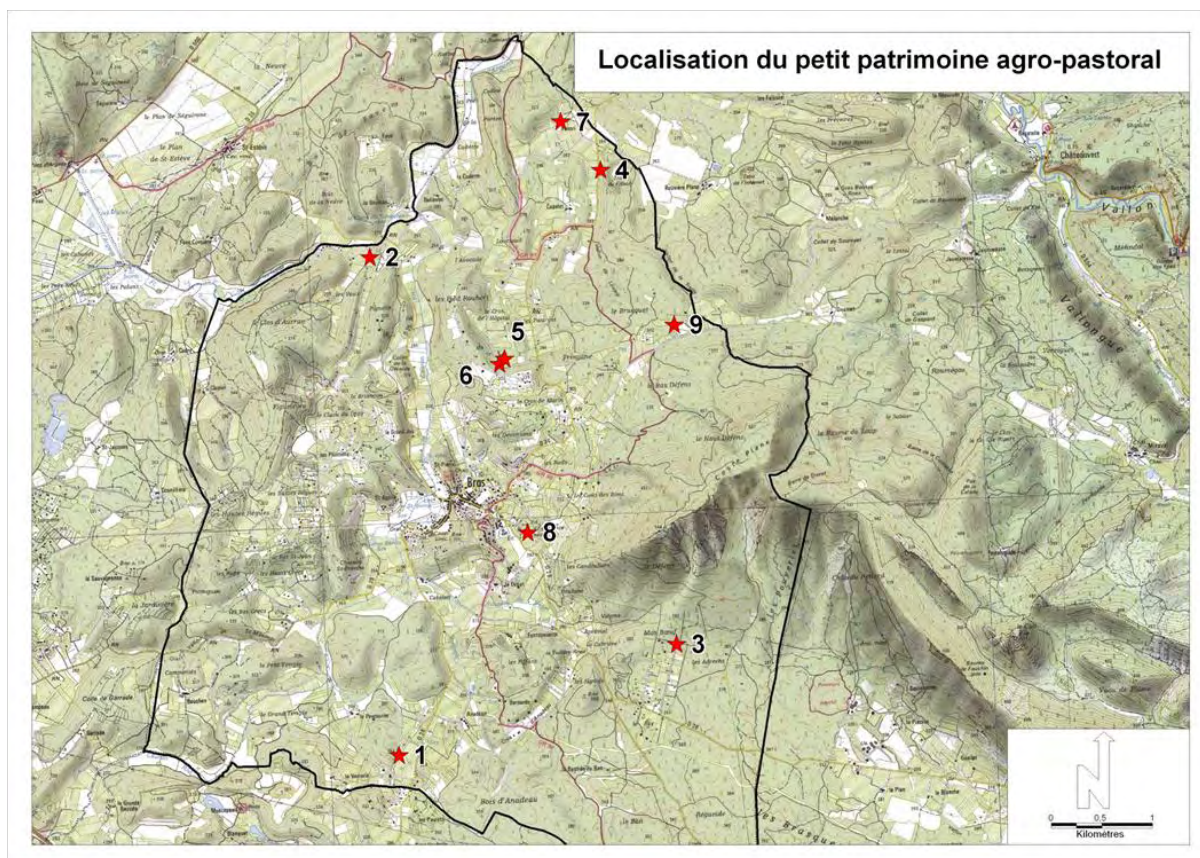


Les bastides et fermes, bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et/ou architectural, sont identifiés sur la carte ci-dessus :

- n°1 : **La Bastide de Fontcouverte** « Repérée en tant que bourg avec château sur la carte de Cassini (1750), cette bastide se situe au croisement de la route de Brignoles, et de l'ancien chemin de Saint Maximin la Sainte Baume, au sud/est du village de Bras. Elle s'étend de part et d'autre de cet ancien chemin aujourd'hui devenu une desserte transversale de nouvelles zones de lotissements ».
- n°2 : **La ferme de Bouchen** située « en partie sud/ouest de la commune, dans un secteur vallonné entouré de collines boisées ».
- n°3 : **Le domaine de Peyrourier** « situé en partie sud de la commune s'inscrit dans un paysage de plaine dédiée à la culture de la vigne, cernée par des reliefs boisés constitués majoritairement en chênes ».
- n°4 : **Le domaine d'Anadeau** « Le domaine d'Anadeau se localise en partie sud de la commune, sur le versant Est d'une colline culminant à 315 m ».

- n°5 : **La Bastide du Ban** « La bastide est située en zone boisée (...), en partie sud/est de la commune ».
- n°6 : **La ferme de Capelet** « se localise en partie nord de la commune, dans une plaine agricole, cernée de collines boisées. Le bâti est implanté en limite des zones cultivées et des bois sur le versant Nord d'une colline ».
- n°7 : **Le domaine de Favori** « Ce domaine se situe en partie nord/est de la commune, près de la limite communale avec Châteauevert ».
- n°8 : **Le domaine de Clapier** « se localise en partie Ouest du territoire, près de la limite communale avec Saint Maximin ».
- n°9 : **La ferme du Grand Jas** « (...) se localise au Nord du village. Le bâtiment présente une vaste emprise rectangulaire et il est implanté au contact du rebord boisé du plateau bordant le côté Ouest de la vallée du Cauron et de zones cultivées qui se développent vers l'Ouest sur ce plateau ».
- n°10 : **Le domaine de Saint Aquilé** « se localise à l'Est du village. Comme dans la plupart des bastides, son implantation a été faite sur un piedmont exposé plein sud, au contact de zones boisées (au nord) et de zones cultivées (au sud) ».

e. Le petit patrimoine lié à l'activité agro-pastorale : cabanons, puits, apiés, restanques :



Le petit patrimoine lié à l'activité agro-pastorale, d'intérêt patrimonial et/ou architectural, est identifié sur la carte ci-dessus :

- n°1 : **cabanon à 2 niveaux entre le Peyrourier et la Verrerie** « Cabanon agricole entre forêt et verger et son puits couvert ; adossé à la colline, façade enduite orientée au sud, toiture à pan unique ».
- n°2 : **Cabanon à 3 niveaux à Terre Blanche** « Cabanon de pierres liées au mortier de chaux, toiture à deux pans, génoise périphérique à 2 rangs. Existence d'un pigeonnier occupant le 3^{ème} niveau, et son ouverture typique d'envol, encadrée de carreaux de céramique rouge ».
- n°3 : **Cabanon à Mas Bœuf** « cabanon de berger à 1 niveau, en pierres sèches, toiture à pan unique , situé en altitude, sur des chemins de transhumance en limite de forêt ».
- n°4 : **Cabanon près du lieu dit « Trou du filleul »** « Réalisé en pierres liées au mortier de chaux, il présente 2 niveaux, toiture à deux pans, une façade principale en pignon sud-Ouest ».
- n°5 : **Cabanon 2 niveaux, entre oliveraie et forêt à Pied Roubert.**
- n°6 : **Oliveraie en restanques aux Pied Roubert.**
- n°7 : **Vigne en restanques du domaine Favori, puits intégrés dans un mur de restanque.**
- n°8 : **Apié et puits couvert aux Candouliers** au pied de la chapelle Notre-Dame de l'Espérance.

- n°9 : **Autres vestiges du pastoralisme au Brusquet** « Au lieu dit les Brusquets (Nord/Est du village), il a été également repéré une bergerie en ruine et un abreuvoir à ovins ».

4-2- BATIMENTS POUVANT ETRE RESTAURES, SOUS CONDITIONS

L'article L111-3 du code de l'urbanisme dispose : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

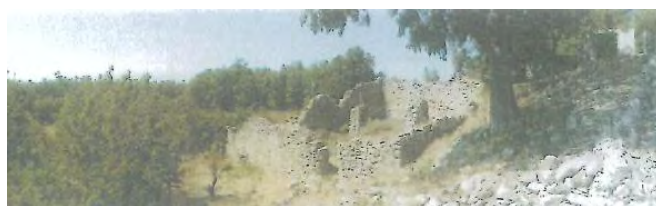
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, **la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.** »

Sur le territoire de Bras, deux bâtiments ont été identifiés (une ancienne bastide et une ancienne bâtisse familiale) comme pouvant prétendre à l'application de ce dispositif.

Bastide en ruine au quartier Roulane :



La bâtisse familiale localisée au lieu dit « Le Brusquet ».



5- Justification du zonage du PLU

5-1- LES ZONES URBAINES « U »

Le PLU de Bras définit 4 zones urbaines.

Les zones urbaines U recouvrent les secteurs de la commune déjà urbanisés, comme le centre du village et sa périphérie immédiate, mais aussi les secteurs où les équipements publics existants, en cours de réalisation ou programmés, ont (ou auront) une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur l'intégralité du territoire, le patrimoine communal a été identifié et protégé au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés au rapport de présentation (cf. chapitre précédent), dans le règlement et identifiés au rapport de présentation.

Le PLU de Bras a défini 4 zones urbaines U.

L'ensemble de ces zones urbaines représentent 1,4% du territoire de Bras.

✓ La zone Ua :



Noyau villageois : La zone « Ua » représente la délimitation du centre urbain historique, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers. L'objectif est de protéger le village et ses perspectives.

Pôle central de proximité : Cette zone « Ua » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone « Ua » a une densité supérieure aux autres zones urbaines.

Les rues Jaurès, Fabre, Camille Pelletan, Jules Guesdes, les Places du 14 juillet et Sadi Carnot, l'impasse Sadi Carnot réaffirment leur vocation liée aux commerces et services. Conformément aux orientations générales du PADD, le changement de destinations des locaux en rez-de-chaussée n'est autorisé qu'à destination de commerces et services, ce qui permettra de renforcer l'attractivité commerciale du centre de Bras. Cette mesure est renforcée par le droit de préemption urbain de la commune sur les baux commerciaux (cf. chapitre économie du diagnostic et dispositions générales du règlement).

Mesures favorisant mixité sociale de l'habitat : des mesures réglementaires spécifiques disposent que dans tout projet de construction, comportant au moins 5 logements, 20 % de logements à caractère social devront être réalisés, à condition qu'ils représentent 20 % de la surface de plancher totale.

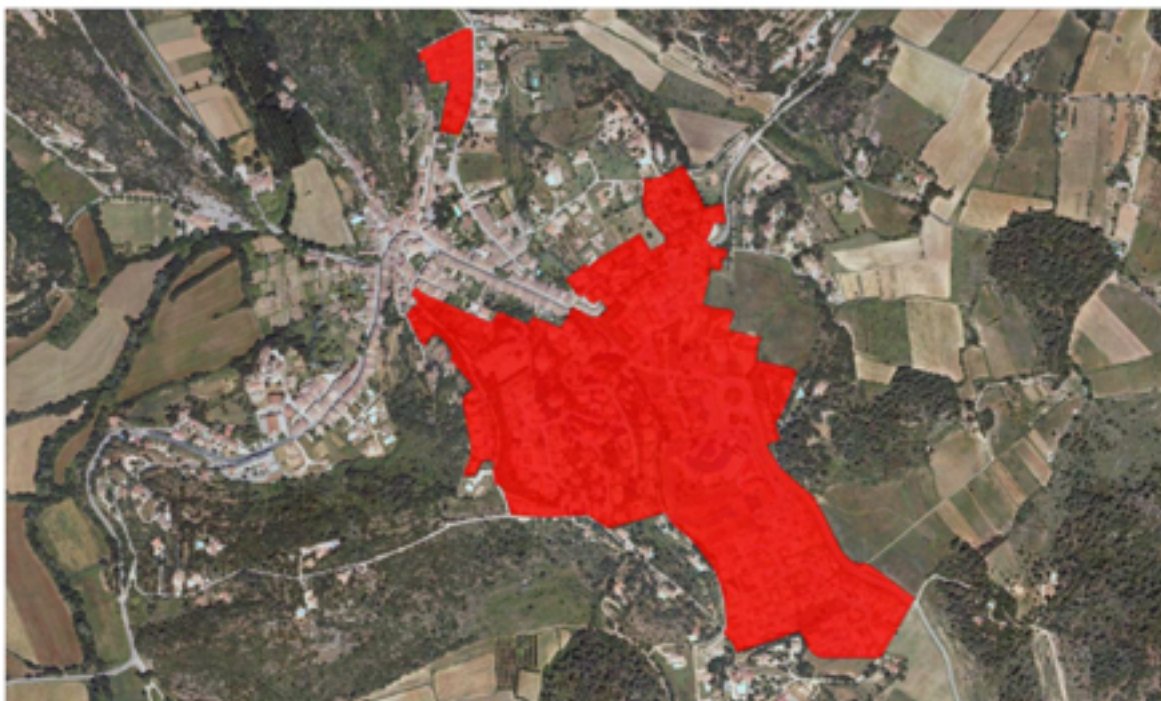
Secteurs : La zone « Ua » comprend un secteur « Uaj » qui délimite les jardins qu'il convient de préserver.

Assainissement : le réseau d'assainissement collectif dessert l'intégralité de la zone « Ua ».

Zonage : La zone « Ua » du PLU est réduite par rapport à la zone « UA » du POS :

- Une partie de l'ancienne zone « UA », soumise au risque inondation, est reclassée en zone naturelle ;
- Une partie de l'ancienne zone « UA » est reclassée en zone naturelle pour des motifs de protection du paysage ;
- La partie Sud-Ouest de l'ancienne zone « UA » est reclassée en zone « Ud » au PLU, secteur des deux caves coopératives, dont la vocation économique doit être affirmée.

✓ La zone Ub :



L'extension du noyau villageois : La zone « Ub » est une zone en continuité du centre ancien. Elle est densément construite. Elle constitue aujourd'hui l'un des espaces privilégiés du renouvellement urbain.

Vocation mixité : Cette zone « Ub » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Mesures favorisant mixité sociale de l'habitat : des mesures réglementaires spécifiques disposent que dans tout projet de construction, comportant au moins 5 logements, 20 % de logements à caractère social devront être réalisés, à condition qu'ils représentent 20 % de la surface de plancher totale.

Dispositions réglementaires spécifiques liées à la densité : cette zone de renouvellement urbain est vouée à se densifier, d'où le COS⁴³ fixé à 0,40.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la délibération du Conseil Municipal de Bras, un dépassement de COS peut être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

⁴³ COS : Coefficient d'Occupation de Sols

Cependant, bien que la densité soit de rigueur, le règlement porte l'emprise au sol à 80% maximum et impose 20 % d'espaces verts ou libre de construction (dans les lotissements issus de divisions, ces espaces doivent représenter 10% de la surface totale des terrains constitutifs du lotissement) ; l'objectif étant la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'aménagement d'espaces verts / plantation.

Assainissement : le réseau d'assainissement collectif dessert l'intégralité de la zone « Ub ». Aucune superficie minimale n'est renseignée dans le règlement.

Zonage : la grande zone « UB » du POS a été entièrement redécoupée.

La zone « Ub » du PLU reprend l'essentiel de la zone urbaine du POS (habitat dense) ainsi que les deux zones « NA » du POS qui présentent désormais un caractère urbain (densité du bâti, réseaux développés).

Notons que la zone du quartier Roulète, anciennement classée en zone « UB » au POS, est reclassée en zone « AUc » au PLU. Son équipement, insuffisant, ne permet pas son ouverture immédiate à l'urbanisation.

✓ La zone Uc :



Zone résidentielle : la zone « Uc » recouvre une zone résidentielle à densité modérée.

Vocation habitat : cette zone « Uc » a uniquement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation.

Mesures favorisant mixité sociale de l'habitat : des mesures réglementaires spécifiques disposent que dans tout projet de construction, comportant au moins 5 logements, 20 % de logements à caractère social devront être réalisés, à condition qu'ils représentent 20 % de la surface de plancher totale.

Dispositions règlementaires spécifiques liées à la densité : le COS applicable à cette zone reflète son caractère résidentiel à densité modérée : il est fixé à 0,25.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la délibération du Conseil Municipal de Bras, un dépassement de COS peut être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Le règlement de la zone « Uc » porte l'emprise au sol à 70% maximum et impose 30 % d'espaces verts ou libre de construction (dans les lotissements issus de divisions, ces espaces doivent représenter 10% de la surface totale des terrains constitutifs du lotissement) ; l'objectif étant la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'aménagement d'espaces verts / plantation.

Assainissement : le réseau d'assainissement collectif dessert la zone « Uc ». Aucune superficie minimale n'est renseignée dans le règlement.

Secteurs : La zone « Uc » comprend un secteur « Uca » dans lequel l'assainissement est non collectif. Conformément au schéma d'assainissement, une superficie minimale de 1200m² est demandée pour les terrains constructibles.

Zonage : La zone « Uc » du PLU a été intégralement créée au PLU. Elle est constituée :

- d'une partie de la zone « UB » du POS ;
- d'une partie des zones « NB » du POS. Ces zones ont une densité et des équipements qui justifient leur reclassement en zone urbaine.
- Le secteur « Uca », en assainissement non collectif pour des raisons techniques, est une partie d'ancienne zone « NB » du POS.

✓ **La zone Ud :**



Zone à vocation économique : La zone « Ud » recouvre une zone à vocation économique. Elle a principalement vocation à accueillir les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'entrepôts et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient strictement nécessaires à ces activités.

Dispositions réglementaires spécifiques liées à la densité : le COS applicable à cette zone doit permettre une densité importante favorisant l'implantation d'activités économiques. Il est fixé à 0,50.

Dispositions réglementaires visant à une bonne insertion des activités dans le paysage communal : outre des dispositions obligeant la plantation d'essences locales et le doublement de clôtures par des haies vives, toute autorisation d'urbanisme devra comporter un programme et un plan paysager qui seront obligatoirement joints aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Assainissement : le réseau d'assainissement collectif dessert l'intégralité de la zone « Ud ». Aucune superficie minimale n'est renseignée dans le règlement.

Zonage : la volonté communale (cf. PADD) de définition d'un pôle à vocation économique se traduit dans la création de cette zone « Ud » au PLU. Ce secteur, proche des deux caves coopératives, a dorénavant une vocation économique affirmée. Cette zone « Ud » correspond à l'extrémité Sud-ouest de l'ancienne zone « UA » du POS.

5-2- LES ZONES A URBANISER « AU »

Le PLU de Bras définit 3 zones « AU ».

On distingue deux types de zones AU :

- Les zones AU dites « **alternatives** » (cas des zones « AUa » et « AUb »).

Dans ces zones, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones « AUa » et « AUb » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions sont autorisées dans ces zones au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (gestion du pluvial et réseaux, élargissement de voirie, bouclage, ...)

C'est donc la commune qui décide de son ouverture à l'urbanisation.

- Les zones AU dites « **strictes** » (cas de la zone « AUc »).

Dans cette zone, un schéma d'aménagement a été réalisé (cf. PADD). Actuellement, les voies et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et permettre la densification urbaine envisagée.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone « AU » stricte est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La commune maîtrise ainsi le devenir de cette zone, puisqu'elle ne pourra être urbanisée qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU afin de la réglementer et de la définir.

Le PLU de Bras a défini 3 zones à urbaniser « AU ».

L'ensemble de ces zones « AU » concernent 0,4% du territoire communal.

✓ **La zone AUa :**



Vocation renouvellement urbain : La zone « AUa » est la zone résidentielle du **quartier des « Routes »**, vouée au renouvellement urbain où la mixité des fonctions urbaines sera favorisée.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone « AUa » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (gestion du pluvial et réseaux, élargissement de voirie, bouclage...).

Mesures favorisant mixité sociale de l'habitat : des mesures réglementaires spécifiques disposent que dans tout projet de construction, comportant au moins 5 logements, 20 % de logements à caractère social devront être réalisés, à condition qu'ils représentent 20 % de la surface de plancher totale.

Dispositions règlementaires spécifiques liées à la densité : le COS applicable à cette zone reflète son caractère résidentiel à densité modérée : il est fixé à 0,25.

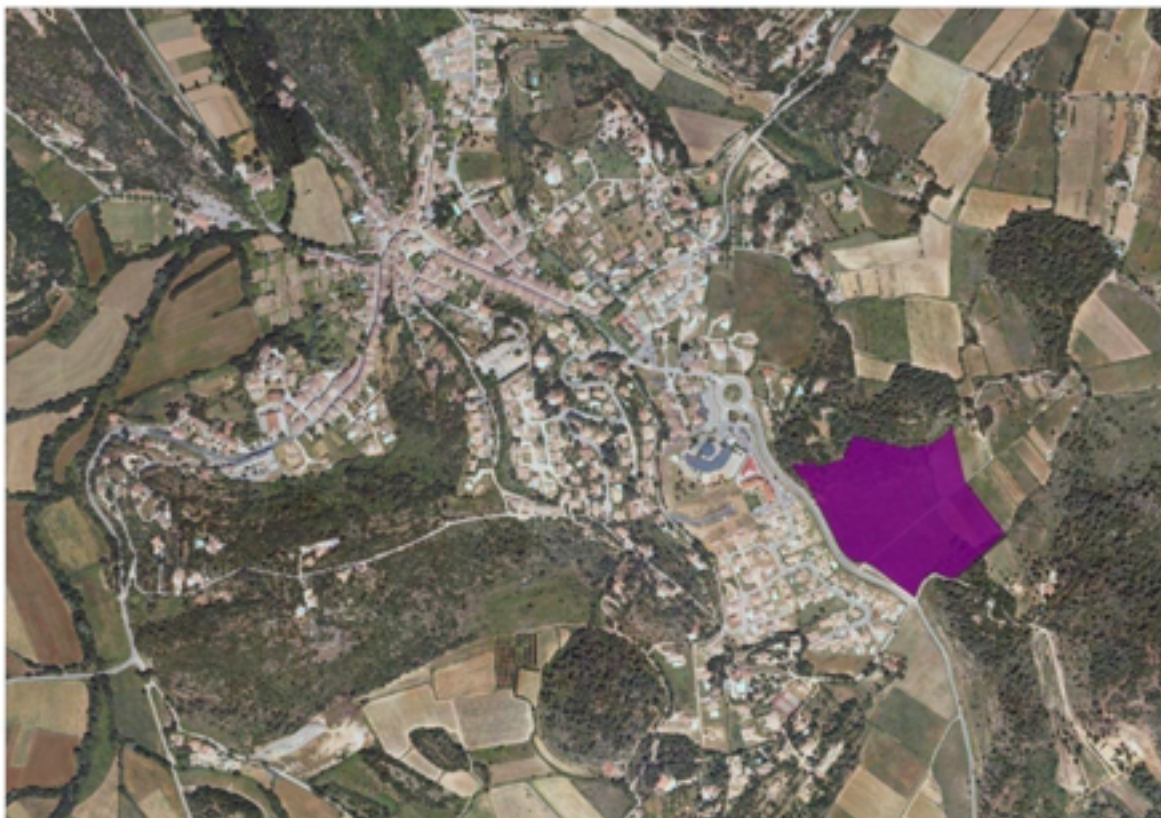
Conformément à la réglementation en vigueur et à la délibération du Conseil Municipal de Bras, un dépassement de COS peut être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Le règlement de la zone « AUa » porte l'emprise au sol à 70% maximum et impose 30 % d'espaces verts ou libre de construction (dans les lotissements issus de divisions, ces espaces doivent représenter 10% de la surface totale des terrains constitutifs du lotissement) ; l'objectif étant la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'aménagement d'espaces verts / plantation.

Assainissement : L'assainissement individuel autonome est autorisé. Conformément au schéma d'assainissement, une superficie minimale de 1200m² est demandée pour les terrains constructibles.

Zonage : la zone « AUa » couvre une partie d'une ancienne zone « NB » du POS.

✓ **La zone AUb :**



« La zone « AUb », **secteur « des Candouliers »** est une zone située en entrée Sud-Est du village. Elle est intégralement dédiée à la réalisation d'équipements communaux (équipements publics sportifs et de loisirs).

La commune de Bras avait prévu, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, l'aménagement de ce secteur, situé en entrée Sud/Est du village et hors zone inondable. Cette volonté a été inscrite au PADD, dans les orientations générales.

La commune a souhaité se doter d'une étude globale sur cette zone afin d'élaborer un diagnostic du site et de définir un parti et un schéma d'aménagement d'ensemble.

C'est pourquoi elle a sollicité le CAUE⁴⁴ du Var. Cette étude a été validée en octobre 2011 (cf. annexes du rapport de présentation).

La commune est propriétaire d'un grand nombre de terrains sur cette zone ; les autres terrains font l'objet d'emplacements réservés afin de permettre la réalisation de ce projet.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone « AUb » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient strictement nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Dispositions réglementaires spécifiques liées à la densité : le COS applicable à cette zone découle de l'application des articles 1 à 13 de la zone.

⁴⁴ CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la délibération du Conseil Municipal de Bras, un dépassement de COS peut être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Le règlement de la zone « AUb » fixe l'emprise au sol à 70% maximum et impose 30 % d'espaces verts ou libre construction ; l'objectif étant la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'aménagement d'espaces verts / plantation.

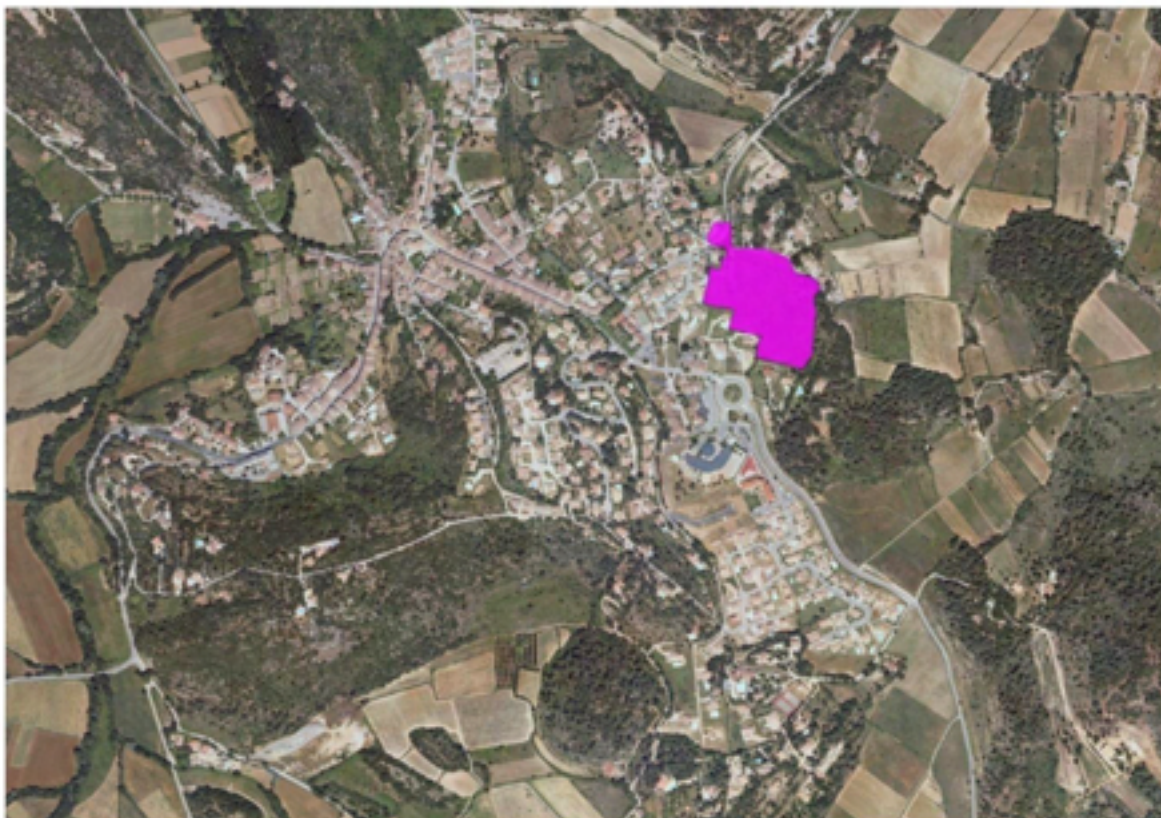
Assainissement : Lorsque le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas possible, l'assainissement individuel autonome sera autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Zonage : au POS, ce secteur était classé en zone « NC » et, en partie, en zone « UB1 » destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs.

De plus, les équipements publics, sportifs et de loisirs étaient au POS, localisés à l'Ouest du village. La zone inondable impacte ces équipements publics existants qui sont désormais situés en zone inconstructible.

La commune a donc souhaité une extension de l'urbanisation vers l'Est, quartier des Candouliers, hors zone inondable, pour y aménager ses futurs équipements publics et de loisirs

✓ **La zone AUc :**



La zone « AUc » recouvre le quartier de Roulète.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « stricte » dans la mesure où les voies et les réseaux existants à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et permettre la densification urbaine envisagée.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a souhaité se doter d'une étude urbaine globale sur cette zone afin de définir les objectifs et les politiques à mettre en œuvre en matière d'aménagement urbain, d'environnement, de programmation de logements, de voirie, déplacements, etc... C'est pourquoi elle a sollicité le CAUE⁴⁵ du Var. Cette étude, comportant des scénarii d'aménagement du quartier a été validée en mars 2011 (cf. étude dans les annexes du rapport de présentation).

La commune a retenu l'un d'eux et le parti d'aménagement retenu a été intégré au document du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (cf. document n°2 du PLU, PADD).

Vocation mixité : Cette zone « AUc » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, des commerces et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Mesures favorisant mixité sociale de l'habitat : des mesures réglementaires spécifiques disposent que dans tout projet de construction, comportant au moins 5 logements, 20 % de logements à caractère social devront être réalisés, à condition qu'ils représentent 20 % de la surface de plancher totale.

Zonage : la zone « AUc » est positionnée dans sa quasi intégralité, sur une partie de l'ancienne zone « UB » du POS (à l'extrémité Est du village). Quelques parcelles, en bordure de voies, et anciennement classées au POS en zone « ND ».

⁴⁵ CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

5-3- LES ZONES AGRICOLES « A »



Les zones « A » recouvrent les espaces à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique ou économique.

Dans ces zones « A », seules peuvent être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Préservation du patrimoine : certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés aux documents graphiques, pourront faire l'objet d'un changement de destination, à conditions de ne pas nuire à l'activité agricole.

Prise en compte du risque : Cette zone est impactée par le risque inondation.

Secteurs : La zone « A » comporte 4 secteurs :

- Le secteur Af, à vocation agricole, est boisé ; il pourra être mis en culture après autorisation de défrichement. Sont autorisés uniquement les bâtiments techniques liés à l'exploitation existante ;
- Le secteur Ai, soumis au risque d'inondation, dans lequel toute construction sera interdite ;
- Le secteur Ap, secteur protégé pour raisons paysagères ;

- Le secteur At, secteur du site de « Barraud », dédié à une zone de « loisirs nature », avec une ferme pédagogique et des espaces permettant un éveil à l'agriculture, des jardins publics, des équipements publics.

Le classement en secteur At du site des Barraud, a été décidé suite à la réunion des personnes publiques associées du 18 avril 2012 présentant le zonage et le règlement. En effet, cette zone était initialement classée en zone Nt du PLU. La représentante de la Chambre d'agriculture a souligné que la destination de la zone (zone à vocation éducative, en relation étroite avec le monde agricole...) permettrait son classement en zone A. Le secteur a ainsi « basculé » de Nt vers At, conformément à l'avis de la Chambre d'agriculture.

De plus, ce site et son classement ont été évoqués en Commission départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), le 19 septembre dernier. La CDCEA a émis un avis unanimement favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU de Bras a redéfini les zones agricoles A.

Leur surface est supérieure à celle du POS (825 ha au POS contre 970,77 ha au PLU).

L'ensemble des zones agricoles A du PLU représente 28% du territoire communal.

5-4- LES ZONES NATURELLES « N »



La zone « N » recouvre des zones naturelles à protéger notamment en raison de leur intérêt écologique, historique ou paysager des espaces naturels ou encore de l'existence d'une exploitation forestière.

Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées. Cette zone « N » peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Prise en compte du risque : Cette zone est impactée par le risque inondation.

Secteurs : La zone « N » comporte 2 secteurs :

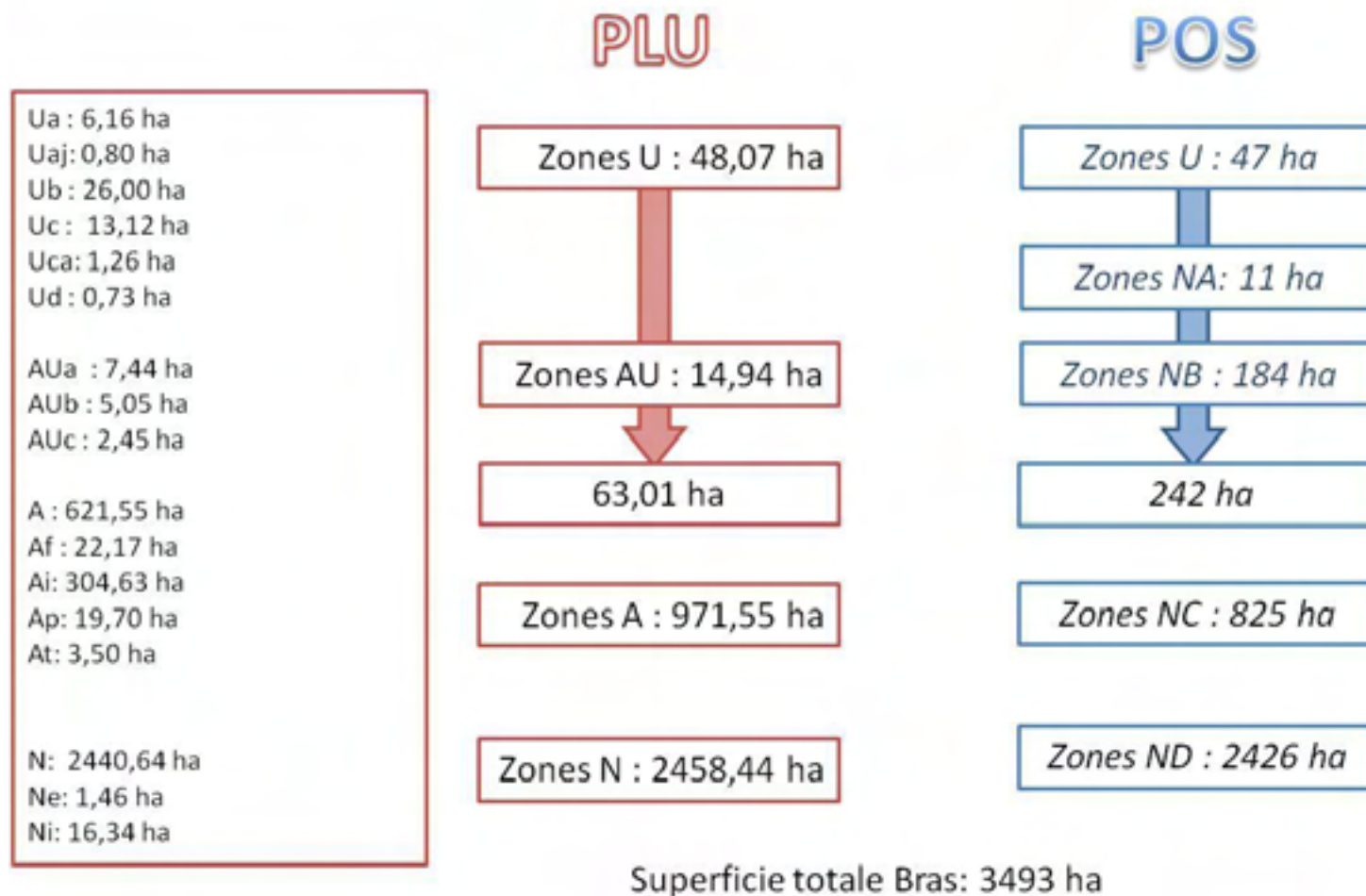
- Ne: secteur dédié à l'accueil et à la réalisation d'équipements communaux (déchetterie, aire de stationnement pour les artisans) ;
- Ni : secteur naturel soumis au risque d'inondation, dans lequel toute construction sera interdite.

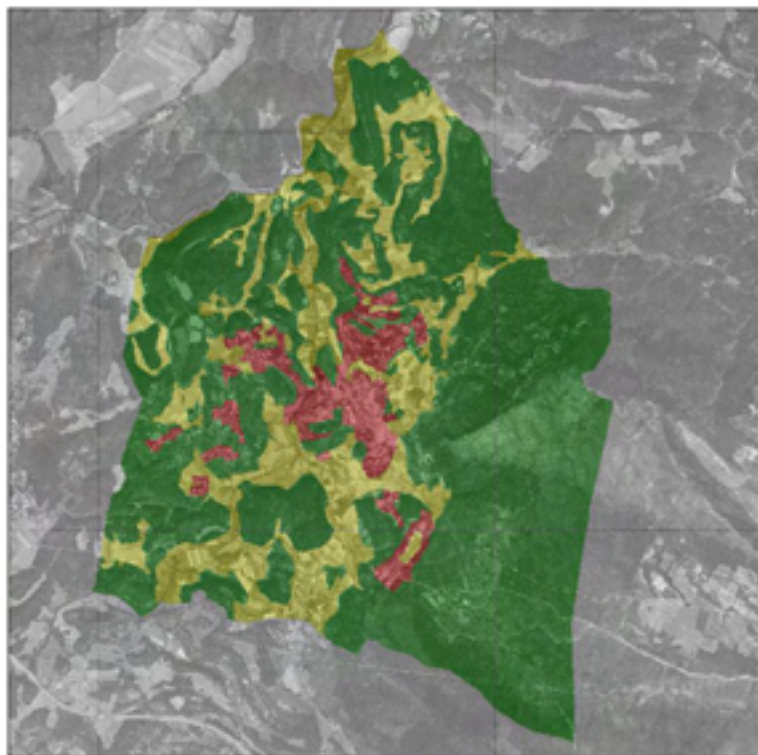
Le PLU de Bras a redéfini les zones naturelles N.

L'ensemble des zones naturelles N soit 70,2% du territoire communal et leur superficie est supérieure à celle des zones naturelles du POS (2460 ha environs au PLU contre 2426 ha au POS).

6- Comparaison POS / PLU

6-1- COMPARAISON DES SURFACES POS / PLU





Au POS
Espaces à vocation
■ urbanisée
(zones UA, UB, UE, NA, NB, NDd, NDI)
■ naturelle
(zones ND)
■ agricole
(zones NC)

		au PLU			
Vocation		Habitat et loisirs	Naturelle	Agricole	TOTAL
	en ha	63	2459	971	3493
au POS	Habitat et Loisirs*	58,1	147,9	36,0	
	Agricole	4,5	37,4	783,9	
	Naturelle	0,4	2273,7	151,1	
	TOTAL	3493			

*UA, UB, UE, NA, NB, NDd, NDI

Au PLU
Espaces à vocation
■ urbanisée (zones U et AU)
■ naturelle (zones N)
■ agricole (zones A)

La comparaison des surfaces POS / PLU fait apparaître une **réduction des zones urbaines de près de 180 hectares.**

L'objectif de limitation de l'étalement urbain a été tenu.

Au sein du chapitre « incidence du PLU sur l'environnement », l'analyse de la consommation de l'espace, c'est-à-dire le devenir des zones du POS au PLU, est détaillée.

Il s'agira d'établir quelle est la consommation de l'espace agricole, des surfaces imperméabilisées...

6-2- CAPACITES D'ACCUEIL

Le PLU remplace le POS de Bras.

Le POS possédait une capacité d'accueil de près de 4159 habitants en résidence principale sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones NA et NB).

En 2008, date du dernier recensement général de la population, la population de Bras est estimée à 2281 habitants en résidence principale.

Le PLU propose une capacité d'accueil théorique de 2821 habitants en résidence principale (en comptant les zones urbaines U et les zones à urbaniser AUa et AUc).