

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique – 29 juillet 2015

Montauroux



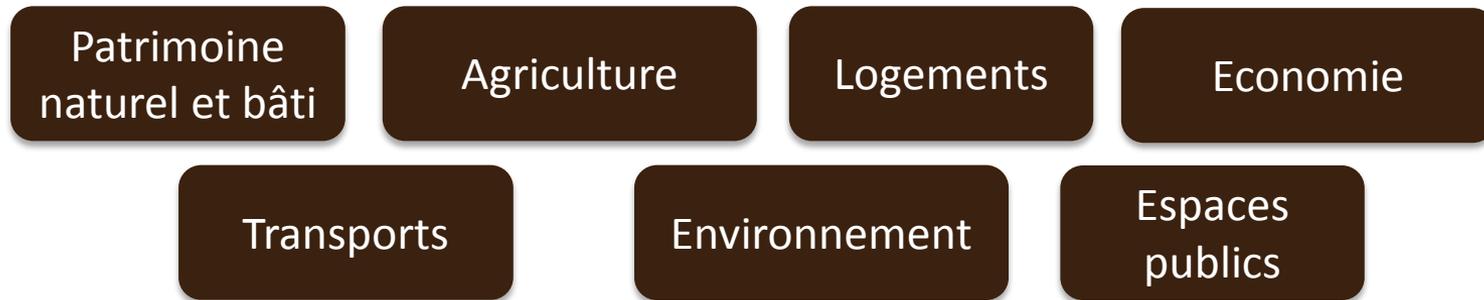
UNE PRÉSENTATION EN TROIS ÉTAPES

- QU'EST CE QU'UN PLU ?
- PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC
- QUESTIONS ET ÉCHANGES

PRÉAMBULE

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU régule localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes...



... et détermine les objectifs de développement durable :

Préserver le patrimoine naturel & architectural

Favoriser l'équilibre entre renouvellement et développement urbain

Répondre aux besoins de la population

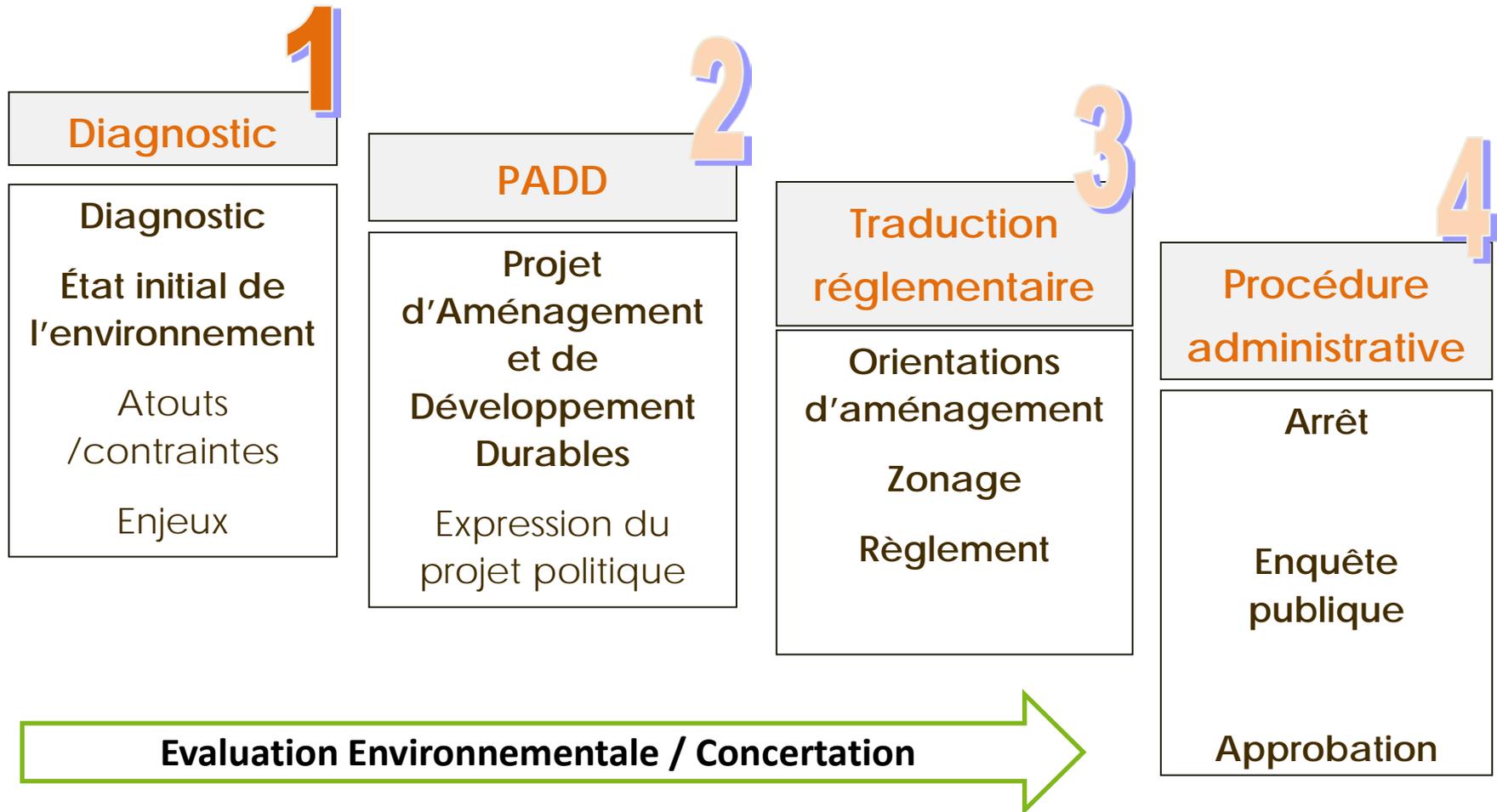
Développer les modes doux

Privilégier la préservation des ressources, prendre en compte les risques et nuisances

POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

- Suppression des Plans d'Occupations des Sols le 27 mars 2017
- Un cadre législatif renouvelé
- Obligation de prendre en compte les règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire supra-communales
- La volonté de définir un nouveau projet communal

Les grandes étapes d'élaboration du PLU



PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

Objectif du diagnostic :

Faire le bilan des contraintes et des besoins humains qui s'appliquent au territoire pour définir les enjeux et les potentialités du territoire

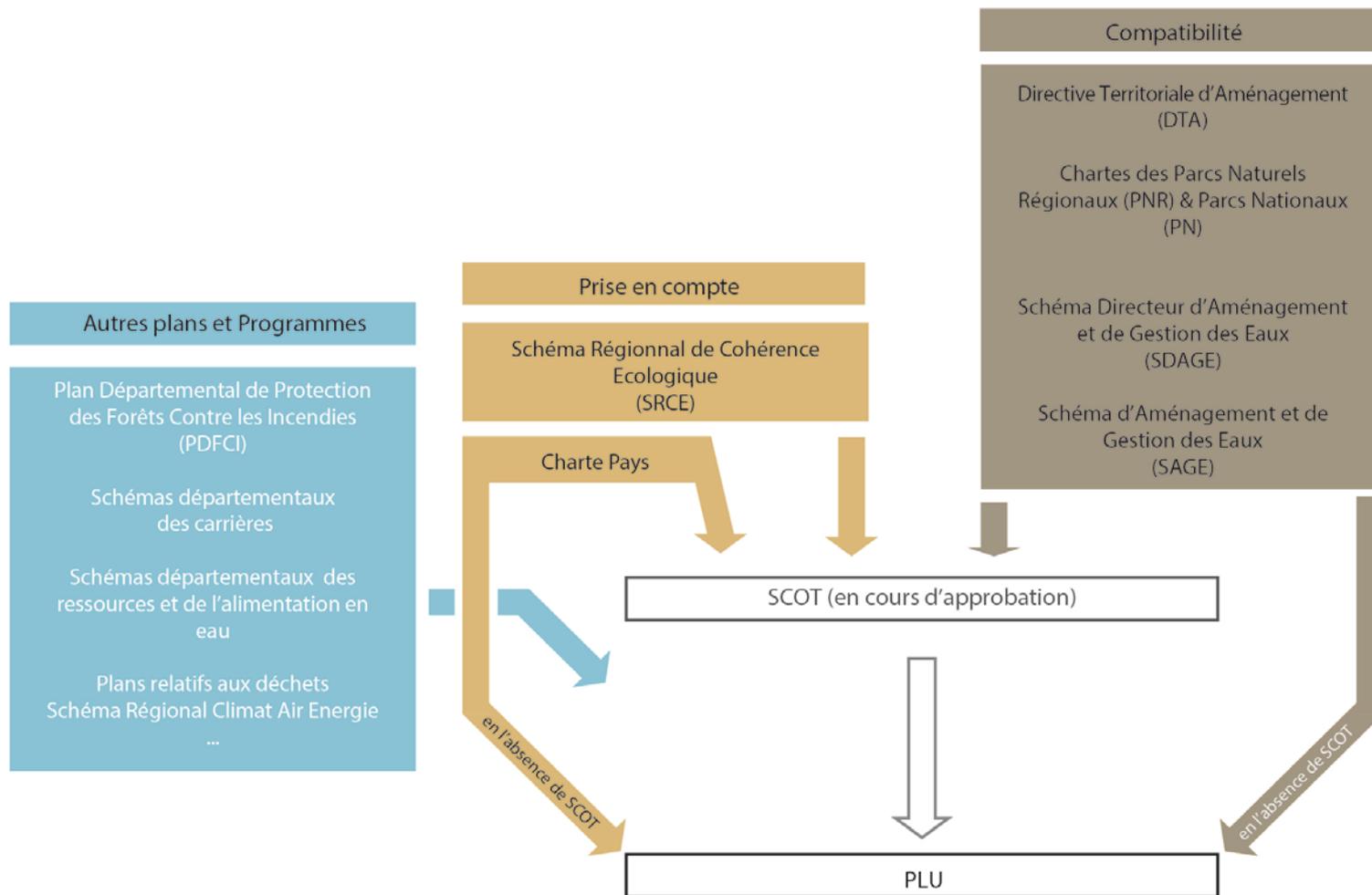
I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

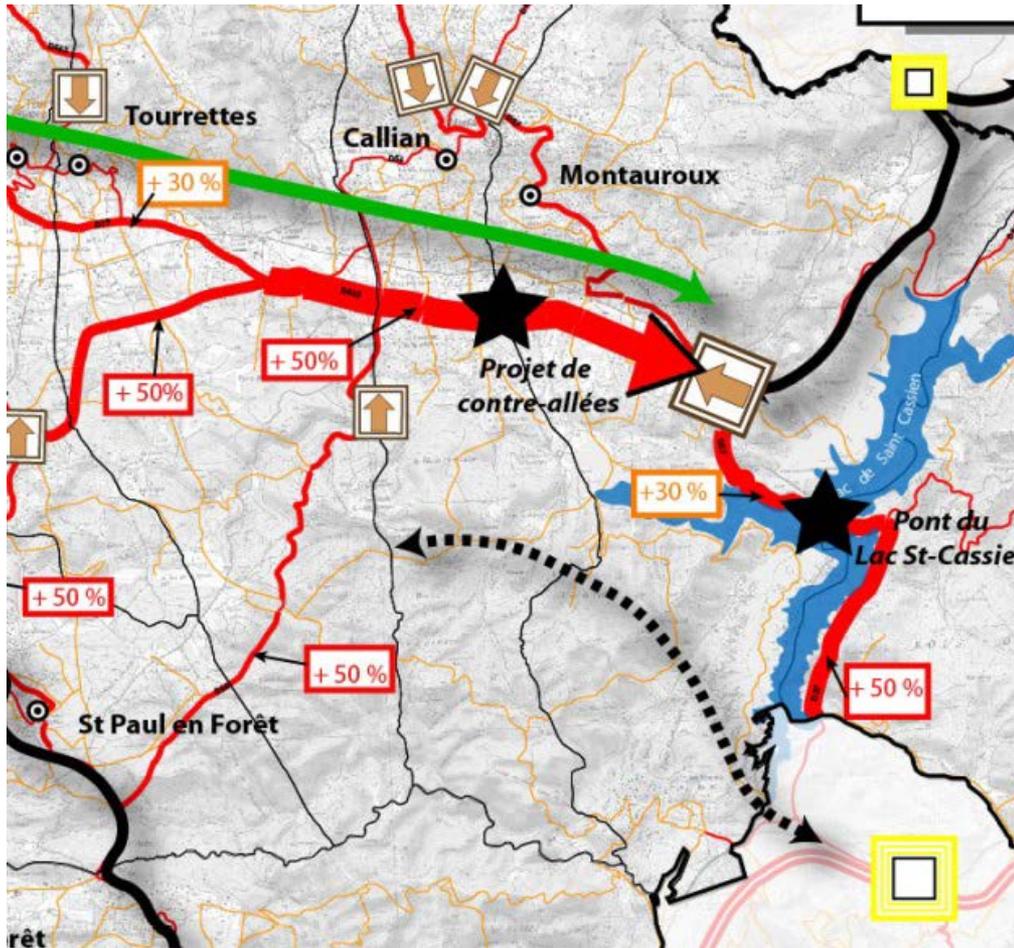
III. BESOINS HUMAINS

IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE

Rapport de compatibilité



Le SCoT du Pays de Fayence (en cours d'élaboration)



ZOOM SUR :
Les déplacements et
mobilités

Légende :

Le maillage routier et autoroutier et le trafic en 2009

	Autoroute		1-1000 MJA
	Voirie primaire		1 000-5 000 MJA
	Voirie primaire		5 000-10 000 MJA
			10 000-15 000 MJA
			15 000-20 000 MJA
			20 000-40 000 MJA

Evolution du trafic 1999-2009

Les accès et entrées sur le territoire

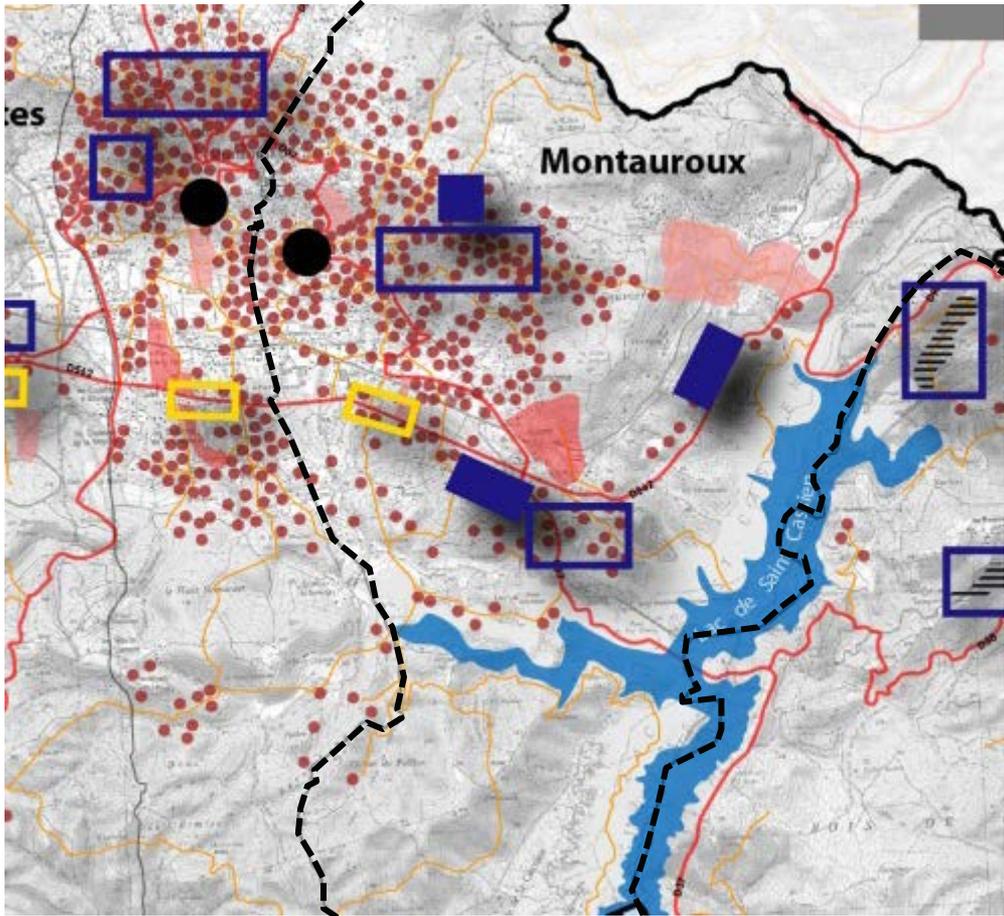
- Portes d'entrée du territoire
- Entrées de "ville"

Les enjeux en matière d'aménagements routiers

- Sécurisation de la RD 562
- Renforcement de la route de Grasse (RD 562)
- Renforcement de l'accès depuis la route Napoléon (RD 563)
- Renforcement de l'axe nord / sud vers le Var-Est (RD 4)
- Renforcement de l'accès depuis Draguignan (RD 562)
- Voie de contournement (tracé de principe)
- Points noirs routiers
- Projet de Voie verte (tracé de principe)

Le SCoT du Pays de Fayence (en cours d'élaboration)

**ZOOM SUR :
Le développement
urbain**



Légende :

Zones urbanisées denses

■ Centres-villes / noyaux villageois

Zones d'urbanisation diffuse

■ Quartiers périphériques / Lotissements

▨ Hameaux peu denses (Tanneron)

● Habitations isolées / secteurs très peu denses

Zones d'urbanisation diffuse

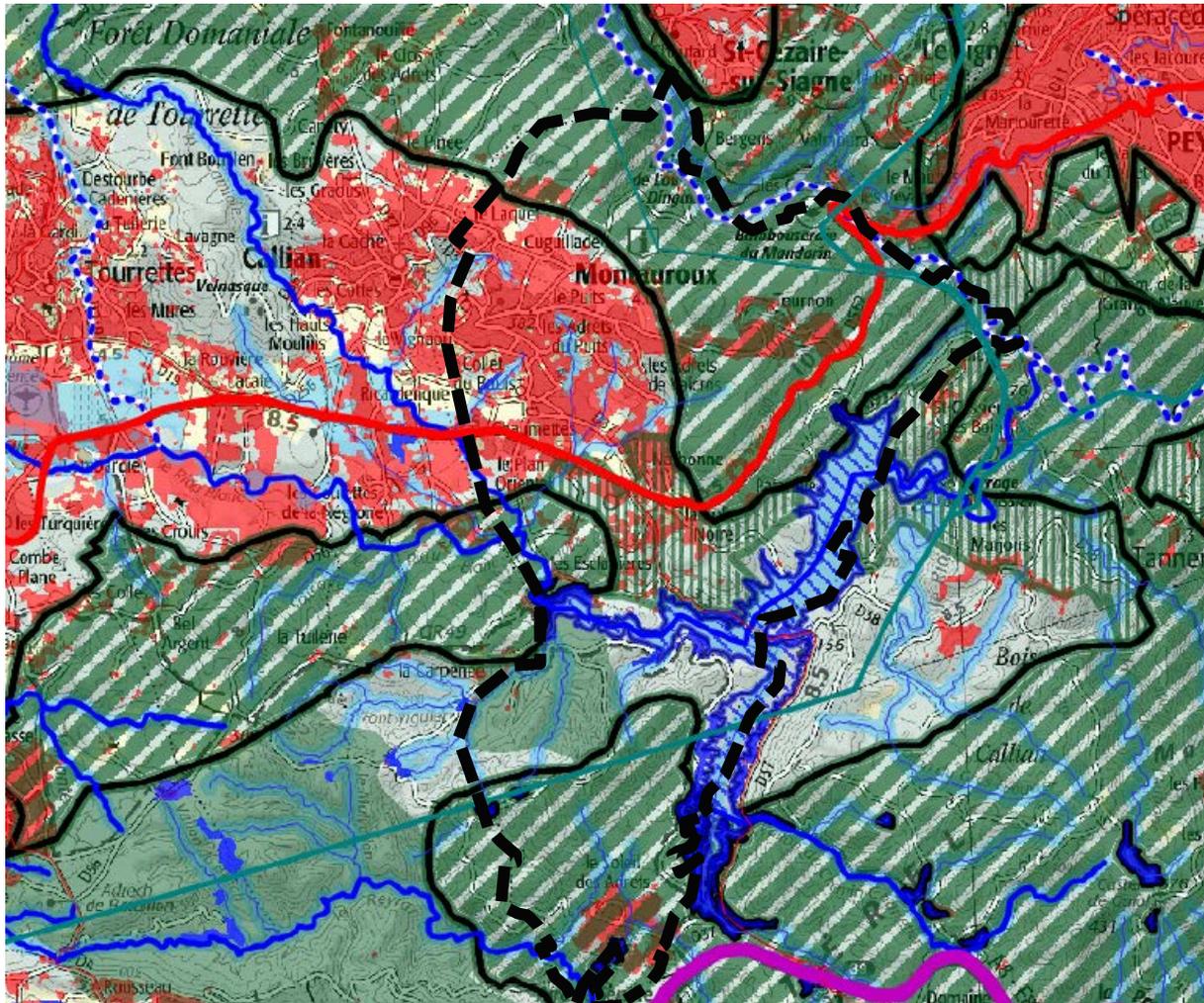
□ Secteurs potentiels de densification à vocation résidentielle

■ Disponibilités foncières importantes à vocation résidentielle

■ Disponibilités foncières importantes à vocation résidentielle et économique

□ Secteurs potentiels de densification à vocation économique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (approuvé en juillet 2014)



Recherche de préservation optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

Recherche de remise en état optimale

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

Le SAGE du bassin de Siagne (en cours d'élaboration)

Document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère).

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

= Son périmètre a été approuvé le 6 décembre 2011 par arrêté inter préfectoral.

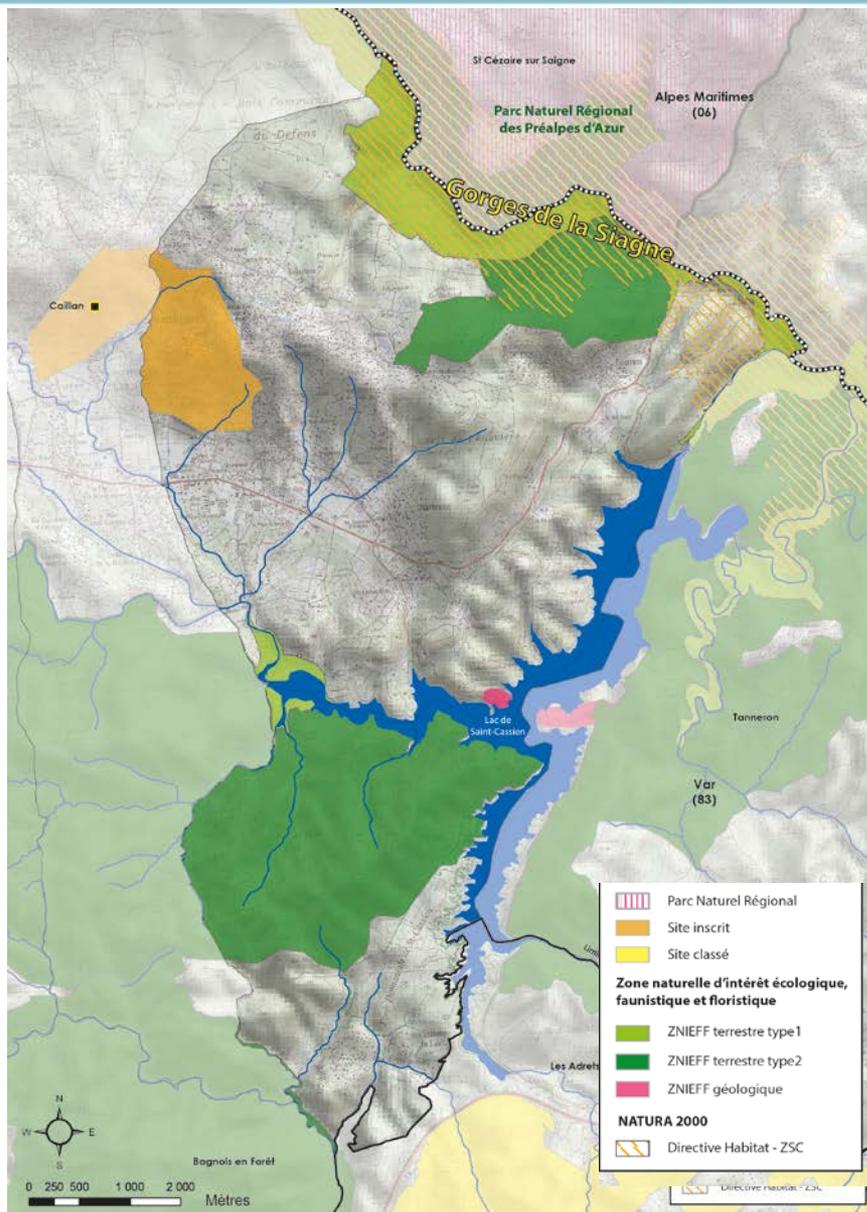


I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

III. BESOINS HUMAINS

IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE



Les espaces naturels reconnus et protégés :

ZNIEFF et Natura 2000

La commune est concernée par les classements Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Elle comprend 7 ZNIEFF continentales :

- 4 ZNIEFF de type 1 (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) ;
- 3 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) ;

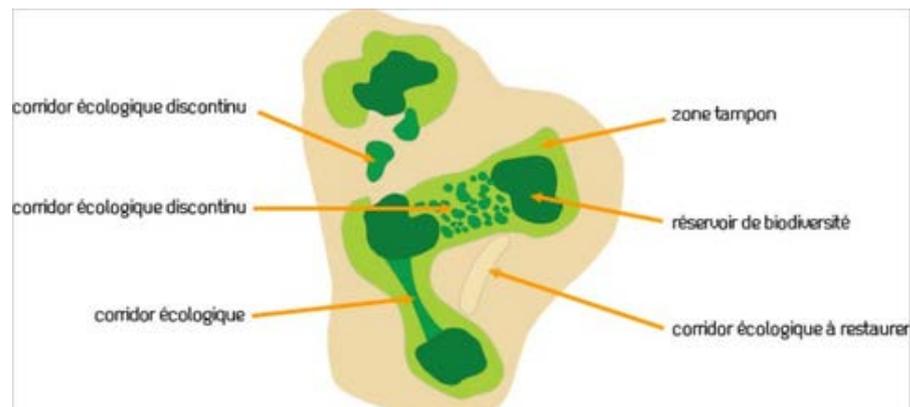
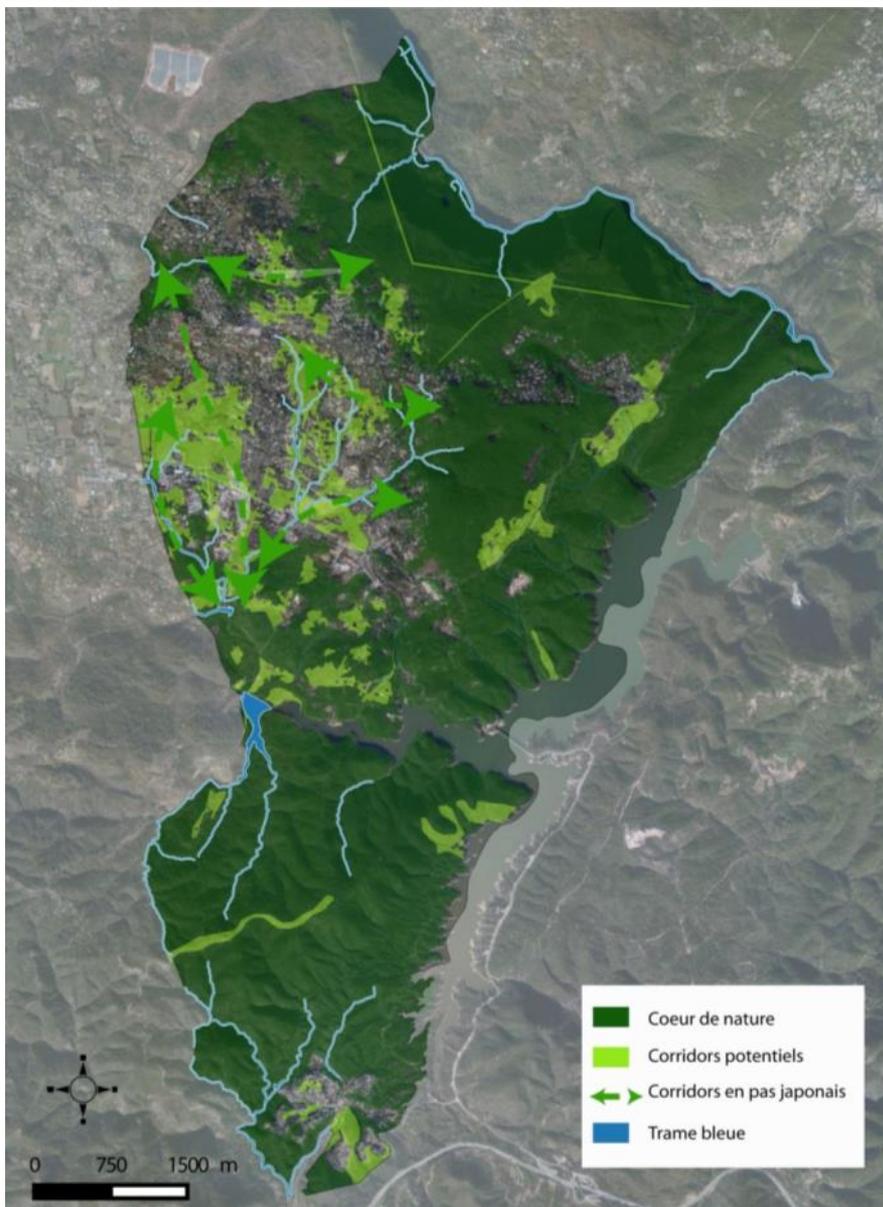
Elle fait partie d'1 site Natura 2000 classée au titre de la directive « Habitats » sous l'intitulé « Gorges de la Siagne – FR9301574 ».

La Trame Verte et Bleue du PLU

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**.

Trame bleue est principalement constitué du lac de Saint-Cassien et des vallons environnants qui représentent des supports de trame boisée.



Les risques naturels

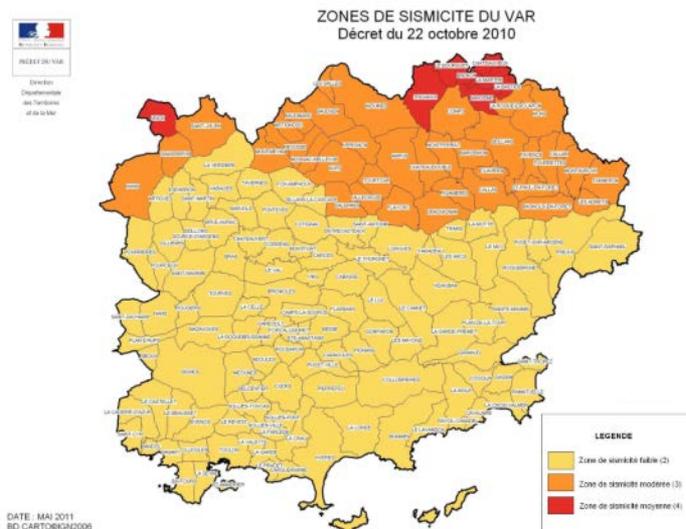
Un territoire soumis à différents types de mouvements de terrains (affaissements, effondrements, tassements, fluages et glissements) :

Des points sensibles situés à :

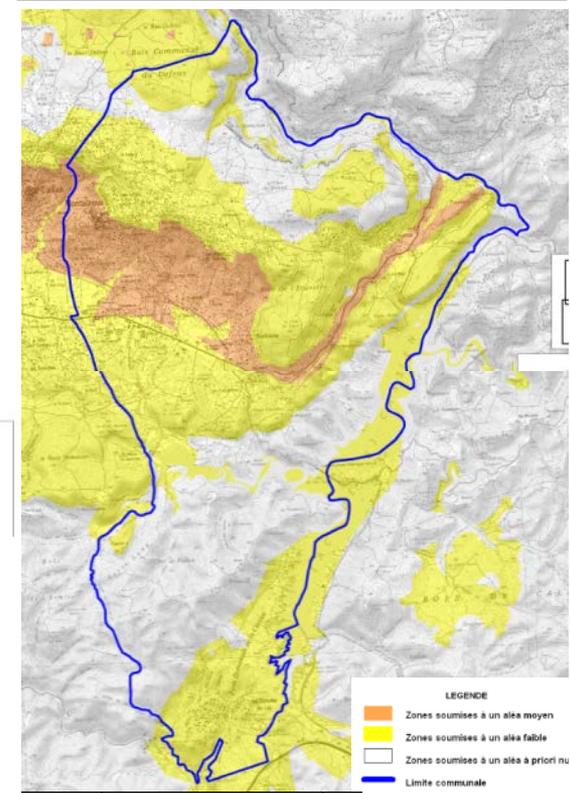
- Montauroux le village ;
- les Adrets du Puits ;
- les Adrets de Valcros ;
- Narbonne ;
- la Font Pascal ;
- la Laquet ;
- le Touar ;
- l'Engueiraou.

La totalité de la commune est inscrite en zone de sismicité 1a du Canton de Fayence.

= Ce risque est de nature à aggraver l'aléa mouvements de terrain.



ZOOM SUR :
risques de retrait-glisserment de terrain,
aléas sismique



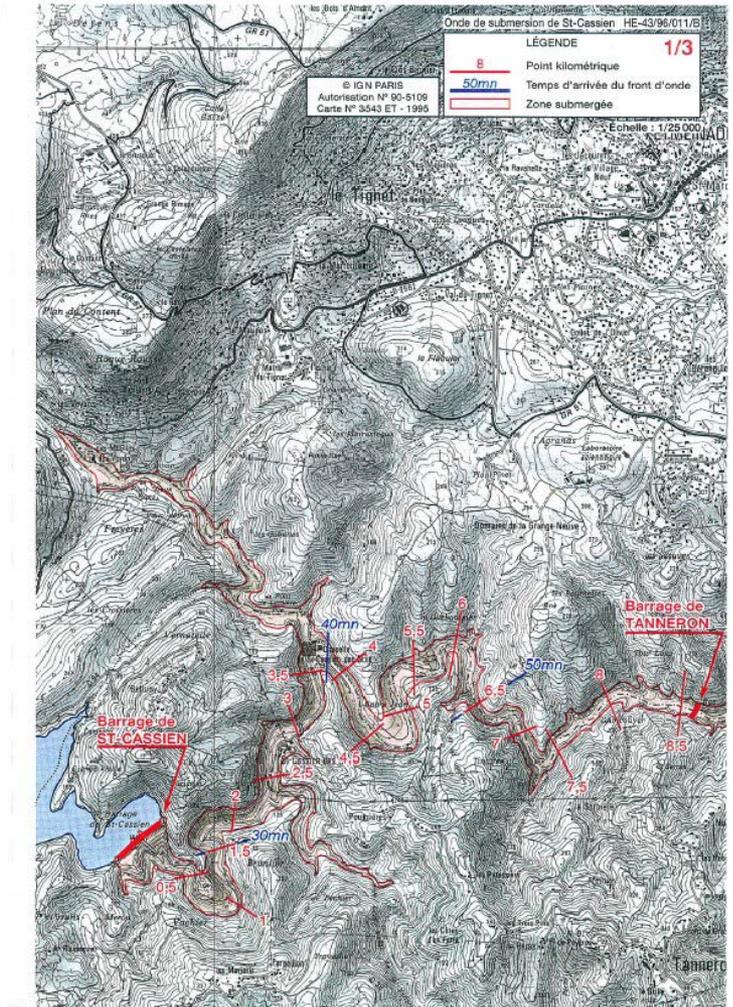
Les risques technologiques, le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) et de rupture de barrage

Le risque TMD est généré par les routes départementales 562 et 37 qui assurent un flux de transit.

= A ce jour aucun incident n'a eu lieu sur le territoire communal.

Le risque technologique est généré par le passage du Gazoduc sur le territoire communal.

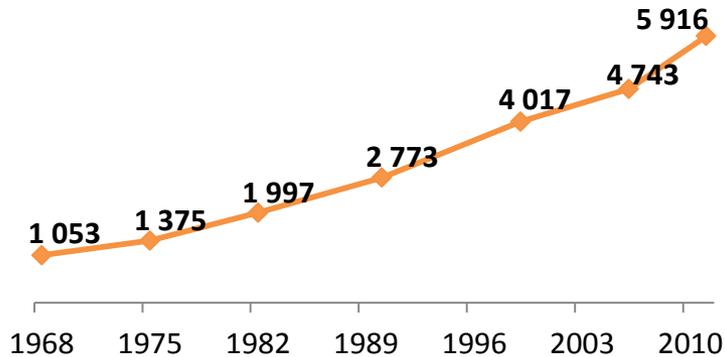
Le risque de rupture de barrage concerne la commune.
La retenue d'eau du barrage est essentiellement alimentée par les eaux de la Siagne qui y sont dérivées à partir de la prise de Montauroux.
Le barrage, constitué d'une digue en alluvions à noyau central étanche, est classé dans la catégorie des grands barrages.



- I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
- III. BESOINS HUMAINS**
- IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE

Une population jeune teintée d'un vieillissement structurel

Evolution de la population entre 1968 et 2011

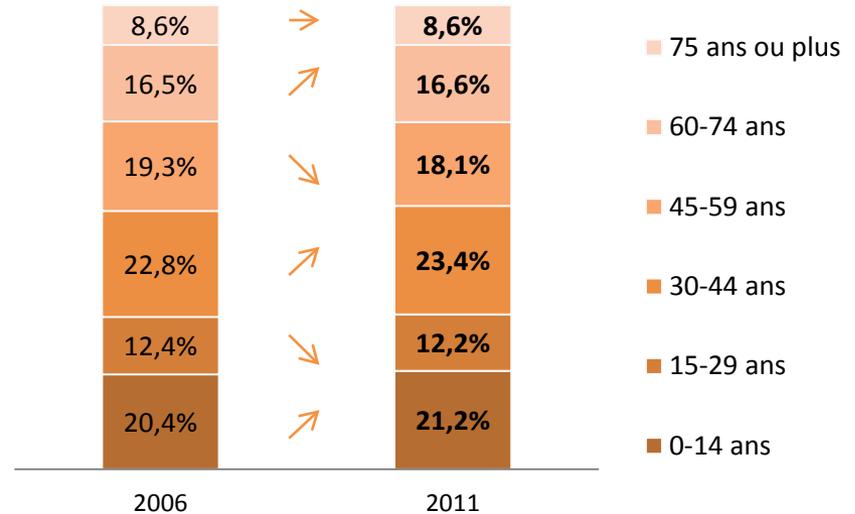


+ 4,5 % de variation de la population annuelle :

- + 0,3 % due au solde naturel
- + 4,2% due au solde migratoire

= Taux nettement supérieur aux moyennes départementales et régionales

56,8 % de la population a moins de 44 ans

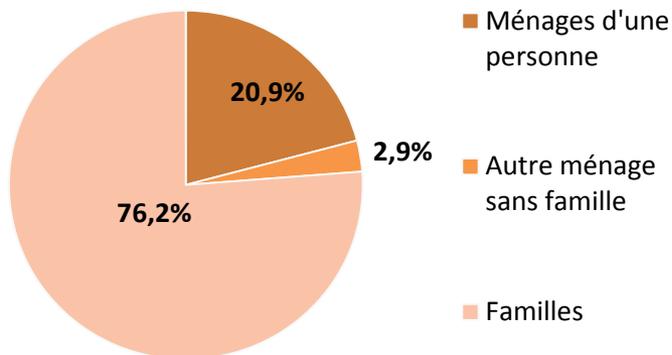


Répartition de la population par classe d'âge- évolutions depuis 1999

	Pop 0-19 ans	Pop 20-64 ans	Pop 30-44 ans	Pop 45-59 ans	Pop 60-74 ans	Pop 75 ans ou plus
1999	756	523	849	770	754	367
2006	969	588	1 081	915	781	408
2011	1 252	721	1 382	1 071	982	507

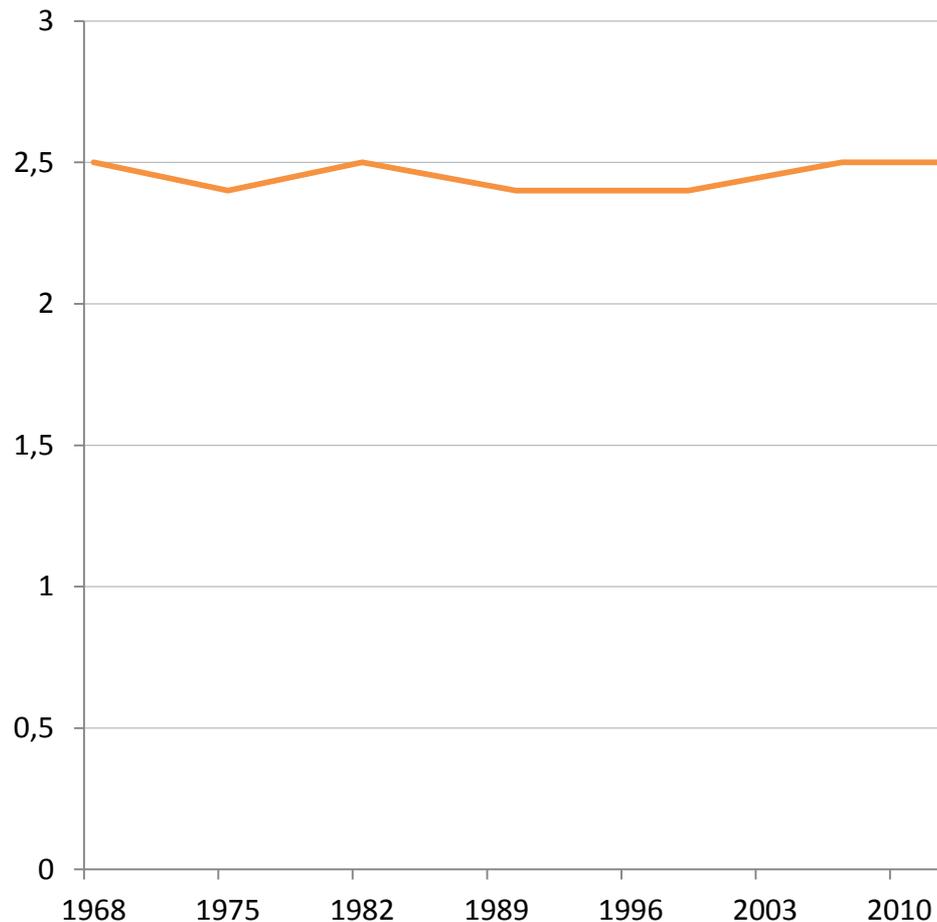
De grands ménages composés de familles

Composition des ménages



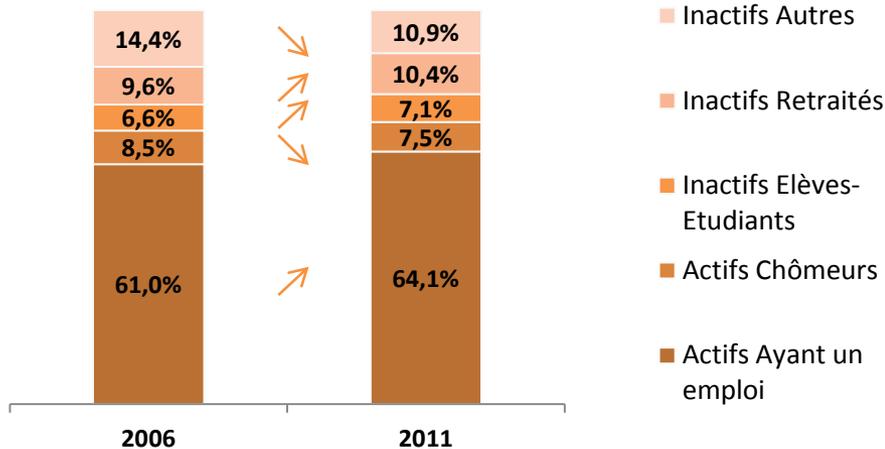
Une **taille des ménages qui stagne à 2,5 personnes** par ménage quand la **tendance nationale est à la baisse**, aux alentours de 2,2 personnes.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Une population active en croissance mais dépendante de la voiture

Population 15-64 ans par type d'activité

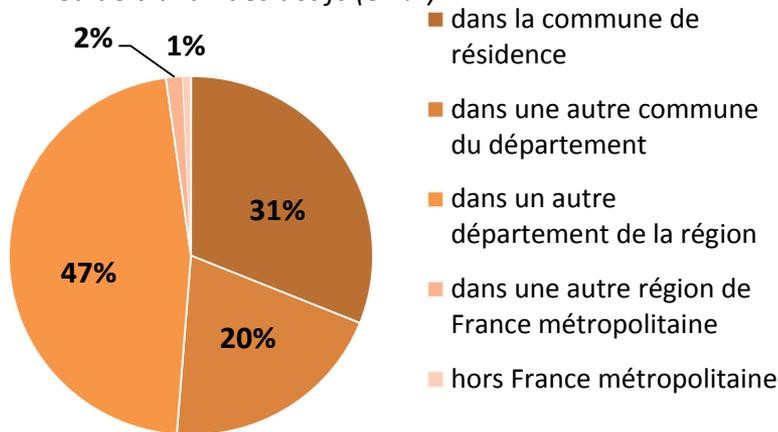


2 554 actifs en 2011, dont :

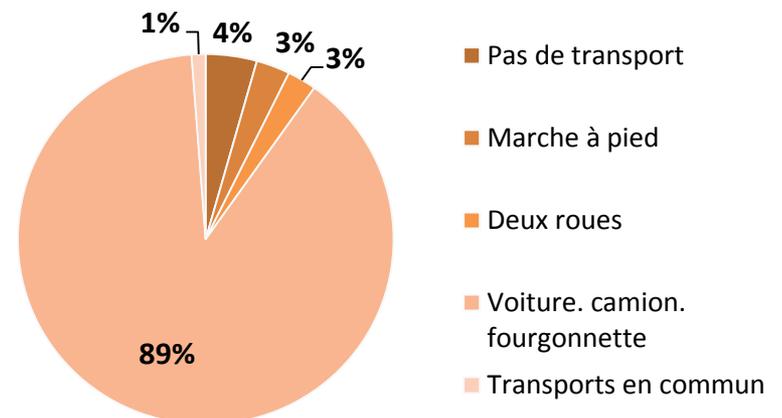
- 2 287 ont un emploi ;
- 722 (31 %) travaillent dans leur commune de résidence.

Taux de chômage en 2011 : 10,5 %

Lieu de travail des actifs (en %)

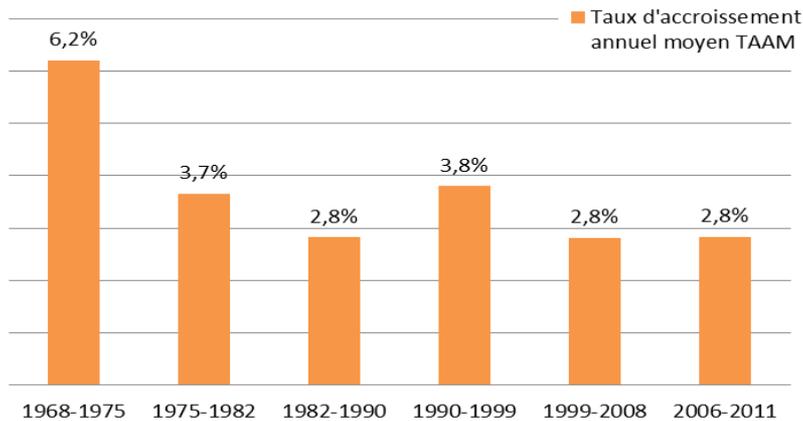


Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

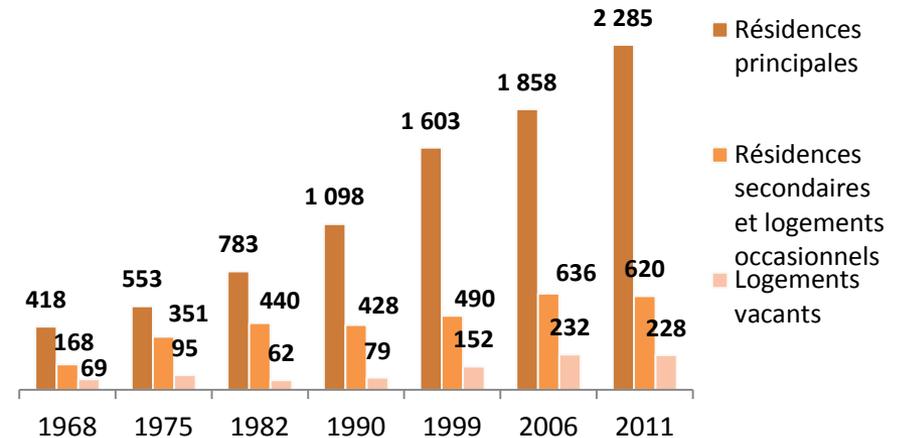


Un parc immobilier en croissance axé sur les maisons en résidence principale

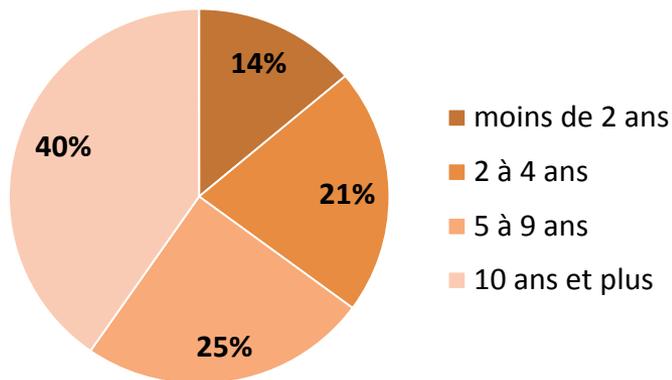
Taux d'Accroissement Annuel Moyen



Évolution du nombre de logements par catégorie



Ancienneté d'emménagement des ménages



548 logements construits entre 2004 et 2011 :

- 56 % logements individuels purs
- 20 % logements individuels groupés
- 15 % logements collectifs
- 9 % logements en résidences

+ Un taux de vacance en augmentation

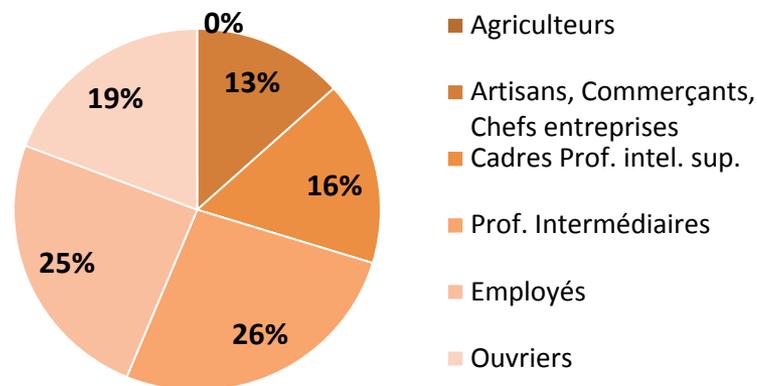
Une activité agricole absente, malgré une grande occupation du territoire, et une activité touristique encore sous-exploitée

Population active en 2011 : 1 675 personnes

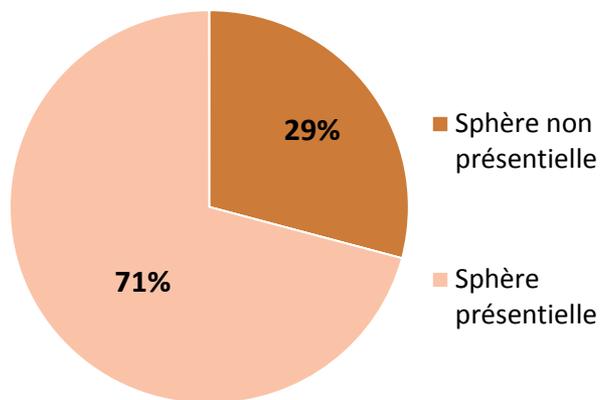
Hébergement touristique (2014) : 1 768 lits

Agriculteurs : 0 (contre 8 en 2006)

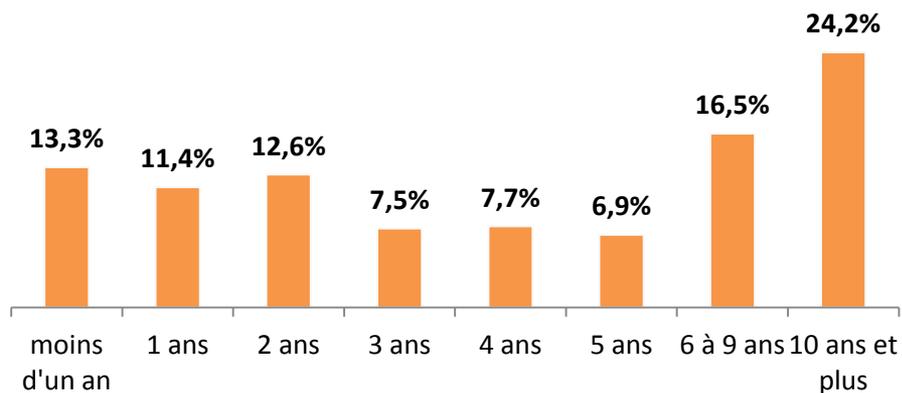
L'emploi dans la commune (LT) par CSP



Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2011



Nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence en 2012



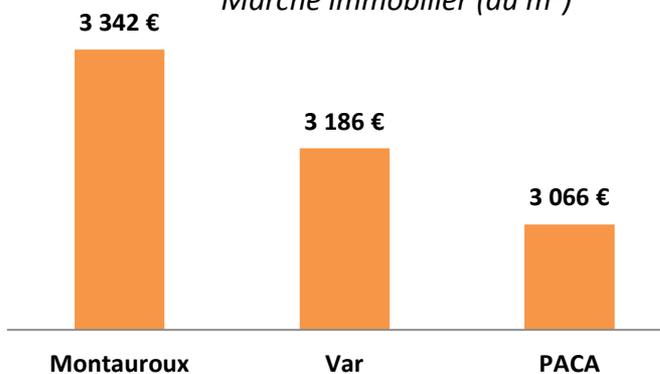
Projections démographiques

Projections démographiques à horizon PLU		Population en		Perspectives démographiques
		2006	2011	2030
Scénario 1- Tendanciel	+ 4,5 % / an	4 743	5 916	13 700
Scénario 2- Tendanciel Pays de Fayence	+ 1,9 % / an			8 475
Scénario 3- Faible	+ 2,4 % / an			9 284
Scénario 4- Fort	+ 4,7 % / an			14 158

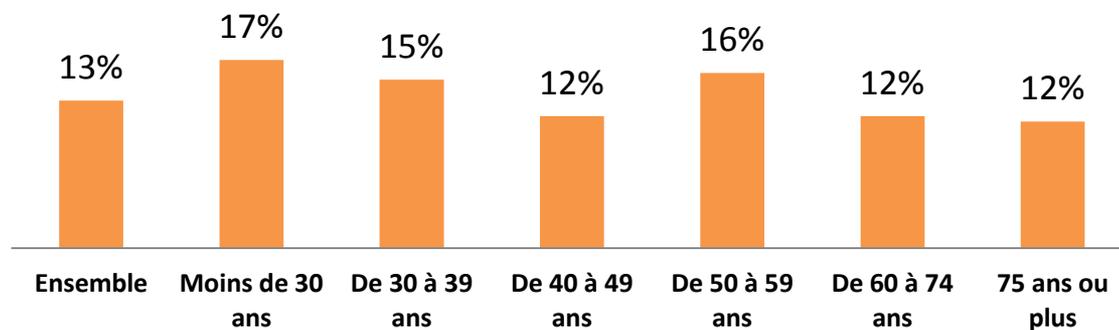
Besoin en logements à horizon PLU	Desserrement des ménages	Croissance démographique	Réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc	Besoin TOTAL	Construits entre 1999 et 2011
	Scénario 1-Tendanciel	297 logts	3 399 logts	1 260 logts	4 659 logts
Scénario 2- Tendanciel Pays de Fayence	1 118 logts		391 logts	1 509 logts	
Scénario 3- Faible	1 471 logts		515 logts	1 985 logts	
Scénario 4- Fort	3 599 logts		1 294 logts	4 893 logts	

Logement social en 2014
=
40 logements sociaux
soit **1,7 %** des résidences principales

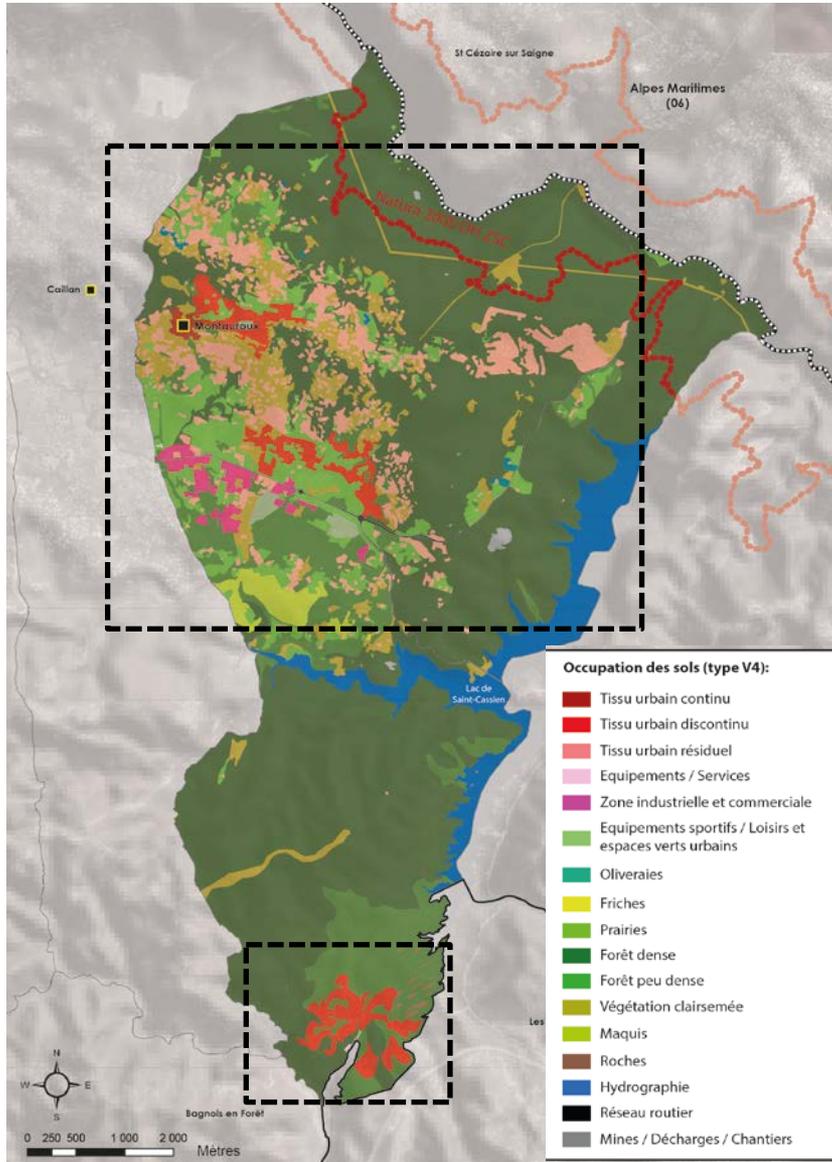
Marché immobilier (au m²)



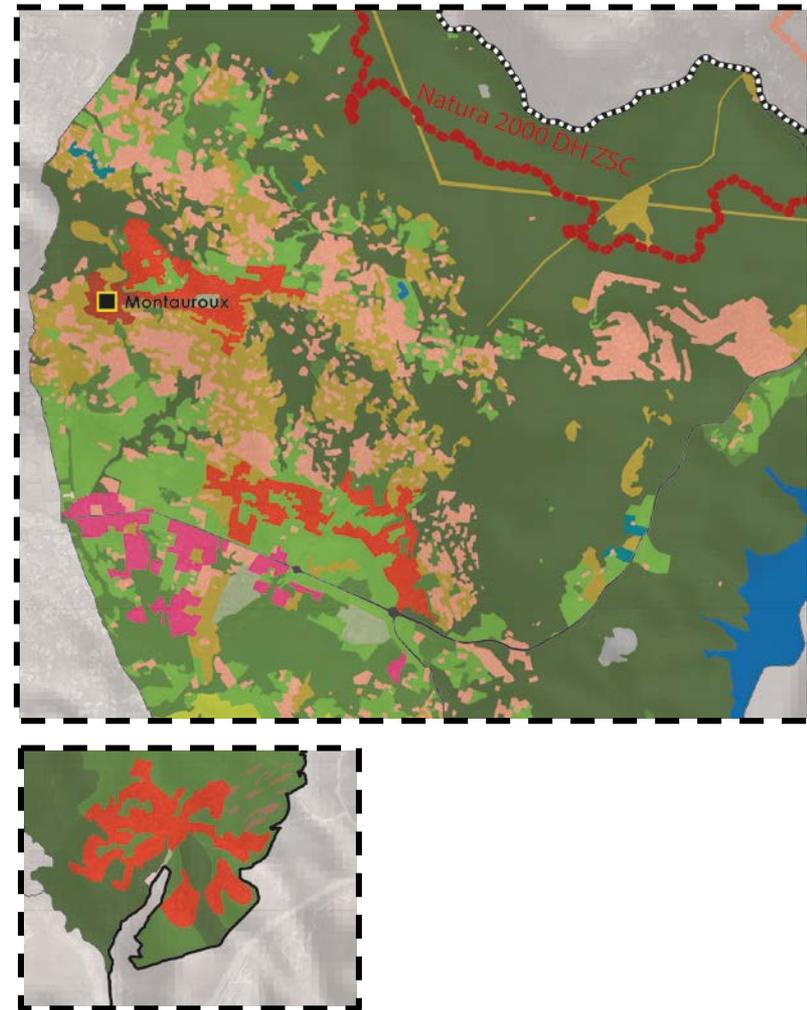
Taux de pauvreté

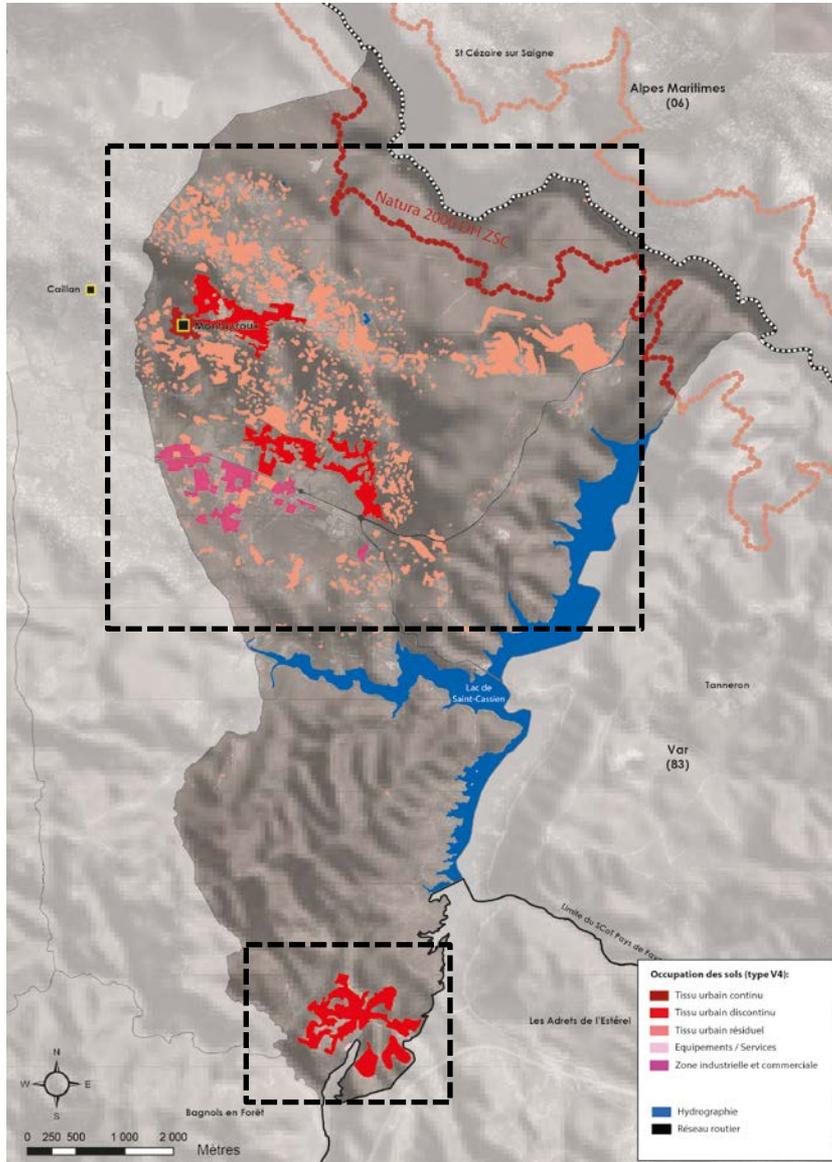


- I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
- III. BESOINS HUMAINS
- IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE**

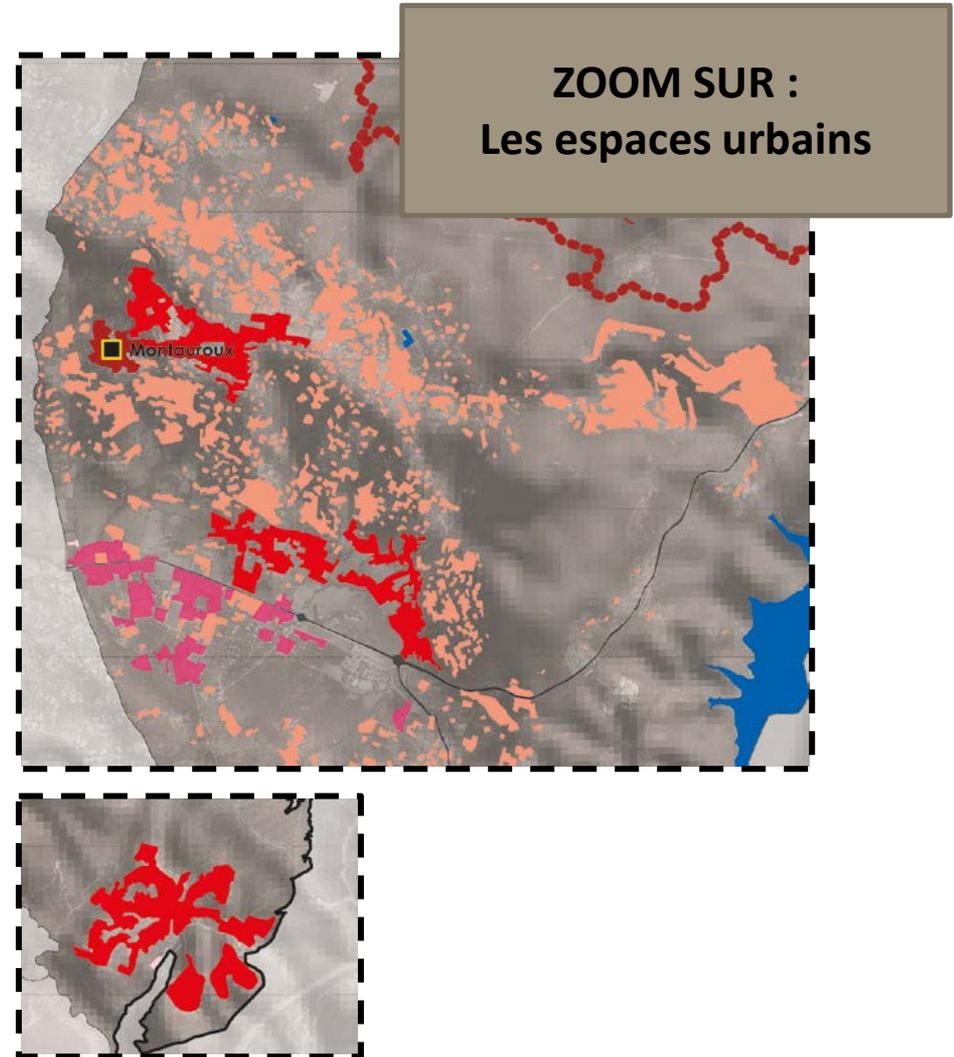


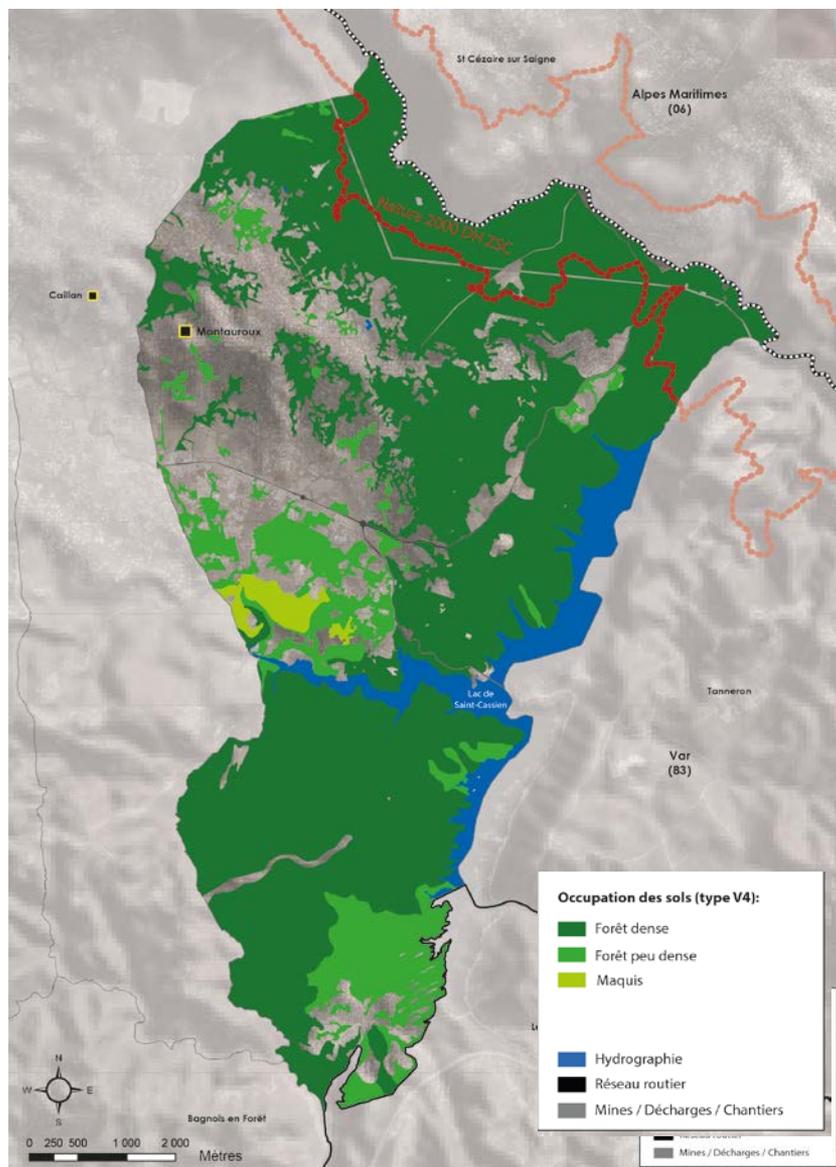
Composition communale





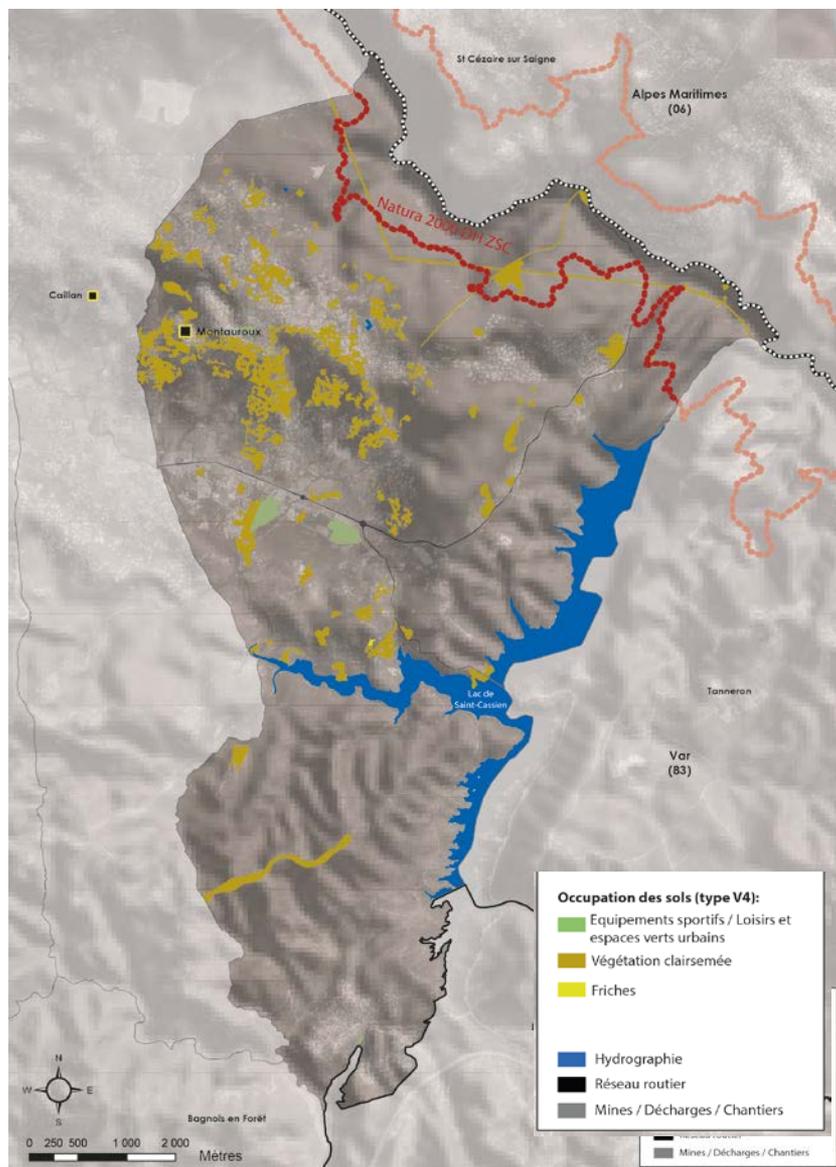
Composition communale





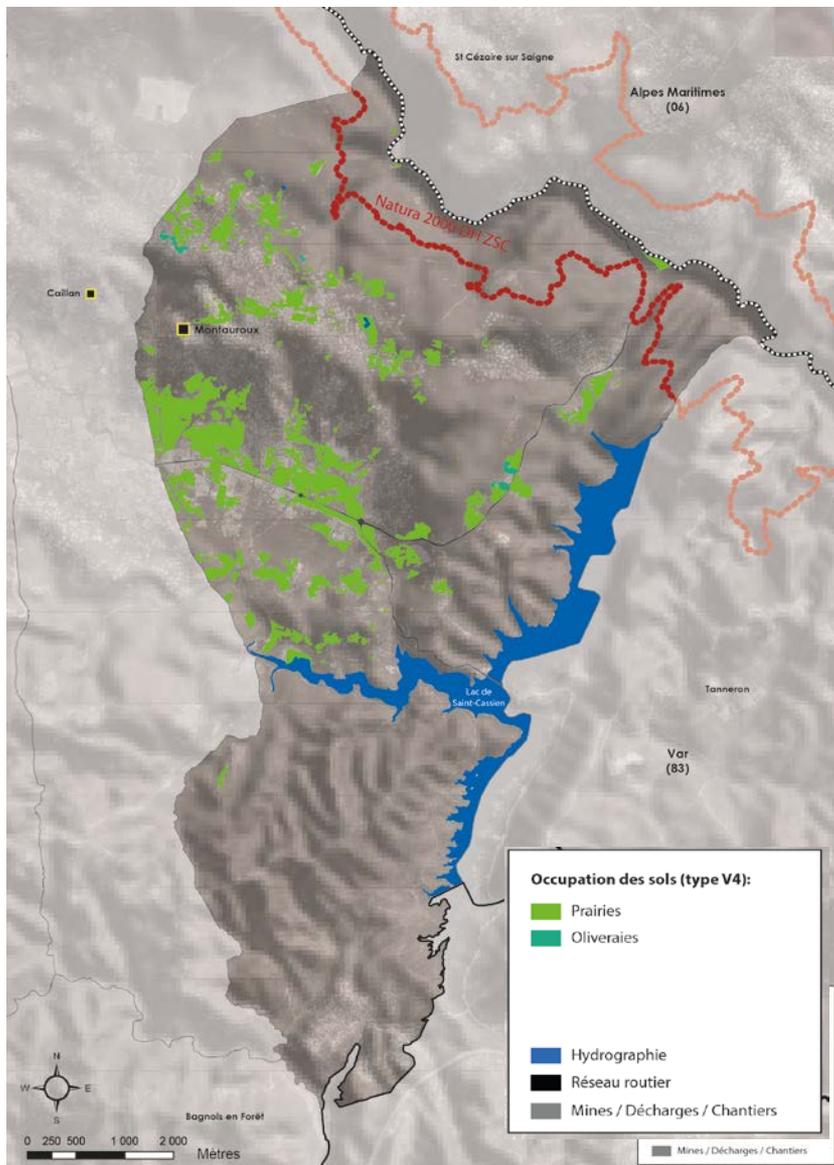
Composition communale

**ZOOM SUR :
Les grands massifs**



Composition communale

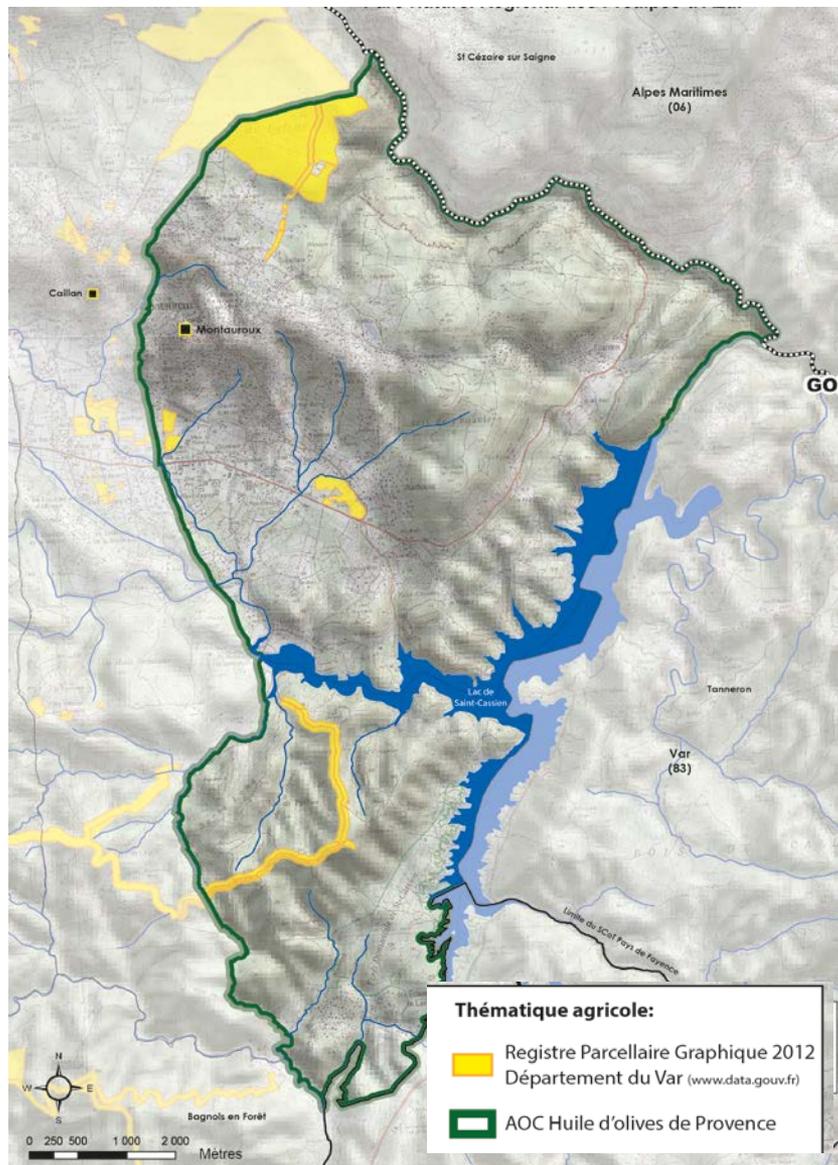
**ZOOM SUR :
Les espaces naturels
ordinaires**



Composition communale

ZOOM SUR :
Les espaces agrestes

**« Agreste : qui appartient à la campagne » - Dictionnaire Larousse*



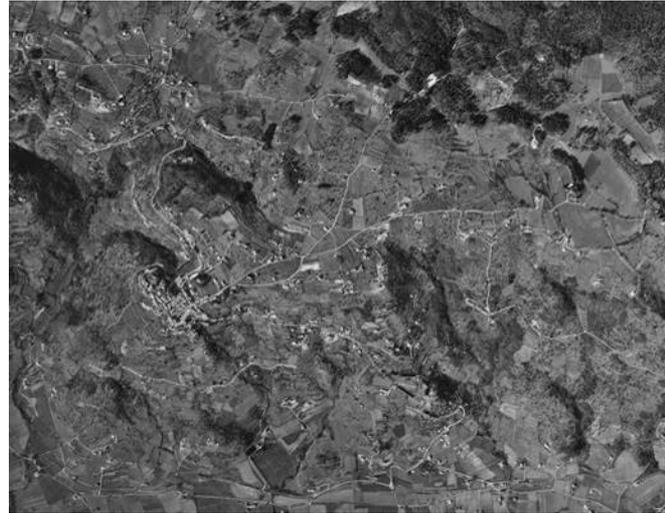
Composition communale

ZOOM SUR :
Les espaces agricoles
de la Politique Agricole
Commune + AOC

1950 à aujourd'hui



1946-Urbanisation concentrées sur les villages perchés



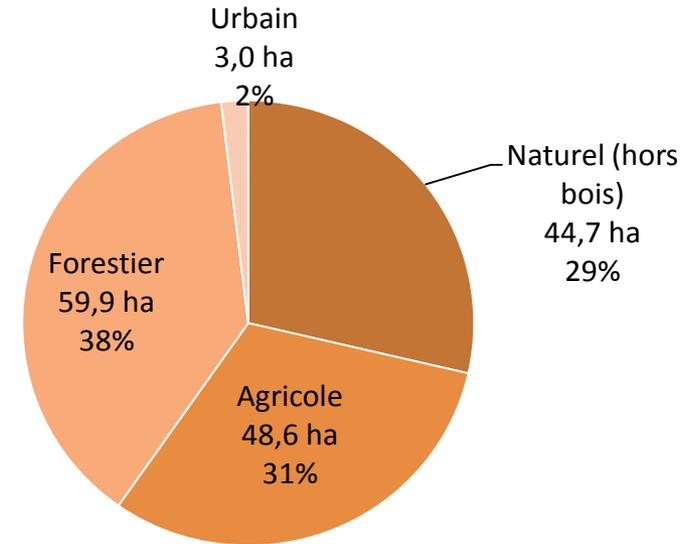
1970-Mitage progressif des coteaux



1991-Urbanisation des Estérets-du-lac, Tournon et poursuite de l'urbanisation des coteaux

Consommation foncière 1999-2011

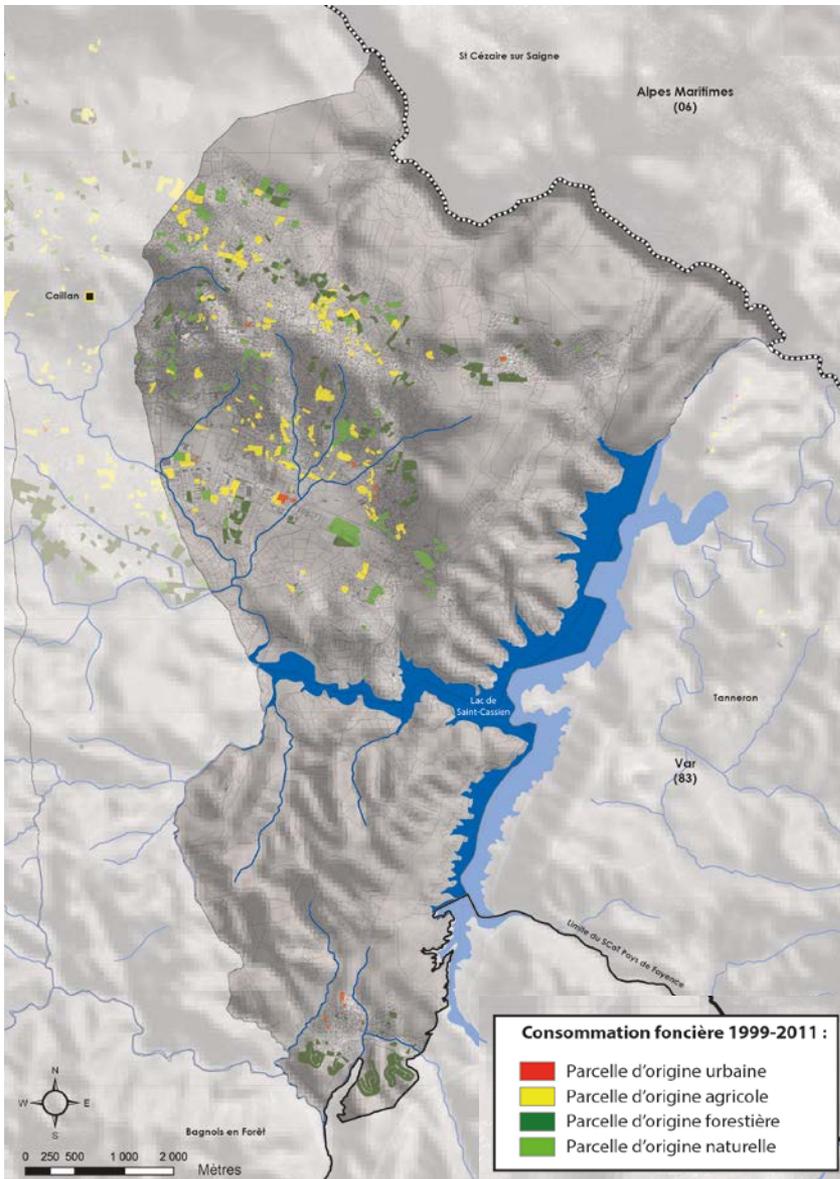
Faciès du sol consommé entre 1999 et 2011



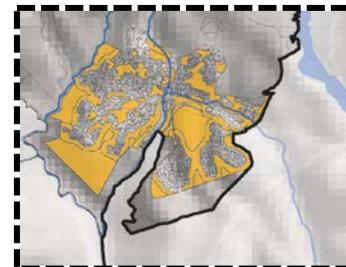
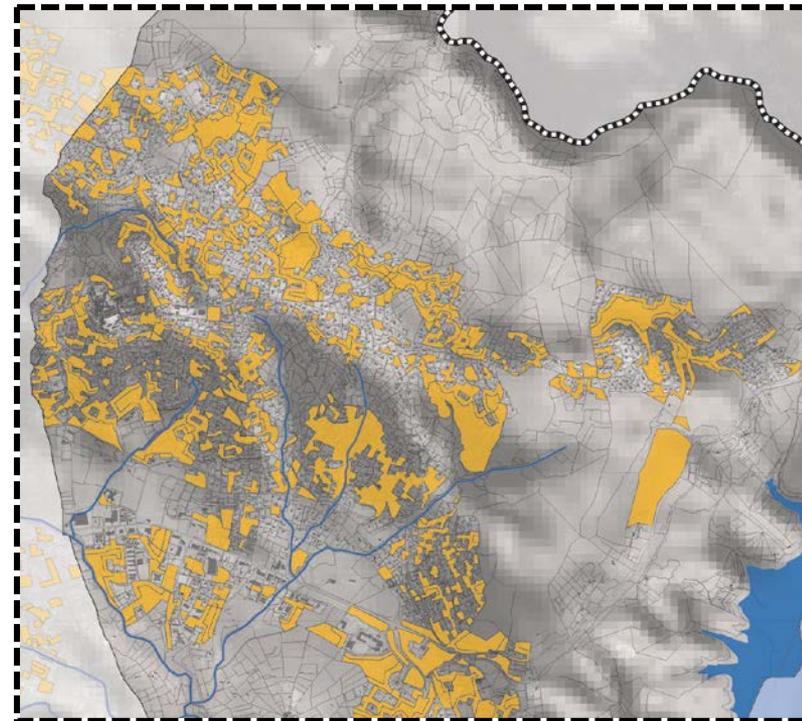
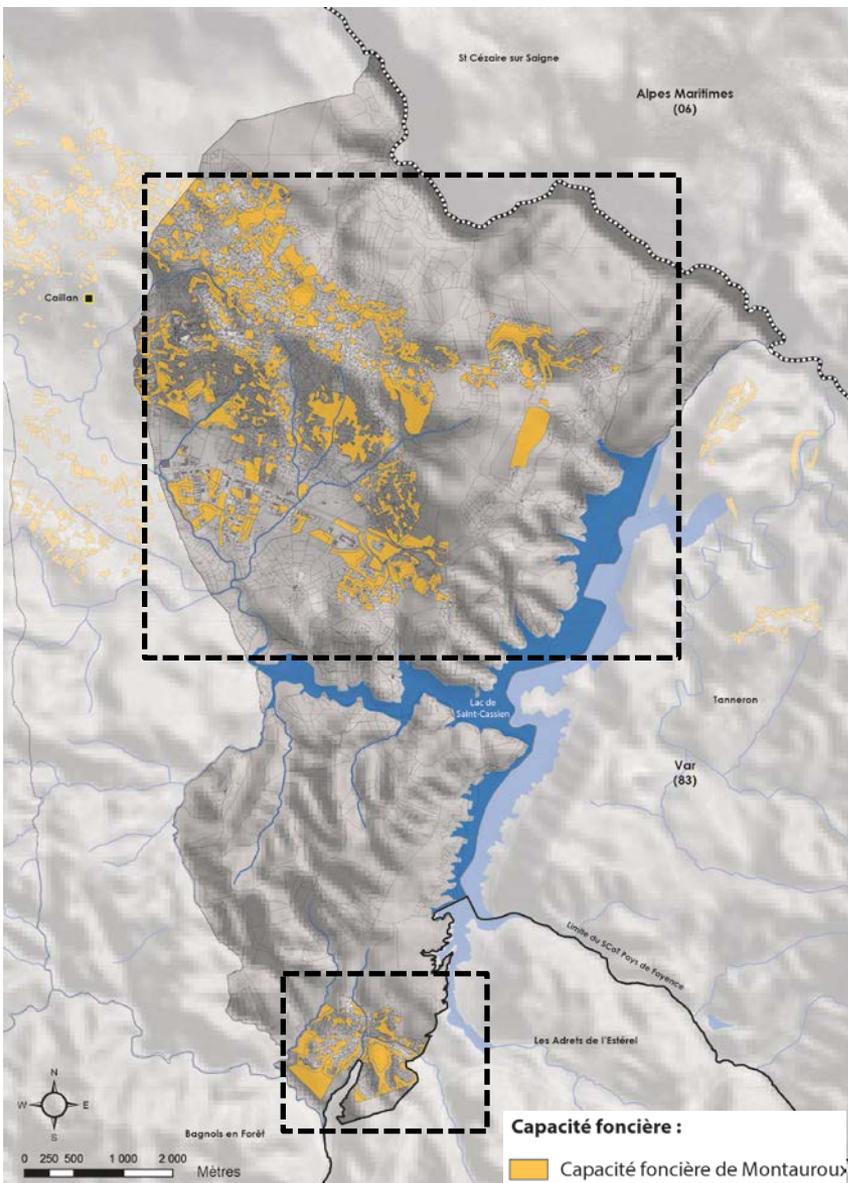
156,1 ha consommés entre 1999 et 2011

13 ha / an

Soit **26 %** de la **consommation foncière** du **canton**



Foncier disponible

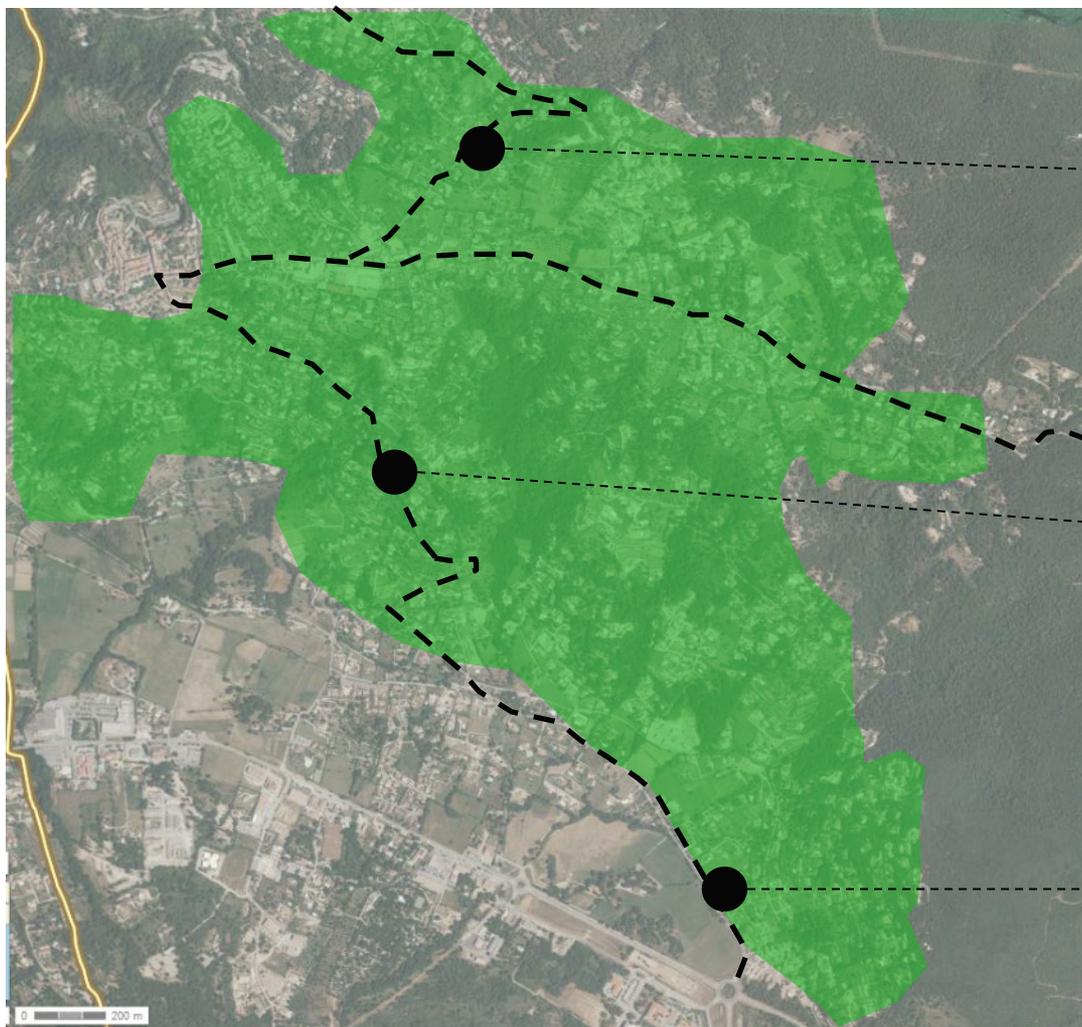


Parcelles libres en U = 192,32 ha
Parcelles libres en NA = 25,17 ha
Parcelles libres en NB = 191,09 ha

TOTAL parcelles libres = 408,58 ha
Soit l'équivalent de la superficie urbanisée aujourd'hui

Des secteurs à enjeux

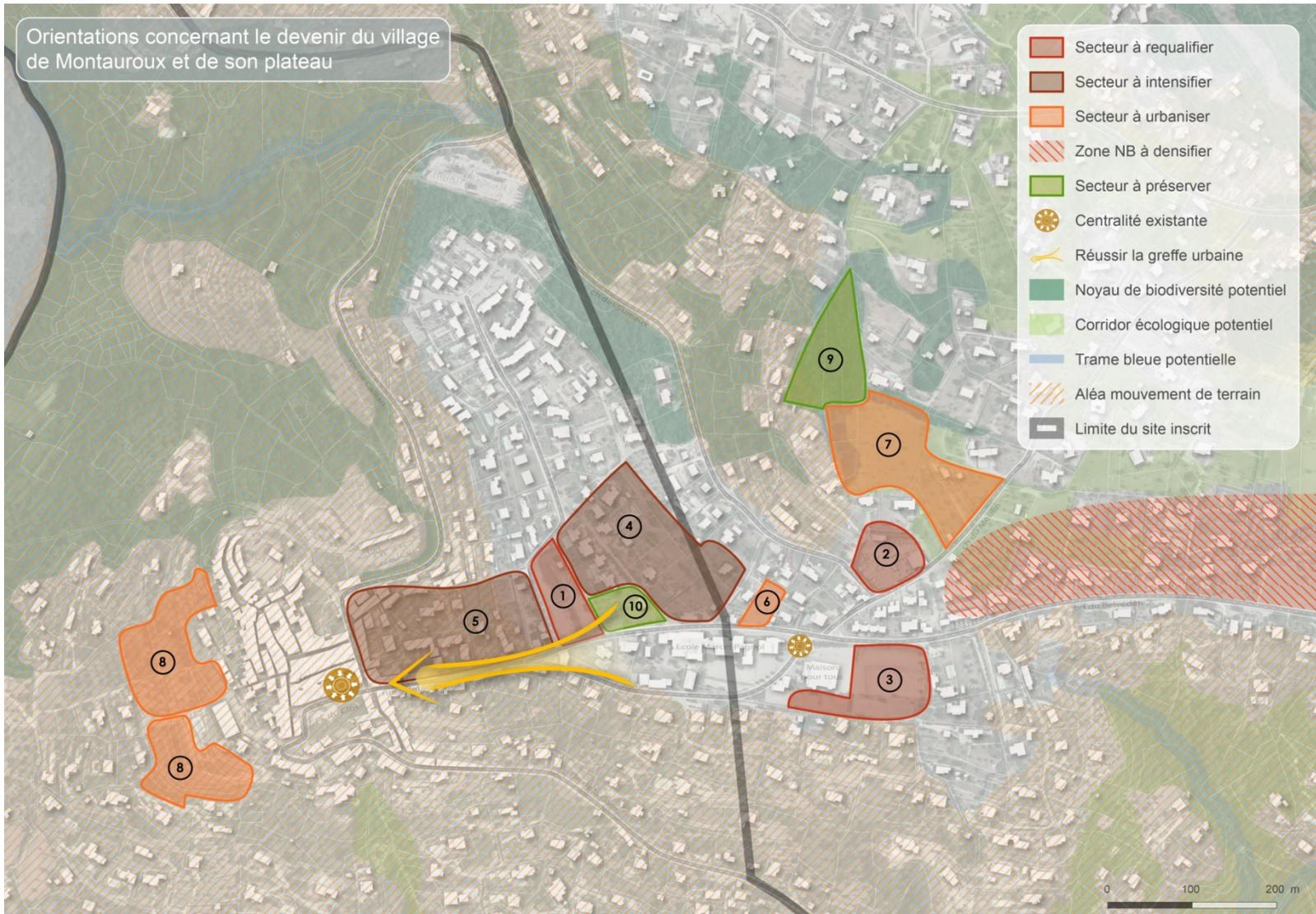
Les coteaux et plateau : secteur à enjeux habitat et paysage



Le centre-bourg : secteur à enjeux touristique, économique, cadre de vie et accessibilité



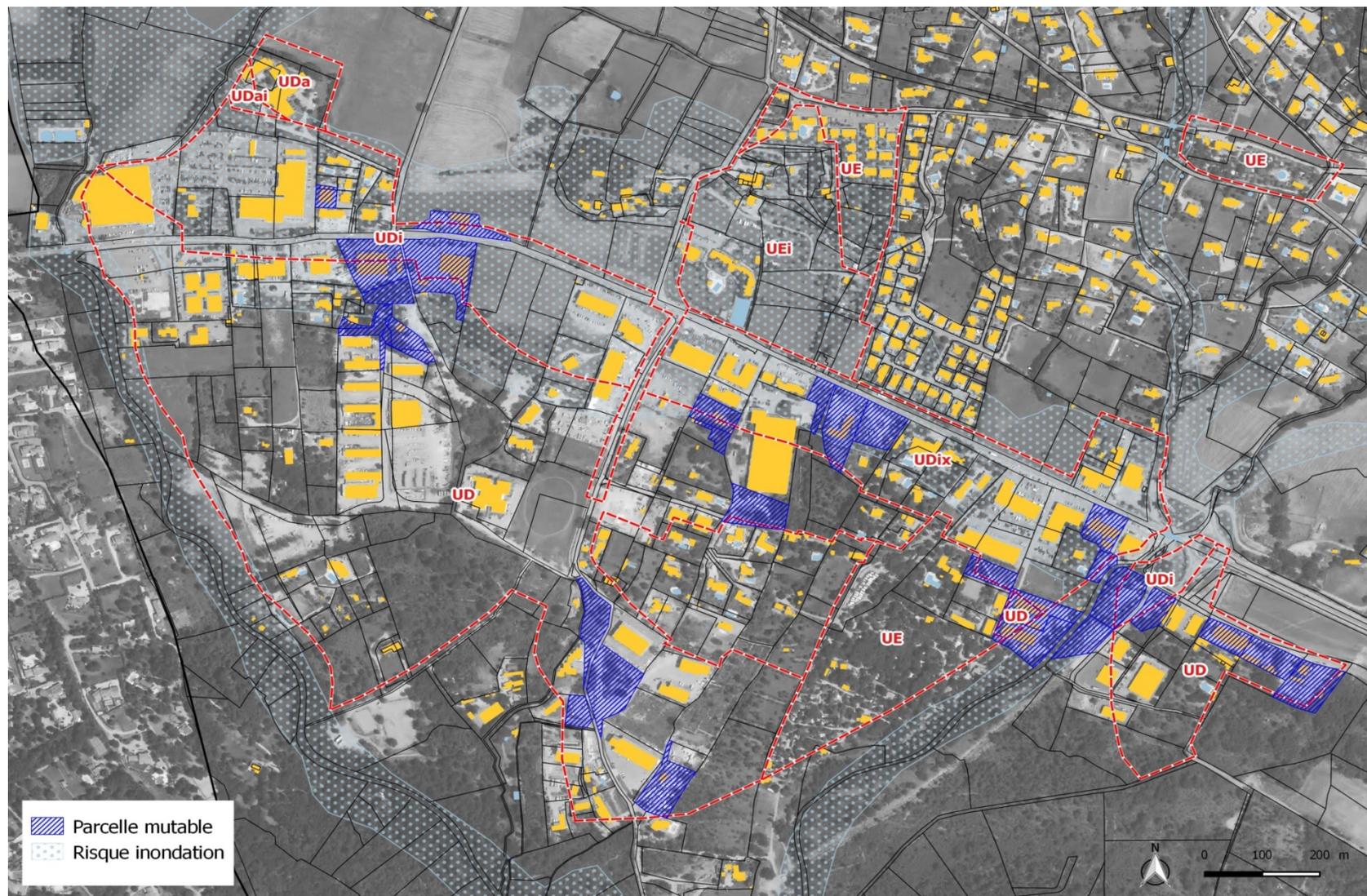
Le devenir du village



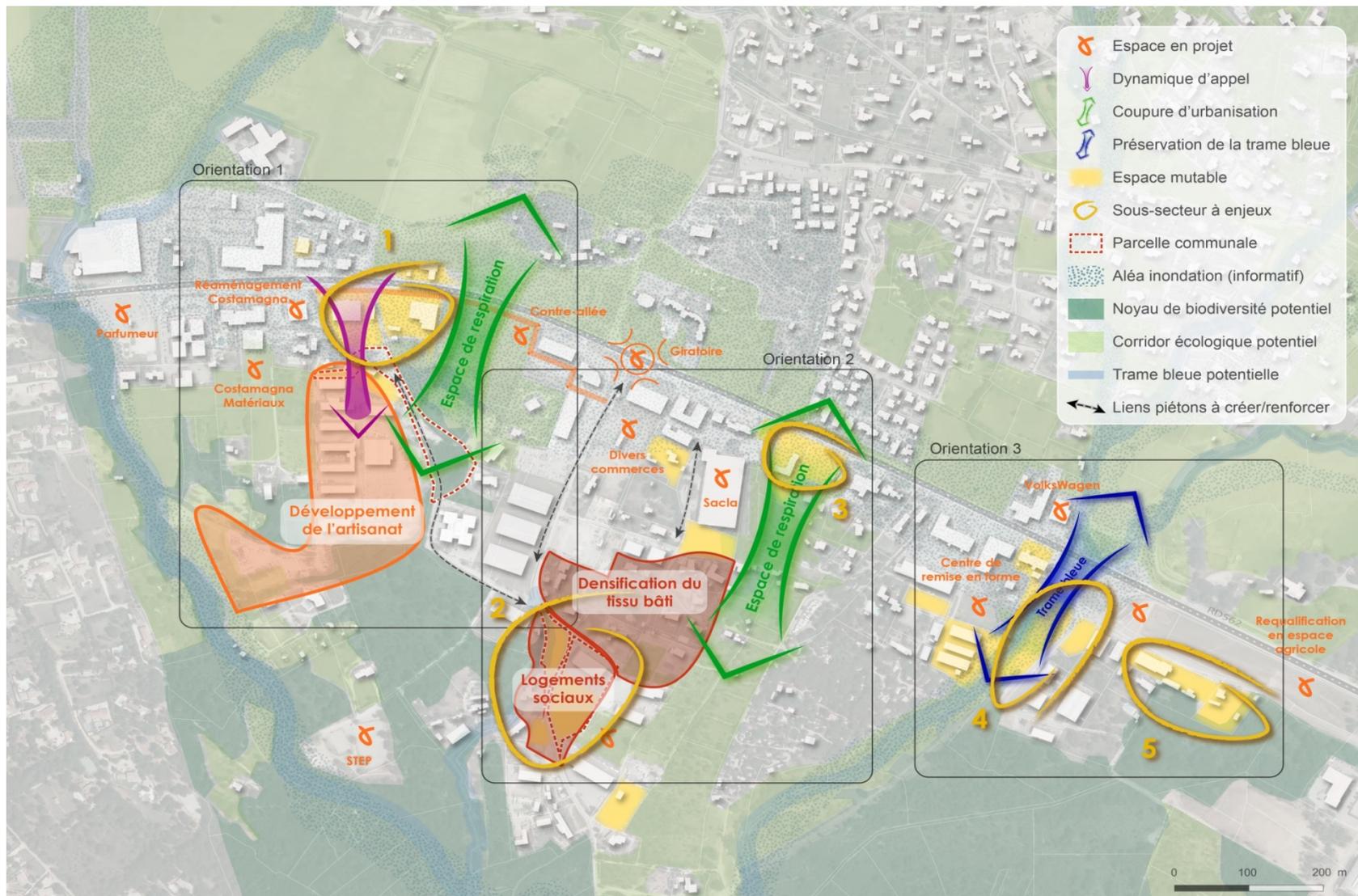
Plan de Fayence : secteur à enjeux économique et paysager



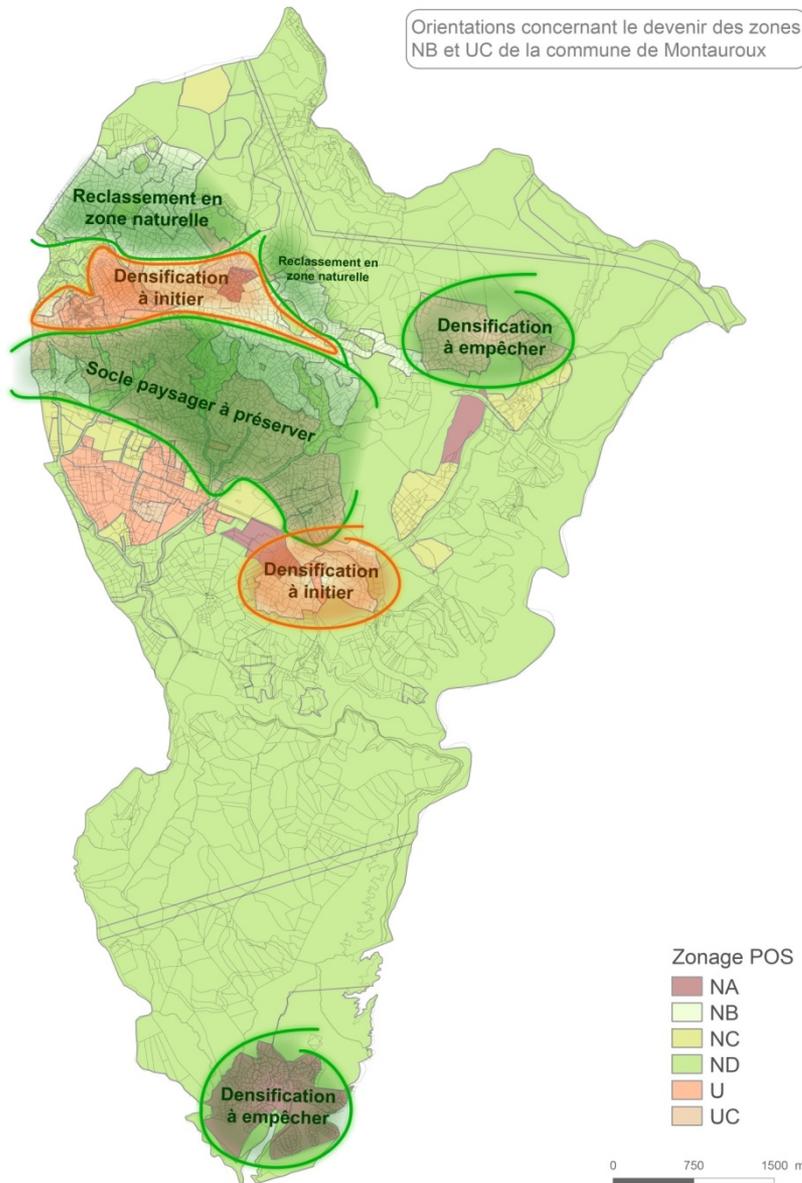
Principaux espaces mutables recensés



Le devenir de la plaine de Montauroux



Orientations concernant le devenir des zones NB et UC de la commune de Montauroux

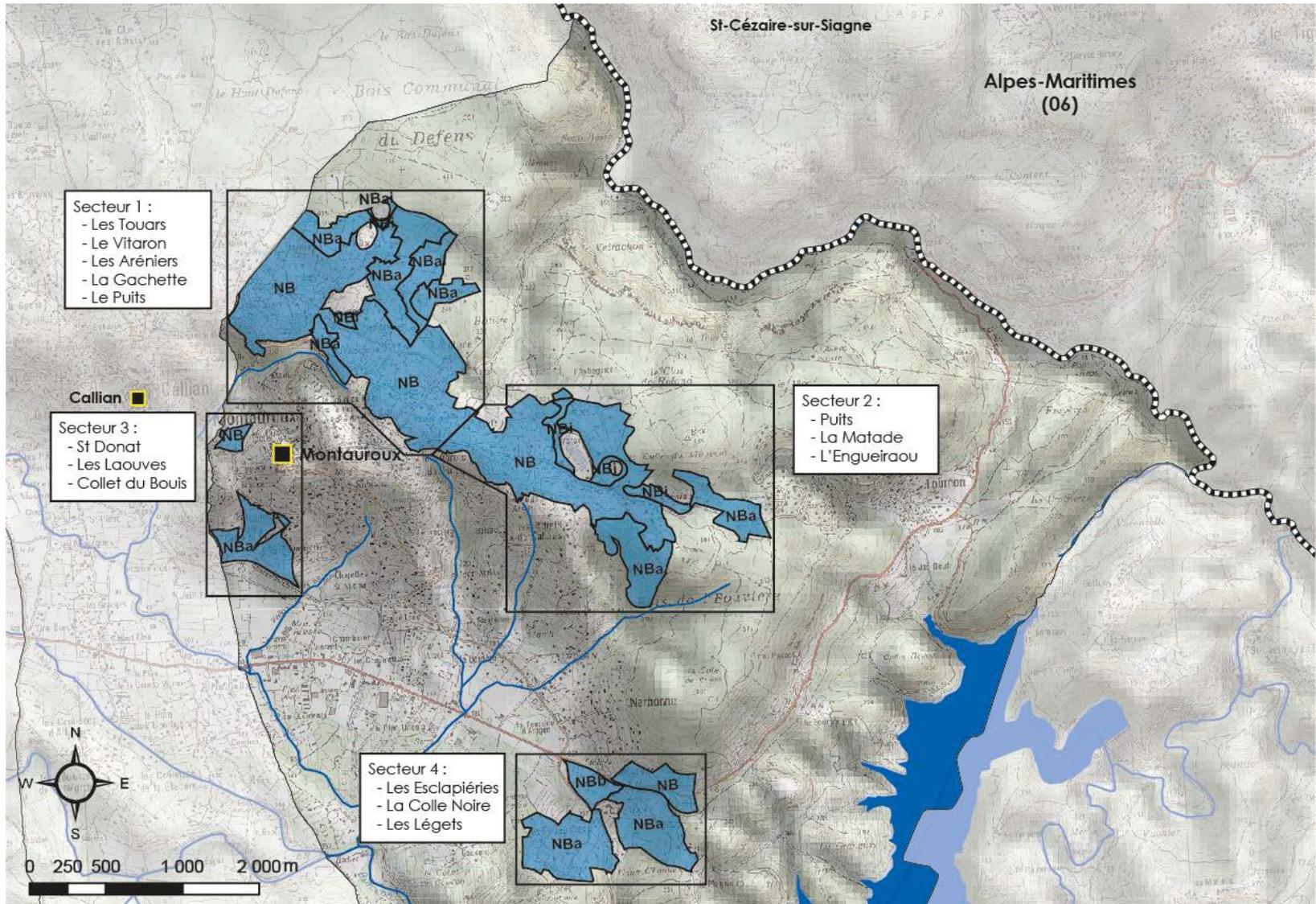


Le devenir des zones NB et UC suite à la Loi ALUR

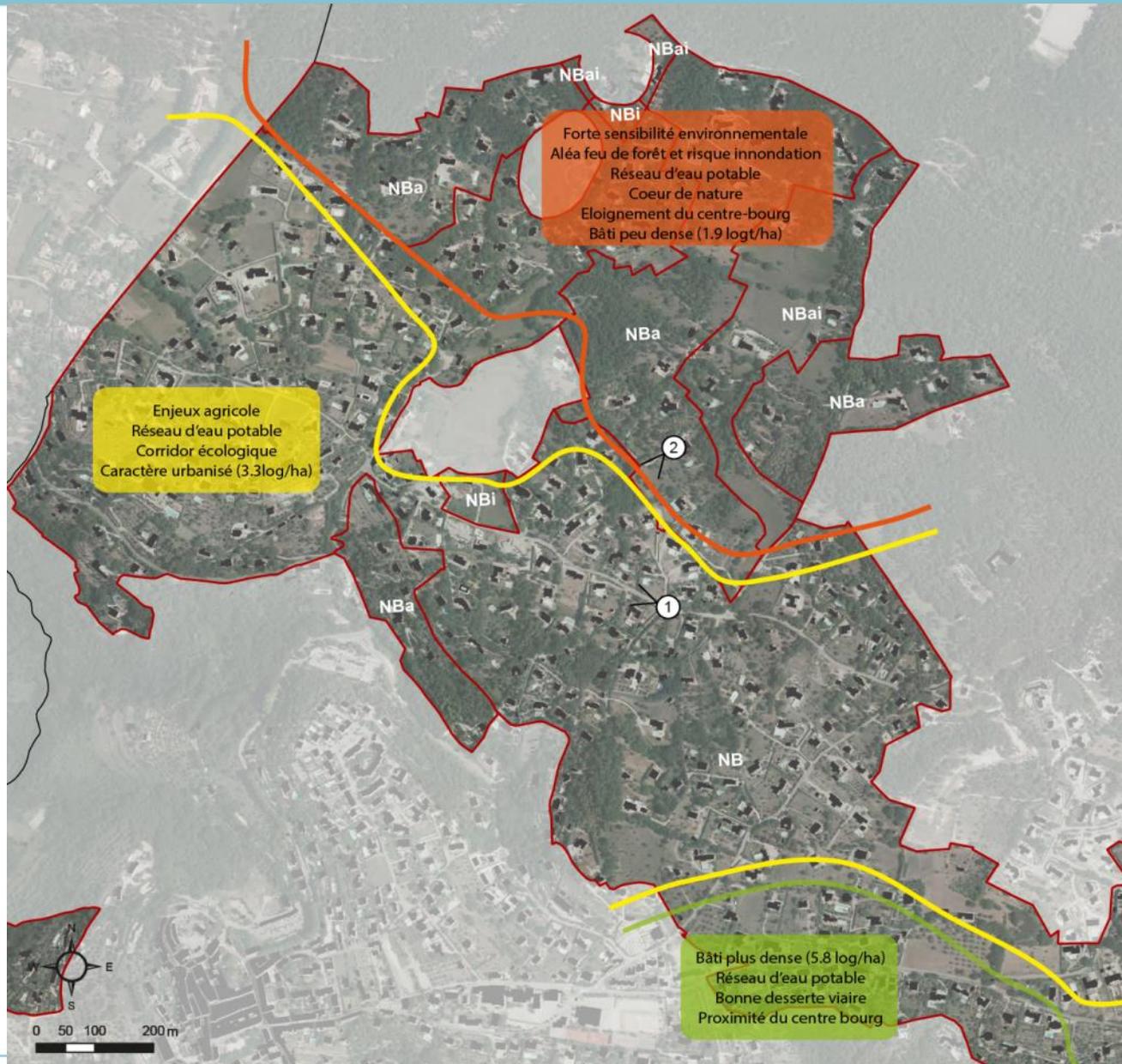
- Suppression des zones NB
- Suppression des superficies minimales et du Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Quel avenir pour les zones urbaines paysagères et de campagne du territoire ?

Les zones NB de Montauroux

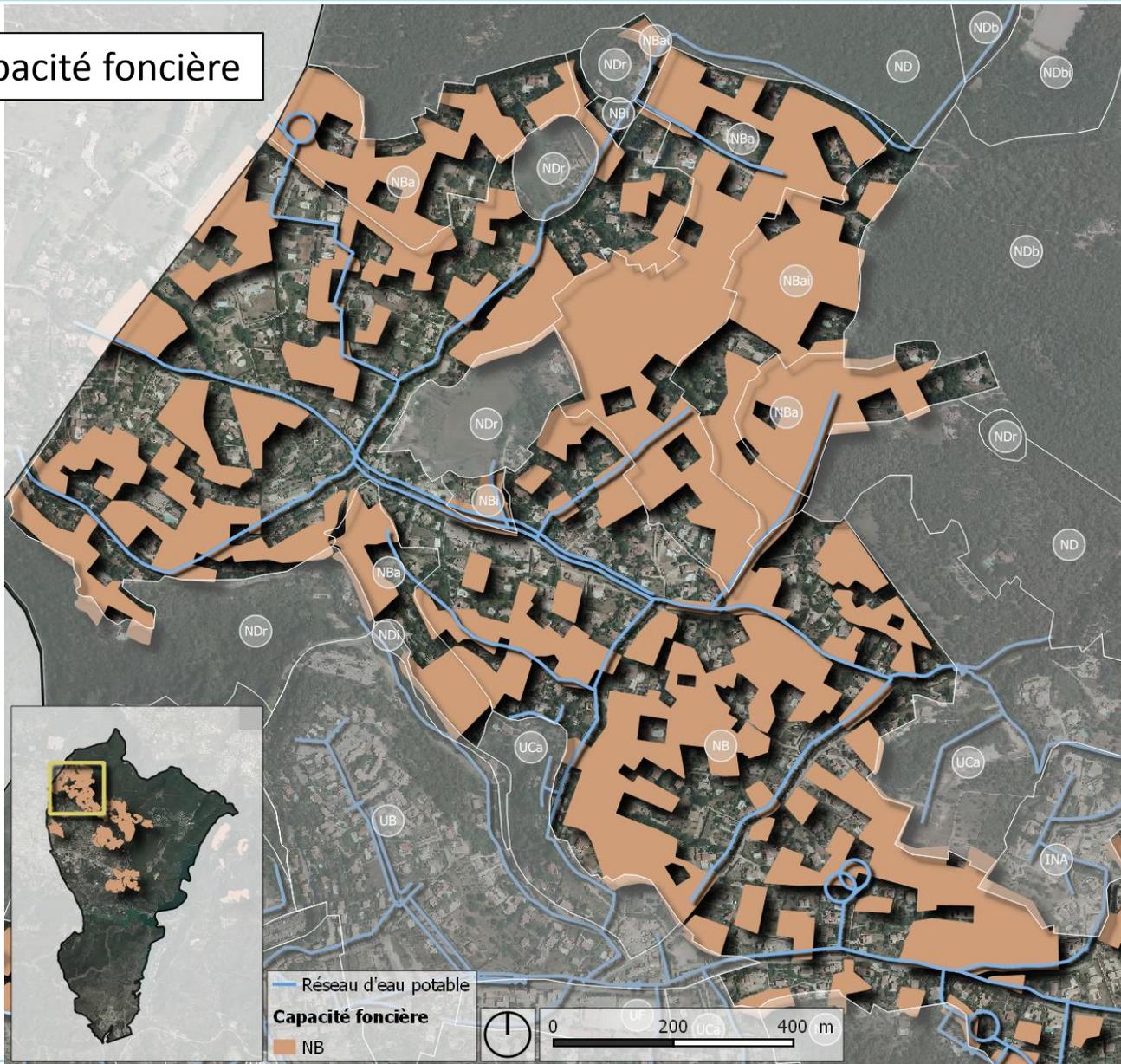


Secteur 1 – Cuguillade – Le Bois

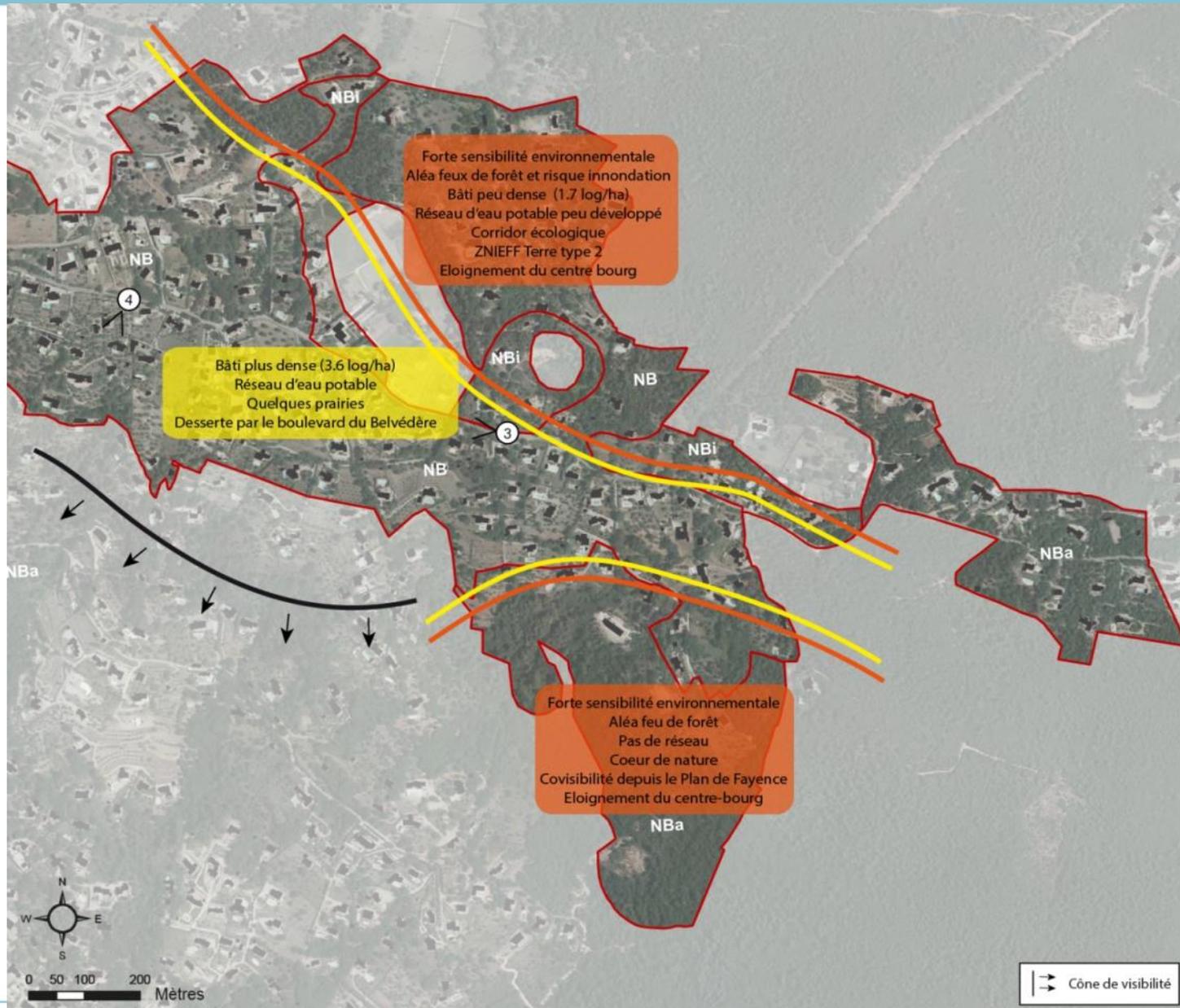


Secteur 1 – Cuguillade – Le Bois

73,2 ha de capacité foncière



Secteur 2 – Le Grand Puits – La Matade

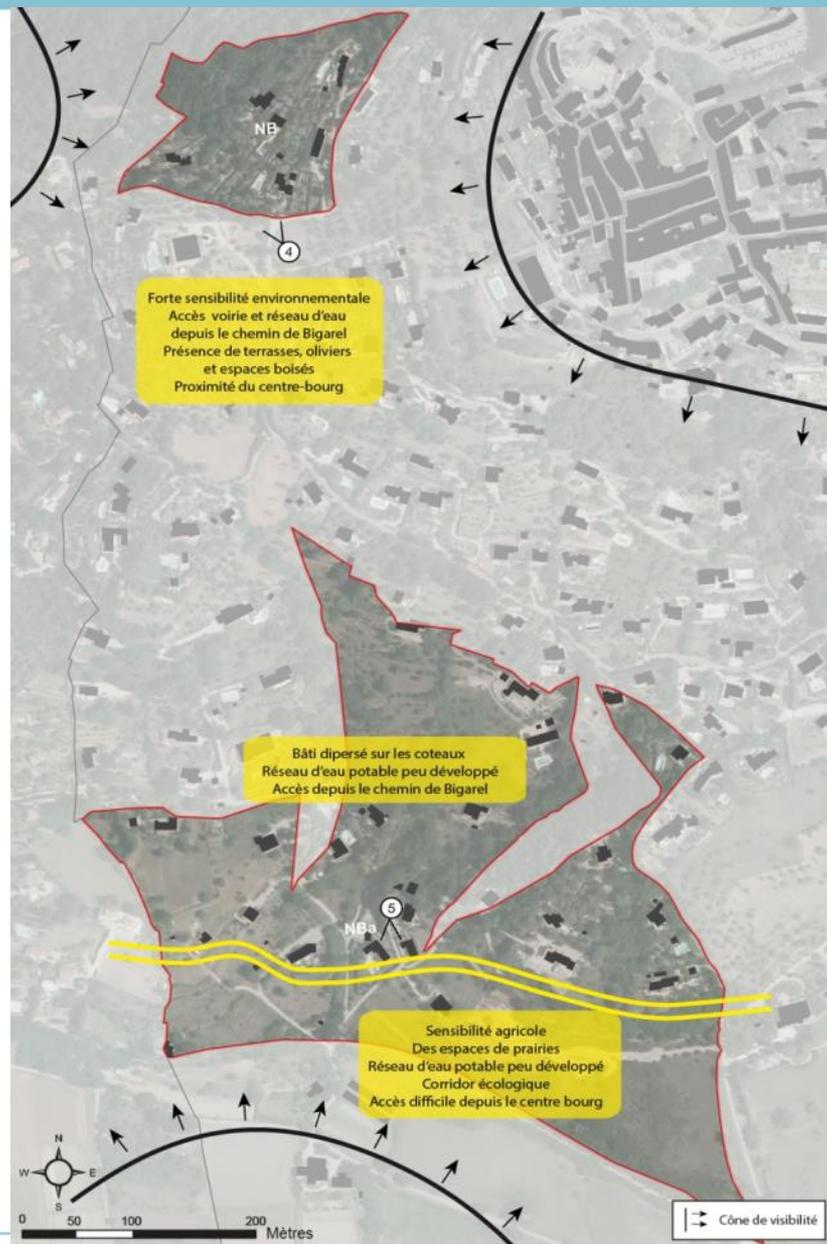


Secteur 2 – Le Grand Puits – La Matade

50,9 ha de capacité foncière



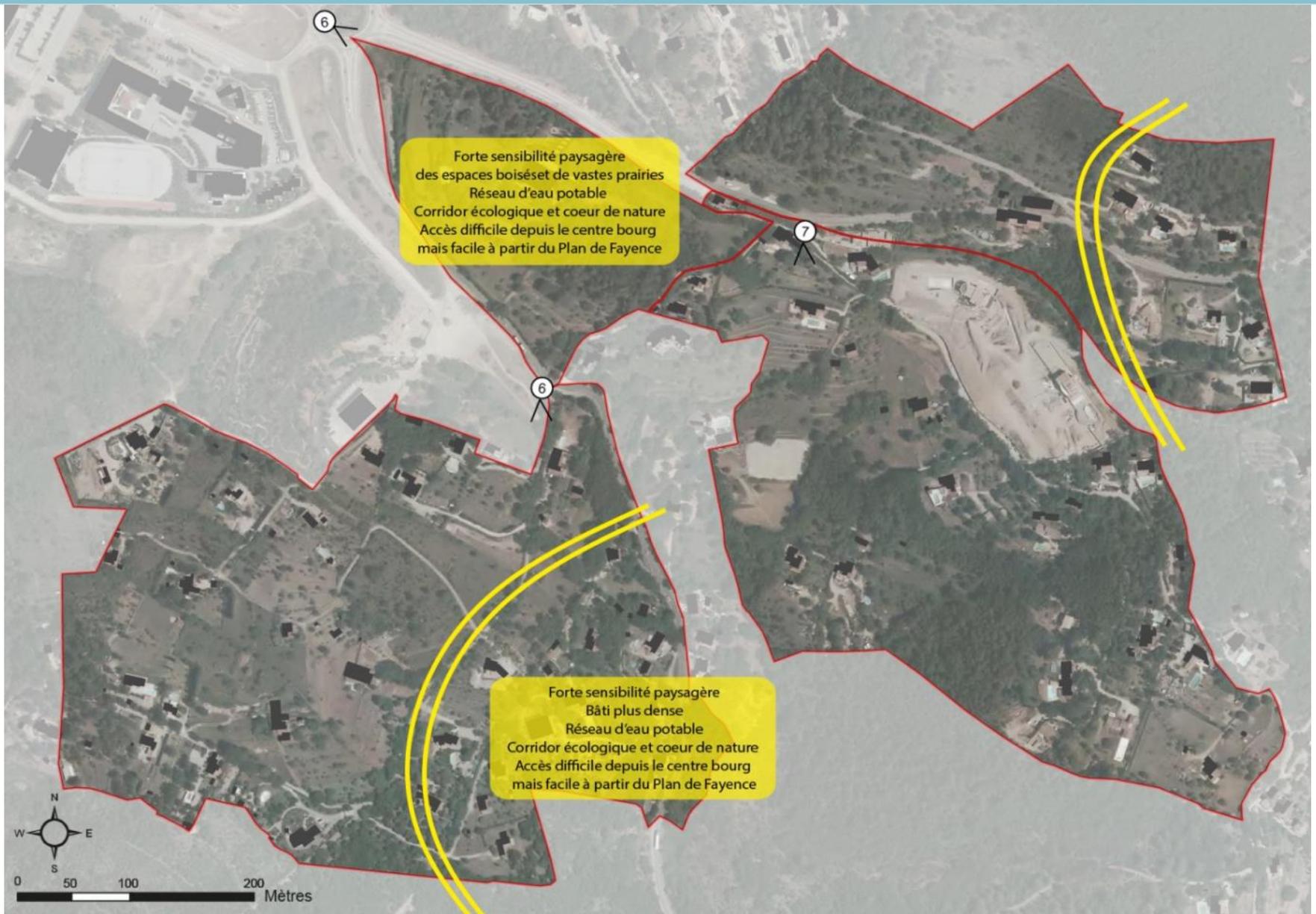
Secteur 3 – Chemin de Bigarel – Collet du Bouis



11,4 ha de capacité foncière



Secteur 4 – La Colle noire



Secteur 4 – La Colle noire

30,2 ha de capacité foncière



La parole est à vous