



La Motte

DEPARTEMENT DU VAR

Commune de *La Motte*

Plan Local d'Urbanisme

1

Rapport de Présentation

SOMMAIRE

Partie 1 : Préambule.....	5
I- Rappels règlementaires.....	6
II- Le contexte communal et intercommunal.....	8
Partie 2 : Diagnostic.....	11
Chapitre 1 : Articulation du PLU avec les documents de planification supra-communaux	12
I- Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible	13
II- Plans et programmes que le PLU doit prendre en compte	17
III- Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération	18
Chapitre 2 : Diagnostic Territorial	22
I- Le contexte socio-démographique : un territoire attractif	22
II- Evolutions et structures du parc immobilier communal	28
III- Dynamiques économiques	34
IV- Diagnostic agricole	37
V- Un développement urbain structuré par le grand paysage	48
VI- Analyse sectorielle : Une grande diversité urbaine et paysagère	64
VII- Synthèse et enjeux du diagnostic territorial	71
Chapitre 3 : Bilan du POS et Capacités résiduelles	73
I- Les secteurs urbanisables au POS	73
II- Capacités résiduelles du POS.....	77
III- Analyse de la consommation foncière.....	80
Chapitre 4 : Etat initial de l'environnement	82
I- Un territoire fortement marqué par son cadre naturel et paysager	83
II- Un cadre paysager de qualité à l'identité marquée	92
III- Le patrimoine bâti historique et culturel.....	102



IV- Une richesse environnementale reconnue	105
V- Un territoire soumis à de nombreux risques majeurs	114
VI- Une gestion des ressources naturelles à adapter aux besoins de la commune	128
VII- Des nuisances et pollutions à limiter.....	131
VIII- Perspectives de l'évolution de l'environnement en l'absence de PLU : scénario au « fil de l'eau »	138
IX- Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU	141
Chapitre 5 : Synthèse et Enjeux	146
I- Enjeux de préservation : Protéger et mettre en valeur les richesses écologiques, patrimoniales et paysagères	146
II- Enjeux de structuration: organiser et améliorer le fonctionnement urbain en affirmant le cœur de village et son rayonnement	148
III- Enjeux de développement : Recentrer l'urbanisation autour du bourg pour développer l'habitat tout en limitant l'étalement urbain	149
Partie 3 : Justifications des dispositions du PLU	152
I- Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.....	153
II- Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires.....	171
III- Compatibilité du PLU avec les plans et programmes de référence	220
IV- Evolution POS – PLU.....	226
Partie 4 : Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan	227
I- Incidences prévisibles sur l'environnement.....	228
II- Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000	256
Partie 5 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	277
I- Les mesures envisagées.....	278
II- Evaluations des résultats et suivi	283



Partie 6 : Indicateurs nécessaires a l'analyse des résultats de l'application du plan.....	285
Partie 7 : Résumé non technique	287
I- Diagnostic.....	288
II- Etat initial de l'environnement	289
III- Résumé de l'évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan et mesures pour limiter réduire ou compenser les incidences négatives.....	292
Partie 8 : Modalites de prises en compte des remarques de l'autorite environnementale de l'etat	299





PARTIE 1 : PREAMBULE



I- RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le P.L.U. doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L.121-1 du Code de l'Urbanisme**. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

En application des articles L. 123-1 à L. 123-5, le PLU comprend :

- **un Rapport de présentation** qui 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)** qui 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)** qui précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- **un Règlement et un Zonage** ; Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- **des Annexes** qui 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.



Le rapport de présentation d'un P.L.U. est régi par l'article **R.123-2 du Code de l'Urbanisme** :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue.

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

II- LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

CONTEXTE COMMUNAL

HISTORIQUE

Le village de La Motte s'est construit autour de la Tour de l'Horloge, à partir des pierres de tuf.

De 1030 à 1039, le bourg figurait sous le nom de "Motta-Lamberti", dans une charte des XIe et XIIe siècles.



Le prieuré de "Motta" fut cédé par le chapitre de Saint-Victor à l'abbé Le Blance, prieur de La Celle, en remerciement d'une autre cession.

En 1201, les terres de La Motte furent inféodées à celles de Trans en faveur des Villeneuve, et englobées dans les dépendances du marquisat érigé en 1505. Plus tard, la commune obtint son autonomie, et agrandi son territoire au lendemain de la Révolution Française, par l'acquisition de la majeure partie des terres d'Esclans.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située au centre-Est du département du Var, la commune de La Motte s'étend sur un territoire de 2 812 hectares au cœur de l'arrière-pays varois. Sa population atteignait les 2 930 habitants en 2010.

Jouxtant la ville de Draguignan, sous-préfecture du Var, la commune présente toutes les caractéristiques d'une petite ville à caractère essentiellement résidentiel. Elle a pour communes limitrophes Figanières, Draguignan, Roquebrune sur Argens, Callas, Trans en Provence, Les Arcs et le Muy.



La Motte se situe sur un territoire intermédiaire entre deux pôles touristiques : le littoral et les Gorges du Verdon. Elle profite également d'une grande accessibilité : elle est située sur l'axe Nice – Aix-en-Provence, dispose d'une gare ferroviaire, d'un accès à la RDN7 7 et à l'autoroute A8 (sortie Le Muy). Cela la place à une heure de Toulon environ, et une heure et quart de Nice et Aix.

Le centre-bourg est située au Sud-Ouest du territoire communal, là où le relief est le plus marqué. En effet, le village s'est développé autour d'une place surmontée d'une falaise où prend place une tour dite « Tour de l'Horloge » et d'où l'on jouit d'une vue dégagée sur l'ensemble de la vallée, vers le Sud, l'Est et l'Ouest. Les vallées sont largement occupées par les activités agricoles et notamment la viticulture d'autant que le territoire est classé en Appellation d'Origine Contrôlée « Côtes de Provence ».

PROBLEMATIQUES COMMUNALES

La commune de La Motte offre un cadre de vie de qualité aux résidents mais l'attrait de ce paysage favorise l'implantation d'un habitat pavillonnaire, diffus et consommateur d'espace.

Pour conserver le caractère villageois et la qualité de vie de la commune, il est nécessaire de rationaliser l'urbanisation des zones mobilisables au vu d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation du contexte paysager.



CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GROUPEMENT INTERCOMMUNAL

La commune de La Motte fait partie à la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), un Etablissement Public de Coopération Intercommunale créée en octobre 2000.

Le territoire de la CAD compte près de 105 000 habitants, s'étend sur 777 km² (soit 12% du Var) et regroupe les 19 communes suivantes :

- **Draguignan**, la capitale de la Dracénie, a plusieurs fonctions. Ville-centre de la CAD, elle propose un niveau de services et d'équipements à un territoire plus large que celui de la CAD. Sous-préfecture, elle regroupe de nombreux services administratifs et accueille la première garnison française de l'Armée de Terre. Pôle d'emploi permanent, Draguignan concentre 51% des emplois de la CAD. Sa fonction résidentielle est aussi très marquée, puisqu'elle concentre 39% des résidences principales de la CAD pour 38 % de la population
- **Les villages comptant moins de 1 000 habitants**, pour la plupart situés au Nord de Draguignan, ont un faible niveau de service mais un cadre de vie remarquable, favorable à une fonction résidentielle (Ampus, Châteaudouble, Claviers, Montferrat, Saint Antonin du Var, Sillans-la-Cascade)
- **Cinq communes de 1 000 à 3 000 habitants** (Bargemon, Callas, Figanières, La Motte, Taradeau) sont très proches de Draguignan mais ont un rôle attractif pour certains commerces et services de proximité. Elles constituent des pôles relais pour les communes environnantes.
- **Quatre communes de 3 000 à 10 000 habitants** (Les Arcs sur Argens, Flayosc, Salernes, Trans-en-Provence) constituent un fort enjeu de développement de par leur situation géographique aux portes sud de la CAD, sur les axes autoroutiers et ferré, et de par leurs possibilités de développement au vu d'espaces résiduels importants et de la localisation probable de la future gare TGV.

- **Trois communes de plus de 10 000 habitants** (Le Muy, Lorgues et Vidauban) sont relativement plus éloignées de Draguignan et mieux équipées en services et commerces de proximité, ce qui leur confère une certaine autonomie. Leur vocation résidentielle est marquée sous la forme de maison individuelle. Avec la très forte croissance démographique qu'elles ont connu ces dernières années, ces trois communes adoptent actuellement une politique d'équipement renforcée.

L'établissement intercommunal se positionne autour des compétences suivantes :

- aménagement de l'espace communautaire ;
- développement économique ;
- tourisme
- transport ;
- habitat et solidarité ;
- droit du sol pour certaines communes ;
- environnement ;
- équipements et infrastructures ;
- culture ;
- sport ;
- système d'information géographique.





PARTIE 2 : DIAGNOSTIC



CHAPITRE 1 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA- COMMUNAUUX

L'aménagement du territoire communal de La Motte 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 L122-1-15 du Code de l'Urbanisme :

« [...] les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ainsi que pour le permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévu à l'article L. 425-4 du présent code.. [...] »

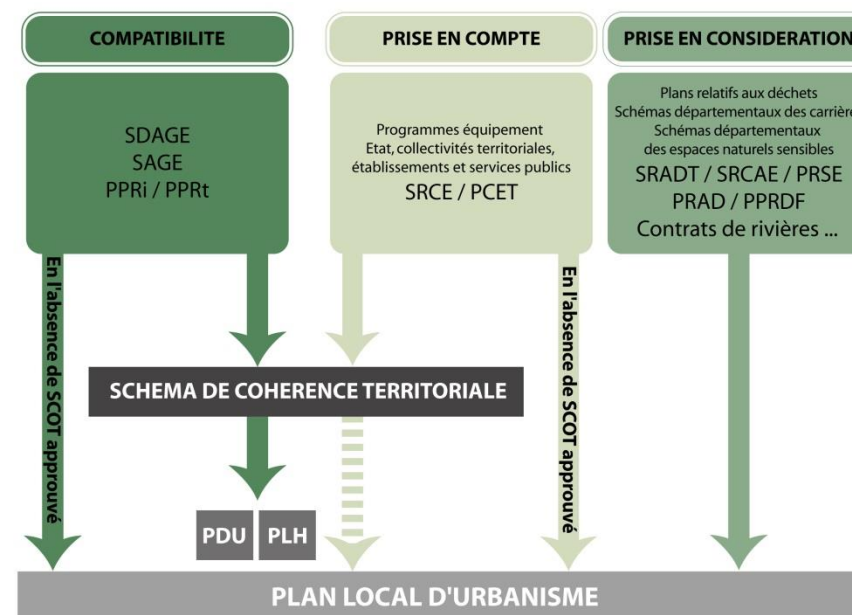
Et, en application de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes [...], les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, les objectifs de gestion des risques d'inondation définis

par les plans de gestion des risques d'inondation, lorsque ces plans sont approuvés, les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux, les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux des carrières lorsqu'ils existent. »

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



I- PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La commune de La Motte est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de d'Agglomération Dracénoise, qui a été institué le 11 juillet 2002 par arrêté préfectoral. La CAD s'est engagée le 27 juin 2004 dans l'élaboration de son SCOT par délibération du Conseil communautaire. **Il comprend 16 communes** : Ampus, Bargemon, Callas, Chateaudouble, Clavières, Draguignan, Figanières, Flayosc, Les Arcs/Argens, La Motte, Le Muy, Lorgues, Montferrat, Taradeau, Trans en Provence, Vidauban.

Le SCOT, à l'étude depuis octobre 2001, est destiné à constituer un outil de planification stratégique. Il définit les grandes orientations de l'agglomération dracénoise et doit permettre d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme dans les domaines du développement économique, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

Une fois approuvé, le SCOT s'imposera au document d'urbanisme qui devra être compatible avec ses orientations. Il engendrera si nécessaire une mise en conformité du PLU.

Le SCOT de la Dracénie retient une analyse territoriale basée sur l'armature urbaine décliné en ville centre (Draguignan), villes d'appui (Les Arcs, le Muy, Lorgues et Vidauban), villages relais (Bargemon, Callas, Trans, Figanières, Flayosc et la Motte), et villages de proximité (Ampus, Chateaudouble, Clavières et Taradeau). La poursuite de la croissance a été validée par le PADD du SCOT : on attend 2 250 nouveaux habitants par an jusqu'en 2015, ce qui porte la population à 125 000 habitants en 2020.



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a mis en œuvre son Programme Local de l'Habitat dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat. Celui-ci est actuellement en cours d'élaboration : l'adoption du projet ayant été suspendue entre 2007 et 2008, une actualisation du diagnostic et une vérification du bien-fondé des orientations ont été menées en 2009 ; ce diagnostic actualisé a été adopté en avril 2009 après avoir été mis en cohérence avec celui du SCOT en cours d'élaboration. Le PLH a été approuvé par conseil communautaire en 2009 et est applicable sur la période 2010-2015.

L'objectif principal du PLH est d'apporter une réponse aux besoins en logement de tous les ménages en fonction de leur revenus, tout en permettant aux 16 communes qui composent la Dracénie de définir et de mener une politique de l'habitat communautaire. Pour atteindre cet objectif, cinq grandes orientations sont définies puis déclinées dans le programme d'actions.

Au regard de la croissance démographique attendue sur la CAD, il est nécessaire de produire 1277 logements par an pendant 6 ans dont 383 logements locatifs aidés.

La commune de La Motte est identifiée comme « Village relais » dans CAD d'après le « découpage » de l'étude SCOT. Les actions qu'elle devra mener dans le cadre de la mise en application du PLH sont les suivantes :

Orientation 1 – Développer une politique foncière pour l'habitat

- Identifier et mobiliser du foncier disponible
- Constituer une offre foncière d'agglomération dédiée à l'habitat
- Travailler sur la densité, les formes urbaines et la mixité des opérations de logement

Orientation 2 – Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logement

- Développer l'offre de logements locatifs aidés de façon équilibrée sur le territoire communautaire
- Développer une offre neuve en accession aidée
- Promouvoir des opérations de qualité

Orientation 3 – Favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat locatif aidé et privé

- Lutter contre l'habitat vacant et l'habitat « indigne » au travers de la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général
- Accompagner les primo-accédants dans l'ancien

Orientation 4 – Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement

- Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite
- Développer, dans le principe de la solidarité et de l'équilibre, l'offre en logement pour les publics prioritaires

Orientation 5 – Consolider le dispositif de pilotage et d'observation des politiques de l'habitat

- Mettre en place une charte avec les opérateurs du logement
- Organiser le pilotage et la gestion de la programmation et du financement des logements locatifs aidés
- Organiser le dispositif de suivi et de pilotage du PLH
- Animer un observatoire de l'habitat

Les objectifs chiffrés du PLH pour La Motte

- ✓ Densité minimale pour la construction neuve de logements : **de 20 à 50 logements à l'hectare.**
- ✓ Nombre de logements à produire sur 6 ans : **50 logements par an dont 10 logements locatifs aidés soit au total 300 logements.**
- ✓ A l'échelle du PLU : **500 logements sur 10 ans dont 100 logements locatifs aidés.**
- ✓ Typologie des logements locatifs aidés à produire : **T1/T2 35% ; T3 35% ; T4 20% ; T5 et plus 10%.**



SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Un nouveau SDAGE 2016-2021 est en cours d'élaboration. Son arrêt est prévu pour la fin de l'année 2015.

L'Agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre sur l'Eau et décline les orientations permettant d'atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015.

Il s'agit d'un document opposable aux administrations, mais pas aux tiers. Sont compris comme « administrations » l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

8 orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le programme de mesures

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

Le programme de surveillance

En cohérence avec la directive cadre sur l'eau, le suivi de l'état des milieux a été renforcé à travers le programme de surveillance. Il permet d'une part d'évaluer l'état actuel des masses d'eau et de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures ; d'autre part, il permet de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures.

Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.



LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

La commune est concernée par :

- Un Plan de Prévention du Risque inondation Nartuby/Endre approuvé en décembre 2013
- Un Plan de Prévention du Risque technologique approuvé en avril 2013 concernant l'établissement STOGAZ.

Ces plans seront pleinement intégrés au PLU de La Motte qui veillera à la compatibilité de ces plans de prévention des risques avec son document d'urbanisme communal.



II- PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Cet outil co-piloté par l'Etat et la Région a été validé par le conseil régional en Octobre 2014.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'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,
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents,

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Certaines actions s'appliquent particulièrement aux documents d'urbanisme :

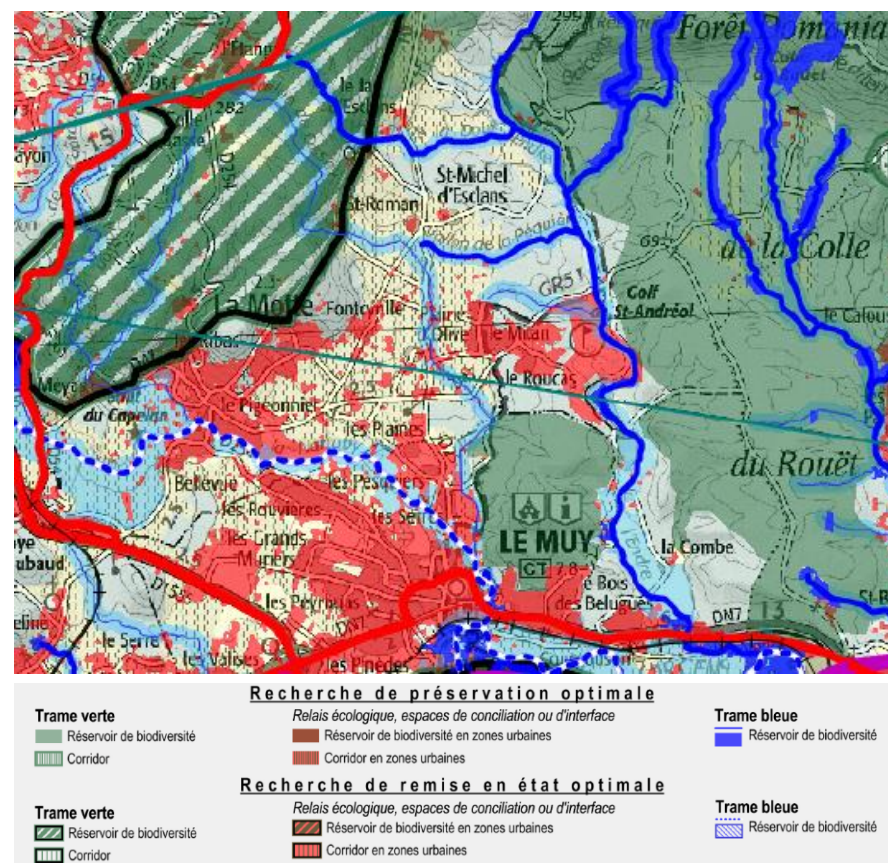
Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales

ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE

ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration



III– PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

LE PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR OU PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la région Provence – Alpes – Côte d'Azur s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air, dont l'objectif principal est l'amélioration de la qualité de l'air. Le PRQA ou PPA a été approuvé par le préfet en date du 10 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 protection 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 Provence-Alpes-Côte-d'Azur 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.

SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RESSOURCES ET DE L'ALIMENTATION EN EAU

Dans le département du Var, le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau, finalisé en 2006, sert de cadre de référence aux territoires, exploitants, distributeurs, utilisateurs d'eau potable. Il a dressé, pour chaque canton, la projection des consommateurs à l'horizon 2015 et les a confrontées aux indicateurs de qualité, de sécurité d'approvisionnement et de quantité d'eau distribuée. Il a été réactualisé le 19 octobre 2012 afin de rester un document de référence.

Les préconisations formulées concernent :

- la réalisation de schémas directeurs communaux d'alimentation en eau potable ;
- la protection des captages ;
- l'amélioration des rendements ;
- l'amélioration de la qualité, notamment en ce qui concerne la turbidité, l'agressivité et la teneur en plomb ;
- la sensibilisation aux économies d'eau par le Département, relayé par les communes ;
- un temps de réserve raisonnable pour les communes vulnérables ;
- la diversification des ressources en eau.

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DES FORETS DES COLLECTIVITES ET SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORETS PRIVEES

L'élaboration du PLU nécessite la prise en compte du schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités et du schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées, une initiative incontournable dans le cadre d'une coordination entre projets d'extension de l'urbanisation et préservation des espaces naturels existants, garants de la richesse et de l'attractivité du territoire.



PLAN INTERCOMMUNAL DE DEBROUSSAILLEMENT ET D'AMENAGEMENT FORESTIER (PIDAF)

La CAD assure la définition et la mise en œuvre du PIDAF (Plan Intercommunal de Défense et d'Aménagement de la Forêt). L'étude permettant de définir les aménagements à créer et à entretenir sur le territoire de l'Agglomération a été validée courant 2005.

La réalisation du PIDAF permet de faciliter l'accès des secours incendie par des mesures concrètes telles que le débroussaillage, l'entretien des pistes et l'aménagement des points d'eau.

Ce plan distingue 4 grands secteurs forestiers :

- Les chênaies occupent le plateau qui cerne le bassin du Beausset jusqu'au massif du Mont Caume. Le chêne vert est présent sur les terrains les plus secs et le chêne blanc apparaît à plus de 400 mètres d'altitude, dans les fonds de vallon et sur les ubacs,
- Sur les collines en lisière des plaines cultivées, le pin d'Alep domine
- Les forêts de pins occupent la moitié des surfaces boisées communales
- Des maquis à bruyères qui se développent sur les sols les plus siliceux
- Les vallons sont occupés par une ripisylve constituée de peupliers blancs, de frênes et de robiniers.

Le PIDAF est reconduit tous les ans. Le programme 2014 comprend l'intégration des 19 communes dans le périmètre du PIDAF, ainsi que des travaux réalisés sur les communes de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

En moyenne, chaque année plus de 150 ha sont débroussaillés et plus de 13 kilomètres de pistes sont créés sur l'ensemble du territoire des communes de l'Agglomération Dracénoise.

SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Approuvé en mars 2011 par le préfet du département, le schéma départemental des carrières a été conçu pour assurer une gestion harmonieuse des ressources naturelles. Au-delà de la définition des conditions générales d'implantation des carrières dans le département, il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

En d'autres termes, le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement, mais à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département.

Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées doivent être compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Le projet de SRCAE a été approuvé par le conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie. Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Le Schéma Régional Eolien qui lui est annexé définit en outre les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.



LE CONTRAT DE MILIEU DE LA NARTUBY

Un contrat de milieu est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un **programme d'actions volontaire** et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.).

Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : préfet(s) de département(s), agence de l'eau et les collectivités locales (conseil général, conseil régional, communes, syndicats intercommunaux ...).

Le contrat de rivière de la Nartuby a été élaboré par le SIAN et signé en octobre 2007. Un deuxième contrat de rivière est cours d'émergence.

Les enjeux, objectifs et action du 1^{er} contrat de rivière de la Nartuby sont les suivants :

Qualité de l'eau médiocre dans certains secteurs

- La dégradation de la qualité des eaux dans la partie médiane et aval est due à la pression démographique ;
- L'amélioration de la qualité passe par la mise en place de nouvelles stations d'épuration (Trans-Dranguignan, Ampus, La Motte, Le Muy), l'extension des réseaux d'assainissement collectif et la mise en place d'un SPANC (service publique d'assainissement non collectif).

Un risque inondation difficile à gérer

- L'urbanisation accélérée de certaines agglomérations provoque de nombreux problèmes de gestion du risque inondation ;
- Une étude complémentaire menée par le BCEOM (2001) apporte des hypothèses de travail en vue d'une protection de quartiers sensibles pour une crue décennale ;
- La gestion des zones inondables passe par l'inscription des PPRI de Dranguignan et Trans en Provence aux PLU, la limitation des écoulements pluviaux urbains dans la rivière (élaboration d'un schéma directeur d'assainissement pluviale), la préservation des champs d'expansion de crue naturelle, la réalisation d'aménagements localisés et la définition d'ouvrage de rétention pour l'ensemble des projets créant de nouveaux ruissellements.

Ressource en eau limitée à partager

- La réalisation du suivi du fonctionnement hydrologique du cours d'eau (jaugeage) afin de distinguer les assecs naturels et anthropiques ;
- La mise en place d'une structure de gestion des canaux d'irrigations ;
- La mise en place et l'animation d'un groupe de travail « gestion partagé de la ressource en eau ».

Une rivière souffrant d'un manque d'entretien

- Les berges sont peu ou pas entretenues par certains riverains rendant l'accès difficile (végétation vieillissante, apports de bois = embâcles) ;
- La nécessité d'un programme d'entretien et de restauration de la végétation du lit et des berges de la Nartuby ;
- Les objectifs sont de restaurer le milieu aquatique naturel, de valoriser le paysage des cours d'eau, de maintenir les berges, d'améliorer le libre écoulement des eaux et, de restaurer et valoriser l'habitat piscicole.



Un patrimoine naturel et culturel à préserver et développer

Les objectifs sont de valoriser les espaces riverains des cours d'eau, de faire découvrir au public la rivière, d'orienter la fréquentation du cours d'eau et de retrouver un potentiel piscicole d'intérêt.

Communiquer autour du contrat de rivière

- Sensibiliser le public sur l'importance d'une gestion intégrée de la ressource en eau ;
- Informer régulièrement sur les objectifs et le déroulement du contrat de rivière ;
- Informer les propriétaires riverains ;
- Organiser des réunions d'informations thématiques.



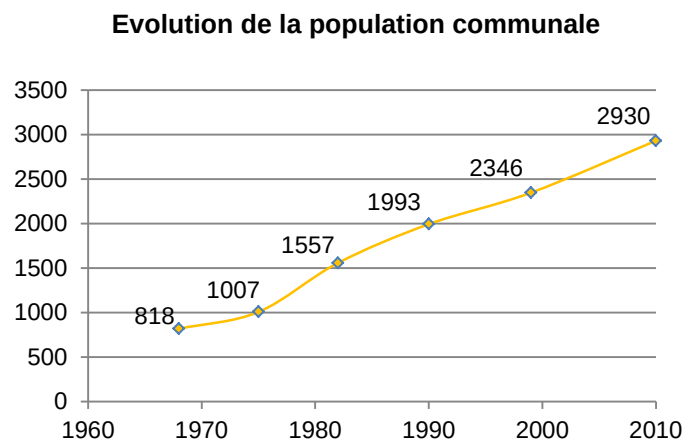
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I- LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE : UN TERRITOIRE ATTRACTIF

UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

UNE RECENTE ACCELERATION DE LA CROISSANCE

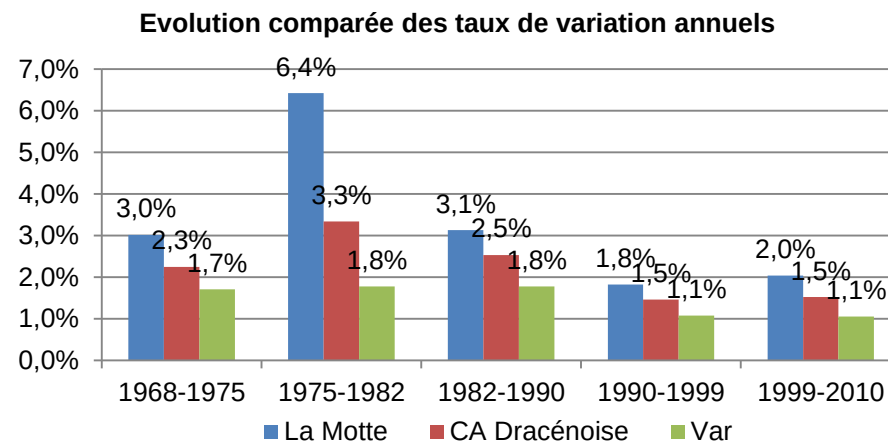
Au 1er janvier 2013, la commune de La Motte comptait 2 948 habitants pour une superficie de 2 810 hectares soit une densité de 104,3 habitants au kilomètre carré. Le Var compte en moyenne 168 habitants au kilomètre carré.



Trois grandes phases de croissance se distinguent.

Entre 1975 et 1982, la croissance de la population s'accélère considérablement : le taux d'accroissement annuel moyen, supérieur à 6% est le plus élevé jamais recensé sur la commune. La période 1982-1999 est marquée par un net ralentissement de la croissance et un taux de variation annuelle inférieur à 2% entre 1990 et 1999. Depuis 1999, une légère reprise de la croissance est observée : le taux de variation atteint 2% entre 1999 et 2010.

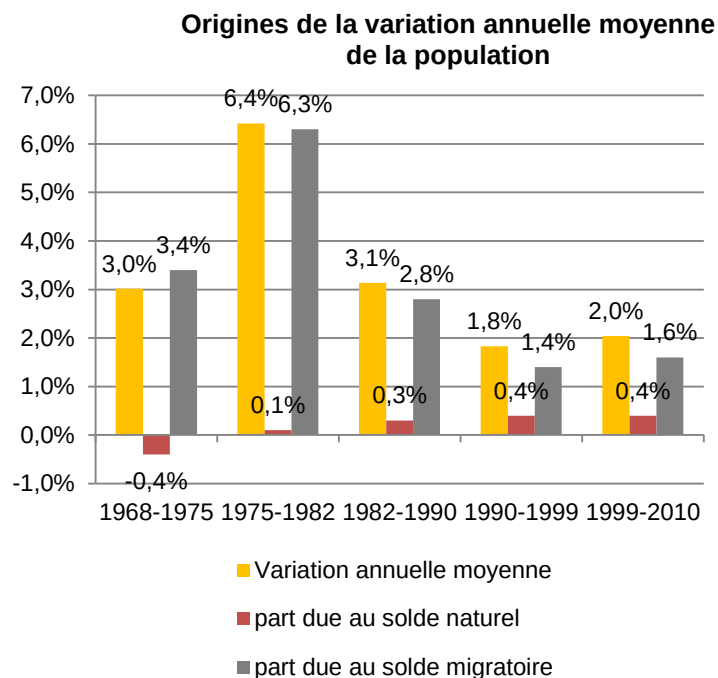
Ces taux d'accroissement de la population de La Motte sont bien supérieurs aux taux moyens de la CAD et du département.



- ✓ Un triplement de la population de La Motte en quarante ans : de 818 habitants en 1968 à 2 930 habitants en 2010
- ✓ Une nouvelle accélération de la croissance entre 1999 et 2010, avec un taux de variation annuelle moyen de 2%
- ✓ Ce dynamisme démographique s'explique par la position de la commune en périphérie de Draguignan.

L'APPORT MIGRATOIRE COMME SOURCE DE DEVELOPPEMENT

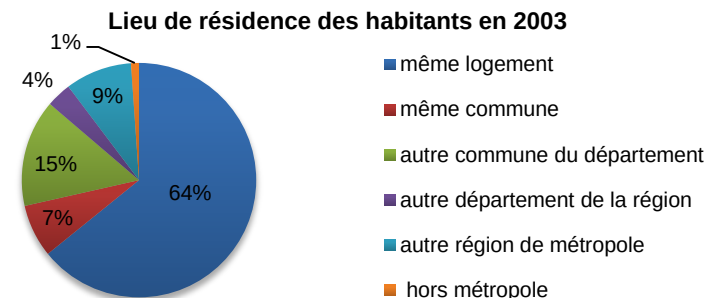
Bien que le solde naturel ne soit négatif qu'entre 1968 et 1975 (-0.4%), la croissance de la population tient essentiellement aux migrations démographiques. En effet, depuis 1968 le solde migratoire est élevé et bien supérieur au solde naturel, ce qui signifie que les migrations résidentielles restent l'apport principal de population dans l'évolution démographique de La Motte.



- ✓ Le principal apport de population correspond aux migrations résidentielles
- ✓ Entre 1999 et 2010, le solde naturel s'élève à 0,4% (0,1% dans le Var) et le solde migratoire à 1,8% (1% dans le Var)

UNE PREDOMINANCE DES MOUVEMENTS INTRA-DEPARTEMENTAUX

Selon le recensement de 2008¹, 71,5% de la population habitait La Motte en 2003. Les nouveaux venus sont d'abord issus d'une autre commune du Var puis d'une autre région. La majorité des migrants sont des actifs âgés de 25 à 54 ans. La part relativement importante des moins de 15 ans suppose dans le même temps l'arrivée de familles avec enfant(s).



Sources : Insee. RP2008 exploitation principale

Age des migrants installés depuis 5 ans en 2008

	Pop en 2008	Pop habitant 5 ans avt autre commune en 2008	Part
5 - 14 ans	345	114	14,6%
15-24 ans	313	84	10,8%
25 - 54 ans	1183	415	53,3%
55 ans ou plus	891	166	21,3%
	2731	779	

- ✓ En 2008, 28,5 % de la population résidant à La Motte n'habitait pas la commune en 2003
- ✓ 51% des nouveaux venus sont issus d'une autre commune du Var
- ✓ Plus des deux tiers des arrivants sont des actifs et/ou des familles avec enfant(s)

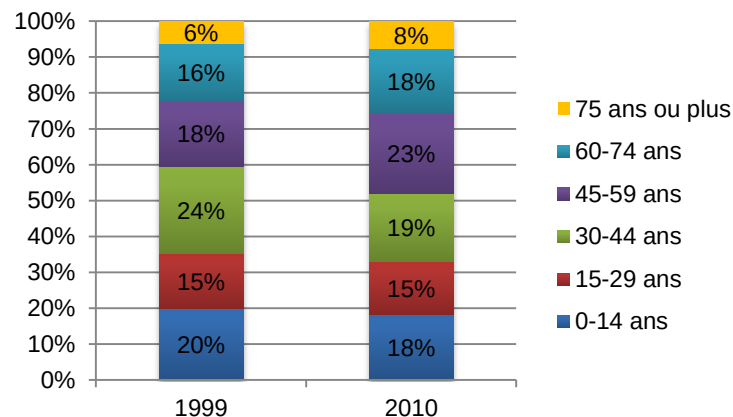
¹ Données non actualisées par l'INSEE à partir de 2009.

UNE VILLE D'ACTIFS

UNE POPULATION JEUNE MALGRE UN VIEILLISSEMENT STRUCTUREL

L'indice de jeunesse² de La Motte révèle un quasi équilibre entre le nombre de jeunes et le nombre de personnes âgées : 1,59 en 1999 et 1,30 en 2010. L'indice est toutefois en baisse entre 1999 et 2010, ce qui témoigne d'un léger vieillissement de la population.

Evolution et répartition des classes d'âge entre 1999 et 2010



L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

- un tiers de la population a moins de 30 ans et cette part est globalement stable depuis 1999. Les moins de 20 ans représentent près d'un quart de la population en 2010 ;

² L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 30 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Si le résultat est inférieur à 1 cela indique une part de jeunes inférieure à la part de personnes âgées.

- la part des plus de 60 ans est en légère augmentation : 26% en 2010 contre 22% en 1999 ;
- les actifs d'âge moyen, les 30-44 ans sont moins représentés. De 24% de la population en 1999, ils ne représentent plus que 19% en 2010. Sur la même période, la part des actifs d'âge mûr, les 45-59 ans progresse, passant de 18% à 23% de la population.

La population âgée de 15 à 59 ans, qui compte une grande partie des actifs, représente 57% de la population en 2010. Depuis 1999, un vieillissement de cette population est toutefois observé.

- ✓ Un quasi-équilibre entre population jeune et population âgée : l'indice de jeunesse est de 1,30 en 2010
- ✓ Les actifs représentent 72,1 % de la population de 15 à 64 ans en 2009
- ✓ Un vieillissement des actifs : la part des actifs d'âge moyen diminue (-5 points) au profit des actifs d'âge mûr (+5 points)

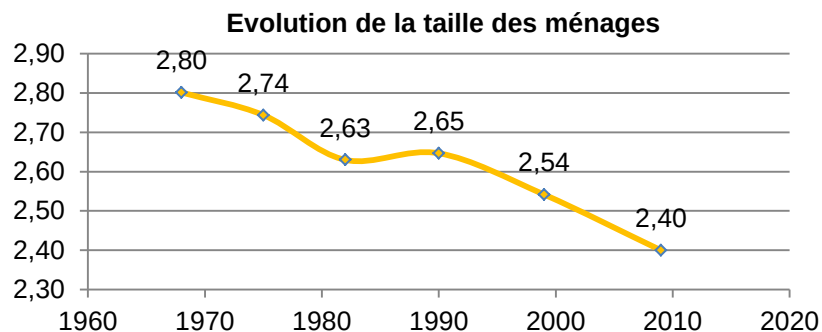
UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages à La Motte, soit 2,4 personnes par foyer en 2010, évolue à la baisse tout comme la tendance générale.

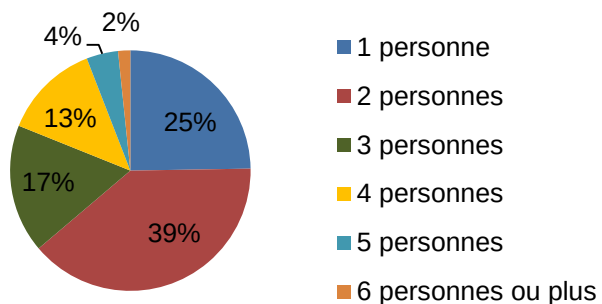
Cette diminution est constante depuis le recensement de 1968 : le nombre moyen d'occupants par résidence principales était 2,8 personnes.

Ce phénomène, qui est à l'image de l'ensemble national évoque les changements sociétaux. Les foyers français sont confrontés à l'accroissement de la décohabitation, plus précisément à la formation des familles monoparentales et à l'isolement des personnes âgées.

Cependant, la taille moyenne des ménages à La Motte est supérieure à la moyenne départementale en 2010 (2,2 personnes par ménage) et à celle de la CAD (2,3 personnes par ménage).



Répartition de la population par taille des ménages en 2010



La composition des ménages suit l'évolution structurelle nationale. Entre 1999 et 2010, la part des petits ménages a augmenté et celle des familles nombreuses a diminué :

- un quart de la population vit seule en 2010 et cette part représente 3 points de plus qu'en 1999
- la population compte 64 % de ménages d'une et de deux personnes et cette part a progressé de 6 points
- 34,9% des ménages sont des familles (dont 5,9 % sont monoparentales) ; cette part est en diminution (-11 points)

Typologie des ménages

	2010		1999		Evolution annuelle 1999-2010
	Nombre	Part	Nombre	Part	
Personne seule	302	24,7%	200	21,6%	3,8%
Couples	445	36,4%	284	30,7%	4,2%
Familles	426	34,9%	424	45,9%	0,0%
dont familles monoparentales	72	5,9%	84	9,1%	-1,4%
Autres	48	3,9%	16	1,7%	10,5%
Total	1221	100.0%	924	100,0%	

Sources : Insee, Recensements de la population 2009.

- ✓ 2,4 personnes par ménage en 2010 contre 2,54 en 1999
- ✓ La part des petits ménages a progressé de 6 points
- ✓ La part des familles a diminué de 11 points

UN NIVEAU DE VIE SUPERIEUR A LA MOYENNE DE L'AGGLOMERATION

Le revenu annuel moyen de la population de La Motte est supérieur à la moyenne de la CAD (21 824 euros) : il atteint 23 812 euros par foyer en 2008 soit 1984 euros par mois. Il est le quatrième revenu le plus élevé de la CAD qui comptait 16 communes.

Dans la CAD, La Motte se situe dans la première couronne de l'agglomération de Draguignan. Dans ce secteur, les communes ont le niveau de vie le plus élevé de l'agglomération. Le Sud de l'agglomération regroupe des communes dont le niveau de vie reste élevé mais inférieur à la première couronne. Les populations des communes situées au Nord de l'agglomération ont les revenus les plus faibles de la CAD.

A La Motte, malgré un revenu supérieur à la moyenne, le prix de l'immobilier reste inadapté. Pour qu'un bien immobilier soit accessible à la majorité des foyers, le revenu annuel moyen devrait être trois fois plus élevé qu'aujourd'hui. L'accessibilité au logement demeure donc une problématique essentielle afin de garder les primo-accédants ou jeunes actifs sur le territoire.



LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUES

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de La Motte à l'horizon 2025. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune, sur une période de 10-15 ans, 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 Durables à partir d'hypothèses viables. En 2010, la commune de La Motte comptait 2930 habitants. Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (1999 et 2010) et des données de population légale de 2010, trois perspectives d'évolution démographique ont été établies :

- **Le scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »** s'appuie sur l'évolution entre le recensement de 1999 et celui de 2010 ;
- **Le scénario maîtrisé** se base sur la croissance observée sur une échelle de temps plus large, entre 1990 et 2010 ;
- **Le scénario du PLH de la CAD** repose sur un taux de variation annuelle moyen estimé à 3,3% ;

	Population		Taux variation annuel moyen	Population projetée à horizon 2025	Accroissement estimé entre 2010-2025 (en nombre d'habitants)	Taille des ménages constatées en 2010	Evolution de la taille des ménages si réduction par an de	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins totaux en logements à l'horizon 2025
	1999	2010 ⁴					-0,60% ³ 2025			
scénario 1 - Tendanciel	2346	2 930	2,04	3 967	1 037	2,39	2,19	474	101	575
Scénario 2 -maîtrisé	2 346	2 930	1,90	3 886	956	2,39	2,19	437	101	538
scénario 3 - PLH	2 346	2 930	3,30	4 768	1 838	2,39	2,19	841	101	941

³ Tendence annuelle moyenne nationale

⁴ La population 2010 correspond à la population légale reconnue par l'INSEE pour l'année 2013.

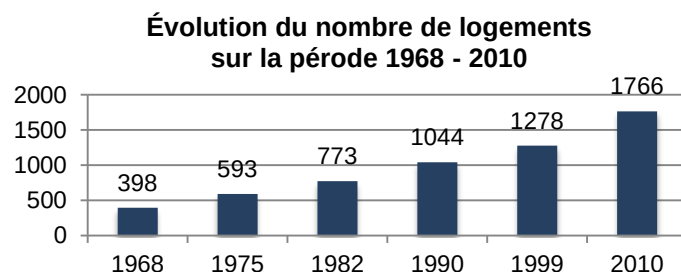


II- EVOLUTIONS ET STRUCTURES DU PARC IMMOBILIER COMMUNAL

UN RYTHME ELEVE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

UNE RECENTE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

La croissance du parc de logements a été relativement régulière et constante.

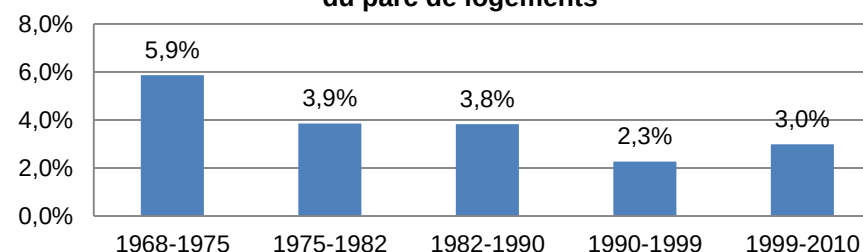


En 2010, La Motte totalise 1766 logements contre 1044 en 1990 soit une augmentation de 722 logements sur une période de 20 ans (soit environ 36 logements supplémentaires par an).

Entre 1968 et 2010, deux grandes phases de croissance du parc de logements se distinguent :

- De 1968 à 1999 le rythme de croissance ne cesse de ralentir : le taux de variation annuelle est passé de 5,9% entre 1968 et 1975 à 2,3% entre 1990 et 1999.
- Depuis 1999, le rythme de croissance accélère et le taux d'accroissement annuel moyen sur la période 1999-2010 atteint 3% ; il est tout de même bien inférieur au taux d'accroissement record des années 1970.

Taux d'accroissement annuel moyen du parc de logements



Si l'on compare le rythme d'accroissement de la population à celui des logements, on constate qu'ils ont globalement suivi la même tendance : un ralentissement jusque dans les années 1990 et une accélération à partir de 1999. Entre 1999 et 2010, le taux de variation annuelle du parc de logements est toutefois supérieur à celui de la population.

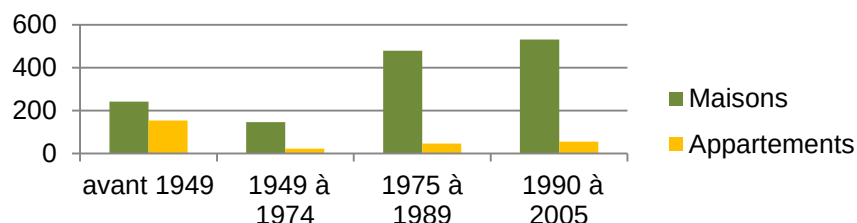
Comparaison des taux de variations annuelles Logement – Population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Logements	5,9%	3,9%	3,8%	2,3%	3,0%
Population	3%	6,4%	3,1%	1,8%	2,2%

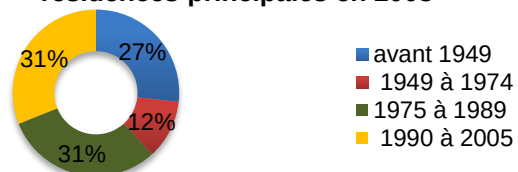
DES LOGEMENTS RELATIVEMENT RECENTS

Le parc de logements de La Motte est assez récent. En effet, avec seulement 130 logements construits entre 1949 et 1974, 64% du parc a moins de 30 ans. Plus d'un quart est antérieur à 1949 ; il constitue le village et son patrimoine. Un tiers a été construit entre 1975 et 1989, une période qui correspond au pic de croissance démographique de La Motte.

Période de construction des résidences principales en 2008



Période de construction des résidences principales en 2008



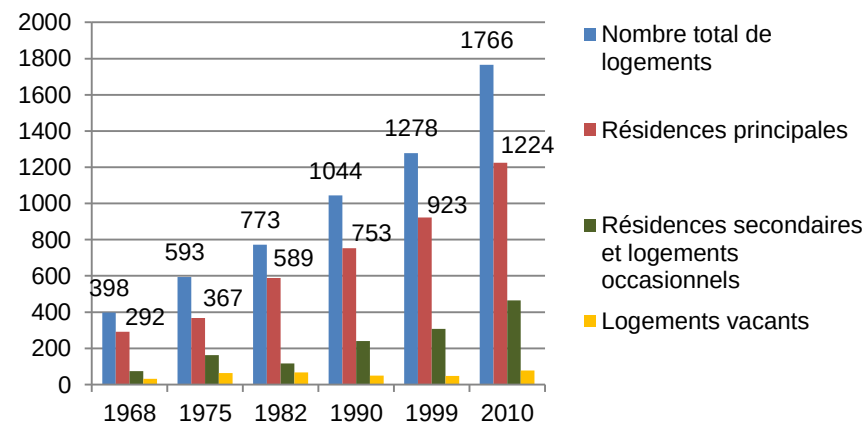
UN PARC DE LOGEMENTS REPRESENTATIF DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE

UNE VOCATION RESIDENTIELLE

Face à la typologie des logements construits sur le territoire de La Motte et la structure des ménages venus s'installer, la vocation résidentielle du parc de logements se confirme : les résidences principales représentent 69,3% du parc de logements même si cette part est en baisse par rapport à 1999 (72,2%). Dans le même temps, la part des résidences secondaires a augmenté mais leur nombre a été multiplié par 1,51 : de 307 résidences secondaires en 1999 à 464 en 2010. Par ailleurs, la hausse du nombre de logements vacants (74 en 2010 contre 48 en 1999) témoigne d'un desserrement de la pression foncière.

La structure du parc de logements de la commune est très homogène : il est dominé par un habitat de type pavillonnaire de grande taille.

Evolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2010

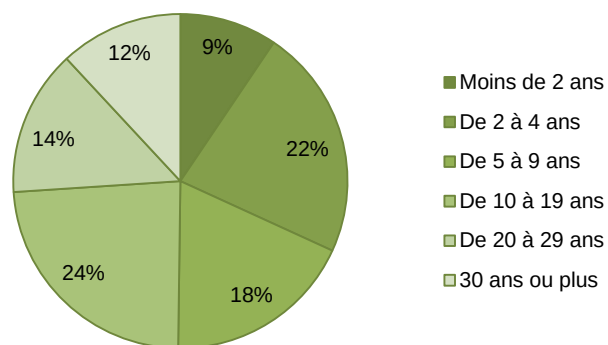


Catégories et types de logements				
	2010	%	1999	%
Ensemble	1766	100,0%	1278	100%
Maisons	1484	84,0%	1130	88,4%
Appartements	274	15,5%	114	8,9%
Autres	8	0,5%	34	2,7%

DES MENAGES INSTALLES DE MANIERE PERENNE

73 % des ménages sont installés dans la commune depuis plus de 5 ans, contre seulement 65 % à l'échelle de la Dracénie. Cela témoigne d'un attachement fort à la commune.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale en 2010



UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT INDIVIDUELS

Avec 488 logements de plus en 2010 par rapport à 1999, la Motte voit son nombre de logements augmenter de 38,2%. Dans le même temps, la population communale n'a augmenté que de 24,9% environ.

Du fait de la relative petite taille de la commune, on constate que l'évolution des autorisations accordées et des mises en chantier est très irrégulière d'une année sur l'autre. Après une période de calme dans les années 1990, on observe une relance de la construction depuis 2000, sans doute sous l'effet d'un P.O.S, mais sans qu'une tendance nette ne se dégage.

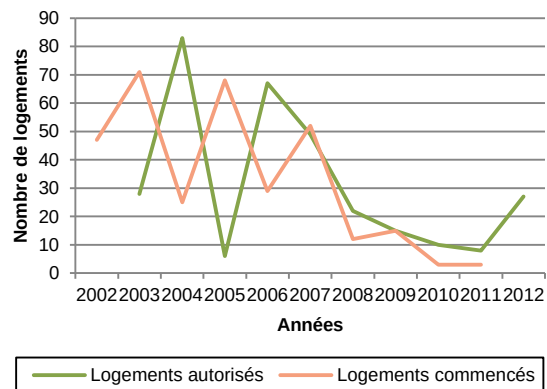
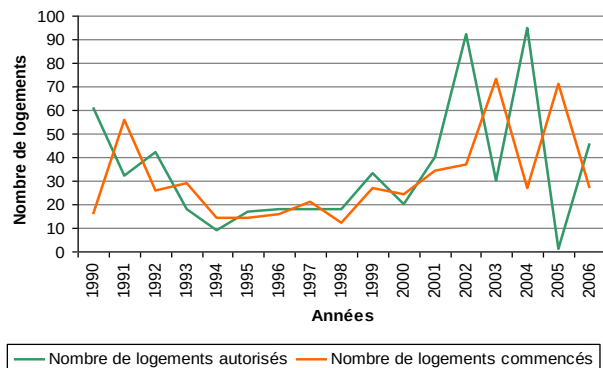
La majorité des autorisations accordées pour des constructions neuves concerne des logements individuels. De plus, les immeubles d'habitat collectif ne dépassent pas trois ou quatre logements.

Ces chiffres reflètent la demande des familles de disposer de grands logements ainsi que d'un jardin, souhaits rendus possible par l'espace, encore faible, occupé par le centre bourg de la commune par rapport à l'ensemble de son territoire.

Lorsque l'on calcule la taille moyenne des logements autorisés, on constate qu'il s'agit de grands logements, ayant des superficies comprises entre 100 et 150 m². Cette observation est cohérente avec la composition des ménages, la dominance des logements individuels et la part importante des propriétaires.

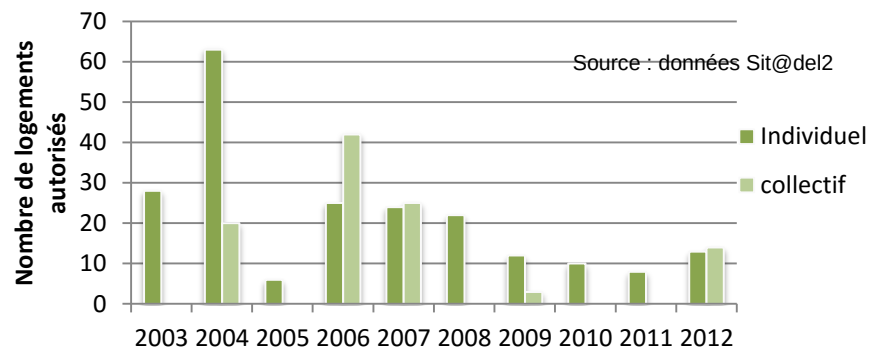


Évolution des autorisations accordées et des mises en chantier



Source :
données Sit@del2

Nombre de logements autorisés en fonction du type



UNE TAILLE PEU ADAPTEE A DEMANDE

En 2010, les logements de grande taille (4 pièces et plus) constituent les deux tiers du parc des résidences principales, ce qui représente une proportion plus importante comparativement à la moyenne du Var (les logements de cette catégorie constituent 54% du parc départemental).

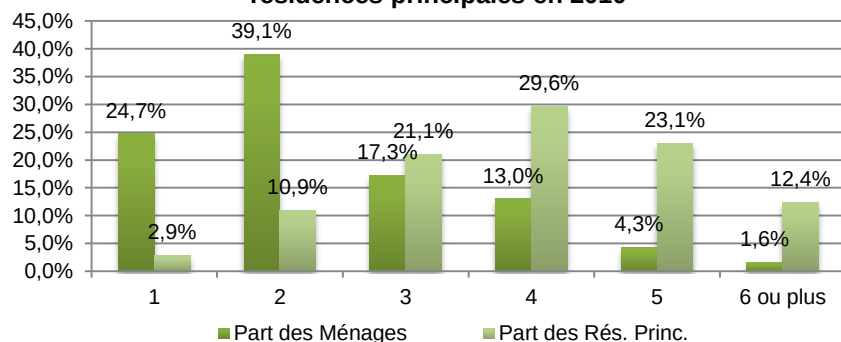
Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2008

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
2010	35	134	258	363	434
	2,9%	10,9%	21,1%	29,7%	35,5%
1999	17	98	214	278	316
	1,8%	10,6%	23,2%	30,1%	34,2%

Entre 1999 et 2010, la répartition du parc de résidences principales évolue peu : la part des T4 et plus augmente très légèrement (+ 0,9 points), alors que la part des T3 diminue de 2,1 points au profit des T2 et T1.

En établissant une correspondance entre la taille des logements et la taille des ménages, le graphique suivant indique un important déséquilibre du parc de logements par rapport à la composition des ménages présents.

Adéquation entre taille des ménages et la taille des résidences principales en 2010



Les petits logements T1 et T2 représentent 13,8% du parc des résidences principales, soit une très faible part au regard de la proportion de petits ménages de 1 à 2 personnes vivant dans la commune (63,8% des ménages).

Les T3 sont la catégorie de logements qui semble le plus en adéquation avec la taille des ménages correspondant, malgré un écart de 3,8 points avec la part des ménages de 3 personnes.

Il n'en est pas de même pour les T4 et autres logements de grande taille, T5 et plus, qui sont surreprésentés par rapport à la typologie des ménages de 4 personnes et plus.

Une majorité de propriétaires occupants

Le pavillonnaire est un type d'habitat généralement d'avantage occupé en accession à la propriété. Ainsi, les ménages de la commune sont propriétaires de leur logement à hauteur de 72%, ce qui est supérieur à la moyenne varoise (61%).

En termes d'évolution, le statut de propriétaire progresse depuis 1999 au détriment de ceux du locatif et du logé gratuit.

Statut d'occupation des résidences principales en 2009

	2010		1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Propriétaire	885	72%	617	67%
Locataire du parc privé	290,00	24%	248	27%
dont locataire logement HLM	32	3%	33	4%
Logé gratuitement	51,00	4%	58	6%
source: RG INSEE 2009				

UN FAIBLE TAUX DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

En juillet 2013, la commune de La Motte recense 33 logements locatifs sociaux soit 1,9 % des résidences principales.

Au titre de la Loi SRU, article 55, la commune ayant une population inférieure à 3 500 habitants, elle n'est pas concernée par l'obligation d'atteindre un objectif de 25% de logements locatifs sociaux du parc de résidences principales.

En revanche, le PLU de La Motte doit se trouver en conformité avec les objectifs de réalisation de logements définis par le PLH.

- ✓ En quarante ans, le nombre de logements a quadruplé : de 398 logements en 1968 à 1 766 logements en 2010 (soit +1 368 logements)
- ✓ Une accélération de la croissance entre 1999 et 2010, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 3,0%
- ✓ Plus d'un quart du parc de logements est antérieur à 1945
- ✓ Un tiers du parc a été construit entre 1975 et 1989
- ✓ Deux tiers des logements ont moins de 30 ans
- ✓ 79,3% des logements sont des résidences principales en 2010 et 26,3% sont des résidences secondaires
- ✓ 84,0% des logements sont des maisons individuelles en 2010 et 15,5% sont des appartements
- ✓ Appartenant à l'arrière-pays varois, la commune est protégée de l'afflux touristique, ce qui lui permet de garder son caractère de village résidentiel et son dynamisme tout au long de l'année
- ✓ La surreprésentation de l'habitat individuel peut entraîner à terme d'importants problèmes d'étalement urbain et une pénurie du foncier disponible
- ✓ La taille des logements est peu adaptée au profil des ménages
- ✓ Deux tiers du parc des résidences principales sont des logements de grande taille
- ✓ Les petits ménages représentent deux tiers de la population
- ✓ 72% des ménages sont propriétaires de leur logement
- ✓ La Motte recense 1,9 % de logements locatifs sociaux.



III– DYNAMIQUES ECONOMIQUES

LA POPULATION ACTIVE : PORTRAIT ET EVOLUTION

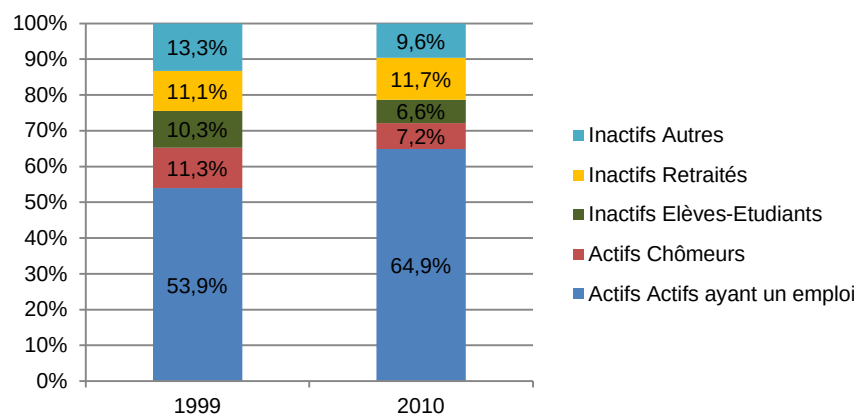
UN TAUX D'ACTIVITE EN PROGRESSION

Entre 1999 et 2010, la part de la population active a augmenté, passant de 65,2% à 72,1% des personnes âgées de 15 à 64 ans en âge de travailler.

En 2010, 7,2% de la population des 15-64 ans est au chômage, soit 9,9% de la population active de 15-64 ans. C'est la population des 25-49 ans qui est la plus touchée par le chômage (64,8% des chômeurs). Ceci s'explique par l'augmentation de la part de la population occupée, qui est passée de 53,9% à 64,9% des 15-64 ans.

Depuis 1999, la structure de la population inactive a observé quelques mutations. La part d'étudiants a baissé de 3,7 points (de 10,3% en 1999 à 6,6% en 2009), de même que celle des inactifs autres (- 3,7 points). La part de retraités a légèrement augmenté (+ 0,6%).

Population par type d'activité en 2010



UNE PREDOMINANCE DES D'ACTIFS DANS LE DOMAINE TERTIAIRE

Les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les actifs occupés.

En 2010, leur part s'élève respectivement à 29,7% et 28,8 % de la population active de plus de 15 ans. En termes d'évolution, le nombre d'employés a augmenté de 57 % entre 1999 et 2010 et le nombre d'actifs occupés dans les professions intermédiaires a progressé de 65,3%.

Les cadres, qui représentent 11,2% de la population active occupée en 2009, sont la deuxième catégorie socioprofessionnelle qui a connu la plus forte croissance depuis 1999 : leur nombre a augmenté de 64,1%.

Evolution des catégories socio-professionnelles
(15 ans et plus dans la population active)

	1999		2010		Evolution 1999-2010	Evolution de la représentativité 1999-2010
	Nombre	Part	Nombre	Part		
Agriculteurs exploitants	32	3,3%	32	2,4%	0,0%	-27,5%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	116	11,8%	123	9,1%	6,0%	-23,1%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	92	9,4%	151	11,2%	64,1%	19,0%
Professions intermédiaires	236	24,1%	390	28,8%	65,3%	19,8%
Employés	256	26,1%	402	29,7%	57,0%	13,8%
Ouvriers	248	25,3%	254	18,8%	2,4%	-25,8%
Ensemble	980	100%	1352	100%		

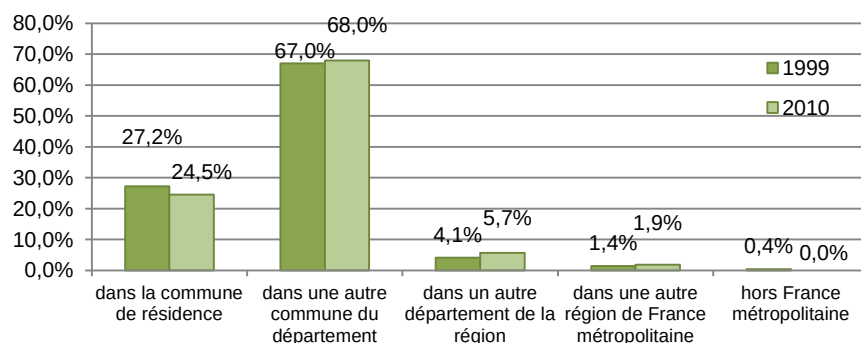
UN VASTE BASSIN D'EMPLOI

La tendance des migrations alternantes pour les actifs occupés résidant à La Motte a légèrement évolué entre 1999 et 2010 : plus de deux tiers d'entre eux travaillent dans une autre commune du Var (+ 1,0 points entre 1999 et 2010) et moins d'un quart exercent un emploi à La Motte (- 2,7 points entre 1999 et 2010). Il convient également de noter la légère hausse des actifs travaillant dans un autre département de la région Provence Alpes Côte d'Azur : + 1,6 point entre 1999 et 2010, portant la part à 5,7%.

Ces constats révèlent une faible capacité d'emploi de la commune, bien que celle-ci soit passée de 396 emplois à 633 emplois entre 1999 et 2010.

Draguignan, Fréjus et le Muy sont les principales communes de destinations des actifs occupés : elles en attirent 54,5 %.

Lieu de travail des actifs

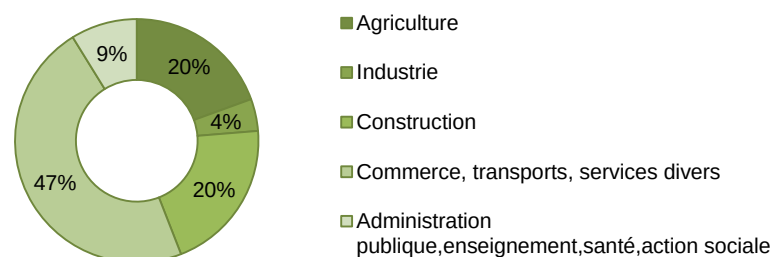


DES ACTIVITES CROISSANTES

Au 31 décembre 2010, 329 établissements/entreprises étaient recensées dans la commune, appartenant principalement au secteur tertiaire (56 % des entreprises) et au secteur secondaire (24 %).

L'activité dominante sur le territoire communal concerne les commerces, les transports et les services divers (47%), suivi par la construction à hauteur de 20%.

Etablissements par secteurs d'activités en 2010



Nombre total d'établissements : 329

Une création d'entreprises dynamique entre 2006 et 2011

2006	2007	2007	2008	2009	2010	2011
17	30	17	32	61	40	40

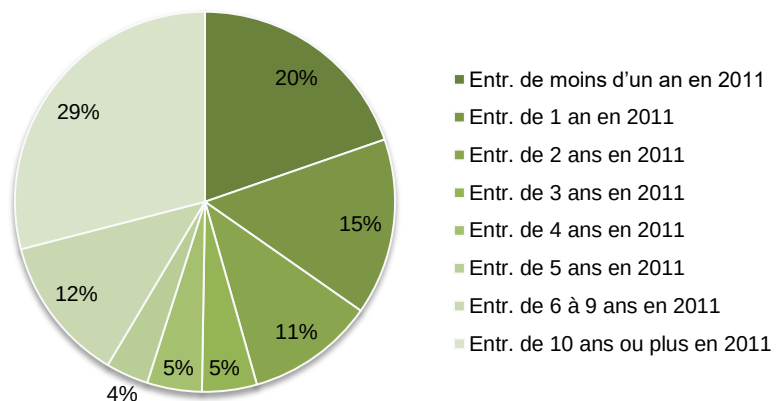
Une création d'entreprises en 2011 tournée vers le tertiaire

Industrie	Construction	Commerces, transports, services divers	Adm. pub, enseignement, santé et action sociale	Ensemble
4	14	21	1	40

La création d'entreprises et d'établissements s'avère dynamique sur la commune, mais est essentiellement portée par l'auto-entrepreneuriat.

Notons que 45 % des entreprises communales existent depuis plus de 5 ans.

Âges des entreprises en 2011



- ✓ Le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 51%
- ✓ 58,5% des actifs occupés sont employés ou exercent des professions intermédiaires
- ✓ Le nombre de cadres a augmenté de 64%
- ✓ Le tertiaire est le secteur le plus représenté et bénéficie d'une forte augmentation d'actifs. Cette tendance est observée au niveau national.
- ✓ 24,5% des actifs occupés résidant à La Motte travaillent dans la commune et 68,0% dans une autre commune du Var
- ✓ Un faible potentiel économique local mais des emplois communaux en augmentation
- ✓ Les services et commerces de proximité représentent plus de 60% des entreprises de La Motte
- ✓ 329 établissements et entreprises présents sur la commune, dont 45 % depuis plus de 5 ans.

IV– DIAGNOSTIC AGRICOLE

Etat actuel de l'agriculture

LE PROFIL DE L'AGRICULTURE (MSA 2009)

Les exploitants :

- 44 exploitants (dont 4 cotisants solidaires) ;
- 29 sièges d'exploitations sur La Motte ;
- Les exploitations viticoles prédominantes ;
- Des exploitations individuelles viticoles pour la plupart, une exploitation individuelle maraîchère ;
- Les sociétés agricoles sont essentiellement représentées par des domaines viticoles, une société maraîchère et une horticole ;
- Les sociétés agricoles sont essentiellement représentées par des domaines viticoles ;
- Le statut de fermage est prédominant.

Une population agricole relativement jeune...

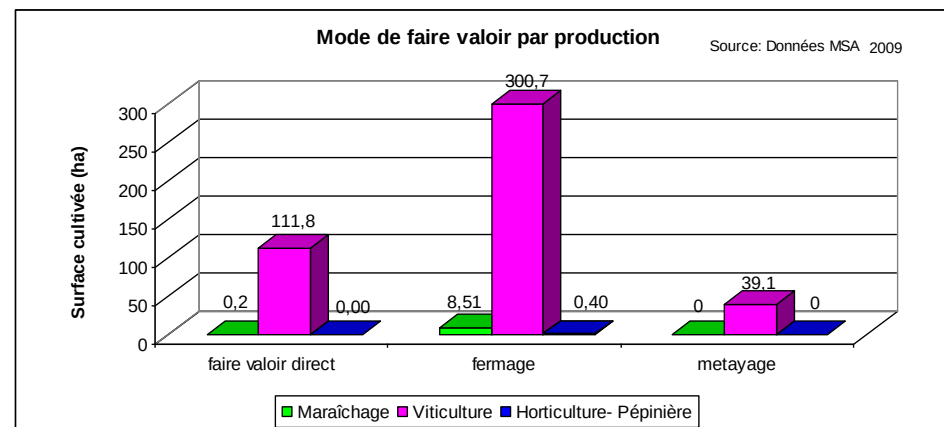
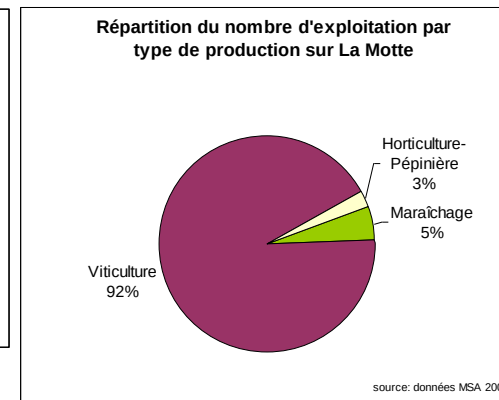
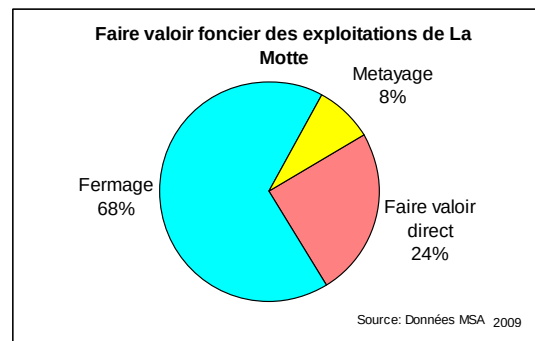
Moyenne d'âge des exploitants: 43,7 ans

...un renouvellement des générations en cours

3 installations de jeunes agriculteurs (bénéficiant de la DJA) entre 2002 et 2009: 3 viticulteurs

4 installations non aidées entre 2002 et 2009: 2 viticulteurs individuels, 1 GFA viticole, 1 SCEA maraîchère

Transmissions des exploitations assurées pour la majorité



Des productions à haute valeur ajoutée

- Une coopérative viticole très dynamique
- 12 domaines viticoles reconnus
- 90% des surfaces viticoles font l'objet de l'AOC/AOP « Côtes de Provence »
- La Commune fait partie des aires géographiques de l'AOC « Huile de Provence », des IGP « Miel de Provence » et « Agneau de Sisteron »

UTILISATION DE L'ESPACE AGRICOLE ENTRE 1972 ET 2008

- Un faible recul des espaces agricoles entre 1972 et 2008 :
- Seulement 8,5% de baisse de surfaces agricoles entre 1972 et 2008 (79 ha)
- 692 ha cultivés en 1972 le sont resté en 2008 (« stable »)
- 192 ha cultivés en 1972 ne le sont plus en 2008 (« perdu »)
- 111 ha non cultivés en 1972 le sont en 2008 (« gagné »)

Une occupation agricole forte:

Les surfaces agricoles exploitées en 2008 représentent 28,5% de la superficie communale soit 803 ha (12% pour la moyenne varoise) renforcée par un zonage POS favorable: 1/3 de la surface communale est classée en zone NC (agricole).

Ces zones NC sont homogènes et de grandes tailles, pouvant permettre l'exploitation de productions consommatrices d'espace telle que la viticulture.

Causes du recul des surfaces agricoles:

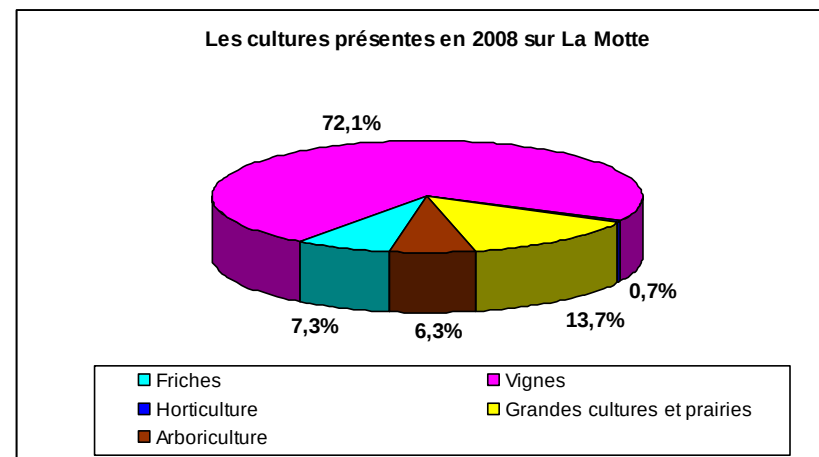
Les pertes agricoles les plus conséquentes se situent autour du village, quartier Colle Basse, l'Etang, la Maurette et vers le hameau du Mitan
Usages actuels des anciens terrains cultivés: essentiellement urbains

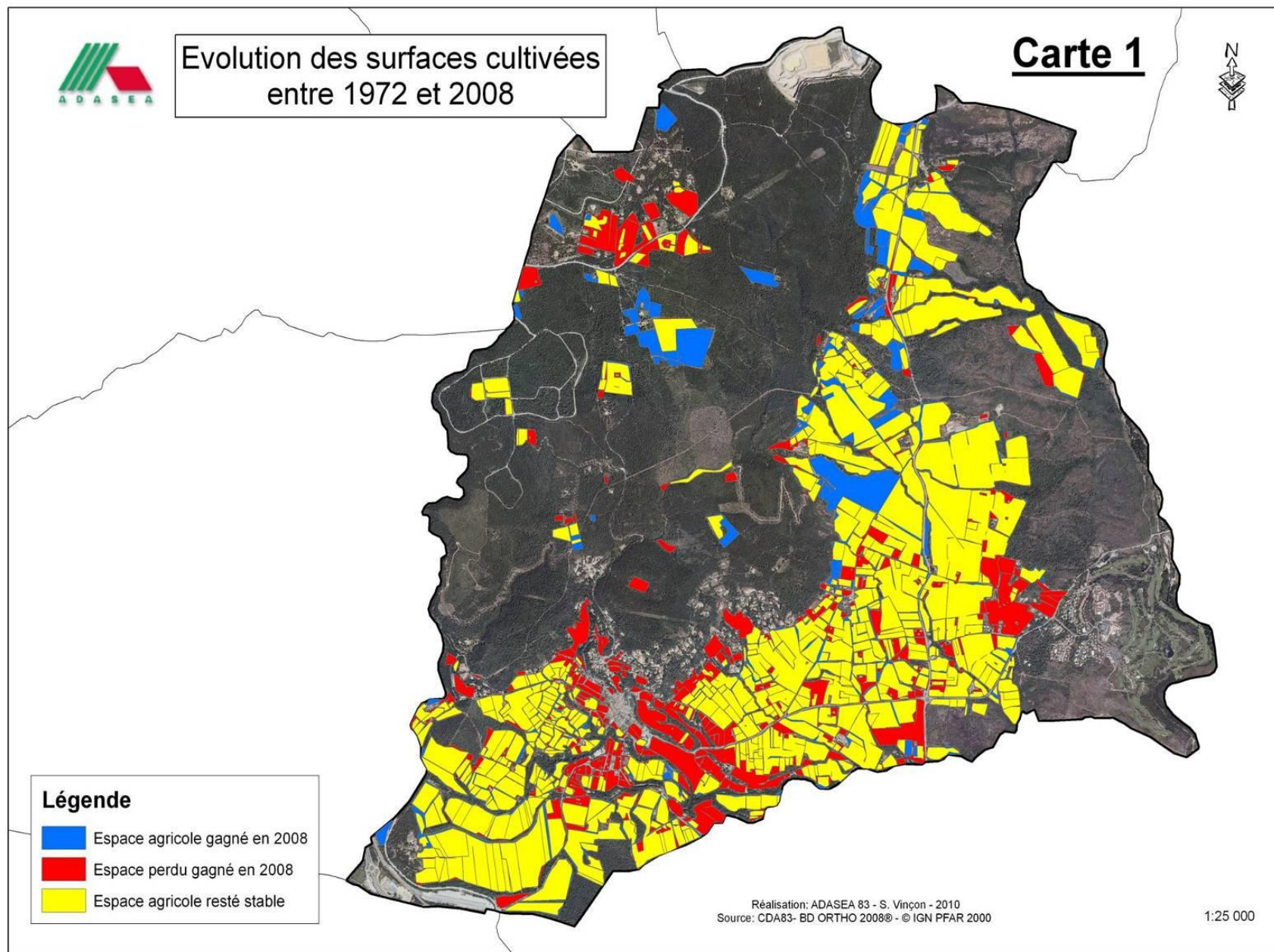
Raison du gain en surfaces agricoles:

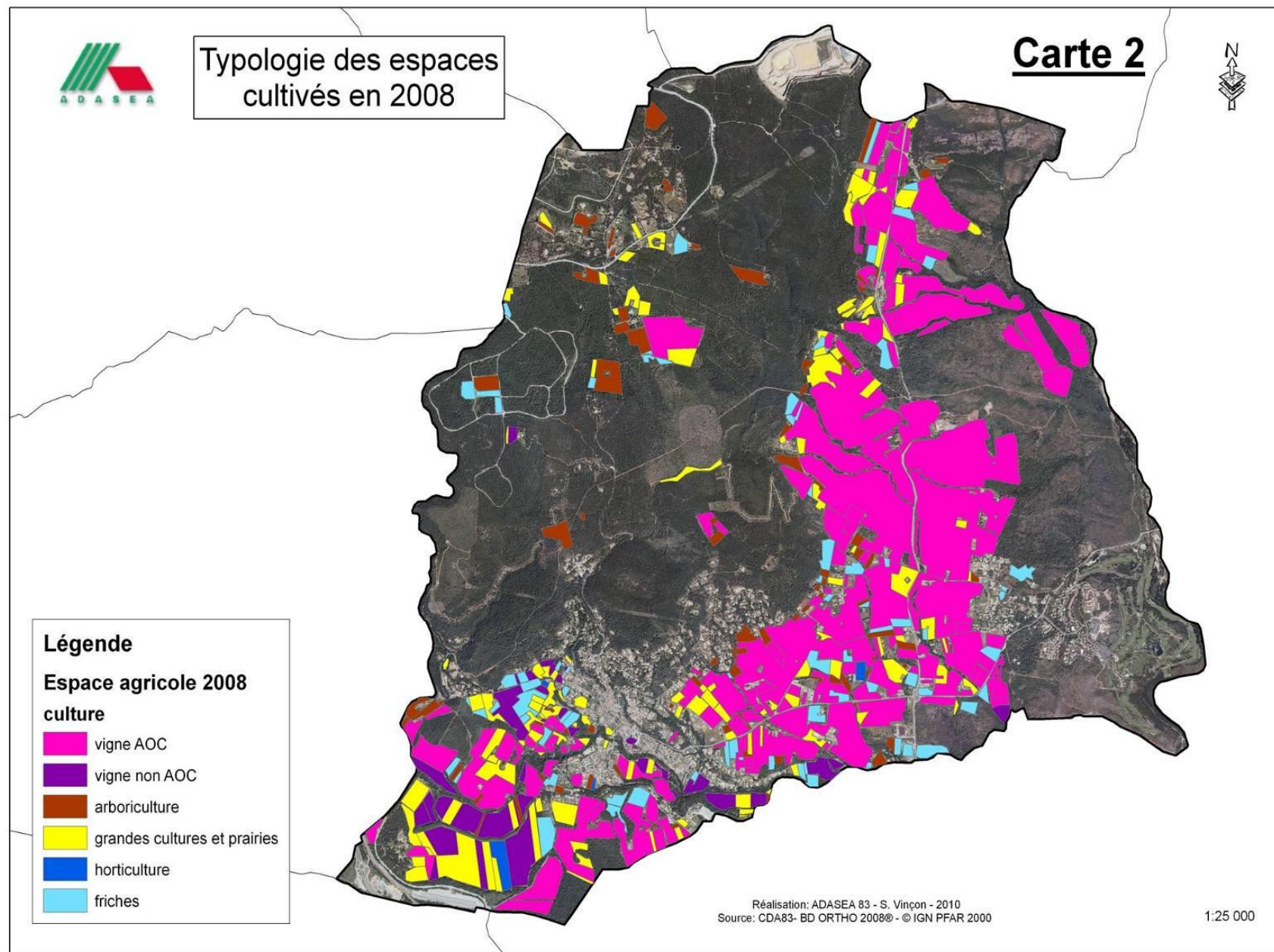
Les espaces agricoles « gagnés » le sont tous au profit de la composante naturelle: notamment sur les secteurs des Grottes, Bramepan, Les Grands Esclans (Vallon du Gros Vallat), quartier les Cabanons.

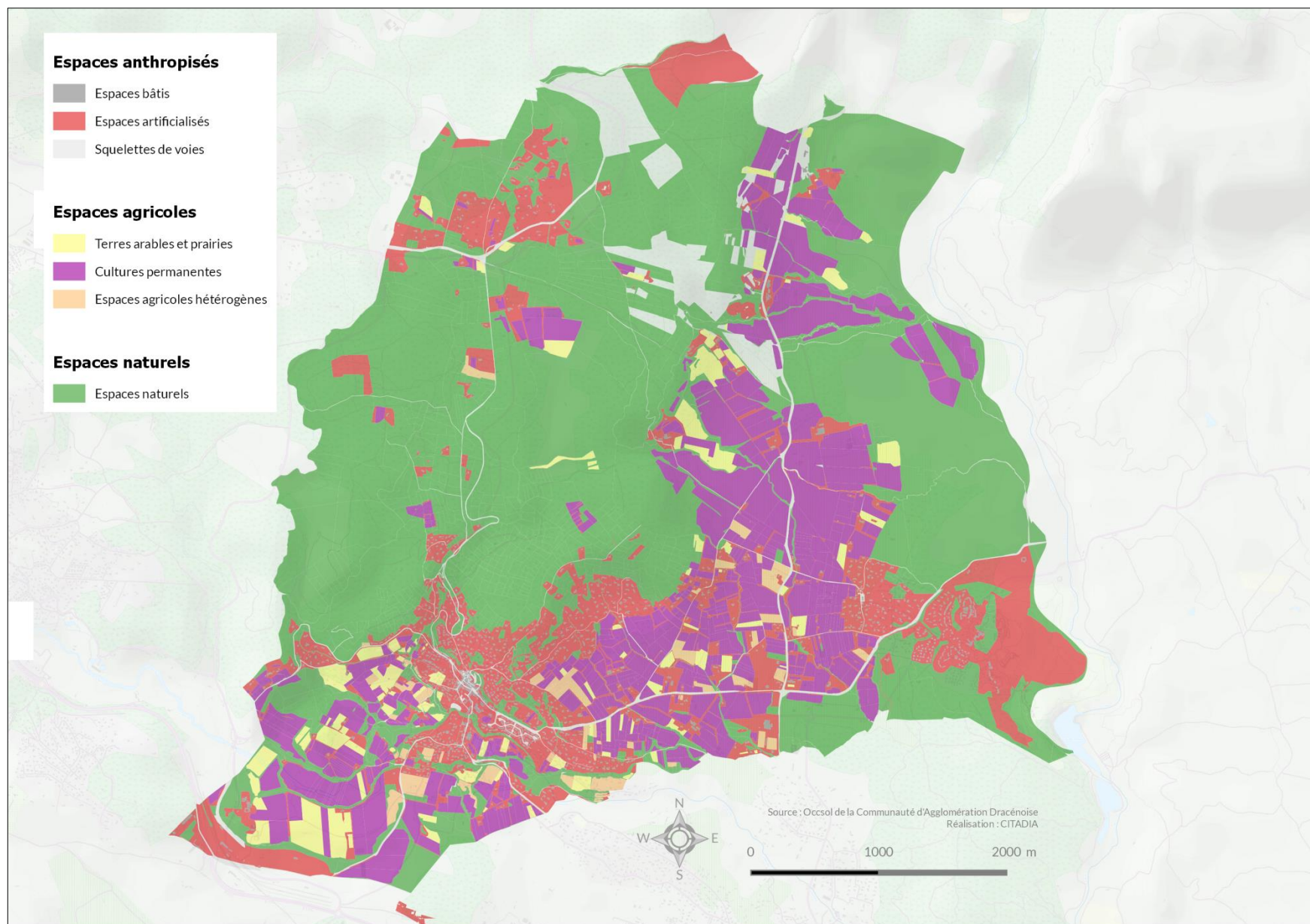
Typologie des espaces cultivés en 2008:

- une grande majorité de vignes (579 ha, dont 524 ha en zone AOC) ;
- des surfaces en herbes ;
- des surfaces oléicoles appartenant à des particuliers non exploitants ;
- une proportion modérée de friches (59 ha).









POTENTIALITES DE REVALORISATION AGRICOLE DES SURFACES ENFRICHEES

Les friches agricoles :

59 hectares soit 7,3% de la superficie communale : la situation n'est pas alarmante mais on peut réfléchir à des revalorisations agricoles pour ces secteurs enfrichés.

Potentialités de revalorisation viticole en zone NC :

Entrevue avec les techniciens viticoles de la Chambre d'Agriculture du Var : diverses caractéristiques permettent d'envisager une remise en culture viticole.

Dont: Accessibilité de la parcelle, topographie, friche ancienne (8/10 ans) permettant d'éliminer les diverses contaminations possibles, présence négative du chêne (champignons).

- Remise en culture viticole possible en zone NC (8 ha): Les Esclans, Font Cyrille, Plaine d'Olive, Le Clastron, Les Pouillettes...

Autres potentialités de revalorisation en zone NC :

- remise en culture fourragère (9 ha): Le Serre, Les Grayles, Ouest de Bellevue, Les Courrens ;
- remise en culture arboricole (0,5 ha): Les Courrens ;
- remise en culture horticole (0,4 ha): serres le long de la RD25 (face à la Plaine d'Olive).

COMPARAISON ENTRE LES ESPACES REELLEMENT CULTIVES ET LE ZONAGE POS

Un zonage POS très cohérent :

87% des surfaces cultivées se situent en zone NC (agricole)

Plus de 6% des surfaces cultivées se situent en zone ND (forestière)

- Soit plus de 93% des surfaces cultivées (747,5 hectares).

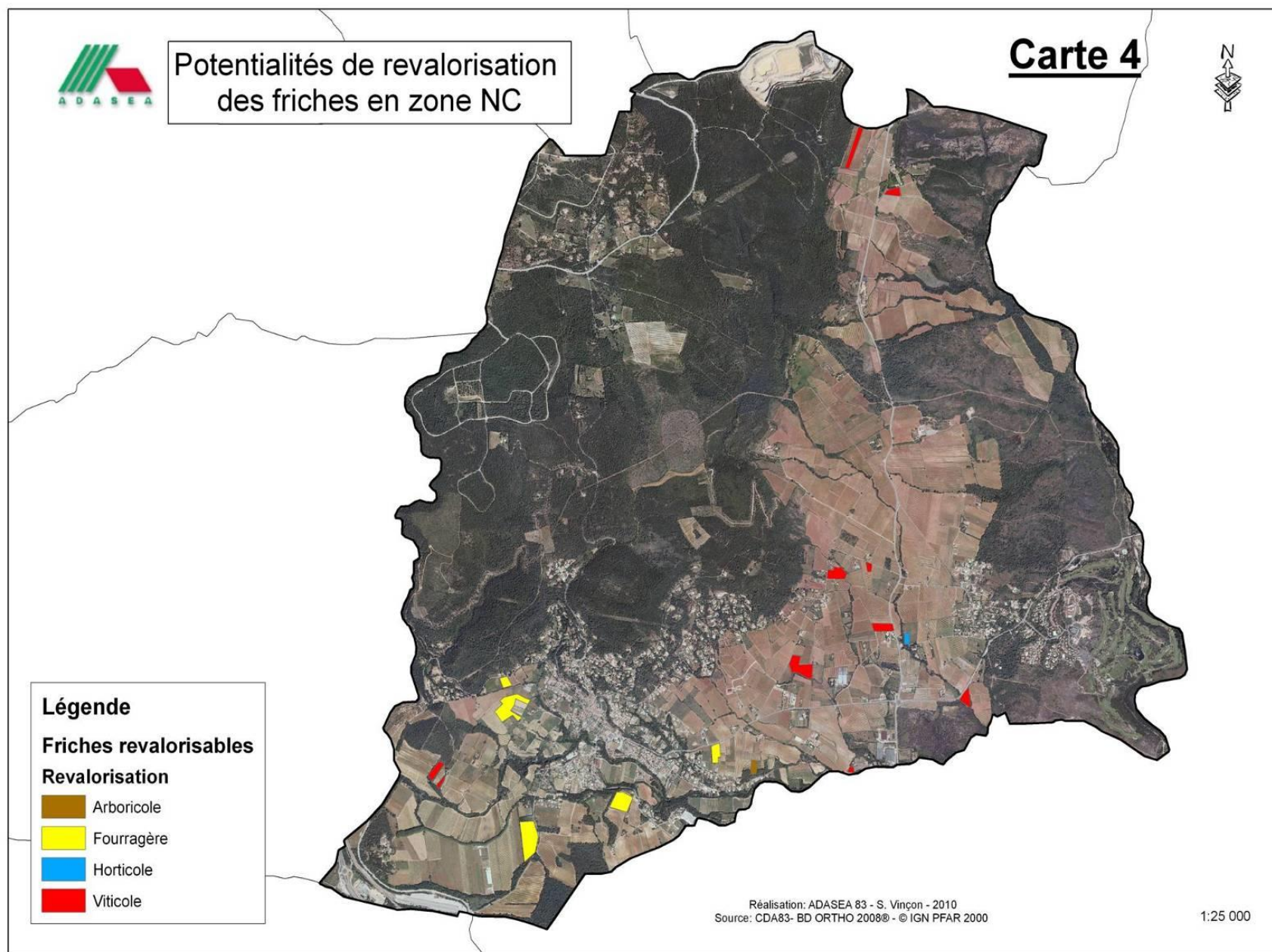
Quelques hectares cultivés hors zones NC et ND :

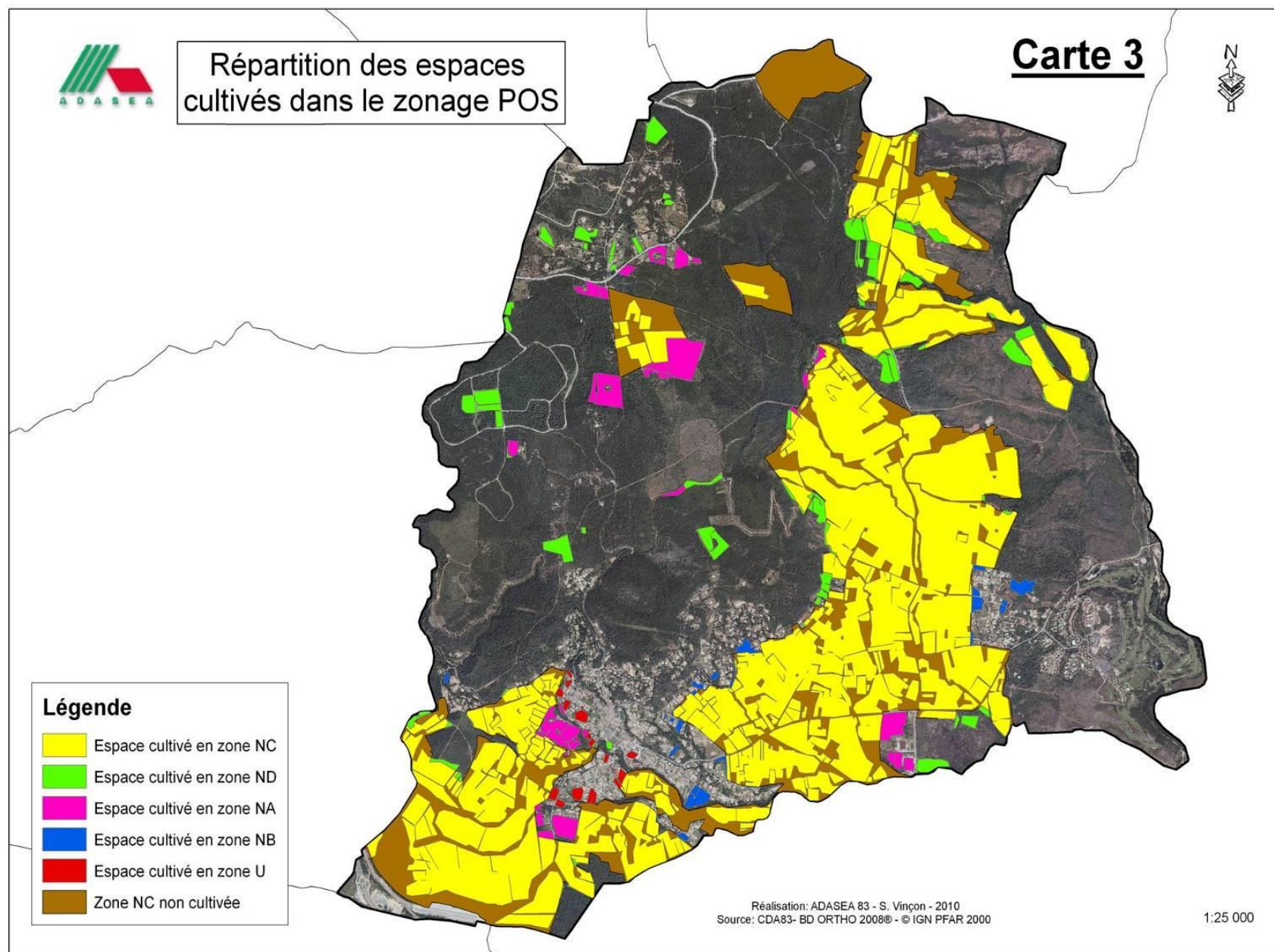
6,8% des surfaces cultivées sont situées en zone U (secteurs d'extension du village - 5,7 ha), NB (autours des lieux dits du Pigeonnier et des Pignatelles, Hameau du Miton – 10 ha) ou NA (Colle Basse, L'Etang, Sud des Crottes, Ouest du village, Bellevue, La Maurette – 38 ha).

Des zones classées NC et non utilisées par l'agriculture :

27,2% des zones NC ne sont pas cultivées, soit près de 260 ha.







LE FONCIER AGRICOLE

Une grande différence entre l'offre et la demande:

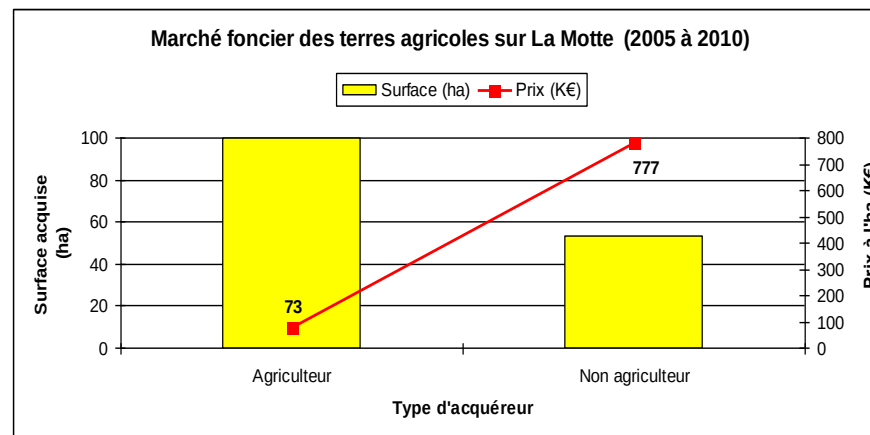
- 23 DIA/an en moyenne sur La Motte (moyenne départementale: 30/an/commune) ;
- Beaucoup de « turn-over » ces dernières années dans la vente des domaines viticoles ;
- Peu de biens qui se libèrent...
- ...mais de nombreux candidats!

Une grande différence de prix selon les acquéreurs :

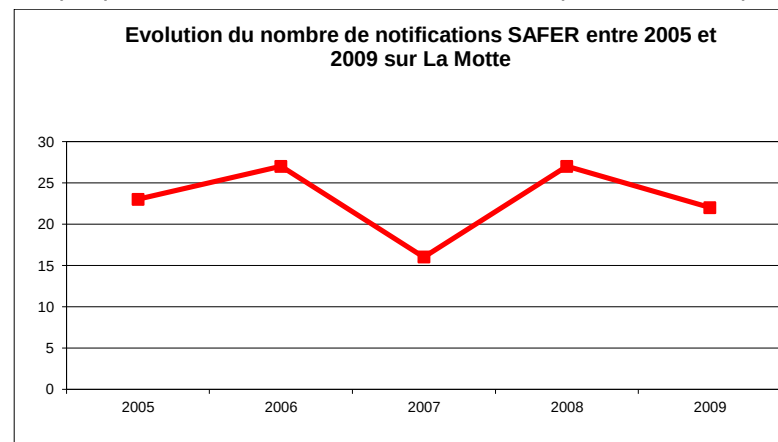
- 77 000€ l'hectare agricole en moyenne pour un agriculteur
- 177 000€ pour un non agriculteur

La commune reste très vigilante et use de son droit de préemption lorsqu'elle le peut sur les terrains qui lui paraissent revêtir un enjeu pour la préservation du patrimoine communal ou pour la maîtrise du développement.

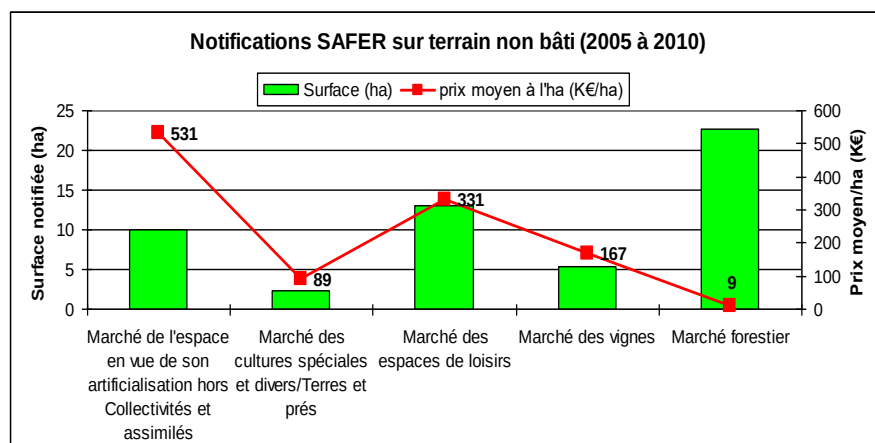
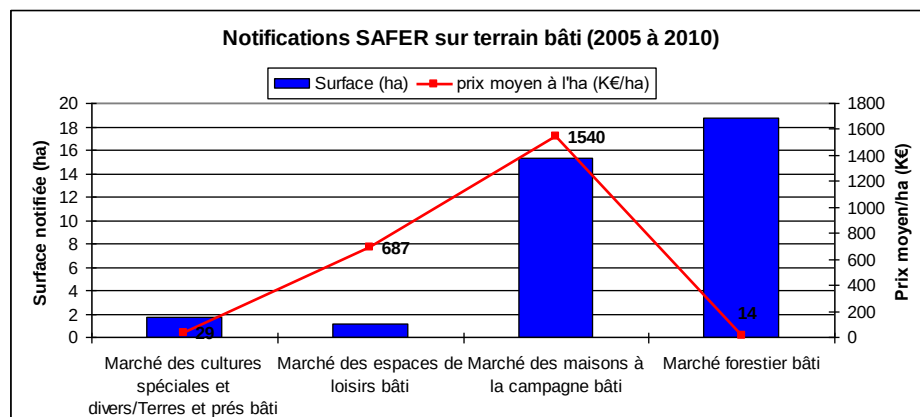
Graphique : Les prix du foncier selon le type d'acquéreur (source SAFER PACA)



Graphique : Déclarations d'Intention d'Aliéner (source SAFER)



Des différences de prix selon la destination du sol et la présence de bâti :



FORCES ET FAIBLESSES DE L'AGRICULTURE MOTTOISE

FORCES	FAIBLESSES
Un grand nombre d'exploitants Des exploitations et une cave coopérative dynamiques , bénéficiant d'une bonne réputation	Peu de diversité des cultures : monoculture de la vigne
Un terroir exceptionnel (agro-pédologie remarquable)	Des zones classées NC non cultivées à l'heure actuelle : 260 ha
Une occupation agricole du sol forte (28,5% de la superficie communale, soit 803 ha), très au-dessus de la moyenne départementale	Des surfaces agricoles sont vendues à des non agriculteurs à des prix très élevés Les prix du foncier agricole à destination des agriculteurs sont plus élevés que la moyenne départementale
Des productions à haute valeur ajoutée : - AOC/AOP Côtes de Provence en production (90% des vignes de la Commune) - La Motte fait également partie de l'aire géographique de l'AOC « Huile de Provence », des IGP « Miel de Provence » et « Agneau de Sisteron »	Une majorité de surfaces exploitées sous statut de fermage et/ou métayage (76% des surfaces)
Un zonage POS cohérent par rapport à la réalité de l'occupation agricole, qui limite l'urbanisation diffuse	
Des friches potentiellement valorisables en zone agricole	
Un faible recul des espaces agricoles par rapport à la moyenne départementale et une forte reconquête de l'agriculture sur les espaces naturels (entre 1972 et 2008).	



V- UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE PAR LE GRAND PAYSAGE

UN TERRITOIRE DOMINE PAR LES ESPACES NATURELS

UNE PREGNANCE DES ESPACES AGRICOLES DE QUALITE

La plaine agricole, qui s'étend de part et d'autre de la commune, occupe une grande partie du territoire de La Motte. Elle se caractérise par des exploitations de qualité : 5 AOC/AOP sont répertoriés pour les vins, 1 AOC pour de l'huile d'olive et 2 IGP pour les agneaux et le miel.

DES ESPACES BOISES VALORISANTS

Dans la commune, les espaces boisés s'étendent sur le Plateau et dans la Vallée de l'Endre. Ils sont de nature variée et contribuent à la diversité du territoire communal.

Le plateau et ses coteaux présentent une grande richesse paysagère.

Les boisements de la Vallée de l'Endre sont reconnus pour leur richesse écologique.

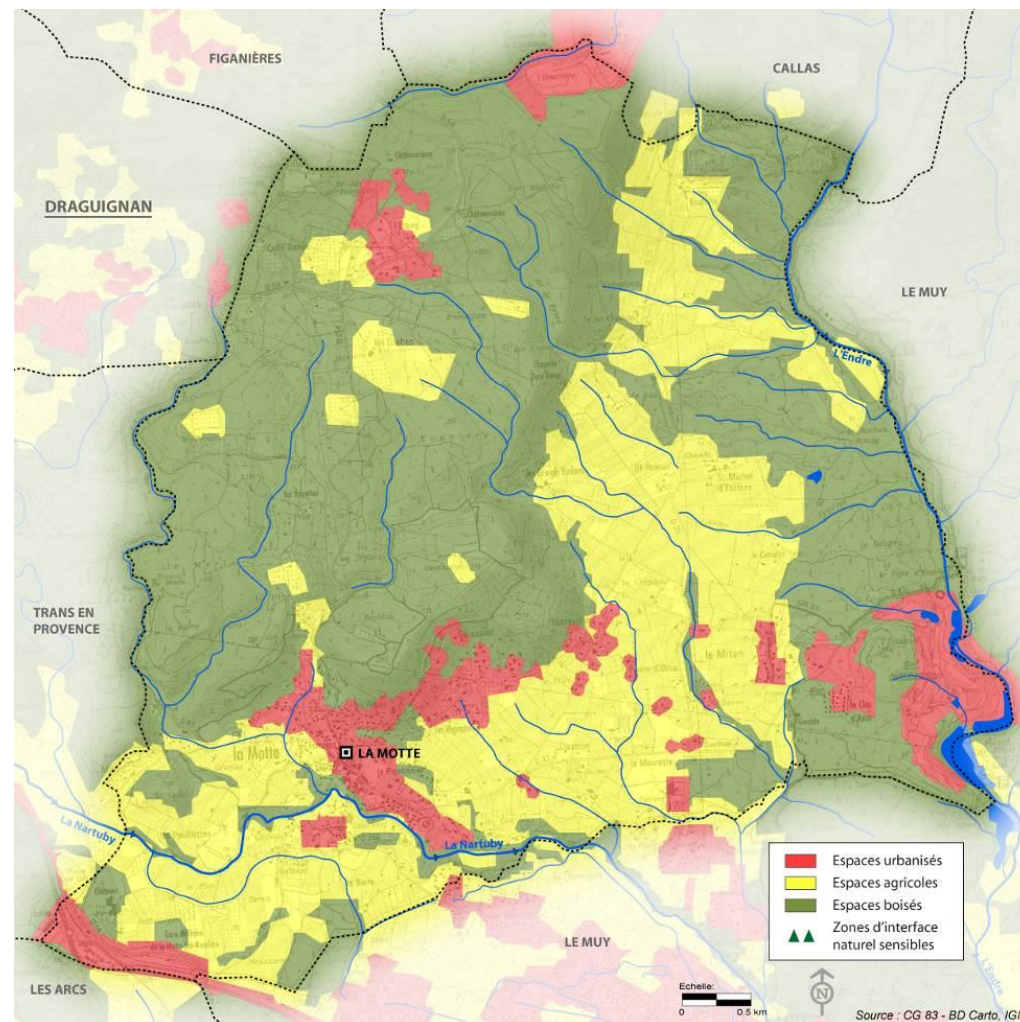
UNE URBANISATION MULTIPOLAIRE

Aujourd'hui, l'urbanisation est essentiellement centrée sur le bourg, situé au Sud-Ouest. Celui-ci possède une partie dense et ancienne, organisée à partir de la place et de l'église et suivant l'axe de la rue principale (Avenue Frédéric Mistral – Avenue du 15 août 1944 – RD 47). Rapidement, autour de ce centre, les constructions deviennent plus espacées. La topographie du site a contraint le développement du centre-bourg. La forme en étoile de la partie urbanisée de la Motte est essentiellement composée de maisons isolées sur leurs parcelles.

Les espaces urbains de la commune sont localisés sur trois grands secteurs :

- le cœur du village et ses extensions résidentielles ;
- les zones pavillonnaires des quartiers Le Mitan et Le Golf ;
- le secteur de Colle Basse, une zone d'habitat diffus.

Les deux premières entités sont reliées par un tissu d'habitat diffus au sein des vignes.



UN TERRITOIRE FACILEMENT ACCESSIBLE

L'ACCESSIBILITE SUPRA-COMMUNALE : UN VILLAGE AU CŒUR DES GRANDS AXES DE COMMUNICATION

La Motte se situe au cœur d'un réseau de grands axes routiers qui rendent le territoire communal facilement accessible depuis l'A8, Draguignan, et les autres communes de la première couronne l'agglomération. Ces axes offrent ainsi une ouverture sur chaque commune limitrophe.

La RN 1555 longe la Gare Militaire Ste-Roseline située au Sud de la commune et permet de rejoindre Draguignan et l'A8.

La RD 54, identifiée par la DDE du Var comme « voie bruyante », longe le quartier de la Colle Basse au Nord de la commune et rejoint la gare militaire Ste Roseline au Sud. Cette voie de contournement, qui est très fréquentée, dessert ainsi Figanières, Draguignan et Trans-en-Provence.

La RD 254 traverse le Plateau du Nord au Sud, de la Colle Basse au centre-ville, et rejoint Le Muy au sud de La Motte.

La RD 25, qui dessert les communes de Callas, au Nord de la Motte, et Le Muy au Sud, traverse la plaine agricole de l'Endre.

La RD 91 relie le centre-ville à la commune Les Arcs, au sud.

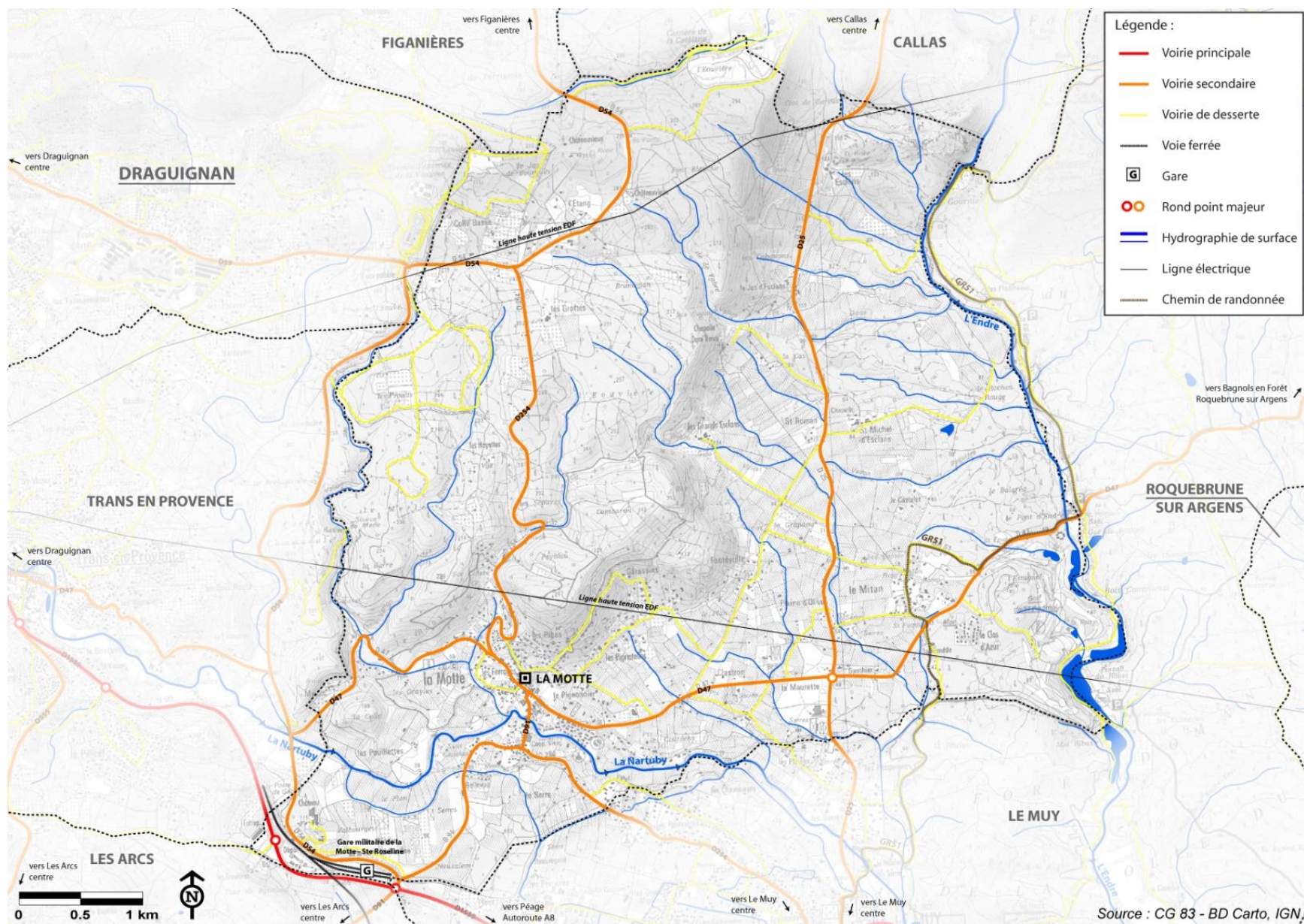
La RD 47 traverse la commune de La Motte et son centre-ville selon un axe Est-Ouest : à l'Est, et au Nord du Golf de St-Andréol, cette voie dessert Roquebrune sur Argens et Bagnols-en-Forêt ; à l'Ouest, elle rejoint Trans-en-Provence et se greffe sur la RD 254 au pied du Plateau.



La RD 1555 (source: Google street view)



La RD 47 (source: Google street view)



LA DESSERTE COMMUNALE : UN RESEAU SECTORISE

Le maillage du réseau des voiries de desserte est sectorisé : seules les zones situées sur le Plateau à l'Ouest de la RD 254, et dans la plaine de la Nartuby au Sud et à l'Ouest du centre-ville ne sont pas desservies par des voies communales. Les grandes voies communales sont en majeure partie localisées autour du village, dans la plaine de l'Endre et sur la partie Ouest du Plateau.

Dans les quartiers résidentiels des extensions villageoises et du Mitan, cette desserte est caractérisée par de nombreuses voies en impasse, le plus souvent engravées ou en terre.

Le centre-ville de La Motte est traversé par deux voiries du réseau secondaire, sur lesquelles le trafic routier est important :

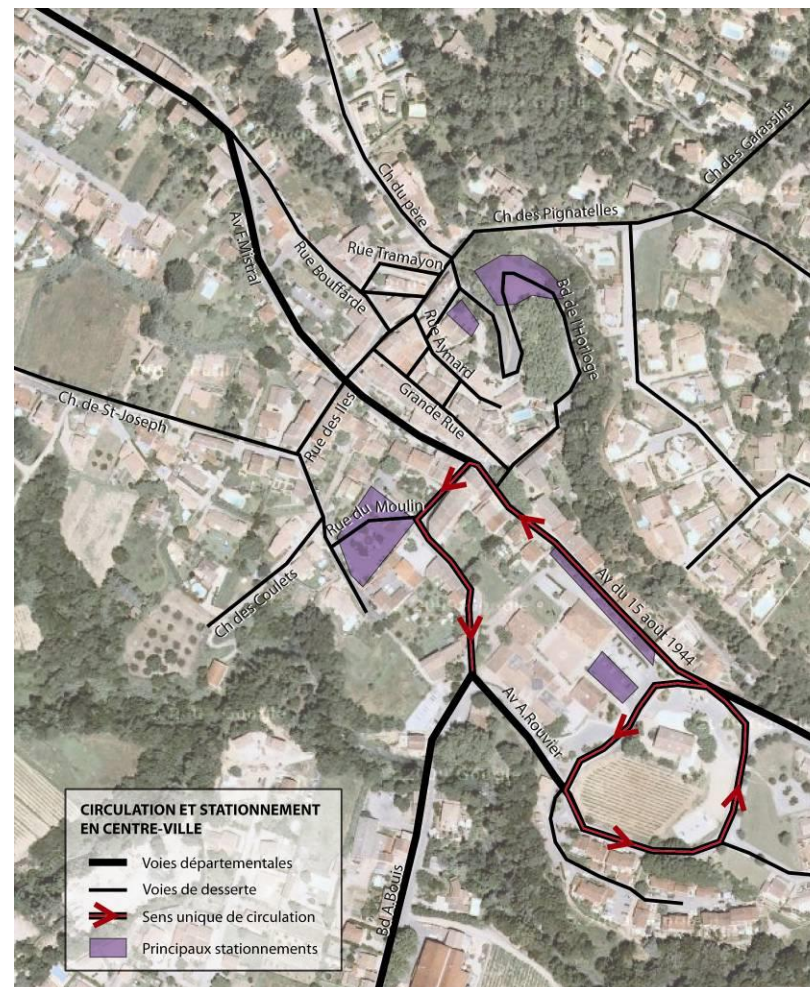


La **RD 47**, avenue du 15 août 1944 et avenue Frédéric Mistral



La **RD 91**, boulevard André Bouis

LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE



Les places de stationnement dans le cœur de village sont plutôt bien réparties. La commune en compte environ 200. Les principaux parcs de stationnement sont localisés :

Aux abords de l'école communale, le long de la RD 47 (une quarantaine de places)



Dans la rue du Moulin, à proximité de la garderie (une vingtaine de place)



Au pied de la Tour de l'Horloge (une cinquantaine de places)



En contrebas du cœur de village, sur le boulevard de l'Horloge (une soixantaine de places)



Hors saison, ce stationnement est suffisant mais celui-ci peut s'avérer contraint en période estivale.

Pour tout opération d'ensemble, la capacité à mutualiser le stationnement est inévitable pour une gestion intelligente du stationnement sur la commune afin d'éviter toute consommation d'espace superflue.



UNE FAIBLE DESSERTÉ EN TRANSPORTS COLLECTIFS

Le territoire bénéficie d'une desserte régulière en transports en commun. La Communauté d'Agglomération Dracénoise a mis en place le réseau TED (Transports En Dracénie) avec différents services : TED'jeunes (transports scolaires), TED' Petit Bus (service de transports à la demande) et TED'Bus.

Le territoire est desservi par :

- une ligne régulière : ligne 10 : Le Muy - Draguignan (6 rotation/jours)
- une ligne TED Petit Bus : ligne 4 (de 6h à 20 h tous les jours sauf dimanche et jours fériés).

Plusieurs dessertes existent pour les transports scolaires :

- école primaire de La Motte,
- collège de Figanières,
- lycée du Muy,
- lycée de Lorgues et lycée agricole des Arcs,
- établissements de Draguignan.

Leur fréquence est de 1 à 2 rotations par jour (hors samedi et dimanche).

Ces lignes ont un fonctionnement local et permettent de relier la Motte aux autres communes de la C.A.D. et notamment la ville centre, Draguignan.

La Communauté d'agglomération Dracénoise est Autorité Organisatrice des Transports Urbain sur l'agglomération. Le fonctionnement du réseau de transport qui dessert la commune est régit par celle-ci.

Le développement de certaines zones d'habitat ou d'activités sur la commune pourra entraîner la définition d'une politique de transport en commun intensifiée sur le territoire mottois.

Le réseau VarLib dessert également la commune : navette 5 fois par jours pour la ligne Draguignan / Saint Raphaël.

La commune est donc desservie par les transports en commun sur une cadence régulière.

Néanmoins, les travaux préparatoires du SCoT tendent à montrer que le système des transports collectifs est sous-utilisé et donc très coûteux au regard du service rendu. L'organisation du territoire dracénois ne permet un développement plus poussé de l'offre. Le coût d'exploitation par voyage (hors budget des transports scolaires) est élevé : 8,0€ HT à comparer à une moyenne de 1,8€ HT pour les agglomérations dont la population est comprise entre 50 000 et 150 000 habitants, donc comparables à la Dracénie. Ces mêmes agglomérations se situent selon les cas entre un maximum de 5,6€ et un minimum de 0,9€. Le coût d'exploitation par habitant (toujours hors budget des transports scolaires) en Dracénie ressort à 40€ (75€ avec les scolaires) soit une valeur de l'ordre des 2/3 de celle atteinte à Avignon et Toulon qui transportent de 15 à 20 fois plus de voyageurs.

L'ABSENCE DE MAILLAGE "MODES ACTIFS"

Les "modes actifs" (ou modes doux) sont des moyens de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés. Le développement de ces derniers à l'échelle de village ou d'agglomération est un outil de la réduction des gaz à effet de serre. En outre, ces modes permettent de lier activité physique et déplacement, mais également d'apaiser le trafic automobile et ses nuisances.

Afin de permettre le développement de telles pratiques, au-delà de la sensibilisation, il est nécessaire de sécuriser les usagers. Ainsi, la commune pourra s'inscrire dans cette démarche, en prévoyant la sécurisation des piétons au centre et aux premières périphéries du village, mais également les cyclistes par la réalisation de deux vélo-routes prévue par le schéma des voies vertes de la Dracénie.

- ✓ Un village facilement accessible depuis les grands axes de communication
- ✓ De nombreuses ouvertures vers les communes limitrophes
- ✓ La traversée du cœur de village par les voiries secondaires provoque certaines nuisances (trafic routier important, circulation de poids lourds) et des problèmes de sécurité (vitesse, circulation des piétons).

COVOITURAGE

Un covoiturage « de fait » existe sur la commune, profitant des multiples parkings communaux existants. Aucune aire de stationnement spécifique n'est néanmoins identifiée. Ce mode de déplacement, complémentaire au regard de l'offre en transport en commun et des mobilités douces, mériteraient d'être soutenu.



UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SATISFAISANT

La situation géographique de La Motte, en première couronne de l'agglomération dracénoise, explique le niveau d'équipement plutôt satisfaisant de la commune.

D'après la BPE de 2013, Base Permanente des Equipements, qui permet d'évaluer le niveau d'équipement de chaque commune, la commune dispose des équipements suivants :

	Equipements	NB
Alimentation	Epicerie	2
	Boulangerie	1
Automobile	Réparation automobile et matériel agricole	7
Bien-être	Coiffure	6
	Soins de beauté	6
Restaurant	Restaurant	6
Mode et accessoire	Magasin de vêtement	1
Services divers	Agence immobilière	6
Construction	Plombier couvreur chauffagiste	18
	Electricien	10
	Entreprise générale du bâtiment	2
	Maçon	21
	Plâtrier peintre	7
	Menuisier charpentier serrurier	9
Services de santé	Pharmacie	1
	Médecins omnipraticien	2
	Infirmiers	4
	Masseur kinésithérapeute	1
Administration et services public	La Poste	1
Transport	taxi	1

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune compte :

- une salle des sports,
- 3 courts de tennis dans le centre ancien,
- un stade (relevant de la compétence de la CAD), situé au sud-est du centre-ville,
- 1 boulodrome,
- 1 bassin de natation,
- 1 skate parc.

Le Golf de Saint-Andreol, de renommée internationale, s'étend sur les collines de la Vallée de l'Endre. A noter également la présence de deux courts de tennis sur ce pôle sportif.

La commune a pour projet de renforcer les équipements sportifs notamment par la création d'une base de loisirs à proximité du centre ancien, dans la continuité des courts de tennis. Cette base de loisirs regrouperait donc les cours de tennis (existants), une aire multisports, un skate parc (relocalisé ici), et un plan d'eau.

Le projet pourrait également comprendre la réalisation d'une passerelle et de cheminements piétons pour accéder au site.

LES EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX

Une Maison médicale a été réalisée sur le secteur du Pigeonnier en centre-ville, accueillant la pharmacie transférée du village dans des locaux plus spatiaux, et deux cabinets de kinésithérapie. Il est prévu une extension avec deux cabinets médicaux dans un avenir proche.

LE CULTUREL

A l'Est du centre-ville, la bastide du Pigeonnier accueille l'école municipale des arts, qui propose diverses activités (musique, arts plastiques, anglais, échecs) et la Médiathèque communautaire.



LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

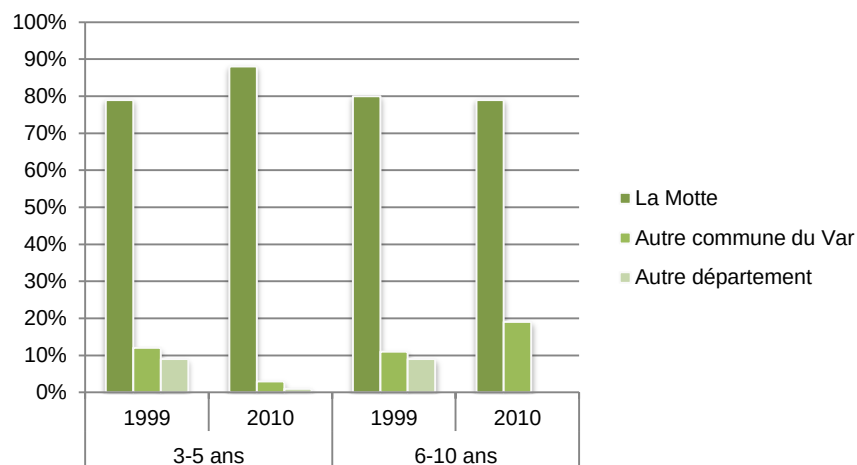
La commune est équipée d'une école maternelle (96 élèves) et élémentaire (183 élèves), située au cœur du village, qui accueillent au total 279 élèves.

La crèche municipale dispose d'une capacité de 20 lits.

Une structure périscolaire accueille en moyenne 50 enfants par jour.

Le restaurant scolaire municipal confectionne en moyenne 190 repas par jour.

Lieu de scolarisation des enfants âgés de 3 à 10 ans



EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION NUMERIQUE

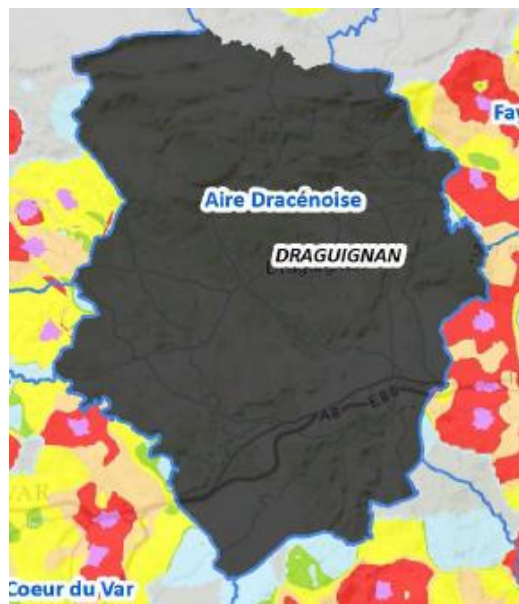
UN AMENAGEMENT NUMERIQUE OPTIMAL A VENIR

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont aujourd'hui omniprésentes et constituent un enjeu de développement : pour l'attractivité économique et résidentielle, la compétitivité des entreprises ou encore la cohésion sociale et le désenclavement. Afin de disposer d'une stratégie de déploiement des réseaux, le département du Var s'est doté en 2014 d'un Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN 83).

Le Var est déjà largement couvert par les différents réseaux. Ainsi, 99,5% de la population du département est desservie le réseau de téléphonie mobile. En ce qui concerne le réseau de haut débit, ce sont respectivement 99,1% de la population, 98,6% des administrations et 98,8% des entreprises qui y sont éligibles (données de l'Observatoire des Territoires).

Au sein du territoire du SCoT de l'Aire Dracénoise dont La Motte fait partie, le SDTAN a identifié un taux de dégroupage des lignes de près de 90%. Ce taux élevé est révélateur de l'intérêt que portent les fournisseurs d'accès à Internet au territoire. Ainsi, sans intervention départementale, la couverture prévisionnel des opérateurs privés à l'horizon 2020 est de 100 Mbits/s sur la totalité du territoire.

Couverture des hauts et très hauts débits prévisionnels des opérateurs privés 2020 – SDTAN83



Légende

Débit théorique accessible

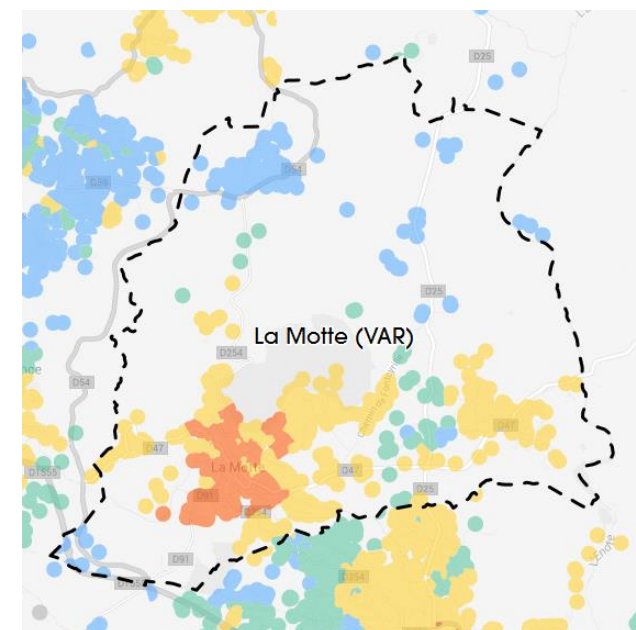
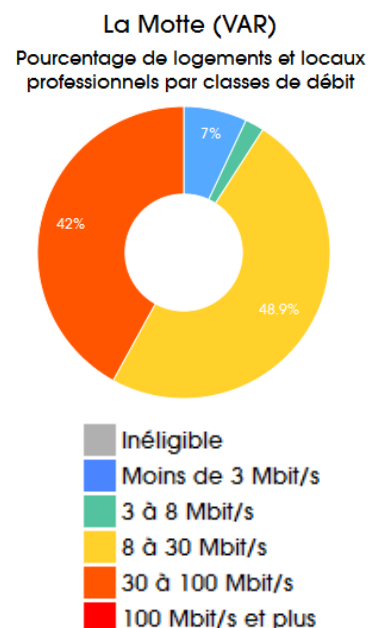
- FTTO/FTTH - 100 Mbits/s
- FTTLA - 80 Mbits/s
- VDSL - 50 Mbits/s
- RADIO - 20 Mbits/s
- ADSL - 14 Mbits/s en moyenne
- RADIO - 10 Mbits/s
- ADSL - 5 Mbits/s en moyenne
- ADSL - 1.2 Mbits/s en moyenne
- ADSL - 256 kbits/s en moyenne
- Zone blanche ADSL
- Sans Info

Le SDTAN n'a donc pas inclus cette zone dans son phasage d'extension des réseaux numériques, car il est déjà conventionné pour une desserte optimale. La commune de La Motte devrait bénéficier d'une couverture numérique avec débit théorique accessible de 100 Mbits/s d'ici à 2020.

UNE DESSERTE ACTUELLE CORRECTE MAIS PERFECTIBLE

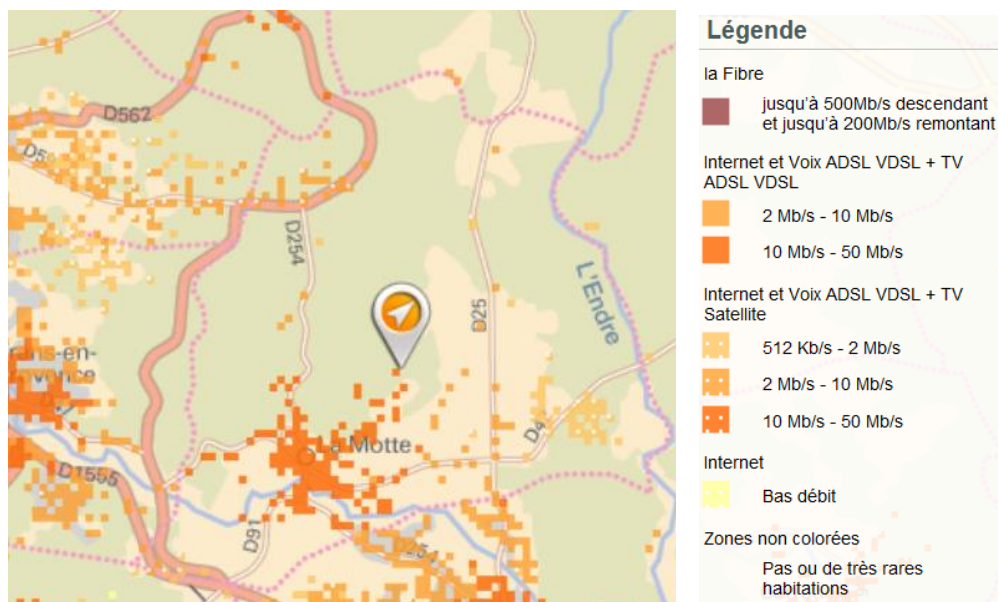
A l'échelle communale, la desserte est déjà correcte. Ainsi, 40% des logements et locaux professionnels ont accès à un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s, et 90% ont un débit supérieur à 8 Mbits/s (données de l'Observatoire France Très Haut Débit). Par ailleurs, au moins 3 opérateurs sont présents à La Motte.

Carte des classes de débit sur la commune (Observatoire France Très Haut Débit)



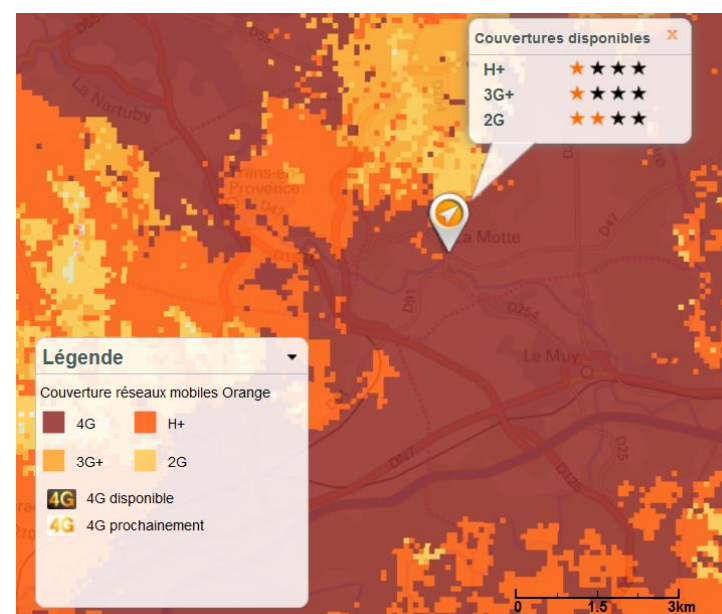
De la même façon, la carte de desserte ADSL (données du site Internet d'Orange) illustre une concentration sur les principales zones urbanisées, et un bon niveau de desserte avec un flux généralement compris entre 10 Mb/s et 50 Mb/s. La commune ne bénéficie pas encore de la fibre, mais celle-ci devrait être mise en œuvre dans le cadre du conventionnement.

Carte de couverture numérique (données Orange)



Enfin, la commune est correctement desservie en termes de réseau mobile, La Motte bénéficie d'une bonne couverture 2G, d'intensité moyenne constatée comprise entre 8 et 11. La couverture 3G existe également, mais la qualité est très variable selon les opérateurs. L'intensité observée oscille entre 3 et 11. Enfin, la 4G existe chez certains opérateurs sur la commune, à un niveau faible.

Carte de couverture en téléphonie mobile (données Orange)



LES PROJETS EN COURS SUR LA COMMUNE

L'AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLAGE

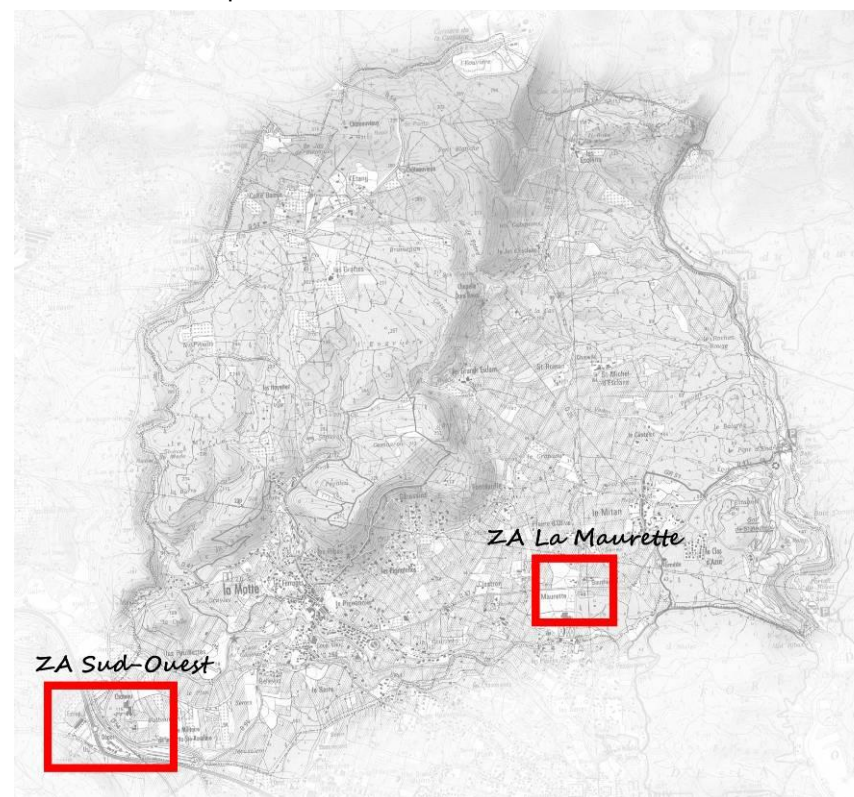
- Création d'un **itinéraire alternatif** entre le carrefour D47 et avenue de la Nartuby et le pont de l'avenue André Bouis.
- Le projet d'**itinéraire piétonnier** entre le passage du lavoir et le Pigeonnier fait l'objet de premiers travaux préparatoires.

LES PROJETS ET REALISATIONS RECENTES STRUCTURANTS

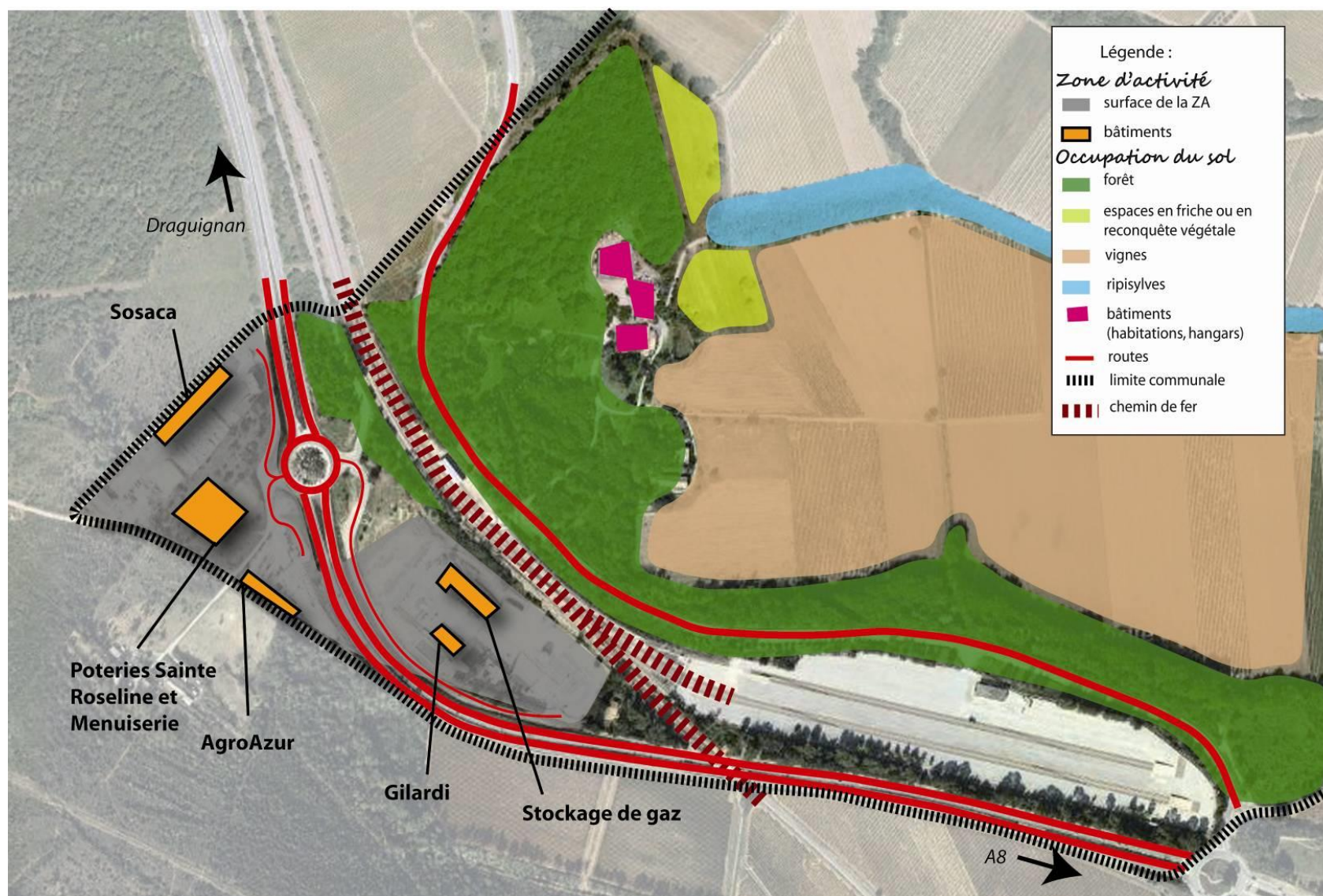
- Prolongement d'une **conduite d'eau potable** a été réalisé depuis le quartier Colle-Basse, qui concerne le tronçon Les Séouves-Combarons-Les Garassins, de l'ordre de 4 km de longueur. Ce chantier a pour but la construction d'un réservoir complémentaire. Le dimensionnement résultera du schéma directeur d'adduction d'eau potable en cours d'études.
- La réalisation d'une **révision simplifiée du POS** dans le cadre du remplacement de l'actuelle station d'épuration du village (STEP).
- Réalisation d'une **nouvelle station d'épuration** (STEP) de 3000 équivalents-habitants extensible à 5000 sur le terrain communal du Plan
- Réalisation de la **maison des services communautaires** : médiathèque et point info tourisme.
- Réalisation d'une **maison médicale**

UNE OFFRE D'ACTIVITES REDUITE

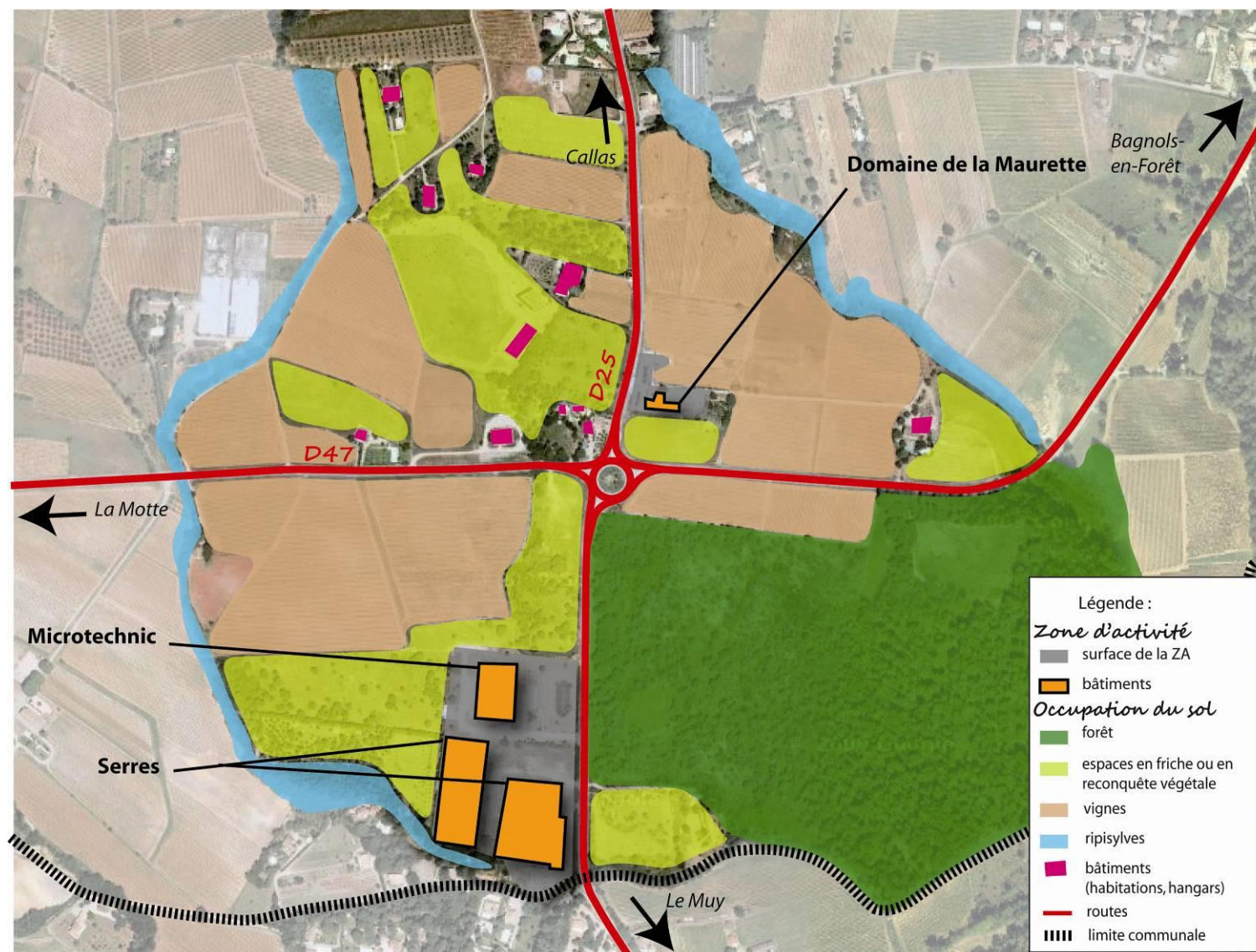
La commune ne dispose pas de zone d'activité à proprement parler. Etant donné sa localisation entre Draguignan et l'autoroute A8, on peut imaginer que le développement de ces types d'infrastructures serait opportun et pourrait bénéficier à l'économie locale. L'activité s'organise actuellement autour de deux espaces faiblement urbanisés.



ZA Sud-Ouest



ZA La Maurette



UNE ZONE D'ACTIVITE CONTRAINTE EN LIMITE COMMUNALE

Quelques activités (SOSACA, Poterie Sainte Roseline, Menuiserie artisanale et industrielles/Mai, Gilardi, usine de stockage de gaz) sont concentrées à l'extrémité Sud-Ouest de la commune.

Leur localisation sur la RN 1555, entre l'autoroute A8 et Draguignan est stratégique mais leur développement est fortement contraint par la présence d'une activité de stockage de gaz, de la voie ferrée Les Arcs-Draguignan, d'une gare militaire et par la proximité de la limite communale avec Les Arcs. De plus, la zone est couverte par le périmètre d'aléas de transports de matières dangereuses et le périmètre de sécurité PPI STOGAZ.



Poterie Sainte-Roseline



**Usine de stockage de gaz
STOGAZ**

UNE ZONE D'ACTIVITE SOUS-DIMENSIONNEE A LA MAURETTE

D'autres activités sont situées sur le territoire communal au niveau du rond-point entre la D25 et la D47. Ces axes secondaires relient le Muy, Bagnols-en-Forêt et Callas au village de la Motte. La zone d'activité « La Maurette » est localisée entre des terres agricoles parfois en déprise et le massif forestier de l'Est de la commune. Une usine de plastiques, Microtechnic y est implantée. Un peu plus au Nord, se trouve un grand restaurant, Le Domaine de « La Maurette ». Dans cette zone, la signalétique le long des routes est importante. De nombreux panneaux indiquent les différentes entreprises de la commune, certains dirigent même vers les domaines viticoles. L'accès à cette zone depuis les axes de communication majeurs est relativement facile, il nécessite néanmoins la traversée des villages de la Motte ou du Muy.



Microtechnic

- ✓ L'offre en zone d'activité sur le territoire communal paraît insuffisante et mal organisé étant donné la situation stratégique de la commune et la faible part de l'artisanat.
- ✓ Le développement de la zone d'activité du Sud-Ouest étant quasiment impossible, une réflexion doit être envisagée sur la zone de la Maurette, ainsi que sur le développement d'activité économique à proximité du centre-ville.
- ✓ En étudiant conjointement les accès, les risques et nuisances, les espaces naturels et agricoles protégés le secteur de la Maurette paraît idéal pour le développement d'activités artisanales. L'implantation d'industries serait cependant mal venue à cet endroit au vu de la proximité des habitations au Sud.
- ✓ Une étude doit cependant être réalisée pour connaître les potentialités réelles de la zone de la Maurette en fonction de la destination des entreprises.

Le développement économique étant une compétence de l'agglomération, il est important de souligner que le développement de zones d'activités doit être en accord avec les orientations définies à l'échelle de l'intercommunalité.



Vignes le long de la RD 47

Friches le long de la RD 47



VI- ANALYSE SECTORIELLE : UNE GRANDE DIVERSITE URBAINE ET PAYSAGERE

La commune est découpée en 7 secteurs pour orienter les choix en matière de développement urbain et paysager.

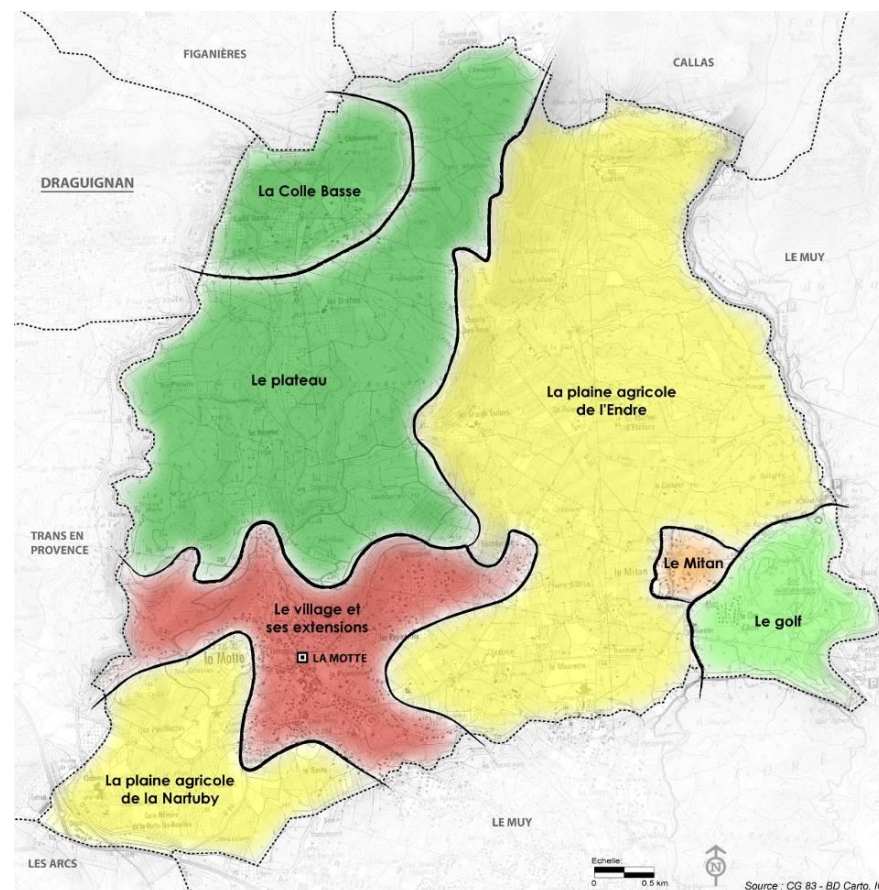
Chaque secteur répond à des caractéristiques révélatrices de son identité fonctionnelle et de sa perception paysagère.

Le village et ses extensions se sont développés dans la plaine agricole et sur les contreforts du plateau.

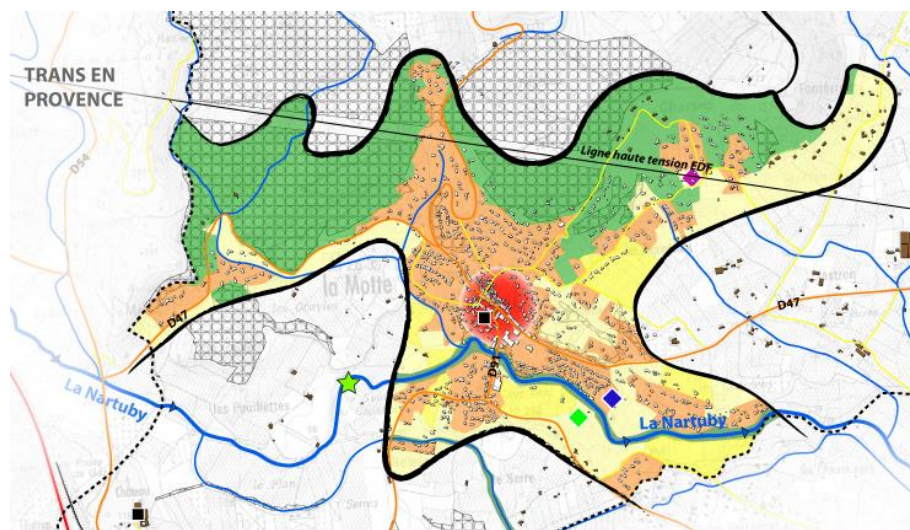
De part et d'autre du centre villageois s'étendent les plaines agricoles de la Nartuby et de l'Endre.

Dans le prolongement du **Plateau** se découpe le secteur de **La Colle Basse**.

Le **Golf de St Endréol** et le quartier du **Mitan** correspondent à des secteurs de développement récent à partir du hameau du Mitan situé à l'Ouest.



LE VILLAGE ET SES EXTENSIONS



Patrimoine

- Espaces boisés
- EBC du POS
- Ripisylves
- Espaces agricoles
- Zones urbaines
- Cœur de village
- Espaces autres
- Éléments culturels bâtis

Structuration et équipements urbains

- Zones d'habitat dense / pavillonnaire
- Zones d'habitat diffus
- Equipements spotifs
- Equipements scolaires
- Equipements touristiques
- Voiries structurantes (D47)
- Voiries de desserte

Composition : Le noyau villageois et ses extensions sont bordés au Nord par les espaces boisés des coteaux et d'Est en Ouest par une couronne agricole.

Fonctionnement : Le cœur de village regroupe la plupart des équipements et des commerces au sein d'un habitat dense. Dans le processus d'urbanisation, chaque voie est devenue un axe le long duquel l'étalement urbain s'est opéré.

Patrimoine : Le centre ancien se caractérise par une diversité des éléments architecturaux tels que les ruelles, les placettes, les fontaines, la tour de l'Horloge ou encore le moulin communal. La richesse du patrimoine naturel s'observe dans la zone naturelle des coteaux et le long de la Nartuby par le développement de la ripisylve.



Constats

Les extensions urbaines autour du cœur de village ne se sont pas toujours accompagnées des infrastructures nécessaires. Certaines voiries sont trop étroites et des impasses rendent les zones inaccessibles aux secours.

La poussée de l'urbanisation sur les espaces sensibles de transition se fait sentir aux marges du secteur.

Enjeux

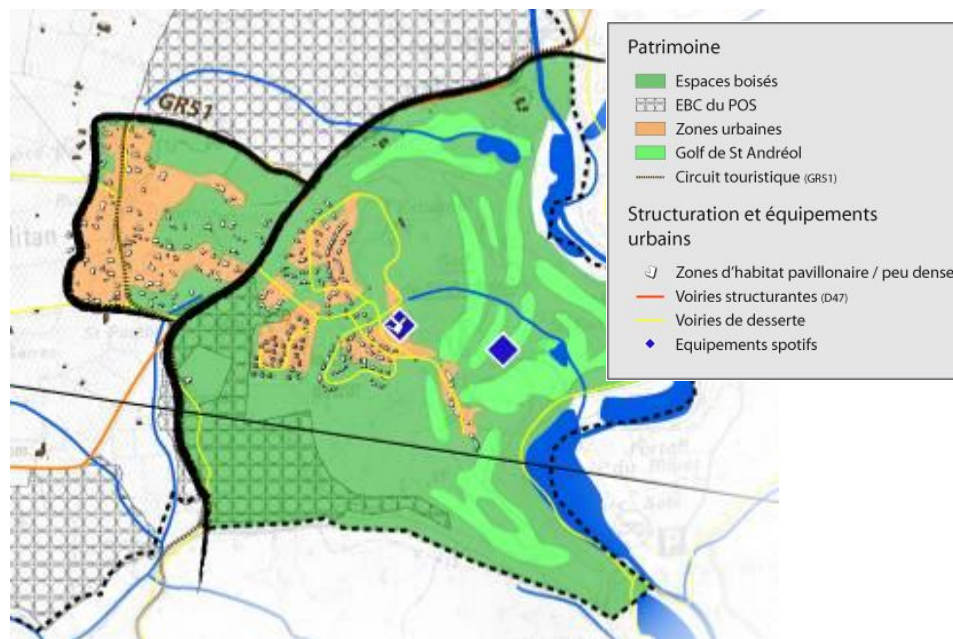
L'enjeu majeur dans ce secteur est la maîtrise des extensions du village vers les espaces sensibles environnants, en favorisant le renouvellement urbain par la densification des dents creuses du tissu urbain.

En recentrant l'urbanisation autour du cœur de village, l'identité et le rôle central de ce secteur devra être renforcé.

En termes d'accessibilité, des moyens devront être mis en œuvre pour permettre l'accès à toutes les zones bâties par les secours et la défense incendie.



LE MITAN – LE GOLF



Composition : Le Mitan est un quartier au développement urbain récent et exclusivement pavillonnaire. Le Golf, également récent, regroupe un habitat plus dense. Au Nord et au Sud de grands espaces collinaires boisés enserrant le quartier. À l'Ouest, les vignes prédominent et la limite Est du golf est marquée par la rivière l'Endre.

Fonctionnement : La RD47 est l'axe structurant de ce secteur. Une voie unique dessert le Golf et le Clos d'Azur. Une autre voie communale relie la RD47 à la RD25, voie sur laquelle vient s'appuyer le Mitan.

Patrimoine : Les espaces naturels environnants sont couverts par une ZNIEFF et une ZPS. Le sentier GR21 traverse le secteur.



Constats

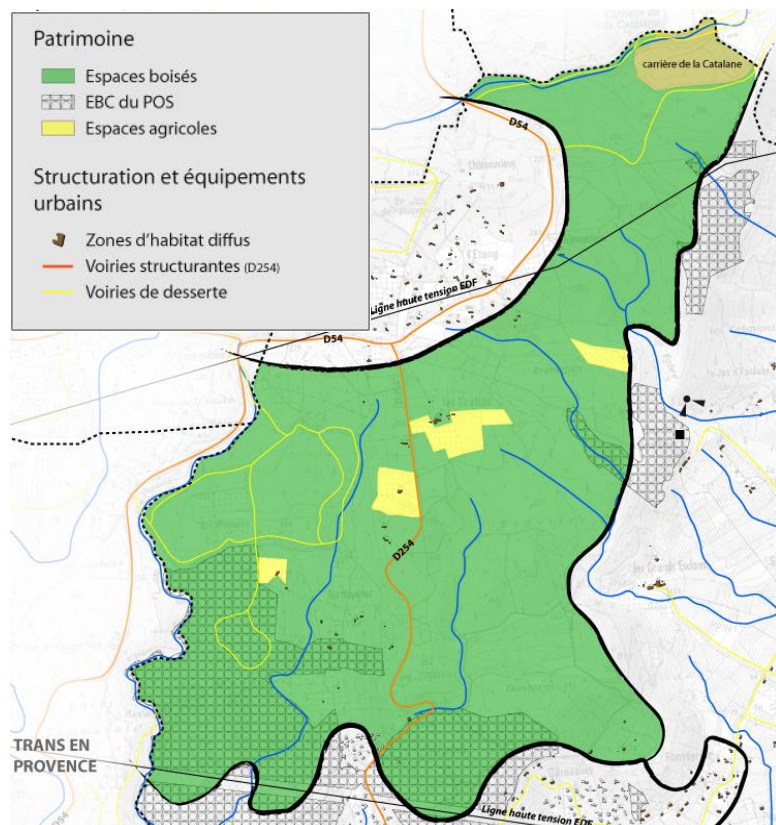
La RD47 est un axe structurant central, à partir duquel s'organise le quartier du Mitan et du Golf. En termes d'activités, ce secteur manque de commerces de proximité.

De nombreuses dents creuses du tissu urbain sont repérées dans ce secteur, où l'habitat pavillonnaire domine. Cependant, l'environnement naturel très présent impose les limites de l'urbanisation et la mise en œuvre de protections environnementales nécessaires pour conserver son caractère boisé.

Enjeu

L'enjeu est donc de créer une structure urbaine dans ce quartier déjà bien développé, par l'exploitation des dents creuses et l'amélioration du réseau de desserte. Son développement ne doit toutefois s'effectuer au détriment du village en créant une polarité concurrente.

LE PLATEAU

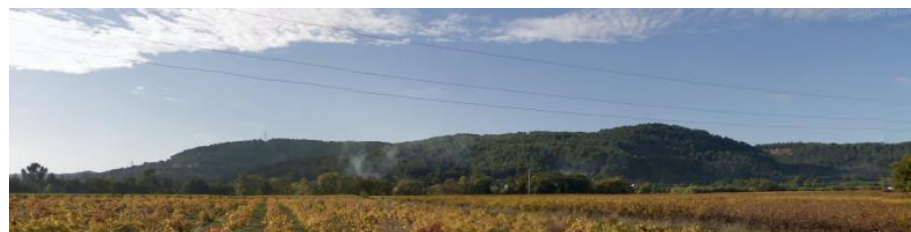


Composition : Le Plateau est traversé par la RD54 qui relie le village au secteur de Colle-Basse et à la RD254. Hormis quelques habitations et de petits espaces agricoles, ce grand espace boisé est impacté par l'activité humaine au Nord, sur le site de la carrière.

Fonctionnement : La RD254 constitue un axe de transit majeur depuis le village, permettant d'atteindre Draguignan, Figanières et Callas.

Le Plateau joue un rôle majeur dans le paysage de la commune, ses coteaux constituant des espaces sensibles de transition entre la zone bâtie du village au Sud et la plaine agricole à l'Est.

Patrimoine : L'entité boisée en elle-même est protégée à la marge par des EBC du POS.



Constats

La fonction de transit de ce secteur est assurée par une voirie de bonne facture, suffisamment dimensionnée.

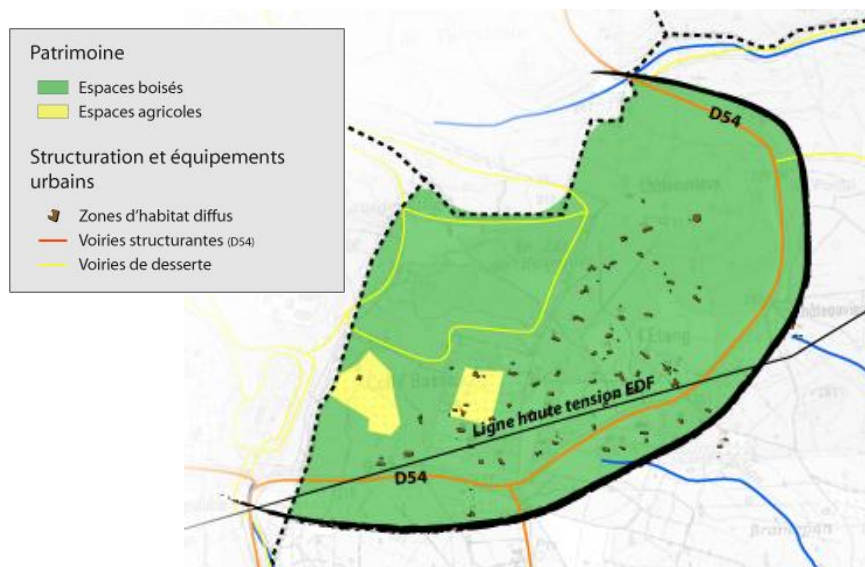
La trame verte du Plateau assure un rôle paysager et écologique majeur, mais les EBC recensés sur ce site semblent insuffisants pour en assurer la pérennité.

Enjeux

Le Plateau, de par sa valeur paysagère, doit être préservé d'une urbanisation non maîtrisée. L'enjeu est de maintenir la valeur faunistique, floristique et paysagère du secteur, tout conservant les activités humaines, sans favoriser leur extension.



COLLE-BASSE



Composition : Situé au Nord du Plateau, le secteur de Colle-Basse présente un relief légèrement plus marqué. Bordée au Nord-Ouest par un terrain militaire, la majeure partie de la zone présente un habitat largement diffus.

Fonctionnement : La RD54 marque la limite du secteur et permet l'accès à de nombreuses habitations, par un réseau de voiries et chemins pour la plupart privés, peu carrossables et bien souvent en impasse.

Patrimoine : Quelques espaces naturels ou agricoles ne sont pas encore grevés par la présence humaine.

Constats

L'habitat très diffus, qui caractérise le secteur, consomme beaucoup d'espace sans donner une identité de quartier.

De plus, les voies d'accès sont trop étroites pour desservir convenablement les habitations et bien souvent inaccessibles au secours, sans aire de retournement.

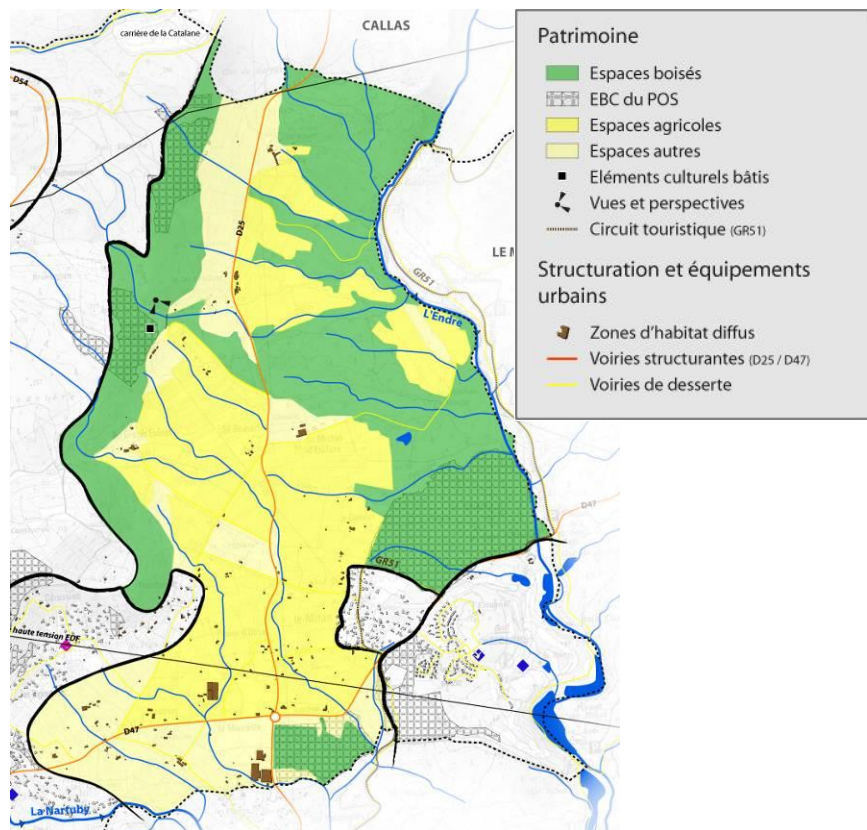
Enjeux

L'enjeu majeur pour ce secteur est de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles restants.

En termes d'accessibilité, il s'agira d'inciter à la mise aux normes des voies de desserte.



LA PLAINE AGRICOLE DE L'ENDRE



Composition : Cette vaste plaine agricole couvre une grande partie du territoire communal. A l'Est, l'Endre forme la limite communale et son relief boisé borde les terres cultivées. A l'Ouest, les coteaux du Plateau offrent un espace de transition depuis lequel les points de vues sont remarquables. Dans la partie Sud, un tissu d'habitat diffus est apparu, alors que le reste du secteur accueille principalement des domaines viticoles. Quelques activités prennent place en limite communale au Sud.

Fonctionnement : La RD25 structure la plaine sur un axe Nord-Sud et dessert tous les domaines sur son long. La RD47 relie la plaine au Village et aux quartiers du Miton et du Golf, desservant la zone d'habitat diffus avec un réseau dense de voiries secondaires.

Patrimoine : Les domaines viticoles de renommée ont des produits reconnus (AOC). Les bâtisses présentent un caractère architectural traditionnel. La Chapelle Don Bosco offre une vue remarquable sur la plaine. Les espaces naturels de l'Endre sont reconnus pour leur richesse écologique (ZNIEFF, ZPS).



Constats

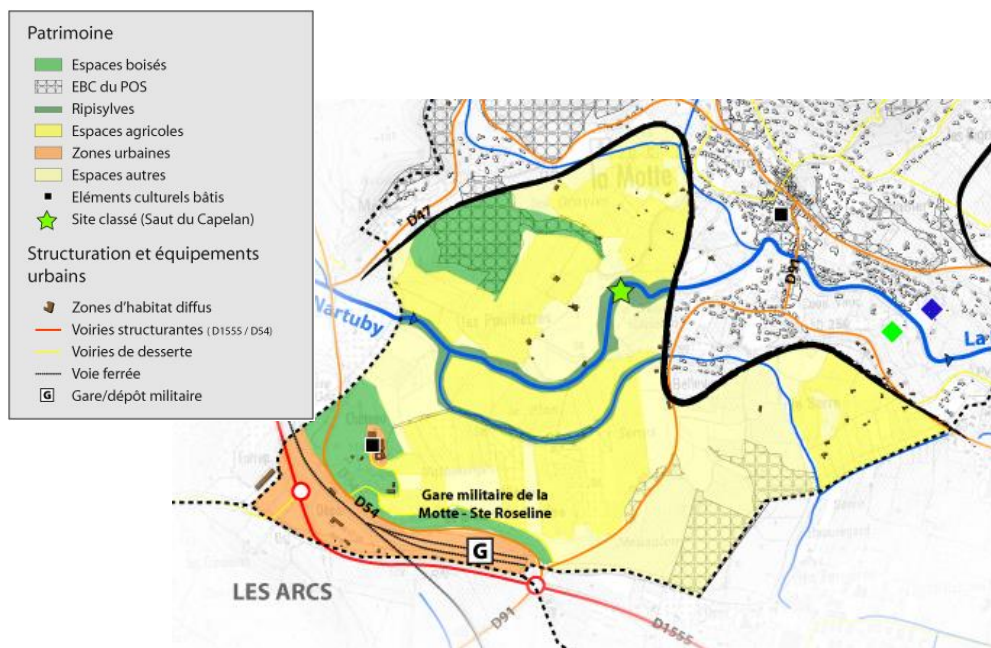
Ce secteur est caractérisé par de grandes richesses agricoles et environnementales, qui se côtoient des coteaux du Plateau aux rives de l'Endre. Sur la partie Sud de la plaine, entre le Village et le Miton, l'habitat est diffus.

Dans la Plaine de l'Endre apparaît un carrefour de deux axes majeurs de transit pour la commune, entre la RD25 et RD47.

Enjeux

L'enjeu premier dans ce secteur est de préserver l'activité agricole, véritable moteur économique. Ceci suppose de maîtriser le mitage présent. Développer l'identité de cet espace de transition entre le Village et le Miton est également un enjeu important pour la commune.

LA PLAINE AGRICOLE DE LA NARTUBY



Composition : Ce secteur mixte est principalement à vocation agricole. La gare militaire occupe la partie Sud-Ouest avec la RD155. Quelques espaces boisés, la Nartuby et un affluent ainsi que de l'habitat diffus complètent la composition du secteur.

Fonctionnement : La RD155 est l'axe de communication principal depuis l'autoroute vers Draguignan. Elle dessert La Motte via la RD91 ou la RD54. La Nartuby façonne le paysage et irrigue les terres cultivées, vignes et oliviers principalement.

Patrimoine : Le Saut du Capelan est un site classé depuis 1930. Les ripisylves de la Nartuby présentent, outre un intérêt écologique, une importance paysagère. Le Château de Valbourgès près de la gare constitue un patrimoine bâti intéressant.



Constats

La plaine agricole de la Nartuby est un secteur aux fonctions multiples présentant un paysage varié.

Les risques et les nuisances couvrent une partie du secteur, et sont dus à la présence de la RD1155, de la gare militaire, de l'oléoduc et du gazoduc (en limite communale avec les Arcs)

L'entrée de ville sur la RD91 n'est pas marquante.

Enjeux

L'enjeu premier pour ce secteur est de prendre en compte ses contraintes particulières.

Il s'agira également d'améliorer les protections environnementales et agricoles présentes sur le site.



VII– SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

UNE SITUATION STRATÉGIQUE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Située au cœur du Moyen Var, la commune de La Motte appartient à la Communauté d'Agglomération Dracénoise, formée autour de la ville-centre de Draguignan. De ce fait, **ce village péri-urbain, bénéficie d'une position géographique relativement attractive.** Sa localisation aux portes de l'arrière-pays, permet à La Motte d'être épargnée par le tourisme de masse, attiré par la proximité de la mer. L'attractivité de la commune pour les touristes réside plus dans le côté pittoresque des villages provençaux qui forment le patrimoine local.

Appartenant à la première couronne de l'agglomération dracénoise, **la Motte développe de nombreux échanges avec Draguignan et les autres communes du bassin d'emploi, au travers d'importantes migrations résidentielles et migrations alternantes.** Ces dernières, les navettes domicile-travail, révèlent à la fois l'intensité des flux de circulation et un certain effet « dortoir » de la commune.

Les migrations résidentielles sont l'apport principal de population à La Motte. Les nouveaux arrivants étant majoritairement des actifs et des familles, cette source de développement offre au village un certain dynamisme dans la structure de sa population.

L'activité économique de La Motte se caractérise par une prédominance du secteur tertiaire. La majorité de la population active de la commune exerce un emploi dans le tertiaire et une grande part des entreprises implantées sur ce territoire sont des services et commerces de proximité.

Malgré un certain vieillissement des actifs, la population de La Motte est relativement jeune. Cette jeunesse s'explique par la présence de nombreux ménages composés de familles avec enfant(s).

L'habitat pavillonnaire et consommateur d'espace est le type de logement le plus répandu sur le territoire communal. Cependant, la diminution de la taille des ménages, un phénomène répondant aux évolutions sociétales et qui s'observe à l'échelle nationale, entraîne une multiplication des petits ménages et une nécessaire adaptation du parc de logements. Ces constats révèlent ainsi un déséquilibre entre la taille des ménages présents et la taille des logements existants.

Les foyers mottois ont un niveau de vie assez élevé par rapport à la moyenne de l'agglomération. Cependant, le prix de l'immobilier reste inadapté au revenu moyen de la population de La Motte.

ANTICIPER LES BESOINS EN LOGEMENTS, DYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE

La pression démographique exercée sur ce territoire attractif et la diminution de la taille des ménages entraînent la nécessité d'anticiper les nouveaux besoins en logements et d'adapter le parc résidentiel, notamment par la construction de logements de plus petites tailles, correspondant à l'évolution de la population des ménages et limitant l'étalement urbain. Il appartient aussi à la commune de veiller à une consommation raisonnée du foncier disponible et à la protection des activités agricoles face à l'urbanisation.

La préservation et le développement de la vie économique du village est un enjeu essentiel pour limiter l'effet dortoir de la commune. Les stratégies à mettre en place afin de parvenir à dynamiser ce secteur devront tenir compte du fonctionnement urbain de celui-ci et des besoins de la population en termes d'activités économiques.



UNE AGRICULTURE FORTE A METTRE EN VALEUR

L'agriculture à La Motte est une activité encore très dynamique. Elle est structurante du paysage et de l'économie. Le PLU est l'outil qui devra permettre de pérenniser cette activité. Cette durabilité pourra être obtenue par des mesures à différents niveaux comme:

- **L'adaptation du zonage agricole aux réalités du terrain** par exemple en intégrant des espaces cultivés hors zones NC dans la future zone A et en protégeant des grands ensembles agricoles existants et rentables.
- **La diversification de l'activité.** L'implantation de nouvelles productions (maraîchage biologique, céréales...) et de circuits courts de distribution, le développement du tourisme rural (tourisme vert, gîtes ruraux) et la remise en culture de secteurs enrichés classés NC pourront être mis en application.
- **L'aide à la transmission et à l'installation de nouveaux exploitants.** Les conseils et les montages de dossiers de DJA pourront être effectués par la Chambre d'Agriculture.



CHAPITRE 3 : BILAN DU POS ET CAPACITES RESIDUELLES

I- LES SECTEURS URBANISABLES AU POS

LES ZONES U

La commune présente 16 zones U, localisées dans le cœur de village et ses extensions, au Nord du territoire dans le secteur La Colle Basse, et au Sud-Ouest le long de la RN555 dans la plaine de la Nartuby. Dans le quartier du Golf, un périmètre de ZAC est recensé.

LES ZONES NA

La commune présente 12 zones NA réparties sur 8 secteurs géographiques.

La totalité de ces zones représente 418,69 ha, dont 362,38 ha pour la zone du Plateau, qui semble disproportionnée et en inadéquation avec la taille des secteurs bâtis existants et avec les principes d'utilisation économe de l'espace.

Les autres zones NA présentent majoritairement de l'espace agricole ou naturel.

LES ZONES NB

La commune présente 5 zones NB. Elles sont quasiment entièrement bâties, principalement par de l'habitat de moins en moins diffus. Les parties les plus proches du village ou au Mitan pourront aisément être densifiées.



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU POS					
	Superficie min.	Hauteur max. des constructions	CES	COS	SUPERFICIE (HA)
UA	NR	10 m	0,5	NR	7,41
UB	1 200 m ²	8 m	NR	0,25 (constructions raccordées au réseau public d'assainissement) 0,10 (sans raccordement au réseau public d'assainissement)	40,67
UBa	1 200 m ²	8 m	NR	0,25 (constructions raccordées au réseau public d'assainissement) 0,10 (sans raccordement au réseau public d'assainissement)	1,11
UBb	1 200 m ²	8 m	NR	0,25 (constructions raccordées au réseau public d'assainissement) 0,10 (sans raccordement au réseau public d'assainissement)	1,76
UC	1 200 m ²	8 m	NR	0,15 (constructions raccordées au réseau public d'assainissement) 0,10 (sans raccordement au réseau public d'assainissement)	17,75
UCa	1 200 m ²	8 m	NR	0,15 (constructions raccordées au réseau public d'assainissement) 0,10 (sans raccordement au réseau public d'assainissement)	5,69
UE	NR	8 m	NR	NR	34,16
UEb	NR	8 m	NR	NR	2,09
UEc	NR	8 m	NR	NR	3,93
UF	NR	8 m	NR	NR	0,64
UFa	NR	8 m	NR	NR	2,41
ZAC	-	-	-	-	81,04
BILAN ZONES URBAINES ET ZAC					198,66

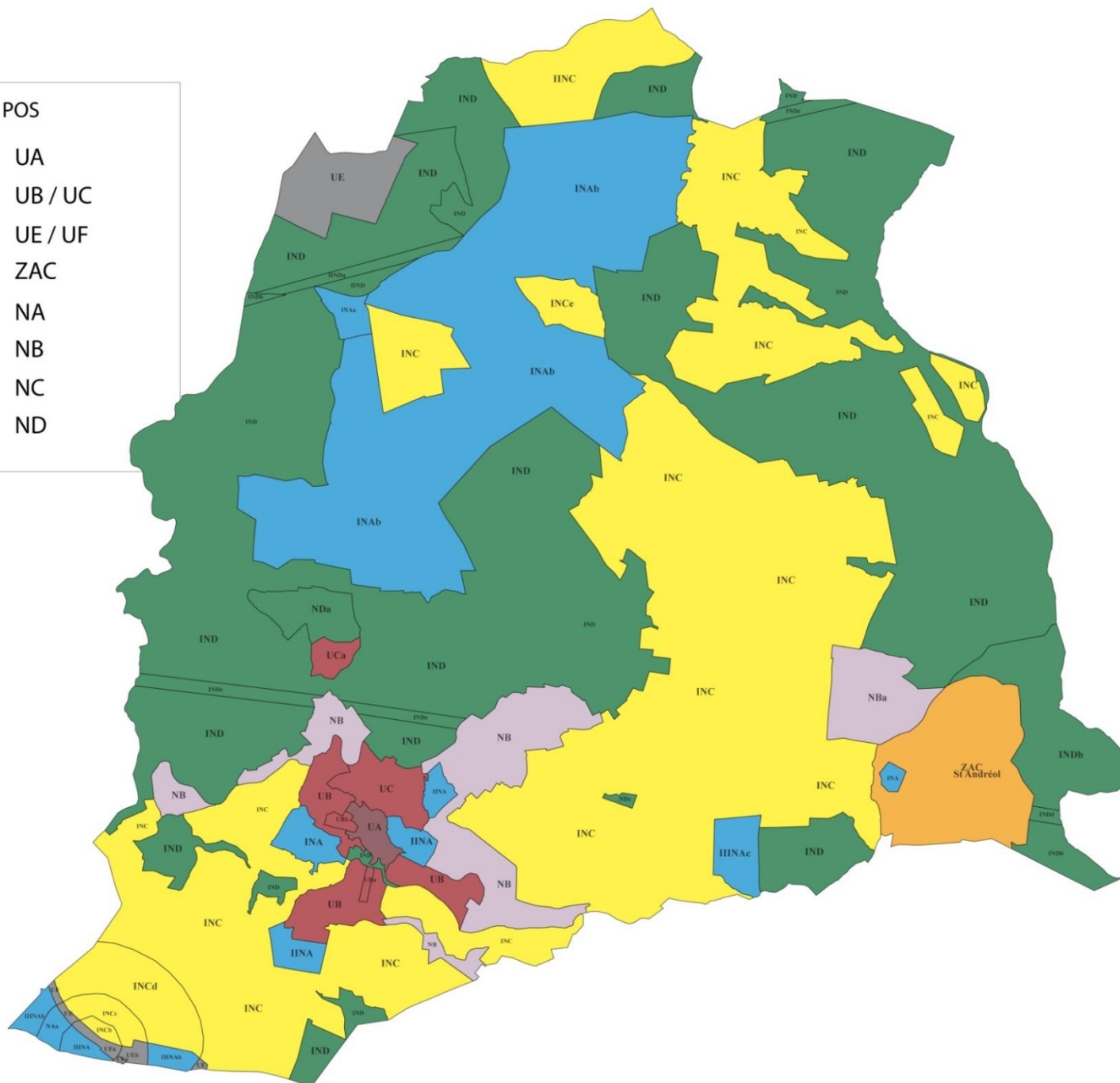


DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU POS					SUPERFICIE (HA)
	Superficie min.	Hauteur max. des constructions	CES	COS	
NAa	NR	NR	NR	NR	3,28
INA	NR	NR	NR	NR	11,72
INAa	NR	NR	NR	NR	6,77
INAb	NR	NR	NR	NR	355,61
IINA	2 ha	6,5 m	NR	0,15	17,21
IIINA	NR	NR	NR	NR	3,45
IIINAb	NR	NR	NR	NR	7,87
IIINAc	NR	NR	NR	NR	12,72
NB	2000 m ²	8 m	0,1	0,08	96,83
NBa	2000 m ²	8 m	0,1	0,08	31,22
BILAN ZONES NA et NB					546,68
1NC	NR	8 m	NR	NR	858,97
1NCb	NR	8 m	NR	NR	2,13
1NCc	NR	8 m	NR	NR	8,33
1NCd	NR	8 m	NR	NR	32,30
1NCe	NR	8 m	NR	NR	13,57
2NC	NR	7 m	NR	NR	47,41
BILAN ZONES AFRICOLES NC					962,71
NDa	NR	8 m	NR	NR	17,07
1ND	NR	8 m	NR	NR	1018,44
1NDa	NR	8 m	NR	NR	7,50
1NDb	NR	8 m	NR	NR	65,19
1NDc	NR	8 m	NR	NR	17,97
1NDd	NR	8 m	NR	NR	1,69
2ND	10 000 m ²	6,50 m	0,04	0,02	58,76
NDx	NR	8 m	NR	NR	1,16
BILAN ZONES NATURELLES ND					1187,78
NR : Non Réglementé					
Total POS					2895,83



Zonage du POS

	UA
	UB / UC
	UE / UF
	ZAC
	NA
	NB
	NC
	ND



II– CAPACITES RESIDUELLES DU POS

L'estimation des capacités résiduelles est effectuée par :

- l'identification des parcelles ou tènements fonciers situés dans les zones constructibles du POS (U, NA et NB) et non bâtis ;
- l'analyse des règles en vigueur au POS pour déterminer les densités ou le nombre de constructions envisageables dans chaque zone (superficie minimale...), dans les zones pouvant accueillir des logements (hors logements de fonction) ou d'activités et constructibles au regard des différents PPR ;
- le calcul du nombre de logement par zone, en fonction des éléments déterminés précédemment, auquel est appliqué un coefficient minorateur de 40 % pour tenir compte de la rétention foncière.

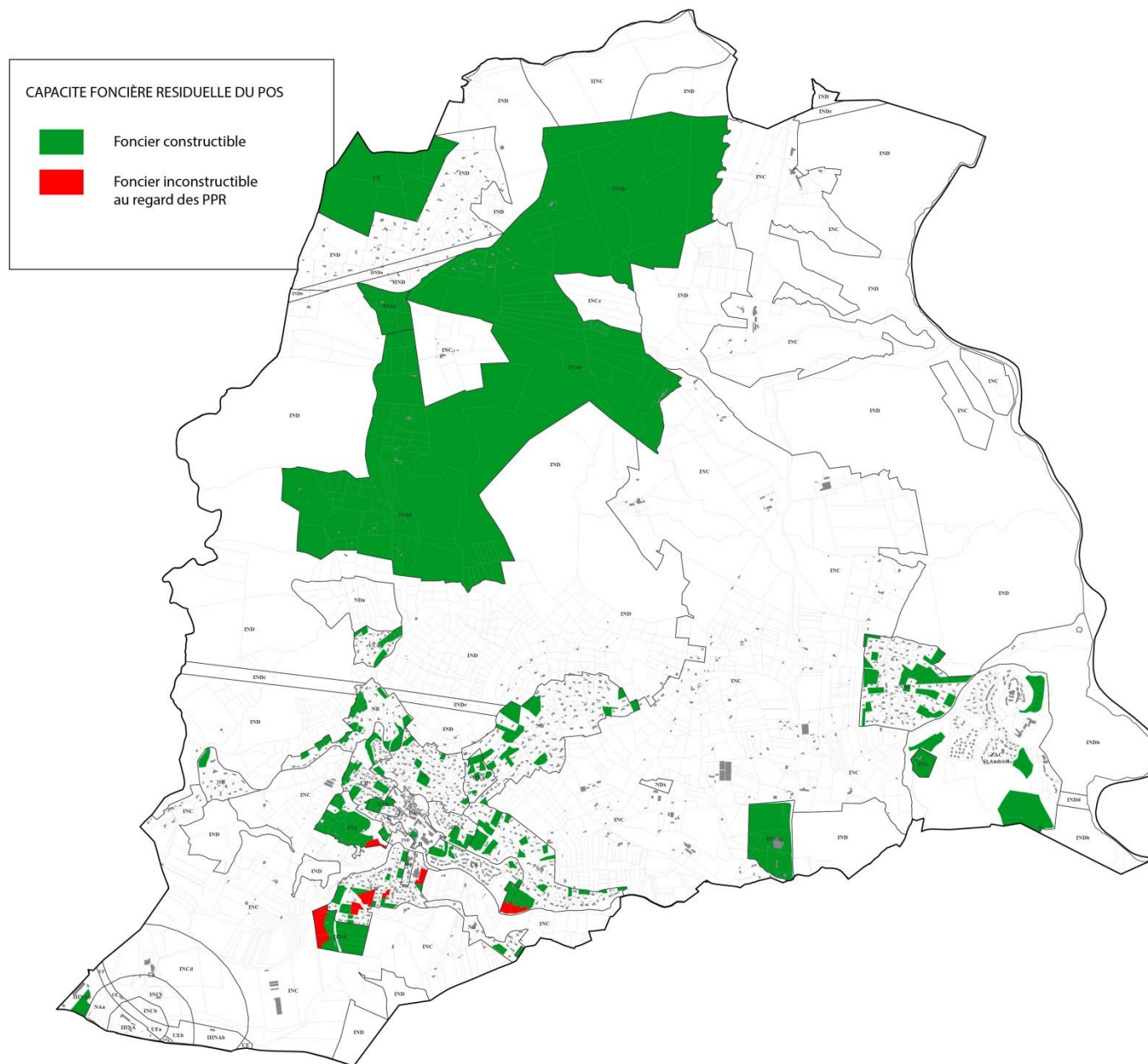
Au regard de cette méthode, les capacités résiduelles foncières du POS peuvent être estimée à 484,71 ha dont 4,85 ha sont rendus inconstructibles par les PPR.

Le potentiel foncier constructible à vocation résidentielle représente :

- 67 ha soit 13,8 % du potentiel foncier constructible total ;
- 87 % de ce potentiel est constructible immédiatement contre 13 % à terme ;
- Un potentiel de logement estimé à 520 logements dont 43 % situés en zone NA et 37 % lié au programme immobilier de la ZAC. Le POS favorise ainsi l'urbanisation extérieure, en extension du village.

Le potentiel foncier constructible à vocation économique représente :

- 384,73 ha soit 79,6 % du potentiel foncier constructible total ;
- 97,7 % de ce potentiel est constructible à terme.



			SUPERFICIE (HA)		BILAN POTENTIEL FONCIER CONSTRUCTIBLE (HA)	RAPPEL DU COS ET DES SUP. MINIMALES	ESTIMATION NOMBRE DE LOGEMENTS	ESTIMATION MINOREE DE 40 % POUR TENIR COMPTE DE LA RETENTION FONCIERE DANS LES ZONES URBAINES
			CONSTRUCTIBLE	NON CONSTRUCTIBLE AU REGARD DES PPR				
Potentiel foncier à vocation résidentielle	Potentiel immédiat	UB	7,65	1,76	58,51	1200 m min	54	32
		UBa	1,12	0,00		1200 m min	8	5
		UBb	1,11	0,00		1200 m min	8	5
		UC	1,39	0,00		1200 m min	10	6
		UCa	1,47	0,00		1200 m min	11	7
		NB	17,23	0,86		2000 m² min	68	41
		NBa	9,51	0,00		2000 m² min	42	25
		IINA	6,45	1,80		COS de 0,15	92	55
		ZAC	12,59	0,00		Dispositions ZAC	175	175
	Potentiel à terme	INA	8,49	0,43	8,49	-	211	169
Potentiel foncier à vocation autre	Potentiel immédiat	UE	32,99	0,00	32,99	-		
Potentiel foncier à vocation économique	Potentiel immédiat	ZAC	9,21	0,00	9,21	-		
	Potentiel à terme	INAA / INAb / IINAb / IINAc	375,52	0,00	375,52	-		
			484,71 ha	4,85 ha			679	520



III– ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Une estimation de la consommation foncière entre 2003 et 2015 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation d'une photographie aérienne de 2003 et du cadastre actualisé de 2015.

Les parcelles concernées par une urbanisation entre 2002 et 2015 représentent 12,24 hectares, soit moins de 0,5% de la superficie totale de la commune. Les espaces naturels sont cependant les plus touchés par cette consommation foncière (63 %).

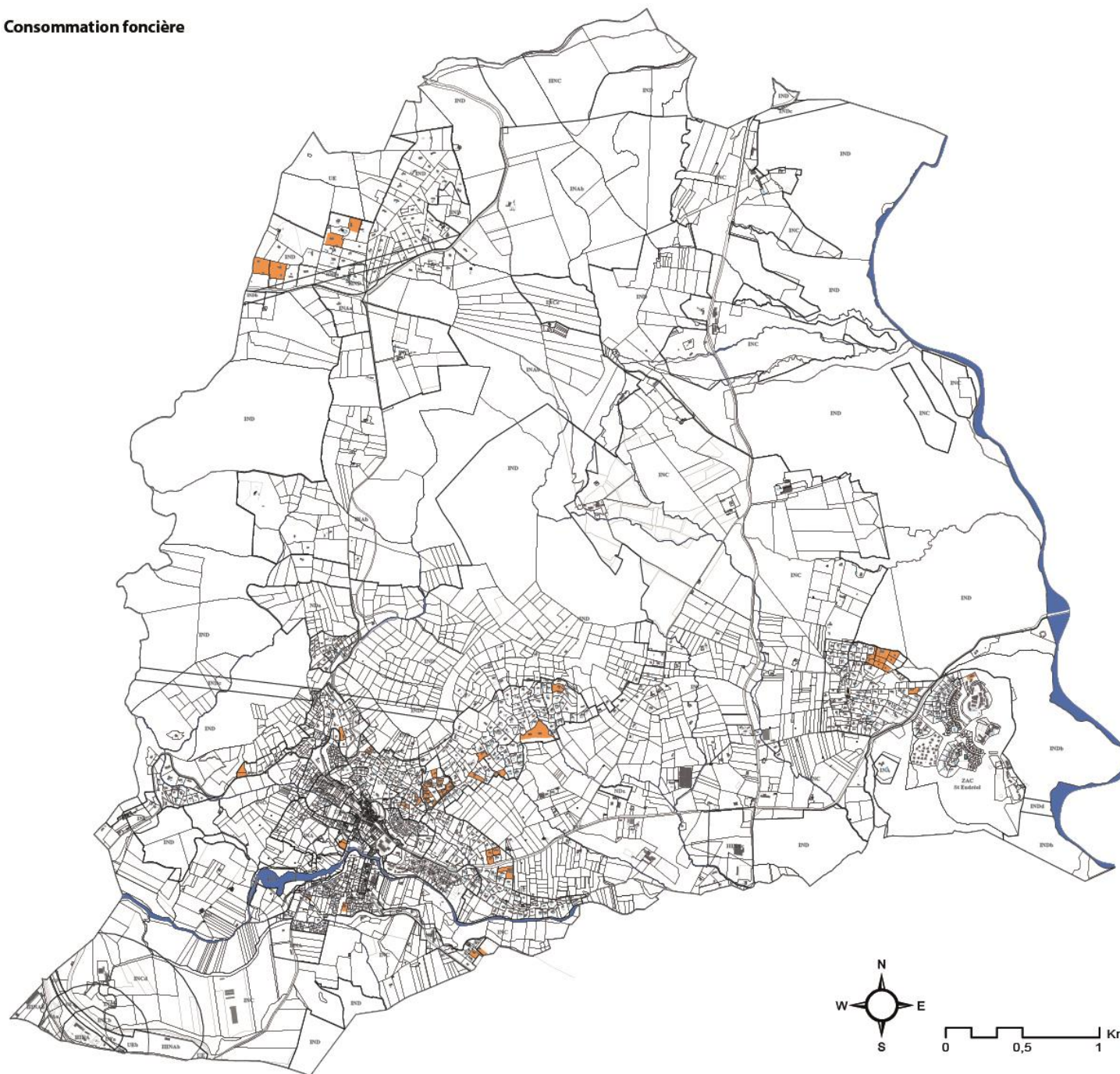
Méthode de calcul

La méthode utilisée se divise en plusieurs étapes :

- Identification des parcelles bâties (présentant des constructions nouvellement bâties) depuis 2003, à partir de la comparaison entre une photographie aérienne datant de 2003 et le cadastre actualisé superposé, datant de 2015 ;
- Calcul des superficies des parcelles nouvellement bâties ;
- Identification de l'occupation du sol originelle de la parcelle bâtie (parcelles déjà urbanisées mais divisées, espaces boisés, terres agricoles ou friches).

	Espaces agricoles (ha)	Espaces naturels (ha)
UB	0,41	0,06
UC	0,13	0,30
ZAC		0,13
IINA		1,28
NB	2,96	1,26
NBa	1,03	1,13
IND		3,56
	4,52	7,72





CHAPITRE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude seule d'une vue aérienne de la commune de la Motte permet d'en appréhender la diversité. Les couleurs y sont multiples ainsi que les textures. L'occupation des sols paraît diverse et la végétation omniprésente est structurante du territoire.

L'état initial de l'environnement, par une étude thématique permet de préciser ces assertions. Il consiste à dresser un "profil environnemental de la commune". Les enjeux ainsi identifiés constitueront un outil d'aide à la décision.

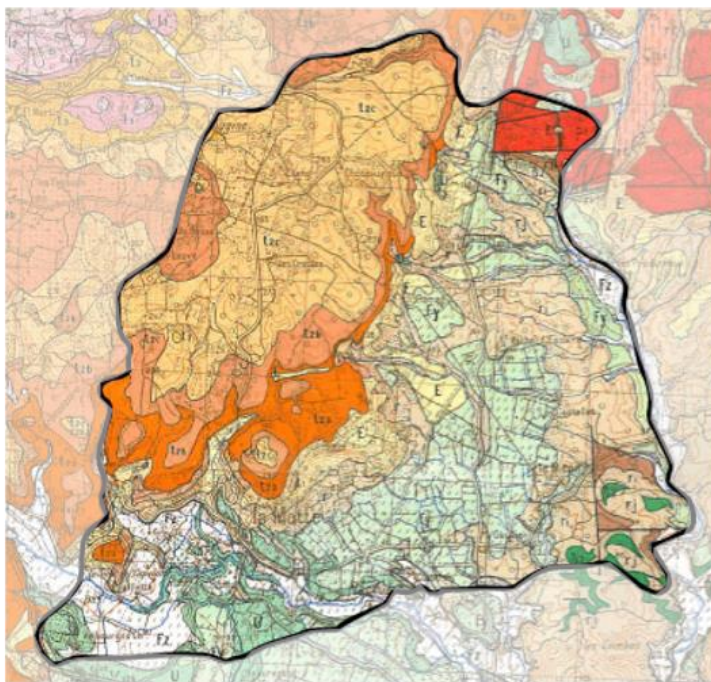


I- UN TERRITOIRE FORTEMENT MARQUE PAR SON CADRE NATUREL ET PAYSAGER

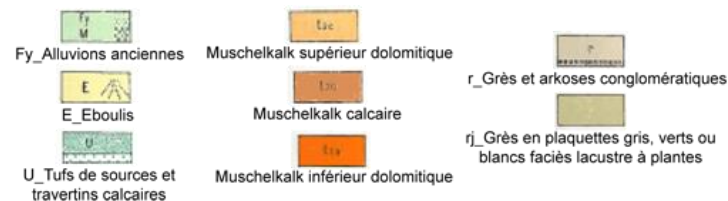
LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

UNE GEOLOGIE RICHE REVELANT LA DIVERSITE DU TERRITOIRE

Carte géologique de la commune



(Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Fréjus-Cannes)



La commune de La Motte se situe à l'interface entre le massif des Maures, le massif de l'Esterel et la Provence calcaire. Dans sa partie Sud/Sud-Est, on recense des roches volcaniques permienne ayant subi un métamorphisme et une altération donnant des sols acides tandis que dans sa partie Nord/Nord-Ouest, les roches sont calcaires d'origine sédimentaire. De ceci, résulte des comportements différents des sols d'un site à l'autre de la commune. En effet, d'un point de vue hydrologique, des roches acides favorisent la rétention des eaux en surface et limitent l'infiltration, alors que des roches calcaires sont à l'origine de l'infiltration des eaux de pluie, de leur circulation, ainsi que de leur rétention en profondeur dans des aquifères.

Les principales roches que l'on trouve sur la commune sont localisées dans la partie calcaire au Nord/Nord-Ouest, des Muschelkalk dolomitique ou calcaire, et dans la partie acide au Sud/Sud-Est, des grès et arkoses. Entre ces deux formations, la présence d'alluvions anciennes favorise l'activité agricole. Des travertins calcaires sont également présents à la limite Sud de la commune avec Le Muy.

Description des roches en présences

Fy. Alluvions anciennes. Elles ne sont pas toutes du même âge : Certaines forment des terrasses peu élevées en bordure de rivières D'autres correspondent à un réseau hydrographique peu différent de l'actuel

U. Tufs de sources et travertins calcaires. On en trouve généralement au débouché des vallées de la Provence calcaire dans la dépression permienne. Ils forment des édifices souvent complexes, comme des terrasses recoupées par des gorges (Saut de Capelan à la Motte).

t2c. Muschelkalk supérieur dolomitique. Il s'agit de dolomies blanches en bancs souvent feuilletés. Elles sont inséparables des dolomies sous-jacentes. Epaisseur 60m.

t2b. Muschelkalk calcaire. Il s'agit de calcaires gris fumée alternant avec des marno-calcaires jaunâtres, des marnes jaunes et quelques lits dolomitiques rosés ou jaunes. Epaisseur 20-30m.

t2a. Muschelkalk inférieur dolomitique. Il s'agit de dolomies grises chaotiques associées à des marnes dolomitiques verdâtres. Présence de sel. Epaisseur 80m.

r. Grès et arkoses conglomératiques. Le Permien est souvent formé de grès grossiers, de teinte jaune, rouge ou lie-de-vin, pouvant contenir des surfaces ravinées, des niveaux de galets peu roulés ou de blocs de quartz, gneiss variés, rhyolite.

rj. Grès en plaquettes, gris vert ou blancs, faciès lacustre à plantes. Ce sont des grès en plaquettes finement lités, gris, blancs ou noirs, à patine ferrugineuse, portant localement empreintes de débris végétaux flottés.

Ces précisions sur la géologie seront d'une aide précieuse pour décrire et expliquer les paysages observés, en termes de couleur, de topographie, de végétation et d'hydrologie.

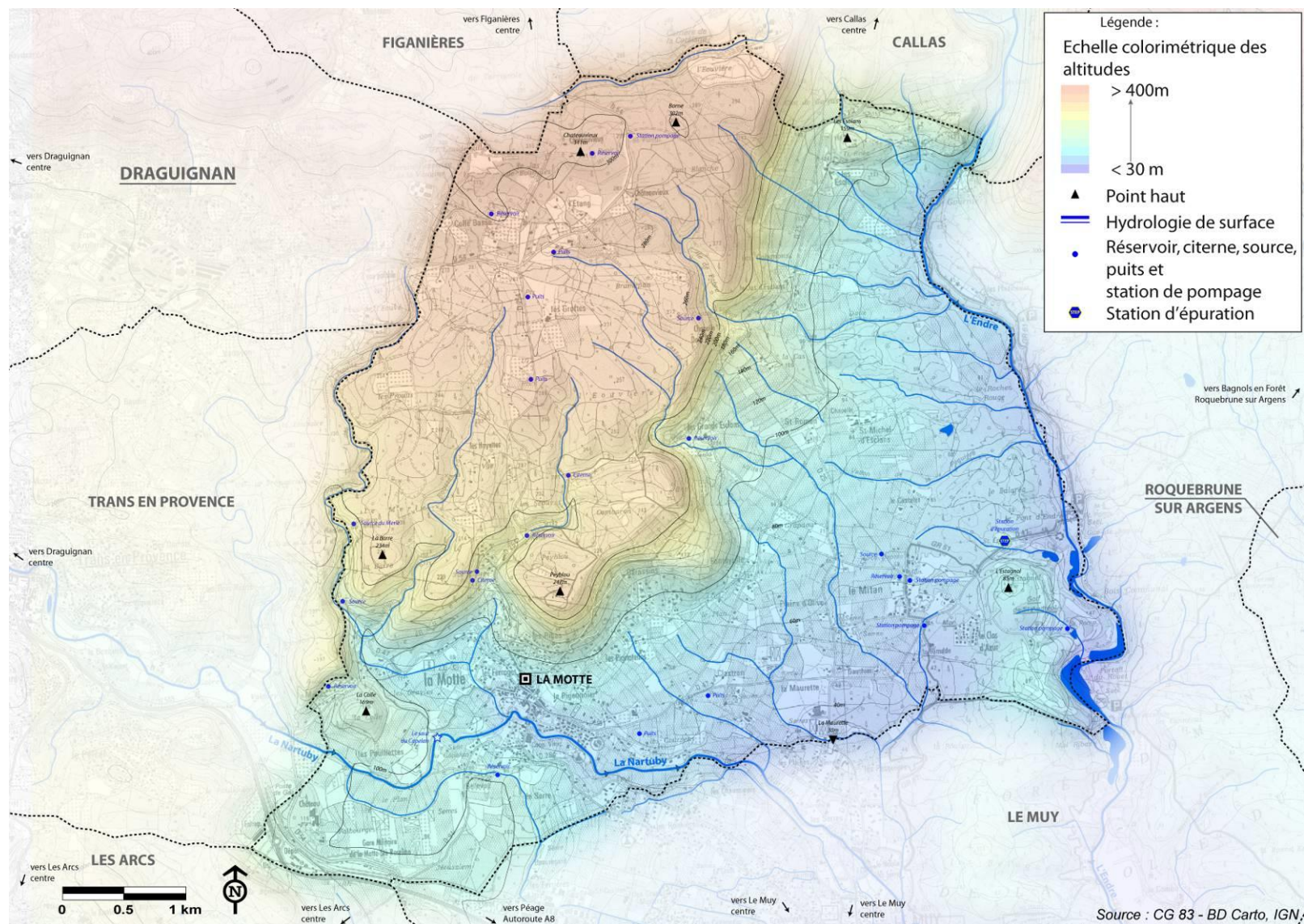
UNE TOPOGRAPHIE DIVERSIFIÉE MULTIPLIANT LES AMBIANCES PAYSAGERES

Le territoire communal se divise en trois grands ensembles topographiques : un plateau, une plaine et un ensemble collinaire ancien.

Le plateau correspond à la zone Ouest/Nord-Ouest de la commune. Il fait partie de la Provence calcaire. A l'image de la Doux, du Casset et du Rousset, les cours d'eau y ont leurs vallées très encaissées et étroites. L'altitude moyenne est d'environ 260m et l'altitude maximale de 316m. L'inclinaison du plateau suit la direction Nord/Nord-Ouest, Sud/Sud-Ouest, les cours d'eau s'écoulent donc suivant cette direction. La limite de ce plateau suit une forme de versant convexo-concave dont la pente peut dépasser les 50% (on passe d'environ 250m à environ 80m dans la plaine). L'origine calcaire de ce massif explique les formes douces de ces reliefs.



Le plateau



L'ensemble collinaire ancien se situe à l'Ouest de la commune et correspond à la fin du massif de l'Esterel. Il est limité à l'Ouest par la plaine et à l'Est par la vallée de l'Endre. Les pentes entre ce massif et la plaine sont toujours très faibles, de l'ordre de 5%, tandis que celles entre le massif et l'Endre peuvent être assez fortes comme à l'extrémité Sud-Est où le versant convexe très court atteint une pente de 50%. Sur cet ensemble, les courbes de niveaux y sont très chahutées, le relief y est plus escarpé. Le point culminant se situe à 159m à la limite Nord de la commune. D'autres petites collines s'élèvent à 69, 85 ou 87m. Comme la Péguière, les petits cours sont très peu encaissés. Ils prennent tous une direction Ouest-Est en naissant dans les pentes du plateau à l'Ouest et en confluant avec l'Endre à l'Est.



Le massif collinaire

L'ensemble topographique entre les deux précédentes entités est une plaine alluviale. L'altitude moyenne y est d'environ 70m, mais on passe d'environ 100m au Sud-Ouest et au Nord à moins de 50m au Sud-Est. C'est donc une plaine en pente faible qui forme un glacis. On y trouve les affluents à l'Endre qui y sont très peu encaissés et forment des vallons et la Nartuby encaissée par endroit dans une vallée étroite comme au niveau

du Saut de Capellan. La Nartuby est par ailleurs longée d'un talus de faible hauteur sur une bonne partie de son cours sur le territoire communal.

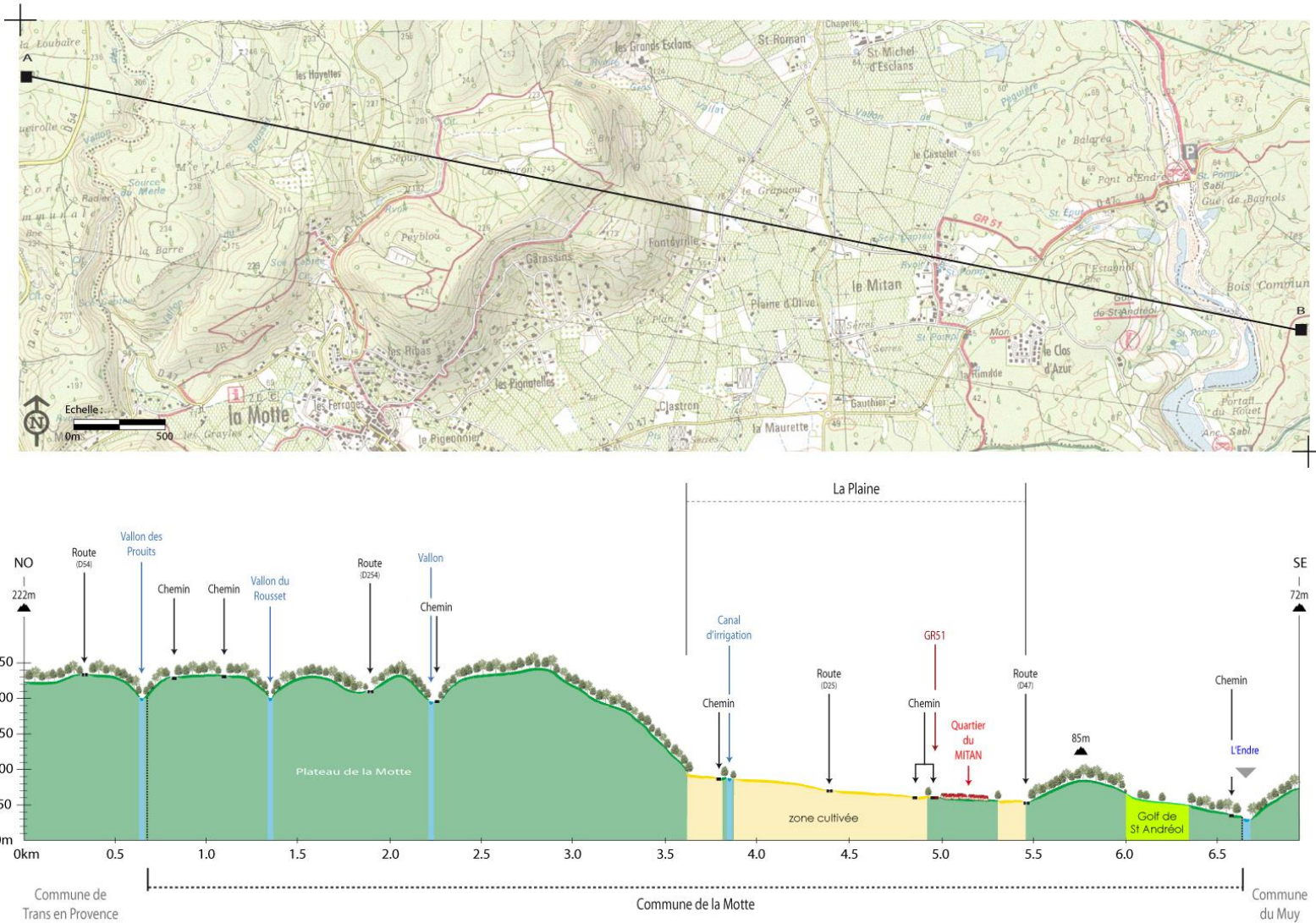


La plaine agricole

L'agriculture et les autres activités de la commune sont concentrées sur la plaine. Le village est quant à lui implanté à flanc de coteaux entre le plateau et la plaine de la Nartuby. L'habitat pavillonnaire récent est disséminé sur les trois ensembles topographiques. Il tend à se développer particulièrement sur le plateau à proximité de Colle Basse, sur les coteaux proches du village, à la limite entre la plaine et le massif collinaire au niveau du Miton, et assez peu sur les territoires agricoles voués à la viticulture.



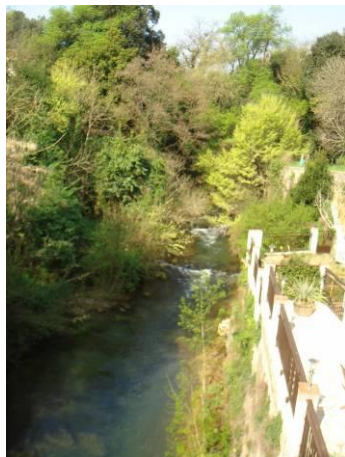
Coupe nord ouest / sud est de la commune de la Motte



UN PAYSAGE STRUCTURE PAR DEUX RIVIERES

Les deux rivières principales du territoire sont l'Endre et la Nartuby. Tous les autres cours d'eau en sont des affluents.

Longue de 35 km, **la Nartuby** prend sa source à Bargemon, au Nord-Est de Draguignan. Elle traverse ensuite Montferrat, Chateaudouble, puis se tourne vers le Sud pour entrer dans la commune de Draguignan. Elle passe à Trans-en-Provence puis à La Motte et rejoint la rive gauche de l'Argens au Mui. Sur le périmètre communal, la Nartuby présente plusieurs affluents. Deux ne sont pas permanents. En effet ceux-ci restent la plupart du temps à sec. Ils coulent dans des thalwegs encaissés : le vallon du Rousset et le vallon des Prouits. Leurs sources se trouvent sur le plateau au Nord-Est de la commune aux environs des Cottés. Ils se rejoignent entre la Darboussière et le Rousset avant d'atteindre la Nartuby au niveau du village de La Motte. Deux autres de ces affluents rejoignent la rivière au Mui. L'un d'eux prend sa source au niveau des Grands Esclans sur les coteaux puis coule à proximité de la Maurette. L'autre prend sa source bien plus loin sur le plateau au Nord à proximité de l'Etang pour former le vallon de Casset. Ces deux cours d'eau sont bordés d'arbres. La Nartuby traverse les territoires de Tufs et de calcaires. Son cours façonne donc le territoire de manière parfois exceptionnelle comme au Saut de Capelan, site classé en amont du barrage de la 2^{ème} usine Fournial. Elle passe d'une altitude d'environ 100m à 35m sur la commune, ce qui correspond à une pente de 2%.



Vue sur la Nartuby depuis le pont du village

L'Endre prend sa source sur la commune de Tourrettes près de Fayence, et suit la limite Sud de cette dernière. Elle passe ensuite largement sur les communes de St-Paul-en-Forêt et Callas

avant de constituer la limite communale Est de la Motte. Elle rejoint l'Argens à Roquebrune-sur-Argens. Sur la commune de la Motte, elle présente de nombreux affluents permanents ou non. Certains naissent sur la plaine de l'Endre et sont légèrement encaissés comme le vallon de la Péguière. D'autres, naissent sur le plateau Est de la commune dans des thalwegs très encaissés comme le vallon de la Doux. Sur le territoire communal, la rivière passe d'une altitude d'une cinquantaine de mètres à environ 20m, ce qui représente une pente assez faible de l'ordre de 0,4%.



Vue sur l'Endre en direction du Nord depuis la D47

DES FORMATIONS VEGETALES VARIEES, D'ORIGINE NATURELLE OU HUMAINE

La végétation représente une part majeure de la surface communale. On la trouve sur tout le territoire où elle prend différentes formes. Le cœur du village présente une végétation riche.

La Motte présente un massif forestier important qui constitue plus de la moitié de la surface communale. A l'Ouest sur le plateau et ses coteaux, la forêt est dense, la végétation y est haute. Elle se compose de chênes verts, chênes blancs, pins d'Alep et pins parasols. On trouve par ailleurs quelques oliveraies et des aménagements paysagers liés à l'habitat dispersé.



Chêne blanc

Chêne blanc

Pins d'Alep



La forêt localisée à l'Est sur le massif collinaire est plus clairsemée et basse. On y trouve les mêmes essences qu'à l'Ouest avec quelques arbustes (arbousier) et buissons (cistes, romarin) en plus. Le terrain étant siliceux, on peut parler de maquis.

Zone boisée de l'Est de la commune

La vallée de l'Endre présente de nombreux peupliers et autres végétaux adaptés aux terrains humides.



Le golf de St Endréol implanté sur le massif, avec ses pelouses et sa végétation haute contraste avec l'environnement dans lequel il est implanté. Enfin, le quartier de St Endréol et celui du Miton avec leurs aménagements paysagers apportent d'autres essences : ifs, laurier, platanes...

Golf vu depuis la D47

La plaine est constituée en majorité de vignobles et présente un peu d'oléiculture. Il reste cependant de nombreuses haies et ripisylves de feuillus. Des mails paysagers de platanes ou des haies d'ifs ponctuent le paysage. Quelques terrains en friche permettent une reconquête végétale qui se fait principalement par des pins.

Reconquête végétale par des pins



La végétation est omniprésente et diverse à La Motte. Les rares points de vue sur le village renforcent cette impression et la vue satellite montre bien à quel point les massifs boisés s'engouffrent dans le centre-bourg. L'une des formations végétales marquantes du village est d'ailleurs celle de la ripisylve de la Nartuby, celle-ci, verdoyante et sauvage est composée essentiellement de feuillus. Elle contraste avec les alignements uniformes de platanes que l'on trouve sur la place de l'église, le long de la rue des Iles et de l'avenue du 15 Août 1944 et sur la place du boulevard de l'Horloge.



On trouve par ailleurs, d'autres essences faisant partie d'aménagements paysagers : ifs, palmiers, oliviers, romarins et autres petits conifères. Il y a également des reliques agricoles : une parcelle de vigne est même localisée à proximité de l'école.

Alignement de platanes

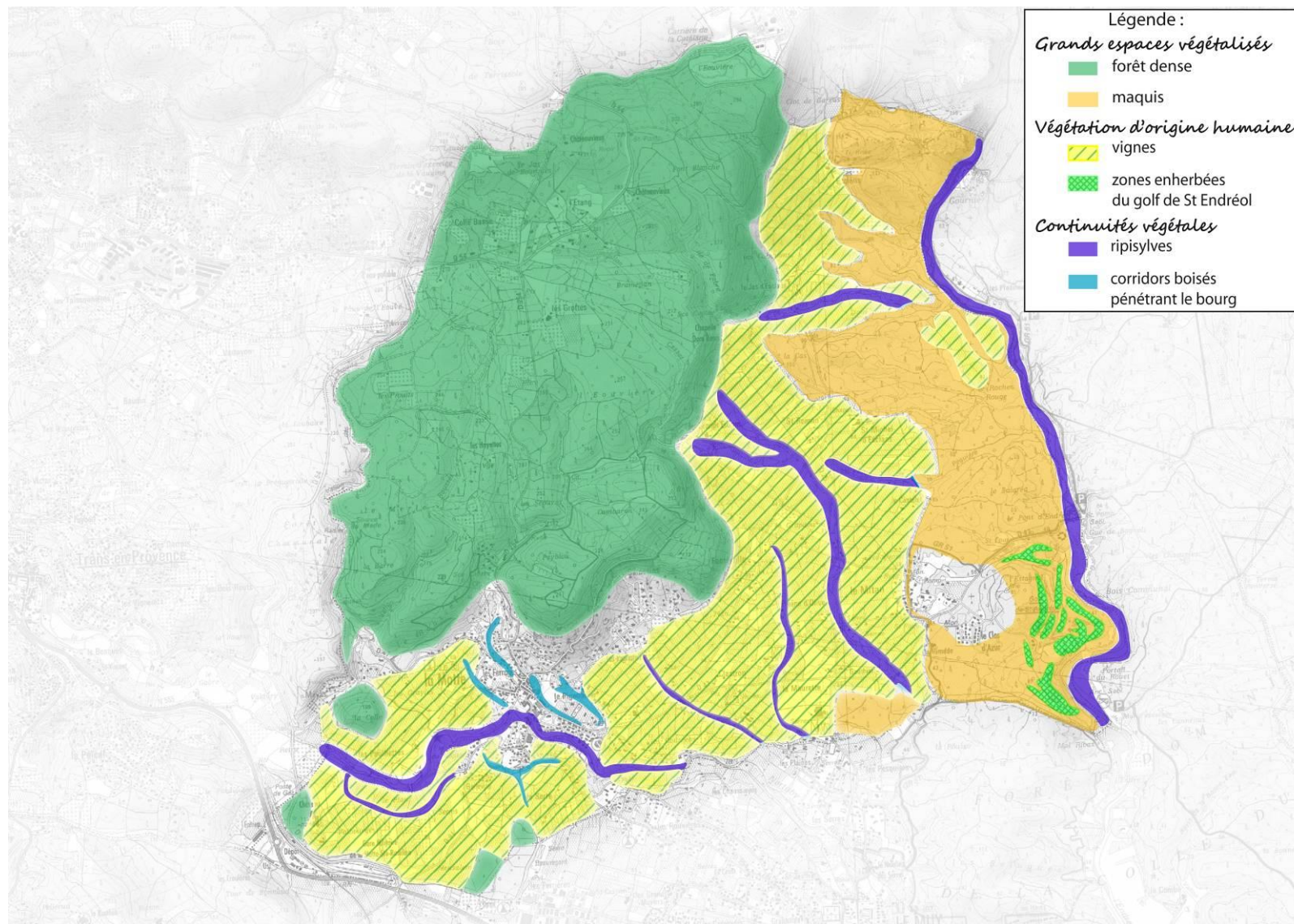


Aménagement paysager chez un particulier



**Alignement de platanes
en contre bas de la tour de l'Horloge**





II- UN CADRE PAYSAGER DE QUALITE A L'IDENTITE MARQUEE

UNE COMMUNE A L'INTERFACE ENTRE TROIS ENTITES PAYSAGERES STRUCTURANTES

L'inventaire des paysages du Var dont la réalisation est le fruit d'un partenariat entre la DIREN PACA et la DDE du Var est paru en 2007. Il a fait l'objet de la participation d'un grand nombre d'acteurs du paysage à l'échelle du département et s'est enrichi grâce à des rencontres qui ont permis la délimitation typologique de 27 entités paysagères.

La classification des territoires du Var a permis dans une deuxième phase la mise en évidence d'enjeux paysagers forts. L'atlas des paysages du Var contient donc une description des entités paysagères du département mais également une cartographie des enjeux propres à ce territoire.

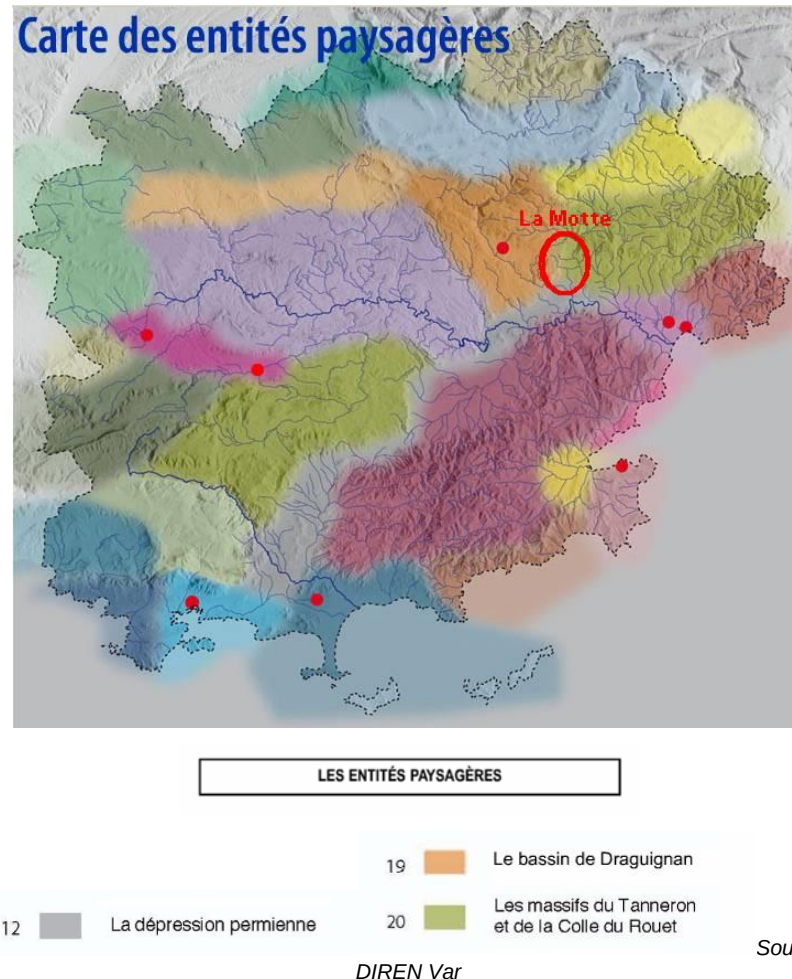
Le territoire de la commune de La Motte est situé à l'interface entre trois grands ensembles paysagers : la dépression permienne, le bassin de Draguignan et les massifs du Tanneron et de la colle du Rouet.

La dépression permienne est un sillon étroit situé entre deux reliefs. Elle se caractérise par une présence forte de la viticulture. Les villages y sont concentrés. Cette entité est par ailleurs marquée par la circulation et les voies de communication.

Le bassin de Draguignan est un paysage marqué par la présence de l'ancienne capitale départementale. Les activités y sont en concurrence et l'agriculture y est en déprise, soumise à la pression foncière. La Motte s'y trouve en limite Est. Cette partie de l'entité est encore un relief boisé.

Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet forment des paysages où la forêt domine. Les contrastes de couleur y sont intenses, entre le vert de la végétation et le rouge de la roche du permien. C'est le type de paysage que l'on trouve en limite Est de la commune.

Carte des entités paysagères de l'Atlas des paysages du Var



Source :

D'après l'Atlas des paysages du Var, les enjeux dégagés sur le territoire communal sont multiples et touchent tant aux espaces naturels qu'aux sites artificialisés.

- Enjeux inhérents aux espaces naturels :

Gérer et maintenir les ensembles forestiers et leurs équilibres avec l'activité agricole.

Valoriser les éléments paysagers au niveau des lignes de crête.

Valoriser le site du saut de Capelan en ménageant plusieurs types de vues.

- Enjeux inhérents aux espaces soumis à l'action de l'homme :

Conserver l'équilibre, et l'harmonie qui favorise l'identité de l'espace rural.

Valoriser les paysages et favoriser une reconquête paysagère au niveau de la carrière de la Catalane, installation à fort impact paysager.

Maintenir la qualité de la D25 et de ses abords et la diversité des paysages découverts qui offrent des points de vue appréciables.

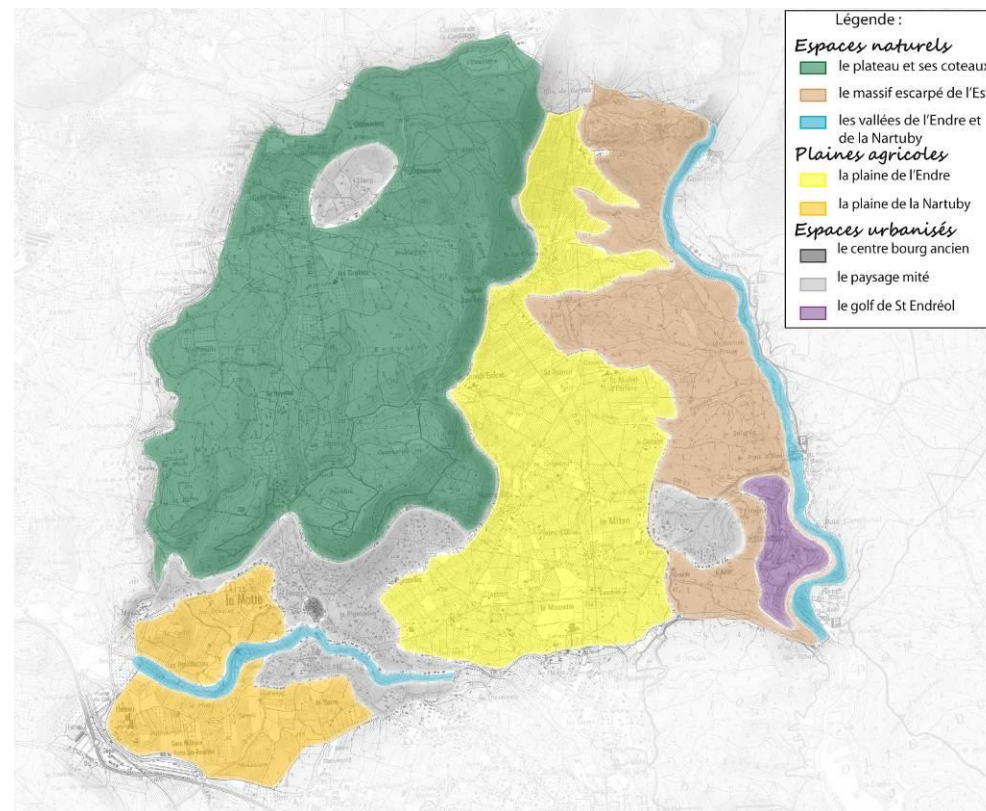
Cette carte, établie à l'échelle départementale, est une image simplifiée de la réalité du terrain. Ainsi, il est nécessaire de faire une analyse plus fine du paysage à l'échelle communale afin de préciser les éléments généraux relevés dans l'atlas. Cette analyse doit s'appuyer sur les éléments dégagés de l'étude géomorphologique, mais également sur la perception du terrain.

DIVERSES AMBIANCES PAYSAGERES REVELATRICES DE LA RICHESSE DU SITE

La commune de La Motte présente un paysage diversifié : des reliefs boisés, des plaines cultivées, un village ancien. En effet, l'origine géologique complexe du territoire a permis la construction d'un territoire à la topographie et à l'hydrologie variées. Les ambiances qui en résultent sont multiples : paysages fermés urbains ou naturels, paysages ouverts agricoles...

Les paysages de la commune peuvent se décomposer en trois unités principales, chacune divisée en plusieurs sous entités aux caractères particuliers :

- **les espaces naturels** : le plateau et ses coteaux, le massif escarpé de l'Est et les vallées de l'Endre et de la Nartuby
- **les plaines agricoles** : la plaine de la Nartuby et la plaine de l'Endre
- **les paysages urbanisés** : le centre-bourg ancien, le mitage pavillonnaire et le golf de St Endréol
-



▪ **Les espaces naturels : des sites vastes et conservés**

Le plateau et ses coteaux

Le massif calcaire de l'Ouest/Nord-Ouest forme l'entité paysagère du plateau et de ses coteaux. L'accès à ce massif se fait par une route départementale (la D254) très sinueuse, la pente est importante. Lorsqu'au sommet la route devient moins tortueuse, on devine qu'on surplombe l'espace communal mais depuis les routes les vues sont bouchées par une forêt dense. La végétation diversifiée est donc le motif principal de cette entité paysagère. Les seuls points d'appel sont des collines lointaines d'altitude égale ou supérieure à celle du plateau. Quelques petites exploitations (oliveraies, vignes) viennent diversifier le paysage ainsi que des pavillons lorsque l'on arrive au niveau de l'Etang. Ce plateau visible de tout le territoire communal y est donc omniprésent. De la plaine ou du village, on distingue ses formes arrondies et sa végétation qui paraît impénétrable, ce qui contraste nettement avec le reste de la commune.

Le massif escarpé de l'Est

Le massif de l'Esterel vient mourir à l'Est de la commune en formant un ensemble collinaire qui constituera l'entité paysagère du massif escarpé de l'Est. Ce massif tranche avec le plateau précédemment décrit par ses formes, sa végétation et ses couleurs. Les pentes entre la plaine et ce massif étant beaucoup plus faible, on en distingue moins les limites. Le relief y est moins élevé, mais plus chahuté et les petites collines se découpent donc plus à l'horizon. Sa végétation y est plus clairsemée, c'est un maquis qui donne des vues dégagées sur le massif. Les couleurs y sont plus variées : on passe du rouge de la roche aux diverses nuances de vert de la végétation. Le point d'appel principal depuis cette entité est le pic Rébéquier présent sur le territoire du Muy. Le quartier du Mitan et de St Endréol ainsi que le golf liés à la présence de la D47 sont des éléments qui viennent rompre avec le caractère sauvage de cette entité.

Les vallées de l'Endre et de la Nartuby

Les deux paysages linéaires formés par la Nartuby et l'Endre concernent une bonne partie du territoire communal et forment l'entité paysagère des vallées de l'Endre et de la Nartuby. Ce sont des paysages verdoyants et fermés. Les cours d'eau y sont encaissés, ce qui réduit les points de vue. La végétation y est luxuriante et composée essentiellement de feuillus, ce qui tranche avec les autres formations végétales de la commune. Le cours de la Nartuby est agité et essentiellement rocheux, ce qui donne du mouvement à ce paysage. Celui de l'Endre est plus calme et un peu plus sablonneux, c'est donc un paysage un peu moins dynamique.

▪ **Les plaines agricoles : des espaces identitaires de la commune**

La plaine de l'Endre

La plaine alluviale agricole parcourue par plusieurs affluents de l'Endre constitue l'unité paysagère de la plaine de l'Endre. Ici, le paysage est très ouvert et essentiellement marqué par les vignobles. Cette entité est parcourue par la D25 qui donne des vues dégagées sur toute la plaine. L'horizon est limité soit par le plateau soit par le massif collinaire à l'Est. Quelques vues peuvent être par ailleurs bouchées par des haies qui sont encore bien présentes sur le territoire ou par des ripisylves. On trouve plusieurs domaines viticoles comme le Château d'Esclans en limite Nord dont les bâtiments et les aménagements paysagers. Les haies, ripisylves et aménagements paysagers créent une rupture avec la rectitude des vignes. On note plusieurs types de points d'appel : des arbres isolés ou qui contrastent avec les autres formes de végétation (ifs), des bâtiments anciens, des pavillons récents et des bâtiments agricoles (serres) ou industriels vers le secteur de la Maurette.

La plaine de la Nartuby

La petite portion de plaine située au Sud-Ouest du bourg et traversée par la rivière la Nartuby constitue l'unité paysagère de la plaine de la Nartuby. Cette entité, plus réduite en surface est beaucoup plus intimiste que la plaine de l'Endre. Les paysages y sont plus fermés et délimités par des reliefs boisés comme le plateau au Nord et la petite colline de la Colle.



Les parcelles plus petites et les haies et ripisylves font de cette entité un espace cloisonné. Outre les vignes, on trouve d'autres types d'occupation du sol comme des oliveraies ou des prairies. Globalement cet environnement paraît moins aride et plus diversifié que celui de la plaine de l'Endre. Les constructions sont peu présentes sauf dans le lacet que forme la D47 où sont venus s'implanter des pavillons.

▪ **Les paysages urbanisés : un contraste entre le centre bourg ancien et les quartiers récents**

Le centre bourg ancien

Le centre bourg ancien se situe sur un coteau du plateau. L'espace compris entre la Nartuby et la tour de l'Horloge qui domine le village correspond à cette entité paysagère. C'est un village typique provençal avec sa place centrale où se trouvent l'église, la mairie et une fontaine. Les bâtiments sont assez hauts, R+2 à R+3 et étroits. Les rues qui montent vers la tour de l'Horloge sont également étroites, ce sont souvent des escaliers. Tous ces éléments font du centre-bourg un espace confiné. Il y a très peu de vues ouvertes sur le reste de la commune sauf au niveau de la tour de l'Horloge qui donne à voir les extensions Sud du village et la végétation des ripisylves de la Nartuby. Plusieurs bâtiments font partie du patrimoine historique de la commune comme la tour de l'Horloge ou le moulin communal.

Les couleurs sont homogènes dans ce cœur de village : principalement de l'ocre sur les façades et les toits et les matériaux de construction sont seulement de deux types : enduit et pierre. Seuls les volets contrastent : on trouve du marron et du bleu, en passant par du vert, mais cela donne une certaine typicité à chaque édifice. Plusieurs commerces sont présents à proximité de la place centrale, favorisant ainsi la vie du village que l'on sent active surtout les jours de marché.



Le paysage mité

Les différents quartiers pavillonnaires récents du plateau, du Mitan, de la plaine de la Nartuby et les extensions récentes du village constituent l'unité paysagère du paysage mité. Cette unité paysagère s'explique par la proximité de la ville de Draguignan.

Elle se caractérise par :

- Des maisons toutes similaires en général R+1 récentes voir très récentes construites sur de grandes parcelles, souvent assorties d'une piscine. Cela donne des espaces où alternent végétation et constructions qui ne permettent pas l'identification des lieux.
- Une implantation le long des routes ainsi que des impasses, cul-de-sac ou organisations en raquette qui ne favorise pas la connexion avec le reste de la commune.
- Une rupture avec l'espace environnant, agricole ou forestier.
- Des vues occultées par les constructions et les aménagements paysagers (sauf pour certaines extensions du village).



Des différences existent cependant entre les lotissements de la commune : à proximité du village, les maisons et les parcelles sont plus petites, elles sont donc plus visibles. Entre le Mitan et le golf est implanté un quartier résidentiel clos dont les aménagements extérieurs suggèrent le confort dans lequel vivent ses occupants. Au Mitan, le lotissement se développe autour d'un ancien hameau ce qui favorise la cohérence de l'ensemble. Enfin pour les quartiers des Ribas et de Garassins construits sur les coteaux du plateau, les maisons sont implantées de telle manière qu'elles permettent d'avoir une vue sur la plaine et le village.

Le golf de St Endréol

Le long de la D47 en se dirigeant, vers la sortie Est de la commune, est implanté un golf composé d'un parcours et d'un programme immobilier.

Cet espace correspond à l'entité golf de St Endréol. Il s'est étendu sur le massif collinaire de l'Est en grignotant sur la forêt. C'est un espace seulement visible depuis le bord de la route puisqu'il se situe dans une pente en direction de l'Endre et de la limite communale. Il est donc exposé plein Est. Il est cloisonné par des reliques de massifs forestiers. Il y a ainsi un contraste énorme entre les espaces engazonnés et arrosés par l'eau de l'Endre et ces bosquets. On suppose que les seules ouvertures paysagères au sein de ce golf donnent à voir le massif collinaire et son maquis.

Le territoire communal se découpe en trois grandes unités paysagères et en huit sous unités.

▪ **Les espaces naturels**

Ils correspondent aux grands espaces boisés qui occupent une grande partie de la commune. On trouve ainsi un espace boisé dense sur le plateau à l'Ouest et un maquis plus clairsemé à l'Est. Les ripisylves présentent quant à elle une végétation dense de feuillus. C'est une chance pour la commune d'avoir des formations végétales si variées, elles permettent de s'identifier au territoire et offrent un cadre de vie agréable.

→ **Même si les espaces naturels sur la commune ne semblent pas particulièrement menacés puisqu'ils sont déjà classés en zones naturelles ou agricoles au POS, ils doivent rester discernables les uns des autres et conserver leur importance en terme de surface de manière à rester des éléments structurants le territoire.**

▪ **Les plaines agricoles**

Les deux plaines de l'Endre et de la Nartuby sont essentiellement occupées par des vignes. Cette activité marque fortement le territoire et permet de dégager des vues. Les haies bocagères sont encore largement présentes dans ces plaines et rythment le paysage. La plaine de l'Endre est vaste et très dégagée tandis que la plaine de la Nartuby est plus intimiste.

→ **Cette activité structurante doit être conservée. Elle est en effet identitaire du territoire et sa disparition même partielle pourrait nuire à l'image de la commune.**

▪ **Les paysages urbanisés**

Les paysages urbanisés sont divers sur le territoire. D'une part, le village ancien semble avoir fait l'objet d'une valorisation. Il donne son caractère au territoire. D'autre part, l'étalement urbain sur la commune génère des tissus d'habitat pavillonnaire peu dense et sans grande valeur paysagère ou identitaire. Enfin, le golf qui occupe un grand espace, a un impact faible sur le territoire puisqu'il y est peu visible.

→ **Outre le centre bourg ancien, les autres types de bâti pourraient être valorisés. Cette valorisation viserait à leur intégration paysagère au reste de la commune, centre bourg, espaces naturels ou agricoles. Un travail doit donc se faire au niveau des transitions entre ces espaces bâtis et le reste de la commune. Le végétal est un outil intéressant et facile à mettre en œuvre pour gérer ces transitions. Cette valorisation permettrait la mise en cohérence des différents types d'occupation des sols et créerait une harmonie sur l'ensemble du territoire.**

Certains paysages de la commune de la Motte sont caractéristiques de son territoire et permettent son identification. La disparition de ces paysages, par un changement d'occupation des sols entraînerait la perte de l'identité communale. Cela se révélerait néfaste pour le cadre de vie qu'offre la commune.



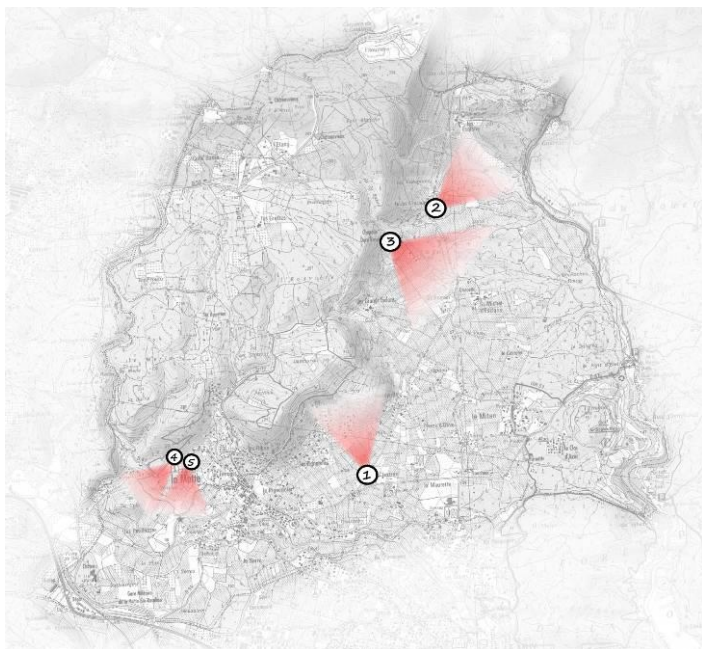
LA PERCEPTION DU PAYSAGE

Les vues remarquables

La commune de La Motte présente des caractéristiques paysagères marquées principalement par :

- Un relief important et varié
- Deux plaines agricoles
- Un bourg ancien à flanc de coteaux

Malgré une végétation importante sur la commune, ces caractéristiques paysagères ménagent des points de vue panoramiques sur une partie du territoire communal et parfois au-delà.



La plaine de l'Endre formant un paysage ouvert et encadré du plateau et du massif collinaire de l'Est favorise les points de vue. En général, le premier plan représente des vignes ou un espace en friche puis au second plan, on constate souvent un masque végétal (haies, ripisylves ou

oliveraies) et en dernier plan, des reliefs soit découpés vers l'Est soit arrondis vers l'Ouest.



Point de vue depuis la plaine de l'Endre vers le plateau



Vue depuis la RD 25 vers l'Est

Il existe une vue sur toute la plaine dans sa largeur et sur le massif collinaire de l'Est depuis la Chapelle Dom Bosco à flanc de coteaux. Cette vue est dégagée en hiver mais subit quelques occultations au cours des saisons végétatives. Elle permet d'appréhender la plaine dans sa globalité. On constate bien que la végétation arbustive sous forme de haies et de ripisylves y est omniprésente.





Vue depuis la chapelle Dom Bosco

Pour ce qui est de la plaine de la Nartuby, les vues sont plus courtes mais elles existent. De la même manière, on a au premier plan une culture puis un masque végétal et au dernier plan, soit un relief très lointain, soit le plateau ou la colline de la Colle.



Vue depuis la RD 47 en direction du Sud-Ouest



Vue depuis la RD 47 en direction du Sud-Est

Les vues sur le village sont assez rares. La place de l'Horloge donne à voir une partie du village, mais la présence forte de la végétation limite le champ de vision.





Vue depuis la place de l'Horloge

On peut avoir un aperçu du village au niveau de certaines extensions récentes comme au niveau du chemin du Pignatelle où la vue restreinte par la végétation donne sur la Tour de l'Horloge et les maisons de la place du même nom. On devine le village en contrebas.



Vue depuis le chemin de pignatelle

La vue depuis la RD 91 prise entre deux maisons donne à voir une partie du village ancien dont la tour de l'Horloge et permet par ailleurs de comprendre son mode d'implantation sur le coteau.



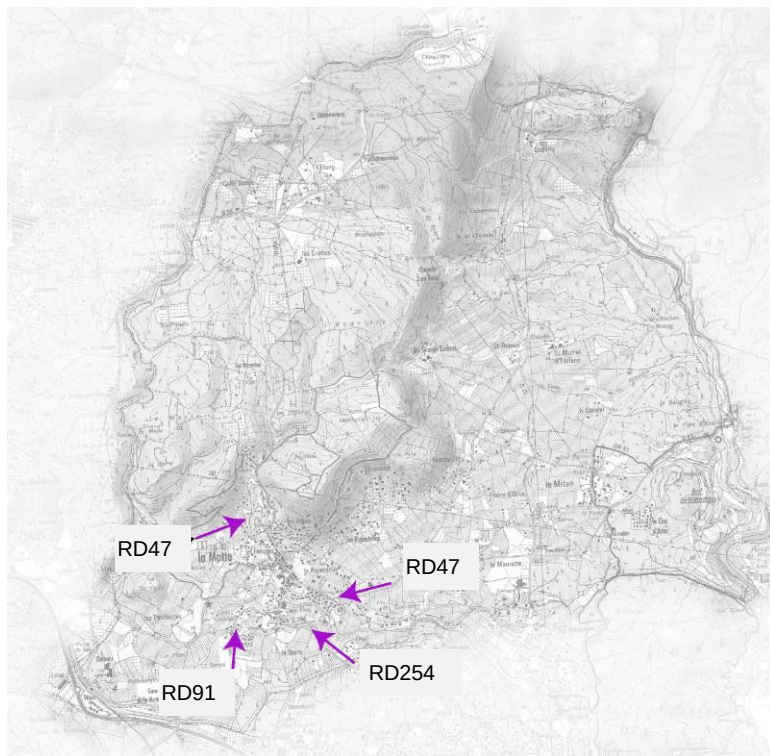
Vue depuis la RD 91 sur le vieux bourg

→ Le territoire de la Motte à la végétation riche présente souvent des vues limitées. Seule la plaine de l'Endre occupée par des vignes et enserrée entre deux massifs offre des vues dégagées. Malgré cette végétation omniprésente, quelques percées visuelles persistent sur certaines parties du village. Il serait intéressant de les conserver et de les mettre en valeur.

Le paysage des entrées de ville

Le village de La Motte est traversé par plusieurs voies structurantes :

- la RD 47 qui relie Bagnols-en-Forêt à Trans-en-Provence
- la RD 254 qui relie la Motte au Muy
- la RD 91 qui relie la Motte à la RN 555 et donc à l'A8 ou à Draguignan



La commune présente quatre entrées de ville principales. Les paysages constitués par ces entrées de ville s'apparentent à une vitrine du cadre de vie de la commune. Elles sont marquées par la végétation, les constructions le relief et les ambiances.

Un entrée de ville dégagée et végétalisée : l'entrée de ville par la RD 47 à l'Est



Avenue du 15 août 1944

Cette entrée de ville se caractérise par l'arrivée sur une zone mêlant l'habitat pavillonnaire sur grandes parcelles et les petites parcelles agricoles. Les maisons se trouvant sur des terrains vastes, ceux-ci ne sont pas fermés en bords de route. Les vues sont donc dégagées sur leurs parcs arborés. On passe ensuite à une zone d'habitat pavillonnaire plus dense en contrebas, tandis que de l'autre côté un espace boisé longe la route. Avant de pénétrer dans le village, on a une vue dégagée sur l'école et la partie Sud du village. On arrive dans le village par l'avenue du 15 août 1944 qui est à sens unique. Elle est bordée de places de stationnements et d'un alignement de platanes. On passe ensuite l'église pour arriver au cœur du village sur la place centrale. Cette entrée de ville est progressive, on passe d'un espace agricole au bourg du village par un habitat pavillonnaire de plus en plus dense. Les vues n'y sont pas directement bouchées en bord de route.

→ Cette entrée de ville est d'une qualité satisfaisante, des vues sont conservées et la transition entre l'espace agricole se fait assez bien grâce à une végétation omniprésente.



- Un accès confidentiel au village : l'entrée de ville par la RD 47 à l'Ouest



Cette entrée de village est différente de la première décrite, mais elle se révèle également progressive. Quelques maisons sont construites à flanc de coteaux dont on ne voit que les murets et les entrées en front de route. En s'approchant du bourg, les maisons passent de l'autre côté de la route et sont toujours peu visibles. Puis elles deviennent de moins en moins récentes et de plus en plus proches les unes des autres. Elles sont également de plus en plus hautes et adoptent peu à peu la forme typique du centre bourg lorsque l'on franchit le panneau d'entrée de ville.

→ C'est une entrée de ville où les vues sont peu bouchées, elle est néanmoins très intime et végétalisée. La transition entre l'espace agricole et urbain ne se fait réellement qu'à l'entrée du village. Cette entrée de ville est d'une qualité satisfaisante, on entre bien dans le bourg d'une commune rurale.

Une entrée brutale : l'entrée de ville par la D54



La RD 54 qui relie Le Muy à La Motte présente un tissu quasiment d'habitat pavillonnaire. En arrivant sur La Motte, ce tissu se rompt par quelques parcelles agricoles qui donnent des vues un peu plus lointaines. Puis l'entrée dans le village s'effectue par un corridor boisé où se trouve le panneau d'entrée de ville. Le paysage change alors brutalement avec de nouveaux pavillons sur des petites parcelles fermées par des murs. Il suffit de tourner à droite et de prendre la rue André Bouis pour apercevoir un habitat plus ancien. Une fois la Nartuby franchie, on se situe presque en bordure du cœur du village avec le moulin communal. Cette entrée de ville est plus brutale que les autres.

→ Cette entrée de ville est brutale, on passe d'un espace boisé d'aspect naturel à un espace minéral en quelques mètres. Un traitement de cette transition par de la végétation permettrait une entrée de ville plus douce et équilibrée.



- Une entrée progressive et fermée : Entrée de ville par la RD 91



Cette entrée de ville se caractérise par l'arrivée sur une zone qui mêle d'abord de petites parcelles agricoles parfois en déprise à un habitat pavillonnaire sur des petits terrains. En se rapprochant du village, le tissu d'habitat pavillonnaire devient continu. Les parcelles étant restreintes les maisons sont proches de la route. Le paysage y est alors bouché par des haies et des murets. On arrive ensuite au niveau de la rue André Bouis décrite précédemment. Cette entrée de village se fait de manière progressive par de l'habitat récent. L'espace y est occulté, on a plus l'impression d'entrer dans un lotissement que dans un village.

→ Cette entrée de ville est certes progressive en terme d'occupation des sols mais elle présente des vues fermées et un environnement minéral (route, trottoirs, murs fermants les parcelles et maisons en fond). La transition avec l'espace agricole n'est pas satisfaisante et un traitement végétal de celle-ci permettrait de mieux intégrer le bâti à son environnement. Des préconisations pourraient être faites aux habitants comme la mise en place de clôtures végétales et des aménagements paysagers pourraient être créés le long de la route.

III- LE PATRIMOINE BATI HISTORIQUE ET CULTUREL

Située sur la place Clémenceau, l'église paroissiale remonte au XI^{ème} siècle et porte le vocable de l'influente abbaye Saint Victor de Marseille. Remaniée au XVIII^{ème} elle abrite aujourd'hui le retable en bois doré, classé Monument Historique, dédié à Saint Quinis évêque de Vaison la Romaine au VI^{ème} siècle. Le Saint homme possède également une fontaine à son nom à l'entrée Ouest du village.

La Tour de l'Horloge et le moulin communal où se trouve une exposition de bois sculpté et de santons font également partie du patrimoine de La Motte.



Eglise paroissiale



Moulin communal



Tour de l'Horloge

Aucun de ces édifices n'est protégé par un classement ou même une inscription. Ces procédures permettent de réduire les possibilités de travaux sur ces bâtiments mais aussi sur d'autres bâtiments dans un périmètre de 500m.

La commune bénéficie également d'un riche patrimoine archéologique (douze stations néolithiques, sept sites de l'Antiquité).

- Les traces de villas gallo-romaines. L'aménagement d'une piste montant au castrum des Esclans dans la propriété des Grands Esclans a mis en évidence une occupation antique au pied du castrum sur le versant sud proche du bassin collectant les eaux de la source. Le site de l'Eouvière, au sud-est du domaine des Grottes, est sur une petite éminence (267 m). Il s'agit d'un important gisement gallo-romain (village ?) de près de 1,5 ha : sigillée sud-gauloise (Drag. 27c), modelée (Bérato 141a), amphore italique (Dressel 1), gauloise (G5), de Bétique, dolium
- Le castrum des Esclans est situé sur un éperon rocheux à 220 m d'altitude, entouré sur trois côtés d'un à-pic. Il domine au sud une source encore pérenne ainsi que la ferme actuelle des Grands Esclans. Les vestiges architecturaux y sont encore importants sur le sommet, qui est entouré d'un épais rempart aux murs liés à la chaux. La courtine du rempart interne, bien conservée sur une dizaine de mètres, présente par endroits une élévation de 3,40 m. A l'intérieur du rempart, les bâtiments qui présentent les plus grandes élévations de murs encore en place se dressent au nord-est et surplombent un fossé artificiel. Ce bâtiment pourrait correspondre au logis seigneurial fortifié qui devait protéger l'accès au reste de l'habitat situé au sud -ouest.
- L'église Saint-Romain d'Esclans est mentionnée dans les sources manuscrites dès le Moyen Age et jusqu'au XVIIIe s. Sa localisation topographique était depuis tombée dans l'oubli. Elle est située à 150 m d'altitude, dans l'actuel domaine Saint-Romain d'Esclans, à l'est de la chapelle Don Bosco. L'extrémité occidentale de la nef, comblée avec les pierres dont on débarrassait les champs voisins, disparaissait sous une levée de terre et de pierres, envahie par des chênes verts. L'église est à 900 m au nord-est du castrum des Esclans et en limite du bassin des Esclans où coule l'Endre

L'église est située dans le domaine actuellement nommé Saint-Roman d'Esclans, en piémont de la cuesta triasique.

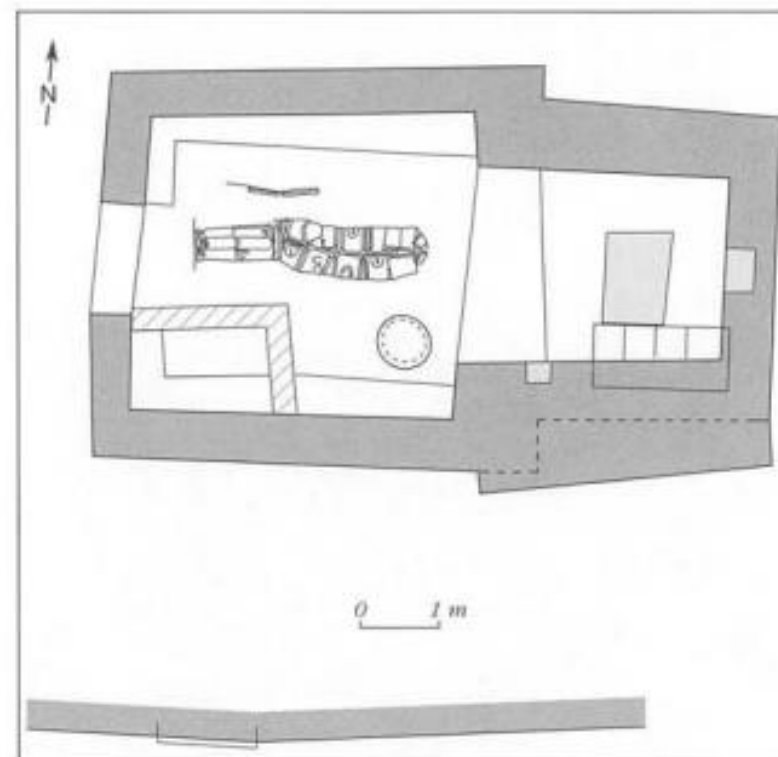


Fig. 71 — LA MOTTE, Saint-Romain d'Esclans. Plan du site (F. Laurier).

La commune est par ailleurs concernée par l'existence d'une zone de présomption de prescription archéologique au lieudit Saint Roman.

Les zones de présomption de prescription archéologique permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire et qui sont présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares.

Dans cette zone, le préfet de région est ainsi obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers "lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage".

A l'intérieur de cette zone, les seuils initiaux de superficie (10 000 m²) et de profondeur (0, 50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.



IV– UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE RECONNUE

LE RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un projet de la commission européenne qui vise à protéger sur le territoire de l'Europe un réseau de sites naturels abritant des habitats, ainsi que des espèces animales ou végétales qui sont devenues rares ou qui sont menacées.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de favoriser le maintien de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles (articles L 414-1 à L414-7 et articles R 214-15 à R 214-39 du code de l'environnement.).

Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992) en établissent la base réglementaire.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant les espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

LA ZPS DE LA COLLE DU ROUET

La commune de La Motte est concernée par **la ZPS de la Colle du Rouet** (code FR9312014). 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. Aujourd'hui, cette zone permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial.

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages

ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection.

Les SIC sont des inventaires terrain, ce sont des périmètres assez larges qui seront remplacés après validation par la DREAL par des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour former avec les ZPS le réseau Natura 2000.

LA ZSC FORET DE PALAYSON – BOIS DU ROUET

Le territoire communal est concerné par deux SIC (sites d'importance communautaire). **La ZSC Forêt de Palayson - Bois du Rouet** (code FR9301625) comprend des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales.

Ce site est protégé du fait d'un patrimoine biologique et écologique important. Il est occupé par divers milieux forestiers tels que des pinèdes, des forêts de chênes verts et de chênes lièges et des garrigues arbustives (70%).

L'intérêt écologique réside surtout dans la présence d'habitats prioritaires considérés comme « en danger de disparition sur le territoire européen » :

- des parcours sub-steppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea (5%),
- des mares temporaires méditerranéennes (2%).

Les mares cupulaires, creusées dans la rhyolite (au niveau des Gorges du Blavet et de la grotte du Mouéron) et le complexe marécageux de Catchéou (situé dans la Plaine de Palayson) sont des milieux remarquables qui hébergent de riches cortèges d'espèces animales et végétales. Néanmoins, ces sites sont sensibles et fragiles, notamment vis-à-vis de la fréquentation et du piétinement.

Ce site est important pour certaines espèces de tortues comme la Cistude d'Europe et la Tortue d'Hermann, et aussi, pour le papillon écaïlle chinée, espèce prioritaire « en danger de disparition sur le territoire européen ». Enfin, les espaces rupestres sont importants pour les migrations et la reproduction des **chiroptères Grand et Petit Rhinolophes**.



LA ZSC VAL D'ARGENS

La ZSC Val d'Argens (code FR9301626) présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. La rivière abrite également diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire.

Le comportement colonial de certaines espèces de chauves-souris les rend très vulnérables à la dégradation voire la destruction de leurs gîtes de reproduction et/ou d'hibernation. Des mesures simples (pose de grilles, information des riverains) peuvent être mises en œuvre pour assurer leur protection. Pour s'alimenter et élever leurs jeunes, les chiroptères ont en outre besoin d'un environnement de qualité auquel des mesures de gestion adaptées pourraient contribuer (maintien des corridors biologiques tels que les ripisylves et les haies, réduction des intrants chimiques, etc.). Les principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site sont la pollution diffuse des eaux de surface due aux activités agricoles ou forestières, et les captages des eaux de surface.

La particularité importante du site est qu'il se situe dans un milieu méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides, conjugué à un milieu aquatique (l'Argens). Cela donne au Val d'Argens ce caractère original en Provence, avec une ambiance fraîche entourée de milieux secs. C'est ainsi que ce contexte permet l'existence d'une faune et d'une flore remarquables et très diversifiées.

Le réseau Natura 2000 est un outil contractuel de gestion et de conservation des espaces naturels. Le gestionnaire est soit une collectivité territoriale, soit un groupement de collectivités territoriales concernées par le site. C'est ce dernier cas qui doit probablement s'appliquer pour les périmètres en vigueur sur la commune de la Motte.



LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) n'ont pas de portée réglementaire directe.

Elles sont fondées sur un recensement et un inventaire exhaustif des espaces naturels dont l'intérêt repose tant sur la dynamique et la richesse de l'écosystème que sur la présence d'espèces faunistiques ou floristiques rares ou menacées. Elles représentent ainsi un atout et une richesse du territoire et peuvent être une indication de la présence possible d'espèces protégées (L 441-1 du code de l'environnement).

Il existe deux types de ZNIEFF :

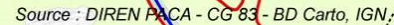
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés,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

La commune de La Motte compte cinq ZNIEFF :

- 3 ZNIEFF terrestres de type I : **Massif de la Colle-du-Rouet et de Malvoisin** (code 83-100-131), **Vallée de l'Endre et ses affluents** (code 83-100-166), **Palayson et mares de Catchéou** (code 83-198-141)
- 2 ZNIEFF terrestres de type II : **Bois de Palayson et Terres Gastes** (code 83-198-100), **Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus** (code 83-205-100).

Il n'y a pas de préconisation de gestion sur ces espaces. Cependant, quatre d'entre elles (toutes sauf la ZNIEFF de type II, Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus) sont incluses dans les périmètres SIC et ZPS appartenant au réseau Natura 2000, outils contractuel, permettant la gestion des sites par des DOCOB, documents d'objectifs. Il semble néanmoins que ces sensibilités ne soient pas un enjeu majeur pour le PLU de la Motte dans la mesure où elles sont situées dans une zone peu menacée par l'urbanisation.





LE SITE CLASSE DU SAUT DE CAPELAN



(Source : www.comimunes.com)

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Un suivi qualitatif sous la forme d'une autorisation préalable doit permettre de le protéger pour les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du site. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue.

La commune de La Motte recense un site classé, la cascade dite "Saut du Capelan" sur la Nartuby, selon un arrêté du 2 août 1937. Le site est délimité à l'amont par le barrage de la deuxième usine Fournial et à l'aval par le bras de la rivière de Gourdourière. L'accès se fait par un chemin bordé de vignes et de vergers.

LA ZONE DE SENSIBILITE POUR LA PROTECTION DE LA TORTUE D'HERMANN ET LE PLAN NATIONAL D'ACTION

La Tortue d'Hermann est actuellement l'un des reptiles les plus menacés à l'échelle européenne et mondiale. Son déclin s'est amorcé très tôt en Europe occidentale (Italie, France, Espagne) où son maintien devient de plus en plus précaire. En France, l'espèce a disparu du massif des Albères dans les Pyrénées-Orientales dans les années 1960. Elle ne subsiste plus qu'en Corse et, en effectifs réduits, dans le Var.

Les mesures mises en œuvre pour préserver l'espèce depuis une vingtaine d'années n'ont pas permis d'enrayer le processus de déclin

qui est dû à des causes multiples : urbanisation et aménagement du littoral méditerranéen, incendies de forêts, collecte illicite de spécimens, abandon des pratiques agro-pastorales traditionnelles. Si des mesures efficaces ne sont pas mises en œuvre dans les meilleurs délais, on peut craindre la disparition de la dernière population continentale et le déclin rapide des populations de la Corse.



HABITATS FAVORABLES

La tortue d'Hermann occupe la plupart des formations végétales méditerranéennes, depuis le bord de mer jusqu'à 600-700 mètres d'altitude dans le meilleur des cas. Sa distribution coïncide avec celle du chêne-liège (*Quercus suber*) ce qui traduit la présence de terrains cristallins (granit, schiste, grès, rhyolite) et des conditions climatiques très clémentes - plus de 2500 heures de soleil annuel, températures moyennes supérieures à 20° C en juillet et supérieures à 6° C en janvier, pluviosité comprise entre 600 et 800 mm/an.

En Provence, la plupart des noyaux de population sont liés à d'anciennes exploitations agricoles offrant encore des paysages en mosaïque faisant alterner des cultures (vignes, oliveraies, châtaigneraies), des friches et des bois clairs. Dans la plaine des Maures, elle fréquente des milieux naturels : pinèdes, bois de chênes, maquis haut peu dense, maquis bas clairsemé. La présence de zones ouvertes pour le dépôt des pontes, d'espaces enherbés pour l'alimentation et d'un point d'eau est déterminante.

L'espèce fait défaut dans les vignes en exploitation et évite généralement les milieux très ouverts à sol nu ou à végétation très rase, qu'elle peut toutefois traverser pour rejoindre un habitat favorable. Elle est rare voire absente des forêts denses, notamment lorsque celles-ci sont situées en versant nord (condition trop froides et humides) et peu fréquente dans les zones de maquis dense, sauf si elles sont contigües avec des habitats plus chauds, ces zones denses servant alors de refuge en cas de forte chaleur.

MENACES POTENTIELLES



Les causes de disparition sont multiples. Il est possible de les hiérarchiser en fonction de leur gravité constatée ou présumée :

- Pertes irréversibles d'habitats
- Incendies
- Dégradation de la qualité des habitats et fragmentation
- Pratiques agricoles et forestières défavorables (fortement mécanisées)
- Fragmentation des populations et appauvrissement génétique
- Prédation et prélèvement d'individus
- Introduction d'animaux étrangers aux populations naturelles.

LE PLAN NATIONAL D'ACTION (PNA)

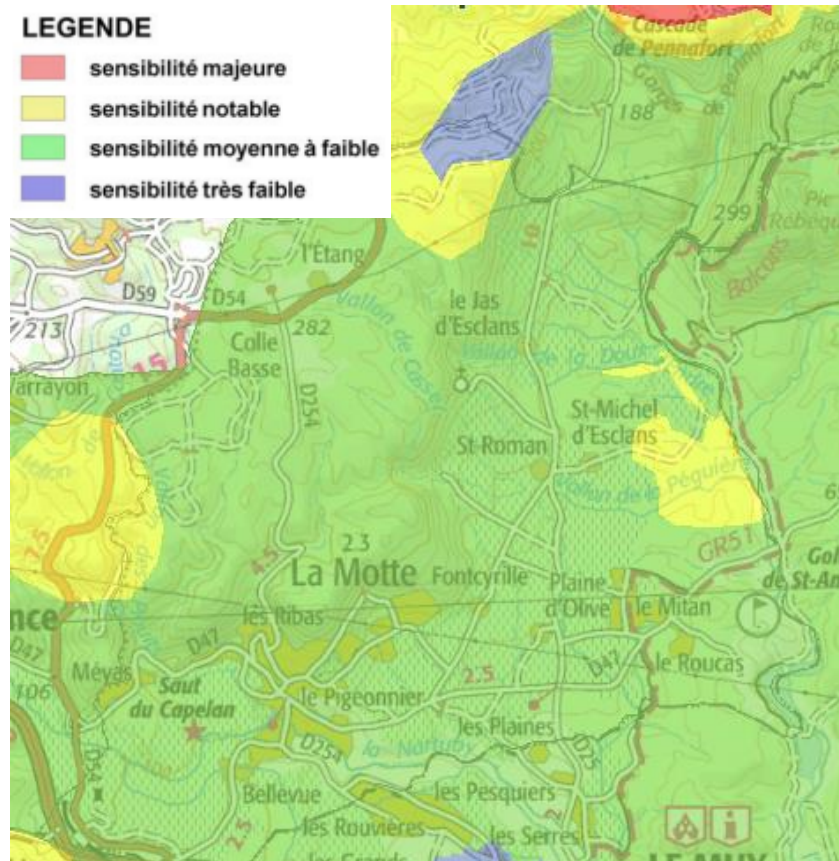
Le Plan National d'Actions (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, élaboré pour la période 2009-2014, synthétise les connaissances biologiques disponibles sur cette espèce, décrit les principales menaces qui pèsent sur son avenir, fait un bilan des actions menées et propose une politique générale en faveur de sa protection sur le territoire national.

Sa finalité est avant tout de fournir un cadre clair en vue d'organiser et de coordonner les actions qui seront mises en œuvre en France dans les années qui viennent.

Les grands objectifs du Plan sont :

- Améliorer la prise en compte des besoins de conservation de l'espèce
- Conserver un réseau cohérent des sites favorables et de populations
- Maintenir et développer les habitats favorables à l'espèce
- Faire baisser les menaces liées aux incendies
- Limiter le déclin des populations par perte de spécimens
- Éviter l'affaiblissement sanitaire ou génétique des populations
- Fonder la mise en œuvre du plan sur des connaissances et évaluations scientifiques
- Impliquer le public dans la conservation de l'espèce

Sur la commune de La motte, la sensibilité est globalement moyenne à faible, à l'exception de 3 secteurs classés comme zones de sensibilité notable.



Carte de sensibilité pour la Tortue d'Hermann (source : DREAL)

DIAGNOSTIC DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

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.

Article L371-1 du Code de l'Environnement

Créé par 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 bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A 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 des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 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 et la diversité 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 les 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, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 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° ou 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 aux 2° 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. »

COMPOSANTES D'UN RESEAU ECOLOGIQUE

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 Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La Trame verte et bleue est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **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.
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.
- **Les zones de transition ou d'extension** : Dans certains réseaux écologiques cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

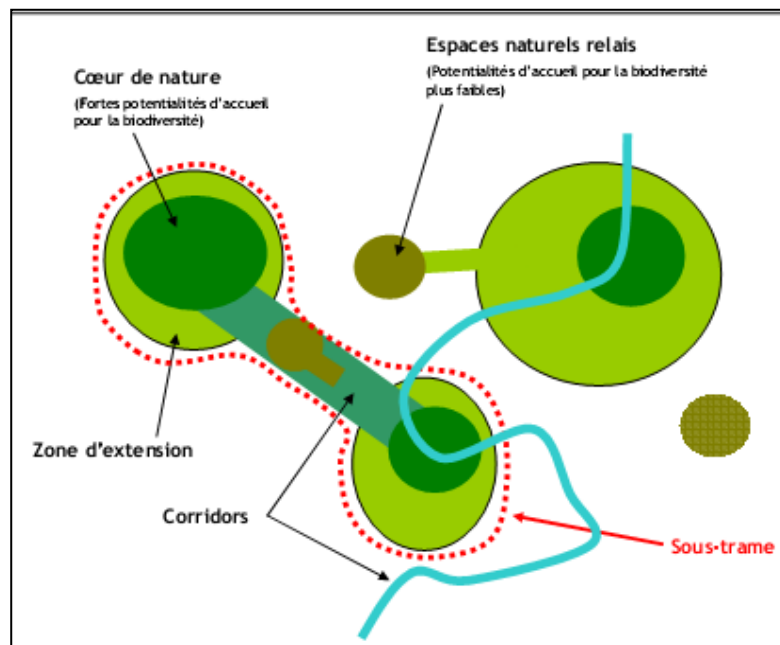


Schéma d'un réseau écologique
Commune de La Motte / Rapport de présentation

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA MOTTE

L'ensemble des formations végétales et le réseau hydrographique constituent la trame verte et bleue de la commune.

La trame bleue est dense, constituée :

- des deux rivières traversant la commune,
- de tous leurs affluents, des ruisseaux partiellement secs.

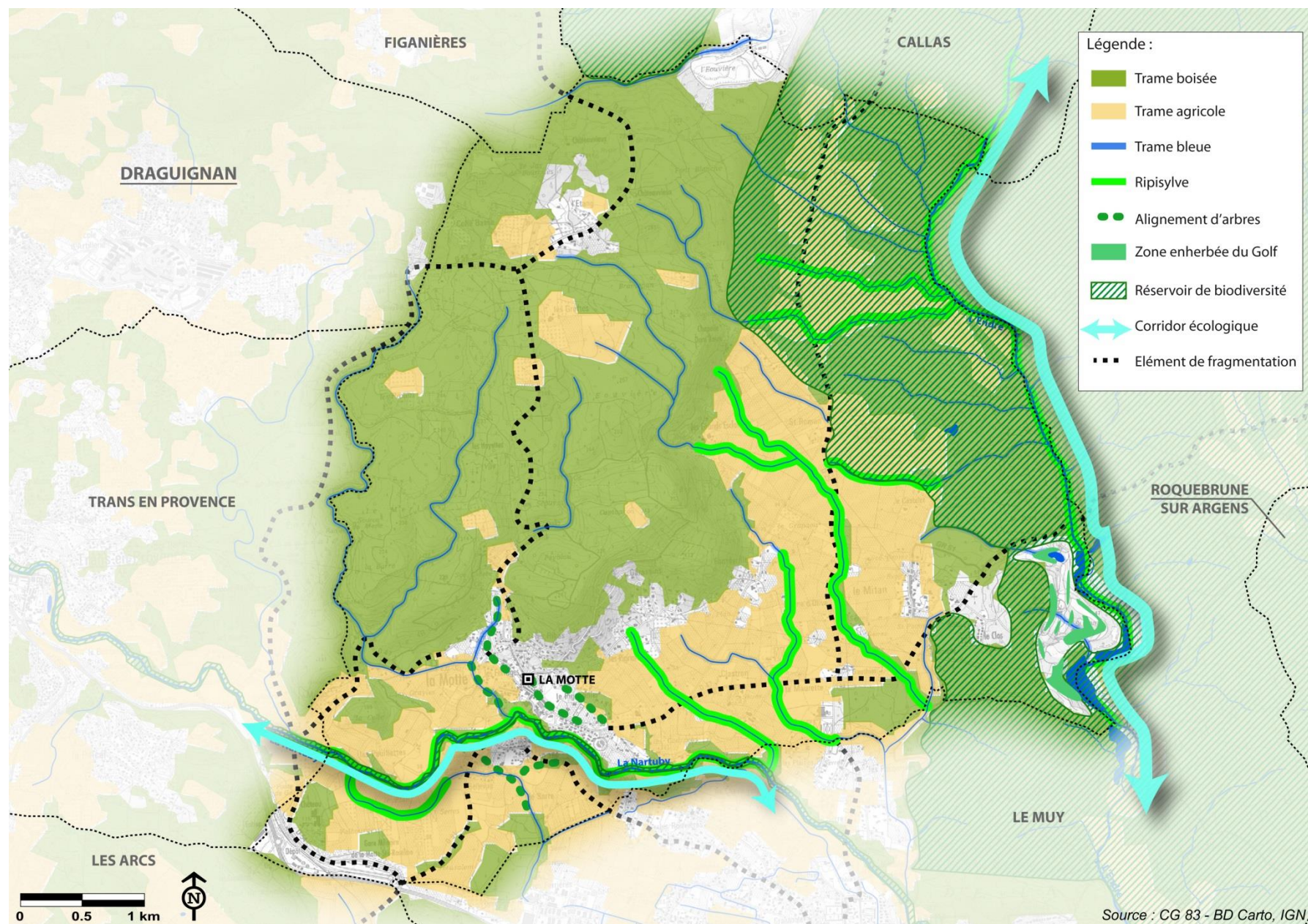
La trame verte est quant à elle définie :

- par les espaces forestiers collinaires sur la partie ouest de la commune,
- les zones de maquis à l'est et des secteurs de ripisylve,
- les corridors boisés pénétrant dans le bourg
- les espaces agricoles qui constituent des zones relais pour la biodiversité

La partie Est de la commune et le sud-ouest du centre-ville abritent des milieux particulièrement riches d'un point de vue écologique et constitue des réservoirs de biodiversité reconnus par les périmètres Natura 2000 et les ZNIEFF.

Les principaux axes de communication qui parcourent la plaine agricole et les le plateau participent à la fragmentation des milieux. Néanmoins, cet impact est à nuancer au regard des faibles surfaces artificialisées par rapport aux milieux ouverts et boisés qui concernent une large partie du territoire.

La trame verte et bleue constitue un réseau naturel à préserver. Elle doit perdurer dans le temps, être protégée de l'urbanisation et mise en valeur à l'orée des zones déjà urbanisées.



V- UN TERRITOIRE SOUMIS A DE NOMBREUX RISQUES MAJEURS

LE RISQUE FEUX DE FORETS

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

Avec près de 60 % de zones boisées, la commune est soumise à un risque de feux de forêts important. En 1965, une partie du Plateau des Crottes a été incendiée (incendie de Callas-Gorges de Pennafort).

La commune a fait l'objet d'un cahier communal forestier « diagnostic rapide de la forêt privée de la commune » dans le cadre du PIDAF.

Cette étude montre que la totalité de la forêt de la Motte est détenues par des propriétaires privés.

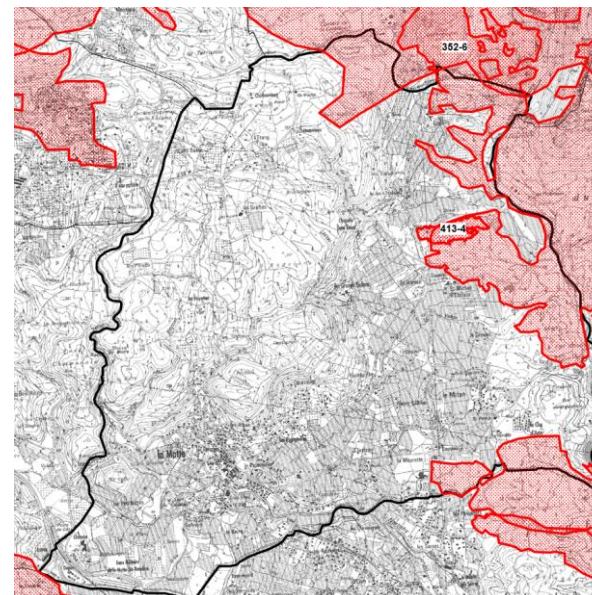
En lien avec le DFCI, 35 propriétaires ont été contactés en vue d'assurer la gestion de l'espace forestier. Mais l'exploitation de la forêt semble compromise par le morcellement des parcelles et de propriétés.

Commune de :

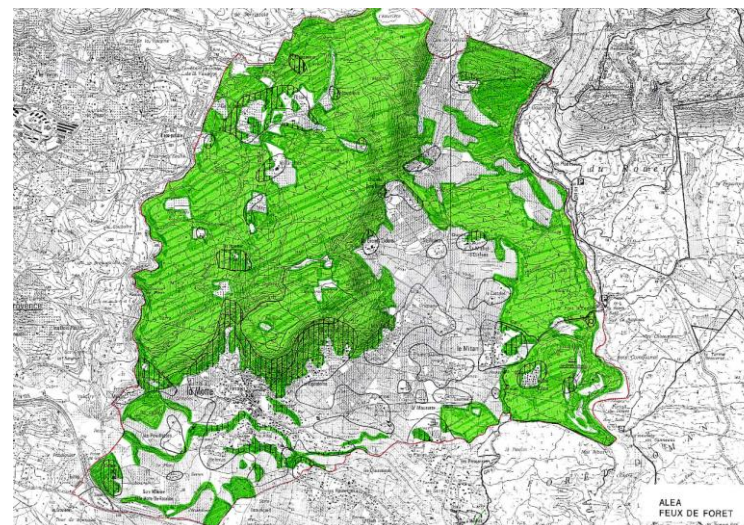
83 085

LA MOTTE

<u>Année :</u>	<u>Surface incendiée par commune :</u>	<u>Surface totale de l'incendie :</u>	<u>Numéro d'incendie :</u>
1965	66 ha	497 ha	352-6
2003	234 ha	1950 ha	391-2
2007	55,7 ha	462 ha	411-1
2009	15 ha	15 ha	413-4



Synthèse des surfaces incendiées depuis 1965 à la Motte



Alea Feu de forêt



LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune s'inscrit en zone de sismicité 2 (Faible). Une classification est entrée en vigueur au 1er mai 2011.

Les textes sont :

- Deux décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments

Les bâtiments en zone de sismicité 2 doivent répondre à des normes :

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	Eurocode 8 ¹ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$		Eurocode 8 ² $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 3	PS-MI ³ Eurocode 8 ¹ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$		Eurocode 8 ² $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI ³ Eurocode 8 ¹ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$		Eurocode 8 ² $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI ³ Eurocode 8 ¹ $a_g=3 \text{ m/s}^2$		Eurocode 8 ² $a_g=3 \text{ m/s}^2$	

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI.
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide.
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

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

Au sud de la commune (secteurs des Pouillettes, Bellevue, la Serre, la Motte-ville, le Pigeonnier, les Courrens), la nature des terrains peut entraîner des phénomènes d'hydromorphisme des sols dus à la

sécheresse. Toutes constructions en ces lieux devraient être rigidifiées et drainées.

A l'est et au centre (secteurs du Jas d'Esclans, les Grands Esclans, Garassins et Ribas) des phénomènes de ravinement dans les roches tendres sont recensés.

En 1968, un glissement de terrain s'est produit dans le vallon de la Darboussière.

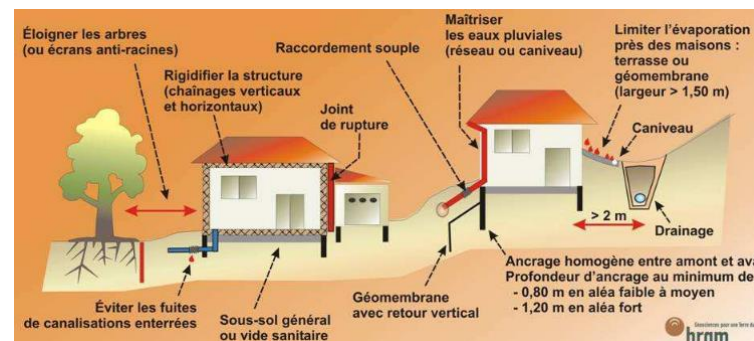
Le long de la RD254, se sont produit respectivement, en 1969 un glissement de terrain au nord des Ribas, et en 1977 des éboulements et écroulements de terrain toujours secteur des Ribas.

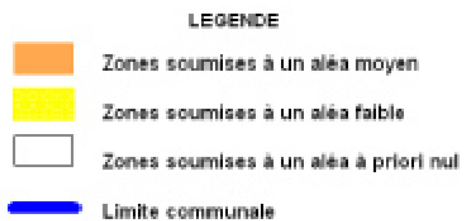
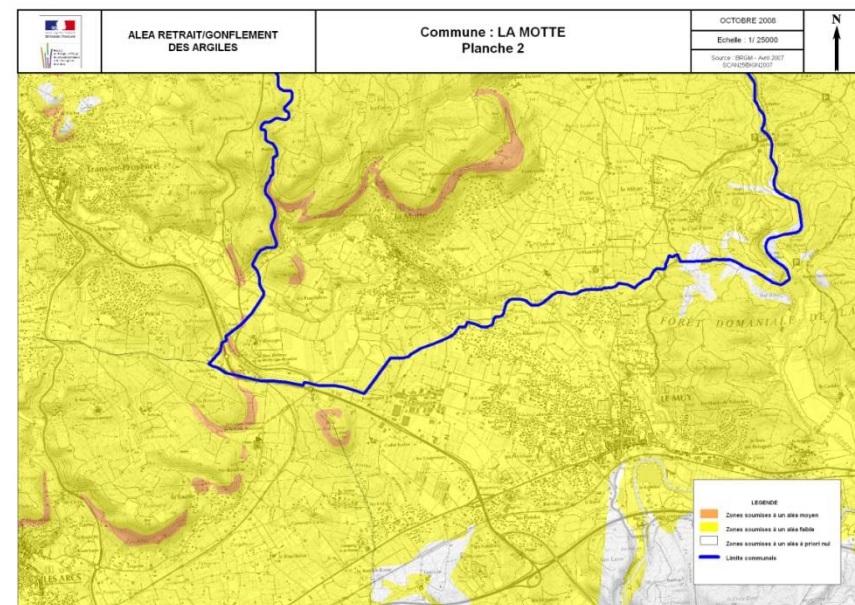
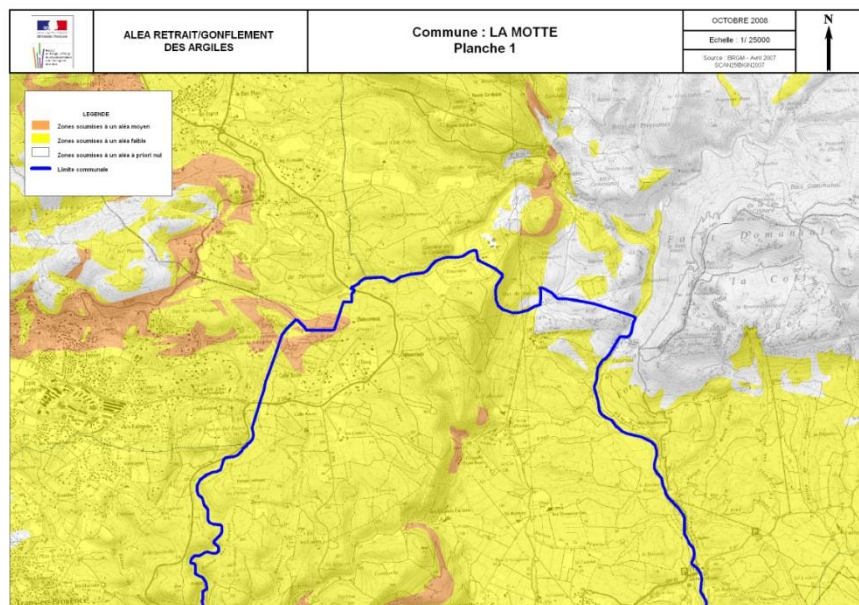
En 1975, au nord du village, un glissement de terrain et un éboulement ont eu lieu.

Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

Sur la commune de la Motte, la quasi-totalité du territoire est couverte par un aléa faible, à l'exception des versants qui sont classées en aléa moyen.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.





LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau et des vitesses variables.

Dans la commune, ce risque est généré par la Nartuby en amont et en aval du « Saut du Capelan » et par l'Endre pour partie.

La commune n'avait connu de crue jusqu'à celle du 15 juin 2010. D'innombrables dégâts matériels et humains ont été subits. Aujourd'hui, il y a une connaissance d'un risque majeur, notamment dans le lit de la Nartuby.

LE PPRI

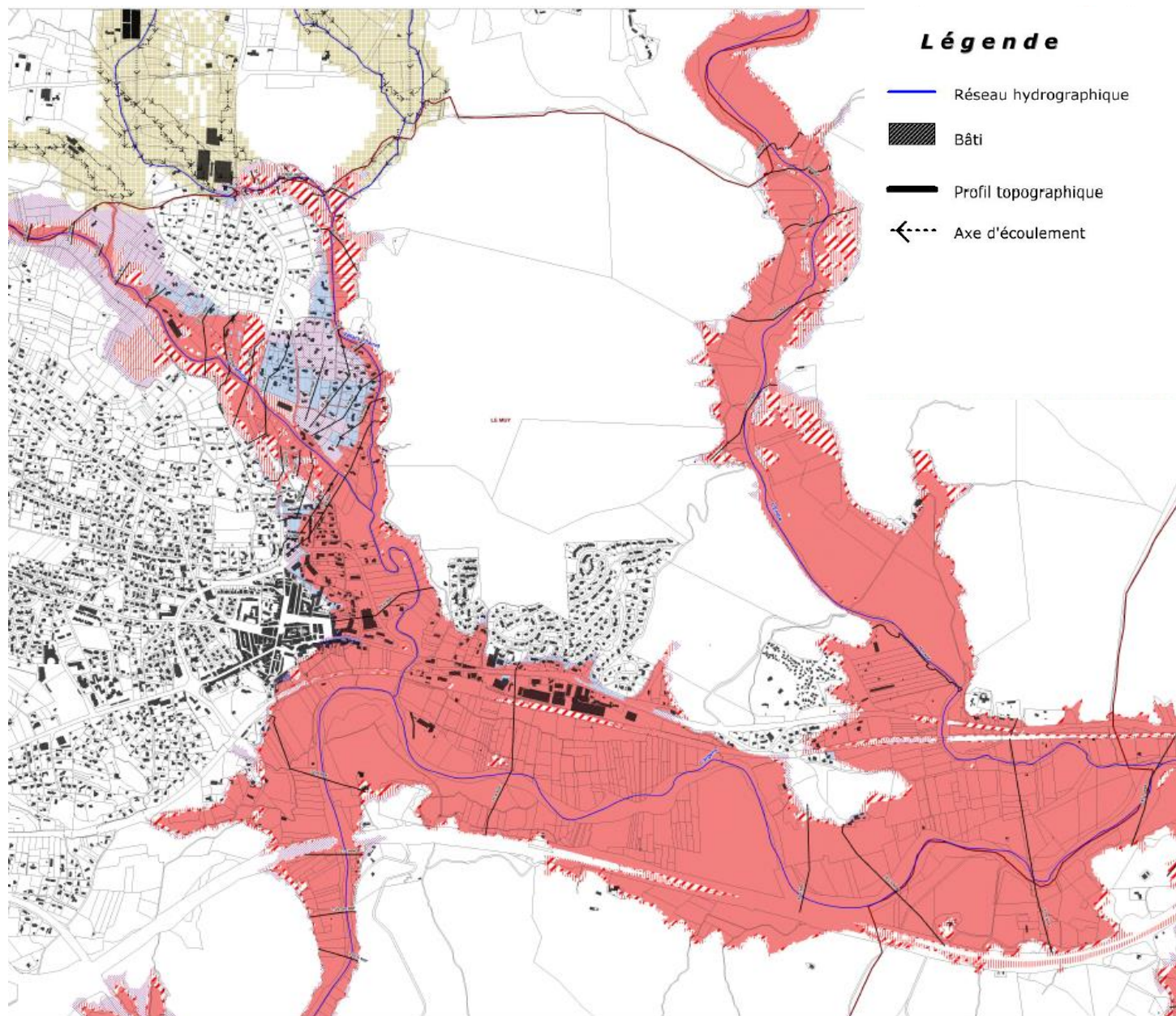
L'élaboration du PPRI de la Nartuby a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 8 septembre 2010 et approuvé le 20 décembre 2013.

Le zonage réglementaire détermine les règles applicables en tenant compte à la fois de l'enjeu et de l'intensité de l'aléa inondation auquel il est soumis. Il comprend :

- Des zones rouges, zones d'interdiction, avec des sous-zones pour tenir compte de l'exploitation agricole selon les niveaux d'aléas ;
- Des zones bleues, zones où les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations nouveaux sont soumis à prescriptions avec des sous-zones dans lesquelles les prescriptions sont modulées en fonction de la stratégie de prévention ;
- Des zones potentiellement inondables dont le niveau d'exposition au risque n'est pas précisé dans le PPRI ;
- Des zones exposées à un aléa exceptionnel.

Les cartes ci-dessous sont issues du zonage réglementaire du PPRI.





Légende

- Réseau hydrographique
- Bâti
- Profil topographique
- ← Axe d'écoulement

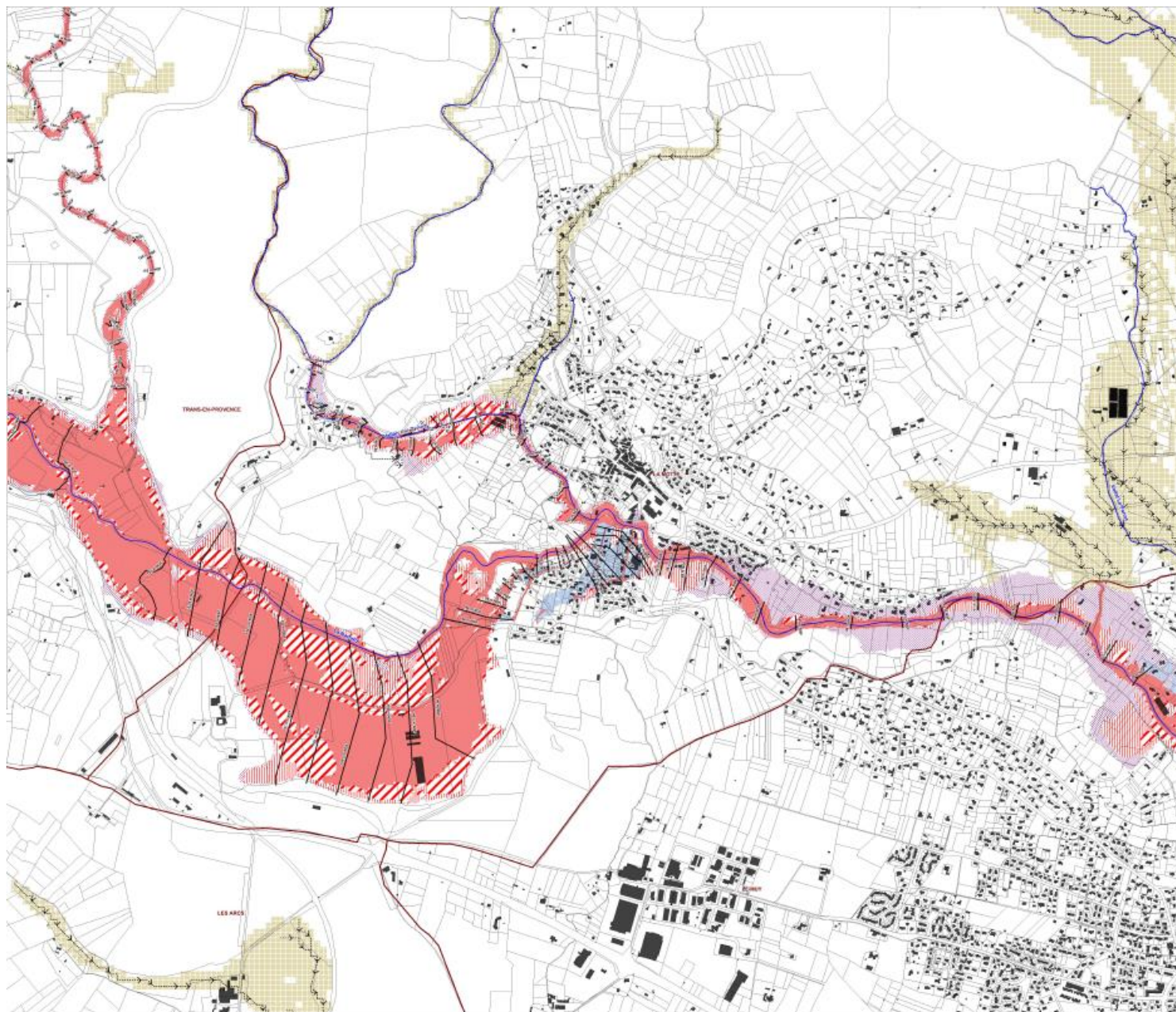
Inondation par débordement

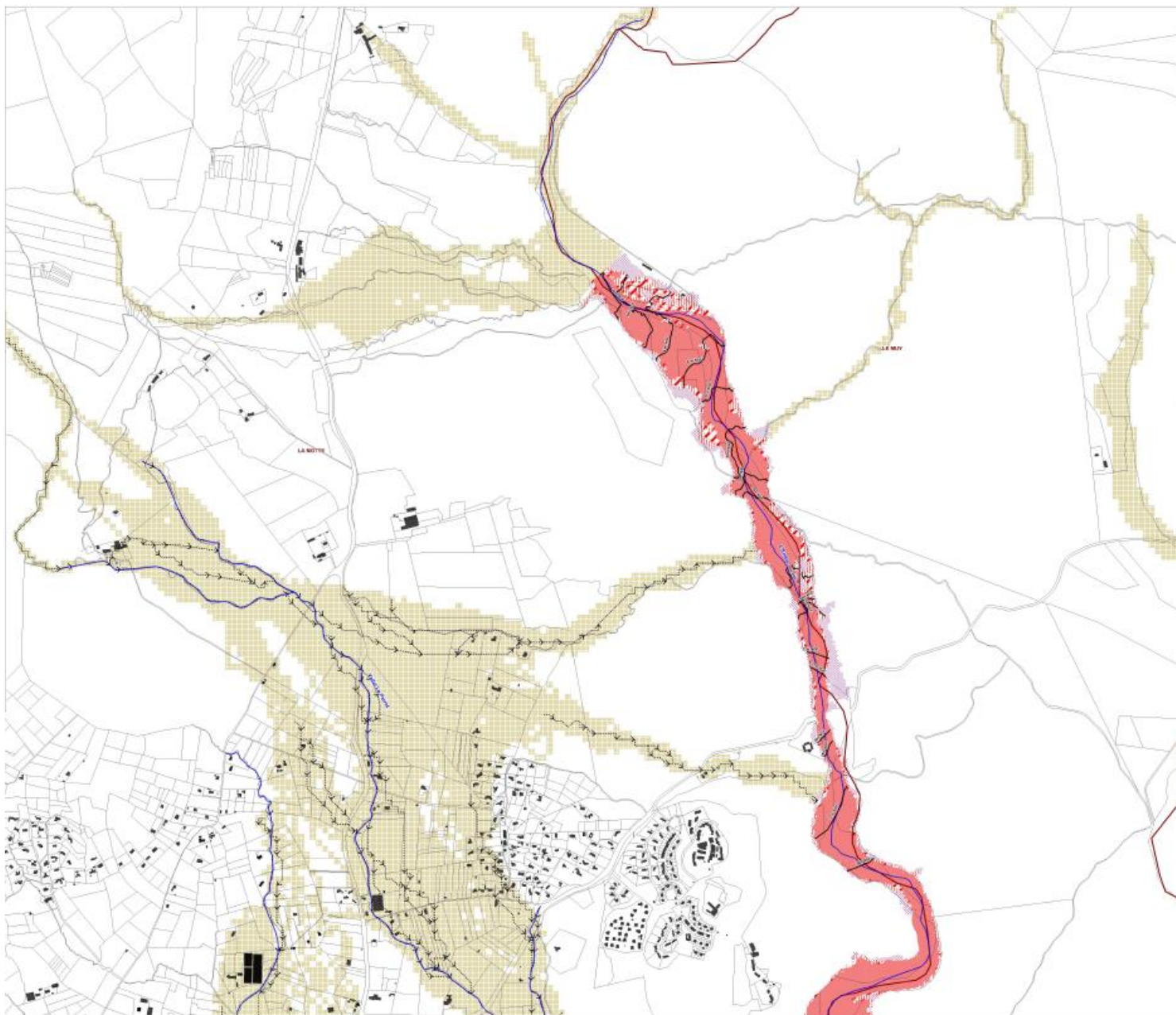
	Zone pas ou peu urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain dense
Très fort			B3
Fort, hauteur	R2	R1	
Fort, vitesse			
Moyen			B2
Modéré	R3	B1	
Faible			

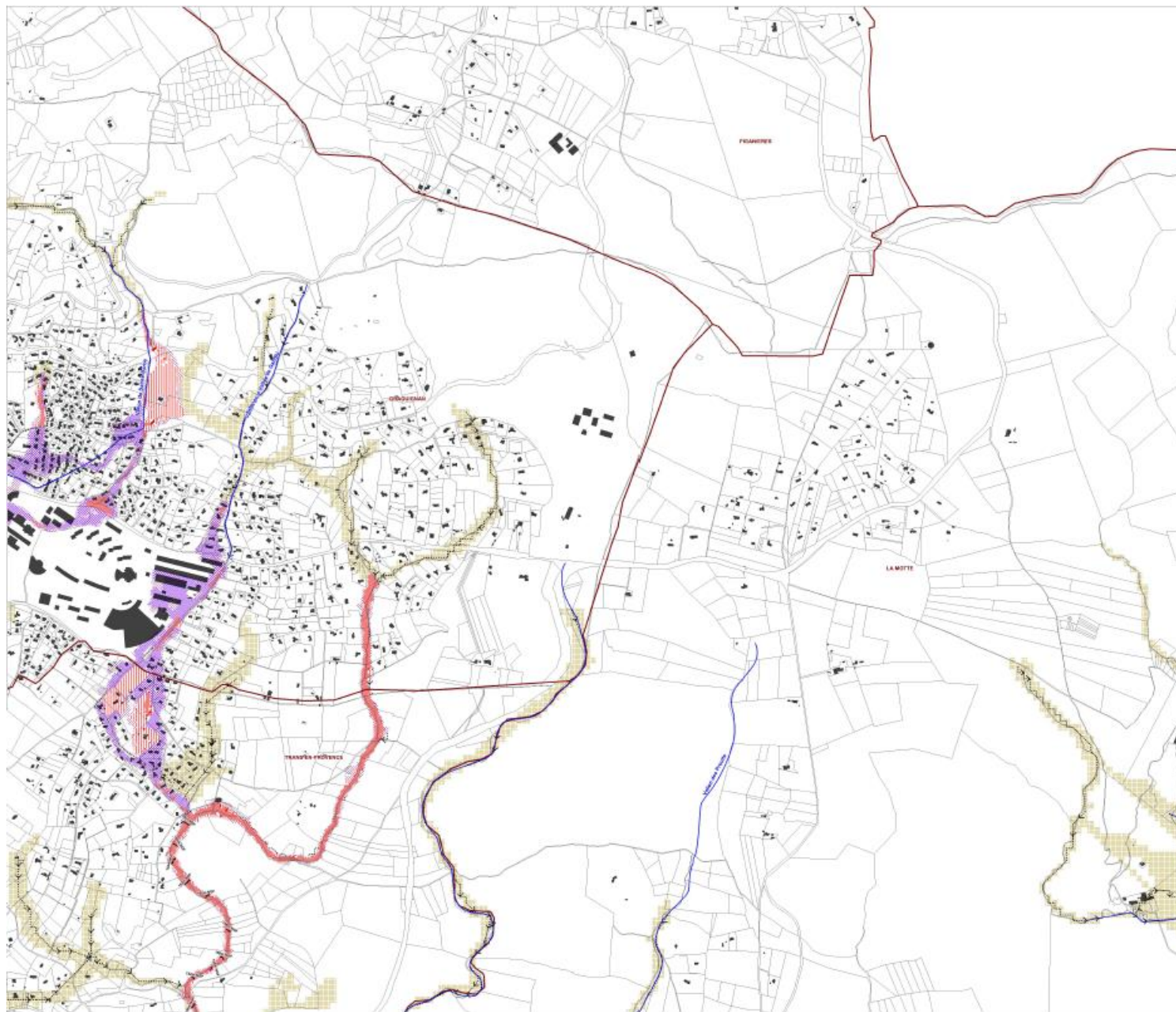
Potentiellement inondable	
Zone soumise à des exceptions	

Zonage réglementaire du PPRI









LES ZONE D'EXPANSION DE CRUE

Suite aux inondations de 2010 le département du Var s'est engagé dans une démarche de PAPI (programme d'actions et de prévention des Inondations (PAPI) d'intention sur le bassin versant de l'Argens. Ainsi des études ont été menées pour l'élaboration d'aménagements et certaines concernent la commune de la Motte.

Deux types d'aménagement sont prévus :

- Recalibrage du lit de la Nartuby ;
- Aménagement des ouvrages d'arts transversaux et de franchissement ;

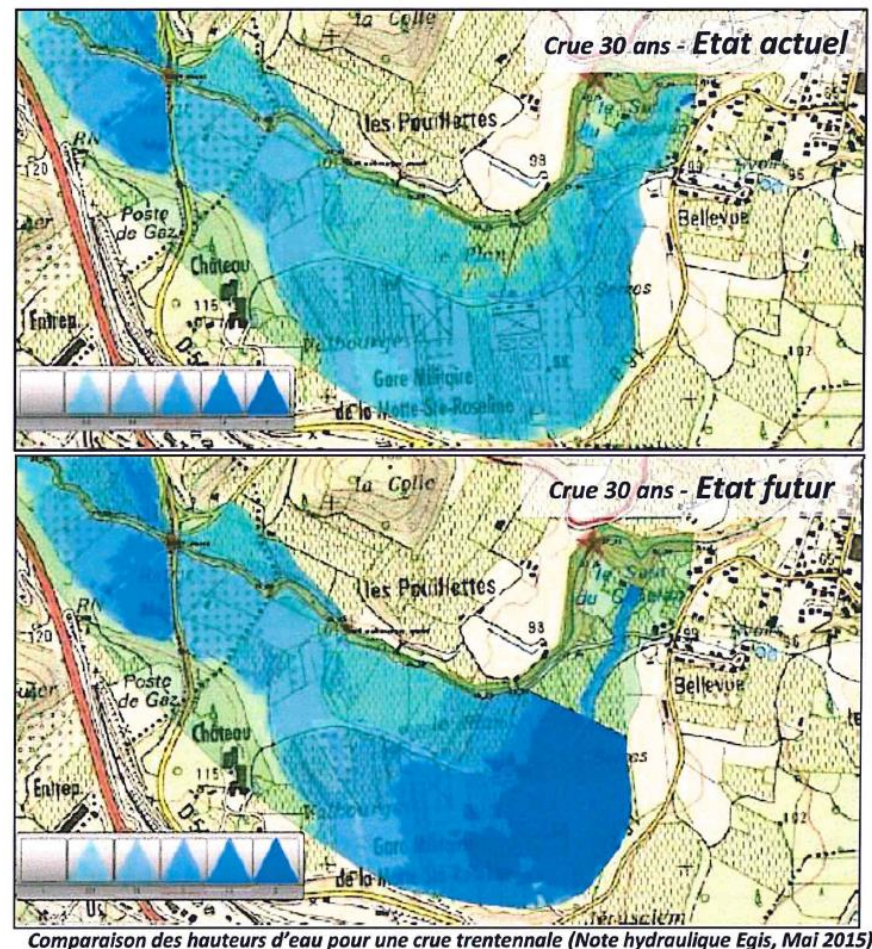
Ces aménagements auront pour conséquences l'amélioration de l'écoulement des eaux vers l'aval et une évacuation plus rapide des eaux mais il s'agit **de compenser ces accélérations d'eaux par des aménagements en aval et plus particulièrement sur la commune de La Motte**. Ainsi, une Zone d'expansion et d'écêtement des crues est prévue en Aval du saut de Capélan. Le SMA a donc sollicité la commune pour la mise en place d'un emplacement réservé de 31 555 m² en vue de la réalisation de ce bassin.

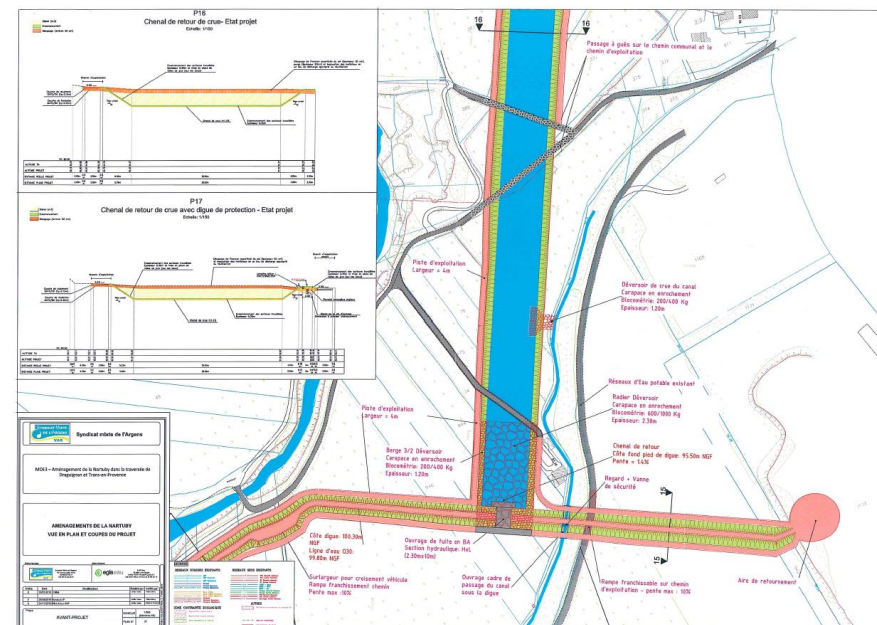
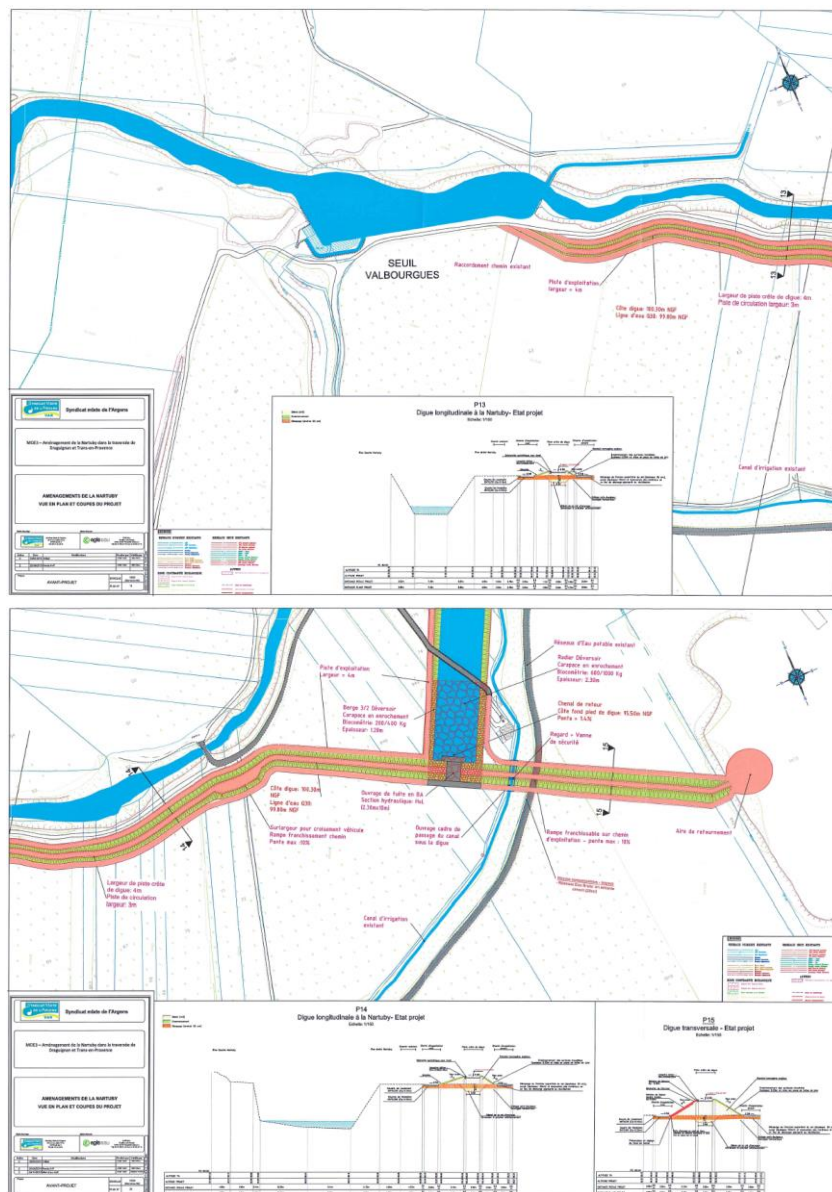
L'aménagement sur La Motte prévoit :

- La création d'une digue transversale au champ majeur droit munie d'un ouvrage de fuite et d'un chenal de retour de crue permettant d'acheminer les eaux déversées jusqu'à la Nartuby en aval immédiat du Saut du Capélan ;
- La création d'une seconde digue de fermeture longitudinale en rive droite de la Nartuby permettant d'empêcher les eaux de débordement en lit majeur et réintégrer le lit mineur.

Les aménagements permettront d'écêter le pic de crue d'une part et de stocker le volume d'eau évalué à 490 000m³ d'autre part.

La zone d'expansion de crue est également figurée sur le plan de zonage. Dans les espaces concernés par cette ZEC, toute construction nouvelle est interdite. Cette ZEC recoupe néanmoins les zones rouges du PPRI.





LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN ET COULEE DE BOUE

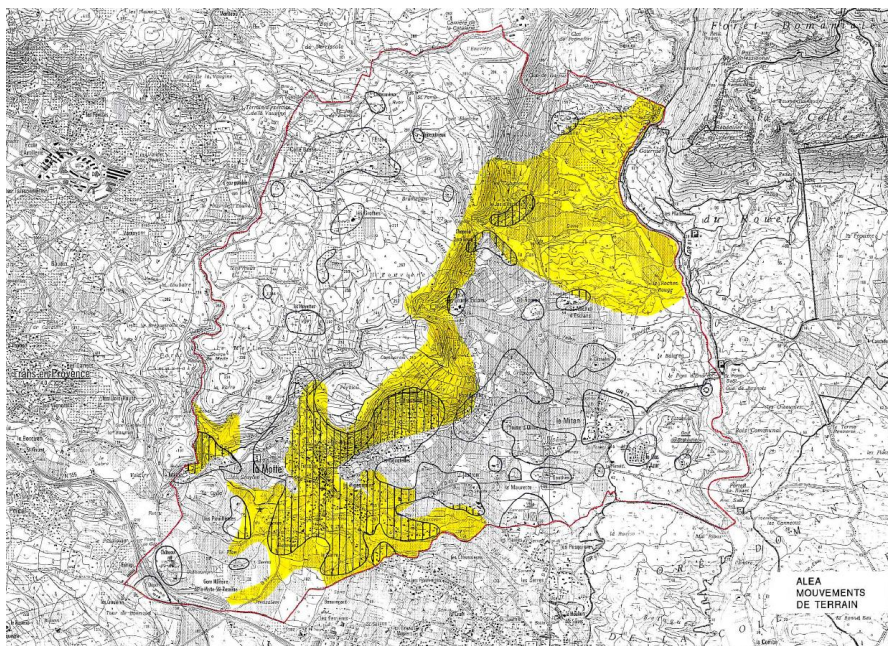
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Au sud de la Commune, la nature des terrains peut entraîner des phénomènes d'hydromorphisme des sols dus à la sécheresse. Toutes constructions en ces lieux devraient être rigidifiées et drainées pour remédier à ce risque. Les points sensibles sont : les secteurs des Pouillettes, Bellevue, Le Serre, la Motte-ville, le Pigeonnier, les Courrens.

A l'est et au centre, on remarque des phénomènes de ravinement dans les roches tendres. Les points sensibles sont le Jas d'Esclans le long de la RD.25, les Grands Esclans, Garassin et Ribas.

- en 1968, au sud-est, en limite de commune avec Trans, vallon de la Darboussière s'est produit un glissement de terrain.
- le long de la D.254, au sud de la Commune, se sont produits respectivement, en 1969 un glissement de terrain au nord des Ribas ; en 1977, toujours secteur des Ribas des éboulements et écoulement de terrain.
- en 1975, au nord du village, a eu lieu un glissement de terrain et un éboulement.



Alea Mouvement de terrain

LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

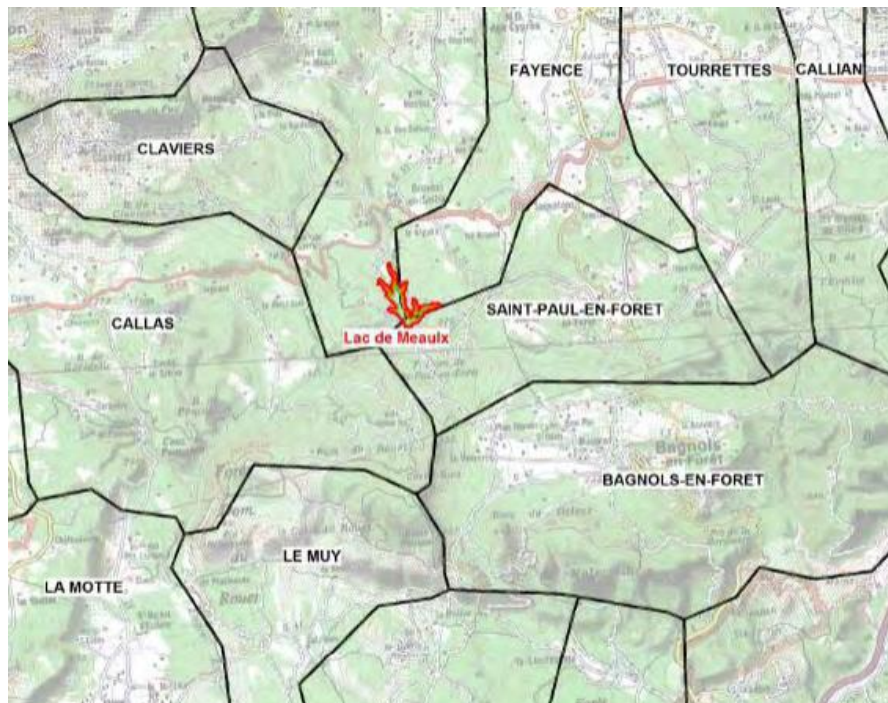
Le barrage est un ouvrage, le plus souvent artificiel, transformant généralement une vallée en un réservoir d'eau. Les barrages servent principalement à la régulation des cours d'eau, l'alimentation en eau des villes, l'irrigation des cultures et à la production d'énergie électrique.

En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice dont les caractéristiques ont été étudiées en tout point de la vallée.

Dans la commune, le risque de rupture de barrage est généré par le barrage du Riou de Meaulx sur la rivière de l'Endre. Ce barrage est un ouvrage en remblais zonés de classe B, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Cours Supérieur de l'Endre. Il est situé au sud de la Commune de Fayence, dans le Var (83). Il s'agit d'un barrage en remblais zonés, construit en 1981 sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Cours Supérieur de l'Endre (S.I.A.C.S.E.). Le Syndicat a été créé en 1971 pour gérer deux retenues collinaires, le lac du Méaulx et le lac du Rioutard, destinées à la défense incendie et au tourisme. Une activité de pêche s'est développée au fil du temps. La création des plans d'eau a également favorisé une faune et une flore dont plusieurs espèces sont protégées. Le S.I.A.C.S.E. rassemble trois communes de petites tailles : Fayence (≈ 5 000 habitants), Saint Paul en Forêt (≈ 1 700 habitants) et Seillans (≈ 2 500 habitants).

Présentant une hauteur maximale de 18,6 m par rapport au terrain naturel et un volume de 755 000 m³ à la cote de retenue normale, le barrage relève de la classe B en référence au décret 2007-1735 du 11 décembre 2007. L'évacuation des crues est réalisée par un déversoir en col implanté à environ 200 m en amont du barrage, en rive gauche. Il s'agit d'un évacuateur de crues non revêtu dans lequel l'eau s'écoule à même le rocher (granite du Rouet). Le dispositif de vidange de fond est constitué d'une conduite en acier DN600 traversant le barrage. Le remblai a été construit directement sur la conduite, préalablement enrobée dans du béton. A l'origine, la prise de fond amont était constituée d'un coude DN600 raccordé à la conduite et surmonté d'une grille. Et la conduite de

vidange de fond était fermée à son extrémité aval par une vanne de type papillon.



Ce barrage est actuellement à sec afin de faire l'objet de travaux de mise aux normes du barrage du Riou de Méaulx, autorisés par arrêté préfectoral du 28 janvier 2016 (au titre de la législation sur l'eau).

L'ouvrage a en effet subi des désordres depuis sa mise en service : des fuites ont été constatées à deux reprises en pied de talus aval, à cause de l'état de dégradation très avancée de la conduite de fond traversant le barrage. Ces incidents ont permis de pointer les insuffisances de l'ouvrage, et notamment le manque de suivi continu et régulier de l'ouvrage. Suite à ces incidents, la question de la conservation du barrage s'est posée, compte-tenu des ressources financières limitées dont dispose le Maître d'Ouvrage. Mais il s'avère que la retenue de Méaulx constitue

une importante réserve d'eau brute qui permettrait d'assurer les compléments de production nécessaires au développement des Communes membres du Syndicat. Il a donc été décidé de conserver le barrage, en vue de cet objectif d'alimentation en eau potable.

Des travaux d'urgence ont donc été réalisés durant l'été 2012, afin de mettre en sécurité l'aménagement le temps que des travaux définitifs de mise aux normes soient réalisés. Ce projet de mise aux normes, qui intègre les dernières évolutions réglementaires, est en cours de finalisation. La reprise en main de l'ouvrage a engendré une réorganisation au sein de la maîtrise d'ouvrage pour la gestion et la surveillance du barrage.

Les travaux en cours viennent renforcer la mise en sécurité de l'ouvrage.

Ces dispositifs permettent d'assurer un contrôle du risque inondation. Bien qu'il n'existe pas de cartes relatives au périmètre potentiellement inondable, les espaces principalement touchés sur la commune de La Motte seraient les espaces agricoles de la pleine de l'Endre.



LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

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

Ce risque est important sur la commune. Il est principalement dû à la présence des dépôts de gaz de STOGAZ à la Motte-Ste Roseline. Sont concernées la RN555, les RD54, 91, 47, la traversée du village ainsi que la voie ferrée Les Arcs-Dranguignan qui génèrent un important flux de transit et de desserte. Les points sensibles sont les établissements recevant du public, les habitations individuelles, les écoles, les voiries, la gare militaire de La Motte-Ste Roseline.

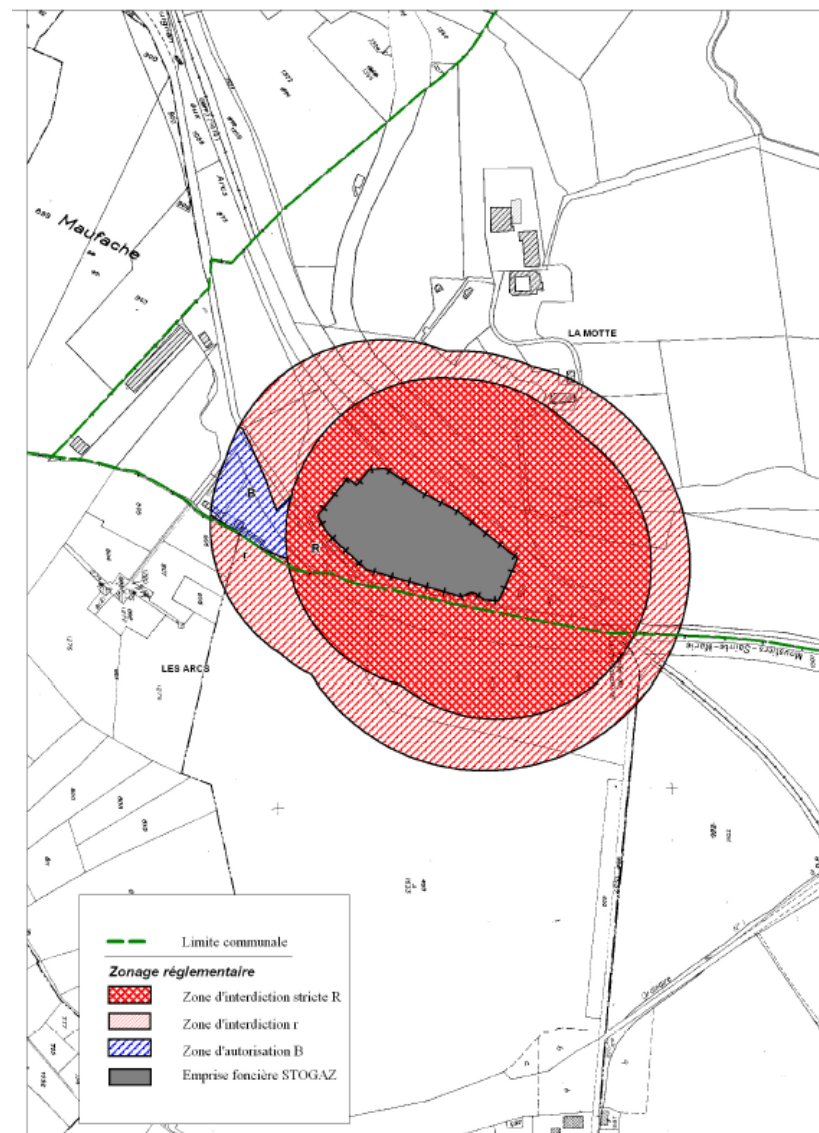
LE RISQUE INDUSTRIEL

Le risque industriel majeur est un événement accidentel qui se produit sur un site industriel. Il entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

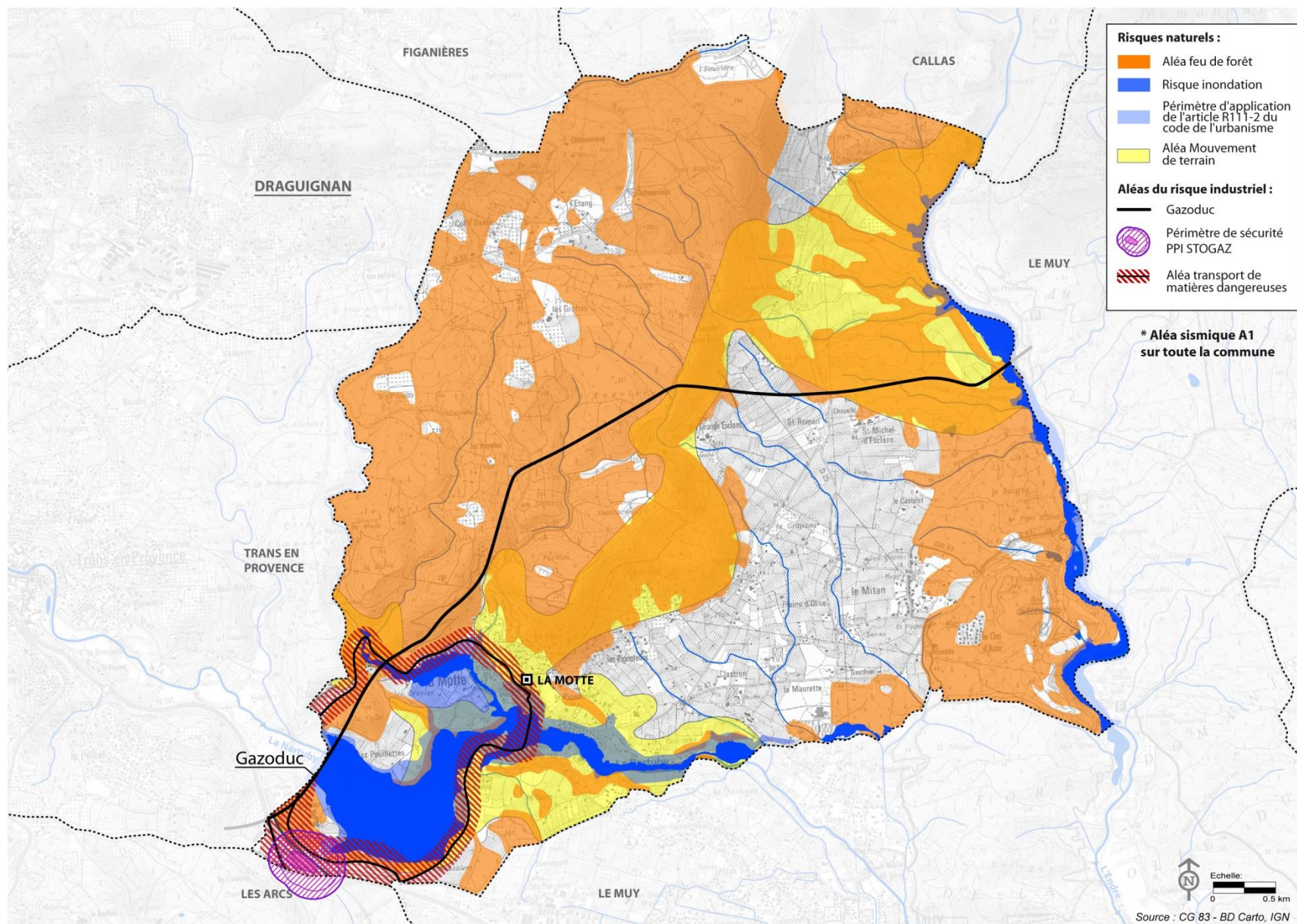
Dans la commune, ce risque est généré par la présence de l'établissement STOGAZ, localisé à l'extrême sud-ouest, relevant de la directive SEVESO et pouvant entraîner un risque d'incendie et d'explosion ; par le gazoduc qui traverse la commune de part en part. **Ce risque fait l'objet d'un PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 26 avril 2013 et annexé au PLU.**

Des sites sensibles sont localisés sur la commune : l'oléoduc, les lignes Très Haute Tension, la gare militaire de La Motte-Ste Roseline, le transformateur EDF, le central téléphonique, le captage eau potable, les zones d'habitation de Bellevue, les Pouillettes, le Plan, le Château, la Colle, les Ferrages.

Il n'y a pas eu jusqu'alors d'accident industriel ayant touché la commune.



Carte réglementaire PPRT STOGAZ



VI- UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES A ADAPTER AUX BESOINS DE LA COMMUNE

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune est alimentée, à la fois par des ressources locales, forages, et par l'eau du Canal de Provence, en provenance du lac de Saint Cassien :

- Forage des Combarons
- Forage de Colle Basse
- SCP Roucas
- SCP Colle Basse
- Colle Basse

L'eau est distribuée par un ensemble de quatre réseaux étagés, en fonction du relief, d'une longueur totale de 40 km de canalisation et 10 km de branchements.

Le réseau communal comprend trois réservoirs plus ceux de la SCP à Colle Basse et au Roucas. Le volume total des réservoirs est de : 1210 m³. Ce volume n'est qu'indicatif, puisque tous les réservoirs n'ont pas la même fonction, c.-à-d. alimenter un même réseau.

Le schéma directeur de l'Eau a été élaboré en 2011 dans le rapport phase B mars 2011, il a été proposé plusieurs scénarios pour la sécurisation et l'augmentation du potentiel de production. Les différents travaux proposés au schéma directeur de l'eau pour l'amélioration de la capacité de stockage et de réfection des ouvrages sont :

- Création d'un nouveau réservoir aux Garassins en substitution à celui du Roucas SCP
- Création d'un nouveau réservoir au parc à moutons en remplacement de celui du village

- Réhabilitation du forage des Combarons
- Réfection et réalisation du forage de Colle Basse

Un important programme de renouvellement des conduites de distribution est à instaurer, au rythme de 0,5 % du linéaire total des réseaux.

L'ASSAINISSEMENT

Le schéma directeur a été réalisé en 2004-2005, puis mis à jour en 2009.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

On estime à 1300 (estimation septembre 2013) le nombre d'abonnés raccordés à l'assainissement collectif.

Le réseau est de type séparatif et représente un linéaire de 13 145 mètres répartis de la façon suivante :

- **Sur les réseaux d'eaux usées du village : 8 760 mètres de collecteur gravitaire principalement en DN200**
- **Sur les réseaux d'eaux usées de la ZAC du Roucas : 3 575 mètres de collecteur gravitaire en DN200 et environ 900 mètres de réseau de refoulement (du poste de refoulement du Roucas à la station d'épuration).**

Les éléments suivants du programme de travaux 2009 ont été réalisés :

La remise aux normes de la station d'épuration du Roucas ;

La construction d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées pour le village d'une capacité de 3000EH (avec possibilité d'extension à 5000EH) sur le site du « Plan ».

Le scénario retenu prévoit en plus :

L'extension de la collecte sur certaines zones.



OUVRAGES PARTICULIERS

- 3 postes de refoulement : poste « le mitan », poste du village, poste de la STEP du Roucas.
- 2 trop plein : en amont du poste ZAC du Roucas et en amont de la station d'épuration du village.
- 8 chasses d'égout (hors service).

STATIONS D'ÉPURATION

La commune de la Motte est scindée en deux parties : le village à l'ouest et la ZAC du Roucas à l'est.

Compte-tenu des linéaires importants entre les deux zones, la commune dispose de deux stations d'épuration.

Suite à la mise à jour du schéma directeur de 2009, une nouvelle station d'épuration a été construite pour le village et celle du Roucas a été réhabilitée.

La station Village du Plan possède une capacité nominale de 3000 EH et le nombre actuel d'habitants raccordé est de 911. La Station du golf est quand a elle d'une capacité de 2000 EH et 632 habitants sont raccordés.

La conformité en équipement et en performance est de 100% en 2014.

Ainsi, les STEP actuelles montrent une capacité suffisante pour absorber une nouvelle population.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La commune de La Motte compte actuellement 550 habitations en assainissement non collectif (donnée 2013).

Environ 270 installations ont été contrôlées, tous contrôles confondus. Sur l'ensemble de ces contrôles :

- 180 nouvelles installations ont reçu un avis conforme
- 25 filières existantes ont reçu un avis favorable

La réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome est dépendante :

- des contraintes de terrain (topographie, hydrographie, pédologie) qui définissent l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
- des contraintes d'urbanisme (forme, taille et occupation de la parcelle, implantation des constructions voisines)

- des contraintes réglementaires et préconisations techniques en vigueur.

Le tableau qui suit reprend pour chaque zone la synthèse de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ainsi que des contraintes environnementales :

Contraintes d'habitat et environnementales : elles intègrent les contraintes de pente, de surface disponible, d'accès, les contraintes liées à la présence d'eau ou de captage eau potable, de zones naturelles remarquables...

Les contraintes d'habitat sont faibles à nulles pour les habitats existants dans la zone étudiée.

La zone d'étude 4.2 intègre le site de pompage de Colle basse et une partie de son périmètre de protection rapprochée.

Aptitude des sols

Les 6 unités de sol étudiées présentent une aptitude à l'assainissement non collectif bonne. ce type d'assainissement est envisageable pour toutes les unités mais avec des filières différentes et adaptées.



Grand secteur	N° de zone	Lieu di concerné	Contraintes d'habitat, de pente et environnementales	Aptitude des sols
Centre ville ouest	1.1	Sur les plaines	Faibles	Bonne
	1.2	Sur les plaines nord	Faibles	Bonne
	1.3	Les Faïsses	Faibles	Bonne
	1.4	Les Joncquiers	Moyennes	Bonne/modérée
	1.5	Coustacan	Moyennes	Bonne/modérée
	1.6	Degoutaou	Moyennes	Bonne/modérée
Centre ville est	2.1	La Serre	Moyennes	Bonne
	2.2	Péou Gros	Moyennes	Bonne/modérée
	2.3	Les Courrens	Faibles	Bonne
	2.4	Péou Gros	Faibles	Bonne
	2.5	Saint Quenis	Fortes	Mauvaise
	2.6	Saint Quenis	Moyennes	Mauvaise
	2.7	Les Garassins	Moyennes	Mauvaise
La ZAC	3.1	Les Pesquiers	Moyennes	Modérée
	3.2	La Rimade	Fortes	Mauvaise
	3.3	Le Mitan	Fortes	Mauvaise
La Motte nord	4.1	Les Grottes	Moyennes	Mauvaise
	4.2	Colle Basse	Moyennes	Mauvaise

Figure 3 : Synthèse de l'aptitude à l'assainissement non collectif

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'assainissement pluvial s'est développé avec les infrastructures urbaines. Il est constitué de plusieurs grands axes structurants, généralement des vallons, dont un qui a été busé dans la traversée du village. Le linéaire et la nature du réseau ne sont pas formellement connus. Ces réseaux se rejettent en grande partie dans la rivière Nartuby. L'ensemble du réseau est gravitaire il n'y a pas de station de relevage.



VII– DES NUISANCES ET POLLUTIONS A LIMITER

LA QUALITE DE L'EAU

LES EAUX SUPERFICIELLES

La commune de La Motte présente un réseau hydrographique dense. Les rivières de l'Endre et du Nartuby constituent les principaux cours d'eaux superficiels du territoire. Toutefois, de nombreux ruisseaux parcourent l'intégralité du territoire, depuis le plateau jusque de la plaine et passant par le massif collinaire.

La Motte appartient au bassin versant du Nartuby d'une superficie de 226 km² environ. Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby, créé en 2002, regroupe 7 communes varoises de Châteaudouble, Montferrat, Ampus, Draguignan, Trans en Provence, La Motte et Le Muy.

Un contrat de rivière a été rédigé ayant pour principaux objectifs pour la période 2006 et 2010 :

- VOLET A : Amélioration de la qualité des eaux superficielles
- VOLET B : Restauration – Entretien et mise en valeur des cours d'eau
- VOLET C : Gestion – Suivi – Animation – Sensibilisation

La Nartuby est une rivière à caractère torrentiel qui peut connaître des étiages sévères. Toutefois, La Foux alimente en grande partie la Nartuby en amont du village de Trans-en-Provence. Si la qualité en amont des affluents de la Nartuby se révèle être bonne les rejets des stations d'épurations de Draguignan-ville et Draguignan-Trans polluent nettement le cours d'eau en aval de ces dernières. Cette pollution demeure jusqu'à l'Argens. Les principales altérations sont l'azote, le phosphore et les matières organiques. Cette pollution provoque une eutrophisation de la rivière par le développement des algues vertes et ceci dès la confluence avec la Foux.

La qualité bactériologique sur le tiers aval de la Nartuby est considérée comme mauvaise. En effet, la présence de germes témoigne de la contamination fécale des eaux.

D'autre part les rejets des stations d'épuration en amont de la Motte ont également une incidence sur les populations biologiques de la rivière sans pour autant conduire à une situation alarmante.

Les principales causes de pollution de la pollution de la Nartuby sont :

- Les pollutions domestiques
- Les pollutions liées aux activités : de l'armée, des zones industrielles
- Les pollutions agricoles
- Les rejets urbains
-

Un nettoyage des berges de la Nartuby a été engagé. Les travaux ont débuté le 3 octobre 2011 pour une durée de 6 mois. La station d'épuration la Motte qui y rejette ses déchets possède une capacité de traitement en EH de 1600.

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2010	BE	NC	BE	TBE	Ind	BE	MOY	MOY	MED			MED		MAUV ①
2009	TBE	NC	BE	TBE	Ind	BE	MOY	BE	MED			MED		BE
2008	BE	NC	BE	TBE	Ind	BE	MOY	MOY	MOY			MOY		BE
2007	BE	NC	BE	TBE	Ind	BE	MOY	MOY	MOY			MOY		BE
2006	BE	NC	MED ①	TBE	Ind		MOY					MOY		

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Note concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

L'Endre traverse elle huit communes : Callas, Fayence, La Motte, Le Muy, Saint-Paul-en-Forêt, Roquebrune-sur-Argens, Seillans, Tourette.

La commune de la Motte a entrepris, le 17 Septembre 2011, la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le chemin de Fonycrille pour répondre au besoin de raccordements croissants ainsi que pour remplacer la station existante qui avait subies des dégâts lors de l'inondation de juin 2010.

LES EAUX SOUTERRAINES

La commune de la Motte se situe sur la masse d'eau n°6138 **des massifs calcaires du Trias au Crétacé dans le bassin versant de l'Argens**. La station de contrôle qualité de la nappe souterraine est celle de La Motte-Combaron référence 10241 X0173/F. L'écoulement prépondérant est de type karstique et sa piézométrie est considérée comme bonne, malgré les prélèvements importants.

L'état qualitatif a été analysé et les conclusions sont les suivantes :

-Nitrate : Secteur sud (système 191 Gapeau) : zone considérée comme a priori à risque par l'Agence de l'Eau en terme de nitrates et de pesticides mais globalement il n'y a pas de contamination en nitrates à signaler.

-Pesticides :

Secteur sud (système 191 Gapeau) : zone considérée comme a priori à risque par l'Agence de l'Eau en terme de nitrates et de pesticides mais globalement il n'y a pas de contamination en pesticides à signaler.

- Solvants chlorés : RAS
- Chlorures et sulfates : Contamination naturelle
- Ammonium : RAS
- Pollution urbaine possible (hydrocarbures notamment) en raison de l'extension qui s'opère actuellement

Une seconde masse d'eau se situe sur le territoire de la commune. Il s'agit de la masse d'eau du **domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est** – bassin versant côtiers est n°6520. Les écoulements sont libres dans des formations karstifiées. Cette masse d'eau est très étendue et est constituée de terrains divers. Ainsi, il apparaît plus opportun de distinguer des zones plutôt que procéder à une délimitation géographique de chaque entité. Trois zones peuvent être distinguées. La Motte fait partie de la zone du centre, caractérisée la dépression Permienne allant de Cuers à Fréjus en passant par le Luc et le Muy. Les roches sont des calcaires, des dolomies, des calcaires marneux et des marnes (Keuper) Jurassiques et Triasiques

Les niveaux aquifères sont représentés par des niveaux marno-calcaires et gréseux. La ressource est donc extrêmement localisée. A l'échelle de la masse d'eau, on peut dire qu'il s'agit d'un aquifère de mauvaise qualité quasiment imperméable.

Toutefois l'état quantitatif de la nappe est bon, les volumes prélevés étant faibles.

L'état qualitatif de la nappe révèle

- la présence en faible quantité de fer et de manganèse. En bordure de socle,
- des concentrations parfois très élevées en chlorures dans le secteur de la Motte.
- aucunes traces de nitrates, pesticides, ou solvants chlorés sont à signalées.
- au niveau triasique, une pollution naturelle en chlorures et sulfates est présente tout comme une présence d'ammonium peut être possible. des traces d'hydrocarbures ont été retrouvées en bordure de socle (Cannet, Gonfaron).

Afin de préserver l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines de la commune un arrêté du Maire a interdit l'exploration et l'exploitation des sous-sols quel que soit la technique et tous travaux faisant usage de l'eau et susceptibles d'en altérer sa qualité – (Janvier 2012)



LA QUALITE DE L'AIR

Huit stations de surveillance de la qualité de l'air sont implantées sur le territoire varois.

L'agglomération Fréjus Saint-Raphaël est classée en zone urbaine. Le reste de l'Est varois dont l'agglomération Dracénoise sont intégrés dans la zone régionale qui regroupe les villes moyennes et les zones naturelles de la région. La surveillance se concentre sur l'ozone, un polluant dont les niveaux sont les plus élevés en situation rurale et périurbaine.

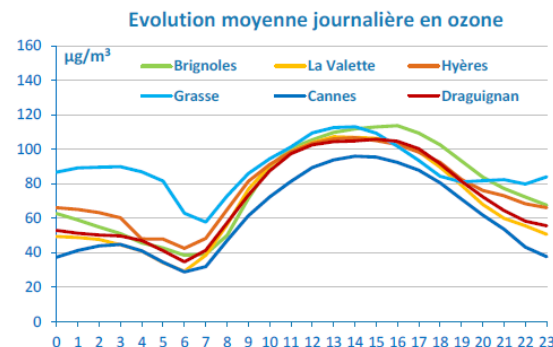
La surveillance de la qualité de l'air sur l'Est Varois est actuellement réalisée par des études temporaires. Une campagne de mesure a été réalisée du 7 juillet au 7 octobre 2011 dans une zone périurbaine de la ville de Draguignan, l'analyseur a été accueilli sur le toit de la direction de l'environnement de la CAD.

L'ozone est un polluant dont les niveaux dépendent fortement des conditions météorologiques. Aussi, la pollution à l'ozone varie-t-elle fortement d'une année à l'autre en fonction de l'ensoleillement, facteur déterminant dans la formation d'ozone. En effet, lors d'étés chauds et ensoleillés, les réactions photochimiques sont plus intenses et l'ozone est produit massivement.

Profil moyen journalier

Les concentrations les plus élevées dans la journée apparaissent aux heures les plus chaudes.

En 2011, les niveaux relevés sur le site de **Draguignan** sont proche de ceux d'Hyères et de la Valette.



La pollution chronique

La campagne de mesure à Draguignan a eu lieu entre le 7 juillet et le 7 octobre 2011, sur cette période 8 journées ont dépassées la concentration de 120 µg/m³ sur 8 h, la valeur cible de européenne. La pollution chronique sur le site de Draguignan a été moins importante que sur les sites de Grasse, la Valette et Hyères.

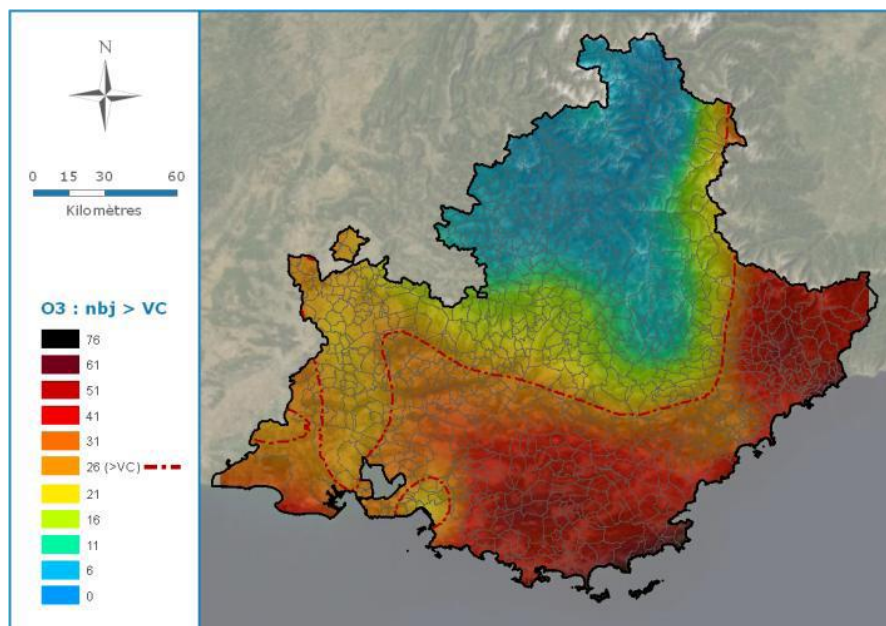
Evolution annuelle

Le nombre de dépassement est estimé à 26 sur la zone périurbaine de Draguignan.

Par conséquent, les zones rurales alentours de l'agglomération sont d'avantage exposées à cette pollution chronique photochimique

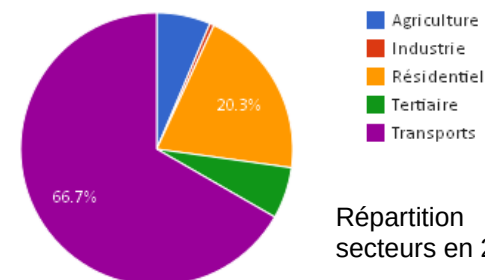
Pour le site temporaire de Draguignan, un Indice de Qualité de l'Air (IQA) quotidien a ainsi été calculé pour l'ozone.

Majoritairement, pendant la période estivale, cet indice est moyen à 53 %. Il est bon pour 32.5 % des journées et médiocre à 14,5 %, soit 12 jours pendant la campagne de mesure.

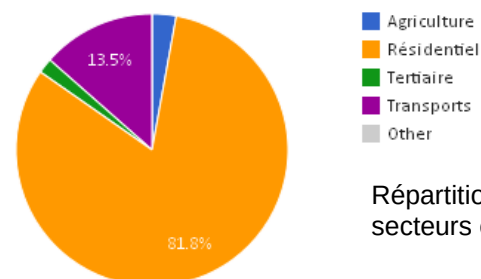


Energ'Air PACA - Emission - Année : 2007 - Méthode : 2011 Version 1

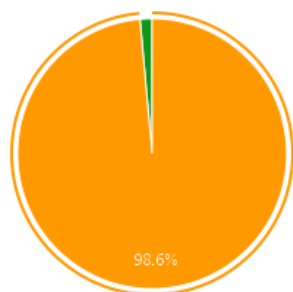
Conditions de diffusion					
Entité géographique	Activité	CO2 induit t/an	CH4 kg/an	N2O kg/an	CO2 nc t/an
graph	graph				
La Motte	Industrie	44,01	1,31	1,51	0,00
La Motte	Agriculture	553,08	120,12	68,05	0,00
La Motte	Résidentiel	1 751,31	3 434,37	69,95	1 022,30
La Motte	Tertiaire	528,29	75,23	12,69	15,02
La Motte	Transports	5 760,83	565,93	190,33	0,00
Total		8 638	4 197	343	1 037



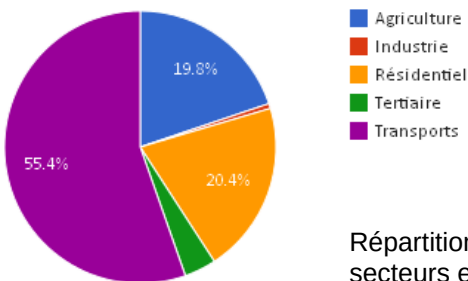
Répartition des émissions de CO2 selon les secteurs en 2007 (en tonnes)



Répartition des émissions de CH4 selon les secteurs en 2007 (en tonnes)



Répartition des émissions de CO₂ nc selon les secteurs en 2007 (en kg)



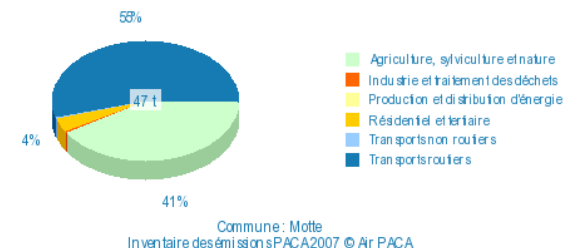
Répartition des émissions de NO₂ selon les secteurs en 2007 (en kg)

Les sources de pollution

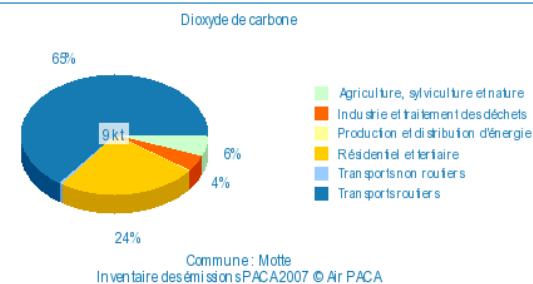
L'inventaire des émissions PACA en 2004 (Emiprox) a permis la mise à jour de la base de données permettant de visualiser la répartition des sources d'émissions des différents polluants.

Sur la commune de La Motte, les émissions d'oxydes d'azote (NO_x), de dioxyde de carbone (CO₂) et de particules totales (PM) sont principalement liées aux transports, au secteur résidentiel et tertiaire ainsi qu'aux activités agricoles et sylvicoles.

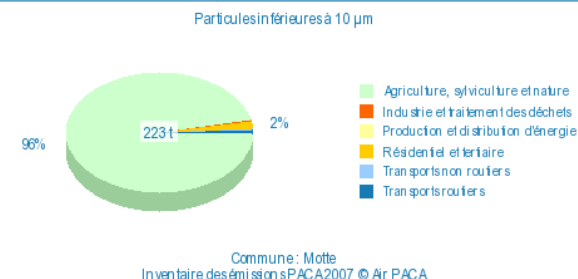
NO_x
(Oxydes d'azote)
47 t
soit...
0,30 % du département
0,04 % de la région



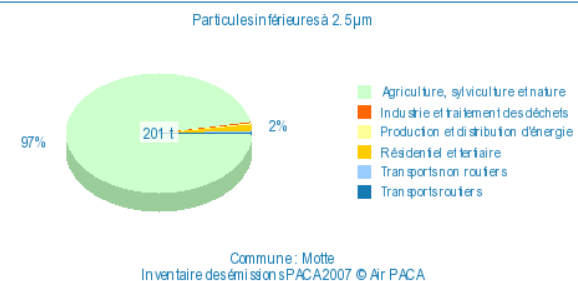
CO₂
(Dioxyde de carbone)
9 kt
soit...
0,21 % du département
0,02 % de la région



P10
(Particules inférieures à 10 µm)
223 t
soit...
5 % du département
1 % de la région



P2.5
(Particules inférieures à 2,5 µm)
201 t
soit...
6 % du département
1 % de la région



Une qualité de l'air contrôlée

Conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la Région PACA s'est dotée d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air, 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 10 mai 2000.

La principale orientation du PRQA est le développement de la surveillance de la qualité de l'air. Il fixe des objectifs en matière de réseau de surveillance et de dispositifs de mesure des polluants. Il impose également l'information de la population et le suivi de l'état de santé par un système de veille sanitaire. Enfin, il fixe des objectifs de réduction des émissions polluantes d'origines humaines en vue d'améliorer et de préserver la qualité de l'air.

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.

L'EXPOSITION AU BRUIT

En matière de nuisances sonores, la commune est concernée par le classement des voies bruyantes réalisé par la DDTM du Var.

Doivent être classées :

- toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour qu'il s'agisse d'une route nationale, départementale ou communale,
- toutes les voies ferrées dont le trafic est supérieur à 100 trains par jour,
- toutes les voies de bus en site propre (TCSP) comptant un trafic moyen de plus de 100 bus/jour .

Les infrastructures de transports terrestres (ITT) sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 sont :

- en catégorie 1 : 300 m.
- en catégorie 2 : 250 m.
- en catégorie 3 : 100 m.
- en catégorie 4 : 30 m.
- en catégorie 5 : 10 m.

La RD54 qui traverse l'ouest de la commune de La Motte est classée comme voie bruyante de catégorie 3.





Le ramassage est assuré par un prestataire de service privé. Les déchets sont stockés sur le site des Balançans, au Cannet des Maures.

Des colonnes d'apport volontaire sont en place pour le tri sélectif.

Pour 2012

Journaux Magazines Revues : 45 T 690



VIII- PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLU : SCENARIO AU « FIL DE L'EAU »

Comme toute projection, ces chiffres sont à prendre avec précaution. Ils donnent un ordre de grandeur, une tendance et pas systématiquement la « réalité » future de l'évolution communale. Ces données prévisionnelles sont donc l'un des possibles, le scénario le plus probable si les règles d'urbanisme et l'attractivité de la commune ne demeurent. Ils prennent en compte des hypothèses réalistes d'évolution des comportements démographiques, en fonction des tendances observées sur les périodes précédentes.

LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES AU « FIL DE L'EAU »

Le scénario au « fil de l'eau » correspond à une hypothèse de développement s'inscrivant dans la continuité des tendances actuellement observées sur les dernières périodes intercensitaires. En réponse à ces tendances, la mise en œuvre du PLU de La Motte permettra le positionnement de la commune prenant le choix de son développement. En ce sens, le projet d'urbanisme revêt une importance majeure pour la maîtrise et l'organisation du développement urbain.

En l'absence de PLU, la commune poursuivrait sur une croissance de 2,1% par an, correspondant à la tendance observée entre 1990 et 2007.

	Population estimée à horizon 2021	Nombre d'habitants supplémentaires	Nombre de logements supplémentaires
En l'absence de PLU	3502	657	294

Ce scénario de référence conduirait à une population d'environ 3 502 habitants en 2021, soit plus de 657 nouveaux arrivants.



LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LES MODES D'URBANISATION

Les besoins en logement sont intimement liés à l'évolution tendancielle du nombre de ménages, sous l'effet de la décohabitation, du vieillissement de la population et de l'accueil de nouveaux actifs. A partir de l'hypothèse de croissance démographique de 2,1 % par an, et en se basant sur l'évolution de la taille des ménages sur ces dernières années, il est possible de déterminer un besoin théorique en logements.

Les besoins en logements sont estimés à partir :

- Des besoins liés à la diminution de la taille des ménages
- Des besoins liés à l'accueil de la croissance démographique
- Des besoins liés au renouvellement et à la reconstitution du parc
- De la vacance et du nombre de résidences secondaires.

Ainsi, entre 1999 et 2007, la taille des ménages par résidence principale est passée de 2,5 à 2,4. La tendance à la diminution de la taille des ménages sur la commune, s'ajoute à une même tendance à l'échelle nationale. En fonction d'estimations, à horizon 2021, les ménages mottois devraient être composés d'environ 2,3 personnes.

De ce fait, le scénario de croissance démographique permet d'estimer la nécessité d'environ 294 logements supplémentaires pour 694 nouveaux habitants.

La production de logements annuelle serait donc d'environ 30 logements.

En près d'une vingtaine d'années, le parc de logements mottois a plus que doublé (de 773 en 1982 à 1607 en 2006), soit une production d'environ 35 logements par an. Ce rythme de construction semble s'être légèrement atténué lors de ces dernières années. Depuis 2006, la construction moyenne par an est d'environ 30 logements par an. Le maintien de ce rythme s'explique notamment par la réalisation de résidences sur le golf de Saint-Endréol.

En termes d'urbanisation, le centre village et ses premières extensions, se sont développés sous la forme d'habitat groupé, d'une densité importante dans le vieux centre, mesurée sur les extensions récentes.

Au-delà de ces zones définies au POS par les zones UA et UB, le développement urbain s'est fait sous la forme d'habitat individuel pur, dans des zones UC (individuel relativement dense) ou NB. Le zonage / règlement d'urbanisme en vigueur, permet un développement urbain très consommateur d'espaces.

Du POS actuel se dégage une capacité foncière de 57 hectares en zone U. Suite à l'application de coefficients pondérateurs tenant compte de l'ensemble des risques ou contraintes environnementales sur le territoire communal, seuls **6,6 ha demeurent potentiellement mobilisables en zone U du POS.**

Au-delà, 39 hectares sont également disponibles en zone NA, mais leur capacité à recevoir des aménagements reste à définir.

En d'autres termes, le zonage actuel du POS et les règles qui le composent, ne permettent de garantir la réalisation d'aucun scénario de croissance estimé dans le PLU. Les règles d'urbanisme devront alors être revues à la hausse.



L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Les zones NB, dites d'urbanisation diffuse, sont occupées par des maisons individuelles sur de grandes parcelles, forme urbaine fortement consommatrice d'espaces occupant une majeure partie du territoire urbanisé. Sur la commune de La Motte, les zones NB se distinguent en Elles s'étendent sur des versants boisés, notamment le long de vallons qui constituent de véritables corridors écologiques. Certaines zones sont également localisées dans des secteurs sensibles, couvertes par des périmètres de protections, d'inventaires écologiques ou de risques naturels.

En l'absence de PLU, la poursuite de l'urbanisation notamment dans les zones NB aurait deux types de conséquences selon la localisation géographique des secteurs :

- **Sur le Plateau (Colle Basse) :**
 - Un ratio de logements à l'hectare peu satisfaisant au regard du principe d'économie et de bonne gestion de l'espace.
 - Un mitage des espaces naturels.
 - Une altération des paysages.
 - Une augmentation des populations exposées aux risques d'incendies (interfaces entre habitat et espaces boisés) et d'inondation.
 - Une augmentation des risques d'inondations par ruissellement.
 - Des coûts d'équipements importants (réseau, voirie, collecte des ordures ménagères) rapportées au nombre d'habitants accueillis, à supporter par la collectivité.
 - Un accroissement des déplacements motorisés, des émissions de gaz à effet de serre, de la dégradation de l'air en raison des conditions d'accessibilité de ces quartiers, avec en conséquence, un maintien des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

- **Sur les pentes (d'ores et déjà fortement consommée) :**
 - le maintien d'un type d'habitat actuellement intégré au paysage,
 - l'absence d'équipements et d'infrastructures suffisantes au bon accès et assainissement du secteur.

En somme, le POS permet sur le Plateau l'accroissement du phénomène d'étalement urbain, dont le résultat est la suppression d'espaces naturels de qualité, l'augmentation des risques et le développement de la mobilité individuelle et des réseaux nécessaires.

Sur les pentes, une absence d'équipements et un risque de dégradation des infrastructures dans le temps.

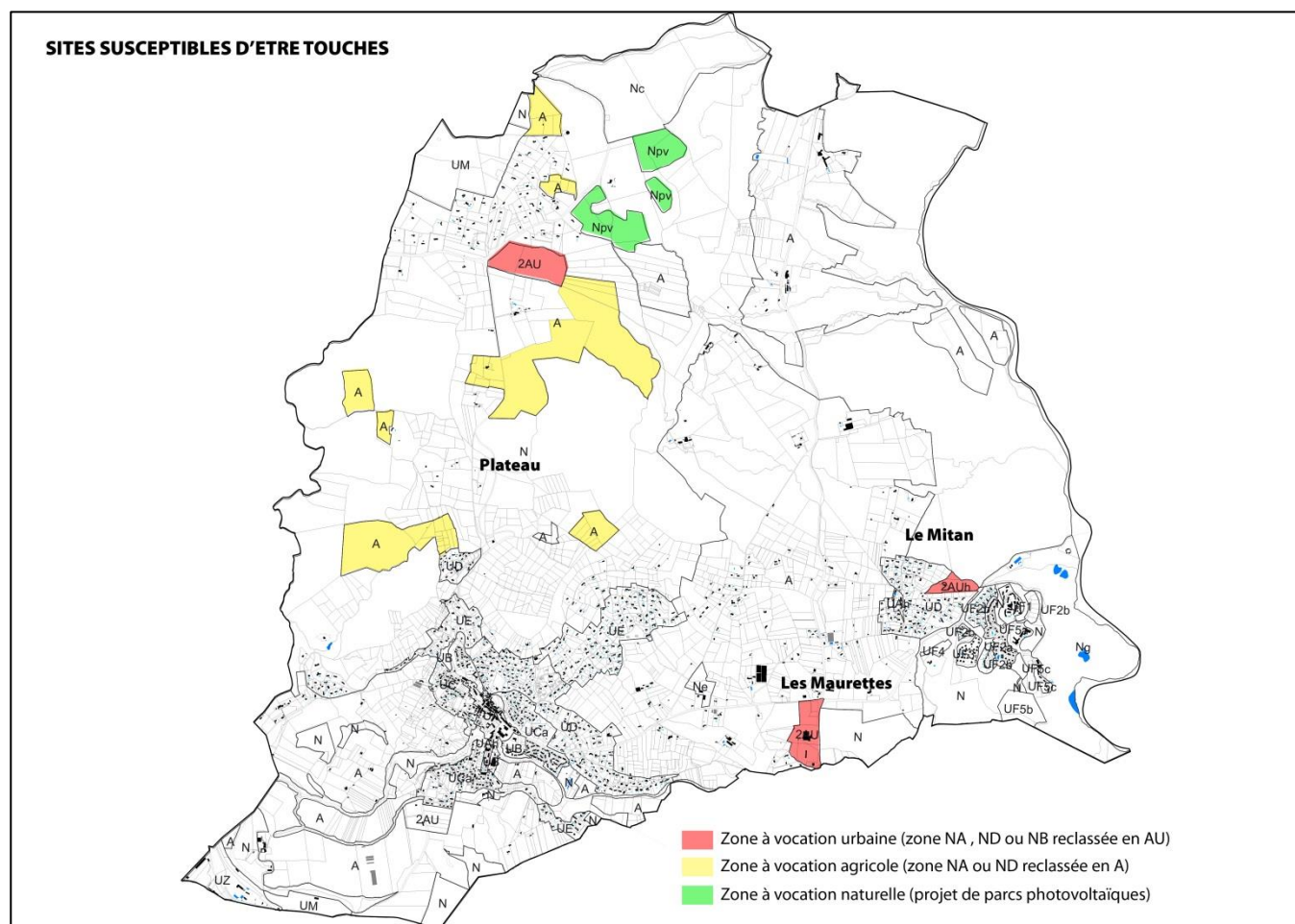


IX- CARACTERISTIQUES DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les sites susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. De manière générale, ils correspondent aux principaux sites de développement urbain, de renouvellement urbain, ou faisant l'objet d'un changement de vocation important :

- Les déclassements de zones naturelles ou agricoles en vue d'une urbanisation à court, moyen ou long terme
- Le confortement de zones de réserve foncière
- Le déclassement de zones naturelles en vue de la création de zones agricoles
- Les projets de parcs photovoltaïques

L'analyse qui suit propose d'apprécier la sensibilité environnementale de chaque site.



LE MITAN

SITUATION

A l'est de la commune, entre la plaine de l'Endre et la plaine agricole, se trouve le hameau du Miton, accessible par la RD 47 depuis le centre-village ou la commune du Muy. A proximité immédiate du hameau, s'est développé un complexe golfique (Saint-Endréol) constitué de parcours et de résidences.

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

Sur ce site dénommé le « hameau du Miton », le caractère de hameau, avec un petit noyau de maisons denses n'est plus vraiment présent. Le classement en zone Nba a permis le développement de l'habitat individuel peu dense. Depuis la plaine agricole, le hameau décrit une façade urbanisée en limite des vignes. Depuis la RD 47, le caractère boisé ressort, les premières constructions depuis la route étant camouflées derrière quelques boisements.

Enfin, au nord-est de la zone, des prairies en friche marquent la limite avec des boisements de grande qualité.

Au nord du hameau, une zone ND est reclassée en zone N. Elle est occupée par des boisements.

EQUILIBRES DES SYSTEMES ET BIODIVERSITE

La partie nord du secteur est couverte par un périmètre Natura 2000 (ZPS Colle du Rouet). La ZNIEFF de type II « Bois de Palayson et Terres Gastes » est située en limites nord et est de la zone UD et inclut la zone N. Les terres viticoles, en A au PLU sont classées AOC, en limite ouest du Miton.

Sensibilité à la Tortue d'Hermann : moyenne à faible.

NUISANCES ET RISQUES

Aléa feu de forêt : présent sur la zone A

SENSIBILITE GLOBALE DU SITE

Modérée à forte au nord de la zone.



LE PLATEAU

SITUATION

Au nord du centre-village, sur le secteur naturel dit du Plateau, le projet de PLU prévoit : une réduction significative de la zone de réserve NA au POS avec maintien de quelques parcelles en zone 2AU, la création de nouvelles zones A sur d'anciennes zones naturelles et d'ancienne réserves foncières (NA) et identification d'un projet de parcs photovoltaïques.

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

L'essentiel du secteur est occupé par des bois relativement denses et remarquables. Quelques parcelles agricoles de grande taille sont recensées, au sud du secteur Colle-Basse.

La zone constitue l'un des poumons verts de la commune. C'est l'un des principaux secteurs dégagés de la trame verte, et l'un des éléments paysagers caractéristique de la commune.

EQUILIBRES DES SYSTEMES ET BIODIVERSITE

Malgré sa qualité paysagère, le secteur n'est couvert par aucun périmètre de protection environnementale.

La quasi-totalité de la zone N du Plateau est couverte par un périmètre d'EBC.

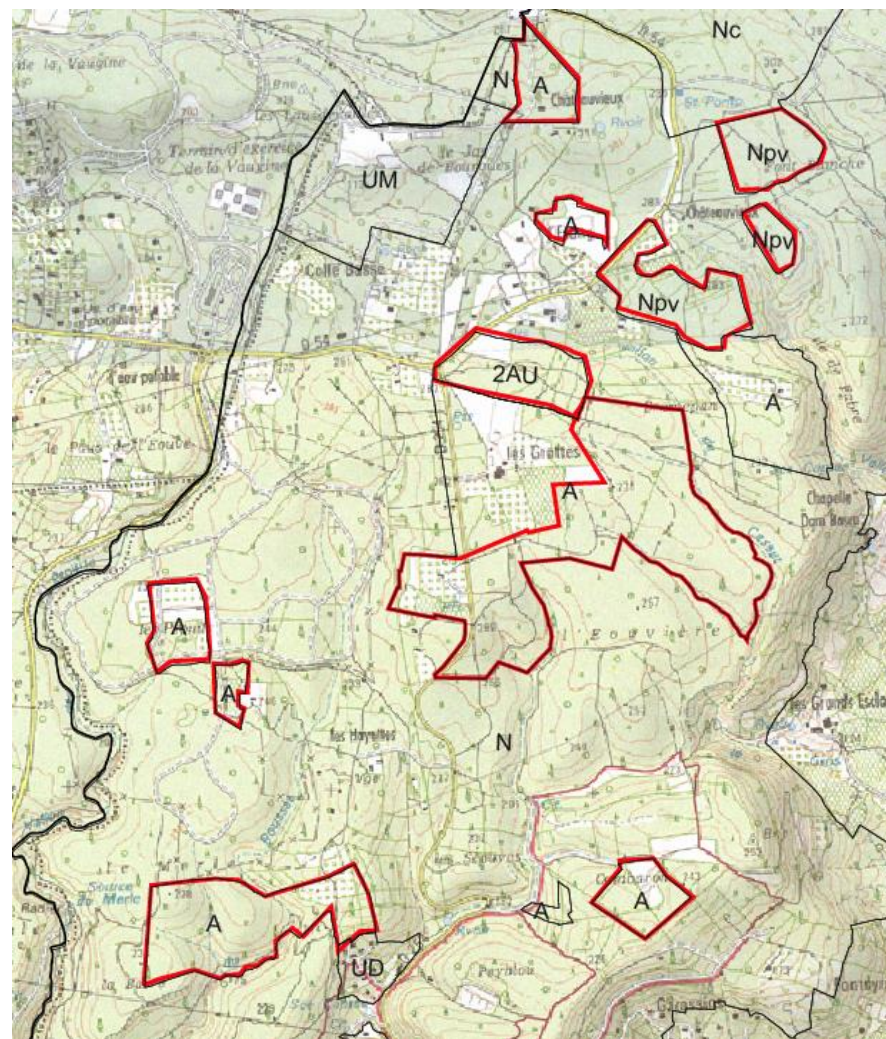
Sensibilité à la Tortue d'Hermann : moyenne à faible sur la majeure partie du site mais identifiée comme « notable » à proximité des zones Npv.

NUISANCES ET RISQUES

Aléa feux de forêt très présent.

SENSIBILITE GLOBALE DU SITE

Modérée.



LES MAURETTES

SITUATION

A l'est du centre-village, entre ce dernier et le hameau du Mitan, ou encore, au carrefour entre la RD 47 et la RD 25.

La totalité du site est une zone de réserve foncière maintenue au PLU. La réserve foncière (NA) du POS a été néanmoins diminuée à l'ouest au profit de la zone agricole.

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

Le secteur ouest est occupé en grande partie par des terres viticoles ou serres agricoles. Au nord-est de la zone, quelques boisements se sont développés.

A noter qu'un établissement à caractère économique (Microtechnic) est également présent sur le secteur. Ce bâtiment et le zonage annoncent le développement d'une zone d'activités en secteur entrée de ville.

En terme de paysage, depuis la RD 47, les vignes occupent la majeure partie du paysage. Le bâtiment est relativement bien intégré dans le paysage, car il respecte un recul minimal par rapport à la voie et est entouré d'aménagements paysagers.

Le secteur Est est occupé par des boisements.

EQUILIBRES DES SYSTEMES ET BIODIVERSITE

Aucun inventaire ou périmètre de protection environnementale n'est recensé sur la zone.

Sensibilité à la Tortue d'Hermann : moyenne à faible.

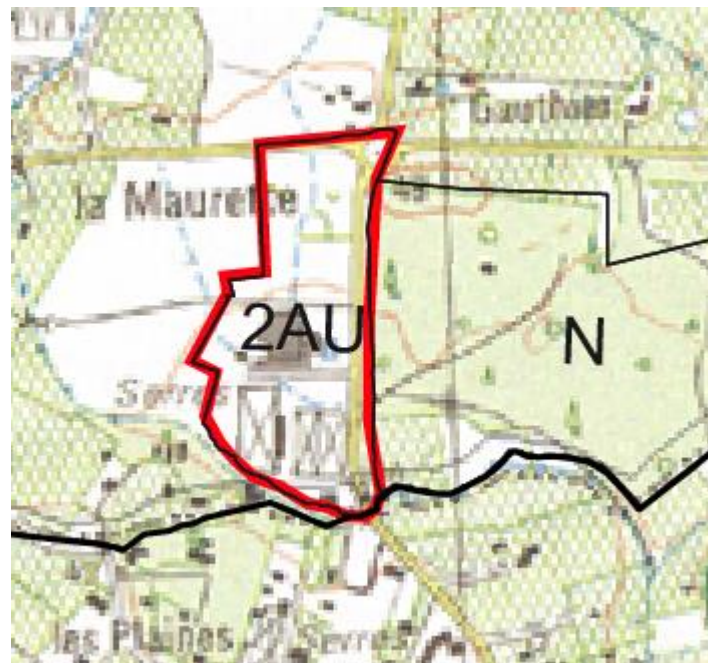
NUISANCES ET RISQUES

L'aléa feux de forêt est présent sur la moitié Est du site.

SENSIBILITE GLOBALE DU SITE

Faible.

Porter néanmoins une attention particulière à l'intégration de constructions dans le paysage.



SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

UN PAYSAGE DIVERSIFIÉ À PROTÉGER

La Motte présente une géologie diverse à l'origine d'un paysage contrasté. La topographie, et l'hydrologie sont à l'image de la géologie, diverse, mais identitaire de la commune. La végétation est omniprésente sur le territoire, ce qui donne des vues réduites notamment sur le village.

Le territoire communal se découpe entre espaces naturels, agricoles et urbains. Le paysage naturel fait l'objet de plusieurs types de protection dont la mise en œuvre n'est pas encore éditée. Ces protections devront par ailleurs prendre en compte le développement de l'urbanisation.

L'agriculture est très développée en terme de surface et la viticulture y est l'activité prédominante dans les plaines ce qui ménage des vues dégagées. C'est une activité qui donne son caractère à la Motte, elle doit donc être mise en valeur.

L'espace urbain est de deux types : le centre bourg ancien typique qui a fait l'objet d'une rénovation ; des extensions et un mitage récent sur certaines parties du territoire. Les vues sur le cœur de village sont très rares à cause de la végétation. Mais ces vues doivent être mises en valeur. Pour ce qui est des extensions récentes, elles s'intègrent assez mal dans le paysage mottois et elles devraient faire l'objet d'une valorisation. La végétation pourrait être l'outil de ce travail notamment sur les transitions paysagères entre les divers types d'espaces.

Enfin, **la situation de la commune et son aménagement induisent plusieurs types de risques** : mouvements de terrain, inondations, incendies, risques liés à une activité de stockage et de transport de gaz. Tous ces risques peuvent avoir une incidence sur l'urbanisation et le PLU devra proposer un développement urbain en cohérence avec ces risques.

Le risque d'inondation est d'ailleurs le risque majeur connu de la commune. Il fera l'objet de prescriptions particulières dans le règlement du document.

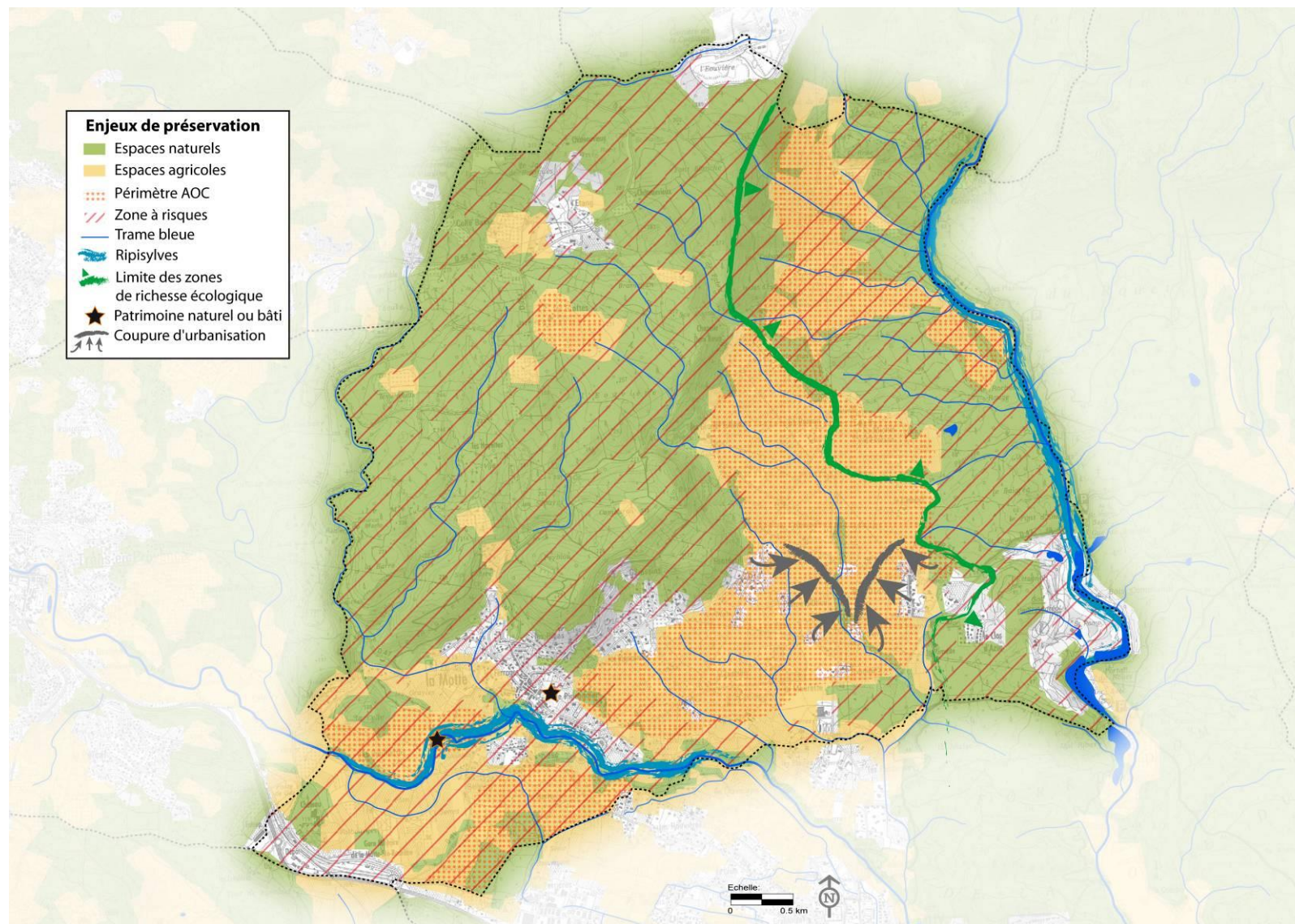


CHAPITRE 5 : SYNTHÈSE ET ENJEUX

I- ENJEUX DE PRESERVATION : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ECOLOGIQUES, PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

ATOUTS	Une trame verte et bleue de qualité Un cadre de vie remarquable Richesse du patrimoine naturel et bâti	Une activité agricole très dynamique
PROBLEMATIQUES IDENTIFIEES	Dégradation du paysage par l'extension de l'habitat Fragilité face aux risques majeurs	Un mitage des zones cultivées
ENJEUX	Prendre en compte les risques prévisibles Requalifier les entrées de ville Conserver la trame verte et bleue écologique Valoriser les abords des cours d'eau Mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal	Protéger et valoriser les espaces agricoles, garants de la qualité paysagère du territoire et du dynamisme de l'activité économique locale





II- ENJEUX DE STRUCTURATION: ORGANISER ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN EN AFFIRMANT LE CŒUR DE VILLAGE ET SON RAYONNEMENT

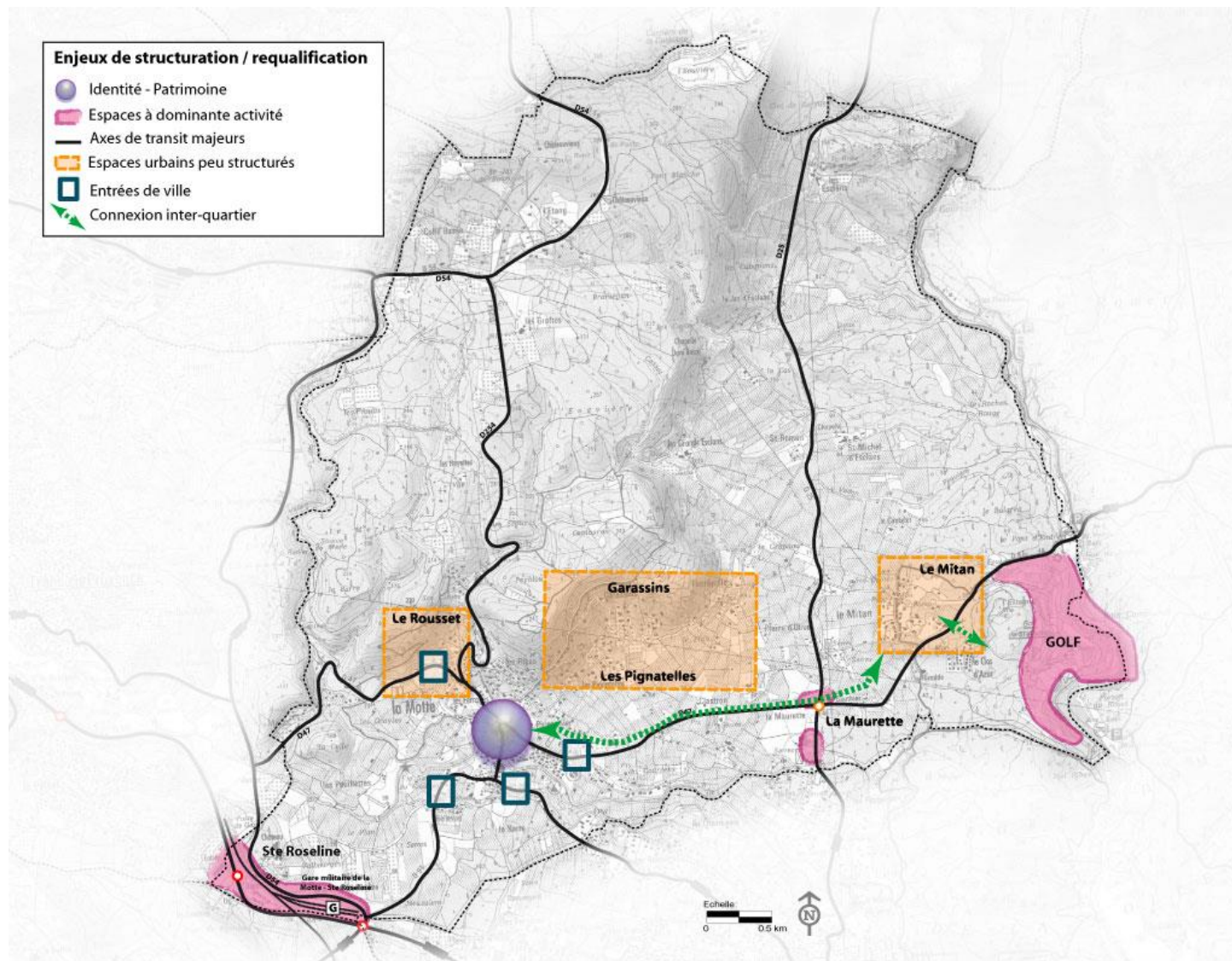
ATOUTS	Une situation stratégique au cœur du réseau des grands axes de communication de la Dracénie	Un niveau d'équipements et de services satisfaisant	Un village d'actifs	Un cadre paysager de qualité
PROBLEMATIQUES IDENTIFIEES	Un réseau de transport à développer Des nuisances provoquées par la traversée du village par la RD47 Un faible niveau de desserte dans les extensions urbaines du village	Une forte croissance démographique	Une économie locale peu attractive Pas de véritable zone d'activité vitrine de l'économie locale : ➤ La Maurette : zone d'activité sous dimensionnée ➤ Ste Roseline : zone d'activité soumise au risque industriel, sans grande capacité de développement et sans réelle identité	Un déficit d'équipements et d'hébergements touristiques
ENJEUX	Sécuriser les entrées de ville et les axes de transit majeurs Développer un réseau de transport collectif performant Améliorer la desserte dans les zones d'habitat diffus	Assurer l'adaptation des équipements Augmenter la capacité des équipements scolaires pour accueillir la croissance démographique	Proposer une offre d'activités performante sur la commune, répondant aux besoins de la population : - En améliorant l'organisation de la zone d'activité Ste Roseline et en aménageant les dents creuses - En développant la zone d'activité de la Maurette, en l'orientant vers l'artisanat	Améliorer l'offre d'équipements et d'hébergements touristiques Développer le tourisme vert

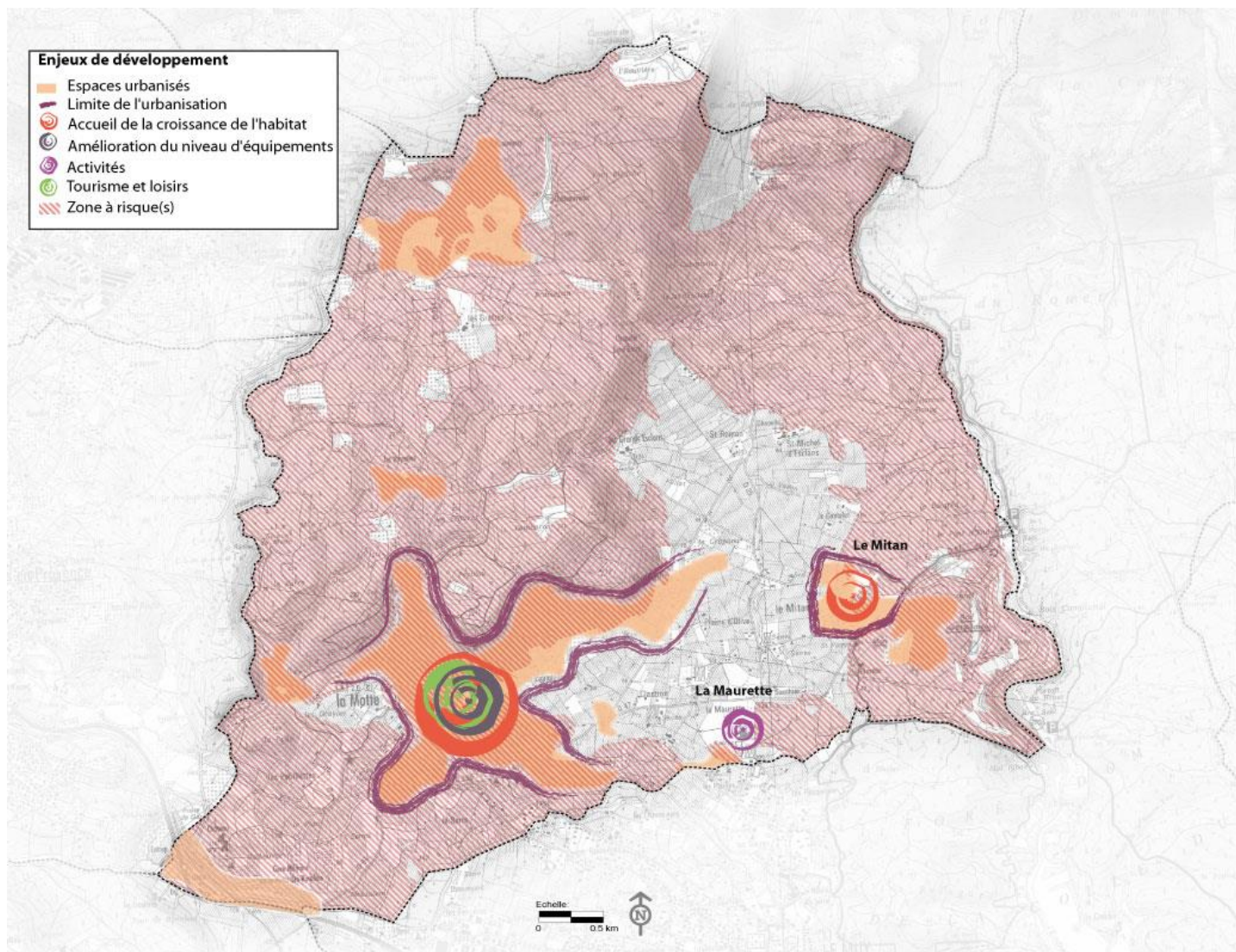


III– ENJEUX DE DEVELOPPEMENT : RECENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG POUR DEVELOPPER L'HABITAT TOUT EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN

ATOUTS	Un solde naturel et un solde migratoire élevés, garants d'une réelle dynamique démographique	Une forme urbaine encadrée par l'environnement Une disponibilité de potentiel foncier Des espaces favorables au renouvellement urbain
PROBLEMATIQUES IDENTIFIEES	Une offre en logements peu adaptée à la demande	Des sensibilités importantes De brutales transitions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles
ENJEUX	Développer une offre en logements et en équipements de qualité, diversifiée et adaptée aux besoins des habitants et des populations nouvelles	Accompagner le développement urbain et résorber les dysfonctionnements Fixer les limites de l'urbanisation Engager un processus de renouvellement urbain du tissu existant afin de le compléter, le structurer ou le densifier Assurer la bonne insertion du bâti dans le paysage









PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU



I- LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'urbanisme de la commune de La Motte a pour ambition la préservation de l'esprit villageois mottois.

Le PLU identifie des secteurs à enjeux incitant à la protection des espaces, à la mobilisation d'autres secteurs en raison de leur situation stratégique ou de leur potentiel foncier.

Les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement sont les suivants :

- **La préservation : protéger et mettre en valeur les richesses du territoire :**
 - La plaine agricole aux productions de qualité et à l'intérêt paysager fort,
 - Les espaces boisés de richesse paysagère et écologique,
 - Le centre-bourg au caractère typique des villages provençaux,
 - Le hameau du Mitan et l'ensemble du Roucas.
- **La structuration de l'espace :**
 - L'organisation du développement urbain afin de rendre le territoire plus lisible, et de favoriser l'intégration des zones habitées à densifier dans leur environnement.
 - La mise à profit du potentiel de la commune pour le développement et l'accueil d'activités économiques.

- **La maîtrise du développement urbain :**

- La limitation du développement en optimisant les espaces résiduels et en favorisant des formes urbaines plus compactes, moins consommatrices d'espace.
- La dotation à la commune d'aménagements respectueux de l'environnement.
- La prise en compte des nombreux risques recensés sur la commune.



LES CHOIX RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT ET AU CADRE DE VIE

Le projet d'urbanisme de La Motte intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. La protection des espaces naturels et agricoles est aussi un vecteur de l'identité mottoise.

Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir de La Motte.

SAUVEGARDER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

La protection des espaces naturels remarquables se traduit dans le document d'urbanisme, par leur classement en zone Naturelle et / ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espace Boisé Classé (EBC) au titre des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ou d'Espaces Verts Protégés (EVP) au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

La préservation de l'ensemble des boisements forestiers, pour leur richesse paysagère et écologique

Certains secteurs de la commune sont couverts par des boisements conséquents : le Plateau, et l'ensemble de la limite Est, depuis la vallée de l'Endre.

Le PLU s'attache à reclasser en zone N l'ensemble de ces secteurs, y compris les espaces urbanisés au nord du Plateau, ou la zone 2NA à l'Est de cette-même forêt. Des exceptions sont toutefois admises pour le développement des espaces agricoles et d'intérêt communautaire et le développement des exploitations forestières.

Enfin, dans les zones urbanisées, au nord et à l'est du village notamment, entre la Nartuby et les pentes du Plateau, plusieurs espaces boisés classés sont recensés pour la préservation de boisements caractéristiques. Ces EBC sont majoritairement conservés dans le cadre du PLU.

La protection et la valorisation des ripisylves

L'ensemble des ripisylves est protégé soit par des Espaces Boisés Classés, soit par des Espaces Verts protégés. Ces règles assurent un dégagement minimal permettant la préservation des milieux, mais également, la sécurisation des constructions, vis-à-vis du risque d'inondation.

Le maintien des corridors écologiques et de la trame verte dans les secteurs urbanisés les plus sensibles paysagèrement

Au-delà de la simple protection des ripisylves, le PLU s'attache à protéger et à restaurer l'ensemble des corridors écologiques. Cette protection s'entend aussi bien dans les espaces naturels que dans les espaces urbanisés. Dans les secteurs urbains les plus sensibles sur le plan du paysage (Les Pignatelles, le Mitan, Les Ribas...), les corridors et espaces boisés existants sont ainsi protégés avec un classement en espace vert protégé, qui limite les possibilités de constructions.

La préservation des espaces naturels de richesse écologique identifiée

Certains espaces naturels de la commune sont protégés au titre du réseau Natura 2000, ou identifiés par les périmètres d'inventaires des ZNIEFF. L'ensemble de ces périmètres sont situés le long de l'Endre, en limite est de la commune.

Leur situation, en milieu de zone N au PLU, font que ces zones ne seront pas impactées par une quelconque urbanisation.

MAINTENIR ET PROTEGER LES ESPACES ET LES PRODUCTIONS AGRICOLES

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de La Motte souhaite soustraire durablement l'ensemble de la plaine agricole, ainsi que l'agriculture résiduelle sur le plateau, des processus d'urbanisation, et permettre la pérennité de leur exploitation. Leur valeur, tant agronomique, économique, culturelle et paysagère est ainsi affirmée et confortée.





interconnexion via un véritable réseau en mode doux et par le développement des espaces végétalisés en accompagnement des espaces publics.

Traiter les entrées de village et de territoire

Les entrées de village ou de territoire sont encore trop souvent des espaces délaissés, aux traitements paysagers absents ou très hétéroclites. Pourtant, ce sont des secteurs « vitrine » du territoire communal. L'image d'une ville ou d'un village dépend, entre autres, de la qualité de l'entrée de ville.

La commune de La Motte, consciente de l'enjeu que revêtent ces secteurs d'entrée de village, souhaite, par le biais de son PLU, y définir des règles spécifiques pour assurer une qualité et une lisibilité du territoire.

Sur les secteurs « d'entrée de territoire », des règles de recul minimal à la voie ont été définies. Entre l'axe routier et l'urbanisation, le traitement paysager a été intégré par la mise en place d'EVP (espaces verts protégés) favorisant la plantation ou la préservation d'arbres et d'essences locales.

Sur les secteurs « d'entrée de village », un recul minimal par rapport à la voie a également été envisagé. Il s'accompagne par la réglementation de l'article 13 des zones urbaines, définissant l'emplacement et l'emprise des plantations le long des voies.

L'entrée de territoire le long de la RD 25, à niveau du secteur des Maurettes, sera notamment soumise à des règles de recul minimal par rapport à la voie, également des règles d'alignement qui permettront la définition de véritables entrées de ville paysagère.

L'OAP relative à l'aménagement durable du centre-ville participe également à la requalification et au traitement des entrées de ville en définissant les objectifs à atteindre en termes d'aménagement des espaces et des voiries.

Programmer la réalisation d'un espace de loisirs au sein des espaces urbains

Deux secteurs NI spécifiquement dédiés aux activités de loisirs ont été créés, dont un en périphérie du village et sur lequel des études sont en cours pour développer des équipements de plein air qualitatifs.

PRENDRE EN COMPTE ET LIMITER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques, est un objectif central du document d'urbanisme. Ces risques sont identifiés dans le diagnostic territorial, et pris en compte dans le PADD. Ils conditionnent en grande partie l'utilisation de l'espace.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de risques et de nuisances. Le chapitre 1 du règlement s'attache alors à recenser toutes les dispositions relatives aux risques et nuisances.

L'article 2 de chaque zone du PLU, rappelle que les secteurs concernés par divers risques et nuisances (risques naturels, bruit...) sont délimités sur les documents graphiques en annexe du PLU. Toutes les occupations du sol interdites à l'article 1, doivent respecter les dispositions de l'article 6 du règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Le risque d'inondation

Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) relatif aux débordements de la Nartuby, a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013. Ce document constitue une servitude d'utilité publique s'imposant aux dispositions du PLU.

Ce document distingue 2 types de zones :

- Zone de risque fort (zone rouge)
- Zone de risque modéré (zones bleues)

Un report indicatif sur les documents graphiques du PLU expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même, annexé au présent PLU pour disposer des périmètres opposables.



La protection du risque d'inondation apparaît à la fois comme une évidence sur le plan de la politique publique communale d'aménagement, mais également comme un choix contraint par un document valant servitude d'utilité publique, en l'occurrence le PPRI. Les zones classées rouges au PPRI ont été rendu inconstructibles par un classement en zone agricole ou naturelle en fonction de l'occupation du sol établie.

En outre, le projet de PLU prévoit la réalisation d'un bassin de rétention en amont du village, ainsi que l'aménagement de noues via la définition d'Emplacements Réservés.

La définition de superficies minimales d'espaces verts est définie dans chaque zone urbanisée pour la compensation de l'imperméabilisation des sols.

De plus, l'ER n°1 a été créé au profit du Syndicat Mixte de l'Argens pour la création d'une levée de terre : il vise à permettre la création à terme d'une zone d'expansion de crue en amont du village afin d'éviter les phénomènes d'inondations répétitif et les érosions de berges qui se succèdent depuis plusieurs années.

Suite aux inondations de juin 2010, le département du Var s'est engagé, en étroite collaboration avec les acteurs et partenaires locaux, dans une démarche visant à réduire les conséquences dommageables des inondations : un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention sur le bassin versant de l'Argens a ainsi été labellisé le 19 décembre 2012. Son objectif a été double :

- Conduire les études nécessaires à la réalisation de travaux dans le cadre d'un programme ultérieur (aujourd'hui en cours de labellisation sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de l'Argens) « PAPI Complet Argens ».
- Intégrer le « Plan Nartuby » et les préconisations du rapport Lefort-Koulinisky. En synthèse, aucun aménagement hydraulique sur Draguignan - Trans-en-Provence ne peut être réalisé (avec augmentation du débit conformément aux études) sans réalisation première de la zone de compensation de Valbourgès (emplacement réservé dans le PLU).

Dans le cadre de la mise en œuvre du PAPI Complet, le SMA assure la maîtrise d'ouvrage de nombreuses actions, et notamment celles relatives

au projet d'aménagement de la Nartuby dans la traversée urbaine des agglomérations de Draguignan et Trans-en-Provence.

Ce projet, s'étendant du seuil de la Clappe (Draguignan) jusqu'au pont du Boulevard André Bouis (La Motte), a pour objectif :

- De réduire l'aléa sur les secteurs à fort enjeux en :
 - augmentant la capacité de la Nartuby à évacuer les crues tout en préservant et restaurant les fonctionnalités naturelles du cours d'eau,
 - recherchant des axes de débordement préférentiel selon des parcours à dommage minimal.
- de limiter les incidences en aval en proposant des aménagements de ralentissement dynamique ou d'écrêtement des crues dans les secteurs à vocation agricole, en aval des zones urbanisées pour compenser les aménagements amont.

Le projet, dont les études techniques sont quasiment finalisées, permettra une protection complète contre les inondations jusqu'à la crue d'occurrence 30 ans, c'est-à-dire qu'elle permettra le transit, sans débordement dans les zones urbanisées, d'un débit de 180m³/s. Pour les crues plus importantes, les débordements en zones urbanisées sont significativement réduits. A titre d'exemple, pour une crue d'occurrence 50 ans, les aménagements engendreront une diminution de hauteur d'eau de 75cm d'eau à Draguignan et de 55 cm à Trans-en-Provence.

Deux types d'aménagements sont prévus

- Le recalibrage du lit de la Nartuby sur un linéaire d'environ 3,2 km sur les communes de Draguignan et Trans-en-Provence. Il combine élargissement et approfondissement du lit ;
- L'aménagement des ouvrages d'arts transversaux et de franchissement.

La concomitance de ces deux types d'aménagements concourra à améliorer et à augmenter la capacité d'écoulement de la Nartuby, et ainsi, de permettre une évacuation plus rapide des crues en dehors des zones urbanisées à fort enjeux socio-économiques.



Les aménagements précédemment évoqués ayant pour conséquence d'accélérer les crues sur le milieu aval et d'augmenter légèrement le débit et le volume du pic de crue, des mesures compensatoires doivent être engagées. Elles ont pour d'atteindre l'impact nul des aménagements en aval du Saut du Capelan situé sur la commune de La Motte, et ainsi éviter une aggravation du risque sur les communes situées en aval immédiat, soit les communes de La Motte et du Muy.

Pour répondre à cet objectif de solidarité amont-aval, des mesures compensatoires sont étudiées dans le cadre du projet global pour compenser les effets du recalibrage du lit mineur et l'aménagement des ouvrages d'art. Compte tenu du linéaire étudié (soit 14.6km), la plaine de Valbourgès a été retenue en tant qu'unique zone d'expansion et d'écroulement des crues.

Dans ce cadre, la commune de La Motte a été sollicitée par le SMA en vue de réserver un emplacement, d'une surface estimée à 31555m².

La plaine de Valbourgès, située sur la commune de La Motte, est exclusivement occupée par des terres agricoles (vignes). Les quelques habitations diffuses implantées sur le secteur, le sont en bordure du champ majeur d'expansion. La zone a une capacité pour stocker des crues supérieures à la crue d'occurrence 100 ans. Elle est inondable, et a déjà été inondée lors de la crue de juin 2010.

Les aménagements prévus dans le cadre de l'ER n°1 consistent ainsi à écouler les crues sur la plaine de Valbourgès et aménager la plaine de Valbourgès en champ d'expansion contrôlé. L'aménagement de la plaine de Valbourgès en tant que «champ d'expansion contrôlé», permet de compenser l'impact des aménagements envisagés sur la partie amont (traversée Draguignan- Trans-en- Provence). En effet, pour une crue d'occurrence 30 ans, il permet de compenser complètement l'augmentation du débit de pointe et du volume de crue provoqués par les aménagements.

De plus, la plaine de Valbourgès se révèle être l'unique site du périmètre étudié permettant de répondre aux objectifs d'écroulement de crue et de non-aggravation des conditions hydrauliques à l'aval, et notamment sur les communes de La Motte et du Muy.

L'aléa incendie

Avec une surface boisée couvrant environ 60% du territoire, l'aléa incendie est extrêmement présent sur la commune, notamment sur le secteur du Plateau. Cependant, la commune de La Motte n'est pas dotée d'un PPRIF (Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de Forêt).

Le présent PLU prend en compte cet aléa en favorisant l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie par des règles de largeur de voiries adaptées. Des réunions de travail avec Service départemental d'incendie et de secours du Var ont permis d'identifier les secteurs à enjeux et les problématiques d'intervention, ce qui a conduit à créer des Emplacements Réservés adaptés dans les zones les plus soumises au risque (Les Pignatelles, ZAC St Endréol).

Les risques technologiques

La réduction des risques technologiques passe par le respect du PPRT et des périmètres de protection qu'il définit.

Le PPRT intéresse l'usine STOGAZ (établissement classé SEVESO) située à proximité de la gare militaire Sainte-Roseline. Le périmètre de protection autour de l'usine, a été réduit de 700 à 300 mètres de rayon, suite à des travaux d'enfouissement de cuves, améliorant la sécurité sur et autour du site.

Le PLU s'attache à intégrer ce périmètre, en annexant le PPRT au dossier et en reportant son emprise globale sur le plan de zonage. Le PLU interdit également toute construction dans un rayon de 300 mètres autour de l'entreprise STOGAZ.

La gare militaire de Sainte-Roseline est quant à elle comprise dans le périmètre. Actuellement fermée, la probable réouverture de la ligne TER Draguignan-Les Arcs, pose la question de l'exploitation des structures existantes.

L'actuel PLU interdit tout aménagement ou ouverture à l'urbanisation dans la zone pour la sécurité des personnes. Le devenir de la gare Sainte-Roseline doit alors se poser, car en l'état actuel, l'accueil du public sur ce site, est impossible.



PROMOUVOIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CENTRE ET SES EXTENSIONS

Dans une volonté de garantir un mode de fonctionnement, de vie, à faible empreinte écologique, La Motte, au travers de son PLU, s'engage à promouvoir les économies d'énergie, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables dans la construction, en favorisant l'implantation de parcs photovoltaïques ou par la réalisation d'un cahier de recommandations lié au programme «Agir pour l'énergie » engagé par la commune, ainsi que la démarche Négawatt.

L'alternance des paysages urbains, forestiers et agricoles est l'une des composantes principales de la commune de La Motte et de son caractère. Le PLU s'attache donc également à mettre en valeur ces différents espaces, notamment les liaisons entre ces derniers, afin d'assurer une grande qualité paysagère.

Ménager des espaces de transition vers les espaces agricoles ou naturels à forte valeur paysagère

Par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements en limite d'urbanisation, ou la définition d'EVP (Espaces Verts Protégés), le PLU participe à la définition d'espaces de transition entre les différentes occupations des sols.



LES CHOIX EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'HABITAT

LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

La croissance démographique que connaît la commune de La Motte depuis quelques décennies, a été permise par l'ouverture, toujours plus nombreuse, de terres à l'urbanisation. Ce développement, consommateur d'espaces naturels et agricoles, n'est plus celui à poursuivre. L'accueil d'une croissance démographique équivalente ne peut se faire qu'en révisant la façon d'urbaniser sur la commune, en proposant de nouvelles densités, investissant les « dents creuses » dans les secteurs déjà urbanisés.

Les derniers taux de croissance annuel observés font état d'une reprise de la croissance démographique entre 1999 et 2010 par rapport à la période 1990-1999. Cette reprise, si elle devait s'accroître, contribuerait à miter davantage le territoire et à affaiblir la centralité du village. Soucieuse de préserver ses caractéristiques, la commune entend maîtriser cette croissance et encadrer son développement urbain.

En respect du document supra-communal, la commune s'engage à ne pas dépasser la barre des 4 000 habitants à horizon 2025, soit accueillir un environ 1 000 nouveaux arrivants sur les 10 prochaines années. La commune a donc opté pour un scénario limitant la reprise démographique, en se basant sur un taux de croissance moyen équivalent à la période 1990-2010, légèrement inférieur à celle de 1999-2010.

Ce scénario, dit de croissance maîtrisée, permet d'éviter une explosion démographique qui compromettrait le caractère villageois de la commune mais répondant cependant aux objectifs de production de logements fixés par le PLH.

Une production estimée à 550 logements dans le PLU

L'analyse des capacités foncières mobilisables dans le cadre du PLU au regard des nouvelles règles édictées a permis de définir un nombre potentiel de logements productibles par le PLU. La production théorique de logements est estimée à 550 logements, en concordance avec le scénario de développement retenu.

TYPE_ZONE	SURFACE m²	Hauteur	Emprise au sol	Estimation nombre de logements	Estimation minorée de 40 % pour tenir compte de la rétention foncière dans les zones urbaines
UA- UAh	3787	9 ou 10 m	NR	113	68
UB	16985	9 m	0,8	264	158
UC	41183	7 m	0,4	102	61
UCa	31683	7 m	0,3	53	32
UD	40194	7 m	0,1	50	30
UE	47587	7 m	0,08	35	21
UF		7 m	NR	175	175
TOTAL					545

L'estimation du potentiel de logements productibles est effectuée par :

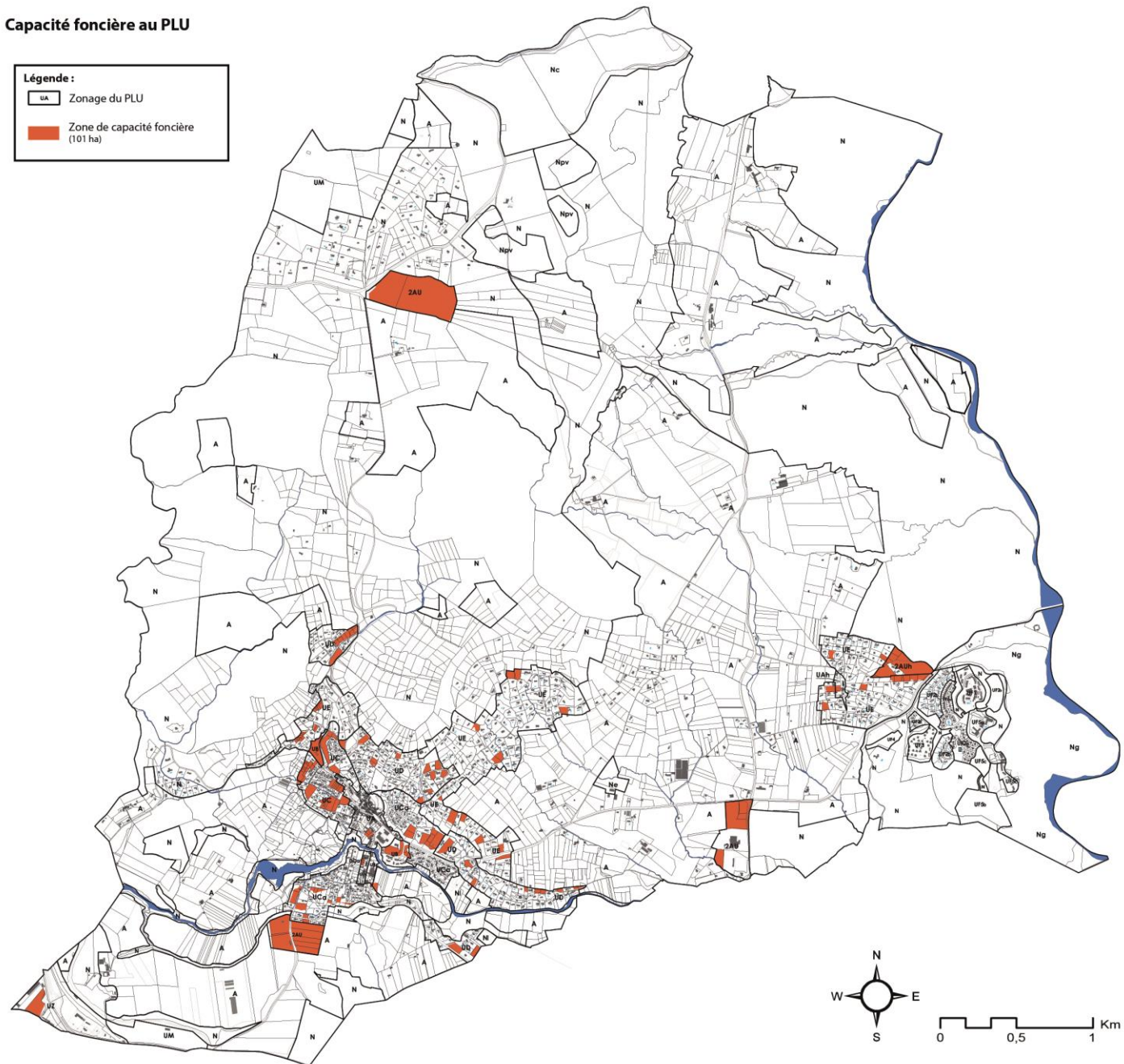
- l'identification des parcelles ou tènements fonciers situés dans les zones constructibles du PLU et non bâtis ;
- l'analyse des règles en vigueur au PLU pour déterminer les densités ou le nombre de constructions envisageables dans chaque zone, dans les zones pouvant accueillir des logements (hors logements de fonction) ou d'activités et constructibles au regard des différents PPR ;
- le calcul du nombre de logement par zone, en fonction des éléments déterminés précédemment, auquel est appliqué un coefficient minorateur de 40 % pour tenir compte de la rétention foncière.



Légende :

 Zonage du PLU

 Zone de capacité foncière (101 ha)



MAITRISER ET PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de La Motte est concernée par un certain nombre de facteurs environnementaux, dont notamment les risques naturels, paysagers et agricoles qui limitent strictement les opportunités d'extension urbaine.

Les orientations suivantes sont influencées par le PLH de la CAD, la loi SRU, mais également par une volonté politique forte de la commune de maîtriser son développement et de garantir un logement à de jeunes ménages actifs, ne pouvant accéder à la propriété dans une région où le prix du foncier est prohibitif.

Trois principes guides ont été respectés pour l'élaboration du PLU :

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation de zones qui ne serait pas déjà constructible dans le cadre du POS ;
- Réduire les zones constructibles ;
- Favoriser une densification dans les secteurs déjà urbanisés selon une gradation prenant en compte le cadre paysager et environnemental.

Répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière

Les objectifs qualitatifs de réduction de la consommation foncière vise à optimiser les espaces déjà urbanisés et le potentiel de greffe urbaine et réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine. Ces deux objectifs sont atteints dans le cadre du PLU puisque 58 % de la production théorique de logements se situe désormais dans le village (zones UA, UB, UC et UCa) du fait des nouvelles règles instaurées par le PLU (319 logements sur les 545 estimés) et non plus en périphérie comme cela était le cas dans le POS, qui en localisait seulement 10 % dans le centre (zones UA, UB et UC, 55 sur 520 logements estimés).

Les objectifs quantitatifs de réduction de la consommation foncière visaient à réduire le potentiel foncier mobilisable à vocation économique de l'ordre de 80 % et le potentiel foncier mobilisable à vocation résidentielle de l'ordre de 20 à 30 %. Ces deux objectifs sont atteints puisque :

- le potentiel foncier à vocation économique était estimé à 384,73 ha dans le POS et n'est que 35,75 ha dans le PLU, soit une réduction de l'ordre de 90 % ;
- le potentiel foncier à vocation résidentielle était estimé à 67 ha dans le POS et n'est que 18,71 ha dans le PLU, soit une réduction de l'ordre de 70 % ;

Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante

La définition au PADD, d'une enveloppe urbaine maximale autour du centre-village et du hameau du Miton, permet de limiter le développement, de conserver les terres agricoles et les espaces boisés.

Ainsi, à l'intérieur de cette enveloppe, le PLU s'attache à définir des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) correspondantes au besoin de foncier nécessaire pour la réalisation des objectifs démographiques, résidentiels et économiques sur la commune.

Optimiser et programmer le développement des espaces résiduels dans les secteurs déjà bâtis

Tout l'enjeu du PLU, pour la préservation des terres agricoles et espaces naturels, est de lutter contre l'étalement urbain. Pour ce faire, le PLU s'attache, dans l'enveloppe urbaine précédemment définie, à définir des règles permettant la densification de certains secteurs pavillonnaires, ou la réalisation de projets denses en greffe au centre village.

Des **zones UB** encadrent la zone UA et permettent la réalisation d'opérations denses sur des parcelles encore disponibles.

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaires, plusieurs types de zones seront définis en fonction :

- de la densité existante et de la présence des réseaux,
- du caractère paysager,
- de la topographie...

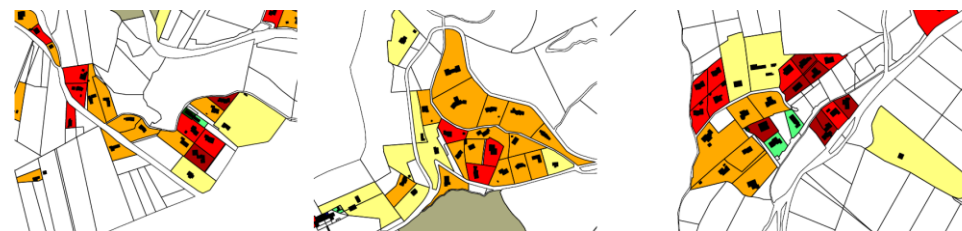
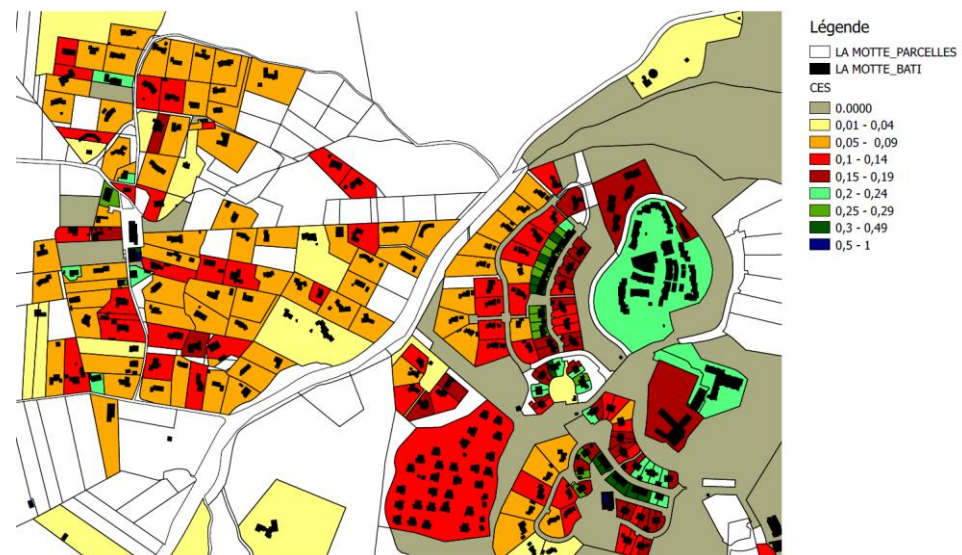


La **zone UC** représente la 1ère couronne urbaine autour du centre. Elle se caractérise par de l'habitat pavillonnaire dense et favorise l'habitat groupé.

La **zone UD** correspond à la seconde couronne urbaine. Elle développe un habitat individuel plus aéré.

La **zone UE** correspond au reclassement des anciennes zones NB dont le caractère urbain ne peut être qu'affirmé au regard des densités existantes mais dont le caractère paysager de l'habitat individuel, l'éloignement et la topographie font que les possibilités de densification sont réduites. La question de la programmation implique le fait que la commune ne doit pas urbaniser n'importe où, et dans n'importe quelle condition. Cependant, les secteurs urbanisés les plus éloignés des poches urbaines, peu ou pas desservis par les réseaux d'assainissement collectif ne seront pas lieux d'accueil pour des opérations de densification, mais préservés dans leur caractère paysager.

Pour définir les limites et règlementer ces différentes zones, les coefficients d'emprise au sol réel ont été analysés à partir des données cadastrales. Le rapport entre les emprises bâties des constructions et leurs unités foncières de référence ont permis de mettre en exergue une gradation progressive des densités (des emprises plus fortes dans le village et plus faibles en périphérie). Le PLU s'est attaché à respecter ces densités dans les zones les plus sensibles et à accroître les densités dans les zones dans lesquelles une intensification urbaine est souhaitée.



Coefficients d'emprise au sol observés

Coefficients d'emprise au sol observés

Légende

LA MOTTE_PARCELLES

LA MOTTE_BATI

CES

0,0000

0,01 - 0,04

0,05 - 0,09

0,1 - 0,14

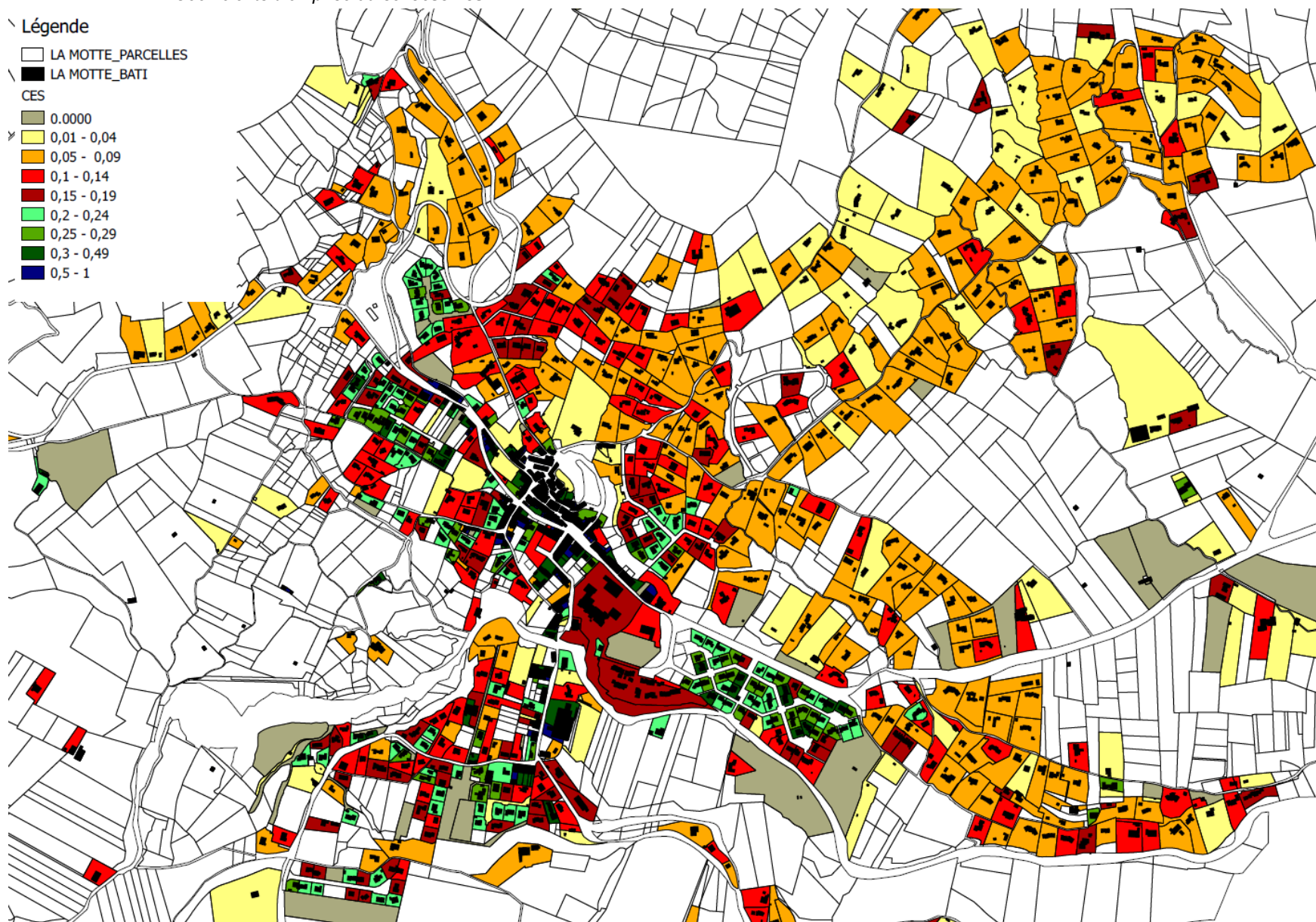
0,15 - 0,19

0,2 - 0,24

0,25 - 0,29

0,3 - 0,49

0,5 - 1



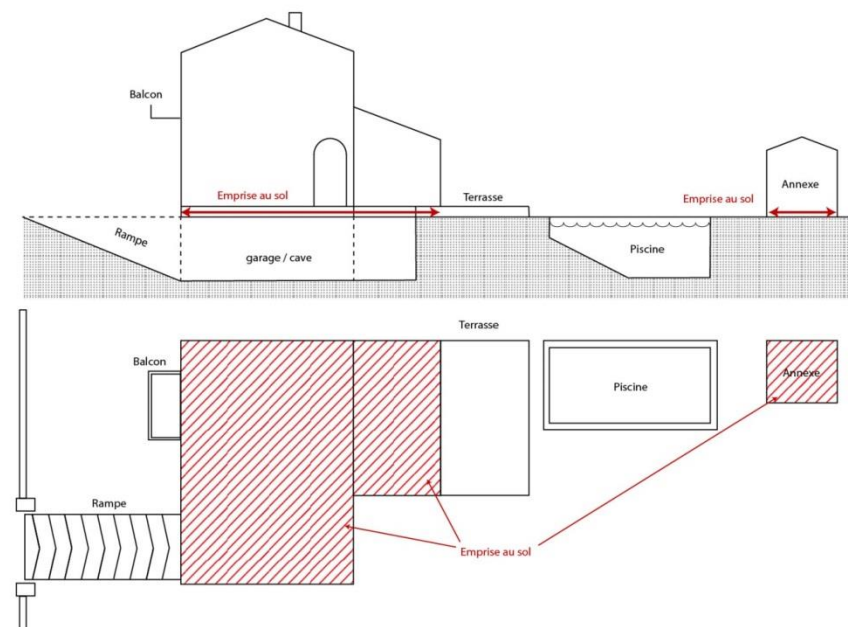
En parallèle de cette analyse des emprises au sol existantes, le PLU s'attache à définir comment l'emprise au sol doit être considérée dans le cadre du PLU. Une définition claire et illustrée est donnée afin que chaque pétitionnaire puisse évaluer l'emprise au sol maximale possible sur son unité foncière :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, débords de toitures, oriels, constructions en porte à faux...).

Les terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm entrent également dans le calcul de l'emprise au sol.

Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.

L'emprise au sol telle que définie dans le PLU ne prend donc pas en compte l'imperméabilisation liées aux piscines, voies d'accès et certaines terrasses... La maîtrise de la densité travers les coefficients d'emprises au sol s'effectue de manière complémentaire avec l'utilisation de coefficients d'espaces verts de pleine terre, garant du degré de non imperméabilisation des sols.



Structurer et conforter les pôles de centralité en y concentrant l'urbanisation future

La commune, afin de mieux préserver l'environnement naturel et agricole, doit concentrer son développement à l'intérieur et autour des « polarités » existantes.

La concentration de l'urbanisation future à l'intérieur des « polarités » communales que sont le centre village et le hameau du Miton, passe par le retour à ces formes urbaines denses, respectueuse du caractère urbain de la zone.

Sur le hameau du Miton, le zonage et son règlement permettront une conservation du caractère du centre hameau (classé en zone UAh), ainsi qu'une maîtrise du tissu d'habitat pavillonnaire périphérique (zone UE) notamment à l'est du secteur.

Cette démarche se traduit par une adaptation du potentiel foncier du PLU permettant de répondre aux besoins fonciers identifiés.

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Adapter l'offre en logement aux besoins de la population

C'est une orientation forte du PLU de La Motte, celui de proposer des logements de taille raisonnable pour permettre l'accès à la propriété aux jeunes ménages, aux personnes seules et personnes âgées.

Pour ce faire, les règles établies dans le PLU permettent l'implantation dense de constructions avec des hauteurs assurant la division des habitations en plusieurs unités de logement.

Favoriser la réalisation d'opérations veillant à la mixité sociale

La commune de La Motte affiche aujourd'hui un faible taux de logements locatifs aidés. Si son actuelle démographie ne rend pas la commune éligible aux objectifs de 25% du parc de résidences principales en logement social fixés par les lois SRU et DALO, la croissance actuelle et les objectifs démographiques à l'horizon du PLU risquent d'y soumettre la commune en 2025.

Le PLH oriente la commune vers la production de 100 logements sociaux sur 500 logements au total sur la période 2015-2025 dans le cadre du PLU.

Pour répondre à l'objectif de mixité sociale, la commune doit s'assurer la bonne répartition des logements sociaux sur son territoire. La mise en place d'un taux de logement social par opération d'aménagement est réalisée au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme. Cette norme de réalisation de mixité sociale s'applique à tout programme de logements supérieur ou égal à 800 m² de surface de plancher pour lequel il sera exigé 25 % de logements locatifs sociaux

Cet article offre la possibilité aux communes de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La constructibilité des terrains est donc liée à la réalisation des programmes de logements définis. La mise en œuvre de la servitude dite de « mixité sociale » s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes ne sont pas concernés par le dispositif.

La servitude est levée après la réalisation du programme de logement tels qu'il a été défini, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- les offices publics de l'habitat ;
- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;
- les fondations d'habitations à loyer modéré.

Par la définition de telles zones, la commune de La Motte s'engage à respecter les objectifs fixés par le PLH, et à définir des îlots de mixité sociale, favorisant l'accès au logement des populations aux revenus plus modeste, ainsi que leur intégration dans le tissu urbain et social local.

La fixation du seuil de 800 m² répond à un principe de réalité et d'efficacité. Le contexte rural et d'arrière-pays varois de la commune ne permet pas d'imposer des seuils de productions inférieurs à 800 m pour la production de logements locatifs sociaux : les promoteurs intéressés pour investir sur le territoire communal sont relativement peu nombreux et le coût du foncier demeure relativement élevé sur la commune. Des seuils



forts de production de LLS rendent les opérations peu attractives pour les investisseurs et risquent de rester de pures intentions chiffrées. Consciente de l'enjeu en termes de diversification de son parc, la commune entend néanmoins promouvoir la production de LLS en offrant un cadre réglementaire adapté au contexte local. C'est pour ces motivations que le seuil choisi est celui défini par la Loi Duflot à 800 m².

La commune met également en place une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme. Dans la zone UF4 de l'opération du Roucas, 25 logements sociaux minimum devront être réalisés.

L'objectif de cette servitude est de permettre de créer du logement social pour actifs, qui soit abordable et situé à proximité du golf qui est une importante source d'emplois. Il a été constaté que de nombreux employés habitent loin de leur lieu de travail (jusqu'au Vidauban), faute de pouvoir se loger à proximité. La création de cette servitude de mixité sociale doit permettre d'offrir une solution à cette problématique. De plus, ces logements se situeront à moins de 4 kms des centres du Muy et de La Motte, à moins de 5 min en voiture, outil de mobilité indispensable quel que soit la localisation dans la commune).



LES CHOIX RELATIFS A L'APPUI DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Permettre la reconquête agricole des espaces contraints, soumis aux risques

Aux abords de la Nartuby, certains espaces étaient urbanisables ou en attente d'urbanisation au POS. Le PLU, par la définition de nouvelles zones A, va œuvrer en faveur de la reprise des terres agricoles dans les secteurs soumis au risque inondation.

Cette disposition a plusieurs valeurs pour le territoire communal :

- l'augmentation de la surface agricole et donc de l'activité agricole,
- l'amélioration de la protection des zones urbanisées face aux risques en évitant la construction et en définissant des terres susceptibles d'accueillir les eaux pluviales en période de crue (rôle de zone d'épandage des crues).

Maintenir et développer les productions agricoles spécifiques au territoire

La principale spécificité agricole de la commune est la viticulture. La plaine est essentiellement composée de vignobles reconnus pour leur qualité agro-alimentaire.

Si la qualité de la production assure à elle seule la pérennité des terres agricoles, le PLU doit s'attacher à définir précisément les zones A sur le territoire, afin de garantir le maintien de l'activité en empêchant toute spéculation sur le foncier agricole.

En s'appuyant sur la charte agricole initiale édictée par la Chambre d'Agriculture, le PLU s'engage à soutenir également le développement de l'activité agricole et sa diversification.

MOBILISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Dans une volonté de rupture avec l'accueil d'activités artisanales dans les zones d'habitat résidentiel, la commune souhaite orienter ses efforts vers la création de zones d'activités mises en place pour l'accueil et le contrôle des activités locales. Pour cela, le foncier à vocation économique s'organise autour de trois futures zones d'activités.

1 – Les Maurettes : Aménager l'existant

La zone d'activités des Maurettes est une zone NA au POS partiellement bâtie. Elle abrite l'entreprise Microtechnic. Le rôle du PLU est de conforter le statut de cette zone d'activités en devenir, accessible depuis Le Muy. La définition de la zone AU, ainsi que son extension au nord de la RD 47 se font dans une volonté de requalifier à terme certaines formes d'urbanisation existantes, mais également d'investir de façon maîtrisée le foncier.

2 – Les Plaines : Accueillir un développement artisanal à proximité du village

L'important manque de foncier disponible pour les activités artisanales locales implique de réfléchir à la création d'une zone d'activité artisanale de proximité autour du village. La zone 2NA des Plaines se prête parfaitement à une telle démarche : elle est desservi par les réseaux, facilement accessible depuis et vers l'A8 et est située en continuité du village. Cette zone a donc été retenue dans le cadre du PLU pour préfigurer une future zone d'activité. Compte tenu de son positionnement en entrée de ville et de la volonté de rationaliser et d'optimiser le foncier afin de limiter l'étalement urbain, des études d'aménagement seront nécessaires, ce qui a motivé son classement en zone 2AU non constructible.



3- Le plateau : Inscrire la commune dans le développement économique intercommunal par la création d'une nouvelle zone d'activité

La volonté affichée en termes d'activités économique est la réalisation d'une nouvelle zone d'activité intercommunale sur le plateau de la Motte. Cette zone s'inscrit dans le cadre du développement économique de l'agglomération dracénoise et vise à répondre aux besoins fonciers établis par la CAD à moyen terme (réserve foncière).

Le PLU favorise donc à terme l'implantation d'une zone d'activités par la définition d'une zone 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation ne se fera que suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement.

CONSOLIDER LE ROLE CENTRAL DU CŒUR DE VILLAGE EN FAVORISANT LA CREATION DE LOCAUX DE COMMERCE ET DE SERVICES

Le PLU n'a pas le pouvoir d'imposer la réalisation de commerces dans un secteur déjà urbanisé. Cependant, par l'instauration de quelques règles spécifiques concernant notamment les règles de stationnement, son application peut inciter l'implantation d'activités dans le centre-village.

La commune souhaite dynamiser son centre-village, afin de maintenir son attractivité.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

L'activité touristique représente une source de revenu importante pour la commune. Le PLU entend favoriser le développement de l'offre hôtelière dans le village et permet une diversification des destinations des constructions. Certains domaines agricoles, notamment viticoles, souhaitent diversifier leur activité en réservant une partie de leur bâtiment à l'hébergement touristique. La commune souhaite offrir aux propriétaires, cette possibilité de requalifier une partie de leurs bâtiments, afin de permettre le développement d'un tourisme de qualité, axé sur la découverte des productions locales par exemple. Le « tourisme vert » est porteur d'une image qualitative auquel souhaite être associée la commune. De plus, il permet parfois aux propriétaires, d'assurer un bon entretien des bâtiments.



LES CHOIX RELATIFS AUX NOUVELLES LOGIQUES DE DEPLACEMENTS

Améliorer la desserte des quartiers d'habitat récents

Afin d'assurer la bonne desserte, la sécurité des accès et de leurs usagers, le PLU prévoit, pour les opérations d'aménagement récentes ou prochaines, la réalisation de voies au gabarit suffisant, reliées entre-elles afin d'éviter la reproduction de voies en impasse comme sur certains secteurs.

Pour assurer cette bonne condition de desserte, plusieurs emplacements réservés (ER) ont été dessinés, d'une largeur suffisante, prévoyant l'intégration de la chaussée, ainsi que des trottoirs sur l'ensemble des voies.

Développer les cheminements doux sécurisés entre les quartiers d'habitat

Entre les quartiers d'habitat, ou entre ces derniers et le centre-village, les parcours sont parfois plus faciles pour le piéton que pour l'automobiliste. Les temps sont également équivalents.

Ainsi, pour assurer le développement des modes doux, le PLU définit, en plus des trottoirs le long des voies d'accès automobile, des chemins réservés aux piétons et cyclistes :

- facilitant et sécurisant les accès modes doux ;
- rendant plus accessible certains quartiers ;
- mettant en avant d'autres façons de se déplacer.

La prise en compte des circulations douces est détaillée dans le centre-village par l'intermédiaire de l'OAP qui prévoit la réalisation d'un mail piétonnier, accessible aux personnes à mobilité réduite et reliant les différents espaces et équipements publics entre eux.

Le développement des modes doux se traduit également par la sécurisation des piétons et des cyclistes le long des principaux axes de la commune.

Réduire les nuisances liées au trafic de transit sur la commune

La réorganisation de la trame viaire dans le centre-village prévue par l'OAP vise à apaiser la circulation. L'instauration de zone de circulation réduite permettra également d'améliorer le cadre de vie.

Les périmètres des voies bruyantes sont également annexées au PLU à titre informatif.



II- LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

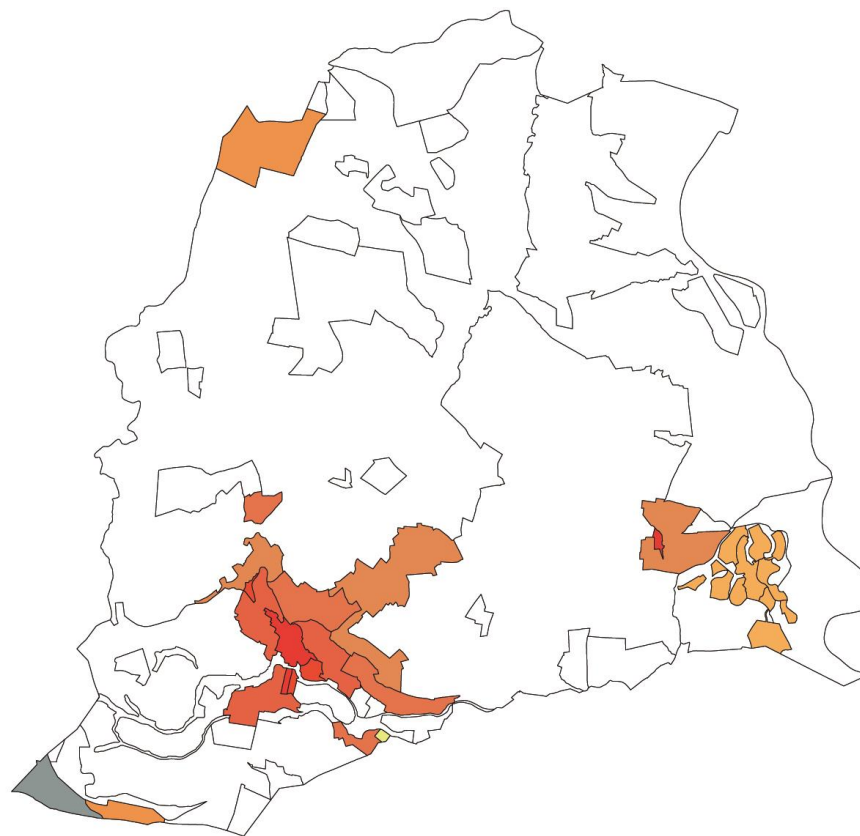
LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 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.».

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les uns avec les autres, de l'emprise au sol observée...) et du nombre de constructions existantes.

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.



Les différentes zones urbaines du PLU



LA ZONE UA ET SES SECTEURS



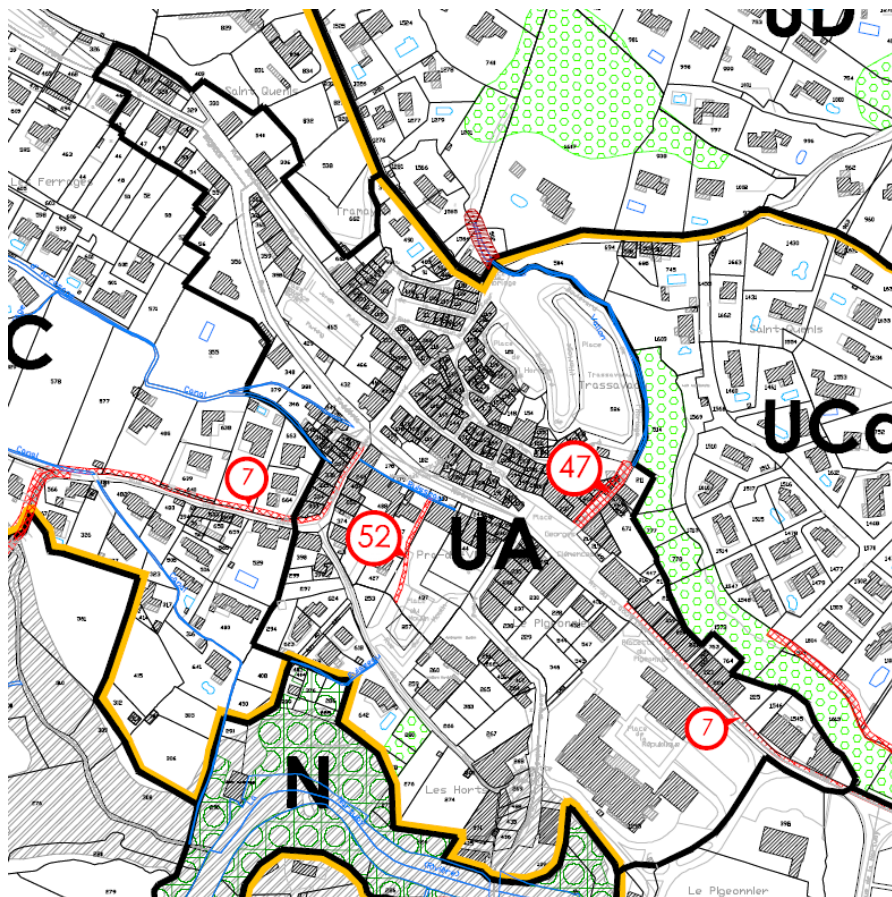
La zone UA du centre-ville Mottois

La zone UA du présent PLU correspond au centre-ville historique de la commune, structuré le long de l'avenue Frédéric Mistral (RD 47) et autour de laquelle serpentent plusieurs voies et chemins piétons. Elle se caractérise par un tissu bâti ancien et dense, caractéristique des villages provençaux.

Elle reprend les limites de la zone UA du POS mais englobe également les espaces interstitiels entre la Nartuby et le village, dont l'aménagement est intégré au projet d'aménagement global du centre-ville.



Avenue Frédéric Mistral (source : Google Street View)



Le secteur UAa du faubourg Sud

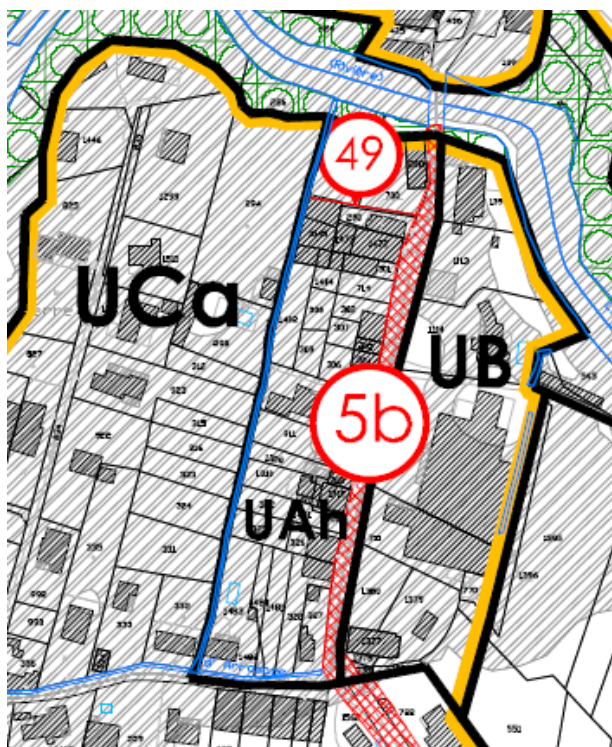
La zone UA comprend un secteur UAa correspondant à un tissu de faubourg situé le long du Boulevard André Bouis, dans le quartier de Bellevue. Bien qu'encadré par un tissu pavillonnaire, ce secteur reste bien identifiable avec des logiques d'implantations en rupture avec les lotissements alentours : l'implantation s'effectue principalement à l'alignement et les constructions sont continues ou semi-continues.

Ce secteur était spécifiquement classé en zone UAa au POS du fait de ces caractéristiques urbaines particulières.



Boulevard André Bouis (source : Google Street View)





UAh faubourg Sud

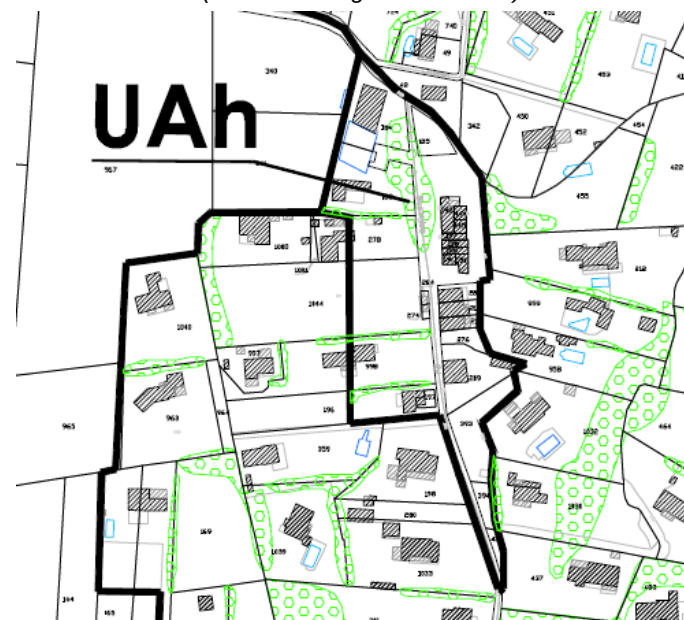
Le Secteur UAh du Mitan

Le secteur UAh du Mitan correspond au hameau historique du Mitan, situé à l'Est de la commune. A l'origine à vocation agricole, ce hameau a été le support de développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire. Pour autant, ce secteur a su conserver ses caractéristiques architecturales traditionnelles et sa forme urbaine.

Ce secteur était classé indifféremment en zone NBa au POS, dont la réglementation était adaptée à l'habitat individuel diffus. Le PLU reconnaît donc les caractéristiques urbaines et architecturales de ce secteur et contribue à sa préservation.



(Source : Google Street View)



UAh le Mitan



Caractéristiques des principales dispositions du règlement

Le règlement de la zone UA et des secteurs UAh vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec le centre-ville et les hameaux comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

Un paragraphe rappelle que les dispositions relatives aux risques s'appliquent dans les secteurs concernés en plus des dispositions du PLU.

Articles 3& 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UA étant pour l'essentiel constituée de façades alignées sur rue, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle principale afin de préserver les formes urbaines existantes.

En secteur UAh, l'implantation à l'alignement ou dans une bande de recul de 10 m est autorisée afin :

- de tenir compte de la disparité d'implantation des constructions existantes ;
- de permettre un recul le long des axes automobiles fréquentés.

Quelques implantations sont toutefois tolérées dans le cas notamment des CINASPIC, de la construction en continuité de bâtiments existants...

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine existante. Le règlement prévoit donc que les bâtiments soient implantés en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ou en ordre semi-continu, avec une distance au moins égale à 4m.

Le PLU supprime la notion de bande des 15 m présente au POS, qui autorisait les constructions isolées dans le centre-ville.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article UA10 prévoit une hauteur absolue maximale de 10 mètres (conforme au POS) avec une exception accordée en cas d'alignement avec la hauteur des bâtiments mitoyens sans pouvoir excéder 12 m. Ces mesures visent à favoriser une densification maîtrisée du tissu urbain tout en respectant les morphologies bâties existantes.

Cette hauteur maximale est réduite à 9m dans les secteurs UAh afin de tenir compte de leurs volumétries plus faibles.



Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UA, caractéristique de l'architecture villageoise provençale. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- Les façades et revêtements
- Les toitures
- Les clôtures

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR

La zone UA est concernée par la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre-ville.



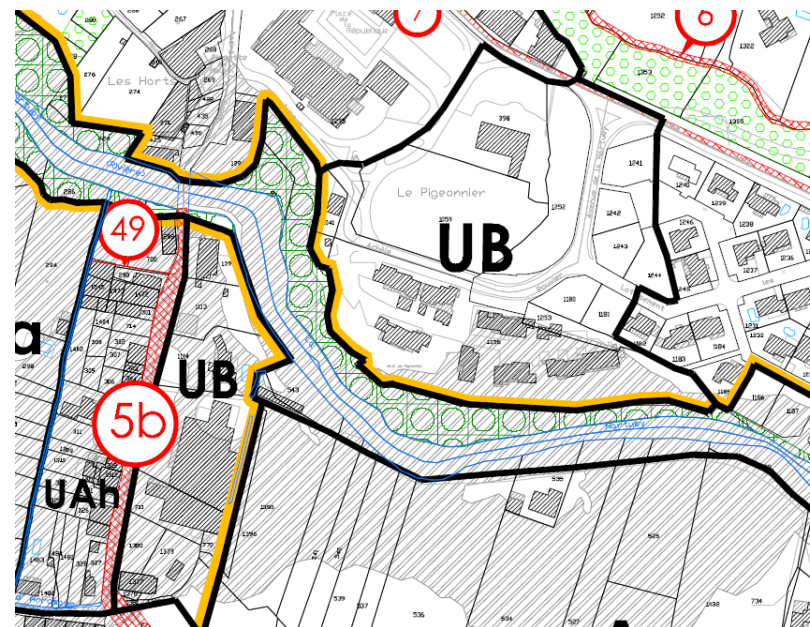
LA ZONE UB

Trois quartiers sont classés en zone UB. Les zones UB ont pour objectifs de favoriser une certaine densité en permettant une optimisation du foncier résiduel encore disponible et une mutation du bâti existant. Ces trois zones sont situées autour du village et permettront de renforcer la polarité villageoise. Elles sont desservies par des routes départementales. La construction d'habitat collectif, intermédiaire et groupé sera privilégiée sous la forme d'opération d'aménagement.



La zone UB de la cave coopérative

Située au Sud du village, la zone de la cave coopérative dispose d'un intéressant potentiel de renouvellement urbain dans le prolongement du village. En complément au secteur UAh du faubourg Sud qui lui fait face, elle permettra de véritablement structurer l'entrée Sud de la commune.



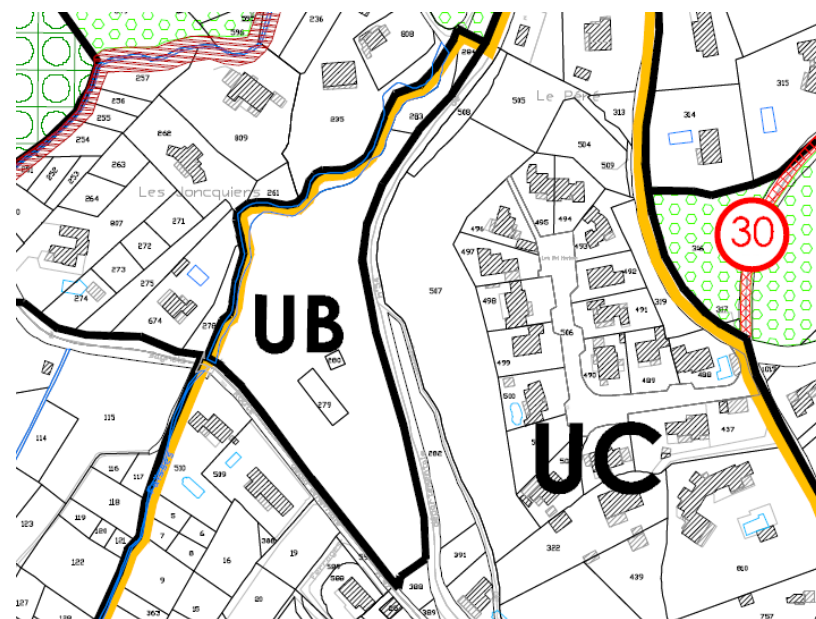
La zone UB de l'extension Est du village

Cette zone UB est située dans le prolongement direct du centre-ville et est desservi par la RD47 et la RD254. Elle présente ce faisant un fort potentiel de développement urbain. Elle englobe un quartier déjà urbanisé, le pigeonnier (composé d'habitat groupé et d'habitat intermédiaire), un équipement municipal, un champ de vignes et les espaces résiduels du lotissement Les Hauts de la Nartuby. Son urbanisation est conditionnée au respect de l'OAP qui prévoit d'y implanter des opérations de logements mixtes.



La zone UB des Joncquiers

Ce quartier a vocation à accueillir un programme de logements collectifs, ce qui motive son classement en zone UB.



Caractéristiques des principales dispositions du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

Un paragraphe rappelle que les dispositions relatives aux risques s'appliquent dans les secteurs concernés en plus des dispositions du PLU.

Articles 3 & 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement. Un recul minimum de 15 m est obligatoire par rapport aux RD 254 et 47 afin de limiter les nuisances sur les nouvelles constructions.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m soit du R+2. Cette disposition vise à conserver et développer le tissu bâti existant dans la zone et à ne pas concurrencer les formes urbaines du village.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités les façades, les toitures et les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 12 : Coefficient d'espaces libres

La surface des espaces libres doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain afin de permettre l'infiltration de l'eau dans le sol et favoriser un cadre urbain verdoyant.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR

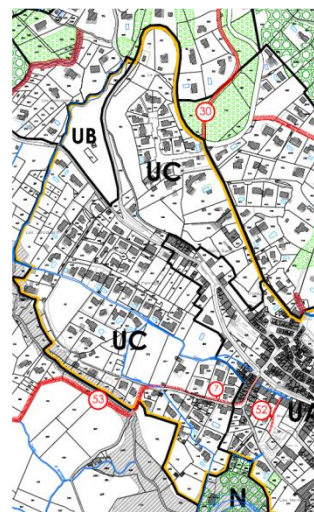


LA ZONE UC

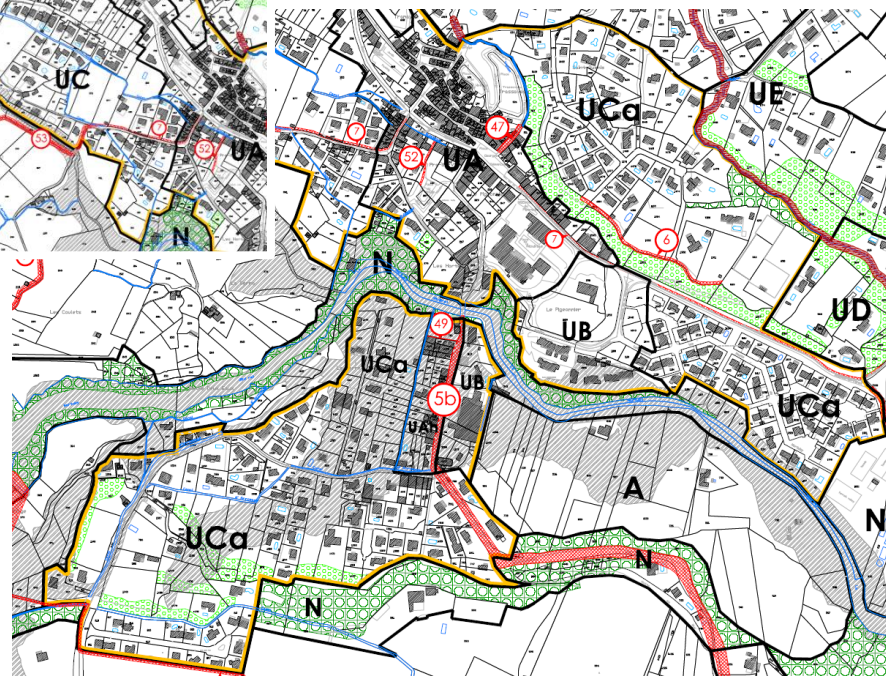
La zone UC concerne des quartiers à dominante principalement d'habitat individuel pur et groupé situé en continuité des zones UA et UB. Trois quartiers sont identifiés en zone UC : les lotissements des Genêts et des Hauts de la Nartuby, le quartier de Bellevue et le quartier des Ferrages.



De par leur proximité avec les aménités du centre-ville et leur desserte par les principales routes départementales, le présent PLU entend favoriser le développement urbain dans le foncier résiduel et privilégier la densification du tissu tout en conservant les formes urbaines existantes, conformément aux dispositions du PADD.



Toutefois, ces secteurs développant des densités disparates et disposant d'un important potentiel foncier, leurs règlementations ont été modulées par la création d'un secteur UCa (lotissements des Genêts et des Hauts de la Nartuby, le quartier de Bellevue).



Caractéristiques des principales dispositions du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

En outre, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

Un paragraphe rappelle que les dispositions relatives aux risques s'appliquent dans les secteurs concernés en plus des dispositions du PLU.

Articles 3 & 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Un recul minimum de 15 m est obligatoire par rapport aux routes départementales afin de limiter les nuisances sur les nouvelles constructions.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement autorise l'implantation des bâtiments de manière semi-continue afin de favoriser la densité à l'instar du lotissement les Hauts de la Nartuby.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est réglementée à 40 % en UC et 30 % en UCa, ce qui autorise une densification des tissus urbains existants dont les emprises au sol observées sont essentiellement comprises entre 10 et 25 %.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone UC, la hauteur absolue maximale des constructions ne pourra excéder 7m soit du R+1. Cette règle favorise une densification raisonnée du tissu pavillonnaire, qui ne risque pas de saturer les voies de communication existante, dans la couronne du centre-ville mottois.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités les façades, les toitures et les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

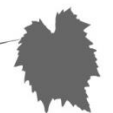


Article 13 : Espaces libres et plantations

Des dispositions spécifiques sont définies dans la zone UC et ses secteurs UCa où un pourcentage d'espace vert minimum de 40% est fixé par unité foncière. Ces dispositions spécifiques visent à préserver l'équilibre végétal/minéral caractéristique de la zone.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR



LA ZONE UD

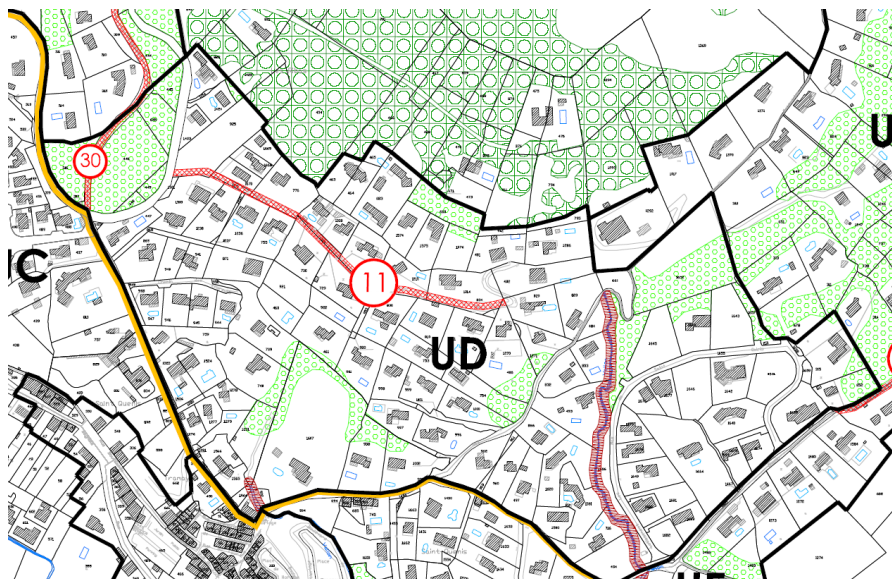
La zone UD correspond à une zone à forte dominante pavillonnaire pur qui englobe deux quartiers :

- La couronne urbanisée Nord-Est du centre-ville : il s'agit d'un espace de transition entre les secteurs urbains du centre et les espaces boisés et agricoles du Plateau.
- Le quartier du Peireguier de Jas, quartier relativement isolé

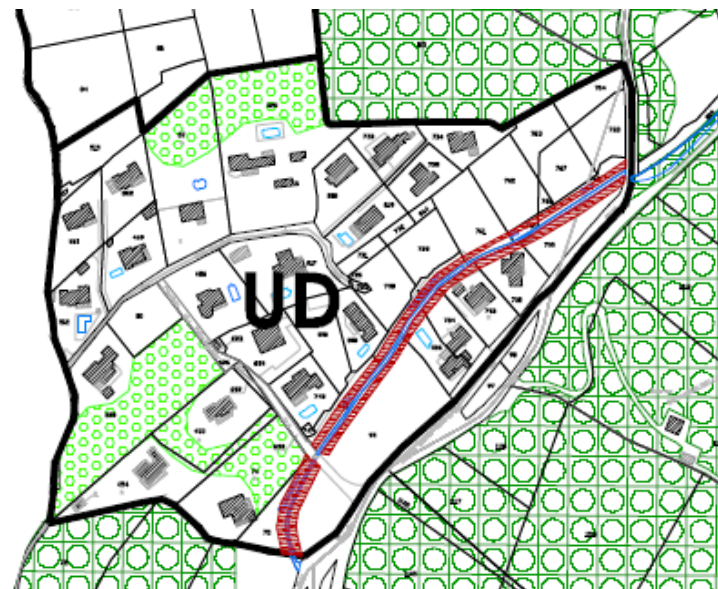
Ces zones proviennent du reclassement des zones UC (habitat peu dense en raison de la topographie) et NB (terrains partiellement équipés) du POS. Elles sont majoritairement raccordées au réseau d'assainissement collectif ou leur raccordement est partiellement programmé.

Ces zones sont quasiment intégralement urbanisées : leurs limites ont été déterminées au regard du bâti existant et projeté (prise en compte des permis accordés), induisant une réduction des limites au regard des zones du POS. La connexion immédiate de ces zones avec le centre-village et leur potentiel foncier, constitué essentiellement de dents creuses, ont motivé leur classement en zone urbaine. Ces zones participent de la sorte à la structuration de l'organisation urbaine du centre-village. Cependant, la topographie ou leur localisation justifient le maintien d'une densité raisonnée.



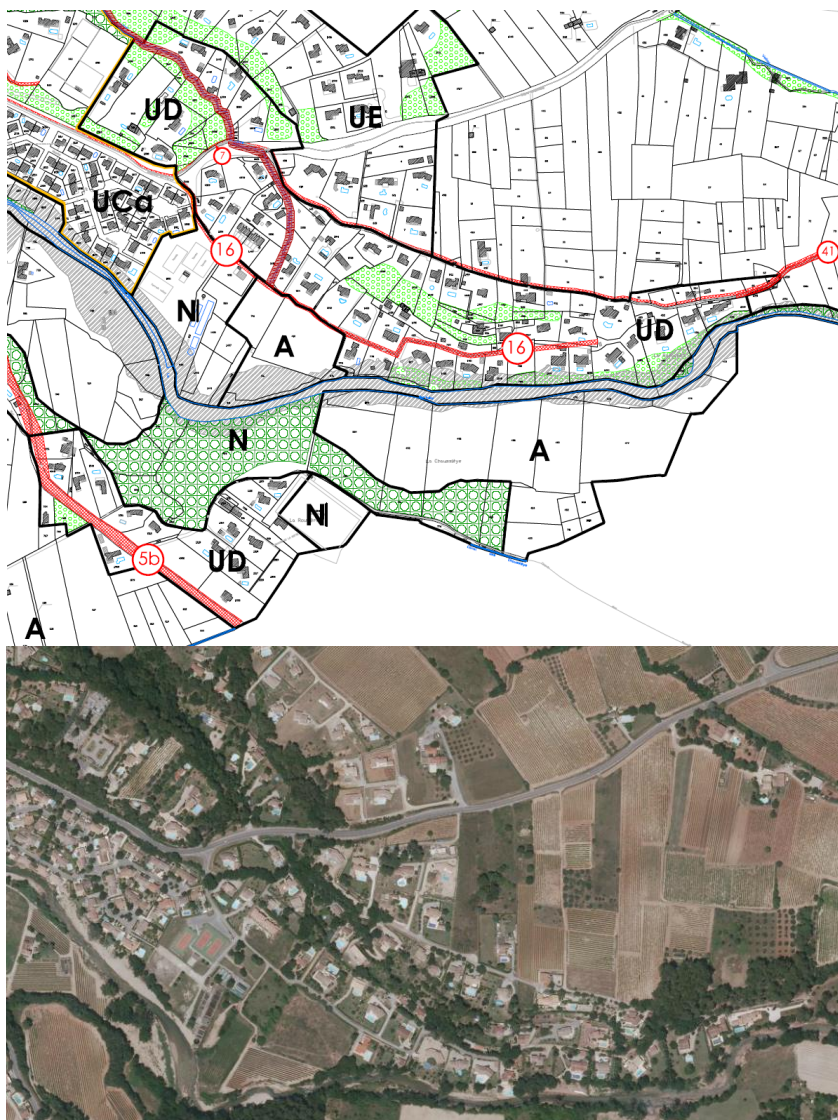


Les Ribas



Le Peiriguier du Jas





Les Courrens

Caractéristiques des principales dispositions du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'artisanat, à usage commercial, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

En outre, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone. Leurs exigences de fonctionnement doivent en outre être compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

Un paragraphe rappelle que les dispositions relatives aux risques s'appliquent dans les secteurs concernés en plus des dispositions du PLU.

Articles 3 & 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles. Dans les secteurs non desservi par le réseau d'assainissement collectif, les systèmes d'assainissement autonome sont autorisés.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement. Un recul minimum de 25 m est obligatoire par rapport aux routes départementales afin de limiter les



nuisances sur les nouvelles constructions. Cette règle se justifie par le caractère relativement aéré de la zone UD que le présent PLU entend préserver.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit le maintien d'une règle de recul par rapport aux limites séparatives, fixée à 4m afin de là encore préserver une certaine aération du tissu urbain.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est réglementée à 10% ce qui autorise une légère densification des tissus urbains existants dont les emprises au sol observées sont essentiellement comprises entre 5 et 10 %. Ce coefficient d'emprise au sol faible, associé à un coefficient d'espace verts élevé permet de plus de limiter l'imperméabilisation des sols et les problématiques de ruissèlement.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7m soit du R+1. Cette règle favorise le maintien de la dominante pavillonnaire de ces secteurs.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités les façades, les toitures et les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et

visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Un pourcentage d'espace vert minimum de 50% est fixé par unité foncière. Ces dispositions spécifiques visent à préserver l'équilibre végétal/minéral caractéristique de ces zones.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR

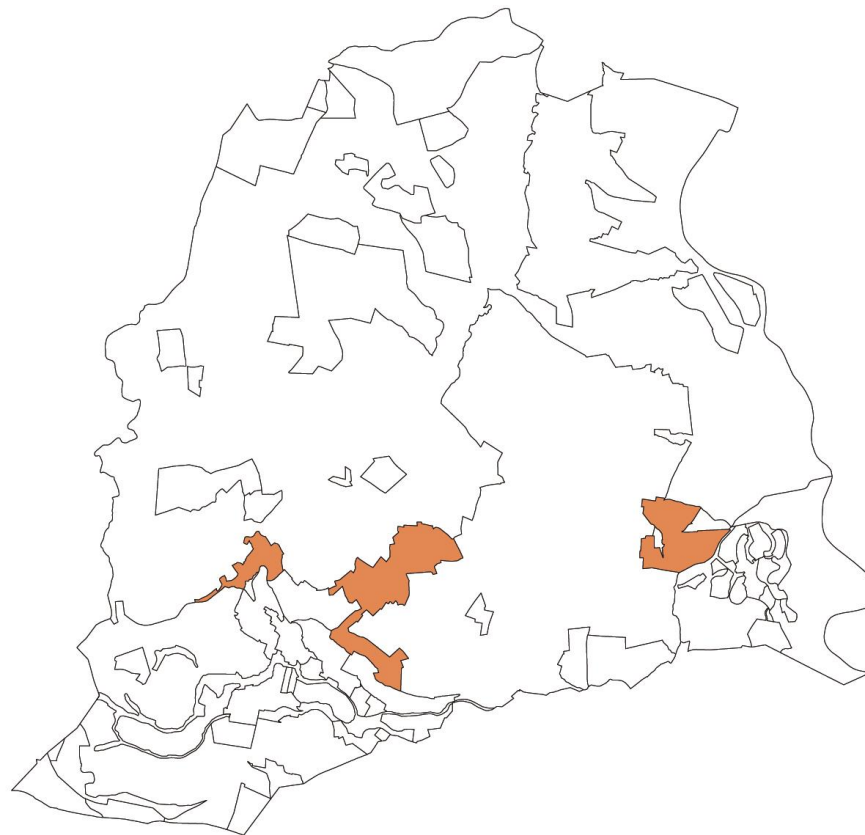


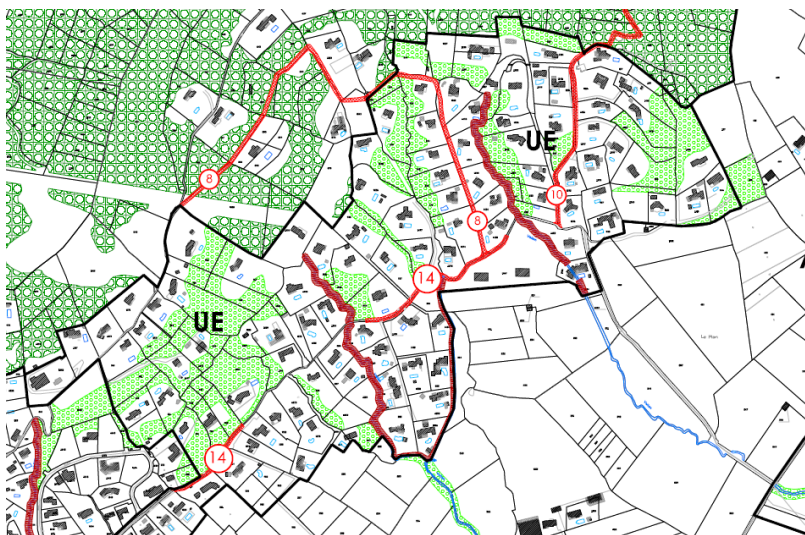
LA ZONE UE

La zone UE intéresse les quartiers d'habitat pavillonnaire isolé sensiblement identiques aux zones UD mais dont la situation, au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales, justifie le maintien d'un tissu urbain un peu plus aéré. Quatre zones UE sont identifiées, correspondant aux quartiers les plus périphériques du centre-ville : les Pignatelles, Le Pigeonnier, Les Joncquiers et Le Mitan.

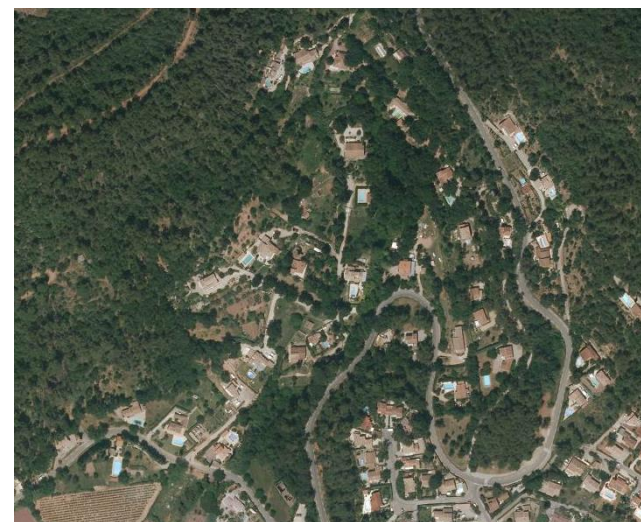
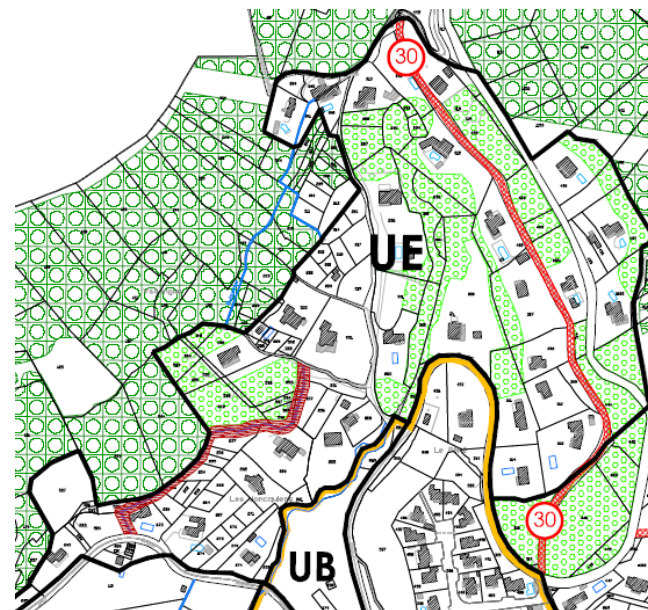
Ces zones sont quasiment intégralement urbanisées : leurs limites ont été déterminées au regard du bâti existant et projeté (prise en compte des permis accordés), induisant une réduction des limites au regard des zones NB initiales du POS. Le zonage circonscrit strictement l'enveloppe des zones afin de prohiber toutes velléités d'étalement. Le potentiel résidentiel y est donc constitué essentiellement de dents creuses (une vingtaine de construction environ), ce qui a motivé leur classement en zone urbaine.

Leur dominante plus arboré, leurs caractéristiques paysagère et environnementale (**secteurs de transitions entre les espaces boisés et agricoles et le village**) et l'absence de réseaux d'assainissement motivent toutefois le maintien d'un pourcentage d'espaces verts plus important et d'une densité d'emprise au sol plus strictes que celle édictées pour la zone UD, ainsi que la protection de la trame boisée qui permet une bonne intégration paysagère des constructions.



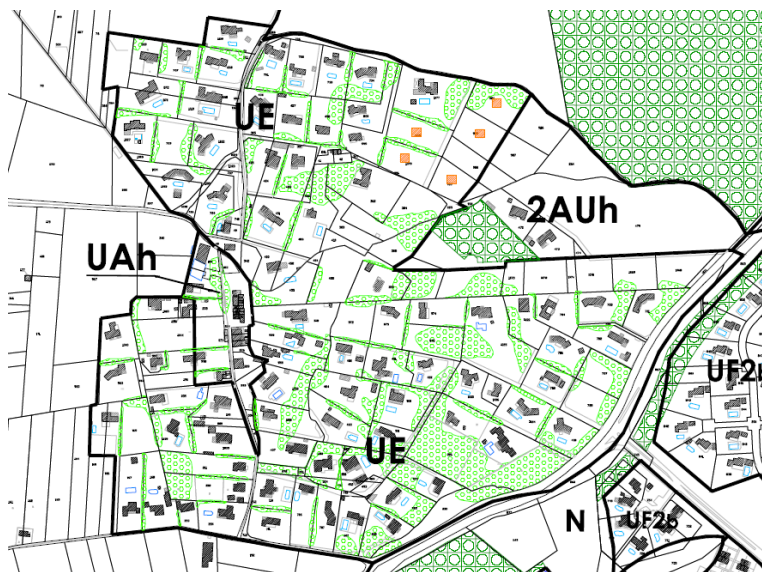


Les Pignatelles

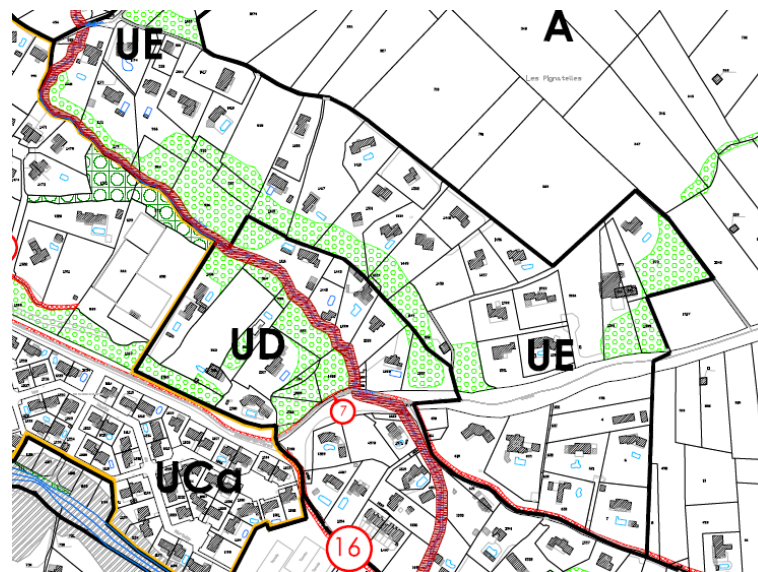


Les Joncquiers





Le Mitan



Le Pigeonnier



Caractéristiques des principales dispositions du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'artisanat, à usage commercial, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

En outre, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone. Leurs exigences de fonctionnement doivent en outre être compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

Un paragraphe rappelle que les dispositions relatives aux risques s'appliquent dans les secteurs concernés en plus des dispositions du PLU.

Articles 3 & 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles. Dans les secteurs non desservi par le réseau d'assainissement collectif, les systèmes d'assainissement autonome sont autorisés.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement. Un recul minimum de 25 m est

obligatoire par rapport aux routes départementales afin de limiter les nuisances sur les nouvelles constructions. Cette règle se justifie par le caractère aéré de la zone UE que le présent PLU entend préserver.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit le maintien d'une règle de recul par rapport aux limites séparatives, fixée à 5 m afin de là encore préserver une certaine aération du tissu urbain.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est réglementée à 8% ce qui limite les extensions envisageables pour une partie des constructions mais autorise une légère densification pour certaines autres dont les emprises au sol observées sont essentiellement comprises entre 1 et 10 %. Ce coefficient d'emprise au sol faible, associé à un coefficient d'espace verts élevé permet de plus de limiter l'imperméabilisation des sols et les problématiques de ruissèlement.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7m soit du R+1. Cette règle favorise le maintien de la dominante pavillonnaire de ces secteurs.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités les façades, les toitures et les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et



visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Un pourcentage d'espace vert minimum de 60% est fixé par unité foncière. Ces dispositions spécifiques visent à préserver l'équilibre végétal/minéral caractéristique de ces zones.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR

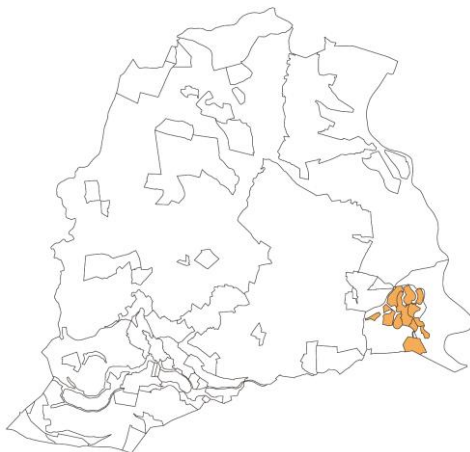
Afin d'encadrer les divisions parcellaires, conduisant à une densification non maîtrisée des zones, il est également fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. En s'opposant à cet article, le PLU s'assure que dans le cadre d'un lotissement ou d'un permis groupé, les règles de construction établies s'appliquent à chaque construction. Cette opposition s'applique à l'ensemble des zones du PLU. Dans le cas d'une division parcellaire, il est également demandé que la parcelle mère dans laquelle se situent la ou les constructions respecte également les dispositions en vigueur du PLU (règles de prospect...).



LA ZONE UF

La zone UF correspond aux zones urbanisées sous forme de ZAC attenante au Golf de Saint Endréol. La zone UF est composée de plusieurs secteurs et sous-secteurs ;

- le secteur UF1 où se développent les plus fortes densités ;
- le secteur UF2 composé de 2 sous-secteurs UF2a et UF2b de densité intermédiaire ;
- le secteur UF3 correspondant à une typologie d'habitat groupé ;
- le secteur UF4 destiné à favoriser une opération privilégiant la mixité sociale de l'habitat ;
- le secteur UF5 composé de 3 sous-secteurs UF5a, UF5b et UF5c destiné plus spécifiquement aux fonctions d'hébergement et d'animation touristique, notamment en lien avec le golf.



La délimitation de ces secteurs s'accompagne du reclassement de plus de 10 ha en zone naturelle au regard des limites de zones établies par le PAZ de la ZAC.

Le règlement de cette zone correspond à la réintégration du Règlement d'Aménagement de Zone de la ZAC dans le règlement du PLU. Des modifications sont toutefois apportées à l'article 11 afin de favoriser une architecture plus

contemporaine et plus durable (dans le cadre du développement des énergies renouvelables).

Du fait des nombreux boisements, le risque incendie est fortement présent dans cette zone et affecte particulièrement les secteurs UF4 et UF5b. Afin de pallier ce risque, l'aménageur, également exploitant et président de l'Association Syndicale Libre ASL Lou Roucas, a prévu de mettre en

œuvre les dispositions suivantes en tant que mesures de réduction du risque :

- la zone forestière située à l'Ouest du secteur UF5b sera débroussaillée régulièrement et dédensifier conformément à l'arrêté préfectoral du 05/04/2004 ;
- le défrichement du secteur UF4, qui doit accueillir notamment de logements locatifs sociaux, sera réalisé préalablement à la zone UF5b ;
- les voies d'accès présentent des gabarits supérieurs à 6 m afin de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours ;
- une zone engazonnée ou comportant des équipements sera aménagée entre la limite Sud de la ZAC et les unités d'habitation ;
- les constructions seront réalisées en dur et les espaces paysagers constitués d'espèces végétales peu inflammables ;
- l'urbanisation des secteurs UF5b et UF4 s'accompagnera de la mise en place de poteaux incendies normalisés.

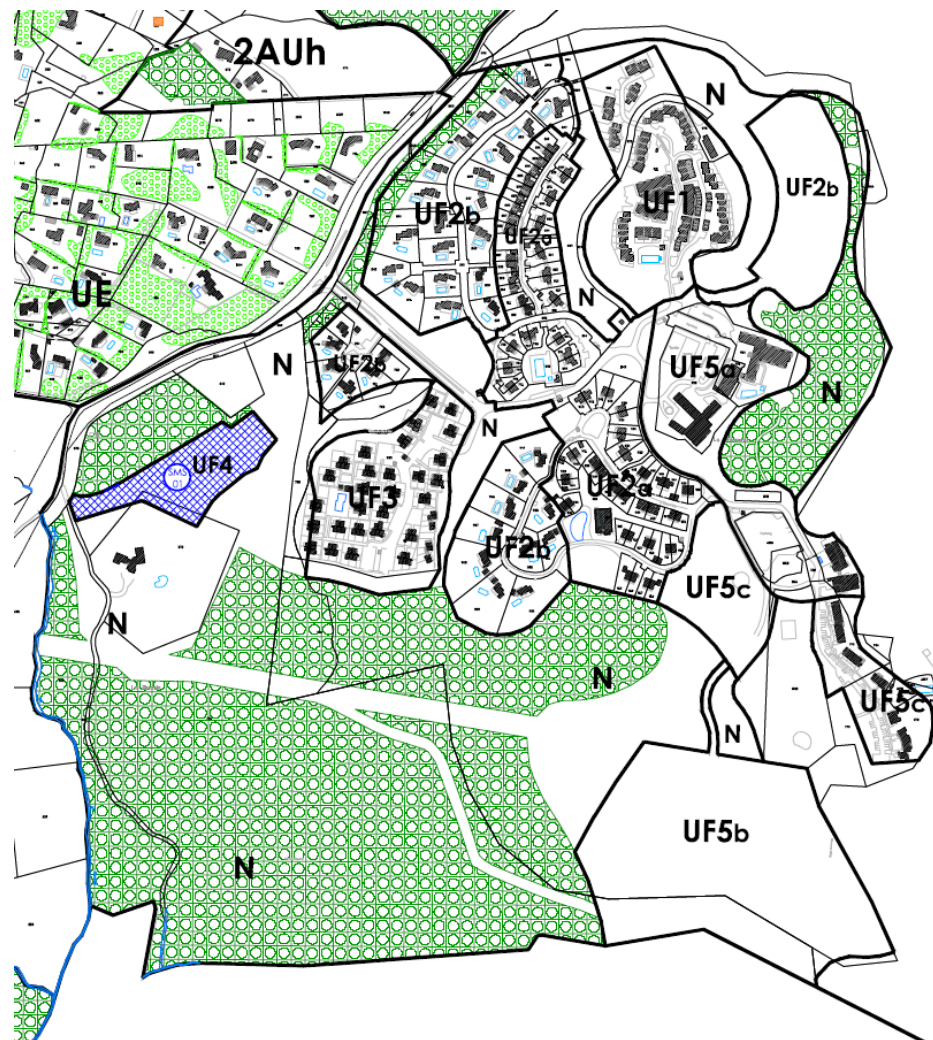
Ces mesures ont été validées par le SDIS.

Par ailleurs, la poursuite de l'urbanisation de cette zone est soumise à l'obtention d'une demande d'autorisation de défrichement.

Le développement de la zone UF et de la zone UE voisine n'aura qu'un impact modéré sur la circulation routière dans le secteur du Mitan. En effet, les derniers comptages routiers (2013 et 2014) réalisés par le conseil départemental indiquent un flux de 2700-2750 véhicules/jours. Avec une production à terme d'un peu moins de 190 logements dans ce secteur (dont 175 dans le cadre de la ZAC), les flux ne devraient augmenter que d'environ 10 % par rapport à l'existant. La création de nouvelles voiries d'accès à la RD47 étant interdite, la circulation s'effectuera à partir des accès sécurisés existants.

De plus, il est à souligner que la capacité d'accueil de la ZAC a été réduite :

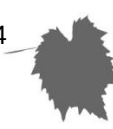
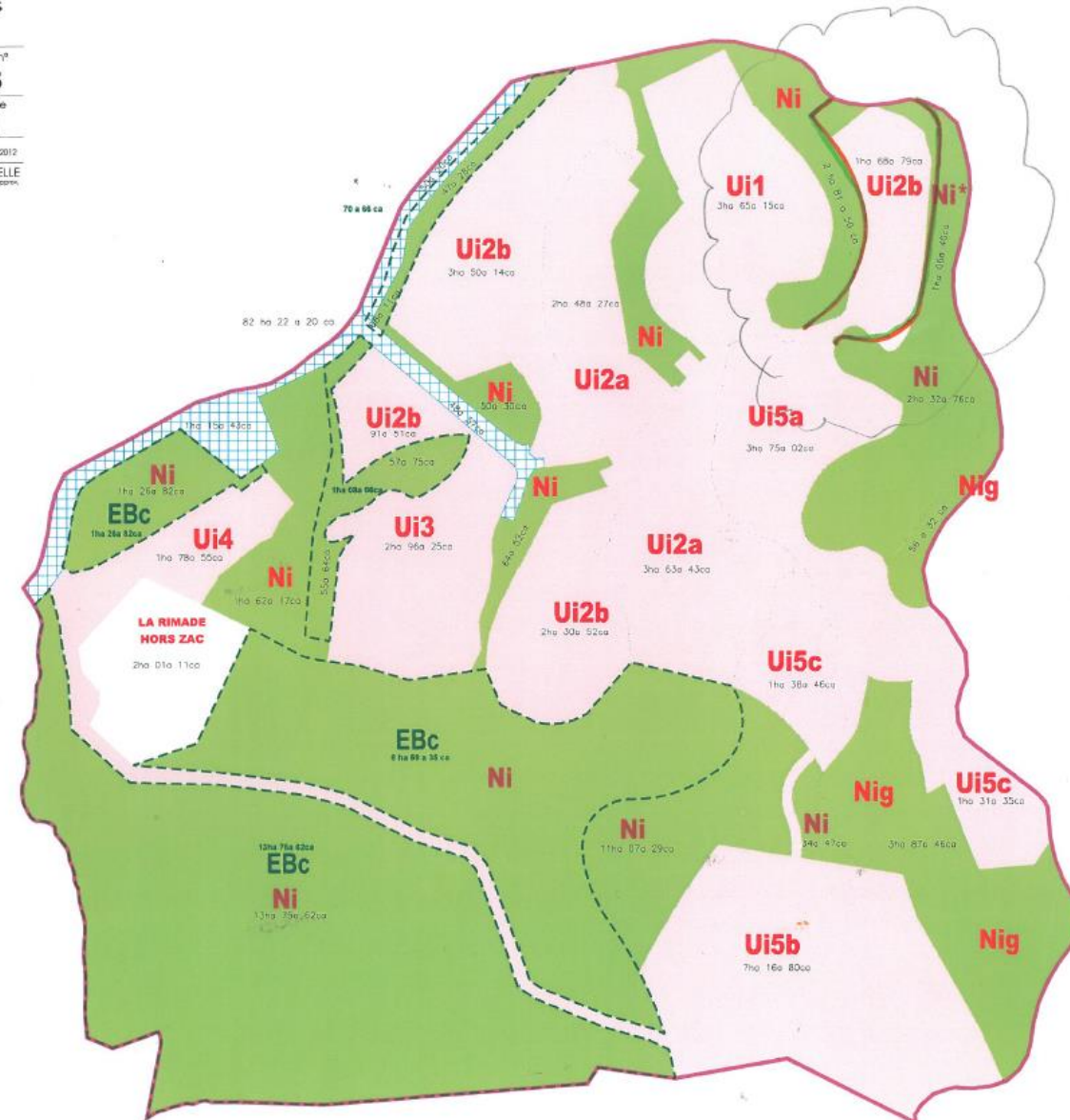
- l'arrêté préfectoral instituant la ZAC en janvier 1985 prévoyait une urbanisation de 47 ha (sur 81 ha de superficie) pour 66000 m² de surface de plancher ;
- la superficie de la zone UF a été réduite à 36,1 ha et la surface de plancher productible a été réduite à 55 700 m².

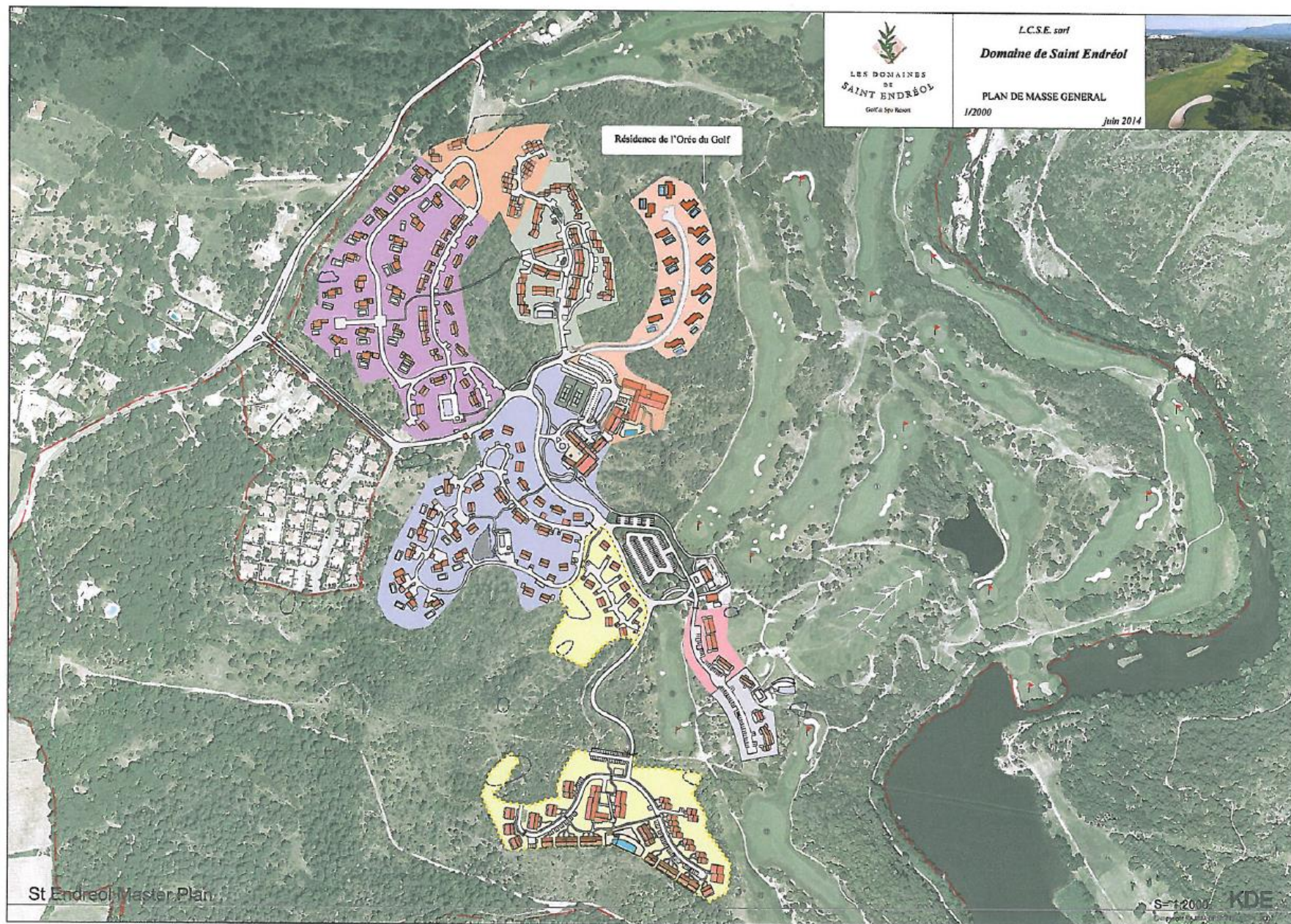




BILAN DES SURFACES PAR ZONES DU PAZ
APRES MODIFICATIONS

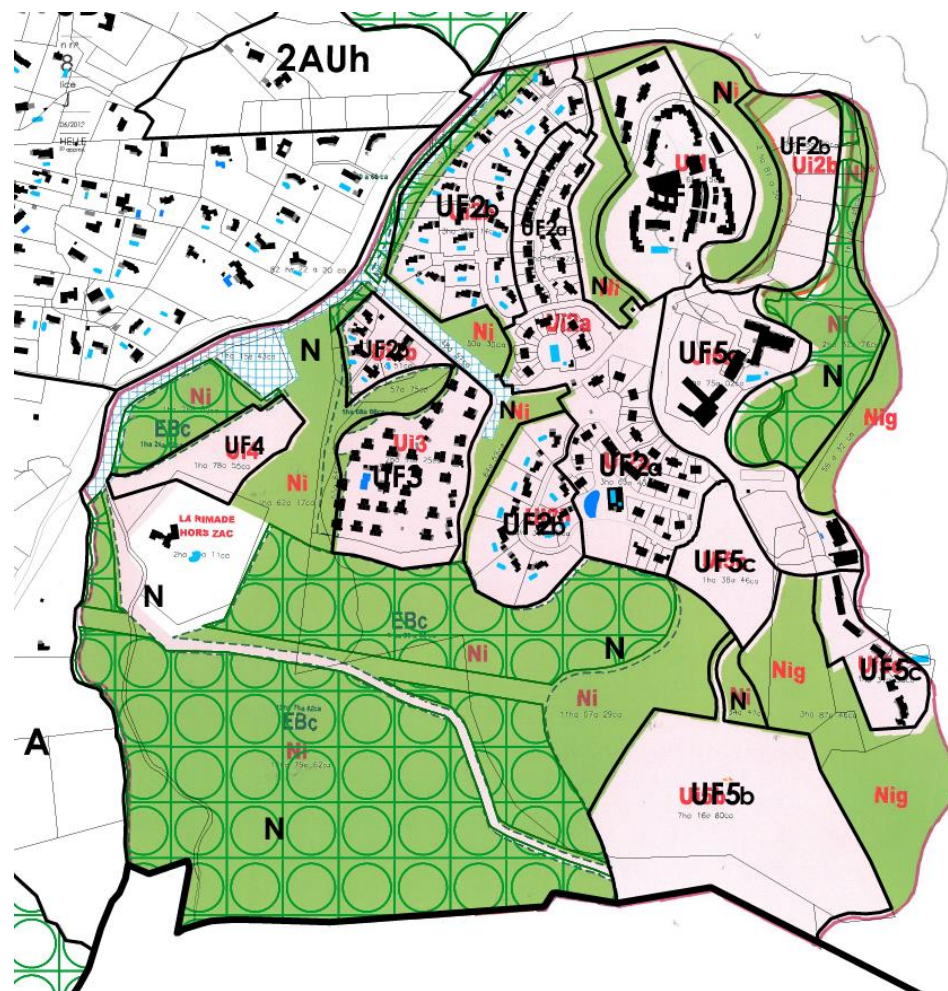
Zone U1 – ZA Phase 5 et 7	36 515
Zone U2a – ZB3 - LES HAMEAUX DE L'ESTA GNOL	24 827
Zone U2b – TH4 L'AURETO - LES MAISONS DE VILLAGE	36 343
Zone U2b – ZB3 LE DOMAINE DE L'ESTA GNOL – LES VILLAS	35 014
Zone U2b – TH4 L'AURETO - LES VILLAS	23 052
Zone U2b - LA CANTARELLE	9 151
Zone U2b – Phase 6 - " RESIDENCE DE L'OREE DU GOLF "	16 879
Zone U3 – Fénelon	29 625
Zone U4 – Phase 10	17 855
Zone U5a – CHF – SEMINA RE	37 502
Zone U5b – Phase 9	71 680
Zone U5c - Phase II	13 846
Zone U5c RESIDENCE HOTELIERE - TH1-TH 2	13 135
Zones Constructibles	365 425 m²
Surface totale des CESSIONS	21 420 m²
Zone LA RIMADE – HORS ZAC	20 111 m²
Zones Espaces Verts	370 838 m²
Zone Nig	44 378 m²
Surface Total ZAC	822 172 m²
Surface totale EBC APRES modif	254 582 m²







Superposition du PAZ et du zonage du POS



Superposition du PAZ et du zonage du PLU avec les EBC

Les zones et les EBC du PAZ ont été intégralement retranscrits dans le cadre du PLU. Quelques ajustements à la marge ont été réalisés afin de tenir compte du cadastre ou de la dernière autorisation de défrichement

Caractéristiques des principales dispositions du règlement

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de chacun des secteurs.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone. Leurs exigences de fonctionnement doivent en outre être compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

Un paragraphe rappelle que les dispositions relatives aux risques s'appliquent dans les secteurs concernés en plus des dispositions du PLU.

Le PLU reprend les surfaces de plancher maximales autorisées par secteur établies dans le RAZ.

Articles 3 & 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement. Un recul minimum de 25 m est obligatoire par rapport aux routes départementales afin de limiter les nuisances sur les nouvelles constructions.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit le maintien d'une règle de recul par rapport aux limites séparatives, fixée à 4m afin de là encore préserver une certaine aération du tissu urbain. Des dérogations sont autorisées à l'alignement, notamment en secteur UF2a et UF2b, afin de diversifier les formes urbaines développer dans la ZAC.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions varie de 7 à 9 m en fonction de la vocation des secteurs. Ces hauteurs favorisent l'intégration du tissu bâti dans le site.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités les façades, les toitures et les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Un pourcentage d'espace vert minimum de 10 % est fixé par unité foncière. Ce coefficient relativement faible s'explique par l'agencement des différents secteurs UF qui sont séparés les uns des autres par des zones naturelles qui contribuent à maintenir un équilibre végétal/minéral très important.

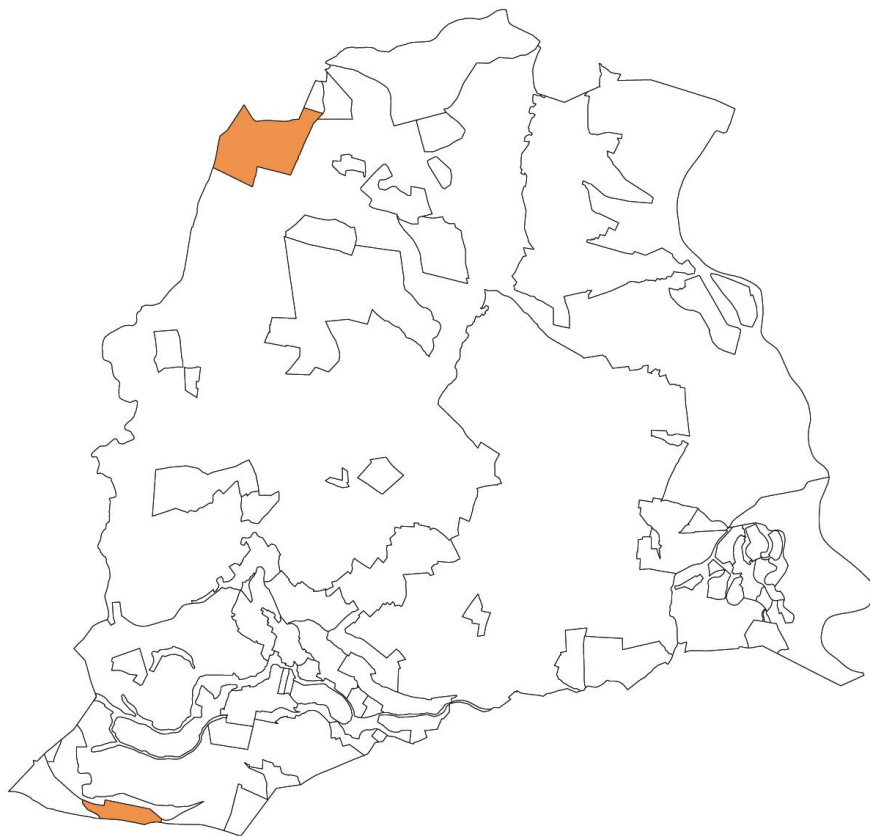
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR



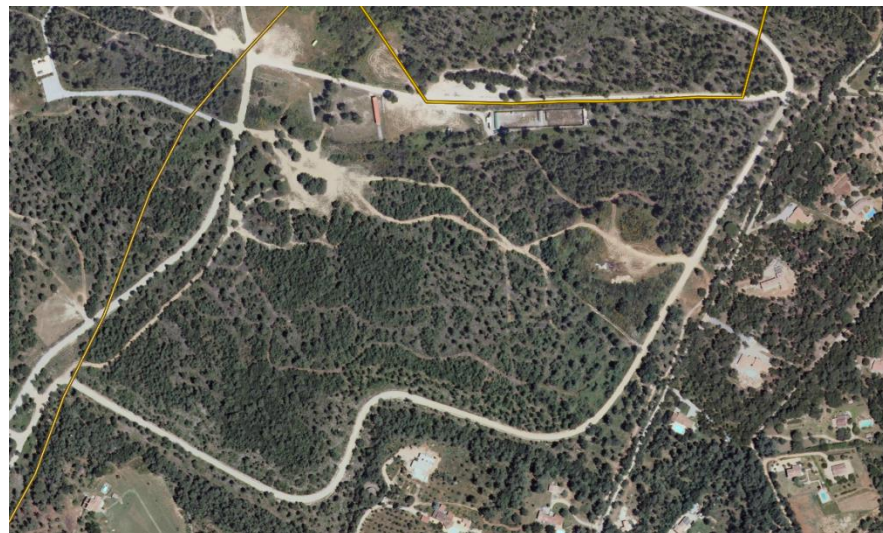
LA ZONE UM

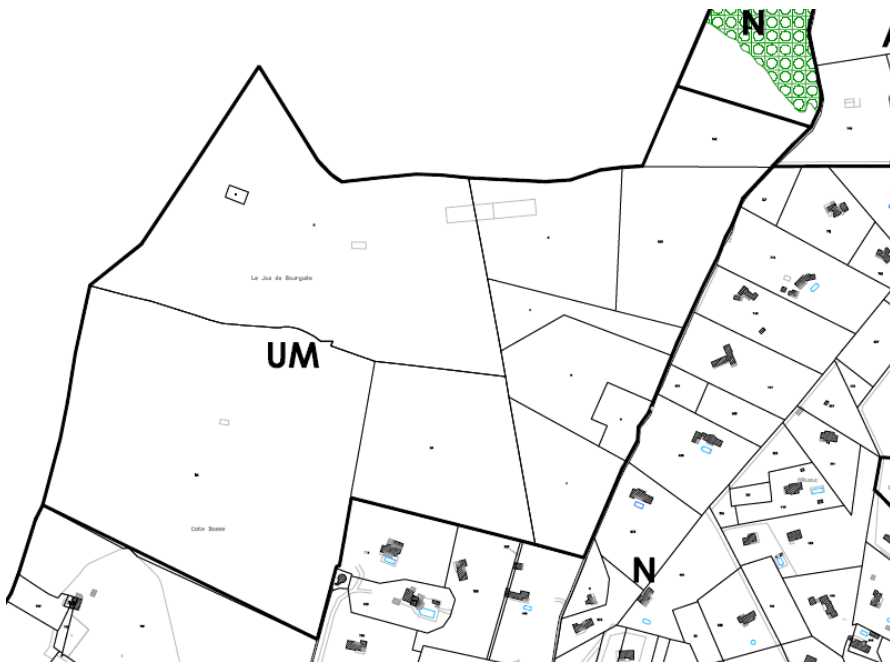
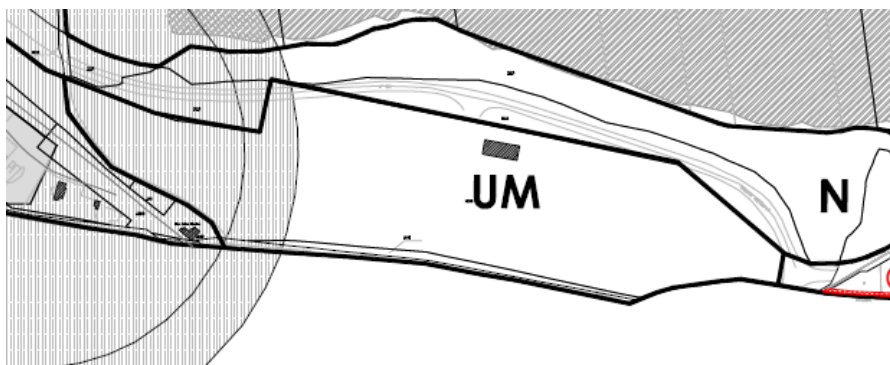
La zone UM correspond aux terrains militaires de Sainte-Roseline et de la Vaugine.



Le PLU s'attache dans son règlement à ne pas compromettre les activités de défense nationale.

Les présentes zones sont héritées d'une ancienne zone UE du POS.





Caractéristiques du règlement de la zone UM

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées aux activités militaires (habitations, autre que logement de fonction, hébergement hôtelier, exploitations agricoles, artisanat, industrie commerces...).

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 m de toutes les voies et de l'emprise légale de la voie ferrée. Ce recul est porté à 75 m pour la RD1555.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit respecter un recul de 4m minimum.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementé pour répondre aux des ouvrages et installations lié à la Défense Nationale.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'entretien du domaine et les activités qui y prennent place impose la non-réglementation de cet article.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR

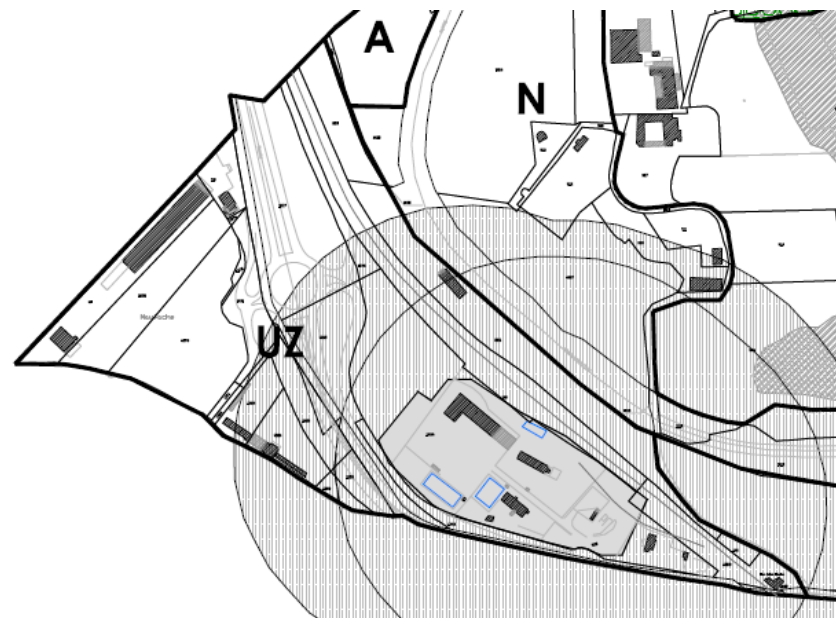


LA ZONE UZ

La zone UZ intéresse un secteur à caractère industriel, industriel et artisanal, occupé principalement par les installations de gaz du quartier Valbourgès et l'emprise des voies de chemin de fer de la SNCF.

Elle reprend et unifie les zones UF, UE et NA du POS relatives aux périmètres d'isolement des installations de gaz et aux emprises de la voie ferrée.

Les dispositions réglementaires relatives à cette zone visent à permettre le maintien et le bon fonctionnement des dépôts de gaz, des infrastructures ferroviaires et des activités industrielles et artisanales existantes.



Caractéristiques du règlement de la zone UZ

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires au bon fonctionnement des dépôts de gaz et des infrastructures ferroviaires ou les activités autres que celles liées à l'artisanat et l'industrie.

Articles 3& 4 : Conditions de dessertes

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles. Les dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisés.

En l'absence de réseaux d'adduction d'eau potable, toutes nouvelles constructions ou installation est aujourd'hui interdite. Des réflexions sont en cours pour relier cette zone au réseau public d'eau potable des communes voisines.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 m de toutes les voies et de l'emprise légale de la voie ferrée. Ce recul est porté à 75 m pour la RD1555.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit respecter un recul de 4m minimum.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m, conformément aux besoins établis pour le bon fonctionnement de la zone, alors qu'elle était en partie non règlementée au POS.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les besoins liés activités aux activités existantes impose la non-réglementation de cet article.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

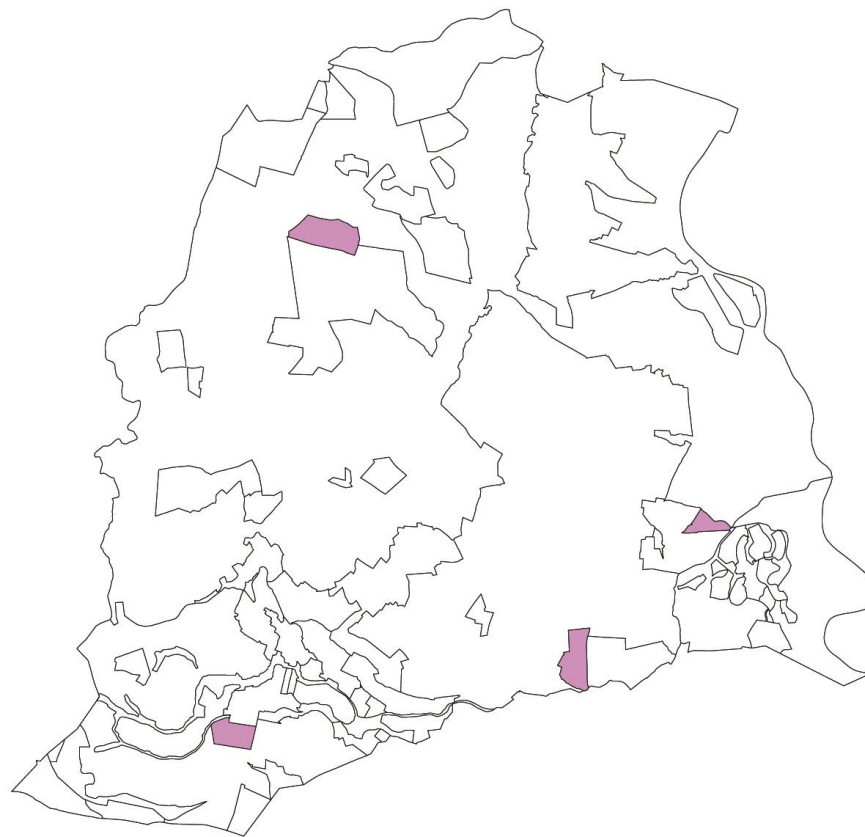
Sans objet depuis la promulgation de la Loi ALUR



LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »



ZONES 2AU

Les zones 2AU à vocation économique

La création de ces zones de réserve foncière répond à la fois à une nécessité définie par la Communauté d'Agglomération Dracénoise et une nécessité de maintien du dynamisme économique communal :

- Anticipant les besoins et les évolutions à venir en termes de développement économique, la CAD a élaboré une stratégie de développement visant à conforter les activités endogènes et d'accueil des activités exogènes, afin de faire face à un futur ralentissement de l'économie présente, moteur actuel de l'économie. Le développement des activités n'est cependant envisageable que sur des sites de taille significative, pouvant permettre une grande qualité d'accessibilité, d'aménagement et de services. La compétition pour attirer ces activités est telle qu'il faut pouvoir proposer des sites disponibles de très haute attractivité. **Cette stratégie a conduit à quantifier les besoins fonciers nécessaires et identifier les ressources foncières qui, par leur positionnement et leurs caractéristiques, permettront d'y répondre. Sur 20 ans, les besoins fonciers identifiés ont été estimés à près de 200 ha sur l'ensemble de l'intercommunalité. Ce travail d'identification est un travail itératif qui évolue obligatoirement en fonction de la conjoncture économique locale. A ce titre, la constitution de réserves foncières à long terme ne vise pas à répondre entièrement aux besoins projetés, mais vise à assurer une réponse rapide en cas de concrétisation des besoins.**
L'existence de ces réserves relève néanmoins d'un intérêt majeur pour la pérennité économique de l'agglomération, d'autant plus que la recherche de foncier à vocation économique est concurrencée par la celle à vocation d'habitat. **Les documents d'urbanisme doivent donc veiller à intégrer ces réserves foncières dans leurs dispositions réglementaires.**
- L'attractivité et la concentration des emplois dans les grandes villes conduit à un appauvrissement de l'offre économique dans les communes péri-urbaines et rurales. Ce phénomène, s'il n'est pas compensé par une politique volontariste de maintien de l'emploi et de l'activité conduit le plus souvent à la transformation

d'une commune animée vers une commune-dortoir : un cercle pernicieux s'enclenche, le manque d'habitants travaillant sur la commune engendre une diminution de l'activité commerciale, suivi d'une plus faible attractivité qui se répercute in fine sur le nombre de clients potentiels. C'est à cette dynamique que souhaite échapper la commune de La Motte. Cet objectif permet de plus d'envisager de moindre déplacements pendulaires.

Les zones à urbaniser à vocation économique identifiées dans le PLU représentent moins de 28 ha.

Pour répondre à ces enjeux, trois zones 2AU principales sont identifiées sur la commune :

- la zone 2AU de la Maurette : elle s'étend le long de la RD 25, sous la route de Bagnols. Elle était initialement classée en zone NA au POS. Il s'agit d'une réserve foncière dont la vocation d'activité est privilégiée.
- La zone 2AU du Plateau : elle s'étend sur le Plateau de la Motte à partir de la RD54. Il s'agit également d'une réserve foncière dont la vocation d'activité est privilégiée. Elle était initialement classée en zone NA au POS
- La zone 2AU des Plaines : elle s'étend à l'entrée du village le long de la RD91. Elle était initialement classée en zone NA au POS.

Consciente de l'enjeu économique et paysager que constitue la préservation des espaces agricoles et naturels, la commune a souhaité toutefois encadrer le développement de ces futures zones d'activités :

- la superficie de ces trois zones 2AU représentent 0,9 % du territoire communal, et, en comparaison, les espaces agricoles communaux sont 39 fois plus importants en superficie et les espaces naturels 55 fois ;
- les zones de développement communal ne représentent que 15,9 ha (sur 282 ha d'espaces urbanisés) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Plateau est conditionnée à son inscription dans les objectifs du SCoT.
- Elles sont classées en réserve foncière inconstructible afin que des études d'aménagement poussées puissent être menées et permettre un développement cohérent et respectueux.



La zone 2AU des Maurettes

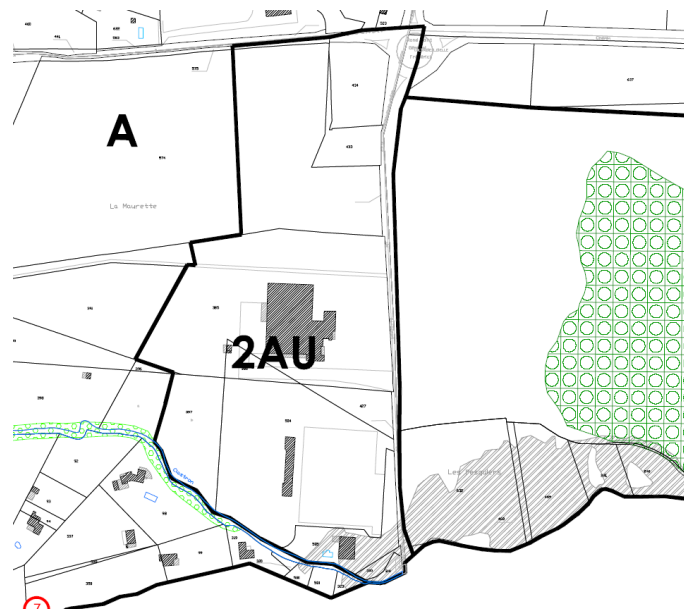
La **zone des Maurettes**, se trouve au croisement de deux axes dont les vocations touristique et agricole se renforcent (l'axe est-ouest RD 47, et l'axe nord-sud RD25). **Elle occupe donc une position significative comme site d'appui ponctuant la constitution de l'axe nord-sud à vocation touristique et agricole de la CAD.** Elle était déjà identifiée par le POS et classée principalement en zone NA.

Cet axe de développement complémentaire à l'axe est-ouest d'économie exogène, induit un positionnement qui devra être à la hauteur de l'ambition qualitative environnementale et paysagère de la partie Est de l'agglomération. Ce site est donc jugé particulièrement intéressant. Ce site sera réservé à l'implantation d'activités économiques du secteur tertiaire, du tourisme ou du commerce de proximité excluant les activités polluantes et de stockage industriel. Actuellement, le site est occupé essentiellement par des espaces agricoles et par quelques activités.

Son ouverture est l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.



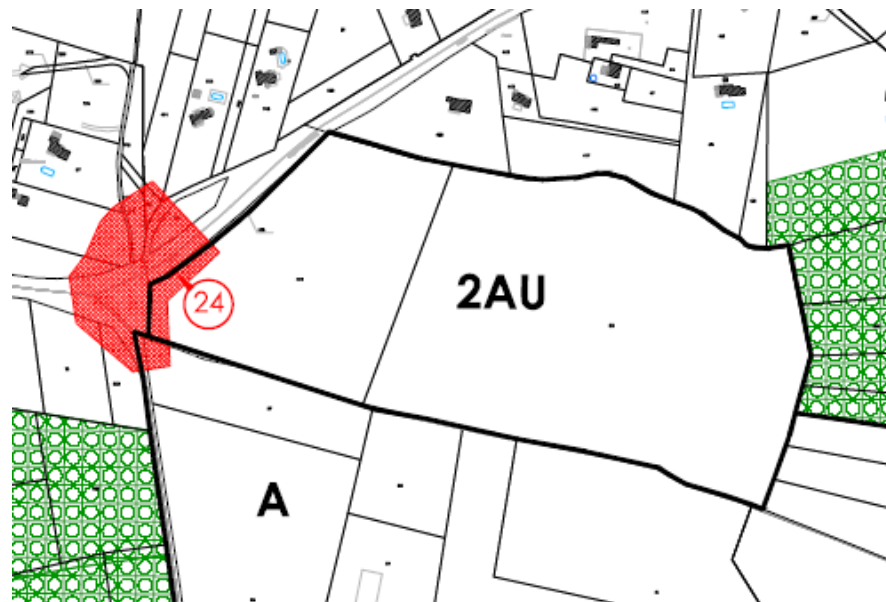
La ZA des Maurettes



La zone 2AU du Plateau

Un second site constitue une opportunité foncière pour le développement économique de la CAD: il s'agit du **plateau de la Motte**. Vaste zone située à l'Est de Draguignan, le plateau de la Motte est classé en zone NA au POS. Au regard de sa position géographique (continuité de Draguignan) et de son accessibilité, **le plateau de La Motte représente un enjeu de développement considérable identifié dans le projet de SCoT de la Dracénie**. L'accessibilité de la zone depuis Draguignan, via la RD59, ou depuis l'A8, via la RD4, est un des atouts majeurs de la zone. Les infrastructures existantes permettent un acheminement efficace et rapide. L'ensemble des infrastructures de communications et les réseaux sont présents.

La délimitation de la zone 2AU répond à ces besoins mais prend en compte également les nombreux enjeux environnementaux et paysagers du Plateau et vise à une bonne intégration du site dans son environnement. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification du PLU. Le programme d'aménagement qui sera développé prendra alors en considération les risques, notamment le risque incendie. Ce site peut également être un site d'appui par rapport à celui du Muy.



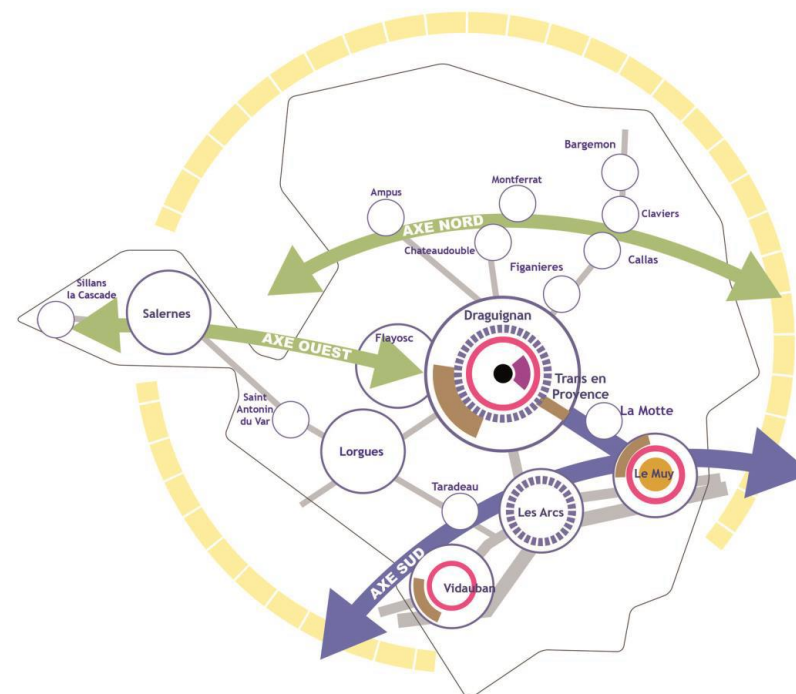
Vue sur la zone 2AU depuis la RD 54



Rappel de l'objectif 5.2 du PADD du SCoT : Libérer le potentiel de développement du sud de la Dracénie (le « couloir sud de l'Argens »)

- Porter à maturité le développement des équipements commerciaux situés aux Arcs-sur Argens ;
- Rendre possible la poursuite du développement de l'économie logistique en s'appuyant sur le succès de la zone des Bréguières (Les Arcs).
- Identifier comme espace stratégique du développement de l'agglomération la zone du Nord-Ouest du Muy (90 ha entre les Ferrières et la RDN7), pour y développer un programme à trois composantes principales :
 - l'accueil des enseignes, formats et activités qui quitteraient, du fait des conséquences de la mise en œuvre des dispositions du PGRI sur les ZAE de l'entrée sud du cœur d'agglomération et la redistribution du « boulevard commercial » du cœur d'agglomération,
 - la constitution d'ensembles commerciaux thématiques cohérents et attractifs,
 - la possibilité d'offrir un potentiel foncier pour y localiser de nouvelles activités économiques relevant des accélérateurs de croissance ;
- Créer sur la ville d'appui de Vidauban notamment avec la ZAE de Matheron des pôles de développement économique complémentaires de ceux des Arcs et du Muy précédemment cités ;
- Poursuivre le développement des ZAE d'intérêt communautaire existantes ;
- Préserver par des outils de réserves foncières, l'avenir à long terme concernant l'implantation, entre les Arcs et le Muy, d'une nouvelle gare sur la future ligne nouvelle ferroviaire Provence-côte d'azur (LNF).

L'AMBITION ECONOMIQUE



OBJECTIF 5 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COHERENT ET DEFINIR SES MODALITES DE LOCALISATION

Un développement économique en lien avec l'armature urbaine

- Place centrale
- Villes d'appui
- Villages

↔ Axe Sud : libérer le potentiel de développement

↔ Axe Nord et Ouest : équilibrer le développement, mise en valeur du territoire

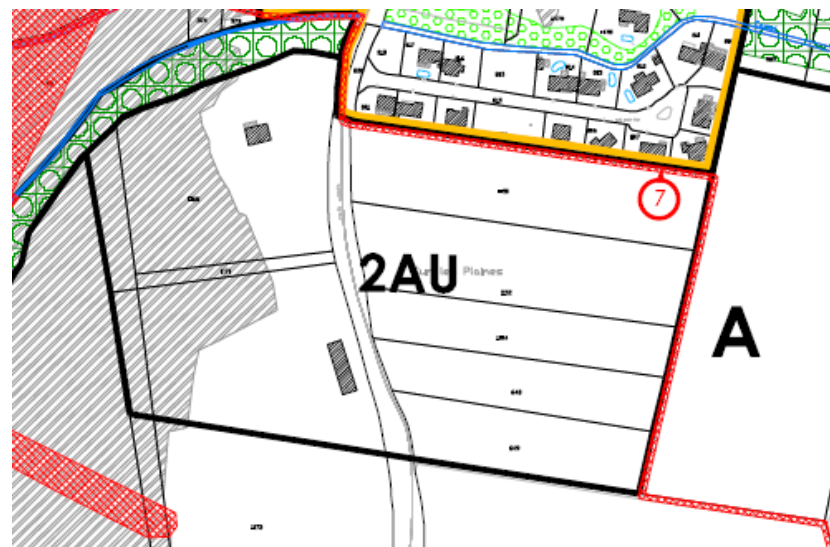
- Renouvellement, confortement de l'existant, maturation des projet en cours
- Création de surfaces nouvelles
- Restructuration, requalification, recyclage des zones PPRI
- Pôles thématiques
- Emergence d'un pôle tertiaire / Sainte Barbe
- Renforcement de l'attractivité commerciale du centre ville de Draguignan
- Renforcement de l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire



La zone 2AU des Plaines à vocation artisanale

En complément des zones d'activités réservées pour le développement économique planifié la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la commune entend mettre en œuvre une zone d'activité locale à vocation artisanale. Le territoire communal manque en effet de foncier pour conserver et accueillir les artisans locaux, qui sont obligés de s'installer dans d'autres communes, au détriment du maintien et de la création d'emplois et du dynamisme communale.

Déjà identifiée comme zone de développement potentielle (2NA), cette zone de 6,5 ha environ doit à terme permettre de répondre à cet objectif. Compte tenu des enjeux d'aménagements paysagers qui y sont associés, afin de ne pas dégrader l'entrée de ville, et la nécessité de rationaliser le foncier pour une exploitation optimale, cette zone devra faire l'objet d'études d'aménagements pour être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU.



Vue sur l'Est de la zone 2AU depuis la RD91



La zone 2AUh du Mitan à vocation d'habitat

Une quatrième zone 2AU est également prévue, dans le quartier du Mitan. Indicé 2AUh, cette zone est à vocation ultérieure d'habitat. Elle vise à terme à améliorer l'organisation urbaine du secteur du Mitan, par la création d'espaces publics notamment, et le confortement de l'offre en logements.

Ses limites sont fixées :

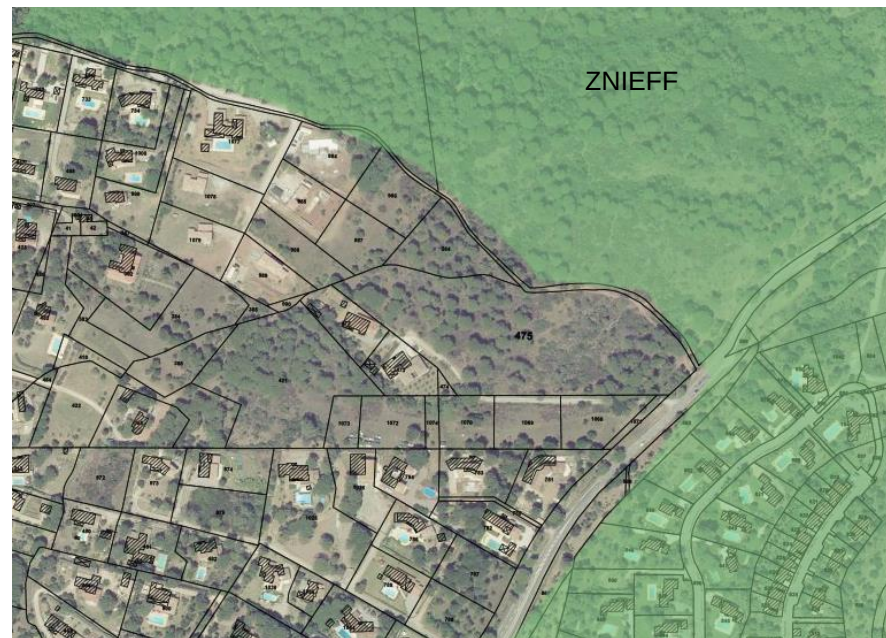
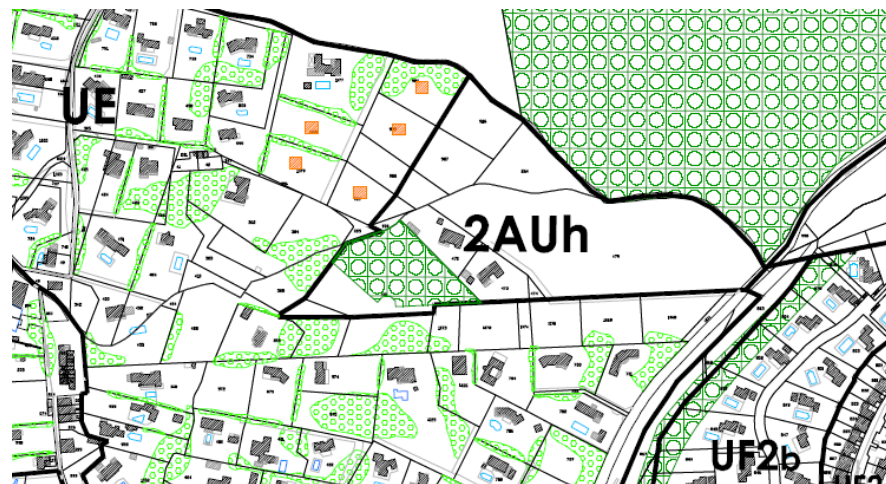
- au Nord par le GR 51 ;
- à l'Est par la RD 47 ;
- au Sud et à l'Ouest par la zone UD du Mitan, déjà urbanisée.

La desserte par le réseau d'assainissement collectif est prévue. Sa réalisation conditionnera son ouverture à l'urbanisation.

Cette zone ne présente pas d'intérêt particulier en termes d'environnement, puisqu'elle est exclue de la ZNIEFF voisine et sa qualité paysagère est plutôt faible, s'agissant d'une pinède clairsemée. Son ouverture à l'urbanisation devra néanmoins prendre en compte les éléments paysagers remarquables qu'il conviendra de préserver.

Caractéristiques du règlement de la zone 2AU

Les zones 2AU sont inconstructibles. Seuls les ouvrages techniques divers (infrastructures) et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés sous conditions afin de ne pas obérer les possibilités de leurs aménagements futurs.



LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE AGRICOLE

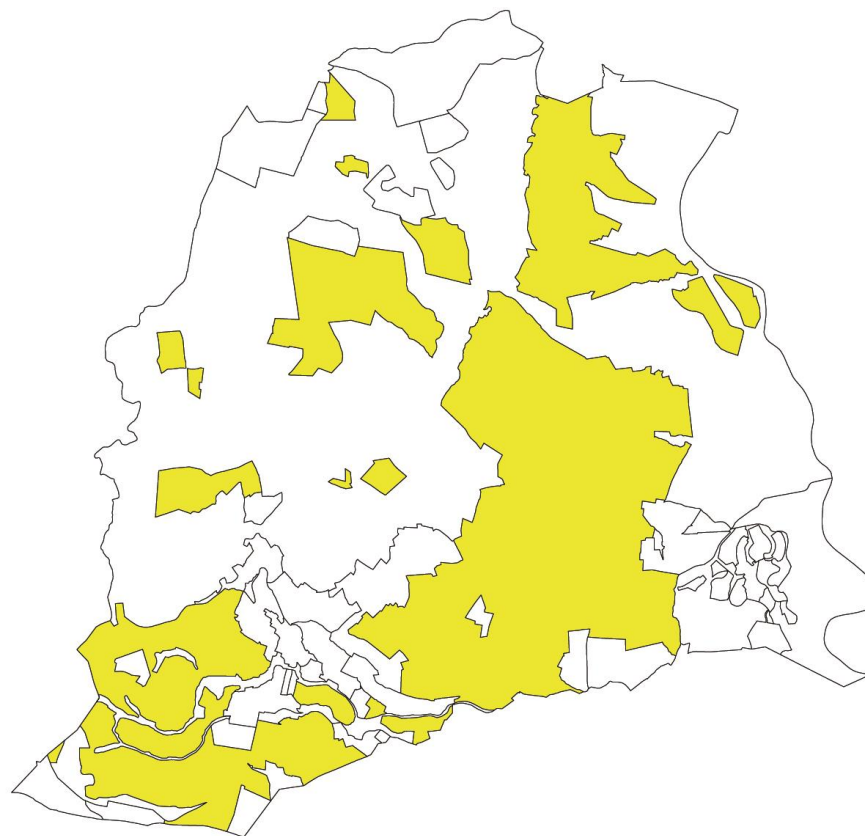
Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

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.

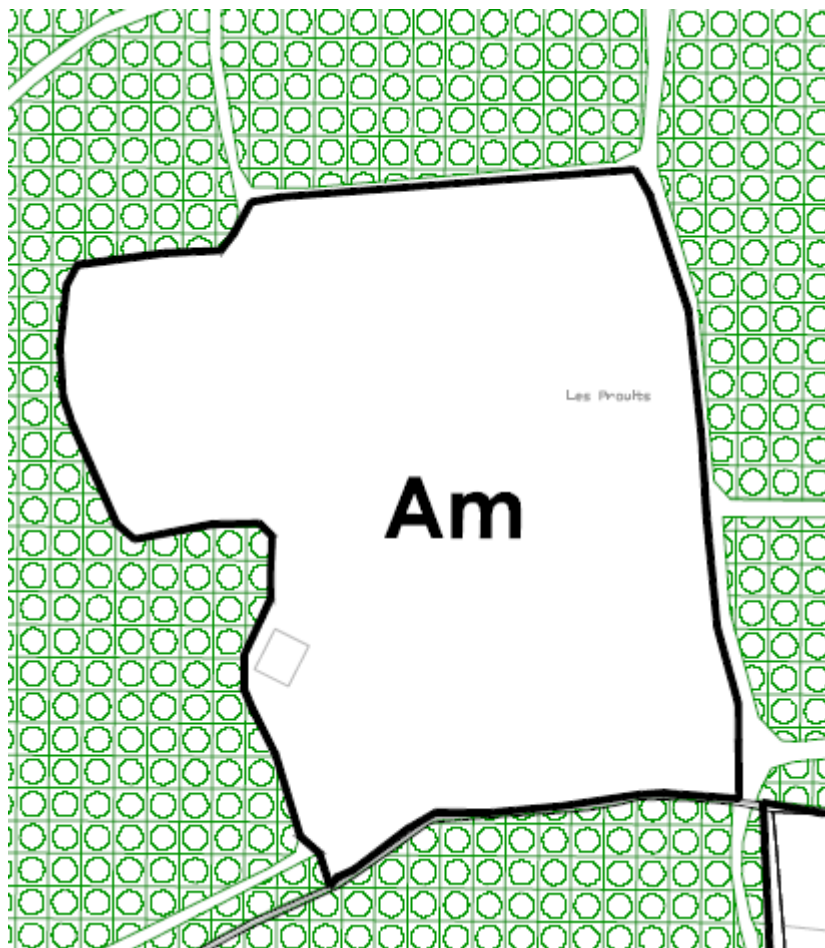
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A présente un intérêt agricole et agronomique avéré. Elle 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.

La délimitation des zones agricoles a fait l'objet d'un fin travail partenarial entre la commune et les exploitants locaux afin de répondre aux besoins et aux projets de ces derniers.



La zone A comprend un secteur Am relatif aux terrains militaires Bergerol Sud, pouvant être facilement mis en culture en cas de non utilisation du terrain par les activités militaires, dans lequel sont autorisés les constructions, installations, aménagements ou travaux, à condition qu'ils soient rendus nécessaires aux besoins de la Défense Nationale en application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme.



Caractéristiques du règlement de la zone A

En zone A, seules les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées ainsi que les extensions limitées des bâtiments d'habitations (dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire et à condition que l'emprise au sol maximale des constructions n'excède pas 250 m²).

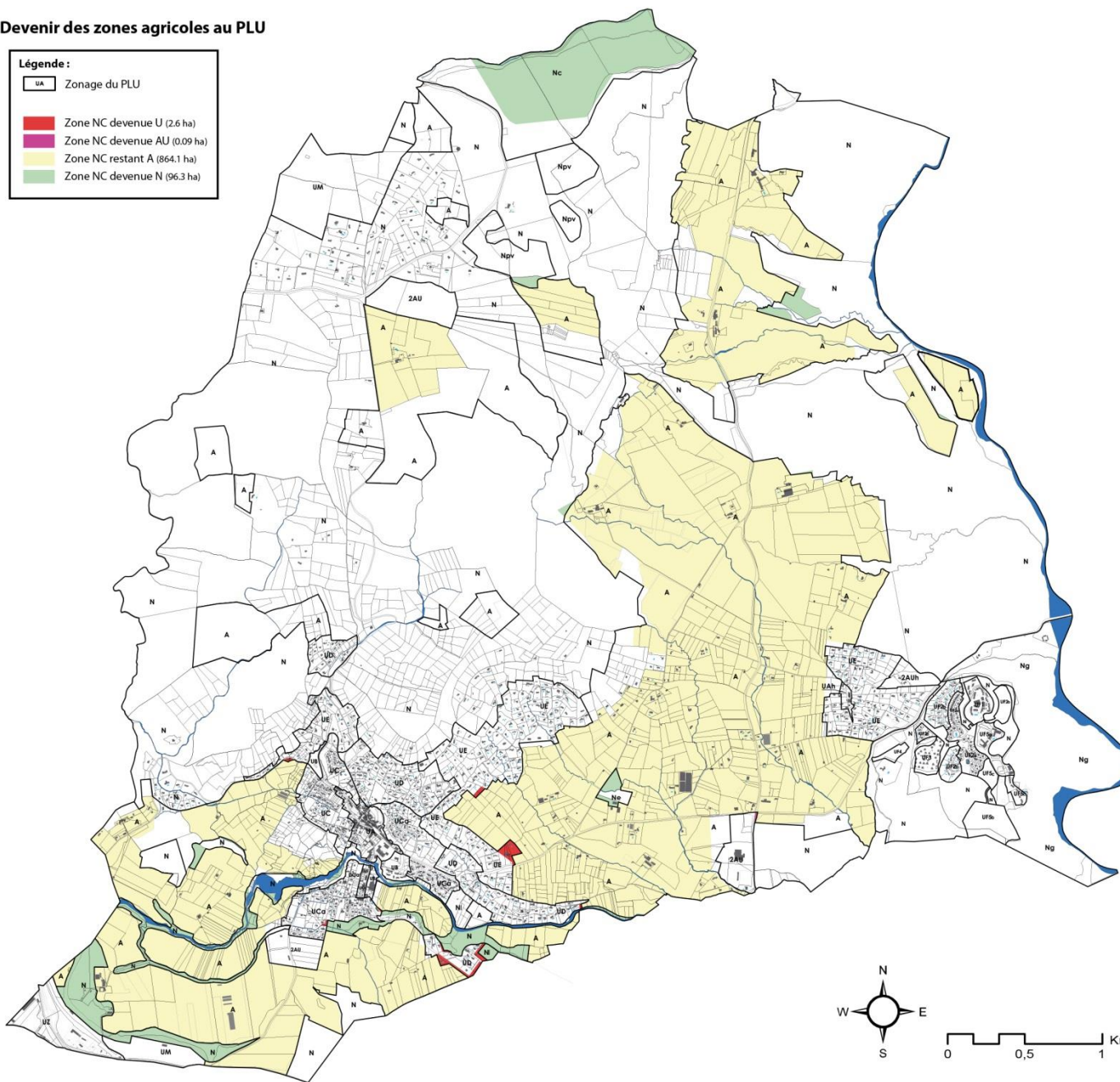
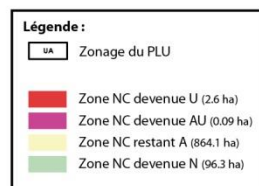


Ce travail a conduit au déclassement de 99,03 ha de zone NC dont la vocation n'était pas justifiée : reclassement de la carrière dans un zonage plus approprié (N) et protection des ripisylves les plus importantes situées dans les espaces agricoles en zone naturelles avec EBC. 96,34 ha de zone NC au POS ont été reclassés en zone N au PLU.

A l'inverse, ce travail a également conduit au reclassement de 193,6 ha d'espaces agricoles effectifs ou en devenir en zone agricole (principalement zone ND 107,26 ha et NA 79,68 ha).

Du POS au PLU	ha	% de la zone
NA en U	21,23	0,73%
NA en AU	27,24	0,94%
NA en A	79,68	2,75%
NA en N	293,94	10,15%
NB en U	104,53	3,61%
NB en AU	1,65	0,06%
NB en A	5,82	0,20%
NB en N	14,61	0,50%
U en U	148,18	5,12%
U en AU	0,08	0,00%
U en A	0,85	0,03%
U en N	46,34	1,60%
NC en U	2,60	0,09%
NC en AU	0,09	0,00%
NC en A	864,10	29,84%
NC en N	96,34	3,33%
ND en U	4,30	0,15%
ND en AU	2,13	0,07%
ND en A	107,26	3,70%
ND en N	1071,10	36,99%

Devenir des zones agricoles au PLU



LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE NATURELLE

Rappel de l'article R.123-8 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 soit de la qualité des sites, des milieux 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

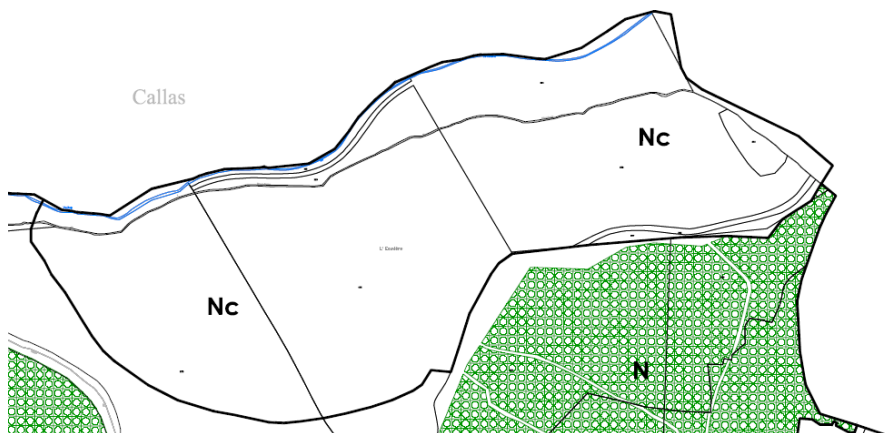


La zone N

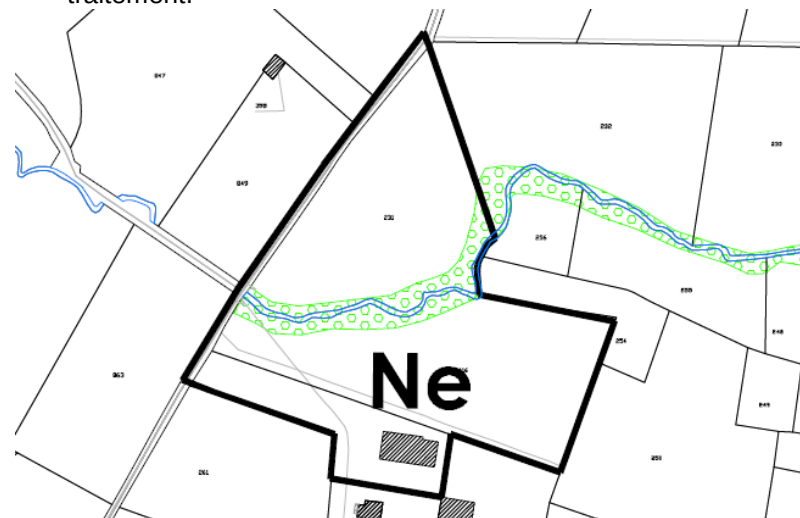
La zone N concerne conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend six secteurs :

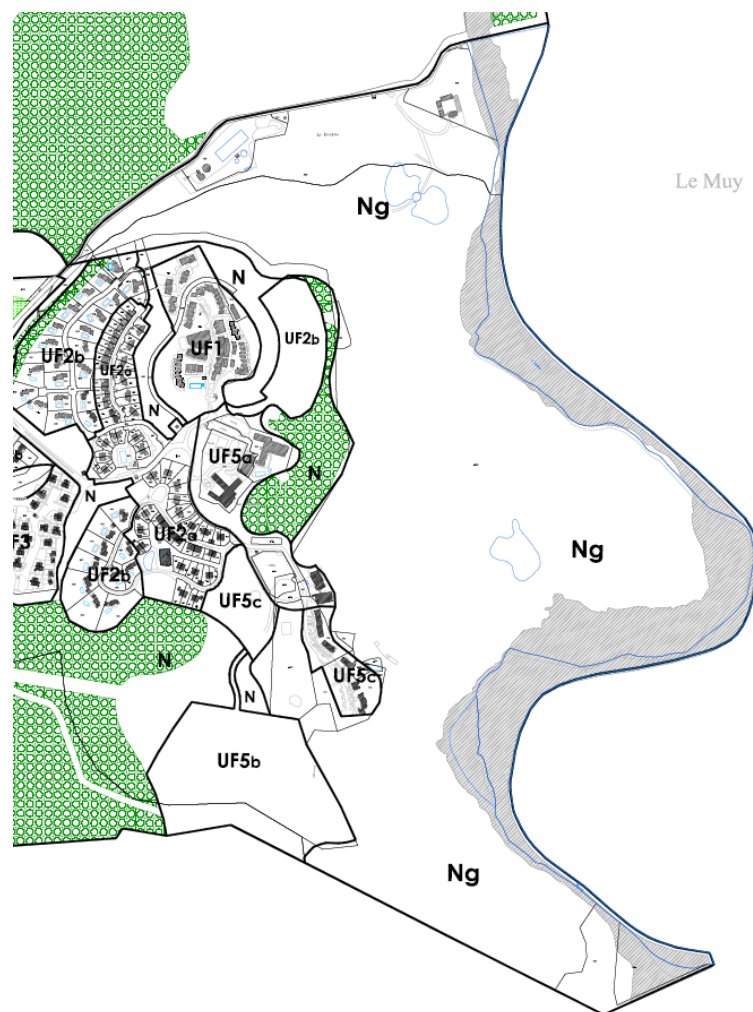
- **Un secteur Nc, relatif à la carrière de Catalane et à son projet d'extension ;**



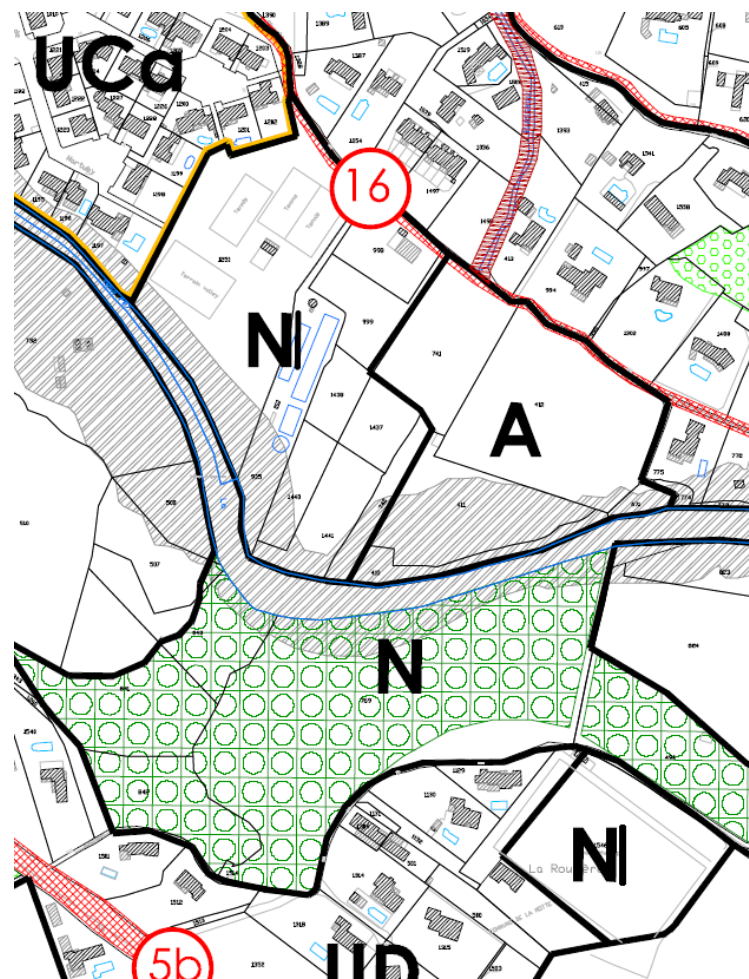
- Un secteur Ne, relatif à la station d'épuration. Ce secteur comprend les espaces relatifs aux constructions et installations relatives à la station d'épuration ainsi qu'une parcelle, située au nord, nécessaire à l'épandage/stockage et des boues issues du traitement.



- Un secteur Ng, relatif à des espaces dédiés à la pratique du golf ;



- Un secteur NI relatif à des espaces de loisirs et de sports ;



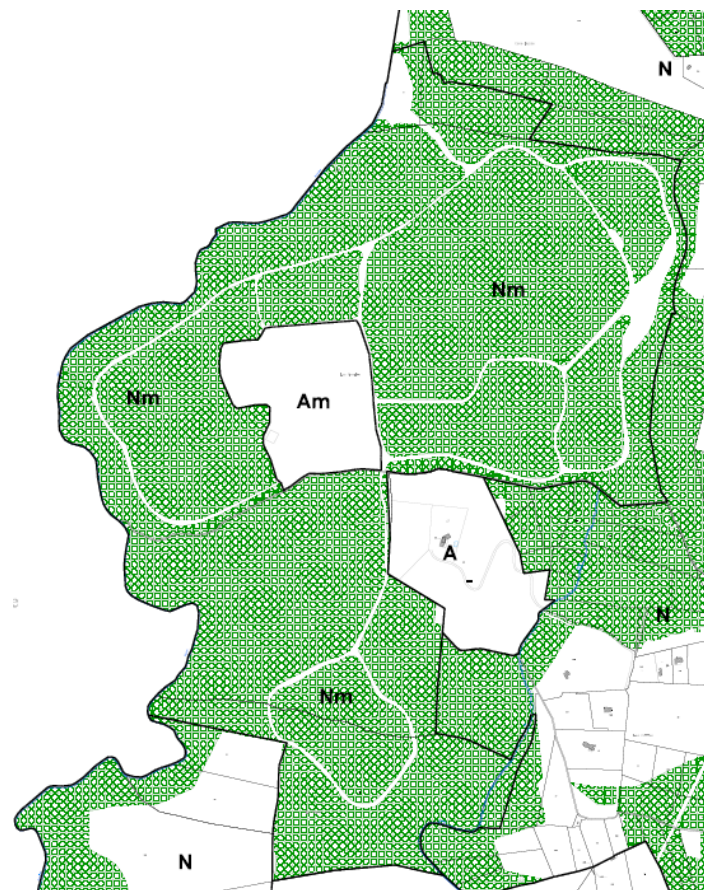
La commune réfléchit à un aménagement d'ensemble de ce secteur dont elle maîtrise le foncier. Des études sont en cours et devraient aboutir à l'aménagement de plusieurs terrains de sports et d'espaces d'accueil.

Le classement de ce secteur en zone naturelle se justifie par son degré d'exposition au risque inondation, qui implique de réaliser des aménagements et équipements légers.

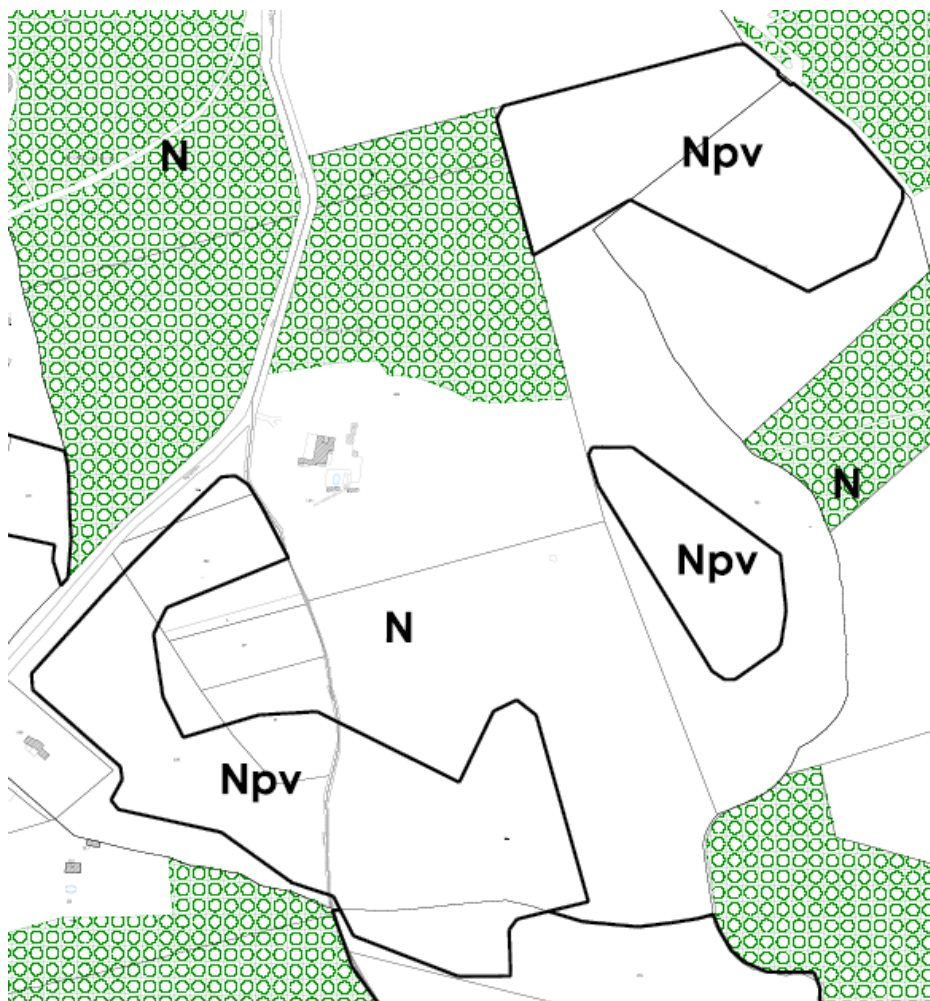
Ci-après un extrait d'aménagement envisagé.



- un secteur Nm relatif aux terrains militaires Bergerol Sud dans lequel sont autorisés les constructions, installations, aménagements ou travaux, à condition qu'ils soient rendus nécessaires aux besoins de la Défense Nationale en application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme.



- un secteur Npv relatif à l'accueil de parcs photovoltaïques au lieu-dit « Châteaueux » et « le Cabanon », dans la zone dite du « plateau ».



La création de cette zone répond à un double enjeu :

- **Améliorer la production d'énergie en PACA, région fragile eu niveau de son alimentation électrique**

Un seul axe électrique à 400 000 volts constitue l'artère principale du transport Très Haute Tension de la région PACA, formant une péninsule électrique.

Partant du poste électrique de Tavel, situé à proximité d'Avignon, elle dessert toutes les grandes agglomérations régionales : Aix, Marseille, Toulon et Nice.

En cas d'incident important (incendie sous la ligne, orage violent, intempéries ou panne de matériel), la région, et notamment le Var, les Alpes Maritimes et Monaco (en bout de ligne) sont exposés à d'importants risques de coupure.

In fine, le Var, les Alpes Maritimes et Monaco dépendent à 90 % de l'électricité acheminée par le réseau de transport d'électricité.

C'est pourquoi ce territoire reste plus fragile face aux pics de consommation, notamment en hiver : en cas de vague de froid, le réseau de transport électrique approche de la saturation. Dans cette situation, une avarie qui rend temporairement une partie du réseau indisponible, entraîne un délestage (coupure volontaire et maîtrisée), voire génère un black-out

- **Répondre aux objectifs ambitieux du SRCAE**

Le SRCAE indique un objectif de 1150 MW à 2020 avec une puissance déjà installée de 443MW en service et 363MW en file d'attente. Il reste donc un volume de 344MW pour atteindre l'objectif SCRAE à 2020. Le territoire régionale et notamment le Var, dont le niveau d'ensoleillement est très bon, doivent donc encore contribuer à atteindre cet objectif.

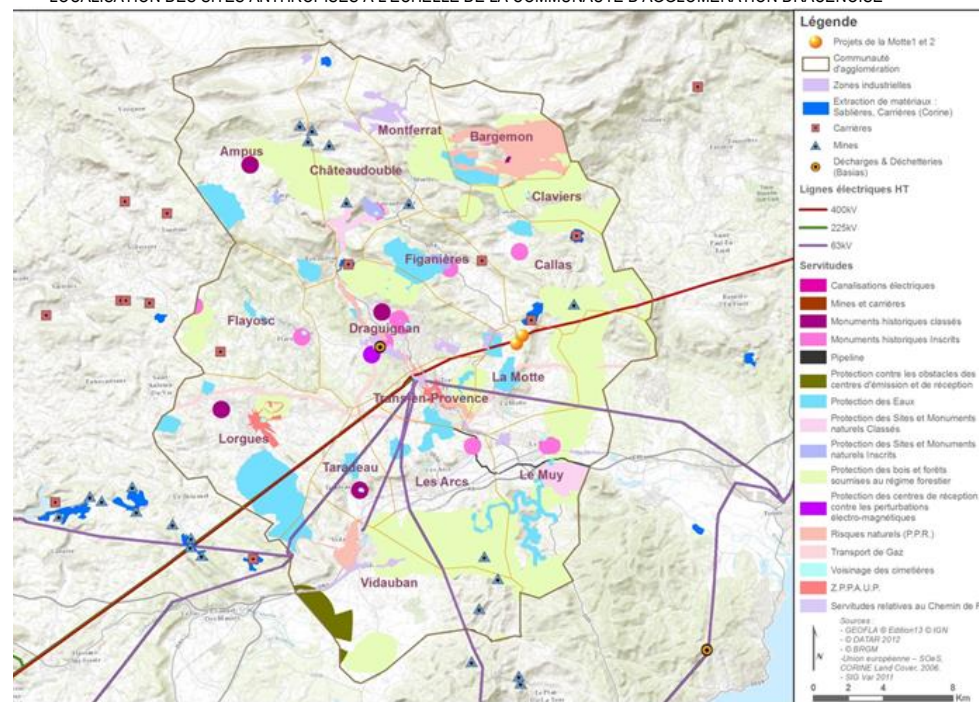
La Dracénie est à ce titre un territoire cible puisque qu'offrant un ensoleillement moyen de plus de 1500 heures annuel.



Le choix de ce site s'est effectué selon plusieurs critères. Conformément aux doctrines régionales et départementales, les sites dégradés ont été recherchés en priorité :

- l'analyse des **carrières** présentent sur le territoire de la communauté d'agglomération n'a pas permis de trouver de terrain libre d'activité, toutes les carrières étant en activité.
- les **délaissés routiers, les décharges ou autres sites désaffectés ont été examinés**. Des recherches ont ainsi été réalisées à partir des bases de données officielles (liste des carrières, DREAL PACA, base Carmen, Corine Land Cover et BASOL). En 2010, un travail de prospection foncière pour trouver les zones de délaissé notamment au sein des autoroutes varoises a également été engagé. Plusieurs sites ont été sélectionnés sur les communes de Flassans sur Issole, Tourves, Brignoles, Pignans et Puget-Ville. Initialement, cette analyse a été menée pour mettre en place des mini parcs (250 KWc avec une surface de terrain de 5000m², raccordable au réseau électrique basse tension). Cette perspective qui s'est avérée économiquement non rentable, a finalement été abandonnée.
- Au sein de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, les **terrains militaires et les espaces industriels** ont également été prospectés, ces sites sont en activité et non disponibles pour y installer un parc solaire photovoltaïque. L'armée ne loue pas ses terrains sur des durées équivalentes au contrat d'achat EDF, dont la durée est de 20 ans (l'énergie produite par les parcs solaires est revendue à EDF via un contrat d'achat). Dans la zone de Draguignan, le Camp de manœuvre « Les Nouradons », d'une superficie de 100 ha a été étudié mais un projet de construction d'une prison existe déjà.
- Une ancienne décharge a été identifiée au lieu-dit Malmont (commune de Draguignan) mais sa surface restreinte, son orientation au nord (et donc à l'ombre) et la nécessité de la dépolluer, rendent tout projet inenvisageable.

LOCALISATION DES SITES ANTHROPISES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DRACENOISE



L'ensemble de cette démarche a permis de constater qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, il n'existait pas de sites anthropisés libres d'activité, le porteur de projet s'est alors orienté vers les politiques locales en place et les documents de planification existants.

L'exclusion des zones agricoles et des zones AOC associée à un foncier communal très peu disponible a conduit le porteur de projet pour le parc photovoltaïque de La Motte a identifié des secteurs privés en zone naturelle dont l'emplacement, l'occupation du sol et les données territoriales (N 2000, site classé...) rendait le projet acceptable.

C'est pour ces raisons que le plateau de La Motte a été choisi pour développer un projet de parc solaire. Il s'agit

- d'une pinède de pin d'Alep sans valeur forestière et ayant subi un incendie,
- d'un terrain accessible qui ne nécessite pas de création de voirie
- d'un espace sans valeur touristique ou de loisir ;
- d'un espace privé, fermé au public qui ne se substitue pas à une autre activité économique
- d'un site avec Une irradiation solaire maximale ;
- d'un site avec une topographie relativement plane, avec une bonne exposition au Sud et une absence de masque ;
- d'un site bénéficiant de la proximité d'un poste électrique à la capacité suffisante pour le raccordement du parc solaire

La production annuelle estimée est de l'ordre de 18GWh, soit l'équivalent de la consommation de 12000 foyers hors chauffage. Cette électricité sera envoyée sur le réseau via la poste source de TRANS situé à moins de 3km. L'électricité sera de type faignante, c'est-à-dire qu'elle sera utilisée dans les points de consommation les plus proches. La production électrique alimentera donc un bassin local.

La délimitation de ces différents secteurs est effectuée de manière à répondre strictement à l'emprise des installations existantes ou à leur besoin.

La superficie globale de la zone N et de ces secteurs est de 1509,5 ha contre 1186,9 ha au précédent POS. Ce différentiel est lié au reclassement de nombreuses zones NA, NC ou issu de la ZAC dont le caractère naturel a été retenu.

Caractéristiques du règlement de la zone N

La zone N est inconstructible afin de préserver son caractère. Seules sont autorisées :

- les extensions limitées des bâtiments d'habitations (dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire et à condition que l'emprise au sol maximale des constructions n'excède pas 250 m²) ;
- les occupations et utilisations du sol spécifiquement nécessaires au fonctionnement de chaque secteur.



LES CHOIX EN MATIERE D'EMPLACEMENTS RESERVES

Destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants, le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés (ER).

La grande majorité des ER est destinée à des élargissements de voies primaires et secondaires ou de desserte locale (désengorgement du trafic automobile, liaisons inter quartier, amélioration de la sécurité pour le SDIS, etc.) :

- ER n°6, Création d'une voie quartier du Puit ;
- ER n°8, Aménagement de l'Allée des Cistes ;
- ER n°10, aménagement d'une voie Quartier des Grands Clans ;
- ER n°11, aménagement du chemin des Ribas et jonction avec le chemin des Garassins ;
- ER n°14, aménagement du chemin des Pignatelles ;
- ER n°16, aménagement du chemin de Correns et jonction avec le chemin des Eouvières ;
- ER n°24, aménagement d'un carrefour routier à l'intersection RD 54 – RD 254 ;
- ER n°30, aménagement du chemin des sources ;
- ER n°40, aménagement du Chemin de la Plaine d'Olive ;
- ER n°41, aménagement du chemin des Eouvières pour la réhabilitation de l'accès au chemin les Serres-les Plaines au Muy ;
- ER n°47, élargissement de la rue de la Libération au niveau de l'immeuble Encarnacao ;
- ER n°49, jonction entre le chemin des Jardin et le Garage municipal ;
- ER n°53, aménagement du chemin du saut du Capelan ;

L'ER n°1 vise à améliorer la gestion des inondations en permettant la régulation des eaux de la Nartuby via une zone tampon et la création d'une levée

Le présent PLU prévoit en outre la réalisation de liaisons « douces », émanant notamment du schéma des voies « vertes », qui permettra de favoriser le développement des modes de transport alternatifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- ER n°7, aménagement d'une voie verte intercommunale ;
- ER n°52, création d'une liaison piétonne depuis le jardin de la Poste jusqu'au parking du Moulin ;

Ces Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent de l'objectif n°4 d'amélioration des conditions de desserte établi dans l'orientation n°2 du PADD, qui définit notamment les nécessités de :

- réduire les nuisances liées au trafic de transit sur la commune ;
- aménager des voies spécifiques, adaptées au tissu urbain et à la fréquentation piétonne ;
- d'améliorer la desserte des quartiers d'habitat récents par l'élargissement de la voirie, le prolongement des voies en impasses et l'aménagement d'aires de retournement pour les véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères...
- développer les cheminements doux sécurisés entre les quartiers d'habitat.



III– COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE REFERENCE

COMPTABILITE AVEC LE PLH

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PLH

Compatibilité avec l'orientation n°1 - Développer un politique foncière pour l'habitat

Le PLU de la Motte entreprend une transformation radicale de l'urbanisme communal en passant d'un modèle d'étalement porté par le POS à un modèle de densification et d'extension maîtrisée de son urbanisation. L'identification des besoins en termes de foncier à vocation résidentielle a servi de support au modèle de développement urbain :

- Densification du centre-village par l'augmentation des règles de constructibilités et la mise en œuvre d'une Orientation d'aménagement comprenant la réalisation de trois opérations d'ensemble ;
- Renforcement de l'urbanisation périphérique : autour du village, aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation, le PLU s'attache à combler les dents creuses existantes.
- Renforcement du hameau du Miton, centralité nouvelle développée *de facto* par le POS : le PLU s'attache à organiser le développement de ce secteur qui a perdu ses caractéristiques naturelles ou agricoles. Pour cela, il privilégie le comblement des dents creuses et réserve une zone 2AUh pour un aménagement futur.

Compatibilité avec l'orientation n°2 - Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logement

Afin de diversifier et d'améliorer le parc de logements, le PLU développe plusieurs outils :

- des règles d'urbanisme privilégiant la mitoyenneté des constructions, dans les zones UA, UB et UC, où le potentiel de logements est le plus fort ;
- des règles d'urbanisme qui permette de produire du logement groupé et collectif, répondant ainsi à la nécessaire diversification des typologies de logements, trop orientées aujourd'hui vers de l'habitat individuel.
- des règles de densités qui favorisent le renouvellement urbain et une densification dans les quartiers les plus proches des équipements, commerces et services du cœur du village ;
- une OAP permettant l'aménagement durable du centre-ville qui contribue à promouvoir du logement collectif ;
- des règles de mixité sociale (détaillées par la suite) qui contribue à rééquilibrer le parc pour le rendre plus accessible.

Compatibilité avec l'orientation n°4 – Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement

L'aménagement du centre-ville prévu par l'OAP implique une mise aux normes des espaces publics pour faciliter la circulation des personnes à mobilités réduites. Cette démarche facilitera l'accès aux nouveaux programmes de construction qui devront eux aussi respecter la réglementation en vigueur.



COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Afin de répondre aux objectifs de logements sociaux édictés par le PLH, établis à 100 sur 10 ans, le PLU met en œuvre deux outils réglementaires :

- **L'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme**

L'article L.123-2-b du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

La zone UF4 prévoit la réalisation au minimum de 25 logements locatifs sociaux.

L'objectif de cette servitude est de permettre de créer du logement social pour actifs, qui soit abordable et situé à proximité du golf qui est une importante source d'emplois. Il a été constaté que de nombreux employés habitent loin de leur lieu de travail (jusqu'au Vidauban), faute de pouvoir se loger à proximité. La création de cette servitude de mixité sociale doit permettre d'offrir une solution à cette problématique. De plus, ces logements se situeront à moins de 4 kms des centres du Muy et de La Motte, à moins de 5 min en voiture, outil de mobilité indispensable quel que soit la localisation dans la commune).

- **L'article L123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme**

Cet article précise que les PLU peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les zones UA, UB et UC du PLU, qui ont pour vocation de concentrer l'urbanisation et qui disposent de règles d'urbanisme adéquates sont concernés par l'application de cette règle. Ainsi pour tout programme de logements supérieur ou égal à 800 m² de

surface de plancher, il sera exigé 25 % de logements locatifs sociaux.

La mise en œuvre de l'OAP implique la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement supérieures à 800 m² de surface de plancher. Au regard des enveloppes de surfaces de plancher à produire, plus d'une vingtaine de logements locatifs sociaux est envisageable.

En zone UA et UB, dans lesquelles de l'habitat collectif est mis en œuvre, la production visée de LLS est estimée à une quarantaine, notamment dans la zone UB Nord.

Enfin, la présence de 8 tènements fonciers de plus de 4000 m² en zone UC pourra participer à la production de logements locatifs sociaux (une vingtaine de LLS peut être envisagée).

La fixation du seuil de 800 m² répond à un principe de réalité et d'efficacité. Le contexte rural et d'arrière-pays varois de la commune ne permet pas d'imposer des seuils de productions inférieurs à 800 m pour la production de logements locatifs sociaux : les promoteurs intéressés pour investir sur le territoire communal sont relativement peu nombreux et le coût du foncier demeure relativement élevé sur la commune. Des seuils forts de production de LLS rendent les opérations peu attractives pour les investisseurs et risquent de rester de pures intentions chiffrées. Consciente de l'enjeu en termes de diversification de son parc, la commune entend néanmoins promouvoir la production de LLS en offrant un cadre réglementaire adapté au contexte local. C'est pour ces motivations que le seuil choisi est celui défini par la Loi Duflot à 800 m².



COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2010-2015

SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 Approuvé le 20 novembre 2009 Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau	Orientations fondamentales	Traduction dans le PLU
	▪ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ▪ Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	→ Les objectifs assignés aux masses d'eaux et leur état actuel sont repris dans le rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement) → Le projet de PLU classe en zone N les milieux aquatiques les plus sensibles et renforce cette protection avec des EBC et des EVP : Nartuby, Endre et petits cours d'eau → Un contrat de milieu concerne la commune de La Motte et est la traduction locale du SDAGE : le contrat de milieu de la Nartuby, en cours d'application.
	▪ Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	→ Les cours d'eau sont classés en zone N dans leur traversée du tissu urbanisé, et en zones N ou A sur le reste du territoire. Leur ripisylve est également protégée par des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et des Espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
	▪ Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	→ La biodiversité de la vallée de l'Endre et de la Nartuby est reconnue par plusieurs inventaires et protections écologiques : 5 ZNIEFF et 2 sites Natura 2000. → Les cours d'eau et milieux aquatiques constituent des espaces favorables pour le déplacement des espèces. Ils participent à la trame verte et bleue et sont préservés dans le cadre du PLU.
	▪ Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	→ Les captages d'eau potable situés sur le Plateau sont préserver de l'urbanisation par un classement en zone N ou A
	▪ Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en	→ Le rapport de présentation fait des prévisions sur l'évolution démographique : le scénario de croissance retenu vise une croissance maîtrisée, dont le rythme serait inférieur à la tendance actuelle, ce qui augmentera toutefois la consommation d'eau potable.



	eau et anticipant l'avenir	→ Le rapport de présentation fait un état des lieux de la ressource disponible (Etat Initial de l'Environnement) → Un schéma Directeur d'eau potable a été réalisé sur la commune
	▪ Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ▪ Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ▪ Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	→ L'ensemble des zones à vocation urbaine du PLU sont raccordées au réseau d'assainissement collectif ou font l'objet d'un raccordement programmé (zones 2AU) → Les rejets d'eaux usées sont réglementés dans le règlement d'urbanisme du PLU → Un schéma directeur des eaux usées est en cours d'élaboration
	▪ Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	→ L'élaboration du PPRI de la Nartuby a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 8 septembre 2010. Le document est aujourd'hui en application anticipée. → La majeure partie des zones inondables sont classées en zone N ou A au PLU. Seuls quelques secteurs déjà urbanisés ou partiellement artificialisés sont classés en zone U ou AU.
	▪ Mettre en œuvre une politique dédiée et adaptée au littoral et au milieu marin en termes de gestion et de restauration physique des milieux	→ Le rapport de présentation recense les zones sur lesquelles se concentre la biodiversité aquatique (ZNIEFF et sites Natura 2000) → Des mesures de préservation de ces espaces sont assurées dans le cadre du PLU par une protection stricte (zone N associées à des EBC ou des EVP).



LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

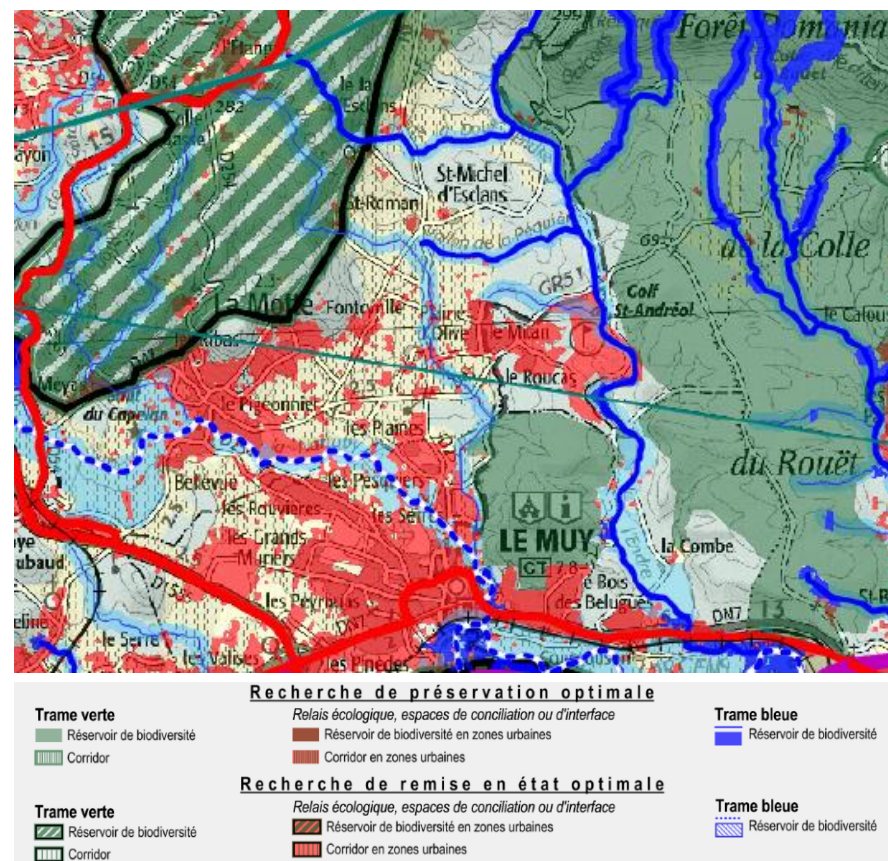
La commune a rendu compatible son document d'urbanisme aux deux plans de prévention des risques en vigueur actuellement sur le territoire :

- Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de la Nartuby et l'Endre ;
- Plan de Prévention des Risques technologiques STOGAZ.

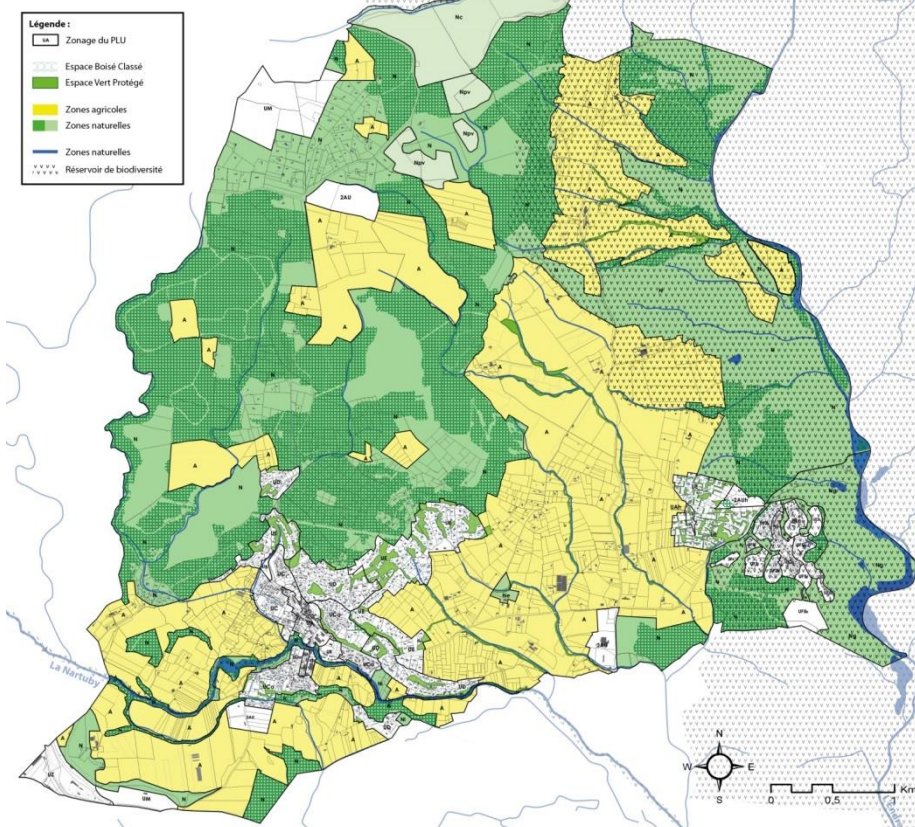
Le maintien des réserves foncières s'est fait en dehors des zones à risque et un rappel sur l'application des PPR dans le règlement a été effectué.

PRISE EN COMPTE DU SRCE

Afin de respecter le programme d'actions du SRCE, une trame verte et bleue à l'échelle communale a été définie dans l'état initial de l'environnement et traduite dans le zonage par la mise en place d'espaces boisés classés, d'espaces verts protégés, de zones naturelles et de zones agricoles.



La Motte - Prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU



Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU,

Le PLU définit une trame verte et bleue à partir d'une étude sur l'occupation du sol et des continuités écologiques potentiels.

PLUI, cartes communales	
ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables	Le PLU limite la densification des anciens secteurs NB au POS qui ne sont que peu desservis par les réseaux de transports en commun et relativement éloignés du centre-ville.
ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE	Le PLU met en œuvre un zonage adapté à l'occupation du sol pour les zones naturelles et agricoles permettant ainsi de pérenniser les milieux forestiers ou ouverts. Des espaces verts protégés et des espaces boisés classés y contribuent également.
ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration	Les secteurs de projet font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permettent la végétalisation des espaces libres et la créations d'espaces de respiration qui ont le double objectif de limiter les ilots de chaleur et d'améliorer le cadre de vie. Dans cette logique, le PLU instaure des Espaces Verts Protégés en milieux urbains constitués afin de proposer une trame verte en « pas japonais ».
Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques	
ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture	L'agriculture est protégée par un zonage A. Des EBC et EVP viennent compléter le réseau écologique dans ses secteurs afin de multiplier les habitats naturels favorables au maintien et développement de la biodiversité.



IV– EVOLUTION POS – PLU

POS LA MOTTE - BILAN ZONE - juin 2016

ZONE	HA	% COMMUNE
UA	7,4	0,3%
UB	42,4	1,5%
UBa	1,1	0,0%
UC	17,8	0,6%
UCa	5,7	0,2%
UE	34,2	1,2%
UEb	2,1	0,1%
UEc	3,9	0,1%
UF	0,6	0,0%
UFa	2,4	0,1%
ZAC (espaces urbains)	36,5	1,3%
NB	96,8	3,3%
NBa	31,2	1,1%
TOTAL Constructible	282,2	9,7%
1NA	19,0	0,7%
1NAa	10,0	0,3%
1NAb	355,6	12,3%
2NA	10,0	0,3%
3NAb	7,4	0,3%
3NAc	12,7	0,4%
TOTAL Constructible à terme	414,7	14,3%
1NC	863,8	29,8%
1NCb	2,1	0,1%
1NCc	8,3	0,3%
1NCd	32,3	1,1%
1NCe	13,6	0,5%
2NC	47,4	1,6%
TOTAL AGRICOLE	967,5	33,4%
ZAC (espaces naturels)	44,5	1,5%
NDa	17,1	0,6%
1ND	1036,2	35,8%
1NDa	7,5	0,3%
1NDb	52,0	1,8%
1NDc	14,3	0,5%
1NDd	1,1	0,0%
2ND	58,8	2,0%
TOTAL Naturel	1231,3	42,5%

PLU LA MOTTE - BILAN ZONE - juin 2016

ZONE	HA	% COMMUNE
UA	8,7	0,3%
UAh	2,2	0,1%
UB	4,7	0,2%
UC	14,9	0,5%
UCa	28,4	1,0%
UD	44,4	1,5%
UE	88,3	3,0%
UF1	3,7	0,1%
UF2a	6,1	0,2%
UF2b	9,2	0,3%
UF3	3,0	0,1%
UF4	1,2	0,0%
UF5a	3,8	0,1%
UF5b	6,4	0,2%
UF5c	2,7	0,1%
UM	40,2	1,4%
UZ	14,2	0,5%
TOTAL Constructible	281,9	9,7%
2AU	27,5	0,9%
2AUh	3,8	0,1%
TOTAL Constructible à terme	31,3	1,1%
A	1061,7	36,7%
Am	8,0	0,3%
TOTAL AGRICOLE	1070,3	37,0%
N	1252,6	43,0%
Nm	109,1	3,8%
Nc	47,6	1,6%
Ne	2,7	0,1%
Ng	79,6	2,7%
Nl	3,5	0,1%
Npv	17,9	0,9%
TOTAL Naturel	1512,3	52,2%

Zones	Superficies des zones du POS		Superficies des zones du PLU		Evolution	
	Superficie (ha)	% Territoire	Superficie (ha)	% Territoire	Superficie (ha)	Taux d'évolution
TOTAL Constructible	282,2	9,7%	281,9	9,7%	-0,3	-0,1%
TOTAL Constructible à terme	414,7	14,3%	31,3	1,1%	-383,4	-92,5%
TOTAL Agricole	967,5	33,4%	1070,3	37,0%	102,8	10,6%
TOTAL Naturelle	1231,3	42,5%	1512,3	52,2%	281	22,8%





PARTIE 4 : LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN



I– INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire mottois. Ceux-ci peuvent être positifs, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir, assurer une « *gestion économe et équilibrée de l'espace* » (3° alinéa).

« Les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensemble urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le projet de PLU et plus particulièrement l'évaluation environnementale a fait l'objet d'une réunion de Cadrage par la DREAL le 17 décembre 2014.

Les remarques principales étaient :

- Un effort important de limitation des zones urbanisables (NA) ;
- La traduction de la Trame verte et bleue dans le PLU à mettre en valeur ;
- Une justification à apporter sur la localisation des zones dédiées au photovoltaïque.

Ces remarques ont été prises en compte dans le présent document.



Les incidences sur la ressource en eau

AUGMENTATION DES BESOINS EN EAU POTABLE

La croissance démographique de La Motte, traduite par une densification de l'urbanisation, est soutenue par la commune mais également la communauté d'agglomération dracénoise au travers du PLH. Le scénario retenu en matière de croissance démographique est l'accueil près de 1000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Cet apport démographique a pour conséquence la nécessaire augmentation des besoins en eau potable. La sollicitation des zones de captage sera donc accrue. Si la ressource est actuellement suffisante pour une augmentation de la population, sa consommation devra être contrôlée.

Par ailleurs, un schéma directeur de l'Eau a été élaboré en 2011 et a proposé plusieurs scénarios pour la sécurisation et l'augmentation du potentiel de production.

LE RISQUE DE DETERIORATION DE L'EAU POTABLE

L'urbanisation accrue sur la commune de La Motte, pourrait avoir des incidences néfastes sur la qualité de la ressource en eau potable. Si le réseau d'adduction d'eau potable est en court de remise à niveau sur la commune, le PLU participe quant à lui à la préservation de la qualité de l'eau à la source, par la protection face à toute urbanisation des zones de captage des eaux sur le secteur du Plateau. Celles-ci sont situées en zone N, et ne sont pas visées par une quelconque urbanisation future.

Le PLU comporte donc des éléments aux incidences positives sur la qualité des eaux.

AUGMENTATION DU BESOIN DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'augmentation de la population et l'accueil, à terme, de nouvelles activités induit une augmentation inévitable du volume des effluents à collecter, traiter et contrôler.

Le PLU, par la réalisation de zones U sur les zones susceptibles d'être densifiées, participe à la densification du maillage du réseau

d'assainissement. Chaque nouvelle construction dans ces zones, devra être connectée au réseau d'assainissement des eaux usées.

La commune est scindée en deux parties : le village à l'ouest et la ZAC du Roucas à l'est.

Compte-tenu des linéaires importants entre les deux zones, la commune dispose de deux stations d'épuration.

Suite à la mise à jour du schéma directeur de 2009, une nouvelle station d'épuration a été construite pour le village et celle du Roucas a été réhabilitée. Avec ces 2 STEP, la capacité de traitement est portée à 5000 EH. L'ambition de la commune en matière de croissance démographique est fixée à 4000 habitants à l'horizon 2025. Il s'agit donc d'une croissance maîtrisée, avec laquelle la capacité des STEP est compatible. Ces ouvrages de traitement sont également conformes à la réglementation en 2013.

Par ailleurs, un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration sur la commune. Le zonage d'assainissement, annexé au PLU, est compatible avec les projets d'ouverture à l'urbanisation de la commune. En effet, les zones classées U sont desservies par le réseau d'assainissement collectif et les zones 2AU destinées à une urbanisation à plus long terme sont identifiées comme des sites de raccordement futurs. En revanche, certaines constructions demeureront avec un système d'assainissement individuel. Ce dernier représente un risque de pollution des sols et d'infiltrations d'eaux usées non traitées, dû aux défaillances des systèmes intervenant entre les contrôles de qualité réalisés. Ces infiltrations sont souvent dû à une mauvaise gestion des systèmes d'assainissement individuel, aussi bien qu'à une mauvaise qualité des sols pour la filtration des eaux usées.



Les incidences sur les pollutions, nuisances et risques

Concernant la qualité de l'air et des sols, aucune source de pollution significative n'a été révélée au travers des études.

Les risques naturels et technologiques impactent le territoire communal. Le risque d'inondation est lié aux débords de la Nartuby, concernant le sud du village, et une partie de la plaine agricole menant du village à la commune du Muy, impactant certaines constructions non loin du lit du cours d'eau. Le PPRI est en cours d'élaboration. Il sera annexé au document de PLU et aura pour vocation de s'imposer au règlement si les règles qu'il fixe sont contraignantes que celles du présent document.

Concernant le risque technologique, le site Stogaz, au sud-ouest du territoire communal est classé établissement relevant de la directive SEVESO, cause de risque d'incendie et d'explosion. L'enterrement des cuves a permis la réduction récente du périmètre de protection. Ce risque fait l'objet d'un PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 26 avril 2013 et annexé au PLU.

D'autres risques technologiques, liés au transport de matière dangereuse, sont recensés sur le territoire, notamment pour les livraisons de l'usine Stogaz, le long des voies RD 1555, RD 54, 91 et 47.

Le projet de PLU de La Motte prend en compte les risques naturels et technologiques, ainsi que les sources potentielles de pollutions, afin de protéger la population et de respecter les milieux naturels.

HAUSSE DES POLLUTIONS

La fréquentation des espaces plus densément urbanisés, risque d'engendrer des nuisances environnementales à court ou plus long terme.

A court terme les rejets d'hydro carburants sur et aux abords des voies, impacte inévitablement les milieux environnants, notamment les eaux usées rejetées dans les fossés.

A moyen et à long terme, la dégradation de l'atmosphère sera une autre conséquence, à plus grande échelle, de la multiplication des trajets que peut générer le PLU.

LE RISQUE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES EN MILIEU URBAIN

Le développement urbain, l'augmentation des surfaces imperméabilisées dû à l'enrobage des voies et à l'emprise des constructions et aménagements extérieurs, ont pour conséquence l'accroissement du débit d'eau sur des surfaces lisses et réduites. Le ruissellement des eaux pluviales est cause de dégâts importants, notamment dans le sud de la France, lors des périodes orageuses.

L'augmentation du risque dans les secteurs d'habitat pavillonnaire à densifier

Les incidences sont majeures sur les secteurs des Ribas, des Jonquiers et des Pignatelles, où le phénomène de ruissellement peut s'additionner au risque de mouvement de terrain. La densification de ces secteurs, notamment des Pignatelles (secteur aux disponibilités foncières plus importantes) aura des conséquences sur l'imperméabilisation des sols. Afin de prévenir au maximum des risques d'inondation par ruissellement, la commune impose une végétalisation minimale de 50% de la surface des parcelles dans les zones UD et de 70% en zone UE. L'emprise au sol des bâtiments est également limitée respectivement à 15% et 10% afin d'assurer la bonne perméabilité des terrains.

Le risque de ruissellement accroît le risque d'inondation en aval. La bonne évacuation des eaux pluviales passe par l'entretien du réseau d'eau pluviale, des canaux en bordure de voie, et la réalisation de bassins de rétention.

Sur les secteurs d'habitat à densifier, la mise en œuvre du PLU aura donc globalement un impact sur le ruissellement en milieu urbain. Ces incidences seront rendues minimales par la mise en place de mesures venant limiter les effets, voire réduire les effets du ruissellement.



L'apparition du phénomène de ruissellement dans les futures zones d'aménagement

Dans les zones classées 2AU au PLU, actuellement pas ou peu aménagées, terres agricoles ou en friche, le phénomène de ruissellement existait seulement à la suite de pluies torrentielles suivant un épisode de sécheresse.

L'aménagement futur de ces secteurs aura pour conséquence l'imperméabilisation des sols, donc la présence d'un risque de ruissellement ou de stagnation des eaux sur le secteur des Maurettes. Afin de limiter les incidences sur ces risques, la commune, au travers de son PLU, devra indiquer sa volonté de créer des espaces de rétention (bassin ou noues), ainsi que des réseaux d'eau pluviale suffisant pour la bonne circulation, évacuation et rétention des eaux.

DEGRADATION DE LA QUALITE DES EAUX PLUVIALES

Les conséquences de la croissance démographique influent sur le développement des réseaux, des déplacements motorisés. Ces déplacements automobiles peuvent être, sur la commune de La Motte, générateurs de pollutions des eaux pluviales sur deux temporalités différentes :

- A court terme, les pluviales évacuées depuis les voies assimilent les hydrocarbures déposés par les véhicules motorisés. Ces eaux sont donc polluées, se rejetant parfois directement dans l'environnement. L'impact sur la qualité des nappes ou du réseau hydrographique est alors non négligeable.
- A long terme, l'augmentation du trafic, de l'activité humaine, entraîne une croissance des pollutions atmosphériques, lesquelles, lorsqu'elles sont concentrées en grande quantité (sur les grandes agglomérations), peuvent se mêler à la pluie. La conséquence directe, est la forte dégradation de la qualité de la pluie, impactant directement les milieux naturels, agricoles et humains.
Si ce phénomène d'acidité des pluies ne concerne pas directement la commune de La Motte, on peut néanmoins l'envisager à long terme.

INCIDENCES DIVERSES SUR LE TRAFIC ROUTIER

La croissance démographique s'accompagne forcément d'une augmentation des besoins en déplacement. Dans l'état actuel des choses, ces déplacements sont majoritairement individuels, en direction des zones d'activités, d'équipements, ou de commerces de l'agglomération dracénoise, sur les communes de Draguignan, du Muy, des Arcs.

La hausse de la circulation automobile

Comme vu précédemment, cette augmentation de la circulation automobile a des conséquences directes sur l'environnement naturel.

Les incidences du PLU sont cependant limitées par la mise en place d'opérations de densification. A terme, avec une croissance démographique circonscrite dans l'enveloppe urbaine définie, donc une augmentation de la densité démographique sur la commune, il pourra être envisagé l'amélioration de la desserte en transport en commun. L'éventuelle réouverture de la ligne ferrée Draguignan – Les Arcs peut être un moyen envisagé de limiter les trajets automobiles individuels.

Les incidences aléatoires de l'aménagement de zones d'activités sur la commune

La réalisation prévue par le PLU, des zones d'activités des Plaines et des Maurettes, peut avoir diverses incidences sur le trafic :

- **Positive en faveur d'une baisse du trafic routier :**
Si l'emploi dans cette zone intéresse essentiellement les actifs résidents de La Motte, alors une partie des déplacements domicile-travail seront écourtés, pouvant se réaliser à pied ou à vélo.
- **Négative aboutissant à une croissance des déplacements :**
Si les emplois des zones d'activités intéressent essentiellement des actifs non-résidents sur le territoire communal, alors la réalisation de ces zones participera à l'augmentation des migrations pendulaires entre la commune et les communes voisines.



LA HAUSSE DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

La hausse des déplacements individuels motorisés aura des incidences négatives sur la qualité de l'air. Celles-ci sont toutefois à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, et l'évolution de la réglementation.

Outre le trafic routier, la poursuite des constructions neuves s'accompagnera d'une consommation d'énergies fossiles (charbon, gaz) qui dégagent des polluants dans l'atmosphère, participant à l'effet de serre.

Toutefois ces impacts restent limités dans la mesure où la commune n'est pas située dans une zone de forte pollution atmosphérique et où le nombre d'habitants reste relativement faible. Les normes thermiques en vigueur viennent modérer les besoins énergétiques des constructions neuves. En 2020, les maisons passives deviendront la règle.

L'AUGMENTATION DES VOLUMES DE DECHETS PRODUITS

L'augmentation de la population et le développement urbain entraîneront une augmentation du volume des déchets produits.

L'enjeu communal est de réduire la masse de déchets par habitant, et de qualifier les déchets de façon qualitative :

- Baisse des déchets ménagers,
- Augmentation des déchets recyclables (verre, papier, carton, récipient plastique) et organiques.

La réduction du volume de déchets par foyer ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets, de compostage, de choix des produits consommés en fonction de la densité d'emballage, de la réduction de l'utilisation des sacs plastiques.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

→ Voir carte : *Prise en compte des PPR dans le PLU*

Dans la commune, ce risque est généré par la Nartuby en amont et en aval du « Saut du Capelan » et par l'Endre pour partie.

Le PPRI de la Nartuby a été approuvé en décembre 2013.

Le projet de PLU prend en compte ce risque inondation à travers le zonage réglementaire du PPRI qui est reporté sur le zonage du PLU et annexé au document d'urbanisme. La réglementation du PPRI s'applique sur les zones du PLU, notamment la zone 2AU des Maurettes qui est légèrement impactée au sud.

Par ailleurs, un emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'une Zone d'expansion et d'écrtage de crue en application du PAPI et à destination du Conseil Départemental. Une zone d'expansion de crue est également figurée sur le plan de zonage. Dans les espaces concernés par cette ZEC, toute construction nouvelle est interdite. Cette ZEC recoupe néanmoins les zones rouges du PPRI.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE INDUSTRIEL

→ Voir carte : *Prise en compte des PPR dans le PLU*

Dans la commune, ce risque est généré par la présence de l'établissement STOGAZ, localisé à l'extrême sud-ouest, relevant de la directive SEVESO et pouvant entraîner un risque d'incendie et d'explosion ; par le gazoduc qui traverse la commune de part en part. **Ce risque fait l'objet d'un PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 26 avril 2013.**

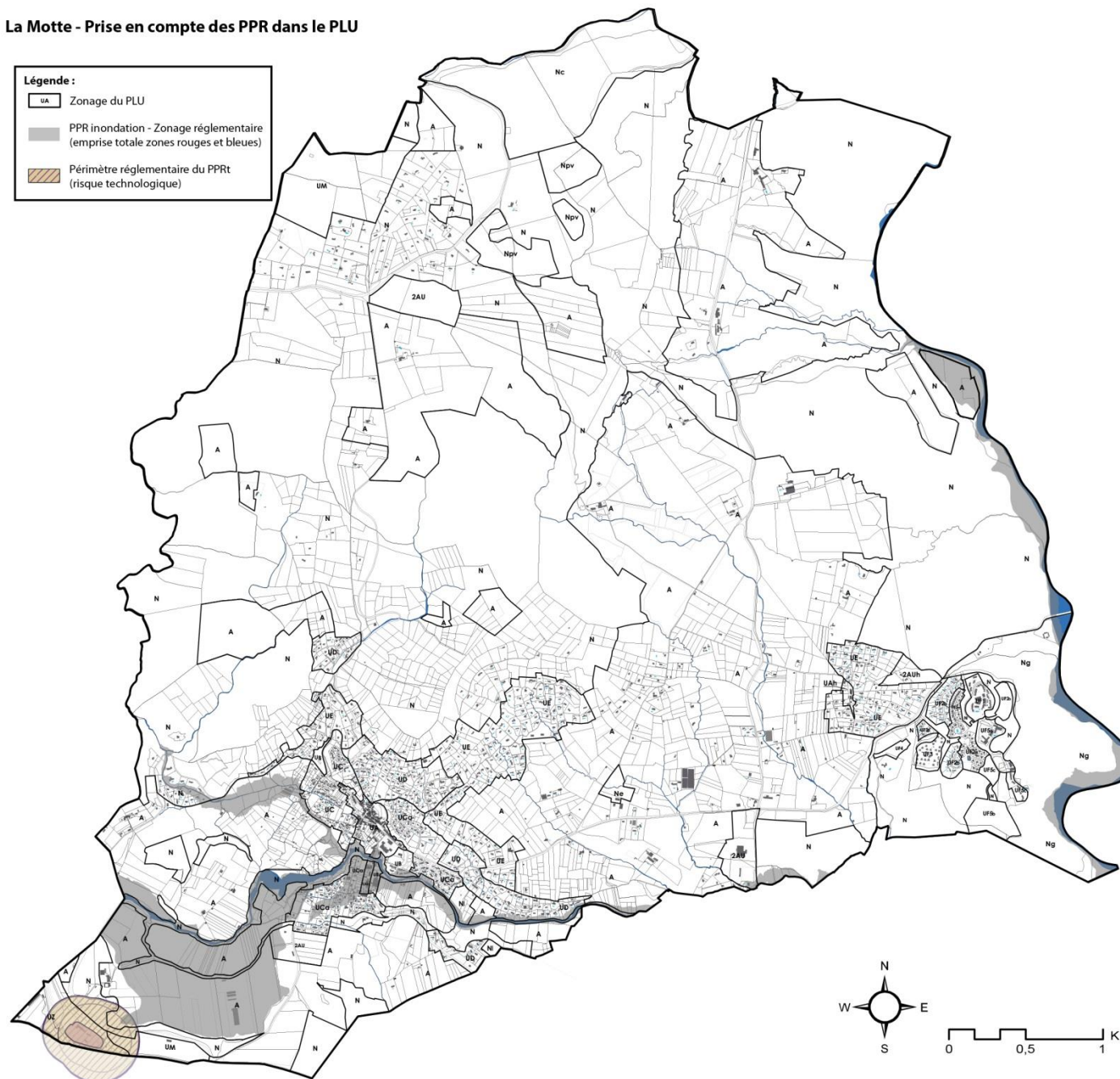
Le projet de PLU prend en compte ce risque en annexant le zonage et le règlement du PPRT au dossier de PLU. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée à l'intérieur ou à proximité du périmètre de risque.

GESTION DU RISQUE FEUX DE FORET

La commune est impactée par l'aléa feux de forêt qui s'étend sur le Plateau et sur une partie de la vallée de l'Endre. La création de nouvelles zones agricoles permettra notamment de créer des espaces tampons « Coupe feux » entre le milieu boisé et certaines zones à vocation urbaine.

Légende :

- UA Zonage du PLU
- PPR inondation - Zonage réglementaire (emprise totale zones rouges et bleues)
- Périmètre réglementaire du PPRT (risque technologique)



Les incidences sur les milieux naturels, les paysages et le patrimoine

La Motte dispose d'un paysage naturel diversifié et spécifique. La promotion de l'environnement et du cadre de vie communal est un enjeu majeur communal dans l'élaboration du PLU.

En effet, l'intérêt écologique de ce territoire s'explique par la présence de plusieurs écosystèmes riches et variés, tel que le massif du Plateau, la plaine de l'Endre, les abords de la Nartuby et la plaine viticole qu'il convient de préserver. Ces espaces identitaires pour la commune sont alors protégés dans le cadre du PLU.

Nonobstant la politique de protection stricte des milieux, l'augmentation de la population et le développement de l'urbanisation en conséquence, exercera forcément une pression accrue sur les milieux naturelle.

ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les nouvelles formes d'urbanisation auront un impact sur l'artificialisation des sols. Cet impact sera plus ou moins important selon la situation des projets urbains, mais devra forcément faire l'objet de mesures compensatoires.

Les principales zones sujettes à l'artificialisation des sols, suite à la mise en œuvre du PLU seront, les anciennes zones NB, reclassées en zone UB ou UC, c'est à dire, susceptibles d'être densifiées. **Néanmoins, leur localisation, en tissu urbain existant, répercutera moins d'incidences quant à l'artificialisation, qu'en cas de véritables extensions urbaines. De plus, le potentiel foncier dans ces secteurs reste très limité du fait de leur caractère déjà urbanisé.**

Les principaux secteurs susceptibles d'impacter les sols, sont les zones 2AU (ZA des Maurettes et du Mitan), actuellement dépourvues d'équipements et d'urbanisation. A terme, leur ouverture à l'urbanisation

risque d'avoir des impacts directs en termes de rejets des eaux usées ou de ruissellement. Ces incidences devront être compensées par la réalisation d'équipements de traitements ou d'espaces de rétention des eaux suffisants.

MODIFICATION DES PAYSAGES

Les extensions de l'urbanisation constituent inévitablement des modifications du paysage. En outre, sur la commune de La Motte, le futur territoire urbanisable, est déjà en grande partie urbanisé. Les incidences seront donc mineures sur le paysage naturel.

Néanmoins, les futures zones d'activités (zones 2 AU) auront forcément un impact plus important, car elles repousseront les limites de l'urbanisation. Leur traitement paysager et architectural devra être particulièrement surveillé, afin de limiter l'impact paysager de ces zones. En outre, sur le secteur des Maurettes, le mitage actuel ne participe pas à la qualité paysagère.

Dans le paysage urbain, le zonage et le règlement du PLU, certains secteurs (anciennes zones NB) devenus urbains, pourront être impacté par des hauteurs légèrement supérieures, et des distances par rapport à la voie ou aux limites séparatives réduites. Le paysage pourra alors être qualifié d'urbain.

RISQUE DE DEGRADATION DES ESPACES NATURELS

Le développement urbain, si minime soit-il, l'amélioration de l'accès à certains espaces naturels pour le public, sont susceptibles d'avoir des conséquences néfastes pour l'environnement naturel. Si ces incidences ne sont pas majeures, ne seront pas la cause de bouleversements intenses des milieux, elles sont néanmoins à prendre en compte :

- La hausse des pollutions, avec un risque d'augmentation du dépôt de déchets dans des espaces non prévus à cet effet,
- La dégradation directe des milieux par le piétinement, la cueillette,
- Le dérangement de la faune locale.

La mise en œuvre du PLU devra s'accompagner de politiques de prévention relatifs au respect et à la préservation des milieux naturels.



PROTECTION ACCRUE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La consolidation des règles sur les espaces naturels

→ *Voir carte : Origine des zones N et A du PLU (dans la partie incidences sur la consommation d'espace)*

Le présent PLU, qui doit non seulement d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, permet la protection des espaces naturels par leur classement en zone naturelle, et/ou par la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme. La surface des EBC au PLU n'est pas forcément supérieure à celle identifiée au POS, car le PLU s'est attaché à définir celles-ci essentiellement sur des espaces de transition entre naturel et urbain ou agricole, afin de garantir la protection des milieux boisés sur les zones les susceptibles d'être impactée par l'urbanisation.

Le projet d'urbanisme intègre également les espaces naturels remarquables à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, en raison de leur intérêt écologique et paysager et de leur rôle dans le maintien des équilibres biologiques.

La consolidation de la place et du rôle des espaces naturels, la mutation d'une zone vaste NA en zone N au PLU (sur le Plateau) n'aura, à terme, que des incidences positives sur l'environnement naturel du territoire mottois.

De même dans le secteur de la ZAC Lou Roucas, **45 ha ont été reclassés en N** au regard notamment d'études faune/flore réalisées sur le site qui ont permis de cibler des secteurs sensibles à maintenir pour leur biodiversité.

Le développement des zones agricoles

→ *Voir carte : Origine des zones N et A du PLU (dans la partie incidences sur la consommation d'espace)*

C'est l'un des enjeux du PLU, la reconnaissance de la qualité agronomique des terres par la redéfinition des zones agricoles pour correspondre à la réalité et envisager le développement de l'activité agricole.

Le document d'urbanisme entrainera des modifications du zonage agricole sur plusieurs secteurs :

- La plaine viticole : une quinzaine d'hectares reconquis sur les espaces naturels pour garantir l'exploitation viticole,
- Le sud de la zone urbanisée du village : une vingtaine d'hectares ouverts à l'agriculture pour le développement de l'agriculture.
- Le plateau et Colle Basse : plusieurs parcelles de 5 à 6 hectares cultivées ont été classées en zone A, pour permettre la pérennité des cultures.

L'ensemble de ces modifications seront vouées à pérenniser l'activité agricole sur la commune, voire à la développer là où elle n'existait pas.

La maîtrise de l'étalement urbain

→ *Voir carte : Origine des zones à vocation urbaine du PLU (dans la partie incidences sur la consommation d'espace)*

La consolidation des espaces naturels et agricoles s'accompagnent de la définition d'enveloppes urbaines autour des zones urbanisées déjà constituées, définition de la limite urbaine dans laquelle sera contenue l'urbanisation.

Le PLU s'applique donc à enrayer le processus d'étalement urbain engagé dans les zones d'habitat diffus. Le plan tend à recentrer l'urbanisation future de la commune, autour du centre village et du hameau du Miton. Ce parti pris est gage de préservation des espaces à vocation agricole ou naturelle.

PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ *Voir cartes : Prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU / Tortue d'Hermann : zone de sensibilité notable*



Le réseau hydrographique de La Motte possède un caractère naturel, ainsi qu'une qualité des eaux sur le Plateau qu'il convient de préserver.

Si l'urbanisation, l'aménagement de nouvelles zones d'activités impactent inévitablement la qualité des eaux, l'enjeu du PLU sera alors de minimiser les incidences sur l'environnement.

A ce titre, le PLU, par la définition d'une zone N le long de la ripisylve de la Nartuby empêche toute construction dans le lit mineur du cours d'eau, facilitant l'écoulement, et préservant la qualité des eaux. La vallée de l'Endre est elle aussi classée en zone N. Les deux principaux cours d'eau ne seront donc pas directement impactés par la mise en œuvre du PLU. Des EBC et des EVP viennent renforcer cette protection.

Les sources, recensées sur le Plateau, nécessaire à l'alimentation en eau de la commune, seront protégées par un classement en zone N ou A. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée sur les périmètres de protection des zones de captage du Plateau (cf. Plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU).

En matière de protection de la trame verte et des continuités écologiques, le PLU met en œuvre plusieurs mesures afin de favoriser le maintien de corridors écologiques et le développement de la biodiversité :

- **Les réservoirs de biodiversité** (périmètres de ZNIEFF et sites Natura 2000) sont protégés de toute urbanisation par un classement en zone naturelle ou agricole, protection renforcée ponctuellement par des périmètres EBC ou EVP (notamment le long des ripisylves). Il s'agit de la vallée de l'Endre et de la Nartuby.
- Au sud-est de la commune, les zones à vocation urbaine de la ZAC Lou Roucas ont été remaniées afin de créer de **véritables corridors boisés** entre le nord et le sud du site. Cette mesure permet de préserver les possibilités de déplacement des espaces au cœur du réservoir de biodiversité de la vallée de l'Endre.
- **Aucune ouverture à l'urbanisation** n'est programmée à proximité des cours d'eau reconnus pour leur richesse écologique.
- **La trame agricole**, qui participe au développement de la trame verte, a été largement préservée voire développée dans le projet de PLU

- **La zone de sensibilité de la Tortue d'Hermann** a été prise en compte dans le projet de PLU, notamment pour la délimitation des zones Npv à vocation de parc photovoltaïque. En effet, des études écologiques ont permis d'affiner la zone de sensibilité notable établie par le Plan National d'Action en faveur de l'espèce, comme présenté sur la carte ci-après. Les autres zones sensibles ont été classées au PLU en zones A ou N.

A ces différentes mesures de protection viennent s'ajouter les larges déclassements de zones anciennement à vocation urbaine, notamment sur le Plateau (zone NA reclassée en zones N ou A). En ce sens, le présent PLU est plus vertueux que le précédent POS sur la protection des milieux naturels et agricoles, supports de la trame verte et bleue du territoire.

LA PROBLEMATIQUE DE LA CARRIERE ET DES ESPACES DEDIES AU PHOTOVOLTAÏQUE

Les zones Nc et Npv sont respectivement dédiées à la carrière et à un projet photovoltaïque. Ces zones, situées en dehors du site Natura 2000 sont considérées inconstructibles. Bien qu'ayant un impact potentiel sur le milieu naturel, les parcs photovoltaïques participent pleinement à l'objectif national et international de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE indique un objectif de 1150 MW à 2020 avec une puissance déjà installée de 443MW en service et 363MW en file d'attente. Il reste donc un volume de 344MW pour atteindre l'objectif SCRAE à 2020.

Le territoire régionale et notamment le Var, dont le niveau d'ensoleillement est très bon, doivent donc encore contribuer à atteindre cet objectif.

Conformément aux doctrines régionales et départementales, les sites dégradés ont été recherchés en priorité. (Carrières plus en activité, décharges, sites désaffectés...) L'ensemble de cette démarche a permis de constater qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, il n'existait pas de sites anthropisés libres d'activité.

Enfin, l'exclusion des zones agricoles et des zones AOC associée à un foncier communal très peu disponible a conduit le porteur de projet à identifier des secteurs privés en zone naturelle dont l'emplacement, l'occupation du sol et les données territoriales (N 2000, site classé...) rendait le projet acceptable.



C'est ainsi que le plateau de la Motte a été choisi pour développer un projet de parc solaire. Il s'agit

- d'une pinède de pin d'Alep sans valeur forestière et ayant subi un incendie ;
- d'un terrain accessible qui ne nécessite pas de création de voirie
- d'un espace sans valeur touristique ou de loisir ;
- d'un espace privé, fermé au public qui ne se substitue pas à une autre activité économique ;
- d'un site avec Une irradiation solaire maximale ;
- d'un site avec une topographie relativement plane, avec une bonne exposition au Sud et une absence de masque ;
- d'un site bénéficiant de La proximité d'un poste électrique à la capacité suffisante pour le raccordement du parc solaire.

Ainsi, le positionnement de ces projets photovoltaïques sur le territoire de La Motte résulte d'un processus de recherche de localisation de « moindre impact ». Et la commune, soucieuse de s'engager, à son échelle, dans la transition énergétique souhaite créer un zonage dans le PLU qui permette le développement de l'activité.

A noter aussi que les différents projets (extension de carrière et parc photovoltaïque) sont soumis à étude d'impact qui définissent précisément les mesures mise en œuvre pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives. Les procédures pour le photovoltaïque sont aujourd'hui en cours, le PLU permet donc l'installation de ce type d'occupation du sol sous réserve de l'obtention des autorisations. De manière générale, la réalisation de ces deux projets ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques de la commune.

PROTECTION DES IDENTITES FORTES ET DU PAYSAGE

La préservation du centre village

Le centre village de La Motte revêt un caractère particulier qu'il convient de préserver. Les incidences sur l'environnement paysager rural seront très limitées. Si la volonté première est la préservation ou la simple réhabilitation de l'existant en cœur de village, en cas d'opération de renouvellement urbain le zonage et le règlement du PLU s'attachent en effet à conserver des formes et des typologies architecturales identiques à l'existant.

La mise en valeur du hameau du Miton

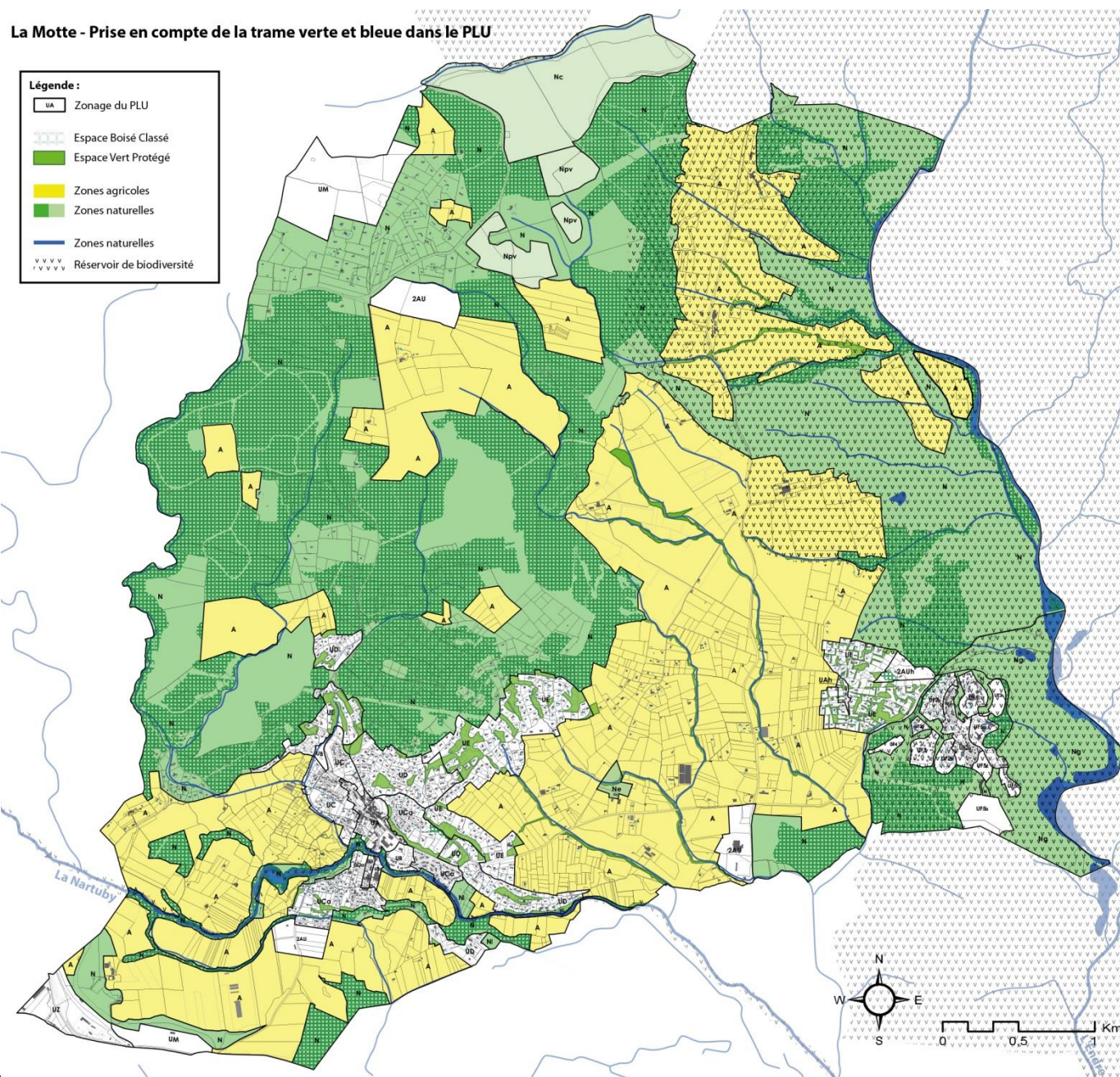
Le hameau du Miton comprend originellement moins de dix habitations. Autour de ce « centre », l'urbanisation individuelle moderne s'est étendue de façon plus ou moins dense. La commune, au travers de son PLU, souhaite limiter l'emprise urbaine à l'enveloppe urbanisée existante. Dans ce périmètre, la densification sera possible, notamment autour du secteur originel du hameau. L'idée est de renforcer le caractère dense du hameau dans le respect des typologies existantes.

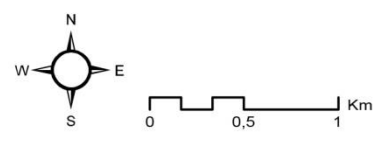
Préservation des grandes entités naturelles, socle du paysage

Les entités naturelles et agricoles sont protégées par un classement qui limite fortement la constructibilité. Ainsi, les grands espaces à haute valeur paysagère sont protégés.



La Motte - Prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU





Les incidences sur la consommation d'espace

La commune de La Motte connaît une urbanisation bipolaire, composée de deux principales unités urbaines, entre lesquelles va se développer une zone d'activités. Le projet de PLU vise une maîtrise du développement urbain devenu anarchique ces dernières années.

Les enjeux identifiés au PADD reposent sur un remaniement du système urbain de la commune traduit par une affirmation de la centralité principale et du rôle urbain de chaque « pôle », ainsi que d'une définition précise des limites à l'urbanisation sur l'ensemble des zones urbanisées de la commune.

Cette réflexion a permis la définition d'un zonage précis, favorisant les opérations de renouvellement urbain à l'extension urbaine. Il intègre également les problématiques de définition des terres agricoles.

Le bilan POS/PLU permet de tirer certaines conclusions quant à la consommation d'espace que va permettre le PLU.

PLU Projet JUIN 2015 - LA ROQUETTE		
Du POS au PLU	ha	% de la zone
NA en U	21,23	0,73%
NA en AU	27,24	0,94%
NA en A	79,68	2,75%
NA en N	293,94	10,15%
NB en U	104,53	3,61%
NB en AU	1,65	0,06%
NB en A	5,82	0,20%
NB en N	14,61	0,50%
U en U	148,18	5,12%
U en AU	0,08	0,00%
U en A	0,85	0,03%
U en N	46,34	1,60%
NC en U	2,60	0,09%
NC en AU	0,09	0,00%
NC en A	864,10	29,84%
NC en N	96,34	3,33%
ND en U	4,30	0,15%
ND en AU	2,13	0,07%
ND en A	107,26	3,70%
ND en N	1071,10	36,99%



L'évolution du zonage traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels remarquables et de promouvoir l'agriculture. En effet, le bilan global entre les ouvertures et les limitations de l'urbanisation révèle l'importance des limitations. **Moins de 10 ha hectares anciennement zone NC ou ND deviennent zone U ou AU.**

A l'inverse, **440 hectares susceptibles d'être urbanisés au POS (à plus ou moins long terme), sont classés en zone A ou N.**

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc positives pour le respect de l'environnement naturel et agricole.

→ Voir cartes : *Origine des zones N et A du PLU / Origine des zones à vocation urbaine du PLU*

LES OUVERTURES A L'URBANISATION

Certaines zones NC ou ND, ont été reclassées en zone U ou AU en raison de leur continuité au tissu urbain, de leur urbanisation, ou de leur proximité à des projets de développement urbain.

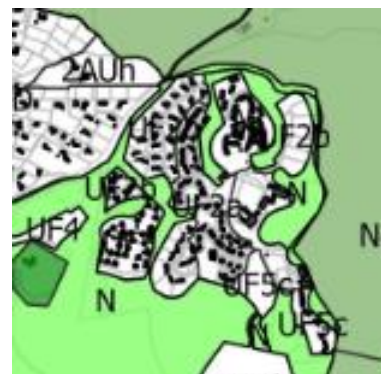
Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas programmées à l'urbanisation. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols, de modifications des paysages...

En l'occurrence sur la commune de La Motte, les ouvertures à l'urbanisation intéressent généralement des parcelles déjà urbanisées. Elles participent à la structuration d'un tissu urbain aux règles parfois diverses.

Moins de 10 ha de zones NC ou ND sont ouverts à l'urbanisation par la mise en œuvre du PLU. La plupart des parcelles concernées sont bâties, en zone ND ou NC en limite des extensions urbaines du village.

En ce qui concerne les projets à long terme, seul la zone 2AUh située à proximité de la ZAC possède un secteur qui était anciennement classé en ND. Cette zone est dédiée à l'accueil de logements notamment sociaux.

Par ailleurs, ce secteur a subi des modifications de zonage en faveur des espaces naturels notamment au regard de diverses études faune/flore réalisées par le gestionnaire de la ZAC et qui ont permis d'identifier des secteurs sensibles à reclasser en N.



DES SECTEURS DE CONFIRMATION DE L'URBANISATION PROGRAMMEES AU POS

Les secteurs d'extension programmée de l'urbanisation sont des ouvertures à l'urbanisation sur des zones définies comme étant en attente d'urbanisation. Ces dits secteurs intéressent donc les zones NA du POS transférées en zone U au PLU. La justification de ce changement de zonage réside dans le fait qu'elles ont déjà été urbanisées.

L'ensemble de ces secteurs constitue une superficie globale d'extension à l'urbanisation d'environ 21 hectares. Comme mentionné précédemment, la plupart des zones d'extension programmée est donc déjà urbanisée. En passant ces zones en U, le PLU ne fait qu'encadrer un peu plus une occupation du sol déjà constituée.



Exemple de zone NA devenue U

DES SECTEURS DE STRUCTURATION DE L'URBANISATION

Les secteurs dits de structuration de l'urbanisation intéressent les zones NB, dans lesquelles l'urbanisation s'est déjà confortablement développée. En d'autres termes, il s'agit de zone NB dans lesquelles le caractère bâti l'emporte sur le caractère naturel, auquel cas, la transformation en zone U apparaît inévitable. Cette mutation ne peut alors être considérée comme une ouverture à l'urbanisation, non plus une extension, mais plutôt comme une structuration d'un tissu urbain aux densités faibles mais suffisantes pour être considérée comme urbaine.

Le PLU s'applique d'ailleurs à requalifier les zones NB dans selon l'occupation du sol existante en zones UC, UD ou UE.

- UC pour les zones les plus proches du centre village, au potentiel de densification relativement important dû à une proximité divers réseaux et une situation en continuité de l'urbanisation existante,
- UD intéresse les zones également en deuxième périphérie du centre ancien ainsi que sur le secteur du hameau du Miton. Les règles établies sur ces zones dans le PLU permettront d'allier

maintien du tissu existant et densification raisonnée sur les secteurs,

- UE intéresse les zones NB les moins denses, présentant un caractère de quartier d'habitat boisé non négligeable et à préserver. Dans ces secteurs, les règles d'urbanisme ne permettront qu'une densification mineure du tissu, et des extensions des constructions. Il s'agit essentiellement du quartier des Pignatelles, des Jonquiers et du Ribas, moins accessibles par les réseaux.

Sur l'ensemble de la commune, près de **105 ha** sont transférés de zone NB en zone U.



LES SECTEURS DE REPORT D'URBANISATION ET DE CONFORTEMENT DES RESERVES FONCIERES

Ce sont des secteurs qui étaient NA ou NB au POS et qui ont été maintenus en zones AU au PLU.

La quasi-totalité des zones AU du PLU provient de zones NA non urbanisées du POS (27 ha sur 31 ha de zone AU). Ces réserves foncières ont été drastiquement réduites par rapport au POS et seront les principaux secteurs dédiés à la production de logements ou à l'accueil d'activités nouvelles.

LES SECTEURS DE LIMITATION DE L'URBANISATION

Les secteurs de limitation de l'urbanisation sont l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisé au POS, devenu agricole ou naturel au PLU. Autrement dit, ce sont des secteurs qui soit permettent de conserver l'état naturel des sites, soit de limiter l'expansion de la ville.

L'ensemble de ces zones couvrent une superficie d'environ **440 ha**.

La création de zones agricoles

La majeure partie des zones de limitation de l'urbanisation, devenues zones agricoles, sont situées aux alentours du village. Ce sont principalement d'anciennes zones NB ou NA qui sont concernées par cette mutation.

L'ouverture des zones agricoles dans ces secteurs, est la traduction de la volonté communale de voir se développer une agriculture de qualité biologique, avec des cultures maraîchères, diversifiant la production agricole locale.

L'affirmation de la qualité agricole permet également de limiter l'urbanisation sur des zones soumises au risque inondation, constituant des espaces d'expansion des crues. L'agriculture est également un outil pour limiter le développement des feux de forêt.

La requalification des terres urbanisables en zone A correspond également à une réalité territoriale, soit à l'occupation par l'activité agricole de parcelles ouvertes à l'urbanisation.

La reconquête des terres agricoles (zones U, NA, NB reclassées en zone A) correspond à plus de **86 ha**.

La création de zones naturelles

Tout comme pour les zones agricoles, les zones urbanisables requalifiées en zone naturelle intéressent des secteurs en limite d'urbanisation, soit vierges de toute construction, soit urbanisées mais de façon diffuse, ainsi que la zone du Plateau.

Il s'agit donc d'anciennes zones NA, NB ou U dont le caractère est donc plus naturel que bâti.

Le classement en zone N assurera la pérennité du caractère naturel de la zone.

L'ensemble intéresse une superficie de près de **355 ha**.

TRANSFERTS ENTRE ZONE AGRICOLE ET ZONE NATURELLE

Les changements de destination entre le POS et le PLU ne portent pas uniquement sur les problématiques d'ouvertures ou de limitation de l'urbanisation. Des transferts entre zones naturelles et agricoles sont également effectués, traduisant ainsi les objectifs du projet communal.

Mutation des zones ND en zones A

La volonté de la commune de maintenir, de dynamiser, et de mettre en valeur l'agriculture, se traduit par le reclassement de zones ND en zone A. Il s'agit de secteurs situés essentiellement dans la plaine viticole, sur le Plateau ou le secteur de Colle-Basse.

Ce travail de reclassement est issu notamment de l'analyse agricole faite dans le diagnostic, et de la nécessité de faire correspondre le zonage à la réalité du terrain, afin d'optimiser l'exploitation agricole des terres.



Ainsi, ce sont près de **108 ha** de zone ND qui deviennent zone A au PLU. Plus d'une vingtaine d'hectares sont dans la plaine. Sur le Plateau, ainsi que sur le secteur de Colle Basse, des exploitations étaient recensées comme étant classées en zone ND.



Exemple de zone ND devenue A

Mutation des zones NC en zones N

A l'inverse du paragraphe précédent, plusieurs zones à caractère naturel, étaient classées en NC au POS. Leur passage en zone N permet d'assurer la préservation de la biodiversité sur ces secteurs.

Les rives de la Nartuby ont également fait l'objet d'un reclassement permettant la protection de la ripisylve et de la qualité du cours d'eau.

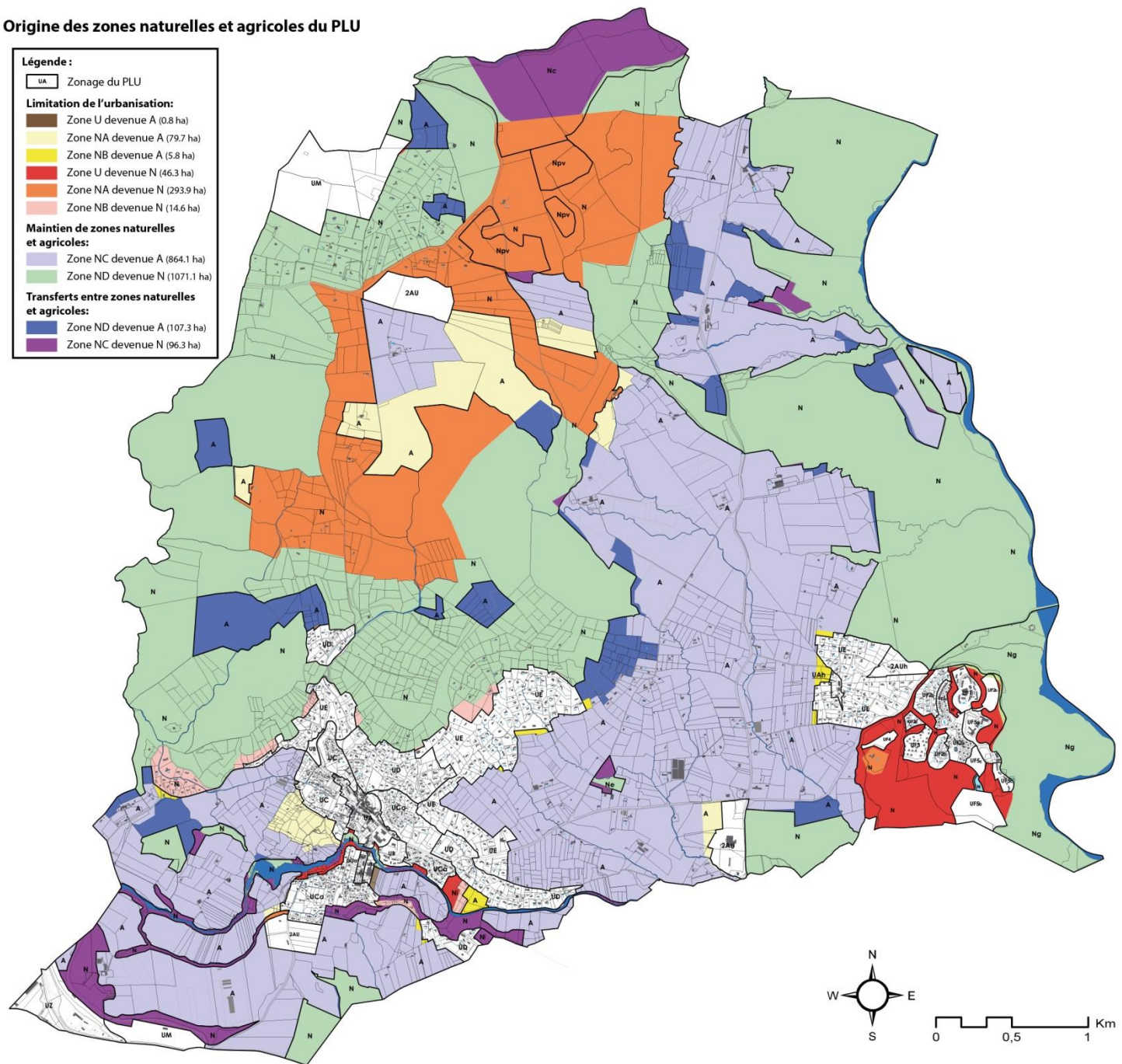
L'ensemble des zones NC reclassées en zone N équivaut à une surface de **96 ha**.

A noter que la carrière et le site de projet d'un parc photovoltaïque sont d'anciennes zones NC devenues N. Ces deux sites changent de zonage sans pour autant changer de vocation. La carrière demeure exploitable en devenant zone Nc, le projet de ferme photovoltaïque pourra également se réaliser en zone Npv.

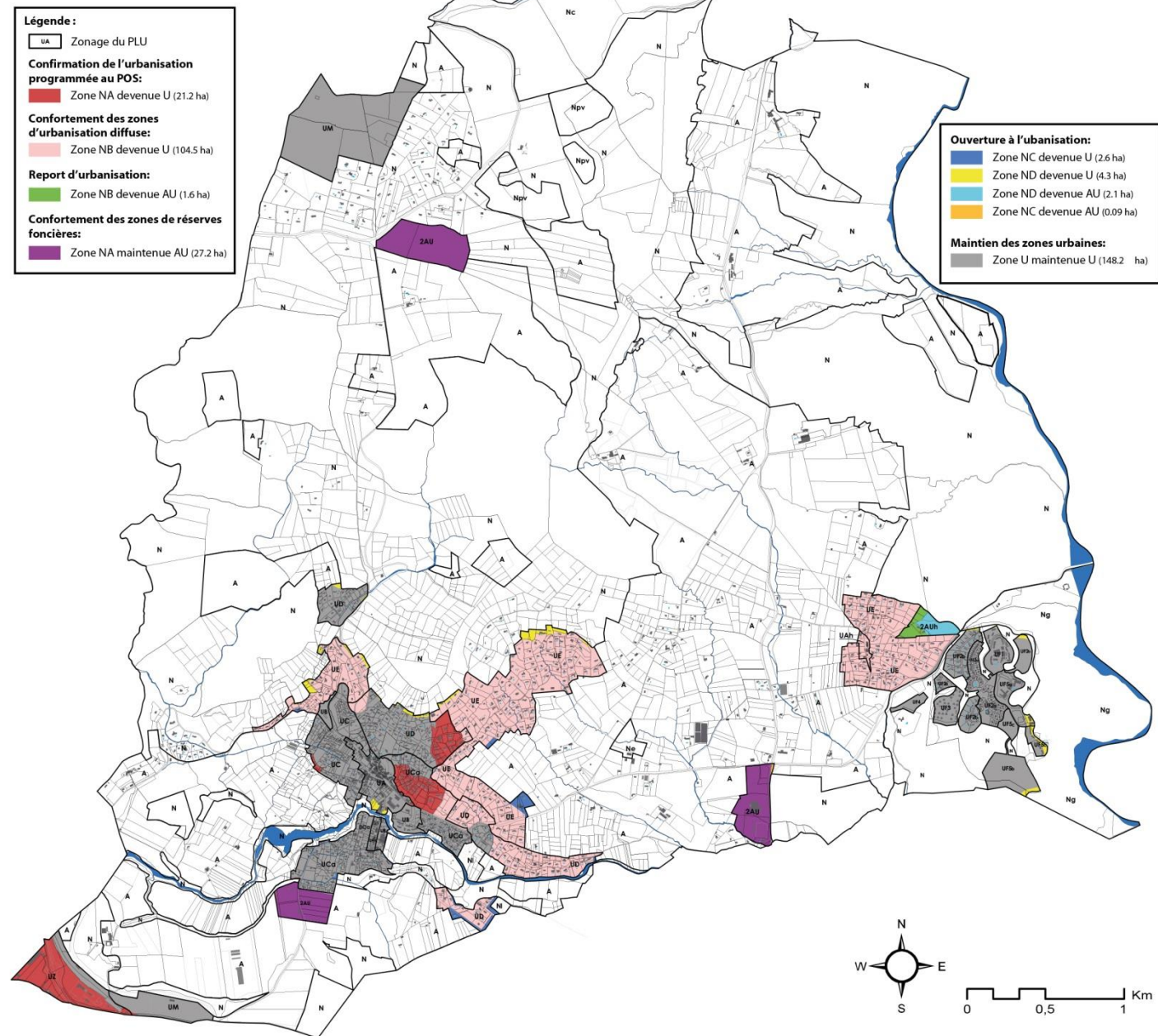


Origine des zones naturelles et agricoles du PLU

	Zonage du PLU
Limitation de l'urbanisation:	
	Zone U devenue A (0,8 ha)
	Zone NA devenue A (79,7 ha)
	Zone NB devenue A (5,8 ha)
	Zone U devenue N (46,3 ha)
	Zone NA devenue N (293,9 ha)
	Zone NB devenue N (14,6 ha)
Maintien de zones naturelles et agricoles:	
	Zone NC devenue A (864,1 ha)
	Zone ND devenue N (1071,1 ha)
Transferts entre zones naturelles et agricoles:	
	Zone ND devenue A (107,3 ha)
	Zone NC devenue N (96,3 ha)



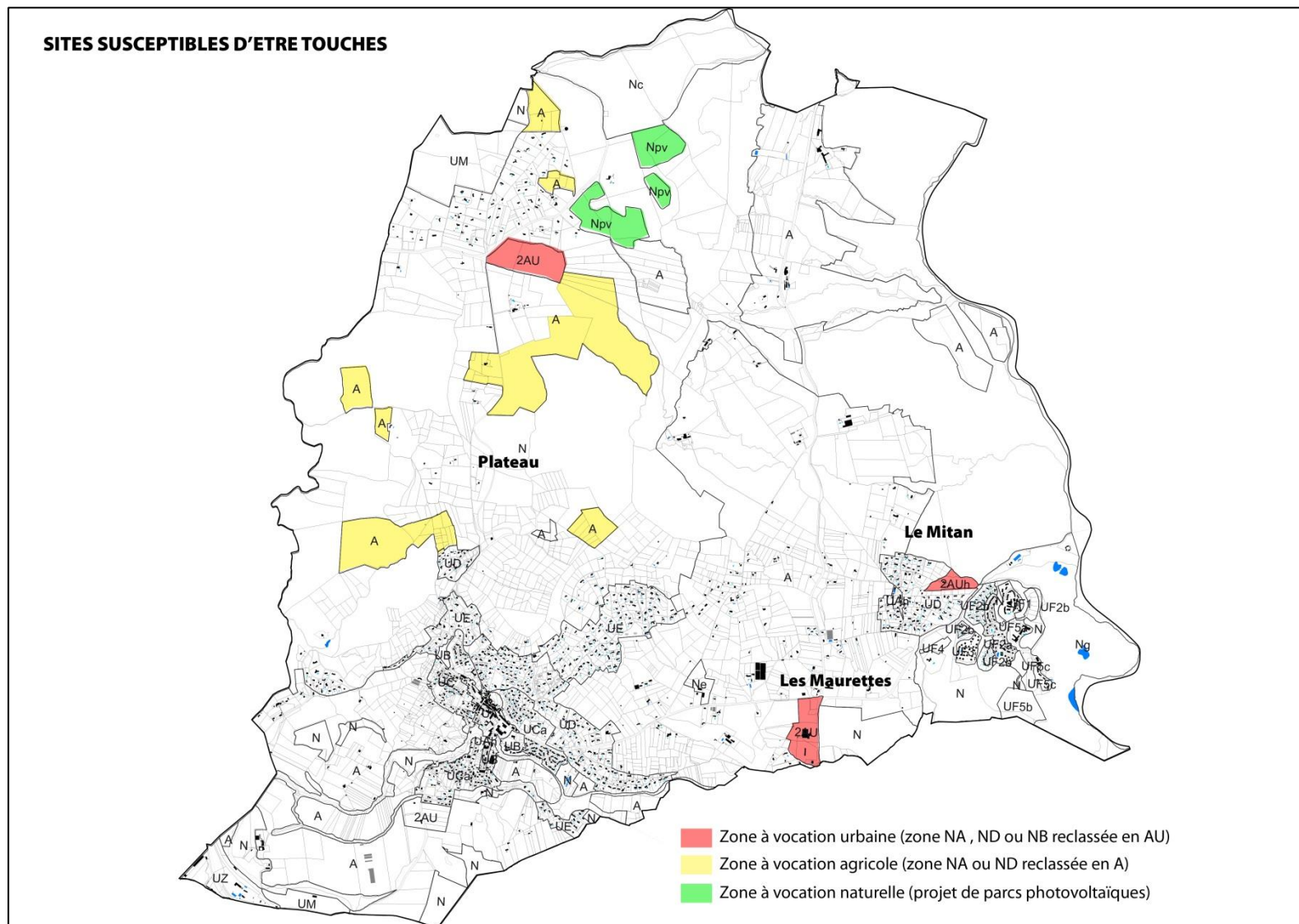
Origine des zones à vocation urbaine



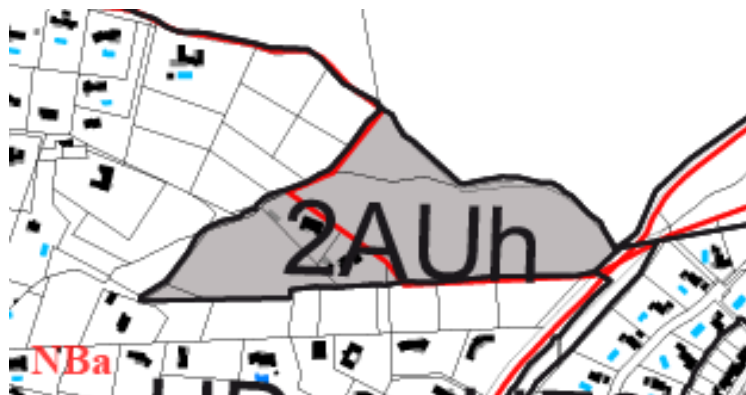
Focus sur les incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

A l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement et au regard du projet de zonage du PLU, plusieurs sites ont été identifiés comme étant susceptibles d'être touchés de la manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les caractéristiques de chacun d'entre eux sont présentées à la fin l'Etat Initial de l'Environnement.

Les sites susceptibles d'être touchés concernent des secteurs peu ou pas urbanisés et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à plus ou moins long terme ou qui constituent un changement de vocation de zone important. L'analyse qui suit propose d'apprécier les incidences positives ou négatives du projet de PLU sur les sites susceptibles d'être touchés.



LE MITAN – ZONE 2AU



Sensibilité du site	Modérée
PROJET DU PLU	
Superficie	3,2 ha
Transfert POS-PLU	NBa / IND reclassées en 2AU
Vocation de la zone	La zone 2AU correspond aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'activités ou d'habitat. La zone 2AU comprend un sous-secteur 2AUh à dominante ultérieure d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.
EVALUATION DES INCIDENCES	
Sur les réservoirs de biodiversité et les	→ Risque de destruction d'habitats et de

continuités écologiques

dérangement de la faune.

Cette incidence est toutefois à nuancer au regard des éléments suivants :

- Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Il est séparé des périmètres de ZNIEFF et Natura 2000 par la RD47 et une zone résidentielle qui constituent des éléments de fragmentation pour la continuité écologique.
- Partiellement urbanisé, il est sous influence urbaine du fait de sa situation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau du Mitan.

Sur l'environnement bâti

L'urbanisation du site entraînera une modification du paysage. Le site étant partiellement artificialisé, l'incidence sur le paysage sera plus ou moins forte en fonction des aménagements qui seront retenus. Néanmoins, son insertion au sein de l'enveloppe urbaine du hameau du Mitan limite les effets néfastes de l'urbanisation future sur le paysage.

→ Modification du paysage in situ

Des mesures limitant ces effets négatifs devront être prises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Sur les paysages agricoles

Incidence nulle

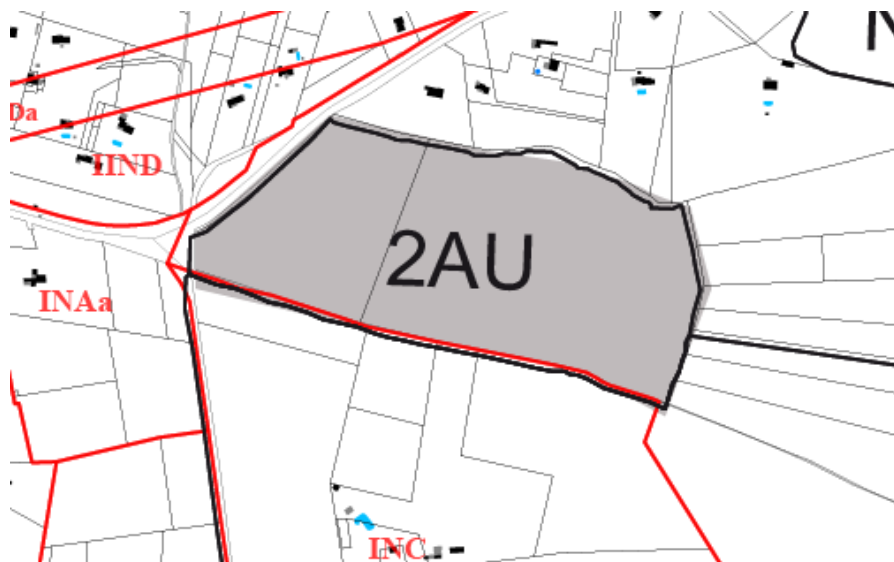
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles

→ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain



	En zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation du site sera notamment conditionnée par le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Sur les risques	Incidence nulle
BILAN	INCIDENCES GLOBALES FAIBLES

LE PLATEAU – ZONE 2AU

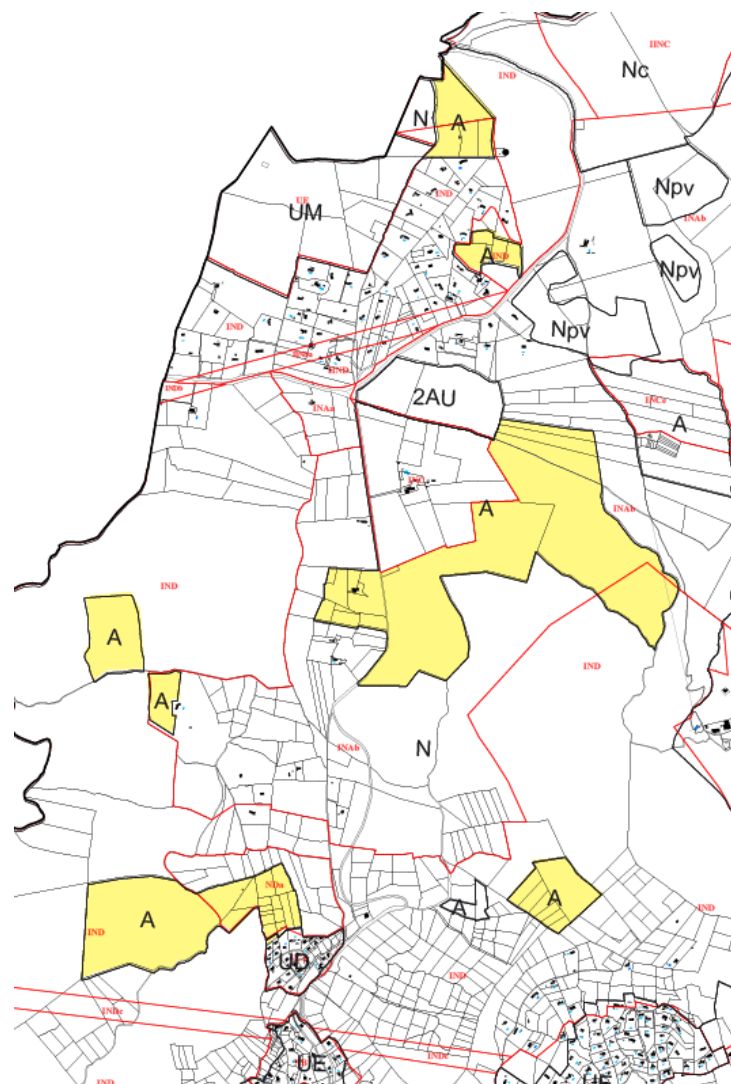


Sensibilité du site	Modérée
PROJET DU PLU	
Superficie	11,68 ha
Transfert POS-PLU	INAb reclassées en 2AU
Vocation de la zone	La zone 2AU correspond aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'activités ou d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.
EVALUATION DES INCIDENCES	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	➔ Risque de destruction d'habitats et de dérangement de la faune. Cette incidence est toutefois à nuancer. En effet, le site n'est concerné par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Il est situé à 400 m du site Natura 2000 le plus proche. L'incidence est à relativiser au regard des zones d'urbanisation future du POS qui ont été extrêmement réduite sur ce secteur.
	➔ Réduction de la continuité boisée du Plateau L'ouverture à l'urbanisation du site entrainera une réduction à la marge du continuum boisé actuel, ce qui risquerait de limiter dans une moindre mesure le déplacement des espèces entre la partie nord et la partie sud du Plateau.
	Des mesures limitant ces effets négatifs



	devront être prises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
Sur l'environnement bâti	→ Modification du paysage in situ Les effets du défrichement en vue de l'ouverture à l'urbanisation entraîneront une modification du paysage, de même que les futures constructions. Ce site étant partiellement visible depuis la RD54, des mesures limitant l'impact paysager des nouvelles constructions devront être prises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
Sur les paysages agricoles	Incidence nulle
Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	→ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain En zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation du site sera notamment conditionnée par le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Sur les risques	Incidence nulle
BILAN	INCIDENCES GLOBALES MODEREES

LE PLATEAU – ZONES A



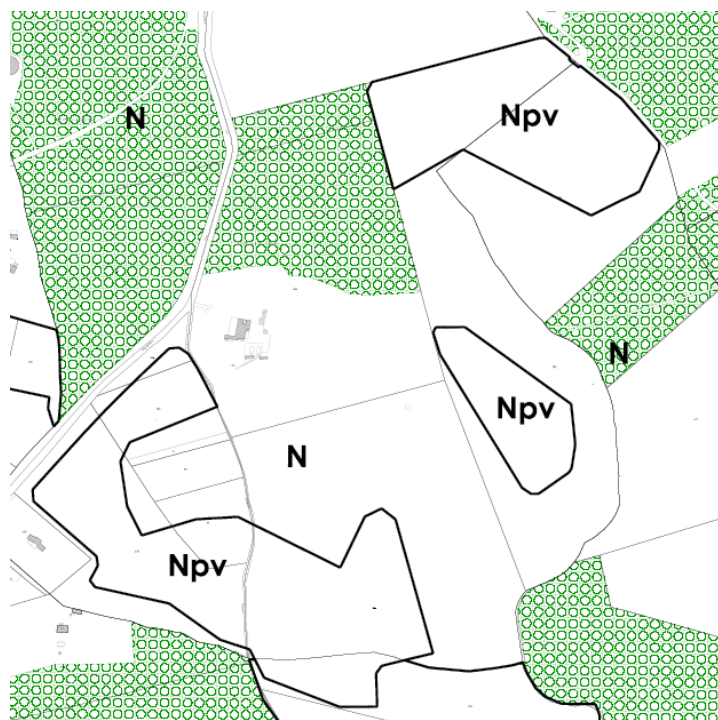
Sensibilité du site	Modérée
PROJET DU PLU	
Superficie	61,17 ha de zone NA devenues A et 52,6 ha de zone ND devenues A
Transfert POS-PLU	NA/ IND / NDa reclassées en A
Vocation de la zone	La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel 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. Ces sites correspondent à la reconquête agricole du Plateau inscrite dans le projet d'aménagement de la commune. Ces terrains étaient autrefois cultivés et ont été progressivement réinvesti par la végétation.
EVALUATION DES INCIDENCES	
Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques	→ Risque de destruction d'habitats et de dérangement de la faune du fait du défrichement Cette incidence est toutefois à relativiser du fait de l'absence de périmètres de protection et d'inventaires écologique sur le site. En effet, l'état des boisements et le caractère déjà semi-ouvert de certaines parcelles démontrent un intérêt écologique limité sur le site.
Sur les paysages agricoles	→ Ouvertures des milieux et du paysage La modification du paysage n'apparaît pas commune une incidence significative dans ce cas, du fait de la topographie du Plateau qui limite

	fortement les perceptions des différents sites depuis les zones urbanisées et les grandes voies de communication.
Sur la qualité des milieux	→ Risque de pollution des eaux et des sols par l'usage de produits phytosanitaires
Sur le risque feux de forêt	→ Réduction du risque feux de forêt et création de zones tampons entre l'espace bâti et l'espace boisé
Sur le risque mouvement de terrains	→ Risque d'aggravation du risque mouvements de terrain du fait des effets du défrichement sur les sols
BILAN	INCIDENCES GLOBALES FAIBLES

NB : Les projets de création de zones agricoles sur des espaces soumis à « autorisation de défrichement » concernent la quasi-totalité des zones identifiées sur la carte ci-dessus et feront nécessairement l'objet d'un examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (cf. article R.122-2 du code de l'environnement). Celle-ci viendra approfondir l'analyse et l'évaluation des effets du défrichement sur l'environnement.



LE PLATEAU – ZONES NPV



Sensibilité du site	Modérée
PROJET DU PLU	
Superficie	17,9 ha
Transfert POS-PLU	NA reclassée en Npv
Vocation de la zone	La zone N recouvre des espaces à dominante d'espace naturel. Le secteur Npv est relatif à l'accueil de parcs photovoltaïques au lieu-dit « Châteauneuf » et « le Cabanon », dans la zone dite du « plateau ».

EVALUATION DES INCIDENCES

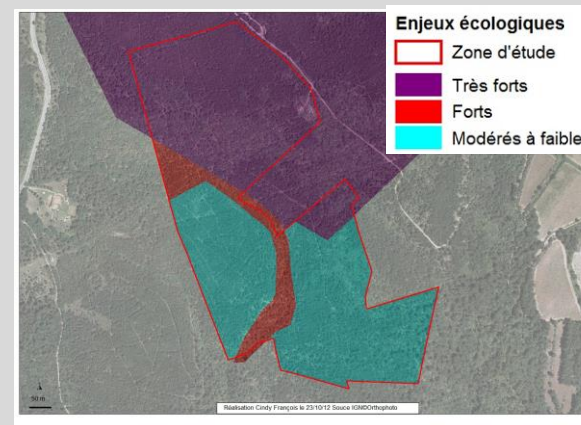
➔ Risque de destruction d'habitats et de dérangement de la faune

Cette incidence est toutefois à relativiser au regard des expertises écologiques qui ont été menées. En effet, les sites de projet du parc photovoltaïque ont fait l'objet d'un inventaire écologique (ALTERECO PACA).

Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

La zone d'étude est majoritairement recouverte d'une pinède dense de Pins d'Alep peu mûres ne favorisant pas la mise en place d'une biocénose faunistique et floristique d'intérêt patrimonial majeur. Ces pinèdes sont toutefois comprises (en partie nord de la zone d'étude) au sein d'une zone de sensibilité « notable » pour la Tortue d'Hermann, espèce à très fort enjeu patrimonial et réglementaire et dont l'habitat vital est protégé au niveau national et européen.

Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques



Les mesures préconisées pour éviter les impacts

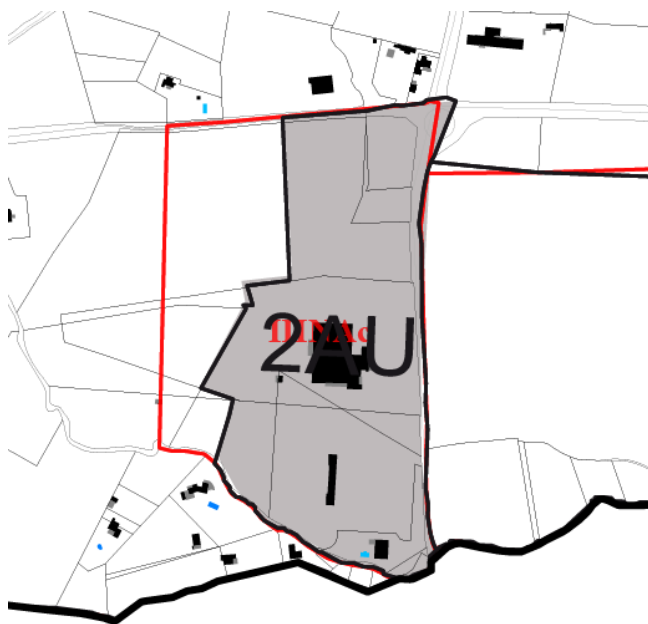
	négatifs sur les habitats naturels présentant des sensibilités écologiques avérées sont les suivantes : - Eviter les Zones de sensibilités « notables » pour la Tortue d'Hermann - Eviter les Zones de chênaies mûres - Eviter le Cours d'eau temporaire et sa chênaie rivulaire Le projet de PLU a mis en œuvre ces préconisations.
Sur le paysage	→ Modification du paysage Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager découlant de leurs caractéristiques. Ces impacts paysagers peuvent être relativisés : - une structure visuelle horizontale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité ; - une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé) ; - l'absence de mouvement attirant l'œil et donc l'attention. Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, champs de lavande, vergers ...). L'impact sur l'environnement paysager sera explicité lors de l'étude d'impact pour la réalisation du projet. Par ailleurs, le règlement de la zone Npv permet de limiter l'impact paysager des aménagements,

	notamment à travers l'article 13 qui impose le maintien des plantations bordant la RD54 sur une bande de 25 mètres.
BILAN	INCIDENCES GLOBALES FAIBLES A MODEREES

NB : Les projets de création de parc photovoltaïques feront nécessairement l'objet d'un examen au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (cf. article R.122-2 du code de l'environnement). Celle-ci viendra approfondir l'analyse et l'évaluation des effets du projet sur l'environnement.



LES MAURETTES



Sensibilité du site	Faible
PROJET DU PLU	
Superficie	9,11 ha
Transfert POS-PLU	IIINAc reclassées en 2AU
Vocation de la zone	La zone 2AU correspond aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'activités ou d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou

secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

EVALUATION DES INCIDENCES

→ Risque de destruction d'habitats et de dérangement de la faune.

Cette incidence est toutefois à nuancer. En effet, le site n'est concerné par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Il est situé à 700 m du site Natura 2000 le plus proche.

De plus, le site est partiellement urbanisé et sous influence urbaine du fait de sa situation en continuité de l'urbanisation existante. Il était déjà un site d'urbanisation future au POS.

Des mesures limitant ces effets négatifs devront être prises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

Sur l'environnement bâti

L'urbanisation du site entraînera une modification du paysage. Le site étant partiellement artificialisé, l'incidence sur le paysage sera plus ou moins forte en fonction des aménagements qui seront retenus. Néanmoins, son insertion en continuité de l'urbanisation existante, limite les effets néfastes de l'urbanisation future sur le paysage.

→ Modification du paysage in situ

Des mesures limitant ces effets négatifs devront être prises lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Sur les paysages agricoles

Incidence nulle



Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles	→ Artificialisation des sols et risque de ruissellement urbain En zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation du site sera notamment conditionnée par le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Sur les risques	Incidence nulle
BILAN	INCIDENCES GLOBALES FAIBLES

EFFETS CUMULES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Globalement le PLU permet une maîtrise de la consommation foncière. Mais certains projets peuvent avoir des effets cumulés sur certains aspects :

- Les milieux naturels

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU aura des effets cumulée sur la consommation d'espace néanmoins, des mesures de limitation sont parallèlement mises en œuvre.

Des inventaires faune flore seront effectués pour identifier précisément les impacts en phase projet et lors des ouvertures effectives à l'urbanisation.

Les effets cumulés seront donc lissés dans le temps avec une ouverture progressive. De plus, les contours des parcs photovoltaïques ont été modifiés pour une meilleure prise en compte des enjeux écologiques.

Enfin, il s'agit aussi d'acter le projet de parc photovoltaïque qui a obtenu les autorisations nécessaires à sa réalisation (défrichement, étude d'impact...)

- Les ressources

Les réseaux de la commune sont aujourd'hui suffisants et pour limiter les effets cumulés, les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU sont conditionnées à l'installation des réseaux.

Concernant plus spécifiquement les zones 2AU, ces zones ne sont pas aujourd'hui ouverte à l'urbanisation et devront faire l'objet d'une évolution de PLU pour permettre leur urbanisation. Sur ces projets ponctuels, l'évolution du document d'urbanisme permettra de mieux définir les incidences réelles.

L'ouverture à l'urbanisation sur ces secteurs est aujourd'hui justifiée au regard du besoin en logements notamment sociaux (à proximité du pôle d'emploi du Golf) mais aussi pour permettre le développement de l'activité locale et limiter les déplacements domicile/travail.



II– LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le **Code de l'Urbanisme (art L.121-1)**, que dans le **Code de l'Environnement (Art L.122-1)**. La loi du **13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)** a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente **loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010**, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la **directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992)** prévoit que « *tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site* ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la **Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin**

2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'**ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004** qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le **décret n° 2005-608 du 27 mai 2005** qui en précise les dispositions. En complément, le **décret n° 2010-365 du 9 avril 2010** est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article **L414-4 du Code de l'Environnement** précise que « *Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 "* » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

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.



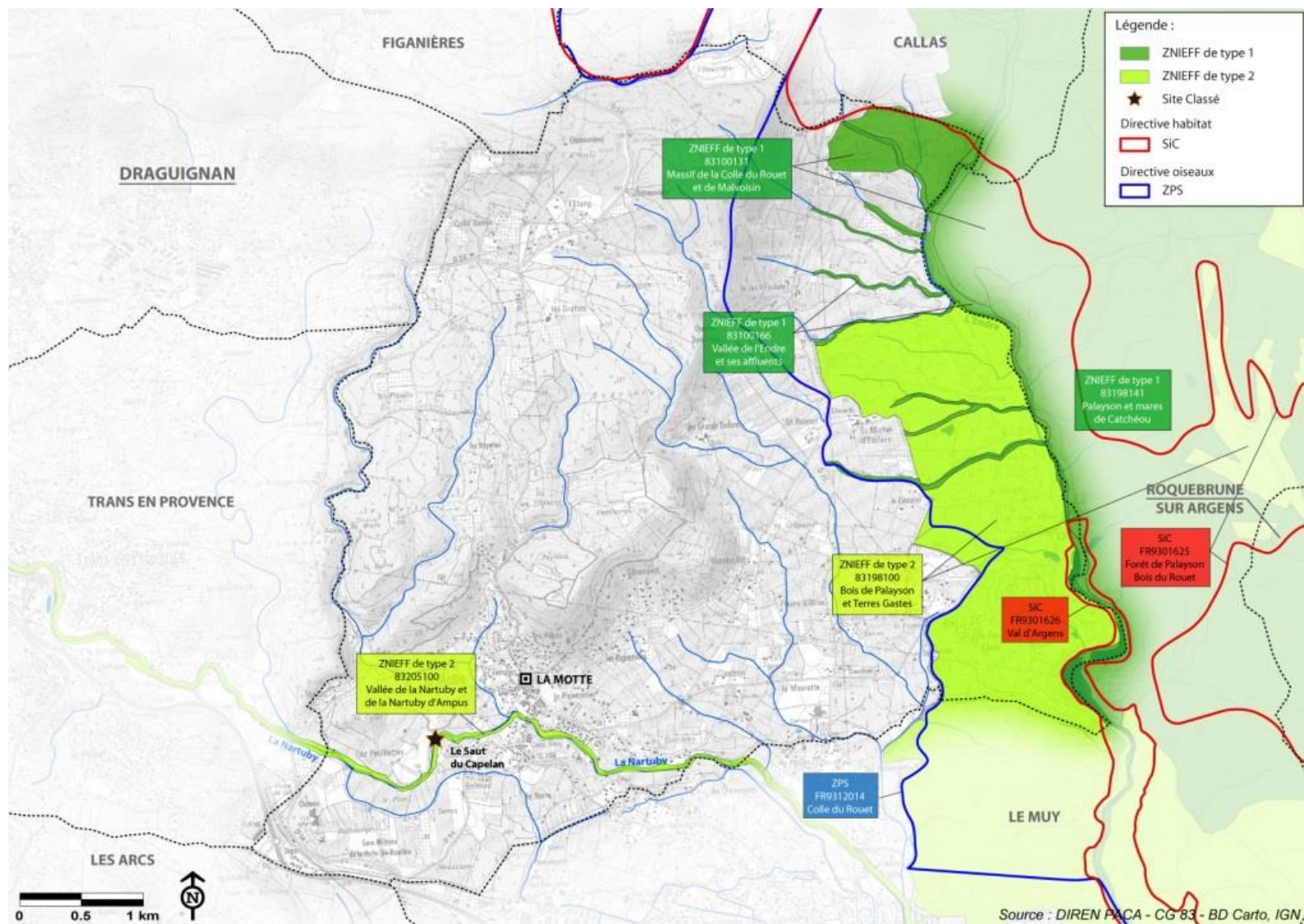
PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE

La commune de La Motte présente de grandes richesses écologiques reconnues par des périmètres de protection et d'inventaires, localisés le long de la Nartuby et dans la plaine de l'Endre.

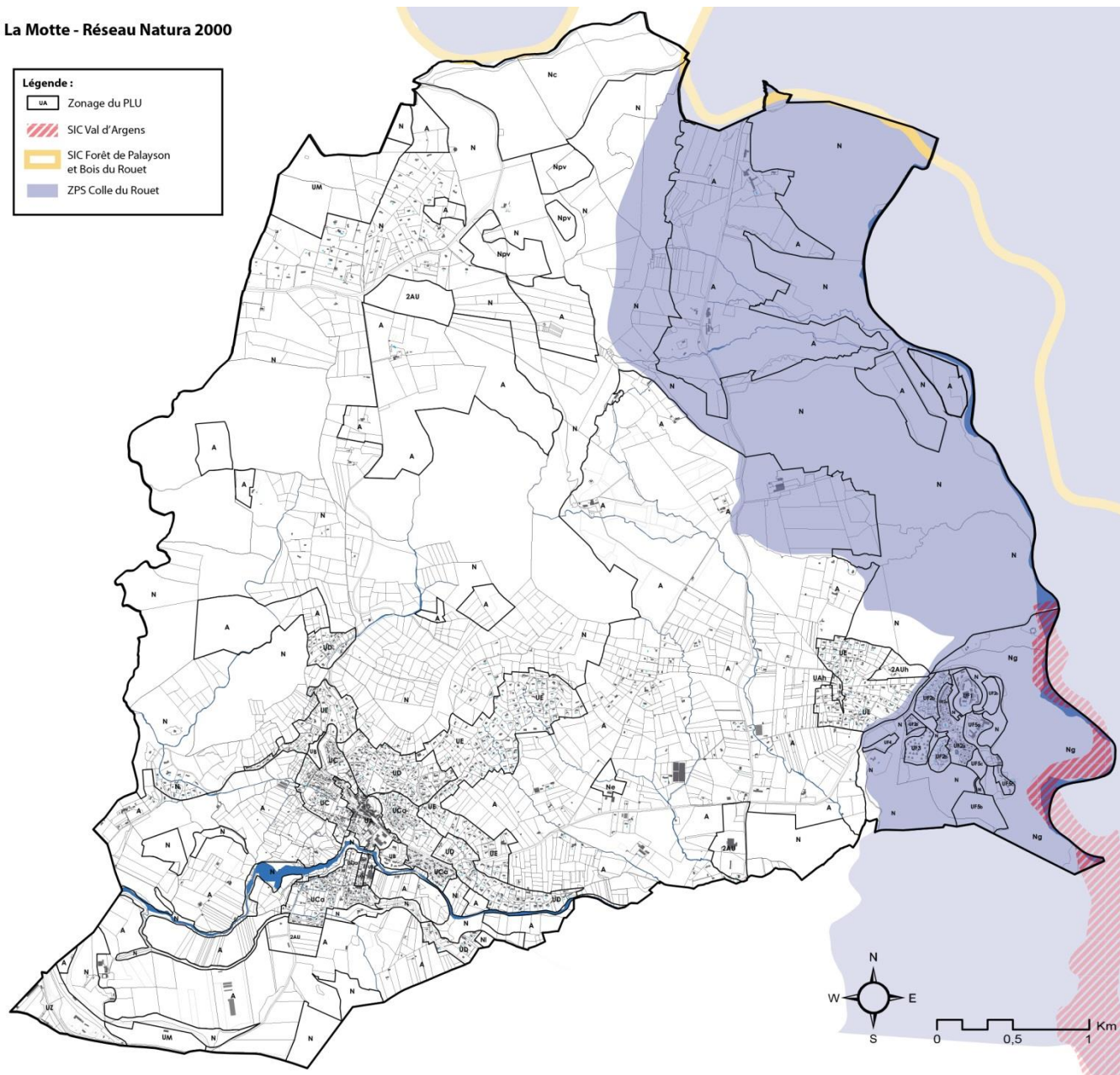
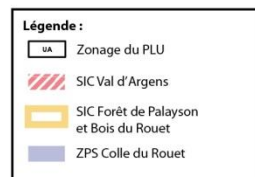
3 sites Natura 2000 sont recensés à l'intérieur ou à proximité du territoire de la Motte :

- Le SIC « Forêt de Palayson – bois du Rouet »
- ZPS « Colle du Rouet »
- Le SIC « Val d'Argens »

Ces 3 sites font l'objet de DOCOB (documents d'objectifs) qui fixent les objectifs de gestion des sites. Le DOCOB du Val d'Argens a été approuvé en 2012 et le DOCOB de la Forêt de Palayson – Bois du Rouet – Colle du Rouet est en cours d'élaboration.



La Motte - Réseau Natura 2000



Caractéristiques des sites

→ SIC « Forêt de Palayson – bois du Rouet »

Ce site comprend des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibiennes méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales.

→ ZPS « Colle du Rouet »

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. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial.

Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site. Bien que de faibles étendues, la présence des zones humides et des cours d'eaux apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69). Sept hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire.

La présence du Petit Gravelot nicheur, constitue une grande rareté départementale.

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts. C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurant en annexe I de la directive Oiseaux.

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

→ SIC « Val d'Argens »

La rivière draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés. A l'inverse, les ripisylves forment de belles forêts galeries diversifiées. Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn).

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Vespertilion de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Vespertilion à oreilles échancrées.

La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire.



Habitats d'intérêt communautaire

➔ SIC « Forêt de Palayson – bois du Rouet »

Le site Natura 2000 « Forêt de Palayson, Bois du Rouet » est majoritairement composé de forêts (72%), de landes et broussailles (15%), de pelouses sèches (5%), d'espaces rocheux (3%) et de zones humides (4%). Ce site étant localisé en limite communale, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié sur la commune de La Motte.

➔ SIC « Val d'Argens »

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le site sont regroupés en 5 grands types de milieux : Milieux forestiers humides (ripisylves méditerranéennes), Milieux forestiers et pré forestiers secs à frais, Milieux ouverts humides, Milieux ouverts ou/et semi-ouverts secs, Milieux aquatiques.



Habitats d'intérêt communautaire SIC « Val d'Argens » (source : INPN)

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoëtes spp.	< 0,01%	0,1	Moyenne	Bonne	2% ≥ p > 0	Moyenne	Bonne
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,03%	4,24	Moyenne	Bonne	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1,19%	146	Moyenne	Excellente	2% ≥ p > 0	Moyenne	Excellente
3170 - Mares temporaires méditerranéennes *	0,04%	4,7	Moyenne	Excellente	2% ≥ p > 0	Moyenne	Bonne
3250 - Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	0,52%	63	Moyenne	Bonne	15% ≥ p > 2%	Moyenne	Bonne
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	0,22%	27	Moyenne	Excellente	2% ≥ p > 0	Moyenne	Excellente
3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	0,23%	28	Moyenne	Excellente	15% ≥ p > 2%	Moyenne	Excellente
3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	0,19%	23	Moyenne	Excellente	15% ≥ p > 2%	Moyenne	Bonne
5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp.	8,36%	1 022	Moyenne	Excellente	2% ≥ p > 0	Bonne	Excellente
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	0,16%	20	Moyenne	Bonne	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) *	0,05%	5,6	Moyenne	Bonne	2% ≥ p > 0	Moyenne	Significative
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	0,27%	33	Moyenne	Bonne	2% ≥ p > 0	Moyenne	Bonne
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	0,8%	98	Moyenne	Excellente	2% ≥ p > 0	Moyenne	Excellente



6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,25%	30	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Excellente
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	0,09%	11	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>) *	0,47%	57	Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,42%	51	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Significative
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,05%	6,14	Moyenne	Significative	2%≥p>0	Bonne	Significative
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	0,16%	19,3	Moyenne	Significative	2%≥p>0	Moyenne	Significative
91B0 - Frênaies thermophiles à <i>Fraxinus angustifolia</i>	1,57%	192	Moyenne	Excellente	100%≥p>15%	Moyenne	Excellente
91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	3,38%	413	Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Moyenne	Excellente
92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	4,79%	585	Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente
9330 - Forêts à <i>Quercus suber</i>	1,21%	148	Moyenne	Bonne	15%≥p>2%	Moyenne	Bonne
9340 - Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	28,69%	3 506	Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente
9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	1,71%	209	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Significative

* Habitats prioritaires





Proportion la moins importante

- 91B0 - Frênaies thermophiles à Frêne à feuilles étroites
- 91F0 - Forêts mixtes (Chêne, Orme, Frêne) des grands fleuves
- 92A0 - Saulaies et peupleraies blanches
- 3280 - Saulaies méditerranéennes à Saule pourpre et Saponaire officinale

Localisation et proportion des habitats de ripisylvies de l'annexe I de la DH sur la commune (source : DOCOB SIC Val d'Argens)



- Rivières intermittentes méditerranéennes (Eur27: 3290)
- Val d'Argens FR9301626
- Communes
- Réseau hydrique

Localisation des habitats aquatiques linéaires et ponctuels principaux d'intérêt communautaire (source : DOCOB SIC Val d'Argens)



Les espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000

→ SIC « Forêt de Palayson – bois du Rouet » et ZPS « Colle du Rouet »

Les sites de la "Colle du Rouet" et "Forêt de Palayson, Bois du Rouet" présentent une richesse faunistiques importantes. De par la diversité des milieux présents sur ces deux sites, de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sont présents sur ce territoire.

La zone de protection spéciale abrite un cortège avien remarquable. La zone spéciale de conservation réunie plusieurs espèces animales. L'enjeu majeur du site porte sur les reptiles et amphibiens avec notamment la présence de l'espèce emblématique du Var, la tortue d'Hermann.

Un des enjeux de gestion, également important sur ce territoire, concerne les chiroptères. Des communautés d'entomofaune et d'ichtyofaune sont aussi présents sur le site, au travers respectivement des milieux forestiers et des cours et plans d'eau.

Sur la commune de La Motte, le DOCOB identifie le Barbeau Méridional dans l'Endre ainsi que plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux le long des cours d'eau et dans la plaine, comme le montre les cartes suivantes.

→ SIC « Val d'Argens »

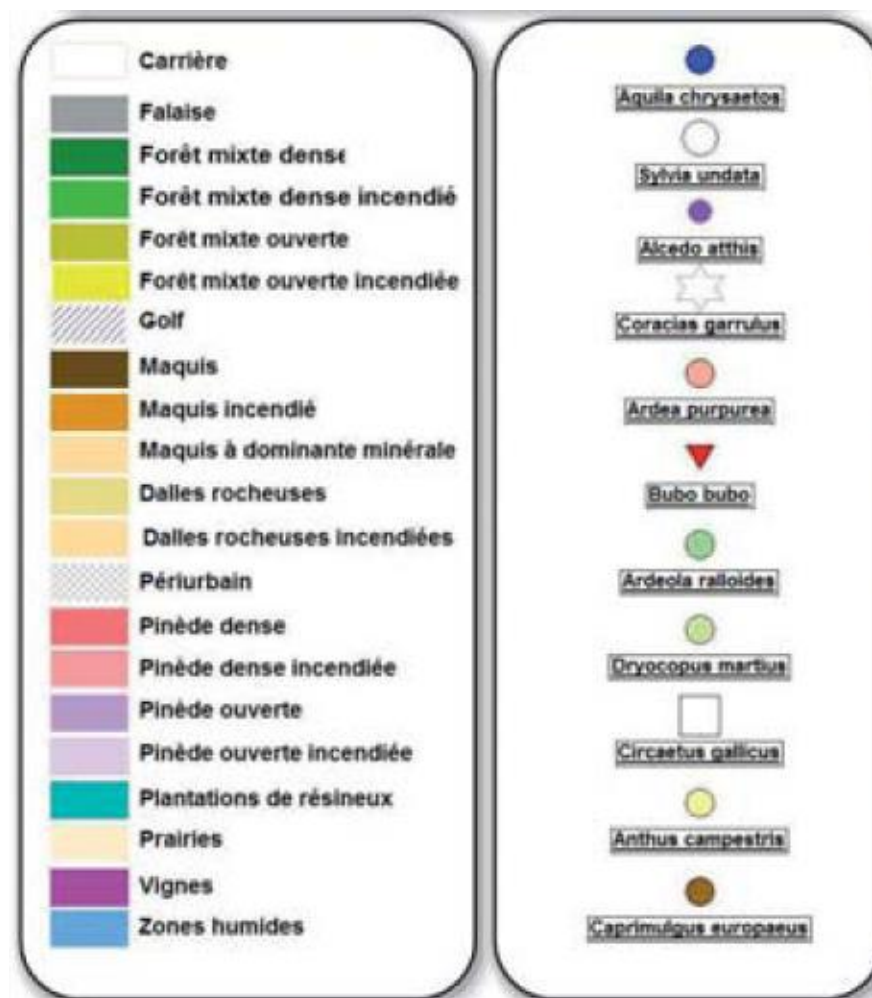
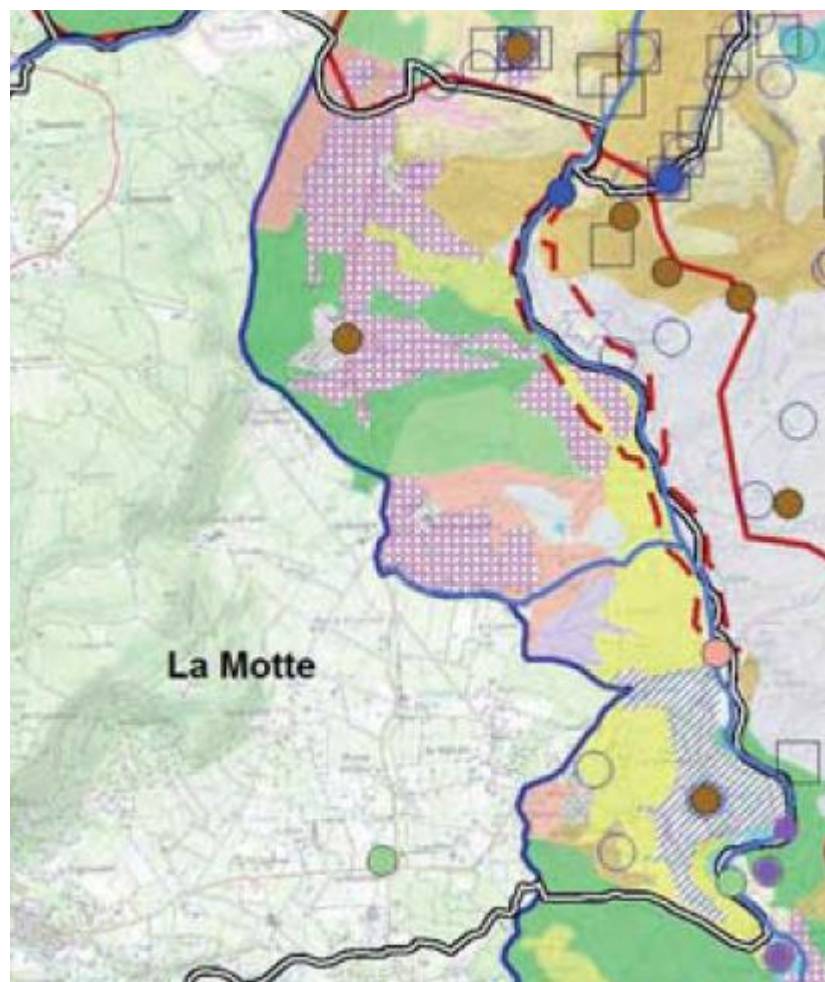
20 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site, parmi lesquelles des mammifères, des reptiles, des poissons et des invertébrés.

Les espèces d'intérêt communautaire suivantes présentent des enjeux de conservation forts à très forts :

- **Enjeux très forts** : Murin Capaccini, Petit murin, Minioptère de Schreibers ;
- **Enjeux forts** : Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Cistude d'Europe, Barbeau méridional, Ecrevisse à pieds blancs, Agrion de Mercure

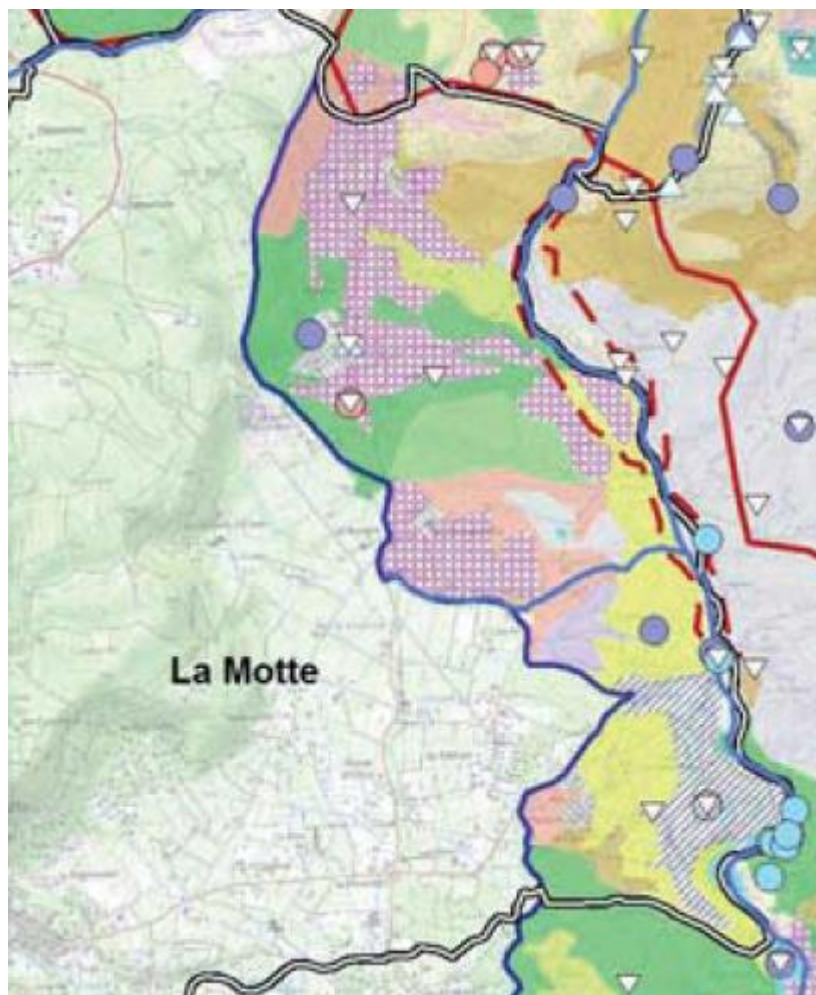
Sur la commune de La Motte, le SIC présente seulement des habitats potentiels pour la Cistude d'Europe, sur l'ensemble du périmètre.





Localisation des espèces d'oiseaux de l'Annexe I de la DO sur la commune (source : DCOBO ZPS « Colle du Rouet »)





Localisation des espèces d'oiseaux de l'Annexe I de la DO sur la commune (source : DCOBO ZPS « Colle du Rouet »)



Espèces d'intérêt communautaire SIC « Val d'Argens » (source : INPN)

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION						EVALUATION			
		STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Concentration			Individus	Rare	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage			Individus	Rare	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	100	100	Femelles reproductrices	Présente	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Concentration			Individus	Rare	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage			Individus	Rare	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	100	500	Individus	Présente	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Concentration			Individus	Rare	Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
		Reproduction	700	700	Femelles reproductrices	Présente	Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
1324	<i>Myotis myotis</i>	Concentration			Individus	Rare		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
1307	<i>Myotis blythii</i>	Concentration	900	900	Individus	Présente	Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	300	300	Femelles reproductrices	Présente	Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1316	<i>Myotis capaccinii</i>	Concentration			Individus	Rare	Moyenne	100% ≥ p > 15%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Reproduction	2 000	4 000	Individus	Présente	Moyenne	100% ≥ p > 15%	Excellente	Non-isolée	Excellente
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Concentration			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Concentration	8 000	8 000	Individus	Présente	Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente
		Reproduction	1 500	1 500	Femelles reproductrices	Présente	Moyenne	15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Excellente

REPTILES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION						EVALUATION			
		STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1217	<i>Testudo hermanni</i>	Résidence			Individus	Rare	Moyenne	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne



POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1138	<i>Barbus meridionalis</i>	Résidence			Individus	Rare	Moyenne	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1131	<i>Leuciscus souffia</i>	Résidence			Individus	Commune	Moyenne	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Résidence			Individus	Commune	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Résidence			Individus	Commune	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1078	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Résidence			Individus	Commune	Moyenne	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Excellente
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Résidence			Individus	Rare	Moyenne	2%≥p>0%	Moyenne	Marginale	Moyenne
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Résidence			Individus	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne



Les enjeux de préservation et objectifs de conservation retenus pour la gestion des sites

→ SIC « Forêt de Palayson – bois du Rouet » et ZPS « Colle du Rouet »

Les enjeux transversaux de conservation des deux sites Natura 2000 sont :

- maîtrise des feux de forêt,
- maintien des activités humaines propices à la diversité, à l'entretien et à la bonne conservation des milieux,
- non propagation des espèces invasives,
- maîtrise de l'urbanisation et de la fréquentation,
- augmentation des surfaces de culture de vigne,
- action de communication sur le site,
- connaissance scientifique des habitats et des espèces,
- gestion des rivières
- subsistance des espèces insectivores.

Les priorités d'intervention sont :

Au vu de la valeur patrimoniale des habitats et des espèces, des risques subis, les priorités d'intervention porteront sur :

- le maintien de la mosaïque de milieux
- le maintien de l'état de conservation des habitats aquatiques, tels que les mares temporaires méditerranéennes,
- le maintien de l'ouverture des milieux
- le maintien des corridors écologiques
- la maturation des peuplements forestiers via une sylviculture durable et raisonnée
- la limitation des impacts des activités humaines
- la limitation d'introduction et du développement d'espèces exogènes.

Les objectifs transversaux d'action :

- Restaurer la fonction de corridor écologique (exemple : ripisylve, biotopes forestiers et agricoles)

- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont inféodées,
- Contribuer à la protection du massif contre les incendies,
- Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eaux,
- Favoriser les pratiques douces de gestion des milieux (exemple : agriculture biologique, DFCI adapté à la protection des espèces),
- Gestion sylvicole à favoriser en adéquation avec les besoins des différentes espèces,
- Contrôler l'extension des espèces végétales et animales exogènes ou opportunistes
- Proposition d'extension du site aux gorges du Blavet et au sud de l'Endre, en incluant le Blavet.

→ SIC « Val d'Argens »

Objectifs transversaux prioritaires	Objectifs prioritaires	Objectifs secondaires	Objectifs tertiaires
- Préserver l'hydrosystème du fleuve et des affluents - Maintenir et restaurer les continuums écologiques (trames vertes et bleues)	- Conserver la dynamique naturelle des peuplements rivulaires - Garantir un réseau de gîtes pour les populations de chauves-souris (conservation et restauration) - Préserver la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris	- Conserver les habitats de tufs et de travertins - Restaurer et préserver les fonctionnalités des prairies humides - Conserver les populations du Barbeau méridional - Surveiller les espèces exotiques envahissantes susceptibles de menacer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	- Maintenir une dynamique spontanée des milieux forestiers et de leurs fonctions écologiques - Entretien des milieux ouverts - Améliorer les connaissances de certaines espèces à fort et très fort enjeu

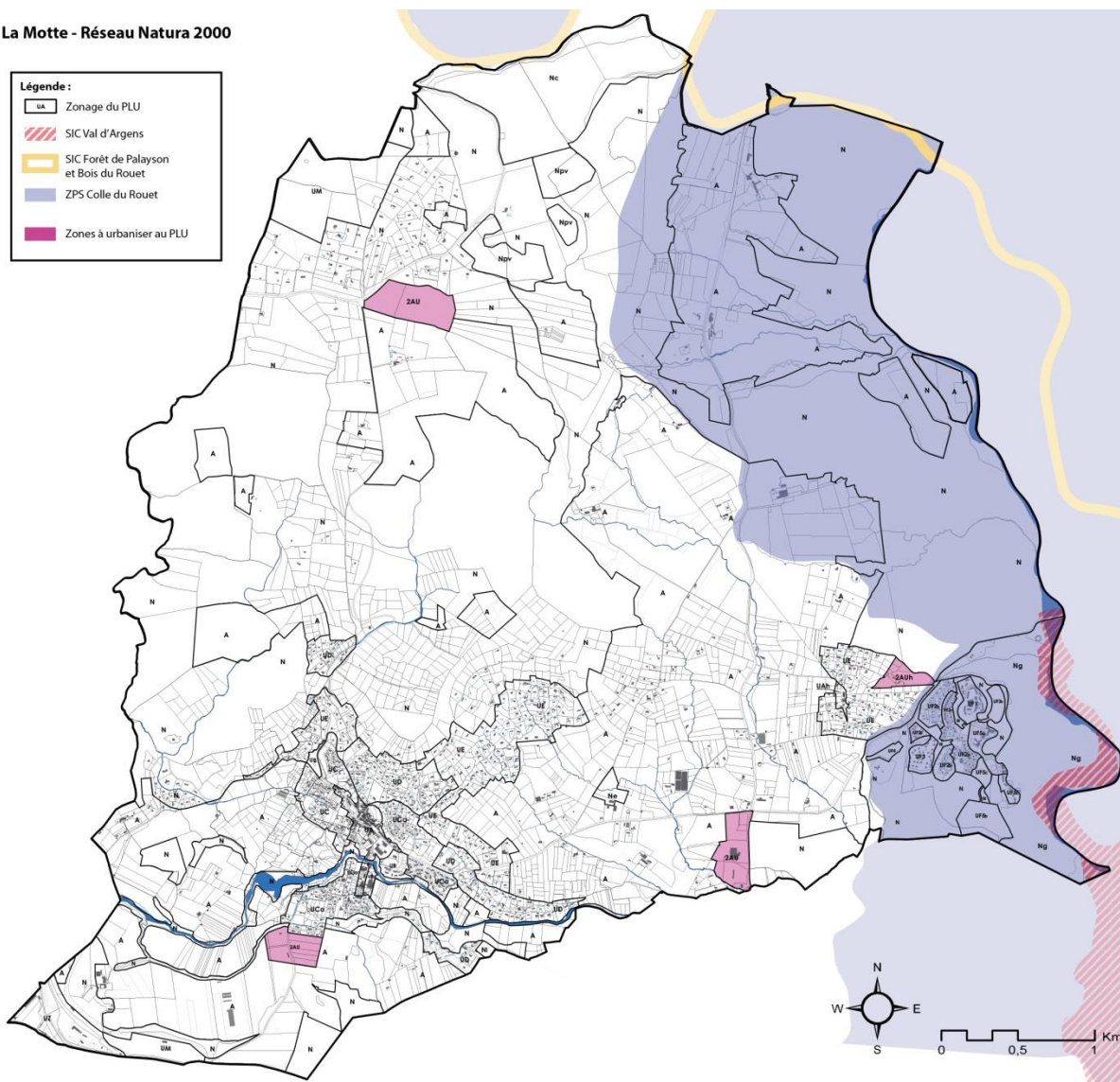


EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

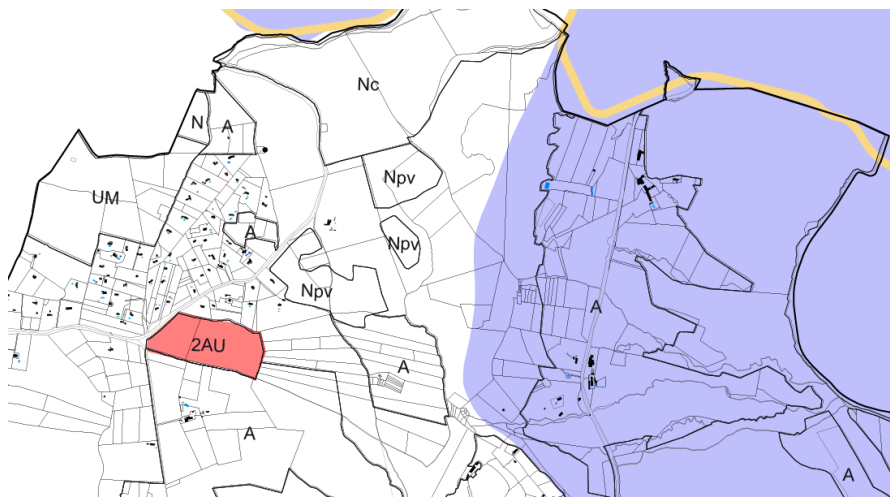
Sur la commune de La Motte, les secteurs touchés par les périmètres Natura 2000 concernent :

- Majoritairement des zones N ou Ng (Golf) dites naturelles avec ponctuellement des Espaces Boisés Classés,
- Des zones A dites agricoles, dans la plaine cultivée,
- Les zones UF, qui correspondent à un périmètre de ZAC dont une large partie est déjà urbanisée.

La Motte - Réseau Natura 2000



➔ Secteur d'interface avec la plaine agricole et le plateau



Les principales évolutions entre le POS et le PLU

Au nord de la commune, comme le présente la carte ci-dessus, la partie du territoire concernée par le réseau Natura 2000 est entièrement reclassée en zone A ou N. Par rapport au classement du POS, il s'agit essentiellement de zones NC maintenues en zones A et de zones ND maintenues en zones N.

Certaines parcelles anciennement classées ND sont toutefois reclassées en zone A afin d'y développer l'agriculture.

Le classement en zone A ou N permet de protéger ces milieux fragiles de l'urbanisation. De plus, des Espaces Boisés Classés et des Espaces Verts Protégés viennent renforcer cette protection sur les boisements remarquables et sur les ripisylvies.

- ➔ **Le projet de PLU offre une large protection aux espaces couverts par le périmètre Natura 2000 et aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée à l'intérieur du site Natura 2000 (ZPS Colle du Rouet)**

La situation au regard des enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces

Les terrains concernés par la création de zones A sur d'anciennes zones ND sont identifiés par le DOCOB de la ZPS « Colle du Rouet » comme des « Forêts denses mixtes incendiées » et ne se présentent pas comme un habitat naturel particulièrement favorable pour les espèces d'intérêt communautaire. En effet, ces espèces sont essentiellement identifiées dans les milieux ouverts, protégés dans le PLU par un classement en zone A.

- ➔ **Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces du réseau Natura 2000**

La situation au regard des continuités écologiques

Le classement en zone N ou A et les périmètres d'EBC et d'EVP permettent de préserver la continuité écologique de l'Endre et de la plaine. La zone de fonctionnalité de ce milieu aquatique et les espaces ouverts favorables à l'avifaune sont ainsi préservés dans le projet de PLU.

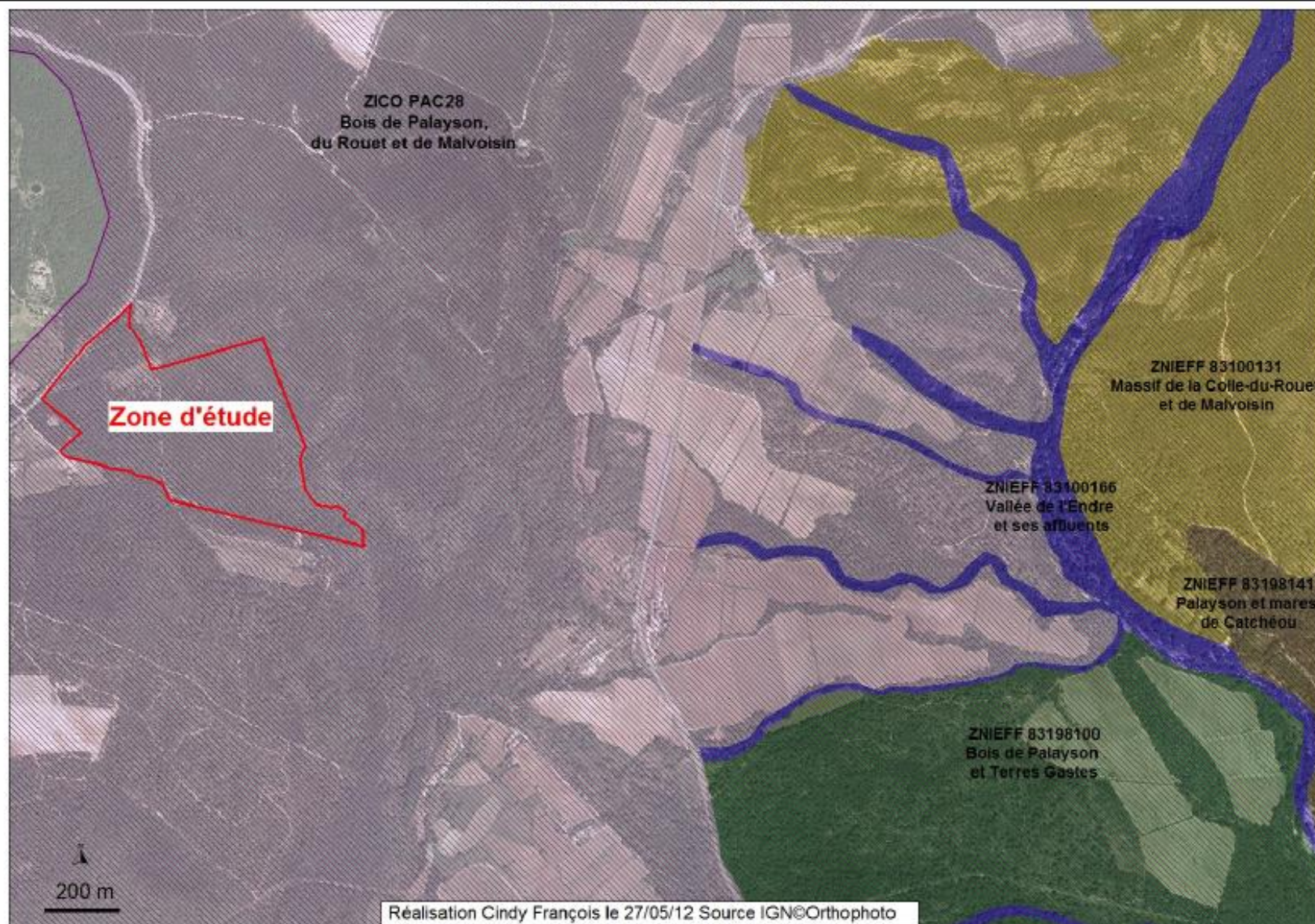
La zone 2AU du Plateau constitue une ouverture à l'urbanisation sur le long terme. Elle est éloignée de 400 m du site Natura 2000 et séparée de celui-ci par une vaste zone boisée classée en zone N et couverte par un EBC, bien que quelques parcelles soient en Npv pour le photovoltaïque. Ces différentes protections permettent de conserver un continuum boisé entre le Plateau et le site Natura 2000 dans la plaine. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne présente donc pas d'incidence significative directe ou indirecte avec le site Natura 2000.

- ➔ **Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux corridors écologiques aquatiques et terrestres existants.**

La situation au regard du projet de parc photovoltaïque situé à proximité des sites Natura 2000 – La Motte Châteauvieux

Les zones Npv destinées à l'accueil de parcs photovoltaïques s'inscrivent à proximité du réseau Natura 2000. A ce titre, une étude d'incidences sur Natura 2000 a été menée par ALTERECO PACA. Les résultats de cette étude sont présentés ci-dessous :

FIGURE 9 : PERIMETRES D'INVENTAIRE A PROXIMITE DE LA ZONE D'ETUDE



Conclusion à l'atteinte portée par le projet à l'état de Conservation du site Natura 2000 « forêt de Palayson – bois du rouet »

« Le projet s'insère majoritairement au sein d'une zone boisée peu mûre ne constituant pas un biotope favorable à la mise en place de biocénoses faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Le projet stricto sensu, après application des mesures de réduction, n'impacte aucun habitat naturel d'intérêt communautaire et tend à éviter les espèces DH2 présentes. Les incidences du projet sur les habitats naturels DH1 et les espèces DH2 ont par conséquent été jugés non significatives.

La création du parc photovoltaïque de La Motte-Chateauxvieux nécessite en outre le défrichement et par conséquent la destruction de 12 hectares de milieux boisés situés au cœur d'un périmètre de sensibilité « moyen à faible » pour la Tortue d'Hermann.

En l'absence de gîte d'estivage et/ou d'hivernage, de zones de transit et de chasses majeures des chiroptères au sein de la zone d'implantation du parc solaire, les incidences sont jugées non significatives sur la chiroptérofaune déterminante pour la désignation du SIC et par conséquent sur ce le SIC FR9301625 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet »

La destruction de cet habitat induisant des impacts résiduels jugés « modérés à faibles » sur cette espèce déterminante dans la désignation du SIC considéré, les incidences ont par conséquent été jugées significatives sur cette espèce d'intérêt communautaire DH2 et son habitat vital.

Une mesure de compensation ciblée sur l'ensemble des compartiments biologiques d'intérêt communautaire a par conséquent été proposée :

- Mise en gestion d'un site dans le cadre de la conservation des populations de Tortues d'Hermann. »

Conclusion à l'atteinte portée par le projet à l'état de Conservation du site Natura 2000 « Colle du Rouet »

« La réalisation du projet de parc photovoltaïque induit la destruction de 12 hectares de milieux boisés et semi-ouverts. Globalement peu favorables à la présence d'une avifaune présentant un enjeu patrimonial et/ou réglementaire. Les mesures de réduction proposées et actées au sein du VNEI ont permis par ailleurs de réduire significativement les impacts sur

une espèce d'intérêt communautaire (Circaète Jean-le-blanc ; DO1) déterminante dans la désignation de la ZPS concernée. Trois espèces migratrices (Petit-duc scops, Huppe fasciée, Hirondelle rustique), non citées au sein du FSD du site FR9312014 présentent quant à elles des impacts résiduels jugés faibles vis-à-vis du projet.

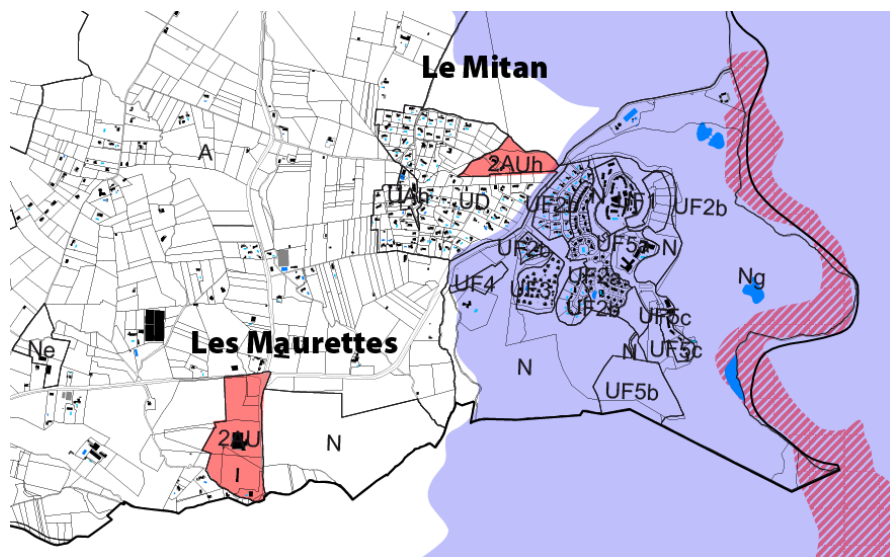
Les incidences du projet sont par conséquent jugées non significatives sur quatre espèces (DO1 et migratrices) et l'état de conservation de la ZPS considérée. Une unique espèce d'oiseau (Engoulevent d'Europe, DO1) se reproduit potentiellement au sein de la zone d'emprise du projet et utilise le site comme aire de chasse et de repos. La destruction de 12 hectares de milieux favorables à l'accomplissement du biocycle de cette espèce induit par conséquent des impacts résiduels jugés modérés à faibles après application des mesures de réduction actées par la société Solairedirect. »

L'ensemble des mesures de réduction proposées au sein du VNEI telle que la réduction de l'emprise au sol du projet, l'évitement des zones de reproduction favorables (Huppe fasciée et Petit-duc scops notamment), la mise en place d'un balisage des zones à forts enjeux écologiques, l'adaptation du calendrier des travaux en accord avec le biocycle des espèces, l'implantation respectueuse de la base de vie du chantier, etc. ont permis de réduire significativement les incidences du projet sur deux espèces d'intérêt communautaire citées à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » (Circaète Jean-le-blanc ; Engoulevent d'Europe) et sur trois espèces migratrices (Huppe fasciée, Petit-duc scops, Hirondelle rustique).

Les incidences du projet sont jugées non significatives sur l'ensemble des espèces DO1, migratrices ainsi que sur la ZPS FR9312014 ;

A l'échelle du PLU, et grâce aux actions de compensation qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet, les effets du PLU ne sont pas significatifs.

→ Secteur d'interface avec les sites urbanisés



Les principales évolutions entre le POS et le PLU

Au sud de la commune, le réseau Natura 2000 couvre une partie d'espace naturels et certains espaces urbanisés. Il s'agit du site du Golf et de la ZAC Saint-Endréol.

Le Golf est classé au PLU en zone Ng, zone naturelle qui autorise l'activité du Golf. Ce site était déjà classé au POS en zone naturelle, il n'y a donc pas d'évolution dans le présent PLU.

La ZAC était déjà prévue par le POS mais elle a fait l'objet d'une plus grande protection des milieux naturels dans le PLU. En effet, une large partie du site a été reclassée en zone N afin de préserver les continuités écologiques avec les espaces naturels alentours.

De plus, deux zones 2AU ont été créées à proximité des sites Natura 2000. Il s'agit d'ouvertures à l'urbanisation à long terme.

- ➔ Le projet de PLU offre une large protection aux espaces couverts par le périmètre Natura 2000 et aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée à l'intérieur des sites Natura 2000 (ZPS Colle du Rouet et SIC Val d'Argens)

La situation au regard des enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces

L'avifaune remarquable est identifiée par le DOCOB de la ZPS « Colle du Rouet » le long de l'Endre, comme le présente la carte affichée dans la partie précédente « Présentation des sites Natura 2000 sur la commune ».

Les habitats naturels remarquables de la ripisylve sont également identifiés par le DOCOB du SIC du Val d'Argens et présentés dans la partie précédente.

Par un classement en zone naturelle du corridor aquatique de l'Endre et des surfaces enherbées du Golf, le PLU protège les habitats naturels sur ce secteur.

De plus, la zone 2AU du Mitran est aujourd'hui partiellement artificialisée et sous influence urbaine. Au regard de sa situation et de sa superficie par rapport aux espaces naturels et agricoles du site Natura 2000, les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur l'avifaune sont considérées comme non significatives.

- ➔ Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces du réseau Natura 2000

La situation au regard des continuités écologiques

Au regard des éléments suivants, le projet de PLU a une incidence positive et sur la préservation des continuités écologiques entre les espaces boisés et le cours d'eau de l'Endre :

- Certaines parcelles de la ZAC anciennement constructibles ont été reclassées en zone naturelle et partiellement couvertes par des EBC, ce qui permet d'assurer les continuités nord-sud des milieux naturels,
- A l'Est et au sud de la ZAC, les EBC viennent renforcer la protection des milieux boisés.



Les zones 2AU créées à proximité du site Natura 2000 sont « déconnectées » de celui-ci par le passage de la RD47 qui constitue un élément de fragmentation important (pour la zone du Miton) et par une zone naturelle protégée au PLU par un classement N et un EBC (pour la zone des Maurettes).

Au regard de sa situation et du caractère artificialisé des espaces alentours, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Miton n'aura pas d'incidence significative sur les continuités écologiques des sites Natura 2000.

L'éloignement du site des Maurettes (700 m du site Natura 2000) et le caractère semi-artificialisé du site ne génèrent pas d'incidences significatives sur les continuités écologiques avec le réseau Natura 2000.

⇒ **Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux corridors écologiques aquatiques et terrestres existants.**

SYNTHESE ET CONCLUSION

Le projet de PLU, par un classement massif des espaces terrestres en zones naturelles ou en zones agricoles et la création d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés sur les boisements remarquables de la commune et les ripisylves, permet de limiter les impacts du projet de PLU sur le SIC « Val d'Argens » et la ZPS « Colle du Rouet ». Ces différentes protections ne vont pas non plus à l'encontre des objectifs de conservation des habitats et espèces du SIC « Forêt de Palayson et Bois du Rouet ».

Le secteur d'interface avec la plaine et le Plateau est bien protégé par le PLU, qui n'affecte pas la qualité des sites. En outre, le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation à l'intérieur ou en continuité des sites Natura 2000. Concernant la zone 2AU d Plateau, celle-ci ne présente pas de lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 du fait de son éloignement et de la préservation d'une large bande d'espaces boisés en interface. Concernant les projets de parcs photovoltaïques, une étude d'incidence Natura 2000 a été menée et a permis de retenir, dans le cadre du projet, des mesures correctrices permettant de limiter les incidences sur certaines espèces.

Le secteur d'interface avec les zones urbanisées au sud est également bien protégé par le PLU (classement en zone N avec EBC sur certaines parcelles). La zone du Golf n'est pas étendue par rapport au zonage du POS et les zones à vocation urbaine de la ZAC sont réduites afin de préserver des continuités écologiques nord-sud.

La zone 2AU du Miton, qui s'inscrit à proximité immédiate du site Natura 2000 est partiellement artificialisée et séparée du site par une route départementale qui constitue une coupure dans les continuités écologiques des milieux boisés. Son ouverture à l'urbanisation n'aura pas d'incidences significatives sur le fonctionnement écologique du site dans la mesure où elle s'insère dans une enveloppe urbaine existante.

Au regard des éléments précédemment exposés, l'incidence globale du projet de PLU de la Ville de La Motte sur le réseau Natura 2000 est évaluée comme non significative.



PARTIE 5 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



I– LES MESURES ENVISAGEES

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses effets dommageables sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- **Une mesure d'évitement ou de suppression** est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- **Une mesure de réduction** est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

L'analyse ci-après expose les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement.

Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient **atténuer tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures.**



THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION
MILIEUX NATURELS, PAYSAGE ET PATRIMOINE	Artificialisation des sols	Augmentation de la surface artificialisée des sols en milieu urbanisé	Pas de création de nouvelle voie en milieu urbanisé.	- Superficie minimale de végétalisation à la parcelle. - Création de bassin de noues pour l'évacuation lente des eaux.
	Paysages urbains	Etalement urbain incident sur le paysage naturel et agricole	Circonscription des zones urbanisables sur des zones actuellement largement urbanisées.	Réduction de la surface des zones urbanisables à terme
		Accentuation du mitage en entrée de territoire des Maurettes		Définition d'une zone 2AU sur le secteur des Maurettes permettant dans un second temps, la définition d'un parti d'aménagement favorisant l'implantation homogène des bâtiments et leur intégration architecturale.
	Espaces naturels	Risque de dégradation des milieux, notamment les milieux soumis à protection environnementale	- Augmentation de la surface des zones naturelles. - Protection des boisements et des ripisylves par un classement en EBC ou EVP - Entretien des sentiers pastoraux et aménagement des secteurs d'entrées aux espaces naturels pour la diminution des piétinements, et dépôts de déchets en pleine nature. - Adaptation du zonage au regard des zones de sensibilités écologique dans le cadre de la délimitation des zones Npv	Zones Npv : Prise en compte, dans le projet de parc photovoltaïque, des mesures correctrices proposées dans le cadre des expertises écologiques (ALTERECO PACA)
	Espaces agricoles	Consommation de l'espace agricole	- Affinage du zonage afin de correspondre à la réalité agricole du territoire. - Affirmation des terres « en attente » aux abords du village, comme étant à vocation agricole.	Maîtrise de l'étalement urbain.



	<i>Trame bleue</i>	Risque de dégradation du réseau hydrographique	Préservation des deux principaux cours d'eau traversant la commune de tout aménagement urbain par leur classement en zone N au PLU.	
	<i>Identités fortes et paysage</i>	Mutation de l'image du centre-village et du hameau du Mitan.	- Evitement de toute mutation du centre avec le maintien d'un zonage et d'un règlement assurant la conservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre village. - Idem pour le hameau du Mitan.	
		Dégradation du bâti agricole.	Définition de zone At permettant la diversification des activités agricoles afin d'assurer la pérennité financière des exploitations, et de garantir l'entretien des domaines, garants du paysage mottois.	
RESSOURCE EN EAU	<i>Besoins en eau potable</i>	Augmentation des besoins en eau potable		- Amélioration des réseaux d'adduction d'eau potable. - Contrôle permanent de la ressource en eau.
	<i>Qualité de l'eau potable</i>	Dégradation probable de la qualité des eaux	- La définition de périmètres de protection des sources et forages. - L'inscription de l'ensemble des sources et réservoirs d'eau en zone N, sur l'ensemble du secteur du Plateau, évitant toute urbanisation à proximité de ces points d'eau.	
POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES	<i>Eaux usées</i>	- Augmentation de la quantité des eaux usées à traiter - Risque de dégradation des eaux rejetées	- Le zonage du PLU prend en compte le zonage d'assainissement - Le projet de PLU prévoit empêche tout type d'urbanisation si la construction n'est pas raccordée	



			au réseau d'assainissement public.	
	<i>Ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain</i>	• Ruissellement accru dû à la densification des constructions et des réseaux routiers		• Le règlement de l'article 13 des zones U prévoit un minimum de végétalisation à la parcelle assurant une absorption minimale des eaux de pluie. • La réalisation de bassins de rétention dans la plaine, sur chaque nouvelle opération ... • ... de noues sur les pentes pour ralentir l'écoulement des eaux.
	<i>Qualité des eaux pluviales</i>	• Dégradation de la qualité des eaux pluviales due à l'augmentation des polluants déposés sur la route par les véhicules motorisés		• Possibilité envisagée de planter, dans les fossés et noues en bordure de voie, des joncs ou autres essences filtrantes permettant un traitement minimum des eaux avant leur absorption par le sol. Procédé à mettre en place notamment le long des principaux axes, que sont les RD 25 et 47, le long des voies traversant des zones agricoles.
	<i>Trafic routier, accessibilité et modes doux</i>	• En lien avec la croissance démographique et l'intensification urbaine, augmentation globale du trafic, des voies à créer et des conséquences néfastes associées • L'impact du projet de déviation routière sur les flux		• La densification urbaine programmée autour du centre village pourra s'accompagner d'une offre en transport en commun, et/ou d'une réduction des besoins en déplacements long. C'est une conséquence à long terme du plan local d'urbanisme qui aura un impact positif en faveur de la réduction des déplacements individuels. • L'amélioration de l'accessibilité des quartiers, se fera par la réalisation de nouvelles voies dessinées en ER, dont certains permettront le bouclage de voies actuellement en impasse. Ce type d'aménagement aura pour vocation de désenclaver certains quartiers



				pavillonnaires difficile d'accès. • La promotion des modes doux au travers la réalisation d'aménagements propices à la pratique cycliste ou piétonne entre le village et le hameau du Miton permet la réduction des nuisances liées à l'automobile. • L'amélioration du franchissement de la Nartuby pour les piétons par la prévision de parcelles entraînera l'augmentation de ce type de pratique
	Emission de gaz à effet de serre	• Accroissement des émissions de gaz à effet de serre		• La réduction des émissions sera une conséquence de l'alliance entre la réalisation des aménagements précédemment mentionnés et les pratiques de chacun. Par le désenclavement des quartiers d'habitat, la réalisation de voies et franchissements de la Nartuby, le désengorgement du centre village de par la déviation, le projet communal contribue à la réduction de la pratique automobile et donc des émissions de gaz à effet de serre.
	Déchets	• Augmentation de la quantité de déchets • Risque d'augmentation de la pollution des sols.		• Afin de réduire l'impact d'une augmentation des déchets, la commune souhaite faire renforcer une politique de tri active, additionnée à une sensibilisation de la population pour la réduction de la consommation de produits emballés, cause première de la production de déchets ménagers ; pour la valorisation des déchets organiques (compostage notamment) afin de réduire la masse de déchets par an / personne.



II– EVALUATIONS DES RESULTATS ET 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 délais 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	Sources
Protection et valorisation du paysage	- Création des liaisons douces prévues au document graphique - Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement (L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme)	<i>Commune Suivi des projets urbains</i>

Thèmes	Indicateurs	Sources
Ressource en eau	- Documents de gestion - Etat des masses d'eau, qualité des cours d'eau	<i>Agence de l'eau</i>
Assainissement	Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées	<i>Fermier</i>



Thèmes	Indicateurs	Sources
Occupation du sol et consommation d'espace	• Superficie des zones N, A, U, AU • Consommation d'espace	Commune Photographies aériennes Cadaastre
Biodiversité et mesures de protection	• Surface d'espaces intégrant une ZNIEFF • Surface d'espaces intégrant un site Natura 2000 • Surface d'Espaces Boisés Classés (L.130-1 et du Code de l'Urbanisme)	DREAL PACA

Thèmes	Indicateurs	Sources
Production de déchets de collecte	• Tonnage des déchets, par habitant et par an	CA Dracénie





PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN



Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 9 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

Thématiques	Indicateurs	Sources données
Démographie	- Evolution de la population communale - Evolution de la part des familles dans les ménages communaux - Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale	INSEE
Habitat	- Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) - Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux	INSEE / FILOCOM / Etat
Mobilité	- Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune - Evolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes - Evolution du trafic automobile	INSEE / Conseil Départemental / CAD / Concessionnaire autoroutier
Economie	- Evolution du nombre d'entreprise et d'établissement - Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements par rapport à la CAD - Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés	INSEE / Office de tourisme
Agriculture	- Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) - Evolution des surfaces agricoles (A) dans les PLU	Recensement Général Agricole / Chambre d'Agriculture / CAD
Consommation foncière	- Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain) - Superficies des espaces fonciers résiduels	Commune





PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE



I- DIAGNOSTIC

UNE SITUATION STRATEGIQUE FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET AU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

Située au cœur du Moyen Var, la commune de La Motte appartient à la Communauté d'Agglomération Dracénoise, formée autour de la ville-centre de Draguignan. De ce fait, **ce village péri-urbain, bénéficie d'une position géographique relativement attractive.** Sa localisation aux portes de l'arrière-pays, permet à La Motte d'être épargnée par le tourisme de masse, attiré par la proximité de la mer. L'attractivité de la commune pour les touristes réside plus dans le côté pittoresque des villages provençaux qui forment le patrimoine local.

Appartenant à la première couronne de l'agglomération dracénoise, **la Motte développe de nombreux échanges avec Draguignan et les autres communes du bassin d'emploi, au travers d'importantes migrations résidentielles et migrations alternantes.** Ces dernières, les navettes domicile-travail, révèlent à la fois l'intensité des flux de circulation et un certain effet « dortoir » de la commune.

Les migrations résidentielles sont l'apport principal de population à La Motte. Les nouveaux arrivants étant majoritairement des actifs et des familles, cette source de développement offre au village un certain dynamisme dans la structure de sa population.

L'activité économique de La Motte se caractérise par une prédominance du secteur tertiaire. La majorité de la population active de la commune exerce un emploi dans le tertiaire et une grande part des entreprises implantées sur ce territoire sont des services et commerces de proximité.

Malgré un certain vieillissement des actifs, la population de La Motte est relativement jeune. Cette jeunesse s'explique par la présence de nombreux ménages composés de familles avec enfant(s).

L'habitat pavillonnaire et consommateur d'espace est le type de logement le plus répandu sur le territoire communal. Cependant, la diminution de la taille des ménages, un phénomène répondant aux évolutions sociétales et qui s'observe à l'échelle nationale, entraîne une multiplication des petits ménages et une nécessaire adaptation du parc de logements. Ces constats révèlent ainsi un déséquilibre entre la taille des ménages présents et la taille des logements existants.

Les foyers mottois ont un niveau de vie assez élevé par rapport à la moyenne de l'agglomération. Cependant, le prix de l'immobilier reste inadapté au revenu moyen de la population de La Motte.

ANTICIPER LES BESOINS EN LOGEMENTS, DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE

La pression démographique exercée sur ce territoire attractif et la diminution de la taille des ménages entraînent la nécessité d'anticiper les nouveaux besoins en logements et d'adapter le parc résidentiel, notamment par la construction de logements de plus petites tailles, correspondant à l'évolution de la population des ménages et limitant l'étalement urbain. Il appartient aussi à la commune de veiller à une consommation raisonnée du foncier disponible et à la protection des activités agricoles face à l'urbanisation.

La préservation et le développement de la vie économique du village est un enjeu essentiel pour limiter l'effet dortoir de la commune. Les stratégies à mettre en place afin de parvenir à dynamiser ce secteur devront tenir compte du fonctionnement urbain de celui-ci et des besoins de la population en termes d'activités économiques.



UNE AGRICULTURE FORTE A METTRE EN VALEUR

L'agriculture à La Motte est une activité encore très dynamique. Elle est structurante du paysage et de l'économie. Le PLU est l'outil qui devra permettre de pérenniser cette activité. Cette durabilité pourra être obtenue par des mesures à différents niveaux comme :

- **L'adaptation du zonage agricole aux réalités du terrain** par exemple en intégrant des espaces cultivés hors zones NC dans la future zone A et en protégeant des grands ensembles agricoles existants et rentables.
- **La diversification de l'activité.** L'implantation de nouvelles productions (maraîchage bio, céréales...) et de circuits courts de distribution, le développement du tourisme rural (tourisme vert, gîtes ruraux) et la remise en culture de secteurs enfrichés classés NC pourront être mis en application.
- **L'aide à la transmission et à l'installation de nouveaux exploitants.** Les conseils et les montages de dossiers de DJA pourront être effectués par la Chambre d'Agriculture.

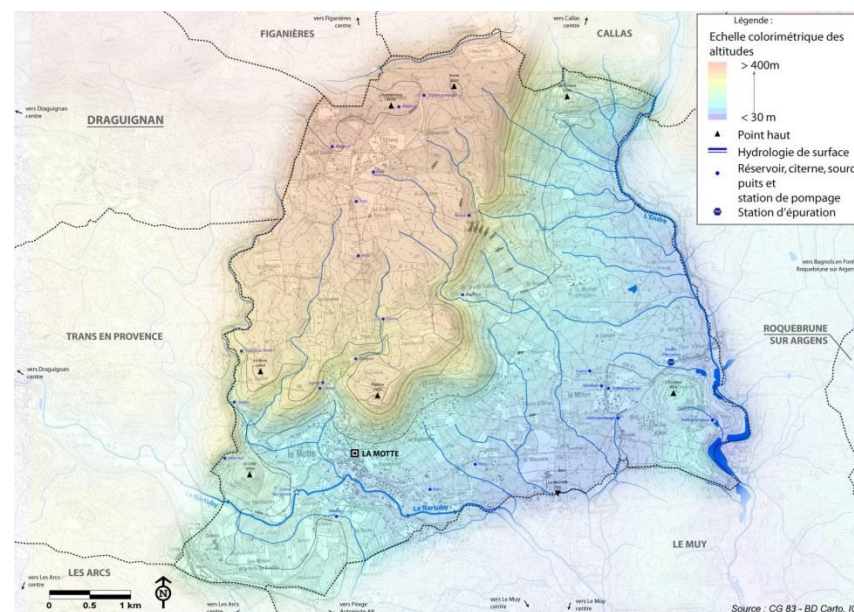
II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

UN TERRITOIRE FORTEMENT MARQUE PAR SON CADRE NATUREL ET PAYSAGER

La commune de La Motte se situe à l'interface entre le massif des Maures, le massif de l'Esterel et la Provence calcaire. Le territoire communal se divise en trois grands ensembles topographiques : un plateau, une plaine et un ensemble collinaire ancien :

- Le plateau correspond à la zone Ouest/Nord-Ouest de la commune. La limite de ce plateau suit une forme de versant convexe-concave dont la pente peut dépasser les 50% (on passe d'environ 250m à environ 80m dans la plaine).

- L'ensemble collinaire ancien, se situe à l'Ouest de la commune et correspond à la fin du massif de l'Esterel.
- La plaine alluviale, où se concentre l'agriculture et les principales activités de la commune, on y trouve les affluents à l'Endre qui y sont très peu encaissés et forment des vallons et la Nartuby encaissée par endroit dans une vallée étroite comme au niveau du Saut de Capellan.



La végétation représente une part majeure de la surface communale. On la trouve sur tout le territoire où elle prend différentes formes. La Motte présente un massif forestier important qui constitue plus de la moitié de la surface communale. A l'Ouest sur le plateau et ses coteaux, la forêt est dense, la végétation y est haute. Elle se compose de chênes verts, chênes blancs, pins d'Alep et pins parasols. On trouve par ailleurs quelques oliveraies et des aménagements paysagers liés à l'habitat dispersé.

La forêt localisée à l'Est sur le massif collinaire est plus clairsemée et basse. On y trouve les mêmes essences qu'à l'Ouest avec quelques arbustes (arbusier) et buissons (cistes, romarin) en plus. Le terrain étant siliceux, on peut parler de maquis. La plaine est constituée en majorité de vignobles et présente un peu d'oléiculture. Il reste cependant de nombreuses haies et ripisylves de feuillus. Des mails paysagers de platanes ou des haies d'ifs ponctuent le paysage. Quelques terrains en friche permettent une reconquête végétale qui se fait principalement par des pins.

Concernant les points de vue, seule la plaine de l'Endre occupée par des vignes et enserrée entre deux massifs offre des vues dégagées. Malgré cette végétation omniprésente, quelques percées visuelles persistent sur certaines parties du village.

UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE RECONNUE

La commune de La Motte compte cinq ZNIEFF et 3 sites Natura 2000 :

- 3 ZNIEFF terrestres de type I : Massif de la Colle-du-Rouet et de Malvoisin (code 83-100-131), Vallée de l'Endre et ses affluents (code 83-100-166), Palayson et mares de Catchéou (code 83-198-141) ;
- 2 ZNIEFF terrestres de type II : Bois de Palayson et Terres Gastes (code 83-198-100), Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus (code 83-205-100) ;
- 1 Zone de protection spéciale : La Colle du Rouet
- 2 Zones Spéciales de Conservation : Val d'Argens et Forêt de Palayson

La partie Est de la commune et le sud-ouest du centre-ville abritent des milieux particulièrement riches d'un point de vue écologique et constitue des réservoirs de biodiversité reconnus par les périmètres Natura 2000 et les ZNIEFF.

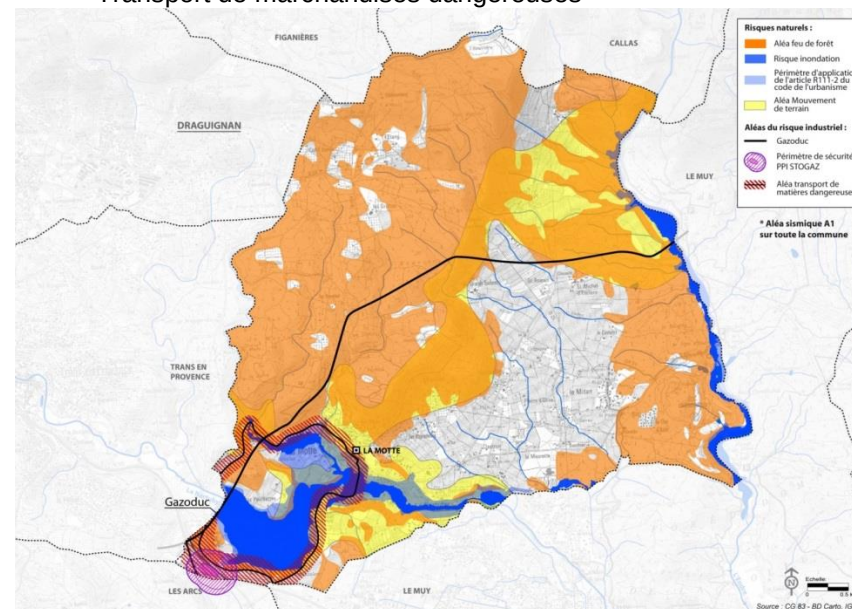
Les principaux axes de communication qui parcourent la plaine agricole et les le plateau participent à la fragmentation des milieux. Néanmoins, cet

impact est à nuancer au regard des faibles surfaces artificialisées par rapport aux milieux ouverts et boisés qui concernent une large partie du territoire.

UN TERRITOIRE SOUMIS A DE NOMBREUX RISQUES MAJEURS

La commune est soumise à différents risques :

- Feu de forêt
- Inondation : PPRI en application
- Mouvement de terrain / aléa retrait et gonflement des argiles
- Risque industriel : PPRT en application
- Rupture de barrage
- Séisme (Zone de sismicité: 2)
- Transport de marchandises dangereuses



UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES A ADAPTER AUX BESOINS DE LA COMMUNE

La ressource en eau de la commune est satisfaisante quantitativement et qualitativement. La commune est alimentée, à la fois par des ressources locales, forages, et par l'eau du Canal de Provence, en provenance du lac de Saint Cassien :

- Forage des Combarons
- Forage de Colle Basse
- SCP Roucas
- SCP Colle Basse
- Colle Basse

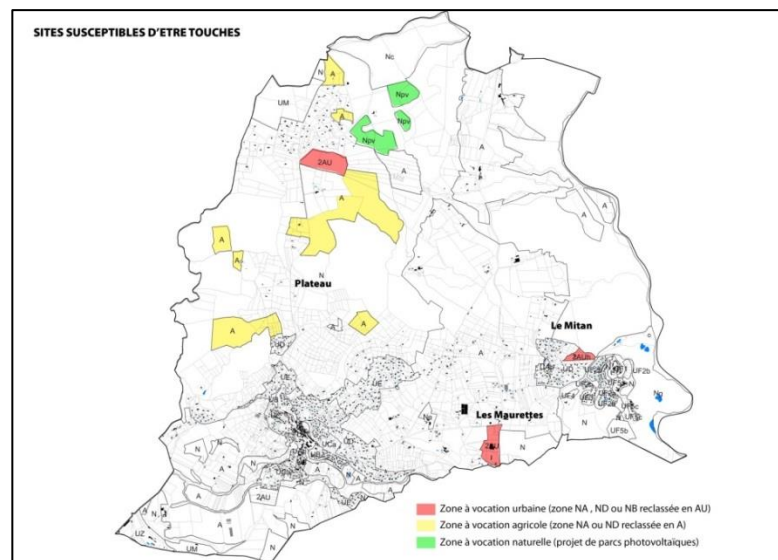
La commune est dotée de 2 stations d'épuration : une pour le village, une autre pour le secteur de la ZAC Lou Roucas.

ANALYSE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS

Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. De manière générale, ils correspondent aux principaux sites de développement urbain, de renouvellement urbain, ou faisant l'objet d'un changement de vocation important :

- Les déclassements de zones naturelles ou agricoles en vue d'une urbanisation à court, moyen ou long terme
- Le confortement de zones de réserve foncière
- Le déclassement de zones naturelles en vue de la création de zones agricoles
- Les projets de parcs photovoltaïques

3 secteurs peuvent ainsi être identifiés sur la commune de La Motte : Le Plateau/ Le Mitan / Les Maurettes.

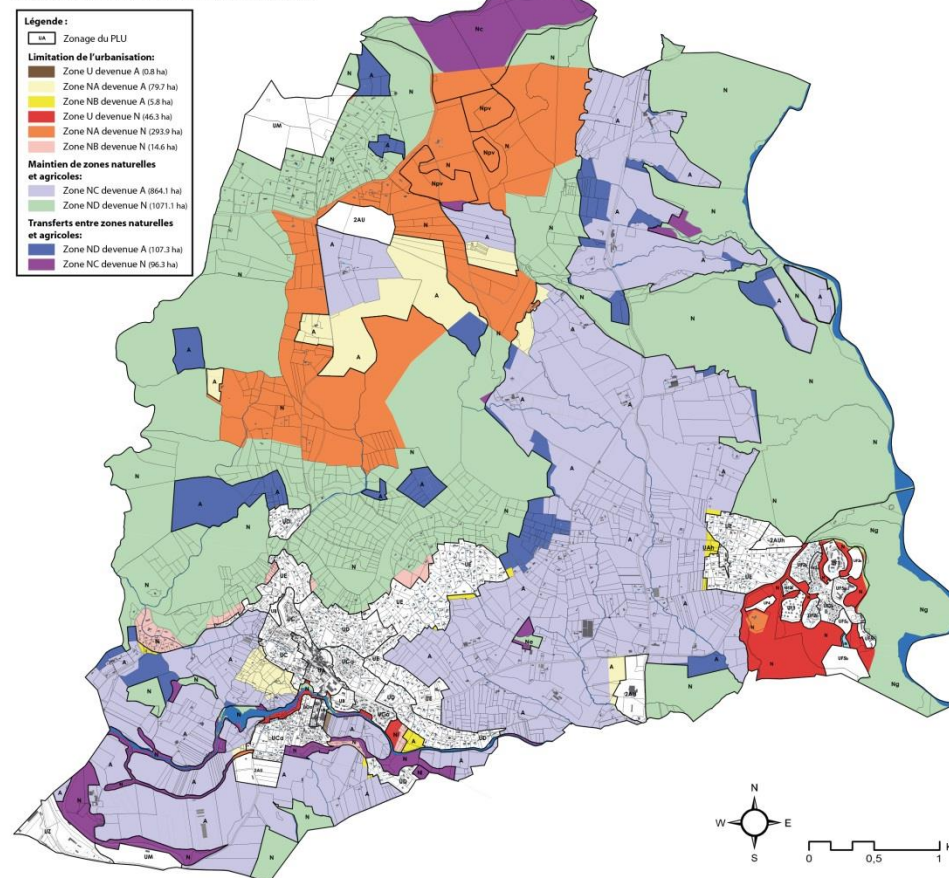


III- RESUME DE L'EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET MESURES POUR LIMITER REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES

BILAN POS/PLU VERTUEUX

Du POS au PLU	ha	% de la zone
NA en U	21,23	0,73%
NA en AU	27,24	0,94%
NA en A	79,68	2,75%
NA en N	293,94	10,15%
NB en U	104,53	3,61%
NB en AU	1,65	0,06%
NB en A	5,82	0,20%
NB en N	14,61	0,50%
U en U	148,18	5,12%
U en AU	0,08	0,00%
U en A	0,85	0,03%
U en N	46,34	1,60%
NC en U	2,60	0,09%
NC en AU	0,09	0,00%
NC en A	864,10	29,84%
NC en N	96,34	3,33%
ND en U	4,30	0,15%
ND en AU	2,13	0,07%
ND en A	107,26	3,70%
ND en N	1071,10	36,99%

Origine des zones naturelles et agricoles du PLU



Zones	Superficies des zones du POS		Superficies des zones du PLU		Evolution	
	Superficie (ha)	% Territoire	Superficie (ha)	% Territoire	Superficie (ha)	Taux d'évolution
TOTAL Constructible	282,2	9,70%	281,9	9,70%	-0,3	-0,1%
TOTAL Constructible à terme	414,7	14,30%	31,3	1,10%	-383,4	-92,5%
TOTAL Agricole	967,5	33,40%	1070,3	37,00%	102,8	10,6%
TOTAL Naturelle	1231,3	42,50%	1512,3	52,20%	281	22,8%

SYNTHESE DES INCIDENCES NEGATIVES ET MESURES

THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	INDICATEUR DE SUIVI
MILIEUX NATURELS, PAYSAGE ET PATRIMOINE	Artificialisation des sols	Augmentation de la surface artificialisée des sols en milieu urbanisé	Pas de création de nouvelle voie en milieu urbanisé.	- Superficie minimale de végétalisation à la parcelle. - Création de bassin de noues pour l'évacuation lente des eaux.	- Superficie des zones N, A, U, AU - Consommation d'espace - Surface d'espaces intégrant une ZNIEFF - Surface d'espaces intégrant un site Natura 2000 - Surface d'Espaces Boisés Classés (L.130-1 et du Code de l'Urbanisme) - Création des liaisons douces prévues au document graphique - Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement (L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
	Paysages urbains	Etalement urbain incident sur le paysage naturel et agricole	Circonscription des zones urbanisables sur des zones actuellement largement urbanisées.	Réduction de la surface des zones urbanisables.	
		Accentuation du mitage en entrée de territoire des Maurettes		Définition d'une zone 2AU sur le secteur des Maurettes permettant dans un second temps, la définition d'un parti d'aménagement favorisant l'implantation homogène des bâtiments et leur intégration architecturale.	
	Espaces naturels	Risque de dégradation des milieux, notamment les milieux soumis à protection environnementale	- Augmentation de la surface des zones naturelles. - Protection des boisements et des ripisylves par un classement en EBC ou EVP - Entretien des sentiers pastoraux et aménagement des secteurs d'entrées aux espaces naturels pour la diminution des	Zones Npv : Prise en compte, dans le projet de parc photovoltaïque, des mesures correctrices proposées dans le cadre des expertises écologiques (ALTERECO PACA)	



THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	INDICATEUR DE SUIVI
			piétinements, et dépôts de déchets en pleine nature. Adaptation du zonage au regard des zones de sensibilités écologique dans le cadre de la délimitation des zones Npv		
	Espaces agricoles	Consommation de l'espace agricole	- Affinage du zonage afin de correspondre à la réalité agricole du territoire. - Affirmation des terres « en attente » aux abords du village, comme étant à vocation agricole.	Maîtrise de l'étalement urbain.	
	Trame bleue	Risque de dégradation du réseau hydrographique	Préservation des deux principaux cours d'eau traversant la commune de tout aménagement urbain par leur classement en zone N au PLU.		
	Identités fortes et paysage	Mutation de l'image du centre-village et du hameau du Miton.	Evitement de toute mutation du centre avec le maintien d'un zonage et d'un règlement assurant la conservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre village.		



THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	INDICATEUR DE SUIVI
			Idem pour le hameau du Mitau.		
		Dégradation du bâti agricole.	Définition de zone At permettant la diversification des activités agricoles afin d'assurer la pérennité financière des exploitations, et de garantir l'entretien des domaines, garants du paysage montois.		
RESSOURCE EN EAU	Besoins en eau potable	Augmentation des besoins en eau potable		- Amélioration des réseaux d'adduction d'eau potable. - Contrôle permanent de la ressource en eau.	- Documents de gestion - Etat des masses d'eau, qualité des cours d'eau
	Qualité de l'eau potable	Dégradation probable de la qualité des eaux	- La définition de périmètres de protection des sources et forages. - L'inscription de l'ensemble des sources et réservoirs d'eau en zone N, sur l'ensemble du secteur du Plateau, évitant toute urbanisation à proximité de ces points d'eau.		
POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES	Eaux usées	- Augmentation de la quantité des eaux usées à traiter - Risque de dégradation des eaux rejetées	- Le zonage du PLU prend en compte le zonage d'assainissement - Le projet de PLU prévoit empêche tout type d'urbanisation si la construction n'est pas		Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées



THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	INDICATEUR DE SUIVI
			raccordée au réseau d'assainissement public.		
	<i>Ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain</i>	Ruissellement accru dû à la densification des constructions et des réseaux routiers		- Le règlement de l'article 13 des zones U prévoit un minimum de végétalisation à la parcelle assurant une absorption minimale des eaux de pluie. - La réalisation de bassins de rétention dans la plaine, sur chaque nouvelle opération de noues sur les pentes pour ralentir l'écoulement des eaux.	
	<i>Qualité des eaux pluviales</i>	Dégradation de la qualité des eaux pluviales due à l'augmentation des polluants déposés sur la route par les véhicules motorisés		Possibilité envisagée de planter, dans les fossés et noues en bordure de voie, des joncs ou autres essences filtrantes permettant un traitement minimum des eaux avant leur absorption par le sol. Procédé à mettre en place notamment le long des principaux axes, que sont les RD 25 et 47, le long des voies traversant des zones agricoles.	
	<i>Trafic routier, accessibilité et modes doux</i>	En lien avec la croissance démographique et l'intensification urbaine, augmentation globale du trafic, des voies à créer et des conséquences		La densification urbaine programmée autour du centre village pourra s'accompagner d'une offre en transport en commun, et/ou d'une réduction des besoins en déplacements long. C'est une conséquence à long terme du plan local	



THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	INDICATEUR DE SUIVI
		néfastes associées L'impact du projet de déviation routière sur les flux		d'urbanisme qui aura un impact positif en faveur de la réduction des déplacements individuels. - L'amélioration de l'accessibilité des quartiers, se fera par la réalisation de nouvelles voies dessinées en ER, dont certains permettront le bouclage de voies actuellement en impasse. Ce type d'aménagement aura pour vocation de désenclaver certains quartiers pavillonnaires difficile d'accès. - La promotion des modes doux au travers la réalisation d'aménagements propices à la pratique cycliste ou piétonne entre le village et le hameau du Mitan permet la réduction des nuisances liées à l'automobile. - L'amélioration du franchissement de la Nartuby pour les piétons par la prévision de parcelles entraînera l'augmentation de ce type de pratique	
	Emission de gaz à effet de serre	Accroissement des émissions de gaz à effet de serre		La réduction des émissions sera une conséquence de l'alliance entre la réalisation des aménagements précédemment mentionnés et les pratiques de chacun. Par le désenclavement des quartiers d'habitat, la réalisation de voies et franchissements de la	



THEMATIQUES		INCIDENCE PREVISIBLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	INDICATEUR DE SUIVI
				Nartuby, le désengorgement du centre village de par la déviation, le projet communal contribue à la réduction de la pratique automobile et donc des émissions de gaz à effet de serre.	
	Déchets	- Augmentation de la quantité de déchets - Risque d'augmentation de la pollution des sols.		Afin de réduire l'impact d'une augmentation des déchets, la commune souhaite faire renforcer une politique de tri active, additionnée à une sensibilisation de la population pour la réduction de la consommation de produits emballés, cause première de la production de déchets ménagers ; pour la valorisation des déchets organiques (compostage notamment) afin de réduire la masse de déchets par an / personne.	Tonnage des déchets, par habitant et par an



PARTIE 8 : MODALITES DE PRISES EN COMPTE DES REMARQUES DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE L'ETAT



Au titre de l'article L104-7 du Code de l'urbanisme, la commune est tenue d'apporter des précisions dans le rapport de présentation sur la manière dont il a été tenu compte des remarques de la DREAL portant sur l'état initial de l'environnement et sur l'évaluation environnementale..

Les demandes de modifications ont été traitées comme suit :

Remarques	Réponses
Expliciter la prise en compte du SRCE	Une partie spécifique a été ajoutée dans la justification des choix
Développer la partie sur la ressource en eau et la capacité de la commune à répondre aux besoins	Sur la base des rapports annuels 2014 et de la mise à jour du Schéma d'assainissement, il est possible d'affirmer que les STEP sont conformes en équipement et en performance leur capacité (au total 5000 EH) est suffisante pour les prévisions démographique visées par le PLU (4000 habitants à l'horizon 2025).
Justifier la conformité de la STEP	
Clarifier l'étude d'incidence N2000	Les parties incidences ont été mises en cohérence et les données relatives à l'étude d'impact du parc photovoltaïque ont été exploitées
Reclassement des zones UE en N	L'article R123-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés. Les zones UE constituent de grandes zones déjà fortement bâties dont le classement en zone U est justifié. La commune reconnaît l'intérêt paysager et naturel de cette zone en mettant en œuvre un certain nombre de protections spécifiques (EVP, règles d'implantations strictes...)
Justifier d'avantage l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU	Les zones 2AU ne sont pas aujourd'hui constructibles et l'ouverture à l'urbanisation sur ces secteurs est aujourd'hui justifiée au regard du besoin en logements notamment sociaux (à proximité du pôle d'emploi du Golf) mais aussi pour permettre le développement de l'activité locale et limiter les déplacements domicile/travail.
Rédaction moins permissive de l'article 2 des zones A	Le règlement répond désormais à la Charte de la Chambre d'agriculture du Var
Réexaminer la localisation du Parc Photovoltaïque	La localisation du parc photovoltaïque a fait l'objet d'une étude synthétisée dans le rapport de présentation justification qu'aucun site anthropisé n'était susceptible de l'accueillir sur le périmètre de la CAD. Le parc a par ailleurs reçu les autorisations nécessaires, en particulier son autorisation de défrichement en juin 2014. Il a également été reconnu comme de qualité par le Ministère de l'environnement.



Etendre la protection EBC L123-1-5-III 2° à toutes les ripisylves	Cela est contraire au schéma d'assainissement qui nécessite l'entretien des berges et de leurs accès. Des EBC limitent de fait les possibilités d'entretien alors que les EVP impliquent une protection et offre une possibilité d'intervention facilitée mais encadrée. Les EVP sont donc conservés.
Renforcer et compléter l'analyse des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées	Les études/inventaire faune-flores ne trouvent pas leur pertinence à l'échelle globale du PLU. Ceux-ci seront réalisés à une échelle locale plus pertinente dans le cadre de projets spécifiques.
Renforcer l'analyse des incidences paysagères des zones d'activités + mesures pour limiter	L'incidence sur le paysage des futures zones d'activités pourra être évaluée lors de l'élaboration du projet de zones d'activités et éventuellement lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. Les études d'incidences paysagères seront développées en phase projet / pré-opérationnelles. Les zones 2AU ne sont en effet pas réglementées. L'absence de règles ne peut pas permettre d'étudier l'impact des futures constructions dans le site. De plus, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, des Orientations d'Aménagement et de Programmation assureront la prise en compte de leur traitement paysager.
Identification des ZEC dans le zonage et règlement pour leur inconstructibilité	La ZEC située en amont du village et identifiée dans le cadre du PAPI est ajoutée au plan de zonage et des règles limitant la constructibilité sont ajoutées dans le règlement. Cette ZEC recoupe néanmoins la zone rouge du PPRI.
démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement individuel dans les secteurs concernés	La carte d'aptitude des sols et le zonage d'assainissement sont annexés au PLU

