PLAN LOCAL D'URBANISME

MONTAUROUX

REVISION GENERALE DU PLU



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11/06/2025, arrêtant les dispositions de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

1. Qu'est-ce qu'un PLU ? ... 6
2. La démarche environnementale ... 9

– CHAPITRE 1 – CONTEXTE - PLANS ET PROGRAMMES ... 11

1. Contexte territorial et intercommunal ... 13
2. Contexte réglementaire ... 15

– CHAPITRE 2 – DIAGNOSTIC HUMAIN ... 27

1. Dynamiques démographiques ... 29
2. Dynamiques résidentielles ... 33
3. Dynamiques socio-économiques ... 40
4. Dynamiques économiques ... 46
5. Perspectives ... 55

– CHAPITRE 3 – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 63

1. Contexte Physique ... 64
2. **Patrimoine et perceptions paysagères** ... 74
3. **Ressources naturelles et Trame Verte et Bleue** ... 91
4. Ressources ... 122
5. **Risques et nuisances** ... 137
6. Synthèse des enjeux environnementaux ... 175

– CHAPITRE 4 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ... 178

1. Fonctionnement urbain ... 181
2. Morphologie urbaine ... 185
3. Analyse foncière ... 188
4. Analyse sectorielle ... 195

– CHAPITRE 5 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ... 202

1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ... 203
2. Justifications du scénario retenu au regard des problématiques environnementales ... 212
3. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD ... 215
4. Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions règlementaires ... 221
5. Compatibilité avec les plans et programmes ... 289

- CHAPITRE 6 – ANALYSE DES INCIDENCES DANS LE PLU ... 316

1. Evaluation des incidences et mesures associées 317
2. Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés 354
3. Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000 384

– CHAPITRE 7 – INDICATEURS DE SUIVI 395

– CHAPITRE 8 – RESUME NON TECHNIQUE 398

1. Résumé du diagnostic humain et territorial 399
2. Résumé de l'état initial de l'environnement 400
3. Diagnostic territorial 402
4. Résumé des justifications du PADD 403
5. Synthèse de la traduction réglementaire 405
6. Synthèse de l'évolution du zonage 407
7. Résumé de l'évaluation environnementale 410

PRÉAMBULE

1. Qu’est-ce qu’un PLU ?

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) est un document d’urbanisme réglementaire qui à l’échelle de la commune établit **un projet global d’urbanisme et d’aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d’utilisation du sol** sur le territoire considéré. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l’article L. 101-2 du Code de l’Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :
   a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
   c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
   e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

En application des articles L. 151-1 à L. 151-3, le PLU comprend :

- Un **Rapport de présentation** (le présent document) ;
  Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
  Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ;
  Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- Un **Règlement** ;
- Des **Annexes**.

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

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

Par délibération en date du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a prescrit la Révision du Plan Local d'Urbanisme de Montauroux avec pour objectifs les 3 axes suivants :

1. Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux

* Composer un document d'urbanisme innovant autour de la sobriété environnementale et l'économie de l'eau afin de réduire significativement l'empreinte carbone et l'impact sur les ressources locales ; avec en perspective l'instauration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation Climat-Air-Energie permettant de mettre en œuvre le futur PCAET du Pays de Fayence

* Accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux à travers l'instauration de nouvelles règles intensifiant le réseau de Trame Verte et Bleue, la création de dispositions innovantes en matière de Coefficient de Biotope, de réduction de l'artificialisation des sols, de promotion de la végétalisation et de lutte contre les ilots de chaleur,

* Poursuivre la politique de regain agricole en accroissant encore les espaces de reconquête en faveur des plantes à parfums de Grasse (périmètre UNESCO), l'oléiculture, l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence (application du Popi), et l'alimentation en circuit court, notamment l'installation sur petite exploitation

* Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux conséquences du changement climatique, en programmant notamment de nouveaux ouvrages de maîtrise du ruissellement pluvial.

2. Renforcer l'identité de territoire solidaire de Montauroux

* Abaisser le taux de croissance démographique pour les dix prochaines années à un plafond annuel inférieur à 0,4%, conformément aux orientations du SRADDET de la Région Sud, et des nouveaux objectifs proposés par la Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence

* Composer un grand périmètre de réhabilitation prioritaire de l'habitat ancien sur le centre-village

* Agir sur la vacance commerciale, l'attractivité des équipements publics et de santé, et la dynamisation des espaces publics sur l'unité villageoise, et finaliser la recomposition de l'offre de stationnement

* Mettre en place un schéma directeur des modes doux et déplacement alternatifs permettant de mailler tout le territoire entre le village, le Plan et le lac

3. Confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence

* Accroître les capacités d'accueil en matière d'installation d'entreprise sur le Plan de Montauroux, notamment à travers le renouvellement urbain des espaces économiques les moins optimisés

* Concrétiser le grand pôle multimodal du secteur de la Barrière

* Programmer les emprises disponibles pour les futurs équipements publics nécessaires à l'ensemble du Pays de Fayence, notamment en matière scolaire, de formation, de culture et de santé.

2. La démarche environnementale

Selon l'article R104-11 du code de l'urbanisme, la révision d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le PADD.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

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

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

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme :

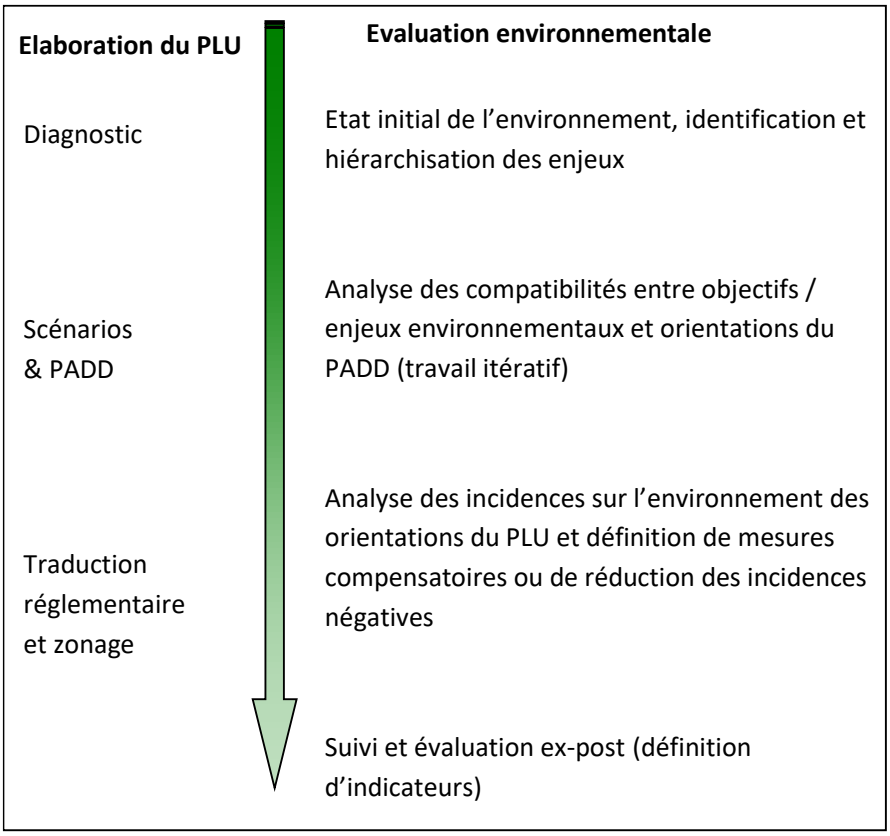
« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- *Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
- *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 ;*
- *Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*
- *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'institu-*

tion des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites ;

- *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*
- *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, qui a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.



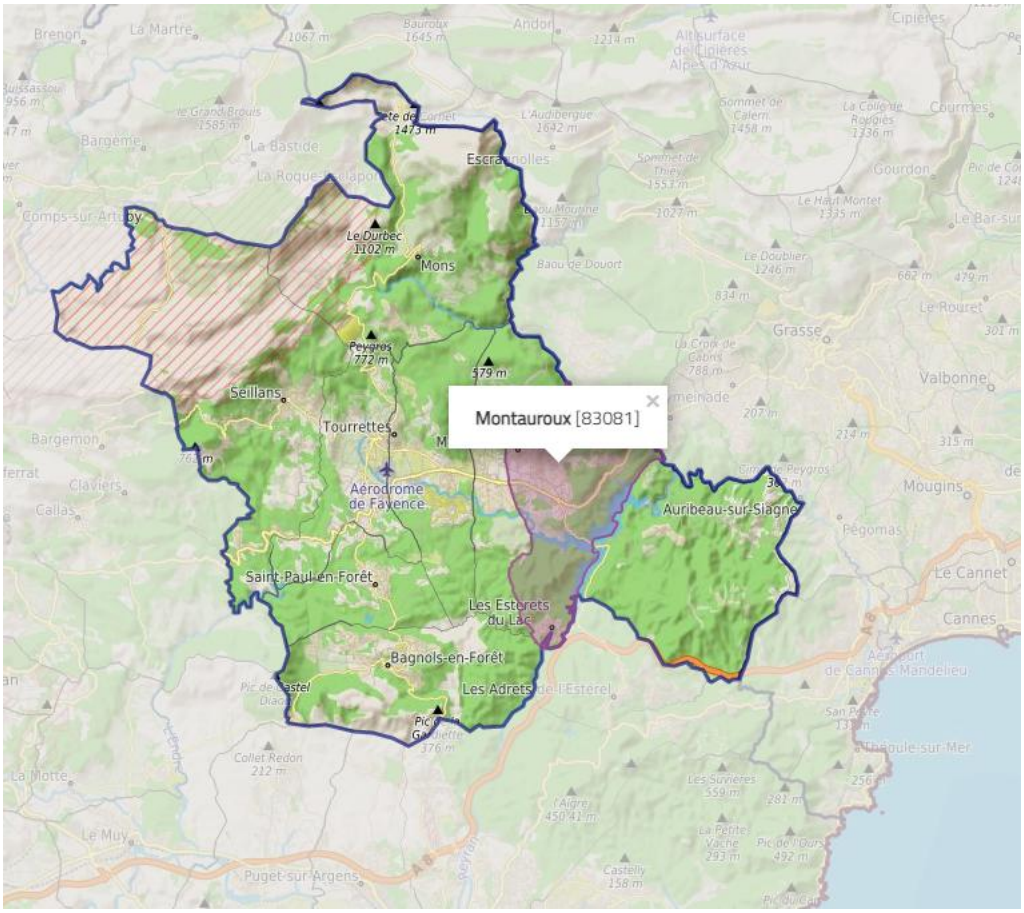
– CHAPITRE 1 –

CONTEXTE - PLANS ET PROGRAMMES

1. Contexte territorial et intercommunal

Commune frontalière des Alpes-Maritimes, Montauroux se situe dans l'arrière-pays est-varois, au sein de la communauté de Communes du Pays de Fayence, dont le SCoT a été approuvé le 9 avril 2019 et est en cours de révision, avec un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu le 28 juin 2023.

L'EPCI Pays de Fayence regroupe 9 communes, pour 28 088 habitants (INSEE 2021), Montauroux représentant un peu moins du quart du poids démographique de l'intercommunalité (23%).



Les domaines de compétences de la communauté de communes sont :

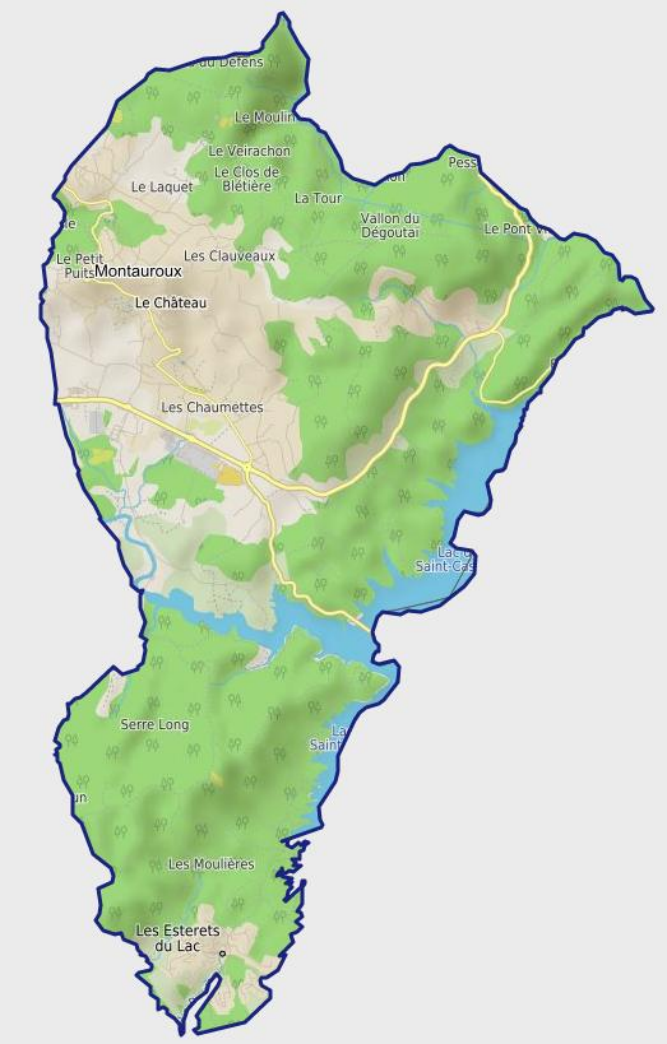
- Culture & sports ;
- Environnement & déchets ;
- Transport ;
- Tourisme ;
- Social & solidarités ;
- Aménagement numérique.

Montauroux est aujourd'hui devenue une Commune à fort niveau d'attractivité résidentielle et économique en raison de sa localisation en interface avec des territoires à très fort niveau de polarisation (Cannes, Grasse, Fréjus, Saint-Raphaël) et dont la saturation des capacités d'accueil et le prix très élevé de l'immobilier incitent les ménages à emménager dans cet arrière-pays.

La plaine de Montauroux, facilement accessible et desservie par la RD 562 dite Route de Draguignan, a permis de développer une zone d'activité linéaire, établissant Montauroux comme pôle économique majeur de la communauté de communes du Pays de Fayence.

La commune s'organise ainsi en six entités distinctes :

- Le village ancien, perché, pôle administratif et culturel de la commune. Emblème touristique de la commune, mais en déclin au profit de la plaine de Montauroux ;
- Le piémont, avec ses coteaux au boisement mité d'habitat individuel, marquant la limite entre plateau boisé et la plaine agricole ;
- Le plateau à l'abord direct du village, où prédomine également le pavillonnaire et des espaces majoritairement naturels à plus grande distance du village ;
- La plaine de Montauroux, où s'est développé un peu d'habitat, mais surtout un linéaire commercial et d'activités le long de la RD562 ;
- La ZAC des Estérêts du Lac, (quartier de la Thomson), au Sud de la commune, à proximité du lac de Saint-Cassien où habitent 1 500 personnes ;
- De grands espaces boisés entre la plaine agricole et le lac de Saint-Cassien.



Toutefois, si cette diversité environnementale et paysagère est un gage de qualité du cadre de vie, elle est également à l'origine de contraintes réglementaires en termes d'environnement et de risques qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du territoire communal.

Concernant le maillage routier et l'accès au territoire, la RD562 (route de Grasse) est l'axe structurant de la commune, la traversant d'Est en Ouest, en provenance des Alpes-Maritimes. La RD37, quant à elle, mène de l'A8 et du lac de Saint-Cassien au village perché dans une orientation Nord-Ouest – Sud-Est

2. Contexte réglementaire

2.1. Plans et programmes supra-communaux

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

En effet, en application de l'article **L142-1** du Code de l'Urbanisme :

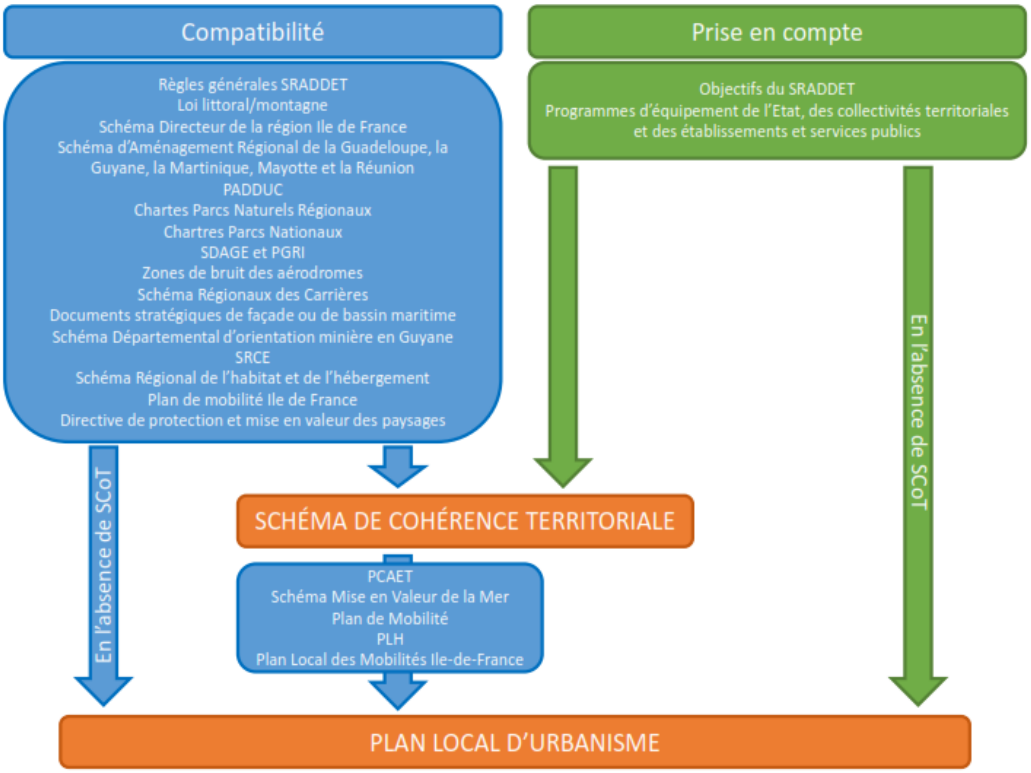
« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ; … »

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

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

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

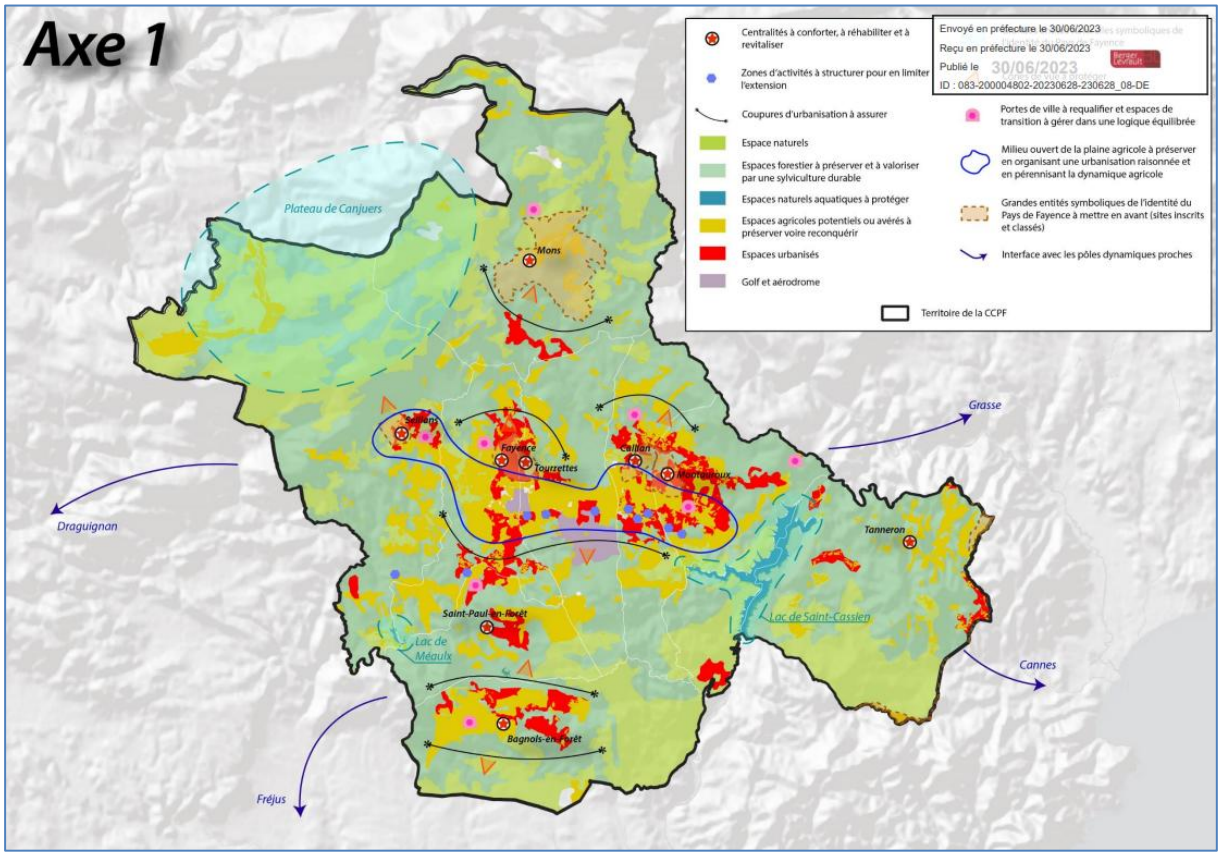


2.2. Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

a. Le Scot du Pays de Fayence

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000. Il constitue une démarche de mise en cohérence, qui doit répondre à l'échelle d'un bassin de vie au besoin de coordination des différentes politiques d'aménagement et de développement d'un territoire. Ce document réglementaire de planification stratégique permet aux communes et communautés d'un même territoire de mettre en cohérence les différentes politiques dans le domaine de l'aménagement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence a été approuvé le 9 avril 2019. Face aux nouvelles dispositions du SRADET PACA approuvé fin 2020, aux exigences législatives issues de la loi Climat et Résilience d'Août 2021, et au bouleversement du contexte territorial, notamment en raison de l'appauvrissement de la ressource en eau, le syndicat mixte du territoire du Pays de Fayence a engagé la révision de son SCoT, prescrite par le conseil communautaire en date du 8 juin 2021. Le nouveau Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu le 28 juin 2023.



La révision du SCoT, prescrite le 8 juin 2021 par délibération du conseil communautaire, a pour objectifs principaux :

- Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressources en eau en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau ;
- Préserver le caractère rural des paysages et l'identité du territoire ;

- Adapter le SCOT aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région,
- Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition écologique en accord avec les nouvelles orientations du futur PCAET ;
- Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCOT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

Le PAS du SCoT révisé, débattu le 28 juin 2023, s'organise ainsi autour de 4 axes, comprenant les orientations suivantes :

- **Axe 1 – Equilibres et complémentarités : repenser l'interdépendance entre espaces urbains, naturels et ruraux**
    - Adapter le territoire à la fragilisation de ses capacités de ressources en eau en agissant sur la croissance démographique, la programmation de nouvelles ressources et équipements et l'instauration d'une stratégie globale de l'économie d'eau ;
    - Préserver le caractère rural des paysages et l'identité du territoire ;
    - Adapter le SCOT aux nouveaux objectifs du SRADDET de la Région,
    - Renforcer la résilience territoriale et accélérer la transition écologique en accord avec les nouvelles orientations du futur PCAET ;
    - Engager une démarche de Zéro Artificialisation Nette, dans la continuité des ambitions du SCOT en vigueur, en priorisant le renouvellement urbain, la désimperméabilisation et l'intensification de la trame verte et bleue.

- **Axe 2 – Préserver les ressources locales et assurer une gestion durable des différents milieux**
    - Une protection efficace des milieux, des habitats et de la biodiversité locale
    - La sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables comme leviers de développement
    - La ressource en eau, clé de voûte du projet de territoire
    - Le traitement des déchets : vers une indépendance du Pays de Fayence
    - Une gestion anticipée des risques pour assurer la sécurité des biens et des personnes

- **Axe 3 – Assurer un développement équilibré sur le temps long, adapté aux caractéristiques locales et aux modes de vie**
    - Une mixité sociale et fonctionnelle pour un territoire soutenable et solidaire
    - Un développement économique adapté au territoire et à ses atouts
    - Un tourisme durable pour soutenir le développement économique local
    - Une stratégie d'aménagement commercial permettant d'irriguer le territoire
    - La construction d'une nouvelle mobilité garantissant une accessibilité de tous aux services

- **Axe 4 – Réduire le rythme d'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

b. *SAGE de la Siagne (en cours d'élaboration)*

Le SDAGE RM fait l'objet d'une traduction locale par le SAGE de la Siagne concernant le territoire de Montauroux. Le SAGE Siagne s'intéresse à l'ensemble du bassin versant de la Siagne et de ses affluents. Deux départements sont concernés : le Var et les Alpes-Maritimes.

Le SAGE est actuellement en phase d'élaboration. Cette phase conduit à l'élaboration des documents obligatoires du SAGE :

- L'état des lieux du bassin versant de la Siagne : état initial, scénario tendanciel, diagnostic et scénarios
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)
- Le Règlement
- Un rapport d'Évaluation Environnementale

Le PAGD va définir les règles de partage de la ressource en eau, ainsi que des objectifs prioritaires sur la thématique de l'eau et des milieux aquatiques et sur les autres enjeux du SAGE. Il va mettre en place des dispositions et des conditions de réalisation pour atteindre les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce plan d'aménagement proposera des actions afin d'atteindre ou de préserver un bon état des eaux sur le bassin versant de la Siagne. Ces diverses actions seront compilées sous forme de fiches exploitables pour les années à venir en matière de travaux, d'études à réaliser et de communication.

Le Règlement va, quant à lui, fixer les règles permettant d'assurer la réalisation certains objectifs du PAGD (CE article L212-5-1): Il va définir des priorités d'usage de la ressource en eau ainsi que la répartition de volumes globaux de prélèvement par usage ;

De plus, il va définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau ;

L'Évaluation Environnementale s'attachera à évaluer les conséquences de la mise en œuvre du SAGE pour les autres dimensions de l'environnement que celles de l'eau et des milieux aquatiques auxquelles il est dédié. L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Ainsi, elle permet d'identifier les incidences notables négatives sur l'environnement puis de les réduire le cas échéant en proposant des mesures correctrices.

c. *Plan climat France et Plan National d'adaptation au changement climatique*

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, prévoit, dans son article 42, qu'un « Plan national d'adaptation pour les différents secteurs d'activité devra être préparé pour 2011 ».

Le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique couvre une période de 5 années (2011-2015). Une revue à mi-parcours a été effectuée en 2013, qui permet de vérifier l'articulation entre le Plan national et les orientations et actions territoriales définies dans les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie et les Plans Climat-Énergie Territoriaux prévus par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et portant engagement national pour l'environnement.

L'actualisation 2013 du plan climat de la France et fait état des actions les plus structurantes mises en œuvre au niveau national pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers d'efforts d'amélioration de l'efficacité énergétique.

2.3. Documents que le PLU doit prendre en compte

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont repris et intégrés dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Niveau international

- Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et Conférence de Durban de décembre 2011 ;
- La Convention RAMSAR ;
- La Convention de Berne ;
- La Convention de Bonn.

Niveau communautaire

- La Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000 ;
- La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 ;
- La Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives.

Niveau national

- La loi ALUR et loi Elan préalables à la loi Climat et Résilience d'août 2021,
- La Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009 ;
- La Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;
- L'Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique ;
- La Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) ;
- La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
- La stratégie nationale pour la biodiversité.

d. *Schéma Régional Climat-Air-Énergie PACA*

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de :

- développement des énergies renouvelables ;
- maîtrise des consommations énergétiques ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- adaptation au changement climatique.

Le SRCAE PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 – 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux :

- une baisse de 50 % de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050 ;
- un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale ;
- une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20 % à l'horizon 2020 et -35 % à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture) ;
- une baisse de 30 % des émissions de particules polluantes PM2,5 d'ici 2015 et de 40 % des émissions de NOx d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007 ;
- une diminution des consommations d'énergie des transports de 10 % à l'horizon 2020 et 20 % à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 25 % et 2,5 millions de tonnes de CO2 économisées en 2030 ;
- une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30 % et les émissions de GES de 40 % à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- une diminution les émissions de GES de l'industrie de 25 % à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10 % de la consommation énergétique régionale, est porté à 20 % en 2020 et 30 % en 2030.

e. Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies

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

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

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre des Incendies (PDPFCI) du Var a été approuvé le 29 décembre 2008, après consultation de la Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) le 15 septembre 2008, de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers (CRFPF) le 5 décembre 2008 et des collectivités territoriales du 29 septembre et du 29 novembre 2008.

Le PDPFCI du Var vise quatre objectifs prioritaires :

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

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

f. Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement

Le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) est un document qui cartographie le bruit des routes, des voies ferrées, des aéroports et des industries, dans l'objectif de mieux prévenir, traiter, réduire et préserver les zones dites « calmes ». Il concerne essentiellement les autoroutes dans le département du Var.

Il recense les actions déjà prises ou en cours, et définit celles prévues pour les prochaines années.

Il propose une évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifient les sources des bruits dont les niveaux devraient être réduits.

Il recense les zones dont les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

La commune de Montauroux n'est pas concernée par le PPBE.

g. Plan de Protection de l'atmosphère du Var

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

Le PPA du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mai 2007. Il prévoit des mesures locales de connaissance et de réduction des émissions polluantes de sources fixes (industrielles, urbaines) et de sources mobiles (transports), mais aussi des mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone.

h. Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant les pollutions atmosphériques. Le PRQA a été approuvé par le Préfet de Région le 23 mai 2007.

Le plan de protection de la qualité de l'air contient les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques. Le plan de prévention de l'air rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte. Le PRQA de la région PACA n'a considéré que les polluants d'origine humaine. Le document peut être qualifié d'obsolète dans la mesure où il se base sur des relevés de 1994 et fixe des objectifs à l'horizon 2003. La commission chargée de l'élaboration du document a été mandatée en 1997, mais le document mis à disposition du public n'est pas daté.

Le PRQA de la région a débuté par une importante phase de diagnostic qui a permis de caractériser la qualité de l'air grâce à la recherche des différents types de polluants présents et par l'étude de l'origine de ces polluants.

Le Plan se compose ensuite de 38 orientations destinées à améliorer la situation constatée, réparties entre « Recommandations Sanitaires et environnementales » et « Améliorer et préserver la qualité de l'air ». Un suivi doit également être organisé.

i. Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux Provence Alpes Cotes d'Azur (PREDIS)

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels (PREDI) en Provence- Alpes-Côte d'Azur, a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996 et sert de cadre décennal. Il fait, à présent, l'objet d'un suivi dans le cadre du Secrétariat Permanent pour les Problèmes de Pollution Industrielle (SPPPI) qui se réunit chaque année.

Les objectifs du Plan peuvent être résumés en quatre points :

- Assurer l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement, après évaluation des flux de production actuels et prévisibles ;
- Promouvoir la création d'au moins un centre de stockage pouvant accueillir les déchets industriels spéciaux et les déchets ultimes pour toute la région PACA ;

- Mettre en œuvre le principe de proximité pour la localisation et l'utilisation des centres de traitement qui apparaîtront nécessaires ;
- Veiller à une bonne information des partenaires concernés et des populations locales, tout en assurant les concertations souhaitables.

La dénomination PREDIS tend à être abandonnée au niveau national au profit du terme PREDD : Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux. Les déchets concernés par les PREDIS ou PREDD sont les déchets dangereux. Les déchets d'activité de soin pourraient être visés par ce plan, mais ils font l'objet d'un plan d'élimination spécifique, en région PACA.

j. Plan Local pour l'Énergie "Énergie 2010 »

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

Il s'agit notamment d'actions orientées sur :

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

Ce dispositif a été complété par le programme « AGIR pour l'énergie », adopté fin 2006.

Il peut se décliner en Plans Locaux de l'Énergie et de l'Environnement au sein des collectivités locales (communes et intercommunalités).

Ce dispositif a été complété par le programme « AGIR pour l'énergie », adopté fin 2006. Depuis 2011, il est devenu « AGIR+ » et intervient par un soutien technique et financier de façon concomitante dans 5 axes structurants et à enjeux :

- les territoires comme lieux dynamiques de la transition énergétique ;
- la rénovation pour des bâtiments très basse consommation ;
- les filières d'énergies renouvelables et les projets très innovants (production d'énergie propre) ; L'exemplarité des démarches écoresponsables (agriculture, manifestations et exemplarité interne) ;
- le grand public pour créer les conditions d'implication de l'ensemble des citoyens.

k. Schéma Départemental des Ressources de l'Alimentation en Eau (SDRAE Var)

En 2006, le Conseil Général du Var a élaboré le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau (SDRAE) afin de garantir une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante à l'horizon 2015. Ce schéma a été mis à jour en 2012.

Le schéma comporte un diagnostic recensant les besoins et les potentialités pour aboutir à des conclusions qui orienteront la politique d'accompagnement du Département en matière d'aides financières aux communes.

Les préconisations faites pour le canton de Fayence sont regroupées autour d'actions prioritaires sur le plan quantitatif et sur les nappes et milieux :

- Diminuer les consommations ;
- Améliorer les rendements ;

- Sécuriser l'alimentation en eau ;
- Améliorer la gestion quantitative de la Siagne et de ses affluents ;
- Préserver la ressource stratégique du plateau de Canjuers.

Dans cette optique, le Département a édité un état des lieux départemental des indicateurs de l'alimentation en eau potable et des ressources en eau utilisées pour cet usage, disponible sur le site de Département (observatoire ressources eau).

l. Documents d'objectifs (DocOb) des sites Natura 2000

Éviter la disparition de milieux naturels et d'espèces menacées, tout en préservant les activités humaines présentes sur ces sites, tel est l'objectif des mesures prises par Natura 2000.

Les Documents d'Objectifs des sites Natura 2000 ont pour objet :

- d'inventorier les habitats et les espèces à protéger ainsi que leur état de conservation,
- d'identifier les pratiques et besoins d'ordre socio-économique,
- de hiérarchiser les enjeux,
- de définir de façon concertée et cohérente des objectifs de gestion.

Ils sont accompagnés d'un plan de gestion détaillé par habitat et par espèce d'intérêt communautaire et comprennent un volet opérationnel où sont détaillées les mesures de nature contractuelles à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs énoncés.

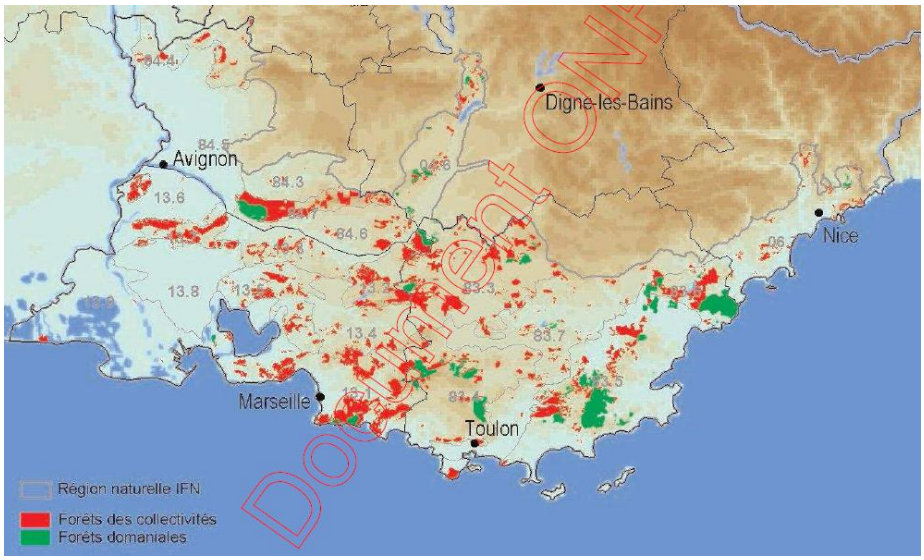
Montauroux est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des gorges de la Siagne (FR9301574).

m. Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités et Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées

La gestion durable des forêts et boisements apparaît comme étant un enjeu non négligeable sur le territoire communal de Montauroux, avec notamment une problématique d'amélioration de l'état des peuplements.

Le schéma régional d'aménagement des Forêts suit les critères d'Helsinki :

- Conservation et amélioration des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone ;
- Maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers ;
- Maintien et encouragement des fonctions de production des forêts (bois et hors bois) ;
- Maintien, conservation et amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers ;
- Maintien et amélioration appropriée des fonctions de protection dans la gestion des forêts (vis-à-vis du sol et de l'eau) ;
- Maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.



Les objectifs déterminants pour la zone méditerranéenne de basse altitude qui en découlent sont les suivants :

Enjeux	Échelle / Impact	Objectif déterminant	Observation
Protection contre l'incendie	Globale / fort	Non	Enjeu toujours présent Ne justifie pas un zonage
Protection contre les aléas naturels	Locale / fort	Oui	Limité aux zones à risques naturels identifiés
Protection d'éléments de richesse biologiques localisés	Locale / fort	Oui	Évolution possible vers un statut de réserve biologique dirigée ou de réserve naturelle
Accueil du public	Locale / fort	Oui	Oriente localement la gestion
Protection du paysage	Globale / Variable	Oui	Généralement non déterminant Peut être prépondérant localement
*			

En plus de ces forêts privées, la commune de Montauroux est concernée par deux forêts publiques que sont :

- Forêt communale de Montauroux (F17229Q) de 616 ha, dont 221 ha présents sur la commune. Toute occupation est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue (Art. R.214-19 du code forestier) ;
- Forêt domaniale de Saint Cassien (F17123O) de 150 ha, dont 142 ha présents sur la commune. Toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à l'ONF.

– CHAPITRE 2 –
DIAGNOSTIC HUMAIN

1. Dynamiques démographiques

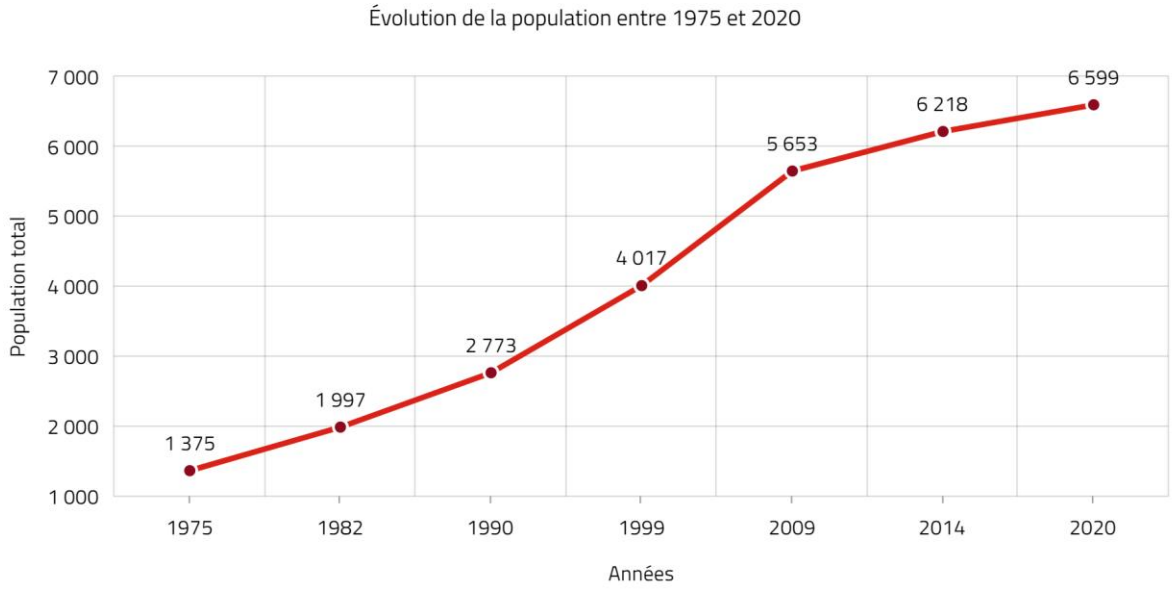
1.1. Une forte attractivité du territoire

La commune voit une augmentation continue de sa population, dépassant les 6 000 habitants depuis 2014. Elle témoigne ainsi d'une forte attractivité et dépasse largement la variation annuelle moyenne de la population du Var et de la Région Sud.

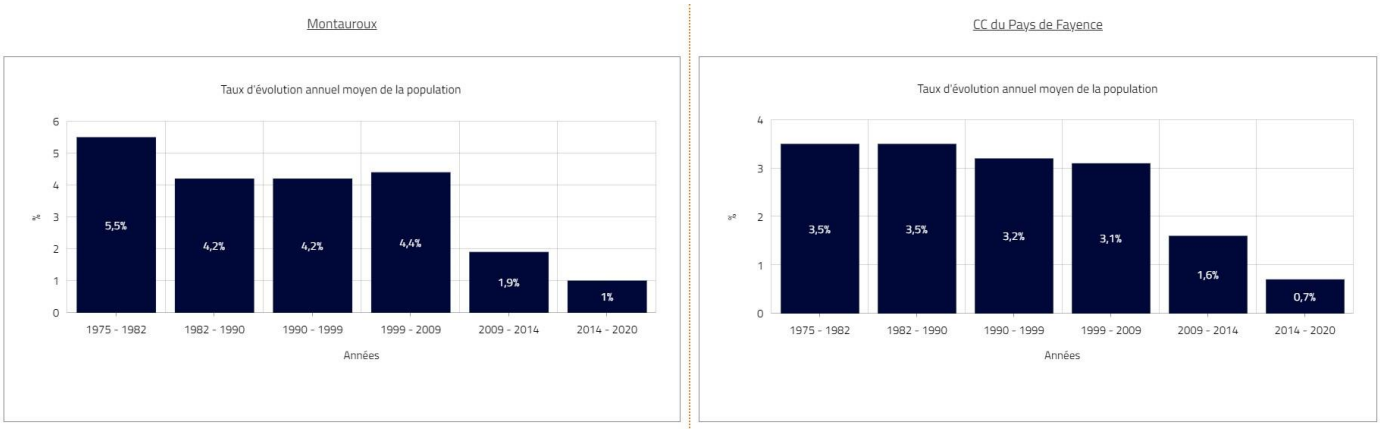
Les variations de la croissance démographique dépendent largement du solde migratoire qui s'amoindrit, malgré tout, progressivement depuis 1975, puis plus nettement depuis 2009. Entre 1975 et 1982, le solde migratoire représentait 5,5% de la variation annuelle de la population pour un solde naturel négatif de 0,2%. Cette répartition reste similaire au fil des années, cependant la variation annuelle de la population s'est fortement réduite pour atteindre 1% entre 2014 et 2020.

Cette franche inflexion de la croissance démographique intervenue depuis 2009 est nettement inférieure à la moyenne de celle constatée sur l'ensemble du Pays de Fayence.

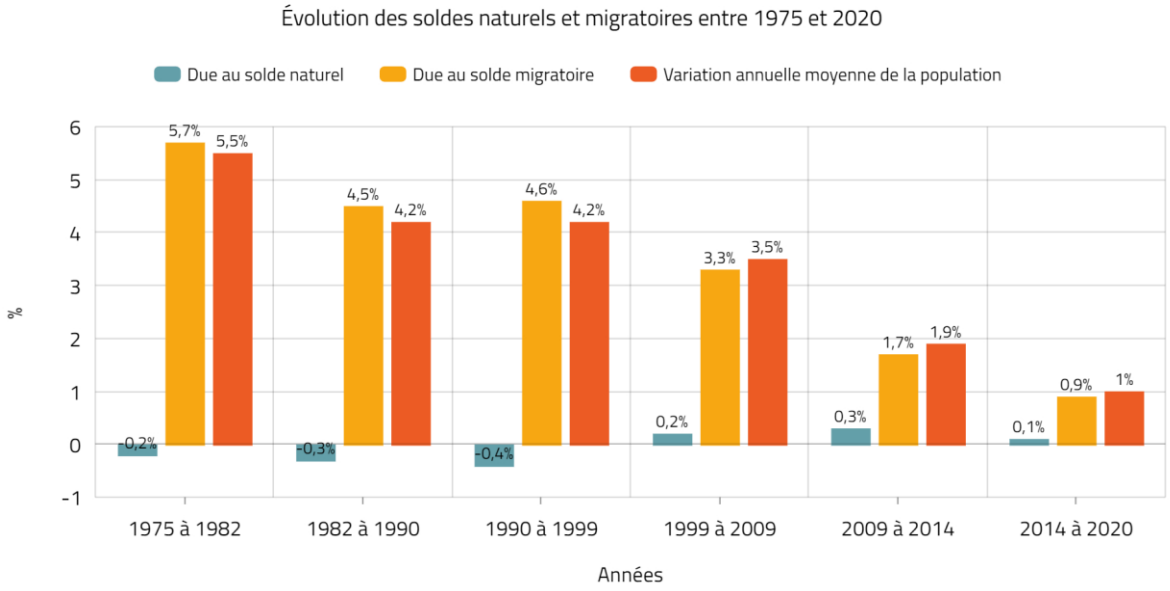
Montauroux accueille en 2021 (données INSEE 2020) une population de l'ordre de 6 600 habitants. La commune est ainsi la plus peuplée de la Communauté de Communes Pays de Fayence, devant celle de Fayence (5770 habitants).



Évolution de la population communale (Sources : Insee 2020)



Variation annuelle moyenne de la population comparée (Sources : Insee 2020)



L'arrivée de nouveaux habitants se traduit par une mobilité résidentielle importante avec plus de 379 nouveaux arrivants chaque année, auxquels s'ajoutent environ 150 habitants changeant de logement chaque année. **Soit 19% de la population est en mobilité résidentielle chaque année.**

Lieu de résidence	2015	%	2021	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	**6 236**	**100,0**	**6 615**	**100,0**
Dans le même logement	*5 608*	*89,9*	*5 890*	*89,0*
Dans un autre logement de la même commune	*143*	*2,3*	*147*	*2,2*
Dans une autre commune	*485*	*7,8*	*579*	*8,8*

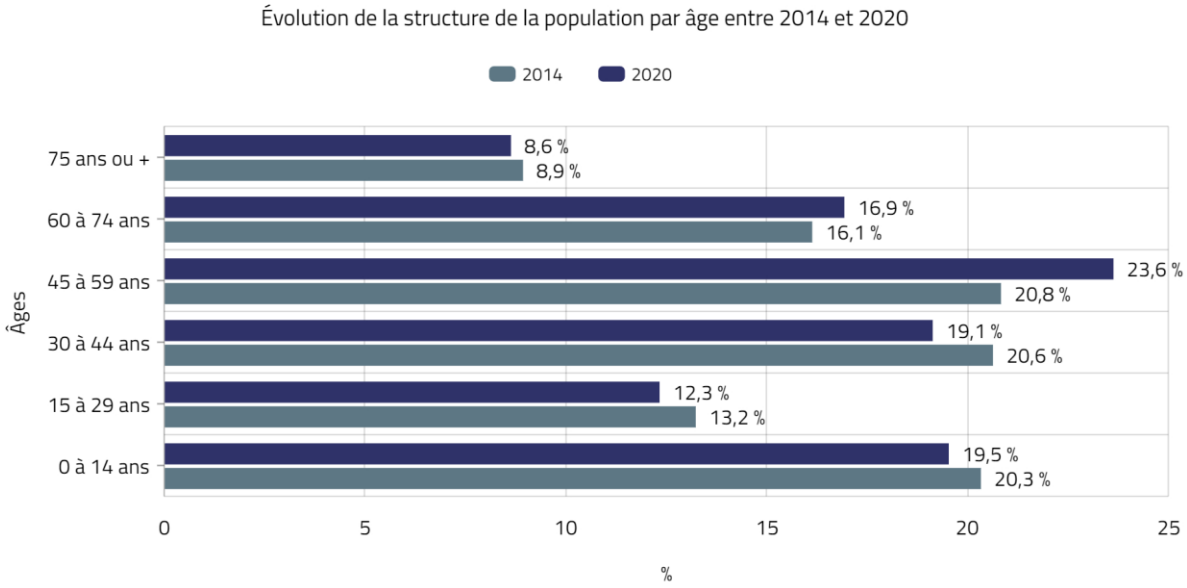
Source : Insee, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Ancienneté d'emménagement (Sources : Insee 2021)

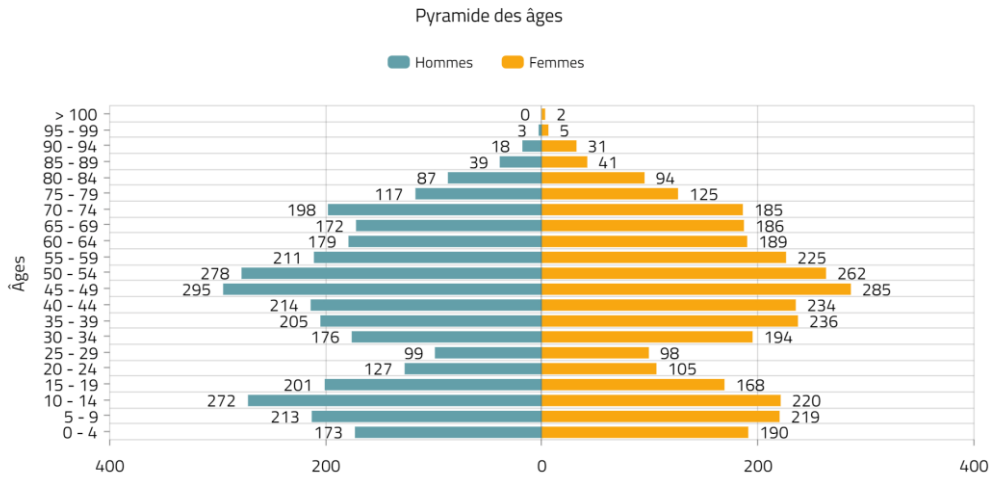
- **des besoins accrus et adaptés en logement ainsi qu'en équipements ;**
- **un renouvellement important du parc d'habitation et un rythme de production de logements élevé.**

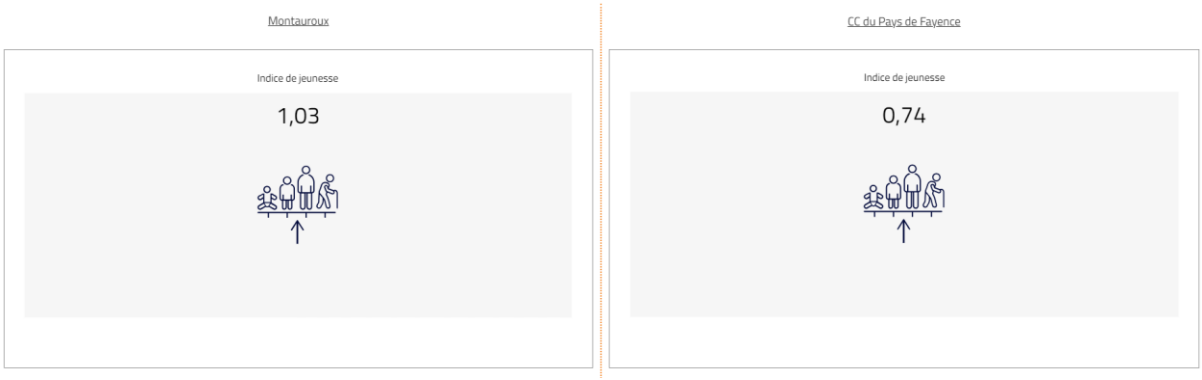
1.2. Une commune jeune peu touchée par le phénomène de vieillissement de la population

L'augmentation de la population concerne toutes les tranches d'âge de la population montaurousienne. La part des plus de 75 ans et + est pondérée au sein de la commune par une forte augmentation des autres tranches d'âges, permettant à la commune le maintien de la répartition de sa population. Cependant une baisse des moins de 45 ans est constatée, relevant une certaine dynamique de vieillissement de la population.

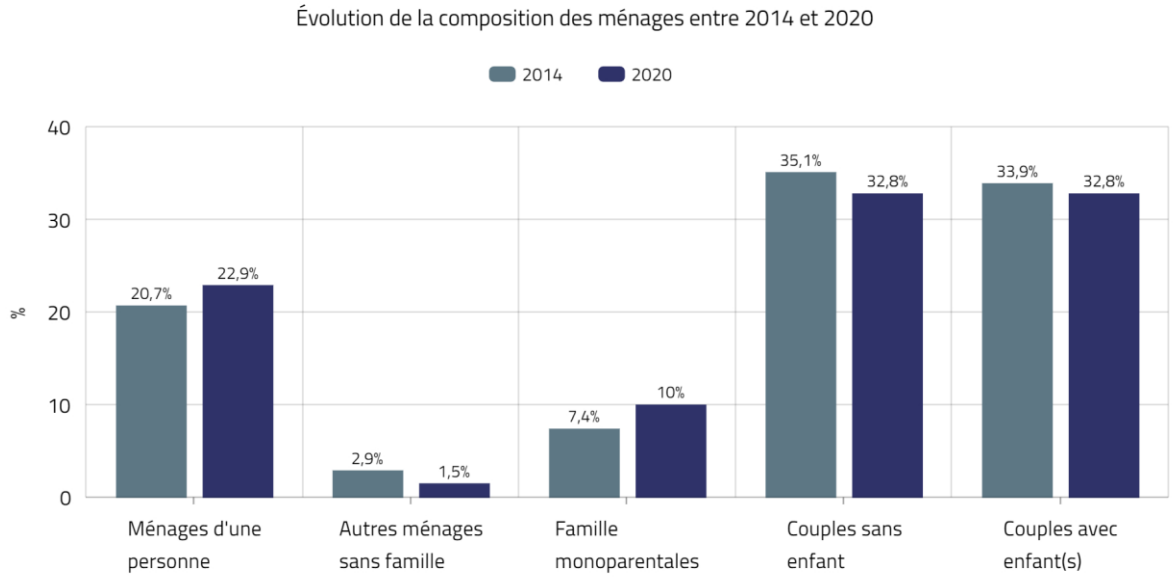


A l'échelle du Pays de Fayence, Montauroux témoigne d'une population particulièrement jeune. En effet, près d'un tiers de la population communale à moins de 30 ans (32% contre presque 34% en 2011) et 1 650 jeunes à moins de 20 ans en 2018 (25%). La pyramide des âges révèle nettement le départ des jeunes diplômés entre 20 et 30 ans, et met en évidence la part importante des ménages installés sur le segment 45-55 ans.





Le profil de "commune résidentielle" évolue peu à peu vers un profil de territoire urbain à partir de la typologie de composition des ménages avec l'augmentation de ménage d'une personne seule ou en monoparentalité comparée à la représentation des familles avec enfants, désormais devenue nettement minoritaire.



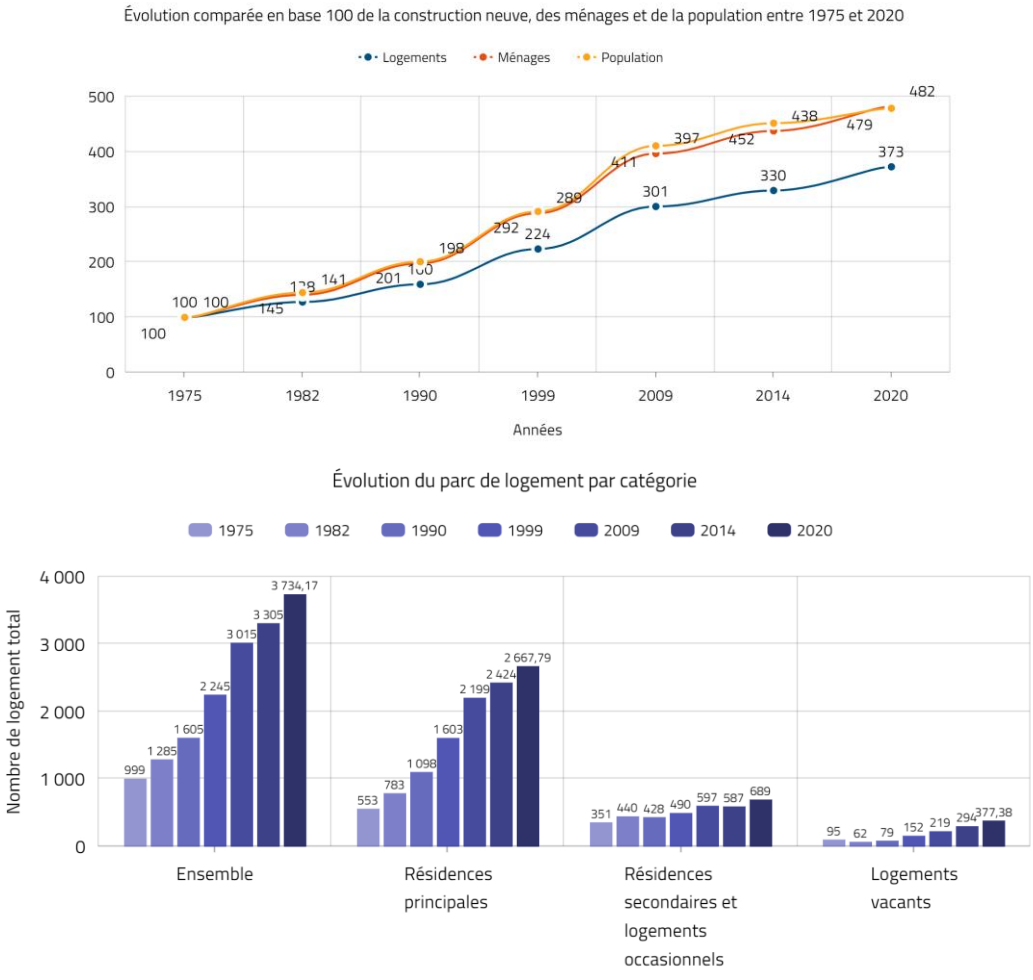
= Ces caractéristiques de la population impliquent une augmentation considérable des besoins liés à la jeunesse, en particulier en matière d'établissements scolaires et périscolaires.

Bien que comportant une population jeune, la diversité de la population présente de nombreux couples sans enfants, de personnes seules et un vieillissement d'une partie de sa population qui nécessitent notamment une réponse adaptée en matière de logement au-delà de la seule typologie de l'habitat individuel.

2. Dynamiques résidentielles

2.1. Une augmentation significative et régulière du parc immobilier

L'augmentation du parc immobilier de la commune est soutenue et continue depuis 1975. Elle concerne **principalement les résidences principales** dont le rythme d'accroissement annuel moyen est de l'ordre de 50 unités par an (+530 en 10 ans). En 2020, le nombre de logements atteignait 3734 unités, soit une augmentation de 382 points par rapport à 1975.



Évolution du nombre de logements par catégories (Sources : Insee 2020)

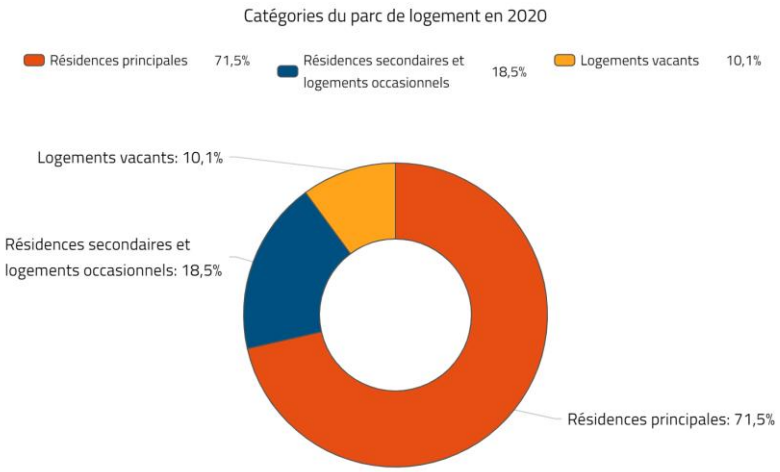
La part des résidences secondaires a vu une augmentation quasi-constante jusqu'en 2008, et reprend nettement en volume depuis 2014. Cette augmentation s'explique par un attrait touristique de la commune qui se renforce, malgré les contraintes climatiques de plus en plus prégnant sur le territoire.

L'indice de la construction neuve (nombre de logements commencés par an/1000 habitants) est moins élevé que la moyenne du Pays de Fayence et de la CA de Dracénie. Cet indicateur montre que la construction neuve se ralentit fortement. Cela s'explique principalement par les mesures prises pour faire face à l'appauvrissement de la ressource en eau dans le département du Var. La principale

mesure consiste à réduire drastiquement l'ouverture à l'urbanisation pour éviter d'intensifier la pression sur la ressource en eau.

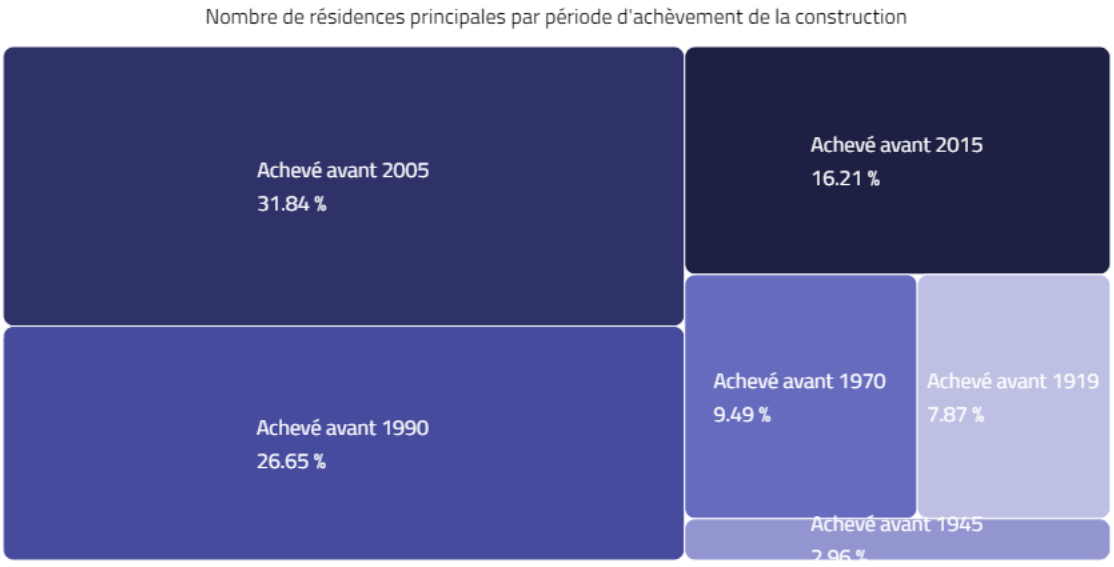
Montauroux	CC de Pays de Fayence	Dracénie Provence Verdon Agglomération
2,73	**4,03**	**4,39**

Indice de la construction neuve / © Sit@del2 2024 & INSEE

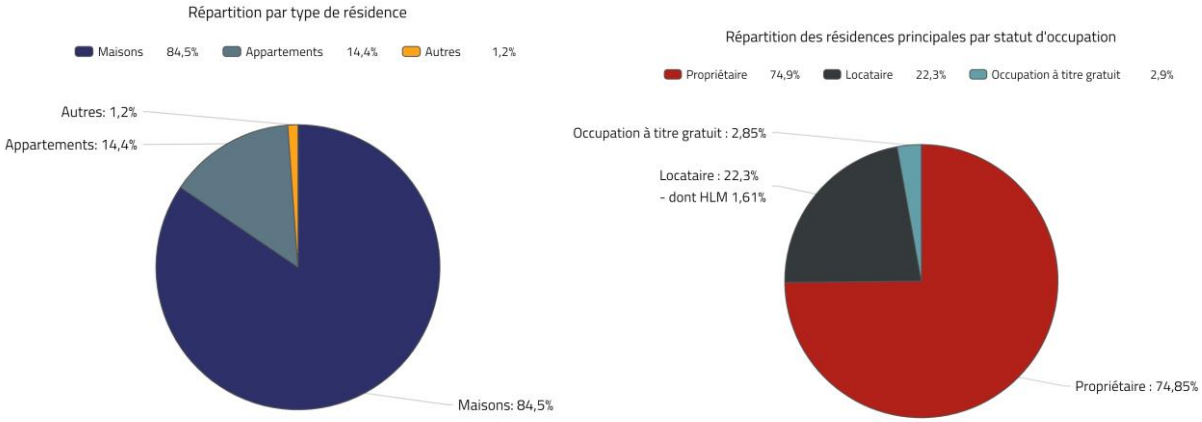


La part des logements vacants représente près de 10 % du parc immobilier de la commune en 2020 (377 unités). Elle est en accroissement constant (+183 logements non occupés en 6 ans) et représente aujourd'hui un gisement significatif de reconquête pour le nouveau Plan Local d'Urbanisme.

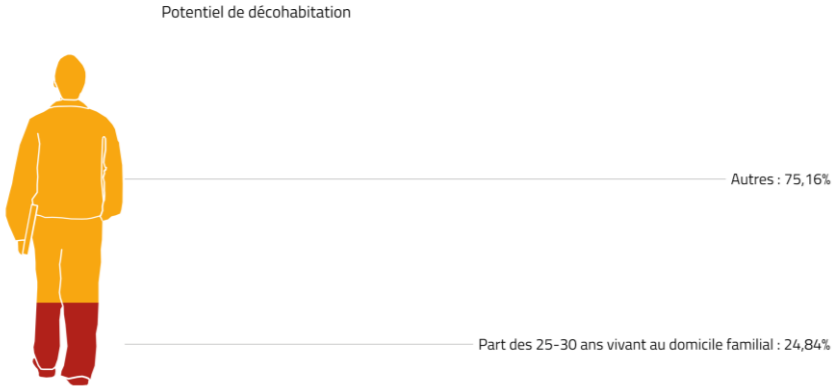
Si le parc récent a été construit majoritairement après 1990 (75%), plus d'un logement sur 4 est ancien et est désormais confronté à l'obligation de réhabilitation énergétique. Ils concernent surtout les résidences secondaires, mais également une partie de résidences principales.

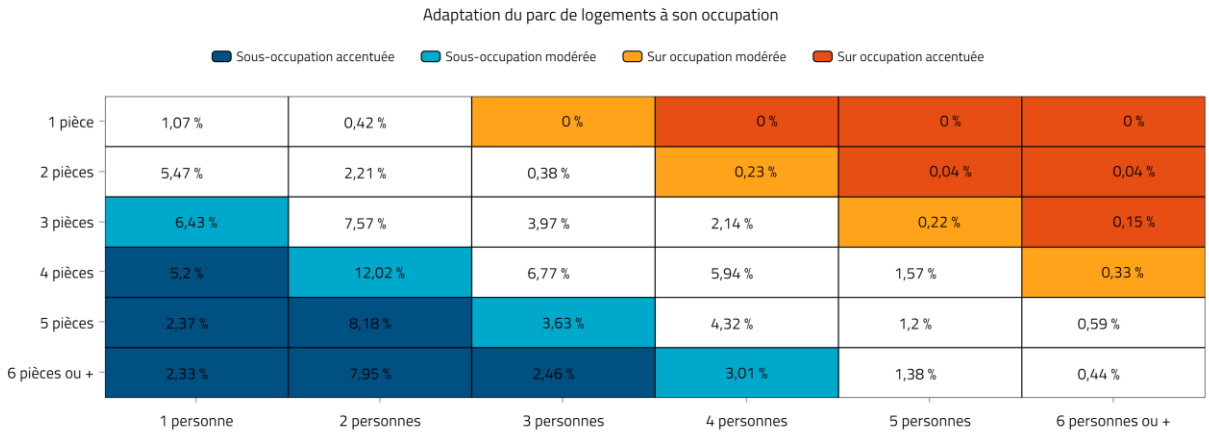


Ancienneté du parc d'habitat (Sources : Insee 2020)



Potentiel de décohabitation

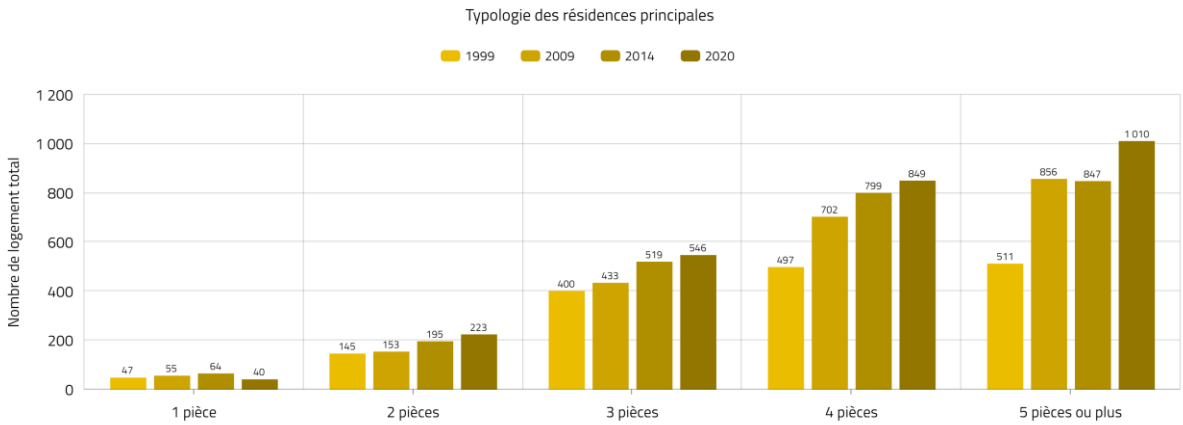




Niveau d'occupation en fonction de la taille du logement
(Sources : Insee 2020)

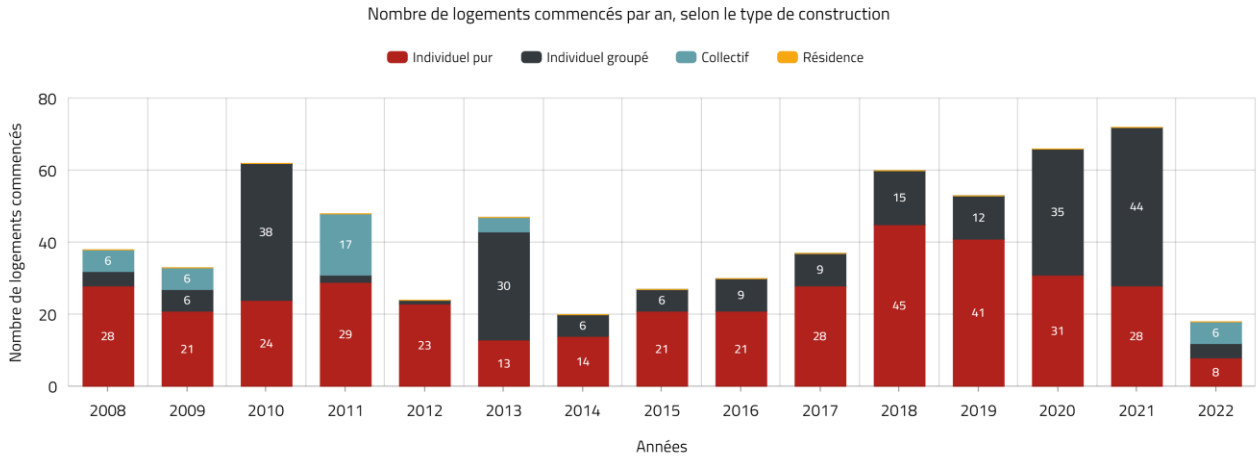
La typologie des logements relève du mode d'habiter périurbain : les logements de la commune sont en très grande majorité des maisons (85%) de grandes dimensions (71 % de 4 pièces et plus). Ces typologies d'habitat ont correspondu jusqu'alors à une partie importante de la population communale s'installant sur Montauroux. La typologie des logements combinés à la composition des

ménages montre une sous-occupation accentuée (28,49%) et modérée (25,09%) d'une part importante des logements de 3 à 6 pièces.



Taille des résidences principales
(Sources : Insee 2020)

L'augmentation de la population s'accompagne par une construction importante et encore orientée vers le logement individuel pur mais avec une part croissante de l'individuel groupé. Sur une production de 578 logements réalisés entre 2008 et 2019, l'individuel représente encore une grande part du parc immobilier nouvellement créé, avec près de 65%. La production en logement récente a toutefois amorcé la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages et le vieillissement d'une partie des habitants. A partir de 2022, les mesures prises afin de limiter la tension sur la ressource en eau résultent en une production de logements presque nulle.



Part de logement par type créés entre 2008 et 2019 (@sitadel)

- Un parc immobilier monotypé, des résidences principales de grande taille : l'accessibilité au logement et l'adaptation à des nouvelles exigences qualitative (environnementales, etc.) passe par la diversification des formes urbaines.

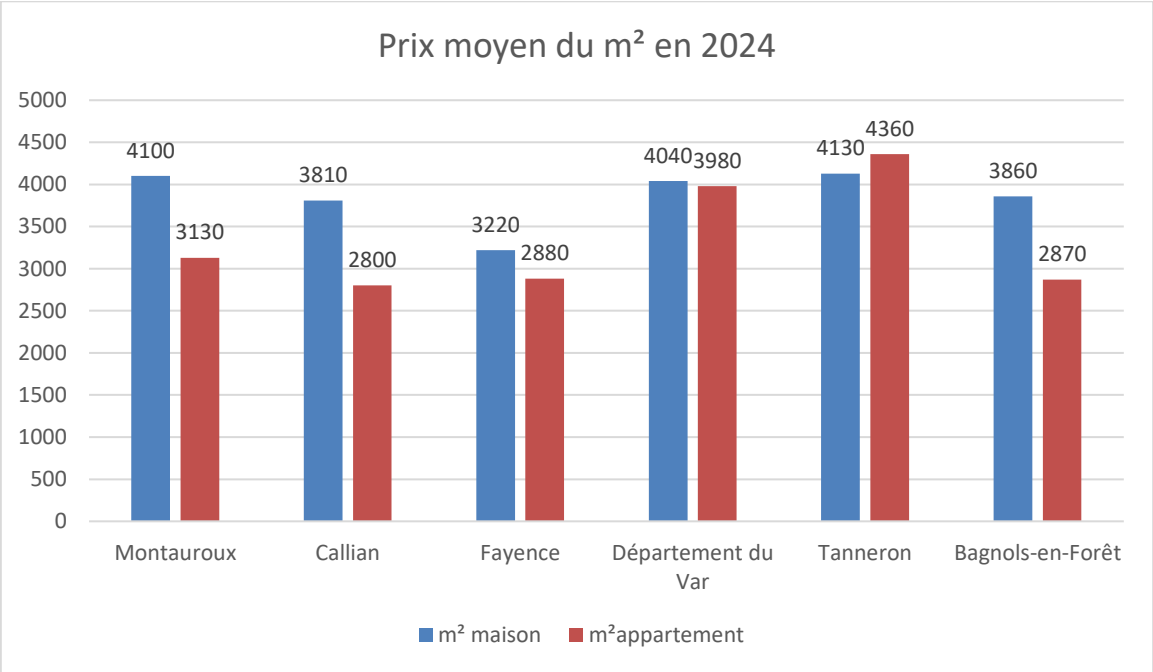
- Un rythme de construction neuve maintenu élevé sur Montauroux (25% de la production des 10 dernières années) mais fortement relatif pour cause de raréfaction de la ressource en eau.

2.2. Une attractivité résidentielle minorée par la tension foncière

Le prix du mètre carré (m²) est équivalent au niveau départemental pour les maisons anciennes. La valeur du m² des appartements sont en revanche moins élevé qu'au niveau départemental, 3130€ contre 3980€ en moyenne. Cet écart témoigne d'un intérêt moindre pour les appartements au sein de la commune que dans le reste du département. Cette tendance se retrouve également dans la commune voisine de Callian et dans une moindre mesure dans la commune de Fayence. La forte valeur des prix des biens s'explique principalement par la proximité avec le Golfe de Saint-Tropez, où la valeur de l'immobilier est 3 fois supérieure à celle de la commune de Montauroux.

Sur le reste du département, la proximité avec les pôles économiques des Alpes-Maritimes joue également sur la valeur immobilière des biens du territoire. Les communes les plus accessibles disposent de prix relativement élevés, comme Tanneron ou Bagnols-en-Forêt, alors que les communes plus éloignées des pôles économiques ont des prix plus bas, comme Fayence par exemple. La commune de Montauroux disposant d'une proximité relative avec ces pôles économiques, l'immobilier n'est pas directement influencé mais doit néanmoins être pris en compte.

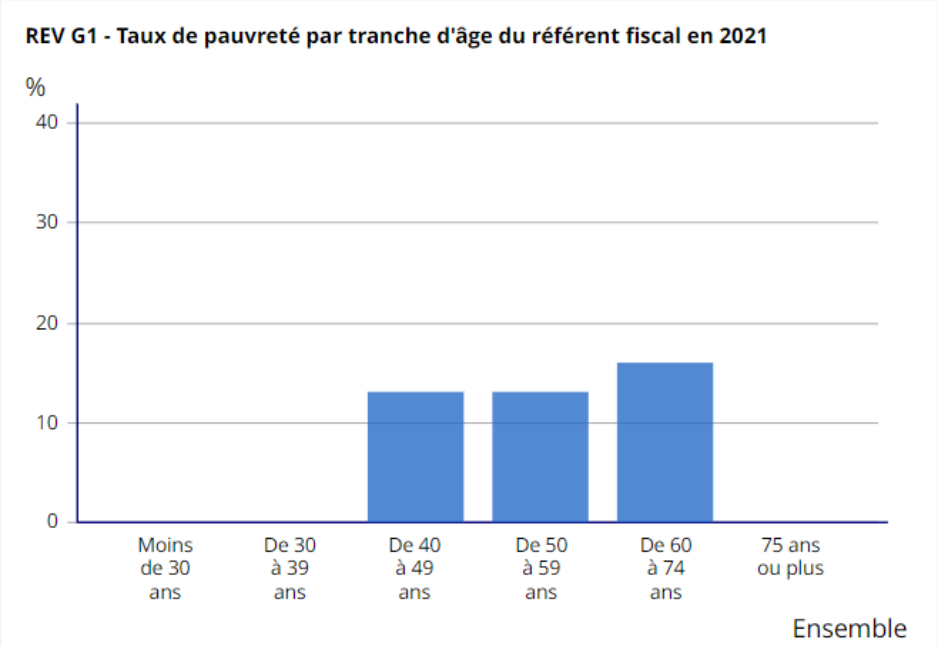
Valeur de l'immobilier en 2024



Source : Efficity, novembre 2024

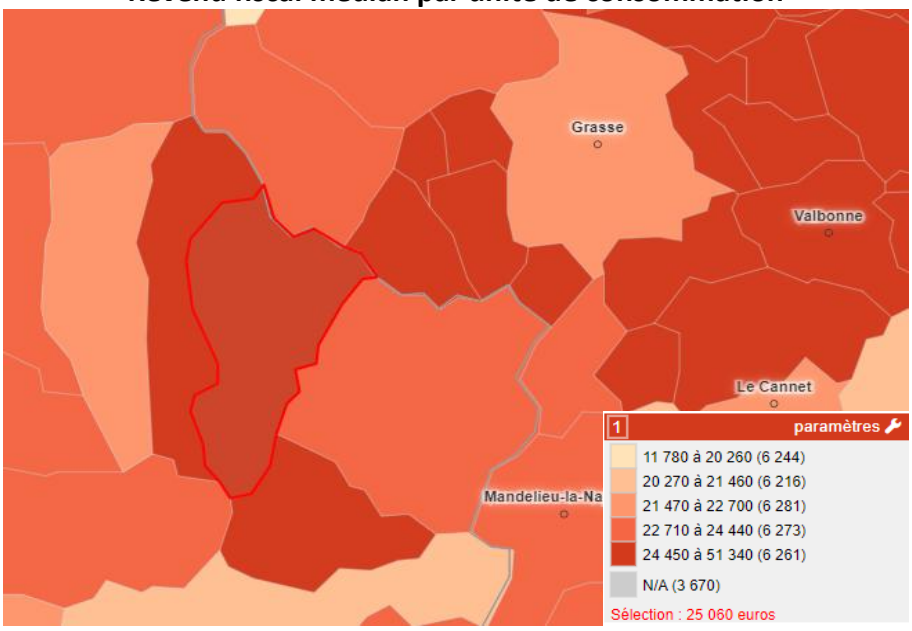
Le prix de l'immobilier se répercute ainsi sur l'accès au logement. Celui-ci s'adresse en majorité aux propriétaires, qui représentent 74,8 % du parc privé, pour 22,3 % de locataires et 2,9 % logés gratuitement (Insee 2021). Au vu du marché immobilier, l'accessibilité de la commune s'adresse donc aux foyers les plus aisés.

Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal (ensemble des ménages en dessous de 60% du revenu médian)



Source : Insee 2021

Revenu fiscal médian par unité de consommation



Source : Filosofi 2020

Revenus des ménages

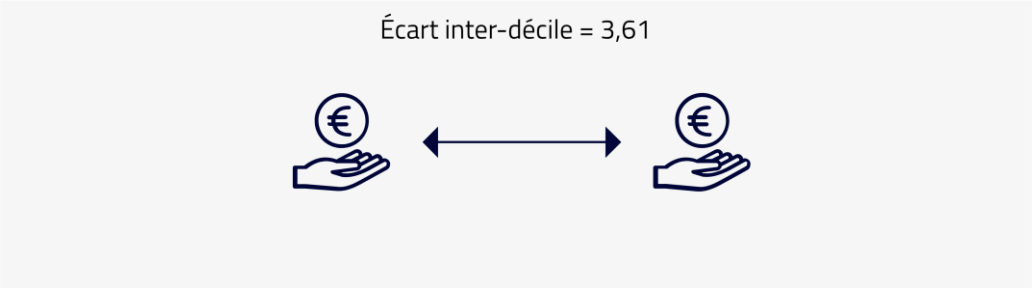
	Montauroux	Pays de Fayence	Région PACA
Médiane du revenu disponible par UC	25 060 €	23 550 €	22 070 €
Part de foyers imposables	58% (60% en 2011)	53,4 %	50,5 %

Source : Filosofi 2020

25 % du parc immobilier communal est occupé par des locataires. Toutefois, celui-ci est impacté par **:**

- Des prix locatifs relativement élevés (entre 13 et 14euros/m²) ;
- Une offre en logement social très faible (1,5% des résidences principales).

Écart inter-décile de revenus



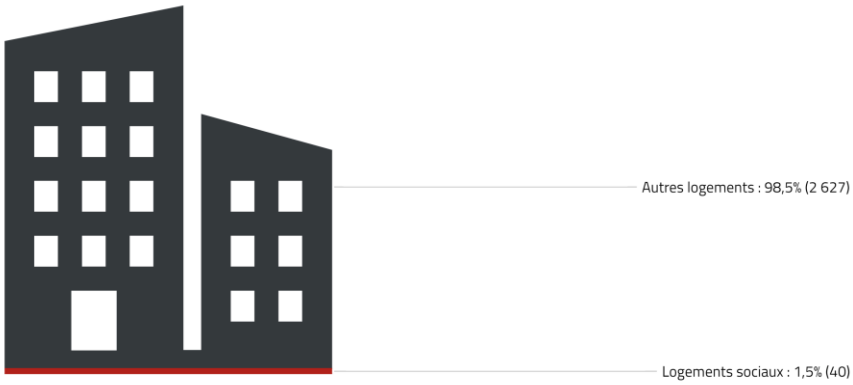
REV G2 - Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2021

	Taux en %
Ensemble	**14**
Propriétaire	9
Locataire	30

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) en géographie au 01/01/2024.

Le volume de logements sociaux (la Commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU) reste très faible, avec 40 unités, soit 1,5% du parc des résidences principales.

Taux et nombre de logements sociaux selon RPLS



RPLS 2022

Logement social communal

Logement individuel	Logement collectif	Total
24	16	40

= La tension du marché immobilier des Alpes-Maritimes induit une forte attractivité de la commune qui doit toutefois mesurer sa capacité d'accueil et permettre l'accessibilité au logement.

3. Dynamiques socio-économiques

3.1. Une population active plus employée que dans le Pays de Fayence

Les parts des populations active et inactive de la commune sont globalement similaires à celle du Pays de Fayence. Une différence **s'observe au niveau de la population active au chômage, qui est légèrement inférieur à Montauroux : 7,5% contre 8,1%.** Ce chiffre est aussi inférieur à la moyenne nationale, qui est de 9,1%. Aussi, la population active de Montauroux est globalement **plus en emploi que dans le Pays de Fayence : 69,2% contre 68,6%.** La commune de Montauroux a également **une part plus importante d'étudiants qu'au niveau intercommunal, 9% contre 7,5%.** Cela s'explique par une population plus jeune que la moyenne intercommunale.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Montauroux

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	**3 499**	**3 797**	**4 052**
Actifs en %	**71,6**	**75,8**	**76,2**
Actifs ayant un emploi en %	64,1	67,0	69,2
Chômeurs en %	7,5	8,8	7,0
Inactifs en %	**28,4**	**24,2**	**23,8**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,0	8,7	9,0
Retraités ou préretraités en %	10,5	6,7	5,7
Autres inactifs en %	10,9	8,8	9,1

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité dans le Pays de Fayence

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

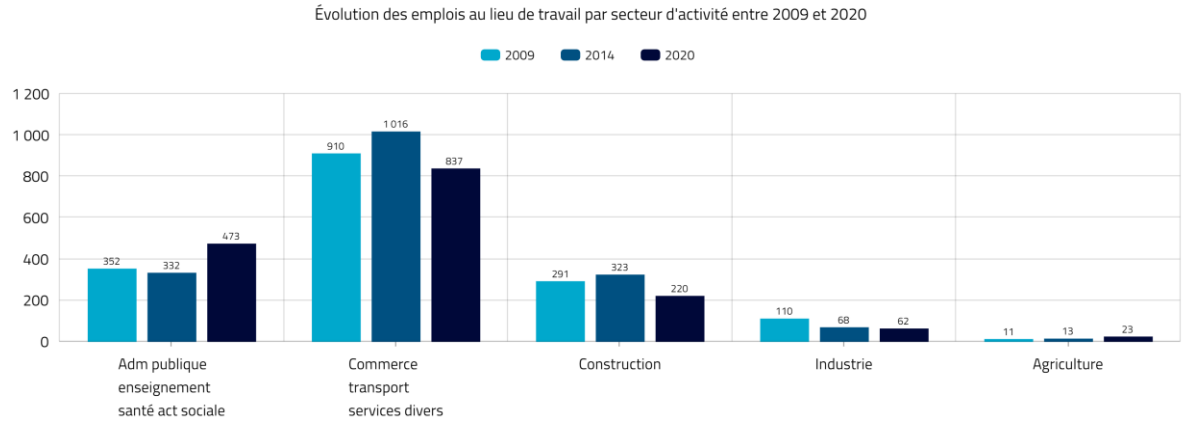
Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	**15 473**	**16 151**	**17 031**
Actifs en %	**71,2**	**75,2**	**76,7**
Actifs ayant un emploi en %	63,1	65,2	68,6
Chômeurs en %	8,1	9,9	8,0
Inactifs en %	**28,8**	**24,8**	**23,3**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,2	7,8	7,5
Retraités ou préretraités en %	10,9	7,6	6,6
Autres inactifs en %	10,8	9,5	9,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Source : Insee 2021

3.2. Des emplois sur la commune, axés sur le commerce, transports et services

Les actifs de la commune travaillent principalement dans les secteurs du commerce, des transports, et des services divers, ainsi que dans la catégorie des administrations publiques, de l'enseignement ou de la santé.

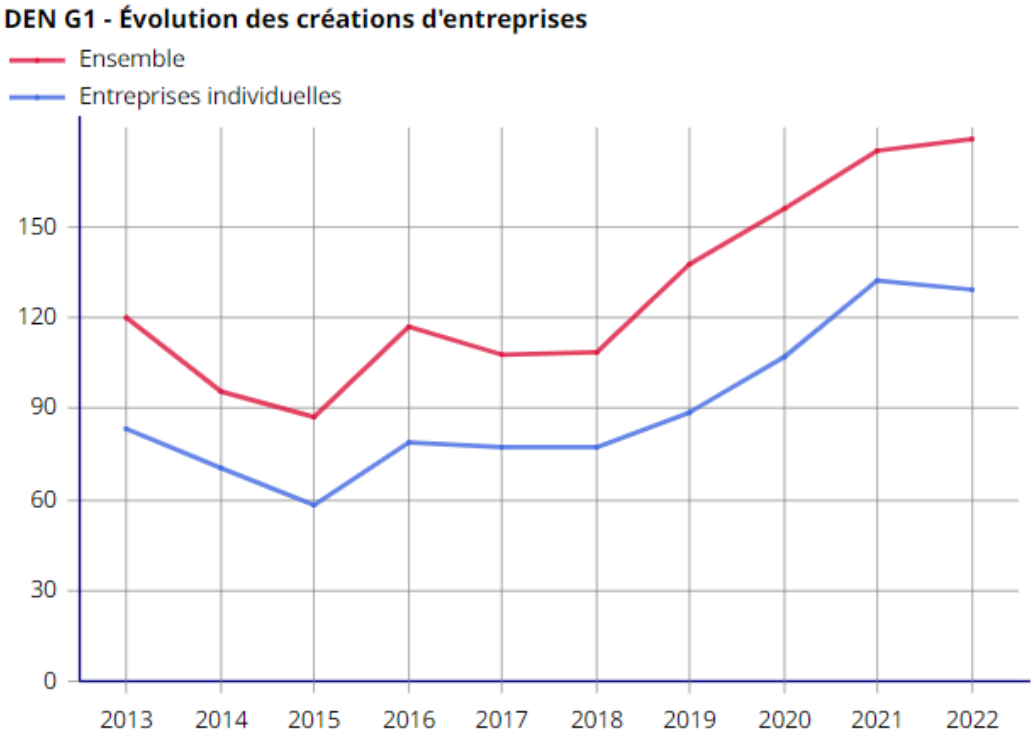


La commune est marquée par une dynamique tertiaire.[1] L'emploi par secteur d'activité fait apparaître une dominante nette du **commerce, transports, services divers (52,3%)** appuyée par **l'administration publique, l'enseignement et la santé (26,6 %).** Les catégories socio-professionnelles illustrent également cette tendance, avec une sur-représentation des employés et des artisans, commerçants, et chefs d'entreprises en comparaison aux moyennes nationales.

Catégorie socioprofessionnelle	Nombre	%
Ensemble	**1 720**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	20	1,2
Artisans, commerçants, chefs entreprise	405	23,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	191	11,1
Professions intermédiaires	258	15,0
Employés	572	33,3
Ouvriers	274	15,9

Source : Insee 2021

[1] Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.



Source : Insee 2021

La quantité de création d'entreprise a pour la **première fois ralentit sur la précédente entre 2013 et 2015**, alors que son accroissement était continu depuis 1975. Dès 2015, les créations d'entreprises ont à nouveau progressivement augmenté. Celle du Pays de Fayence ont connu une stagnation jusqu'à 2015, pour ensuite également croître à nouveau.

Il a été observé précédemment que le taux de chômage est de moins en moins élevé à Montauroux. **Ainsi, la population de la commune est de plus en plus amenée à travailler hors de la commune, dans les pôles économiques des Alpes-Maritimes**.

3.3. Une économie générant des déplacements pendulaires

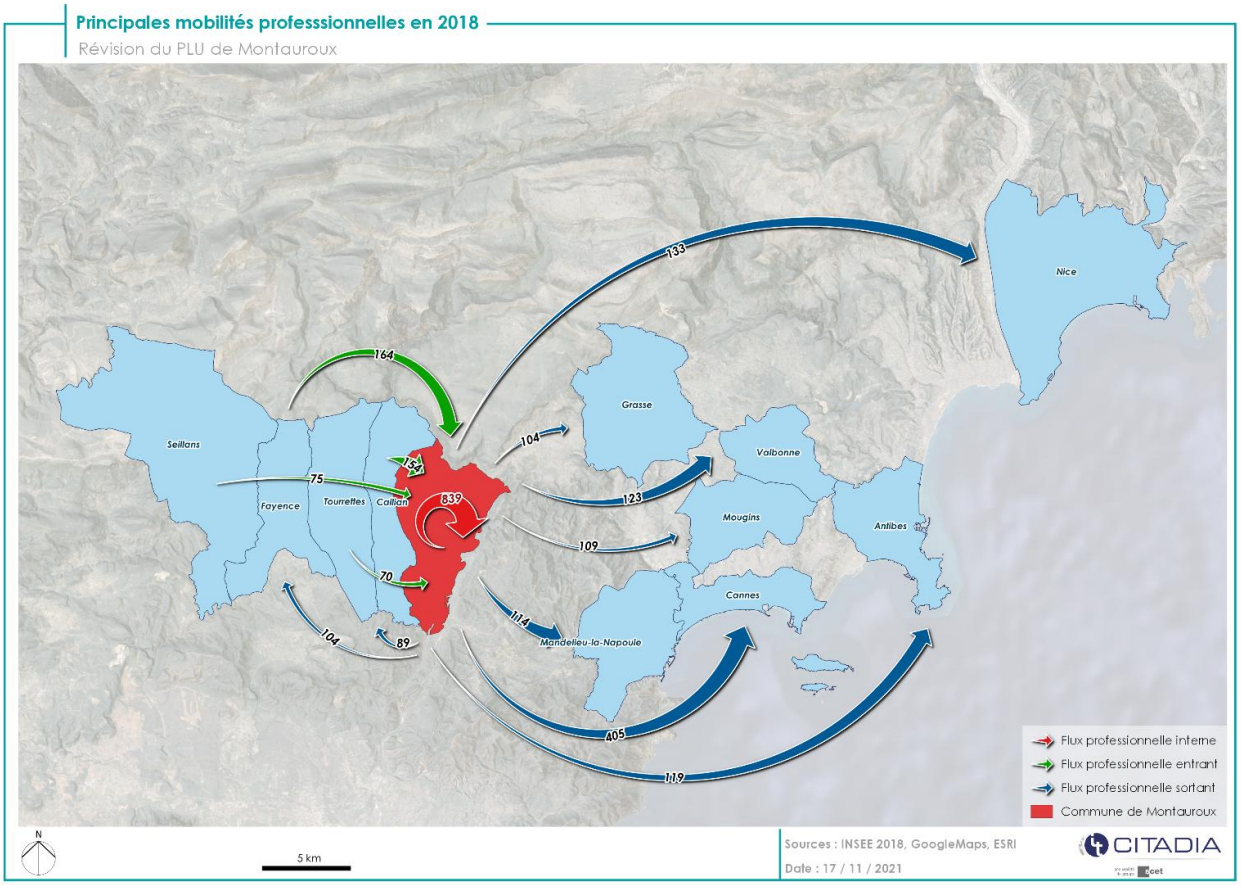
La commune compte 1737 emplois pour 2860 actifs ayant un emploi. L'indice de concentration de l'emploi diminue depuis 2010. Cet indice correspond au rapport entre le nombre d'emploi au sein de la commune et le nombre d'actif résidant dans la commune. Dans le cas de Montauroux, **il est inférieur à 100, ce qui signifie qu'il y a plus d'actifs que d'emplois**. Cela étant le nombre de déplacement pendulaire doit nécessairement être important.

Nombre d'emploi et concentration de l'emploi

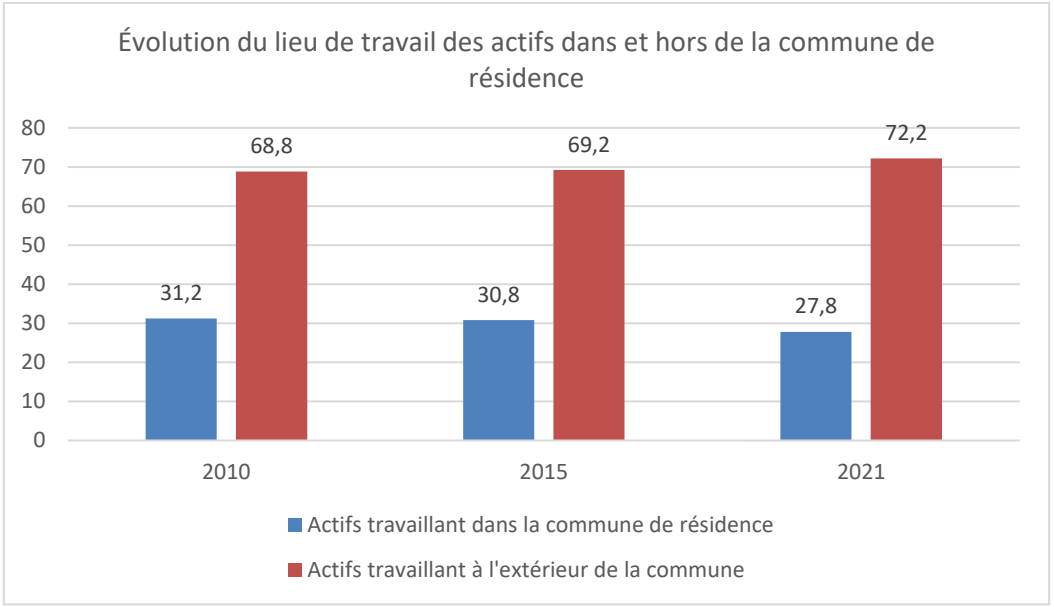
Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	1 630	1 669	1 737
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 272	2 586	2 860
Indicateur de concentration d'emploi	71,7	64,5	60,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,4	58,2	58,5

Source : Insee 2021

On observe selon cette carte des migrations professionnelles que **839 actifs résidant dans la commune y travaillent, soit 30,3%**. Ainsi, le territoire est le lieu d'importantes migrations pendulaires quotidiennes, que ce soit vers le territoire ou hors le territoire. Chaque jour, **1999 actifs de Montauroux travaillent en dehors du territoire communal, et 841 actifs viennent travailler sur la commune**. Les migrations vers l'extérieur du territoire vont vers les pôles économiques des Alpes-Maritimes, situés vers les communes plus proches de la côte, alors que les migrations vers la commune proviennent des territoires situés dans le Pays de Fayence plus dans les terres.



Les actifs résidant dans la commune sont une majorité à travailler dans une autre commune, cette dynamique n'est pas nouvelle et elle continue de s'intensifier depuis 2010. La part des personnes travaillant en dehors de la commune a augmenté de 3%. Bien que la création d'entreprise soit relativement importante, les actifs de la commune ne semblent pas systématiquement bénéficier de l'activité local.



Source : INSEE 2021

L'accessibilité de la commune via l'autoroute et la situation communale aux portes des Alpes-Maritimes et du Var est un facteur favorisant les déplacements pendulaires : sans surprise, les déplacements domiciles-travail sont effectués principalement en voiture (90,4%). Les modes alternatifs sont employés en quantité négligeable, notamment les Transports en Commun (TC) qui représentent 1,1 %, même pour les déplacements à l'intérieur de la commune.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

Mode de transport	Pourcentage
Pas de déplacement	4,1
Marche à pied (ou rollers, patinette)	2,0
Vélo (y compris à assistance électrique)	0,6
Deux-roues motorisé	1,7
Voiture, camion ou fourgonnette	90,4
Transports en commun	1,1

Source : INSEE 2021

Les caractéristiques de la population, majoritairement active et travaillant dans le tertiaire et la situation de la commune vis-à-vis des grands pôles d'activité impliquent de nombreux déplacements fonctionnels en voiture qui sont à réorienter davantage vers les modes de transports alternatifs (TC, vélo, covoiturage). La présence d'un grand nombre de populations « captive » (élèves et étudiants, chômeurs ou personnes âgées) incite également à développer davantage les services de transports en commun.

4. Dynamiques économiques

4.1. Un secteur présentiel prédominant

À l'image de l'emploi au sein de la commune, les catégories socioprofessionnelle (CSP) sont marquées par le secteur tertiaire. Ainsi on observe que les catégories des cadres et professions intellectuelles supérieures, des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont prépondérantes.

CSP au sein de la commune

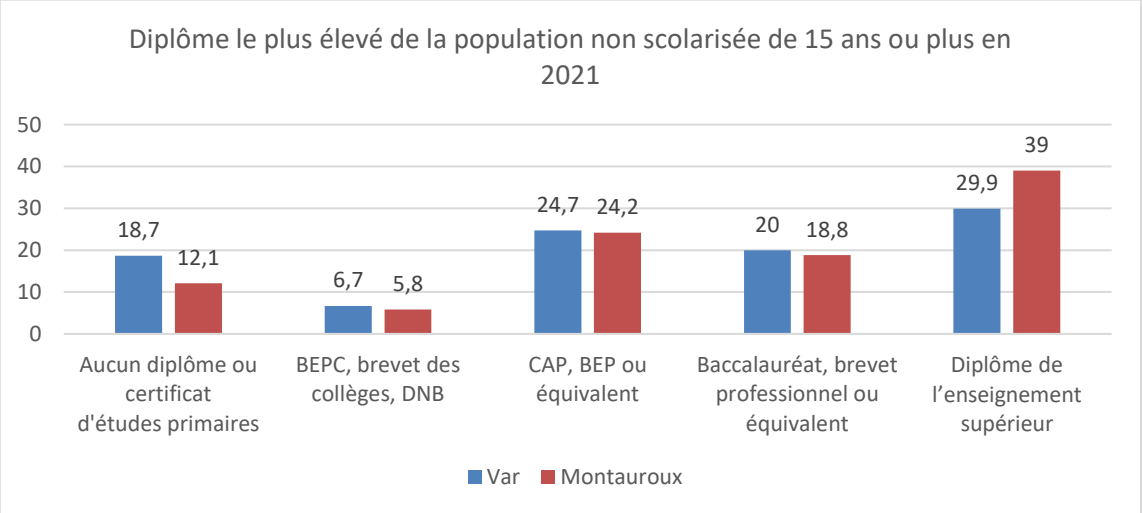
EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Catégorie socioprofessionnelle	2010	dont actifs ayant un emploi	2015	dont actifs ayant un emploi	2021	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	**2 579**	**2 275**	**2 816**	**2 493**	**3 191**	**2 864**
dont	nd	nd	nd	nd	nd	nd
Agriculteurs exploitants	*0*	*0*	*10*	*10*	*25*	*25*
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	*341*	*329*	*413*	*403*	*439*	*429*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*423*	*414*	*471*	*456*	*521*	*511*
Professions intermédiaires	*681*	*640*	*793*	*702*	*847*	*755*
Employés	*629*	*506*	*699*	*582*	*838*	*746*
Ouvriers	*493*	*386*	*409*	*339*	*495*	*398*

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

Source : INSEE 2021

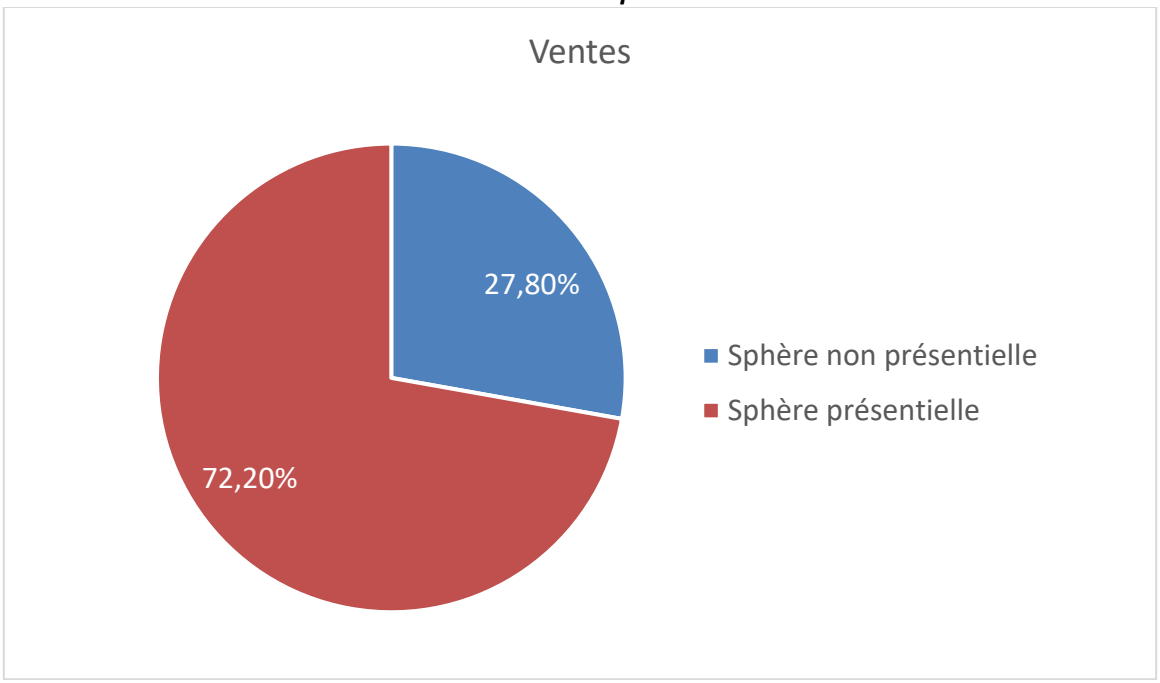
Cette composition des CSP axée sur le tertiaire se retrouve sur le niveau d'études. En effet, la commune présente un nombre important de personnes ayant obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur court ou long, supérieur aux taux départementaux. A l'inverse, les personnes peu diplômées sont moins représentées.



Source : Insee 2021

Montauroux présente une activité présentielle (74,2 % des postes salariés), axée sur le tertiaire et à moindre niveau par le secondaire. Les emplois sont indissociables de la présence de la population à proximité et recouvrent les services aux particuliers, les commerces de détail, la construction, le tourisme, etc.

Etablissements selon les sphères d'économie



Source : Insee 2021

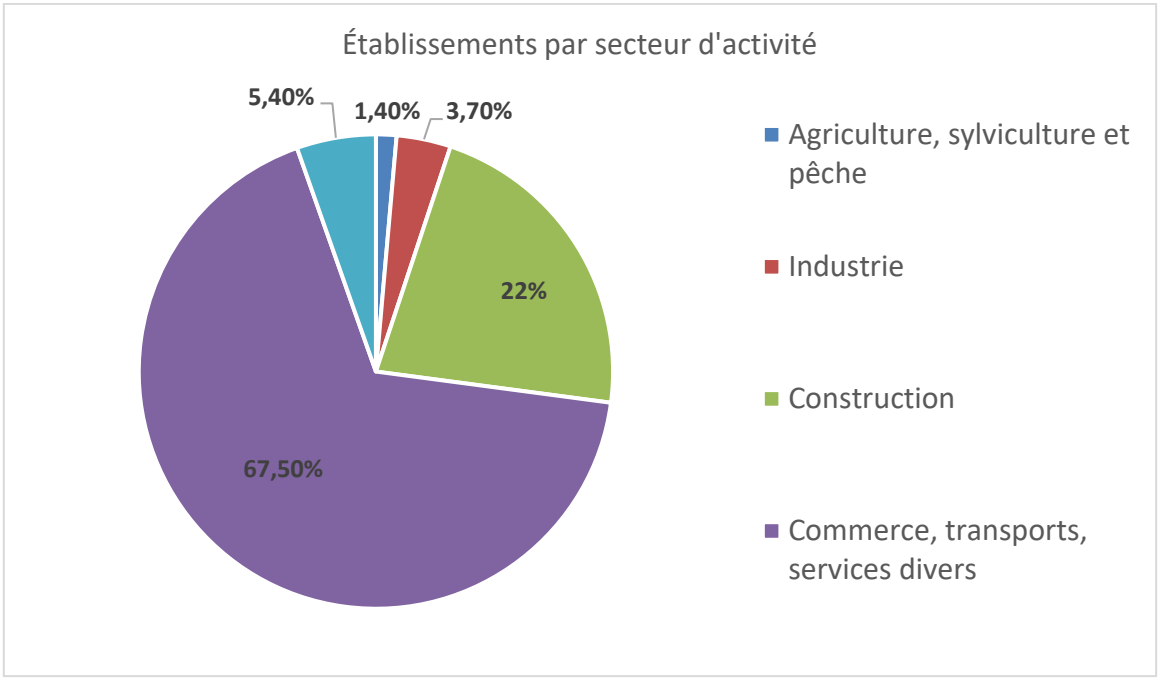
4.2. Caractéristiques des établissements et des entreprises locales

Le nombre d'établissements traduit une majorité de structures issues du tertiaire suivi par le secteur secondaire :

- **du commerce, transports et services divers** (62 % des établissements) ;
- **de la construction** (23 % des entreprises) :

Le secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche) ne représente que 2 % des entreprises.

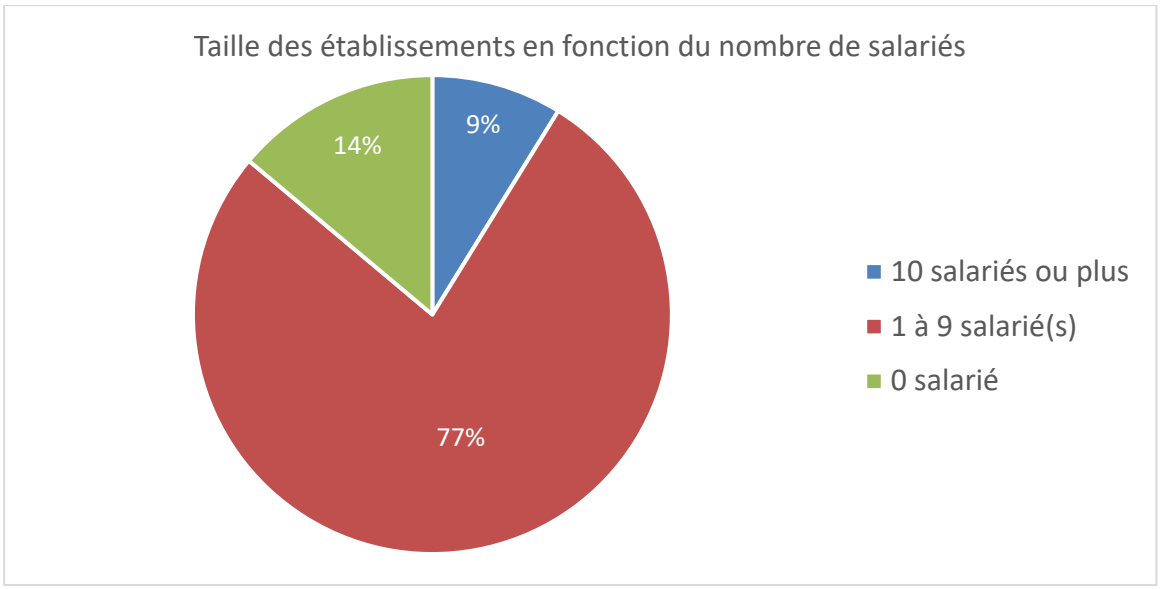
Établissements[2] par secteurs d'activités



Source : Insee 2021

En 2021, 78 % des 1 031 établissements enregistrés n'ont aucun salarié : ces chiffres montrent l'importance des TPE sur le territoire.

[2] « Établissement » : une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique, etc. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.



Source : Insee 2021

Pour autant, Montauroux est un pôle d'emploi majeur du Pays de Fayence : Montauroux représente à elle seule **quasiment 25 % de l'emploi total de la communauté de communes**, soit 1608 sur 6552.

Le nombre d'emplois recensés dans les zones d'activités en 2021 sectorise l'activité sur cinq sites :

- **La Barrières** : 230 emplois environ ;
- **Les Chaumettes** : 46 emplois ;
- **Fondurane et l'Apier** : 100 emplois ;
- **Vincent** : 275 emplois.

Source : sud-foncier-eco.fr

4.3. Caractéristiques des établissements et des entreprises locales

a. Agriculture

Autrefois secteur primordial de la commune, l'agriculture est aujourd'hui sous valorisée. Elle est essentiellement représentée par de l'élevage et la culture d'oliveraies.

Montauroux dénombre aujourd'hui 25 emplois en agriculture selon l'INSEE en 2021.

D'après les données du SCoT du Pays de Fayence, **73,5% des terres agricoles sont des prairies ou des friches, pour 143,9 hectares.** L'arboriculture occupe également une place importante (33,9 hectares et 17,3% des terres agricoles), essentiellement avec la culture des oliviers.

	Zone A du SCoT Pays de Fayence		
Type de zone agricole	**Surface en m²**	**Surface en ha**	**%**
Arboriculture	338 858,28	33,89	17,3%
Elevage	90 891,71	9,09	4,6%
Friche	785 524,28	78,55	40,1%
Grandes cultures et prairies	60 706,75	6,07	3,1%
Horticulture/Pepinière	9 880,88	0,99	0,5%
Maraîchage	10 637,36	1,06	0,5%
Prairie	653 266,46	65,33	33,4%
Viticulture non AOC	8 457,76	0,85	0,4%
Total	**1 958 223,47**	**195,82**	

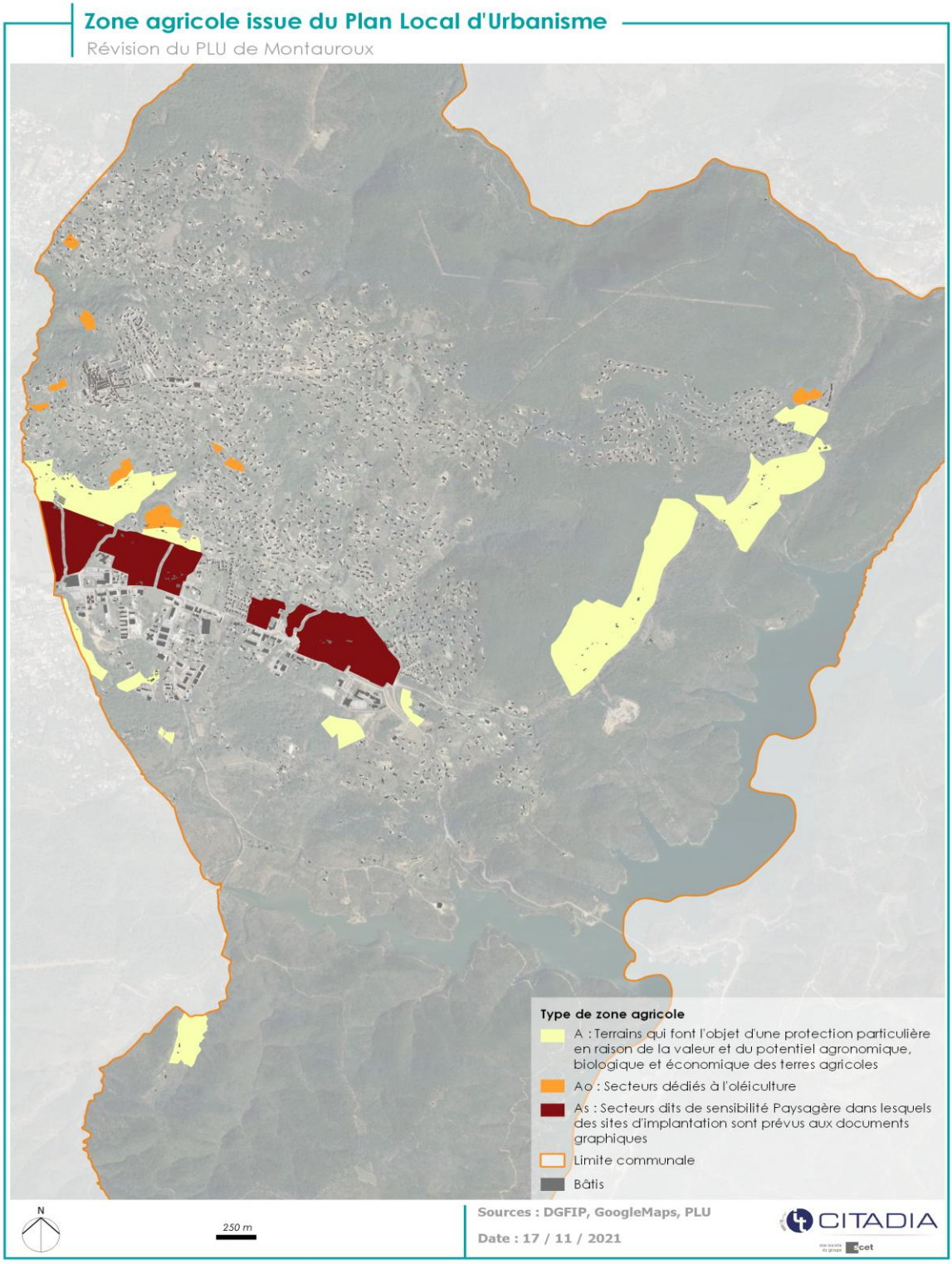


Prairie agricole de la plaine de Montauroux



Une oliveraie

Espaces agricoles



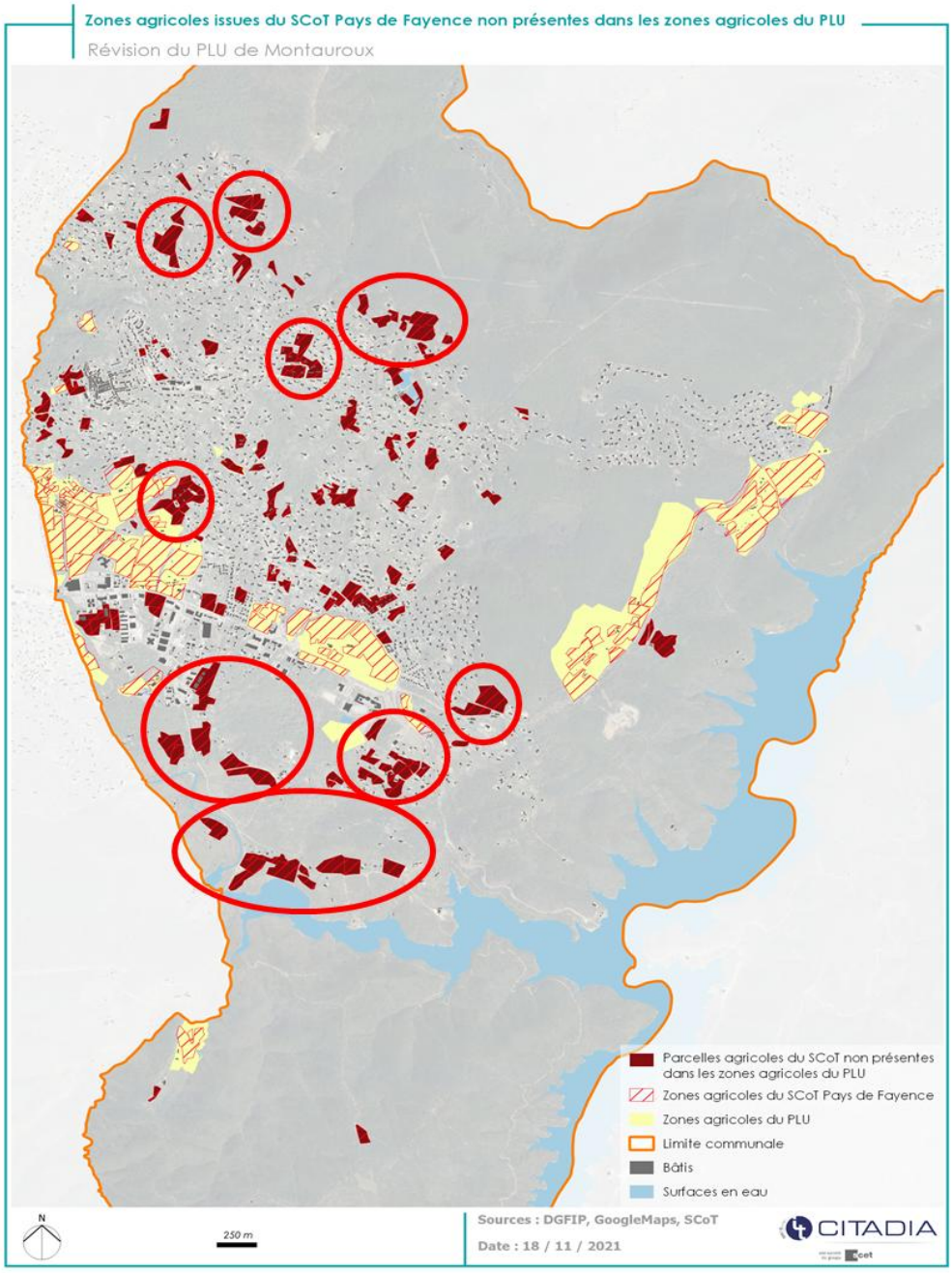
Au sein du PLU actuel de la commune de Montauroux, il existe 3 types de zones A :

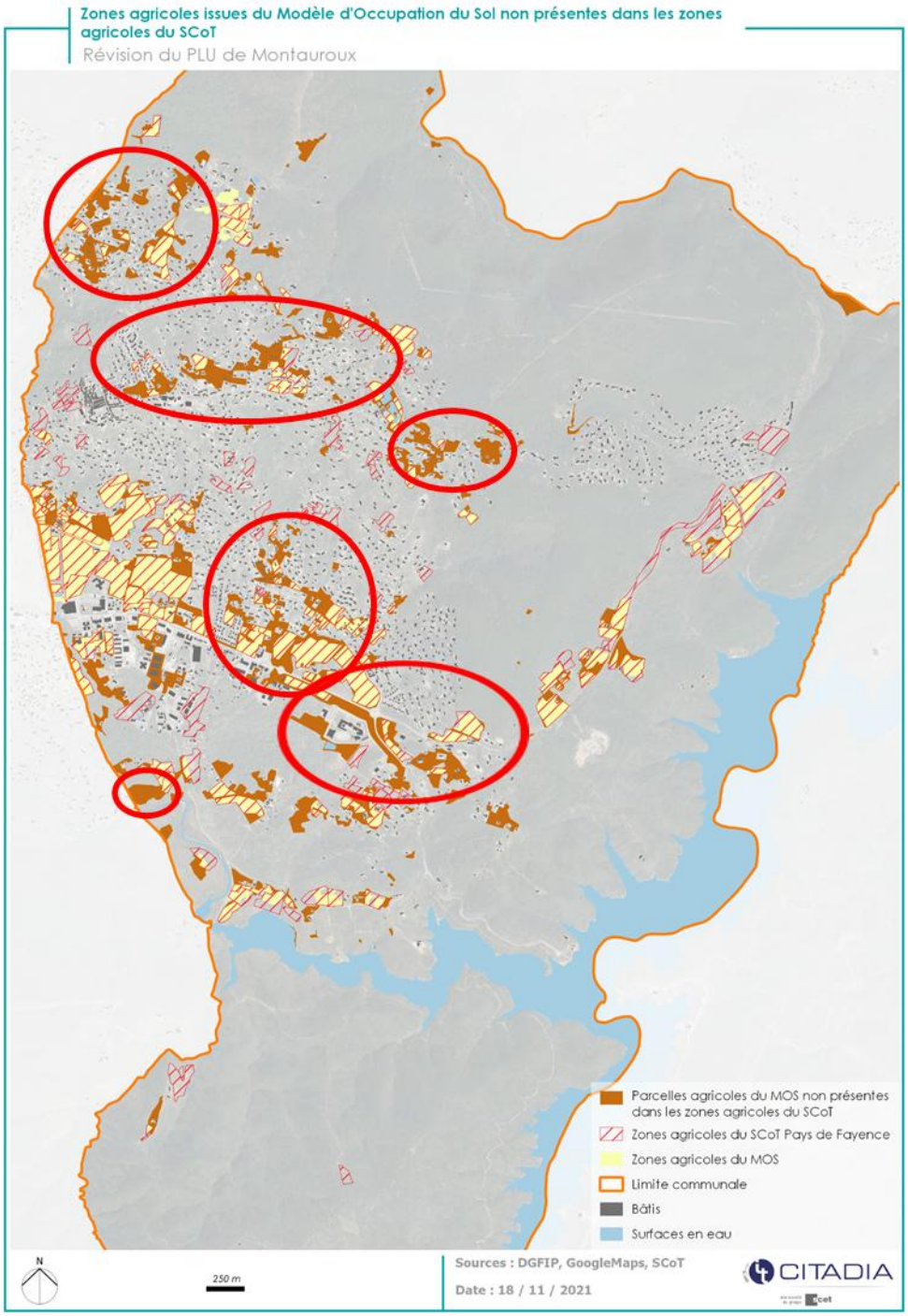
- La zone A avec les terrains à protéger en raison de leur valeur agronomique en jaune clair, principalement à l'Est et à l'Ouest
- La zone Ao spécifique aux espaces dédiés à l'oléiculture à l'Est, sur une dizaine de petites parcelles
- La zone As, qui a pour but de créer un espace de protection paysager pour les parcelles à proximité de la route départementale

Le SCoT du Pays de Fayence s'est doté d'une ambition forte sur la question agricole. Il y a notamment une volonté de se réapproprier des espaces de friche qui sont disponibles en grande quantité sur le territoire.

La quantité d'espaces identifiés comme en secteurs agricoles au sein du SCoT est plus importante que dans le PLU : 195,2 ha contre 165,4 ha, soit 18% en plus. **Cependant ce différentiel est de 96 ha en tout**. Ces parcelles identifiées au sein du SCoT et non du PLU sont globalement de plus petites tailles, et réparties au centre et au Nord-Est de la commune. **Cependant certains groupements de parcelles représentent des opportunités intéressantes, car sont des friches. Les plus petites sont dédiées à de l'arboriculture en général.**

Ainsi, il s'agit dans le PLU d'actualiser ces espaces en zone agricole, afin d'être en compatibilité avec le SCoT





Dans le Modèle d'Occupation des Sols (MOS) réalisé par Citadia en 2015, on observe que des parcelles ne sont pas identifiées comme agricoles au sein du SCoT. Ces parcelles sont exclusivement des espaces de friches ou de prairies. **Ainsi il y a ici à nouveau un potentiel de parcelles à mobiliser comme agricoles dans le cadre du PLU**. Le delta entre le SCoT et le MOS est de 131 ha pour le second.

b. Tourisme

38 hébergements sont déclarés en mairie en 2021 : l'hébergement touristique de la commune totalise une capacité d'accueil de 916 lits, répartis entre l'hébergement léger (campings, bungalows, etc.), l'hôtellerie et les résidences. Si les campings se situent plutôt dans la plaine de part et d'autre de la RD 562, les hôtels et résidences sont également installés à proximité du vieux village et du lac.

Accueil touristique

Type d'accueil	Nombre de structures	Lits
Campings	3	363 (emplacements)
Hôtels	1	Env 10
Résidences	2	Env 386
Chambres d'hôtes	8	Env 40
Gîtes	22	Env 110
TOTAL	38	Env 916

Les résidences secondaires sur la commune sont au nombre de 648 en 2021, pour 3240 lits, soit 5 lits par résidence secondaire en moyenne.

L'économie actuelle favorise largement le secteur tertiaire sans pour autant développer le tourisme à la hauteur des possibilités communales, malgré une offre tout de même présente. L'héritage agricole de la commune et le potentiel du secteur primaire est à développer davantage tandis que le valorisation d'un véritable pôle secondaire, aujourd'hui morcelé le long de la RD562, constituerait un atout pour l'équilibre économique de la commune.

5. Perspectives

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Montauroux. Si l'établissement de projections à l'échelle d'une commune, sur une période d'au moins 10 ans, permet de définir de grandes orientations, il reste un exercice purement théorique. Il a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable à partir d'hypothèses viables.

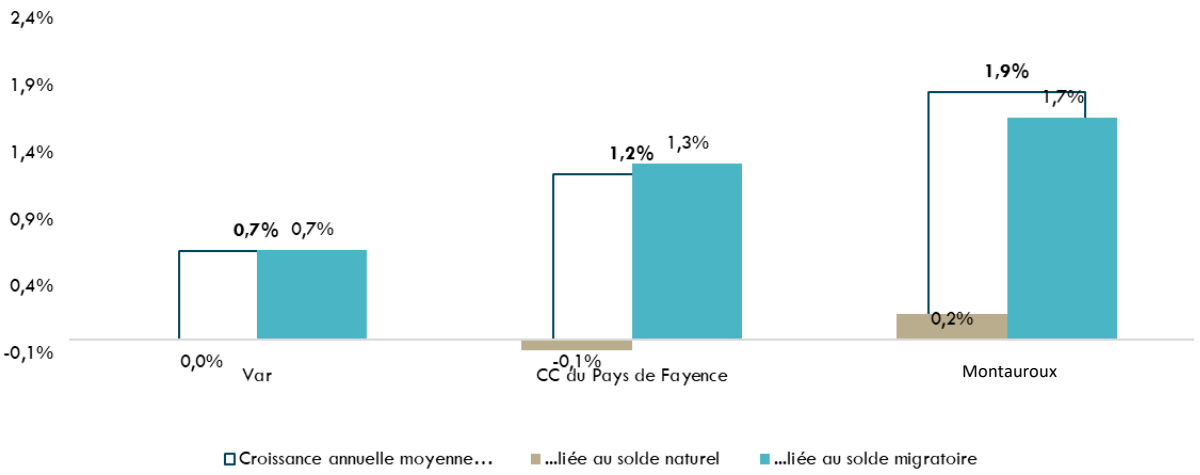
Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des trois derniers recensements (2008, 2013 et 2019) et des dernières données de population légale disponibles en 2023 (issues du recensement de 2019), trois perspectives d'évolution démographique sont établies afin d'établir un horizon des possibles pour la commune :

- **Le scénario « tendanciel constaté »** : maintien de la croissance communale observée entre 2008 et 2019 (taux de variation annuel de 1,9 % par an).
- **Le scénario du « PAS du Pays de Fayence », débattu le 28 juin 2023** : objectif de croissance très modéré de la population de la communauté de communes du Pays de Fayence (taux de variation annuel de 0,1 % par an) : cette déprise étant décidée en raison des enjeux identifiés dans le diagnostic et notamment les pressions sur les différentes ressources, afin de garanti une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants.
- **Le scénario du « PAS du Pays de Fayence », débattu le 28 juin 2023** : objectif de croissance modéré de la population de la communauté de communes du Pays de Fayence (taux de variation annuel de 0,2 % par an).

5.1. Période de référence

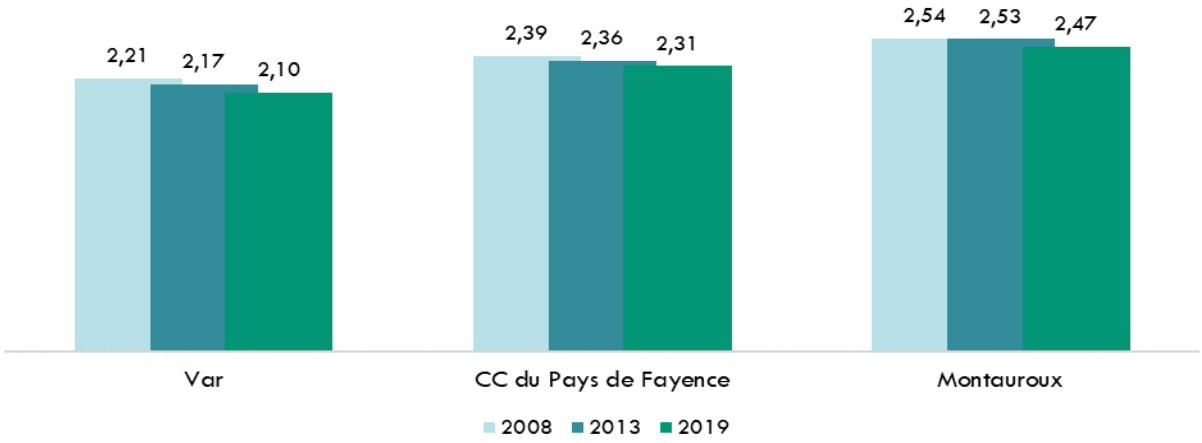
Afin d'élaborer les projections démographiques nécessaires à la planification urbaine du territoire, une analyse complémentaire doit être menée sur la dernière année censitaire (2008 et 2019) issu du recensement national.

Moteurs de la dynamique démographique entre 2008 et 2019
Source : INSEE RP 2019



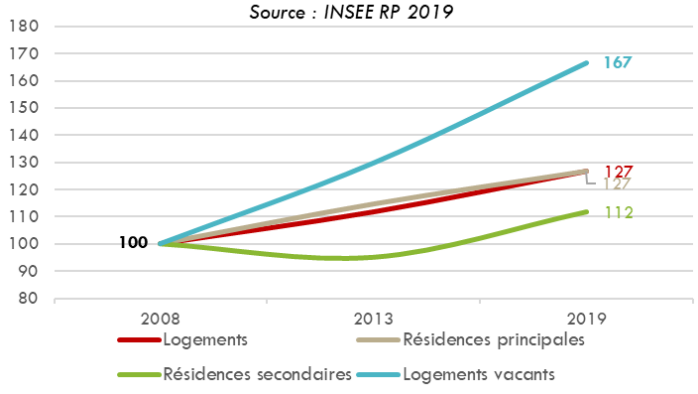
Entre 2008 et 2019, au sein de la commune de Montauroux, il a été enregistré une variation annuelle de la population de l'ordre de 1,9% par an (5 350 habitants en 2008 contre 6 548 en 2019). Une croissance supérieure à la tendance observée sur le territoire de la communauté de communes, ainsi qu'au niveau du département. Bien que le solde naturel soit faible, la dynamique démographique communale est poussée par un solde migratoire positif, tout comme sur le territoire de l'intercommunalité.

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 2008 et 2019
Source : INSEE RP 2019

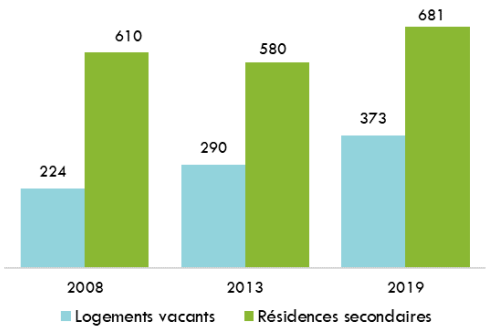


Tout comme le nombre d'habitant, la population des ménages a évolué positivement au cours de la dernière période censitaire passant de 5 280 en 2008 à 6 506 individus appartenant à un ménage en 2019. Toutefois, la taille des ménages, s'apparentant au nombre moyen d'occupants par résidence principale, a connu une légère baisse de l'ordre de 0,07% en près de 10 ans, soit un desserrement annuel de -0,26% entre 2009 et 2019. Un desserrement moins soutenu qu'à l'échelle nationale, bien qu'il s'inscrive dans la tendance observée au sein du Pays de Fayence (-0,41% à l'échelle nationale, -0,31% sur le territoire de la communauté de communes, -0,46% au sein du département du Var).

Évolution de l'usage des logements - base 100 en 2008
Source : INSEE RP 2019



Dynamique des logements vacants et résidences secondaires
Source : INSEE RP 2019



Concernant le parc de logement, on constate une certaine stabilisation de la part des résidences principales à l'échelle du territoire communal, bien que leur nombre connaisse une croissance annuelle de l'ordre de 2,2% entre 2008 et 2019, similaire à celle des logements. En parallèle de cette évolution, la part des résidences secondaires diminue à l'inverse de la part des logements vacants qui augmente, passant de 8% en 2008 à 10% en 2019 avec une variation annuelle de l'ordre de 4,8% (1%

pour les résidences secondaires). A l'échelle du territoire de la communauté de communes, des tendances similaires sont observées.

Nombre de logements livrés annuellement sur le territoire de la Montauroux
source : Données Sit@del, estimation des livraisons



En termes de production, près de 50 logements ont été livrés annuellement sur le territoire communal entre 2015 et 2020, selon les données SITADEL. Un nombre en légère baisse en comparaison avec la période 2010 et 2014, mais qui repart à la hausse entre 2020 et 2023 avec déjà 48 logements livrés en moins de 4 ans (2020 à 2023).

Bien que les dernières données, issues du recensement, ne soient disponibles que pour l'année 2019, il est possible de prolonger les tendances constatées lors de la dernière période censitaire, afin d'obtenir les résultats pour l'année d'arrêt du PLU, qui sera la référence pour les projections démographiques attendues au cours à son horizon (2024 à 2034).

	PERIODE DE REFERENCE			Estimation Population 2024		
	2008	évolution annuelle	2019	2019	évolution annuelle	2024
Population	**5 350**	1,9%	**6 548**	**6 548**	1,9%	**7 194**
% de la population hors ménage	1,3%		0,6%	0,6%		0,6%
Population des ménages	5 280	1,9%	6 506	6 506	1,9%	7 148
Solde naturel		0,2%			0,2%	
Solde migratoire		1,7%			1,7%	
Taille moyenne des ménages	2,54	-0,26%	2,47	**2,47**	-0,26%	**2,44**
Logements	**2 914**	2,2%	**3 691**	**3 691**		**4 122**
Résidences principales	**2 081**	2,18%	**2 637**	**2 637**		**2 935**
Résidences secondaires	**610**	1,0%	**681**	**681**	1,0%	**716**
% rés. Secondaires	*20,9%*		*18,5%*	*18,5%*		*17,4%*
Logements vacants	**224**	4,8%	**373**	**373**	4,8%	**471**
% lgts vacants	*7,7%*		*10,1%*	*10,1%*		*11,4%*
Taux de renouvellement		-0,95%			-0,95%	

Ainsi, pour 2024, le nombre d'habitant retenu à l'échelle du territoire sera de 7 194 individus avec près de 2,44 occupants moyens par résidence principale.

5.2. Projections démographiques

Les projections démographiques permettent d'envisager la population communale à horizon du PLU, soit 2034, et ainsi anticiper les effets et besoins au sein de la commune. Ces scénarii sont élaborés à partir du dernier millésime du recensement national (2019), mis à disposition par l'Insee, dont les tendances constatées sont prolongées en date de la révision du PLU (2024).

Trois perspectives d'évolution démographique sont élaborées afin d'établir un horizon des possibles pour la commune :

- **Le scénario (1) « tendanciel constaté »** : Taux de variation annuelle de la population de 1,9% avec un desserrement annuel des ménages de près de -0,26% par an.
- **Le scénario (2) du « PAS du Pays de Fayence », débattu le 28 juin 2023** : Taux de variation annuelle de la population très modéré de 0,1% avec un desserrement annuel des ménages de près de -0,23% par an (2,2 habitants par ménage à l'horizon 2045 contre 2,31 en 2023 selon l'Insee et le SCoT).
- **Le scénario (3) du « PAS du Pays de Fayence », débattu le 28 juin 2023** : Taux de variation annuelle de la population modéré de 0,2% avec un desserrement annuel des ménages de près de -0,23% par an.

	Scénario 1 tendanciel			Scénario 2 Scot très modéré			Scénario 3 Scot modéré		
	2024	évolution annuelle	2034	2024	évolution annuelle	2034	2024	évolution annuelle	2034
Population	**7 194**	1,9%	**8 689**	**7 194**	0,10%	**7 270**	**7 194**	0,20%	**7 402**
% de la population hors ménage	0,6%		0,7%	0,6%		0,7%	0,6%		1,5%
Population des ménages	7 148	1,90%	8 628	7 148	0,10%	7 220	7 148	0,20%	7 292
Solde naturel		0,20%			0,01%			0,01%	
Solde migratoire		1,70%			0,09%			0,19%	
Taille moyenne des ménages	**2,44**	-0,26%	**2,37**	**2,44**	-0,23%	**2,38**	**2,44**	-0,23%	**2,38**
Logements	**4 122**		**5 177**	**4 122**		**4 574**	**4 122**		**4 604**
Résidences principales	**2 935**		**3 636**	**2 935**		**3 034**	**2 935**		**3 064**
Résidences secondaires	**716**	1,0%	**792**	**716**	1,0%	**792**	**716**	1,0%	**791**
% rés. Secondaires	*17,4%*		*15,3%*	*17,4%*		*17,3%*	*17,4%*		*17,2%*
Logements vacants	**471**	4,8%	**749**	**471**	4,8%	**749**	**471**	4,8%	**749**
% lgts vacants	*11,4%*		*14,5%*	*11,4%*		*16,4%*	*11,4%*		*16,3%*
Taux de renouvellement		-0,95%			-0,95%			-0,95%	

Le scénario « tendanciel » induit une augmentation substantielle de la population avec 8 689 habitants à horizon 2034, soit +1 495 habitants entre 2024 et 2034. Un scénario qui apparait peu probable en raison de nombreux facteurs et une évolution démographique qui tend à se stabiliser ces dernières années.

Le scénario « très modéré » du SCOT est le scénario avec la plus faible évolution de la population, visant à maintenir la population actuelle, sans croissance soutenue, afin de correspondre à la volonté de garantir une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants. Ce scénario engendre une croissance très modérée de +76 habitants ces 10 prochaines années, soit une population totale en 2034 de 7 270 habitants.

Le scénario « modéré » du SCOT induit une variation de la population plus importante que le scénario « très modéré », en revanche la croissance reste maîtrisée. Ce scénario permet une légère adaptation en fonction des situations locales tout maintenant un accès optimal aux services. Ce scénario engendre une augmentation de + 208 habitants à l'horizon du PLU, soit 7 402 habitants en 2034.

5.3. Projections résidentielles

a. Les besoins en logement

Les besoins globaux de la commune en matière de logement se répartissent suivant plusieurs critères :

- en réponse à la croissance démographique ;
- aux besoins du desserrement des ménages avec deux scenarii :
    - une réduction estimée de 0,26 %/an pour le scénario tendanciel ;
    - une réduction estimée de 0,23 %/an pour les scénarii issus du SCOT ;
- à la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc

Les différents scénarii permettent de mesurer l'impact des évolutions démographiques sur les besoins en logement.

Le scénario « tendanciel » : implique un besoin de nouveaux logements pour répondre à l'augmentation de la population et au desserrement des ménages de 701 logements en plus d'ici 2034, dont 77 logements pour maintenir la population existante.

Le scénario « très modéré » du SCOT induit un besoin de nouveaux logements de près de 100 logements à l'horizon du PLU, dont 70 logements dédiés au desserrement des ménages et 30 logements pour l'accueil des 76 habitants supplémentaires envisagés en 2034.

Le scénario « modéré » du SCOT génère un besoin de nouveaux logements d'environ 130 logements, dont 70 logements qui seraient nécessaire au maintien de la population et 60 logements dédiés à l'accueil d'habitant supplémentaires à l'horizon du PLU.

Le scénario « très modéré » du SCOT apparaît comme préférable aux autres, car il implique une nette différence dans les besoins futurs en logement de la commune, auxquels il faut ajouter d'autres éléments comme le desserrement des ménages. Un scénario qui correspond aux enjeux identifiés dans le diagnostic du SCOT et notamment en ce qui concerne les pressions sur les différentes ressources. Pour rappel, d'après le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Montauroux, **un habitant de Montauroux consomme en moyenne 95m3 d'eau par an**.

Ainsi, le scénario « très modéré » retenu induirait une évolution de la population de l'ordre de 76 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU, avec une taille moyenne des ménages de l'ordre de 2,38 habitants par résidence principale. Ce scénario induirait un besoin de 100 nouveaux logements, dont plus des deux-tiers seraient dédiés au maintien de la population envisagée en 2024, soit 7 194 habitants. Un besoin qui correspondrait à une livraison de 10 logements par an jusqu'en 2034, ou de près de 17 logements par an sur la période de 2028 à 2034, après un respect d'une pause de 5 ans (2023-2028) dans la délivrance de droits à bâtir (PAS révisé du SCOT).

b. *Incidence foncière*

Les besoins en logements induisent une production en logement plus ou moins importante qui implique une consommation foncière donnée.

Le PAS révisé du SCOT du Pays de Fayence, débattu le 28 juin 2023, vise une densification modérée des espaces bâtis, avec des objectifs déclinés selon les secteurs géographiques et adaptés aux particularités du territoire, notamment en termes d'identité architecturale et de perceptions. Ainsi, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare est fixée pour les dix premières années, soit jusqu'en 2035.

Bien que le DOO du SCoT révisé doive décliner cet objectif en fonction des quartiers et secteurs géographiques, en tenant compte de la typologie et des formes urbaines existantes et dans le respect de l'identité territoriale et du paysage, il sera retenu une densité moyenne de 15 logements/ha dans l'analyse de la consommation foncière nécessaire aux besoins en logements exprimés dans le scénario « très modéré ».

Avec un besoin exprimé de près de 100 nouveaux logements (99) à l'horizon du PLU, il peut être envisagé une consommation foncière de l'ordre de **6,60 ha**, pour une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Ces logements seront localisés au sein des zones UA (centre du village) et UB (quartier à dominante résidentielle), en s'appuyant sur les capacités de densification déjà identifiées et exploitables dans ces secteurs. Cette implantation permettra d'optimiser l'usage du foncier disponible tout en limitant l'étalement urbain. À long terme, et sous réserve d'une évaluation favorable de la disponibilité de la ressource en eau, une extension maîtrisée de la zone UB pourra être envisagée afin d'accompagner les besoins futurs en logement, dans une logique de développement durable et de cohérence avec les infrastructures existantes.

Il est rappelé qu'afin d'éviter de bâtir de nouveau logements et d'artificialiser les terres, il est possible d'agir sur **les logements vacants** : ceux-ci sont au nombre de 373 sur la commune en 2019 selon l'Insee. Un nombre qui est en nette augmentation depuis les dix dernières années. Une tendance qui induit donc un renouvèlement négatif et une réhabilitation des logements vacants peu importante sur le territoire, symptôme d'une vacance structurelle. **En raison de cette évolution, la consommation foncière ne peut être envisagée qu'en extension ou en densification à l'échelle de l'analyse.**

Il reste toutefois possible d'entrer dans une **politique volontariste d'acquisition et d'amélioration du logement vacant**, par exemple dans le cadre d'une OPAH, avec un **agrandissement des logements**, soit par une extension, soit par une division du logement. Le SCOT envisage une réhabilitation de **l'ordre de 35% du parc de logement vacant ces 20 prochaines années**, ce qui représenterait près de **100 logements réhabilités à l'horizon du PLU** sur le territoire de Montauroux. Un scénario qui ne correspond cependant pas aux tendances observées sur le territoire, mais qui tend à prioriser une urbanisation des espaces bâtis, au sein du centre ancien et ses abords, concentrant les logements vacants (données LOVAC 2021).

En raison des pressions sur les différentes ressources et afin de préserver la qualité de vie sur le territoire, il apparait nécessaire d'envisagé un scénario d'évolution démographique très modérée (0,1% par an) ce qui représenterait un besoin de 100 logements supplémentaire à l'horizon du PLU (dont les deux-tiers dédiés au maintien de la population
Un nombre de logements vacants en constante augmentation qui pourrait représenter un gise-

ment significatif de reconquête, répondant aux besoins foncier communal

– CHAPITRE 3 –
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Contexte Physique

1.1. Géomorphologie

a. Géologie

La commune de Montauroux se situe en bordure de la Provence subalpine qui correspond à la partie méridionale de la branche Est –Ouest de l'Arc de Castellane et plus particulièrement l'arc de Fayence. Elle recoupe les régions géologiques suivantes :

- Le massif paléozoïque de Bagnols ;
- L'escarpement triasique Sud-Ouest – Nord-Est qui s'étend entre le massif de Cuers-Brignoles et le Nord du Tanneron ;
- Le massif triaso-jurassique de Fayence.

Le territoire communal est caractérisé par succession de couches géologiques distinctes qui suivent une orientation Est-Ouest. Au Nord, sous le bois Ardisson, un faciès constitué de calcaires variés du Bathonien est présent, reliquat du massif primaire. Puis une formation de calcaires plus ou moins dolomisés (Jurassique moyen dolomitique) longe ce faciès.

Sous la commune de Montauroux, deux faciès s'intercalent : des grès bigarrés (grès grossiers et contenant de nombreux galets) et une formation de Keuper constituant le soubassement de la région des hauteurs de Montauroux qui présente des sables grésifiés, des marnes sableuses à lentilles dolomitiques. Ces formations présentent un fort risque d'effondrement.

Au Sud de la D562, des faciès de Mulschelkalk calcaro-dolomitique affleurent formés de dolomies grises, blanches ou rosées. Au Sud du Biançon, une formation de Gneiss migmatique est majoritaire entrecoupés de formation de gneiss noirs et micaschistes.

b. Relief

La commune présente un relief contrasté en trois entités différentes.

Au Nord, la commune de Montauroux s'étage en gradins sur le versant Est et les côteaux dont l'altitude moyenne est de 307 m environ. Au sommet se situe un plateau vallonné dont l'altitude maximal est de 437 m et la minimale de 72 m. La limite Nord est marquée par les gorges de la Siagne sur un décroché de 300 à 200 m. L'amorce de la plaine de Montauroux est présente à l'Ouest du territoire de Montauroux.



Collines au Sud du lac de Saint-Cassien

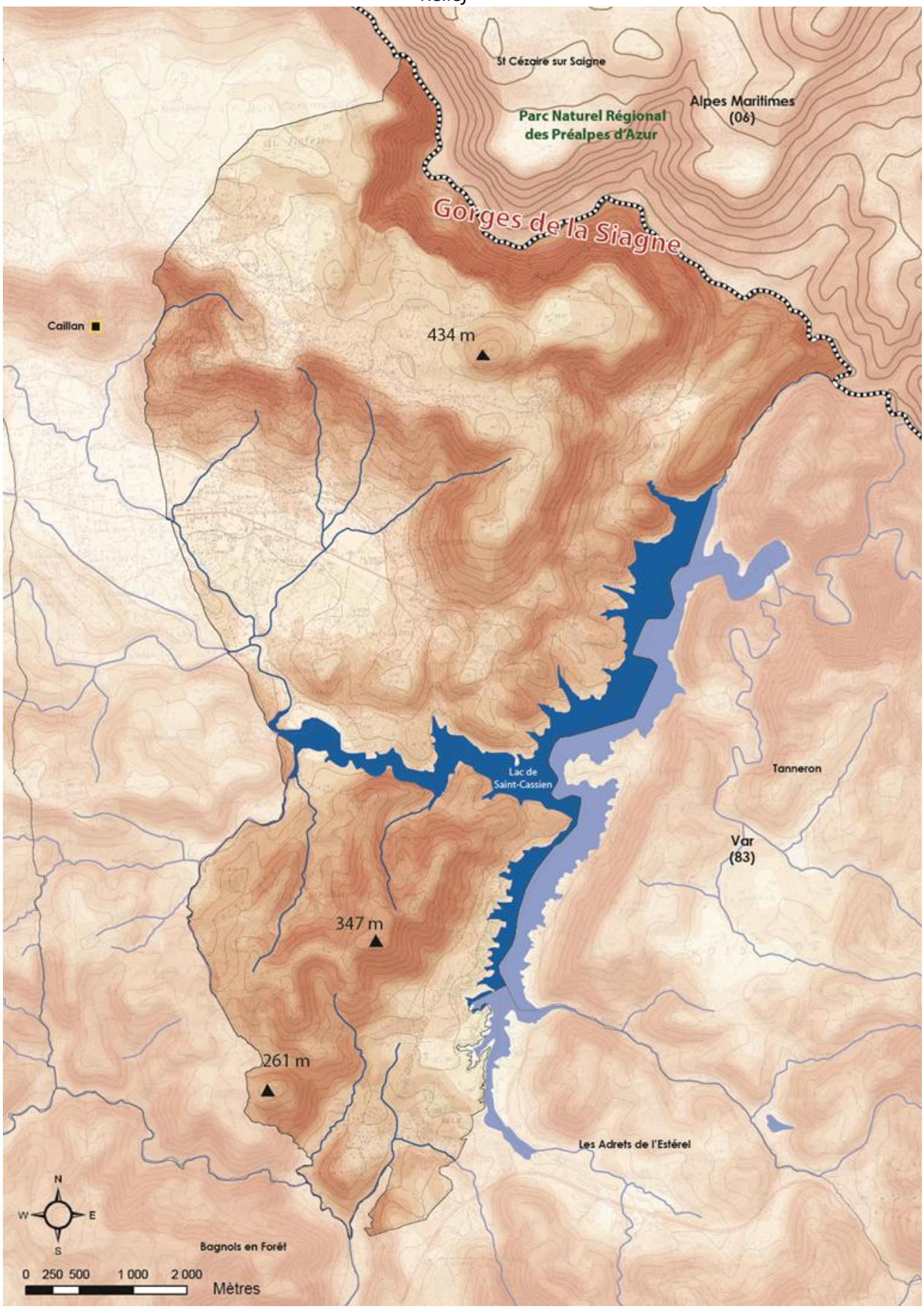
Le territoire communal est coupé en deux par le barrage de Saint-Cassien qui comble la vallée et le plateau du Riou-Blanc.

Au Sud, le territoire communal débute sur l'amorce Nord du massif de l'Estérel sur un territoire vallonné avec des altitudes de 300 m qui représente 1/3 du territoire communal.



Plaine de Montauroux

Relief


St Cézaire sur Saigne
Alpes Maritimes
(06)
Parc Naturel Régional
des Préalpes d'Azur
Gorges de la Siagne
Caillan
434 m
Lac de
Saint-Cassien
Tanneron
Var
(83)
347 m
261 m
Les Adrets de l'Estérel
N
W
E
S
Bagnols en Forêt
0 250 500 1 000 2 000
Mètres

1.2. Réseau hydrographique

La commune de Montauroux est parcourue par de nombreux vallons. Les principaux cours d'eau qui l'interceptent sont la Siagne, le Riou Blanc, le Reyran et le Lac de Saint-Cassien, les autres cours d'eau étant principalement des cours d'eau temporaires. Ce réseau hydrographique est source de nombreux échanges écologiques.

La Siagne

La rivière de la Siagne est un fleuve côtier, long de 42 km. Elle prend sa source au pied de l'Audibergue sur la commune d'Escragnolles dans les Préalpes de Grasse et se jette dans le golfe de la Napoule à Mandelieu. Ce fleuve traverse un relief karstique et particulièrement des gorges profondes de 400 m à certains endroits. Le canal de la Siagne permet d'alimenter Grasse et Cannes en eau potable.

Le Riou Blanc (également nommé le Biançon)

Le Riou Blanc également appelé Biançon est une rivière longue de 14 km Ce cours d'eau prend sa source à Seillans et alimente le lac de barrage de Saint-Cassien.

Le Reyran

Le Reyran est un torrent éphémère du département du Var qui prend sa source à la frontière entre Bagnols en forêt et Montauroux. Cet affluent de l'Argens s'étire sur une longueur de 26,8 km.

Le Lac de Saint–Cassien

D'une superficie de 420 hectares, cette retenue est principalement alimentée par la Siagne. D'une hauteur de 66 mètres et il possède une capacité de retenue de 60 millions de m^3.

Ses vocations initiales étaient :

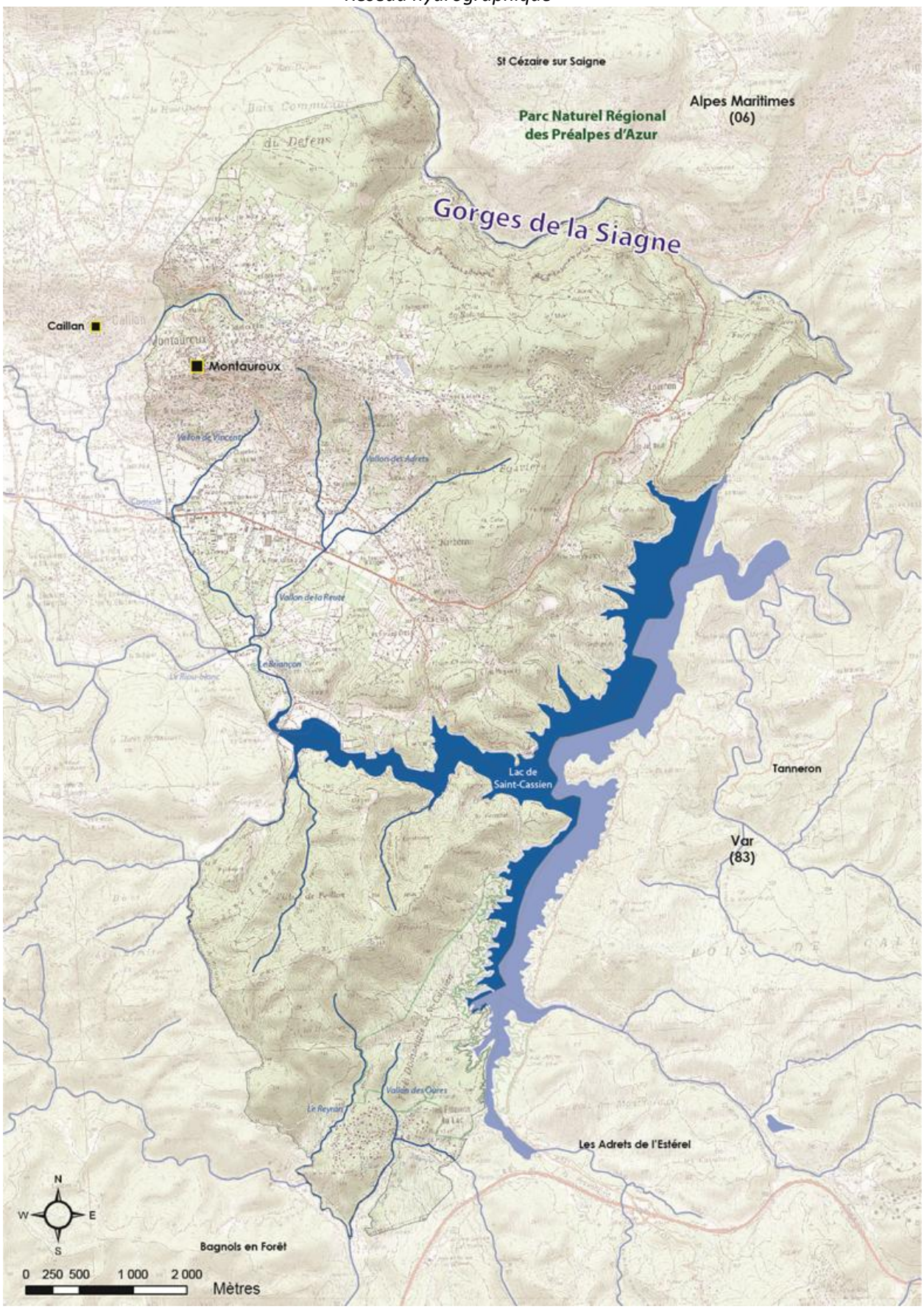
- La production d'électricité ;
- L'alimentation en eau ;
- La réserve d'eau pour l'irrigation.

Aujourd'hui, le plan d'eau est très fréquenté pour la pratique de loisirs (jeux nautiques, tourisme, aviron, etc.).



Lac de Saint-Cassien

Réseau hydrographique



1.3. Occupation des sols

Les espaces à forte naturalité sont majoritaires sur le territoire de Montauroux. En effet, près de 2088 ha d'espaces naturels, plus des deux tiers du territoire communal, peuvent être considérés comme zone naturelle occupés principalement par de la forêt.

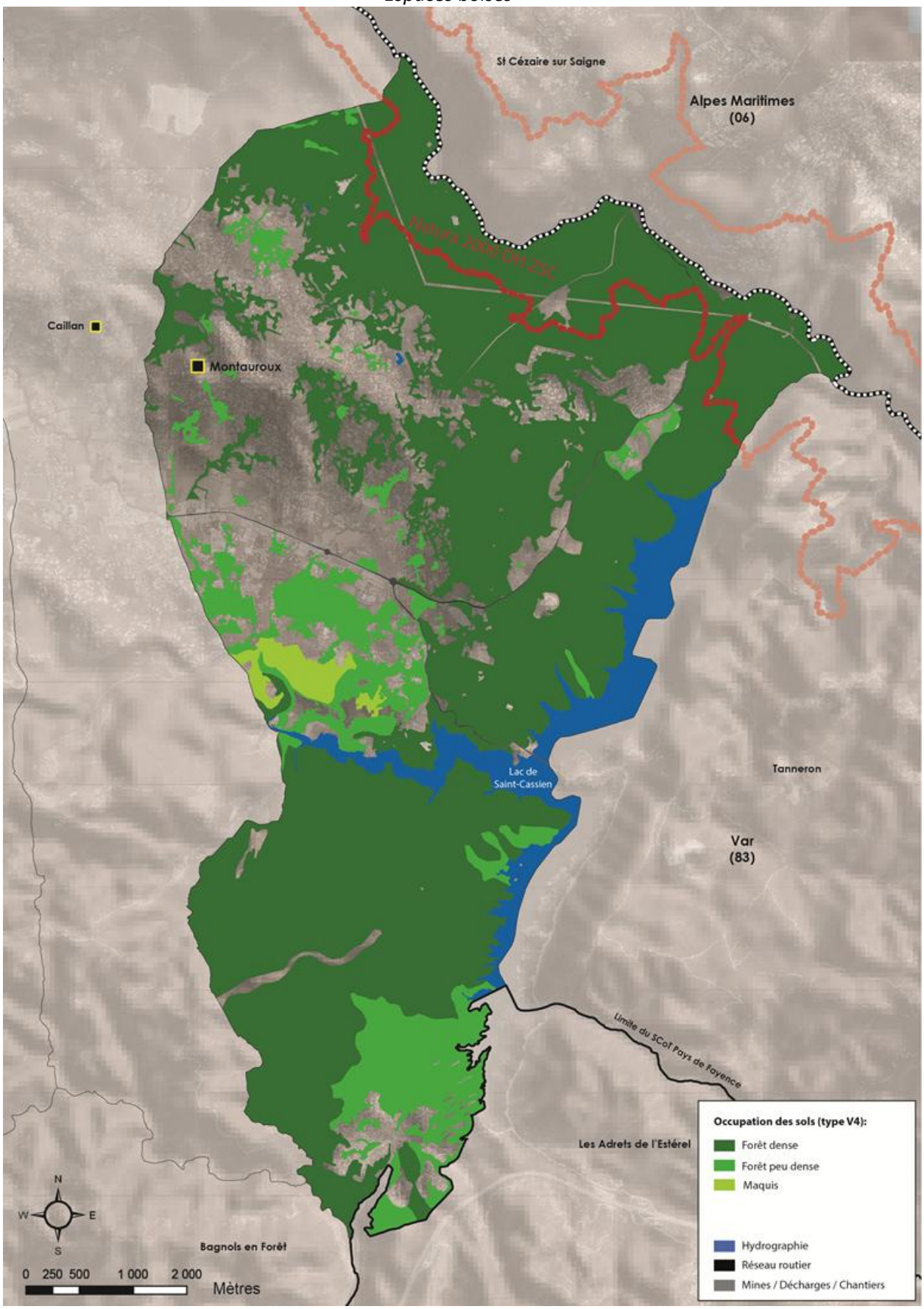
L'agriculture est peu présente, seules quelques prairies (13 ha) et oliveraies (5 ha) sur les côteaux de la commune sont référencées.

L'urbanisation de la commune est principalement composée d'un tissu urbain résidentiel sur les côteaux communaux. Cette urbanisation consommatrice d'espace occupe près de 400 ha sur l'ensemble de la commune soit 19 % de la surface communale.

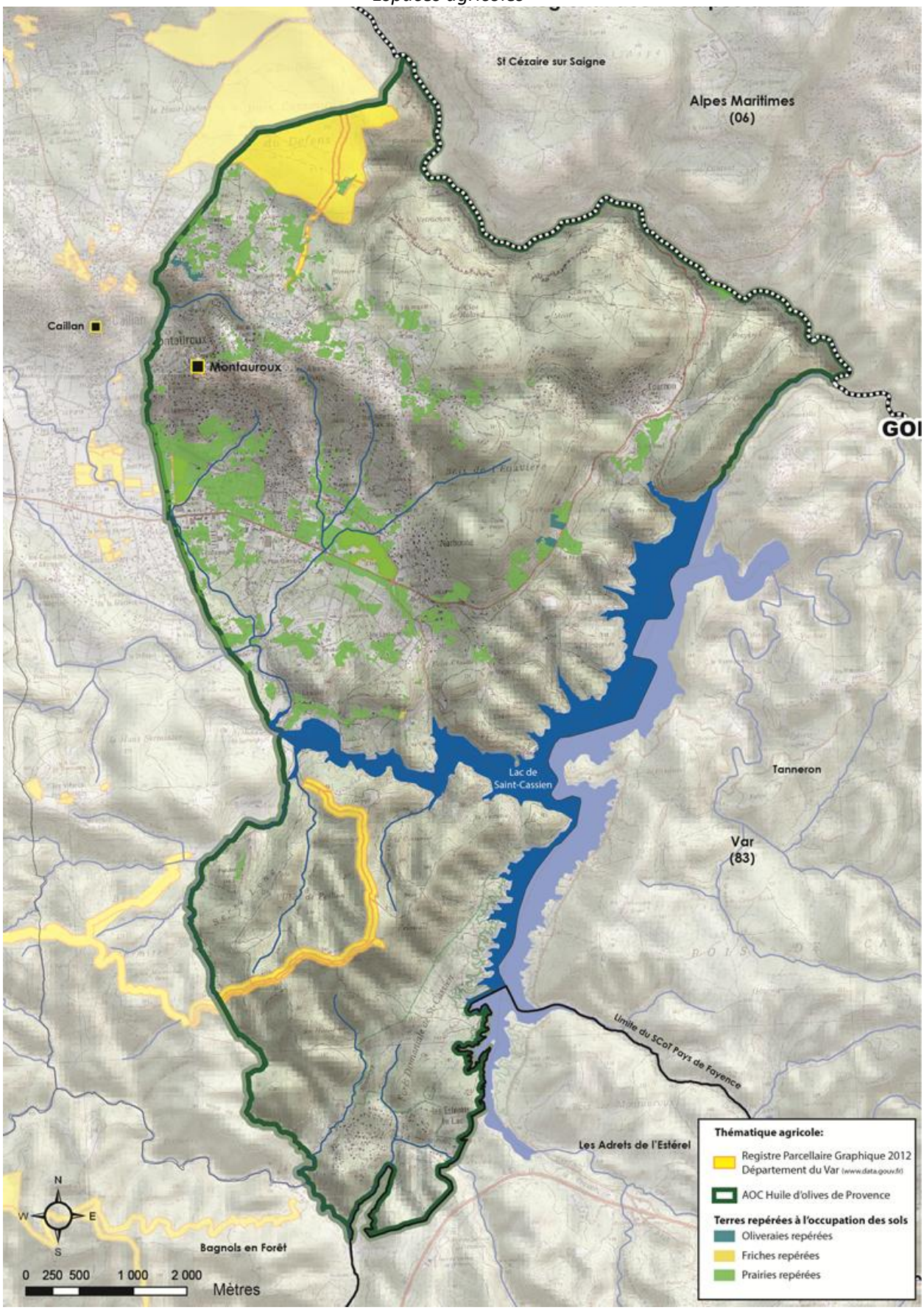
La commune présente une forte naturalité avec un relief marqué organisé en trois entités distinctes :

- **Les côteaux Nord sur lesquels sont implantés le village historique et les ensembles résidentiels ;**
- **Le plateau du Riou-blanc ;**
- **L'amorce Sud vallonnée du massif de l'Estérel.**

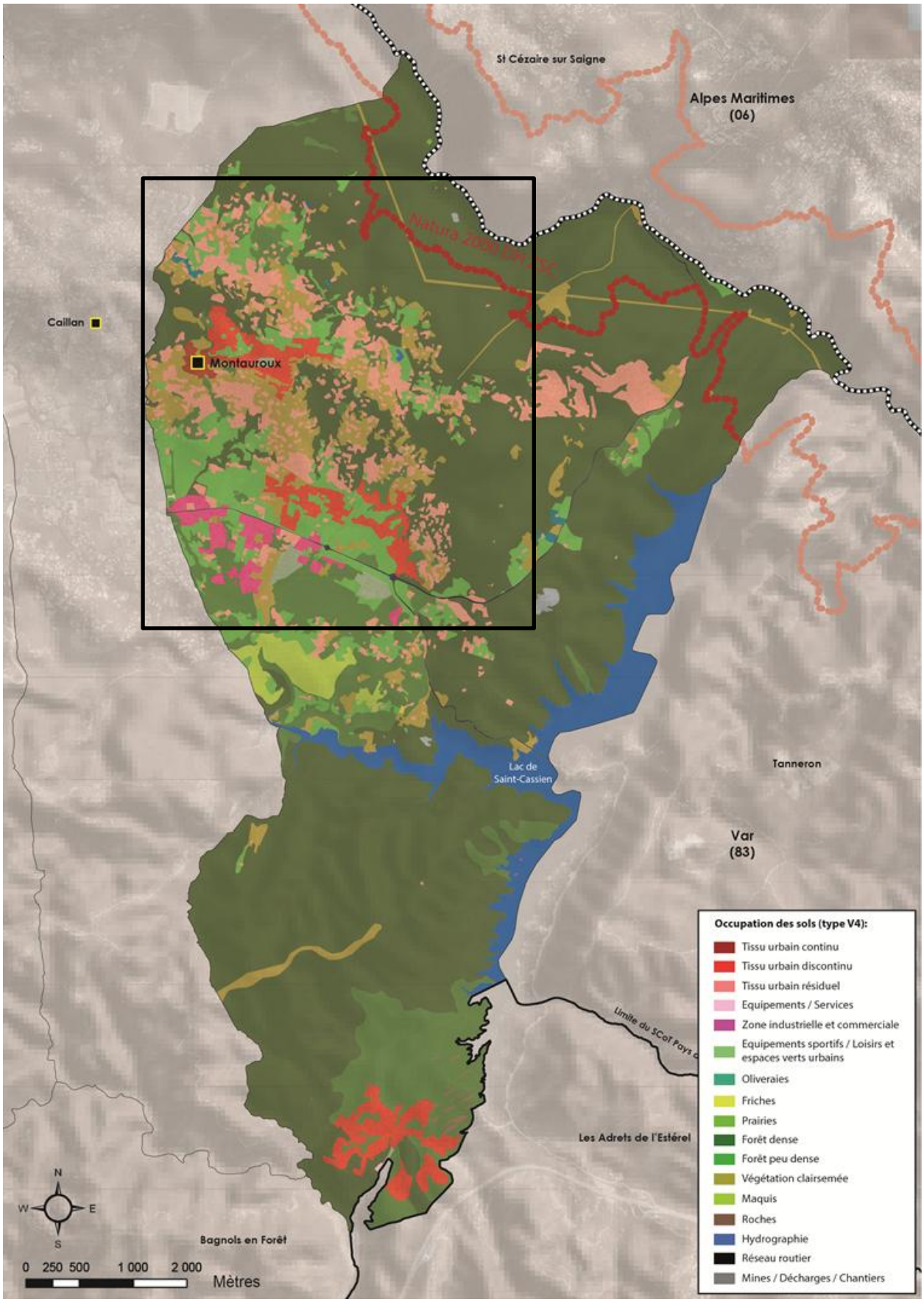
Espaces boisés



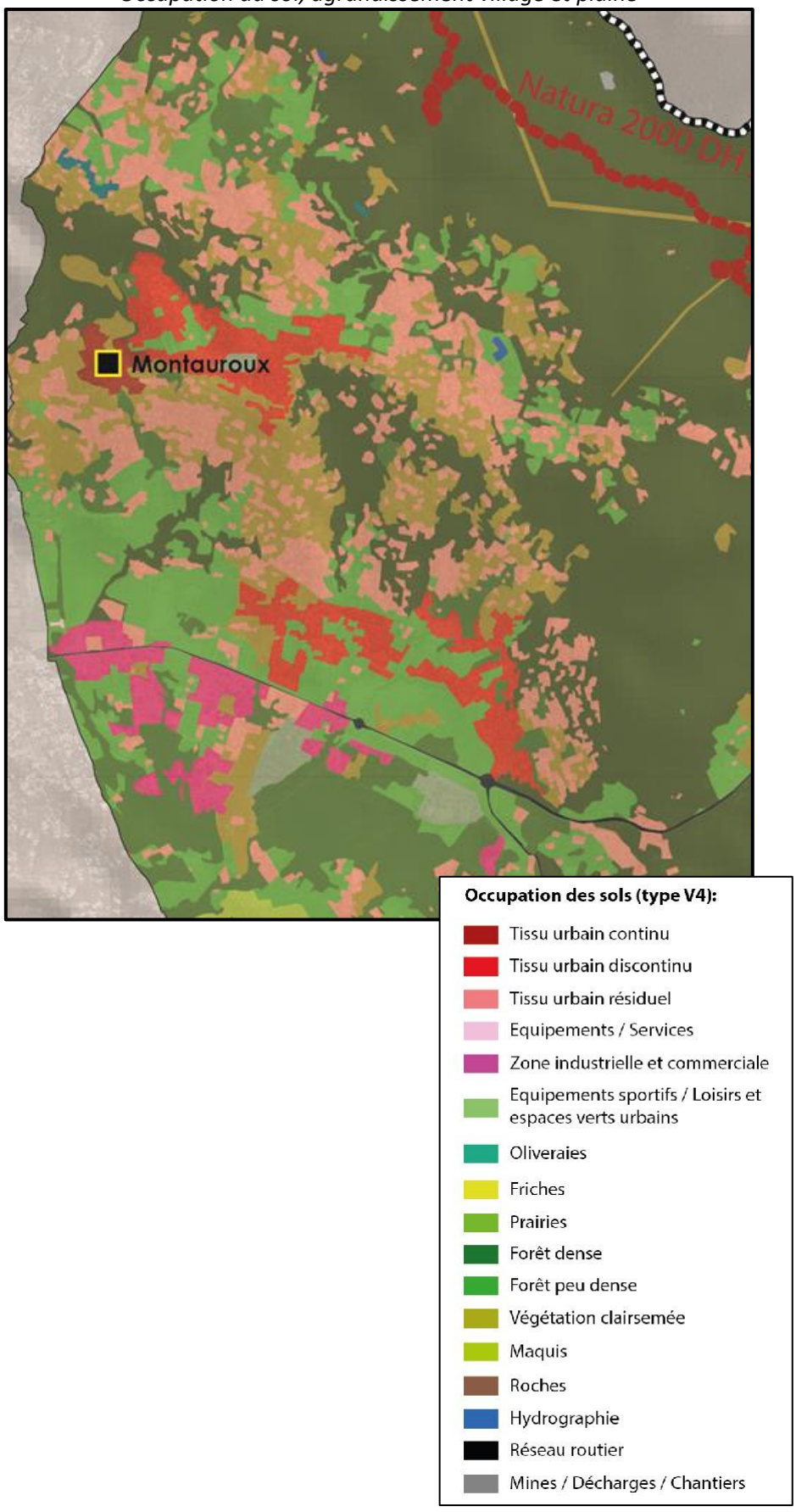
Espaces agricoles



Occupation du sol


St Cézaire sur Saigne
Alpes Maritimes
(06)
Natura 2000 ZPS FR
Caillan
Montauroux
Lac de
Saint-Cassien
Tanneron
Var
(83)
Limite du SCoT Pays
Les Adrets de l'Estérel
Bagnols en Forêt
N
W
E
S
0 250 500 1 000 2 000
Mètres
Occupation des sols (type V4):
Tissu urbain continu
Tissu urbain discontinu
Tissu urbain résiduel
Equipements / Services
Zone industrielle et commerciale
Equipements sportifs / Loisirs et espaces verts urbains
Oliveraies
Friches
Prairies
Forêt dense
Forêt peu dense
Végétation clairsemée
Maquis
Roches
Hydrographie
Réseau routier
Mines / Décharges / Chantiers

Occupation du sol, agrandissement village et plaine



2. Patrimoine et perceptions paysagères

2.1. Perceptions paysagères

a. Les entités paysagères

La commune de Montauroux fait partie intégrante d'un cadre paysager remarquable caractérisant le Pays de Fayence. Les reliefs prononcés de ses extrémités Nord et Sud, quasi-entièrement occupés par la couverture végétale, contrastent avec la plaine Ouest donnant de magnifiques points de vue.

Plusieurs éléments identitaires prévalent :

- **La forêt** est une composante majeure de l'occupation du sol. Les formations successives de résineux et de feuillus, clairsemés d'espace de maquis, recouvrent les deux tiers de la commune de Montauroux. Parfois mités par l'urbanisation particulièrement sur les côteaux du village ces formations boisées caractérisent la perception d'ensemble du village. Cependant, la végétation, composée majoritairement d'espèces méditerranéennes, ne donne pas une impression d'enfermement ;
- **L'eau omniprésente** sur le territoire renforce les contrastes de relief et de couleur donnant un caractère majestueux aux rives du Lac, les gorges de la Siagne constituent le deuxième point paysager majeur ;
- Véritable centre névralgique de la commune, **le village ancien** perché constitue le point d'appel majeur du paysage dans sa globalité. Son caractère patrimonial, renforcé par l'organisation en réseau de l'ensemble des villages préservés de la plaine, s'explique non seulement par l'architecture remarquable de son bâti, mais aussi par le traitement qualitatif de ses espaces publics. Par ailleurs, le centre historique est perceptible depuis des points éloignés tels que d'autres villages perchés (en particulier celui de Callian). Son identité est renforcée par la plaine de Montauroux et l'espace sur lequel elle s'étend en contrebas du village de Montauroux.
- La **plaine de Montauroux** constitue l'extrémité Ouest du territoire. Elle débute sur le territoire de Montauroux. Ce relief plat tranche radicalement avec les côteaux alentour. Sur le territoire de Montauroux, celle-ci est principalement composée de zones d'activités, d'équipement et de logements résidentielles qui se sont développés le long de la RD 562.

A l'heure d'aujourd'hui, l'ensemble de ces éléments et des ambiances qui s'en dégagent sont menacés par la montée d'un processus d'urbanisation non maîtrisé, à l'origine de la constitution des zones de mitage à vocation essentielle d'habitat.

L'intérêt porté aux perceptions et ambiances paysagères s'explique donc par le fait même qu'elles aident profondément à déterminer l'organisation, la structuration du territoire communal, mais aussi à caractériser les rapports d'interconnexions entre les différents secteurs de ce même territoire.

b. *Points de vue et covisibilités*

Le relief permet des vues variées. Des points de vue, tant depuis la plaine sur les points hauts que des sommets et côteaux vers la dépression, offrent des possibilités d'appréciation et une lecture multiple du paysage de Montauroux.

- **Covisibilité depuis le village de Montauroux**

La principale visibilité apparait depuis le village perché de Montauroux sur les deux versants de celui-ci. Le versant Ouest offre, depuis la place de la mairie, une vue plongeante sur la plaine de Montauroux.



Vue depuis la place de la Mairie village de Montauroux (versant Ouest)

Au premier plan, les villages et le bâti ancien du village de Montauroux avec en particulier les toits de tuiles, renforce le caractère qualitatif du bâti. Puis s'étend la plaine de Montauroux, dans sa partie ici dégradée. La visibilité lointaine sur les ensembles commerciaux et urbains peu cohérents s'en retrouve légèrement dégradée. Néanmoins, le bâti du premier plan tend à masquer cette image au profit de la visibilité sur les massifs en arrière-plan ce qui intensifie la perspective.

La vue en arrière du village ancien sur la plaine de Montauroux est plus spectaculaire, mais moins accessible, celle-ci offre une vue plongeante sur la plaine de Montauroux et le village perché de Callian qui constitue un point d'appel paysager. La plaine conserve ici son aspect paysager avec la présence d'éléments bocagers et la visibilité sur des prairies et espaces agricoles au premier plan. La singularité de cette visibilité est renforcée par la vision sur les Préalpes en arrière-plan.



Vue sur le village perché de Callian depuis Montauroux

La vue sur le village de Callian est cependant dégradée par l'urbanisation des côteaux qui a eu lieu sur l'ensemble des pentes entre Montauroux et Callian.



Vue sur les côteaux de Callian depuis le village de Montauroux

- **Covisibilité sur Montauroux**

La vue sur le village de Montauroux depuis la commune de Callian est altérée par l'urbanisation des côteaux. Ce mitage du massif boisé en face du village de Montauroux altère fortement les points de vue. En effet, la naturalité du paysage est dégradée de même que la ligne d'horizon est coupée par certains bâtis.



Vue depuis Callian sur le village de Montauroux

La plaine de Montauroux offre de belles visibilités sur les reliefs et en particulier les côteaux qui l'entourent. Depuis la RD 562, une vue panoramique est possible sur l'ensemble des côteaux Sud/Sud-Ouest. Le mode majeur de perception du paysage réside avant tout dans cette infrastructure routière, véritable épine dorsale du Pays de Fayence. La visibilité depuis la RD 562 concerne principalement les côteaux urbanisés du village. Même si ce mitage enlève la naturalité des reliefs, l'ensemble reste cependant boisé avec une ligne d'horizon conservée.



Vue depuis la RD 562 sur les côteaux de Montauroux

- **Covisibilité sur le lac de Saint –Cassien**

Le territoire de Montauroux se caractérise par une omniprésence de la forêt : le paysage forestier est prédominant sur l'ensemble de la commune. Elle constitue un ensemble prépondérant autour du lac de Saint-Cassien. La forêt méditerranéenne en tant que grand ensemble paysager apparait alors comme une composante importante du territoire. Il parait essentiel de la préserver.

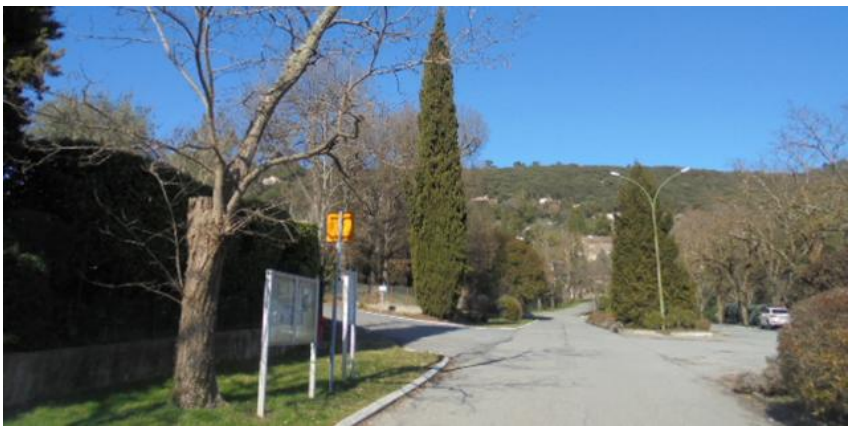




Visibilités sur le Lac de Saint Cassien

- **Covisibilité sur le secteur de Tournon**

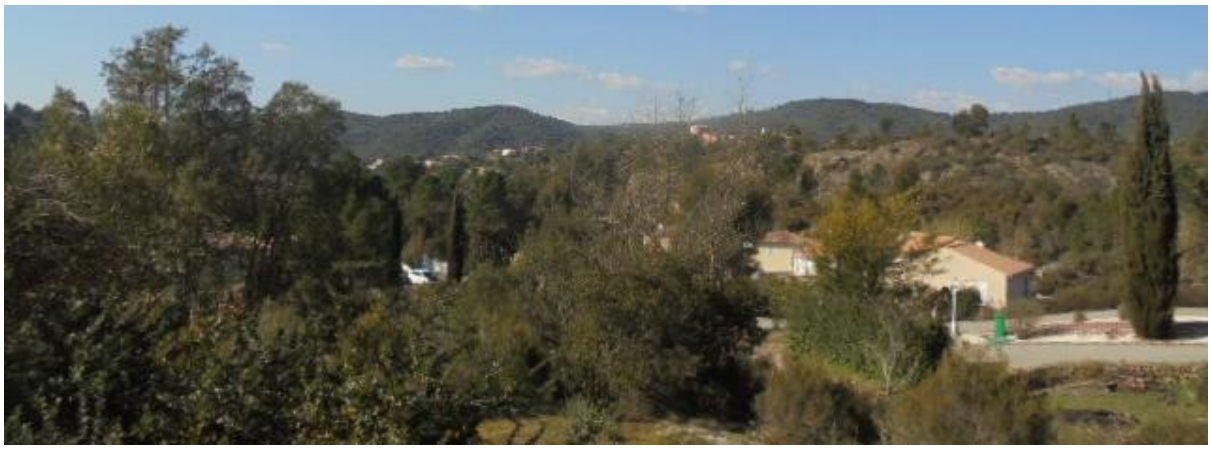
Le quartier du Tournon se situe sur le versant opposé au village. Le mitage dans les massifs boisés altère les points de vue. Cependant, les visibilités sont essentiellement depuis la RD562, le versant en face ne présentant pas d'urbanisation.



Visibilité sur le secteur de Tournon

- **Covisibilité sur le secteur des Estérêts du Lac.**

Le secteur des Estérêts du Lac est situé dans un vallon. Les covisibilités sont restreintes, elles sont limitées aux hauteurs proches qui ceinturent le domaine.



Visibilité sur le domaine des Estérêts-du-Lac

c. Points noirs paysagers

La pression urbaine est le facteur déclenchant des évolutions paysagères. Le processus d'urbanisation récent s'est concrétisé par la création de poches bâties, imperméables les unes des autres du fait d'un manque d'organisation et de cohérence. Un développement en « doigts de gant » est ainsi en cours de réalisation aux abords des axes routiers structurants que sont la RD562.

L'expansion urbaine générée a été et est encore à destination principale de logements. Le modèle urbain répandu sur la commune de Montauroux est la maison individuelle implantée sur une grande parcelle. Les zones récemment urbanisées et constitue l'expression d'un phénomène de mitage sur le territoire communal.

La surface occupée par des zones urbanisées discontinues explose donc au détriment des espaces naturels. L'ensemble des côteaux aux abords du village ancien de la commune de Montauroux sont principalement urbanisés, selon cette forme de mitage urbain. Cette dispersion pavillonnaire des constructions non intégrées au couvert boisé entraine fort impact visuel.



Vue sur les côteaux mités par l'urbanisation pavillonnaire



Vue sur le village de Montauroux depuis la plaine de Montauroux

Le plateau au Nord est aussi gagné par l'urbanisation celle-ci est réalisée de manière anarchique provoquant l'alternance d'espaces bâti, de prairie et d'espaces boisés.





Séquences sur le plateau au Nord du village de Montauroux

L'isolement des quartiers du Tournon à l'Est de la commune établis en discontinuité avec la commune renforce l'impression de mitage urbain sur ce versant.

La RD562 est une composante participative de l'amplification de la pression urbaine. L'implantation de bâtiments d'activités au niveau du Plan occidental et oriental sur la plaine de Montauroux ainsi que l'avènement de zones d'habitat diffus au niveau du quartier de la Barrière limitent les vues et l'impression d'ensemble le long de cette séquence routière qui traverse d'Est en Ouest le territoire de Montauroux.



Plaine de Montauroux

Tout en le menaçant, l'urbanisation récente contraste donc avec le paysage hérité de structures anciennes (village perché, système agricole en terrasse) qui définit encore le territoire communal de Montauroux. Les conséquences négatives de ce phénomène de mitage sont nombreuses : affaiblissement identitaire via une banalisation du paysage, limitation du potentiel foncier, dégradation du cadre de vie ou encore risques à terme pour la ressource touristique.

d. Entrées de villes

Plusieurs entrées de villes font l'objet d'enjeux en matière de paysage. Elles influencent en effet l'appréciation globale que peuvent se construire tout visiteur ou habitant sur la commune et ses composantes. L'image de Montauroux se trouve ainsi partiellement tributaire du niveau qualitatif de ces entrées de ville.

Les deux entrées de villes majeures se situent sur les côteaux à l'Est et Ouest du village. Les entrées de villes travaillées caractérisent d'avantage l'entrée du village de Montauroux que les entrées de la ville en tant que telles. L'entrée sur le flanc Est, détermine la limite entre les communes de Callian et de Montauroux depuis la D37. Elle est relativement travaillée avec un parterre floral en amont.



Entrée depuis la D37

La seconde entrée caractéristique se situe sur la montée vers le village de Montauroux, celle-ci est principalement caractérisée par un panneau de signalisation routier. Elle annonce clairement l'arrivée dans le village.

Sur la plaine et sur les côteaux, les entrées de la commune sont moins définies. Elles sont indiquées par quelques panneaux, plus ancien d'un bleu décoloré. Ces entrées de villes sont peu identitaires et peuvent être retravaillées.



Entrée communale sur la D 35

À cela s'ajoute que la RD562 ne draine pas directement le centre urbain. Au final, ces entrées de ville peuvent être qualifiées comme des points de passage donnant un bref aperçu de la commune depuis la plaine. Elles ne sont pas indiquées comme telles, sans entrée de ville la plaine apparait comme zone distinctes du territoire de Montauroux. L'entrée de ville Ouest constitue ainsi un continuum bâti de zones d'activités entre Callian et Montauroux qui complexifie la lisibilité du territoire communal, ou du moins atténue le marquage physique de l'arrivée sur celui-ci.

La progression d'une urbanisation effectuée au coup par coup, accompagnée d'un enchevêtrement anarchique des différents types de tissus, d'une absence d'harmonisation entre les formes architecturales et de réflexion paysagère au niveau de la voirie attenante, stigmatise ces entrées de villes qui ne révèle pas le caractère identitaire et originelle de la commune.

Les quartiers du Tournon et des Estérêts du Lac sont quant à eux définis en tant qu'entités à part entière avec des entrées spécifiques.



Entrée du domaine des Estérêts du Lac

e. Plan de paysage du pays de Fayence

Un plan a été réalisé à l'échelle du pays de Fayence. Le plan met en avant deux points de vue remarquables à fort enjeux :

- Le belvédère de Montauroux qui présente des enjeux forts dus en partie à sa forte fréquentation touristique estivale ;
- Le pont de près Claou sur la RD37 qui présente des enjeux forts du fait de sa forte fréquentation.

De plus, le lac de St-Cassien présente des sensibilités fortes du fait de son intérêt paysager, touristique et écologique.

Ce plan met en avant les actions suivantes notamment vis-à-vis du développement des filières d'énergie renouvelables :

En ce sens, le Plan de Paysage identifie les enjeux suivants :

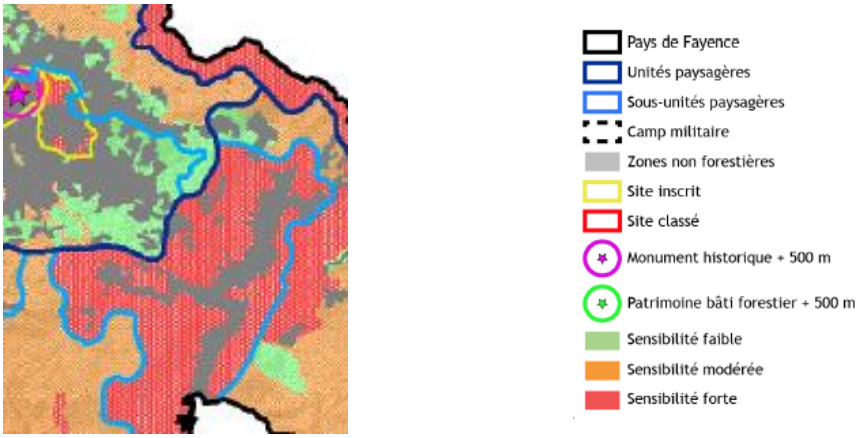
1. *Prendre en considération les outils de protection du paysage et des milieux naturels existants ;*
2. *Prendre en compte le patrimoine remarquable, mais non institutionnalisé et les sites touristiques ;*

3. *Prendre en compte les documents cadre existants ;*
4. *Réfléchir à une démarche concertée à l'échelle du territoire et non celle de la commune ;*

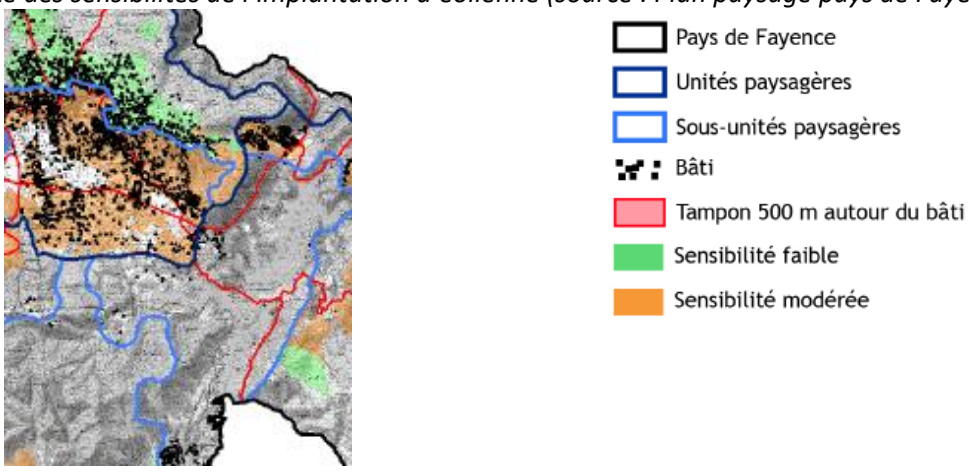
Il s'agit là de travailler dans le sens d'une réduction des effets cumulés visant à limiter le risque de prolifération.

5. *Rassembler les acteurs forestiers autour d'un projet commun en vue d'exploiter l'important gisement forestier ;*
6. *Eviter la concurrence des usages (solaire/agriculture/milieux naturels) ;*
7. *Être acteur du développement des énergies renouvelables et non observateur (notamment face aux opérateurs industriels) ;*
8. *Identifier les sites les plus propices d'un point de vue des sensibilités paysagères et environnementales.*

La démarche de recherche des sites d'implantation doit étudier préalablement les sensibilités et non pas uniquement les opportunités vis-à-vis des contraintes techniques et foncières.

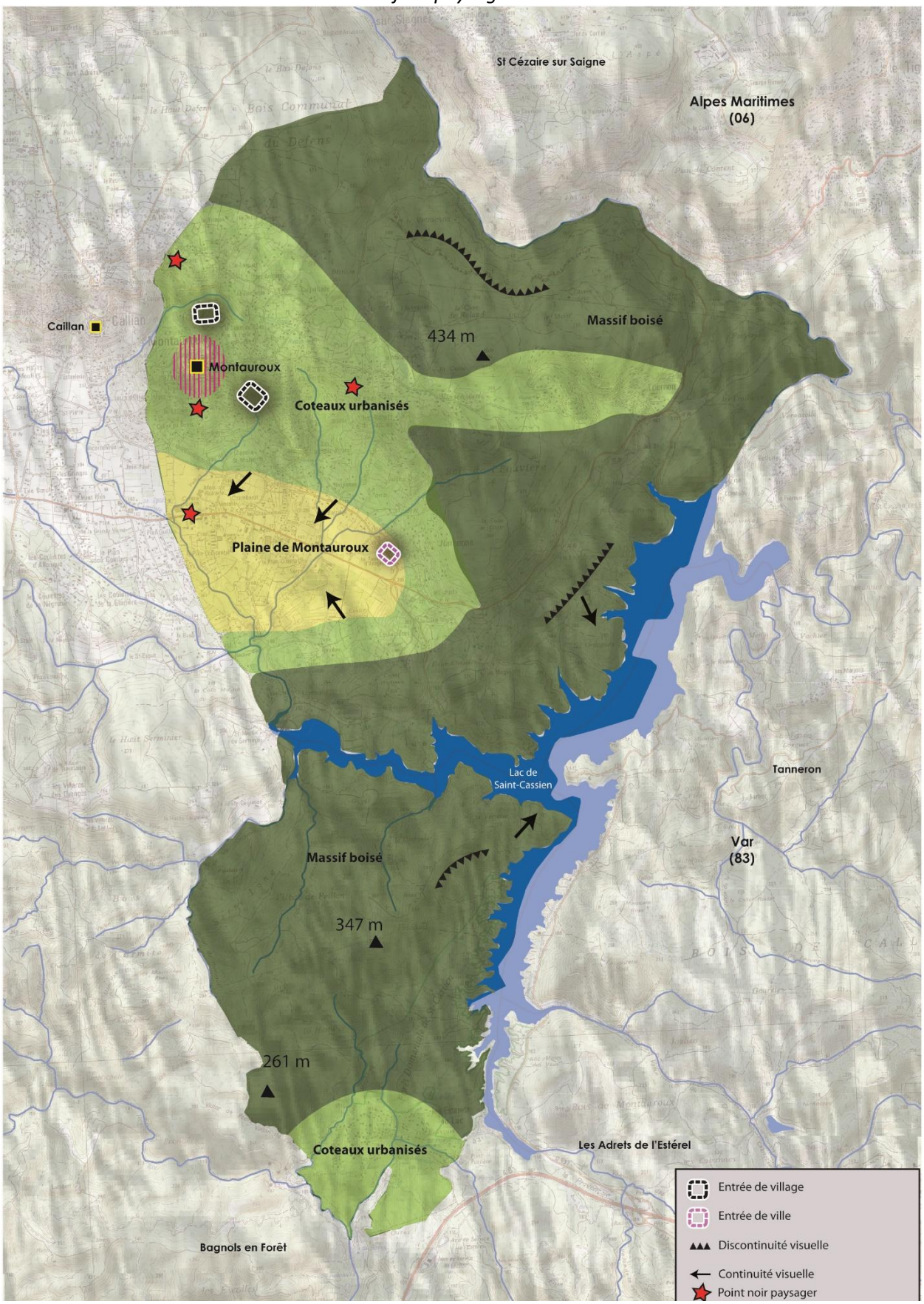


Carte des sensibilités de l'implantation d'éolienne (source : Plan paysage pays de Fayence).



Carte des sensibilités de l'implantation du photovoltaïque au sol (source : Plan paysage pays de Fayence).

Enjeux paysagers



2.2. Patrimoine agricole

Le Plan de Reconquête Agricole est un plan d'actions quinquennal (2019-2023) porté par la Chambre d'Agriculture du Var et les services de l'Etat, en partenariat étroit avec la profession, les collectivités et les parlementaires.

Ce plan d'action vise à préparer le devenir de l'agriculture varoise par la reconquête 10 000 hectares de terres agricoles afin de répondre aux besoins en développement des filières agricoles à l'horizon 2030.

Il s'appuie sur 15 actions déployées autour de 4 axes majeurs à destination des collectivités, des Organisations Professionnelles Agricoles et des agriculteurs :

- **Axe 1 : Développer des outils d'aide à la décision**
  - Réalisation d'un "Porter à connaissance pour la mise en œuvre du Plan de Reconquête Agricole dans les documents d'urbanisme" à l'attention des collectivités et des bureaux d'études en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme afin de prendre en compte les projets de reconquête agricole.
  - Réalisation d'une plateforme cartographique pour identifier et cibler les zones boisées où les projets de reconquête sont les plus susceptibles de se concrétiser, à la fois d'un point de vue agricole et environnemental.
  - Définition et mise en œuvre d'un programme d'information/formation sur les outils règlementaires pour la remise en culture des friches à l'attention des exploitants
  - Définition et mise en œuvre d'un programme d'information/formation sur le défrichement à l'attention des exploitants
  - Réalisation d'un guide agro-environnemental à l'attention des exploitants pour les aider à concilier les enjeux environnementaux et leurs projets de reconquête agricole (action inscrite dans le dossier FEADER).

- **Axe 2 : Déployer des politiques territoriales**
  - Réalisation d'une plaquette "Plan anti-friches : mobilisez des outils efficaces". Ce document s'adresse aussi bien aux agriculteurs, aux organisations professionnelles agricoles qu'aux collectivités. Il a été conçu comme une "boîte à outils anti-friche" et recense l'ensemble des outils mobilisables pour lutter contre les friches.
  - Identification de secteurs à enjeux de reconquête et mise en œuvre d'actions foncières offensives et ciblées sur les friches et sur les espaces boisés à potentiel agricole en concertation et co-construction avec tous les acteurs.
  - Mise en œuvre de projets pilotes de coupures de combustibles agricoles (action inscrite dans le dossier FEADER). Il s'agit d'identifier des secteurs à enjeux DFCI et d'y implanter des parefeux agricoles. Cette action, réalisée en partenariat avec les PIDAF varois, démarre.

- **Axe 3 : Proposer des dispositifs financiers**
  - Paiement différé pour les prêts relatifs à la reconquête agricole. Il s'agit de faciliter l'installation d'agriculteurs en leur permettant de débuter leur

remboursement une fois la plantation ou la récolte réalisée. Cette action est en cours de réflexion.

- Aides à la remise en culture de foncier à potentiel agricole mises en œuvre par certaines collectivités à destination des agriculteurs de leur territoire. L'Agglomération Provence Verte a d'ores et déjà mobilisé cet outil et le propose aux agriculteurs de son territoire sous certaines conditions.

- **Axe 4 : Proposer des solutions innovantes pour la reconquête de foncier agricole**
  - Le projet de Bourse foncière forestière (action inscrite dans le dossier FEADER). Il s'agit de mettre en relation les porteurs de projets agricoles et des propriétaires forestiers pour favoriser la reconquête agricole en milieu boisé. Cette action est en cours de réflexion.
  - Une approche collective d'analyse des projets de défrichement (action inscrite dans le dossier FEADER). Il s'agit d'avoir une vision globale des projets de défrichement sur un territoire, d'accompagner de façon collective les demandes de défrichement des exploitants et de mutualiser les coûts éventuels (études d'impact, pré-diagnostic écologique...)

Une reconnaissance des enjeux et du caractère expérimental au niveau national : ce travail a été mené. 9 propositions d'amendements ont été déposées en 2021 dans le cadre du dispositif France Expérimentation. Malheureusement, toutes ont été rejetées car considérées comme inopportunes au regard des incidences juridiques qu'elles présenteraient et de leurs impacts estimés sur les politiques publiques concernées. Toutefois, 4 des 9 propositions pourraient être retravaillées hors du dispositif France Expérimentation. Le travail continue.

2.3. Patrimoine bâti

a. Sites inscrits

Un monument historique est un édifice, un espace qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique.

La législation distingue deux types de monuments historiques :

- ***Sont classés parmi les monuments historiques*** *« les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».*
- ***Sont inscrits parmi les monuments historiques*** *« les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».*

Fort de son passé historique, la commune présente une grande valeur architecturale. L'ensemble du village ancien de Montauroux est référencé comme site inscrit.

b. Monuments historiques inscrits

L'ensemble des éléments patrimoniaux du village classés ou inscrits sont regroupés dans le périmètre du centre-bourg : y sont inclus l'église paroissiale de Saint Barthélémy construite au XII^{ème} siècle et la chapelle St-Michel. Il est également à noter que l'ensemble de la commune voisine de Callian est référencée comme site inscrit.

Les abords du vieux village de Montauroux ont largement été urbanisés depuis la protection en site inscrit. Cette urbanisation diffuse qui a largement mité le paysage a eu pour conséquence une dimi-

nution non négligeable des espaces naturels et agricoles qui participent à la qualité paysagère du site et à la perception du village perché dans son écrin de verdure.

La protection des zones d'urbanisation du piémont du village non bâti apparait comme un enjeu majeur.






Eléments patrimoniaux du village ancien de Montauroux

c. *Monuments et patrimoines vernaculaires cités à l'inventaire du patrimoine naturel*

L'Inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique.

L'Inventaire est une recherche de terrain qui observe, analyse et décrit les œuvres « in situ » en s'appuyant sur les sources d'archives et la bibliographie disponible. Le choix de l'aire d'étude et de ses limites, celui des partenaires et des procédures à mettre en œuvre pour chaque opération fait l'objet d'un Cahier des Clauses Scientifiques et Techniques, projet scientifique qui fixe les enjeux et les moyens, et permet une bonne utilisation des résultats ainsi que leur évaluation.

L'Inventaire général est une entreprise documentaire qui n'entraîne aucune contrainte juridique ou réglementaire.

Outre les monuments et les sites classés ou inscrits, un nombre élevé de bâtiments et/ou éléments bâtis anciens remarquables sont répertoriés sur une grande partie du territoire communal.

Le patrimoine religieux est référencé, il s'agit principalement de calices, statues, tableaux et retables du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle.

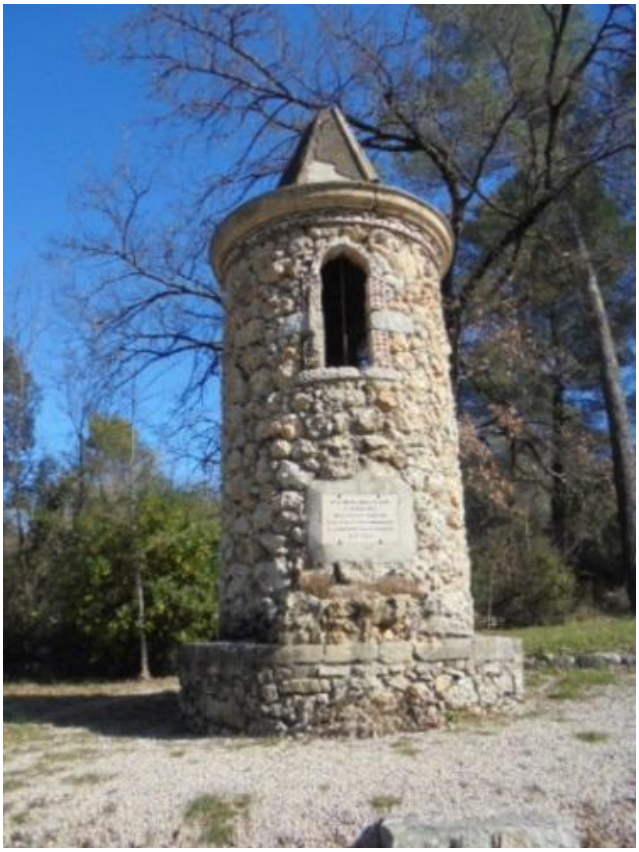
Des vestiges liés à l'eau sont présents comme le pont de Turves : pont génois du XVII^{ème} siècle et une partie d'aqueduc médiéval.

Des vestiges d'anciennes pratiques agricoles du quotidien (restanques, four à chaux, ancien moulin, masures ruinées) parsèment le territoire, en particulier les plateaux au Nord du village.

Enfin, les vestiges dit du « castrum de Tornoro » (château fort), il s'agit d'une enceinte ovoïde doublée d'un fossé. Au-dessous du château, les ruines du village s'étagent en gradins jusqu'à mi-pente, entourées d'un mur d'enceinte dont subsistent d'importants fragments de même facture que le château ; des maisons, il reste surtout des éboulis et les murs qui les soutenaient sur la pente. Des traces d'occupation antérieure (Age du fer et Antiquité) auraient été décelées.

Il est à noter que l'église Notre-Dame de l'assomption de Callian est inscrite comme monument historique, son périmètre de protection d'étend sur la commune de Montauroux.



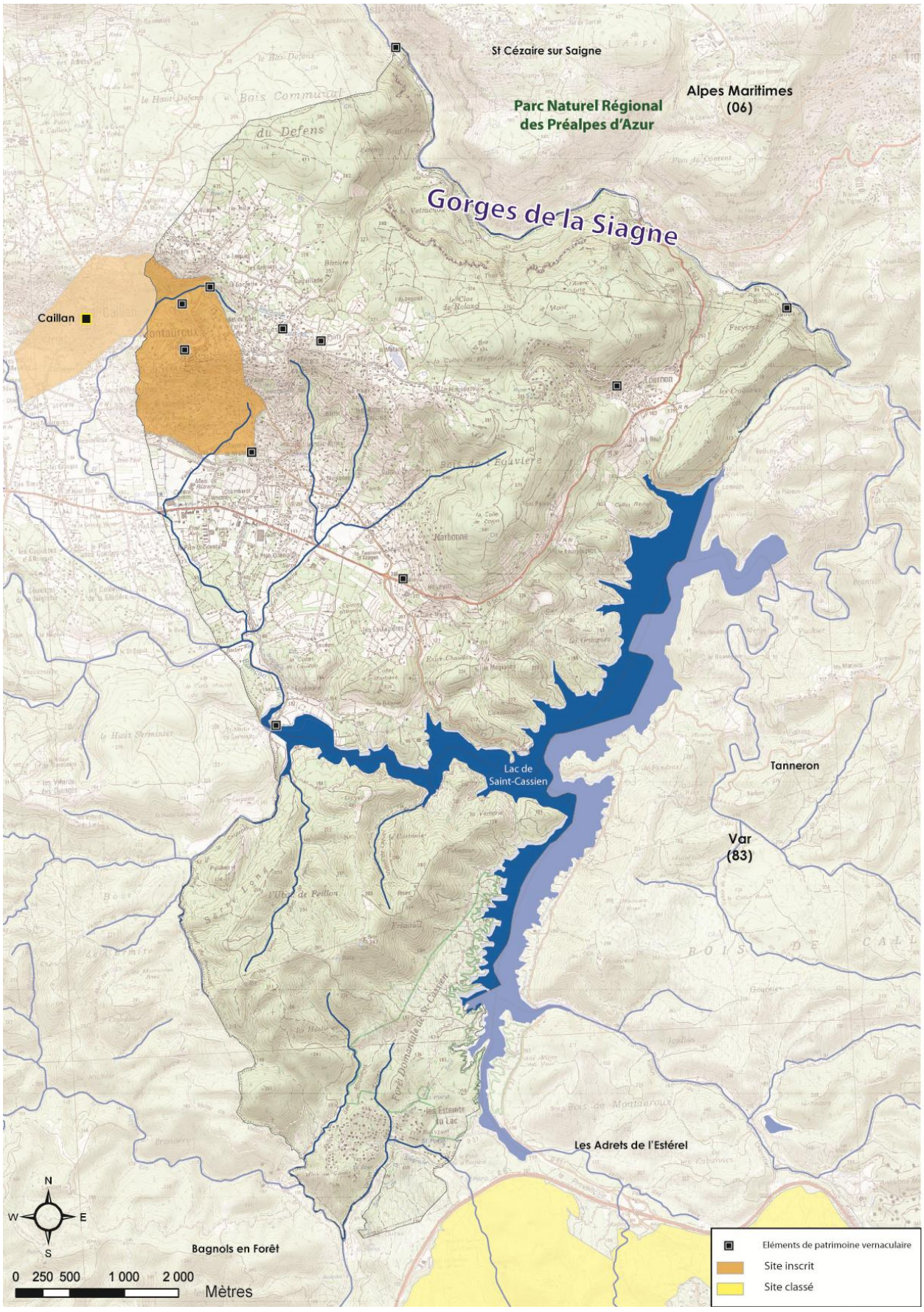






Eléments de patrimoine vernaculaire sur la commune de Montauroux

Sites classés ou inscrits



Patrimoine Vernaculaire sur la commune de Montauroux

La commune de Montauroux fait partie intégrante du cadre paysager du territoire. Son village perché, caractéristique du pays de Fayence offre de nombreuses visibilités qui renforcent l'attrait touristique du village.

Cette ambiance paysagère est cependant menacée ; d'une part par une urbanisation massive des côteaux, source de points noirs paysagers ; d'autres part à cause des séquences d'urbanisation anarchiques de la plaine de Montauroux et du plateau Nord de la commune.

La préservation des piémonts non urbanisés est un enjeu patrimonial majeur.

Enfin les entrées de ville de différents types sont peu identitaires.

3. Ressources naturelles et Trame Verte et Bleue

3.1. Biodiversité

a. Patrimoine naturel

Les espaces naturels de la commune de Montauroux présentent un fort intérêt écologique. La disparité d'espèces présente dans les ensembles forestiers atteste de la valeur écologique des milieux.

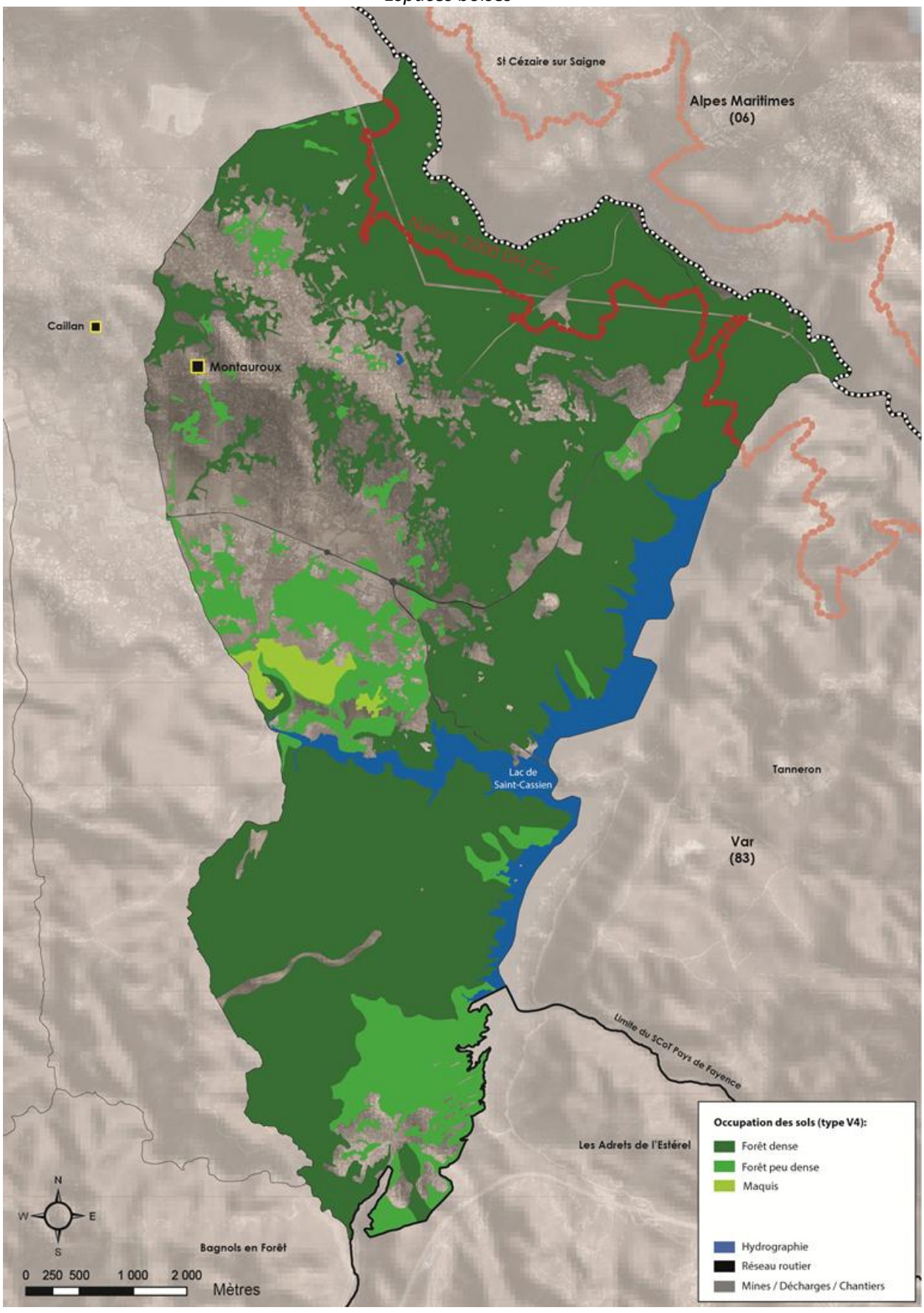
Les forêts sont principalement composées de chênes verts, chêne pubescents, chênes lièges (dont certains centenaires), mais aussi pins sylvestres, pin d'Alep et pins maritime et une présence ponctuelle de charmes qui renforce l'intérêt de la zone.

Le réseau hydrographique, dense et diffus à la fois, est favorable à de nombreux échanges écologiques. Il fait office de fil conducteur sur l'ensemble du territoire et permet la présence d'une diversité d'habitats propice à la réalisation de l'ensemble du cycle de vie de différentes espèces. La réserve du Lac de Saint-Cassien est un milieu d'importance faunistique du point de vue notamment ornithologique.

La continuité de la zone Sud avec le massif de l'Estérel et au Nord avec le site exceptionnel des gorges de la Siagne accroit la valeur écologique des milieux communaux. En effet, la continuité avec les milieux existants offre de plus grande possibilité de déplacement de la faune.

Cependant, les deux milieux Nord et Sud sont bien distincts car entrecoupés par le Lac de Saint-Cassien et les infrastructures de la plaine du Riou-blanc (RD 562, zone commerciale…)

Espaces boisés



b. *Réseau Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne.

Sa création doit contribuer en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en Juin 1992.

Il est composé des sites désignés spécialement par chacun des membres en application des directives européennes :

1. **Directive « Habitat, Faune, Flore »** (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 Mai 1992) concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de la faune et de la flore sauvage d'intérêt communautaire ;
2. **Directive « Oiseaux »** (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 Avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux et de leurs habitats d'intérêt communautaire dans les États Membres.

La commune est concernée au titre de la directive habitat par la Zone Spéciale de Conservation des gorges de la Siagne (FR9301574). D'une superficie de 4 926 ha, elle s'étire le long de la rivière de la Siagne englobant la totalité des gorges et des ripisylves associée impactant l'extrême Nord de la commune. Le dénivelé de la zone est élevé puisque son altitude minimale est de 14 m et peut atteindre 1140 m pour une altitude moyenne est de 458 m.

Le site de la Siagne englobe la totalité des gorges de la Siagne creusées très profondément au travers de plateaux et de collines boisées. Dès lors, ce site abrite des milieux naturels remarquables :

- La rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs ;
- Les forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares de Provence (Charmes, fougères …) avec à noter la présence d'une population très localisée et endémique d'*Erodium Rodiei ou Bec-de-grue-de-Rodié ;*
- Les falaises percées de grottes propices aux chauves-souris, accueillent des chênaies matures.

<u>Intérêt floristique</u>

Le caractère floristique de la zone est remarquable présentant plusieurs habitats d'intérêt communautaire avec principalement des surfaces de Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia et des Matorrals arborescents à Juniperus spp. Les milieux associés aux zones humides sont de fait aussi très présents notamment les mares temporaires méditerranéennes.

Habitats de la zone Natura 2000 (source : INPN)

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	36 %
Forêts sempervirentes non résineuses	33 %
Forêts caducifoliées	10 %
Pelouses sèches, Sainteppes	5 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	5 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %
Forêts de résineux	1 %
Forêts mixtes	1 %

Intérêt faunistique

La zone présente un intérêt chiroptérologique particulier. En effet, plus de 13 espèces de chauves-souris fréquentent le site dont des grandes populations de Minioptère de Schreibers et Verspertilion de Capaccini. De plus, la rivière héberge de belles populations d'Écrevisse à pattes blanches, ainsi que de Barbeau méridional. En outre, les inventaires réalisés dans le cadre du document d'objectifs ont mis en évidence la présence d'espèces de fort intérêt patrimonial, mais à répartition très ponctuelle : Tortue d'Hermann (2 stations), Spélerpès de Saintrinati (1 station) et Vipère d'Orsini (1 station). En outre, d'autres espèces d'intérêt communautaire sont potentiellement présentes sur le site et seront à rechercher lors de futurs inventaires. Il s'agit en particulier d'un mammifère, la loutre d'Europe.



Minioptère de Schreibers



Verspertilion de Capaccini

Le site est vulnérable en plusieurs points. Premièrement, la vulnérabilité des lieux tient étroitement à la qualité des eaux. Elle est aussi fortement dépendante de la fréquentation estivale croissante et du développement des activités de pleine nature susceptibles de fragiliser les habitats. Enfin, les aménagements urbains source de fragmentation fragilisent la zone.

c. ZNIEFF

L'inventaire des Zone Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un recensement national établit à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Cet outil de connaissance du patrimoine naturel de la France, identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Une ZNIEFF est un 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 2 types de ZNIEFF terrestres :

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

La délimitation exacte des zones d'intérêt écologique est à prendre en considération à l'échelle de chaque document d'urbanisme et doit être examinée et précisée dans le cadre des études préalables.

Reflet de sa grande diversité biodiversité, la commune de Montauroux est concernée par 4 ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2

Les marais de Fondurane (930012577)

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type I « des marais de Fondurane » (**930012577**). D'une superficie de 396 ha, elle est comprise entre 148 et 168 m d'altitude. Cette ZNIEFF qui se situe dans la continuité du Lac de Saint-Cassien, intercepte principalement le territoire de Montauroux.

- Description générale de la zone

Le marais de Fondurane est implanté sur la continuité Ouest du lac de Saint-Cassien. Les berges peu abruptes du lac à cet endroit ont permis la formation d'une zone humide. La mosaïque de milieux qui compose le site permet un accueil optimal pour l'avifaune, gravières, roselières et vasières jouant un rôle important lors de la migration des oiseaux.

Le site inclut l'arrêté préfectoral de protection de biotope du Fondurane. De plus, dans ses parties Sud et Nord, sont englobées des ripisylves intéressantes du point de vue écologique.

- Intérêt floristique de la zone

Les bois en contre-haut des rives du marais de Fondurane sont une des rares localités françaises où est présent du chêne faux-liège (*Quercus crenata*).

- Intérêt faunistique de la zone

Le Marais de Fondurane est l'un des milieux palustres les plus intéressants parmi ceux non littoraux du département du Var, avec la présence d'une vingtaine d'espèces animales patrimoniales.

L'intérêt du site est principalement ornithologique, une multiplicité d'espèces d'oiseaux nichant sur le site : il s'agit à titre d'exemple du héron pourpré, du faucon hobereau, de la chouette chevêche, du

petit-duc scops, du martin-pêcheur d'Europe, du guêpier d'Europe, de la huppe fasciée ou encore de l'hirondelle rousseline.

La zone humide est utilisée comme territoire de chasse par une chauve-souris, le molosse de Cestoni. L'herpétofaune locale est représentée par la cistude d'Europe et la tortue d'Hermann. L'une des espèces les plus éminentes de l'entomofaune locale est la magicienne dentelée, une espèce d'orthoptères d'intérêt patrimonial et protégée au niveau européen.

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF les marais de Fondurane (930012577) source : Inventaire du patrimoine naturel

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Orthoptères	*Saga pedo*	Reproduction certaine ou probable
Coléoptères	*Carabus solieri*	Reproduction certaine ou probable
Reptiles	*Emys orbicularis*	Reproduction certaine ou probable
	Testudo hermanni	Reproduction certaine ou probable
Oiseaux	*Acrocephalus melanopogon*	Reproduction certaine ou probable
	Botaurus stellaris	Reproduction certaine ou probable
	Hirundo daurica	Reproduction certaine ou probable
Dicotylédones	*Quercus crenata*	

Les marais de la *Fustière (93002023)*

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type I « Les marais de la Fustière » (**93002023**). D'une superficie de 8 ha, elle est comprise entre 148 et 158 m d'altitude. Elle intercepte le territoire communal sur une infime partie du territoire communal au Sud du lac de Saint-Cassien.

- **Description générale du site**

Ce marais d'une dizaine d'hectares est coincé entre la digue supportant la route des entre la digue supportant la route des Estérêts du Lac, la route du Lac (RD 37) et l'emprise foncière de l'Autoroute A8. Cette zone alimentée par un réseau temporaire a été formée récemment lors de la réalisation dans les années 1980 de la digue des Estérêts du Lac.

- **Intérêt floristique de la zone**

La zone est couverte de roselières et de quelques îlots d'arbres (peuplier, saules), avec quelques zones d'eau libre. Les ripisylves méditerranéenne à peupliers *(Populenion albae)* sont le principal milieu remarquable.

- **Intérêt faunistique de la zone**

Cette petite zone humide présente un certain intérêt pour la faune : elle compte 6 espèces animales patrimoniales (dont 3 déterminantes).

Un cortège avifaunistique intéressant semble s'y reproduire : Butor étoilé, Héron pourpré, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, Hirondelle rousseline. La Cistude d'Europe y est également signalée.

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF « Les marais de la Fustière » (93002023) source : Inventaire du patrimoine naturel

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Reptiles	*Emys orbicularis*	Reproduction certaine ou probable
Oiseaux	*Botaurus stellaris*	Reproduction certaine ou probable
	Hirundo daurica	Reproduction certaine ou probable

Les Charmaies et cours moyen de la Siagne (930020458)

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type I « Charmaies et cours moyen de la Siagne » (**930020458**). D'une superficie de 396 ha, elle est comprise entre 16 et 254m d'altitude. Elle intercepte le territoire communal sur une petite zone à l'extrême est de la commune à l'Est de la D 562.

- **Description générale du site**

Cette ZNIEFF démarre après les gorges de la Siagne, quand celle-ci suit son cours jusqu'à Auribeau-sur-Siagne. Une fois avoir atteints des affleurements cristallins, une magnifique galerie de Charmes devient la formation dominante. Cette forêt, exceptionnelle dans le département est caractéristique d'un faciès froid et confère d'emblée à ce secteur un intérêt biologique tout particulier.

Elle abrite plusieurs essences d'arbres et arbustes liées à une certaine fraîcheur : Noisetier, Érable champêtre, Tilleul sylvestre.

- **Intérêt floristique de la zone**

L'habitat déterminant de cette zone et l'ensemble constitué par la chênaies-charmaies Sud-alpines, les bois de châtaigniers sont aussi à signaler. L'intérêt de la zone est principalement d'ordre floristique. En effet, la flore de sous-bois associée à la charmaie est souvent d'une grande rareté et d'affinité septentrionale : *Muscari botryoides*, *Erythronium dens-canis* ou *Galanthus nivalis*. Certaines citations anciennes paraissent néanmoins douteuses : *Ranunculus macrophyllus* et *Equisetum hyemale*

- **Intérêt faunistique de la zone**

Ces forêts riveraines offrent un certain intérêt pour la faune. On y compte 6 espèces animales d'intérêt patrimonial avec parmi elles 3 espèces déterminantes de coléoptères :

- Le Carabe de Solier (*Carabus (Chrysocarabus) solieri*), espèce déterminante dite « vulnérable » de Carabidés, très localisée et en régression marquée, endémique de Provence, du Sud-Ouest des Alpes et de Ligurie (endémique franco-italien) ;
- Le Charançon (*Pararaymondionymus fossor*), espèce déterminante de Curculionidés, très rare et endémique du Var et des Alpes-Maritimes ;
- Le Charançon (*P. Hoffmanni*), espèce déterminante méditerranéo-montagnarde de Curculionidés, endémique du Var et des Alpes-Maritimes, recherchant plus particulièrement les sols calcaires.

L'avifaune nicheuse héberge notamment le Martin-pêcheur d'Europe et le Cincle plongeur.

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF « Charmaies et cours moyen de la Siagne » (930020458) source : Inventaire du patrimoine naturel

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Coléoptères	*Carabus (chrysocarabus) solieri*	Reproduction certaine ou probable
	Pararaymondionymus fossor	Reproduction certaine ou probable
	Pararaymondionymus hoffmanni	Reproduction certaine ou probable
Filicinophytes (Fougères)	*Polystichum setiferum*	
Monocotylédones	*Aira provincialis*	Espèce endémique française
	Muscari botryoides	
Dicotylédones	*Gratiola officinalis*	
	Ranunculus macrophyllus	

Gorges de la Siagne et de la Sagniole (93002049)

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type I « Gorges de la Siagne et de la Sagniole » (**93002049**). D'une superficie de 856 ha, elle est comprise entre 90 et 1 077 m d'altitude. Elle reprend le périmètre Natura 2000 des gorges de la Siagne au niveau de la commune de Montauroux.

- **Description générale du site**

Le site est délimité par la topographie des gorges. Les gorges de la Siagne se situent en plein cœur d'un territoire de formation karstique présentant une multitude de cavités, avens ou grottes. Elles tranchent profondément une zone de plateaux ou de collines boisées d'altitude moyenne comme la colle de Mons.

- **Intérêt floristique de la zone**

Des forêts et fourrés alluviaux hébergent des espèces rares en région provençale (charmes, certaines fougères) et notamment une espèce végétale endémique et très localisée : l'Erodium de Rodié. Les falaises accueillent des chênaies matures.

- **Intérêt faunistique de la zone**

Ces gorges calcaires recèlent un patrimoine faunistique de grand intérêt. Elles hébergent une trentaine d'espèces animales d'intérêt patrimonial.

L'avifaune nicheuse est riche en espèces intéressantes inféodés notamment aux milieux humides. C'est ainsi qu'on retrouve sur la zone le faucon pèlerin, l'aigle royal, l'autour des palombes, le grand-duc d'Europe, le martin-pêcheur d'Europe, le cincle plongeur ou encore le monticole de roche.

Il existe au moins 6 espèces de chauves-souris d'intérêt patrimonial dont les rares Vespertilions de Capaccini et Rhinolophe euryale.

Les Amphibiens sont quant à eux représentés par le Pélodyte ponctué.

Une dizaine d'espèces d'invertébrés, et plus précisément de mollusques, de crustacés, d'insectes et d'arachnides sont d'intérêt patrimonial. Certains de ces invertébrés sont protégés au niveau européen tel que le sphinx de l'Epilobe.

Enfin sont présents dans ces gorges le barbeau méridional ou encore le blageon.

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF Gorges de la Siagne et de la Sagniole (93002049) source : Inventaire du patrimoine naturel

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Coléoptères	*Duvalius voraginis*	Reproduction certaine ou probable
Oiseaux	*Falco peregrinus*	Reproduction certaine ou probable
Mammifères	*Myotis capaccinii*	Reproduction certaine ou probable
	Rhinolophus euryale	Passage, migration

Le bois de l'Ermitte (930012579)

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type II du « bois de l'Ermitte » (**930012579**). D'une superficie de 1 807 ha, elle est comprise entre 150 et 346 m d'altitude. Elle impacte le Sud de la commune sous le bras du Biançon.

- Description générale de la zone

Il s'agit d'un bel ensemble forestier dominé au Nord par les formations à chêne pubescent, fréquemment en sous-étage du pin d'Alep, et majoritairement peuplé au Sud par la forêt à chêne liège. Le choix effectué en termes de délimitation de la zone permet d'englober l'ensemble fonctionnel des charmaies et de s'appuyer sur le cours du Biançon, du lac de Saint-Cassien et de la RD 66.

- Intérêt floristique de la zone

L'intérêt de cette zone réside principalement dans la richesse de sa flore comportant des éléments remarquables d'affinités orientales et septentrionales.

C'est ainsi qu'on observe des formations de charmes se rencontrant dans les vallons avec une flore associée diversifiée. Le chêne faux-liège, espèce protégée, et le chêne chevelu sont présents dans la portion occidentale et constituent une sous-association au sein de la charmaie.

- Intérêt faunistique de la zone

Seulement trois espèces animales d'intérêt patrimonial dont une déterminante ont été recensées sur la zone. Il s'agit pour les oiseaux nicheurs du guêpier d'Europe et du pic épeichette.

L'autre espèce d'intérêt patrimonial concerne un insecte, le carabe de Solier (espèce déterminante de coléoptères).

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF le bois de l'Ermite (93002049)
(source : Inventaire du patrimoine naturel)

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Hyménoptères	*Megachile fertoni*	Reproduction certaine ou probable
Lépidoptères	*Maculinea arion*	Reproduction certaine ou probable
Monocotylédones	*Orchis papilionacea subsp. expansa*	

Le Mont (930012576)

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type II « Le mont » (93002049). D'une superficie de 216 ha, elle est comprise entre 132 et 431 m d'altitude. Entièrement comprise dans le territoire communal est située à l'Ouest de la D 562.

- **Description générale de la zone**

Cette colline calcaire, située au Nord-Est de la commune de Montauroux, présente en son sommet de nombreuses grottes et avens. La partie Nord du site forme un promontoire rocheux au-dessus de la Siagne.

- **Intérêt faunistique de la zone**

La zone présente essentiellement un intérêt faunistique. Le site est propice aux populations de chauve-souris (Minioptère de Schreibers, Petit Rhinolophe, Murin de Cappaccini et Rhinolophe Euryale). De plus, trois espèces de Lépidoptères sont à mentionner : le Nacré de la Filipendule ou Agavé (Brenthis hecate), le Jason de l'Arbousier (Charaxes jasius) et l'Azulet de Serpolet (Maculinea arion). Enfin le mégachile (Megachiles fertoni) est un hyménoptère sensible endémique de Provence et pour laquelle le secteur du Mont semble représenter sa seule station variable.

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF le mont (93002049)
(source : Inventaire du patrimoine naturel)

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Hyménoptères	*Megachile fertoni*	Reproduction certaine ou probable
Lépidoptères	*Maculinea arion*	Reproduction certaine ou probable
Monocotylédones	*Orchis papilionacea subsp. expansa*	

La moyenne et haute vallée du Reyran et le bois de Bagnols (930012580)

La commune de Montauroux est impactée par la ZNIEFF continentale de type II de « la moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols » (**930012580**). D'une superficie de 1 928 ha, elle est comprise entre 18 et 349 m d'altitude. Située à l'extrême Sud de la commune, elle n'impacte que peut le territoire communal.

- **Description générale de la zone**

Il s'agit du vaste massif peu habité et recouvert d'un maquis boisé dominant le site tristement célèbre du barrage détruit du Malpasset. Les limites de cette zone sont fondées sur le massif de Bagnols-en-Forêt et se prolongent le long de la vallée du Reyran afin de respecter une logique commune des peuplements et du fonctionnement des écosystèmes.

- **Intérêt floristique de la zone**

Les bois de Bagnols et les environs du barrage sont caractérisés par leur richesse écologique remarquable. Ils constituent un habitat privilégié pour des espèces endémiques, telles que le trèfle vésiculeux, ou encore des espèces rares, telles que la fraxinelle.

- **Intérêt faunistique de la zone**

La vallée du Reyran est dotée d'un cortège faunistique intéressant. 21 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 6 correspondants à des espèces déterminantes fréquentent cette vallée.

Son intérêt ornithologique réside dans la présence d'une population d'hirondelle rousseline. Les autres nicheurs comprennent le circaète Jean-le-blanc, le guêpier d'Europe, le martin-pêcheur d'Europe, le pic épeichette, les bruants proyer et ortolan.

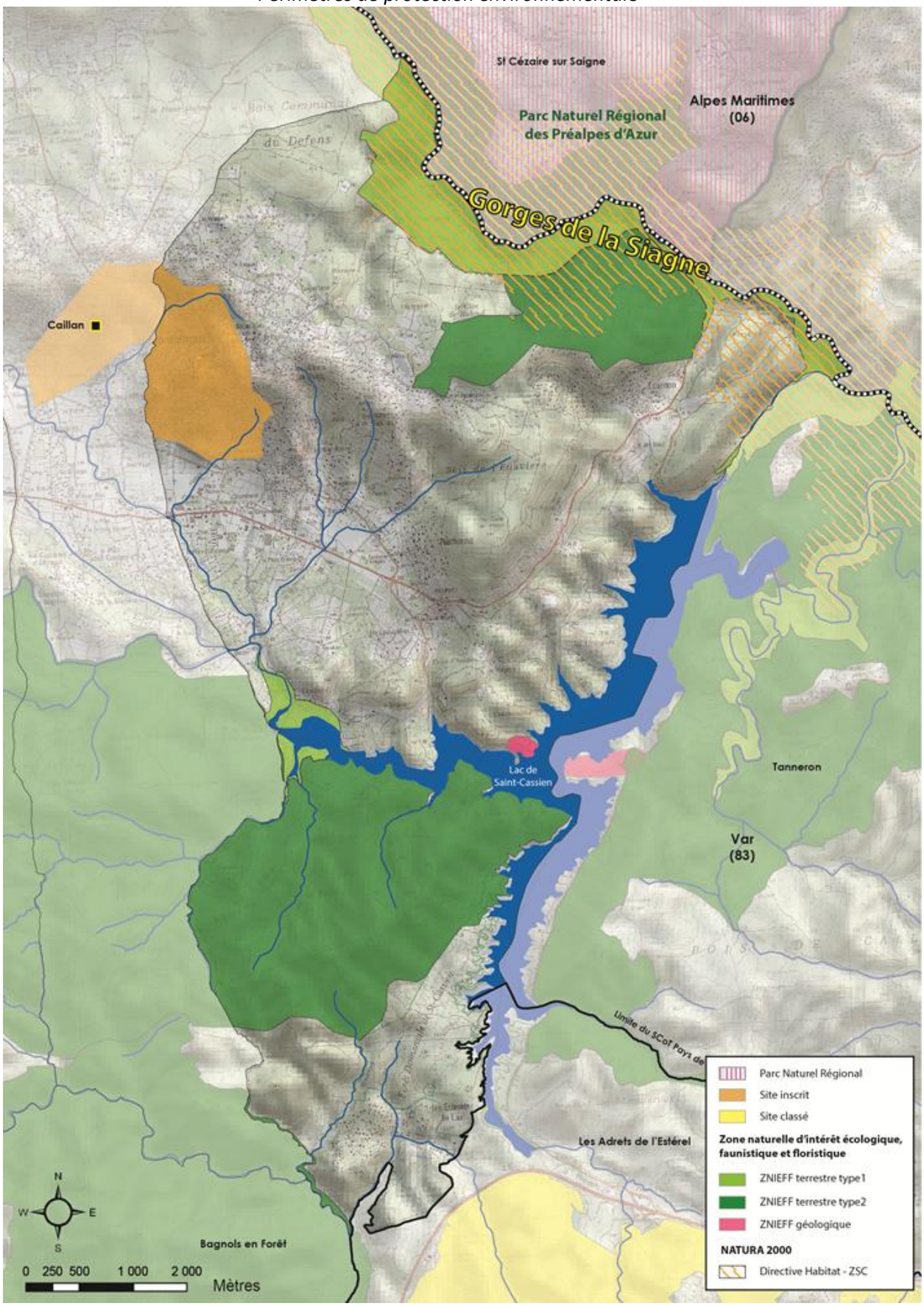
Des espèces de chiroptères sont présentes dans cette zone. Il s'agit en particulier du grand rhinolophe.

Les invertébrés d'intérêt patrimonial sont représentés par des espèces rares et endémiques telles que le charançon *Pararaymondionymus fossor* (espèce déterminante de coléoptères), la decticelle varoise (espèce déterminante d'orthoptères), la Diane (espèce déterminante de lépidoptères) ou encore le scorpion jaune languedocien (espèce déterminante d'arachnides).

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes de la ZNIEFF « La moyenne et haute vallée du Reyran et le bois de Bagnols » (930012580) (source : Inventaire du patrimoine naturel)

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut
Orthoptères	*Rhacocleis poneli*	*Reproduction certaine ou probable*
Coléoptères	*Pararaymondionymus fossor*	*Reproduction certaine ou probable*
Lépidoptères	*Zerynthia polyxena*	*Reproduction certaine ou probable*
Reptiles	*Emys orbicularis*	*Reproduction certaine ou probable*
Oiseaux	*Coracias garrulus*	*Reproduction certaine ou probable*
	Hirundo daurica	*Reproduction certaine ou probable*
Filicinophytes (fougères)	*Notholaena marantae*	
Monocotylédones	*Andropogon distachyos*	
	Arundo plinii	
	Cleistogenes serotina subsp. serotina	
Dicotylédones	*Corrigiola littoralis subsp. littoralis*	
	Dictamnus albus	
	Ferulago campestris	
	Picris pauciflora	
	Trifolium hirtum	
	Trifolium vesiculosum	

Périmètres de protection environnementale



d. *Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB)*

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB) parfois improprement appelé « arrêté de biotope », est en France un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat naturel, ou biotope, abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. L'APPB peut concerner un ou plusieurs biotopes sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares...

L'APPB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

L'APPB est proposé par l'État, en la personne du préfet et généralement étudié par les DREAL concernées et signé après avis de la commission départementale des sites, de la chambre d'agriculture, et le cas échéant du directeur de l'Agence ONF de situation si une forêt publique relevant du régime forestier est concernée. Il n'est pas soumis à enquête publique, mais un avis des conseils municipaux est systématiquement demandé bien que non obligatoire.

Le territoire est concerné par les APB suivants :

- **FR3800801 Avec de Montauroux**
- **FR3800153 Fondurane et Marais de la fustière**

3.2. Trame Verte et Bleue

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

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

a. *Rappels règlementaires*

Article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 – art. 121

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

À cette fin, ces trames contribuent à :

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

5. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6. Améliorer la qualité des paysages.

II-La trame verte comprend :

1. Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
2. Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;
3. Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

1. Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.211-17 ;
2. Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
3. Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV- Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

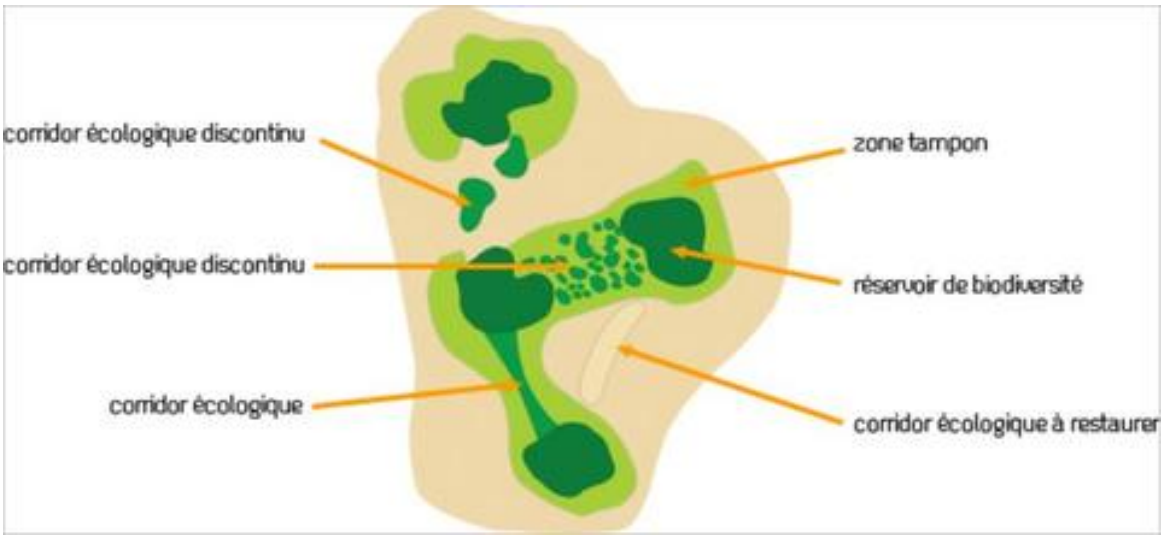
V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La TVB est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La TVB est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

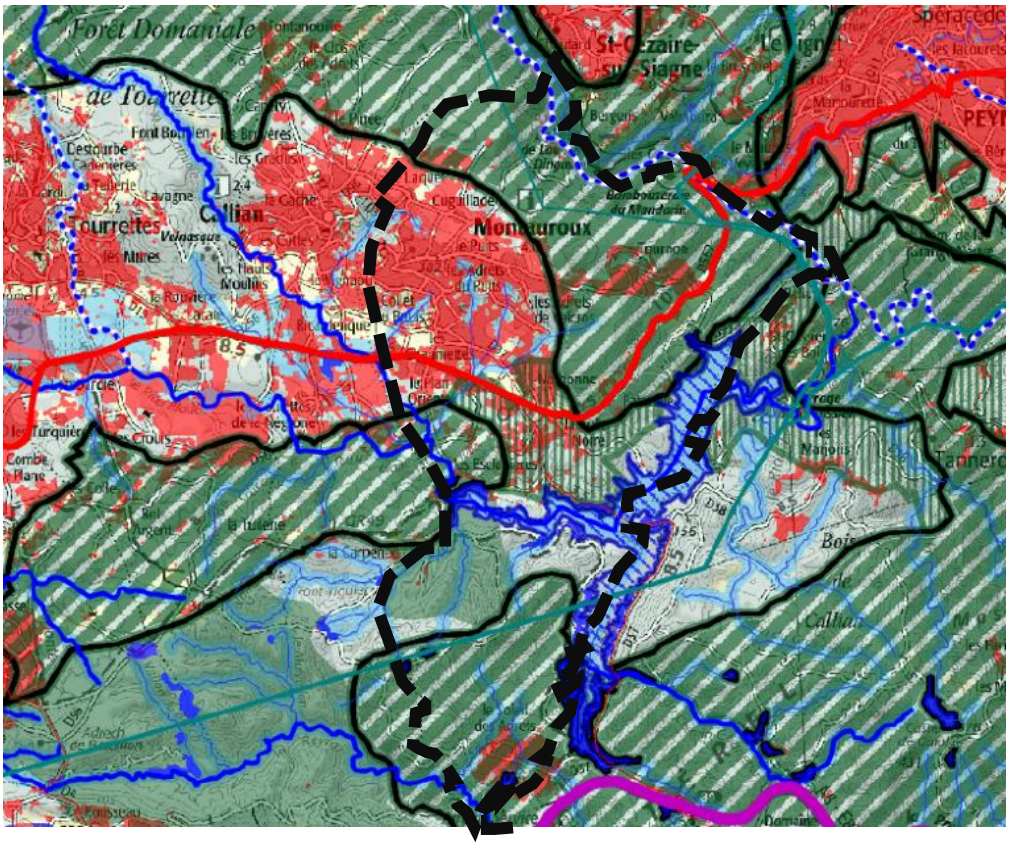
1. **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
2. **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
3. **Les zones de transitions ou d'extensions** : Dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

Continuités écologiques et trame verte et bleue-Source DREAL PACA


corridor écologique discontinu
corridor écologique discontinu
corridor écologique
zone tampon
réservoir de biodiversité
corridor écologique à restaurer

b. Trame Verte et Bleue supra communale

Extrait du SRCE PACA



Le SRCE définit des objectifs concernant les éléments de la Trame Verte et Bleue.

Suivant les espaces, il fixe une recherche de :

- **Remise en état optimale** : sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- **Préservation optimale** : au regard des pressions sur les milieux, l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur et devra faire l'objet d'une recherche de préservation optimale afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

La commune de Montauroux est concernée par plusieurs éléments constitutifs de la TVB élaborée dans le SRCE.

Au titre des réservoirs de biodiversité de la trame verte :

- Les espaces naturels boisés du massif de l'Ermite coupé en deux entités (milieux forestiers) ;
- Du massif des Monts au Nord du territoire communal.

Au titre des réservoirs de biodiversité de la trame bleue :

- Le cours d'eau principal du Riou Blanc ;
- La Camiole ;
- Le lac de Saint Cassien.

Montauroux est concernée par trois importants réservoirs de biodiversité soumis à une recherche de remise en état optimale. Tous trois sont des massifs méditerranéens qui s'entrecroisent sur la commune. Les espaces des massifs boisés des côteaux au centre de la commune sont quant à eux considérés comme des corridors écologiques à remettre en état. La RD 562 constitue la principale coupure du secteur source de fragmentation.

La biodiversité étant très présente sur l'ensemble du territoire de Montauroux. Une attention particulière est à accorder au quartier du soleil des adrets inclus dans un réservoir de biodiversité en zone urbaine à remettre en état.

La trame bleue du territoire est principalement centrée sur le Lac de Saint-Cassien identifié comme réservoir de biodiversité. Les activités humaines sur ce secteur devront donc veiller à ne pas impacter la biodiversité du site. Les vallons (notamment au sein des espaces urbanisés de Montauroux) et les rivières de la Camiole et du Riou Blanc constituent les autres éléments de la trame bleue identifiés dans le SRCE.

c. *La trame verte et bleue du SCoT Pays de Fayence*

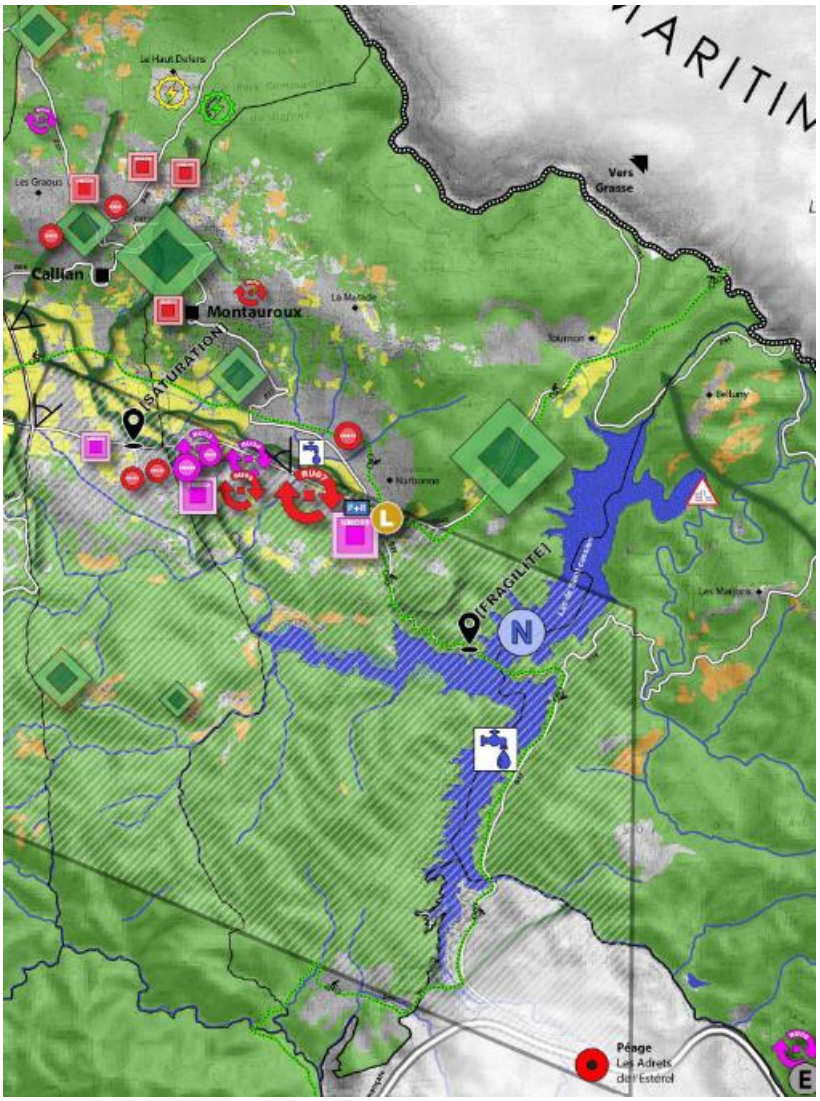
Le territoire du Pays de Fayence se caractérise par :

- De vastes entités boisées ;
- Des milieux ouverts agricoles (les secteurs bocagers Bagnols-en-Forêts ;
- Des milieux semi-ouverts Trois grands secteurs en réservoir de biodiversité : le camp militaire de Canjuers et sur Mons ; le Massif de Tanneron ; un secteur à l'Est de Montauroux et de Bagnols-en-Forêt ; Milieux plus ponctuels au sein des corridors (fonctionnalité des secteurs bocagers pour les espèces affectionnant les milieux semi-ouverts).
- Des zones humides importantes (Lac Saint Cassien, les cours d'eau) ;
- Dans les espaces urbanisés (L'intégralité de la commune de Mons est incluse dans un réservoir de biodiversité. Le bourg est donc un « Réservoir de biodiversité en zone urbaine ».

Le SCoT du Pays de Fayence prend en compte le SRCE et identifie différents espaces de protection pour garantir le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces espaces sont :

- Les réservoirs de biodiversité ;
- Les espaces de perméabilité agricole ;
- La trame verte et les corridors écologiques terrestres ;
- La trame bleue et les corridors écologiques aquatiques.

La commune de Montauroux est composée d'un site paysager remarquable et de nombreux réservoirs de biodiversité (au Nord et au Sud). Elle est également concernée en grande partie par un réservoir aquatique représenté par le Lac de Saint Cassien.



LE RESEAU DE LA TRAME VERTE DU PAYS DE FAYENCE

- Site paysager remarquable
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques terrestres
- Cônes de vue à protéger

LE RESEAU DE LA TRAME JAUNE DU PAYS DE FAYENCE

- Terres agricoles structurantes
- Terres agricoles stratégiques

LE RESEAU DE LA TRAME BLEUE DU PAYS DE FAYENCE

- Zones humides
- Cours d'eau / support de continuités aquatiques

d. Méthodologie prise en compte de la trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue peut être envisagée de deux manières différentes :

- L'évaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel, cette vision tant à considérer les éléments naturels comme un tout perturbé par des éléments anthropiques (bâtis, infrastructures de transports …) ;
- L'évaluation des potentialités écologiques, cette vision consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités.

La méthodologie d'évaluation de la Trame verte et bleue réalisée ci-dessous confrontant les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques afin de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Dans un premier temps, les potentialités écologiques sont analysées. Plusieurs réservoirs de nature sont définis sur la commune selon les grandes entités de nature présentes et leur référencement ou non dans une zone du SRCE ou un zonage écologique.

Puis, ces grandes entités sont analysées selon différents critères (ratio surface / surface totale de la commune, hétérogénéité, indice de naturalité, indice de compacité, indice de fragmentation, calculs des potentiels écologiques …). Cette analyse n'est pas exhaustive, mais permet de mettre en relief les principaux indicateurs du réservoir de nature.

Dans un deuxième temps, les éléments fragmentant sont pris en compte. Un coefficient a été attribué à chaque élément anthropique afin de déterminer la perturbation écologique qui en résulte. Une distance tampon est appliquée autour de chaque niveau de fragmentation selon l'importance de la perturbation écologique. Cette méthodologie se base sur la méthodologie du guide « Élaboration des trames verte et bleue » de la DREAL Midi-Pyrénées, cependant les coefficients ont été modifiés en les adaptant au terrain de la région Provence-Alpes-Côte-D'azur. Il est important de rappeler que ces valeurs ont été fixées de manière arbitraire.

Les corridors écologiques sont ensuite établis selon la méthode de la dilatation érosion qui permet de répertorier les potentielles connections entre les milieux. Il s'agit de considérer une zone tampon entre les espaces afin de réduire les fragmentations via les créations de corridors. Dans ce cas précis une valeur arbitraire de 100 m a été fixée sur les recommandations de la DREAL Midi Pyrénées. Les petits îlots de nature étant aussi considérés comme des éléments de corridors potentiels.

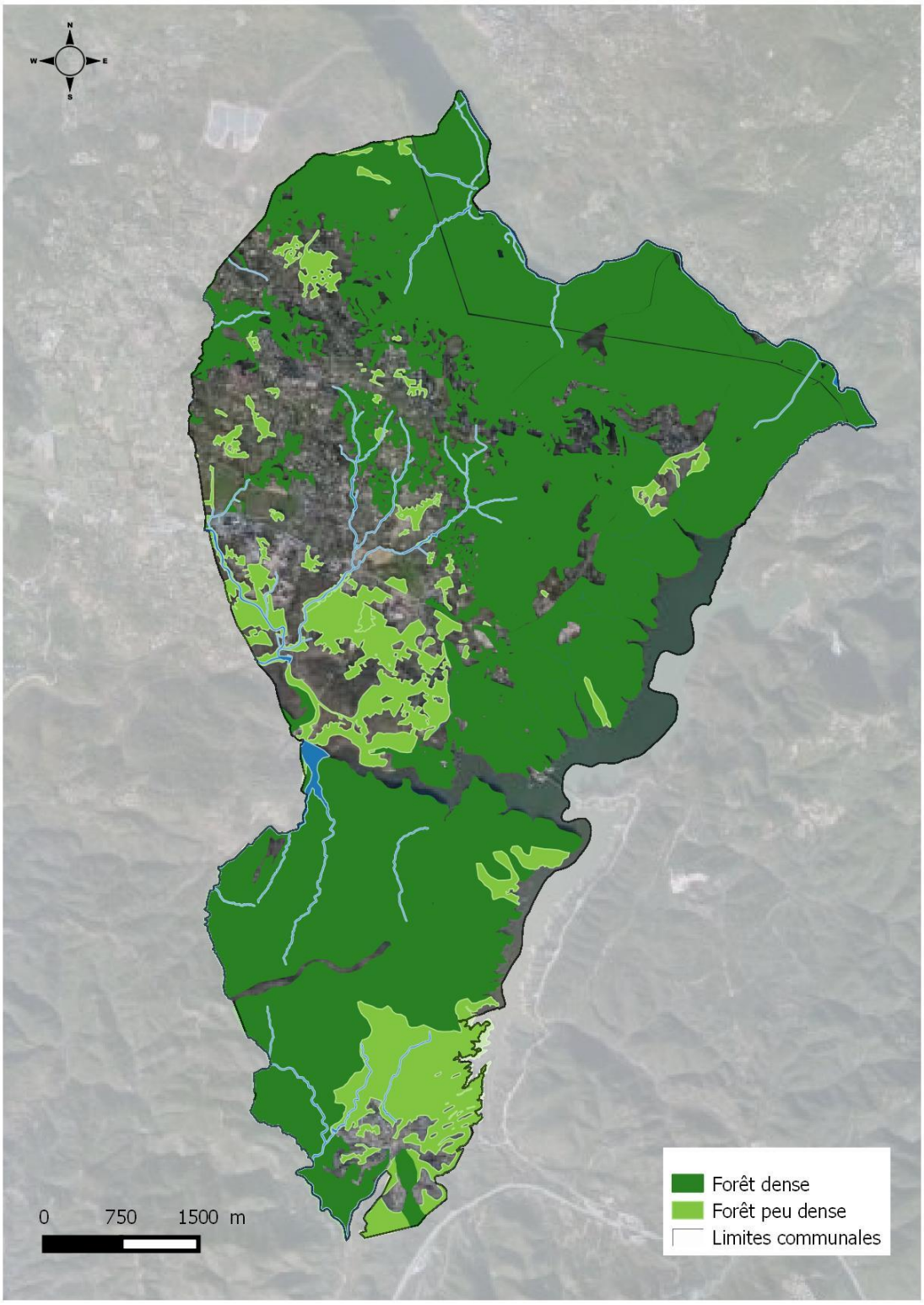
Niveau de fragmentation	Éléments anthropiques	Perturbation écologique forte	Perturbation écologique moyenne	Perturbation écologique faible
I	Liaisons routières d'importance I Tissu urbain continu	100 m	200 m	500 m
II	Liaisons routières d'importance II Voies ferrées double ou TGV Tissu urbain discontinu Emprises industrielles Emprises commerciales Emprises hospitalières Réseau routier Autres emprises publiques	50 m	100 m	200 m
III	Liaisons routières d'importance III Voies ferrées Lignes THT Bâti diffus	-	100 m	200 m
IV	Liaisons routières d'importance IV Voie ferrées Lignes électriques HT Équipements sportifs et de loisirs	-	-	50 m

e. *Réservoirs de nature*

Sous trame-milieux boisés

La sous-trame des milieux forestiers est principalement représentée sur la commune. Au Nord et au Sud il s'agit principalement de forêt dense de type méditerranéenne.

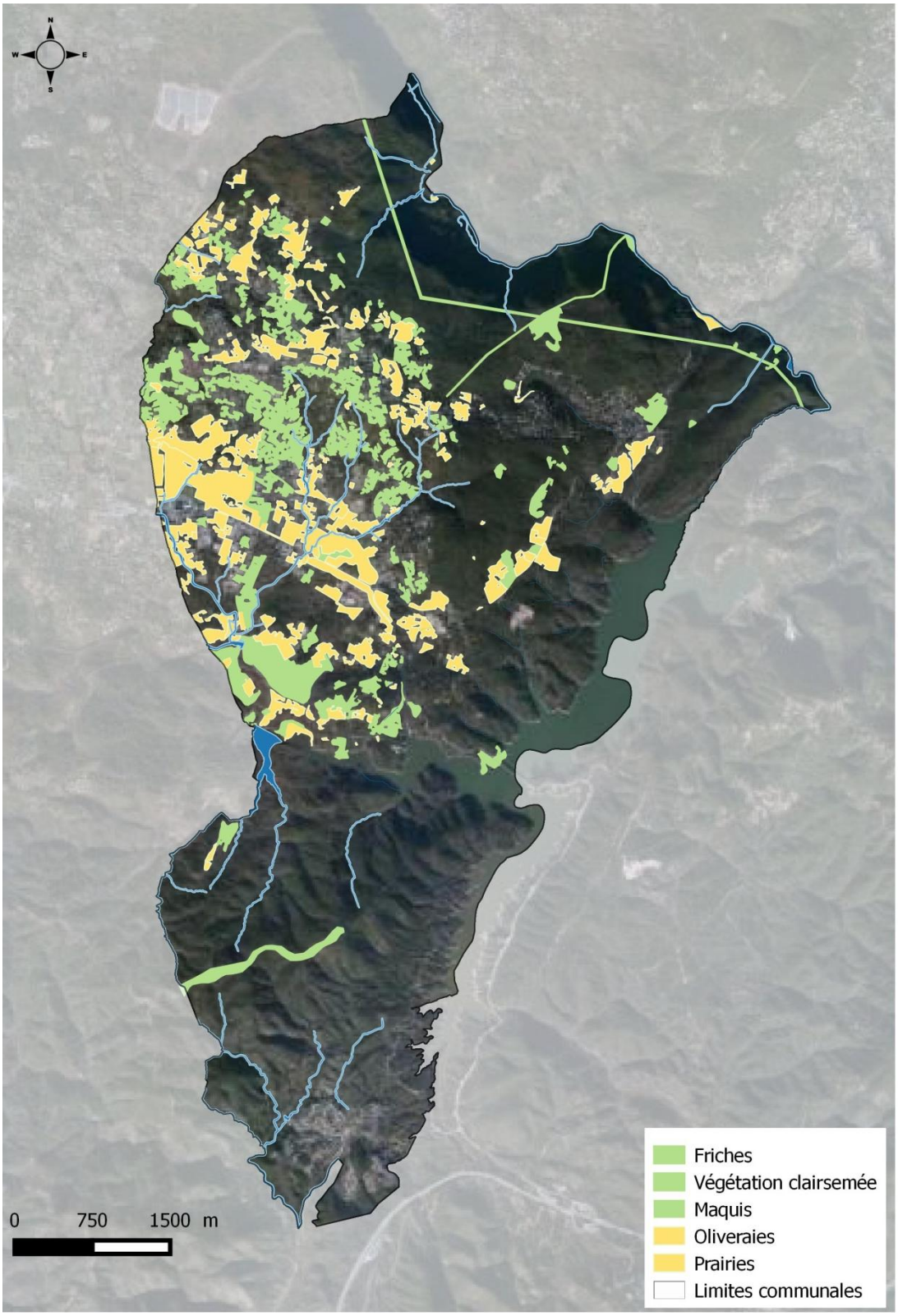
Espaces boisés



Sous trame-milieux ouverts et semi-ouverts

Les milieux ouverts sont peu représentés sur la commune, ils sont principalement caractérisés par des prairies, des parcelles agricoles ou des milieux de maquis. Ils sont principalement situés au Sud de l'entité bâti. Ces milieux sont particulièrement menacés par l'expansion du bâti diffus.

Milieux ouverts et semi-ouverts



Les réservoirs de biodiversité

La commune de Montauroux est une commune à forte naturalité. Le village et les espaces bâtis sont entourés de cœur de nature. Trois réservoirs de nature ont pu être définis :

- Un réservoir au Nord-Est de la commune (1) principalement forestier reprenant une partie des zonages de la ZNIEFF/ zone Natura 2000 des gorges de la Siagne et de la ZNIEFF du Massif du Mont ;
- Un réservoir au Sud des zones bâtis (2) comprenant une alternance de milieux forestiers dégradés ou denses et des milieux ouverts (prairies, zones agricoles …) entrecoupés de zones bâtis ;
- Un réservoir au Sud de la commune (3) qui est interceptée par la ZNIEFF du Bois de l'Ermite, Ce réservoir préservé, composé de milieux forestiers denses, se situe à l'extrémité du massif de l'Estérel.

Les critères de potentialités écologiques ont été déterminés afin d'analyser les atouts et faiblesses de chaque réservoir de nature :

- L'hétérogénéité : qui représente le nombre de milieux différents dans une entité. Plus celle-ci est élevée, plus les milieux est capable d'accueillir différentes espèces ;
- L'indice de naturalité qui a été attribuées en fonction des potentialités d'accueil du milieu (fixer de 0 à 5 naturalités nulles à forte);
- La compacité calculée en fonction de la forme, plus la compacité est élevée plus l'habitat est fonctionnel ;
- La fragmentation qui caractérise les coupures intra-milieux.

Ces caractéristiques sont comparées entre elles selon différents coefficients.

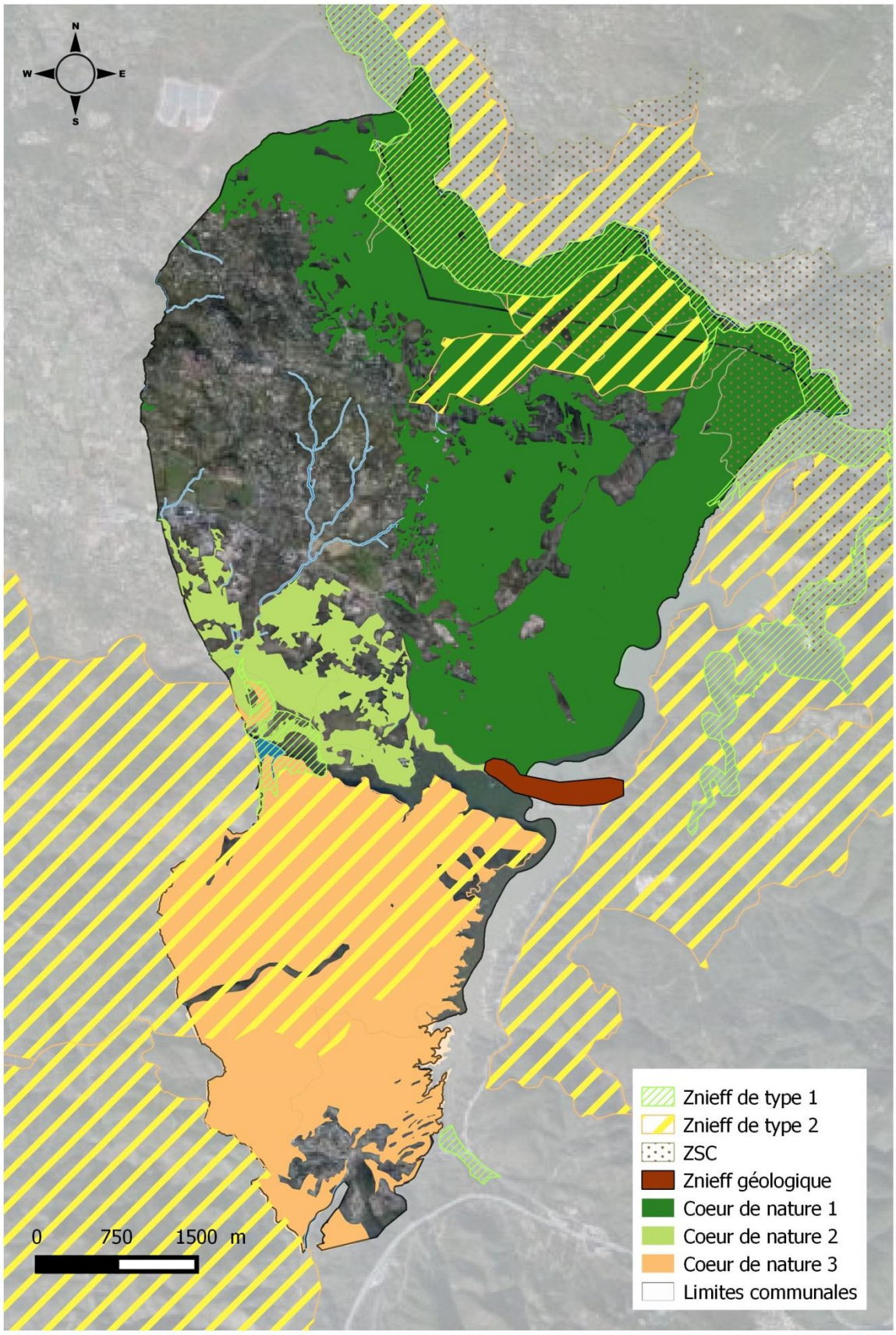
Les potentialités des réservoirs 1 et 3 sont manifestement les plus élevés, principalement à cause de leur forte naturalité et de la surface qu'ils occupent proportionnellement au territoire communal. En effet, ces réservoirs occupent respectivement 44 % et 26 % du territoire communal. Leur compacité respective est assez élevée ce qui traduit un cœur d'habitat fonctionnel. De même, ils possèdent une relative hétérogénéité ce qui permet d'accueillir un corridor faunistique plus élevé. Ces deux réservoirs de biodiversité sont essentiels à la commune et doivent être préservés.

Le réservoir de biodiversité 2 (au centre) présente des éléments de naturalité et une surface moins élevée sur la commune. La compacité et l'hétérogénéité des milieux est moindre. Cependant, son indice de potentialité écologique reste assez élevé, du fait notamment d'une forte naturalité et de la présence de marais au Sud de celle-ci. Cet indice de potentialité moindre peut aussi être considéré comme le reflet d'une dégradation.

Analyse des différents réservoirs de biodiversité

	Ratio surface communale	Hétérogénéité	Indice de naturalité	Compacité	Fragmentation	Présence de zones humides à proximité	Indice de potentialité écologique
Réservoir 1 (Nord)	0,44	0,1	5	0,02	0,8	2	**15,17**
Réservoir 2(centre)	0,06	0,067	4	0,01	0,5	3	**12,35**
Réservoir 3 (Sud)	0,26	0,167	4,333	0,05	1	2	**13,9**

Réservoirs de biodiversité

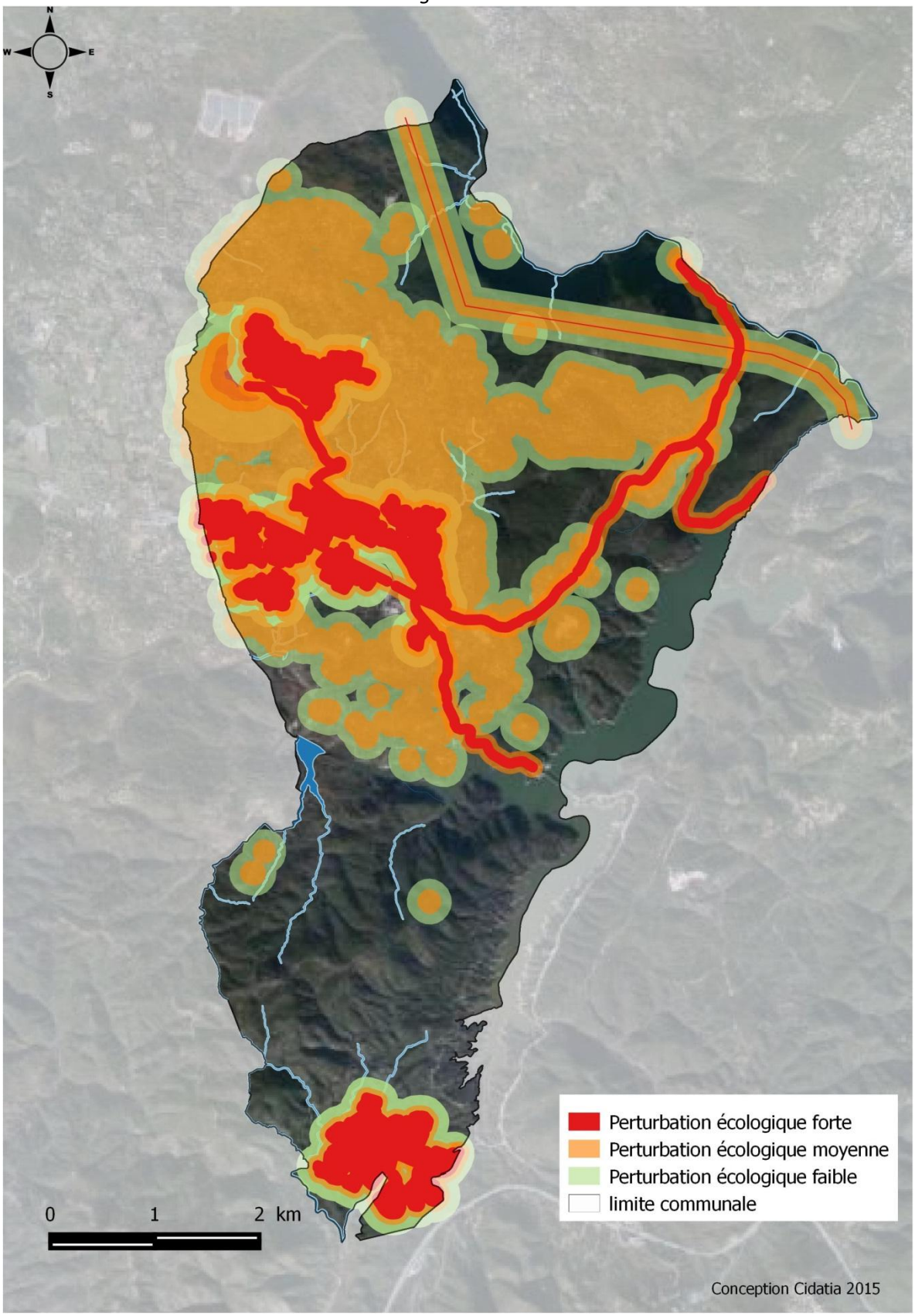


Éléments de fragmentation

Les éléments fragmentant sont très présents sur la commune de Montauroux. Il s'agit principalement du bâti diffus qui sur une large surface, créé des perturbations écologiques plus ou moins forte. On peut ainsi noter que le réservoir de biodiversité 2 au centre est écologiquement perturbé par les éléments de bâti diffus. Cette zone doit faire l'objet comme l'indique le SRCE, d'une recherche de remise en état optimale.

Il est aussi intéressant de remarquer que le réservoir 1 au Nord de la commune présente de nombreux éléments fragmentant. Il s'agit principalement de la RD 562, de la ligne électrique et du quartier du Tournon. Même si ces éléments ne présentent pas les mêmes difficultés de franchissement pour différentes espèces, il apparait qu'ils perturbent le fonctionnement du cœur de biodiversité. Les activités humaines seront donc à restreindre dans ce secteur. Enfin, le cœur de biodiversité 3 est principalement impacté par le quartier du soleil des Adrets.

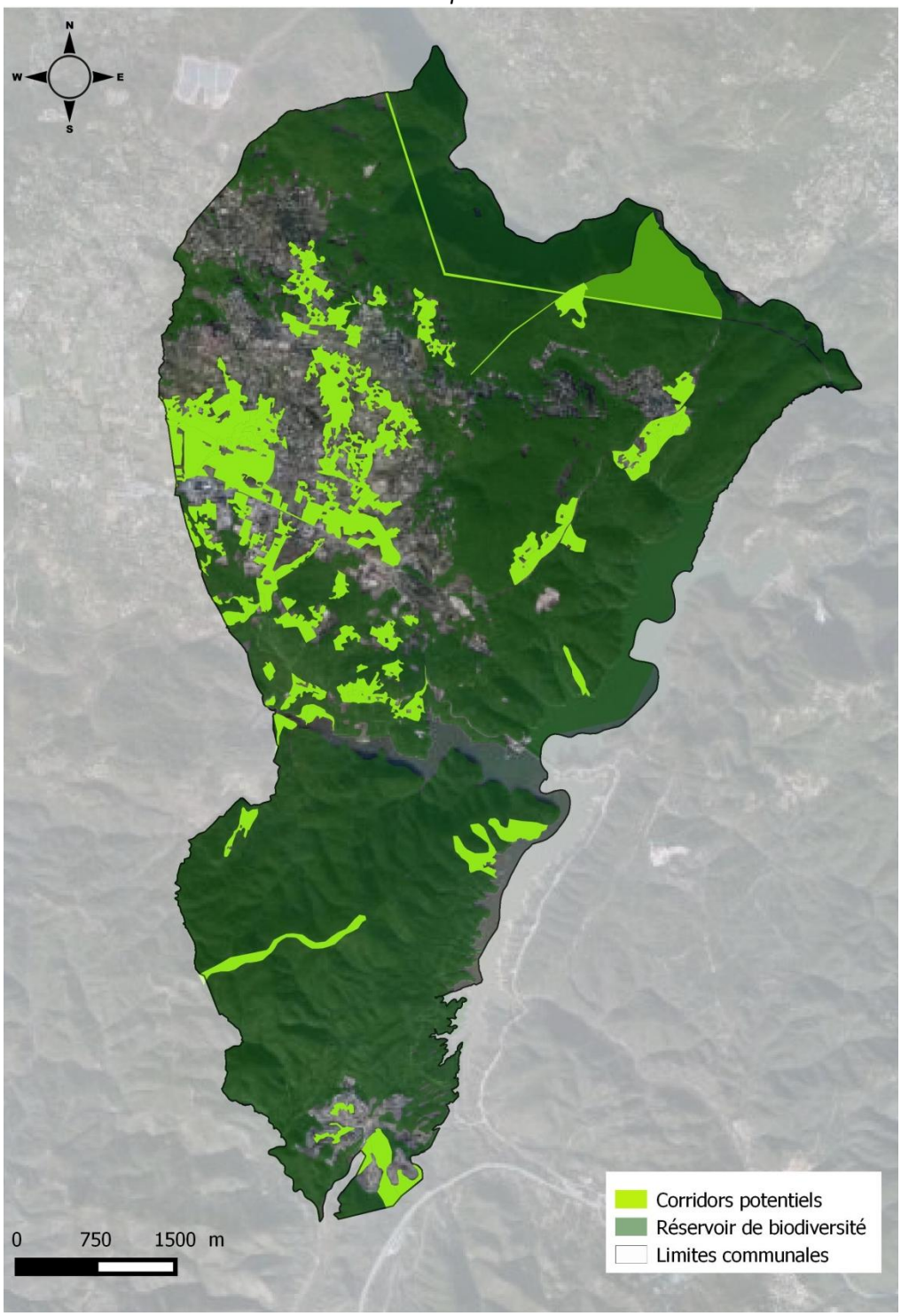
Fragmentation



Corridors écologiques

On remarque que les cœurs de nature sont relativement bien connectés. Les corridors potentiels se situent essentiellement au niveau du cœur de nature 2 très dégradé. On peut également remarquer un corridor principal sur la plaine de Montauroux. Ce secteur soumis à une forte pression anthropique est absolument à préserver.

Corridors potentiels



Trame bleue

La trame bleue est principalement composée des réservoirs suivants définis dans le SRCE.

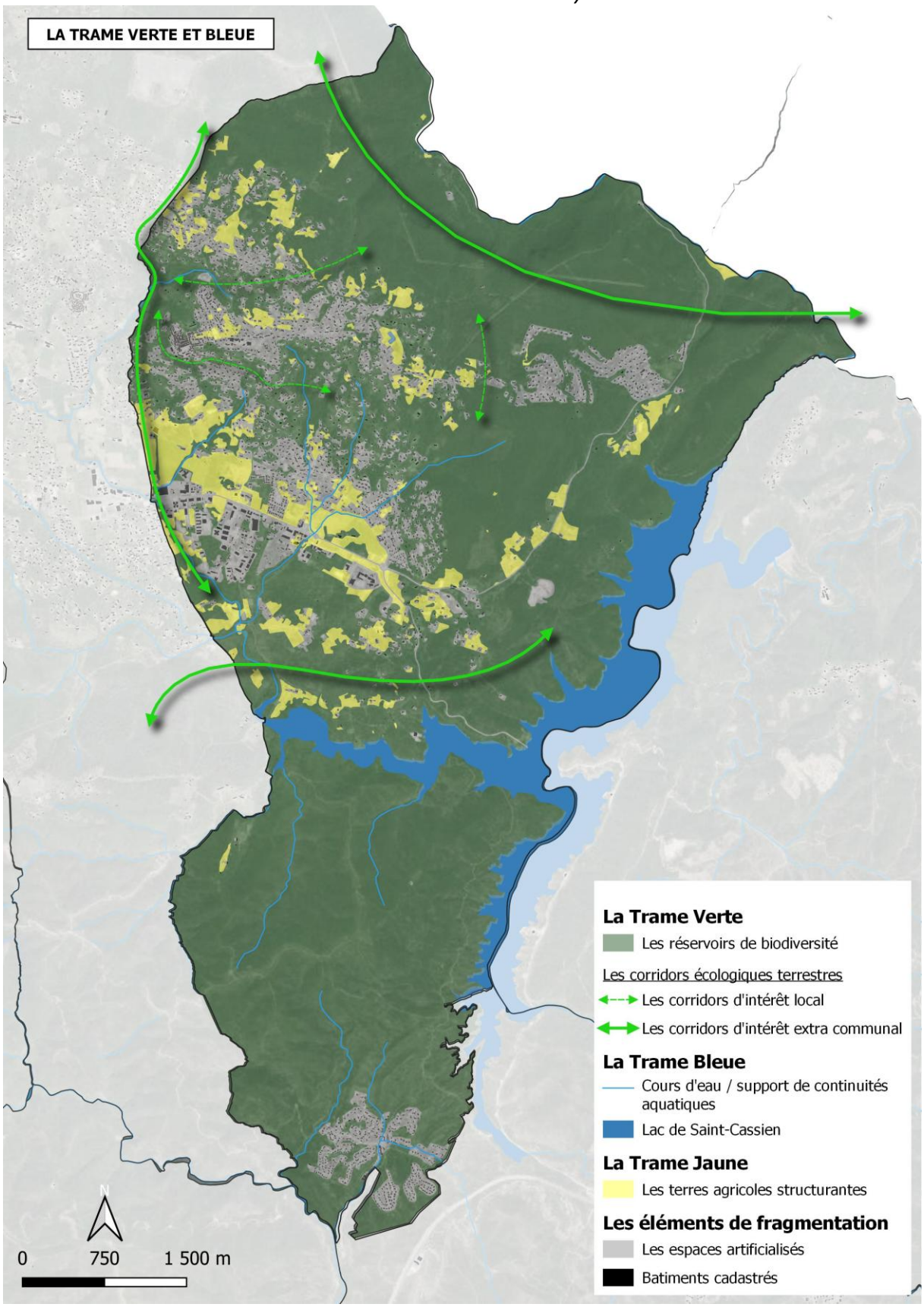
- Le cours d'eau principal du Riou Blanc ;
- La Camiole ;
- Le lac de Saint Cassien.

La commune de Montauroux dispose de différents vallons menant au Riou-Blanc. Particulièrement, les vallons de Vincent et des Adrechs qui sont bordées de ripisylves traversant les milieux agricoles et qui permettent de maintenir une certaine continuité boisée.

Trame bleue



Trame verte et bleue : Carte de synthèse



La commune présente de nombreuses ZNIEFF et une zone Natura 2000 reflet de sa grande biodiversité.

Les gorges de la Siagne constituent un ensemble unique vulnérable face à la fréquentation touristique. Deux marais d'importance sur la commune. Des bois d'importance présentant une diversité floristique et faunistique.

La commune de Montauroux présente de forts éléments de naturalité à l'Est et au Sud du territoire communal. Ces éléments sont les principaux réservoirs de biodiversité de la commune.

La zone centrale requiert une attention particulière. En effet, des éléments naturels sont présents, mais fortement perturbés par les activités anthropiques.

Le rétablissement des continuités écologiques devra donc principalement se concentrer sur ce secteur. La trame bleue est quant à elle principalement constitué du lac de Saint-Cassien et des vallons environnants sui représentent des supports de trame boisée.

4. Ressources

4.1. Ressources en eau

a. *Le SDAGE*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée. Il analyse la qualité des masses d'eaux superficielles et des masses d'eaux souterraines et propose un programme de mesures pour atteindre une bonne qualité des eaux.

Le SDAGE s'impose aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvés qui eux-mêmes s'imposent aux PLU.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 bassin hydrographique les orientations fondamentales.

Il se décline en neuf orientations fondamentales :

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

b. *Le SAGE* de la Siagne

La commune de Montauroux est concernée par le SAGE de la Siagne. Le SAGE a été officiellement lancé le 7 juillet 2010. L'état initial et le diagnostic ont été publié en 2017 et 2019.

Le diagnostic permet ainsi de cerner les principales problématiques et points forts du territoire du SAGE de la Siagne et d'identifier les enjeux du territoire ainsi que de proposer des axes de travail. Il a pu identifier trois enjeux « thématiques » :

- Le risque inondation pour réduire les conséquences humaines, économiques et environnementales des inondations par débordement de cours d'eau mais aussi par ruissellement ;
- La qualité des eaux superficielles et souterraines pour satisfaire les usages (alimentation en eau potable notamment) et préserver le bon état des milieux aquatiques ;
- Le bon fonctionnement des cours d'eau (qualité, débit, morphologie) pour préserver voire restaurer leur valeur patrimoniale mais aussi améliorer les services rendus par les rivières.

La commune de Montauroux est située sur le bassin versant de la Siagne dont l'état morphologique des cours d'eau et la qualité des eaux superficielles et souterraines sont globalement préservés (peu de pressions liées aux rejets et/ou pollutions diffuses).

En s'intéressant sur l'état des lieux de la rivière Sagnole des Mons en vue du risque de non atteinte des objectifs de bon état 2027.

Code Masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie	Nature	RNBAE 2021	RNABE 2027	
					Volet écologique	Volet chimique
FRDR11549	Rivière la Sagnole des Mons	Cours d'eau	MEN	Oui	Oui	Non

L'intérêt patrimonial des cours d'eau est très fort malgré une altération des débits liée aux prélèvements, et de la continuité écologique au droit de certains ouvrages dont certains majeurs. Sur ce secteur, les risques naturels (inondations, ruissellement) sont faibles, très peu d'enjeux sont exposés au débordement de cours d'eau.

Au-delà de l'exploitation des ressources en eau pour l'AEP, l'hydroélectricité, d'autres usages valorisent cette partie du territoire (pêche, canyoning, baignade…) non sans exercer de pression sur ces milieux à forte valeur patrimoniale (cours d'eau).

Sur cette partie du bassin versant, l'enjeu sera de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, et le bon fonctionnement des milieux (en réduisant toutefois certaines pressions ponctuelles).

Axes de travail prioritaires :

- Préserver/Protéger les cours d'eau et leurs annexe, les zones humides ;
- Améliorer la continuité écologique ;
- Préserver la qualité des ressources en eau souterraines ;
- Améliorer/préserver l'hydrologie notamment en période d'étiage ;
- Valoriser le « patrimoine cours d'eau ».

c. *Qualité des eaux*

Le réseau hydrographique de la commune de Montauroux est relativement dense. Réparti sur les deux côteaux et dans la plaine, il irrigue l'ensemble du territoire pour se jeter principalement dans le lac de Saint-Cassien. Le réseau hydrographique dense est organisé en trois entités distinctes organisées autour :

- Du Reyran au Sud (**FRDR11013**) ;
- Du Riou-blanc (**FRDR10106**) et du Biançon (**FRDR97**) au centre ;
- De la Siagne (**FRDR96A**) au Nord.

Ces cours d'eau présentent un bon état écologique et chimique. Il est cependant à noter que La Camiole affluent du Riou-blanc, traversant la commune de Montauroux, présente une dégradation de son état écologique dû à une forte concentration de matières phosphorés et de nitrates. La Siagne présente un bon état écologique et chimique de sa source jusqu'au barrage de Montauroux qui s'est amélioré depuis une dizaine d'années.

Les cours d'eau appartenant au territoire communal de Montauroux possèdent un régime hydraulique marqué par le climat méditerranéen. Ils présentent des déficits hydriques marqués en période d'étiage, en particulier en été. Ce constat est renforcé par le contexte climatique sec de ces dernières années. Des périodes de sécheresse importantes sont en effet à l'origine d'une remise en cause de la permanence du Riou Blanc qui ne coule en amont du lac de Saint-Cassien que lors des fortes pluies alors que cet écoulement était encore permanent il y a quelques années encore. Cela étant, compte tenu du contexte géologique et climatique, les recharges liées aux précipitations sont en revanche très rapides.

De multiples masses d'eau sont référencés sur la commune. Il s'agit principalement de cours d'eau temporaires présents dans des vallons. Une partie au Sud de la commune se jette dans le Reyran :

- Le vallon des Moulières ;
- Le vallon de Maraval ;
- Le vallon des Oures.

Les vallons Nord se jetant dans la Siagne :

- Vallon des Gourgs ;
- La font du Roure ;
- Ruisseau de Vernatelle ;
- Ruisseau la Camiole.

Les vallons au centre dans le système hydraulique du Riou-blanc :

- La Camiole ;
- Vallon des Combes ;
- Vallon des Vaux ;
- Vallon de Mailla ;
- Vallon de Vincent ;
- Vallon des Adrechs ;
- Vallon de font d'olivier ;
- Vallon de la Route ;
- Vallon de Jaumounet ;
- Vallon de Saquou ;

- Vallon de l'hubac de Peillon ;
- Vallon de la Carpenée ;
- Vallon de Laquet.

Le sous-sol de la commune est parcouru par 4 masses d'eau souterraines principalement situés en milieu karstique :

- Massif calcaire Mons-Audibergue (**FRDG165**) ;
- Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-pays provençal (**FRDG169**) ;
- Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-pays provençal (**FRDG520**) ;
- Socle Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères (**FRDG609**).

Toutes présentent un bon état chimique et écologique.

				Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Echéance sans ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
Argens - LP_15_01												
FRDR11013	rivière le reyran	Cours d'eau	MEN	Bon état	2015			Bon état	2015	2015		
Siagne et affluents - LP_15_13												
FRDR10106	le riou blanc	Cours d'eau	MEN	Bon état	2027	FT		Bon état	2015	2015		
FRDR96a	La Siagne de sa source au barrage de Montauroux	Cours d'eau	MEN	Bon état	2015			Bon état	2015	2015		
FRDR97	Le Biançon à l'amont de St Cassien	Cours d'eau	MEN	Bon état	2027	FT		Bon état	2015	2015		

			Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raison(s)	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
9 - Côtiers Côte d'Azur										
FRDG165	Massif calcaire Mons-Audibergue	Eau souterraine affleurante	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG169	Calcaires et dolomies du Muschelkalk de l'avant-Pays provençal	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG520	Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG609	Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		

Cependant, situées en milieu karstique, les principales masses d'eau susceptibles d'approvisionner le territoire communal sont largement dépendantes des pluies pour leurs recharges. Les quantités sont fortement liées aux périodes de sécheresse et de pluies. Compte tenu de l'infiltration rapide, les pluies sont très efficaces pour effectuer une recharge des réserves.

La ressource en eau est donc fortement dépendante des précipitations, mais aussi des prélèvements liés aux adductions en eau potable et irrigations, celles-ci étant elles-mêmes indirectement liés aux conditions climatiques (car plus importantes en périodes estivales). Les enjeux associés à la ressource en eau sont à prendre en compte. Ainsi, si le contexte karstique favorise la recharge des nappes et précipitations, l'infiltration rapide peut également concerner des polluants de surface, rendant la ressource naturelle particulièrement vulnérable.

La commune est concernée par trois périmètres de protection pour les captages de la source des Tuves et le forage de la Barrière n°1 et n°2. Tous les forages alimentant la commune bénéficient d'une autorisation préfectorale.

d. L'alimentation en eau potable

La compétence de gestion des eaux potables revient aujourd'hui à la Communauté de Communes du Pays de Fayence depuis janvier 2020. La Régie des Eaux du Pays de Fayence a été créé à l'occasion. Les eaux distribuées sur le territoire du pays de Fayence proviennent des nappes profondes du plateau de Canjuers (Baou roux, Neïsson, Cammandre, Ste Brigitte, Moulinet, Siagnole) et de la plaine de Fayence (Tassy et Barrière) ainsi que de la nappe alluviale de la Siagne (Pérus).

Le réseau d'adduction est principalement constitué par les canaux de la Siagnole qui serpentent de Mons à Fréjus sur près de 100 km. En 2020, le service public d'eau potable a prélevé 5 516 954 m^3 d'eau dont 145 776 m^3 provenant du forage de Barrière présent sur le territoire de Montauroux. Ce dernier a produit 1 108 248 m^3 d'eau avec un volume consommé autorisé de 780 535 m^3 en 2020.

En 2020, le réseau de la Communauté de communes Pays de Fayence présentait un rendement net de 72,9%. Cette perte de rendement s'explique par une nécessaire modernisation des réseaux. Le transfert des compétences a été l'occasion de lancer une étude soutenue par l'Etat et l'Agence de l'Eau pour actualiser et renforcer tous les Schéma Directeurs avec l'élaboration d'un programme de travaux permettant l'amélioration du taux de rendement du réseau.

L'étude réalisée à l'échelle du SCoT pour le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) indique que la ressource en eau potable sera insuffisante avant l'échéance de 2025 pour couvrir l'ensemble des futurs projets. Le SDAEP définit alors des actions à mettre en place afin de répondre aux futurs besoins.

e. Gestion des eaux usées

L'assainissement non collectif est majoritaire sur la commune en lien notamment avec le mode de développement urbain majoritairement diffus privilégié depuis 30 ans. En effet, le service public de l'assainissement non collectif assuré par la communauté de communes (SPANC) gère un peu moins de 4 000 abonnés en 2020.

La commune présente deux types de réseaux d'assainissement : collectif et non collectif. Deux stations d'épuration sont présente :

- La STEP bi-communale Callian/Montauroux d'une capacité de 9 200 Equivalent Habitant (EH), avec une charge maximale en entrée de 8 721 EH. Cette dernière présente des capacités suffisantes pour répondre aux futurs besoins.
- La station du quartier des Estérêts du Lac d'une capacité de 1 800 EH avec une charge maximale d'entrée de 1 092 EH.

Le quartier des Estérêts du Lac possède une station d'épuration de 1 800 équivalents habitants datant de 1988 avec une charge maximale d'entrée de 1 092 EH. Le réseau des ESTERETS DU LAC est sensible aux entrées d'eaux claires parasites permanentes (1,50 m^3/h en entrée de la station d'épuration). Ces débits sont diffus à l'exception de la zone centrale du hameau. La branche Ouest ramène cependant plus de débit que les autres. A noter qu'en 2023 cette STEP n'est pas conforme en ce qui concerne les matières en suspension.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de la station d'épuration à Callian et Montauroux a engagé en 2013 une réflexion globale portant sur la mise en conformité et l'amélioration de son système d'assainissement en regard des évolutions démographiques, et des évolutions du tissu

économique, de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de la réglementation applicable pour l'élimination des boues et la protection de l'environnement

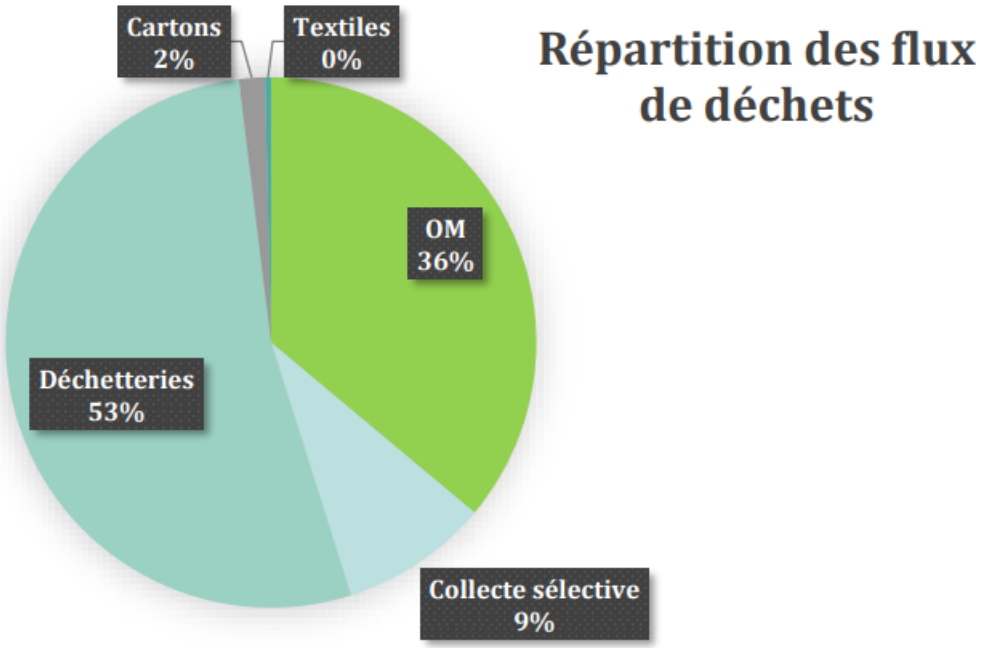
L'élaboration du PLU devra donc inciter à la maîtrise du potentiel de densification des zones d'urbanisation diffuse dont les installations d'assainissement autonomes s'avèrent, dans leur globalité, moins efficace qu'un dispositif d'assainissement collectif malgré la surveillance assurée par les SPANC. Cependant ces installations sont les plus approprié en milieu rural.

4.2. Gestion des déchets

Contrairement aux déchets non-ménagers qui sont de la seule responsabilité des producteurs, la collecte, le tri et le traitement de ceux ménagers relève de la compétence de la collectivité locale. La Communauté de communes du Pays de Fayence est responsable de la gestion des déchets produits par les ménages des neuf communes qui la composent soit 28 595 habitants. En Pays de Fayence, la production d'ordures ménagères s'élève à 343 kg/hab en 2022 qui est inférieure à la moyenne départementale (400 kg/hab).

Les ordures ménagères sont collectées en points de regroupement. Les ordures de Montauroux sont ramassées en régie par la communauté de communes qui les transite ensuite par un quai de transfert-déchetterie intercommunal situé à Tourrettes. La commune de Montauroux présente une déchetterie automatique qui constitue un service gratuit aux particuliers qui résident dans les communes du territoire dans la limite d'une tonne par an. L'accès se fait sur présentation d'un badge et après signature d'une charte d'utilisation. L'accès est également ouvert aux professionnels sur présentation d'un badge.

En 2022, 504 kg de déchets ont été collecté par habitants dans les déchetteries (813,8 t dans la déchetterie automatique de Montauroux).



La collecte sélective est organisée en point d'apport volontaire, les déchets issus du tri sélectif sont dirigés vers le centre de tri situé au Muy.

4.3. Ressources en énergie

L'augmentation de la population mondiale au cours du dernier siècle est en corrélation avec le pic de consommation énergétique. Ceci pose le problème de l'aggravation de l'effet de serre (réchauffement climatique : +1,1 à 6,4°C d'ici la fin du siècle). La plus forte consommation vient du secteur du bâtiment (2/3 en résidentiel et 1/3 en tertiaire). Ces constats appellent à de nouveaux modes de consommations, de nouveau dispositifs d'isolation, de nouveau modes d'organisation de l'espace à grande échelle (urbanisme durable).

En moyenne, la consommation de chauffage représente 60 % de la consommation énergétique finale d'un logement (jusqu'à 87 % pour un bâti ancien et seulement 30 % pour des constructions récentes). Pour compenser les déperditions d'énergie ou pour améliorer la performance énergétique, le bâtiment se prête également à la mise ne place de solutions individuelles, ou semi collectives innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc.).

a. Rappel réglementaire

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaidant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, « Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. » (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

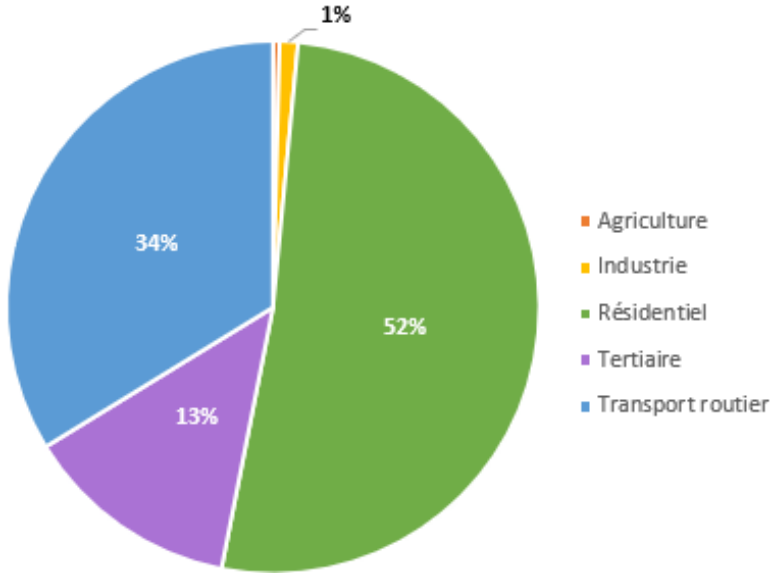
Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. A travers sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

b. Consommation énergétique

Consommation par secteur d'activités :

En 2020, la consommation de la commune s'élève à 8 864,1 tep. Les secteurs consommateurs d'énergie étant principalement le résidentiel (52%) et les transports routiers (34%).

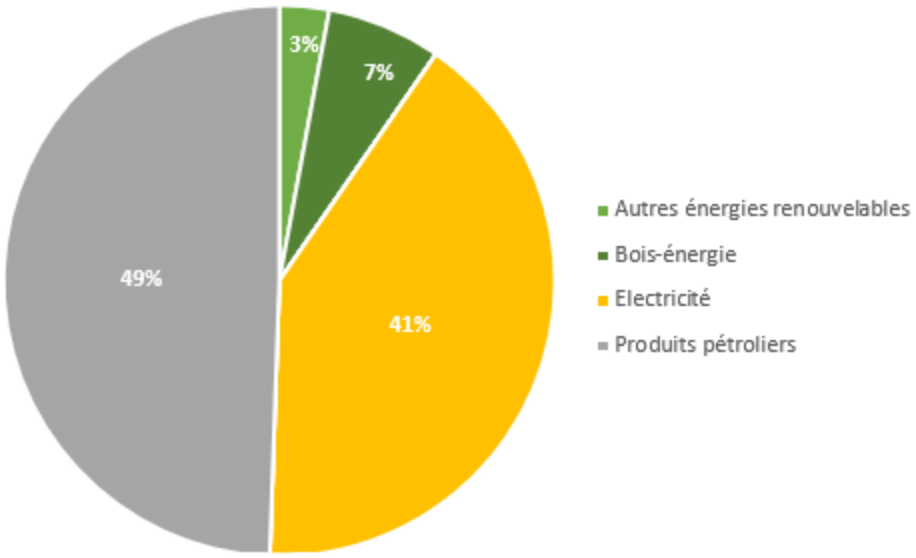
Source : CIGALE, AtmoSud 2020



Consommation par type d'énergie :

L'électricité (41%) et les produits pétroliers (49%) restent principalement utilisés à Montauroux. Il est à noter la faible utilisation des autres énergies renouvelables qui n'est que de 26 tep/an.

Source : CIGALE, AtmoSud 2020

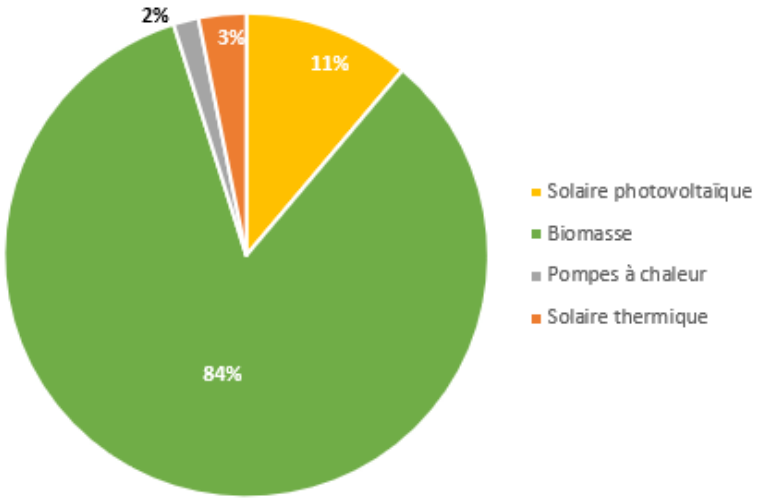


c. *Énergies renouvelables*

En toute logique, la commune produit une grande partie de son électricité via le barrage de Saint-Cassien qui présente une puissance d'installation de 20 MW et produit annuellement l'équivalent de la consommation de 15 000 habitants. Néanmoins, ces données ne sont pas intégrées dans la base de données de 2020 d'AtmoSud.

En 2020, la production par énergie renouvelable a atteint 8 191,4 MWh /an, soit 7,9% de la consommation communale. La grande majorité de cette production provient de la biomasse avec 6 880,6 MWH produit (84%).

Source : CIGALE, AtmoSud 2020

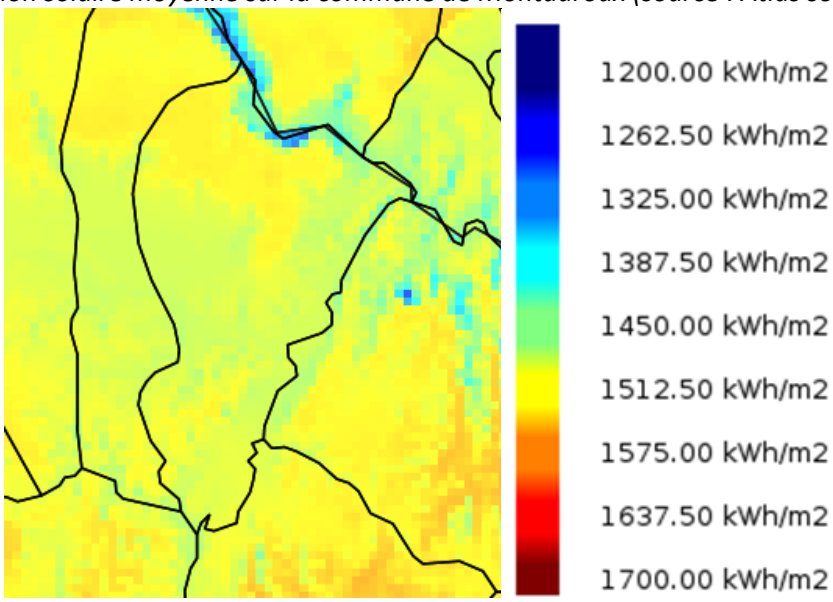


d. Potentiel

Le potentiel solaire

Le département du Var est un des départements français présentant le nombre de jours d'ensoleillement le plus important (2411h d'ensoleillement /an en 2014). Sur l'ensemble du territoire varois, l'énergie solaire est celle présentant les plus grandes perspectives de développement.

Irradiation solaire moyenne sur la commune de Montauroux (source : Atlas solaire PACA)



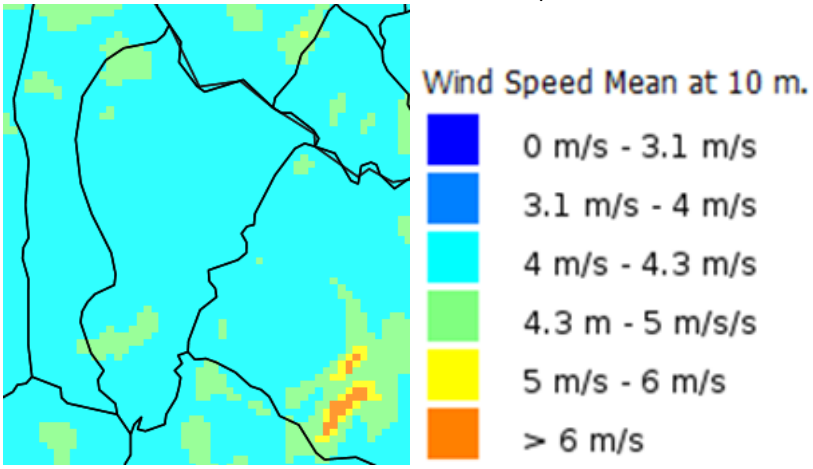
La commune de Montauroux dispose d'un ensoleillement moyen compris entre 1450 kWh/m^2 et 1515 kWh/m^2. La disposition du village perché de Montauroux orienté Sud-Sud-Ouest offre des perspectives d'ensoleillement propice au développement de l'énergie solaire. Néanmoins, ce développement devra tenir compte des recommandations esthétiques et touristiques de la commune.

Le site de l'ancienne carrière représente un potentiel important pour produire de l'énergie solaire.

Le potentiel éolien

La région PACA dispose d'un gisement de vent remarquable au deuxième rang des potentiels éoliens en France après le Languedoc-Roussillon. La commune de Montauroux dispose de zones venteuses (4 à 5 m/s) sur sa partie Sud et Nord-Ouest à la limite de la commune de Callian.

Vitesse du vent sur la commune de Montauroux (source : Atlas solaire PACA)

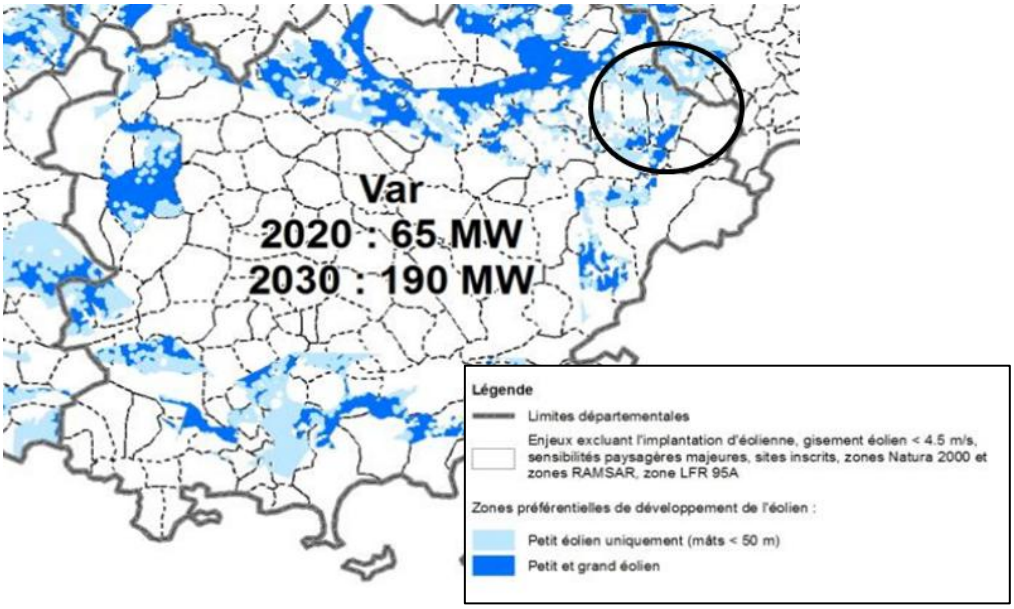


Néanmoins le développement de l'éolien reste encore très faible en PACA. Plusieurs raisons à cela, notamment la présence de nombreux sites classés ou inscrits, la biodiversité très riche et la qualité paysagère des espaces participant à 'attractivité touristique de la côte d'azur et l'importance des risques naturels.

Le Var a pourtant pour objectif de développement de l'éolien de 65 MW en 2020 et 190 MW pour 2030. Les zones préférentielles sont principalement situées sur les massifs et crêtes du département.

Une grande partie du territoire de la commune de Montauroux est référencé dans le SRE (Schéma Régional Éolien) comme zone préférentielle de développement du petit et du grand éolien (hauteur des mâts > 50 m).

Zones favorables pour l'implantation de petit et grand éolien (source : extrait du Schéma Régional Éolien de PACA)



Une implantation d'éoliennes devra suivre les recommandations établies dans le SRE pour le département du Var :

- Tenir compte de la perception depuis les grands itinéraires de transit (autoroutes, routes départementales, voies ferrées …), des chemins de Grandes Randonnées, des sites em-

blématiques, des terroirs agricoles labélisés et de la mise en avant dans la promotion touristique de l'attrait paysager et patrimonial ;

- Porter attention à la plaine des Maures et de l'Estérel, mais aussi aux crêtes découpées et effilées aux affleurements rocheux et aux silhouettes pittoresques du relief ;
- S'appuyer sur les voies de communication à grande échelle (autoroutes, future LGV) et les plateaux accessibles.

Le potentiel bois-énergie

Encore insuffisamment développée en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la filière d'énergie renouvelable « biomasse » dispose pourtant d'un fort potentiel pour la production de chaleur et d'électricité. Pour l'année 2013, à peine un tiers de la capacité renouvelable de production a été récolté dans la région. Le gisement potentiel de bois-énergie a été estimé par le comité régional biomasse à environ 580 000 tonnes annuelles dans une forêt qui représente 48 % de la surface régionale. L'objectif de développement du Bois-énergie est fixé à 5 200 GWh pour l'horizon 2020, 5600 GWh en 2030 dans le Schéma Régional Climat-Air-Énergie PACA. Les difficultés d'exploitation du bois-énergie sont principalement liées à l'accessibilité des terrains forestiers (reliefs accidentés, dessertes en routes et pistes forestières insuffisantes).

Avec 2/ 3 du terrain communal forestier, la commune dispose à première vue d'un bon potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource. De plus, une chaufferie est actuellement en construction à Brignoles (fin des travaux 2016), la ressource du territoire pourrait être exploitée pour son approvisionnement.

La ressource en eau puisée dans un relief karstique est très vulnérable, une attention particulière doit être portée à l'assainissement de la commune. La gestion de la ressource en eau est en période estivale est essentielle.

Le réseau de distribution d'eau possède un fort taux de perte : reflet de son vieillissement.

Le potentiel d'énergie renouvelable reste sous exploité (excepté la ressource hydroélectrique).

5. Risques et nuisances

5.1. Risques naturels majeurs

a. Risque inondation

L'aléa reconnu par l'État

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

Le risque inondation sur Montauroux est surtout lié à la nature du sous- sol qui génère des possibilités d'inondation par hydromorphisme au niveau de la plaine, et à la présence de nombreux vallons qui peuvent engendrer des crues de plaine.

Les points sensibles sont : les vallées de la Camiole et du Riou Blanc, les quartiers de la Verrerie, Saint Vincent et Chambarot ainsi que les vallons de la Route, des Adrets, de Font d'Olivier et des Laouves.

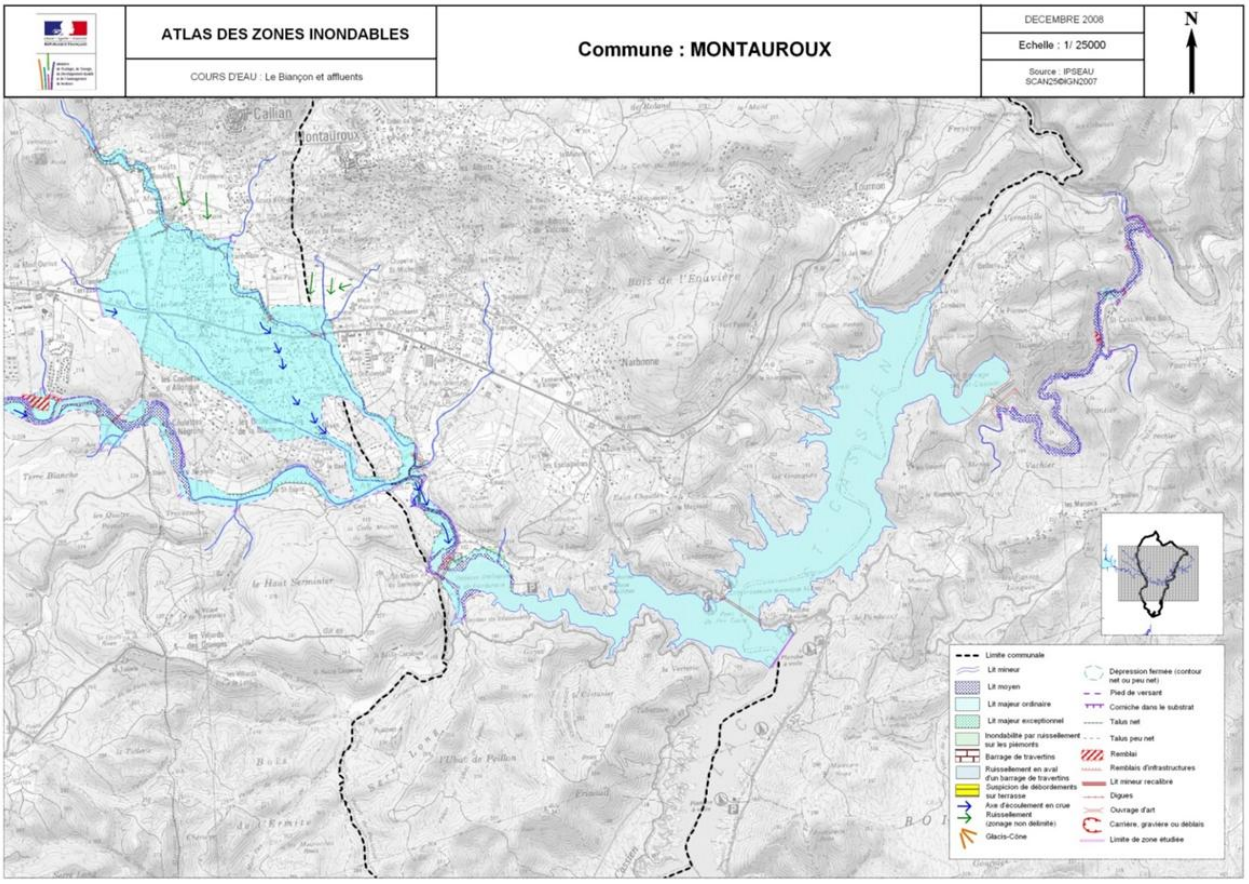
Au Nord de la commune les quartiers de l'Aubéquier,du Laquet, de la Matade et l'Engueiraou. Pour ce qui est des gorges de la Siagne, l'aléa de type torrentiel est constaté.

Les zones inondables de la commune sont référencées dans l'atlas des zones inondables du Var (AZI 02/2009).Aucune procédure de plan de prévention des risques n'est prescrite sur la commune. Cependant le quartier des Estérêts est intégré dans le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de l'Argens et de ses affluents.

Arrêtés de catastrophe naturelles sur la commune de Montauroux (source : Base de données Prim)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/10/1988	13/10/1988	05/01/1989	14/01/1989
Inondations et coulées de boue	10/01/1996	14/01/1996	18/03/1996	17/04/1996
Inondations et coulées de boue	23/11/2002	24/11/2002	24/02/2003	09/03/2003
Inondations et coulées de boue	25/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	19/09/2009	16/10/2009	21/10/2009
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	16/06/2010	21/06/2010	22/06/2010
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Aléa inondation sur la commune de Montauroux (source : Préfecture du Var)



La prise en compte de l'aléa par le PLU

Une étude menée par le bureau d'ingénierie et conseil, spécialiste de la question hydraulique, INGÉ-ROP, a permis de réévaluer le risque inondation et les enjeux lié à l'hydrologie du territoire.

Il s'agit dans un premier temps de réaliser un diagnostic hydraulique sur le territoire communal :

- Identifier les axes d'écoulements et leurs bassins versants ;
- Identifier les zones soumises à un risque d'inondation ou de ruissellement.
- Cette analyse hydraulique est basée sur plusieurs études et documents existants :
- Étude des écoulements torrentiels et pluviaux – BCEOM – novembre 1996 ;
- Étude hydraulique du lotissement « Les Estérêts du Lac » - Aqua Conseils – octobre 2012 ;
- Documents du SAGE de la Siagne.

Contexte général

La commune de Montauroux est située sur 2 grands bassins versants :

- **Le bassin versant de la Siagne**

Le bassin versant topographique de la Siagne couvre une superficie d'environ 548 km² répartie sur deux départements : le Var et les Alpes-Maritimes.

La Siagne est un fleuve permanent karstique qui prend sa source à Escragnolles, au pied du massif de l'Audibergue, à environ 630 mètres d'altitude et parcourt approximativement 44 km jusqu'à son embouchure.

- **Le bassin versant de l'Argens**

Le bassin versant de l'Argens couvre une superficie d'environ 2700 km² sur le département du Var, dont il draine la moitié du territoire.

L'Argens prend sa source au pied du Devençon de l'Inarden, à Seillons-Source-d'Argens, à 280 m d'altitude. Il s'écoule de l'Ouest vers l'Est sur un linéaire d'environ 112 km, en traversant 21 communes, avant de se jeter dans la mer Méditerranée à 4 km au Sud-Ouest de la ville de Fréjus.

Contexte local

- **Bassin versant de la Siagne (hors Biançon)**

La partie du bassin versant de la Siagne (hors bassin versant du Biançon) située sur le territoire communal de Montauroux est essentiellement occupée par des surfaces naturelles.

Quelques zones d'habitat résidentiel diffus sont néanmoins situées sur la partie amont du versant de la Siagne. Sur une partie de ces zones, les ruissellements s'écoulent vers des dépressions et forment ainsi des lacs soit naturels, soit aménagés par les habitants.

- **Bassin versant du Biançon**

L'essentiel des zones urbanisées de la commune de Montauroux se situent sur le bassin versant du Biançon.

Le bourg ancien de Montauroux s'est en effet développé à flanc de coteau sur le versant exposé Sud du ruisseau La Camiole, drainé par de nombreux vallons s'écoulant globalement suivant l'axe Nord-Sud. La Camiole rejoint le Biançon environ un kilomètre en amont du lac de Saint Cassien.

Les vallons affluents rive grauche de la Camiole, et traversant les zones d'habitat résidentiels de Montauroux sont les suivants, de l'Ouest vers l'Est :

- Le vallon de Mailla,
- Le vallon de Vincent, qui reçoit également de vallon des Laouves,
- Le vallon de la Barrière, confluent du vallon de la Route, du vallon des Adrechs et du vallon de Font d'Olivier.

Il existe également un axe d'écoulement entre les vallons de Vincent et de la Barrière, le vallon des Chaumettes. Cet axe est constitué par un réseau enterré en amont de la RD562, suivant le chemin de Chambarot. En aval de la RD562, dont il récupère les fossés longitudinaux, l'écoulement se fait essentiellement à ciel ouvert, avec néanmoins un tronçon canalisé sur plus de 100 m au droit de la zone d'activités.

La commune, en particulier les activités artisanales et commerciales, s'est également développée dans la plaine de la Camiole, traversée par la route départementale RD562 reliant Grasse à Draguignan.

Plus à l'Est se trouve le vallon de Tournon qui traverse le hameau du même nom puis rejoint le lac de Saint Cassien.


Une marque
INGÉROP
N
PLU de Montauroux - notice hydraulique
Contexte hydrographique et hydrologique général
Etude N° MM3199 - MARS 2015
Echelle : 1 / 50 000
0
1
2 km
Fond de plan : Scan 100 IGN
La Siagne
de sa source au Biançon
Le Biançon
L'Argens
de la grande Garonne inclus
à la mer Méditerranée
Limite communale
Limite de bassin versant (source : BD Carthage)

Le reste du territoire communal situé dans le bassin versant du Biançon concerne essentiellement des espaces naturels non bâtis, drainés par de petits vallons rejoignant directement le lac de Saint Cassien.

➢ **Bassin versant de l'Argens**

L'extrémité Sud de la commune de Montauroux est située sur le bassin versant du Reyran, affluent de l'Argens.

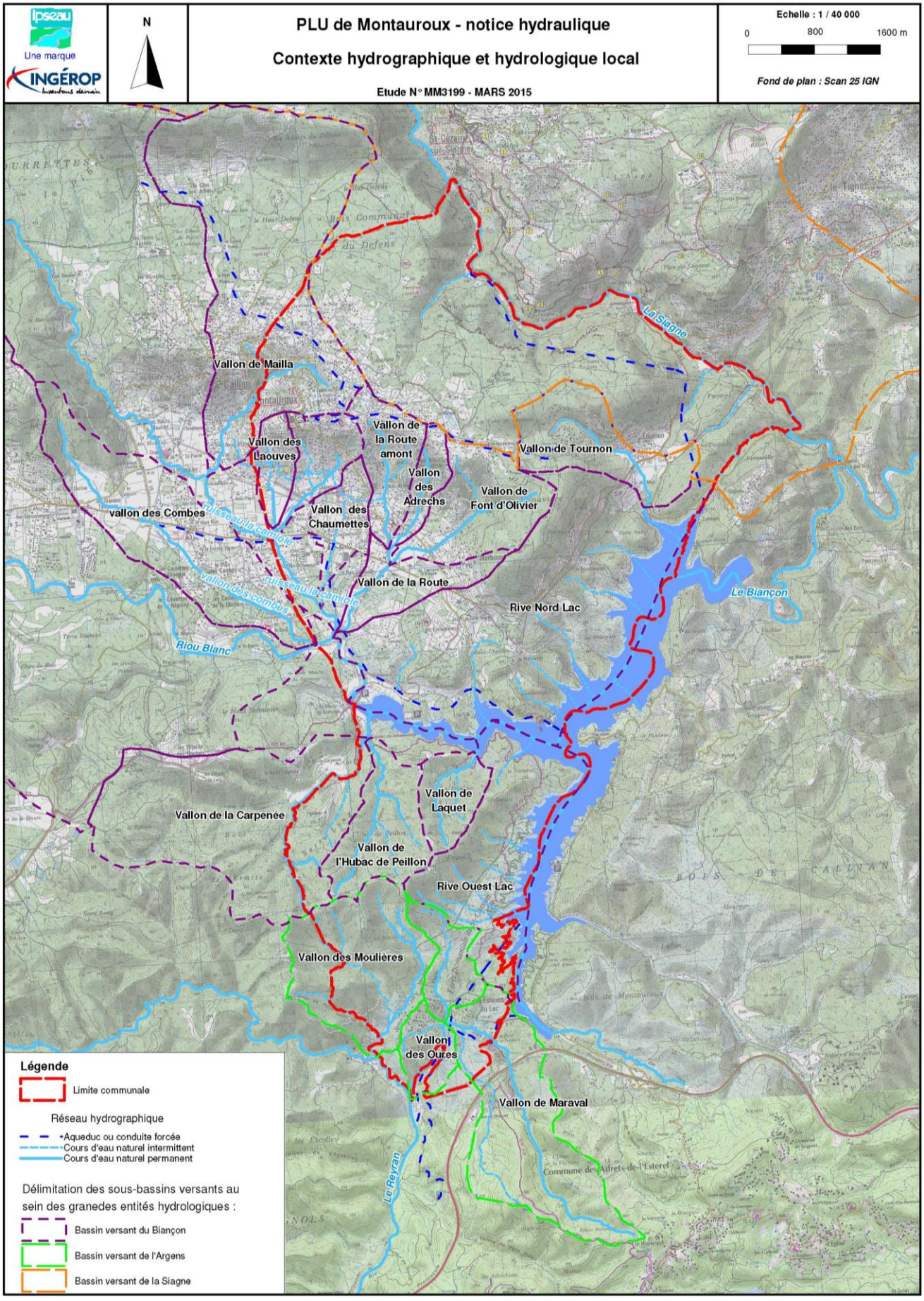
Un hameau s'est développé au droit de la confluence entre le vallon de Maraval et le vallon des Oures, sur une dépression naturelle qui formait autrefois un lac. L'aménagement du quartier s'est accompagné du busage des vallons naturels.

- Débits caractéristiques

Le tableau suivant présente les caractéristiques des bassins versants sur lesquels s'est développé le village de Montauroux, ainsi que les débits de pointe décennaux et centennaux estimés par la méthode rationnelle dans l'étude BCEOM réalisée en 1996. A noter que ces débits sont sans doute légèrement sous-estimés du fait du développement de l'urbanisation ces 20 dernières années.

Bassin versant	Superficie (km^2)	Pente moyenne (%)	Longueur hydraulique (km)	Coef. de ruissellemt (%)	Qp 10 (m^3/s)	Qp 100 (m^3/s)
Vallon de Vincent (confluence Camiole)	1.33	13	1.6	44	12.5	20.9
Vallon de Font d'Olivier (RD562)	1.6	14	1.6	32	10.1	19.6
Vallon des Adrechs	0.4	12	1.5	42	3.7	6.8
Vallon de la Route amont	1.2	11	2.0	43	9.2	15.5
Vallon de la Route (confluence Camiole)	5.6	8	3.8	38	28.5	60
Vallon de Tournon (RD562)	1.4	15	1.7	38	9	17.2
Vallon de Maraval (avenue des Esterets du Lac)	3.2	8	3.5	30	15.7	33.5

Caractéristiques et débits de pointe des principaux sous-bassins versants de la Camiole (source : étude BCEOM 1996)


Une marque
INGÉROP
N
PLU de Montauroux - notice hydraulique
Contexte hydrographique et hydrologique local
Etude N° MM3199 - MARS 2015
Echelle : 1 / 40 000
0
800
1600 m
Fond de plan : Scan 25 IGN
Vallon de Mailla
Vallon des Laouves
Vallon de la Route amont
Vallon de Tournon
Vallon des Adrechs
Vallon de Font d'Olivier
vallon des Combes
Vallon des Chaumettes
ruisseau la camiole
vallon des combes
Vallon de la Route
Rive Nord Lac
Le Biançon
Riou Blanc
Vallon de la Carpenée
Vallon de Laquet
Vallon de l'Hubac de Peillon
Rive Ouest Lac
Vallon des Moulières
Vallon des Ours
Vallon de Maraval
Le Reyran
La Siagne
Légende
Limite communale
Réseau hydrographique
Aqueduc ou conduite forcée
Cours d'eau naturel intermittent
Cours d'eau naturel permanent
Délimitation des sous-bassins versants au sein des granedes entités hydrologiques :
Bassin versant du Biançon
Bassin versant de l'Argens
Bassin versant de la Siagne

Contexte hydraulique – Désordres

- **Boulevard du Belvédère – Plateau de Montauroux**

La zone d'habitat résidentiel diffus située au Nord du boulevard du Belvédère est en partie drainée par ruissellement diffus vers des dépressions plus ou moins naturelles qui se vidangent vers la Siagne. Ces lacs peuvent néanmoins menacer des habitations d'inondation dès lors que la vidange est insuffisante ou que les apports d'eau sont trop importants.

En particulier, le développement de l'urbanisation sur ce secteur pourrait entrainer une augmentation des ruissellements et une saturation des espaces disponibles pour le stockage temporaire des eaux avant leur vidange.

Ainsi, avant toute urbanisation sur le secteur, il est préconisé de réaliser une étude plus poussée sur le fonctionnement hydrologique et hydraulique de la zone, afin de comprendre le mode de remplissage et de vidange des lacs et de trouver des solutions d'optimisation pour éviter tout débordement vers des habitations.

Par ailleurs, il serait intéressant de réaliser une étude permettant de définir les possibilités d'évacuation des eaux pluviales de ce secteur vers le vallon de Mailla. Il s'agit :

- D'évaluer la faisabilité d'un réseau de collecte des eaux pluviales gravitaires
- D'évaluer la capacité d'évacuation du vallon de Mailla.

- **Versant Nord de la Camiole**

Le réseau pluvial est très limité au sein du village de Montauroux. Seules quelques conduites permettent de drainer la place de l'Hôtel de ville et d'évacuer les eaux des fontaines. Il s'agit de conduites de faible diamètre, qui rejoignent ensuite les vallons naturels.

La commune ne dispose d'aucun plan du réseau pluvial.

La figure ci-après localise les principaux ouvrages hydrauliques existants sur les vallons drainant le versant exposé Sud de la Camiole, sur lequel se sont développées les principales zones résidentielles de Montauroux.

La plupart de ces ouvrages ont fait l'objet d'une analyse capacitaire dans l'étude réalisée par BCEOM en 1996.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des ouvrages et leur capacité maximale de transit. Il indique également le débit décennal et centennal approximatif à faire transiter dans cet ouvrage (source étude BCEOM 1996).

La numérotation des ouvrages reprend celle utilisée dans l'étude BCEOM de 1996 ; elle a été complétée suite aux reconnaissances de terrain réalisées dans le cadre de la présente étude.

Il ressort que la plupart des ouvrages ont une capacité inférieure au débit décennal drainé, ce qui peut provoquer des débordements sur les voiries, et des ruissellements sur les chaussées qui constituent alors des axes d'écoulement préférentiels. Dans certains cas, lorsque la voie à franchir est en remblais, la saturation des ouvrages peut entrainer l'inondation des terrains en amont. Les zones ainsi vulnérables sont indiquées sur la figure ci-après.

D'après les services de la commune, peu de désordres ont été observés sur les vallons et leurs ouvrages ces dernières années.

De façon générale, les sections des vallons sont souvent trop faibles par rapport aux débits à évacuer, ce qui peut provoquer des débordements. Certains vallons ont des berges très raides, sensibles à l'érosion, d'autant plus que les vitesses d'écoulement sont relativement fortes du fait des pentes importantes. Des affaissements de talus, pouvant se répercuter sur la voirie, ont été observés le long du chemin du Collet Bigarel aux abords du vallon des Laouves.

À noter également que les vallons sont fortement végétalisés, parfois même avec des arbres dans le lit mineur. Un intérêt particulier doit donc être porté à l'entretien de ces axes d'écoulement pour éviter les embâcles qui pourraient obstruer les ouvrages. Actuellement, la commune entretient les vallons avec une fréquence annuelle.

Bassin versant	OH	Type et dimensions	Section (m^2)	Q max (m^3/s)	Q10 drainé (m^3/s)	Q100 drainé (m^3/s)	Période de retour de défaillance	Source	Observations INGEROP
Vallon des Laouves	18	Cadre 1.1 x 0.7 m	0.8	1.2	3.2	5.4	< 10 ans	INGEROP 2015	Couverture limitée à 20 cm au-dessus de l'ouvrage ; Fossé amont endigué ; Ruisseau aval fortement encombré par la végétation
	18b	Buse DN800	0.5	1.1	3.2	5.4	< 10 ans	INGEROP 2015	Entonnement par cadre maçonné
	18c	Non observé	-	-	-	-	-	INGEROP 2015	Vallon encombré par la végétation
Vallon de Vincent	12	Cadre 1.2 x 3.0 m	3.6	6.4	12.7	20.9	< 10 ans	BCEOM 1996	La RD est en remblai par rapport à la rive droite du vallon ; un mur maçonné en berge droite du ruisseau protège la parcelle de la boulangerie
	13	Cadre 0.6 x 1.0 m	0.6	0.9	7	12	< 10 ans	BCEOM 1996	Ouverture amont réduite par la présence d'une buse. En amont, berge gauche enrochée Ruisseau aval peu marqué, arbres dans le lit mineur
	13b	Non observé	-	-	-	-	-	INGEROP 2015	Chemin en remblai de quelques mètres ; beaucoup de végétation aux abords de l'ouvrage, en particulier en aval ; deux habitations proches en aval
	14	Non observé	-	-	-	-	-	INGEROP 2015	
	15	Buse DN400	0.13	0.3	1.1	2.2	< 10 ans	BCEOM 1996	Fort débit ; entonnement encombré par des déchets
	15b	Buse Non mesurée	-	-	-	-	-	INGEROP 2015	Regard profond sans échelon ; pas d'axe d'écoulement marqué en amont mais présence de végétation caractéristique des milieux humides

Bassin versant	OH	Type et dimensions	Section (m^2)	Q max (m^3/s)	Q10 drainé (m^3/s)	Q100 drainé (m^3/s)	Période de retour de défaillance	Source	Observations INGEROP
	16	Buse DN800	0.5	1.2	2.8	4.8	< 10 ans	BCEOM 1996	
	17	Buse DN400	0.13	0.3	1.1	2.1	< 10 ans	BCEOM 1996	
Vallon des Chaumettes	19	Cadre 1.2 x 0.6 m	0.72	0.7	3.0	5.5	< 10 ans	BCEOM 1996	Eau stagnante dans le fossé aval
	19b	Buse DN1000	0.8	3.0	5.9	12.6	< 10 ans	INGEROP 2015	Calculs hydrauliques issus de l'étude hydraulique du projet de giratoire sur la RD562 réalisé pour le CG83 en 2013
	19c	Buse DN500	0.2	0.4	-	-	-	INGEROP 2015	En rive gauche du fossé, la RD562 est bordé par un muret qui retient les eaux de ruissellement sur les parcelles amont sur une hauteur pouvant aller jusqu'à 30 cm
	19d	Buse DN800 béton + buse 1000 PEHD	1.3	2.0	5.9	12.6	< 10 ans	INGEROP 2015	Dépôt en amont de l'ouvrage Ruisseau aval très encombré par la végétation
Vallon de La Route	2	Cadre 6 x 2 m	12	35	21	35	100 ans	INGEROP 2015	Carrefour modifié depuis étude BCEOM
	2b	Cadre 3 x 2 m	6	21	12	19	100 ans	INGEROP 2015	
	7	Buse DN2000	3.1	12	8.4	14.4	Quasi 100 ans	BCEOM 1996	
	8	Arche 2.4x2.2 m	4.6	18	8.4	14.4	100 ans	BCEOM 1996	Lit encombré par la végétation
	9	Cadre 0.5x1.0 m	0.5	1.4	6.4	11.6	< 10 ans	BCEOM 1996	

Bassin versant	OH	Type et dimensions	Section (m^2)	Q max (m^3/s)	Q10 drainé (m^3/s)	Q100 drainé (m^3/s)	Période de retour de défaillance	Source	Observations INGEROP
	10	Buse DN1000	0.8	3.3	1.8	3.1	100 ans	BCEOM 1996	
	11	Buse DN400	0.13	0.35	1.1	2.0	< 10 ans	BCEOM 1996	
Vallon des Adrechs	5	Cadre 1x1 m	1	2.2	3.4	5.8	< 10 ans	BCEOM 1996	
	5b	Buse	-	-	-	-	-	INGEROP 2015	Permet le franchissement de la RD37 par le fossé venant du chemin de Camp Long ; Rejoint un fossé puis le vallon des Adrechs en aval de la RD37
	6	Buse DN300	0.07	0.2	1.5	2.5	< 10 ans	BCEOM 1996	
Vallon de Font d'Olivier	2c	Cadre 2.5x2.5 m	6.3	22	9.1	15.6	100 ans	INGEROP 2015	
	3	Amont : 2 buses DN800 Aval : 2 cadres, section supérieure	1	2	9.1	15.6	< 10 ans	BCEOM 1996	
	4	Cadre 0.8x1 m	0.8	1.5	7.1	12.5	< 10 ans	BCEOM 1996	

Tableau 2 : Ouvrages hydrauliques sur le versant Sud de la Camiole

Une marque

PLU de Montauroux - notice hydraulique

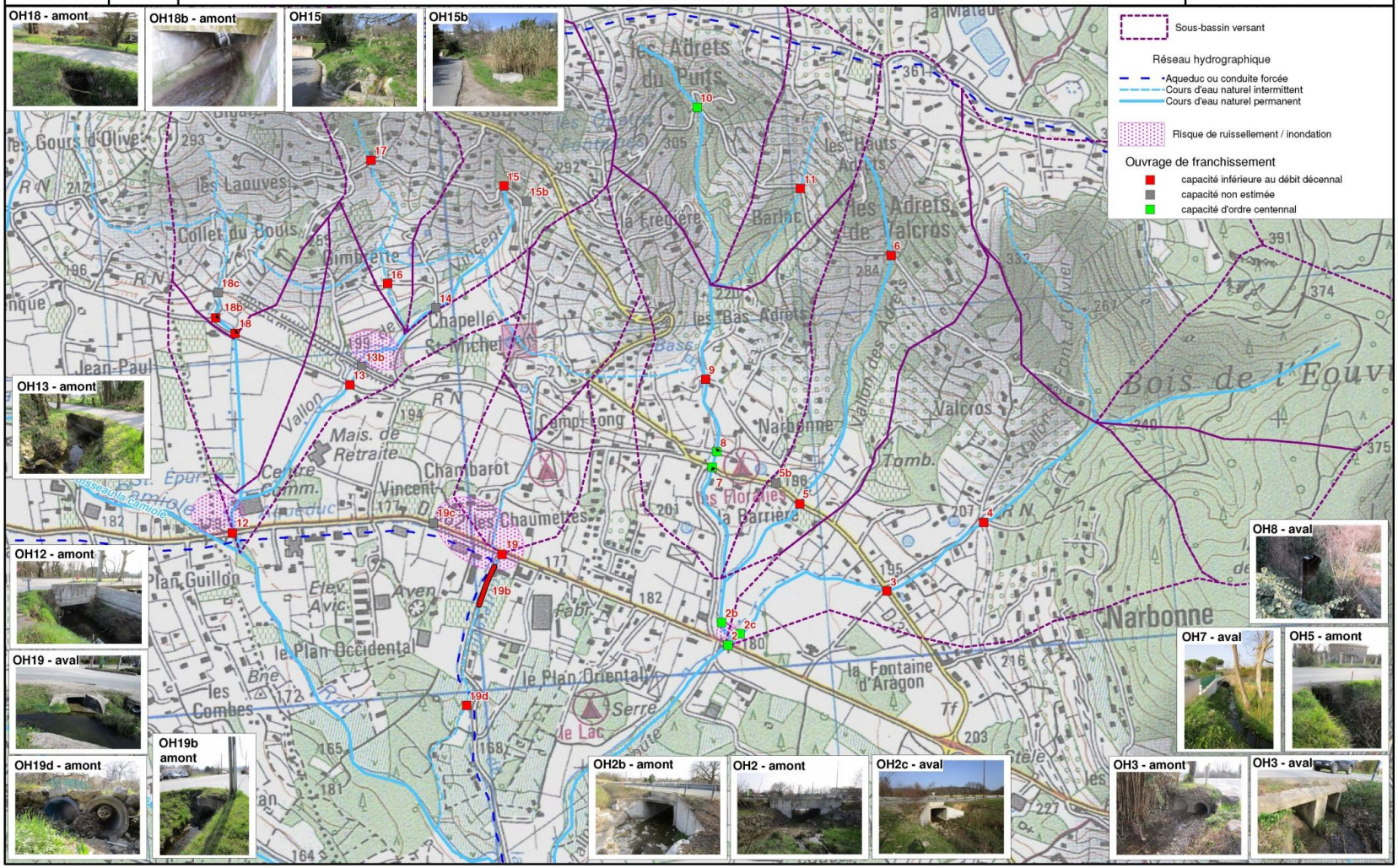
Ouvrages hydrauliques - versant Sud de la Camiole

Etude N° MM3199 - MARS 2015

Echelle : 1 / 10 000

0 200 400 m

Fond de plan : Scan 25 IGN



➢ **Tournon**

Au sein du hameau de Tournon, les principales rues sont bordées par des caniveaux en béton qui collectent et évacuent les eaux de ruissellement vers le vallon de Tournon.

Le vallon de Tournon est très encaissé sur sa partie amont, jusqu'au franchissement du boulevard de Tournon, avec beaucoup de végétation sur les berges voire dans le lit.

Au droit du boulevard Verdi, un bassin de rétention a été aménagé en amont de l'ouvrage de franchissement du chemin : l'ouvrage est précédé d'un ouvrage maçonné comportant un orifice pour les faibles débits et un déversoir en cas de remplissage de la zone de stockage.

En aval, le vallon n'est plus très profond ; sa rive gauche, côté habitations, est protégée par des enrochements ou des murets jusqu'au franchissement de la RD562.

En aval de la RD562, le vallon est fortement encombré par la végétation. Outre une habitation en aval immédiat de la route, aucun enjeu n'est présent jusqu'au lac de Saint Cassien.

Le tableau ainsi que la figure suivante présentent les ouvrages hydrauliques existants sur le vallon de Tournon.

Les débits drainés au droit des ouvrages sont issus de l'étude BCEOM de 1996.

OH	Type et dimensions	Section (m^2)	Q max (m^3/s)	Q10 drainé (m^3/s)	Q100 drainé (m^3/s)	Observations
T1	Non observé	-	-	6	12	Vallon encaissé, peu de risque de débordement
T2	Cadre 0.8x0.7	0.6	2.4	6	12	Possibilité de stockage en amont avant surverse
T3	Double buse DN1000	1.6	5.6	6	12	Peu profond, risque de débordement
T4	Arche	-		9	17.2	Bassin avec orifice calibré et déversoir en amont
T5	Arche 1.0x1.15 m	1.0	3.5	9	17.2	

Ouvrages hydrauliques sur le vallon de Tournon

Une marque

PLU de Montauroux - notice hydraulique

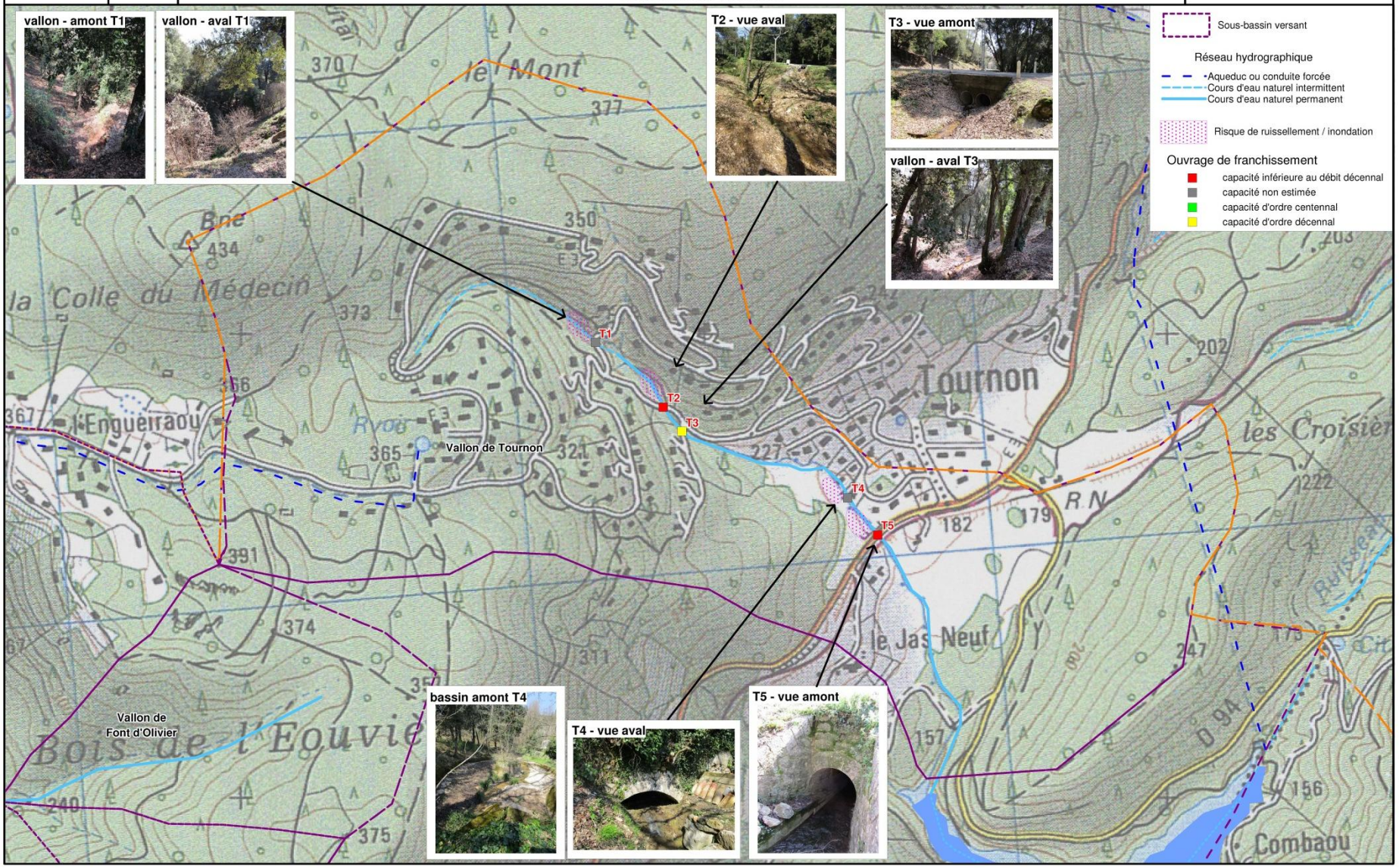
Ouvrages hydrauliques - vallon de Tournon

Etude N° MM3199 - MARS 2015

Echelle : 1 / 7500

0 150 300 m

Fond de plan : Scan 25 IGN



➢ **Les Estérêts du Lac**

Le hameau des Estérêts du Lac est marqué par le vallon de Maraval, visible dès l'entrée du hameau, et par le vallon des Oures.

Ces vallons sont canalisés dans la traversée du hameau et ressortent en aval de la mairie annexe, avant de rejoindre le Reyran.

Un troisième vallon venant de l'Ouest, moins important en termes de bassin versant, est canalisé dès le franchissement de la rue de Reyran et rejoint le vallon des Oures au droit de la mairie annexe.

Les ouvrages assurant le rétablissement des écoulements peuvent s'avérer insuffisants lors de phénomènes pluvieux intenses, ce qui entraîne des ruissellements en surface et peut inonder des habitations, la place du village, la crèche ou encore la mairie annexe.

Une étude a été réalisée par le cabinet Aqua Conseils en 2012 et propose des aménagements permettant de gérer le risque inondation sur ce quartier, avec un objectif de protection centennale. Il s'agit d'améliorer les écoulements en augmentant la capacité des ouvrages existants (pose de nouveaux collecteurs ou dalots).

La figure suivante présente les principaux ouvrages hydrauliques du hameau des Esterets du Lac, décrits dans le tableau ci-après (source : Etude Aqua Conseils – 2012).

OH	Type et dimensions	Section (m^2)	Q max (m^3/s)	Q10 drainé (m^3/s)	Q100 drainé (m^3/s)	Observations
M1	Buse DN1200	1.1	3.2	13	24	
M2	Buse DN800 et cadre 1.1x0.55 en surverse	-		14	26	Enrochements en rive gauche en aval
M3	3 buses DN1500	1.8	24	-	41	L'espace de loisirs en rive gauche sert de zone tampon en amont de l'ouvrage
M4	Buse DN400	0.13	-	-	-	Débordements fréquents, habitations menacées
M5	Buse DN400	0.13	-	-	-	
M6	Buse DN500	0.2	-	-	-	
O1	Buse DN800	0.5	-	-	-	Risque de débordement avec ruissellement sur la rue du Belvédère
O2	Buse DN800	0.5	-	-	-	
O3	Buse DN1500	1.8	7	-	12	Passage sous la place
O4	Cadre 4x0.8 m	3.2	-	-	-	Passage sous la mairie annexe
O5	Buse DN1200	1.13	5.7	-	-	Sous passage couvert longeant la mairie annexe
O6	Buse DN1200	1.13	-	-	-	
O7	Buse DN400	0.13	-	-	-	

Ouvrages hydrauliques –Les Esterets du Lac


Une marque
INGÉROP
N
PLU de Montauroux - notice hydraulique
Ouvrages hydrauliques - Esterets du Lac
Etude N° MM3199 - MARS 2015
Echelle : 1 / 5000
0
100
200 m
Fond de plan : Scan 25 IGN
O1/O2 - vue aval
amont O3
O6 - vue amont
O7 - vue amont
O4/O5 - vue aval
M3 - vue amont
M2 - vue amont
Vallon des Oures
Forêt Dom
les Esterets
du Lac
Pré Bousquet
le Pont
de la Fustie
O1
O2
O3
O4
O5
O6
O7
M1
M2
M3
M4
M5
M6
Sous-bassin versant
Réseau hydrographique
Aqueduc ou conduite forcée
Cours d'eau naturel intermittent
Cours d'eau naturel permanent
Ouvrage enterré
Risque de ruissellement / inondation

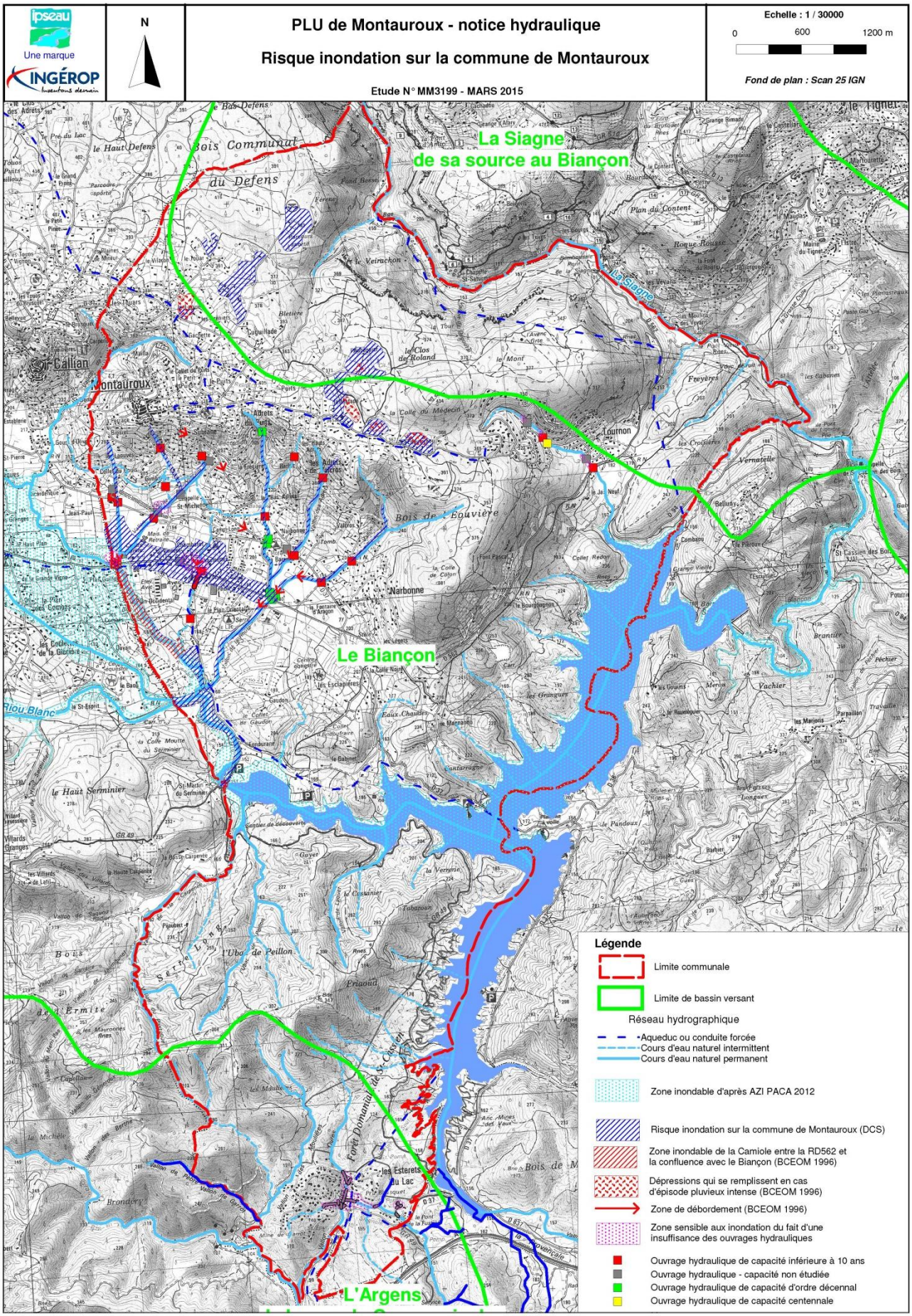
Le risque inondation

La figure donnée ci-après synthétise le risque d'inondation sur la commune de Montauroux à partir des différents documents existants :

- Atlas des Zones Inondables : il s'agit d'une approche hydrogéomorphologique du risque d'inondation réalisée à l'échelle de la région PACA ;
- Document Communal Synthétique : notifié au Maire de Montauroux par arrêté préfectoral du 12 juin 1998 ;
- Etude BCEOM de 1996 :
- Localisation des dépressions qui se remplissent en cas d'épisode pluvieux intense ;
- Identification des zones de débordement des vallons ;
- Limite de la crue centennale de la Camiole entre la RD562 et la confluence avec le Biançon.

En vue du potentiel développement économique le long de la RD562, et au vu des enjeux existants sur ce secteur, il serait opportun d'actualiser la zone inondable représentée au droit de cette plaine, en tenant compte notamment des modifications récentes de certains ouvrages de franchissement (rétablissement du vallon de la Route).

Étant donnée la configuration du site, avec des possibilités de stockage en amont de la route sur certains secteurs où la chaussée est en remblai par rapport aux terrains amont, la définition de l'aléa inondation pourrait se faire par une modélisation bidimensionnelle des écoulements au sein de la plaine, couplée à une modélisation unidimensionnelle des principaux axes d'écoulement en aval de la RD562 (Camiole, vallon des Chaumettes, vallon de la Route).


Une marque
INGÉROP
N
PLU de Montauroux - notice hydraulique
Risque inondation sur la commune de Montauroux
Etude N° MM3199 - MARS 2015
Echelle : 1 / 30000
0
600
1200 m
Fond de plan : Scan 25 IGN
La Siagne de sa source au Biançon
Le Biançon
L'Argens
Montauroux
Tournon
Narbonne
Légende
Limite communale
Limite de bassin versant
Réseau hydrographique
Aqueduc ou conduite forcée
Cours d'eau naturel intermittent
Cours d'eau naturel permanent
Zone inondable d'après AZI PACA 2012
Risque inondation sur la commune de Montauroux (DCS)
Zone inondable de la Camiole entre la RD562 et la confluence avec le Biançon (BCEOM 1996)
Dépressions qui se remplissent en cas d'épisode pluvieux intense (BCEOM 1996)
Zone de débordement (BCEOM 1996)
Zone sensible aux inondation du fait d'une insuffisance des ouvrages hydrauliques
Ouvrage hydraulique de capacité inférieure à 10 ans
Ouvrage hydraulique - capacité non étudiée
Ouvrage hydraulique de capacité d'ordre décennal
Ouvrage hydraulique de capacité centennale

b. *Risque Mouvements de terrain*

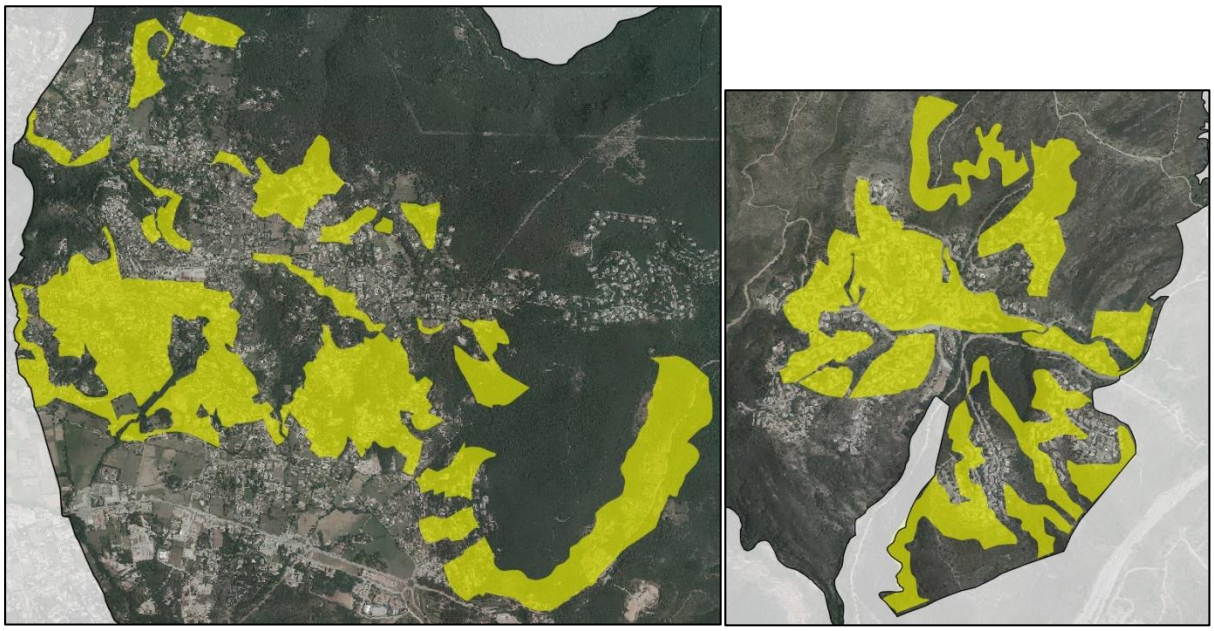
Trois formations géologiques distinctes se développent sur la quasi-totalité du territoire communal. Elles sont différentes en constitution, cohésion et structure, il s'ensuit de nettes variations de risques géotechniques en nature et intensité qui conduisent à des aptitudes variables à l'aménagement urbain.

Ces trois formations sont, du Sud au Nord :

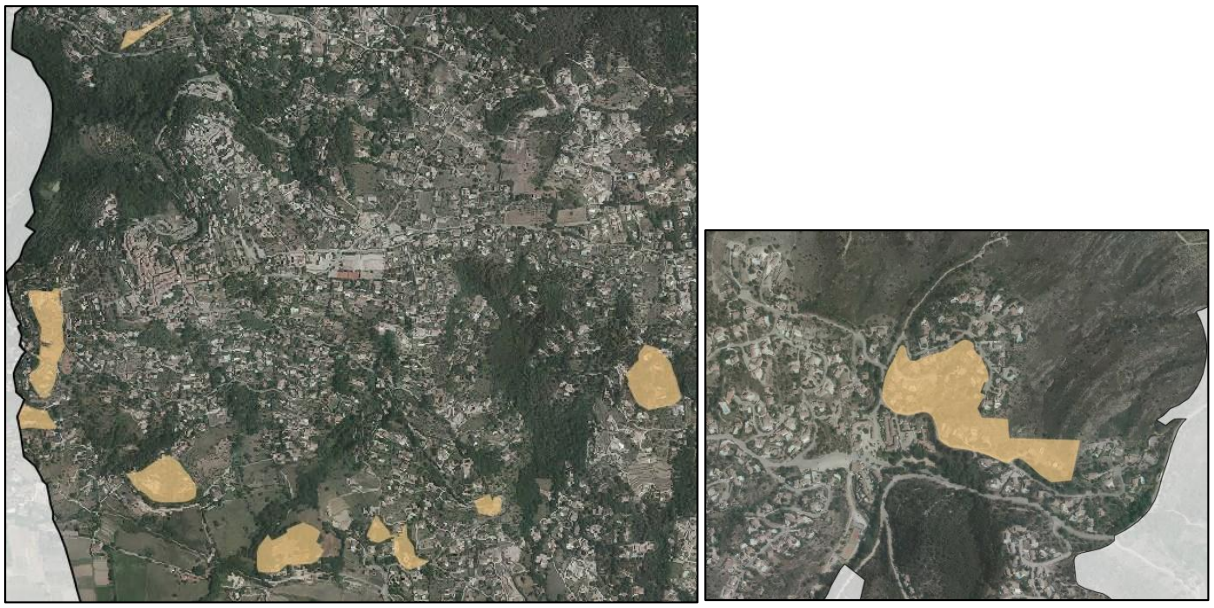
- Les alluvions dites récentes. Elles correspondent à peu près au secteur plat situé au Sud de la RD 562.
- Les marnes triasiques du Keuper. Elles sont développées dans la partie Nord immédiate de la RD 562 jusqu'à la rupture de pente haute du versant (limite de crête du village).
- Les calcaires marneux du Trias Rhétien et du Jurassique Hettangien. Ils sont développés au Nord, en amont de l'inflexion de pente du moyen versant.

Montauroux est exposé aux risques liés aux mouvements de terrain. Une étude établie sur la demande de la mairie a permis de répertorier ces risques, et de les classer en quatre catégories :

- Jaune : **risque faible** (tassement, affaissement, fluage et déformation de pente)
- Beige : **risque faible** (effondrement et glissement)
- Marron : **risque moyen** (tous risques)
- Rouge : risque élevé (tous risques), toute nouvelle construction est interdite.



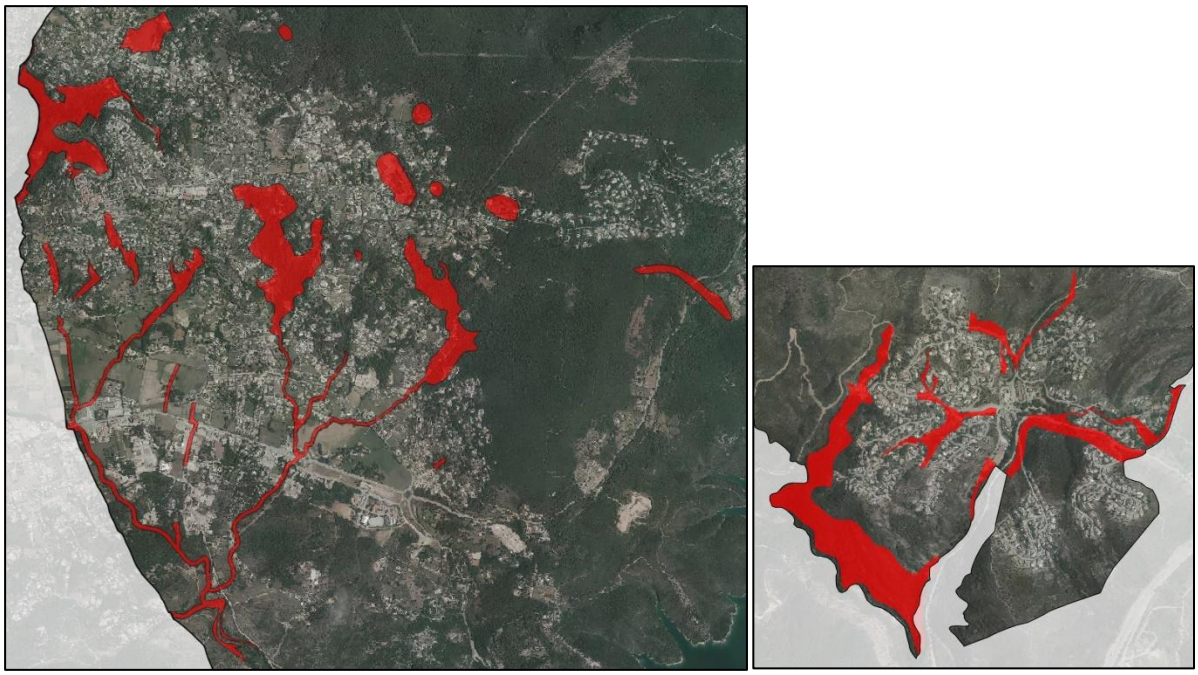
Le risque faible de tassement, d'affaissement, de fluage et de déformation de pente concerne principalement le coteau entre le village et la plaine de Montauroux, le vallon entre de la RD 562, et le quartier des Estérêts du Lac.



Le risque faible d'effondrement et de glissement concerne les quartiers de Bigarel, du Collet du Bouis, de Saint Michel, du Haut Adrechs et le Nord-Est des Estérêts du Lac.

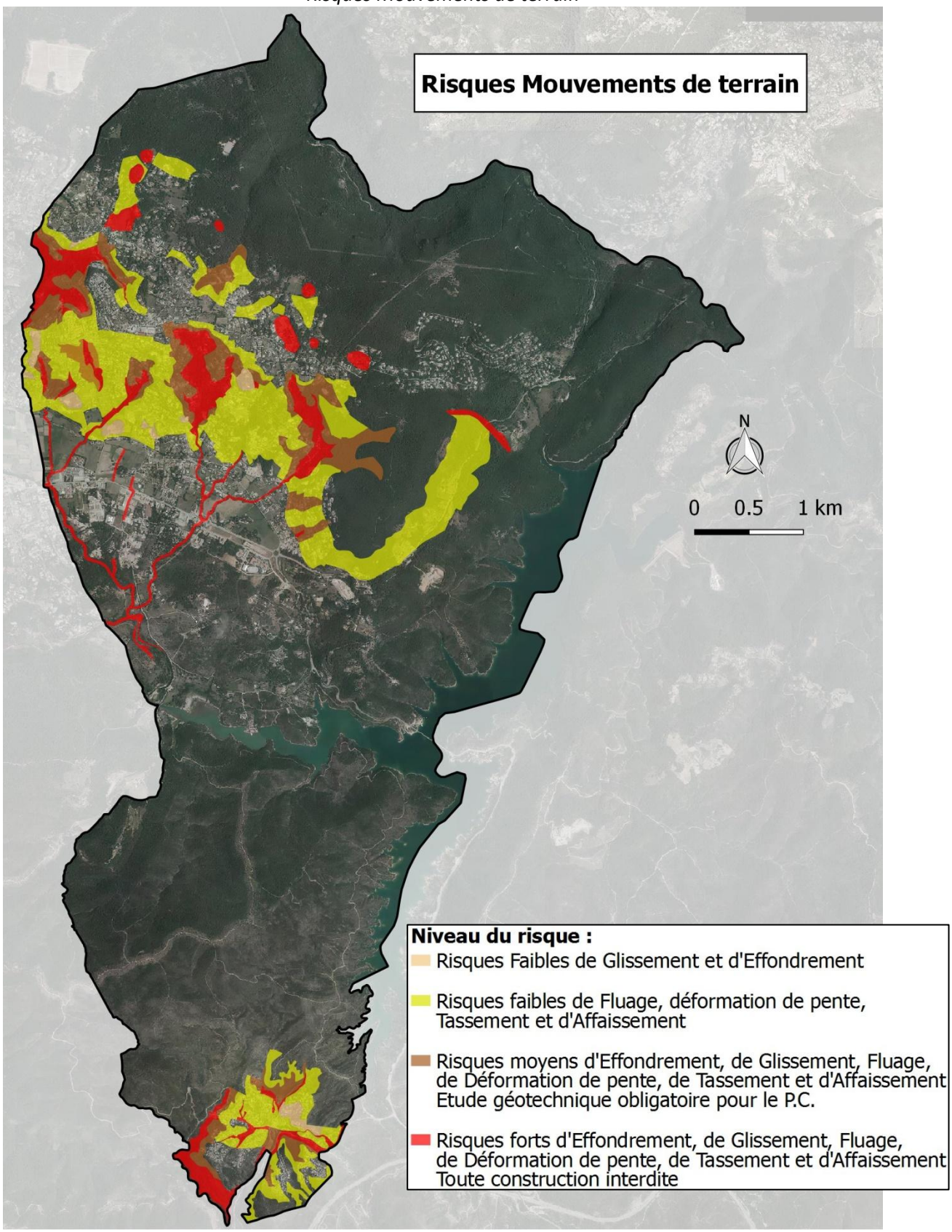


Le risque moyen concerne les côteaux de Montauroux, et les Estérêts du Lac



Le risque fort concerne les côteaux, et plus particulièrement les zones à proximités des cours d'eau, et les Estérêts du Lac.

Risques Mouvements de terrain



c. *Risque feu de forêt et d'espaces naturels*

Les feux de forêt sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue.

L'importante couverture forestière conjuguée à la présence conséquente de certaines espèces pyrophiles, aux épisodes de vents violents et de sécheresse[1] font du risque de feux de forêt, l'un des risques majeurs existant sur la commune de Montauroux.

Montauroux fait partie du massif Est du Var, il s'agit d'un des deux massifs les plus sensibles du département. Il se caractérise par des feux relativement nombreux et surtout, les feux s'y développent sur de grandes surfaces. Le Risque Moyen Annuel (RMA) est très élevé, entre 5 et 10 fois plus élevé que sur les autres massifs du département. La commune de Montauroux connait pratiquement chaque année de petits feux de forêt de moins d'un hectare. Les causes principales sont des départs involontaires dus à des travaux ou des particuliers et des actes de malveillance.

L'incendie le plus important référencé dans la base Prométhée depuis 2000, a eu lieu en 2008. 62 hectares ont brûlé.

Les zones urbanisées représentent les points sensibles au risque d'incendie. Le mitage urbain et, en particulier, le développement de constructions au sein des massifs boisés et forestiers comme c'est le cas à Montauroux, participent à l'accroissement des populations exposées ainsi qu'à l'augmentation de l'aléa en multipliant les sources de départ de feu.

Un plan intercommunal de débroussaillement et d'aménagement forestier (PIDAF) a été approuvé en 2009 par la communauté de communes du Pays de Fayence. Il décline 4 objectifs principaux :

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

De plus, dans le cadre de l'application de ces mesures, un comité communal feux de forêt (CCFF) de Montauroux a été mis en place. Il assure des missions de prévention, de surveillance pour éviter toutes infractions et d'auxiliaires à la lutte contre les incendies.

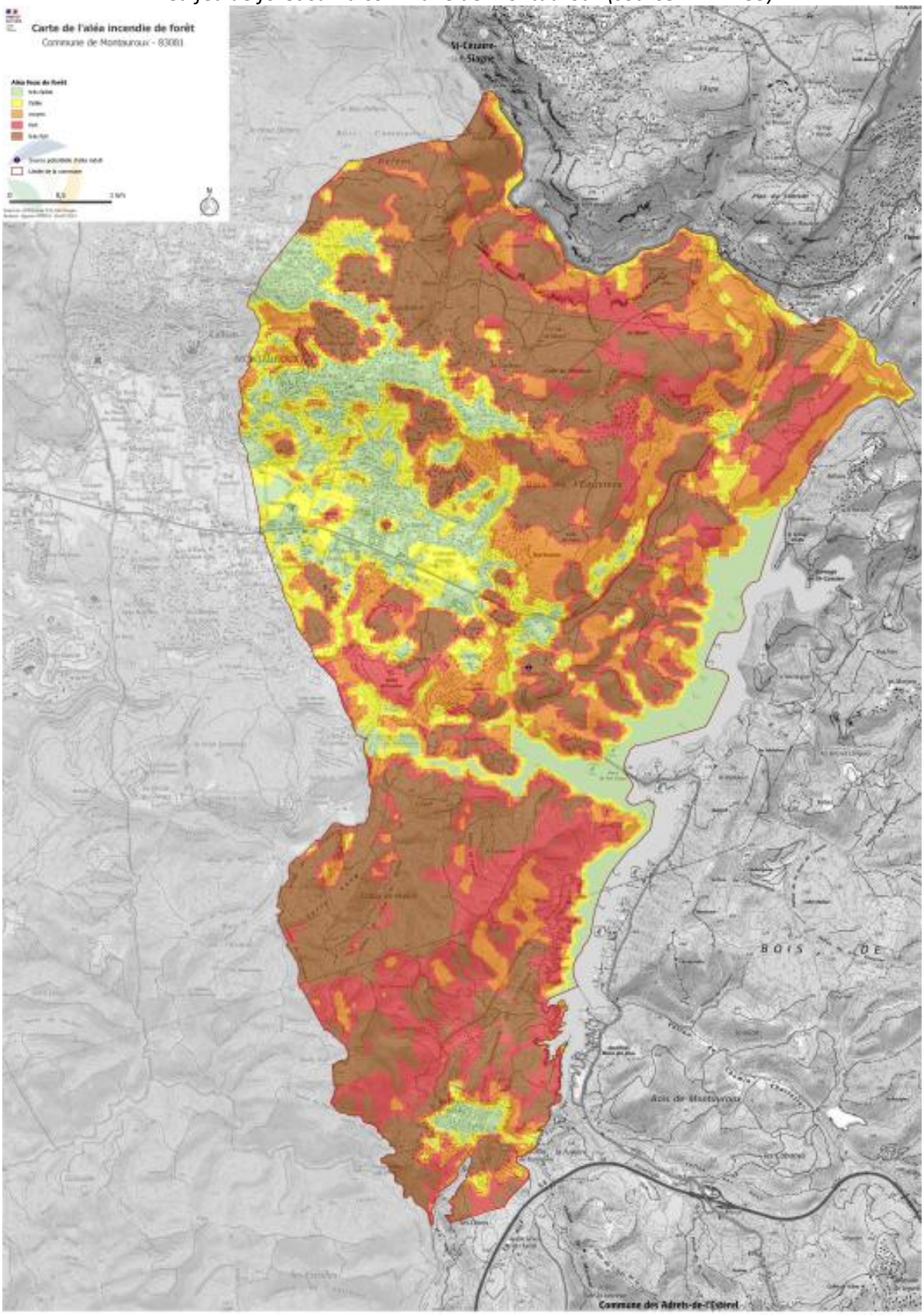
Il est également important de rappeler que pour les habitations situées à moins de 200 m des forêts, des règles spécifiques s'appliquent dans le cadre de la réglementation sur le débroussaillement fixées par arrêté préfectoral du 30 mars 2015. Ces règles de gestion des parcs, jardins et espaces verts doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

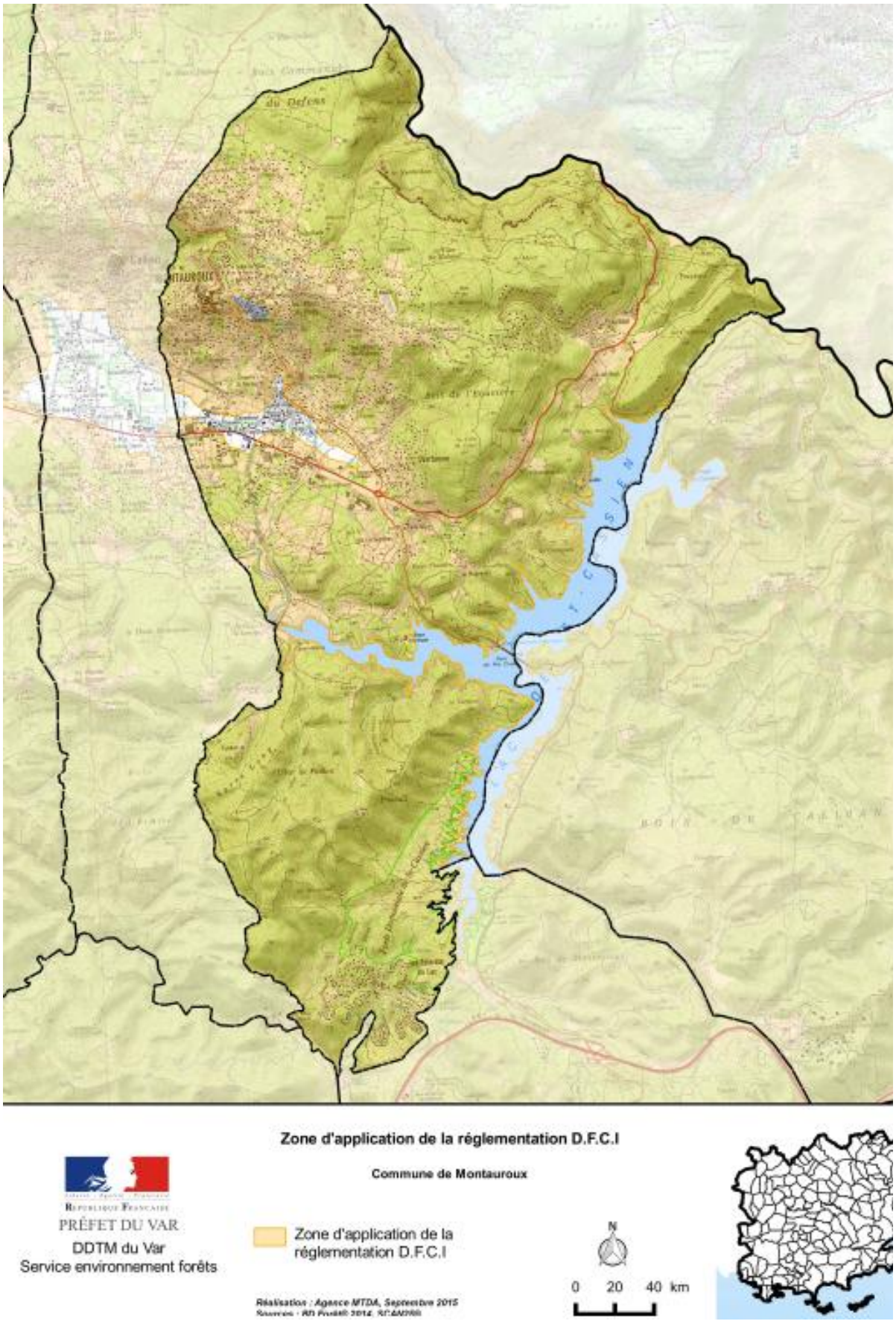
À ce jour, aucun PPRif n'existe sur le territoire communal de Montauroux. Cependant, plusieurs mesures préventives de résorption des causes d'incendies sont prises sur la commune :

- La mise à disposition d'une cartographie de l'aléa par la préfecture du Var en date d'avril 2024, indiquant le niveau d'exposition à la probabilité du subir un phénomène de feu de forêt pour une intensité donnée ;
- La sensibilisation de la population sur le risque de feux forestiers (écobuage), agricoles, de camp, mais aussi sur les dangers des barbecues, des cigarettes jetées et des détritus abandonnés ;
- L'aménagement adéquat de la forêt, le débroussaillage, les pistes d'accès pompiers (DFCI)… ;
- La surveillance régulière des massifs forestiers renforcée en période estivale ;

- L'élaboration et la mise en place de plans de secours et de plans d'action rapide avec des groupes d'attaque immédiate limitant l'extension des feux.

Aléa feu de forêt sur la commune de Montauroux (source DDTM 83)

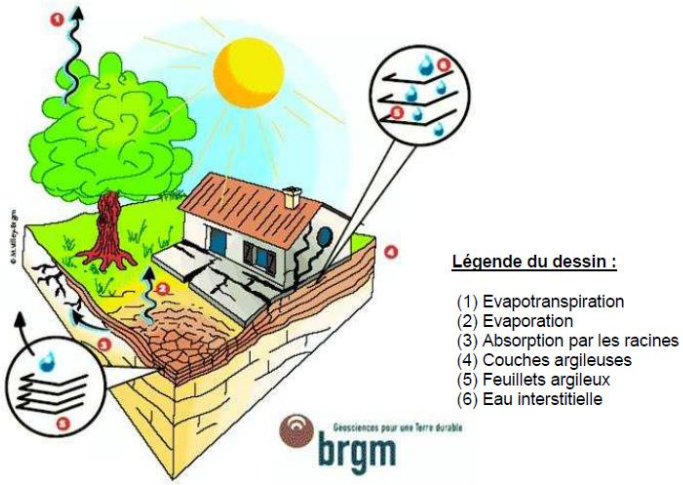




Zones d'application de la réglementation DFCI (source : Préfecture du Var)

d. Risque retrait gonflement d'argile

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est issu d'un matériau argileux qui voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.



La commune de Montauroux est concernée, à l'instar de la plupart des communes du département par le phénomène de retrait et de gonflement de certains sols argileux. Ce phénomène occasionne de nombreux désordres, principalement sur les maisons individuelles.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Montauroux (source : Base de données Prim)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	05/01/1994	21/01/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008

En ce qui concerne la commune de Montauroux, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatifs aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

- **Arrêté du 05/01/1994** (date de publication au JO le 21/01/1994) : commune **reconnue** en état de catastrophe naturelle pour la période du 01/05/1989 au 05/01/1992 ;
- **Arrêté du 07/08/2008** (date de publication au JO le 13/08/2008) : commune **reconnue** en état de catastrophe naturelle pour la période du 01/07/2007 au 30/09/2007 ; commune **non reconnue** en état de catastrophe naturelle pour la période du 01/01/2007 au 31/03/2007.

D'autre part, 4 sinistres liés au phénomène ont été recensés dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2007.

Les formations argileuses couvrent près de 65 % de la surface communale totale de Montauroux. De nombreuses zones urbanisées sont soumises à un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

Les formations argileuses du Trias faiblement sensibles au retrait-gonflement – Calcaires argileux et dolomies du Muschelkalk ; Calcaires argileux du Rhétien - occupent 27 % de la surface communale

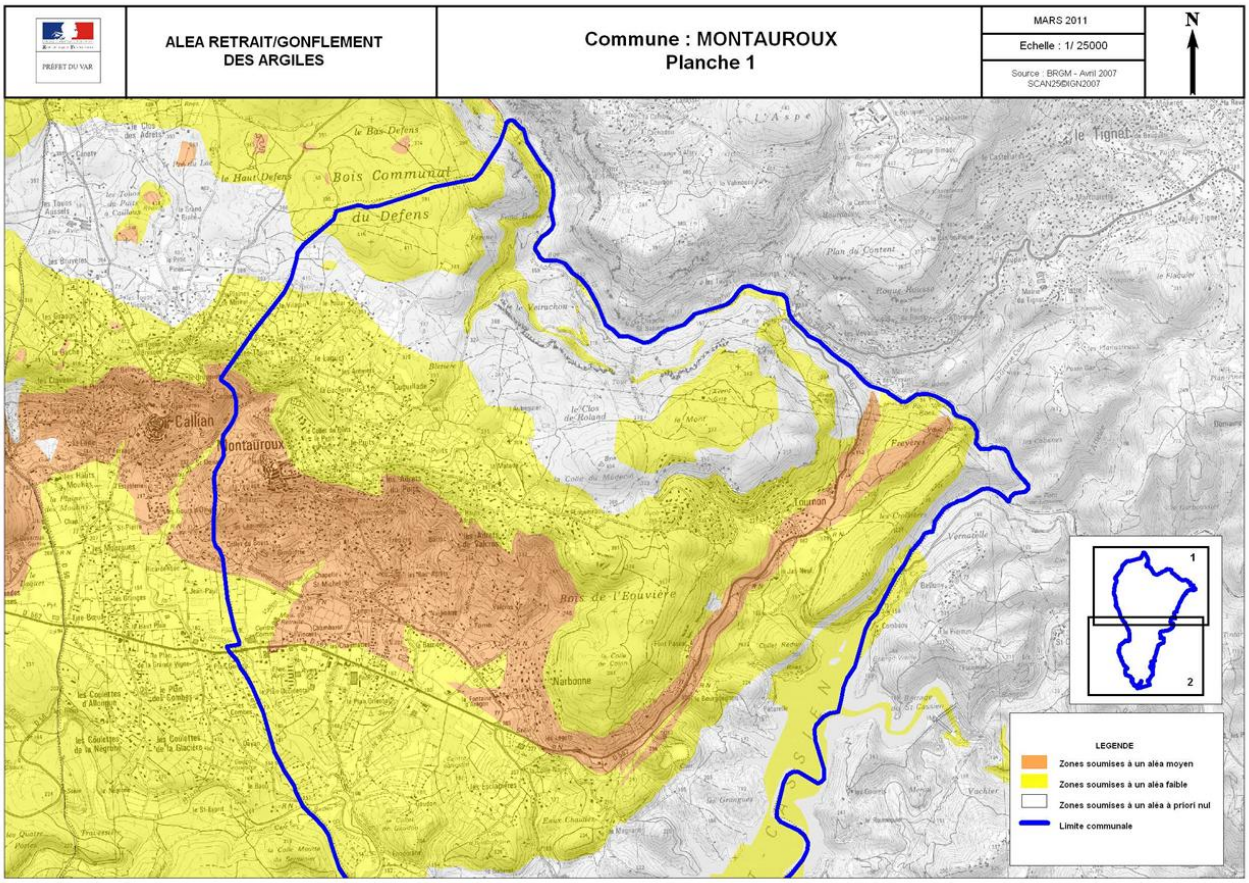
totale (quartiers le Puits, les Esclapières, la Colle Noire, les Eaux Chaudes). Ces formations sont classées en aléa faible. Un sinistre a été recensé sur la commune sur la formation des Calcaires argileux du Rhétien dans le cadre de la cartographie de 2007.

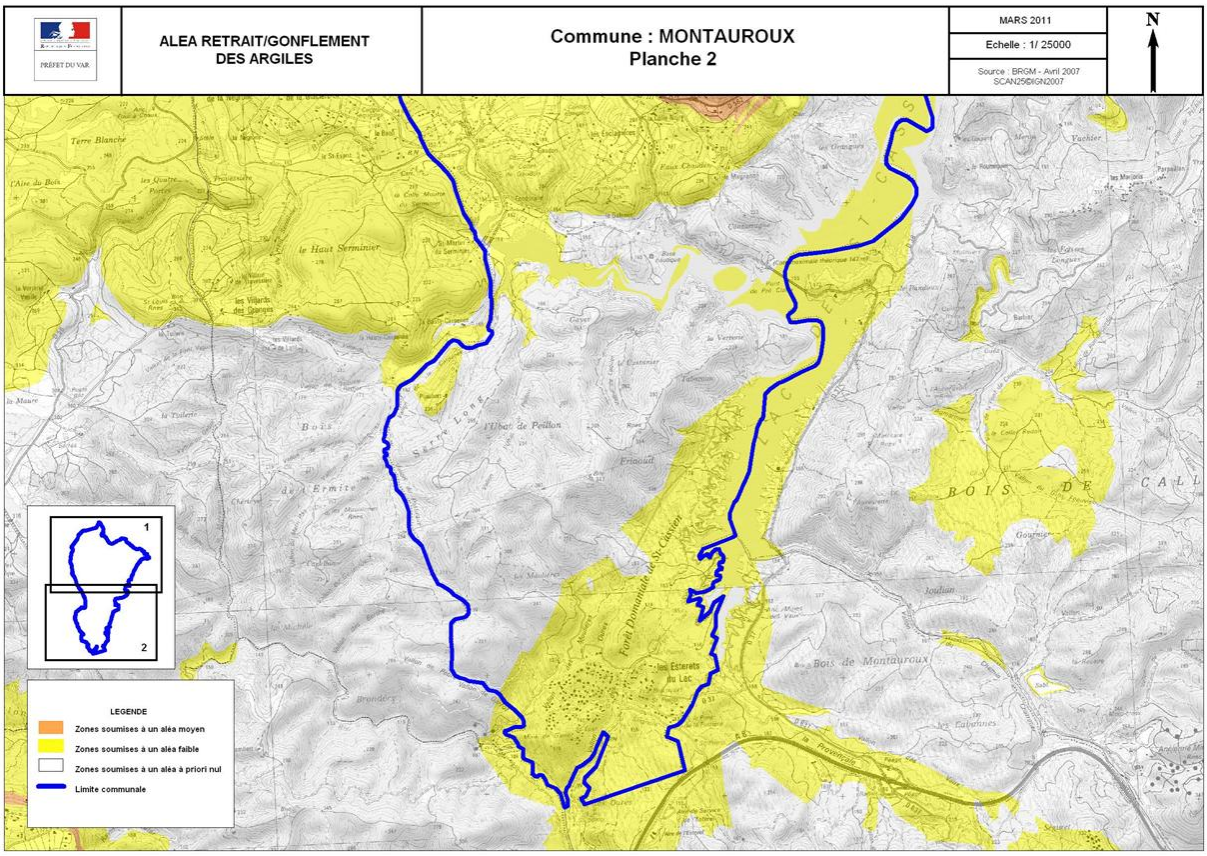
La formation des Marnes, évaporites, dolomies et gypse du Muschelkalk et du Keuper (Trias), affleure sur près de 13 % de la surface communale totale (centre du village, Gimbrette, Camp Long, la Fréguière, les Adrets de Valcros, Narbonne, Tournon). Sur cette formation, classée en aléa moyen, 1 sinistre a été recensé sur la commune dans le cadre de la cartographie de 2007.

L'ensemble de la formation du Trias supérieur (Keuper) présente ce risque, mais c'est probablement le secteur de Fayence-Montauroux, où des effondrements spectaculaires se sont produits par le passé, qui revêt le degré d'acuité le plus aigu.

La formation des Calcaires et marno-calcaires du Lias affleure au Nord de la commune (les Touars, Cuguillade, l'Engueiraou). Sur cette formation, faiblement sensible au phénomène de retrait-gonflement, 2 sinistres ont été recensés sur la commune dans le cadre de la cartographie de 2007.

Aléa retrait gonflement des argiles sur la commune de Montauroux (source : Préfecture du Var)





e. *Risque sismique*

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments sous forme d'ondes, et causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'un plan de faille.

Depuis 2007, la DREAL Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur met en œuvre le plan séisme national au travers de cinq objectifs majeurs :

- Communiquer auprès du grand public et des gestionnaires du risque ;
- Développer la concertation et la coopération pour inciter à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement ;
- Approfondir la connaissance scientifique ;
- Améliorer la prise en compte du risque sismique dans les constructions ;
- Mettre en place des réseaux d'acteurs référents sur le territoire.

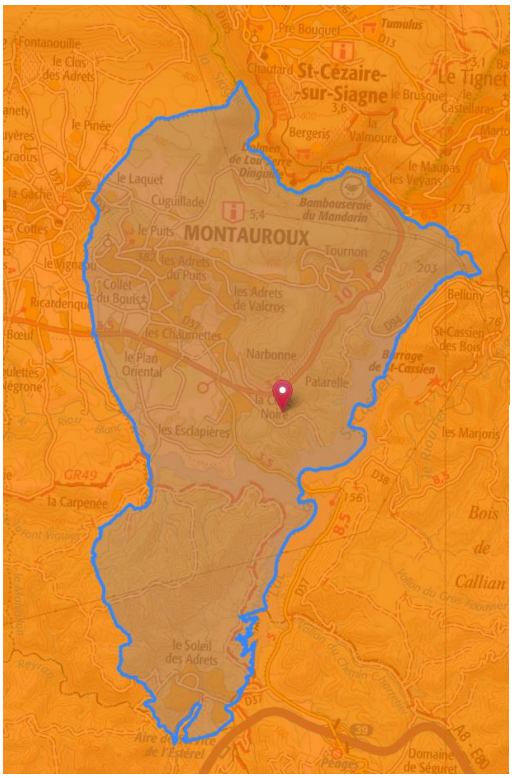
Les exigences parasismiques sont définies en fonction de deux critères : la localisation géographique d'une part, et la nature de l'ouvrage d'autre part.

Les conditions d'application de la réglementation parasismique dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de son dimensionnement. Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ 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.

	I	II		III	IV
					
Zone 3		PS-MI[1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI[1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	

La commune se situe en zone de sismicité 3 (modéré), selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Des exigences règlementaires de la norme Eurocode 8 seront à prendre en compte dans la construction de maisons individuelles et collectives et les structures de catégories III et IV.



Plusieurs mesures ont été retenues pour prévenir les risques :

- Repérage des zones exposées ;
- Suppression, stabilisation de la masse instable par clouage, drainage ;
- Interdiction de construire dans la zone la plus exposée qui se situe sous l'escarpement (zone NDA du POS) ;
- Systèmes de déviation, de freinage et d'arrêt des éboulis.

En cas de danger, la population serait alertée au moyen de la sirène et du téléphone par la Mairie, les Pompiers ou la Police Municipale. Elle serait également informée de l'évolution de la situation et d'une éventuelle évacuation par les mêmes moyens.

5.2. Risques technologiques majeurs

a. *Risque de Tra*nsports de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.

Les produits dangereux sont nombreux et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs voire radioactifs. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

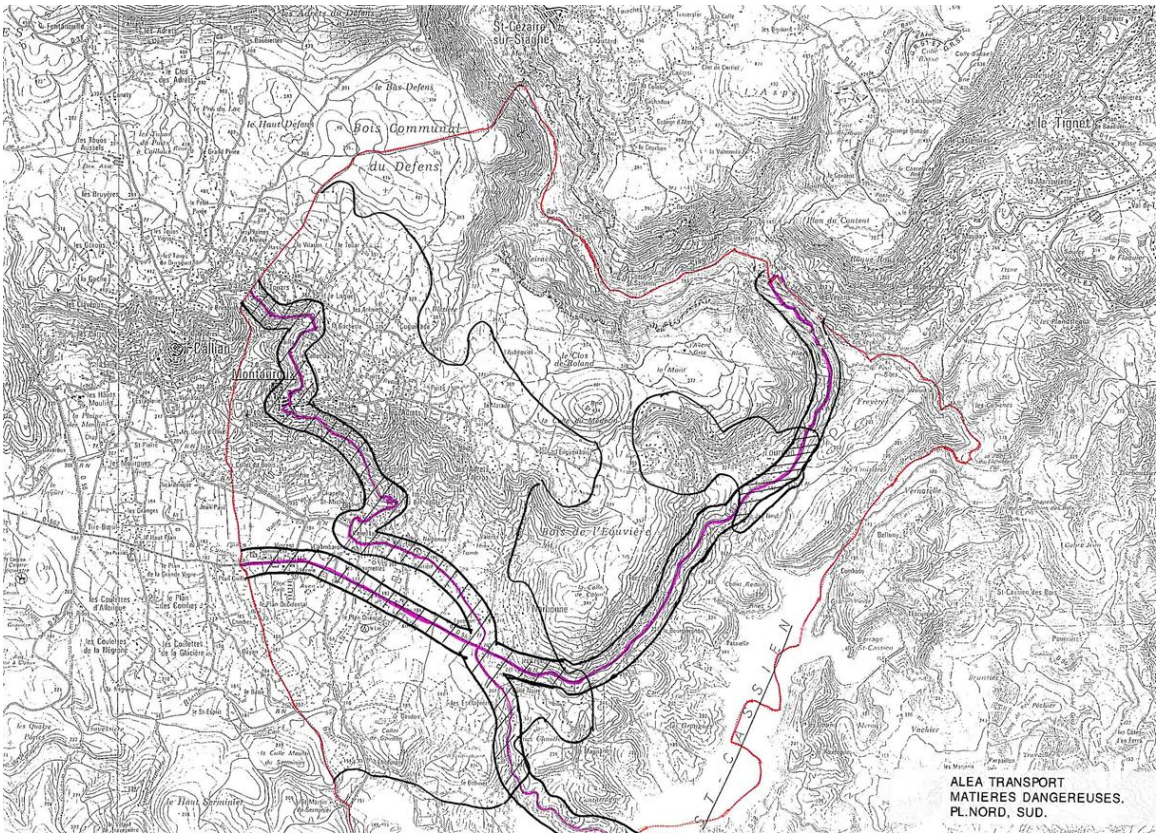
Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits...avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite... Avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

Ces manifestations peuvent être associées. Ce risque est généré par les routes Départementales 562 et 37 qui assurent un flux de transit. À ce jour aucun incident n'a eu lieu sur le territoire communal.

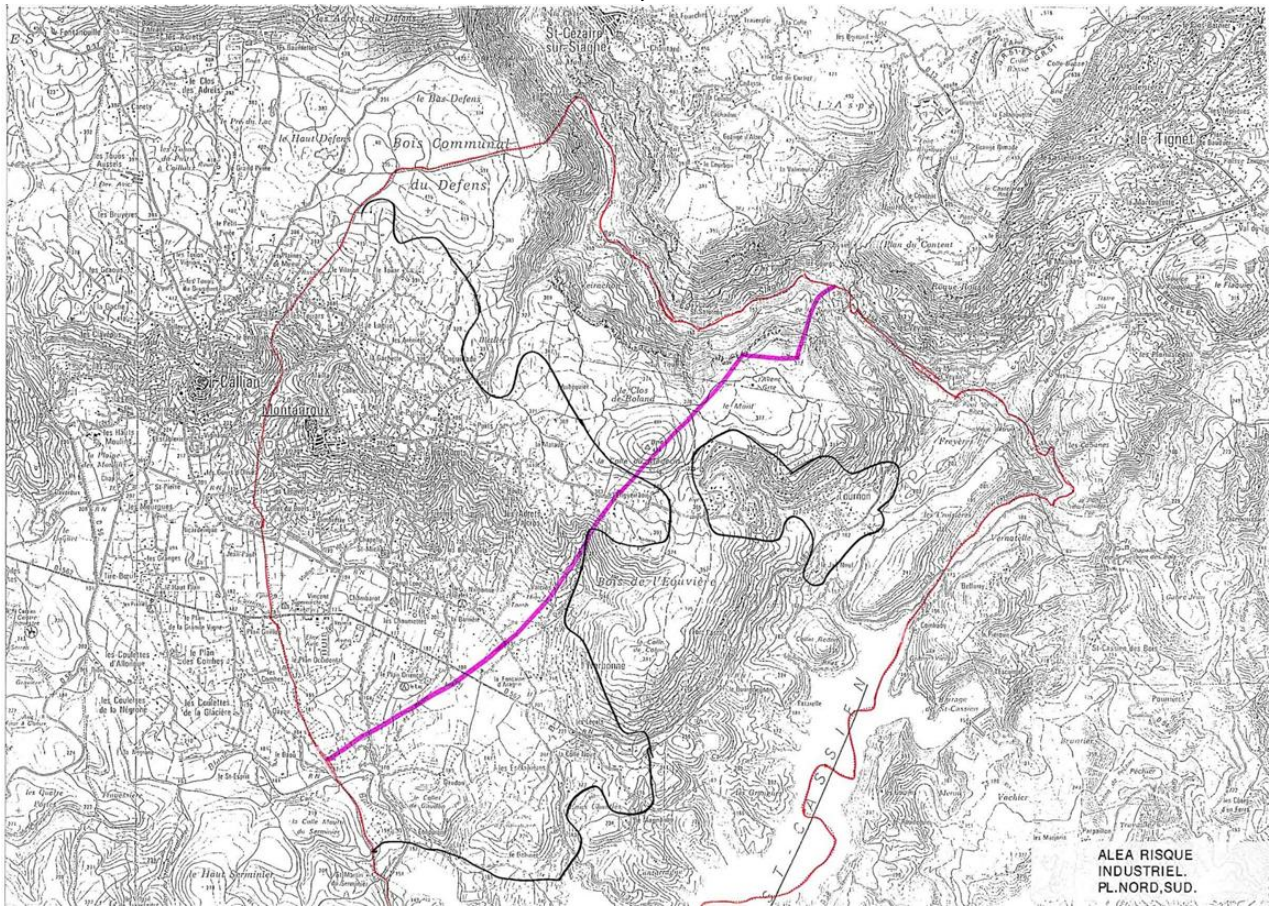
Aléa Transports de Matière Dangereuses sur la commune de Montauroux (source : Préfecture du Var)



La commune de Montauroux bien que non concernée par des établissements industriels dangereux est concernée par un risque technologique. Celui-ci est lié à la présence d'un gazoduc (Artère Provence Cote d'Azur) qui traverse le territoire communal du Sud-Ouest au Nord-Est.

L'arrêté multi fluide (AMF) du 04 Août 2006 fixe les contraintes inhérentes en matière d'urbanisation à proximité de l'ouvrage en question. Cet arrêté est rappelé dans le règlement d'urbanisme et les annexes du présent PLU. La commune est concernée par 2 Servitudes D'Utilité Publique (SUP) liées aux ouvrages de GRTgaz. Il s'agit d'une SUP d'implantation et de passage I3 « Périmètre de servitude d'une canalisation de transport de gaz ».

Tracé du gazoduc Artère Provence Côte d'Azur sur la commune de Montauroux (source : Préfecture du Var)



3 zones de danger liées au risque d'explosion du scénario de référence sont portées aux documents graphiques.

- La bande de 105 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz au sein de laquelle peuvent être enregistrées des effets létaux significatifs (ELS) ;
- La bande de 150 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz au sein de laquelle peuvent être enregistrées les premiers effets létaux (PEL) ;
- La bande de 150 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz au sein de laquelle peuvent être enregistrées les effets irréversibles (IRE).

b. Risque de rupture de barrage

La *commune de Montauroux est concernée par le risque de rupture du barrage de Saint Cassien présent sur son territoire.*

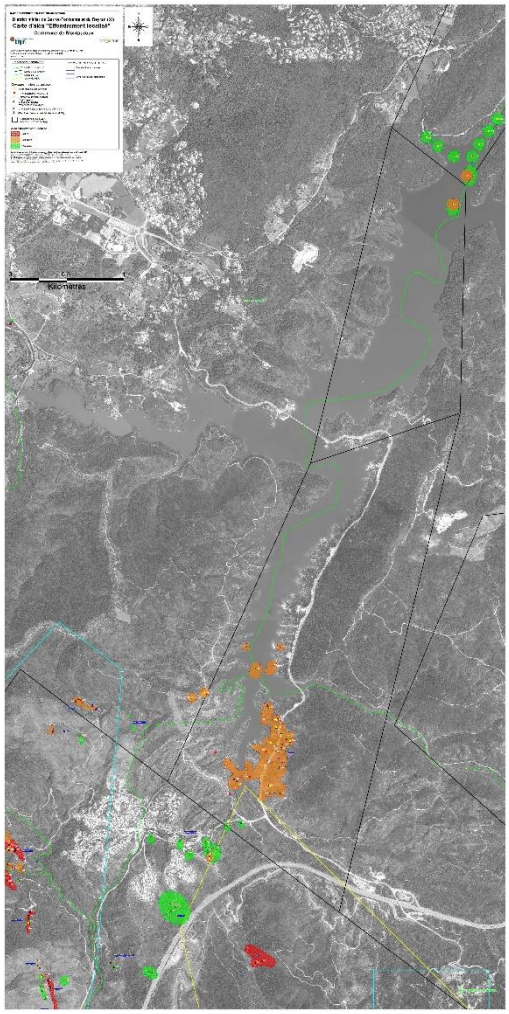
Le barrage dispose d'un Plan Particulier d'Intervention. Le P.P.I., établi sous l'autorité du préfet, définit l'organisation des secours dans l'hypothèse où les conséquences de ces évènements sont susceptibles d'affecter la population et/ou l'environnement.

Dès qu'il a connaissance de ces évènements, le préfet déclenche le P.P.I. et prend la direction des opérations de secours.

Outre les mesures de sauvegarde et de protection à mettre en œuvre, le P.P.I. définit les missions et les responsabilités de chacun des intervenants.

L'analyse des risques résultant de crues fait apparaître que la mise en danger, par submersion de la digue de Saint Cassien, est extrêmement faible. Les conséquences d'une rupture de barrage sont donc faibles sur le territoire de Montauroux, celles-ci concernant principalement les communes en aval.

c. Risque minier



Les risques miniers sont liés à l'évolution des cavités souterraines et vides résiduels liés aux anciens sites miniers, après l'exploitation. Ces vides peuvent provoquer des mouvements de terrain voire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des bien est des personnes.

La commune de Montauroux est ainsi concernée par un aléa minier faible à modéré. Celui-ci peut être de plusieurs types :

Commune	Aléa effondrement localisé			Aléa tassement	Aléa chute de blocs	Aléa glissement superficiel	
	Fort	Moyen	Faible	Faible	Faible	Moyen	Faible
Callian							
Montauroux							
Tanneron							
Fréjus							
Les Adrets-de-l'Esterel							
Bagnols-en-Forêt							

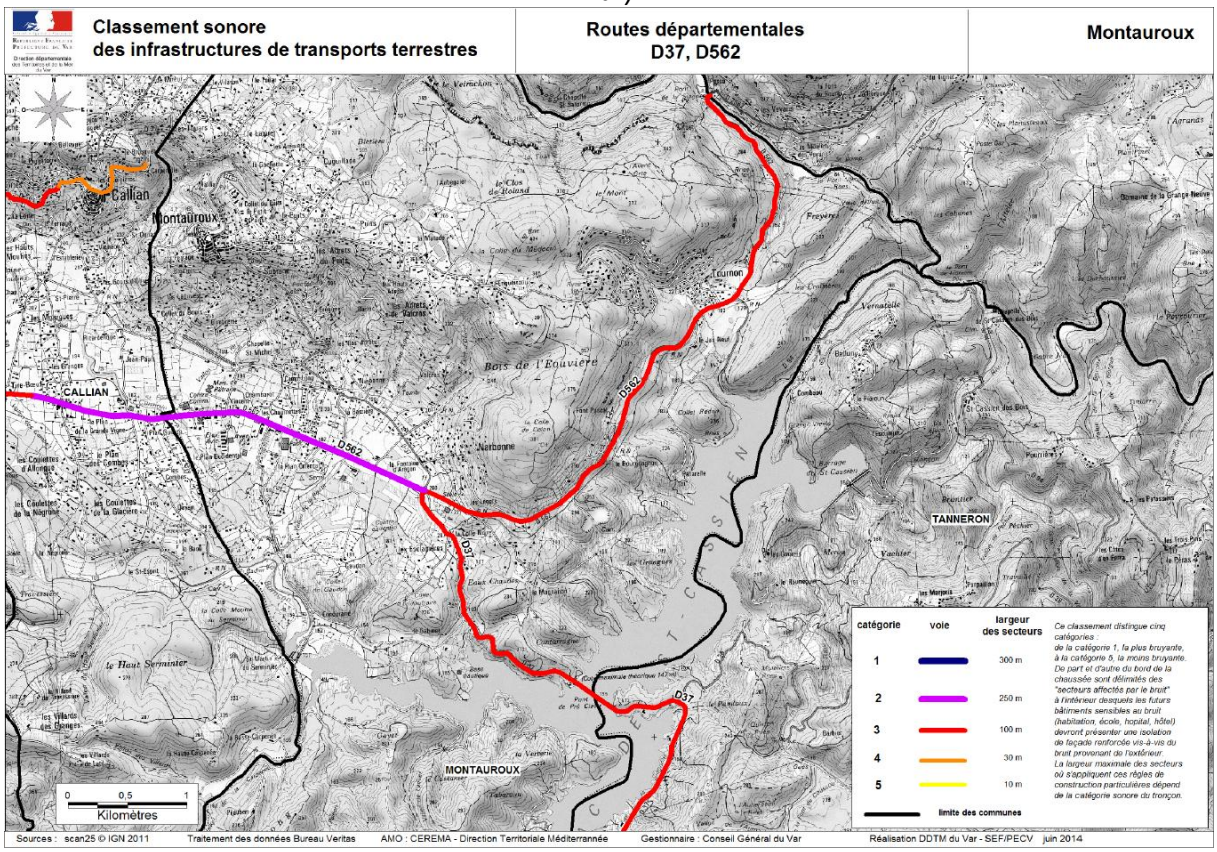
5.3. Nuisances et pollutions

a. Nuisances sonores

Les nuisances sonores au niveau de la commune de Montauroux ont essentiellement comme origine le transport routier. Le CEREG a établi en 2023 un classement sonore par gestionnaire divisé en cinq catégories La RD562 connaît un trafic important, le trafic moyen journalier étant au moins égal à 21 500 véhicules. Celle-ci est ainsi classée en catégorie 3 sur sa partie est « hors agglomération », un classement qui induit des contraintes en termes d'isolation phonique des bâtiments à construire, en fonction de leur distance par rapport à la voie.

Le trafic important résulte en grande partie du déséquilibre créé par l'afflux de nouveaux résidents n'ayant pas trouvé de logement leur convenant à proximité de leur lieu de travail sur le littoral azuréen. Ils utilisent de fait leurs véhicules personnels de façon quotidienne dans leurs déplacements domicile-travail faute d'alternative, notamment de transports collectifs.

Classement des infrastructures de transports sur la commune de Montauroux (source : préfecture du Var)



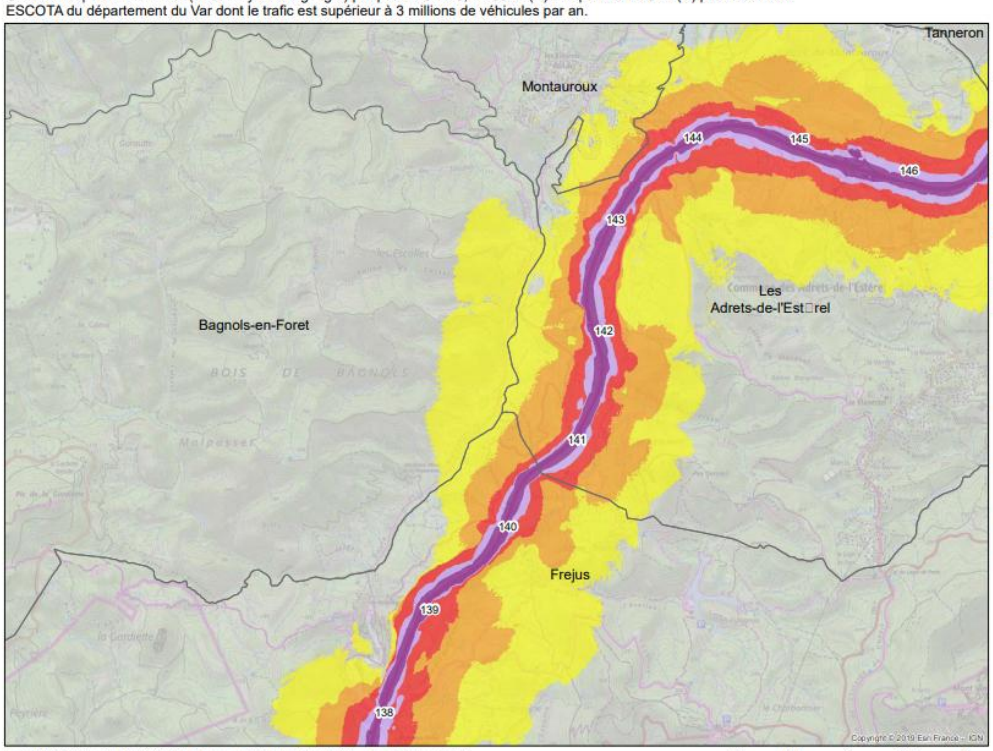
Par ailleurs, la commune est impactée par les nuisances sonores de l'autoroute A8 qui se situe au Sud de Montauroux avec des niveaux sonores allant de 55 à 65 dB(A).

Zones exposées au bruit - Carte de "type A" - Lden

Département du Var (83)
FRANCE

ESCOTA

Courbes isophones en Lden (Level day evening night) par pas de 5 en 5, de 55 dB(A) à supérieur à 75 dB(A) pour le réseau ESCOTA du département du Var dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an.



N

A8

Niveaux sonores

- De 55 à 60 dB(A)
- De 60 à 65 dB(A)
- De 65 à 70 dB(A)
- De 70 à 75 dB(A)
- Supérieurs à 75 dB(A)



sixense

Edition 20/10/2021 - Copyright © 2021 Esri France - IGN - Echelle 1 : 25 000 - Format d'impression A3

0 0,5 1 1,5 2 km

b. *Pollutions atmosphériques*

Dans l'arrière-pays du Var, contrairement au littoral, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses, hormis quelques zones urbanisées et à proximité des grands axes routiers et autoroutiers.

La station de mesures de la qualité de l'air la plus proche de Montauroux est celle de Grasse. Au vu de la distance entre Grasse et Montauroux, du relief et des proportions du trafic routier, les mesures de cette station ne sont donc pas significatives pour la commune. Néanmoins, AtmoSud (l'organisme de surveillance de la qualité de l'air en PACA) a mis en place un outil de mesure à l'échelle communale (CIGALE).

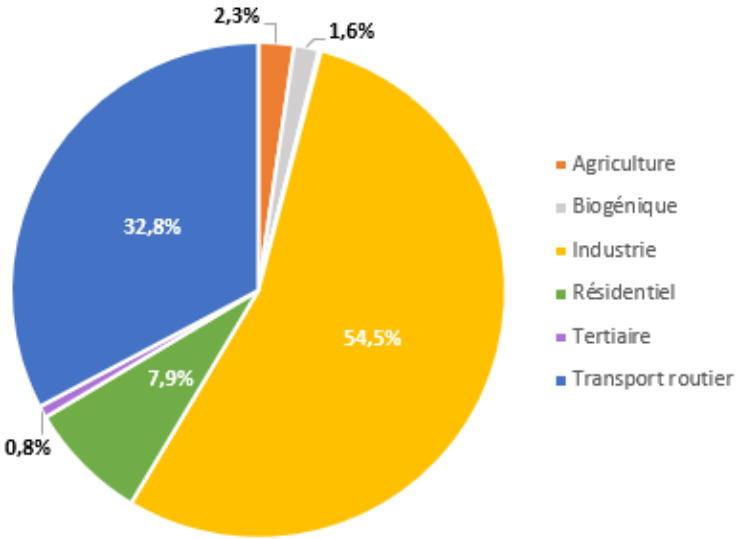
La qualité de l'air doit être prise en compte dans la mesure où les documents de planification territoriale doivent assurer la maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile et la préservation de la qualité de l'air (L121-1 du Code de l'Urbanisme). De plus, la France s'est donnée pour objectif, dans le cadre du protocole de Kyoto, la limitation de la production de gaz à effet de serre qui ne devra pas dépasser en 2010/2012 son niveau de 1990. Ceci doit être pris en compte dans la planification territoriale qui participe de la maîtrise des besoins de déplacements automobiles qui sont la source principale d'émission de gaz à effet de serre.

Le Var est un département hétérogène en termes de qualité de l'air. La bande côtière très urbanisée engendre une pollution liée aux transports et aux activités domestiques. Les émissions de polluants du littoral varois connaissent par ailleurs une forte saisonnalité, avec l'afflux de touristes durant l'été.

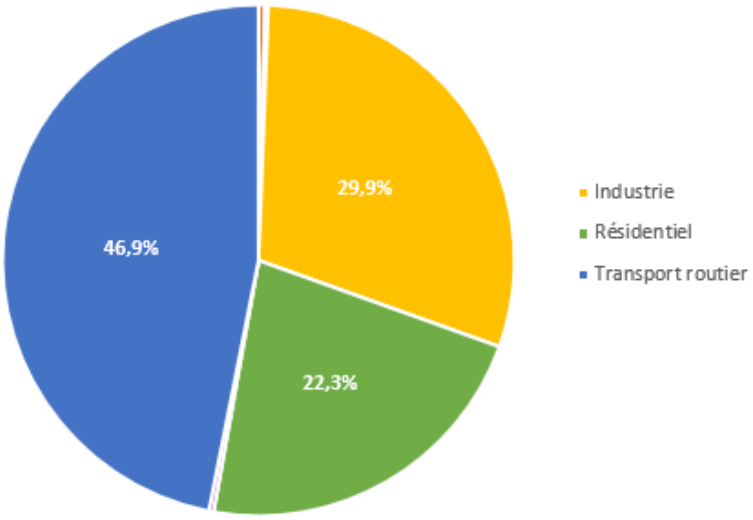
Les principaux centres urbains (Toulon, Fréjus, Draguignan...), présentant une forte densité de population, sont les principaux pôles émetteurs du département. Dans ces zones et en grande proximité du trafic routier, les problèmes de qualité de l'air sont induits par les concentrations en dioxyde d'azote (NO_2) et en particules (PM10).

Des données locales concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont disponibles pour la commune de Montauroux. Ainsi en 2022 :

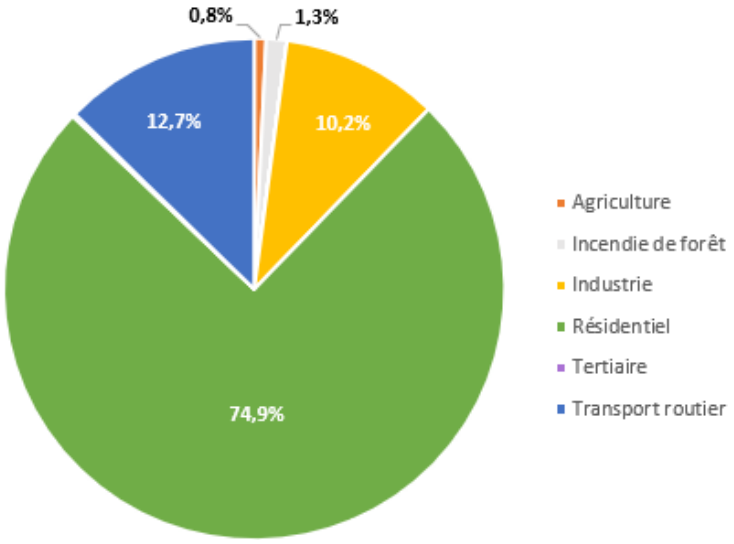
Avec 58 tonnes d'émissions par an, les émissions d'oxyde d'azote (NO_x) proviennent pour la majorité du secteur industriel (54,5%) avec le transport routier en deuxième source (32,8%).



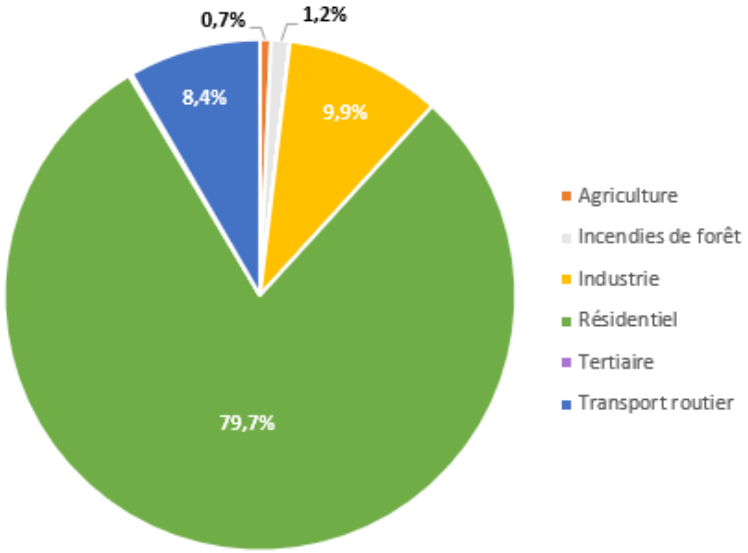
Avec 17,9 ktonnes émis par an, le CO_2 est émis également pour la majorité par les transports (46,9%) et l'industrie (29,9%).



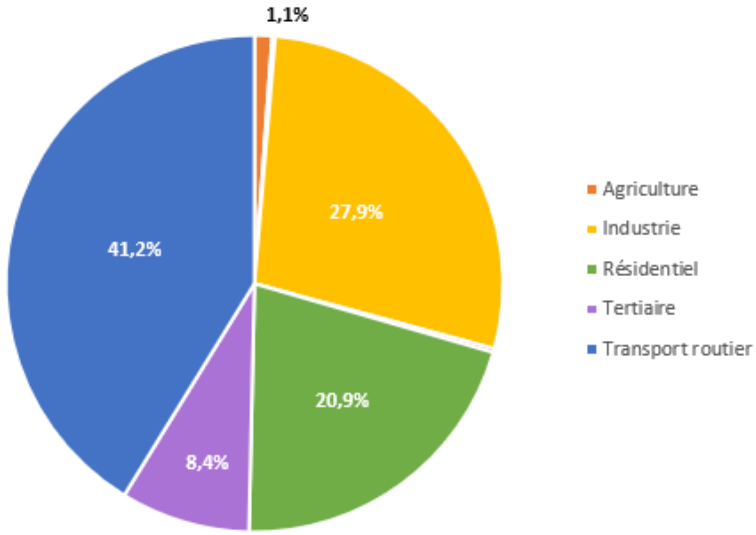
Avec 27,8 tonnes émis par an, les PM10 sont aussi dominées par le secteur résidentiel (74,9%), suivi par les transports routiers (12,7%) puis l'industrie (10,2%).



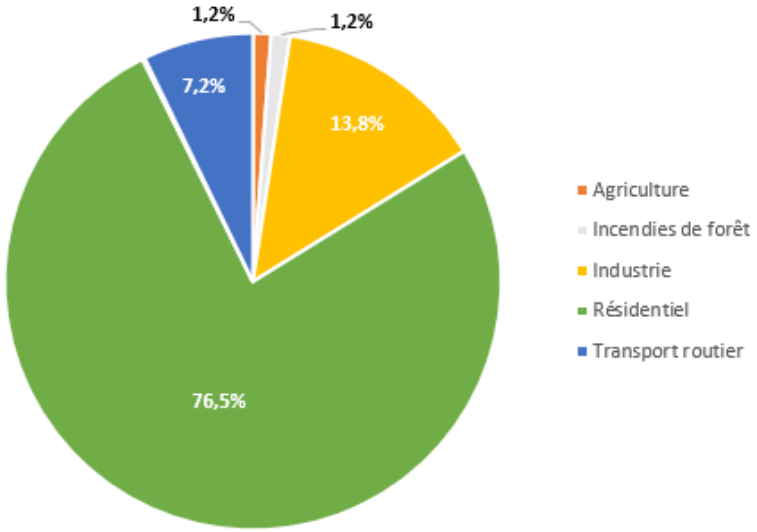
En 2022, les émissions de PM2,5 sont évalués à 25,7 tonnes. Le résidentiel émet une part importante de PM 2,5 (79,7%). Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...). Le secteur industriel émet pour sa part 9,9% et les transports routiers 8,4%.



Les émissions de Gaz à effet de Serre (GES), estimé à 2,1 ktonnes eq CO2, proviennent en majorité du secteur des transports routiers avec 41,2%, suivi de l'industrie (27,9%) et du secteur résidentiel (20,9%).



Avec 190 tonnes émis en 2022, le monoxyde de carbone (CO) provient en majorité du secteur résidentiel (76,5%).



La région PACA présente un Plan Régional Santé Environnement (PRSE) adopté le 6 décembre 2017, sur la période 2015-2021. Il s'appuie sur les enjeux prioritaires définis dans le plan national santé environnement et prennent en compte les problématiques propres la région : telles que la lutte anti-vectorielle contre le moustique tigre, la prévention et le dépistage du saturnisme, la qualité de l'air...

Le PRSE 3 s'articule autour d'un plan d'orientation structuré en 9 axes thématiques : air, eau, habitat, bruit, risques émergents et changement climatique, système de santé, urbanisme, déchets et alimentation. En parallèle, deux défis thématiques prioritaires ont été identifiés pour la région Paca - la préservation de la qualité de l'air et l'alimentation - et deux enjeux transversaux : la mobilisation des collectivités territoriales et l'information et l'implication des citoyens.

c. Sites et sols pollués

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site ou sol pollué n'est recensé au sein de la commune.

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services. L'objectif de ce recensement est de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Montauroux recense 14 sites représentant une pollution potentielle répartis selon trois types d'activités :

- Garages, ateliers mécaniques ou de réparation automobile et stations-service (6) ;
- Dépôts de gaz, de gaz combustibles liquéfiés, d'hydrocarbures (2) ;
- Ateliers de verreries et ferronneries (4)
- Carrière d'extraction de Fluor (1)
- Moulin à huile (1).

Les risques feux de forêt, inondations et retrait-gonflement des argiles sont les principaux risques observés sur la commune.

La commune ne dispose ni de PPRI, ni de PPRif

Le risque de crue du barrage est faible, seules les communes en aval sont concernées en cas de rupture.

Les risques technologiques sont faibles sur la commune.

6. Synthèse des enjeux environnementaux

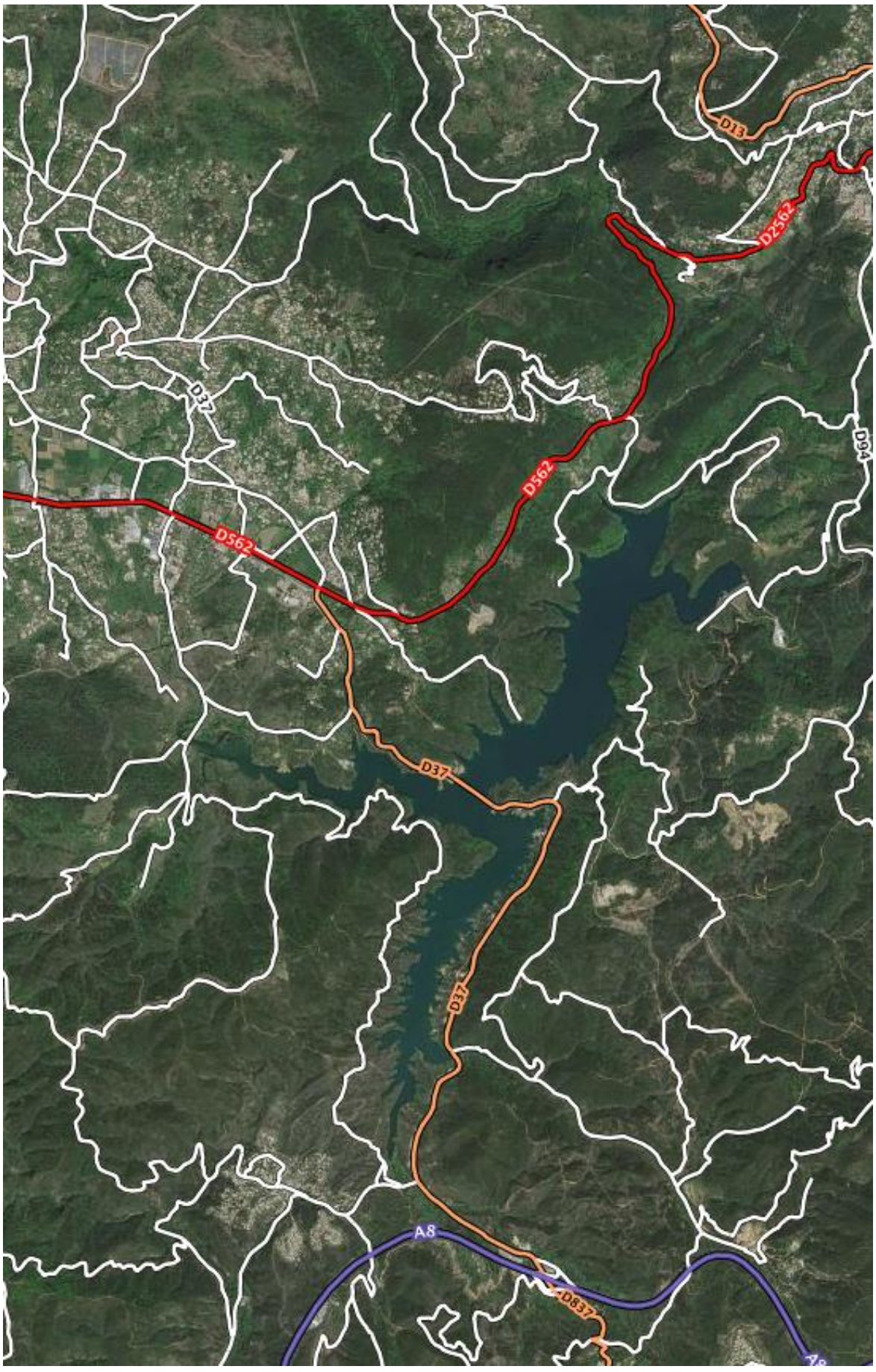
	Constats	Enjeux, besoins et perspectives
Milieux physique	Une topographie marquée qui peut être contraignante Réseau hydrologique développé avec le lac de Saint-Cassien et les nombreux cours d'eau du territoire. L'occupation des sols est à majorité naturelle. Il existe néanmoins des espaces en friches peu valorisés et les espaces agricoles sont soumis à la pression urbaine.	- Préserver le réseau hydrographique - Identifier et revaloriser les friches agricoles - Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie - Préserver les abords et la qualité du lac de Saint-Cassien
Paysage et Patrimoine	Un paysage communal marqué par plusieurs entités : la forêt (Bagnols en Forêt, Fayence, l'Esterel), l'eau (Lac, gorges de la Siagne), le village ancien et la plaine de Montauroux. La commune est façonnée par sa topographie qui permet des points de vue remarquables sur l'ensemble de ses unités paysagères : le village de Montauroux, la plaine, les massifs (secteur de Tournon), le lac de Saint-Cassien. Le village perché, caractéristique du pays de Fayence, permet de nombreuses visibilités qui renforcent l'attrait touristique du village. Cependant, l'urbanisation récente contraste avec l'héritage paysagé et patrimonial avec un fort mitage, source de nombreux points noirs. Les entrées de villes sont peu identitaires et sont inadaptées à la croissance de la population. Cela cause de nombreux embouteillage et une pollution visuelle non négligeable. Le village possède plusieurs monuments historiques et vernaculaires.	- Maintenir l'ambiance paysagère - Limiter l'urbanisation massive des côteaux, de la plaine de Montauroux et du plateau Nord - Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs. - Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que le village historique de Montauroux. - Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution. Valoriser les interfaces urbaines/ naturelles.

Biodiversité	Montauroux est concerné par un patrimoine naturel riche : - 1 zone Natura 2000 - 7 ZNIEFF - 2 espaces protégés hors zone Natura 2000 - Plusieurs Zones humides Qui sont à prendre en compte dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la TVB sont également des zones sensibles. En effet, les continuités écologiques de milieu boisé au Nord de la commune sont fragilisées par le passage de la RD562 et de l'urbanisation à proximité cet axe. De plus, les limites urbaines floues et leurs extensions induisent des pressions sur les espaces naturels et agricoles.	- Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. - Maintenir et renforcer les connexions écologiques du territoire particulièrement au sein de la zone centrale de la commune. - Préserver/Protéger les cours d'eau et leurs annexe, les zones humides - Promouvoir la nature en ville en l'adaptant aux spécificités des quartiers et des points de vue. - Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager. - Limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels
Ressources, Pollution et Energie	La ressource en eau est très vulnérable au sein de la commune. Les années 2021-2023 ont pu le témoigner. La commune de Montauroux est située sur le bassin versant de la Siagne. Elle est concernée par deux périmètres de protection pour les captages. Le réseau de distribution d'eau possède un fort taux de perte : reflet de son vieillissement. Le potentiel d'énergie renouvelable reste sous exploité (excepté la ressource hydroélectrique). La qualité de l'air est plutôt mauvaise sur Montauroux.	- Préserver la qualité des ressources en eau souterraine - Améliorer/préserver l'hydrologie notamment en période d'étiage - Préserver l'état chimique et écologique des masses d'eau - Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées. - Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention. - Promouvoir la production d'énergie renouvelable. - Réduire les émissions de GES dans le secteur transport routier notamment. - Tendre vers une réduction des consommations énergétiques - Améliorer la qualité de l'air

Risques et Nuisances	La commune n'est soumise à aucun PPRI ni PPRif mais présente tout de même une vulnérabilité au risque inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, séisme (modéré) et un important risque retrait-gonflement des argiles. Une connaissance des implantations des sites BASIAS identifiés sur la commune. Les risques technologiques sont faibles mais présent sur la commune. Il y a le risque de Transport de matière dangereuse et le risque rupture de barrage. Deux voies bruyantes localisées sur le territoire communal (RD37 et RD562).	- Actualiser la zone inondable le long de la RD 562. - Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation, feu de forêt et retrait-gonflement d'argile. - Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués. - Limiter ou réduire l'exposition des personnes et des biens face aux nuisances. - Anticiper l'adaptation du territoire au changement climatique par rapport aux risques.

– CHAPITRE 4 –
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Réseau viaire sur la commune de Montauroux



1. Fonctionnement urbain

1.1. Déplacements et mobilités

a. Pratiques des Montaurousiens

En 2021, d'après l'INSEE, 92,1 % des habitants de Montauroux utilisent leur véhicule motorisé pour se rendre au travail, quand 96 % des ménages ont au moins 1 voiture, et 58,4 % au moins deux voitures (en augmentation de 3% depuis 2013).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

Mode de transport	Pourcentage
Pas de déplacement	4,1
Marche à pied (ou rollers, patinette)	2,0
Vélo (y compris à assistance électrique)	0,6
Deux-roues motorisé	1,7
Voiture, camion ou fourgonnette	90,4
Transports en commun	1,1

Source : Insee 2021

En outre, au vu de l'organisation géographique de la commune, cela laisse présumer d'une part quasi équivalente pour les autres motifs de déplacement.

Le **règlement de voirie départemental** voté par le Conseil départemental le 21 octobre 2005 précise, pour la gestion des routes départementales, l'application d'articles législatifs ou réglementaires, extraits pour la plupart, du code de la voirie routière, du code de l'urbanisme, du code civil et du code de la route.

Il doit permettre de :

- Protéger et valoriser le patrimoine de voirie.
- Clarifier les droits et obligations des différents gestionnaires et occupants du domaine public afin de concilier les différents enjeux des services publics.
- Afficher une politique départementale de gestion qui s'applique à tous mais qui respecte les particularités locales du Var et de ses territoires.

b. Trame viaire principale

La trame viaire principale de Montauroux s'organise autour de la RD562, venant de Draguignan, elle traverse la commune d'Ouest en Est dans la plaine, puis remonte dans la direction de Peymeinade au Nord-Est. Elle est soumise à de nombreux problèmes de congestion du trafic, surtout aux heures de pointe.

En effet, il est à noter que la saturation se fait essentiellement dans le sens des mouvements pendulaires (Montauroux –> RD37 le matin, RD37 -> Montauroux le soir), où la circulation est totalement saturée entre le giratoire RD56 et RD37. La circulation est d'autant plus gênée le matin par le phénomène de « tourne à gauche » qui saccade le flot principal. Il s'agit donc d'un flux inhérent au Pays de Fayence.

Actuellement, la RD562 accueille un trafic supérieur à 16 000 véh./jour, soit bien plus que la capacité d'une route bidirectionnelle.

L'autre axe structurant, bien que de second plan reste très utilisé pour relier le territoire communal au reste du département et à la Côte d'Azur, à savoir la D37, celle-ci relie le village à l'A8 en longeant le lac de Saint-Cassien par l'Est.

c. Réseau de desserte locale

Le réseau de desserte local, se composant principalement de chemins communaux plus ou moins aménagés pour une importante circulation, dessert principalement les lotissements.

Hormis, les axes desservant la plaine et le plateau, la plupart du réseau est composée d'impasses, le maillage du territoire étant peu lisible et peu perméable dans les liens interquartiers, pourtant juxtaposés.

Au cœur du village, la D37, alors renommée rue Anatole Bonnet, subit un goulot d'étranglement qui, aux heures de pointe, peu très rapidement saturer le village, bloquant de fait la route de Callian, la rue Sainte-Brigitte et la rue du Pigeonnier desservant le plateau. On note alors une nécessité de contournement du village pour apaiser les circulations et rendre leur rôle originel à ces routes de desserte locale et non de transit.

La RD37 connaît actuellement un trafic de 3 539 véhicules au Nord du village et 13 240 au Sud.

d. Déplacements en modes doux

Du fait de la topographie du village, les liaisons plateau-plaine sont très peu praticables par les modes doux.

On observe cependant un lien piétonnier se faire entre le centre-ancien et la couronne plus récente, sur le plateau, du fait de la proximité des équipements et des habitations.

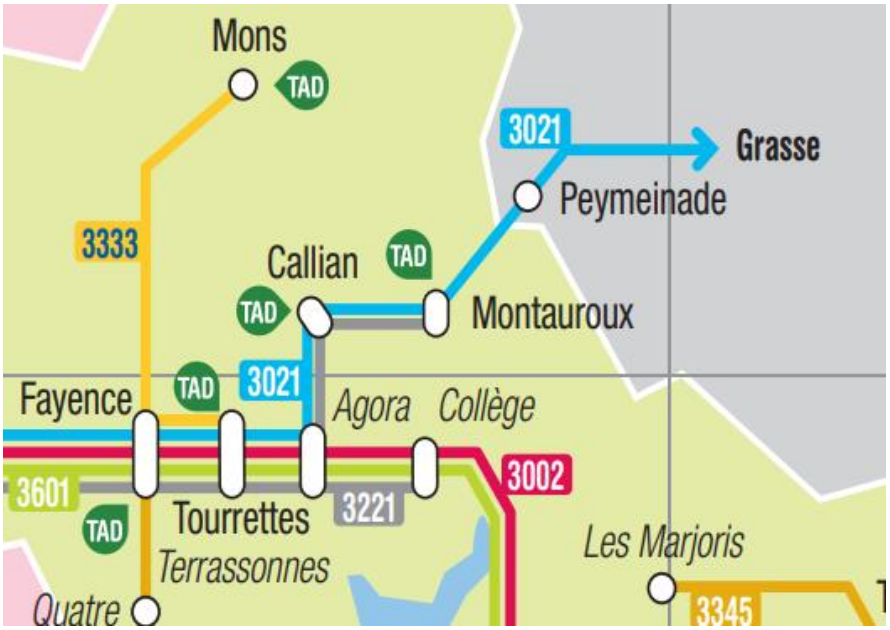
La plaine pourrait, de fait, être le support de déplacements en modes doux, mais elle abrite surtout des pôles attracteurs de mobilité (magasins, entreprises, etc.) et peu de pôles générateurs (habitat). Enfin, la voirie est très peu propice à la sécurité des modes doux (absence de trottoirs, de pistes cyclables, etc.).

En outre deux itinéraires cyclables structurent les liaisons communales avec les communes limitrophes : l'eurovélo 8 et la route des balcons d'azur V65.

e. Transport en commun

La commune de Montauroux ne bénéficie pas de réseau de transport en commun d'échelon communal ou intercommunal, cependant elle est desservie par le réseau régionale « ZOU », par 5 lignes :

- Ligne 3021
- Ligne 3002
- Ligne 3221
- Ligne 3601
- Ligne 3390



f. Rappels des enjeux du SCOT

Traiter les deux points noirs d'accessibilité que sont le pont du lac et la RD 562

Développer des points d'intermobilités :

- La Colle Noire à Montauroux avec la constitution d'un parc multimodal
- Quartier de la gare à Fayence
- Les 4 chemins à Fayence
- Les Terrassonnes à Tourrettes (dont le parking relais doit s'implanter au plus près de la voie de desserte sans impact sur l'espace agricole adjacent)

Développer des places de stationnement, notamment dans le village

Mobiliser l'Eurovéloroute n°8 comme un axe pour les déplacements quotidiens et non pas juste pour développer le tourisme.

1.2. Polarités, services

Éducation et petite enfance

Montauroux, du fait de son statut de première commune du canton de Fayence en terme démographique dispose de nombreux équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance :

- Crèche parentale qui peut accueillir 20 enfants ;
- Multi Accueil Petite Enfance « Les P'tites Canailles » qui peut accueillir 40 enfants ;
- École maternelle publique (Quartier Le Puits) Les Cerisiers qui compte 163 élèves ;
- École élémentaire Marcel Pagnol (Quartier Le Puits) qui compte 329 élèves ;
- École primaire publique (maternelle et primaire) Le lac (Quartier la Colle Noire) qui compte 205 élèves ;
- Collège Léonard de Vinci (Quartier de la Colle Noire) qui dispose d'une capacité de 750 places, et son secteur de recrutement recouvre Montauroux, Callian et les Adrets. A la rentrée de septembre 2024, il accueille 651 élèves. Il comporte une section sportive et une section SEGPA ainsi qu'un service de restauration scolaire.

Un service de transport scolaire est assuré par la Communauté de communes. Un service de restauration scolaire est assuré pour les établissements scolaires.

La capacité d'accueil de la crèche parentale est complétée par 24 assistantes maternelles implantées à Montauroux.

(*Sources : Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche 201, Mairie de Montauroux 2015*)

Culture, sport et loisirs

Le tissu culturel et sportif est assuré par plusieurs structures d'envergure intercommunale :

- Médiathèque (44, Rue Sainte Brigitte) animée par des bénévoles ;
- Maison Pour Tous (Rondpoint du 8 Mai 1945) ;
- Base d'aviron.

De plus, la commune de Montauroux dispose d'un tissu associatif diversifié pour sa taille :

- Culturelles (échecs, théâtre, patrimoniale, musique, etc.) ;
- Sportives (sports nautiques, athlétisme, cyclisme, etc.) ;
- Sociales (Sapeurs-pompiers, solidarité, etc.)

Nom	Public
Musique cordiale	3 000
Cello fan	2 600
Festival de guitare	3 200
Festival de jazz	1 60
Festival Bagiliba	4 000
Ciné festival	2 900
Quatuors à cordes	900
Salon du livre	1 600
TOTAL	**19 800**

2. Morphologie urbaine

La commune de Montauroux, comme toutes les communes du canton de Fayence s'organise selon le schéma suivant :

- Le village ancien, perché, qui n'a pas ou que très peu évolué pendant des siècles, où se concentre l'offre administrative et culturelle, mais qui a tendance à se paupériser avec des locaux commerciaux et des logements qui tendent à la vacance ;



- Une zone d'activités dans la plaine, anciennement agricole, en piémont du village, qui accueille une urbanisation récente (années 1970-1980) porteuse d'un développement économique rapide et peu structuré et concentrant une grande partie de l'appareil commercial du Pays de Fayence ;



- Un tissu de villas, entremêlé à des zones naturelles, formant ainsi un mitage conséquent s'étendant sur une grande partie du territoire ayant profité d'un foncier peu cher et peu contraint dans l'arrière-pays varois ;



Éléments propres à Montauroux, on note deux importants secteurs d'urbanisation nouvelle :

- La ZAC des Estérêts du Lac, au Sud de la commune, ancien projet de la Thomson pour ses travailleurs retraités, aujourd'hui destiné à des jeunes actifs, primo-accédants, travaillent sur les Alpes-Maritimes. Ce secteur abrite de nouveaux équipements, mais ne dispose pas de sa propre école obligeant les élèves à aller à celle de la plaine ;



- Le domaine de Tournon, lotissement aménagé, quasi-clos, accueillant de grandes villas à grandes parcelles, rognant une grande partie du versant Ouest du lac de Saint-Cassien, à l'Est du village.



3. Analyse foncière

3.1. Consommation foncière

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les dernières années.

Son évaluation, par ailleurs rendue obligatoire dans le cadre d'une révision générale de PLU depuis la Loi Grenelle II, permet de mieux appréhender le développement du territoire et les dynamiques spatiales d'urbanisation qui s'y produisent.

Méthode de calcul développée

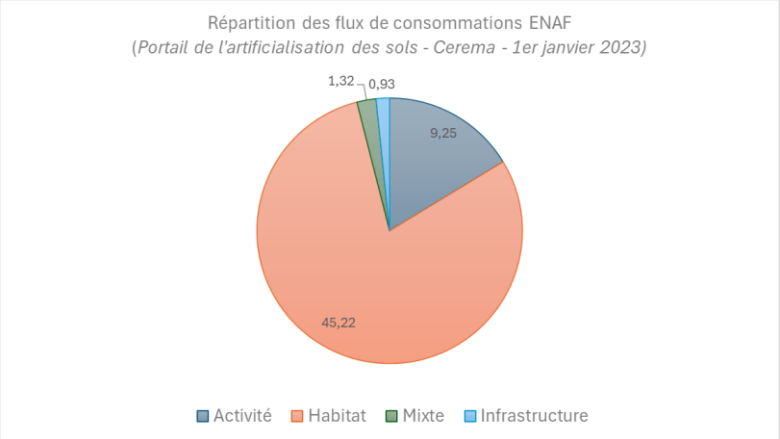
La méthode utilisée se divise en plusieurs étapes :

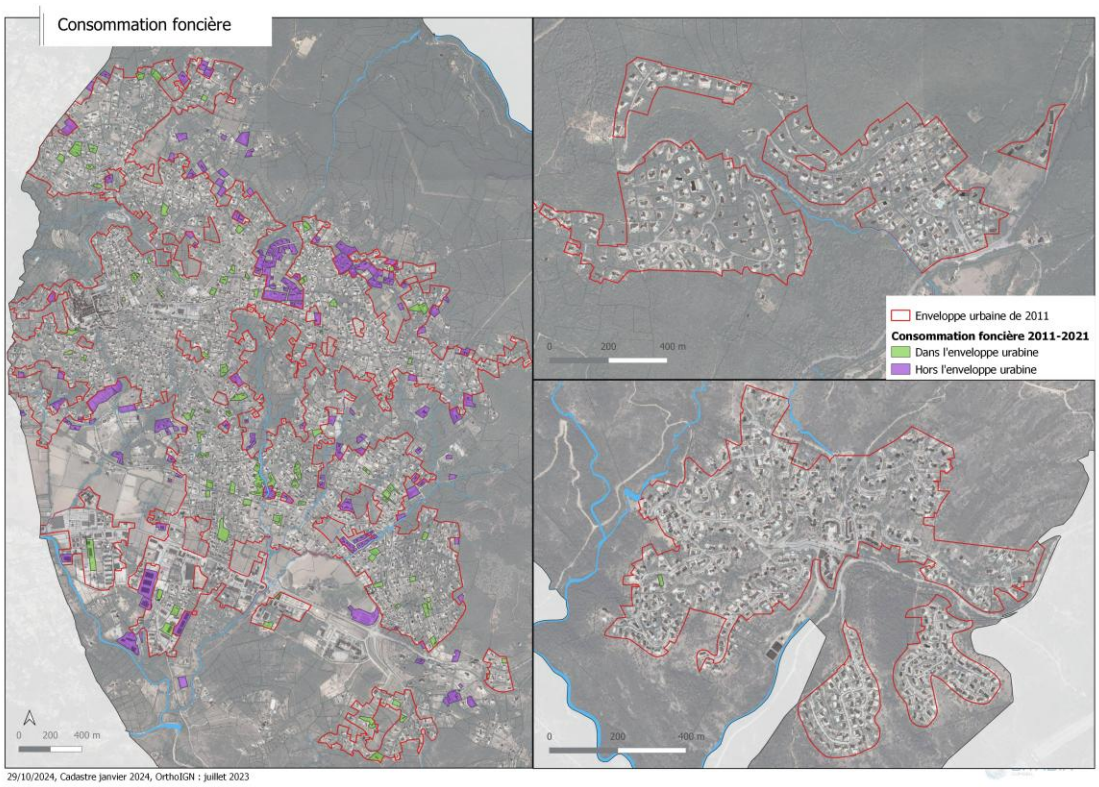
- Identification de l'enveloppe urbaine de 2011, afin d'identifier la consommation d'espace réalisé à l'intérieur et à l'extérieur de celle-ci ;
- Identification des parcelles bâties en comparaison d'un cadastre datant de 2011 avec le cadastre de 2021, et avec vérification par photo-interprétation. L'ensemble du tènement foncier lié à la nouvelle construction est pris en compte, correspondant aux jardins et espaces aménagées autour de la construction ;
- Identification des consommations inférieures à 2 500 m² au sein de l'enveloppe pour retrait.

Conformément aux décrets d'application de la Loi Climat et résilience, la consommation d'espace résulte de l'addition des unités foncières nouvellement bâties situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et celles, de plus de 2 5000 m², situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

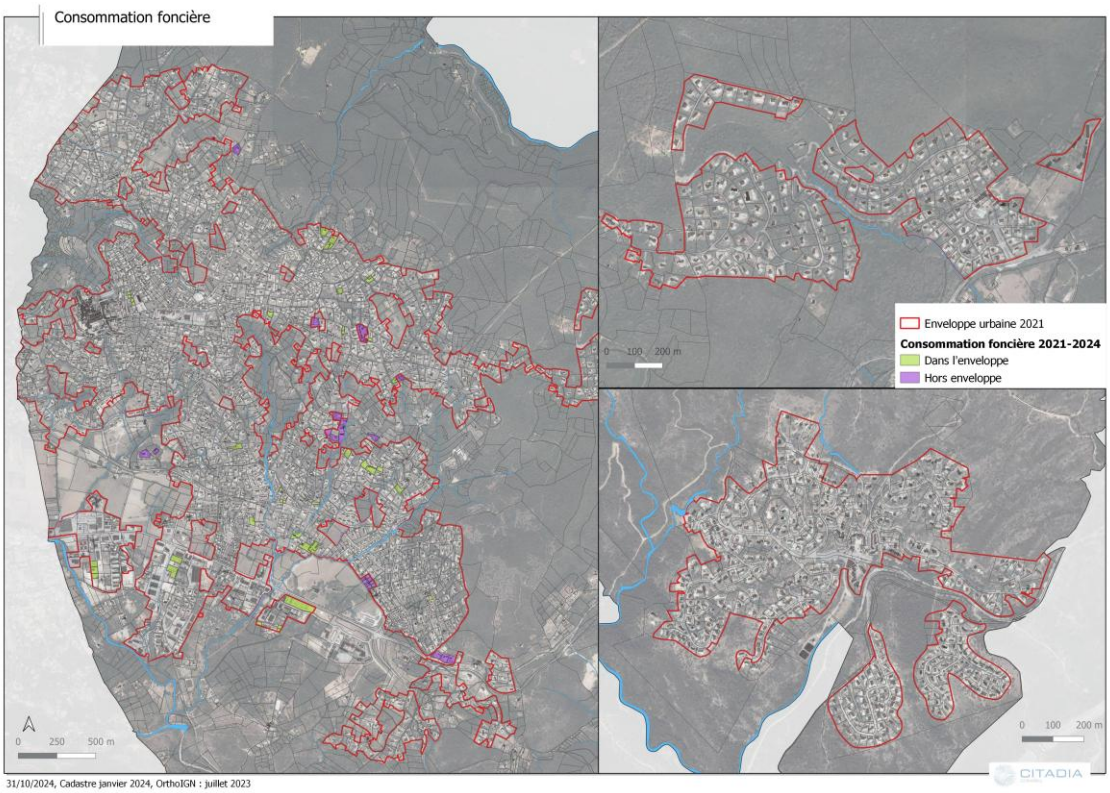
Localisation	Surface des unités foncières inférieures à 2 500 m²	Surface des unités foncières supérieures à 2 500 m²
Au sein de l'enveloppe	8,44 ha	6,77 ha
En dehors de l'enveloppe	9,87 ha	25,52 ha

Ainsi, la consommation d'espaces au sein de la commune de Montauroux entre 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021 s'élève à **42,15 ha, soit près de 4,2 ha/an**, avec une prédominance de consommation en dehors de l'enveloppe agglomérée, soulignant une forte tendance à l'étalement urbain.





Entre 2021 et 2024, par application de la méthodologie précédemment décrite, **7,3 ha** d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ont été consommés.



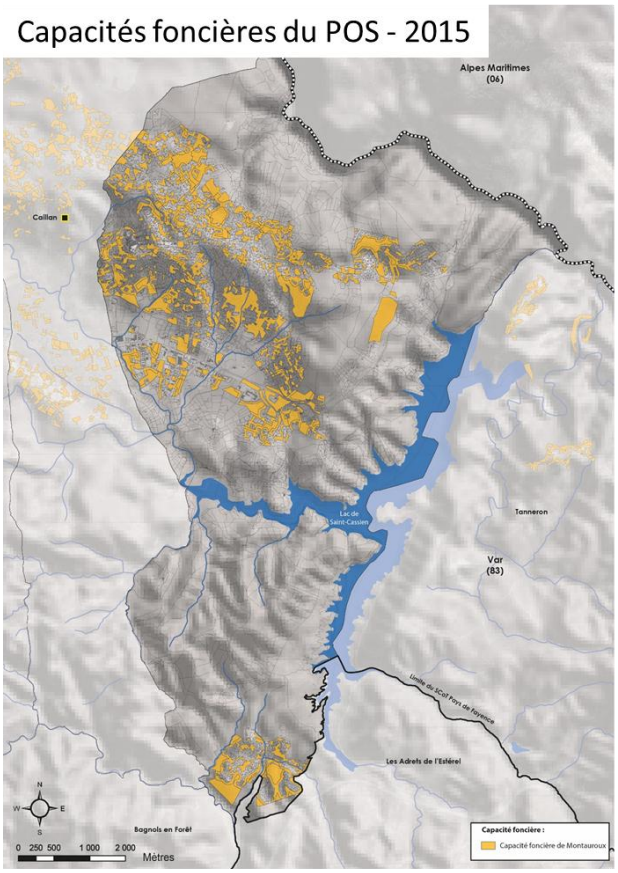
3.2. Capacité foncière

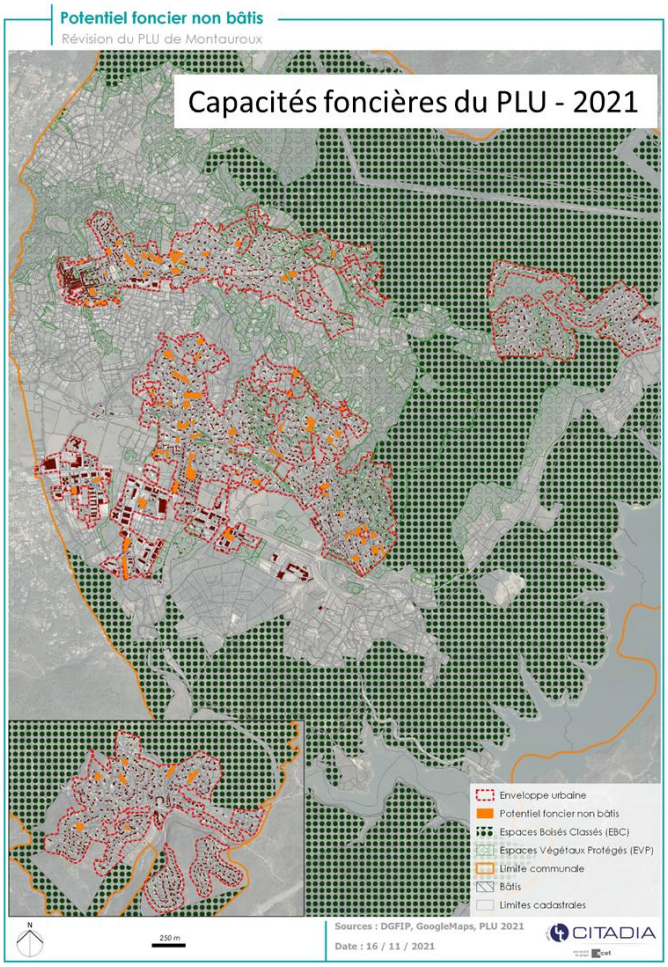
En 2015, au moment de l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols de 2001 mettait en œuvre une importante capacité foncière sur son territoire avec plus de 250 hectares à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 10 hectares en dehors.

Cependant, la majeure partie de cette capacité foncière se situait dans les zones NB (175 hectares) et UC (105 hectares) du POS. Il s'agissait de secteurs peu ou pas équipés, à fort enjeu paysager et parfois soumis au risque incendie.

L'adoption du 1er Plan Local d'Urbanisme a radicalement changé la donne foncière :

- Avec le reclassement d'une grande part des zones NB et zone UC en zone naturelle non constructible (mais avec de nombreuses autorisations d'urbanisme obtenues dans les futures zones N du PLU)
- Avec l'instauration de zones urbaines désormais faiblement constructibles, et détaillées par de nombreuses prescriptions paysagères et environnementales réduisant d'autant leur capacité d'accueil.





Conformément aux dispositions du DOO du SCoT du Pays de Fayence, le futur Plan Local d'Urbanisme doit désormais déterminer son potentiel d'urbanisation nouvelle à partir de la configuration de son tissu urbain actuel.

Les sites de renouvellement urbain à mettre en œuvre inscrits dans le SCoT du Pays de Fayence

Numéro	Commune	Vocation	Nom du site	Surf ha
RU 01	Callian	Mixte	Les Touos Aussels	1,4
RU 02	Fayence	Mixte	Quartier de la Gare	8,3
RU 03	Montauroux	économique	St Vincent	6,1
RU 04	Montauroux	économique	Plan Oriental	8,3
RU 05	Montauroux	Mixte	Plan Oriental	5,6
RU 06	Montauroux	Mixte	Grand Puits	3,2
RU 07	Montauroux	Mixte	La Barrière	13,5
RU 08	Tanneron	économique	Font Sante	9,1
RU 09	Tourrettes	économique	La Lombardie	28,6
RU 10	Tourrettes	économique	Les Terrassonnes	5,3
RU 11	Tourrettes	économique	Cambarras	13,2
RU 12	Tourrettes	Mixte	Les Mercuriales	6,5
RU 13	Seillans	Mixte	Firmenich	3,1
		Total		112

Les capacités foncières maximales inscrites au SCoT pour la Commune de Montauroux

	Consommation foncière 1999-2011		Consommation foncière 2017- 2035				
	Total	Annuel	Total renouvellement urbain	Total conso foncière en enveloppe	Total conso foncière en extension	Total conso foncière annuelle	total de la conso par commune sur 18 ans
BAGNOLS	59,3	4,9	0	3	24,0	1,5	27,3
CALLIAN	79,8	6,7	1	6	13,6	1,1	19,2
FAYENCE	114,7	9,6	8	3	4,4	0,4	7,2
MONS	19,1	1,6	0	0	2,0	0,1	2,0
MONTAUROUX	156,1	13,0	37	9	13,8	1,2	22,5
SAINT PAUL	25,8	2,2	0	2	2,1	0,2	4,0
SEILLANS	52,5	4,4	3	2	11,8	0,8	13,8
TANNERON	20,3	1,7	9	1	2,2	0,2	3,5
TOURRETTES	73,9	6,2	54	3	2,2	0,3	5,1
Total	601,5	50,1	112	28,6	76	5,8	104,6

Les principaux sites d'urbanisation nouvelle d'accompagnement

UNA 08	Montauroux	Economique	L'Apier nord	5,1
UNA 09	Montauroux	Economique	Plan Oriental Nord	1,6
UNA 10	Montauroux	Mixte	Valcros	2,1

Ces sites de renouvellement urbain sont toutefois à mettre en exergue avec la révision du SCoT. Bien que seul le PAS ait été débattu, les objectifs de croissance démographique ont été revu à la baisse. C'est pourquoi, il convient de réinterroger ces espaces de densifications et d'urbanisation nouvelle.

Afin de correspondre au PAS du SCoT révisé du Pays de Fayence et aux objectifs de croissance démographique très modéré, aucun site d'urbanisation nouvelle ne peut être envisagé pour l'accueil de nouveaux logements. Il s'agira, dans le cadre du PLU, de prioriser la densification du tissu déjà urba-

nisé, notamment à proximité du centre ancien pour l'habitat et de la plaine afin de conforter la centralité économique du territoire communal.

3.3. Etude de densification

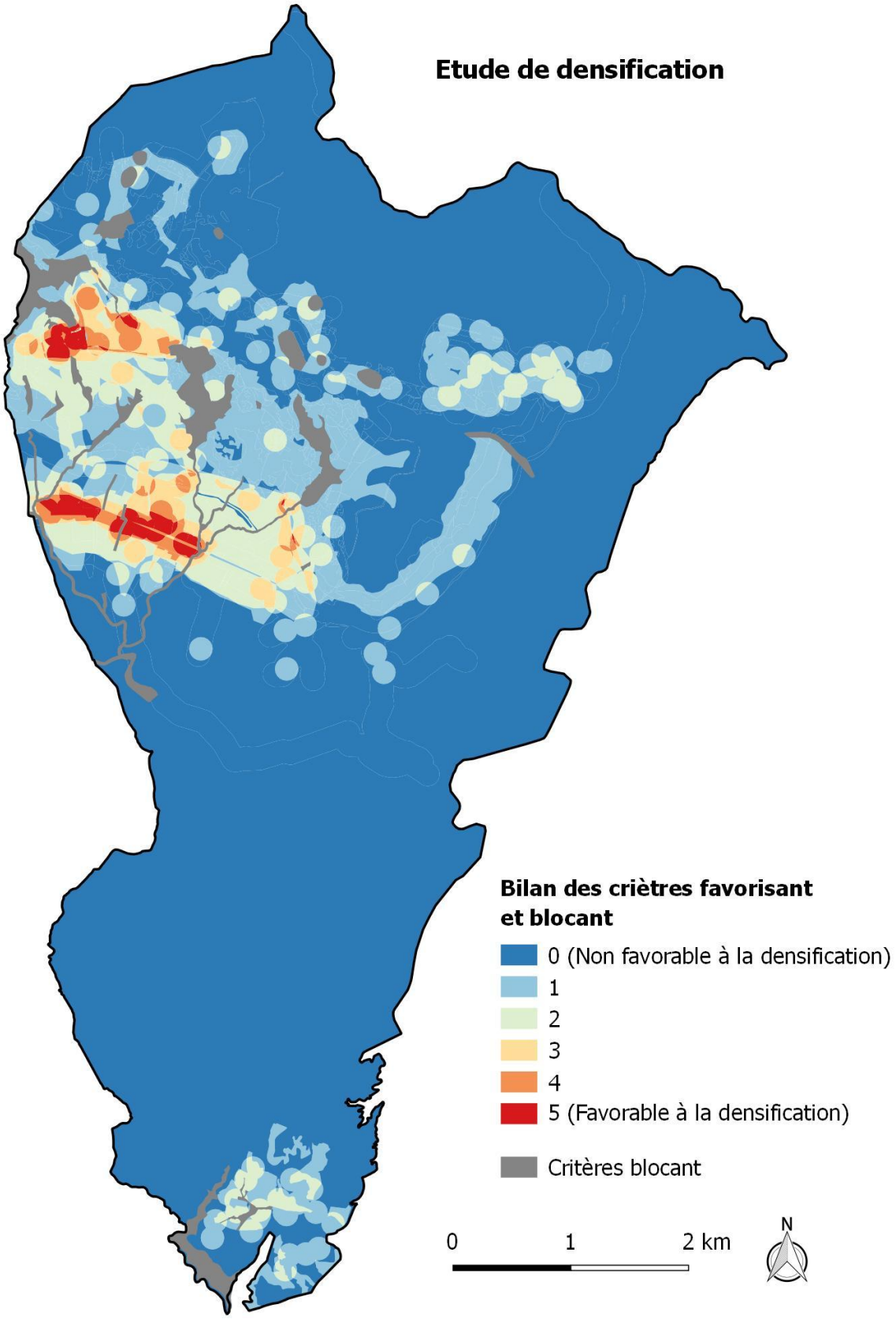
L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaître le potentiel (capacité théorique) des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation. Pour cela, plusieurs critères techniques permettent de les caractériser :

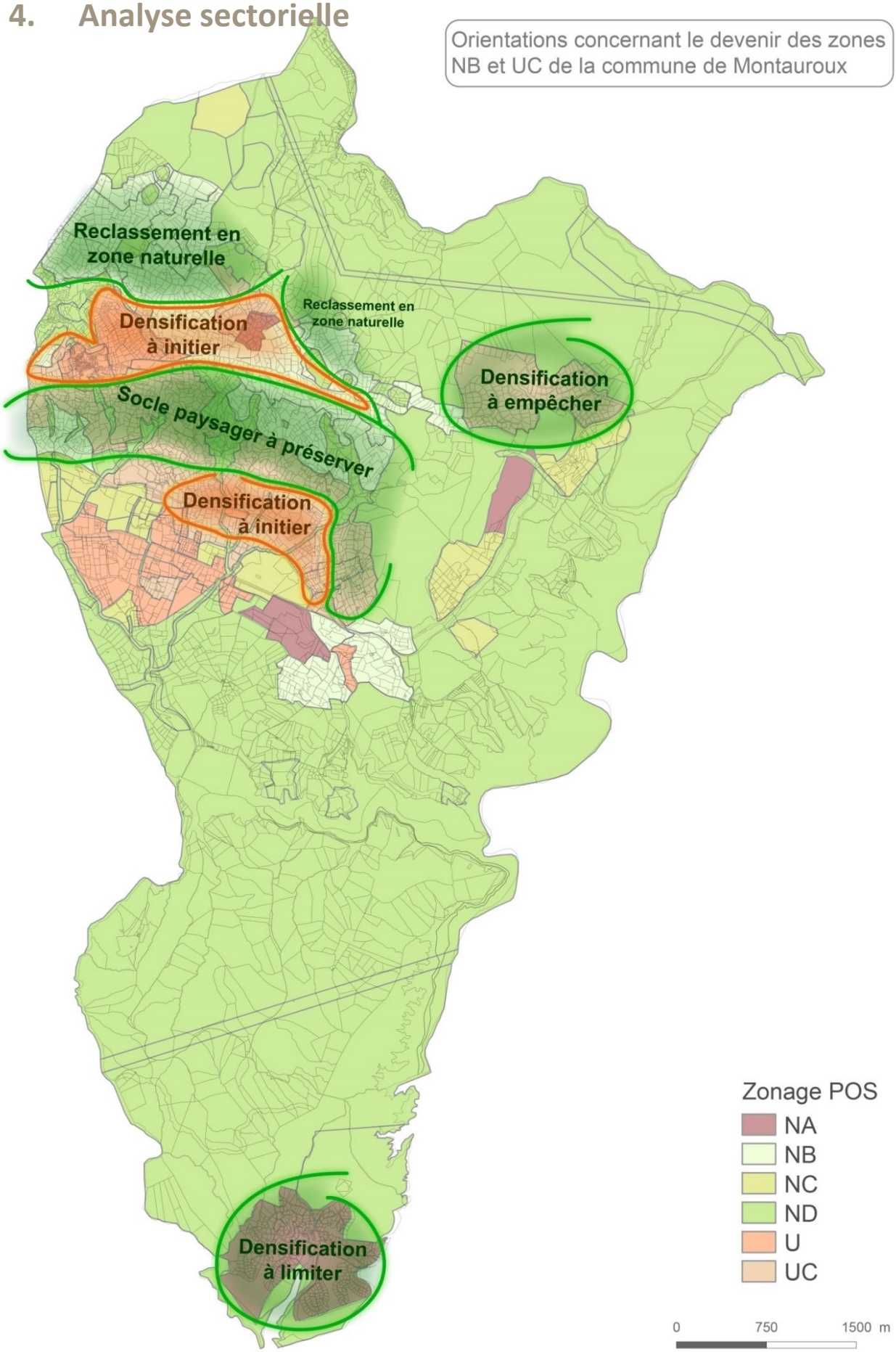
Critères bloquants	Critères limitants	Critères favorisants
- Zone rouge POS Mouvements de terrain	- Risque faible et moyen d'inondation et de mouvements de terrain	- Proximité des commerces - Proximité des équipements - Le réseau d'eau potable - Présence d'un hydrant dans un rayon de 200 mètres

Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier les espaces qui se prêtent à ces évolutions. Cette analyse, basée sur une méthode de scoring positif et négatif en fonction des critères, permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

Il apparait deux Pôles aptes à la densification : le centre historique et le secteur de la Plaine.


Etude de densification
Bilan des crièteres favorisant et blocant
0 (Non favorable à la densification)
1
2
3
4
5 (Favorable à la densification)
Critères blocant
0
1
2 km
N

4. Analyse sectorielle



4.1 Plaine de Montauroux

a. Constat

La plaine de Montauroux, élément paysager de l'identité agricole de la commune, se retrouve aujourd'hui recouverte d'un urbanisme commercial et d'activités architecturalement et économiquement très peu qualitatif. Celui-ci entame, notamment, grandement le potentiel touristique de la commune avec un paysage fermé dans la plaine, et peu esthétique vu du village.

Cependant, Montauroux doit à ses zones d'activités (4 au total) son développement et l'évitement de devenir une commune purement résidentielle. Cela a également permis au canton de conserver un niveau de services et de commerces rarement atteint pour des communes de cette taille.

Aujourd'hui, certaines parcelles, bâties ou non, en usage ou délaissées, jouent un rôle prépondérant dans l'image négative que renvoie la RD562, quand d'autres, vierges de toute urbanisation, risquent encore d'être artificialisées. Ainsi il peut/doit être envisagé une requalification de ces espaces afin d'optimiser le foncier, de (re)penser le fonctionnement de la zone, et de conserver les espaces agro-naturels encore existant.

Tout l'enjeu du secteur est de proposer une alternative à la lecture trop simpliste de la plaine, trop longtemps orientée Est-Ouest, selon la RD562, qui a amené au linéaire commercial existant aujourd'hui.

b. Orientation 1 : L'Apier, pôle d'artisanat d'excellence

Actuellement zone la moins visible de la RD562, le Sud de la zone d'activités de l'Apier est en développement avec la transformation de garages en box pour les artisans. En outre, sa façade Sud (sous-secteur 1), bien qu'architecturalement peu intéressante (Aldi, Costamagna, bâtiment multi enseigne) accueille deux artisans d'art qui sont à valoriser.

Ainsi, une dynamique d'appel vers l'arrière de la zone, grâce à une vitrine artisano-commerciale, peut être envisagée. Un profil de bâtiments en long, disposés de part et d'autre d'une voirie nouvelle, transversale à la RD562, devrait amener une nouvelle perspective Nord-Sud, complémentaire à la traversée Est-Ouest du territoire.

Enfin, en bénéficiant de la coupure d'urbanisation à l'Est du site, l'accès en serait d'autant plus marqué.

c. Orientation 2 : Fondurane, de la zone au quartier d'activités

La zone d'activités de Fondurane présente un profil particulier au sein de la plaine. En effet, celle-ci enchevêtre bâti à vocation d'activité économique et bâti à vocation d'habitat. Toutefois, ce mélange, au lieu d'être source d'amélioration du cadre de vie/de travail et de dynamique du secteur, est cause de nombreux conflits d'usage liés aux nuisances sonores, atmosphériques et visuelles.

Ainsi, la requalification de la zone doit passer par un renforcement du caractère urbain des secteurs habités. La desserte, tant en réseau d'assainissement, d'adduction d'eau potable que de voirie sont existant ou potentiellement réalisables. Des commerces et services existent au Nord et sont accessibles à pied.

Jouxtant les services techniques municipaux, la commune dispose de deux parcelles communales qui, additionnées aux parcelles environnantes, mutables ou non ; représentent une superficie de 2,35 hectares (sous-secteur 2). La densification du bâti existant au Nord apparait nécessaire, ceci afin de créer une continuité urbaine et éviter la relégation de populations à l'arrière-plan, au cœur d'une zone d'activités peu qualitative et sans aménité.

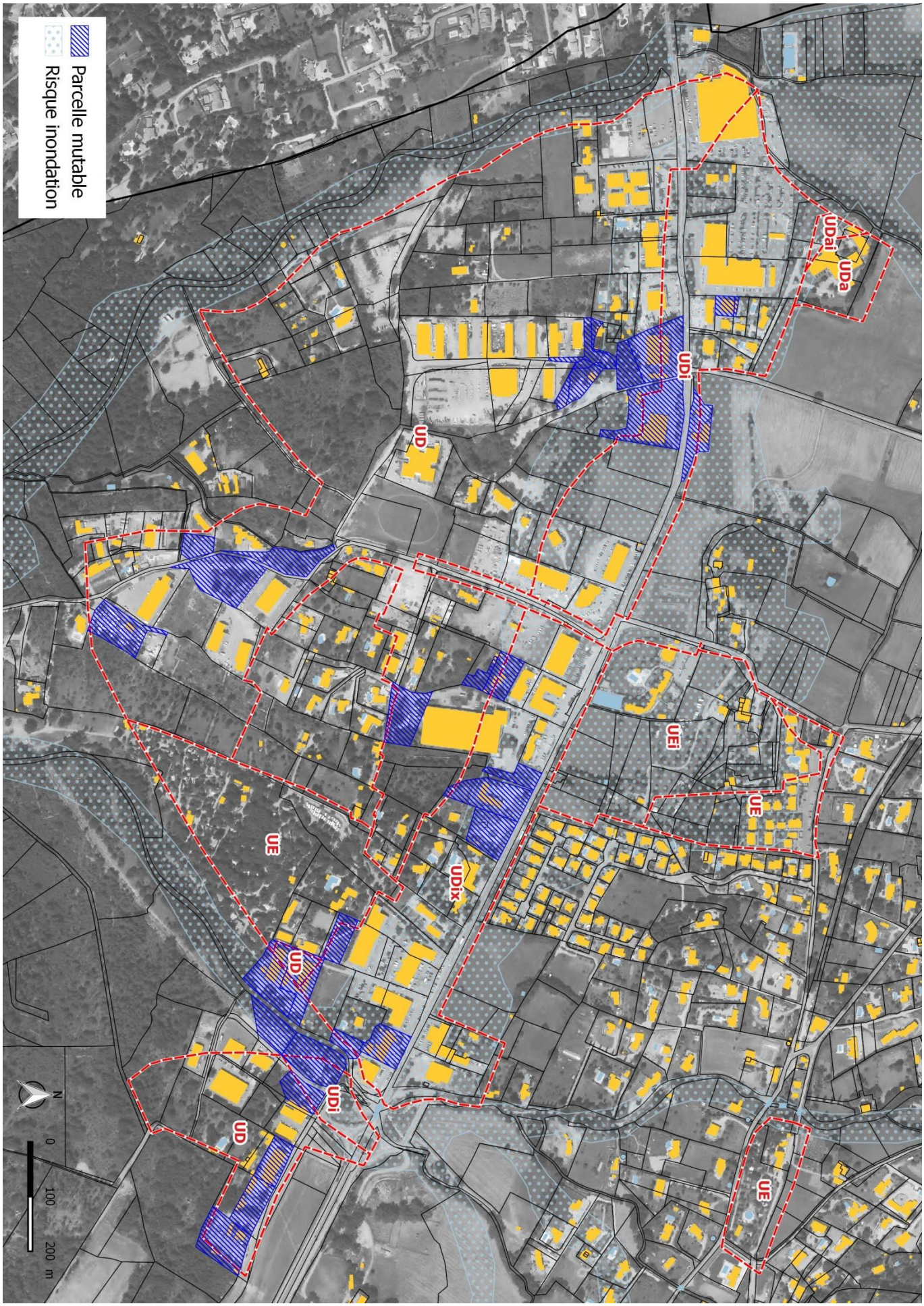
d. Orientation 3 : La Barrière, vers une entrée de ville de qualité ?

La troisième et dernière orientation concerne l'entrée de ville Est de Montauroux. La commune travaille actuellement sur ce secteur avec, entre autres, le réaménagement du rond-point et le reclassement en espace agricole de la parcelle entre la RD562. Le traitement paysager de l'Est de la plaine de Montauroux est donc un enjeu crucial et d'actualité.

Or, aujourd'hui ce secteur est le lieu de la plus ancienne zone d'activités de la commune avec des locaux fortement dégradés et inesthétiques (sous-secteurs 5). Aussi, le ruisseau la Barrière passe à proximité de parcelles faisant office de décharge à ciel ouvert (sous-secteur 4), créant de fait un risque tant au niveau d'une éventuelle pollution des sols que d'un emportement d'objets en cas de crue.

Une action est donc à mener à la fois pour une harmonie dans le traitement des façades, afin de favoriser l'intégration paysagère du site, que dans la pénalisation des décharges pour préserver la trame bleue.

Également, il pourrait être demandé, ou effectué par la commune, des plantations afin de masquer les sites de stockage de matériaux et de pépiniéristes existants. Prolonger le reclassement en espace agricole, envisagé plus à l'Est, pour éviter des terrains en friches, serait également une piste à considérer.


Parcelle mutable
Risque inondation
UDai
UDa
UDi
UD
UEi
UE
UDix
UD
UDi
UD
UE
N
0
100
200 m

4.2. Village et plateau

a. Constat

Comme de nombreux villages ruraux, le centre ancien de Montauroux présente des signes de désintérêt de la part de la population locale tant pour son offre de logements que son appareil commercial. Il s'en suit ainsi un dépérissement du village avec un habitat devenant insalubre et habité par une population à faible pouvoir d'achat. Les loyers élevés des petits commerces, couplés au faible pouvoir d'achat des ménages villageois créent un roulement important des baux commerciaux voire une vacance commerciale préoccupante.

Le village de Montauroux, comme la plupart des villages du Pays de Fayence, dispose, du fait de sa topographie, d'un désavantage supplémentaire quant à son accessibilité, sa possibilité de s'étendre, etc.

Enfin, le village est depuis longtemps concurrencé par l'offre commerciale et de services des zones d'activités de la plaine, détournant d'autant les potentiels consommateurs vivant au village, mais également sur le plateau, au Nord et à l'Est de celui-ci.

b. Orientations concernant les espaces à transformer

Les parcelles mutables (pour lesquelles on peut changer l'usage), dédiées au stationnement ou situées à proximité de la Maison pour tous, pourraient être utilisées pour réaliser de l'habitat, du commerce, des loisirs. L'intérêt d'une telle réserve foncière est de réaliser des équipements structurants pour l'intercommunalité ou des opérations d'habitat conséquentes. Ces dernières permettraient d'accueillir de nouveaux ménages à fort pouvoir d'achat, en proposant des logements haut de gamme, mais également des logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété, pour des ménages en début de parcours résidentiel.

Cette offre en commerces, services et habitat, fonctionnerait de pair avec les zones d'habitat plus au Nord, contraintes aujourd'hui à de nombreux déplacements véhiculés pour les achats, les loisirs, etc. en direction de la plaine.

Une densification du bâti existant, situé à l'Est du centre ancien, est à envisager. Celle-ci s'accompagnerait de la création de zones de rencontre et de perméabilités piétonnes en lien avec le centre ancien. Ainsi irrigués, les deux quartiers seront sur un terrain favorable pour réussir leur greffe urbaine.

Selon l'évolution du contexte local, une réserve foncière, située à l'Ouest du centre ancien, pourrait permettre à la commune de se doter de quartiers d'habitations de haute qualité, tant sur le plan environnemental que paysager et architectural. Il pourrait s'agir d'éco-quartiers, eux aussi, suivant le fil blanc de ce développement du plateau, en lien avec le village et s'apportant mutuellement équipements et habitants.

c. *Orientations à propos des espaces à protéger*

Ce secteur du village de Montauroux dispose actuellement de quelques espaces naturels et agrestes qu'il serait opportun de préserver d'un point de vue écologique et humain.

En effet, toute densification doit s'accompagner d'espaces verts publics ou privés pour éviter les îlots de chaleur, d'une part, mais également pour apporter des lieux de sociabilité et d'aménité aux riverains.

– CHAPITRE 5 –
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1.1. Rappel législatif : le PADD, une pièce maitresse du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) occupe une position centrale en exprimant les choix politiques de la commune tout en alignant ses actions sur les impératifs du développement durable. Son articulation avec les autres composantes du PLU, notamment les OAP, est fluide, et le règlement doit s'aligner sur ses orientations.

Les constats établis par le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont contribué à affiner les orientations et les objectifs du PADD.

À cet égard, le PADD offre des solutions aux besoins actuels et futurs de la commune de Montauroux, répartis selon trois axes majeurs :

- **Orientation générale N° 1** : « Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux »
- **Orientation générale N° 2** : « Renforcer l'identité de territoire solidaire de Montauroux »
- **Orientation générale N° 3** : « Confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence »

Chacune de ces orientations se décline en objectifs avec des actions rattachées. Ces actions permettent au PADD de développer un projet de territoire communal.

1.2. La justification des orientations

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) évoque les principes clés du développement durable en urbanisme et aménagement, notamment :

- Équilibre entre le renouvellement urbain, développement maîtrisé et préservation des espaces ruraux tout en protégeant les zones agricoles et forestières, ainsi que les espaces naturels ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec un accent sur les entrées de ville et la préservation des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- Diversification des aménagements en prévoyant suffisamment de capacités de construction et de réhabilitation pour répondre aux besoins présents et futurs en habitat, activités économiques, loisirs, tout en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Sécurité publique, salubrité et prévention des risques, pollutions et nuisances ;
- Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux naturels et lutte contre le changement climatique.

a. Axe n°1 : Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Montauroux, nichée au cœur du bassin versant de la Siagne, témoigne d'une relation fragile avec sa ressource vitale qu'est l'eau. Les années 2021 à 2023 ont révélé cette vulnérabilité, rappelant l'importance cruciale des mesures de préservation. Deux périmètres de protection pour les captages soulignent l'urgence de protéger cette source précieuse. Le réseau de distribution d'eau, vieillissant, révèle des pertes significatives, mettant en lumière la nécessité d'investissements dans son renouvellement. Malgré un potentiel notable en énergies renouvelables, seule l'hydroélectricité est pleinement exploitée, laissant un gisement inexploité à découvrir.

La qualité de l'air incite à une attention particulière en matière d'assainissement. L'eau puisée dans les reliefs karstiques fragiles demande une gestion attentive, surtout en période estivale, lorsque la demande atteint son pic. La topographie accidentée de Montauroux offre un cadre enchanteur mais parfois contraignant. Avec le lac de Saint-Cassien et ses multiples cours d'eau, la commune jouit d'un réseau hydrologique dense, mais la vigilance reste de mise.

Majoritairement recouverte de verdure, l'occupation des sols est principalement naturelle, bien que des friches peu valorisées et une pression urbaine sur les espaces agricoles soulignent les défis de la cohabitation entre nature et urbanisme. Les bois de Bagnols et les abords du barrage dévoilent une biodiversité exceptionnelle, abritant des espèces endémiques telles que le trèfle vésiculeux et des raretés comme la fraxinelle, rappelant la nécessité de préserver ces écosystèmes uniques.

Orientation 1 – Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité

Favoriser la préservation et l'amélioration de la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de traitement des eaux usées. Cette protection de la ressource en eau passera par une réduction de l'expansion urbaine sur l'ensemble du territoire communal pour minimiser les risques d'inondation et d'incendie, tout en permettant une gestion adaptée de la ressource en eau potable.

Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en valorisant des démarches de désimperméabilisation des sols et de valorisation des eaux pluviales au sein des OAP « eau » et « trame verte et bleue » couvrant l'ensemble de la commune.

Rétablir graduellement le processus naturel de gestion de l'eau en promouvant des zones perméables en milieu urbain et diversifier l'utilisation de la ressource en eau en conformité avec les recommandations de l'ANSES.

- Objectif 2 : Limiter les besoins énergétiques du territoire

Converger vers une réduction des consommations énergétiques et promouvoir la production d'énergie renouvelable en valorisant et renforçant le parc photovoltaïque qui soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

- Soutenir les démarches durables, telles que l'architecture bioclimatique, l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, solaire...), et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets.
- Objectif 3 : Mobiliser de manière efficiente le foncier
- Tendre vers une politique volontariste d'acquisition et d'amélioration du logement vacant, par exemple dans le cadre d'une OPAH, pour une vingtaine de logements sur la période.
- Garantir un agrandissement des logements, soit par une extension, soit par une division du logement.
- Encourager le développement urbain à travers le renouvellement urbain, en mettant l'accent notamment sur trois secteurs présentant un potentiel foncier : le Plan Oriental (1,8 hectares), Grand Puit (0,4 hectares) et La Barrière (0,6 hectares).

Orientation 2 – Viser l'exemplarité dans l'approvisionnement énergétique

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Être moteur dans l'approvisionnement énergétique lié à l'énergie solaire

Développer les énergies renouvelables afin d'assurer un approvisionnement énergétique durable. Ce développement sera guidé par le potentiel solaire de la commune et par l'optimisation des secteurs présentant une forte capacité de production, notamment les zones du village perché et de l'ancienne carrière qui offrent un potentiel stratégique pour la production d'énergie solaire. Toutefois, ce développement devra être réalisé dans le respect de la préservation du cadre architectural et paysager de Montauroux.

Favoriser une transition énergétique des secteurs économiques en permettant le développement de panneaux solaires.

- Objectif 2 : Participer à l'engagement du Pays de Fayence dans l'approvisionnement en bois énergie et la valorisation de biomasse

Protéger et développer les activités sylvicoles et la production d'énergie au bois associé à ces activités ;

Accompagner les filières agricoles vers une transition énergétique sobre et cohérente aux évolutions climatiques.

Orientation 3 – Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique

Sanctuariser la trame bleue pour son rôle écologique et pour la gestion de la ressource en eau et du risque inondation, en permettant la mise en place de réglementation adapté au territoire et en permettant de préserver l'ensemble des corridors écologiques de Montauroux.

Permettre un développement adapté de la commune au regard des espaces de hautes valeurs écologiques, en garantissant la protection des espaces tampons entre espaces urbanisés et espaces naturels, notamment via la réglementation en vigueur confortée par l'OAP Trame Verte et Bleue.

- Objectif 2 : Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune

Préservation des co-visibilités et des cônes de vue du territoire, en particulier en ce qui concerne le village perché et les différentes entités paysagères de Montauroux.

Valorisation et amélioration des entrées de ville.

Protection des sites inscrits et mise en valeur du tissu urbain existant afin de favoriser un développement qui s'inscrit dans la continuité du patrimoine communal.

- Objectif 3 : Protéger les corridors écologiques

Entreprendre une désimpérméabilisation des sols au regard des enjeux de ressource en eaux et de préservation des continuités écologiques en permettant la mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue et une OAP Eau permettant d'apporter des réponses réglementaires à l'échelle des projets sur l'ensemble de la commune.

Mettre en place un réseau de voies douces pour faciliter l'accès aux espaces naturels en milieu urbain visant à garantir la porosité entre espaces urbains et naturels.

Orientation 4 – Poursuivre la politique de regain agricole

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme

Le développement urbain est concentré essentiellement autour des secteurs déjà urbanisés, permettant la préservation et le maintien des espaces agricoles et naturels et les activités qui lui sont associés.

- Objectif 2 : Mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal

Le règlement actuel garantit une diversification des activités agricoles cohérentes, respectant le principe de production alimentaire locale, notamment en favorisant la mise en place de ventes directes liées aux exploitations.

Orientation 5 – Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Anticiper l'aggravation des risques naturels

Le Plan Local d'Urbanisme intègre un volet réglementaire, volet B « intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances » permettant d'apporter des réponses adaptées aux différents risques et aléas présents sur la commune de Montauroux, plus particulièrement au regard des zones exposées au risques inondations et ruissèlement.

Les OAP Eau et Trame Verte et Bleue permettent d'intégrer des prescriptions et des recommandations vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols ainsi que des mesures d'éloignement et d'adaptation aux cours d'eau, tout en garantissant un meilleur écoulement du cycle de l'eau.

- Objectif 2 : Gérer les risques et nuisances liées aux activités

La réglementation du PLU intègre un objectif de protection des biens et des personnes vis-à-vis des activités pouvant générer des risques de nuisance au regard de la réglementation en vigueur (l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

- Objectif 3 : Garantir la qualité du cadre de vie

De la même manière que les objectifs 1 et 2, la réglementation assure une protection optimale contre les nuisances sonores en restreignant l'urbanisation dans les secteurs et activités susceptibles de générer du bruit.

b. Axe n°2 : Renforcer l'identité de territoire solidaire de Montauroux

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Montauroux connaît une croissance démographique soutenue, dépassant les 6 000 habitants depuis 2014, principalement due à un solde migratoire positif. Cependant, cette croissance a ralenti depuis 2015. La commune attire de nouveaux habitants, avec environ 560 arrivées chaque année, et une forte proportion de jeunes, mais elle observe également le départ des jeunes diplômés. Le parc immobilier augmente régulièrement depuis 1975, principalement en logements individuels. Les projections démographiques envisagent une augmentation de la population d'ici 2030, variant selon différents scénarios.

Ces évolutions démographiques ont des implications sur les besoins en logement, notamment pour répondre à la croissance démographique, au desserrement des ménages, et à la réduction du déficit d'offre immobilière.

Selon les scénarios envisagés, le besoin de nouveaux logements varie, avec une préférence pour le scénario SRADDET qui implique une augmentation plus modérée de la population et des besoins en logement. Il est également important de considérer les besoins en eau potable, avec une consommation moyenne estimée à 95m3 par habitant et par an selon le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Montauroux, les évolutions démographiques et l'évolution de la construction de logement devront se réaliser au regard de l'évolution de la ressource en eau qui imposera une constructibilité limitée la pression sur la ressource.

Orientation 1 : Retrouver un taux de croissance démographique compatible avec les sensibilités de la commune

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Les scénarios démographiques et les enjeux liés à la préservation de la ressource en eau impose d'intégrer des limites à l'urbanisations afin d''atténuer la pression sur la ressource en eau. Le PLU intègre une politique adaptée en matière d'offre de logement qui s'intègre en priorité au sein de secteurs déjà urbanisées. De plus la croissance démographique projeté est en nette réduction par rapport au précèdent PLU et est en cohérence avec le scenario du SCOT Pays de Fayence en cours de révision, qui vise une évolution annuelle de 0,1% par an à l'horizon du PLU.

Orientation 2 : Miser sur le patrimoine bâti actuel

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Enclencher une politique de renouvellement urbain et encourager la réduction de la vacance

- Le développement communal se concentre en majorité autour de secteurs déjà urbanisé avec une attention toute particulière sur les logements vacants qui constituent une réserve foncière stratégique pour la commune.
- Objectif 2 : Mobiliser le patrimoine vacant pour répondre aux besoins
- De la même manière, le PLU identifie les secteurs d'intensification urbaines autour des centralités principales de Montauroux, répondant à un impératif de limitation des extensions urbaines et de valorisation de l'existant.

Orientation 3 : Articuler le réseau de déplacements et le stationnement avec les ambitions environnementales de la commune

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Proposer des alternatives efficaces à la voiture pour les différents motifs de déplacements quotidiens (travail, achat, loisirs, …)
- Le PLU intègre une approche d'optimisation des transports alternatifs à la voiture en favorisant l'identité de quartiers piétonniers sécurisés et une offre de stationnement encadrée selon les besoins réels de la population.
- Objectif 2 : Améliorer les conditions de stationnement
- La réglementation en vigueur garantit une offre de stationnement à créer proportionnelle aux besoins des nouveaux usages
- Objectif 3 : Améliorer les conditions de circulation automobile
- De la même manière que les objectifs 1 et 2 ci-dessus, le PLU permet d'envisager des alternatives concrètes et réalistes vis-à-vis du développement communal de Montauroux, en permettant une liaison inter quartier optimale et renforçant l'identité de la commune.

c. Axe n°3 : Confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Montauroux est caractérisée par une forte présence du secteur tertiaire, représentant la majorité des emplois, avec une activité prédominante dans les services aux particuliers, le commerce de détail, la construction et le tourisme. Cependant, le secteur secondaire, notamment le commerce, les transports et les services divers, ainsi que la construction, jouent également un rôle important. En revanche, le secteur primaire est moins représenté, ne comptant que 2 % des entreprises.

La commune constitue un pôle d'emploi majeur du Pays de Fayence, représentant près de 25 % de l'emploi total de la communauté de communes. Avec une population en croissance, les besoins en équipements scolaires augmentent, mais les chiffres englobent les élèves de Montauroux et des communes voisines. Les projections montrent une hausse des besoins en équipements scolaires, ainsi qu'en structures d'accueil pour les personnes âgées, en raison du vieillissement de la population.

Pour accompagner cette croissance démographique, la commune doit également prévoir des équipements sportifs et culturels adéquats. Les besoins sont estimés en fonction du nombre d'habitants, avec des références telles que le nombre de terrains de jeux, de courts de tennis, de gymnases, de salles de spectacle, de salles de cinéma et de bibliothèques nécessaires.

Orientation 1 : (Re)mobiliser le fort potentiel des zones d'activités économiques présentes

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain des sites économiques du SCOT :
- Le PLU assure un développement cohérent et structuré des zones d'activités de la commune, en permettant un développement adapté aux besoins de la commune tout en permettant un renouvellement de secteurs prioritaires tel que « Plan Oriental » ;
- Objectif 2 : Donner une identité aux zones d'activités :
- Le développement des entrées de villes et des abords des zones d'activités est intégré dans l'aspect réglementaire du PLU en permettant un développement qualitatif à moyen terme ;
- Objectif 3 : Maintenir le tissu économique du centre village :
- Le PLU vise à développer les centralités commerciales existantes du territoire de Montauroux, notamment le centre villageois, en garantissant le maintien des accès piétonniers et une offre de stationnement proportionnée et adaptée aux besoins de la communauté.

Orientation 2 : Adapter en anticipant les besoins en équipements à l'échelle locale et intercommunale

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Adapter en anticiper la création de futurs équipements publics
- Le PLU entends apporter une offre d'équipement complète et proportionné sur l'ensemble de la commune, en priorisant les secteurs déjà urbanisés comme secteurs préférentielles d'implantations.
- Objectif 2 : Développer l'accès au numérique
- Le PLU apport des éléments réglementaires visant à faciliter la couverture numérique du territoire dans les secteurs avec un potentiel de développement économique en distanciel via le télétravail.
- Objectif 3 : Vie associative et culturelle
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) renforce les divers pôles associatifs à l'échelle communale et intercommunale. Le tissu culturel et sportif est dynamisé par plusieurs structures d'envergure intercommunale, notamment : la Médiathèque située au 44, Rue Sainte Brigitte, animée par des bénévoles ; la Maison Pour Tous au Rond-point du 8 Mai 1945 ; et la Base d'Aviron.

Orientation 3 : Affirmer le tourisme communal

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Objectif 1 : Confirmer le rôle touristique de la commune et promouvoir le tourisme durable
- Le PLU assure un accès adéquat aux lacs tout en maintenant une vigilance constante sur la préservation de ces espaces naturels sensibles tout en favorisant le développement des commerces et des activités artisanales locales, il contribue à préserver et promouvoir le caractère authentique de la région.

1.3. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément aux objectifs du PAS du SCoT du Pays de Fayence, débattu le 28 juin 2023, la commune de Montauroux a retenu le scénario d'évolution de sa population de +0,1% par an, qui fixe un besoin de près de 100 logements supplémentaires à l'horizon 2034, permettant l'accueil de 76 résidents supplémentaires et l'absorption du desserrement des ménages à l'horizon 2035 (2,38 occupants moyen par résidence principal).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés aux évolutions démographiques attendues, influant sur la production de nouveaux logements, ainsi qu'aux besoins en matière de développement économique, de loisir et d'équipement public entre autres.

En ce qui concerne les logements, les besoins fonciers sont calculés en fonction des densités définies par le SCoT révisé du Pays de Fayence relevant des objectifs déclinés selon les secteurs géographiques et adaptés aux particularités du territoire, notamment en termes d'identité architecturale et de perceptions. Le PAS débattu du SCoT fixe une densité moyenne de 15 logements à l'hectare pour les 10 premières années d'application du SCoT (2025-2035).

En relation avec cet objectif et le nombre de logement prévu pour l'accueil de nouveaux résidents et le maintien de la population actuelle, les besoins fonciers peuvent être estimés à 6,6 ha à l'horizon du PLU, après une pause de 5 ans concernant la délivrance de droits à bâtir.

A ce foncier s'ajoutent les besoins liés aux infrastructures et à la rétention (20%), auquel viennent se greffer ceux dédiés à l'économie et aux équipements publics. En termes de logements, les besoins fonciers sont donc évalués à 7,26 ha auxquels s'ajoutent les 11,4 ha nécessaires au développement économique, aux équipements et aux services (orientation du SCoT : 19,4 ha à l'échelle de l'intercommunalité), soit un total d'approximativement 18,6 ha implantés majoritairement dans l'enveloppement urbaine existante.

Toutefois, ces résultats ne tiennent pas compte de la traduction réglementaire des orientations du PADD, qui entend optimiser le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés, notamment en raison des pressions exercées sur les différentes ressources et afin de garantir une qualité de vie et un niveau d'accès aux services de base pour l'ensemble des habitants. Ainsi, en termes de logements, le PLU révisé promeut la réhabilitation du patrimoine bâti et le renouvellement urbain, en maîtrisant la densification des extensions urbaines à proximité du centre-ville, selon des typologies qualitatives et complémentaires.

De fait, les droits à bâtir ont été très largement minorés au sein des zones urbaines et à urbaniser, excepté pour celles se situant au sein du centre ancien, qui abrite très peu de parcelle libre, et dans la zone d'activités, nécessaire au confortement de la centralité économique du Pays de Fayence.

Ainsi, bien que les besoins fonciers s'élèvent à près de 20 ha, il est important de souligner que la commune a délibérément cherché à atteindre un équilibre entre deux aspirations majeures : la préservation de ses ressources, de sa trame écologique et paysagère d'une part, et la densification urbaine d'autre part. Cela implique une gestion réfléchie de l'évolution de la commune en tenant compte des capacités limitées, en matière de ressource, du territoire.

Qui plus est, conformément à la consommation d'espaces constatée entre 2011 et 2021, l'objectif de modération d'espace s'élève à un maximum de 21 ha (-7,3 ha consommés entre 2021 et 2024).

2. Justifications du scénario retenu au regard des problématiques environnementales

D'après l'article l.151-4 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ». (Article L151-4) »

Cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Une certaine prise de recul est nécessaire lors de l'interprétation des chiffres présentés dans la comparaison des scénarios, du fait de leur établissement sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent inévitablement une certaine marge d'erreur, aussi faible soit-elle. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal, mais bien de dessiner les tendances auxquelles on peut s'attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans le scénario d'évolution démographique déterminé par le SCoT du Pays de Fayence, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle.

Le scénario retenu prévoit une croissance de 76 habitants avec une production de 99 logements (soit environ 10 logements/an) d'ici 2034. Ce scénario correspond à une croissance annuelle de 0,1 %.

2.1. Transport, déplacements et émissions

Le scénario choisi va donc induire une augmentation de la population résidente, donc une augmentation du besoin en déplacement. En terme quantitatif, ce sont donc potentiellement plus de véhicules motorisés qui seront mis en circulation.

Le scénario basé sur la croissance SCoT prévoit une augmentation d'environ 152 véhicules, au contraire des autres scénarios qui prévoient 895 véhicules (scénario tendanciel +1,9%) et 219 véhicules supplémentaires (scénario du SCoT modéré +0,2%). Le choix de ce scénario permet ainsi de réduire l'effet de l'équipement automobile sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

L'augmentation du nombre de véhicules génèrera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Le scénario choisi permet une réduction de 618 teqCO_2/an par rapport au scénario tendanciel (3 705 teqCO2/an) avec 3 087 teqCO_2/an prévu.

Afin de compenser cette augmentation, même si ce dernier reste moindre par rapport aux autres scénarios, le PLU définit dans son PADD, l'objectif de « Articuler le réseau de déplacements et le stationnement avec les ambitions environnementales de la commune » avec l'ambition proposer des alternatives efficaces à la voiture pour les différents motifs de déplacements quotidiens. Il prévoit l'amélioration des conditions de stations et des conditions de circulation automobile.

2.2. Gestion de l'eau

a. Alimentation en eau potable

Avec une consommation annuelle définie à 104,5 m^3 par habitant, le scénario du SCoT très modéré induit une consommation de 759 715 m^3 contre 908 000 m^3 pour le scénario tendanciel et 773 509 m^3 pour le scénario du SCoT modéré. Ce choix permet ainsi de limiter l'impact du PLU sur la ressource en eau par rapport au scénario tendanciel notamment et induit une consommation supplémentaire de 7 942 m^3 par rapport aux données enregistrées en 2020.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable établit que les ressources en eau ne sont actuellement pas suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune. Le PLU ne prévoit donc aucun logement supplémentaire d'ici 2028 au regard de la raréfaction de la ressource en eau. Tous les logements prévus sont conditionnés par la disponibilité en eau.

b. Assainissement des eaux usées

Le territoire communal de Montauroux présente deux types de réseau d'assainissement : collectif et non collectif. Les effluents sont traités par les stations d'épuration Callian/Montauroux et du quartier des Estérêts du Lac, d'une capacité respectivement de 9 200 EH Equivalents Habitants (EH) et 1 800 EH.

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 76 EH à l'horizon 2034. La capacité des stations d'épuration de Callian/Montauroux et des Estérêts du Lac couplée au réseau d'assainissement non collectif est donc suffisante pour l'ensemble de la commune.

Cette volonté s'inscrit dans les objectifs du PADD qui souhaite assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles en ménageant la ressource en eau et en composant avec sa vulnérabilité.

2.3. Biodiversité et paysage

L'augmentation de la population implique forcément celle de l'urbanisation et donc d'un potentiel grignotage du foncier disponible tels que les espaces agricoles ou les espaces naturels à caractère écologique et paysager.

Le PADD du PLU s'engage à retrouver un taux de croissance démographique compatible avec les sensibilités de la commune via notamment une politique de renouvellement urbain. Le PADD inscrit également la volonté d'accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux.

2.4. Energie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la commune à l'horizon 2034 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m² ;
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 900 kg CO2/m² d'énergie primaire ;
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Le scénario du SCoT très modéré choisi par la commune, induit une consommation supplémentaire de 6 415 MWh par an contre 45 425 MWh pour le scénario tendanciel et 8 359 MWh pour le scénario du SCoT modéré.

Pour accompagner ce scénario de croissance démographique, le PLU promeut à travers son règlement la transition énergétique (création de capteurs solaires sur les toitures autorisée, équipements liés aux énergies renouvelables, etc.) et favorise le développement durable dans le cadre de projets de constructions.

Enfin, le PADD prévoit de réhabiliter l'ancien pour diminuer la facture énergétique, de favoriser une moindre consommation par l'aménagement urbain et d'imposer des exigences élevées en matière de sobriété énergétique. Il soutient également les initiatives de développement des énergies renouvelables particulièrement pour les entreprises des secteurs secondaires et tertiaires.

3. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

L'objectif de l'analyse suivant est d'évaluer les conséquences sur l'environnement des orientations énoncées dans le PADD. Elle est réalisée en suivant les orientations du PADD. La méthode utilisée (démarche itérative) a permis d'incorporer des mesures directement dans le PADD afin de les rendre plus vertueux. Des propositions d'amélioration ont été effectuées lors de l'écriture du PADD et ont fait l'objet d'un arbitrage.

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Mesures intégrées au PADD	Incidence sur l'environnement
Axe 1 : Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux			
Orientation 1 : Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles	Tendre vers une réduction des consommations énergétiques Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention. Améliorer/préserver l'hydrologie notamment en période d'étiage Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées.	• Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité • Limiter les besoins énergétiques du territoire • Mobiliser de manière efficiente le foncier	↗ Prise en compte de l'environnement dans les aménagements ↗ Protection de la ressource en eau et des milieux naturels ↗ Prise en compte de la consommation énergétique et des mobilités dans les aménagements ↗ Encourager la sobriété énergétique

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Mesures intégrées au PADD	Incidence sur l'environnement
Orientation 2 : Viser l'exemplarité dans l'approvisionnement énergétique	Promouvoir la production d'énergie renouvelable.	- Être moteur dans l'approvisionnement énergétique lié à l'énergie solaire - Participer à l'engagement du Pays de Fayence dans l'approvisionnement en bois énergie et la valorisation de biomasse	↗ Permettre la production d'énergie renouvelable ↗ Accompagner l'agriculture/sylviculture dans la transition environnementale
Orientation 3 : Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux	Maintenir l'ambiance paysagère Limiter l'urbanisation massive des côteaux, de la plaine de Montauroux et du plateau Nord Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs. Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que le village historique de Montauroux. Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution. Valoriser les interfaces urbaines/ naturelles. Maintenir et renforcer les connexions écologiques du territoire particulièrement au sein de la zone centrale de la commune. Préserver les continuités écologiques	- Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique - Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune - Protéger les corridors écologiques	↗ Valorisation paysagère des espaces urbains ↗ Promouvoir une diversité des paysages et des milieux ↗ Protection des réservoirs et des continuités écologiques ↗ Protection des milieux naturels

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Mesures intégrées au PADD	Incidence sur l'environnement
Orientation 4 : Poursuivre la politique de regain agricole	Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire Identifier et revaloriser les friches agricoles Limiter l'urbanisation massive des côteaux, de la plaine de Montauroux et du plateau Nord	- Protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme - Mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal	↗ Protection des espaces agricoles ↗ Pérennisation de l'activité agricole ↗ Permettre la diversification agricole
Orientation 5 : Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique	Actualiser la zone inondable le long de la RD 562. Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation, feu de forêt et retrait-gonflement d'argile. Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués. Limiter ou réduire l'exposition des personnes et face aux nuisances. Anticiper l'adaptation du territoire au changement climatique par rapport aux risques.	- Anticiper l'aggravation des risques naturels - Gérer les risques et nuisances liées aux activités - Garantir la qualité du cadre de vie	↗ Réduction de la vulnérabilité des biens et personnes ↗ Limiter les incidences liées au changement climatique
Axe 2 : Renforcer l'identité du territoire solidaire de Montauroux			
Orientation 1 : Retrouver un taux de croissance démographique compatible avec les sensibilités de la commune	Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie	- Mobiliser de manière efficiente le foncier	↗ Limiter la croissance démographique aux ressources du territoire

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Mesures intégrées au PADD	Incidence sur l'environnement
Orientation 2 : Miser sur le patrimoine bâti actuel	Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que le village historique de Montauroux.	- Enclencher une politique de renouvellement urbain et encourager la réduction de la vacance - Mobiliser le patrimoine vacant pour répondre aux besoins	↗ Mobiliser et réadapter le bâti existant
Orientation 3 : Articuler le réseau de déplacement et le stationnement avec les ambitions environnementales de la commune	Réduire les émissions de GES dans le secteur transport routier notamment Améliorer la qualité de l'air	- Proposer des alternatives efficaces à la voiture pour les différents motifs de déplacements quotidiens (travail, achat, loisirs, etc.) - Améliorer les conditions de stationnement - Améliorer les conditions de circulation automobile	↗ Diminution des émissions de GES liées au transport ↗ Diminuer les risques de pollution et de nuisance sonore ↗ Favoriser les mobilités douces (transport en commun, vélo…)
Axe 3 : Confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence			
Orientation 1 : (Re)mobiliser le fort potentiel des zones d'activités économiques présentes		- Mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain des sites économiques du SCoT - Donner une identité aux zones d'activités - Maintenir le tissu économique du centre village	↗ Pas d'artificialisation des espaces naturels ou agricoles supplémentaire
Orientation 2 : Adapter en anticiper les besoins en équipements à l'échelle locale et intercommunale		- Adapter en anticiper la création futurs équipement publics - Développer l'accès au numérique - Vie associative et culturelle	↘ Augmentation des surfaces imperméabilisées pouvant occasionner des risques supplémentaires (ruissellements, exposition des risques incendie, etc.

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Mesures intégrées au PADD	Incidence sur l'environnement
Orientation 3 : Affirmer le tourisme communal	Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs	- Confirmer le rôle touristique de la commune et promouvoir le tourisme durable	↘ Augmentation de la fréquentation des milieux naturels et urbain

4. Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions règlementaires

4.1. Les fondements du règlement graphique et écrit

a. La structuration du règlement graphique

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal de Montauroux en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** correspondent à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **Les zones à urbaniser (AU)** correspondent aux secteurs peu ou non équipés nécessitant une modification des documents d'urbanisme pour les ouvrir à l'urbanisation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation ;
- **Les zones agricoles (A)** correspondent aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ;
- **Les zones naturelles et forestières (N)** correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces limites ont été définies selon la forme urbaine (typologie du bâti, gabarit, implantation) et les conditions d'équipements des terrains (desserte, accès, réseaux, équipements).

D'une manière générale le zonage du PLU actualise les délimitations qui figuraient dans le précédent document d'urbanisme au regard de l'appauvrissement de la ressource en eau (extension de la zone UJ et des zones agricoles et naturelles) et pour tenir compte des évolutions du Code de l'urbanisme.

En outre, la commune de Montauroux affiche une ambition forte de maîtrise de sa capacité de renouvellement et de développement urbain tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette volonté se traduit dans les nouvelles délimitations du zonage du PLU, et ce de manière concrète par le développement mesuré de ses zones urbanisées, et leur réglementation stricte, la diminution de ses zones à urbaniser, la préservation des qualités paysagères de certaines des zones ou secteurs, la prévision des besoins en équipements, de la ressource en eau, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, et la protection de ses espaces agricoles et naturels.

Les grandes évolutions du zonage répondent, entre autres, aux orientations du PADD suivantes :

- Limiter les besoins en eau potable liées aux logements et aux activités ;
- Maitriser le développement urbain en cohérence avec la ressource disponible ;
- Prendre en compte, dans le zonage et le règlement, les périmètres de protection des ressources en eaux existants en en cours de délimitation, ceci afin de conserver un environnement favorable à la protection des eaux souterraines ;
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières situées dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses) situés autour du village en priorité ;
- Confirmer des limites franches à l'urbanisation et stopper le mitage ;
- Préserver des espaces agricoles de la pression foncière pour permettre le maintien ou la reconquête agricole ;

- Retravailler la délimitation des zones agricoles du PLU en cohérence avec le SCoT approuvé du Pays de Fayence ;
- Permettre le développement de petites unités de production locales telles que le maraichage ;
- Maintenir la perméabilité des espaces urbains sur les espaces de corridor écologique ;
- Permettre le développement de nouveaux secteurs économiques.

Aux différentes zones et secteurs s'ajoutent au règlement graphiques plusieurs prescriptions dites graphiques qui se regroupent en plusieurs thématiques :

- Les outils de protection des paysages et des sites :
- Les Espaces Boisés les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 1 du présent règlement ;
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 1 du présent règlement ;
- Les outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances ;
- Les zones concernées par les risques mouvements de terrain nécessitants une étude géotechnique préalable ;
- Les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations.
- Les outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle :
- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain ;
- les Emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- les Servitudes de Localisation au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- les Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- les Périmètres de Mixité Sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces différentes prescriptions permettent la mise en place d'outils graphiques valant réglementation, en cohérence avec les orientations du PADD et les prescriptions présentes dans le règlement écrit.

b. La structuration du règlement écrit

Le règlement du PLU est structuré selon les dispositions prises par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

L'ensemble des zones est soumis à des réglementations propres, qui définissent les règles d'occupation des sols, conformes aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable.

Au sein du règlement écrit, le titre premier énonce les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal. Les titres 2 et 4 regroupent les dispositions partagées à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (titre 2) et des zones agricoles et naturelles (titre 4).

Cette structuration permet de préciser les dispositions générales, puis communes à chacune des zones et secteurs, avant de détailler les dispositions particulières par zones et par secteurs.

Les descriptions suivantes visent à faciliter la lecture et la compréhension du règlement avant de justifier les choix retenus.

Conformément aux dispositions prises lors de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le règlement de chaque zone est structuré en trois sections.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites, autorisées et autorisées sous conditions (articles 1 à 3)

Destinations, sous-destinations, etc. interdites

L'article 1 définit les destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols et natures d'activités interdites qui sont strictement interdits.

Cet article vise à identifier la vocation des zones et secteurs en limitant les destinations et autres qui sont autorisés en leur sein.

Ces interdictions sont fondées selon certains critères dont :

- La disponibilité des ressources ;
- La viabilisation des terrains ;
- La typomorphologie environnante ;
- La fonctionnalité du site ;
- Les risques et nuisances induites et subies ;
- La préservation du patrimoine et du paysage ;
- Autres critères urbanistiques.

Destinations, sous-destinations, etc. soumises à des conditions particulières

L'article 2 précise les destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols et natures d'activités interdites qui sont autorisés sous certaines conditions.

Cet article précise les conditions particulières nécessaires à l'autorisation de certaines constructions et aménagements.

Ces conditions particulières sont déterminées en fonction de plusieurs critères, à l'image des interdictions. Ces dernières peuvent être d'ordre volumétrique (hauteur, surface de plancher, emprise, etc.), architectural (ordonnancement, qualité paysagère et urbaine, etc.), liés à l'implantation, à la fonction, aux nuisances et aux risques, etc.

Cet article définit également les conditions d'évolution des constructions existantes.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'article 3 renvoie aux règles générales concernant les dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle dans les secteurs concernés.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles 4 à 7)

Volumétrie et implantation des constructions

L'article 4 réglemente la volumétrie et l'implantation des constructions au sein des parcelles, dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel.

Ces réglementations portent sur :

- L'emprise au sol des constructions, soit leur projection verticale, afin de maintenir un contrôle des possibilités de construction ;
- La hauteur maximale des constructions et la hauteur des clôtures, afin de préserver l'ordonnancement des bâtiments ;

Ces deux règles définissent le volume d'enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

- L'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement) ;
- L'implantation par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de « limites séparatives » est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

L'article 5 définit l'aspect extérieur des constructions, dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ; ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. En outre, sont réglementés l'aspect extérieur des constructions, de leur extension et de leur annexe, tels que les toitures, les façades, les ouvertures, les menuiseries, entre autres.

Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures et les portails.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agisse de quartiers à caractère historique, de quartiers plus récents ou à vocation économique.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 6 précise les prescriptions en ce qui concerne le traitement des espaces libres et des plantations. Il vise à réglementer le traitement qualitatif des espaces non bâtis, participant à la valorisation des espaces résidentiels et économique afin d'accroître le cadre de vie du territoire et de ses habitants.

Selon les zones et secteurs, un pourcentage d'espace libre est préconisé afin de garantir la présence d'espace non artificialiser au sein des unités foncières, évitant toute minéralisation et imperméabilisation de l'entièreté des parcelles. Ce pourcentage est modulé en fonction de la vocation de chacune des zones et secteurs, de la trame parcellaire et de leurs caractéristiques naturelles et paysagères.

Stationnement

L'article 7 renvoie aux dispositions communes auxquelles s'ajoutent des dispositions particulières selon les zones et secteurs concernés. Cet article réglemente, entre autres, le nombre de place de stationnement en relation avec la nature et de l'importance de la construction.

Cet article vise à proposer un stationnement adéquat, dans un souci de bon fonctionnement des constructions envisagées.

Section 3 : Equipements et réseaux (articles 8 à 9)

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

L'article 8 renvoie aux dispositions générales relatives à la desserte et aux accès des terrains depuis les voies publiques ou privées, tout en précisant certaines particularités, le cas échéants, selon les zones et secteurs.

L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. Dans certains cas, ces règlementations visent à une meilleure gestion du paysage urbain et de traitement architectural.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

L'article 9 renvoie aux dispositions générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics. Il vise à conditionner les constructions à une desserte suffisante en matière d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi qu'en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

4.2. Les choix relatifs aux dispositions générales

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal. Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU) ou pédagogique.

Porté et contenu du Plan Local d'Urbanisme

Cette première partie précise le champ d'application territorial du document d'urbanisme, ainsi que son contenu.

Champ d'application territorial du plan

L'article 1 rappelle que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'urbanisme, et précise les prescriptions prises au titre des législations spécifiques qui s'ajoutent aux règles propres du PLU.

Cet article vise à préciser les réglementations et la portée du PLU.

Contenu des documents graphiques du plan

L'article 2 décline les différentes zones du PLU ainsi que les éléments graphiques présents dans le règlement et le plan de zonage.

Cet article permet de présenter l'ensemble des zones et secteurs, ainsi que les différents outils de mise en œuvre du développement durable, qui constituent le PLU.

Intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances

Cette seconde partie réglemente les constructions, aménagements, usages et affectations des sols, en fonction des risques et nuisances présents sur le territoire, afin de limiter l'exposition des biens et des personnes. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ou toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être que partiellement acceptés si leur prise en compte n'est pas respectée.

Mise en sécurité des ouvrages souterrains

L'article 3 indique les mesures à prendre à compte pour la mise en sécurité des ouvrages souterrains vis-à-vis du risque inondation, par ruissellement et débordement, notamment.

Cet article distingue les zones inondables et celles soumises au ruissellement, figurant aux documents graphiques, au reste du territoire.

Prise en compte de l'aléa inondation

L'article 4 précise les conditions d'obtention des autorisations d'urbanisme dans les zones d'exposition à l'aléa inondation figurant aux documents graphiques.

Cet article vise à limiter l'exposition nouvelles des biens et des personnes à l'aléa inondation, en favorisant la transparence hydraulique.

Réduction du ruissellement urbain

L'article 5 porte sur la réduction du ruissellement urbain, avec la spécificité de réalisation et de dimensionnement d'ouvrages de rétention pluviale. L'article précise que la conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultats, et sera responsable du fonctionnement de ses ouvrages.

Cet article renvoie à la Doctrine Mise Interservice de l'Eau et de la Nature (MISEN Var) annexées au présent Règlement d'Urbanisme.

Retrait des occupations et utilisations du sol par rapport au réseau hydrographique et au lac de Saint-Cassien

L'article 6 définit les éléments de retrait des occupations et utilisations du sol par rapport au réseau hydrographique et au lac de Saint-Cassien. Il indique les marges de recul à respecter par rapport aux cours d'eau et axes d'écoulement. Ces dispositions visent, entre autres, à maintenir un espace de mobilité aux écoulements permanents et temporaires et à favoriser la réduction des aléas de ruissellement.

Prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement

L'article 7 rappelle les obligations fixées par arrêtés préfectoraux concernant les prises en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement définies par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015. Il est rappelé que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillement obligatoire.

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie/Feux de forêt opposable sur la commune. Les cartographies relatives au risque feux de forêt sont annexées à titre informatif au présent PLU.

Il est rappelé, qu'en l'absence de traduction de l'aléa incendie, les recommandations en matière d'urbanisation sont celles émises par le SIDS, à savoir :

- Dans les zones d'aléa fort et très fort : Le développement d'urbanisation future est à proscrire et à rechercher sur des zones de moindre aléa ;
- Dans les zones d'aléa moyen : constructible dans les zones urbanisées défendables, inconstructibles ailleurs ;
- Dans les zones d'aléa fait à très faible : constructible sous réserve du respect des réglementations du PLU.

Prise en compte de l'étude mouvements de terrain

L'article 8 traite de la prise en compte de l'étude mouvements-de-terrain effectuée lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de 2001. Cette étude traite des aléas tels que les effondrements, glissements, fluages, affaissements et inondations dont les degrés d'occurrence ont été caractérisés : faible, moyen, élevé. Ces différentes catégories disposent de préconisation propre détaillée dans cet article, dans le but de diminuer l'exposition nouvelle de biens et de personnes.

Prise en compte de la sismicité dans la construction

L'article 9 rappelle que l'intégralité du territoire de Montauroux est situé dans une zone de sismicité. Les bâtiments, même situés en zone de sismicité modérée, doivent répondre aux dispositions du décret du 22 Octobre 2010 et du 24 Janvier 2011, annexés

Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

L'article 10 précise les particularités liées aux aléas et retraits/gonflement des sols argileux concernant la commune. La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune est annexée au PLU. Les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort doivent réaliser une étude de sol complémentaire.

Prise en compte du risque minier

L'article 11 précise les dispositions applicables en matière de risque minier sur le territoire. Il rappelle qu'au sein des secteurs concernés aucune nouvelle construction, installation et ouvrage n'est autorisé.

Prise en compte du risque de concentration du Radon

L'article 12 rappelle que la commune est classée en zone à potentiel radon significatif de niveau 3, selon l'arrêté du 27 juin 2018. Il précise les particularités liées au risque de concentration en radon sur la commune. Une annexe spécifique à la prise en compte du risques radon et les textes législatifs sont annexés au PLU.

Prise en compte de la conduite de gaz

L'article 13 rappelle que les canalisations de gaz et leur zone d'effet, valent servitudes d'utilité publique (SUP). Le plan t la liste des SUP sont annexées au PLU.

Isolation acoustique le long des voies bruyantes

L'article 14 rappelle les normes d'isolations acoustiques le long des voies bruyantes, en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995), 01/08/2024 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) qui ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

De part et d'autre de ces axes, des mesures minimales d'isolement acoustique contre les bruits extérieurs sont exigées lors de toute demande de permis de construire. Cet article rappelle que les prescriptions d'isolement acoustique et la cartographie des zones de bruit sont annexées au PLU, conformément au code de l'urbanisme.

Normes de la réglementation générale applicable

Cette troisième partie définit l'application des règles générales sur l'ensemble du territoire. Il précise ainsi les règles dérogatoires.

Adaptations mineures

L'article 15 rappelle le code de l'urbanisme en précisant les adaptations mineures permises sur l'ensemble du territoire par rapport aux règles et servitudes édictées par le présent PLU.

Il rappelle également que lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations publiques et aux constructions et installations d'intérêt général

L'article 16 précise qu'en raison de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent déroger aux règles d'implantation. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages peuvent également déroger aux règles d'implantation.

Modalités d'application du droit des sols appliqués aux équipements d'intérêt collectif et services publics

L'article 17 détaille les sous-destinations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en rappelant certaines dispositions réglementaires particulières ne s'appliquent pas à ces constructions et installations dans l'ensemble des zones. Il s'agit de faciliter la mise en œuvre des projets communaux et intercommunaux.

Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 18 explique les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Bien que les règles spécifiques à chaque zone soient précisées dans les dispositions communes et particulières (article 4), l'article DG18 précise les dispositions communes à chacune des zones et secteur. Certaines exceptions sont précisées dans la suite de l'article.

Cet article permet de préciser les modalités de calcul d'implantation, tout en précisant les dispositions communes.

Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article 19 précise les exceptions aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives définies au sein de l'article 4 des dispositions particulières de chacune des zones et secteurs.

Application des règles au regard des secteurs concernés par la servitude entrée de ville

L'article 20 précise les règles d'application de la servitude d'entrée de ville.

Conditions de réalisation des divisions foncières et des modalités d'application des règles appliquées aux divisions en propriété ou jouissance

L'article 21 donne les conditions préalables aux divisions foncières, en précisant que le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme par délibération en date du 12 décembre 2018.

Cet article vise à réglementer les divisions foncières afin de limiter leur impact sur le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques entre autres.

Prescription particulière aux bâtiments existants

L'article 22 précise les prescriptions particulières applicables aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'un rappel pédagogique du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, sauf disposition contraire, seuls les travaux de mise en conformité d'un bâtiment sont autorisés, en rapport avec les dispositions édictées par le règlement applicable de la zone concernée.

Dispositions particulières relatif aux bâtiments sinistrés

L'article 23 précise les modalités de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré. Il s'agit d'un rappel pédagogique du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, sauf disposition contraire, la reconstruction à l'identique ou la restauration d'un bâtiment, légalement édifié, sont possibles dans un délai précisé au sein de l'article.

Modalité d'application des normes de stationnement

L'article 24 rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques sauf impossibilité technique reconnue et précise les modalités de calcul du nombre de places de stationnement pour les véhicules

motorisés et deux-roues notamment. Il définit également les règles en cas d'impossibilité de réalisation du nombre de place.

L'objectif est d'assurer que des surfaces suffisantes seront réservées au stationnement hors des espaces publics afin de ne pas saturer ces derniers et de ne pas entraver la circulation.

Mise en œuvre de la mixité fonctionnelle

Cette quatrième partie précise les mesures mises en œuvre pour préserver la mixité fonctionnelle de certains secteurs du territoire de Montauroux.

Préservation de la diversité commerciale

L'article 25 indique les règles de préservation de la diversité commerciale, protégeant les rez-de-chaussée commerciaux.

Le maintien et le renforcement d'une structure commerciale dynamique au sein du centre ancien, portée par le PADD, impliquent la mise en place d'outils garantissant la préservation des commerces existants. D'après l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. ».

À ce titre, le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage (centre ancien), le changement de destination des rez-de-chaussée est interdit. L'objectif est de maintenir une armature commerciale regroupée des commerces afin que ceux-ci fonctionnent en synergie.

Mise en œuvre de la mixité sociale

Cette cinquième partie détaille les mesures mises en œuvre pour préserver la mixité sociale au sein de certains quartiers de Montauroux

Conditions générales de mise en œuvre de la mixité sociale

L'article 26 explique les règles d'implantation visant à délimiter au sein de chaque zones urbaines/à urbaniser la proportion de logements sociaux et le type de programmes qui leurs sont affectés, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Bien que les règles spécifiques à chaque zone soient précisées dans les dispositions communes et particulières (article 3), l'article DG24 définit les dispositions communes à chacune des zones et secteur. Certaines exceptions sont précisées dans la suite de l'article.

Cet article permet de préciser les modalités de prise en compte de la mixité sociale et de cibler les Périmètres de Mixité Sociale de la commune.

Performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager

Cette sixième partie précise les mesures générales visant à promouvoir la transition énergétique, faciliter l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique, protéger le patrimoine végétal et paysager, sauvegarder le patrimoine bâti, et limiter les hauteurs dans la zone de sensibilité paysagère du socle village de Montauroux.

Promotion de la transition énergétique

L'article 27 développe les règles d'implantation visant à optimiser l'installation de dispositifs pour favoriser la transition énergétique, en apportant des précisions sur leurs conditions d'implantation à

l'échelle du bâti ancien, neuf, ainsi que des différentes typologies de bâtiments et équipements concernés.

Cette disposition permet en somme d'apporter des réponses réglementaires adaptées à l'intégration efficace de dispositifs résilients face aux défis du dérèglement climatique.

Facilitation de l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique

L'article 28 a pour objectif d'encadrer les mesures visant à accélérer l'installation de bornes de recharge en fonction du type d'opération. Il précise les exigences techniques et les proportions des bornes de recharge à installer en fonction des nouvelles constructions et de la superficie du projet.

Protection du patrimoine végétal et paysager

L'article 29 définit les règles visant à un ensemble de protections paysagères (Alignement d'arbres, espaces verts protégés, ripisylves, haies, restanques) sans pour autant empêcher le développement ponctuel de voiries et de tranchées techniques.

Bien que les règles spécifiques soient édictées aux articles 1, 3 et 4 du règlement, l'article DG 27 précise les dispositions communes à appliquer à l'ensemble des zones.

Protection du patrimoine bâti

L'article 30 précise les mesures de protection du patrimoine bâti en précisant les interdictions visant tous travaux de démolition d'un élément du patrimoine bâti identifié, tout en précisant les règles dédiées aux autorisations des travaux d'aménagement sur les bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Protection du patrimoine archéologique

L'article 31 rappelle les règles relatives à la protection du patrimoine archéologique. Il précise qu'une zone de prescription archéologique est définie sur la commune, et que toute demande d'urbanisme dans cette zone doit être transmise à la DRAC pour évaluation. Certaines catégories de travaux doivent également être systématiquement signalées à la DRAC afin de prévenir tout risque pour le patrimoine. L'article rappelle aussi l'obligation de signaler toute découverte archéologique fortuite et encourage à consulter la DRAC avant tout projet pour anticiper d'éventuelles prescriptions.

Règles de limitation des hauteurs dans la zone de sensibilité paysagère du socle village de Montauroux

L'article 32 renseigne les conditions spécifiques présentes au sein du périmètre du socle du village de Montauroux, au sujet notamment des hauteurs frontales maximales et d'interdiction de surélévation.

4.3. Les choix relatifs aux dispositions partagées et particulières applicables aux zones urbaines et aux zones à urbaniser

a. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones urbaines de la commune couvrent l'ensemble des quartiers bâtis de Montauroux.
Selon les caractéristiques des différents quartiers (densité, type d'habitat, équipements), les zones urbaines ont été divisées par secteurs, afin de différencier les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les zones urbaines se déclinent ainsi :

- **La zone UA** *correspondant au centre village de Montauroux* ;
- **La zone UB** *correspondant aux quartiers à dominantes résidentielles de Montauroux* ;
- **La zone UJ** *correspondant à une zone urbaine à dominante végétale où les extensions sont restreintes. Elle comprend le sous-secteur* :
    - UJh : secteur à vocation d'habitat et d'hébergement
- **La zone UE** *correspondant à une zone urbaine à dominante économique, artisanale, industrielle, de tourisme et d'équipements présentant plusieurs typologies. Elle comprend les sous-secteurs :*
    - UEc : un secteur à dominante tertiaire et d'urbanisme commercial
    - UEth : un secteur à fonction d'hébergement touristique et hôtelier
    - UEtc : un secteur à fonction de terrain de camping et de Parc Résidentiel de Loisir
    - UEp : un secteur à fonction d'équipement public et d'établissement d'hébergement pour personnes âgées
    - UEz : un secteur à fonction de zone d'activités excluant le tertiaire et le commerce hormis le commerce de gros et les bureaux liés aux activités de la zone

Les zones urbaines traduisent ainsi les objectifs du PADD

- Les zone UA et UB contribue à renforcer les mesures de protection des sites et des paysages du territoire de Montauroux, conformément à l'Orientation 2 qui vise à valoriser le patrimoine bâti existant en tenant compte de la morphologie du centre du village ;

- Les zones UJ contribue à préserver les entités paysagères et naturelles en préservant le caractère végétal du site, permettant de répondre aux orientations du PADD relatives à l'axe 1 du PADD visant à accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux ;

- La zone UE consolide l'ensemble des pôles économiques de Montauroux en favorisant une offre mixte et adaptée en termes d'économie tertiaire, de tourisme et de services, renforçant ainsi l'axe 3 du PADD qui préconise des orientations visant à confirmer le rôle de première polarité économique fonctionnelle du Pays de Fayence.

Évolutions proposées au regard du PLU en vigueur (2017)

Le PLU de 2013 identifiait six types de zones urbaines :

- Les zones UA, UB et UC et leurs secteurs pour le village et les quartiers résidentiels ;
- La zone UJ dédiée aux secteurs urbains à dominante végétale où les extensions sont restreintes ;
- La zone UE, et ses secteurs, réservée aux équipements et activités économiques.

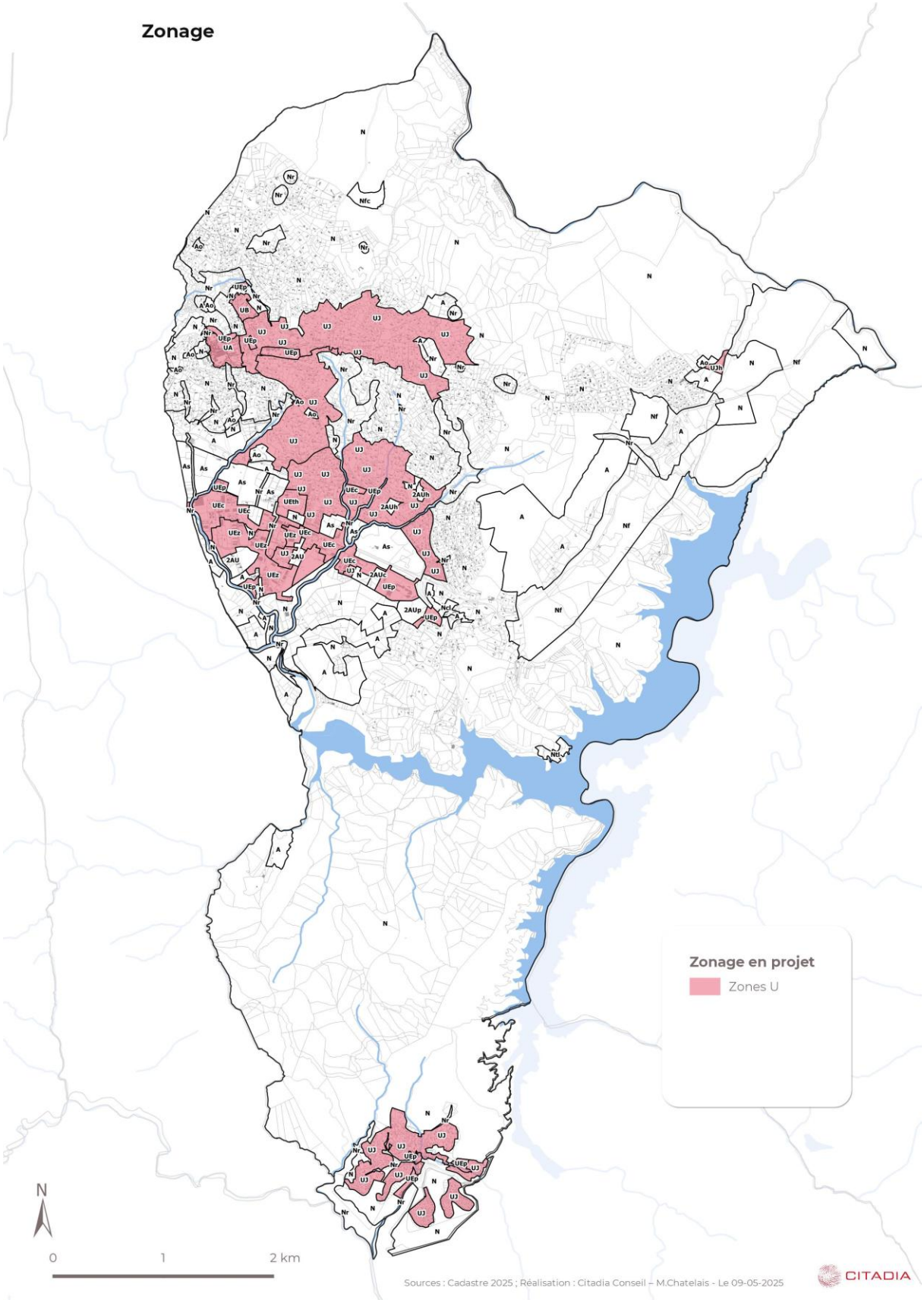
Au sein du PLU en vigueur les zones urbaines représentées 12,1% du territoire, soit 448,3 ha. Dans le cadre de la révision du PLU, celles-ci ne représentent plus que 10,4% du territoire communal, soit 373.56 ha.

La révision du PLU engendre ainsi une diminution des zones urbaines (U) de l'ordre de 14% soit près 65 ha. Néanmoins, tandis que près de 103,5 ha de zone U sont classées en zone naturelle (N), 6,5 ha de zone à urbaniser (AU) sont reclassées en zones urbaines. Ces ajustements tiennent compte des évolutions du territoire communal, notamment en termes de viabilisation et de développement économique.

Outre ces évolutions entre les différentes zones du PLU, il est à noter que la majorité des zones urbaines (U) est classée en zone UJ, où les nouvelles constructions sont majoritairement interdites, seule l'évolution des constructions est permise. Ainsi, la superficie de la zone UJ double par rapport au PLU en vigueur, notamment par les évolutions de l'ancienne zone UC, passant de 144 ha en 2017 à 272,1 ha en 2025. Cette évolution témoigne, entre autres, d'une pleine considération du contexte local, par la commune, en ce qui concerne l'appauvrissement de la ressource en eau et la volonté de préserver la qualité de vie sur l'ensemble du territoire communal.

En dehors des zones UJ, les zones urbaines sont composées majoritairement de zones UE dédiées aux services publiques et aux activités économiques entre autres. Dans le cadre de la révision du PLU, la surfaces des zones UE a augmenté de près de 17,6 ha, passant de 72,7 ha à 90,3 ha. Ces évolutions tendent à conforter les secteurs d'intérêt public et la centralité économique de la plaine, qui apparait comme structurante à l'échelle de l'intercommunalité.

Zones	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface PLU projet
UA	7,5 ha	7,5 ha
UB	60,0 ha	3,7 ha
UC	164,2 ha	0 ha
UE	72,7 ha	90,3 ha
UJ	144,0 ha	272,1 ha
TOTAL	**448,3 ha**	**373,6 ha**


Zonage
Zonage en projet
Zones U
N
0
1
2 km
Sources : Cadastre 2025 ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 09-05-2025
CITADIA

b. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*. »

Dans le cas d'une zone 1AU :

« *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* »

Dans le cas d'une zone 2AU

« *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.* »

Le PLU de Montauroux définit 1 zone à urbaniser à savoir :

- **La zone 2AU** qui comprend 3 secteurs :
  - le secteur 2AUc correspondant à un secteur de développement économique et commercial ;
  - les secteurs 2AUh correspondant à des secteurs de mixité urbaine comprenant du logement ;
  - le secteur 2AUp correspondant au secteur prévu pour le futur lycée du Pays de Fayence et les occupations et utilisations du sol d'accompagnement.

Ces zones correspondent à des réserves foncières **non constructibles** dont l'ouverture à l'urbanisation est **conditionnée par la sécurisation de la ressource en eau**, ainsi qu'une procédure de modification/révision.

Les zones à urbaniser traduisent ainsi les objectifs du PADD

- La secteur 2AUc permet de répondre à l'orientation n°3 de l'axe 3 en permettant le développement futur de nouveaux secteurs économiques dans les enveloppes foncières définies par le SCoT visant à confirmer le rôle de la zone d'activité de Montauroux comme la première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence ;

- La zone 2AU et ses secteurs 2AUh vise à répondre à l'axe premier du PADD visant à accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux en mobilisant de manière efficiente le foncier, assurant la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles, en condition son urbanisation future à une amélioration de la ressource en eau ;

- Le secteur 2AUp vise à répondre à l'objectif 1 de l'orientation n°2 du PADD qui tend à adapter en anticiper les besoins en équipements à l'échelle locale et intercommunale. Le secteur 2AUp

permet ainsi d'anticiper la création du pôle du lycée des Esclapières pour l'accueil des élèves à l'échelle intercommunale.

Évolutions proposées au regard du PLU en vigueur (2017)

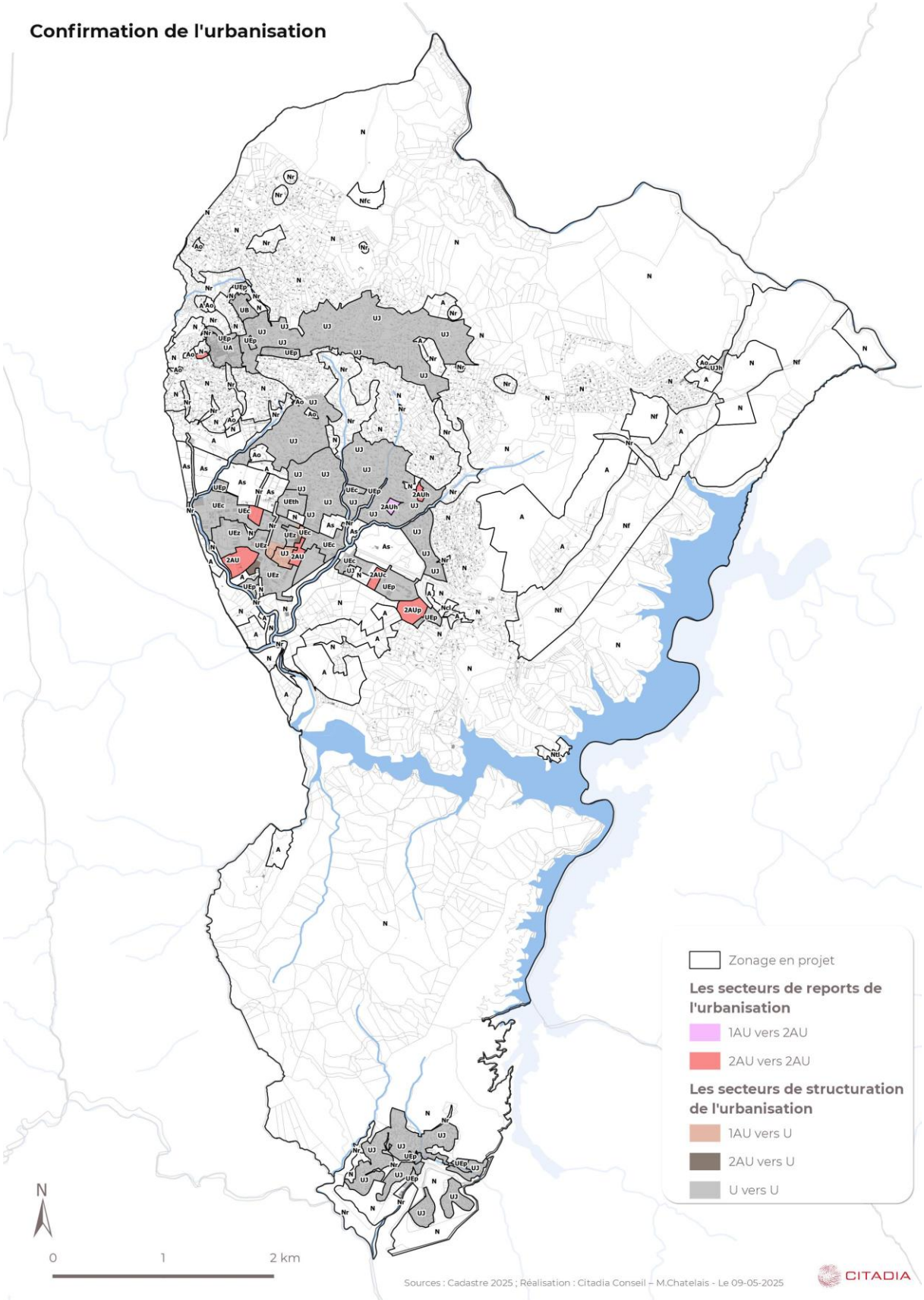
Le PLU de 2017 identifiait 11 secteurs à urbaniser dont 5 secteurs en zone 1AU et 6 secteurs en zone 2AU :

- La zone 1AU définissait les zones d'urbanisation future devant faire l'objet d'une opération d'ensemble. Elle comprend deux sous-secteurs 1AUh à dominante résidentielle, et 1AUEz à fonction de zone d'activités excluant le tertiaire et le commerce.
  Les zones sont situées dans des secteurs propices à l'urbanisation par leur proximité avec les services et leur accès. Elles étaient essentiellement classées en zone urbanisable au POS, mais devront désormais être soumis à un projet d'ensemble pour être construites.
- La zone 2AU identifiait les secteurs insuffisamment desservis par les équipements publics et constituants une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur. Six sites sont situés dans la plaine dans les secteurs identifiés dans le diagnostic comme propice à la densification, et un site est situé en contrebas immédiat du village, bénéficiant des services de celui-ci.

Au sein du PLU en vigueur les zones à urbaniser représentées 0,86% du territoire, soit 31,8 ha. Dans le cadre de la révision du PLU, celles-ci ne représentent plus que 0,5% du territoire communal, soit 17,8 ha.

La révision du PLU engendre ainsi une diminution des zones urbaines (U) de l'ordre de 54% soit près 14,5 ha.

Zones	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface PLU projet
1AU	5,2 ha	0 ha
2AU	26,6 ha	17,8 ha
TOTAL	**81,8 ha**	**17,8 ha**


Confirmation de l'urbanisation
Zonage en projet
Les secteurs de reports de l'urbanisation
1AU vers 2AU
2AU vers 2AU
Les secteurs de structuration de l'urbanisation
1AU vers U
2AU vers U
U vers U
N
0
1
2 km
Sources : Cadastre 2025 ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 09-05-2025
CITADIA

c. *Les choix relatifs aux dispositions partagées applicables à toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser*

Afin de faciliter la lecture du règlement et éviter les redondances, les règles qui s'appliquent à toutes les zones U et AU ont été regroupées au sein du titre 2 afférent aux « dispositions partagées applicables aux zones urbaines et à urbaniser »

Cette seconde partie du règlement écrit précise ainsi les dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

L'ensemble des règlementations, présentes au sein de ces dispositions communes, sont précisées ci-après.

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits au sein de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, toutes les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier. A celles-ci s'ajoutent, les interdictions visant certaines destinations et sous-destinations au regard du caractère des zones et secteurs, à savoir : les exploitations agricoles et forestières, les cinémas et les centres de congrès et d'exposition. Certains usages sont également interdits tels que les terrains de camping et de caravaning, les dépôts de toute nature, les installations classées, l'ouverture et l'exploitation de carrière, etc.

Des exceptions à ces interdictions peuvent toutefois être formulées au sein des dispositions particulières de chacune des zones. Pour exemple, l'industrie est interdite dans l'ensemble des zones U et AU, à l'exception du seul secteur UEz. A ce titre, l'interdiction de cette sous-destination est mentionnée dans les dispositions communes aux zones U et AU.

Par ailleurs, il est important de rappeler, qu'en raison de l'appauvrissement de la ressource en eau, les créations de toute installation contenant de l'eau, tels que les piscines, plans d'eau, jacuzzis, bassin d'agréments, etc. sont formellement interdites.

L'ensemble de ces mesures visent à préserver le caractère des zones urbaines et à urbaniser en interdisant les constructions et les installations en cohérence avec leur tissu actuel et projeté. Le caractère des zones est défini en fonction de leurs usages, des constructions et installations existantes, de leur typomorphologie, de leur paysage, etc.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Il est rappelé que la construction et l'installation de certaines destinations et natures d'activités doit répondre à plusieurs conditions particulières, notamment en matière de risques naturels et technologiques, de nuisances, de protection paysagère et patrimoniale, qui sont énumérées dans cet article.

Sont également précisés les conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Cet article vise à préciser l'ensemble des conditions particulières nécessaires auxquelles sont soumises certaines constructions et installations en relation avec leur implantation au sein du territoire et leur nature.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il est précisé au sein de cet article, que les dispositions générales énoncées aux articles DG23 et 24 s'appliquent.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Au-delà des renvois aux dispositions particulières de chacune des zones et secteurs, il est rappelé au sein de cet article les modalités d'application des réglementations prises au sujet de la hauteur des constructions et de leurs implantations par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Cet article tend à expliciter les règles énoncées dans les dispositions particulières aux zones et secteurs.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle que les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Il énonce notamment les dispositions communes à l'ensemble des zones U et AU relatives aux façades des constructions, aux ouvertures, aux toitures, aux édicules techniques (climatiseur, antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), aux clôtures, aux murs de soutènement et portails. Certains matériaux et aménagements extérieurs peuvent ainsi être réglementés.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en assurant une certaine conformité et cohérence des constructions par leur architecture et leur urbanité.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article précise les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Ainsi, sont précisées les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des arbres maintenus sur le terrain après la réalisation des projets, ainsi que pour le verdissement des espaces libres de toute construction.

Article 7 : Stationnement

Est précisé au sein de cet article les dispositions générales pour la réalisation des aires de stationnement. Un renvoi aux dispositions générales est effectué à propos des normes de stationnement (article DG22) et des mesures prises pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité (article DG23).

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Est rappelée dans cet article la définition d'une desserte et des accès, afin d'éviter toute confusion lors de l'application des réglementations dédiées. Sont précisées également les conditions de desserte en fonction des voies, existantes ou nouvelles, ainsi que celles dédiées à la desserte des terrains d'assiette des projets.

L'objectif est de garantir une accessibilité optimale des zones à développer grâce à un réseau routier adéquatement dimensionné, répondant aux exigences de capacité de la zone desservie et contribuant à un réseau routier cohérent offrant une desserte efficace de tous les quartiers.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au sein de cet article est rappelé que les permis de construire ou d'aménager ne peuvent être accordés si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux de raccordement doivent être exécutés. Il est précisé également les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'assainissement, électrique et numérique.

Le but étant de conditionner les constructions à une desserte suffisante en matière d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi qu'en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

d. *Les choix relatifs aux dispositions particulières applicables aux zones urbaines*

La Zone UA

Elle correspond au cœur historique de la commune de Montauroux. Ce secteur recouvre 7,5 hectares du territoire (soit 0,20%).

Sa réglementation vise à conserver la forme urbaine du centre village, en respectant la morphologie ancienne de ce secteur, en privilégiant des implantations denses, en limite de voies, et en préservant les insertions architecturales et urbaines préexistantes.

Le zonage du PLU révisé maintien la superficie de la zone UA au regard du PLU en vigueur. Il correspond au cœur historique du territoire, dans lequel la commune souhaite, conformément au PADD, conforter le patrimoine bâti actuel tout en initiant une politique de renouvellement urbain visant, notamment, à réduire la vacance.



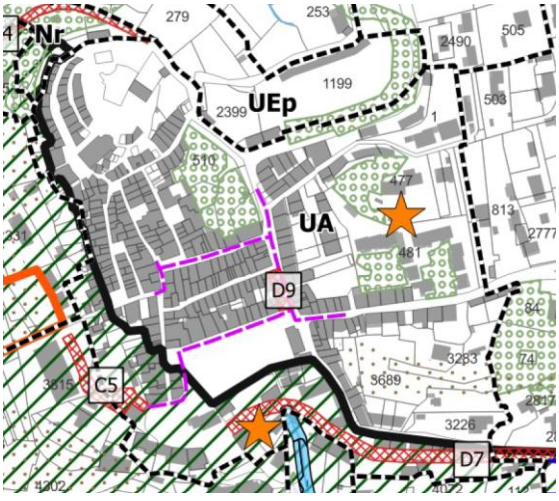








PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone UA



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone UA

Caractéristiques des dispositions du règlement de la zone UA

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Conformément à la typologie du cœur historique de la commune de Montauroux et à la vocation de cette zone, mêlant commerces, lieux de vie et habitations, cet article règlemente les constructions et aménagements interdits.

Regroupant l'ensemble des interdictions au sein des zones urbaines et à urbaniser, l'article premier de la zone UA renvoie aux dispositions communes aux zones U et AU mentionnées précédemment. Ainsi, sont interdits les exploitations agricoles et forestières, les cinémas, les centres de congrès et d'exposition, le commerce de gros, l'industrie, les entrepôts, etc.

Ces mesures réglementaires visent à conforter le caractère ancien et fonctionnelle du centre-ville de Montauroux.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Outre les conditions particulières émises à l'encontre de certaines destinations et natures d'activités relevées dans l'article 2 commun aux zones urbaines et à urbaniser, notamment en termes de risques et de protection paysagère, ce second article de la zone UA encadre également les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail. Ces dernières sont ainsi autorisées dès lors qu'elles répondent de façon satisfaisante aux dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et que ces dites activités n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Cette rège vise à encadrer l'installation de commerces et d'artisans au sein du centre ancien, afin que ces activités s'inscrivent en cohérence avec le tissu commercial existant, sans attenter au caractère historique de la zone.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Au sein de la zone UA, des linéaires de diversité commerciale ont été implantés afin de préserver la vocation économique et touristique du centre ancien.

L'article 3 rappelle ainsi que les changements de destination des constructions à usage de commerce dans les linéaires de diversité commerciale identifiés au règlement graphique sont encadrés par l'article DG23 du règlement écrit, à savoir :

- la transformation des surfaces de commerce, d'artisanat et de restauration et de service d'intérêt collectif en une affectation autre est interdite
- es locaux créés doivent être destinés au commerce, l'artisanat et la restauration et aux services d'intérêt collectif.

Certaines dérogations sont toutefois possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, entre autres.

Concernant la mixité sociale, aucune réglementation n'est émise en zone UA.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Cet article vise à maintenir la cohérence architecturale du centre du village en régulant notamment la hauteur des constructions, qui est limitée à la moyenne des bâtiments adjacents, jusqu'à 15 mètres.

L’emprise au sol n’est pas règlementée au sein de la zone UA pour éviter tout frein au renouvellement urbain et au regard du caractère villageois de la zone

L’article 4 établit également des réglementations en matière d'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques, avec une marge de 0 à 5 mètres. Certaines exceptions sont permises en fonction de l’ordonnancement des voies.

Par rapport aux limites séparatives, l’implantation des constructions nouvelles doit respecter, autant que possible, l’implantation des constructions existantes ou pré-existantes excepté dans le cas d’une restructuration complète d’un îlot d’habitation et sauf contrainte technique, de sécurité, architecturale ou patrimoniale. L'installation des annexes en limite séparative est autorisée sous certaines conditions, tandis que l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Dans le même objectif, cet article vise à privilégier la cohérence architecturale et paysagère en définissant les normes d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale au sein de la zone UA.

Les constructions doivent être en harmonie avec l'environnement et respecter des critères précis concernant les toitures, les façades, les ouvertures, les volets et ferronneries.

Les surélévations sont généralement exclues, sauf si elles contribuent à l'unité de la rue. Les matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

Les annexes métalliques sont interdites, tandis que les annexes en bois peuvent être autorisées sous certaines conditions. Les transformations doivent être cohérentes avec l'aspect général de l'immeuble et de son environnement.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le présent article permet de protéger et de valoriser les espaces libres et plantations de la zone. Il stipule que les espaces non bâtis doivent être aménagés en espaces verts, et que les plantations déjà présentes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 7 : Stationnement

L’article n’édicte pas de règles concernant l’offre de stationnement, afin d’encourager tout projet de renouvellement urbain.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d’infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’énergie, d’assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

La zone UB

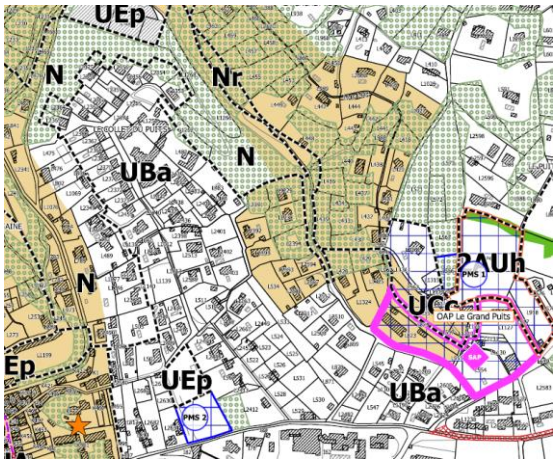
La zone UB, qui représente la zone agglomérée la plus dense autour du village, est principalement constituée d'habitations individuelles, majoritairement en bande, et petits collectifs de R+2 ou R+1. Cette zone correspond à 0,10% du territoire communal, soit 3,7 hectares.

Son objectif est de renforcer la densité en favorisant la continuité des constructions, afin de consolider le caractère central du village en développant des logements à proximité des commerces, services et équipements. Ceci est réalisé tout en préservant l'intégrité du tissu urbain existant et en garantissant une cohérence architecturale et paysagère entre le centre du village et sa périphérie à Montauroux.

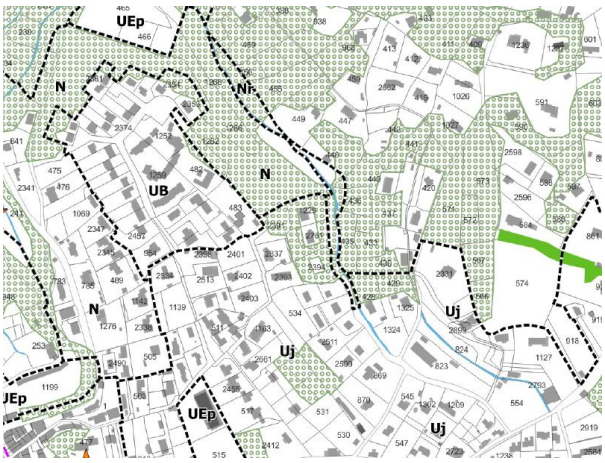
La zone UB est fortement réduite au sein du zonage du PLU révisé. La superficie de la zone UB passe ainsi de 60 ha à moins de 4 ha (3,7 ha), soit une diminution de 94%. Les secteurs reclassés le sont essentiellement en zone UJ (42,2 ha), fermée majoritairement à toute nouvelle urbanisation. Ces ajustements sont réalisés afin de respecter le scénario de croissance démographique (+0,1% par an) souhaité par la commune, au regard de l'appauvrissement de la ressource en eau. Pour le reste, les évolutions de zonage sont réparties entre les zones :

- 0,5 ha de zone anciennement UB classé en N ;
- 13,6 ha de zone anciennement UB classés en UE ;
- 42,2 ha de zone anciennement UB classés en UJ.

Ces ajustements tiennent compte de l'évolution du territoire, du contexte local et des scénarios de développement économique et démographique envisagés.



PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone UB



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone UB











Caractéristiques des dispositions du règlement de la zone UB

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans cette zone les usages commerciaux tels que l'artisanat, le commerce de détail, la restauration, ainsi que les services accueillant une clientèle, les hôtels, les lieux de culte, les salles d'art et de spectacle, ainsi que d'autres installations recevant du public. De plus, les constructions dédiées à l'industrie et au commerce de gros et leurs sous-destinations sont également interdites.

Les habitations nouvelles sont autorisées, bien que peu de réserve foncière soit disponible au sein du périmètre de la zone.

Ces interdictions permettent de garantir une identité de quartier apaisé, en continuité du centre de Montauroux.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs identifiés comme présentant un risque d'inondation sur le document graphique, seules les constructions résidentielles à partir du deuxième niveau de plancher sont autorisées**.**

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

L'article DG24 règlemente l'implantation des logements sociaux. Auquel cas, il s'applique les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser (soit les zones U et AU).

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article veille à préserver une harmonie architecturale en permettant une volumétrie et une implantation des constructions adaptées au spécificités du site. Ce dernier prévoit une emprise au sol limitée à 25%. En ce qui concerne la hauteur des constructions, elles ne doivent pas dépasser 7 mètres, avec une limite de deux niveaux, et 10 mètres en façade.

Les clôtures ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, avec un mur-bahut limité à 0,80 mètre au-dessus du sol. À l'intersection de deux voies publiques, la hauteur des clôtures est réduite à 1 mètre pour une meilleure visibilité.

Concernant l'implantation par rapport aux voies publiques, les bâtiments doivent respecter des distances minimales de 25 mètres de la RD 562, 15 mètres de la RD 37 et 5 mètres des limites d'emprise des routes. Par rapport aux limites séparatives, les bâtiments doivent être éloignés d'au moins 5 mètres. Enfin, les constructions disjointes doivent être espacées d'au moins 6 mètres, les garages ne doivent pas dépasser 15 mètres de l'habitation principale, et les autres annexes doivent être à moins de 30 mètres de celle-ci.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

De la même manière, l'article UB5 assure une cohérence architecturale du site

Les toitures doivent être simples, à deux pentes opposées, avec une pente similaire à celles des constructions avoisinantes. Les toitures terrasses sont autorisées dans la zone UB.

Les imitations de matériaux sont interdites, et la couleur des matériaux de construction doit s'harmoniser avec les constructions avoisinantes. Les enduits blancs sont proscrits. Les constructions annexes en matériau métallique sont interdites, sauf en bois, sous certaines conditions.

Les clôtures ne peuvent dépasser 80 cm de hauteur, sauf avec un dispositif végétal ou à claire-voie jusqu'à deux mètres, en harmonie avec l'environnement résidentiel. Les portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et intégrer des fonctions techniques.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les espaces paysagers des bords des voies désignés dans les documents graphiques, aucun aménagement visible n'est autorisé, à l'exception des ouvrages enterrés, des contre-allées et des aires techniques de stationnement.

De plus, pour toutes les zones U et AU, 70% de l'unité foncière doit être aménagée en espace libre, tel que défini dans le Lexique du règlement d'urbanisme.

Pour chaque projet d'aménagement de plus de 2 logements ou 3 lots, au moins 30% des espaces libres doivent constituer un espace commun avec des jardins aménagés et des aires de jeux pour enfants, et 30% doivent former un espace vert continu.

Article 7 : Stationnement

En raison de l'aménagement de la contre-allée le long de la RD 562, aucune place de stationnement n'est requise dans une bande de 30 mètres à partir de la limite Sud de l'emplacement réservé COM1.

Pour les habitations, une place de stationnement est exigée pour chaque 50m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement et une place visiteur par logement. Les constructions de logements locatifs financés par l'État nécessitent une place de stationnement maximum par logement, tandis que pour les améliorations de logements financés par l'État ou par l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée. Pour les équipements collectifs et les services publics, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur nature, de leur fréquentation, de leur proximité avec les parkings publics et du taux de foisonnement.

Pour les deux-roues motorisés et les écomobilités dans les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements, une place deux-roues par logement est requise, dont 50% pour les vélos, avec des installations fermées ou des systèmes d'accroche. Les établissements d'enseignement doivent prévoir une place deux-roues pour 12 personnes, dont 50% pour les vélos, et les autres équipements publics une place deux-roues pour 30 personnes, dont 50% pour les vélos.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Afin de facilité la desserte de l'ensemble des terrains du secteur UB, sauf avis contraire du gestionnaire de voirie pour des motifs de sécurité routière, il est exigé un accès unique par logement à la voie principale de desserte, qu'elle soit publique ou privée.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

La zone UJ

La zone UJ, désignée comme U Jardin, englobe les secteurs déjà urbanisés, desservis par les réseaux de voirie et bien équipés, mais où la municipalité souhaite préserver la valeur paysagère des lieux en limitant les nouvelles constructions.

Il s'agit d'une zone urbaine avec une prédominance végétale, où les extensions sont restreintes. De plus la zone UJ comprend un secteur à vocation d'habitat et d'hébergement (UJh).

Dans cette optique, seules les extensions des constructions existantes sont permises, tandis que les divisions foncières sont proscrites. Ces zones se situent sur le coteau d'accès au centre-village de Montauroux, où la densité de construction, les équipements et la configuration urbaine organisée du quartier ont justifié leur classification en zone urbaine.

Cette zone couvre 270,4 hectares de la commune de Montauroux, ce qui représente 7,3 % de sa superficie totale. Bien que plus de 100,8 ha de zone anciennement UJ ont évolué en zone naturelle, la superficie de la zone UJ a été étendue par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, passant de 144 hectares à 270 hectares. Cette expansion découle du reclassement de secteurs déjà urbanisés vers la zone UJ, notamment UC. En raison de l'avancement de leur urbanisation, il était approprié de les intégrer à la zone UJ, qui représente un secteur urbain mature. De plus, ces ajustements permettront de conforter un rythme d'urbanisation moins soutenue et garantissant le respect du scénario démographique envisagé (+0,1%/an) au regard de l'évolution de la ressource en eau présente sur la commune.

Pour le reste, les évolutions de zonage sont réparties entre les zones tel que :

Les zones nouvellement classées en UJ :

- 42,2 ha de zone anciennement UB classés en UJ ;
- 162,1 ha de zone anciennement UC classés en UJ ;
- 1,6 ha de zone anciennement UE classés en UJh ;
- 3,5 ha de zone anciennement 1AU classés en UJ ;
- 1,6 ha de zone anciennement 2AU classés en UJ ;
- 20,2 ha de zone anciennement N classés en UJ.

Les zones anciennement classées en UJ :

- 100,8 ha de zone anciennement UJ classés en N ;
- 43,1 ha de zone anciennement UJ maintenus en UJ.

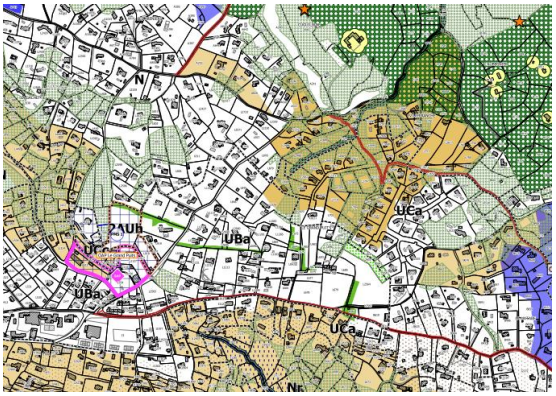
Ces modifications prennent en considération l'évolution du territoire, les particularités locales, ainsi que les projections de croissance économique et démographique envisagées.



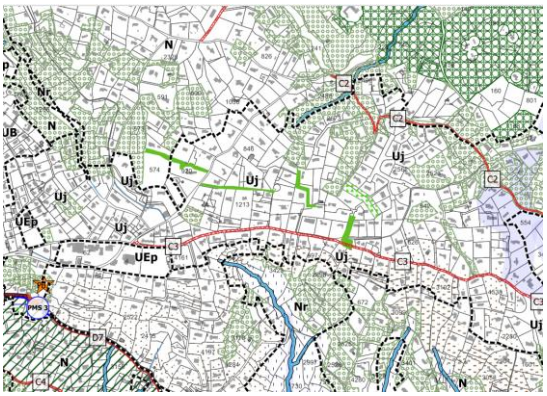








PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone UJ



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone UJ

Caractéristiques des dispositions du règlement de la zone UJ

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Dans la zone UJ, plusieurs activités et utilisations sont interdites, telles que l'artisanat, le commerce de détail, la restauration, les services accueillant la clientèle, les hôtels, les hébergements touristiques, les lieux de culte, les salles d'art et de spectacle, ainsi que tout autre équipement accueillant du public. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des extensions autorisées. Ces restrictions visent à protéger le caractère verdoyant et paysager du quartier tout en préservant la qualité de vie actuelle. De plus, l'hébergement, sans que les nouvelles constructions conduisent à un accroissement de l'emprise au sol existante avant travaux est interdit.

Cependant, une dérogation est accordée pour le secteur UJh, qui autorise spécifiquement l'implantation d'hébergements touristiques.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans la zone UJ, les divisions foncières nécessitent une autorisation préalable en raison de leur impact paysager, en vertu de l'article DG 19 du titre 1. Chaque construction est autorisée à une seule extension, ne dépassant pas 30 m² de surface de plancher, et la somme totale des constructions sur l'unité foncière ne doit pas excéder 250 m². Les annexes autorisées, comme les garages, les pool houses et les abris de jardin, sont limitées à une emprise au sol maximale de 30 m², 20 m² et 10 m² respectivement, et doivent être construites sur un seul niveau.

De plus, les équipements collectifs sont autorisés à condition d'être connectés à l'assainissement collectif. Ces mesures visent à préserver le caractère paysager tout en permettant des extensions limitées, conformément aux sous-destinations définies.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article établit des règles sur l'emprise au sol, la hauteur, et l'implantation des constructions dans la zone UJ. Ce dernier limite l'emprise au sol à 25% dans la zone UJ, sauf pour le secteur UJh où l'emprise existante avant travaux est maintenue. La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres, avec une hauteur frontale de 10 mètres, et les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Des distances minimales sont imposées par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux limites séparatives. Sur une même propriété, les bâtiments disjoints doivent être à une distance équivalente à la moitié de la hauteur du plus haut, mais pas moins de 6 mètres. Les garages doivent être à maximum 15 mètres de l'habitation principale, et les autres annexes à maximum 30 mètres.

De plus l'article complète ces règles en abordant l'aspect architectural, urbain, paysager, et environnemental. En résumé, les constructions doivent s'harmoniser avec le caractère et l'intérêt des lieux environnants. Les toitures doivent être simples, avec une pente similaire aux constructions voisines, et les façades ne doivent pas imiter des matériaux, en harmonie avec les couleurs des constructions avoisinantes. Les clôtures et portails ont une hauteur limitée à 80 cm pour les murs pleins, et les montants des portails peuvent atteindre 2 mètres de hauteur.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

La zone UJ dispose des règles générales en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale auxquelles s'ajoutent des dispositions spécifiques à UJ, à savoir :

- Les constructions doivent être en harmonie avec le paysage environnant. Les annexes de plus de 10 m² doivent utiliser les mêmes matériaux que les constructions principales.

- Les toitures doivent être simples, avec une pente similaire à celles des bâtiments voisins, et réalisées en tuiles rondes ou canal anciennes. Les terrasses découvertes dans la toiture sont interdites.

- Les façades ne doivent pas imiter des matériaux et leurs couleurs doivent s'harmoniser avec les constructions voisines, en évitant les enduits blancs. Toute rénovation de façade doit être déclarée en mairie.

- Les clôtures ne doivent pas dépasser 80 cm de hauteur, sauf pour les dispositifs végétaux ou à claire-voie jusqu'à deux mètres. Les portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et servir à des fonctions techniques.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au regard du caractère végétal de la zone UJ**,** le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 75%.

Article 7 : Stationnement

L'article réglemente le stationnement selon différents critères, à savoir :

Pour les habitations, il faut prévoir 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, le nombre de places de stationnement dépend de leur nature, de leur fréquentation, de leur situation géographique par rapport aux parkings publics existants, de leur regroupement et du taux de foisonnement possible.

Des normes spécifiques sont prévues pour les deux-roues motorisés et les écomobilités. Pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements, il faut prévoir 1 place pour deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos, dans des locaux fermés ou équipés de systèmes d'accroche.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

La zone UE

La zone UE est réservée aux activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales, d'équipement et de tourisme et conforte l'ensemble des activités économiques de Montauroux.

Cette zone comporte différentes activités économiques qui a nécessité de les scinder en plusieurs secteurs à savoir un secteur à dominante tertiaire et d'urbanisme commercial (UEc) ; un secteur à fonction d'hébergement touristique et hôtelier (UEth) ; un secteur à fonction de terrain de camping et de Parc Résidentiel de Loisir (UEtc) ; un secteur à fonction d'équipement public et d'établissement d'hébergement pour personnes âgées (UEp) ; un secteur à fonction de zone d'activités excluant le tertiaire et le commerce hormis le commerce de gros et les bureaux liés aux activités de la zone (UEz).

Cette zone correspond à environ 90,3 hectares de la commune de Montauroux (soit 2,4 % de la superficie communale). La superficie de la zone UE a été étendue au regard du PLU en vigueur, représentant une augmentation de 17,6 hectares (72,7 ha au PLU en vigueur). Les évolutions de zonage sont réparties entre les zones tel que :

Les zones nouvellement classées en UE :

- 2,3 ha de zone anciennement 1AU classés en UE ;
- 1,4 ha de zone anciennement 2AU classés en UE ;
- 2,4 ha de zone anciennement N classés en UE ;
- 3,7 ha de zone anciennement UB classés en UE ;
- 0,6 ha de zone anciennement UC classés en UE.

Les zones anciennement classées en UE :

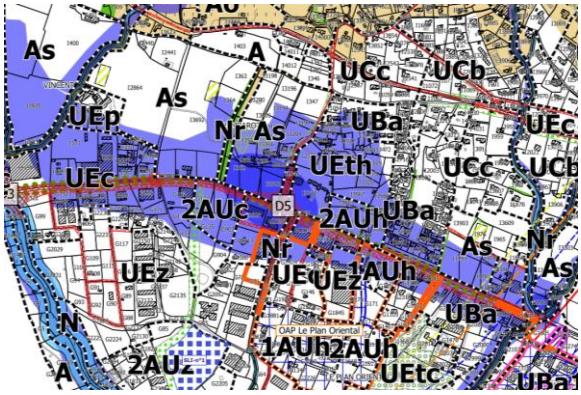
- 1,6 ha de zone anciennement UE classés en UJ ;
- 1,1 ha de zone anciennement UE classés en N ;
- 70,0 ha de zone anciennement UE maintenus.

Ces modifications prennent en considération l'évolution du territoire, les particularités locales, ainsi que les projections de croissance économique et démographique envisagées afin d'apporter une armature économiques et servicielles cohérente au regard des évolutions évoquées précédemment.









PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone UE



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone UE

Caractéristiques des dispositions du règlement de la zone UE

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Dans la zone UE, certaines utilisations du sol sont réglementées pour préserver l'harmonie et l'ordre urbains. Les habitations non conformes à l'article UE 2, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs sont interdits, sauf dans le secteur UEth.

Les entrepôts et bureaux sont également restreints, à l'exception de ceux mentionnés dans l'article UE 2 ou situés dans les secteurs UEc et UEz. La restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques sont limités aux secteurs UEth et UEtc.

Les administrations publiques, les établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, les lieux de culte, les salles d'art et de spectacle, ainsi que d'autres équipements publics sont permis hors du secteur UEp.

Enfin, le commerce de gros, les services accueillant du public, l'industrie, les entrepôts, les bureaux, les dépôts et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés uniquement en dehors du secteur UEz. Ces directives visent à structurer l'espace urbain de manière cohérente et fonctionnelle.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

L'article établit des conditions spécifiques pour l'aménagement et l'utilisation des terrains dans certaines zones. Il autorise l'extension des habitations existantes jusqu'à 20% de leur surface initiale, sans dépasser 20 m².

Les commerces et services ne peuvent s'installer que s'ils respectent la destination première du sol, avec une limite de 50 m² pour les secteurs UEtc et UEth, et de 200 m² pour les show-rooms dans les secteurs UEz. Les bureaux doivent être en lien avec l'activité principale de la zone UEz.

Les entrepôts sont également permis dans cette zone, à condition de ne pas excéder 6 000 m² et de ne pas engendrer un trafic routier important. Enfin, les espaces de réception sont limités à 40 m² dans les secteurs UEtc.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur UEc, le rez-de-chaussée est réservé aux occupations et utilisations commerciales, tandis que les éventuels deux étages supplémentaires de la construction sont destinés à d'autres activités tertiaires.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article réglemente la volumétrie et l'implantation des constructions dans différents secteurs. L'emprise au sol est limitée à 25% dans les secteurs UEtc, 60% dans les secteurs UEc, UEth, et UEz, et n'est pas réglementée dans les secteurs UEp. Concernant la hauteur, les constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres dans les secteurs UEc et UEz, 10 mètres dans le secteur UEtc, et 12 mètres dans les secteurs UEth et UEp, avec un maximum de trois niveaux.

Des exceptions jusqu'à 17 mètres sont possibles pour des installations techniques spécifiques. Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, avec des restrictions supplémentaires près des intersections pour assurer la visibilité routière. Enfin, les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 25 mètres de la RD 562, 15 mètres de la RD 37, et 5 mètres des autres routes, avec une réduction à 3 mètres dans le secteur UEz par rapport aux limites séparatives. Ces directives assurent une harmonie entre le développement urbain et les nécessités de l'espace public.

Enfin les bâtiments séparés doivent être implantés à une distance d'au moins la moitié de la hauteur du plus haut d'entre eux, mais pas moins de 5 mètres.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

L'article définit les intégrations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, exigeant une harmonie des nouvelles constructions avec l'environnement existant. Les toits ne doivent pas dépasser une inclinaison de 30% par rapport aux bâtiments voisins, avec des matériaux spécifiques par secteur.

De plus, les toits de plus de 200 m² doivent incorporer des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Les façades ne doivent pas imiter des matériaux, avec certaines couleurs recommandées, et les constructions annexes en métal sont interdites, sauf si en bois, conformes aux critères établis.

La hauteur des murs pleins est limitée à 80 cm, avec des exceptions pour les dispositifs végétaux ou à claire-voie jusqu'à deux mètres, en harmonie avec l'environnement. Les montants des portails peuvent atteindre deux mètres et servir à des fonctions techniques spécifiques.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le cadre du règlement d'urbanisme, des règles spécifiques sont établies pour les zones U et AU. Premièrement, pour les espaces verts le long des voies, seuls les aménagements non visibles sont autorisés, à l'exception des contre-allées et des aires de stationnement techniques. Pour le reste de la propriété, un minimum de 10% doit être aménagé en espace vert, conformément à la définition du lexique du règlement. De plus, il est requis de planter un arbre de haute tige pour chaque 100 m² d'espace vert et un arbre tous les 100 mètres linéaires en bordure de la propriété. Pour les aires de stationnement, un arbre de haute tige doit être planté pour chaque groupe de quatre places, sauf celles couvertes par une ombrière. Enfin, la plantation de haies arbustives est obligatoire le long des façades qui marquent les limites de la propriété.

Article 7 : Stationnement

L'article 7 stipule les normes de stationnement pour divers types de bâtiments et utilisations. Pour les habitations, une place est requise pour chaque 50 m² de surface de plancher. Les hôtels et hébergements touristiques doivent fournir une place par chambre, avec des exigences réduites pour les réhabilitations.

Les services accueillant des clients nécessitent une place pour 30 m² d'espace d'accueil et une pour 50 m² de bureaux. Les commerces de détail et l'artisanat demandent une place pour chaque 30 m² de surface de vente. Les restaurants doivent avoir une place pour 10 m² de salle. Pour les activités secondaires ou tertiaires, la norme est d'une place pour 100 m².

Aucune place n'est exigée pour les changements de destination ou extensions de moins de 30 m². Les aires de livraison doivent représenter au moins 10% de la surface de réserve si celle-ci dépasse 200 m². Enfin, les équipements collectifs et les services publics ont des besoins en stationnement déterminés par plusieurs facteurs, tandis que les entrepôts et bureaux suivent une norme d'une place pour 100 m² et 50 m² respectivement.

Les normes de stationnement pour les véhicules à deux roues motorisées et les moyens de transport écoresponsables varient selon le type d'établissement. Pour les commerces, services et activités des secteurs secondaires ou tertiaires, une place est requise pour chaque 100m² de surface. Dans les établissements d'enseignement, la norme est d'une place pour douze personnes, avec au moins la moitié réservée aux vélos. Les équipements d'intérêt collectif et les services publics suivent des directives similaires, favorisant ainsi l'écomobilité.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

e. Les choix relatifs aux dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser

La zone 2AU et ses secteurs

La zone 2AU englobe plusieurs secteurs destinés à une urbanisation future, qui nécessitent une modification préalable du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant leur ouverture à l'urbanisation. Cette zone représente un aspect crucial du développement à moyen et long terme de la commune de Montauroux.

Plus spécifiquement, cette zone comprend trois secteurs identifiés comme des sites de développement pour la commune :

Tout d'abord, le secteur 2AUc est réservé au développement économique et commercial. Il couvre une superficie de 1,6 hectare, représentant une portion de 0,04% de la superficie communale.

Ensuite, les secteurs 2AUh sont destinés à favoriser une mixité urbaine en développant une offre de logement répondant à un impératif social. Ces secteurs occupent une superficie totale de 2,1 hectares, soit environ 0,06% de la superficie communale.

Enfin, le secteur 2AUp est prévu pour accueillir le futur lycée du Pays de Fayence, ainsi que les infrastructures et aménagements associés. Il s'étend sur 4,5 hectares, représentant 0,12% de la superficie communale.

Ces différents secteurs jouent un rôle essentiel dans la planification et le développement urbain de Montauroux, contribuant à répondre aux besoins présents et futurs de la population tout en préservant l'équilibre et la qualité de vie de la commune.

Les zones AU présentent un recul global de 22,7 ha, liée à la redéfinition de la zone 1AU (passant de 5,2 hectares à 0 hectare) et de la résorption des zones 2AU (passant de 26,6 hectares à 9,1 hectares). Les évolutions de zonage sont réparties entre les zones tel que :

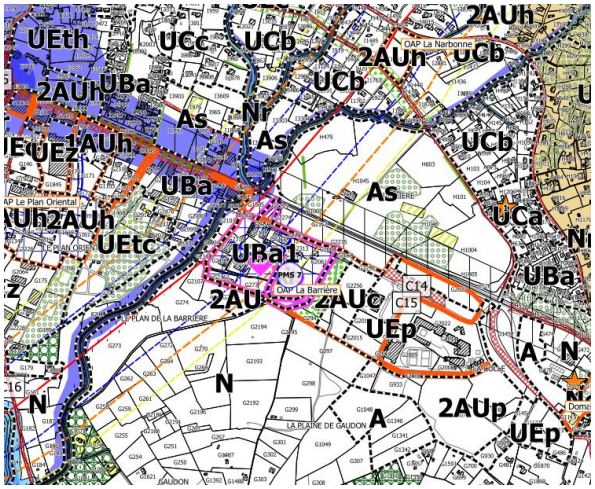
Les zones anciennement classées en AU :

- 2,3 ha de zone anciennement 1AU classé en UE ;
- 2,9 ha de zone anciennement 1AU classé en UJ ;
- 1,8 ha de zone anciennement 2AU classé en UE.

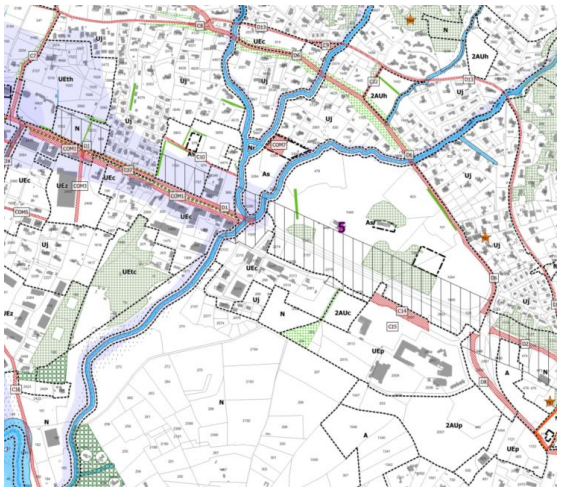








PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone AU



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone AU

<u>Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU :</u>

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Les dispositions générales des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) s'appliquent, complétées par les règles particulières suivantes :

A l'exception des secteurs 2AUc et 2AUp, l'ensemble des sous destination suivantes sont interdites dans l'ensemble de la zone 2AU ; à savoir :

Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; les équipements d'intérêt collectif et services publics ; les salles d'art et de spectacle ; les équipements sportifs ; les autres équipements recevant du public ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone, même s'ils ne correspondent pas à sa vocation initiale. En raison, du caractère de la zone, une seule extension est autorisée pour chaque construction, d'une surface de plancher maximale de 30m² sans que la surface de plancher totale de l'ensemble des constructions, présentes sur l'unité foncière, n'excède pas 250m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone en matière de mixité sociale. Dans le cas du présent article, les dispositions générales s'appliquent.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) s'appliquent, complétées par les règles particulières suivantes :

Pour l'implantation par rapport aux voies publiques, toute construction doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées, publiques ou privées, ainsi que les emprises publiques.

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 4 mètres et jamais inférieure à la moitié de la hauteur de la construction.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

Enfin, l'emprise au sol, la hauteur des constructions et l'implantation de ces dernières les unes par rapport aux autres ne sont pas réglementées.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Dans le cas du présent article, les dispositions générales s'appliquent.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis Dans le cas du présent article, les dispositions générales s'appliquent.

Article 7 : Stationnement

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone en matière de stationnement. Dans le cas du présent article, les dispositions générales s'appliquent.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone en matière de conditions de desserte des terrains par les voies publiques/privées. Dans le cas du présent article, les dispositions générales s'appliquent.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Il n'y a pas de dispositions spécifiques à la zone en matière de de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication. Dans le cas du présent article, les dispositions générales s'appliquent.

4.4. Les choix relatifs aux dispositions partagées et particulières applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles

a. Les choix relatifs aux zones agricoles

Rappel des articles R.151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme :
« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole est composée de 3 secteurs :

- des secteurs **As** dits de sensibilité Paysagère dans lesquels des sites d'implantation sont prévus aux documents graphiques
- des secteurs **Ao** dédiés à l'oléiculture
- le secteur agricole d'activités spécifiques dénommés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : le secteur **Ast** représentant le site économique de la Colle Noire

Les zones agricoles traduisent ainsi les objectifs du PADD :

- Protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme ;
- Participer à l'engagement du Pays de Fayence dans l'approvisionnement en bois énergie et la valorisation de biomasse ;
- Mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal ;
- Confirmer le rôle touristique de la commune et promouvoir le tourisme durable.

Évolutions proposées au regard du PLU en vigueur (2017)

Les zones agricoles (A) du PLU en vigueur comprenaient deux secteurs à savoir

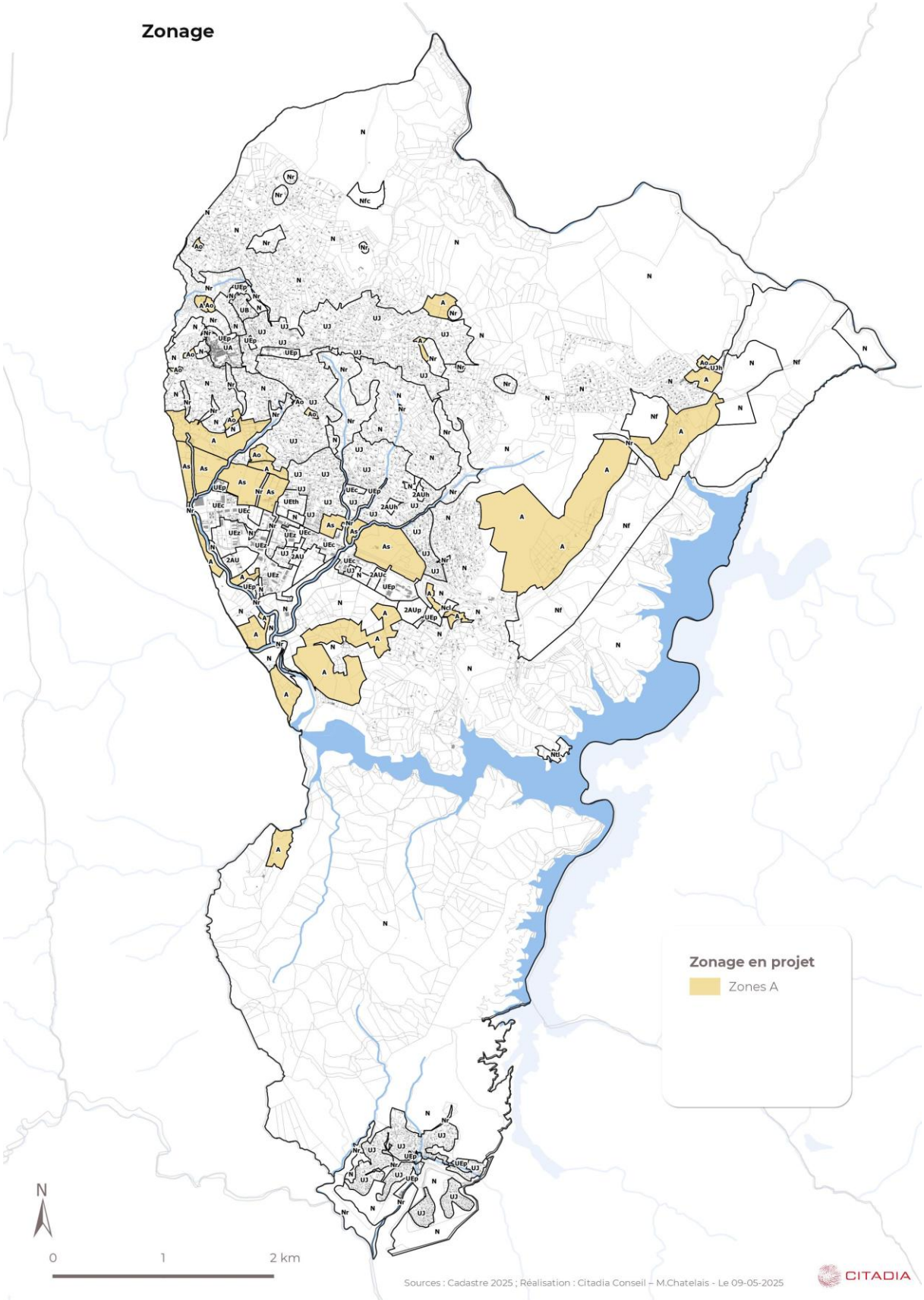
- Le secteur As, dits de sensibilité Paysagère ;
- Le secteur Ao dédiés à l'oléiculture.

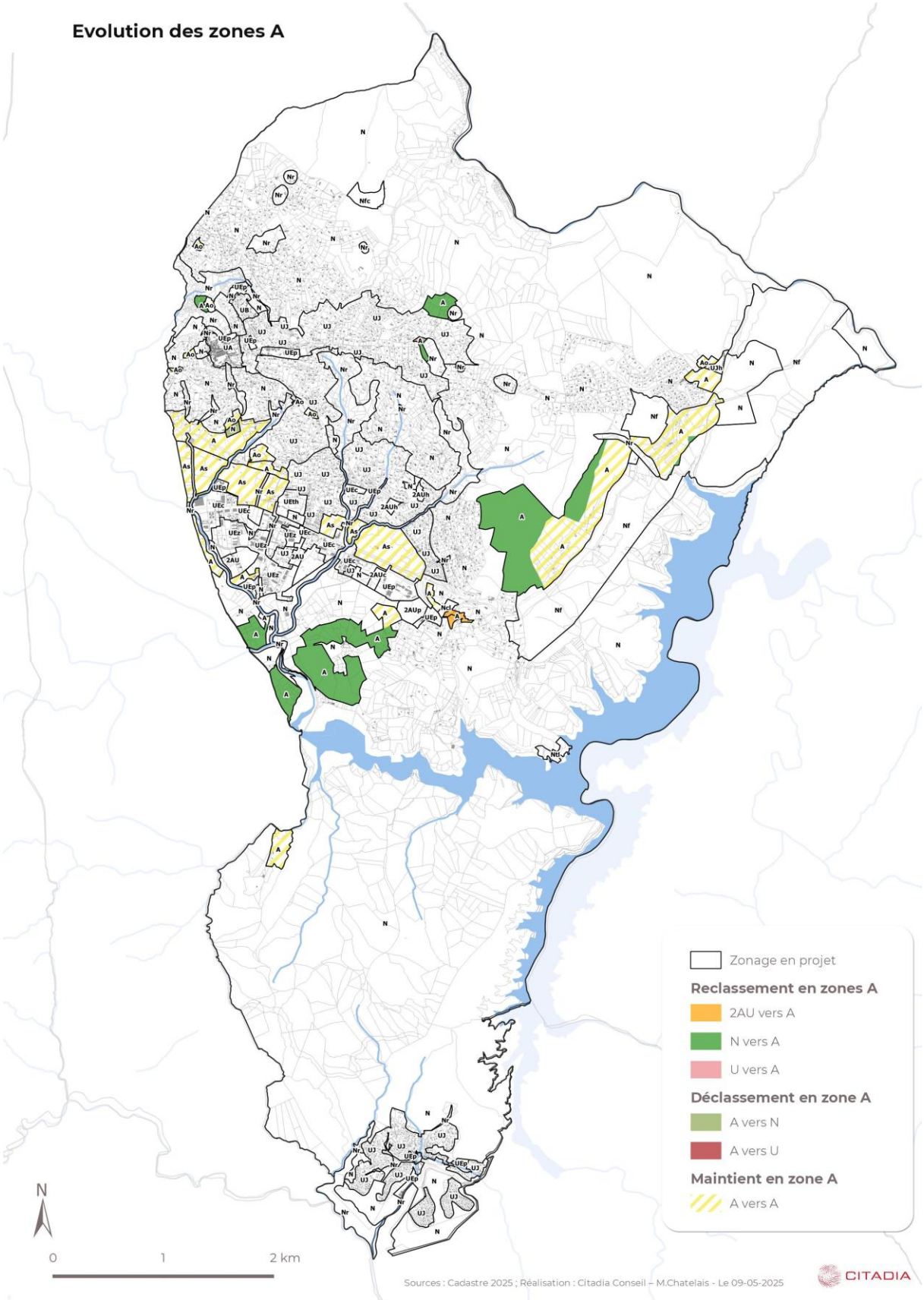
Les évolutions relatives aux zones agricoles se caractérises avant tout par une volonté de préservation et de maintien des espaces agricole, volonté qui se traduit par une augmentation des zones agricoles de plus de 101,4 ha, passant de 165,3 à 266,8 ha, soit 7,2% du territoire communal.

La révision du PLU permet un accroissement de l'ordre de 61% des surfaces dédiées à l'agriculture sur l'ensemble de la commune au regard du PLU en vigueur. Cette augmentation est dû principalement au reclassement de certaines zones N en zones A qui représentent une évolution de 100,5 hectares de ces zones en agricoles, auquel s'ajoutent les reclassements de zone urbaine (0,38 ha) et à urbaniser (1,87 ha).

Il est à noter qu'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) « Ast » a été ajouté au projet de PLU, correspondant au secteur de la colle noire, afin de permette la rénovation et réhabilitation de bâtiments existants afin de conforter l'exploitation et l'activité économique dédié à la parfumerie.

Zone	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface PLU projet
A	165,4 ha	266,8 ha
TOTAL	**165,4 ha**	**266,8 ha**


Zonage
Zonage en projet
Zones A
N
0
1
2 km
Sources : Cadastre 2025 ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 09-05-2025
CITADIA


Evolution des zones A
Zonage en projet
Reclassement en zones A
2AU vers A
N vers A
U vers A
Déclassement en zone A
A vers N
A vers U
Maintient en zone A
A vers A
N
0
1
2 km
Sources : Cadastre 2025 ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 09-05-2025
CITADIA

b. *Les choix relatifs aux zones naturelles*

Rappel des articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N comprend 8 secteurs répartis comme suit :

- les secteurs **Nf** représentant les sites de prospection de nappe phréatique
- les secteurs **Nr** représentant les parties soumises à un risque élevé de mouvements de terrain.
- les secteurs naturels d'activités spécifiques dénommés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limités autorisant des droits d'utilisation et d'occupation du sol strictement spécifiés à l'article N2
    - le secteur **Ncl** représentant le site économique de la Colle Noire
    - le secteur **Nfc** représentant le projet de funérarium et colombarium d'intérêt collectif
    - le secteur **Ntl** représentant les sites de tourisme autour du lac

Les zones naturelles traduisent ainsi les objectifs du PADD :

- Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité ;
- Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune ;
- Protéger les corridors écologiques.

Évolutions proposées au regard du PLU en vigueur (2017)

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire de Montauroux, englobant principalement les quartiers d'habitat dispersés qui ne sont pas pleinement équipés en infrastructures urbaines, et pour lesquels un renforcement des réseaux n'est pas envisagé dans les dix prochaines années. Elle comprend également des secteurs naturels d'activités spécifiques appelés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, avec des droits d'utilisation et d'occupation du sol strictement définis dans l'article N2.

Les zones naturelles (N) du PLU en vigueur comprenaient quatre secteurs à savoir

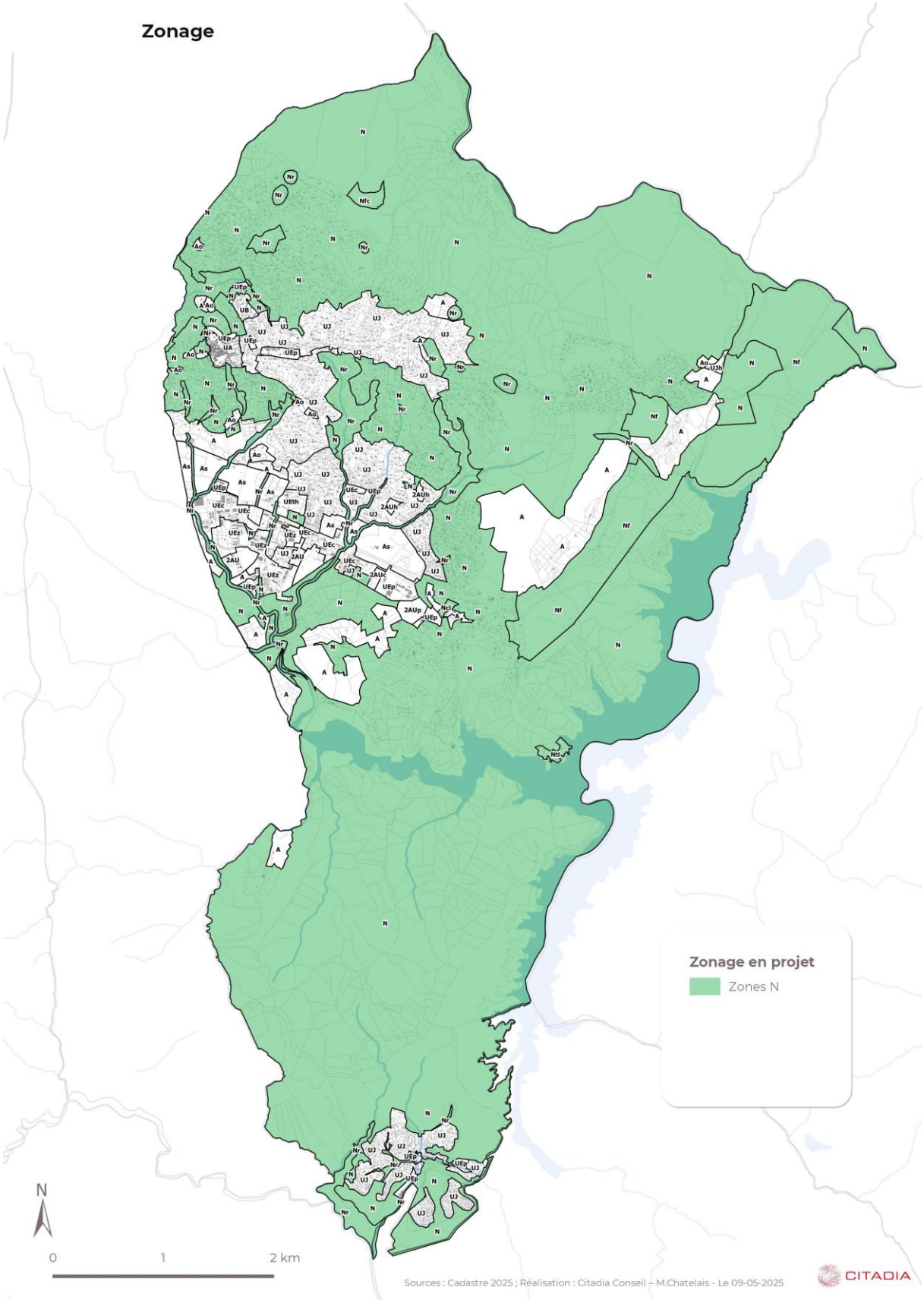
- Le secteur Ncl, correspondant au site économique de la Colle Noire ;
- Le secteur Nfc, réservé au projet de funérarium et de colombarium d'intérêt collectif ;
- Les secteurs Nr, concernant les zones sujettes à un risque élevé de mouvements de terrain ;
- Le secteur Ntl, regroupant les zones touristiques autour du lac.

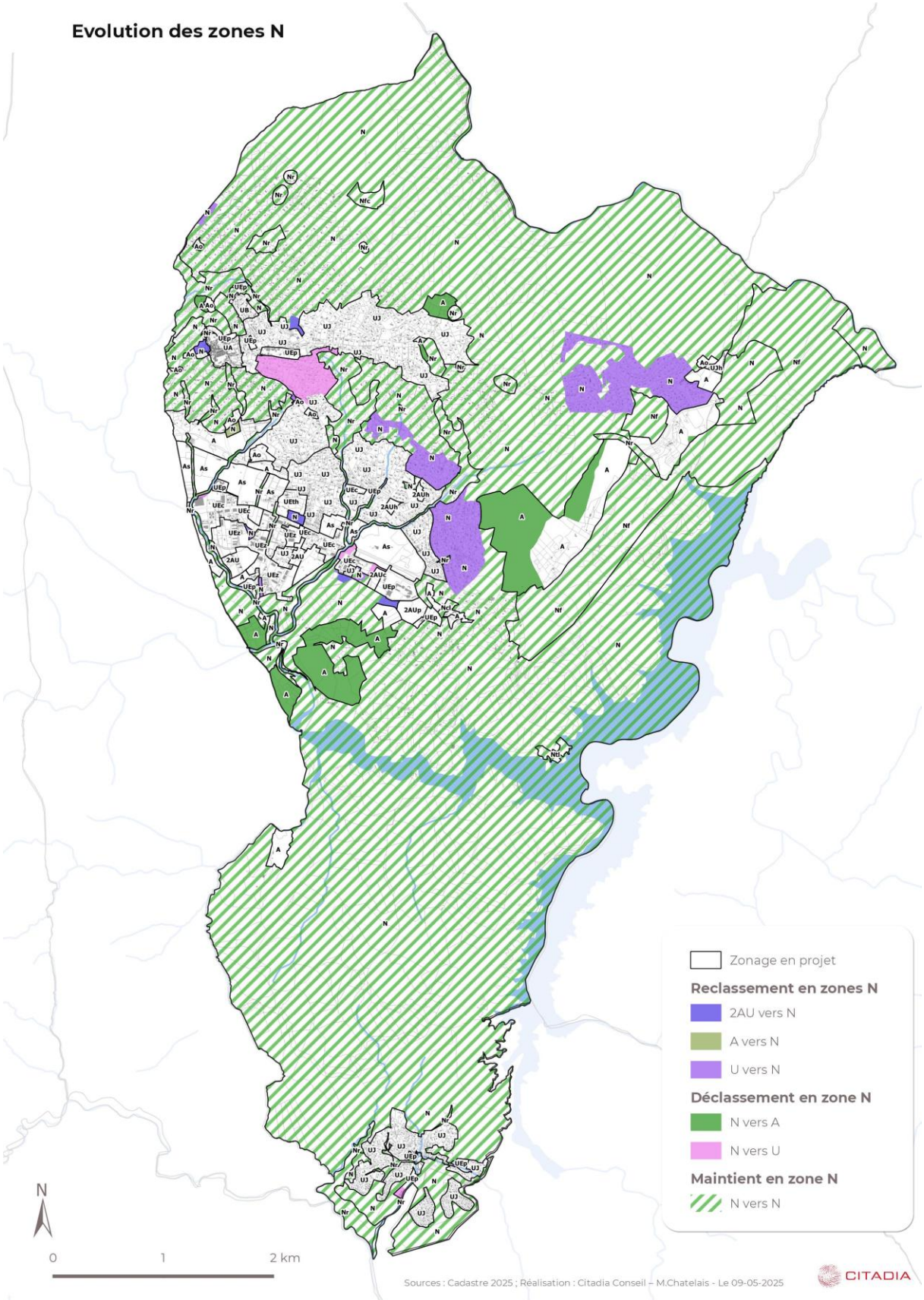
Les évolutions relatives aux zones naturelles se caractérises avant tout par la nécessité de protéger l'ensemble de la trame verte et bleue du territoire tout en pérennisant l'ensemble des activités qui leurs sont liées (ex : tourisme, activité forestière, forage, énergie renouvelable), sous réserves qu'elles soient autorisées. Cette nécessité se retranscrit dans la révision du présent PLU qui pérennise l'enveloppe globale de la zone naturelle du PLU en vigueur, à savoir le maintien de 2938,2 hectares de zone naturelle auxquels s'ajoutent 103,5 ha de zone urbaine (UJ principalement), 5,5 ha de zone à urbaniser et 1,3 ha de zone agricole, pour un total de 3048,63 ha de zone naturelles, représentant 83% de la superficie totale de Montauroux.

Un secteur a été créé dans le cadre de la révision du PLU :

- Le secteur Nf représentant les sites de prospection de nappe phréatique, essentiel pour le devenir du territoire ;

Zone	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface PLU projet
N	3061,4	3048,6 ha
TOTAL	**3061,4**	**3048,6 ha**


Zonage
Zonage en projet
Zones N
N
0
1
2 km
Sources : Cadastre 2025 ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 09-05-2025
CITADIA


Evolution des zones N
Zonage en projet
Reclassement en zones N
2AU vers N
A vers N
U vers N
Déclassement en zone N
N vers A
N vers U
Maintient en zone N
N vers N
N
0
1
2 km
Sources : Cadastre 2025 ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 09-05-2025
CITADIA

c. *Les choix relatifs aux dispositions partagées applicables à toutes les zones agricoles et naturelles*

Afin de faciliter la lecture du règlement et éviter les redondances, les règles qui s'appliquent à toutes les zones A et N ont été regroupées au sein du titre 4 afférent aux « dispositions partagées applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles »

Cette quatrième partie du règlement écrit précise ainsi les dispositions communes à l'ensemble des zones agricoles et naturelles.

L'ensemble des règlementations, présentes au sein de ces dispositions communes, sont précisées ci-après.

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Pour rappel, il est précisé qu'au sein de l'ensemble des zones agricoles et naturelles, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article A et N 2 et aux articles 2 de la zone A et N sont interdites.

En outre, il est précisé que les destinations et sous-destinations de type commerces et activités de services sont interdites, tout comme les activités des secteurs secondaires ou tertiaires, etc.

Par ailleurs, il est important de rappeler, qu'en raison de l'appauvrissement de la ressource en eau, les créations de toute installation contenant de l'eau, tels que les piscines, plans d'eau, jacuzzis, bassin d'agréments, etc. sont formellement interdites.

L'ensemble de ces mesures visent à préserver le caractère des zones agricoles et naturelles en interdisant les constructions et les installations qui ne sont pas liées à l'agriculture ou à la préservation des espaces et des paysages ou déjà présentes.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Il est rappelé que le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, il est précisé que certains bâtiments ou groupe de bâtiments, identifiés préalablement sur le règlement graphique et faisant l'objet d'une fiche annexée au règlement écrit, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sont également précisés et rappelés les conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager et bâti.

Cet article vise à préciser l'ensemble des conditions particulières nécessaires auxquelles sont soumises certaines constructions et installations en relation avec leur implantation au sein du territoire et leur nature.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementée en zone naturelle et agricole du fait de leur caractère et leur fonction.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Au-delà des renvois aux dispositions particulières de chacune des zones et secteurs, il est rappelé au sein de cet article les modalités d'application des réglementations prises au sujet de la hauteur des constructions et de leurs implantations par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Cet article tend à expliciter les règles énoncées dans les dispositions particulières aux zones et secteurs.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cet article définit les principes généraux visant une valorisation de la qualité architecturale de la zone et rappelle que les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Il énonce notamment les dispositions communes à l'ensemble des zones A et N relatives aux façades des constructions, aux ouvertures, aux toitures, aux édicules techniques (climatiseur, antennes de téléphonie mobile, panneaux solaires, devantures de commerces), aux clôtures, aux murs de soutènement et portails. Certains matériaux et aménagements extérieurs peuvent ainsi être réglementés.

Il s'agit par ces règles de veiller au maintien des formes urbaines et architecturales existantes, en assurant une certaine conformité et cohérence des constructions par leur architecture et leur urbanité.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article précise les principes généraux permettant de garantir le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions afin de veiller à la qualité environnementale de la zone.

Ainsi, sont précisées les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des arbres maintenus sur le terrain après la réalisation des projets, ainsi que pour le verdissement des espaces libres de toute construction.

Article 7 : Stationnement

Est précisé au sein de cet article les dispositions générales pour la réalisation des aires de stationnement. Un renvoi aux dispositions générales est effectué à propos des normes de stationnement (article DG22) et des mesures prises pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité (article DG23).

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Est rappelée dans cet article la définition d'une desserte et des accès, afin d'éviter toute confusion lors de l'application des réglementations dédiées. Sont précisées également les conditions de desserte en fonction des voies, existantes ou nouvelles, ainsi que celles dédiées à la desserte des terrains d'assiette des projets.

L'objectif est de garantir une accessibilité optimale des zones à développer grâce à un réseau routier adéquatement dimensionné, répondant aux exigences de capacité de la zone desservie et contribuant à un réseau routier cohérent offrant une desserte efficace de tous les quartiers.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au sein de cet article est rappelé que les permis de construire ou d'aménager ne peuvent être accordés si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux de raccordement doivent être exécutés. Il est précisé également les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'assainissement, électrique et numérique.

Le but étant de conditionner les constructions à une desserte suffisante en matière d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi qu'en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

d. Les choix relatifs aux dispositions particulières applicables aux zones agricoles et ses secteurs

Les zones agricoles (A) revêtent une importance particulière, étant dédiées à la préservation et à la promotion des activités agricoles. Leur caractère distinctif repose sur la valorisation des terres agricoles, tant sur le plan agronomique, biologique qu'économique. En effet, ces zones sont spécifiquement désignées pour accueillir les exploitations agricoles ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement. Elles incarnent ainsi un engagement fort en faveur du maintien et du développement des activités agricoles, éléments essentiels du patrimoine local.

Ces zones comprennent des secteurs As, désignés comme sensibles sur le plan paysager, où des sites d'implantation sont prévus selon les indications des documents graphiques. De même, elles abritent des secteurs Ao dédiés à l'oléiculture, témoignant de la diversité et de la richesse des productions agricoles locales. A ces secteurs existants au PLU en vigueur s'ajoute le secteur de taille et de capacité limité Ast, dédié au site de la Colle Noire et du réinvestissement de bâtiments dégradés en une véritable exploitation et site économique, permettant un essor des activités de parfumerie, liées au territoire.

L'ensemble des zones agricoles recouvre 266,8 hectares, soit 7,2% de la superficie de Montauroux. La révision du PLU permettra ainsi une augmentation du zonage agricole de 101,4 hectares par rapport au PLU en vigueur.

Les zones nouvellement classées en zone agricole (A) :

- 0,4 ha de zone anciennement U classé en A ;
- 1,9 ha de zone anciennement 2AU classés en A ;
- 100,5 ha de zone anciennement N classés en A.

Les zones anciennement classées en zone agricole (A) :

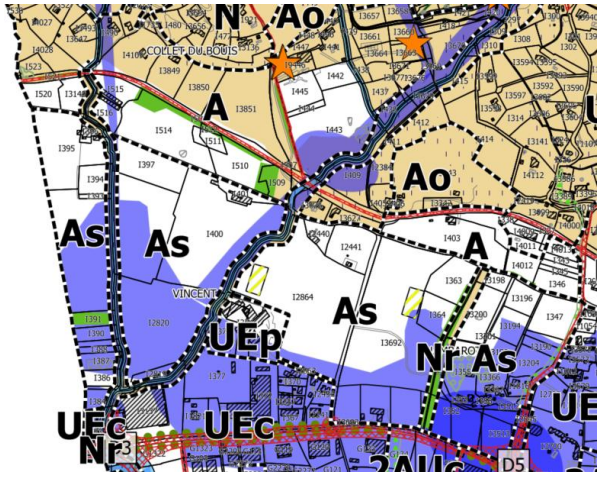
- 1,3 ha de zone anciennement A classés en N ;
- 164,1 ha de zone A maintenus.

ALe maintien et la préservation des fonctions écosystémiques des zones A du PLU de Montauroux permettent ainsi de tenir compte des spécificités paysagères et des filières agricoles emblématiques de la région, tout en garantissant une réglementation adaptée aux besoins des activités agricoles et au maintien des ressources associées à celles-ci.

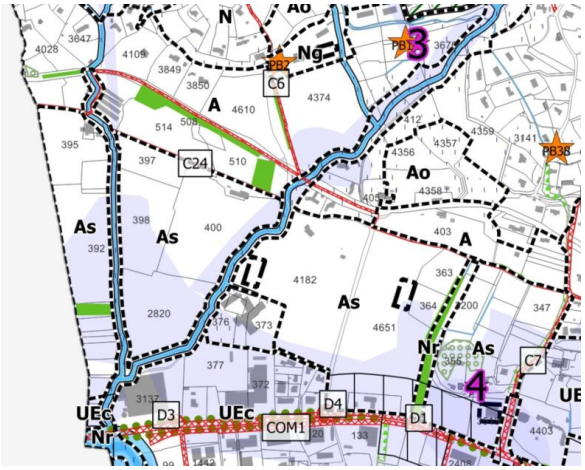








PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone A



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone A

<u>Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A :</u>

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2 relatif aux destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières.

Ainsi, sont interdits au sein de l'ensemble des zones agricoles, toutes les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance et leur nature sont incompatibles avec la pérennisation et le maintien des activités agricoles de Montauroux. Toutefois certaines exceptions en matière d'interdiction peuvent être formulés au sein des dispositions particulières de certains secteurs et/ou soumis à conditions particulières tel que mentionné dans l'article 2.

L'ensemble de ces mesures visent à préserver les fonctions écosystémiques et écologiques des différentes activités agricoles de Montauroux, en permettant de pérenniser l'ensemble des activités agricoles.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Outre les conditions particulières émises à l'encontre de certaines destinations et natures d'activités relevées dans l'article 1 commun aux zones agricoles ; cet article vise à affiner et définir les utilisations autorisées dans la zone A ainsi que dans les secteurs As, Ao et Ast, en mettant l'accent sur la préservation du caractère agricole et paysager.

Dans la zone A et les secteurs As, sont permises les constructions et installations à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation : nécessaires à l'exploitation agricole tel que les bâtiments nécessaires à la production agricole (bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages), les constructions/agrandissements/réhabilitations à usage d'habitation de l'exploitant et/ou de l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'aménagement d'un local de vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique.

De plus, certaines activités sont permises sous réserve qu'elles soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs. Ainsi, les installations et ouvrages techniques liés aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition de démontrer leur nécessité technique sans compromettre le caractère agricole de la zone. Dans l'ensemble de la zone A, les locaux techniques et industriels publiques et assimilés nécessaires aux services publics et au fonctionnement du territoire sont autorisés.

En outre, au sein de la zone A, l'évolution mesurée des constructions existantes de type habitation est également autorisée sous certaines conditions détaillées au sein de l'article. Les conditions ont été élaborés de manière que les évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, tout en prenant en compte le contexte local, notamment en matière de ressource en eau.

Dans le cadre de l'activité agricole, l'accueil de campeurs est autorisé dans la zone A, à l'exception des secteurs As, Ast et Ao, sous conditions spécifiques. De même, Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la zone A à condition qu'ils soient indispensables à une exploitation agricole et qu'ils préservent la stabilité du sol ainsi que le drainage des eaux.

Enfin, l'ensemble de ces activités ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs As, seules les activités commerciales spécifiques sont autorisées, tandis que dans les secteurs Ao, seuls les locaux de remisage du matériel agricole de moins de moins de 15 m² sont permis.

Au sein du seul secteur Ast, de taille et de capacité limités, sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol strictement nécessaires au site économique de la Colle Noire, à savoir les bâtiments d'exploitation agricole ainsi que les bâtiments techniques et de stockage dédiés à l'activité de parfumerie, sans que les nouvelles constructions conduisent à un accroissement de l'emprise au sol existante avant travaux.

L'ensemble de ces mesures veille à maintenir les activités agricoles associées aux zones agricoles de Montauroux, sans les compromettre vers d'autres types d'activités qui nuiraient à leurs fonctions initiales.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementée en zone A.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

La volumétrie et l'implantation des constructions en zone agricole sont soumises aux dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones. Toutefois, certaines dispositions particulières peuvent s'appliquer dans le cadre de certains secteurs de telle manière que :

- Dans les secteurs As, seules les constructions agricoles sont permises dans des zones spécifiques. De plus, pour les zones A et As, les extensions résidentielles ne peuvent pas dépasser une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante. Dans le seul secteur Ast, il est précisé que l'évolution des constructions existantes ne doit pas conduire à un accroissement de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Concernant la hauteur des constructions, il y a des limitations. Par exemple, la hauteur maximale des bâtiments, y compris les serres, est de 7 m à l'égout du toit, avec une hauteur frontale limitée à 10 mètres. Les annexes ont une hauteur plafonnée à 2,5 m à l'égout du toit et 3,5 m au faîtage. Cependant, les constructions agricoles et les équipements publics ne sont pas soumis à des restrictions de hauteur.
- Quant à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, les règles générales s'appliquent.
- De même, en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives, les règles générales s'appliquent, mais il y a une exception pour les annexes de petite taille qui peuvent être placées en limites séparatives.
- Enfin, pour ce qui est de l'implantation des constructions sur une même propriété, les règles générales s'appliquent également. Dans le secteur Ast une implantation différente peut être autorisée à condition de démontrer une meilleure intégration dans le paysage et l'environnement des constructions.

Les dispositions mentionnées visent ainsi à concilier les impératifs agricoles avec la préservation des paysages et de l'environnement dans les zones concernées.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones agricoles en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale s'appliquent à l'ensemble de la zone. De plus, les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les bâtiments à usages agricoles.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les présentes zones ne font pas l'objet de dispositions spécifiques en matière de conditions de desserte des terrains par les voies publiques/privées. Dans le cas du présent article, les dispositions générales des zones naturelles (N) et agricoles (A) s'appliquent.

Au sein du secteur Ast, 60% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

Article 7 : Stationnement

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, ainsi s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de développer une offre de stationnement adaptée aux besoins de cette zone.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S’appliquent les dispositions générales des zones naturelles (N) et agricoles (A) du présent règlement sur l’ensemble en matière de conditions de desserte des terrains et de l’ensemble des accès et obligation imposées en matière d’infrastructure.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’énergie, d’assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les zones agricoles ne disposent pas de dispositions spécifiques relative à la condition de desserte des terrains en matière de réseaux publics d’eau, d’énergie, d’assainissement et de télécommunication. Ainsi s’applique les dispositions générales des zones naturelles (N) et agricole (A) sur l’ensemble des zones.

e. Les choix relatifs aux dispositions particulières applicables aux zones naturelles et ses secteurs

La zone N reflète un équilibre entre dynamisme économique et préservation environnementale. Dans cette zone, sont regroupés les quartiers d'habitat dispersés qui, bien que manquant d'équipements urbains, sont intégrés dans une vision de développement harmonieux à long terme.

En parallèle, les secteurs naturels d'activités spécifiques, désignés comme Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, incarnent la volonté de protéger et de valoriser les ressources naturelles. Ces zones restreintes offrent des opportunités ciblées d'utilisation du sol adaptée, tout en préservant les écosystèmes fragiles et en promouvant des initiatives durables.

Chaque secteur de la zone N vise à répondre à cet objectif de préservation de la ressource, tout en apportant certaines spécificités dans plusieurs secteurs allant du site économique de la Colle Noire à la zone dédiée aux énergies renouvelables, en passant par les secteurs exposés à des risques de mouvements de terrain et les sites touristiques autour du lac. Chacun de ces secteurs est intégré dans une stratégie globale visant à assurer un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement. Un secteur Nf, dédié à la prospection de la nappe phréatique, est également intégré à la révision du PLU. En raison du contexte local vis-à-vis de la ressource en eau, la création de ce secteur apparait comme une nécessité indéniable pour tout le territoire de la communauté de communes.

L’ensemble des zones naturelles recouvre 3048,63 hectares, soit 82,2% de la superficie de Montauroux. La révision du PLU génère une diminution du zonage naturel de 12,7 hectares par rapport au PLU en vigueur, en raison notamment de l’augmentation des zones agricoles, en relation avec l’élaboration de la zone agricole protégée (-100,5 ha).

Les zones nouvellement classées en zone naturelle (N) :

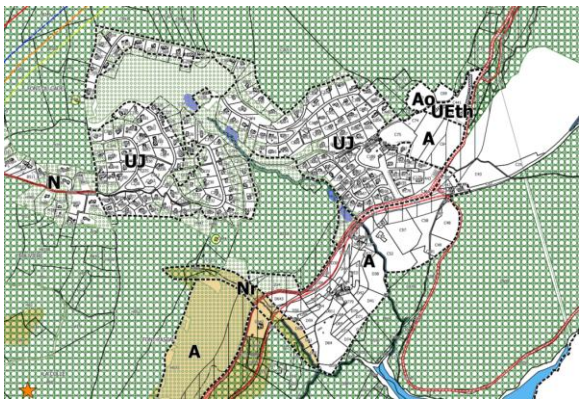
- 103,5 ha de zone anciennement U classés en N ;
- 5,6 ha de zone anciennement 2AU classés en N ;
- 1,3 ha de zone anciennement A classés en N.

Les zones anciennement classées en zone naturelle (N) :

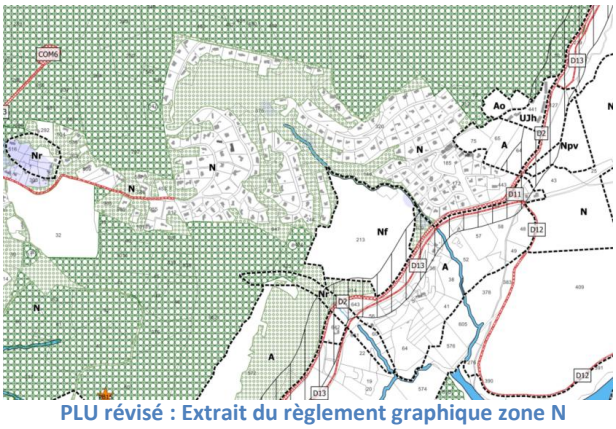
- 20,2 ha de zone anciennement N classés en UJ ;
- 100,5 ha de zone anciennement N classés en A ;
- 2 938,2 ha de zone N maintenus.







PLU en vigueur : Extrait du règlement graphique zone N



PLU révisé : Extrait du règlement graphique zone N

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N :

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Seules les occupations et utilisations du sol spécifiées à l'article A2 sont autorisées (et soumises à des conditions particulières). Ainsi, l'ensemble des occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En particulier, sont interdits les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols mentionnés dans les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N.

L'ensemble de ces mesures visent à préserver les fonctions écosystémiques et écologiques des différentes espaces naturels de Montauroux.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Outre les conditions particulières émises à l'encontre de certaines destinations et natures d'activités relevées dans l'article 1 commun aux zones naturelles, cet article vise à affiner et définir les utilisations autorisées dans la zone N ainsi que dans les secteurs qui la composent.

A l'échelle de la zone N, il est précisé que les bâtiments d'exploitations, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et à l'exploitation forestière sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à la production agricole, de respecter le caractère de la zone et qu'ils soient groupés autour du siège d'exploitation. Les ouvrages techniques et les bâtiments néces-

saires aux services publics, tout comme les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public sont également autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils respectent le caractère de la zone.

Par ailleurs, dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de tous les secteurs, certaines installations ou équipements liés aux activités des centres équestres sont également autorisés sous réserve qu'elles ne servent pas à l'habitation. En outre, l'évolution mesurée des constructions existantes de type habitation est également autorisée sous certaines conditions détaillées au sein de l'article. Les conditions ont été élaborés de manière que les évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, tout en prenant en compte le contexte local, notamment en matière de ressource en eau.

Au sein des secteurs spécifiques, notamment de taille et de capacité limités, sont autorisés, en relation avec le caractère et la fonction des espaces, les constructions, occupations et installations suivantes :

- Ncl : Les occupations et utilisations du sol strictement nécessaires au site économique de la Colle Noire, et situées dans les polygones d'emprise d'implantation figurant au document graphique ;
- Nf : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés à la prospection et l'exploitation des nappes phréatiques à condition que leur localisation résulte d'une nécessité technique ou d'un intérêt collectif ;
- Nfc : Le occupations et utilisant du sol répondant strictement aux activités liées aux services funéraires publics ou d'intérêt collectif, avec une limite de 500 m² de surface de plancher ;
- Nr : Seuls les aménagements de sécurité face aux risques naturels répertoriés sont autorisés dans les zones à risque élevé de mouvements de terrain.
- Ntl : Les utilisations du sol touristiques et sportive conformes aux arrêtés préfectoraux sont permises dans les sites touristiques autour du lac. Les structures légères pour une petite restauration annexé à l'activité principale sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 30m² et à condition d'utiliser des matériaux résistant aux feux.

Ces mesures visent à maintenir les activités présentes au sein des zones naturelles, permettant un développement mesuré du territoire, sans compromettre les espaces, la biodiversité et les paysages.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementée en zone N.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

La volumétrie et l'implantation des constructions en zone naturelle sont soumises aux dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones. Toutefois, certaines dispositions particulières peuvent s'appliquer dans le cadre de certains secteurs de telle manière que :

- Dans toute la zone N, l'extension des constructions d'habitation est définie par les conditions de l'article N2 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour le secteur Ncl, les utilisations du sol sont permises dans les polygones d'implantation spécifiés.

- La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m en hauteur frontale, avec des exceptions pour certains équipements publics ;
- Les annexes ont des hauteurs spécifiques ;
- Pour le secteur Ncl, des hauteurs spécifiques sont définies pour les zones Nord et Sud.
- Les annexes de petite taille peuvent être implantées en limites séparatives ;

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

L'ensemble de la zone N et des secteurs qui la compose n'intègrent pas de dispositions particulières en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Ainsi s'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles dites A et N.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les présentes zones ne font pas l'objet de dispositions spécifiques en matière de conditions de desserte des terrains par les voies publiques/privées. Dans le cas du présent article, les dispositions partagées des zones naturels (N) et agricoles (A) s'appliquent.

Article 7 : Stationnement

Il n'y a pas de dispositions spécifiques, ainsi s'appliquent les dispositions générales du règlement, permettant de développer une offre de stationnement adaptée aux besoins de cette zone.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones naturelles (N) et agricoles (A) du présent règlement sur l'ensemble en matière de conditions de desserte des terrains et de l'ensemble des accès et obligation imposées en matière d'infrastructure.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les zones naturelles ne présentent pas de dispositions spécifiques relative à la condition de desserte des terrains en matière de réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de télécommunication. Ainsi s'applique les dispositions partagées des zones naturelles (N) et agricole (A) sur l'ensemble des zones.

4.5. Les choix relatifs aux emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants et des visiteurs. Il s'agit de servitude qui permette de geler une emprise délimitée en vue d'une affectation prédéterminée.

Les emplacements réservés ont été revus à la marge. Ceux ayant déjà été acquis ou dont les projets abandonnés ont été supprimés. De nouveaux sont créés pour répondre aux nouvelles attentes en lien avec les objectifs du PADD. Les emplacements réservés sont répartis en fonction de leur destinataire, qui peuvent être le Département, la Communauté de communes du Pays de Fayence ou la commune de Montauroux.

Certains de ces emplacements réservés sont concernés par différents risques et aléas. Toutes les mesures de sécurités et de stabilité devront être prises.

En outre, ils concernent les thématiques suivantes :

- Sécurisation et amélioration de l'accessibilité et de la desserte du territoire (création et élargissement de voirie) ;
- Confortement de l'offre de stationnement ;
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales et de sécurisation de l'accès aux ressources.

<u>Sécurisation et amélioration de l'accessibilité et de la desserte du territoire :</u>

- D1 : Elargissement et rectification de virages de la RD 562
- D2 : Elargissement et rectification de virages de la RD 562
- D3 : Création du carrefour giratoire de la Camiole
- D4 : Création d'un rond-point Chemin Vincent
- D6 : Elargissement de la RD37 centre
- D7 : Elargissement de la RD37 nord
- D8 : Elargissement et rectification de virages de la RD37 sud
- D9 : Elargissement de la RD 37 avec rescindement immeubles : Village
- D10 : Voie de liaison entre la RD 562 et la RD 37 pour le désenclavement du Pays de Fayence
- D11 : Aménagement du carrefour (RD 562 et RD 94)
- D12 : Elargissement et rectification de virages de la RD94
- D13 : Eurovélo route n°8
- COM1 : Réalisation des contre-allées de la RD 562
- COM2 : Desserte du site économique de l'Apier (comprenant un barreau de liaison de 6 mètres)
- COM3 : Création de voie entre RD 562 et impasse du Plan Occidental
- COM5 : Elargissement de l'impasse du plan Oriental
- C1 : Elargissement du chemin du stade
- C2 : Elargissement de l'ancien chemin de Callian à Grasse
- C3 : Elargissement du CVO n°1 (route de Tournon)
- C4 : Elargissement du chemin de Bigarel
- C5 : Elargissement voie entre chemin de Ferrage et RD37
- C6 : Elargissement du chemin de Font d'Imbert à destination des Modes Doux
- C7 : Elargissement du CVO n°3
- C8 : Elargissement chemin des Chaumettes
- C10 : Création d'une voie entre le chemin de la Barrière et les Chaumettes
- C16 : Elargissement du chemin de Fondurane
- C17 : Elargissement du chemin du Gabinet

- C18 : Désenclavement du village et accès aux parkings et aux véhicules de secours
- C20 : Création d'un sentier cyclable
- C21 : Création d'un sentier cyclable
- C22 : Elargissement du chemin des Genêts
- C23 : Chemin d'accès Bassin
- C24 : Chemin de Gimbrette
- C26 : Extension du chemin de la Gipière

Confortement de l'offre de stationnement :

- COM4 : Parking CCPF
- C9 : Parking pour camping-car
- C14 : Création d'un parking de covoiturage à La Colle
- C15 : Création d'un parking pour les mobilités douces à La Colle
- C19 : Création d'un parking

Amélioration de la gestion des eaux pluviales et de sécurisation de l'accès aux ressources :

- COM6 : Bassin eau potable "La colle du médecin"
- COM7 : Plateforme pour forage eau potable et installations techniques liées
- C25 : Bassin de rétention des eaux pluviales de la Matade

4.6. Les choix relatifs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Montauroux comporte quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont deux thématiques qui relèvent d'enjeux centraux du territoire de Montauroux à savoir la trame verte et bleue (OAP TVB) et l'eau (OAP Eau) et deux sectorielles portant sur les secteurs « Domaine de la Colle Noir » et « Apier ».

a. Les Orientation d'Aménagement et de Développement thématiques

L'OAP Trame Verte et Bleue

La loi Climat & Résilience adoptée en août 2021 est venue conforter le rôle des OAP thématiques en imposant la traduction de la TVB sous cette forme.

La commune de Montauroux offre une variété d'espaces naturels et agricoles source d'une grande diversité floristique et faunistique et support de la richesse écologique du territoire. Cependant, la biodiversité connait une érosion inquiétante depuis plusieurs décennies, notamment sous les effets des activités humaines.

L'OAP Trame Verte et bleue vient en écho de la volonté municipale de protection des espaces naturels. Cette OAP répond dès lors aux actions suivantes du PADD :

- **Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors**

Les orientations présentées ici viennent compléter le règlement des zones A et N comprises dans les réservoirs de biodiversité de la TVB. Elles intègrent également la nécessité de conserver et de restaurer les corridors écologiques via des réflexions d'aménagement au sein des projets (alignements d'arbres, franges tampons, toitures végétalisées etc.).

Ces orientations permettent ainsi de répondre à l'Orientation n°3 : « *Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux* », plus particulièrement l'objectif 1 « Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique », l'objectif 2 « Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune » et l'objectif 3 « Protéger les corridors écologiques ».

Ces orientations viennent également compléter les dispositions réglementaires relatives à la protection du patrimoine paysager et écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (article DG4.6) qui identifie les alignements d'arbres remarquables, les espaces verts protégés et les ripisylves.

- **Orientations applicables à la sous-trame milieux boisés**

Ici, les orientations développées concernent la conservation des milieux boisés et forestiers, ainsi que sur la gestion des zones de transition avec les zones urbaines. Elles visent à renforcer la protection des lisières boisées, à encourager la mise en valeur des sites tout en conservant leur intégrité et à favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets, en accord avec les projets environnants.

- **Orientations applicables à la sous-trame milieux ouverts**

De la même manière que les orientations précédentes, ces dernières ont pour objectif de compléter le règlement des zones du PLU. Elles visent à promouvoir un environnement où ces milieux peuvent coexister harmonieusement avec des activités humaines, tout en préservant leur rôle essentiel dans le paysage.

Ces orientations permettent ainsi de répondre à l'Orientation 3 « *Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux* », plus particulièrement l'objectif 1 « *Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique* » et l'objectif 3 « *Protéger les corridors écologiques* ».

- **Orientations applicables à la sous-trame milieux aquatiques et humides**

Ces orientations assurent une prise en compte complète de la trame bleue du territoire communal, enrichissant le règlement des zones du PLU concernant les cours d'eau et les dispositions réglementaires liées à la protection du patrimoine paysager et écologique, conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (article DG4.6), qui identifie les ripisylves.

Elles visent à compléter le règlement des zones du PLU pour intégrer ces espaces ouverts, à approfondir les connaissances sur les zones humides, à éviter les obstacles aux écoulements et favoriser la semi-perméabilité des zones le long des routes. Le développement de passages pour la faune est également encouragé pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides.

Ces orientations permettent ainsi de répondre à l'Orientation 3 « *Orientation 1 – Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles, plus particulièrement* » de l'Axe n°1, plus particulièrement l'objectif 3 « *Mobiliser de manière efficiente le foncier* » ainsi que l'Orientation 3 « *Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux* » de l'Axe n°1, plus particulièrement l'objectif 1 « *Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique* » et l'objectif 3 « *Protéger les corridors écologiques* ».

- **Orientations applicables à la sous-trame urbaine**

Ces orientations ont pour but de définir plus précisément les dispositions pouvant être mises en place pour favoriser la perméabilisation des sols urbains et préserver les continuités des espaces de nature en ville (clôtures des habitations, maillage végétal, attractivité des habitations pour la biodiversité, etc.) Elles permettent ainsi de compléter les dispositions réglementaires des zones U et AU relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les orientations définies permettent de valoriser les espaces végétalisés au sein des projets urbains et d'affirmer la richesse écologique du territoire jusque dans son tissu urbain et répondent ainsi aux enjeux de l'axe 1 « *Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux »* notamment l'orientation 1 « *Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles* » ; plus particulièrement l'Objectif 1 « *Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité* ».

- **Orientations applicables à la trame noire**

Les orientations portant sur la trame noire visent à garantir la conservation et la protection de la biodiversité associée aux espaces naturels tels que les forêts, les zones boisées et autres habitats terrestres. L'ensemble des dispositions visent à assurer l'optimisation de l'éclairage au sein de la commune.

Ces dispositions répondent aux objectifs définis dans l'Orientation n° 3 « Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux » de l'axe n°1, plus particulièrement l'objectif n° 1 « Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique ».

L'OAP Eau

La préservation de la ressource en eau est essentielle pour garantir la durabilité des écosystèmes et répondre aux besoins humains. Face à la raréfaction croissante, la gestion responsable de l'eau devient impérative, nécessitant des stratégies innovantes pour assurer un accès durable tout en préservant les écosystèmes aquatiques.

Le plan proposé par le Plan Local d'Urbanisme vise à contrebalancer l'impact de l'urbanisation en rétablissant graduellement le processus naturel de gestion de l'eau à travers la promotion de zones perméables en milieu urbain.

L'OAP Eau entend développer des outils adaptés en matière de gestion de la ressource en eau en intégrant plusieurs enjeux (ex : prélèvement et protection des nappes d'eau souterraines pour un

usage domestique et agricole, limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols, …). Cette OAP répond dès lors aux actions suivantes du PADD :

- **En matière de sécurisation de la ressource en eau :**

Les orientations prévues dans ce volet visent à assurer une gestion optimale de la ressource, en permettant de protéger les nappes d'eau souterraines, les systèmes d'assainissement non collectifs (ANC), et à valoriser les eaux grises et les eaux de pluie, tout en respectant les normes sanitaires et environnementales en vigueur.

Ces orientations répondent ainsi à l'Orientation n°1 « *Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles* » de l'axe n°1, en particulier l'objectif 1 « Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité ». De plus ce volet permet d'apporter des axes stratégiques vis-à-vis de l'Orientation n°5 « *Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique* » de l'axe n°1, plus particulièrement l'objectif 1 « *Anticiper l'aggravation des risques naturels* », l'objectif 2 « *Gérer les risques de nuisances liées aux activités* » et l'objectif 3 « *Garantir la qualité du cadre de vie* ».

- **En matière de valorisation de la gestion du cycle de l'eau**

L'OAP Eau entend développer une démarche de valorisation du cycle de l'eau. Au cœur de cette orientation se trouve la volonté de restreindre l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols, et harmoniser les aménagements avec l'écoulement naturel de l'eau dans le territoire.

Ces orientations répondent ainsi à l'Orientation n°1 « *Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles* » de l'axe n°1, en particulier l'objectif 1 « *Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité* » ainsi que l'Orientation n°3 « *Accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux* », avec une attention sur l'objectif 1 « *Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique* ».

b. Les Orientations d'Aménagement et de Développement sectorielles

L'OAP « Domaine de la Colle Noir »

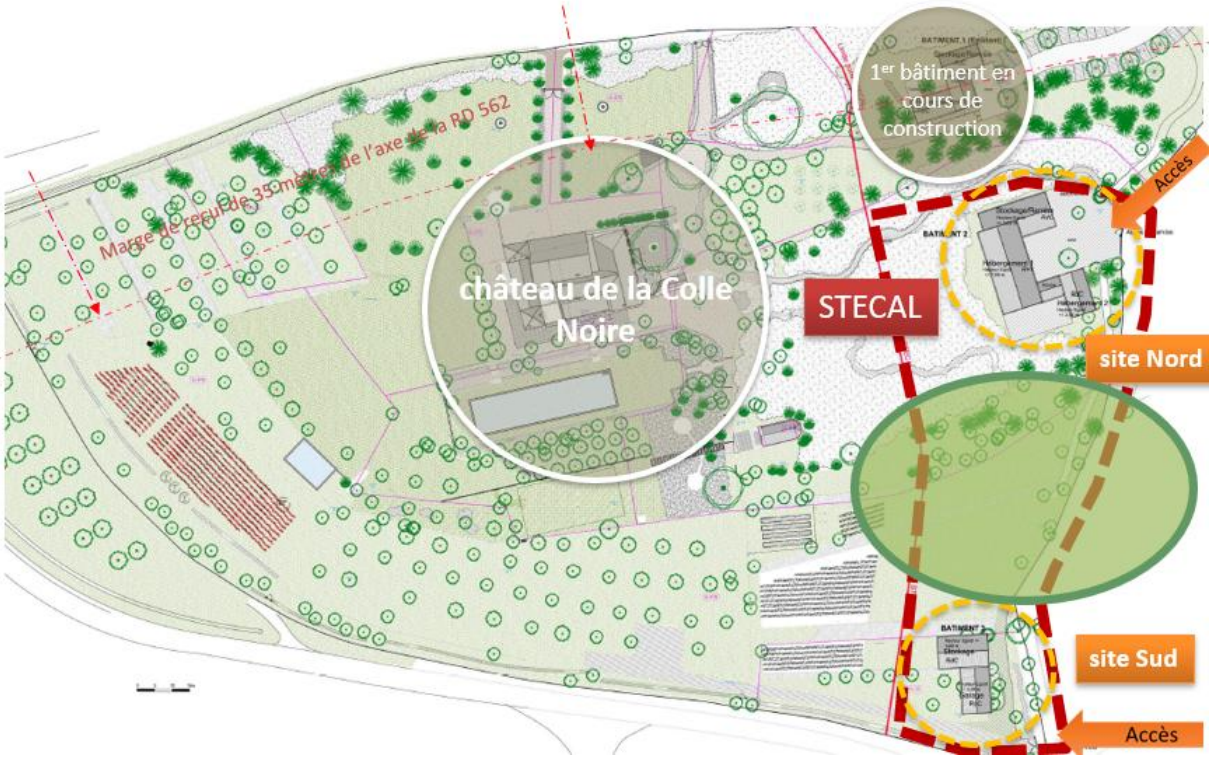
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Domaine de la Colle Noire » vise à encadrer l'évolution raisonnée du site par la création de nouvelles constructions dédiées au remisage, au stockage agricole et à l'hébergement du personnel.

Le projet est réparti sur deux plateformes d'une surface de plancher totale plafonnée à 1 100 m². Cette approche permet de structurer l'espace tout en garantissant l'intégration paysagère et l'adaptabilité fonctionnelle des bâtiments. La plateforme nord, destinée à l'hébergement du personnel (20 personnes environ) et à l'usage professionnel, développe une emprise au sol de 500 m² pour 700 m² de surface de plancher. La plateforme sud, à vocation de remisage et de garage, s'inscrit dans une logique de moindre impact avec seulement 300 m² de surface.

L'OAP favorise des formes bâties compactes, en cohérence avec les risques naturels identifiés sur le secteur, notamment le risque incendie. Une piste périmétrale et des accès pompiers sont ainsi prévus, garantissant la sécurité des installations et la pérennité de l'activité.

Sur le plan des mobilités, aucune ouverture supplémentaire sur la RD 562 ne sera créée, limitant les nuisances et renforçant la sécurité de l'axe. L'accès à la plateforme sud s'effectuera par la voie existante, assurant la continuité fonctionnelle avec les aménagements en place.

Dans le cadre de la présente révision générale du PLU, l'OAP « Domaine de la Colle Noire » n'est pas modifiée.



L'OAP « Apier »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «l'Apier » s'inscrit dans une stratégie de développement économique maîtrisé, tournée vers l'accueil d'activités industrielles et tertiaires à haute valeur ajoutée, en lien avec le positionnement stratégique du Pays de Fayence dans la dynamique régionale.

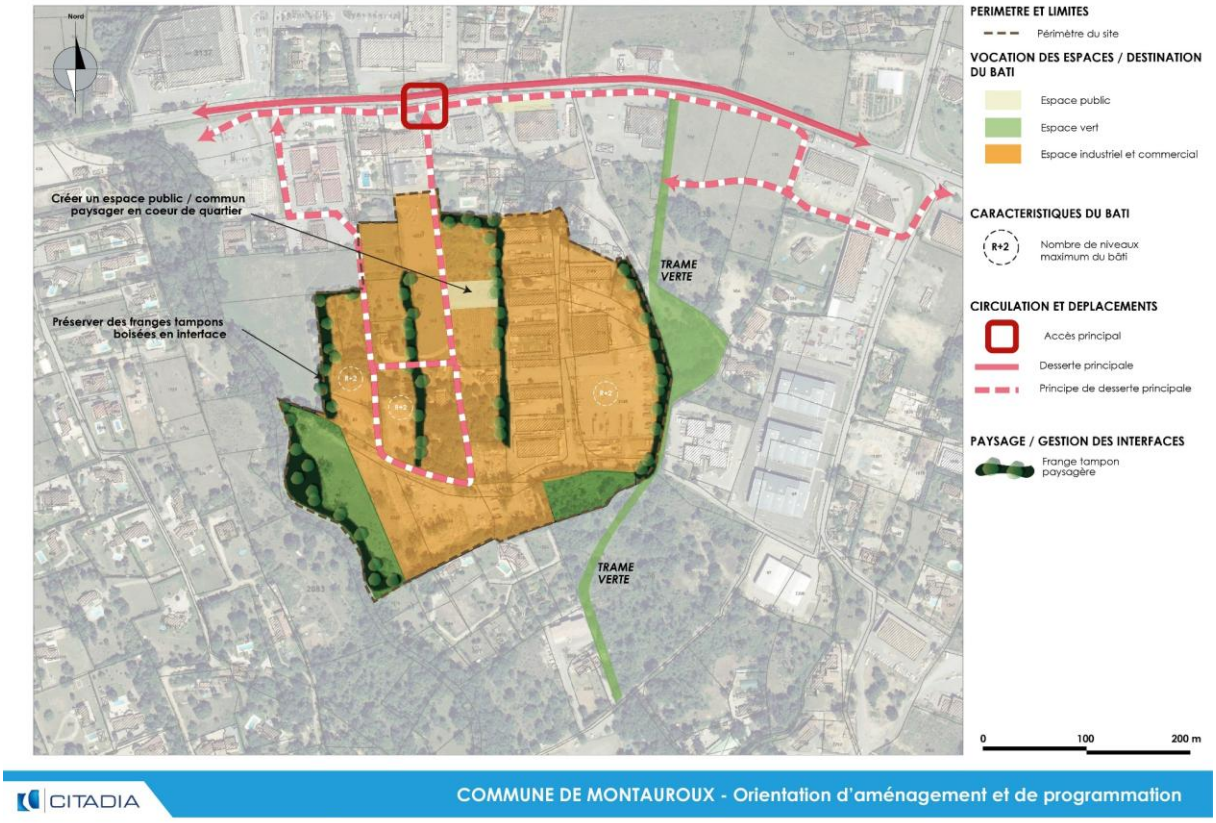
L'OAP privilégie l'accueil d'entreprises relevant de secteurs innovants, de la recherche ou des services à l'industrie, tout en excluant les activités de logistique, peu compatibles avec l'identité paysagère et les objectifs de développement du territoire. Des showrooms et vitrines professionnelles seront autorisés, notamment en lien avec les activités industrielles présentes sur le site. En complément, un village artisanal localisé au sud offrira une vitrine du savoir-faire local et contribuera à l'animation du secteur.

Situé en interface entre milieux naturels et secteurs agricoles, l'OAP prévoit une organisation spatiale rationnelle des constructions, permettant d'implanter une zone d'activités industrielles cohérente et lisible, tout en préservant les continuités écologiques. Ainsi, le corridor paysager situé à l'est du site sera maintenu.

L'accessibilité du site sera optimisée grâce à la desserte directe par la RD 562. Une contre-allée est prévue le long de cet axe structurant afin de sécuriser les entrées et sorties des véhicules, en réduisant les conflits d'usage et les points de friction avec le trafic existant.

La conception de l'aménagement intègre une réflexion approfondie sur les risques, notamment d'incendie, par la mise en œuvre de formes urbaines compactes et la création d'une piste périphérique d'au moins 4 mètres de largeur. Cette bande de roulement, entretenue régulièrement sur 2 mètres, permettra également aux services de secours d'intervenir rapidement en cas de sinistre.

Dans le cadre de la présente révision générale du PLU, l'OAP « Domaine de la Colle Noire » n'est pas modifiée.



4.7. Bilan des évolutions du PLU en vigueur par rapport au PLU révisé

Au regard des évolutions apportées, la révision du PLU présente un bilan relativement positif, en proposant une redistribution des zones réglementaires au profit des espaces naturels et agricoles.

Ainsi la révision du PLU entraîne :

- **Une réduction des zones constructibles (U)** à hauteur de 74,7 ha, avec plus de 73% de zone UJ dans lesquelles sont majoritairement interdits l'édification de nouvelle construction, et 24% de zone UE dédié au confortement de la centralité économique de la plaine ;

- **Une réduction des zones à urbaniser (AU)** de plus de 44%, passant de 31,8 ha à 17,8 ha comprenant des reclassements de zones à urbaniser en zone économique, mais aussi en zone naturelle et agricole tenant compte des réalités du territoire ;

- **Une augmentation des zones agricoles (A)** à hauteur de 101,4 ha, portant la surface des zones agricoles à environ 266 ha. Des évolutions induites principalement par une redistribution des zones naturelles, en lien avec les orientations du PADD et la création de la ZAP ;

- **Une légère diminution des zones naturelles (N)** à hauteur de 12,7 ha.

Ces évolutions constituent le résultat d'ajustement entre les zones en relation avec les objectifs affirmés dans le PADD du présent PLU, tenant compte du contexte territorial, et des évolutions constatées au sein de la commune, en matière d'artificialisation, de protection des espaces naturels et de reconquête agricole.

		PLU Projet					
		U	AU	A	N	TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
PLU en vigueur	U	344,38	0,01	0,38	103,53	448,30	12,1%
	AU	6,56	17,82	1,87	5,56	31,81	0,9%
	A	0,02	0,00	164,06	1,31	165,39	4,5%
	N	22,60	0,01	100,54	2938,23	3061,37	82,6%
	TOTAL (en ha)	373,56	17,83	266,85	3048,63	3706,87	
	TOTAL (en %)	10,1%	0,5%	7,2%	82,2%		

PLU 2017

Zones et secteurs	Surface (m^2)	Surface (ha)	Part du territoire (%)
UA	75390,81	7,54	0,20%
UBa	550315,14	55,03	1,48%
UBa1	49393,63	4,94	0,13%
UCa	410124,62	41,01	1,11%
UCb	473423,39	47,34	1,28%
UCc	285491,53	28,55	0,77%
UCe1	372161,48	37,22	1,00%
UCe2	100470,43	10,05	0,27%
UEc	182752,13	18,28	0,49%
UEp	182373,72	18,24	0,49%
UEtc	49783,04	4,98	0,13%
UEth	67631,66	6,76	0,18%
UEz	244467,02	24,45	0,66%
UJ	1439181,06	143,92	3,88%
TOTAL U	**4482959,66**	**448,30**	**12,09%**
1AUh	51678,14	5,17	0,14%
2AU	43113,38	4,31	0,12%
2AUc	33744,85	3,38	0,09%
2AUh	70838,81	7,08	0,19%
2AUp	56432,10	5,64	0,15%
2AUz	62356,38	6,24	0,17%
TOTAL AU	**318163,67**	**31,82**	**0,86%**
A	1019715,63	101,97	2,75%
Ao	86538,03	8,65	0,23%
As	547638,72	54,76	1,48%
TOTAL A	**1653892,38**	**165,39**	**4,46%**
N	29239445,21	2923,95	78,88%
NCl	12701,57	1,27	0,03%
Nfc	45295,61	4,53	0,12%
Nr	1282050,74	128,20	3,46%
Ntl	34183,97	3,42	0,09%
TOTAL N	**30613677,09**	**3061,37**	**82,59%**
TOTAL	**37068692,81**	**3706,87**	**100,00%**

PLU révisé

Zones et secteurs	Surface (m^2)	Surface (ha)	Part du territoire (%)
UA	75390,81	7,5	0,20
UB	36673,738	3,7	0,10
UEc	333560,489	33,4	0,90
UEp	228224,652	22,8	0,62
UEtc	49783,042	5,0	0,13
UEth	51202,66	5,1	0,14
UEz	239887,918	24,0	0,65
UJ	2704477,53	270,4	7,30
UJh	16428,999	1,6	0,04
TOTAL U	**3735629,84**	**373,562**	9,87
2AU	96142,227	9,61	0,26
2AUc	16116,804	1,61	0,04
2AUh	20827,033	2,08	0,06
2AUp	45241,766	4,52	0,12
TOTAL AU	**178327,83**	**17,83**	0,48
A	2031190,684	203,1	5,48
Ao	86572,818	8,7	0,23
As	545150,662	54,5	1,47
Ast	5552,622	0,6	0,01
TOTAL A	**2668466,79**	**266,85**	7,20
N	26853497,36	2685,4	72,44
NCl	12400,103	1,2	0,03
Nf	2272710,394	227,3	6,13
Nfc	45295,612	4,5	0,12
Nr	1271643,397	127,2	3,43
Ntl	30721,516	3,1	0,08
TOTAL N	30486268,38	3048,63	82,24
TOTAL	**37068692,84**	**3706,87**	**100**

4.8. Les capacités d'accueil

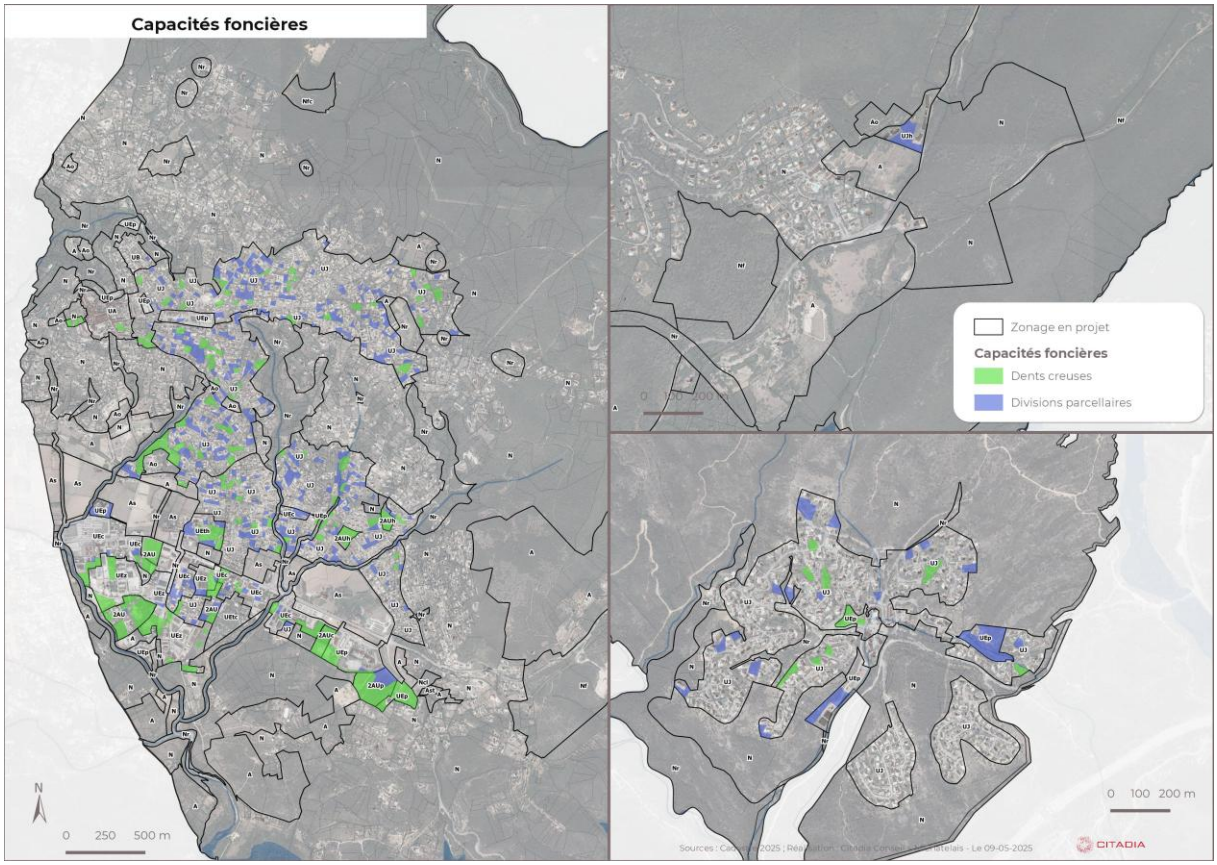
A travers l'analyse des capacités foncières au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU révisé, il est possible d'identifier un potentiel foncier de 81,95 ha sur la totalité du territoire. A ce potentiel, il est toutefois nécessaire de soustraire les surfaces impactées par différentes prescriptions graphiques, tels que les Servitudes d'Utilité Publique, les Espaces Boisés Classés ou les Espaces Verts Protégés, au sein desquels aucune construction n'est possible.

ZONES DU PLU RÉVISÉ	SUPERFICIES DES PARCELLES DIVISIBLES (EN HA)			SUPERFICIES DES PARCELLES LIBRES (EN HA)			TOTAL GÉNÉRAL
	Dans l'enveloppe urbaine	Hors enveloppe urbaine	Sous-total	Dans l'enveloppe urbaine	Hors enveloppe urbaine	Sous-total	
UA	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,2
UB	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
UJ	28,8	2,8	31,6	10,2	5,4	15,6	47,1
UJh	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
UEc	2,1	0,3	2,4	1,2	2,4	3,6	5,9
UEp	1,6	0,9	2,5	0,5	3,1	3,6	6,1
UEth	0,9	0,3	1,2	0,3	1,2	1,5	2,6
UEz	0,5	0,0	0,5	1,5	2,8	4,3	4,8
2AU	0,2	0,3	0,5	0,1	5,9	6,0	6,5
2AUc	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6
2AUh	0,0	0,1	0,1	0,0	1,8	1,8	1,9
2AUp	0,0	1,1	1,1	0,0	3,4	3,4	4,5
TOTAL GÉNÉRAL	**34,6**	**5,9**	**40,4**	**14,0**	**27,5**	**41,5**	**82,0**

Ainsi les capacités foncières à l'échelle du territoire, issues du zonage révisé, sont évaluées à 82,0 ha. Toutefois, en raison de la règlementation propre aux zones UJ, secteur UJh compris, le foncier identifié ne peut apparaitre comme mobilisable en tant que tel, les droits à bâtir étant seulement liés à l'évolution des constructions existantes. En conséquence, il est important de déduire les capacités issues de ces zones (-47,7 ha).

De plus, les zones 2AU sont dites « strictes », leur constructibilité est conditionnée, à minima, à la réalisation d'une procédure de modification du document d'urbanisme. Il est donc de rigueur d'exclure le foncier mobilisable à très long terme des capacités de densification (-14,5 ha).

Les capacités foncières à l'échelle du territoire s'élèvent donc à **19,8 ha.** La majorité de ces surfaces (19,5 ha) est principalement dédiée au confortement de la centralité économique et fonctionnelle de Montauroux, qui apparait comme structurante à l'échelle de l'intercommunalité.


Capacités foncières
Zonage en projet
Capacités foncières
Dents creuses
Divisions parcellaires
0 250 500 m
0 100 200 m
CITADIA

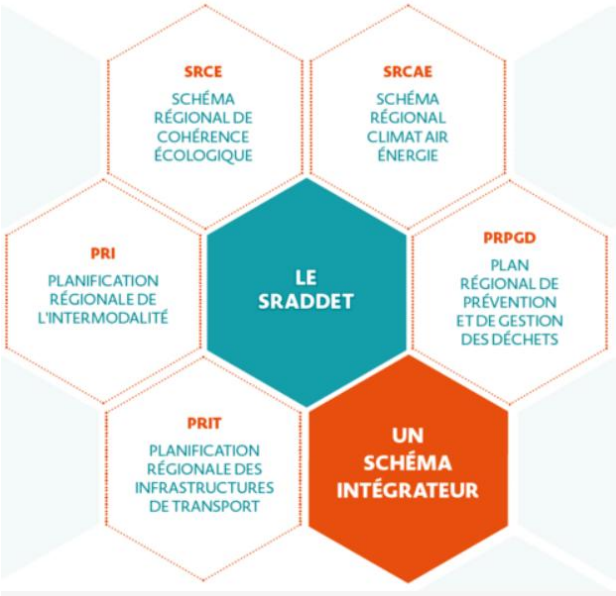
5. Compatibilité avec les plans et programmes

5.1. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET de la Région SUD, adopté le 26 juin 2019, est construit autour de 3 grandes lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
2. Maitriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
3. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue :



Le PLU de Montauroux doit être compatible avec les règles générales du SRADDET.

Lignes directrices 1 - Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Objectif 3 – Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique	Non concerné
Objectif 5A – Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'Activités Economiques Existantes (ZAE)	Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) énonce dans son troisième axe « Confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence » l'objectif de « Mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain des sites écono-

Objectif 5B - Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain	miques du SCoT ». Il regroupe des actions permettant de renouveler la qualité d'accueil des zones d'activités, d'optimiser le foncier et de prioriser certains sites de renouvellement « Saint-Vincent » et « Plan Oriental ». L'axe présente également l'objectif de « Donner une identité aux zones d'activités » en améliorant la qualité paysagère des zones d'activités et de leurs abords.
Objectif 5C - Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	Non concerné
Objectif 9 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage	Non concerné
Objectif 10A - S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale	Le PADD intègre dans son premier axe et son premier objectif la notion de disponibilité en eau : « Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité ». cet objectif prévoit ainsi de limiter les besoins en eau potable liés aux logements et aux activités et de maitriser le développement urbain en cohérence avec la ressource disponible. De même, l'OAP « Eau » permet d'apporter divers prescriptions et recommandations défini selon deux axes : la sécurisation de la ressource en eau et la valorisation de la gestion du cycle de l'eau. Ainsi le zonage du PLU ne recense aucune zone 1AU et l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée par les capacités du réseau d'eau potable.
Objectif 10B - Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels	Le projet de PLU intègre l'ensemble des risques naturels au travers de son zonage et son règlement. De la même manière, le PADD définit au sein de son premier axe, l'orientation « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique » reprenant les objectifs suivants : - Anticiper l'aggravation des risques naturels ; - Gérer les risques et nuisances liés aux activités ; - Garantir la qualité du cadre de vie. L'OAP thématique de l'Eau présente dans son deuxième axe « Valorisation de la gestion du cycle des eaux », des prescriptions et recommandations visant à limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration de l'eau

	dans les sols. Ces dernières limitent ainsi les effets du ruissellement. Enfin, le règlement comprend un volet de dispositions relatives aux risques et aux nuisances.
Objectif 10C - Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation	Le PLU prévoit, à travers son zonage, de concentrer les zones urbaines au sein de l'enveloppe urbaine déjà existante. Il ne prévoit également aucune extension du tissu urbain en n'ouvrant aucune zone à l'urbanisation. Cette orientation est également reflétée au sein du PADD au niveau de l'Axe 1/Orientation 1/Objectif 3 « Mobiliser de manière efficiente le foncier ». Cela se concrétise par l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et en restreignant l'imperméabilisation des sols. De plus, le règlement du PLU prescrit des coefficients d'espaces verts dans certaines zones spécifiques permettant ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. L'emprise au sol est également réglementé. Enfin les OAP « TVB » et « Eau » adopte une démarche d'évitement et de réduction de l'imperméabilisation des sols avec plusieurs prescriptions et recommandations.
Objectif 11A - Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs - De performance énergétique visant la neutralité des opérations - De préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement - D'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique - Favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions	Les OAP thématiques (Eau et TVB) définies par le PLU intègrent des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols ou favorisent le renouvellement urbain au regard des enjeux bioclimatiques. Le règlement du PLU vient les compléter en intégrant des coefficients d'espaces verts ou d'emprise au sol et des principes de gestion des eaux pluviales. De même, le projet de PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation au regard de l'appauvrissement de la ressource en eau. Ces derniers pourront voir le jour lorsque la capacité en eau sera jugée comme suffisante. Le PLU intègre comme premier axe de son PADD d' « Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux » comprenant les objectifs suivants :

Objectif 11B - Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti	- « Limiter les besoins énergétiques du territoire » en misant sur la réhabilitation de l'ancien et imposer des exigences élevées en matière de sobriété énergétique pour les opérations de constructions (Orientation 1) ; - « Garantir la qualité du cadre de vie » en conservant un taux de végétalisation élevé pour préserver le confort climatique (Orientation 2). Le PADD définit plusieurs objectifs en lien avec la mobilisation efficiente du foncier avec pour but de stopper l'étalement urbain et de mobiliser en priorité les potentialités foncières situées dans l'enveloppe urbaine.
Objectif 12A - Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (de chaleur, de froid…), en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération	Le PADD inclut parmi ses orientations la nécessité de « Viser l'exemplarité dans l'approvisionnement énergétique » (Axe 1/Orientation 2) comprenant les objectifs suivants : « Être moteur dans l'approvisionnement énergétique lié à l'énergie solaire » et « Participer à l'engagement du Pays de Fayence dans l'approvisionnement en bois énergie et la valorisation de biomasse ». Le règlement présente un article au sein de ses dispositions générales sur la transition énergétique afin de favoriser le déploiement des énergies renouvelables.
Objectif 12B - Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques	
Objectif 12C - Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau règlementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires	Le PLU définit dans son PADD l'ambition de miser sur la réhabilitation de l'ancien pour diminuer la facture énergétique.
Objectif 14A - Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques	Le PLU de Montauroux ne prévoit pas d'étendre son tissu urbain en privilégiant une densification de ce dernier. De même, aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue à court terme.

Objectif 14B - Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude	Le PLU conditionne la constructibilité par le raccordement aux réseaux d'eau potable et les capacités d'approvisionnement au regard de l'appauvrissement de la ressource. Le PLU prévoit, au travers de son zonage et de son PADD, de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi préserver les masses d'eaux souterraines et de surfaces d'une potentielle pollution par ruissellement. L'OAP « Eau » définit également des prescriptions et des recommandations en matière de prélèvement et de protection des nappes d'eau souterraines.
Objectif 15 - Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion : → Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité → Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques	Le PADD du PLU présente comme premier axe « Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux » qui intègre des objectifs en faveur de la préservation des milieux et de la biodiversité notamment « Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique », « Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune » et « Protéger les corridors écologiques » (Orientation 3). Le règlement du PLU intègre ces objectifs, en intégrant un coefficient d'espace vert et en préservant le patrimoine végétal en identifiant les alignements d'arbres remarquables, les Espaces Verts Protégés et les ripisylves à conserver et à renforcer. Parallèlement, le PLU a élaboré une OAP Trame Verte et Bleue, qui insiste sur la protection de la TVB. Cette dernière définit des prescription et recommandations favorisant pour les différentes trames : milieux boisés/forestiers, zones humides, tissu urbain et trame noire. Pour les espaces urbanisés, l'OAP définit des principes de gestion, soulignant la nécessité d'identifier et de créer des continuités vertes entre les îlots urbains, de favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets et mettre en place des aménagements spécifiques (toits végétalisés, murs végétaux, etc.).
Objectif 16A - Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt	Les massifs boisés de la commune sont classés en zone N. De même, le PADD présente comme ambition de permettre les activités liées à la sylviculture et au bois énergie dans les zones économiques de la commune.

Objectif 16B - Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques	Le projet de PLU permet de préserver et valoriser les surfaces agricoles via un classement en zone A. Ces espaces sont intégrés dans l'OAP TVB. Le PADD du PLU définit également une orientation pour « Poursuivre la politique de regain agricole » avec pour objectif de « Protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme ».
Objectif 18 - Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés	Le projet de PADD a pour objectif de mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communale. Cet objectif se traduit par les actions suivantes : Permettre la vente directe au sein des exploitations et promouvoir une transformation alimentaire artisanale locale. Dans cette optique, le PADD cherche également à favoriser une agriculture durable et biologique et de développer les petites unités de production locale. De même, il inscrit l'ambition de miser sur la filière plantes à parfums pour reconquérir les friches agricoles.
Objectif 19A - Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 19B - Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures en faveur de la valorisation de la biomasse, de l'éolien offshore et terrestre, du solaire, de la petite hydroélectricité et de l'innovation	Le PADD du PLU définit comme actions de mobiliser l'ancienne carrière pour la production photovoltaïque et de permettre le développement des ombrières photovoltaïques en particulier dans les secteurs économiques. Le règlement comprend un volet sur la performance environnementale et la valorisation du patrimoine bâti et paysager. L'article DG 25, axé sur la promotion de la transition énergétique, encourage l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables, avec des règles spécifiques pour les bâtiments anciens. Il définit également des dispositions spécifiques pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ainsi que pour toute opération d'aménagement ou construction. Les nouvelles constructions sont tenues d'adopter des principes concourant au déploiement des énergies positives.
Objectif 19C - Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.	

Objectif 21 - Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte l'environnement sonore, la pollution atmosphérique, les sites et sols pollués et les rayonnements non-ionisants.	Le PADD du PLU définit comme ambition de gérer les risques et nuisances liées aux activités et de garantir la qualité du cadre de vie en limitant notamment l'exposition des espaces de logements aux nuisances sonores. Afin de réduire l'utilisation de la voiture, le PLU, à travers son PADD, souhaite « Articuler le réseau de déplacements et le stationnement avec les ambitions environnementales de la commune » en proposant des alternatives efficaces à la voiture pour les différents motifs de déplacements quotidiens et en améliorant les conditions de stationnements. De plus, le règlement intègre des éléments permettant de répondre aux enjeux de nuisances sonores, plus particulièrement l'article DG 12 portants sur l'isolations acoustiques le long des voies bruyantes. Il définit également une disposition (DG 26) facilitant l'usage des véhicules 0 carbones.
Objectif 22A - Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 25A - Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale	
Objectif 25B - Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance	
Objectif 26 - Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la Stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale	
Ligne directrice 2 : Maitriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	
Objectif 27 - Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité	Pas à l'échelle du PLU

Objectif 35 - Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange	Non concerné
Objectif 36A - Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie	Le PADD du PLU vise à encourager des activités conformes à l'image du village, exemptes de nuisances, axées sur l'artisanat et le commerce de proximité. Cette volonté ce traduit par un zonage approprié englobant le centre ancien et sa proche périphérie, permettant un développement de l'activité commerciale et artisanale en parallèle de la réhabilitation des logements vacants.
Objectif 36B - Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) établit comme objectif stratégique la remobilisation du fort potentiel des zones d'activités économiques présentes en mettant en œuvre les objectifs de renouvellement nécessaire à cette centralité vieillissante tout en confirmant le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence par un règlement adapté aux ambitions affichées.
Objectif 37 - Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique	Le projet de PLU prévoit une OAP Trame Verte et Bleue qui définit au sein des espaces anthropisées, des principes de développement des espaces végétalisés. En effet, l'OAP inscrit la nécessité de préserver les corridors écologiques fragmentés repérés au niveau du tissu urbain, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les boisements à l'intérieur de la tâche urbaine.
Objectif 38A - Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 38B - Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune	
Objectif 39 - Élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échanges multimodaux (PEM)	
Objectif 40 - Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi	Non concerné

Objectif 42 - Coordonner les prescriptions des PDU limitrophes en qualifiant les interfaces entre les territoires et veillant à la mise en cohérence des services	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 45 - Prendre en compte le Schéma des itinéraires d'intérêt régional (SIIR)	
Objectif 46 - Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale	Le PADD du PLU prévoit de proposer des alternatives efficaces à la voiture pour les différents motifs de déplacements quotidiens en prévoyant notamment de maintenir et améliorer l'offre et la desserte en transports en commun.
Objectif 47A - Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET).	La commune a adopté un scénario prévoyant une augmentation annuelle de la population de 0,1%, ce qui entraîne le besoin de construire 100 logements pour accueillir 76 nouveaux résidents et absorber le desserrement des ménages d'ici à 2035. Les objectifs de modération de la consommation d'espace dépendent des scénarios de développement, incluant la croissance démographique, la production de logements, les besoins en développement économique, loisirs, équipements publics, et les implications foncières associées. Les prévisions des besoins fonciers se basent sur une répartition et une densité prévue pour les futurs logements, de 15 logements/ha.
Objectif 47B - Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines	Le PLU privilégie le renouvellement au travers de projet d'aménagement localisé essentiellement au sein du centre ancien et sa première couronne, ainsi que les secteurs économiques déjà artificialisés.
Objectif 49A - Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030	Il s'agit ici d'une révision de PLU qui permet la différenciation des zones urbaines et des zones naturelles et agricoles. Le projet de PLU permet d'identifier près de 3 314 ha de zone A et N.
Objectif 49B - Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel	Le PLU identifie 235 ha d'espaces agricoles.

Objectif 50A - Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers	Le projet de PLU prend en compte les réservoirs identifiés par la TVB en classant la majorité de ces derniers en zone naturelle. La continuité des corridors écologiques est préservée via le classement en zone A et N. La préservation de l'ensemble de ces éléments est inscrit dans l'orientation n°3 de l'axe 1 du PADD « Accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux » au travers de deux objectifs : « Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique » et « protéger les corridors écologiques ». De même, le PLU définit une OAP Trame Verte et Bleue intégrant des prescriptions et recommandations pour chaque type de trame (boisés, ouvertes, zones humides, etc.). Elle encourage ainsi au projet d'aménagement de préserver les corridors écologiques entre réservoirs de biodiversité et de favoriser la cohérence des espaces naturels entre projets voisins.
Objectif 50B - Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées.	Le PLU identifie une trame verte et bleue au sein de son Etat Initial de l'Environnement. Cette dernière identifie des réservoirs de biodiversité au niveau de la Vallée de la Siagne, des Côteaux et bassins de Fayence les bois de l'Ermite. Elle identifie quelques réservoirs agricoles au niveau de la plaine entre les zones résidentielles et économiques de la commune. Des corridors écologiques traversent à la fois ces réservoirs mais aussi la plaine agricole à l'ouest du territoire notamment.
Objectif 50C - Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides	La majorité des cours d'eau du territoire sont classés en zone N, A ou Uj qui limitent fortement la constructibilité et ainsi les potentielles pollutions sur ces espaces. Le PADD du PLU intègre dans ses objectifs de limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique notamment en sanctuarisant la trame bleue pour son rôle écologique et pour la gestion de la ressource en eau. Les deux OAP thématique « Trame Verte et Bleue » et « Eau » définissent également des prescriptions et recommandations favorable à la restauration et préservation des cours d'eau et des zones humides.
Objectif 50D - Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés	Pas à l'échelle du PLU

Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants	
Objectif 52 - Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace	Le PADD du PLU définit comme action de tendre vers une réduction de 50% au minimum de la consommation foncière conformément aux préconisations du SCoT et du SRADDET.
Objectif 66 - Organiser un dialogue permanent entre les Autorités organisatrices de mobilité durable (AOMD)	Pas à l'échelle du PLU
Objectif 68 - Établir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité	

5.2. Compatibilité avec le SCoT Pays de Fayence

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence a été approuvé le 9 avril 2019 et est en cours de révision. Le PLU de Montauroux doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en vigueur, bien que le PAS du SCoT révisé ait été débattu en juin 2023.

Orientations	Compatibilité
Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés	
Objectif OB-A1 – s'engager pour la réduction de la consommation foncière	La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) va au-delà de la compatibilité avec le SCoT du Pays de Fayence en se basant sur les objectifs de modération de consommation d'espace définit dans le PAS débattu le 28/06/2023. Ainsi, la commune a adopté un scénario d'évolution démographique prévoyant une augmentation annuelle de la population de 0,1%, ce qui entraîne un besoin de 100 logements pour accueillir 76 nouveaux résidents et absorber le desserrement des ménages à l'horizon 2035. Les objectifs de modération de la consommation d'espace dépendent des scénarios de développement, incluant la croissance démographique, la production de logements, les besoins en développement économique, loisirs, équipements publics, et les implications foncières associées. Les prévisions des besoins fonciers se basent sur une répartition et une densité prévue pour les futurs logements, de 15 logements/ha.
Objectif OB-A2 – restructurer l'axe central – le Plan de Fayence	Le PLU entend développer les ressources foncières stratégiques permettant de valoriser le développement économique et démographique de la commune sur l'existant, en confortant la zone de la plaine qui est structurante à l'échelle du Pays de Fayence.
Objectif OB-A3 – mettre en œuvre l'éco-opération des Touos Aussels de Callian	Non concerné
Les orientations et principes de la politique de l'habitat	
Orientation OR-B1 – Une offre d'habitat en relation avec la structuration du Pays de Fayence	Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une emphase particulière est mise sur la revitalisation à travers des projets d'aménagement ciblés, principalement au sein du centre ancien et des zones économiques artificialisées. A travers son scénario démographique très modéré,

Orientations	Compatibilité
	le PLU tend à concentrer l'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine en proposant une offre nouvelle d'habitat par la réhabilitation des logements vacants. Cette nouvelle offre cherche à faciliter les parcours résidentiels en proposant des typologies de logements adaptée aux jeunes ménages et à la population vieillissante.
Objectif OB-B1 – les sites de renouvellement urbain villageois (RUV)	Le PLU révisé est composé uniquement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP thématiques (Eau et Trame Verte et Bleue). En relation avec l'appauvrissement de la ressource en eau et afin de préserver la qualité de vie au sein du territoire, les droits à bâtir ont été fortement limité. En matière d'habitat seul le centre ancien et sa proche périphérie bénéficie d'une réglementation favorable à la densification. Ces choix réglementaires tendent à accroitre les actions sur l'habitat ancien et majoritairement vacant.
Objectif OB -B2 et B3 – Les sites de Projet Urbain	Les sites de projet urbain se concentre au sein du centre ancien pour l'habitat et de la plaine pour les activités économiques. La majorité des zones constructibles sont dédiées au confortement et au développement de la centralité économique de Montauroux, qui est structurante à l'échelle du territoire de l'intercommunalité.
Orientation OR-B2 – Les conditions de mise en œuvre de la diversité d'habitat et des logements performants	Le PLU encourage des pratiques durables telles que l'architecture bioclimatique et les énergies renouvelables, tout en assurant leur intégration urbaine et paysagère. Les objectifs comprennent la réduction des consommations énergétiques, la promotion du parc photovoltaïque, la diminution des émissions de gaz à effet de serre, et le soutien aux projets d'énergies renouvelables pour tendre vers l'autonomie énergétique de la commune.
Objectif OB-B – Les solutions pour l'amélioration du logement ancien	En matière d'habitat seul le centre ancien et sa proche périphérie bénéficie d'une réglementation favorable à la densification. Ces choix réglementaires tendent à accroitre les actions sur l'habitat ancien et majoritairement vacant.

Les objectifs relatifs au développement économique, touristique et commercial :	
Orientation OR-C1 – les conditions de la marque touristique « Pays de Fayence »	Le PLU entend permettre le développement des aménités autour du lac de Saint Cassien, tout en proposant un zonage dédié sur les zones touristiques et sportives attenantes. Un inventaire exhaustif du patrimoine bâti, culturel et végétal est également intégré au PLU. Des emplacements réservés sont maintenus et créés en faveur des mobilités douces, notamment à travers le projet de l'eurovélo.
Orientation OR-C2 – une offre touristique plus vivante	La révision du PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité limitée en zone naturelle dédié à la création d'un hôtel à proximité du Lac de Saint Cassien.
Objectif OB-C1 – un hébergement touristique de qualité	L'hébergement touristique est conforté au sein du PLU révisé avec un secteur économique dédié UEth dédié aux fonctions d'hébergement hôtelier, ainsi que UEtc dédié aux terrains de camping et parc résidentiel de loisir.
Orientation OR-C4 – un climat numérique à construire	Le PLU garantit le fait que les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).
Orientation OR-C5 – Les unités prioritaires de renouvellement économique	Les secteurs du Plan Oriental et de Saint Vincent constituent les unités prioritaires de développement et renouvellement économique. L'ensemble de ces secteurs est classé en zone UE, afin de pouvoir conforter la centralité économique du Pays de Fayence sous réserve d'une qualité architecturale et des espaces extérieurs renouvelée.
Orientation OR-C6 – La mise en œuvre des nouvelles zones économiques	Aucune zone économique nouvelle n'est envisagée dans le projet de révision du PLU, seule le renouvellement et la densification de la zone économique existante est rendu possible réglementairement. Le PLU révisé permet également un confortement du site économique de la colle noire, dédié notamment à la parfumerie.
Orientation OR-C7 – les bonnes conditions d'accueil des entreprises	Les restrictions de constructibilité susceptibles de freinées l'intensification des zones d'activités ont été levés tout en émettant des prescriptions relatives à une meilleure gestion des ressources, notamment l'eau potable, par la mise en place de réseau séparatif.

Orientation OR-C8 – les moyens mis à disposition pour redynamiser le commerce et l'artisanat traditionnels	Le PLU veille à dynamiser l'économie du village et de ses alentours en encourageant des activités historiques et endogènes usant des matières premières du territoire, notamment les oliverais et les plantes à parfum. Le PLU encourage ainsi le développement d'oliverais et d'espaces agricoles dédiés à la parfumerie, tout en permettant l'établissement de laboratoires et autres constructions dédiées aux activités vernaculaires du territoire, tout en permettant un développement de la zone économique de la plaine.
Les orientations relatives à la redynamisation de l'agriculture et la valorisation de la forêt :	
Orientation OR-D1 – la protection des espaces agricoles structurants	Le PLU définit dans son PADD de poursuivre la politique de regain agricole. Cette orientation vise à protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme ainsi que de mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal. Cet objectif va de paire avec l'élaboration d'une zone agricole protégée (ZAP). Dans cette optique, le PLU cherche à confirmer les limites franches à l'urbanisation et stopper le mitage. Cette volonté se traduit par une augmentation des zones agricoles classées par rapport au PLU en vigueur.
Orientation OR-D2 – la reconquête des espaces agricoles stratégiques	Au sein des zones agricoles le PLU identifie les secteurs de sensibilité paysagère, ainsi que ceux dédiés à l'oléiculture, afin de protéger ces espaces et de limiter leur constructibilité. Par ailleurs le PLU entend confirmer la reconquête agricole initiée depuis plusieurs années, concomitante avec l'élaboration d'une ZAP sur l'ensemble des zones agricoles du territoire.
Orientation OR-D3 – les actions à entreprendre pour soutenir l'agro-sylvo-pastoralisme du Pays de Fayence	Au sein des zones naturelles, non sensibles, est rendu possible tout aménagement nécessaire à l'agro-sylvo-pastoralisme.

Les orientations de la politique des transports et de déplacements	
Orientation OR-E1 – les objectifs en matière d'intégration du développement urbain dans le réseau de mobilités	Le PLU s'engage à répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'équipements et de mobilités à travers plusieurs actions, qui se traduisent principalement par la mise en place d'emplacements réservés au sein du territoire.
Orientation OR-E2 – les conditions de mobilité le long de la ligne de force de mobilité du Pays de Fayence	Outre le centre ancien, qui constitue la centralité historique de Montauroux, l'ensemble du développement communal est prévu le long de la ligne de force du Pays de Fayence, que ce soit de part et d'autre de la départementale, ainsi qu'au niveau de la Colle Noire.
Orientation OR-E3 – revenir à un territoire des courtes distances	Les mobilités au sein du village perché et des centralités de la commune sont confortées au sein du PLU par l'établissement d'emplacements réservés.
Les grands projets d'équipements et de services et les orientations pour la gestion des ressources	
Orientation OR-F1 – devenir un territoire d'investissements et d'implantations de grands équipements	Le PLU préserve la zone 2AUp dédié à l'accueil du pôle lycée des Esclapières et promeut le renouvellement de l'axe central.
Objectif OB-F1 – Optimiser la desserte sur le territoire	Pas à l'échelle du PLU
Objectif OB-F2 – sécuriser les ressources existantes	Le PLU entend reconnecter le petit et le grand cycle de l'eau en intégrant une OAP Eau sur l'ensemble de la commune. L'OAP thématique dédié à la ressource comprend un ensemble de prescription et de recommandation permettant une meilleure gestion de la ressource par une adaptation des constructions, mais aussi des espaces libres entre autres. La commune fait également le choix d'un scénario d'évolution démographique très modéré, dont la finalité résulte dans une limitation drastique des droits à bâtir. De plus un zonage spécifique est instauré en zone N (Nf) afin de faciliter les prospections cherchant
Objectif OB-F3 – Diversifier l'approvisionnement en eau	Le PADD du PLU définit comme première orientation la volonté d'assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles notamment en ménageant la ressource en eau et composer

Objectif OB-F4 – devenir un territoire à basse consommation d'eau	avec sa vulnérabilité. L'OAP Eau intègre un objectif de diversification de la ressource en eau via les eaux de pluies et eaux grises en lien avec les réglementations sanitaires et recommandations de l'ANSES.
Objectif OB-F5 – conserver de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées	L'OAP Eau du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des assainissements non collectif. De même, le règlement du PLU définit des dispositions pour garantir une bonne gestion des eaux usées.
Objectif OB-F6 – intégrer la problématique pluviale au cœur des problématiques d'aménagement	Dans le but de garantir la primauté des usages, en particulier la santé, la sécurité civile, l'approvisionnement en eau potable et la préservation des écosystèmes aquatiques, la constructibilité est temporairement limitée pour une période de 5 ans. Cette restriction est en vigueur en attendant une amélioration des conditions d'accès et de desserte en eau potable.
Objectif OB-F7 – améliorer la gestion des déchets	Le règlement du PLU facilite l'installation des ouvrages technique à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile puisqu'assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.
Objectif OB-F8 – valoriser les atouts énergétiques naturels du Pays de Fayence	Le PADD du PLU définit comme orientation de viser l'exemplarité dans l'approvisionnement énergétique en étant moteur dans l'approvisionnement énergétique lié à l'énergie solaire et en participant à l'engagement du Pays de Fayence dans l'approvisionnement en bois énergie et la valorisation de biomasse.
Objectif OB-F9 – un engagement pour la diversification énergétique	Le règlement comprend un volet sur la performance environnementale et la valorisation du patrimoine bâti et paysager. L'article DG 25, axé sur la promotion de la transition énergétique, encourage l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables, avec des règles spécifiques pour les bâtiments anciens. Il introduit également une dérogation pour faciliter l'innovation dans la construction, tout en imposant des dispositions pour l'engagement de la transition énergétique, notamment en intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation. Les nouvelles constructions sont tenues d'adopter

	des principes concourant au déploiement des énergies positives.
Objectif OB-F10 – des nouveaux projets urbains emblématiques du projet urbanistique	Non concerné
Les orientations en matière de protection et mise en valeur des habitats et des continuités écologiques	
Orientation OB-H1 – protéger les espaces matrices de la biodiversité	Le PADD du PLU définit dans son axe 1, la volonté d'accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux. Cette orientation se traduit par les objectifs suivants : - Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique ; - Mettre en valeur le patrimoine paysager ; - Protéger les corridors écologiques. Le PLU intègre les réservoirs forestiers de la Trame Verte et Bleue en les classant principalement en zone naturelle, tandis que les réservoirs de biodiversité ouverts sont classés en zone agricole. Pour maintenir la continuité des corridors écologiques, ils sont préservés par le classement en zones A (Agricole) et N (Naturelle), aligné avec l'orientation PADD cité ci-dessus.
Orientation OB-H2 – mieux protéger contre les pressions de l'urbanisation	Le PLU établit une OAP Trame Verte et Bleue, qui prescrit l'identification et la création de continuités vertes entre les îlots urbains en développant un maillage végétal. Le projet de PLU définit comme principale objectif au sein de son PADD de limiter l'étalement urbain et de définir des limites claires à l'urbanisation. Cette objectif limite ainsi l'artificialisation des sols et garantit la préservation des boisements à l'intérieur de la zone urbaine.
Orientation OB-H3 – des qualités environnementales protégées	

Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville	
Orientation OB-I1 – l'identité paysagère protégée	Le PLU vise à préserver son identité paysagère via le classement des massifs boisés et espaces naturels protégés en zone N ou A. De même, le projet de PADD du PLU prévoit dans son première axe d'accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux. Cela se traduit par : - Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique - Mettre en valeur le patrimoine paysager L'ensemble ces orientations garantissent ainsi la préservation de l'identité paysagère. De même, l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » vient compléter les protections définit dans le règlement (coefficient d'espace vert, maintien de l'harmonie architecturale, EVP) et le zonage (pas d'ouverture à l'urbanisation à court terme et classement en zone A et N).
Orientation OB-I2 – des espaces et des sites reconnus comme remarquables	Le PLU vise à préserver les grandes entités naturelles de la commune, telles que le bois de l'Ermite, la gorge de la Siagne et les côteaux du lac de Saint-Cassien. Le PADD vise également à poursuivre la politique de regain agricole en protégeant les terres agricoles et en assurant leur qualité sur le long terme. Le PADD présente l'ambition de préserver l'ensemble réservoirs de biodiversité communaux et de confirmer des limites franches à l'urbanisation afin de garantir un certain équilibre entre urbanisme et espaces naturels. Cette ambition se traduit via un zonage préservant les espaces reconnus et protégés et un règlement favorisant leur connexion.

Orientation OB-I3 – l'engagement pour la protection du petit patrimoine	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'engage à préserver le petit patrimoine du village, qu'il soit architectural, végétal ou archéologique. Cette préservation inclut des éléments emblématiques tels que la Chapelle Notre Dame des Roses, l'Église Paroissiale Notre-Dame de l'Assomption, maisons, fontaines, lavoirs, moulins, ponts, etc. L'objectif est d'intégrer harmonieusement ces éléments dans les nouvelles opérations d'aménagement, en favorisant la diversité architecturale et en créant des itinéraires de découverte du patrimoine pour valoriser l'histoire et la richesse culturelle du village.
Orientation OB-I4 – des attentes fortes pour la qualité des projets urbains et la valorisation des entrées de ville	Le PLU permet de revitaliser les entrées de ville et mettre en avant les diverses scènes paysagères le long des axes principaux. Dans cette optique, transformer la RD562 en un boulevard urbain grâce à des aménagements urbains et paysagers significatifs.
Les orientations en matière de prévention des risques et nuisances	
Orientation OB-J1 – les actions face aux risques inondations	Le PADD du PLU définit comme orientation d'améliorer la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique et notamment en maitrisant les risques d'inondations par ruissellement pluvial et débordement de cours d'eau. Le règlement du PLU prévoit une disposition générale pour la prise en compte de l'aléa inondation et la réduction du ruissellement urbain. Il définit également la nécessité de respecter une marge de recul de 30 m calculé à partir du haut de berge ou du parement latéral pour la Camiole, le Biançon et la Siagne et de 10 m à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements cartographiés. La gestion des eaux pluviales est également réglementé par le PLU, notamment pour les nouvelles constructions.
Orientation OB-J2 – les actions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme pour limiter le ruissellement urbain	Plusieurs dispositions au sein du PLU contribuent à renforcer la désimperméabilisation des sols, notamment par l'établissement d'un coefficient d'espace vert et la mise en place de mesures spécifiques dans le cadre des OAP "Eau" et "Trame Verte et Bleue" permettant de limiter le ruissellement urbain.

Orientation OB-J3 – les actions face aux risques incendies de forêt	Le règlement du PLU rappelle les obligations de débroussaillement. Dans le cadre de l'amélioration de la protection des personnes et des biens, le PADD vise à assurer la sensibilisation des habitants aux risques naturels comprenant les incendies de forêt. Les massifs boisés à risque sont principalement classés en zones N et A, limitant la constructibilité voire l'interdisant, et sont complétés par les EBC.
Orientation OB-J4 – éviter les risques mouvements de terrain	Le PLU réglemente le risque de mouvement de terrain au travers de la disposition générale 8 « Prise en compte de l'étude mouvements de terrain » qui fait référence à la cartographie réalisée sur la commune recensant trois zones au sein du territoire : zone de risques limités, zone de risques moyens et zone de risque forts. De même, le risque sismique présente une disposition général qui rappelle les normes de constructibilité pour une sismicité de niveau 3.

5.3. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le SDAGE fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027. La stratégie 2022-2027 est entrée en vigueur le 4 avril 2022. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales de ce schéma directeur :

Orientations fondamentales	Compatibilité PLU
OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet de PLU intègre l'ensemble des risques naturels au travers de son zonage et son règlement. De même, le PADD définit un objectif en lien les conséquences du changement climatique dans le but d'anticiper au mieux les risques naturels. De même, il encourage la conservation d'un taux de végétalisation élevé au sein du tissu urbain pour maintenir un certain confort thermique. Cette ambition se traduit par la définition de coefficient d'espaces verts au des zones urbaines du zonage. Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation et maintient les projets au sein de l'enveloppe urbaine. Aucun projet de logement n'est également prévu avant 2028. Cette volonté est également retranscrite dans son PADD qui souhaite tendre vers une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Pas à l'échelle du PLU
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le projet de PLU définit une première mesure d'évitement en n'identifiant pas de zone à urbaniser à court terme (1AU). L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la capacité des ressources naturelles, permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols et ainsi les potentielles pollutions des milieux aquatiques du territoire. Le zonage du PLU, en plus de classer une grande part du territoire en zone A et N, préserve les abords du lac de Saint Cassien par un classement en EBC. Le PADD inscrit dans son objectif « Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles » de prendre en compte dans le zonage et le règlement, les périmètres de protection des ressources en eaux existants en cours de délimitation, ceci afin de conserver un environnement favorable à la protection des eaux souterraines. L'OAP thématique sur l'eau définit des prescriptions et recommandations en lien avec la sécurisation de la ressource en eau et notamment pour protéger les nappes d'eau souterraines.

Orientations fondamentales	Compatibilité PLU
OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau A. Mieux connaitre et mieux appréhender les impacts sociaux et économiques B. Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur C. Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau	Pas à l'échelle du PLU
OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux A. Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau B. Structurer la maîtrise d'ouvrage à une échelle pertinente C. Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de l'eau	Le PLU place en priorité la préservation de la ressource en eau au sein de son PADD : « Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles ». Ainsi tous les projets de logements et de construction sont conditionnés par la capacité de la ressource en eau du territoire.
OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	Le règlement du PLU définit une disposition générale en lien avec la réduction du ruissellement urbain, majoritairement responsable des pollutions. Ainsi « Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toute extension de Surface de Plancher et toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales ». De même, au niveau des zones U et AU, « toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement » ou « doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur ». Le zonage du PLU permet également une préservation des masses d'eau de surfaces en les classant en zone N, A ou Uj qui limitent la constructibilité. Le règlement définit en complément des marges de recul par rapport aux axes d'écoulement des cours d'eau. Le PADD définit dans son orientation « Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles » de prendre en compte les périmètres de protection de captage et dans l'orientation « Accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux » de sanctuariser la trame

Orientations fondamentales	Compatibilité PLU
	bleue pour son rôle écologique et pour la gestion de la ressource en eau. Enfin l'OAP thématique Eau permet de définir des prescriptions et recommandations en lien avec la sécurisation de la ressource en eau.
OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	Le zonage du PLU permet une préservation des masses d'eau de surfaces en les classant en zone N ou A.
OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles	Pas à l'échelle du PLU
OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	Pas à l'échelle du PLU
OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine : A. Protéger la ressource en eau potable B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents	Le PLU préserve les cours d'eau par son zonage et inclus dans son PADD l'objectif de prendre en compte dans son zonage et son règlement les périmètres de protection des ressources en eau . L'OAP thématique Eau définit des prescriptions et recommandations dans le but de sécuriser la ressource en eau en lien avec le prélèvement et la protection des nappes d'eau souterraines, la gestion des assainissements non collectif et la valorisation des eaux grises et de pluies. De même, les nouvelles constructions sont conditionnées par les capacités de ressource en eau. Le règlement du PLU définit également des dispositions générales relatives à la réduction du ruissellement urbain et donc les potentiels pollution des ressources naturelles.

Orientations fondamentales	Compatibilité PLU
OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques A. Définir, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement B. Maintenir et restaurer les processus écologiques des milieux aquatiques C. Assurer la non-dégradation D. Mettre en œuvre une gestion adaptée aux plans d'eau et au littoral	Le PADD définit comme actions de « sanctuariser la trame bleue pour son rôle écologique et pour la gestion de la ressource en eau et du risque inondation ». Le PLU préserve les cours d'eau via son zonage. De même, il définit une OAP Trame Verte et Bleue qui permet de préserver les réservoirs biologiques ainsi que les cours d'eau. Les continuités écologiques sont également maintenues ou renforcées. Le zonage du PLU permet également le maintien de la surface des espaces naturelles par rapport au PLU en vigueur.
OF 6B : Préserve, restaurer et gérer les zones humides	Les zones humides identifiées dans l'EIE sont toutes classées en zone naturelle où la constructibilité y est très limitée voire interdite.
OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	Pas à l'échelle du PLU
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi	Le zonage du PLU classe les cours d'eau en zone naturelle ou agricole ainsi que des EBC et EVP au niveau des ripisylves de ces derniers. De même, le PADD inscrit la nécessité d'assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles comprenant des actions de rationalisation de son utilisation et d'anti-gaspillage. Le PLU définit une OAP thématique sur l'eau présentant comme objectifs la sécurisation de la ressource en eau et la valorisation de la gestion du cycle de l'eau. Des prescriptions et recommandations sont ainsi définies pour permettre de répondre à ces objectifs. Du fait de ce zonage et des objectifs inscrits dans le PADD, le PLU permet ainsi de limiter les incidences liées au changement climatique sur la ressource en eau.
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques A. Agir sur les capacités d'écoulement B. Prendre en compte les risques torrentiels C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Le PLU a pris en compte le risque d'inondation dans la réalisation de son zonage. Ce dernier est complété par un règlement favorisant la prise en compte de ce risque, notamment au niveau des dispositions générales. Il définit des coefficients d'espaces verts et d'emprise au sol qui limitent ainsi l'imperméabilisation des sols. Le zonage identifie également des EBC et EVP pour renforcer la protection des espaces boisés et de la végétalisation des zones résidentielles. Enfin, le projet de PLU prévoit de diminuer de 50 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.

5.4. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le PGRI est un outil stratégique élaboré sur chaque grand bassin qui définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et fixe les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs. Le PGRI 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.

Le PGRI défini 4 grand objectifs :

Objectifs	Compatibilité
Grand Objectif 1 – Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maitriser le coût des dommages liés à l'inondation	
Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire	Le PADD du PLU définit dans son premier axe, la volonté d'améliorer la protection des personnes et des biens face aux risques sensibilisant la population aux risques naturels comprenant l'inondation.
Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations	Le PADD du PLU définit dans son premier axe, la volonté d'améliorer la protection des personnes et des biens face aux risques en maitrisant notamment les risques d'inondations par ruissellement pluvial et débordement des cours d'eau. Le PLU a pris en compte le risque d'inondation dans la réalisation de son zonage. Ce dernier est complété par un règlement favorisant la prise en compte de ce risque, notamment au niveau des dispositions générales. Il définit des coefficients d'espaces verts et d'emprise au sol qui limitent ainsi l'imperméabilisation des sols. Le zonage identifie également des EBC et EVP pour renforcer la protection des espaces boisés et de la végétalisation des zones résidentielles. Enfin, le projet de PLU prévoit de diminuer de 50 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.
Grand Objectif 2 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Agir sur les capacités d'écoulement	Le PLU prescrit la prise en compte dans le zonage et le règlement les périmètres de protection des ressources en eau existants. Le règlement définit également des marges de reculs par rapport aux axes d'écoulement qui parcourent le territoire. Le PLU conditionne tous les projets de construction vis-à-vis de la capacité de la ressource en eau. Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement et donc les potentiels pollution des eaux souterraines et de surfaces via notamment

	un coefficient d'espaces verts et d'emprise au sol ainsi que le classement d'EVP au sein des zones résidentielles.
Prendre en compte les risques torrentiels	Non concerné
Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Non concerné
Assurer la performance des systèmes de protection	Le zonage du PLU identifie la majorité des cours d'eau au sein des zones A et N. De même, les ripisylves des cours d'eau principaux sont classées en EBC ou EVP. La grande majorité des espaces boisés situés à proximité du lac de Saint-Cassien sont préservé par ce classement. Ces protections permettent de garantir l'intégrité de ces espaces d'intérêt pour la ressource en eau.
Grand Objectif 3 – Améliorer la résilience des territoires exposés	
Agir sur la surveillance et la prévision	Pas à l'échelle du PLU
Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations	Le PADD du PLU définit dans son premier axe, la volonté d'améliorer la protection des personnes et des biens face aux risques en maitrisant notamment les risques d'inondations par ruissellement pluvial et débordement des cours d'eau. Le règlement du PLU prescrit également au niveau des dispositions générales, des mesures permettant de prendre en compte le risque d'inondation.
Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information	/
Grand objectif 4 – Organiser les acteurs et les compétences	
Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte	Le PLU prévoit de limiter l'étalement urbain et conditionne chaque projet par la capacité du réseau d'eau potable. La constructibilité est donc limitée. Le PADD intègre comme objectif la prise en compte du risque inondation dans les projets d'aménagements qui est traduit dans les dispositions générales du règlement. De même, la plupart des cours d'eau sont concernés par un classement en zone A ou N, ou sont concerné par un EBC et un EVP, limitant la constructibilité autour de ces zones.
Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection	Non concerné

- CHAPITRE 6 –
ANALYSE DES INCIDENCES DANS LE PLU

1. Evaluation des incidences et mesures associées

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal. Ceux-ci peuvent être positifs, via une meilleure gestion des besoins, des ressources et une forte prise en compte environnementale, mais peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, et notamment lorsqu'il s'agit de consommation foncière, de dispositions prévues insuffisantes, voire nulles sur certains aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine.

L'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« *1° De leur élaboration ;*

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Du fait de la présence de périmètres Natura 2000 sur le territoire communal, le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale.

L'application du PLU aura des impacts, potentiellement positifs, sur le territoire communal. Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

1.1. Les incidences sur la consommation d'espace

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du PLU en vigueur en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du PLU en vigueur reclassées en zone U ou AU.

Le projet de PLU prévoit ainsi le zonage suivant :

- **374 ha** de zone Urbaine soit **10,1%** du territoire.

Ces zones correspondent aux secteurs déjà urbanisés où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones couvrent l'ensemble des différents quartiers communaux et sont différenciées selon leurs caractéristiques. Elles comprennent ainsi le cœur historique communal, des quartiers moins denses, les secteurs résidentiels diffus et les activités économiques. 73% des zones urbaines sont classées en zone Uj qui interdit toutes nouvelles constructions et ne permet que la construction des annexes et des extensions des bâtiments déjà existants.

- **17,8 ha** de zone à urbaniser à long terme soit **0,5%** du territoire

Ces zones correspondent aux secteurs peu ou non équipés nécessitant une modification des documents d'urbanisme pour les ouvrir à l'urbanisation. Elles comprennent des ensembles non artificialisés (massifs boisés, friche agricole, etc.) qui accueilleront de nouveaux projets à plus ou moins long terme. Leur ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure.

- **267 ha** de zone agricole soit **7,2%** du territoire.

Ces zones correspondent aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elles intègrent également les secteurs faisant parties du projet de ZAP de l'intercommunalité.

- **3 049 ha** de zone naturelle soit **82,2%** du territoire.

Ces zones correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ainsi, la grande majorité du territoire est classée en zone naturelle et agricole où la constructibilité est limitée. Le projet de PLU ne présente aucune zone 1AU et ne prévoit pas de nouvelles constructions à courts termes.

a. *Evolution par rapport au PLU en vigueur*

La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de révision fait ressortir différentes évolutions substantielles :

- Les ouvertures à l'urbanisation : reclassement en zone U ou AU d'un secteur classé en zone N ou A au PLU en vigueur ;
- Les reports ou confirmation d'urbanisation : reclassement de zones U et AU en U ou AU du nouveau PLU ;
- Les limitations de l'urbanisation : reclassement d'anciennes zones urbanisables au PLU (U, AU) en zones N ou A ;
- Les transferts entre zones naturelles et agricoles et la création de secteurs de taille et de capacité limités.

La partie suivante présente l'évolution entre le PLU opposable et le projet de PLU.

Ce bilan global permet d'apprécier les ouvertures et les limitations de l'urbanisation et de révéler l'intérêt et la justification de ces modifications.

Ainsi **109 ha** de zones urbaines et à urbaniser sont reclassés en zone N, tandis que **23 ha** de zones Naturelles au PLU en vigueur sont déclassées au profit de zones U (dont 20,2 ha en zone UJ).

Les zones agricoles bénéficient également d'une redistribution de l'espace. En effet, **2,3 ha** de zones AU et U sont reclassées en zone A, tandis qu'aucune zone agricole n'est déclassée. Un rééquilibrage est toutefois opéré entre les zones naturelles et agricoles, au regard de la création de la zone agricole protégée à l'échelle du territoire. Ainsi près de 100,5 ha de zone naturelle évoluent en zone agricole.

Ainsi le PLU en projet permet de préserver **3 048 ha** d'espaces naturelles et **267 ha** d'espaces agricoles.

En outre, la majorité des déclassements opérés le sont en faveur de la zone UJ. Une zone urbaine qui reprend les mêmes conditions de constructibilité que la zone N, notamment en ce qui concerne les annexes et les extensions. Seule l'évolution des constructions est autorisée en zone UJ.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

Le tableau croisé ci-dessous présente les modifications de zonage. De gauche à droite le bilan du zonage opposable et de haut en bas, le bilan du projet de PLU.

		PLU Projet					
		U	AU	A	N	TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
PLU en vigueur	U	344,38	0,01	0,38	103,53	448,30	12,1%
	AU	6,56	17,82	1,87	5,56	31,81	0,9%
	A	0,02	0,00	164,06	1,31	165,39	4,5%
	N	22,60	0,01	100,54	2938,23	3061,37	82,6%
	TOTAL (en ha)	373,56	17,83	266,85	3048,63	3706,87	
	TOTAL (en %)	10,1%	0,5%	7,2%	82,2%		

b. La consommation ENAF future

A travers l'analyse des évolutions du zonage entreprises par la révision du PLU, nous pouvons convenir :

- D'une évolution de **5,2 ha** de zones anciennement 1AU en U, dont 2,9 ha en zone UJ inconstructible et 2,2 ha en zone UE ;
- D'une évolution de **1,4 ha** de zones anciennement 2AU en U dédié au développement économique (UE) ;
- D'une évolution de **22,6 ha** de zones anciennement N en U, dont 20,2 ha en zone UJ inconstructible ;
- Du maintien de **17,8 ha** de zone anciennement 2AU en 2AU ;
- Du maintien et les créations de polygones d'implantation au sein de la zone agricole (As) de l'ordre de **1,7 ha**.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, futures, engendrés par les évolutions du zonage peut être évaluée à **48,7 ha** auxquels doivent être soustraits les surfaces présentes en zone UJ (23,1 ha), du fait de l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, ainsi que les surfaces en zone 2AU (17,8 ha), dont la constructibilité est fermée, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à une procédure d'évolution du document d'urbanisme. La consommation ENAF future est donc évaluée à **7,8 ha**.

A ces 6,1 ha doivent s'ajouter l'ensemble des surfaces dédiés aux infrastructures et équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé. Seuls sont retenus les emplacements réservés dédiés au confortement de l'offre de stationnement et à l'amélioration de la gestion pluviales, en raison de la difficulté technique d'évaluer la consommation engendrée par l'élargissement de voirie. Les élargissements ne sont pas uniformes sur l'ensemble des voies projetées, et les emplacements réservés recouvrent en majorité des espaces déjà artificialisés.

Les ER concernées sont donc (COM6, COM7, C9, C14, C15, C19 et C25), pour une surface totale de 3,49 ha auxquels sont soustraits les 900 m² dédiés à l'ER C9 situé au sein de l'enveloppe agglomérée, soit une consommation évaluée à **3,4 ha.**

Ainsi, la consommation future d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) pourrait donc s'élever à **11,2 ha** à l'horizon du PLU.

Pour rappel, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, évaluée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 s'élève à 42 ha, auxquelles s'ajoutent les 7,4 ha consommés entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024.

A travers ces résultats, et conformément aux objectifs de modérations de la consommation d'espace définis par la Loi Climat et résilience, le projet de PLU vise, à minima, une consommation future ENAF de 21 ha, soit une réduction 50% sa consommation passée entre 2011 et 2021.

Evalué à 11,2 ha, les incidences du PLU sur la consommation ENAF correspondent donc aux objectifs chiffrés de modération. Bien que la période du PLU s'étende jusqu'à la fin 2034, la consommation d'espace 2021-2024, ajoutée à celle permise par le PLU, soit 18,6 ha au total, s'inscrit dans les objectifs de modération avancés par la commune.

c. *Les ouvertures à l'urbanisation*

Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols et de modifications des paysages. Les déclassements représentent un total de 22,6 hectares de zones naturelles déclassées.

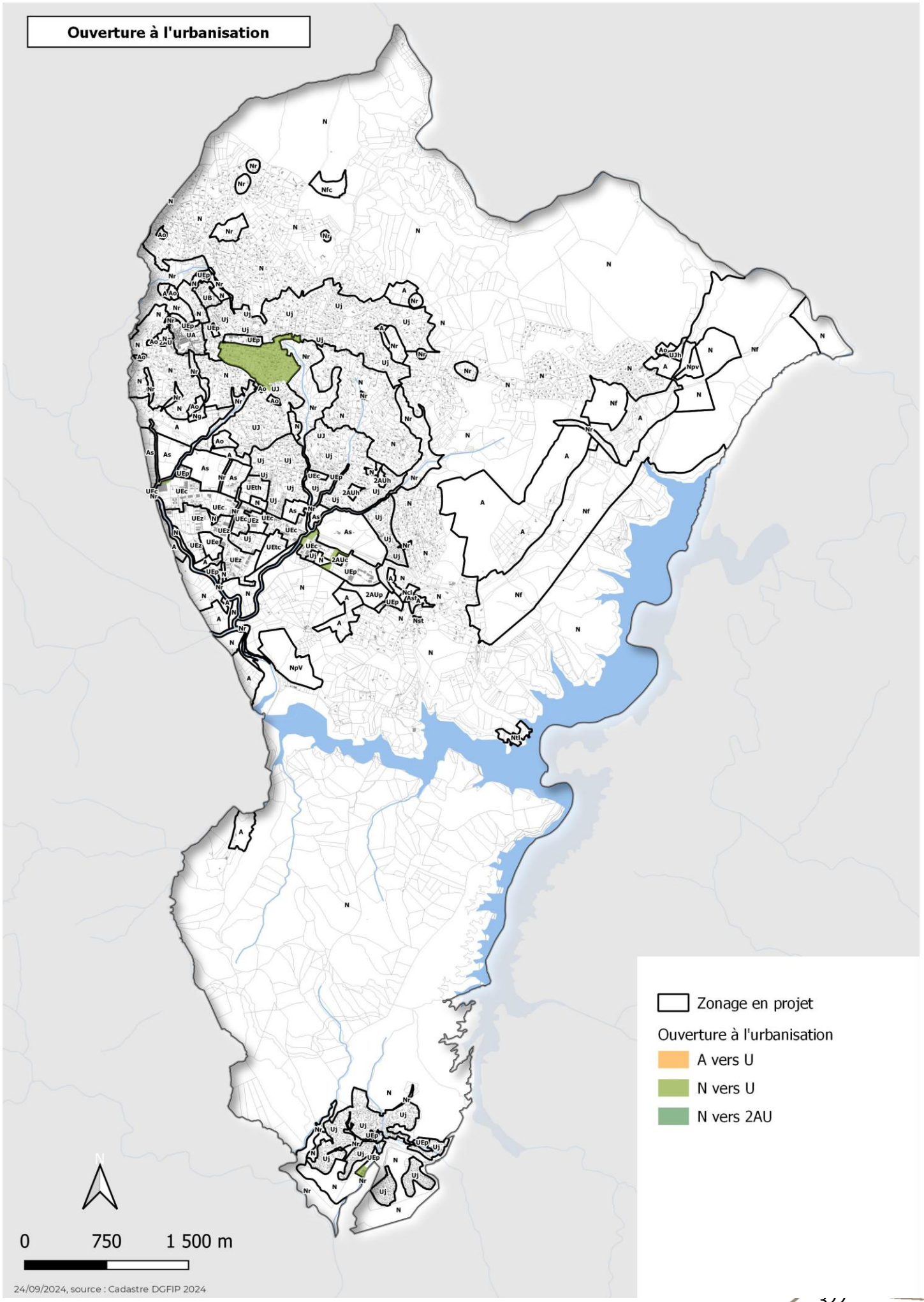
La carte ci-après présente la localisation des espaces déclassés de zones U au projet de PLU. Il convient de préciser qu'un déclassement ne signifie pas forcément une nouvelle artificialisation. Le déclassement de la zone N en zone UJ permet une meilleure cohérence de l'existant. En effet, le secteur concerné par un tissu résidentiel végétalisé.



Secteur de déclassement de la zone N en zone UJ

Ce déclassement ne représente pas une incidence significative en cela que la zone UJ possède une règlementation similaire à la zone N pour ce qui concerne les habitations. La règlementation de la zone UJ n'autorise pas les nouvelles constructions et autorise uniquement une extension par habitation de 30 m² maximum de surface de plancher (limité à 250 m² pour l'ensemble de la construction) et une annexe (30 m² max pour les garages, 20 m² pour un pool house et 10 m² pour un abri de jardin). L'artificialisation induite est donc relativement faible.

➔ **Les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et la consommation d'espace.**


Ouverture à l'urbanisation
Zonage en projet
Ouverture à l'urbanisation
A vers U
N vers U
N vers 2AU
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Cadastre DGFIP 2024

d. *Les confirmations à l'urbanisation*

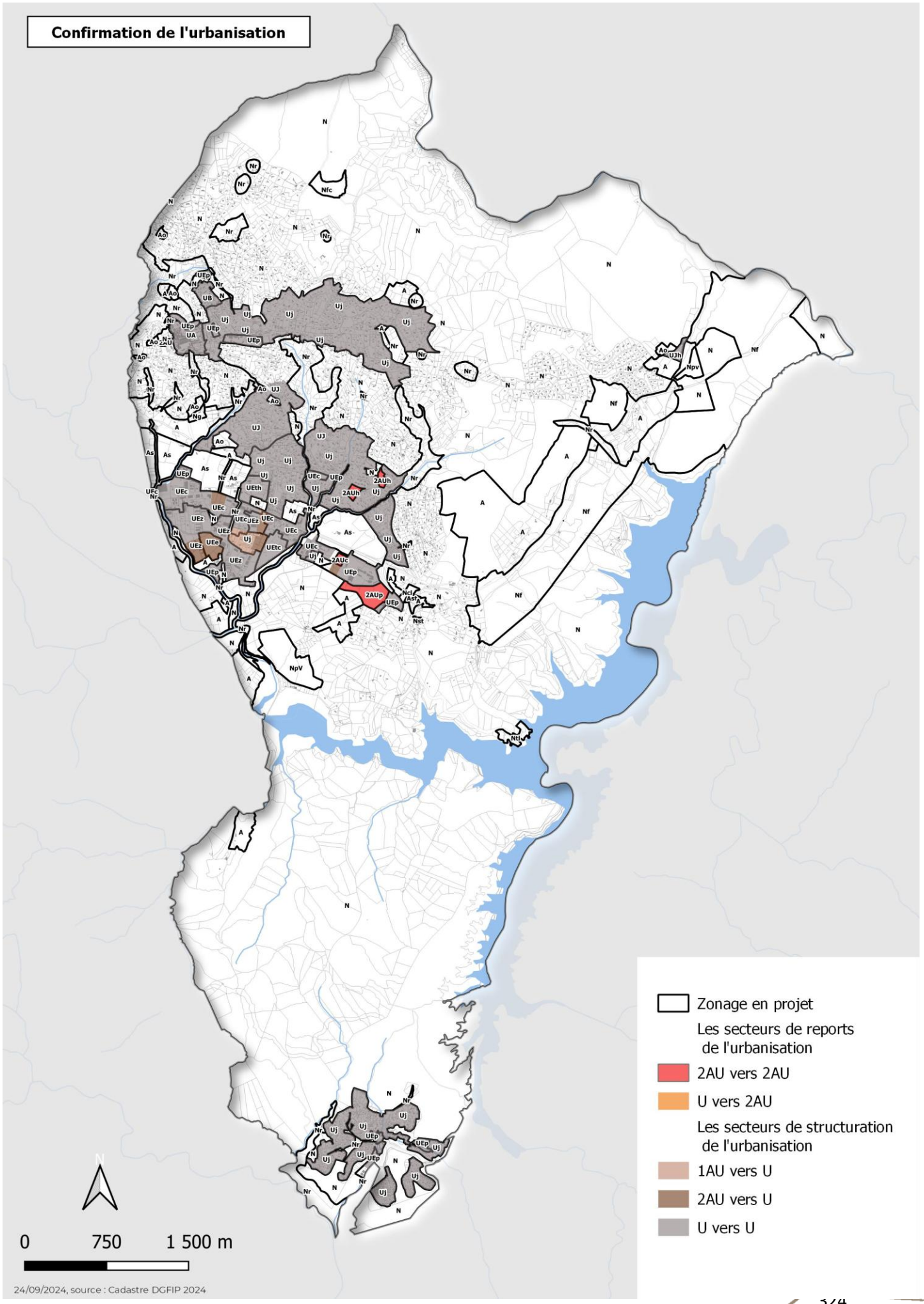
Environ 6,6 ha ont été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU et 344,4 ha de zones urbaines maintenues en zone U. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

- Des secteurs de report d'urbanisation : zones U non bâties devenues AU et zones AU non bâties restées AU
- Des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones AU devenues U.

La commune est concernée par 7 zones 2AU maintenues par rapport au PLU en vigueur :

- Le secteur d'entrée de ville ;
- Le secteur dédié au développement économique et commercial ;
- Les deux secteurs de mixité urbaine comprenant du logement ;
- Le secteur du centre ancien ;
- Le secteur pour le futur lycée du Pays de Fayence ;
- Le secteur 2AU proche de l'avenue de Provence.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la ressource en eau.


Confirmation de l'urbanisation
Zonage en projet
Les secteurs de reports de l'urbanisation
2AU vers 2AU
U vers 2AU
Les secteurs de structuration de l'urbanisation
1AU vers U
2AU vers U
U vers U
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Cadastre DGFIP 2024

e. *Les limitations à l'urbanisation*

Le projet de PLU a pour ambition de limiter le développement de son tissu urbain en définissant des limites claires à celui-ci. Le PADD prévoit ainsi dans ses objectifs, la volonté de retrouver un taux de croissance démographique compatible avec les sensibilités de la commune en mobilisant de manière efficiente le foncier. Cette ambition se traduit via les actions suivantes :

- Stopper l'étalement urbain
- Limiter la densification des tissus pavillonnaires (ZAC des Estérêts), ou l'empêcher (Tournon)
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières situées dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses)
- Les extensions et la consommation foncière devra prioritairement être liées aux activités économiques et aux tourismes en compatibilité avec le SCoT.

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones naturelles (107,9 ha)

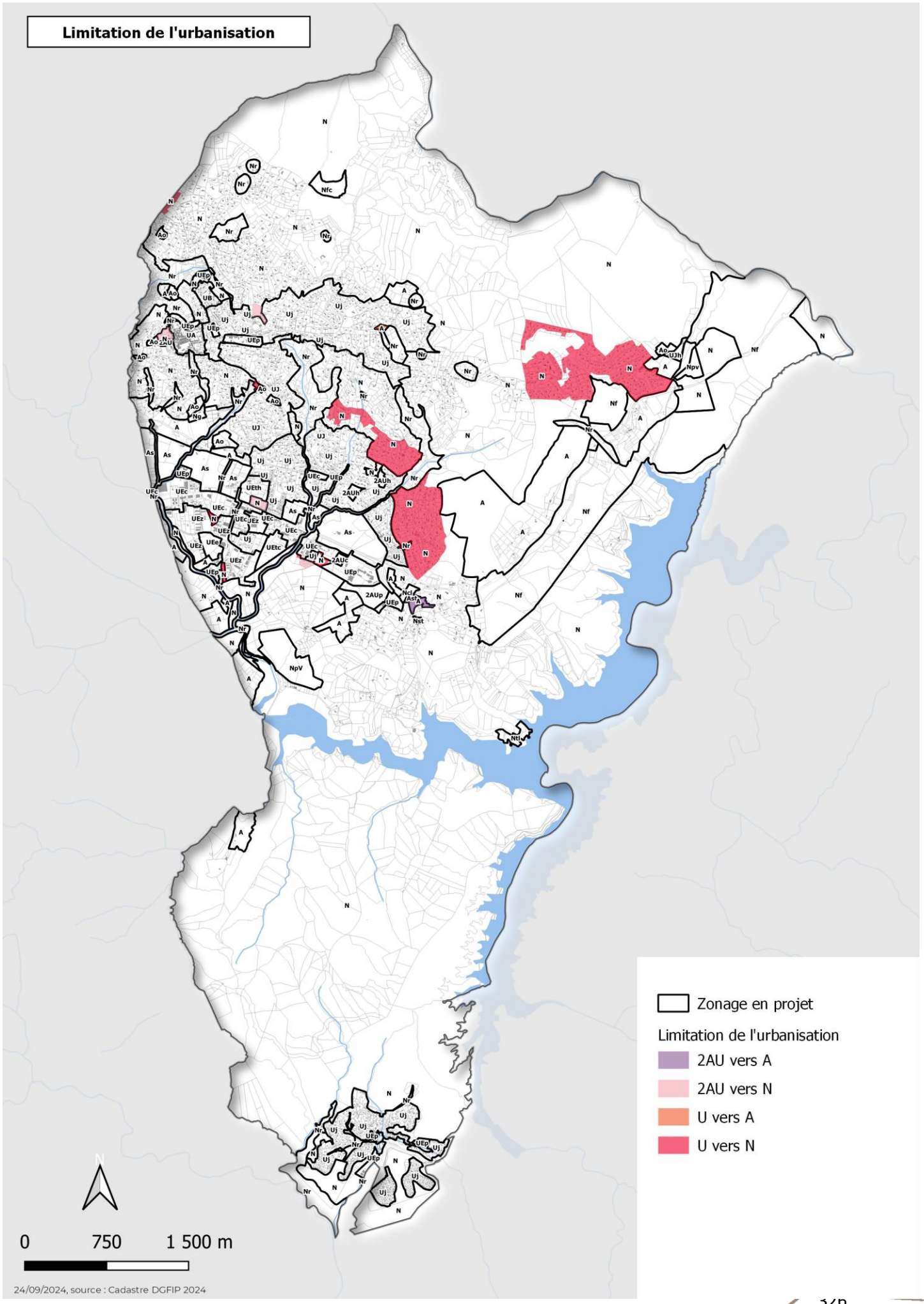
- 103,5 ha de zones U sont devenues des zones N
- 4,4 ha de zones AU sont devenues des zones N

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones agricoles (2,3 ha)

- 0,4 ha de zone U sont devenues des zones A
- 1,9 ha de zones AU sont devenues des zones A

Le reclassement de ces zones a une incidence **positive** sur l'environnement ainsi que sur la consommation d'espace. En effet, la commune marque une volonté de maîtriser l'étalement urbain consommateur d'espace et peu performant en matière de ressources.

Cette démarche a une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.


Limitation de l'urbanisation
Zonage en projet
Limitation de l'urbanisation
2AU vers A
2AU vers N
U vers A
U vers N
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Cadastre DGFIP 2024

1.2. Les incidences sur les milieux naturels et l'agriculture

Les composantes naturelles et agricoles présentent une place structurante au sein du territoire communal et contribuent fortement à la singularité de la commune et la qualité de son cadre de vie. Le PADD du PLU fixe comme premier axe d'accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux qui comprend, entre autres, les orientations suivantes :

- Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles limitant l'étalement urbain et ses besoins ;
- Accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux, en protégeant les corridors et les réservoirs de biodiversité ;
- Poursuivre la politique de regain agricole en protégeant et mettant en valeur le foncier agricole.

a. La protection des espaces naturels

Les ZNIEFF et sites Natura 2000 qui couvrent le territoire constituent des zones de richesses écologiques avérées. Ces dernières ont été identifiées comme réservoirs de biodiversité de la commune. Ils couvrent une grande partie de la surface territoriale, notamment au Sud depuis le Lac de Saint Cassien et au Nord au niveau des Gorges de la Siagne et de l'Ubac de Tournon.

La protection des grands ensembles écologiques

Les documents-cadres tels que le SRCE et le SCoT ont été pris en compte dans la révision du nouveau document garantissant ainsi la compatibilité du PLU.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les différents périmètres de gestion et de protection qui se superposent sur le territoire communal, (source : DREAL PACA) à savoir :

- 1 Site Natura 2000
    - 1 Zone spéciale de conservation (ZSC) – Directive Habitats « Gorges de la Siagne » (**FR9301574**) ;

- 7 inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique :
    - Type I « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole » (**930020491**) ;
    - Type I « Marais de Fondurane » (**930012577**) ;
    - Type I « Côteaux Sud-Ouest du Lac de Saint-Cassien » (**930020530**) ;
    - Type II « Gorges de la Siagne » (**930012574**) ;
    - Type II « Le Mont » (**930012576**) ;
    - Type II « Bois de l'Ermite » (**930012579**) ;
    - Type II « Moyenne et Haute Vallée du Reyran et bois de Bagnols » (**930012580**).

- Le Plan National d'Action du Lézard Ocellé

- 8 Zones humides identifiées par le département du Var :
    - Riou Blanc (83CARTHAGE14) ;
    - Ripisylves Charme de l'Estérel (83CGLVAR1106) ;
    - Gorges de la Siagne – Ripisylves (83HABITATS1) ;
    - Le Reyran (83CARTHAGE45) ;
    - Lac de Saint-Cassien-Fondurance (83CGLVAR1006) ;

- Resurgence du pont des Tuves (83DPTVAR0193) ;
- Le Biançon (83CARTHAGE44) ;
- La Siagne (83CARTHAGE21).

La partie du site Natura 2000 « Les Gorges de la Siagne » comprise sur la commune de Montauroux est entièrement classée en zone Naturelle. Il en est de même pour les trois ZNIEFF de type I « Côteaux Sud-Ouest du Lac de Saint-Cassien », « Marais du Fondurane » et « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole » et les ZNIEFF de type 2 « Le Mont », « Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole » et « Gorges de la Siagne ». La zone Naturelle autorise uniquement les bâtiments nécessaires à la production agricole et forestière, les constructions et installations sportives ou nécessaires aux services publics ainsi que les aménagements légers. Une petite partie de la ZNIEFF de type 2 « Bois de l'Ermitte » est concernée par la zone agricole, le reste est classé en zone Naturelle. La zone Agricole autorise les constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole. Aucune zone A Urbaniser n'est comprise dans ces espaces.

Le PLU maintient la protection des reliefs et des sites naturels par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ces derniers, d'une surface de 1 557,1 ha, sont identifiés au Sud du territoire englobant l'entièreté des ZNIEFF de type I « Côteaux Sud-ouest du Lac de Saint Cassien » et de type II « Bois de l'Ermite » qui parcourent le territoire. L'Espace Naturel Sensible « Forêt de Malpasset » est également classé en EBC. Au Nord du Lac Saint Cassien, le PLU classe l'ensemble des massifs boisés qui longe le lac en EBC. Les massifs boisés situé au Nord de la commune sont également classés en EBC ainsi qu'en Espace Vert protégé à maintenir d'une surface de 232,2 ha. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.

Le PADD définit une orientation entière sur la protection des espaces naturels « Accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux » au sein de son premier axe « Accélérer la transition environnementale ». Les objectifs suivants contribuent à la préservation des espaces naturels :

- « Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique » qui se traduit par la protection strictement des réservoirs de biodiversité communaux, la confirmation des limites franches à l'urbanisation et la sanctuarisation de la trame bleue pour son rôle écologique ;
- « Protéger les corridors écologiques » en maintenant la perméabilité des espaces urbains sur les espaces de corridors, en restaurant les corridors écologiques dans la plaine et en améliorant l'accès aux espaces de Nature en ville par un maillage mode doux. Cette orientation se traduit par des EVP situées en zone urbaine et les alignements d'arbres (1,97 km) au niveau de la RD562

En complément de ces objectifs, le projet de PLU a élaboré une Orientation d'Aménagements et de Programmations thématique sur la « Trame Verte et Bleue ». Elle définit comme prescriptions de :

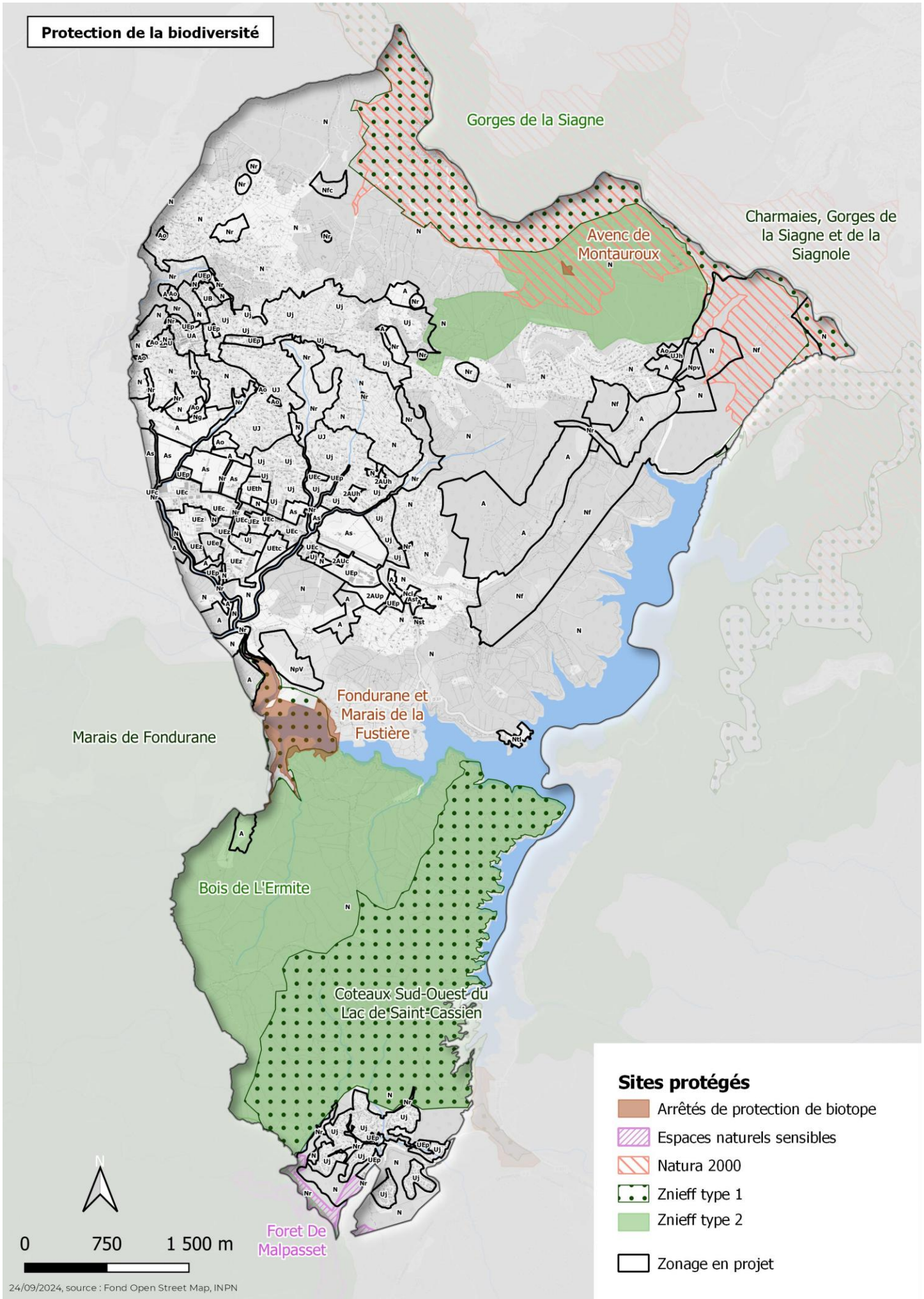
- Maintenir et renforcer les zones riches en biodiversité au sein de leur environnement en favorisant la protection, la préservation et/ou la réhabilitation des passages pour la faune ;
- Promouvoir la liaison écologique entre les zones périphériques des environnementales naturels et les structures construites ;
- Profiter de chaque projet d'aménagement pour évaluer la possibilité de supprimer ou d'atténuer les éléments qui traversent les corridors écologiques ;
- Etablir des zones tampons pour protéger les lisières boisées existantes et afin de garantir le maintien des écosystèmes ;

- Assurer la cohérence des espaces naturels au sein des projets et en harmonie avec les projets voisins en privilégiant le maintien des essences locales ;
- Favoriser la sanctuarisation des espaces forestiers/boisés présentant un intérêt écologique par la mise en place d'EBC ;
- Identifier et créer des continuités vertes entre les îlots urbains en développant un maillage végétal de manière continue (ex : alignement d'arbre, noue paysagère, …) ;
- Favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets et avec les projets voisins en renforçant le maillage végétal pour encourager les interactions entre la biodiversité et l'environnement bâti ;
- Identifier et protéger les zones humides et les milieux qui les alimentent.

Ainsi que les recommandations :

- Favoriser la mise en valeur et la découverte des sites tout en préservant leur intégrité ;
- Gérer les lisières urbaines en préservant les haies existantes et en ménageant des percées dans le front bâti ;
- Procéder à l'identification des corridors écologiques fragmentés au moyen d'études spécifiques ;
- Entreprendre des actions de reconquête dans les secteurs sensibles, tels que les zones humides et les lisières urbaines ;
- Privilégier les installations et aménagements légers ou réversibles au niveau des réservoirs de biodiversité ;
- Encourager les initiatives visant à restaurer les connexions écologiques.

L'ensemble de ces mesures permettent de préserver les espaces naturels. **Le PLU a donc une faible incidence sur les espaces naturels.**


Protection de la biodiversité
Gorges de la Siagne
Avenc de Montauroux
Charmaies, Gorges de la Siagne et de la Siagnole
Marais de Fondurane
Fondurane et Marais de la Fustière
Bois de L'Ermite
Coteaux Sud-Ouest du Lac de Saint-Cassien
Foret De Malpasset
Sites protégés
Arrêtés de protection de biotope
Espaces naturels sensibles
Natura 2000
Znieff type 1
Znieff type 2
Zonage en projet
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Fond Open Street Map, INPN

L'OAP Trame Verte et Bleue

Dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, une Trame Verte et Bleue (TVB) a été réalisé à l'échelle de la commune. Cette dernière identifie des réservoirs de biodiversité boisés Sud de la commune au niveau du Bois de l'Ermite et dus Coteaux Sud-Ouest du Lac de Saint-Cassien et au Nord au niveau du Bois Communal du Défens et des Gorges de la Siagne. Des corridors écologiques terrestres traversent ces réservoirs. La TVB identifie également des réservoirs de la trame jaune qui représentent les espaces agricoles à préserver au niveau de la plaine communale et dans les hauteurs du tissu urbain.

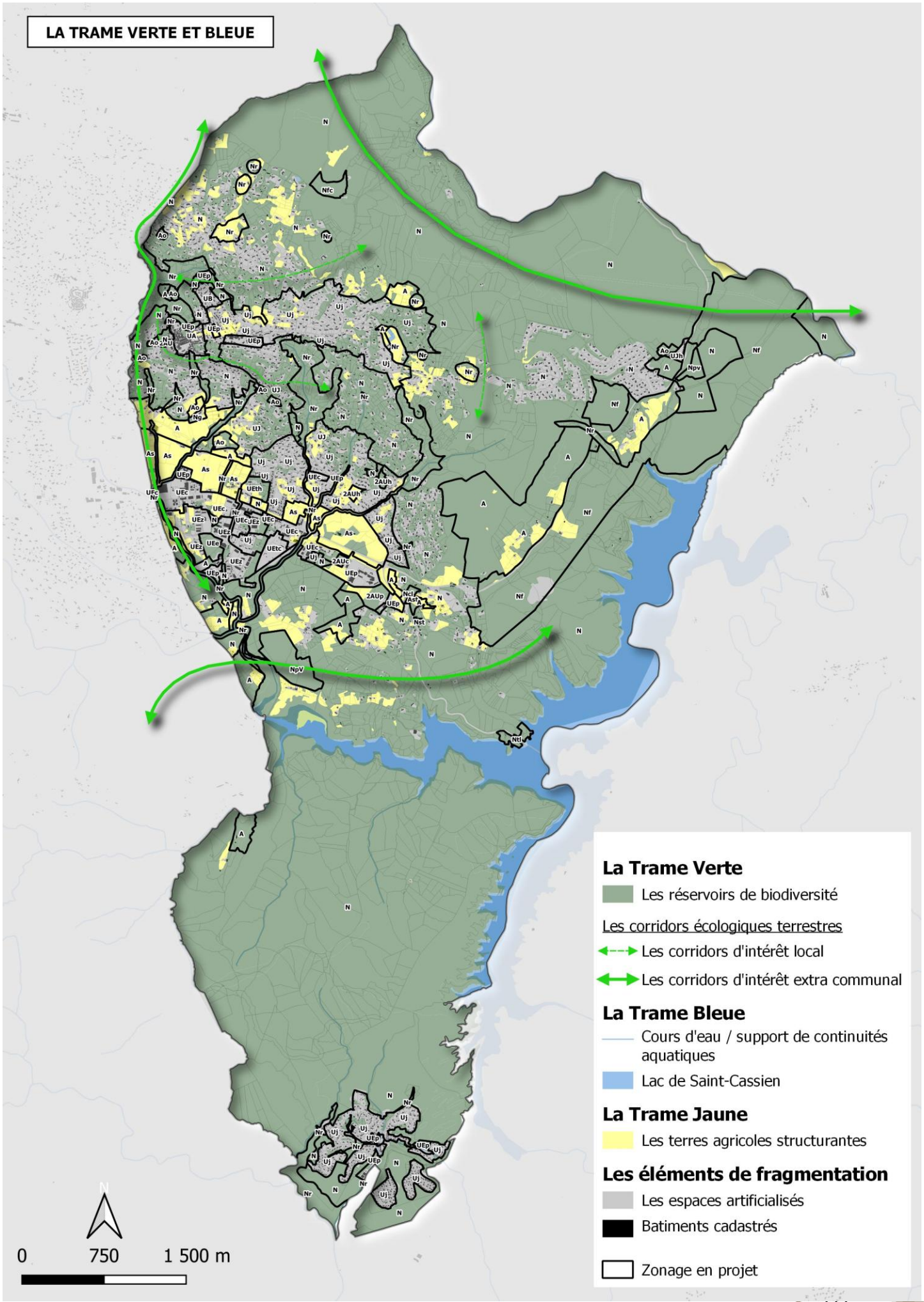
Le projet de PLU prend en compte les réservoirs forestiers et agricoles de la TVB en classant la majorité de ces derniers en zone naturelle ou en zone agricole. La continuité des corridors écologiques est préservée via le classement en zone A et N et est également inscrite dans l'orientation n°3 du PADD et l'objectif « Protéger les corridors écologiques ». Les différentes composantes TVB sont donc prises en compte par le projet de PLU.

Selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » doivent être développées au sein des documents d'urbanisme. Cette règlementation a été traduite en OAP Trame Verte et Bleue reprenant la Trame Verte et Bleue définit dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Cette dernière définit des prescriptions selon cinq trames :

- Réservoir de biodiversité avec l'ambition de renforcer et maintenir les zones riches en biodiversité, de promouvoir les liaisons écologiques et de profiter des projets d'aménagements pour renforcer les continuités écologiques ;
- Les milieux boisés/forestiers dont les prescriptions sont de favoriser la sanctuarisation des espaces forestiers/boisés présentant un intérêt écologique et d'établir des zones tampons pour protéger ;
- Les zones humides prescrivant la protection de ces derniers et des ripisylves ;
- La nature en ville avec l'identification des continuités vertes entre les îlots urbains, de favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets et ceux voisins pour renforcer le maillage végétal, etc. ;
- La trame noire en prescrivant des principes d'éclairages.

L'ensemble de ces prescriptions sont complétés par des recommandations qui permettent d'aller plus loin dans les aménagements en fonction des possibilités des futurs projets.


LA TRAME VERTE ET BLEUE
La Trame Verte
Les réservoirs de biodiversité
Les corridors écologiques terrestres
Les corridors d'intérêt local
Les corridors d'intérêt extra communal
La Trame Bleue
Cours d'eau / support de continuités aquatiques
Lac de Saint-Cassien
La Trame Jaune
Les terres agricoles structurantes
Les éléments de fragmentation
Les espaces artificialisés
Batiments cadastrés
Zonage en projet
N
0
750
1 500 m

b. Origine et devenir des zones N dans le PLU

La préservation des zones naturelles (N) dans le PLU

Les zones naturelles du PLU s'élèvent à 3 048 ha (82,2% du territoire communal).

La zone N correspond aux zones naturelles du territoire de Montauroux incluant :

- Les quartiers d'habitat dispersés insuffisamment équipés en matière de réseaux techniques urbains et pour lesquels le renforcement de réseaux n'est pas prévu à l'échéance des dix prochaines années
- Les secteurs naturels d'activités spécifiques dénommés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées autorisant des droits d'utilisation et d'occupation du sol strictement spécifiés à l'article N2.

Elle comprend 5 sous-secteurs :

- **Nf** relatif aux sites de prospection de nappe phréatique ;
- **Ncl** relatif au site économique de la Colle Noire ;
- **Nfc** relatif au projet de funérarium et colombarium d'intérêt collectif ;
- **Nr** relatif aux parties soumises à un risque élevé de mouvement de terrain ;
- **Ntl** relatif aux sites de tourismes autour du lac.

Certaines zones présentent des potentiels de constructibilité et concernent les surfaces suivantes :

- Zone Ncl : 1 630 m² soit 13% de la zone ;
- Zone Nfc : 3 790 m² soit 8% de la zone ;

La zone N permet la construction des annexes et des extensions dont la surface est limitée (30 m² par extensions et 250 m² sur l'ensemble de la propriété). Elles comprennent également une grande part d'outils de protection, ainsi la zone N comptabilise 1 557 ha d'EBC soit 50% de la zone, 232 ha d'EVP soit 7,5% de la zone et 0,09 ha d'EVP à créer soit 0,003% de la zone. Ces zones permettent d'encadrer cette constructibilité La zone Ntl concerne soit des constructions légères ou des parcs photovoltaïques qui ne sont pas compter dans la consommation d'espace.

Evolution quantitative du déclassement

Maintien des zones N du PLU opposable (2938,2 ha) :

- 2938,2 ha de zones naturelles sont restés naturelles

Déclassement des zones N du PLU opposable (123,1 ha) :

- 100,5 ha de zones N sont devenues des zones agricoles (A), par correspondance à l'occupation réelle du sol ;
- 22,6 ha de zone N est devenue une zone U.

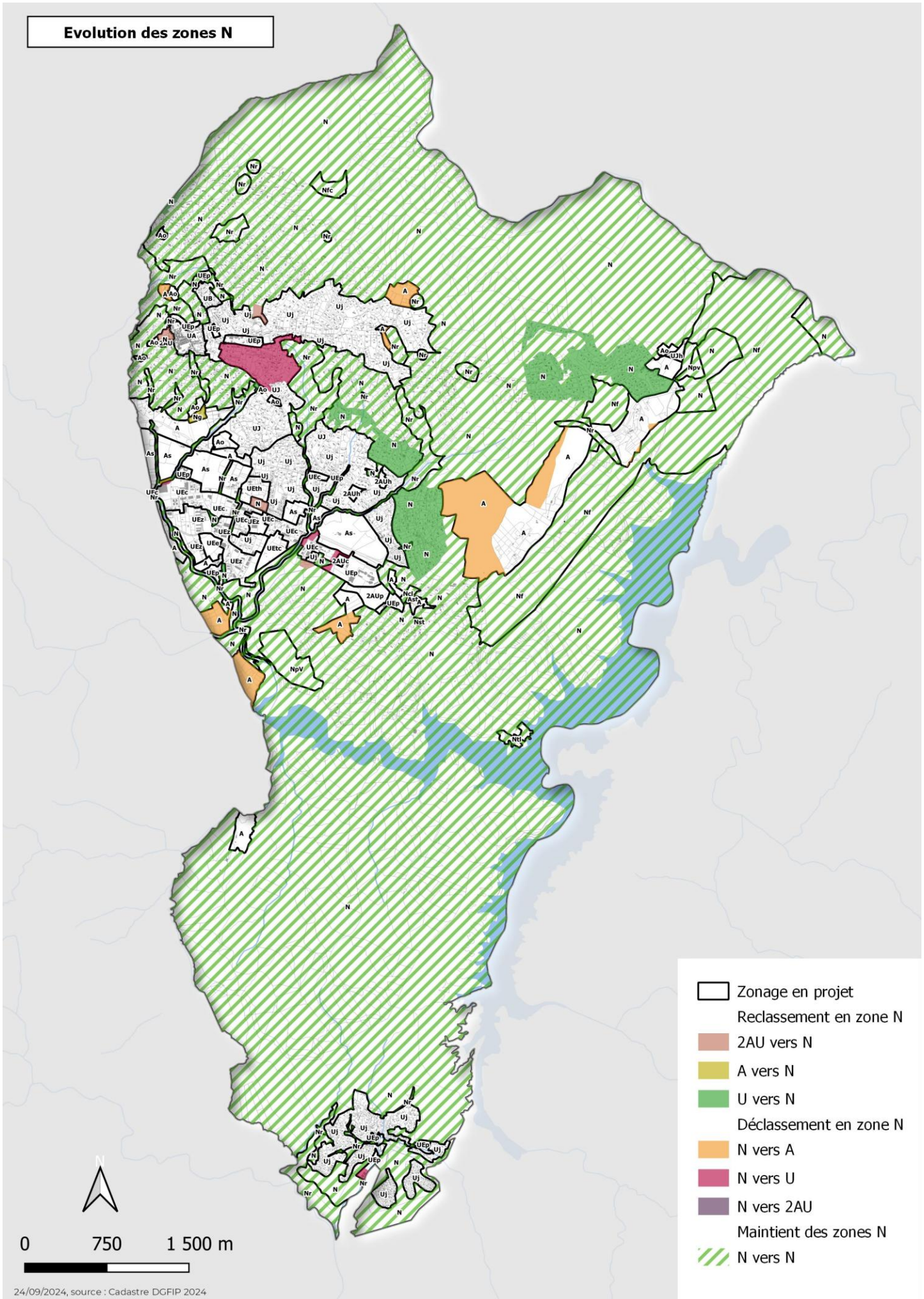
Reclassement de zones urbanisables ou agricoles du PLU opposable en zones N au PLU révisé (109,09 ha) :

- 103,5 ha de zones U ont été reclassés en N ;
- 5,5 ha de zone 2AU ont été reclassé en N.

Ces zones comprenaient pour la majorité une forte composante naturelle qui constitue un atout paysager ou écologique (continuité écologique à préserver) justifiant ce reclassement. Les continuités écologiques sont préservées ainsi que le cadre de vie végétalisé du secteur pavillonnaire.

Bilan d'évolution des zones naturelles

Malgré les reclassements réalisés, la surface naturelle du PLU en vigueur a été maintenu, le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur les espaces naturels (3 061 ha au PLU précédent contre 3 075 ha au PLU révisé).


Evolution des zones N
Zonage en projet
Reclassement en zone N
2AU vers N
A vers N
U vers N
Déclassement en zone N
N vers A
N vers U
N vers 2AU
Maintient des zones N
N vers N
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Cadastre DGFIP 2024

c. *La préservation des zones agricoles dans le PLU*

Les espaces agricoles participent au fonctionnement global du territoire et sont fortement représentés sur le territoire communal. Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions y sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. Ces constructions sont limitées à une certaine emprise au sol notamment pour les constructions à usage d'habitation dont la surface de plancher ne peut excéder 250 m² (extensions comprises). Elle comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur As correspond aux zones de sensibilité paysagère comprenant des sites d'implantations représentant 54 ha qui limite l'extension des habitations à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes.
- Le secteur Ao dédiés à l'oléiculture où aucune construction n'est possible.

Les zones agricoles du PLU s'élèvent à 237 ha (6,4% du territoire communal) en comprenant notamment l'ensemble des parcelles recensées par le Registre Parcellaire Graphique de 2022 (parcelles déclarées à la PAC). La majorité de ces zones viennent anticiper la future Zone Agricole Protégée en cours d'élaboration par l'intercommunalité.

Le PADD du PLU conforte la préservation des espaces agricoles au travers de l'orientation 3 « accentuer les dispositions protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux » et l'orientation 4 « Poursuivre la politique de regain agricole » de l'axe 1 « Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux :

- « Mettre en valeur le patrimoine paysager » (**Axe 1/orientation 3/objectif 2**) en misant sur l'agriculture pour la mise en valeur des espaces ouverts et pour l'entretien du paysage local ;
- « Protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme » (**Axe 1/orientation 4/objectif 1**) en préservant les espaces agricoles de la pression foncière pour permettre le maintien ou la reconquête agricole ; en retravaillant la délimitation des zones agricoles du PLU ; favorisant une agriculture durable et biologique ; en permettant le développement de petites unités de production locales et en misant sur la filière plantes à parfums pour reconquérir des friches agricoles.
- « Mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal » (**Axe 1/orientation 4/objectif 2**) en permettant la vente directe au sein des exploitations et en promouvant une transformation alimentaire artisanale locale.

d. Origine et devenir des zones A dans le PLU

Evolution quantitative du déclassement

Maintien des zones A du PLU opposable (163,9 ha) :

- 163,9 ha de zones agricole sont restés agricoles.

Reclassement de zones urbanisables ou naturelles du PLU opposable en zones A au PLU révisé (72,7 ha) :

- 70,8 ha de zones N ont été reclassés en A ;
- 1,9 ha de zone 2AU ont été reclassé en A.

Bilan d'évolution des zones agricoles

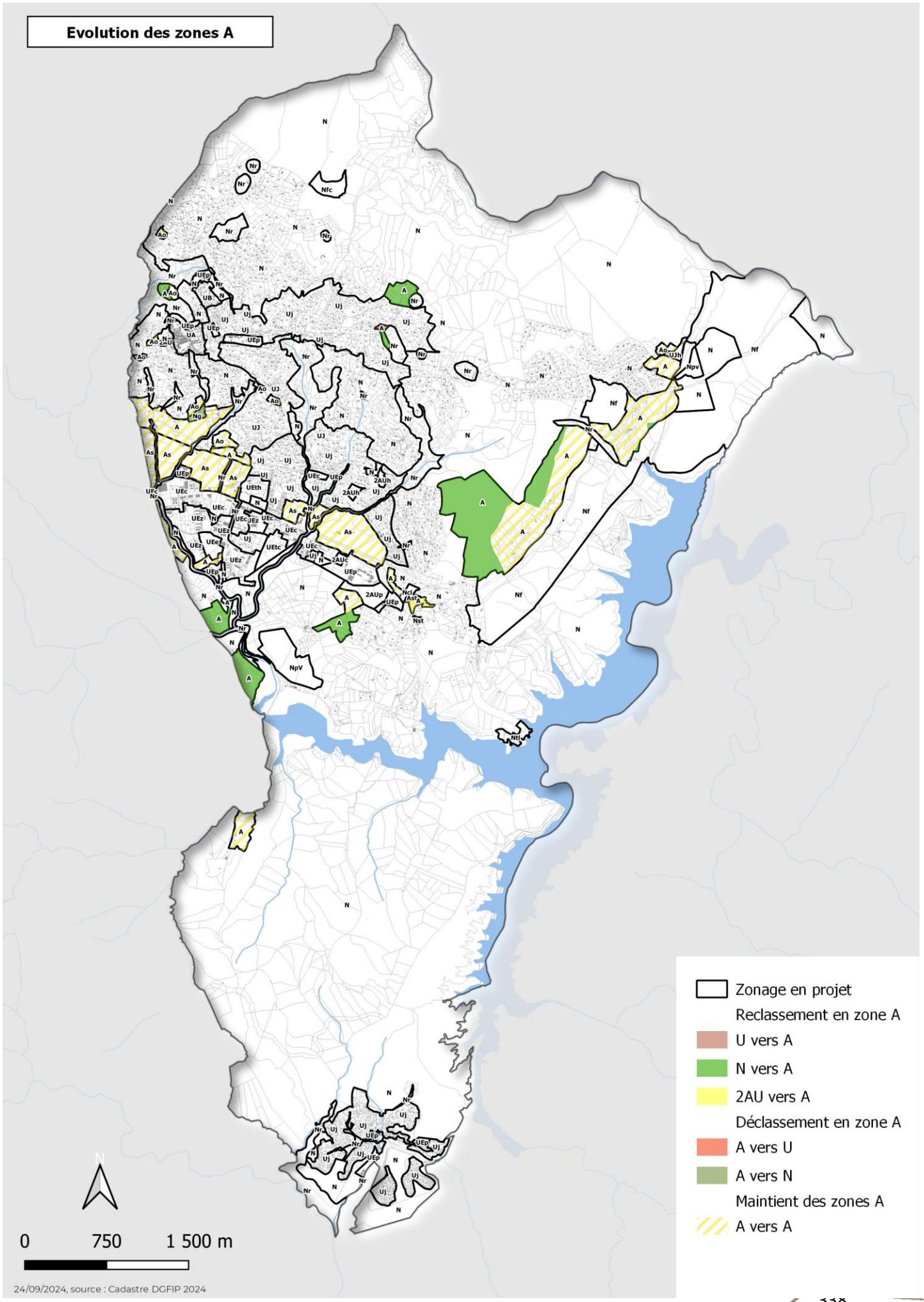
En terme **quantitatif le PLU a une incidence positive puisqu'il préserve davantage d'espaces agricoles que précédemment** (164 ha au PLU précédent contre 237 ha au PLU révisé).

Si une partie des évolutions provient du reclassement d'espaces naturels en espaces agricoles (70,8 ha) du fait de la vocation réelle des terrains, 2,3 ha d'espaces destinés initialement à l'urbanisation ont également été reclassé en zones agricoles au PLU.

Aucune zone agricole est déclassée au profit de zone urbanisable par rapport au PLU en vigueur. Cette préservation permet ainsi de préserver le paysage agricole de la plaine et de répondre aux enjeux alimentaires d'aujourd'hui qui prône l'agriculture de proximité. Elle garantit la transmission des exploitations via la préservation de ces zones agricoles qui subissent fortement la pression urbaine.

L'analyse qualitative des évolutions présente également une incidence positive.

Le nouveau PLU marque des évolutions favorables et une majoration des terres agricoles. Cette protection vise à valoriser le potentiel agricole et maintenir ainsi les exploitations qui ont un intérêt économique pour la commune. Le PLU a donc une incidence positive sur les milieux agricoles.


Evolution des zones A
Zonage en projet
Reclassement en zone A
U vers A
N vers A
2AU vers A
Déclassement en zone A
A vers U
A vers N
Maintient des zones A
A vers A
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Cadastre DGFIP 2024

1.3. Les incidences sur le paysage et le patrimoine

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

a. La protection et la mise en valeur des paysages

La protection des grandes entités

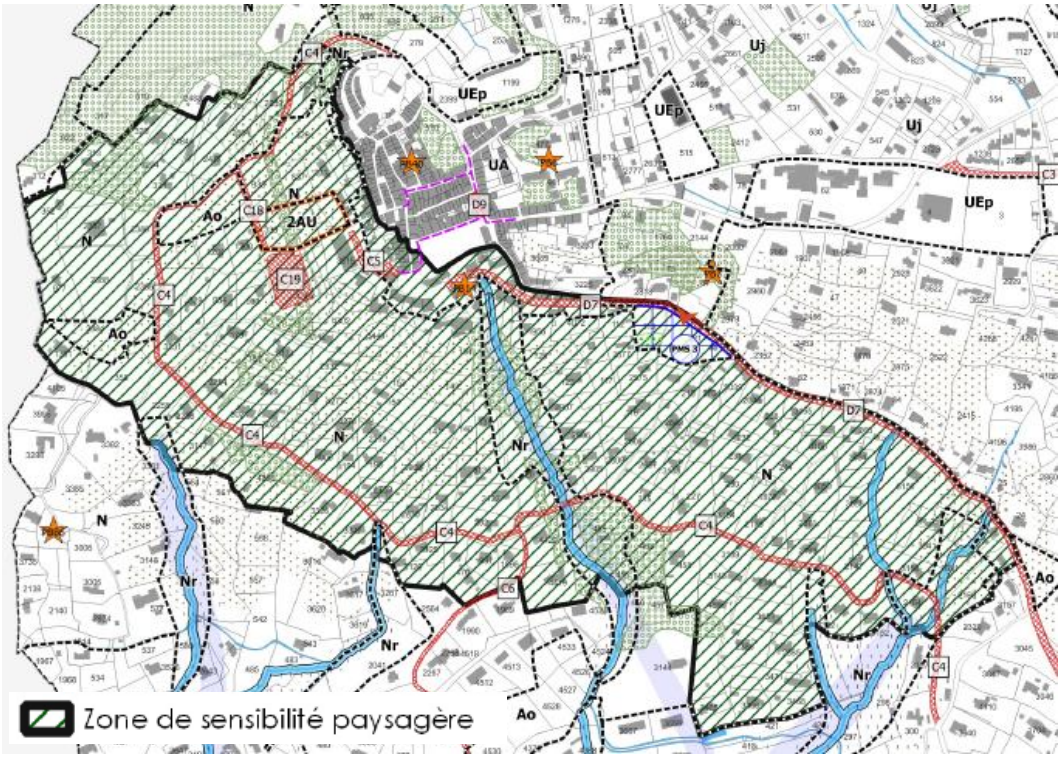
L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue plusieurs unités paysagères :

- La forêt ;
- L'eau omniprésente ;
- Le village ancien ;
- La plaine de Montauroux.

Le PLU permet la préservation des massifs boisés au travers d'un classement en zone naturelle doublé par les EBC. Ces classements limitent l'urbanisation et permettent ainsi de garantir la vocation forestière de ces espaces. Concernant le village ancien, ce dernier fait l'objet d'un classement spécifique en zone UA qui permet de préserver le caractère ancien de cette zone. Le règlement de cette dernière définit des prescriptions architecturales, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Ces règles visent ainsi à privilégier la cohérence architecturale et paysagère en définissant les normes d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale au sein de la zone. De même, le socle paysager du centre ancien est préservé via un classement en zone de sensibilité paysagère en contrebas du village. Les occupations et utilisations du sol sont conditionnées aux dispositions suivantes :

- La hauteur frontale maximale calculée de tout point des constructions envisagées sur l'unité foncière (bâti, annexes, murs de soutènement...) est limitée à 8 mètres. Les constructions existantes dépassant cette hauteur frontale peuvent faire l'objet d'adaptations
- Aucune surélévation de construction existante n'est admise dans le périmètre.

Ces dispositions préservent ainsi les visibilités depuis le chemin de Gimbrette et les voies alentours.



Extrait du zonage de PLU

Le PADD définit au sein de l'orientation 3 de l'axe 1, l'objectif suivant : « Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune » notamment en veillant à la conservation des formes urbaines caractéristiques du centre historique et du hameau de Gaudon.

Concernant la plaine de Montauroux, cette dernière constitue une mosaïque d'espaces agricoles, de massifs boisés et d'espaces urbains. Le zonage du PLU permet de traduire ce paysage via des zones A, As et Uj qui limitent fortement la constructibilité. Les zones UE permettent d'encadrer les zones économiques Le PADD inscrit dans l'orientation 1 du troisième axe de donner une identité aux zones d'activités et notamment en améliorant la qualité paysagère des zones d'activités et de leurs abords. Cet objectif a pour but de valoriser l'intégration paysagère dans la plaine des différents équipements qui la composent.

<u>La préservation des milieux et des sites</u>

Au-delà de la protection des grands espaces naturels et agricoles d'intérêts paysagers, plusieurs espaces localisés au sein du tissu urbain participent à la valorisation du cadre de vie communal. Il s'agit pour la plupart d'espaces verts à protéger, d'alignements d'arbres à créer…

Pour protéger ces espaces, le règlement fait référence à l'article L151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et prévoit les dispositions suivantes :

Les Espaces Verts Protégés (représenté par ce figuré) sont des espaces dont « *tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité ; maladie, risque de chute, obstacle visuel à la sécurité routière. Dans ce cas, tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle, à la condition qu'il ne soit plus un obstacle visuel à la sécurité routière, auquel cas l'arbre ne sera pas remplacé. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. Ces espaces paysagers non bâtis doivent conserver leur aspect naturel et vé-*

gétal mais acceptent des aménagements ponctuels tels que des accès, des tranchées techniques, des aménagements de sécurité. Le PLU admet une imperméabilisation limitée de ces périmètres (annexes listées dans le lexique) sous réserve que la surface correspondante soit compensée sur l'unité foncière même au moyen d'une végétalisation de haute tige, et que cet impact soit contenu à moins de 10% de la superficie totale du périmètre. ». Cette protection supplémentaire encadre la constructibilité de cette zone et vient compléter les règles de construction des zones concernées.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » définit des orientations et recommandations visant à préserver la continuité des espaces de nature en ville. Ainsi elle favorise la cohérence des espaces naturels dans le projet pour renforcer le maillage végétal et ainsi encourager les interactions entre la biodiversité et l'environnement bâti. L'OAP prescrit également le développement d'aménagement spécifique favorable aux continuités écologiques (toits végétalisés, murs végétalisés, etc.). De même, elle privilégie le maintien des espaces de pleine terre et la désimperméabilisation des espaces. Les recommandations développées permettent également le développement des espaces naturels et des continuités au sein du tissu urbain (aménagements favorables à la biodiversité, encourager la diversité des espèces végétales, favoriser la création de jardins partagés, aménager les toitures, etc.). L'ensemble de ces éléments maintient ainsi un cadre de vie favorable à la population et donc le maintien d'un paysage verdoyant.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. À travers la révision du PLU, la commune maintient la protection des secteurs au potentiel agronomique avéré, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. La constructibilité y est limitée au strict nécessaire de l'activité agricole. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole historique et culturel du territoire.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Des Espaces Boisés Classés sont essentiellement localisés au Nord de la commune au niveau de la Vallée de la Siagne, des abords du lac de Saint-Cassien et une grande partie au Sud au niveau du Bois de l'Ermite. Le caractère boisé de ces espaces doit être maintenu d'une part pour leur intérêt écologique mais également pour leur intérêt paysager qui caractérise le territoire Montaurousien. Ils constituent le poumon vert de la commune et offre ainsi un cadre de vie de qualité. Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU.

b. La modification des paysages

Le PLU ne prévoit pas d'augmentation de la population significative pouvant impacter le paysage. De même aucune OAP sectorielle n'est prévu dans le projet car aucun secteur de projet n'a été identifié, ni de secteurs à urbaniser à court terme. Ce choix s'explique par l'appauvrissement de la ressource en eau et la volonté de préserver cette dernière. Le PLU ne prévoit donc aucun logement avant 2028 n'induisant donc aucune modification du paysage notamment dans les zones non construites. Le projet de PLU prévoit deux OAP thématiques en lien avec la nature en ville et l'eau.

L'ensemble du premier axe du PADD permet de répondre aux enjeux de préservation du paysage communal au travers des objectifs suivants :

- Mobiliser de manière efficiente le foncier en mobilisant en priorité les potentialités au niveau de l'enveloppe urbaine ;
- Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique en confirmant les limites franches à l'urbanisation et stopper le mitage ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager en identifiant et restaurant le bâti patrimonial communal et en veillant à la conservation des formes urbaines caractéristiques du centre historique et du hameau de Gaudon ;
- Protéger les corridors écologiques en améliorant l'accès aux espaces de Nature en ville par un maillage mode doux ;
- Garantir la qualité du cadre de vie en conservant un taux de végétalisation élevé pour préserver le confort climatique.

Ces objectifs favorisent ainsi la préservation du paysage communal et maintenir une intégration du bâti harmonieuse avec l'existant.

L'OAP Trame Verte et Bleue intègre des prescriptions et recommandations au sein de la trame urbaine qui permettent la valorisation des paysages urbains. Elle prescrit notamment d'identifier et de créer des continuités vertes entre les îlots urbains en développant un maillage végétal de manière continue. Au niveau des secteurs, elle prescrit également de favoriser la cohérence des espaces naturels dans les projets et à plus large échelle en renforçant le maillage végétal et de permettre la mise en place d'aménagements spécifiques (toits végétalisés, murs végétaux, etc.). Les noues végétalisées ainsi que le maintien des espaces de pleine terre sont prescrits au sein du tissu urbain par l'OAP. Les recommandations développées par l'OAP sont liées aux aménagements au sein des projets favorables à la biodiversité, aux orientations de végétalisation et aux jardins partagés.

L'intégration de nombreuses prescriptions paysagères dans le zonage et le règlement limitent fortement les incidences négatives et sont bénéfiques à la valorisation du paysage et du cadre de vie.

Le PLU a un impact faible sur la modification des paysages communaux.

c. *La préservation du patrimoine bâti*

Outre le maintien des grands équilibres naturel et agricole et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti.

Le PLU identifie des édifices d'intérêt patrimonial répartis sur le territoire. Ces entités font l'objet de prescriptions énoncées ci-après :

a) " Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine bâti identifié, individuellement ou dans un secteur,

b) les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique."

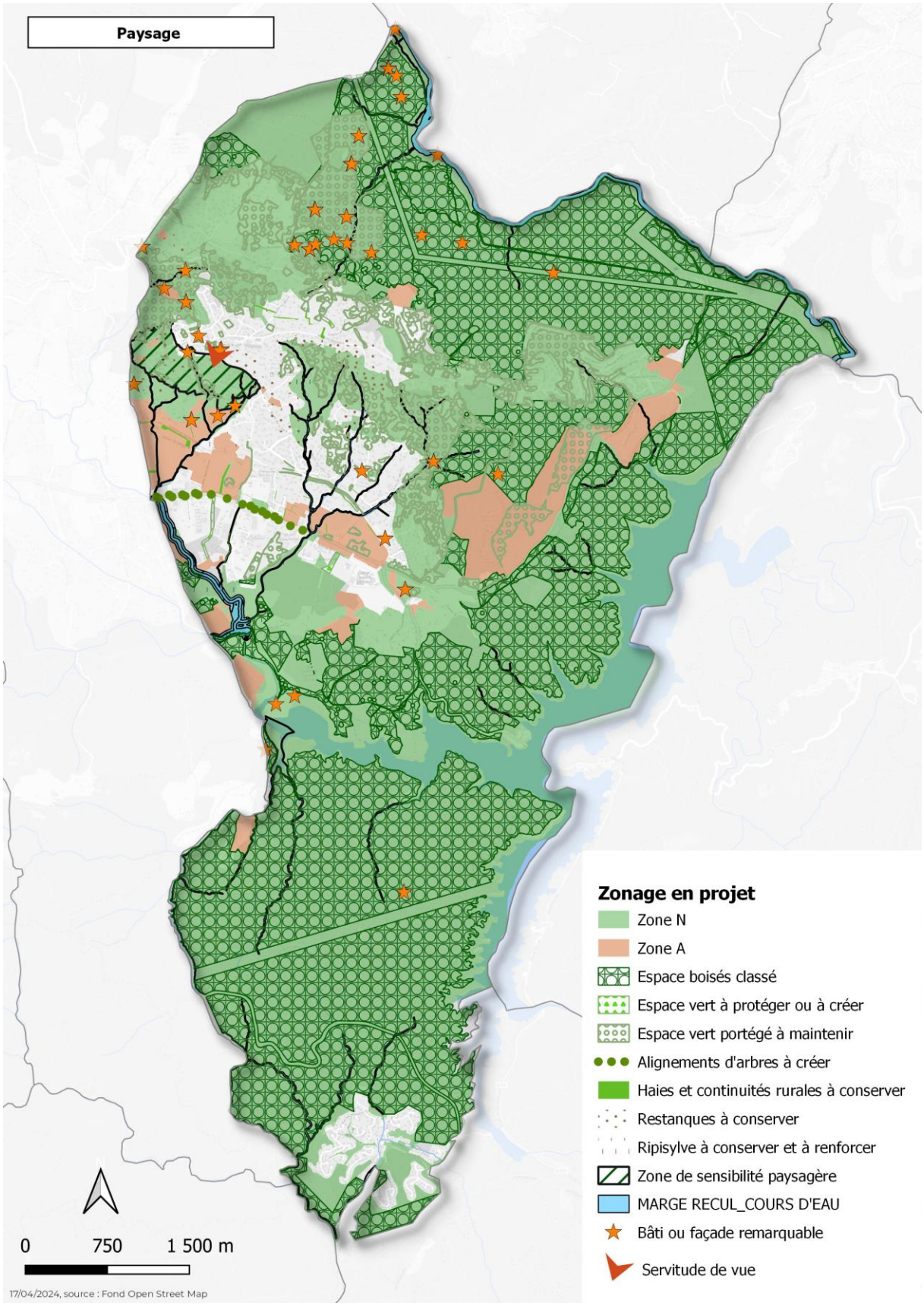
Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais d'un aplat et sont identifiés par un code « PB suivi d'un n°». Les prescriptions qui s'y rattachent ont pour but de protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique ou architectural. Cette identification permet ainsi une meilleure préservation du patrimoine architectural de la commune et également culturel.

L'ensemble du patrimoine bâti remarquable est listé et cartographié dans l'Annexe A du Règlement d'Urbanisme.

Le PADD définit également au sein de son premier axe, l'objectif « Mettre en valeur le patrimoine paysager » avec notamment :

- Identifier et restaurer le bâti patrimonial communal ;
- Veiller à la conservation des formes urbaines caractéristiques du centre historique et du hameau de Gaudon.

Les incidences du PLU sur le patrimoine sont donc relativement faibles.


Paysage
Zonage en projet
Zone N
Zone A
Espace boisés classé
Espace vert à protéger ou à créer
Espace vert portégé à maintenir
Alignements d'arbres à créer
Haies et continuités rurales à conserver
Restanques à conserver
Ripisylve à conserver et à renforcer
Zone de sensibilité paysagère
MARGE RECUL_COURS D'EAU
Bâti ou façade remarquable
Servitude de vue
0
750
1 500 m
17/04/2024, source : Fond Open Street Map

1.4. Les incidences sur la ressource en eau

a. Les besoins en eau potable

Selon les projections démographiques du SCoT du Pays de Fayence, l'accroissement prévisionnel prévoit 0,1% d'augmentation de la population dans les 10 prochaines années à venir. Cette croissance démographique, bien que très faible, va induire une augmentation de la consommation en eau de 22 m^3/jour supplémentaire soit 7 942 m^3 d'eau potable par an.

Sur la commune, aucun logement supplémentaire n'est possible d'ici 2028 au regard de la raréfaction de la ressource en eau. Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation mais un renouvellement urbain, limitant l'augmentation des besoins en eau. De plus, le projet de PLU prévoit une soixantaine de nouveaux logements d'ici 2035, qui seront réalisés lorsque la ressource en eau sera reconstituée et suffisante pour répondre aux besoins.

Le règlement prévoit que *« Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité »*.

L'orientation n°1 du PADD « Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles », inscrit deux mesures liées à l'eau potable afin de limiter les besoins en eau potable reliées aux logements et activités et d'accompagner le renouvellement des réseaux d'eau potable pour limiter le gaspillage.

De même, le PLU définit une OAP thématique sur l'eau qui présente deux orientations : Sécuriser la ressource en eau et Valoriser la gestion du cycle de l'eau. Ainsi pour protéger ces ressources limitées, l'OAP identifie des prescriptions et recommandations permettant de limiter les usages et ainsi éviter toutes dégradations de la ressource sur le plan quantitatif et qualitatif comme : réalisation d'étude dans le cadre de forage de 10 mètres de profondeur ou au niveau d'une zone de protection. Elle identifie également des solutions de valorisation des eaux grises et des eaux de pluies pour limiter ainsi l'utilisation des eaux traitées tel que : il est recommandé pour chaque nouveau projet d'étudier l'opportunité de valoriser l'eau de pluie permettant d'économiser la ressource ou encore de privilégier les toitures végétalisées permettant ainsi de filtrer l'eau de pluie et éviter la pollution indirecte.

Enfin, au regard du développement de la commune, de l'évolution du PLU et de l'insuffisance de la ressource en eau :

- Concernant les besoins matière d'habitat, la commune se voit contrainte de marquer une pause. Le PLU règlemente l'urbanisation *« Il est à noter que dès que des ressources suffisantes seront identifiées pour répondre aux besoins de la commune, une évaluation au cas par cas sera effectuée en vue d'une éventuelle reprise de l'urbanisation. Cette approche vise à assurer la durabilité de tout projet d'expansion urbaine, en alignement avec les capacités réelles d'approvisionnement en eau de la commune de Montauroux. ».*
- Au regard du développement économique, le PLU prône un développement limité encadré par des OAP. Toutefois, le PLU n'est pas en mesure de règlementé les usages, il n'est donc pas possible d'avoir une estimation des consommations d'eau potable future.
- Enfin, concernant la reconquête agricole, avec notamment le passage de près de 70 ha de zone N en zone A, les consommations d'eau pourrait fortement augmenter en fonction du type d'exploitation et du mode de gestion. Idem, le PLU n'est pas en mesure de règlementer l'usage des sols et il n'est donc pas possible d'avoir une estimation de la consommation d'eau potable.

Le PLU prend en compte la rareté de la ressource en eau en compte et met en place des actions afin de la préserver malgré une augmentation probable des consommations d'eau potables liée à la reconquête agricole et au développement économique.

b. Les besoins en traitement des eaux usées

La croissance de la population et l'accueil de nouvelles entreprises et équipements auront un effet sur l'augmentation du besoin de traitements des eaux usées.

La commune présente deux types de réseaux d'assainissement : collectif et non collectif. Deux stations d'épuration sont présentes :

- La STEP bi-communale Callian/Montauroux d'une capacité de 9 200 Equivalent Habitant (EH). Cette dernière présente des capacités suffisantes pour répondre aux futurs besoins.
- La station du quartier des Estérêts du Lac d'une capacité de 1 800 EH avec une charge maximale d'entrée de 1 092 EH.

La commune possède des capacités suffisantes pour répondre aux futurs besoins de traitement des eaux usées.

De plus, le règlement du PLU stipule que *« Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. […]*

Dans les secteurs prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. […]

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. »

L'OAP thématique sur l'eau apporte également des prescriptions et recommandations sur la gestion des assainissements non collectifs (ANC). Les dispositifs devront être adaptés à la pédologie et à la topographie du terrain.

Le PLU permet donc d'intégrer et d'encadrer la gestion future des eaux usées.

c. La gestion des eaux pluviales

L'augmentation, même limitée, de la population va également avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles avec un risque d'augmenter la pollution par le lessivage des sols et d'accroitre les dysfonctionnements hydrauliques. En effet, les constructions et aménagements urbains participent à l'imperméabilisation des sols et augmentent le phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importantes : entre la diminution des eaux infiltrées et la saturation du réseau pluvial, cela peut induire des pollutions sur les milieux naturels

Le projet de PLU favorise cette gestion en ne projetant aucune nouvelle zone 1AU soit aucune nouvelles zones imperméabilisées importantes. Néanmoins, le risque d'intensification de l'imperméabilisation est présent dans les autres zones urbaines. Le règlement du PLU indique que *« Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. ».*

Le PLU limite sa consommation foncière dans son zonage et a définit des coefficients d'emprises au sol pour certaines zones qui permettent de limiter l'imperméabilisation et ainsi une meilleure infiltration de l'eau dans les sols :

- 25% en zone UJ (hors secteur UJh), UEtc
- 60% en zone UEc, UEth, UEz

Espaces libres :

- 30% ou 70% en fonction en zone UB
- 75% en zone UJ
- 5% en zone UE

Concernant les Espaces Verts Protégés, *« Le PLU admet une imperméabilisation limitée de ces périmètres (annexes listées dans le lexique) sous réserve que la surface correspondante soit compensée sur l'unité foncière même au moyen d'une végétalisation de haute tige, et que cet impact soit contenu à moins de 10% de la superficie totale du périmètre. »*

Enfin, l'OAP thématique sur l'eau définit des prescriptions et recommandations pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, tel que :

- Favoriser la perméabilité en maintenant des espaces en pleine terre et en recourant à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production de ruissellements pour les pluies courantes.
- Favoriser l'infiltration en surface des eaux de pluie, tout en les intégrant comme des approches bénéfiques pour l'esthétique des aménagements, la diversité biologique et l'adaptation aux variations climatiques.
- Mise en place des mesures de rétention pour compenser les zones imperméables dans le cas où les propriétés du sol ne favorisent pas une infiltration efficace.

Les dispositions mises en place par le PLU permettent de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols en lien avec l'augmentation de la population. **L'incidence sur la gestion des eaux pluviales est donc faible.**

1.5. Les incidences sur les risques

Le territoire de Montauroux est concerné par plusieurs risques. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, le PADD et le règlement permettent de protéger les habitants.

a. Le risque inondation

Le règlement du PLU définit au sein des Dispositions Générales, des normes de constructibilité concernant l'aléa inondation et ruissellement. Divisé en quatre grandes parties :

- Mise en sécurité des ouvrages souterrains,
- Prise en compte de l'aléa inondation
- Réduction du ruissellement urbain, le règlement protège face au risque inondation.
- Retrait des occupations et utilisations du sol par rapport au réseau hydrographique et au Lac de Saint-Cassien

Concernant l'aléa inondation ces mesures sont inscrites : *« Dans les zones d'exposition à l'aléa inondation figurant aux documents graphiques :*

- *Tous les permis de construire sont soumis à la réalisation d'une étude d'exposition à l'aléa*
- *Aucun mur bahut n'est admis et toute clôture est conçue pour une totale transparence hydraulique*
- *Les vides sanitaires doivent être ajourés*
- *Le premier plancher de la construction doit être situé à un minimum de 20 cm de hauteur au-dessus de la côte de référence. »*

Concernant la prévention de l'inondation par ruissellement, les mesures inscrites dans le règlement incluent : *« Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toute extension de Surface de Plancher et toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.*

Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière au moyen de barbacanes assurant le flux des eaux entrants et sortants de la propriété. »

La gestion du risque inondation s'inscrit dans le PADD à travers l'orientation n°5 « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique » et plus spécifiquement l'objectif 1 « Anticiper l'aggravation des risques naturels » qui souligne l'importance :

- De sensibiliser les habitants aux risques naturels
- De limiter l'imperméabilisation des sols et les nouvelles constructions afin de maîtriser les risques d'inondation pluvial et débordement de cours d'eau
- De protéger la Trame Bleue (cours d'eau, vallons, ripisylves…) pour maîtriser le risque inondation et ruissellement.

Le PLU a créé une OAP thématique sur l'eau dans le but de souligner ce qui doit être fait pour prendre en considération le cycle de l'eau dans la préservation des milieux, des ressources naturelles et des aménagements. En abordant le sujet de la mise en valeur de la gestion du cycle de l'eau, elle

établit des prescriptions et des recommandations visant à réduire les risques d'inondation par ruissellement :

- Tout projet d'aménagement doit rechercher la transparence hydraulique pour ne pas faire barrage aux eaux de ruissellement et ne pas accroitre la vulnérabilité des personnes et des biens au risque inondation par ruissellement ;
- Les clôtures doivent être aménagées de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux, dans le respect du principe de transparence hydraulique ;
- La continuité écologique du cours d'eau ne doit pas être entravée.

L'ensemble de ces mesures permettent ainsi une meilleure intégration du risque inondation et une protection de la population.

b. *Le risque feu de forêt*

Le territoire de Montauroux est exposé à l'aléa feu de forêt. Il n'est cependant soumis à aucun Plan de Prévention du Risque Incendie de feu de forêt. Le règlement communal rappel au sein des dispositions générales, les règles suivantes :

- *« L'Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 fixant les conditions et obligations de débroussaillement qui couvre l'intégralité du territoire communal*
- *L'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 qui énonce les dispenses d'autorisation préalable des coupes et abattages dans les Espaces Boisés Classés sur le territoire de Montauroux »*

Les cartographies relatives au risque feux de forêt sont annexées à titre informatif au présent PLU.

Il est rappelé, qu'en l'absence de traduction de l'aléa incendie, les recommandations en matière d'urbanisation sont celles émises par le SIDS, à savoir :

- *Dans les zones d'aléa fort et très fort : Le développement d'urbanisation future est à proscrire et à rechercher sur des zones de moindre aléa ;*
- *Dans les zones d'aléa moyen : constructible dans les zones urbanisées défendables, inconstructibles ailleurs ;*
- *Dans les zones d'aléa fait à très faible : constructible sous réserve du respect des réglementations du PLU.*

Le PADD prescrit également au sein de l'Orientation n°5 « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique » l'objectif d'assurer la sensibilisation des habitants aux risques naturels dont incendie de forêt.

La majorité des massifs boisés concernés par le risque incendie de forêt sont classés en zone N qui limitent fortement la constructibilité voire interdisent et sont complétés par les EBC.

Toutefois, les zones UEe et UEz (entrepôts, bureaux, industrie, commerces de gros), 2AUp (futur lycée), Npv (énergies renouvelables) et agricole A se situent entièrement ou en partie dans des zones qualifiée d'aléa fort à très fort au regard du risque incendie. La zone UETc (terrain de camping et parc résidentiel de loisirs) se situe en zone d'aléa modéré, en interface avec le massif forestier.

Au regard du risque de feu de forêts présent sur ces zones, des prescriptions ainsi que des dispositions règlementaires ont été appliquées limitant les effets induits/subis par les futurs aménagements.

Les incidences du PLU sur le risque incendie de forêt sont donc faibles.

c. *Le risque sismique, mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles*

Le territoire de Montauroux est situé dans une zone de sismicité modérée (niveau 3) ainsi les dispositions relatives aux règles de constructibilité dans cette zone sont éditées par le décret du 22 octobre 2010 n°2010-1254. Cet arrêté fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement.

Concernant le risque mouvement de terrain, grâce à une étude d'aléas réalisée par la Ville de Montauroux, le PLU identifie dans le document graphique, les zones à risque (effondrement, glissement, fluage, affaissement et inondation) en différentes catégories : risque faible, moyen et fort.

En fonction des catégories, le règlement préconise certaines mesures :

« Zone de risques limités

Il est préconisé une étude géotechnique au niveau de l'autorisation d'urbanisme pour tout projet entraînant la création d'une superficie de plancher supérieure à 20 m² - ou supérieure à 20 m² d'emprise au sol […]. Pour ne pas déstabiliser les sols aux abords des cours d'eau, les constructions ainsi que les clôtures doivent également se tenir à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des vallons.

Une attestation sera demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zone de risques moyens »

Mêmes préconisations que pour zone de risque limités avec l'ajout suivant : « *Pour prévenir les désordres entre deux unités foncières, les constructions autres que les clôtures doivent également se tenir à une distance minimale de 10 mètres de toute limite séparative.*

Une attestation sera demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. »

Zone de risques forts

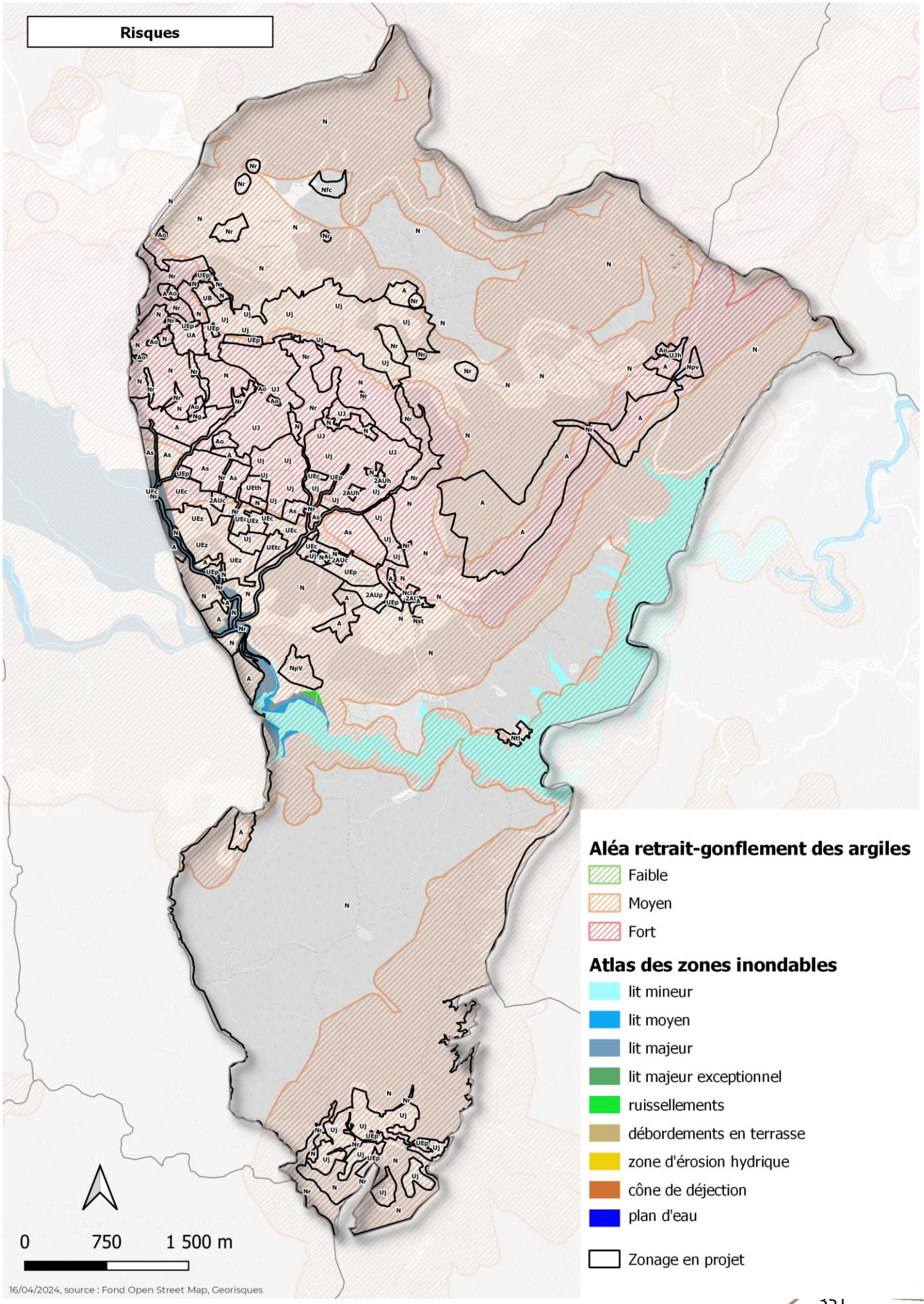
Ne sont admis que, sous réserve de dispositions plus restrictives de la zone du PLU :

- *Les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;*
- *Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;*
- *Les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques. »*

De même, le PADD prescrit au sein de l'Orientation n°5 « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique » l'objectif d'assurer la sensibilisation des habitants aux risques naturels dont les risques liés au mouvement de terrain.

Enfin, la commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa pouvant aller de faible à fort au sein de Montauroux. Pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement du PLU impose une étude de sol complémentaire *« dans les cas suivants :*

- *Une construction ou extension modifiant le sous-sol*


Risques
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort
Atlas des zones inondables
lit mineur
lit moyen
lit majeur
lit majeur exceptionnel
ruissellements
débordements en terrasse
zone d'érosion hydrique
cône de déjection
plan d'eau
Zonage en projet
0
750
1 500 m
16/04/2024, source : Fond Open Street Map, Georisques

1.6. Les incidences sur les pollutions et les nuisances

La qualité du cadre de vie se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la transition environnementale avec le développement des modes transport doux, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

a. Pollution atmosphérique

L'augmentation de 0,1% de la population entrainera une augmentation du nombre de véhicule. En effet, selon les chiffres de l'INSEE 2020 sur la commune de Montauroux, 37,6% des ménages possèdent 1 véhicule et 58,2% possèdent deux véhicules ou plus. Ainsi, à l'horizon 2035, 62 véhicules supplémentaires pourraient parcourir le territoire de Montauroux quotidiennement.

L'augmentation du nombre de véhicule circulant sur la commune va entrainer également une hausse de la pollution atmosphérique, des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.

Afin de limiter ce type d'incidence, le PADD a défini une orientation « Articuler le réseau de déplacements et le stationnement avec les ambitions environnementales de la commune ». Le PADD prévoit donc de proposer des alternatives à la voiture en améliorant l'offre et la desserte en transports en commun, en développant le réseau de déplacement piéton et vélo, en facilitant le covoiturage et en améliorant les conditions de circulation automobile et de stationnement.

Enfin, certains Emplacements Réservés viennent favoriser les mobilités douces par le développement de voies cyclables par exemple.

b. Pollution due aux secteurs résidentiels et tertiaires

La croissance de la population engendra une augmentation du besoin en énergie et donc des émissions liées au secteur résidentiel et tertiaire. Néanmoins, les règlementations et objectifs nationaux appellent à une maitrise des consommations et pollutions engendrées.

Le PADD prévoit, via son objectif « Limiter les besoins énergétiques du territoire » de réhabiliter l'ancien pour diminuer la facture énergétique, de favoriser une moindre consommation par l'aménagement urbain et d'imposer des exigences élevées en matière de sobriété énergétique. Il soutient également les initiatives de développement des énergies renouvelables particulièrement pour les entreprises des secteurs secondaires et tertiaires.

Le règlement du PLU promeut la transition énergétique sur le territoire. En effet *« la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisé sous réserve que :*

- *Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;*
- *Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc…)*

- *Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores. […]*

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives. »

De même, le règlement permet de favoriser le développement durable dans le cadre de projets de construction dont : l'utilisation de matériaux renouvelables, biosourcés, l'installation de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, l'isolation thermique et performance énergétique.

Le projet de PLU n'aggrave pas les pollutions dues aux secteurs résidentiel et tertiaire et induit même un impact positif.

c. Les nuisances sonores

Le règlement du PLU intègre au sein des dispositions générales, la notion de nuisances sonores via la règlementation suivante :

En application de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif au classement des voies bruyantes la commune a identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores liée essentiellement au transport routier.

Le PADD définit dans l'orientation n°5 de l'Axe 1, l'objectif de « Garantir la qualité du cadre de vie » avec l'ambition de limiter l'exposition espaces de logement aux nuisances sonores. Il prévoit également le développement des modes de déplacements doux et de favoriser le stationnement des deux-roues en vue de limiter le trafic routier.

Le projet de PLU n'aggrave pas les nuisances sonores et cherche à les minimiser.

d. Les déchets

L'augmentation de la population limitée engendra une faible augmentation du volume et de la quantité de déchet produit. Sur Montauroux, la compétence du traitement de déchets est rattachée à la Communauté de Commune Pays de Fayence qui a la capacité de traiter les déchets liés à l'augmentation de la population.

De plus, la diminution de la quantité de déchet par habitant peut se faire via une sensibilisation de la population au tri, au choix des produits consommés et de l'emballage.

2. Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

Les zones susceptibles d'être impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être touché directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques…). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Montauroux, les sites susceptibles d'être impactés de manière notable correspondent aux principaux sites de développement urbain :

- Des ouvertures à l'urbanisation (déclassement agricoles ou naturelles) ;
- Des confirmations de l'urbanisation programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière à une zone urbaine)
- Et/ou des sites d'urbanisation future (rapport de zones à urbaniser du PLU en vigueur et zones urbaines).

Parmi les principales zones concernées, on retrouve les secteurs suivants :

1. Zone 2AUc entrée de ville
2. Zone 2AUh n°1
3. Zones 2AUh n°2
4. Zone 2AUp
5. Zone 2AU dans le centre ancien
6. STECAL de la Colle Noire

a. Secteurs d'ouverture à l'urbanisation

L'évolution de la consommation d'espace est synthétisée dans ce tableau :

		PLU Projet					
		U	AU	A	N	TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
PLU en vigueur	U	344,38	0,01	0,38	103,53	448,30	12,1%
	AU	6,56	17,82	1,87	5,56	31,81	0,9%
	A	0,02	0,00	164,06	1,31	165,39	4,5%
	N	22,60	0,01	100,54	2938,23	3061,37	82,6%
	TOTAL (en ha)	373,56	17,83	266,85	3048,63	3706,87	
	TOTAL (en %)	10,1%	0,5%	7,2%	82,2%		

Déclassement naturelle : Evolution N vers U

Le tableau permet d'observer une évolution de **22,6 ha** de zones anciennement N en U.

Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols et de modifications des paysages. Les déclassements représentent un total de 22,6 hectares de zones naturelles déclassées.

La carte ci-après présente la localisation des espaces déclassés de zones U au projet de PLU. Il convient de préciser qu'un déclassement ne signifie pas forcément une nouvelle artificialisation. Le déclassement de 20,2 ha de la zone N en zone UJ permet une meilleure cohérence de l'existant. En effet, le secteur concerné par un tissu résidentiel végétalisé.



Secteur de déclassement de la zone N en zone UJ

Ce déclassement ne représente pas une incidence significative en cela que la zone UJ possède une règlementation similaire à la zone N pour ce qui concerne les habitations. La règlementation de la zone UJ n'autorise pas les nouvelles constructions et autorise uniquement une extension par habita-

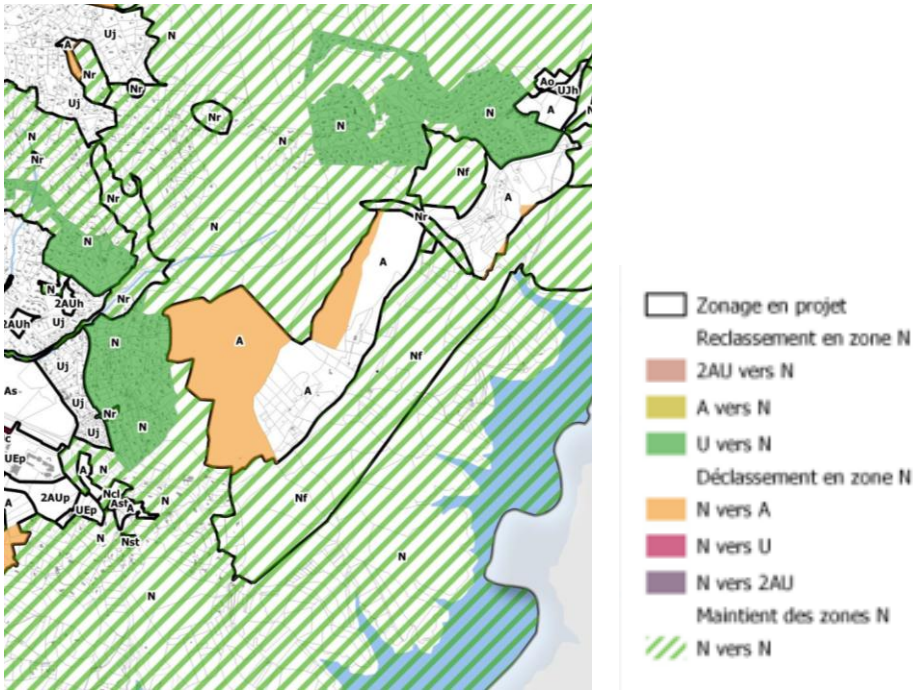
tion de 30 m² maximum de surface de plancher (limité à 250 m² pour l'ensemble de la construction) et une annexe (30 m² max pour les garages, 20 m² pour un pool house et 10 m² pour un abri de jardin). L'artificialisation induite est donc relativement faible.

➔ **Les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et la consommation d'espace.**

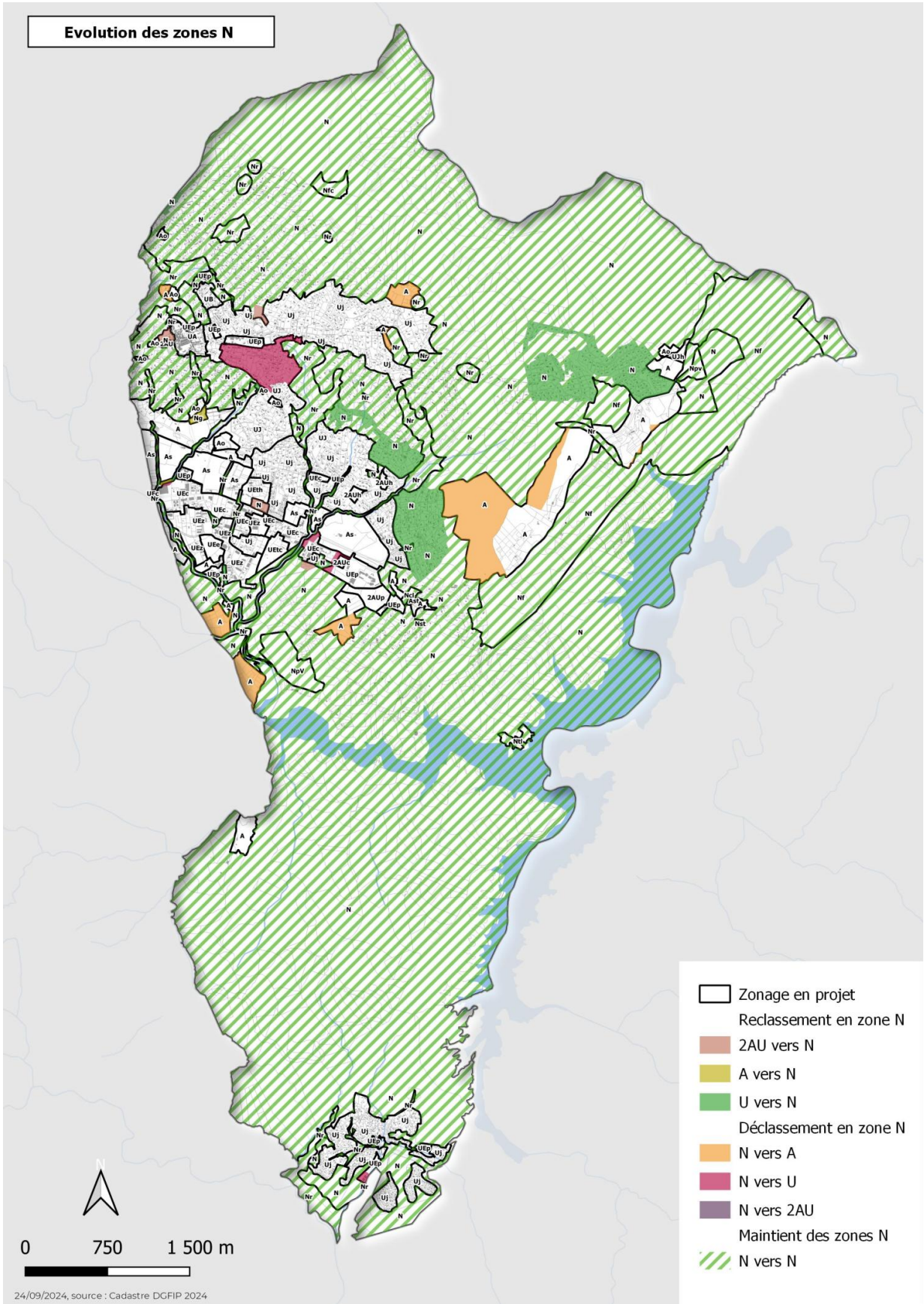
Déclassement naturelle : Evolution N vers A

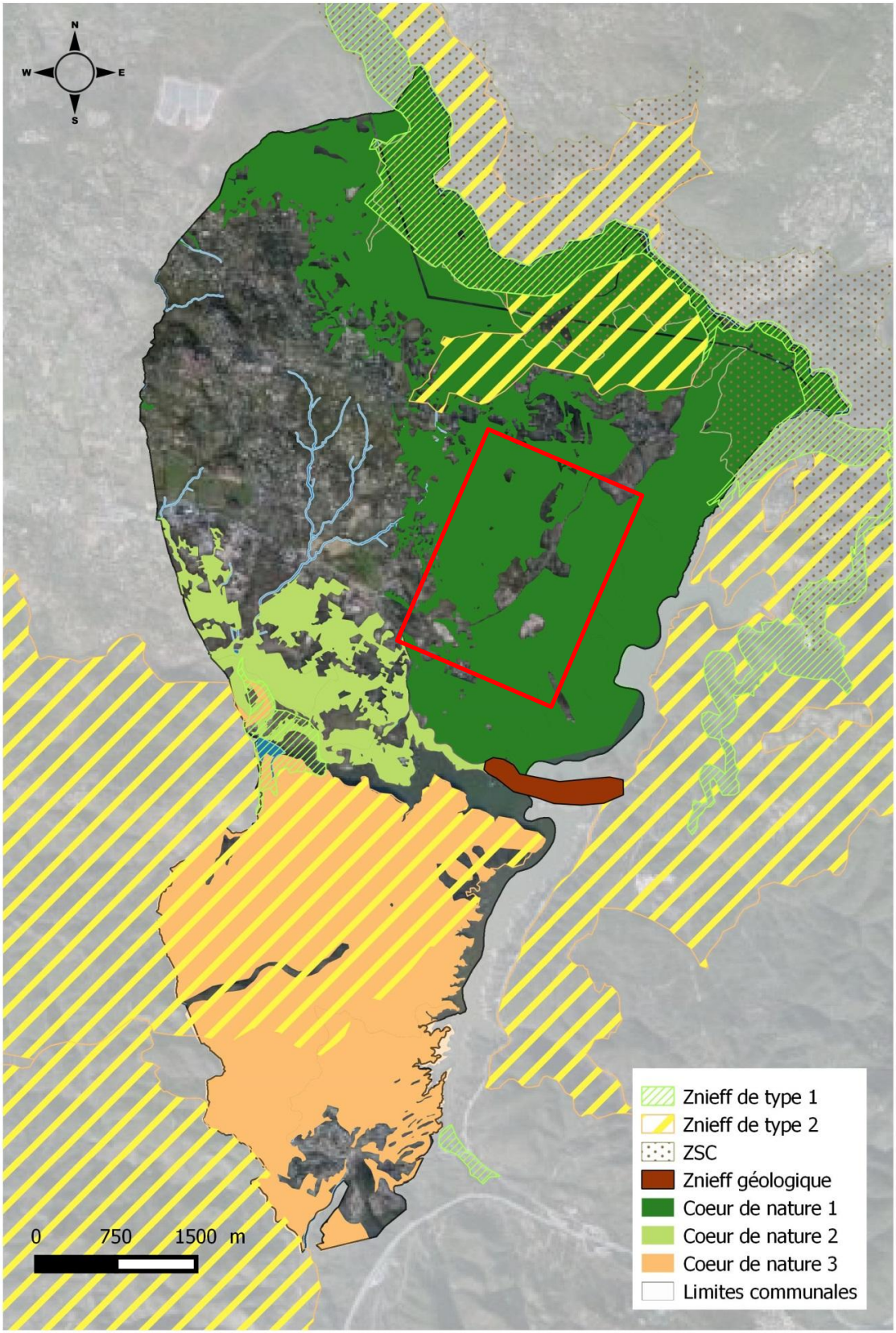
La révision du PLU permet un accroissement de l'ordre de 61% des surfaces dédiées à l'agriculture sur l'ensemble de la commune au regard du PLU en vigueur. Cette augmentation est dû principalement au reclassement de certaines zones N en zones A qui représentent une évolution de 100,5 hectares de ces zones en agricoles, auquel s'ajoutent les reclassements de zone urbaine (0,38 ha) et à urbaniser (1,87 ha).

Plus particulièrement, la nouvelle zone agricole (classée en zone naturelle au PLU en vigueur), d'une surface de 70,8 ha, située dans un « cœur de nature 1 » boisé et semi-ouvert, réservoir de biodiversité de la trame verte communale.



Extrait de la carte Evolution des zones N


Evolution des zones N
Zonage en projet
Reclassement en zone N
2AU vers N
A vers N
U vers N
Déclassement en zone N
N vers A
N vers U
N vers 2AU
Maintient des zones N
N vers N
0
750
1 500 m
24/09/2024, source : Cadastre DGFIP 2024



Selon l'EIE, le réservoir identifié occupant près de 45% du territoire communal, possède une très forte naturalité et témoigne d'un habitat fonctionnel malgré une relative hétérogénéité ce qui permet d'accueillir un corridor faunistique plus élevé.

Avec une évolution d'une partie de la zone de N à A cela pourrait avoir des incidences liées aux défrichements.

Toutefois, les incidences sur le milieu naturel et la biodiversité sont fortement dépendantes des pratiques agricoles futures et de la gestion des parcelles. Afin de réduire les incidences, il est donc recommandé de :

- Limiter, voir interdire, l'utilisation de pesticides et d'intrants
- Limiter l'implantation de bâtiments agricoles dans des secteurs à forte valeur écologique ou paysagère.
- Interdire les cultures intensives ou nécessitant un fort usage de pesticides sur les zones proches de zones N ou humides.
- Encourager l'agriculture extensive ou biologique
- Gestion raisonnée des haies et bosquets
- Gestion raisonnée de l'eau

b. Confirmations de l'urbanisation programmée

Environ 6,6 ha ont été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU et 344,4 ha de zones urbaines maintenues en zone U. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation correspondent à :

- Des secteurs de report d'urbanisation : zones U non bâties devenues AU et zones AU non bâties restées AU
- Des secteurs de structuration de l'urbanisation : des zones AU devenues U.

La commune est concernée par 7 zones 2AU maintenues par rapport au PLU en vigueur :

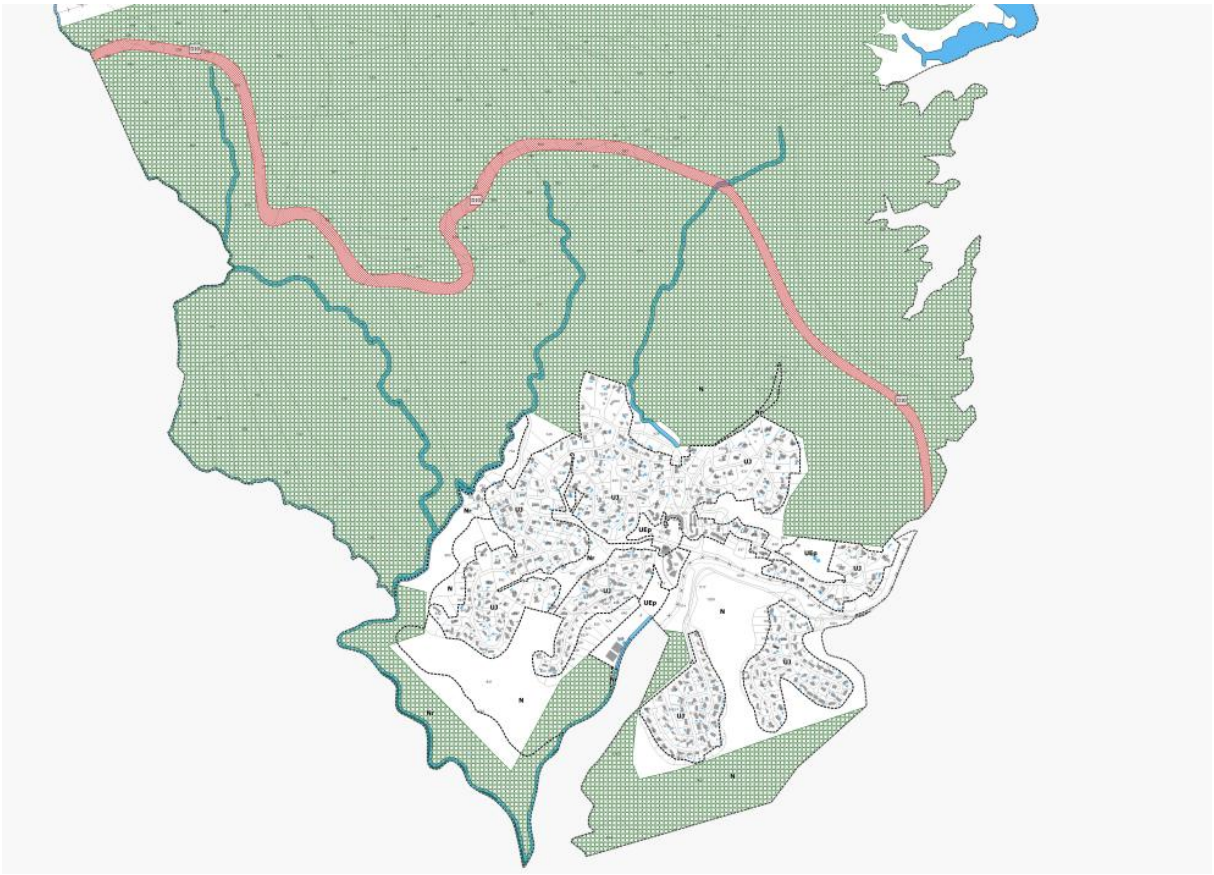
- Le secteur d'entrée de ville ;
- Le secteur dédié au développement économique et commercial ;
- Les deux secteurs de mixité urbaine comprenant du logement ;
- Le secteur du centre ancien ;
- Le secteur pour le futur lycée du Pays de Fayence ;
- Le secteur 2AU proche de l'avenue de Provence.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la ressource en eau.

c. Emplacement réservé D10

Situation et occupation du sol

Le secteur de 11,2 ha traverse le Sud de la commune. Cet emplacement réservé D10 est dédié à la voie de liaison entre la D562 et la D37 pour le désenclavement du Pays de Fayence.



Extrait de la planche Sud du règlement graphique de Montauroux (ER D10 en rouge)

Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est un espace arbustif boisé. Cette zone se situe dans une grande zone naturelle. Le secteur est situé dans la ZNIEFF de type I « Coteaux sud-ouest du lac de Saint-Cassien » et la ZNIEFF de type II « bois de l'Ermite ». Il se trouve sur un réservoir de biodiversité de la trame verte communale. De plus, la parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue. **Les enjeux sont donc considérés comme forts**.	Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir su le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de favoriser la végétalisation des espaces économiques et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Il est également recommandé de préserver un espace végétalisé à l'ouest du site de projet à côté de la zone N. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques du site pour permettre à la faune de circuler entre les différentes zones naturelles, agricoles et urbaines.

La structure paysagère	Zone arborée sans enjeux paysagés particuliers. **Les enjeux sont considérés comme faibles.**	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur.
La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement. L'imperméabilisation du sol pourrait engendrer des ruissellement et potentiels contamination des cours d'eau aux hydrocarbures ou autres polluants. **Les enjeux sont donc considérés comme modérés**.	Intégrer une végétation adaptée aux abords des routes afin d'absorber le ruissellement en cas de fortes pluies.
Sensibilité et incidences	**Fortes**	

d. Zone 2AUc

Situation et occupation du sol

Le secteur de 0,8 ha est localisé au Sud Est de Montauroux proche de la zone commerciale/industrielle. L'Avenue de Provence longe le secteur de projet au Nord-Est et la départementale D562 passe à proximité de la zone. Cette zone 2AUc a vocation de développer les infrastructures commerciales et économiques.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est un espace arbustif boisé. Cette zone se situe entre une grande zone naturelle au Sud et une zone agricole (As) au Nord entrecoupé d'un secteur urbain commercial entre une zone UEc (dominante tertiaire et urbanisme commercial) et UEp (équipement publique et établissement d'hébergement pour les personnes âgées). La zone à urbaniser n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, bien que cela n'empêche la fréquentation du site par des espèces faunistiques. De plus, la parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue. **Les enjeux sont donc considérés comme modérées**.	Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir su le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de favoriser la végétalisation des espaces économiques et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Il est également recommandé de préserver un espace végétalisé à l'ouest du site de projet à côté de la zone N. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques du site pour permettre à la faune de circuler entre les différentes zones naturelles, agricoles et urbaines.

La structure paysagère	La zone à urbaniser est séparé de la D562 part une étendue d'herbe et l'avenue de Provence. Elle reste donc visible depuis la départementale (cf photo 2).  *Vue depuis l'Avenue de Provence*  *Vue depuis la route de Draguignan (D562)*	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale. Le maintien de certains arbres présents sur le site permettrait aussi une meilleure intégration paysagère. De plus, limiter les hauteurs permettrait de minimiser l'impact sur l'ouverture du paysage Enfin le PADD contient l'objectif d'« améliorer la qualité paysagère des zones d'activités et de leurs abords ».
La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement. L'imperméabilisation du sol pourrait engendrer des ruissellement et potentiels contamination des cours d'eau aux hydrocarbures ou autres polluants. **Les enjeux sont donc considérés comme modérés**.	Le règlement du PLU permet de préciser les modalités de raccordement aux réseaux pour l'eau potable et les eaux usées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols il est recommandé de préserver des espaces de pleine terre sur le site de projet. De plus, le règlement implique une suffisance de la ressource en eau pour la construction de tout nouveau projet.

Les risques	Le secteur est concerné par un aléa moyen de risque retrait-gonflement d'argile et par un aléa fort de potentiel radon. De plus, la parcelle est soumise au risque feu de forêt avec des obligations de débroussaillement. La parcelle n'est pas concernée par l'aléa inondation. **Les enjeux sur les risques sont considérés comme forts.**	L'article DG10 du règlement sur le retrait-gonflement d'argile prescrit des mesures pour limiter ce risque Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux. Le PADD porte l'orientation suivante : « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique »
Les nuisances	La départementale 562 est classé en catégorie 3 des voies bruyantes. Le secteur de projet étant proche à cet axe de circulation, les parties longeant l'avenue de Provence sont affectées par le bruit de cette départementale. Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet. **Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme moyens.**	Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique décrits dans le règlement à l'article DG12. Le règlement stipule que « l'implantation de tous les bâtiments doivent respecter les marges de recul figurant aux documents graphiques ou mentionnées à l'article 4 des zones U, AU, A et N. ».
Sensibilité et incidences	**Fortes**	

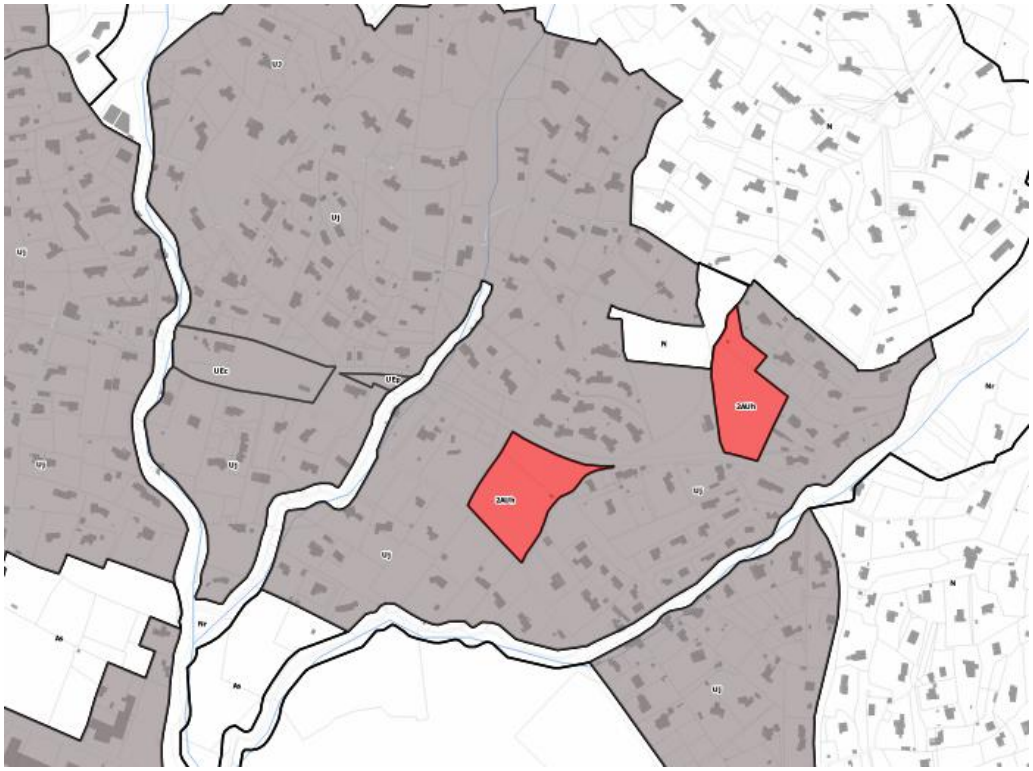
e. Zone 2AUh n°1

Situation et occupation du sol

Le secteur de 1,1 ha est localisé entre l'Impasse des Genêts, le chemin des Genêts et la D37 à proximité du quartier de Narbonne en zone UJ, zone urbaine à dominante végétale où les extensions sont restreintes.

C'est une vaste prairie bordée d'un muret en pierres inséré dans une zone urbaine pavillonnaire. Cette zone 2AUh a vocation de favoriser la mixité urbaine comprenant du logement.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est une prairie agricole enherbée. Elle se situe entre le Vallon des Adrechs et le Vallon de font d'olivier. Elle est entourée par une zone UJ. La zone à urbaniser n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, bien que cela n'empêche la fréquentation du site par des espèces faunistiques. Mis à part sa localisation entre deux vallons, la parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue.	L'emprise au sol des zones 2AU n'est pas règlementée cependant la zone UJ permet une emprise au sol de 25%. Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir su le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de favoriser la végétalisation des espaces et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Il est également recommandé de préserver les haies bordant le Nord et le muret au Sud. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques.

La structure paysagère	Le secteur de projet est une prairie aux bords de la D37. Un mur de pierre délimite la zone par rapport à la route d'un côté, une haie de petits arbres sépare l'impasse des Genêts.  *Vue depuis la D37*  *Vue depuis le chemin des Genêts*  *Vue au croisement entre le chemin des Genêts et l'impasse des Genêts*  *Vue depuis l'impasse des Gênets* Il y a un risque pour l'ouverture paysagère.	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale. Le maintien de des haies au Nord et au croisement entre le chemin des Genêts et l'impasse des Genêts permettrait de réduire l'impact paysager. De plus, le règlement limite la hauteur des zones UJ afin de minimiser l'impact sur l'ouverture du paysage : *« La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :* - *7 mètres sans excéder deux niveaux de construction avec une hauteur frontale maximale fixée à 10 mètres. »*

La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement. Il se situe dans une zone urbanisée.	Le règlement du PLU permet de préciser les modalités de raccordement aux réseaux pour l'eau potable et les eaux usées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols il est recommandé de préserver des espaces de pleine terre sur le site de projet. De plus, le règlement implique une suffisance de la ressource en eau pour la construction de tout nouveau projet.
Les risques	Le secteur est concerné par un aléa fort de risque retrait-gonflement d'argile et par un aléa fort de radon. De plus, la parcelle est soumise au risque feu de forêt avec des obligations de débroussaillement. La parcelle n'est pas concernée par l'aléa inondation. **Les enjeux sur les risques sont considérés comme forts.**	L'article DG10 du règlement sur le retrait-gonflement d'argile prescrit des mesures pour limiter ce risque. Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux. Le PADD porte l'orientation suivante : « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique »
Les nuisances	Le secteur n'est pas concerné par une voie bruyante. Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet. **Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme faibles.**	Pas de répercussions significatives sur les nuisances.
Sensibilité et incidences	**Fortes**	

f. Zones 2AUh n°2

Situation et occupation du sol

Le secteur de presque 1 ha est localisé entre les quartiers Valcros et Narbone. Il se situe au sein d'un tissu urbain pavillonnaire diffus, avec aussi une zone N accolée au Nord-Ouest de la zona à urbaniser.

Cette zone 2AUh a vocation de favoriser la mixité urbaine comprenant du logement.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est une friche présentant une végétation arbustive. La zone de projet est entourée d'une zone UJ et accolé à une zone N. La zone à urbaniser n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, bien que cela n'empêche la fréquentation du site par des espèces faunistiques. Mis à part sa localisation à proximité du Vallon de Font d'olivier, la parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue.	L'emprise au sol des zones 2AU n'est pas règlementée cependant la zone UJ permet une emprise au sol de 25%. Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir su le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de favoriser la végétalisation des espaces et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques.
La structure paysagère	La zone de projet ne présente pas de visibilité des routes existantes. Cependant, en raison de la pente du terrain, il est possible que le secteur de projet soit exposé à une certaine visibilité. Il y a un risque **modéré** d'impact sur le paysage.	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale. De plus, le règlement limite la hauteur des zones UJ afin de minimiser l'impact sur le paysage : *« La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :* - *7 mètres sans excéder deux niveaux de construction avec une hauteur frontale maximale fixée à 10 mètres. »*
La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement. Il se situe dans une zone urbanisée.	Le règlement du PLU permet de préciser les modalités de raccordement aux réseaux pour l'eau potable et les eaux usées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, il est recommandé de préserver des espaces de pleine terre végétalisé sur le site de projet. De plus, le règlement implique une suffisance de la ressource en eau pour la construction de tout nouveau projet.

Les risques	Le secteur est concerné par un aléa fort de risque retrait-gonflement d'argile et par un aléa fort de radon. De plus, la parcelle est soumise au risque feu de forêt avec des obligations de débroussaillement. La parcelle n'est pas concernée par l'aléa inondation. **Les enjeux sur les risques sont considérés comme forts.**	L'article DG10 du règlement sur le retrait-gonflement d'argile prescrit des mesures pour limiter ce risque. Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux. Le PADD porte l'orientation suivante : « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique »
Les nuisances	Le secteur n'est pas concerné par une voie bruyante. Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet. **Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme faibles.**	Pas de répercussions significatives sur les nuisances.
Sensibilité et incidences	**Faibles à modérés**	

g. Zone 2AUp

Situation et occupation du sol

Le secteur de 5,6 ha est localisé à proximité du croisement entre la D562 et la D37. Cette zone est diversifiée, elle contient des vignes bordant le chemin, des espaces boisés ainsi que des plaines enherbées.

Cette zone à urbaniser est prévu pour le futur lycée du Pays de Fayence et les occupations et utilisations du sol d'accompagnement.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est une parcelle en friche agricole. Il est accolé à une zone urbanisée (collège et logements) et à des zones A et N. La zone à urbaniser n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, bien que cela n'empêche la fréquentation du site par des espèces faunistiques. De plus, la parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue.	Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir su le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de favoriser la végétalisation des espaces et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques, particulièrement entre les zones agricoles de part et d'autre de la zone de projet.
La structure paysagère	La zone de projet ne présente peu de visibilité des routes existantes. Il y a un risque **faible** d'impact sur le paysage.  *Vue depuis la rue parallèle à la D37 à proximité du Collège Léonard de Vinci*	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale. De plus, limiter les hauteurs permettrait de minimiser l'impact sur l'ouverture du paysage. La hauteur est règlementée sur la zone UEp : « La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 12 mètres dans les secteurs UEth et UEp sans excéder 3 niveaux de construction »
La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement. Le projet engendrerait des impacts liés à l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des eaux de pluies.	Le règlement du PLU permet de préciser les modalités de raccordement aux réseaux pour l'eau potable et les eaux usées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols il est recommandé de préserver des espaces de pleine terre sur le site de projet. De plus, le règlement implique une suffisance de la ressource en eau pour la construction de tout nouveau projet.

Les risques	Le secteur est concerné par un aléa moyen de risque retrait-gonflement d'argile et par un aléa fort de radon. De plus, la parcelle est soumise au risque feu de forêt avec des obligations de débroussaillement. La parcelle n'est pas concernée par l'aléa inondation. **Les enjeux sur les risques sont considérés comme forts.**	L'article DG10 du règlement sur le retrait-gonflement d'argile prescrit des mesures pour limiter ce risque. Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux. Le PADD porte l'orientation suivante : « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique »
Les nuisances	Le secteur est en partie concerné par la voie bruyante « la Route du Lac » (D37) Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet. **Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme modérés.**	Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique décrits dans le règlement à l'article DG12. Le règlement stipule que « l'implantation de tous les bâtiments doivent respecter les marges de recul figurant aux documents graphiques ou mentionnées à l'article 4 des zones U, AU, A et N. ».
Sensibilité et incidences	**Modérées**	

h. Zone 2AU dans le centre ancien

Le secteur de 0,5 ha est localisé à l'Ouest du centre ancien de Montauroux le long du Chemin de la Ferrage. Cette zone enherbée avec quelques arbres sépare le centre dense des zones qui le sont moins.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est entièrement végétalisée. Elle se situe entre la zone UA et deux zones N. La zone à urbaniser n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, bien que cela n'empêche la fréquentation du site par des espèces faunistiques. La parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue.	L'emprise au sol des zones 2AU n'est pas règlementée. Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir sur le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de favoriser la végétalisation des espaces et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Il est également recommandé de préserver un massif en interface du site de projet afin de diminuer les perturbations sur le site. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques au sein du tissu urbain.
La structure paysagère	La parcelle est entièrement végétalisée et arborée mais ne semble pas être accessible au public. La parcelle offre un cône paysager sur la commune voisine de Callian.  *Vue depuis le haut du Chemin de la Ferrage*  *Vue depuis le bas du chemin de la Serrage*	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale. De plus, limiter les hauteurs permettrait de minimiser l'impact sur l'ouverture du paysage.

La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement.	Le règlement du PLU permet de préciser les modalités de raccordement aux réseaux pour l'eau potable et les eaux usées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est recommandé de préserver des espaces de pleine terre sur le site de projet. De plus, le règlement implique une suffisance de la ressource en eau pour la construction de tout nouveau projet.
Les risques	Le secteur est concerné par un aléa fort de risque retrait-gonflement d'argile et par un aléa fort de radon. De plus, la parcelle est soumise au risque feu de forêt avec des obligations de débroussaillement. La parcelle n'est pas concernée par l'aléa inondation. **Les enjeux sur les risques sont considérés comme forts.**	L'article DG10 du règlement sur le retrait-gonflement d'argile prescrit des mesures pour limiter ce risque. Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux. Le PADD porte l'orientation suivante : « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique »

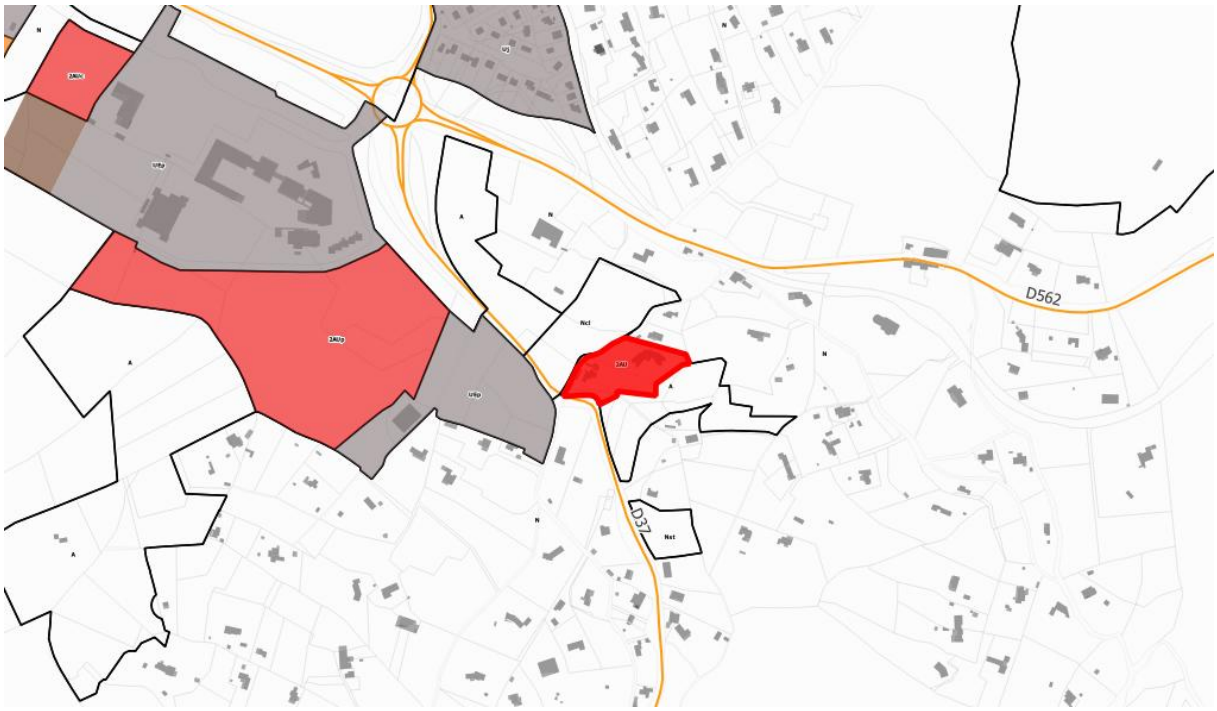
Les nuisances	Le secteur n'est pas concerné par une voie bruyante. Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet. **Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme faibles.**	Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique décrits dans le règlement à l'article DG12. Le règlement stipule que « l'implantation de tous les bâtiments doivent respecter les marges de recul figurant aux documents graphiques ou mentionnées à l'article 4 des zones U, AU, A et N. ».
Sensibilité et incidences	**Fortes**	

i. STECAL de la Colle Noire

Situation et occupation du sol

Le secteur de 0,7 ha est localisé à proximité du croisement entre la D562 et la D37. Cette zone contient des bâtiments à priori non occupé au niveau de la D37 et au sein de la parcelle. Le reste montre une végétation arborée dense.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	La zone de projet est majoritairement végétalisée mais comprend tout de même quelques constructions. La zone à urbaniser n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. La base de données Silène ne recense aucune espèce sur le secteur, bien que cela n'empêche la fréquentation du site par des espèces faunistiques. De plus, la parcelle ne se situe pas sur un grand axe de la Trame Verte et Bleue.	Si le projet a lieu il y a un point de vigilance à avoir su le niveau d'imperméabilisation des sols. Il est préconisé de maintenir la végétalisation des espaces et d'utiliser des techniques poreuses sur les espaces de parking par exemple. Enfin il est important de préserver les continuités écologiques, particulièrement entre les zones agricoles et naturelles de part et d'autre de la zone de projet.

La structure paysagère	Le secteur de projet se situe à l'intersection entre la Route du Lac (D37) et la Traverse Justin Ramonda. La parcelle est densément arborée et les visibilités sont limitées.  *Vue de la Route du Lac (D37)*  *Vue de la route du Lac (D37)*  *Vue au début de la Traverse Justin Ramonda*  *Vue Traverse Justin Ramonda*	Afin de diminuer l'impact paysager du projet, il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale. De plus, limiter les hauteurs permettrait de minimiser l'impact sur l'ouverture du paysage.

La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur constitue un espace non artificialisé et permet donc la bonne infiltration de l'eau pluviale tout en limitant les risques de ruissellement. Il se situe dans une zone urbanisée.	Le règlement du PLU permet de préciser les modalités de raccordement aux réseaux pour l'eau potable et les eaux usées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols il est recommandé de préserver des espaces de pleine terre sur le site de projet. De plus, le règlement implique une suffisance de la ressource en eau pour la construction de tout nouveau projet.
Les risques	Le secteur est concerné par un aléa fort de risque retrait-gonflement d'argile et par un aléa fort de radon. De plus, la parcelle est soumise au risque feu de forêt avec des obligations de débroussaillement. La parcelle n'est pas concernée par l'aléa inondation. **Les enjeux sur les risques sont considérés comme forts.**	L'article DG10 du règlement sur le retrait-gonflement d'argile prescrit des mesures pour limiter ce risque. Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux. Le PADD porte l'orientation suivante : « Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique »

Les nuisances	Le secteur est concerné par la voie bruyante « la Route du Lac » (D37). Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le site de projet. **Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme modérés.**	Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique décrits dans le règlement à l'article DG12. Le règlement stipule que « l'implantation de tous les bâtiments doivent respecter les marges de recul figurant aux documents graphiques ou mentionnées à l'article 4 des zones U, AU, A et N. ».
Sensibilité et incidences	**Modérée**	

3. Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000

3.1. Le contexte règlementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- La préservation de la diversité biologique.
- La valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.

Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune ;
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales, ZPS.

La directive Habitats, faune, flore/ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales ;
- Délimiter les Zones Spéciales de Conservations, ZSC.

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- D'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale ;
- Et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale (car étant susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1er mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ces conditions, tous les PLU et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1er mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000. Dans ce cadre, le PLU de Montauroux doit comporter une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. — Le dossier comprend dans tous les cas :

1) Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…) ;
2) Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)

II. — Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).

III. — S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV. – Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1) La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;
2) La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…) ;
3) L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

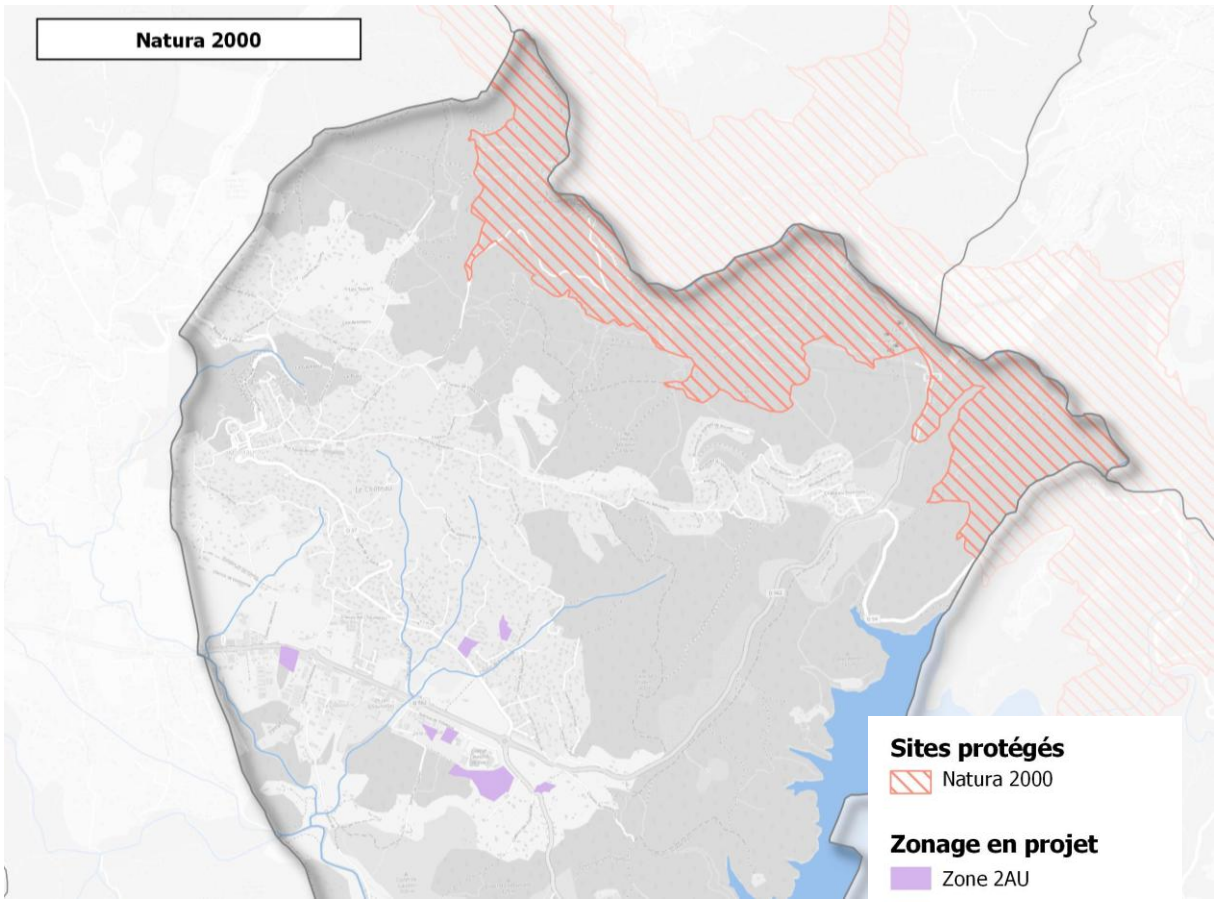
La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.

3.2. Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Localisation des sites de projet du PLU de Montauroux.

Les zones 2AU :

Les sites identifiés sont situés dans le village de Montauroux, au sein de l'enveloppe urbaine et pour la plupart à proximité de la D562. Ces zones ne sont pas artificialisées et présentent soit des milieux boisés soit des milieux ouverts de types friches agricoles. Le PLU conditionne l'ensemble de ses projets à la disponibilité en eau, ainsi l'ensemble des zones 2AU ne présentent pas de projet d'aménagement précis ni d'OAP. Seule la probable destination de ces espaces est mentionnée (entrée de ville, mixité urbaine, développement économique, etc.).



Les Emplacements Réservés

Afin de renforcer l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000, les emplacements réservés ont été ajoutés aux « zones de projets ». La plupart sont des zones linéaires qui ont pour but de développer les voies cyclables, améliorer la qualité des voies en permettant leur élargissement ou en créant des carrefours giratoires. Le tableau ci-dessous présente tous les ER présents sur la commune selon différentes catégories, destinations, et surfaces allouées.

Emplacements Réservés destinés au département :

Numéro PLU	Description	Bénéficiaire	Emprise	Surface en m²
D1	Elargissement et rectification de virages de la RD 562	Département	11m	16 000
D2	Elargissement et rectification de virages de la RD 562	Département	11m	62 500
D3	Création du carrefour giratoire de la Camiole	Département		7 000
D4	Création d'un rond point Chemin Vincent	Département	36m	1 000
D6	Elargissement de la RD37 centre	Département	11.5m	18 350
D7	Elargissement de la RD37 nord	Département	9m	15 500
D8	Elargissement et rectification de virages de la RD37 sud	Département	11m	34 100
D9	Elargissement de la RD 37 avec rescindement immeubles : Village	Département		300
D10	Voie de liaison entre la RD 562 et la RD 37 pour le désenclavement du Pays de Fayence	Département	9 à 11.5m	112 250
D11	Aménagement du carrefour (RD 562 et RD 94)	Département		600
D12	Elargissement et rectification de virages de la RD94	Département	7m	12 250
D13	Eurovélo route n°8	Département	4m	33 850

Emplacements Réservés destinés à la Communauté de Communes du Pays de Fayence :

Numéro PLU	Description	Bénéficiaire	Emprise	Surface en m²
COM1	Réalisation des contre-allées de la RD 562	CCPF	11m	13 600
COM2	Desserte du site économique de l'Apier (comprenant un barreau de liaison de 6 mètres)	CCPF	8m	5 600
COM3	Création de voie entre RD 562 et impasse du Plan Occidental	CCPF	8m	1 700
COM4	Parking CCPF	CCPF		11 146
COM5	Elargissement de l'impasse du plan Oriental	CCPF	5m	906
COM6	Bassin eau potable "La colle du médecin"	CCPF		4 968

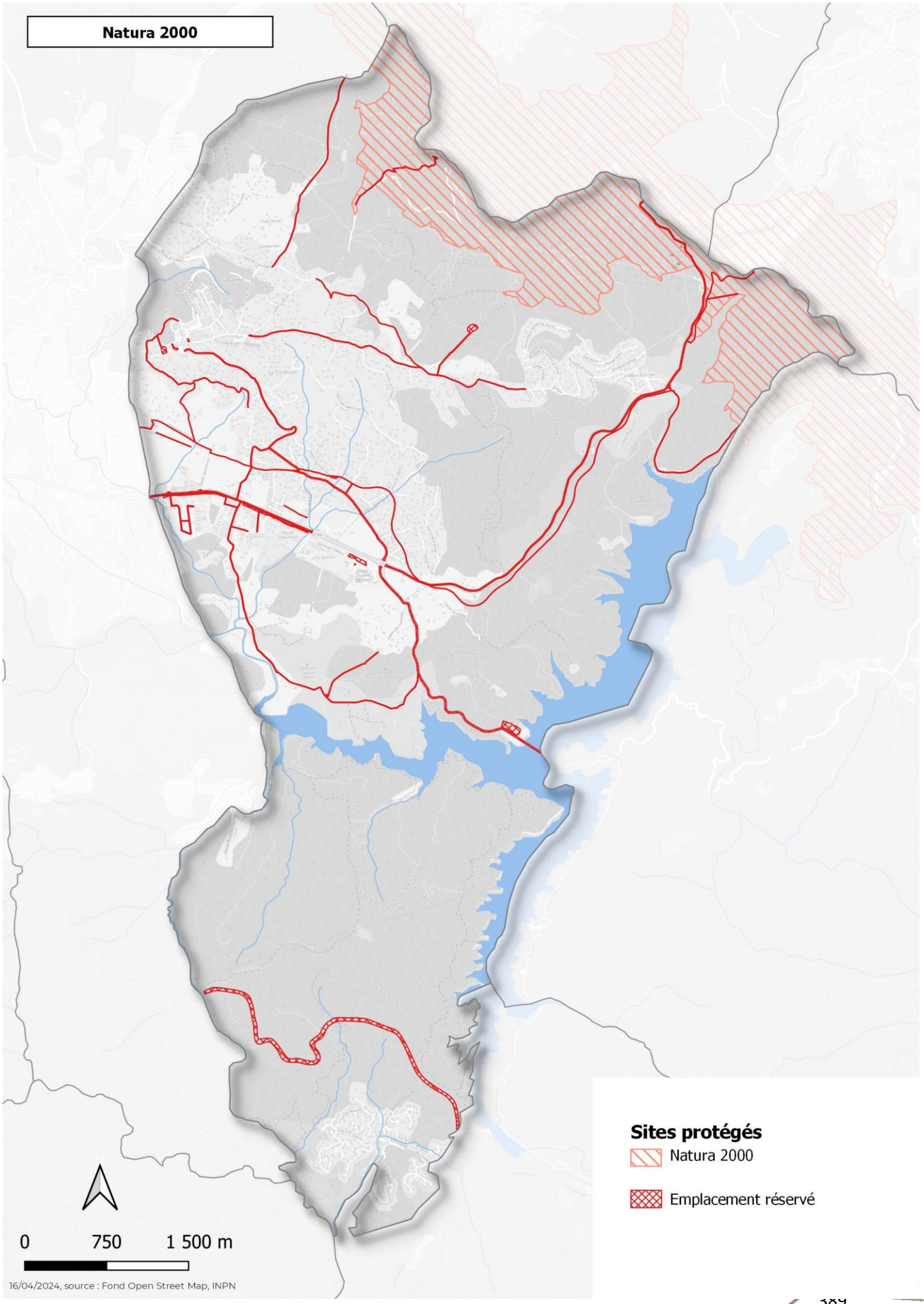
Emplacements Réservés destinés à la commune :

N°	Description	Bénéficiaire	Emprise	Surface en m²
C1	Elargissement du chemin du stade	Commune	6m	6 000
C2	Elargissement de l'ancien chemin de Callian à Grasse	Commune	4m	5 800
C3	Elargissement du CVO n°1 (route de Tournon)	Commune	6m	16 500
C4	Elargissement du chemin de Bigarel	Commune	6m	11 100

C5	Elargissement voie entre chemin de Ferrage et RD37	Commune		800
C6	Elargissement du chemin de Font d'Imbert à destination des Modes Doux	Commune	4m	2 600
C7	Elargissement du CVO n°3	Commune	8m	5 400
C8	Elargissement chemin des Chaumettes	Commune	6m	400
C9	Parking pour camping car	Commune		900
C10	Création d'une voie entre le chemin de la Barrière et les Chamettes	Commune	4m	1 000
C14	Création d'un parking de covoiturage à La Colle	Commune		4 800
C15	Création d'un parking pour les mobilités douces à La Colle	Commune		100
C16	Elargissement du chemin de Fonduranne	Commune	8m	13 900
C17	Elargissement du chemin du Gabinet	Commune	6m	9 800
C18	Désenclavement du village et accès aux parkings et aux véhicules de secours	Commune		705
C19	Création d'un parking	Commune		2562
C20	Création d'un sentier cyclable	Commune		6568
C21	Création d'un sentier cyclable	Commune		4120
C22	Elargissement du chemin des Genêts	Commune	7m	734
C23	Chemin d'accés Bassin	Commune		4009
C24	Chemin de Gimbrette	Commune	3m	2320

Certains ER sont compris dans le périmètre de la Zone de Protection Spéciale « Gorge de la Siagne » :

- C20 : création d'un sentier cyclable
- D2 : Elargissement et rectification de virages de la RD 562
- D13 : Eurovélo route n°8 le long de la D562


Natura 2000
Sites protégés
Natura 2000
Emplacement réservé
0
750
1 500 m
16/04/2024, source : Fond Open Street Map, INPN

3.3. Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'étude des incidences

Les sites Natura 2000 présentés ci-après sont classés dans la catégorie des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciales (ZPS). Celles-ci sont incluses dans le périmètre éloigné de 5 km, situé autour des limites communales de Montauroux. La commune est directement concernée par la ZSC « Gorges de la Siagne ».

Dans ces conditions, les deux sites Natura 2000 pris en compte dans cette étude sont :

- ZSC FR9301574 « Gorges de la Siagne » ;
- ZPS FR9312014 « Colle du Rouet ».

a. La ZSC « Gorges de la Siagne »

La présente Zone Spéciale de Conservation est concernée par un Document d'Objectif (DOCOB) approuvé le 08 novembre 2006. Les éléments suivants sont tirés de ce document. « La Siagne est un fleuve côtier méditerranéen qui prend sa source au pied des massifs de l'Audibergue et du Thiey, sur la commune d'Escragnolles dans les Préalpes de Grasse à 631 m d'altitude. Elle se jette dans la Méditerranée (golfe de la Napoule à Mandelieu) 44 km en aval de sa source après avoir creusé des gorges atteignant 400 m de profondeur. Celles-ci sont taillées dans le calcaire et sont un élément du relief karstique. […] Grâce à la dissolution par l'eau du carbonate de calcium, ce fleuve original coule souvent sur un lit de tuf donnant des cascades pétrifiantes (ponts des Tuves à Montauroux). […] »

« L'ensemble du bassin versant du fleuve, de sa source à son embouchure, a une superficie totale de 540 km². »

Habitat d'intérêt communautaire et prioritaire :

Les inventaires réalisés sur le site ont permis de recenser 16 habitats d'intérêt communautaire ainsi que 7 habitats d'intérêt communautaire prioritaires :

Habitats	Code Corine	Code directive européenne
Habitats d'intérêt communautaire		
Végétation flottante de renoncules de rivières sub-montagnardes et planitiaires	24.43	3260
Formations stables xérothermophiles à buis (Buxus sempervirens) des pentes rocheuses	31.82	5110
Formations à genévrier commun (Juniperus communis) sur landes ou pelouses calcaires	31.88	5130
Matorrals arborescents à genévrier de Phénicie (Juniperus phoenicea)	32.132	5210
Matorrals arborescents à genévrier cade (Juniperus oxycedrus)	32.131	5211
Taillis de laurier sauce	32.216	5310
Eboulis ouest méditerranéens thermophiles	61.31	8130
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	62.13	8210
Grottes non exploitées par le tourisme	65	8310

Hêtraies calcicoles médio-européennes (Cephalanthero-Fagion)	41.16	9150
Forêts de châtaigniers	41.9	9260
Forêts galeries à peupliers noirs (Salix alba et Populus alba) sèches méridionales	44.17	92A0
Forêts à chênes liège (Quercus suber)	45.2	9330
Forêts à chênes verts (Quercus ilex)	45.3	9340
Bois relictuels à houx (Ilex aquifolium)	45.8	9380
Pinèdes méditerranéennes à pins mésogéens endémiques	42.8	9540
Habitats d'intérêt communautaire prioritaire		
*Mares temporaires méditerranéennes à Isoetes (Isoetion)	22.34+	3170*
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles (Alysso alyssoides-Sedion albi*)	34.11+	6110*
*Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (Festuco Brometalia) - (*sites d'orchidées remarquables)	34.33+	6210*
*Parcours substeppiques de graminées et annuelles (Thero-brachypodietea)	34.5+	6220*
*Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)	54.121+	7220*
*Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	41.41	9180*
*Forêts alluviales à aulnes glutineux (Alnion glutinosae-incanae) et frênes (Fraxinus excelsior), incluses les Charmaies	44.3 +	91E0*

Espèces recensées

Concernant les espèces, le site recense :

- 13 espèces de chiroptères ;
- 12 espèces de reptiles ophidiens ;
- 2 espèces de reptiles cheloniens ;
- 8 espèces d'amphibiens ;
- 5 espèces piscicoles ;
- 4 espèces de mollusques gastéropodes ;
- 36 espèces d'insectes ;
- 47 espèces d'avifaune ;
- 24 espèces floristique.

Fonctionnement du site sur la commune

Le SIDE PACA offre la possibilité de consulter les DOCOB et les atlas cartographiques liés à la ZSC en question. Les atlas cartographiques peuvent être utilisés pour prendre connaissance des habitats d'intérêt communautaire. La carte des habitats d'intérêt communautaire présente dans le dossier du DOCOB indique que la zone incluse dans la commune de Montauroux est concernée par la présence de 4 habitats d'intérêts communautaires. Les enjeux concernant les habitats peuvent être considérés comme **forts**.

Les prospections réalisées dans le cadre du DOCOB ont mis en avant six espèces de chiroptères. Elles se situent à la limite du périmètre de la ZSC et du territoire communal. Les enjeux concernant les mammifères (chiroptères compris) sont donc considérés comme **forts**.

2 espèces d'amphibien ont été relevés durant les prospections réalisées sur le périmètre de la ZSC compris dans la commune. 4 espèces de reptile ont été observé sur le périmètre d'étude. Les enjeux pour ces espèces sont donc considérés comme **modérés**.

Les prospections réalisées sur les invertébrés (Coléoptères, Lépidoptères, Odonate et Névroptères) ont révélé la présence de 9 espèces. Les enjeux de la ZSC compris dans le territoire communal pour les invertébrés sont considérés comme **modérés**.

Le réseau hydrographique de cette ZSC peut faire face à des pressions anthropiques et à des pollutions diffuses qui menacent la diversité spécifique. De plus, le risque incendie est particulièrement présent du fait de la localisation de la ZSC dans la région méditerranéenne et de la présence renforcée des espaces boisés.

En considérant la zone inclue dans la commune de Montauroux, les enjeux sur cette ZSC apparaissent **modérés à forts**.

b. La ZPS « Colle du Rouet »

Ce site n'est pas compris dans la commune de Montauroux.

La présente Zone Spéciale de Conservation est concernée par un Document d'Objectif (DOCOB) approuvé le 12 octobre 2012. Les éléments suivants sont tirés de ce document.

Espèces recensées sur le territoire

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'**Aigle de Bonelli**, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le **Grand-duc d'Europe** est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'**Aigle royal** et le **Faucon pèlerin** nichent sur le site (1 couple).

Bien que de faibles étendues, la présence de petites zones humides et de cours d'eaux apporte une richesse supplémentaire au site. Six **hérons** à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire mais en faible effectif.

Bien qu'aucune donnée historique ne permette de le confirmer, le **Bruant ortolan** semble en fort déclin puisque seulement 2 à 3 couples ont été recensés en 2010. Il peut être considéré comme au bord de l'extinction dans le site, malgré la présence de milieux a priori favorables.

L'impact du passage du feu reste à évaluer (2 300 ha incendiés en juillet 2003). Si ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble de l'écosystème, cet impact est souvent positif pour l'avifaune et pourrait dynamiser certaines espèces comme les pies-grièches.

Enfin, notons la présence d'une petite population de **Rolliers d'Europe** qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. La prise en compte des besoins de

l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

En prenant en compte l'ensemble de ces éléments, il est possible de conclure que les enjeux de la ZSC apparaissent comme **modérés à faibles**.

Fonctionnement du site sur la commune

La Zone de Protection Spéciale n'étant pas recensé sur le territoire communal, les inventaires étudiées seront ceux situés le plus proche de la commune.

Les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB recense au niveau des espaces les plus proches de la commune :

- Une espèce de chiroptère d'intérêt communautaire ;
- 8 espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

Au travers de l'ensemble de ces éléments et en considérant la distance avec la commune de Montauroux, les enjeux sur cette ZPS apparaissent **faibles**.

3.4. Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

L'ensemble des sites présentés dans précédemment, inclus dans le cadre de la révision de ce PLU, sont exclu des espaces Natura 2000

En ce qui concerne les ER, la grande majorité de ces espaces sont situés dans l'aire urbaine existante. Quatre d'entre eux sont compris dans le site Natura 2000 « Gorges de la Siagne ».

Les zones 2AU identifiées comme des zones de projet du PLU sont conditionnées par la ressource en eau. Lorsque ces dernières seront ouvertes à l'urbanisation, une procédure devra être mise en place pour définir un projet qui prendra en compte l'ensemble des enjeux définies dans la partie « Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touché ». Des mesures Eviter/Réduire ont été présentés pour diriger les futurs porteurs de projet. Le règlement du PLU viendra compléter ces mesures.

Les ER du PLU révisé inclus dans les sites Natura 2000 peuvent induire des impacts directs sur le site « Gorge de la Siagne ». Néanmoins, les 4 ER visés ne sont pas étendus et restent sur des zones déjà aménagées. Trois d'entre eux permettent le développement de piste cyclable ou la rectification de voirie. Ces aménagements n'induisent donc pas de modifications significatives du site Natura 2000 et n'impactent pas directement les habitats d'intérêt communautaire recensés. Même si aucun habitat ou espèce n'a été recensé sur ces zones, les mesures évoquées précédemment pourront être appliquée pour minimiser les risques.

Les incidences indirectes devront être prises en considération également, notamment lors des phases de chantier. En effet, la venue des engins peut engendrer une destruction partielle des habitats présents en bordure de l'espace Natura 2000 concerné. Ces espaces peuvent être des habitats d'intérêt communautaire et/ou prioritaire, et représenter des espaces de vie pour des espèces faunistiques d'intérêt communautaire et patrimonial. Les engins peuvent accidentellement déverser des polluants dans l'environnement, qui par présence de cours d'eau à proximité, peuvent impacter significativement des espaces naturels localisés plus loin.

La phase de chantier peut induire des risques de collision avec la faune volatile. Les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et induire une baisse du succès

reproducteur. Dans le cas de chantier de nuit, les collisions et les effets peuvent s'extrapoler sur les espèces nocturnes, notamment volatiles, comme les oiseaux et les chauves-souris, particulièrement vulnérables et protégées pour la plupart. Le secteur de Touos Aussel est compris dans un espace très peu urbanisé, la phase de chantier peut donc engendrer des perturbations non négligeables. Des mesures lors de cette phase pourront être établies tels que :

- Respect d'une charte chantier propre pour préserver la qualité des espaces naturels alentours ;
- Respect du calendrier du cycle des espèces potentiellement présentes en évitant les périodes de reproduction et d'hibernation ;
- Réaliser les travaux en période diurne.

En ce qui concerne les autres ER, les espaces sont soit urbanisés soit en continuité d'un espace résidentiel, et ne présentent donc pas d'éléments du paysage importants dans le fonctionnement du réseau écologique. Les futurs projets des zones 2AU devront porter une attention particulière sur l'aménagement d'espaces végétalisés des futures constructions pour permettre de préserver les continuités écologiques du territoire de les intégrer au sein du paysage communal.

Les haies et les corridors aquatiques du réseau Natura 2000 sont conservés. Aucun axe potentiel de dispersion de la faune volatile ne présente de rupture. Les projets sont situés dans la continuité des aires urbaines. Le mitage urbain n'est pas amplifié.

Le PLU de Montauroux intègre dans sa révision, sa préoccupation environnementale et la conservation des entités naturelles. **Les cours d'eau principaux et le lac de Saint-Cassien apparaissent épargnés, ce qui réduit fortement le risque de diffusion des pollutions et l'affaiblissement du réseau Natura 2000 dans un second temps.**

En conclusion, aucune incidence résiduelle ou significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Montauroux.

– CHAPITRE 7 – INDICATEURS DE SUIVI

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, …).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Valeur cible	Sources
Protection et valorisation du paysage Biodiversité et milieux naturels	Superficie des Espaces Boisés Classés Superficie des Espaces Verts Protégés Bâti ou façade remarquable préservé Nombre de Servitude de vue Alignement d'arbres créé Superficie des zones N et A	3 845,6 ha 291 ha 40 bâti ou façade 1 1,97 km 3 077 ha / 237 ha	3 845,6 ha 291 ha 40 bâti ou façade 1 1,97 km 3 077 ha / 237 ha	Commune
Ressources en eau	Qualité des eaux souterraines et superficielles Capacité du réseau d'adduction d'eau potable Consommation d'eau potable Rendement des réseaux	Bon état Insuffisante 780 535 m^3 en 2020 72,9% en 2020	Bon état Suffisante 780 535 m^3 >72,9 %	Agence de l'eau, CC Pays de Fayence et commune
Assainissement	Raccordement du réseau d'assainissement Nombre d'infrastructures ANC Capacité des unités de traitements	100% abonnés raccordés 221 9 200 et 1 800 EH	100% abonnés raccordés 221 Maintien ou augmentation	Commune
Occupation du sol et consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espace et superficie des zones après modification du PLU : évolution des zones U, AU, A et N. Nombre de permis délivrés	U : 383,9 ha AU : 9,1 ha A : 266,9 ha N : 3048,6 ha 0 permis	U : 383,9 ha AU : 9,1 ha A : 266,9 ha N : 3048,6 ha Conditionné à la capacité en eau	Commune
Production de déchets et collectes	Tonnage des déchets par habitant Installations pour le tri	371 kg/hab	Maintien ou diminution	CC Pays de Fayence
Risques	Permis de construire délivré en zone à risque Installation borne incendie	0 /	0 Augmentation	Commune Département du Var

Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Emissions annuelles de : - NOx - CO2 - PM10 - PM2,5	NOx : 58 t/an CO2 :17,9 kt/an PM10 : 27,8 t/an PM2,5 : 25,7 t/an	Maintien ou diminution	AtmoSud

– CHAPITRE 8 –
RESUME NON TECHNIQUE

1. Résumé du diagnostic humain et territorial

	Atouts/forces	Faiblesses/contraintes	Enjeux, besoins et perspectives
Dynamiques démographiques	Une augmentation de la population témoignant de la forte attractivité du territoire. Montauroux est marqué par une population jeune, qui compense le vieillissement de la population. La diversité de la population présente néanmoins une part importante de couples sans enfants (32,8%) et de ménages composés d'une personne (22,9%).	Un enjeu de vieillissement progressif de la population et une évolution démographique marqué par un solde migratoire et naturel à la baisse. Des besoins accrus et adaptés en logement et en équipements.	La population jeune implique de nouveaux besoins en équipements, notamment scolaires et périscolaires. La composition des ménages (couples sans enfants et personnes seules) implique une réponse adaptée en matière de logement au-delà de la seule typologie de l'habitat individuel.
Dynamiques résidentielles	La commune est majoritairement résidentielle avec un parc immobilier principalement composé de grands logements sous occupés. La construction de logements neufs fortement ralentie avec les mesures prises pour limiter la pression sur la ressource en eau.	Un parc de logement vacant de presque 10% pouvant devenir une ressource mobilisable. Le prix de l'immobilier est aussi élevé que dans le département du Var. De ce fait, les logements sont principalement occupés par des propriétaires (74,8%).	Les mesures prises pour réduire la pression sur la ressource en eau représente une opportunité pour une optimisation des grands logements afin de réduire la sous-occupation et de permettre la diversification du parc de logements. Les opportunités offertes par les logements inoccupés sont également à saisir.
Dynamiques socio-économiques	La population active de Montauroux est plus en emploi que dans le Pays de Fayence avec 69,2% d'actifs ayant un emploi. Les actifs de la commune travaillent principalement dans les secteurs du commerce, des transports, et des services divers, ainsi que dans la catégorie des administrations publiques, de l'enseignement ou de la santé. Un nombre d'emploi inférieur induisant des flux domiciles travail vers l'extérieur de la commune notamment vers les pôles économiques des Alpes-Maritimes.	Un éloignement avec les pôles économiques des Alpes-Maritimes impliquant des flux domicile-travail importants se réalisant principalement en automobile (90%), dont la part augmente depuis 2010.	Valoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile pour les déplacements pendulaires. Conforter les emplois locaux au sein de la commune.
Dynamiques économiques	Les catégories socioprofessionnelles sont marquées par le secteur tertiaire induisant un nombre important d'habitant diplômé de l'enseignement supérieur court ou long. Montauroux constitue un pôle d'emploi majeur du Pays de Fayence avec 25% de l'emploi total.	Un secteur de l'agriculture sous-valorisé. Le secteur du tourisme peu développer malgré l'offre présente.	Valoriser l'offre de tourisme. Développer l'héritage agricole et le potentiel du secteur primaire. Valoriser un pôle secondaire pour assurer un équilibre économique.

2. Résumé de l'état initial de l'environnement

	Constats	Enjeux, besoins et perspectives
Milieux physique	Une topographie marquée qui peut être contraignante Réseau hydrologique développé avec le lac de Saint-Cassien et les nombreux cours d'eau du territoire. L'occupation des sols est à majorité naturelle. Il existe néanmoins des espaces en friches peu valorisés et les espaces agricoles sont soumis à la pression urbaine.	- Préserver le réseau hydrographique - Identifier et revaloriser les friches agricoles - Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie - Préserver les abords et la qualité du lac de Saint-Cassien
Paysage et Patrimoine	Un paysage communal marqué par plusieurs entités : la forêt (Bagnols en Forêt, Fayence, l'Esterel), l'eau (Lac, gorges de la Siagne), le village ancien et la plaine de Montauroux. La commune est façonnée par sa topographie qui permet des points de vue remarquables sur l'ensemble de ses unités paysagères : le village de Montauroux, la plaine, les massifs (secteur de Tournon), le lac de Saint-Cassien. Le village perché, caractéristique du pays de Fayence, permet de nombreuses visibilités qui renforcent l'attrait touristique du village. Cependant, l'urbanisation récente contraste avec l'héritage paysagé et patrimonial avec un fort mitage, source de nombreux points noirs. Les entrées de villes sont peu identitaires et sont inadaptées à la croissance de la population. Cela cause de nombreux embouteillage et une pollution visuelle non négligeable. Le village possède plusieurs monuments historiques et vernaculaires.	- Maintenir l'ambiance paysagère - Limiter l'urbanisation massive des côteaux, de la plaine de Montauroux et du plateau Nord - Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs. - Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que le village historique de Montauroux. - Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution. Valoriser les interfaces urbaines/ naturelles.
Biodiversité	Montauroux est concerné par un patrimoine naturel riche : - 1 zone Natura 2000 - 7 ZNIEFF - 2 espaces protégés hors zone Natura 2000 - Plusieurs Zones humides Qui sont à prendre en compte dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la TVB sont également des zones sensibles. En effet, les continuités écologiques de milieu boisé au Nord de la commune sont fragilisées par le passage de la RD562 et de l'urbanisation à proximité cet axe. De plus, les limites urbaines floues et leurs extensions induisent des pressions sur les espaces naturels et agricoles.	- Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. - Maintenir et renforcer les connexions écologiques du territoire particulièrement au sein de la zone centrale de la commune. - Préserver/Protéger les cours d'eau et leurs annexe, les zones humides - Promouvoir la nature en ville en l'adaptant aux spécificités des quartiers et des points de vue. - Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager. - Limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels

Ressources, Pollution et Energie	La ressource en eau est très vulnérable au sein de la commune. Les années 2021-2023 ont pu le témoigner. La commune de Montauroux est située sur le bassin versant de la Siagne. Elle est concernée par deux périmètres de protection pour les captages. Le réseau de distribution d'eau possède un fort taux de perte : reflet de son vieillissement. Le potentiel d'énergie renouvelable reste sous exploité (excepté la ressource hydroélectrique). La qualité de l'air est plutôt mauvaise sur Montauroux.	- Préserver la qualité des ressources en eau souterraine - Améliorer/préserver l'hydrologie notamment en période d'étiage - Préserver l'état chimique et écologique des masses d'eau - Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées. - Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention. - Promouvoir la production d'énergie renouvelable. - Réduire les émissions de GES dans le secteur transport routier notamment. - Tendre vers une réduction des consommations énergétiques - Améliorer la qualité de l'air
Risques et Nuisances	La commune n'est soumise à aucun PPRI ni PPRif mais présente tout de même une vulnérabilité au risque inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, séisme (modéré) et un important risque retrait-gonflement des argiles. Une connaissance des implantations des sites BASIAS identifiés sur la commune. Les risques technologiques sont faibles mais présent sur la commune. Il y a le risque de Transport de matière dangereuse et le risque rupture de barrage. Deux voies bruyantes localisées sur le territoire communal (RD37 et RD562).	- Actualiser la zone inondable le long de la RD 562. - Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation, feu de forêt et retrait-gonflement d'argile. - Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués. - Limiter ou réduire l'exposition des personnes et face aux nuisances. - Anticiper l'adaptation du territoire au changement climatique par rapport aux risques.

3. Diagnostic territorial

	Atouts/forces	Faiblesses/contraintes	Enjeux, besoins et perspectives
Fonctionnement urbain	Lien piétonnier entre le centre-ancien et la couronne plus récente sur le plateau. La commune est desservie par le réseau régionale « Zou ». Elle comprend de nombreux équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance ainsi que plusieurs structures d'envergure intercommunale.	Une utilisation majoritaire de la voiture individuelle. Une voie principale soumis à de nombreux problèmes de congestion du trafic. Des routes communales congestionnées lors des heures de pointes.	Apaiser les circulations au niveau des dessertes locales et rendre le rôle originel aux routes communales.
Morphologie urbaine	Une commune qui s'organise selon le schéma suivant : - Le village ancien perché ; - Une zone d'activité dans la plaine ; - Un tissu de villas entremêlé de zones naturelles ; - La ZAC des Estérêts du Lac ; - Le domaine de Tournon.	Un centre ancien qui se paupérise avec des locaux commerciaux et des logements vacants.	Valoriser les logements et locaux vacants du centre historique Développer les équipements publics d'enseignement dans la ZAC des Estérêts.
Analyse foncière	Réduction de l'étalement urbain avec 33,8 ha consommé entre 2011 et 2021 dont la majorité est issu des espaces de prairies. Cette consommation se concentre au niveau du revers du plateau de Montauroux et de la plaine. 400 logements supplémentaires entre 2011 et 2021 pour une consommation foncière de 26,8 ha.		/
Analyse sectorielle	Deux pôles aptes à la densification : la plaine de Montauroux et le centre-historique. Une plaine recouverte d'une urbanisme commercial et d'activités architecturalement et économiquement peu qualitatif. Le village est concurrencé par l'offre commerciale et de services des zones d'activités de la plaine.		Proposer une alternative au développement linéaire de la plaine. Développer un pôle artisanat d'excellence au niveau de la plaine de Montauroux. Renforcer le caractère urbain du quartier de Fondurane. Améliorer la qualité de l'entrée de ville Est de la commune.

4. Résumé des justifications du PADD

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) évoque les principes clés du développement durable en urbanisme et aménagement :

- Équilibre entre le renouvellement urbain, développement maîtrisé et préservation des espaces ruraux tout en protégeant les zones agricoles et forestières, ainsi que les espaces naturels ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec un accent sur les entrées de ville et la préservation des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- Diversification des aménagements en prévoyant suffisamment de capacités de construction et de réhabilitation pour répondre aux besoins présents et futurs en habitat, activités économiques, loisirs, tout en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Sécurité publique, salubrité et prévention des risques, pollutions et nuisances ;
- Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux naturels et lutte contre le changement climatique.

Dans cette perspective, les objectifs du PLU en matière d'aménagement et de développement, répondant aux enjeux précités, sont les suivants :

Axe n°1 : Accélérer la transition environnementale et écologique de Montauroux

- Orientation n°1 : Assurer la sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles
    - Objectif 1 : Ménager la ressource en eau et composer avec sa vulnérabilité
    - Objectif 2 : Limiter les besoins énergétiques du territoire
    - Objectif 3 : Mobiliser de manière efficiente le foncier
- Orientation n°2 – Viser l'exemplarité dans l'approvisionnement énergétique
    - Objectif 1 : Être moteur dans l'approvisionnement énergétique lié à l'énergie solaire
    - Objectif 2 : Participer à l'engagement du Pays de Fayence dans l'approvisionnement en bois énergie et la valorisation de biomasse
- Orientation n°3 : Accentuer les dispositions Protectrices des sites et des paysages du territoire de Montauroux
    - Objectif 1 : Limiter l'impact de l'homme sur les espaces à haute valeur écologique
    - Objectif 2 : Mettre en valeur le patrimoine paysager : bâti et naturel de la commune
    - Objectif 3 : Protéger les corridors écologiques
- Orientation n°4 : Poursuivre la politique de regain agricole
    - Objectif 1 : Protéger les terres agricoles et en assurer leur qualité sur le long terme
    - Objectif 2 : Mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal
- Orientation n°5 : Améliorer encore la protection des personnes et des biens face aux risques et aux conséquences du changement climatique
    - Objectif 1 : Anticiper l'aggravation des risques naturels
    - Objectif 2 : Mettre en valeur les produits locaux et permettre leur transformation sur le territoire communal
    - Objectif 3 : Garantir la qualité du cadre de vie

Axe n°2 : Renforcer l'identité de territoire solidaire de Montauroux

- Orientation n°1 : Retrouver un taux de croissance démographique compatible avec les sensibilités de la commune
- Orientation n°2 : Retrouver un taux de croissance démographique compatible avec les sensibilités de la commune
    - Objectif 1 : Enclencher une politique de renouvellement urbain et encourager la réduction de la vacance
    - Objectif 2 : Mobiliser le patrimoine vacant pour répondre aux besoins
- Orientation n°3 : Articuler le réseau de déplacements et le stationnement avec les ambitions environnementales de la commune
    - Objectif 1 : Proposer des alternatives efficaces à la voiture pour les différents motifs de déplacements quotidiens (travail, achat, loisirs, …) ;
    - Objectif 2 : Améliorer les conditions de stationnement ;
    - Objectif 3 Améliorer les conditions de circulation automobile ;

Axe n°3 : Confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence

- Orientation n°1 : (Re)mobiliser le fort potentiel des zones d'activités économiques présentes
    - Objectif 1 : Mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain des sites économique du SCOT
    - Objectif 2 : Donner une identité aux zones d'activités
    - Objectif 3 : Maintenir le tissu économique du centre village
- Orientation n°2 : Adapter en anticipant les besoins en équipements à l'échelle locale et intercommunale
    - Objectif 1 : Adapter en anticiper la création de futurs équipements publics
    - Objectif 2 : Développer l'accès au numérique
    - Objectif 3 : Vie associative et culturelle
- Orientation 3 : Affirmer le tourisme communal
    - Objectif 1 : Confirmer le rôle touristique de la commune et promouvoir le tourisme durable

5. Synthèse de la traduction réglementaire

Afin de mettre en œuvre les orientations et objectifs du PADD, la traduction réglementaire est actualisée, à travers un règlement au contenu modernisé, un zonage actualisé et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement s'articule autour de 7 titres :

- Titre 1 : Dispositions générales : elles précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme. Un lexique, accompagné de schémas, vise à clarifier et imager les termes techniques utilisés dans le règlement. Elles constituent également des règles communes applicables sur l'ensemble du territoire communal ;
- Titre 2 : Dispositions partagées applicables à toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser
- Titre 3 : Dispositions particulières applicables aux zones urbaines et à urbaniser
- Titre 4 : Dispositions partagées applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles
- -Titre 5 : Dispositions particulières applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles
- Annexes réglementaires

La traduction dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation repose sur les choix suivants :

Ont été classés en zone urbaine les quartiers bâtis, sites et zones d'activités s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine, eu égard notamment au niveau d'équipement existant ou attendu. Les zones urbaines se déclinent ainsi :

- **La zone UA** *correspondant au centre village de Montauroux* ;
- **La zone UB** *correspondant aux quartiers à dominantes résidentielles de Montauroux* ;
- **La zone UJ** *correspondant à une zone urbaine à dominante végétale où les extensions sont restreintes. Elle comprend le sous-secteur* :
    - UJh : secteur à vocation d'habitat et d'hébergement
- **La zone UE** *correspondant à une zone urbaine à dominante économique, artisanale, industrielle, de tourisme et d'équipements présentant plusieurs typologies. Elle comprend les sous-secteurs :*
    - UEc : un secteur à dominante tertiaire et d'urbanisme commercial
    - UEth : un secteur à fonction d'hébergement touristique et hôtelier
    - UEtc : un secteur à fonction de terrain de camping et de Parc Résidentiel de Loisir
    - UEp : un secteur à fonction d'équipement public et d'établissement d'hébergement pour personnes âgées
    - UEz : un secteur à fonction de zone d'activités excluant le tertiaire et le commerce hormis le commerce de gros et les bureaux liés aux activités de la zone

Le PLU définit des zones d'urbanisation à long terme, **la zone 2AU**, qui comprend 3 secteurs :

- Secteur 2AUc réservé au développement économique et commercial
- Secteur 2AUh destiné à favorise une mixité urbaine en développant une offre de logement répondant à un impératif social
- Secteur 2AUp prévu pour accueillir le futur lycée du Pays d Fayence

Enfin, **la zone Agricole** (A) comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Le PLU recense trois sous-secteurs :

- des secteurs As dits de sensibilité Paysagère dans lesquels des sites d'implantation sont prévus aux documents graphiques
- des secteurs Ao dédiés à l'oléiculture
- le secteur agricole d'activités spécifiques dénommés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : le secteur Ast représentant le site économique de la Colle Noire

La zone Naturelle (N) recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Le PLU identifie 8 sous-secteurs :

- les secteurs Nf représentant les sites de prospection de nappe phréatique
- les secteurs Nr représentant les parties soumises à un risque élevé de mouvements de terrain.
- les secteurs naturels d'activités spécifiques dénommés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limités autorisant des droits d'utilisation et d'occupation du sol strictement spécifiés à l'article N2
    - le secteur Ncl représentant le site économique de la Colle Noire
    - le secteur Nfc représentant le projet de funérarium et colombarium d'intérêt collectif
    - le secteur Ntl représentant les sites de tourisme autour du lac

6. Synthèse de l'évolution du zonage

Au regard des évolutions apportées, la révision du PLU présente un bilan relativement positif, en proposant une redistribution des zones réglementaires au profit des espaces naturels et agricoles.

Ainsi la révision du PLU entraîne :

- **Une réduction des zones constructibles (U)** à hauteur de 74,7 ha, avec plus de 73% de zone UJ dans lesquelles sont majoritairement interdits l'édification de nouvelle construction, et 24% de zone UE dédié au confortement de la centralité économique de la plaine ;

- **Une réduction des zones à urbaniser (AU)** de plus de 44%, passant de 31,8 ha à 17,8 ha comprenant des reclassements de zones à urbaniser en zone économique, mais aussi en zone naturelle et agricole tenant compte des réalités du territoire ;

- **Une augmentation des zones agricoles (A)** à hauteur de 101,4 ha, portant la surface des zones agricoles à environ 266 ha. Des évolutions induites principalement par une redistribution des zones naturelles, en lien avec les orientations du PADD et la création de la ZAP ;

- **Une légère diminution des zones naturelles (N)** à hauteur de 12,7 ha.

Ces évolutions constituent le résultat d'ajustement entre les zones en relation avec les objectifs affirmés dans le PADD du présent PLU, tenant compte du contexte territorial, et des évolutions constatées au sein de la commune, en matière d'artificialisation, de protection des espaces naturels et de reconquête agricole.

		PLU Projet					
		U	AU	A	N	TOTAL (en ha)	TOTAL (en %)
PLU en vigueur	U	344,38	0,01	0,38	103,53	448,30	12,1%
	AU	6,56	17,82	1,87	5,56	31,81	0,9%
	A	0,02	0,00	164,06	1,31	165,39	4,5%
	N	22,60	0,01	100,54	2938,23	3061,37	82,6%
	TOTAL (en ha)	373,56	17,83	266,85	3048,63	3706,87	
	TOTAL (en %)	10,1%	0,5%	7,2%	82,2%		

PLU 2017

Zones et secteurs	Surface (m^2)	Surface (ha)	Part du territoire (%)
UA	75390,81	7,54	0,20%
UBa	550315,14	55,03	1,48%
UBa1	49393,63	4,94	0,13%
UCa	410124,62	41,01	1,11%
UCb	473423,39	47,34	1,28%
UCc	285491,53	28,55	0,77%
UCe1	372161,48	37,22	1,00%
UCe2	100470,43	10,05	0,27%
UEc	182752,13	18,28	0,49%
UEp	182373,72	18,24	0,49%
UEtc	49783,04	4,98	0,13%
UEth	67631,66	6,76	0,18%
UEz	244467,02	24,45	0,66%
UJ	1439181,06	143,92	3,88%
TOTAL U	**4482959,66**	**448,30**	**12,09%**
1AUh	51678,14	5,17	0,14%
2AU	43113,38	4,31	0,12%
2AUc	33744,85	3,38	0,09%
2AUh	70838,81	7,08	0,19%
2AUp	56432,10	5,64	0,15%
2AUz	62356,38	6,24	0,17%
TOTAL AU	**318163,67**	**31,82**	**0,86%**
A	1019715,63	101,97	2,75%
Ao	86538,03	8,65	0,23%
As	547638,72	54,76	1,48%
TOTAL A	**1653892,38**	**165,39**	**4,46%**
N	29239445,21	2923,95	78,88%
NCl	12701,57	1,27	0,03%
Nfc	45295,61	4,53	0,12%
Nr	1282050,74	128,20	3,46%
Ntl	34183,97	3,42	0,09%
TOTAL N	**30613677,09**	**3061,37**	**82,59%**
TOTAL	**37068692,81**	**3706,87**	**100,00%**

PLU révisé

Zones et secteurs	Surface (m^2)	Surface (ha)	Part du territoire (%)
UA	75390,81	7,5	0,20
UB	36673,738	3,7	0,10
UEc	333560,489	33,4	0,90
UEp	228224,652	22,8	0,62
UEtc	49783,042	5,0	0,13
UEth	51202,66	5,1	0,14
UEz	239887,918	24,0	0,65
UJ	2704477,53	270,4	7,30
UJh	16428,999	1,6	0,04
TOTAL U	**3735629,84**	**373,562**	9,87
2AU	96142,227	9,61	0,26
2AUc	16116,804	1,61	0,04
2AUh	20827,033	2,08	0,06
2AUp	45241,766	4,52	0,12
TOTAL AU	**178327,83**	**17,83**	0,48
A	2031190,684	203,1	5,48
Ao	86572,818	8,7	0,23
As	545150,662	54,5	1,47
Ast	5552,622	0,6	0,01
TOTAL A	**2668466,79**	**266,85**	7,20
N	26853497,36	2685,4	72,44
NCl	12400,103	1,2	0,03
Nf	2272710,394	227,3	6,13
Nfc	45295,612	4,5	0,12
Nr	1271643,397	127,2	3,43
Ntl	30721,516	3,1	0,08
TOTAL N	30486268,38	3048,63	82,24
TOTAL	**37068692,84**	**3706,87**	**100**

7. Résumé de l'évaluation environnementale

	Enjeux, besoins et perspectives	Incidences du projet de PLU	Mesures Eviter et Réduire
Milieux physique	- Préserver le réseau hydrographique - Identifier et revaloriser les friches agricoles - Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie - Préserver les abords et la qualité du lac de Saint-Cassien	↗ Protection du réseau hydrographique et des zones humides ↗ Préservation des abords du lac de Saint Cassien ↗ Préservation des espaces agricoles	/
Paysage et Patrimoine	- Maintenir l'ambiance paysagère - Limiter l'urbanisation massive des côteaux, de la plaine de Montauroux et du plateau Nord - Préserver et valoriser les ouvertures visuelles sur le paysage local, notamment depuis les hauteurs du territoire et de la plaine sur les massifs. - Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que le village historique de Montauroux. - Préserver la densité végétale des quartiers et limiter leur évolution. Valoriser les interfaces urbaines/ naturelles.	↗ Protection des grands espaces boisés de la commune ↗ Protection et valorisation patrimoine bâti ↘ Modification des paysages due à l'artificialisation de certains secteurs	- Création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue - Développement de coefficient d'espaces verts dans les zones urbaines - Reclassement de zones AU et U en A et N - Augmentation de la surface e zones A et N par rapport au PLU précédent - Mise en place d'Espaces Boisés Classés, d'Espaces Verts Protégés et d'Alignement d'Arbres
Biodiversité	- Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. - Maintenir et renforcer les connexions écologiques du territoire particulièrement au sein de la zone centrale de la commune. - Préserver/Protéger les cours d'eau et leurs annexe, les zones humides - Promouvoir la nature en ville en l'adaptant aux spécificités des quartiers et des points de vue. - Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces de sensibilités écologique et paysager. - Limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels	↗ Préservation des espaces naturels de la commune ; ↗ Préservation des espaces remarquables soumis à une protection ; ↗ Protection des versants boisés ; ↗ Mise en valeur des espaces agricoles ; ↗ Préservation des corridors écologiques ; ↗ Préservation des continuités écologiques.	

Ressources, Pollution et Energie	- Préserver la qualité des ressources en eau souterraine - Améliorer/préserver l'hydrologie notamment en période d'étiage - Préserver l'état chimique et écologique des masses d'eau - Améliorer la ressource en eau potable tout en préservant la capacité de gestion des eaux usées - Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols et en compensant l'imperméabilisation par la rétention des eaux sur la parcelle ou dans des bassins de rétention - Promouvoir la production d'énergie renouvelable - Réduire les émissions de GES dans le secteur transport routier notamment - Tendre vers une réduction des consommations énergétiques - Améliorer la qualité de l'air	↗ Limitation de la croissance démographique limitant ainsi la consommation en eau potable et les pollutions atmosphériques ↗ Prise en compte de la rareté de la ressource en eau ↗ Intégration de la gestion des eaux pluviales dans le choix d'aménagement	- Création de l'OAP thématique Eau définissant des prescriptions favorables à la gestion du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements - Le règlement favorise le développement durable dans le cadre de projets de construction - Projets d'aménagement conditionné à la disponibilité de la ressource en eau
Risques et Nuisances	- Actualiser la zone inondable le long de la RD 562. - Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation, feu de forêt et retrait-gonflement d'argile. - Limiter les risques sur la santé humaine des sites potentiellement pollués. - Limiter ou réduire l'exposition des personnes et face aux nuisances. - Anticiper l'adaptation du territoire au changement climatique par rapport aux risques.	↗ Prise en compte du risque inondation, incendie de forêt et mouvement de terrain (séisme, argiles, etc.) ↗ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques et soumis aux nuisances sonores ↗ Faible croissance démographique permettant de limiter l'accroissement du trafic routier ↘ Secteur de projet pouvant induire une imperméabilisation des sols	- Création d'une OAP thématique sur l'eau comprenant des prescriptions favorisant une meilleure gestion du cycle de l'eau - Classement des versants boisés en zone N et mise en place d'EBC limitant la constructibilité - Secteur de projet classé en zone 2AU (urbanisation à long terme) conditionnée à la disponibilité en eau