

Document n°1 :

Rapport de Présentation

Comportant le Rapport sur les Incidences Environnementales

Montferrat PLU



AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DÉVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite par DCM du : 18/11/2009
Projet de PLU arrêté par DCM du : 15/12/2020
Approuvé par DCM du : 14/12/2021

Sommaire

1	Préambule.....	6
1.1	Cadre légal.	6
1.2	Pourquoi un PLU ?.....	6
1.3	Comment s'élabore un PLU ?	7
1.4	Contenu du dossier de PLU.	8
1.4.1	Le rapport de présentation : document n°1 du PLU.	8
1.4.2	Le projet d'aménagement et de développement durables : document n°2 du PLU.	9
1.4.3	Les orientations d'aménagement et de programmation : document n°3 du PLU.	9
1.4.4	Le règlement, pièces écrites : document n°4.1 du PLU.	9
1.4.5	Le règlement, pièces graphiques : documents n°4.2 du PLU.	10
1.4.6	Les annexes générales : document n°5 du PLU.	10
2	Diagnostic.	11
2.1	Situation de la commune.	11
2.2	Démographie.	12
2.2.1	Population.....	12
2.2.2	Composition des familles.	12
2.2.3	Besoins répertoriés en matière de démographie : les objectifs démographiques du PLU.	13
2.3	Économie	15
2.3.1	La population active.....	15
2.3.2	Les conditions d'emploi.	15
2.3.3	Les navettes « domicile-travail ».	15
2.3.4	Les revenus des ménages.	15
2.3.5	Les activités économiques.	16
2.3.6	Le tourisme.	16
2.3.7	Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique.	16
2.4	Habitat et Logement.	17
2.4.1	Le parc de logements.	17
2.4.2	Le logement social.	17
2.4.3	Estimation des besoins en logement.	17
2.4.4	Enjeux urbains (hors Canjuers).	18
2.5	Équipements et services.....	19
2.5.1	Services à la population.	19
2.5.2	Adduction en eau potable.....	19
2.5.3	Assainissement.	20
2.5.4	Voiries et déplacements.	20
2.5.5	Autres équipements.....	21
2.6	Transports et déplacements.....	22
2.6.1	Les modes de déplacements.....	22
2.6.2	Les transports collectifs.	22
2.6.1	Inventaire du stationnement.	22
2.6.2	Besoins répertoriés en matière de transports et déplacement.....	22
2.7	L'agriculture et la forêt.....	23
2.7.1	Évolution socio-économique de l'agriculture.	23
2.7.2	Le potentiel agricole du territoire, les signes d'identification de qualité et d'origine.	23
2.7.3	Évolution des espaces agricoles.....	23
2.7.4	Les milieux naturels et forestiers.	29
2.7.5	Besoins répertoriés en matière d'agriculture et forêt.....	44

3	État initial de l'environnement.....	45
3.1	Climat, énergie et qualité de l'air.	45
3.1.1	Le climat.....	45
3.1.2	Qualité de l'air.....	45
3.1.3	La production d'énergie.....	45
3.1.4	Perspectives d'évolution.....	45
3.1.5	Les enjeux.	47
3.2	Relief, géologie et qualité des sols.	48
3.2.1	État initial.....	48
3.2.2	Perspectives d'évolution et enjeux.....	49
3.3	Hydrogéologie et hydrologie.	50
3.3.1	Perspectives d'évolution et enjeux.....	52
3.4	Les risques naturels et technologiques.....	53
3.4.1	Sismicité, un territoire aux enjeux modérés.....	53
3.4.2	Mouvements de terrain.....	54
3.4.3	Feu de forêt.....	56
3.4.4	Inondation et gestion du pluvial.....	59
3.4.5	Risque technologique.....	64
3.5	Les nuisances.	65
3.5.1	État initial.....	65
3.5.2	Perspectives d'évolution et enjeux.....	66
3.6	Biodiversité et fonctionnement écologique.	67
3.6.1	État initial : Le fonctionnement écologique « Photographie de l'existant ».....	67
3.6.2	Le fonctionnement écologique local/ éléments de connaissance.....	71
3.6.3	L'analyse de l'occupation des sols simplifiée.....	77
3.6.4	Perspectives d'évolution du fonctionnement écologique communal et enjeux.....	80
3.7	Le paysage et le patrimoine.	83
3.7.1	Les paysages à travers l'Atlas des Paysages du Var.....	83
3.7.2	Le patrimoine communal.....	86
3.7.3	Les perspectives d'évolution et les enjeux.....	87
4	Gestion du foncier.	89
4.1	Le PLU.	89
4.1.1	Le PLU simplifié.....	89
4.1.2	Superficies des zones et secteurs du PLU.....	90
4.2	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis avec prise en compte de la Loi Montagne.	91
4.2.1	Éléments de cadrage.....	91
4.2.2	Détermination des critères appliqués sur la base de la notion de "Groupes d'habitations existants" au titre de la Loi Montagne.....	91
4.2.3	Confrontation de la comptabilité avec le SCoT.....	96
4.2.4	Estimation des capacités d'accueil du PLU.....	99
4.3	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.	100
4.3.1	Évolution de l'occupation du sol.....	100
4.3.2	Consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.....	102
5	Justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement (pièces écrites et graphiques).....	103
5.1	Le PADD.	103
5.2	Les OAP.....	103

5.3	Le règlement	104
5.4	Les zones Urbaines	105
5.4.1	La zone Ua	106
5.4.2	La zone Ub	109
5.4.3	La zone Uc	110
5.4.4	La zone Um	112
5.5	Les zones À Urbaniser	113
5.5.1	Zone 1AU	113
5.6	La zone Agricole	115
5.6.1	Caractère de la zone et secteurs	115
5.6.2	Délimitation graphique et spécificités réglementaires	115
5.6.3	Secteur Aj	116
5.6.4	Secteur Ap	116
5.6.5	Motivation des choix retenus	117
5.7	Les zones Naturelles	118
5.7.1	Caractère de la zone et secteurs	118
5.7.2	Délimitation graphique et spécificités réglementaires	119
5.7.3	Les STECAL de la zone N	121
5.7.4	Motivation des choix retenus	122
5.8	Camp de Canjuers	123
5.9	Justification des prescriptions graphiques règlementaires	124
5.9.1	Justification des Espaces Boisés Classés	124
5.9.2	Forêts soumises au régime forestier	125
5.9.3	Justification des emplacements réservés	126
5.9.4	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	128
5.9.5	Justification du patrimoine culturel, historique ou écologique protégé par le PLU	128
6	Rapport sur les incidences environnementales de la mise en œuvre du PLU	130
6.1	Avant-propos	130
6.1.1	Pourquoi le PLU de Montferrat comporte-t-il une évaluation environnementale ?	130
6.1.2	Rappel des vocations des zones et des éléments du PLU	131
6.2	Synthèse des enjeux environnementaux du PLU	133
6.3	Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux	134
6.3.1	Dispositions Loi Montagne / Loi Littoral	134
6.3.2	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	135
6.3.3	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et schéma d'aménagement et de gestion des eaux Verdon	135
6.3.4	Plans de gestion des risques d'inondation	135
6.3.5	Autres documents	135
6.4	Incidence du PLU sur les ressources naturelles	136
6.4.1	Incidences du PLU sur le climat et la qualité de l'air	136
6.4.2	Incidences du PLU sur le relief, la géologie et la qualité des sols	139
6.4.3	Incidences du PLU sur l'hydrogéologie et l'hydrologie	140
6.5	Incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques	150
6.5.1	Mouvements de terrain	150
6.5.2	Feu de forêt	153
6.5.3	Inondation et gestion du pluvial	158
6.6	Incidences du PLU sur l'agriculture et les milieux naturels	166
6.6.1	Les incidences du PADD	166
6.6.2	Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP)	166
6.6.3	Incidences résiduelles du PLU	167

6.7	Incidences du PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique.	168
6.7.1	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.	168
6.7.2	Incidences initiales du PLU.	169
6.7.3	Incidences résiduelles du PLU.	173
6.7.4	Réponse du PLU aux orientations du projet de SCoT en matière de préservation des continuités écologiques.	173
6.8	Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.	175
6.8.1	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.	175
6.8.2	Incidences initiales du PLU.	175
6.8.3	Incidences résiduelles du PLU.	178
6.9	Évaluation appropriée des incidences Natura 2000.	179
6.9.1	Question préalable (R414.23.I du code de l'environnement).	179
6.9.2	Définition de l'aire d'influence.	179
6.9.3	Présentation de la zone spéciale de conservation « Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de Châteaudouble - Bois de Clappes » et objectifs de conservation.	182
6.9.4	Les mesures d'intégration écologique et ERC.	185
6.9.5	Conclusion.	185
6.10	Suivi des incidences environnementales du PLU.	185
6.11	Méthodologie et difficultés rencontrées.	188
6.11.1	Sources du rapport d'incidences environnementales.	188
6.11.2	Méthodologie d'analyse des réseaux écologiques.	188
6.11.3	Méthodologie de la consommation d'espace.	188
6.11.4	Méthodologie pour l'évaluation des incidences et mesures.	189
6.11.5	Évaluation des incidences Natura 2000.	189
6.11.6	Limites de l'évaluation environnementale et difficultés rencontrées.	189
7	Résumé non technique du rapport de présentation.	190
8	Annexe : Fiches inventaire des zones humides.	196
9	Annexe : Demande de dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles, agricoles ou forestières (CDNPS).	207

1 Préambule.

1.1 Cadre légal.

 Sauf mention expresse, les articles législatifs et réglementaires cités dans le PLU relèvent du code de l'urbanisme.

Le PLU est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur, conformément aux dispositions du VI. de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

« VI. – Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

Par suite, le document est élaboré selon :

- les dispositions législatives des articles L151-1 à L153-60 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016 ;
- les dispositions réglementaires des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

1.2 Pourquoi un PLU ?

Les élus ont la responsabilité de l'aménagement et de la planification du territoire de leur commune. Pour ce faire, le code de l'urbanisme est à leur disposition en ce qu'il leur propose de recourir à l'élaboration d'un PLU qui leur permettra de traduire la volonté communale, de définir un projet précis, adapté à leur territoire. Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation et l'articulation entre les différentes zones du PLU, sur l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

(Article L151-1) « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5. »

(Article L151-1) « Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Par délibération du Conseil Municipal en date du **18 novembre 2009**, il a été décidé de prescrire la transformation du POS préexistant en élaboration du PLU.

 Cf. extrait ci-après.

Le Maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R 123-15 à R 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur la commune de Montferrat date de 1994, il ne correspond plus aux enjeux actuels de gestion du territoire communal.

En vue de favoriser le renouvellement urbain, de tenter d'influer sur la pression foncière, et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Ainsi, il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

La commune a donc intérêt à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U. fixera les grandes orientations d'évolution de la commune pour les années à venir. Ce document de planification de l'urbanisation à l'échelle locale réglera l'occupation des sols, notamment au regard des demandes de permis de construire.

1.3 Comment s'élabore un PLU ?

Conformément au code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU se fait à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une commission urbanisme a été créée au sein du conseil municipal. Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. De nombreux ateliers thématiques ont été réalisés : sur les thématiques abordées dans le diagnostic, sur le PADD, sur l'évaluation environnementale, sur le zonage et le règlement, etc.

La concertation publique avec les habitants : à chaque étape de travail, après validation par la commission urbanisme et mise en forme, le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous, notamment dans le cadre des réunions publiques de concertation.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) : des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées (État, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, maires de communes limitrophes...).

Les dates clefs de la procédure sont les suivantes :

- Le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration du PLU par délibération du 18 novembre 2009.
- Le Conseil Municipal a débattu sur le PADD le 8 décembre 2015.
- Les réunions de concertation avec les Personnes Publiques Associées et la population se sont tenues aux mêmes dates à quelques heures d'intervalle, soit les 19 mai 2011, 8 septembre 2015 et 17 mai 2016.
- Le projet de PLU a été « arrêté » une 1^{ère} fois par le Conseil Municipal le 04 mai 2017.
- Demande de dérogation en vue de l'ouverture à l'urbanisation présentée en séance de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 19 juin 2019.
- Suite à la prise en comptes des avis, pour certains défavorables au 1^{er} projet de PLU, le projet de PLU a été « arrêté » une 2nde fois par le Conseil Municipal le 15 décembre 2020.
- Une enquête publique s'est tenue du 20 mai au 22 juin 2021 inclus.
- Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal le 14 décembre 2021.

1.4 Contenu du dossier de PLU.

1.4.1 Le rapport de présentation : document n°1 du PLU.

(Article R123-2-1) « Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

(Article L104-5) « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

(Article R123-2-1) « Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R123-23-1, R123-23-2, R123-23-3, R123-23-4 et R300-15 à R300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. **Le rapport de présentation est non opposable aux tiers.** Son importance n'est pas négligeable et sa portée pratique indéniable. Il permet de fournir les principales informations relatives au territoire communal.

Ces informations permettent au lecteur de comprendre les choix retenus pour l'élaboration du PLU au regard de tous les besoins de la commune identifiés au cours de la procédure de PLU.

1.4.2 Le projet d'aménagement et de développement durables : document n°2 du PLU.

(Article L151-5) « Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Il constitue la clef de voute du PLU. Il permet à la commune de traduire son projet et de définir sa stratégie de développement durable et d'aménagement. Le PADD est débattu en conseil municipal.

1.4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation : document n°3 du PLU.

(Article L151-6) « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L141-16 et L141-17. »

Elles sont élaborées dans la continuité du PADD. Elles le complètent et le précisent, et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1.4.4 Le règlement, pièces écrites : document n°4.1 du PLU.

(Article L151-8) « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3. »

(Article R123-4) « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9. »

(Article R123-5) « 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. »

(Article R123-6) « 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. »

(Article R123-7) « 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. »

(Article R123-8) « 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, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Pour des raisons pratiques, la partie écrite du règlement est décomposée en **sous-parties** :

Document 4.1.1 : Règlement, pièce écrite.

Document 4.1.2 : Annexes au règlement.

Document 4.1.3 : Prescriptions Graphiques Règlementaires.

1.4.5 Le règlement, pièces graphiques : documents n°4.2 du PLU.

Le PLU délimite des zones et secteurs au sein de ses documents graphiques.

(Extraits choisis de l'article R123-11) « Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;*
 - d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;*
 - e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;*
 - h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;*
 - i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;*
- Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R123-9. »*

1.4.6 Les annexes générales : document n°5 du PLU.

Les annexes générales du PLU regroupent diverses informations obligatoires ou complémentaires telles des informations relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement, le périmètre sur lequel s'applique le droit de préemption urbain (DPU), les servitudes d'utilité publiques (SUP)...

(Extraits choisis de l'article R123-13) « Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;*
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement »*

(Extraits choisis de l'article R123-14) « Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;*
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L571-9 et L571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ; »*

 Par le biais des différents documents du PLU, il s'agit de traduire une volonté communale d'aménagement durable de la commune en prenant en compte toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son élaboration.

2 Diagnostic.

« Du temps où notre village, implanté au sommet d'un mont surplombant l'actuelle cité, s'appelait De Monte Ferrato, au 12ème siècle, dont on devait exploiter éventuellement des mines de fer, il était constamment harcelé par des conflits seigneuriaux, puis par le passage des troupes de Charles Duras lors de la succession de la Reine Jeanne, ensuite pillé par les bandes de Raymond de Turenne. Lorsque le calme fût revenu en Provence, à la fin du 14ème siècle, les villageois s'installent progressivement non loin de l'ancienne voie romaine, tout près de la rivière la Nartuby, si bénéfique au nouvel essor agricole.

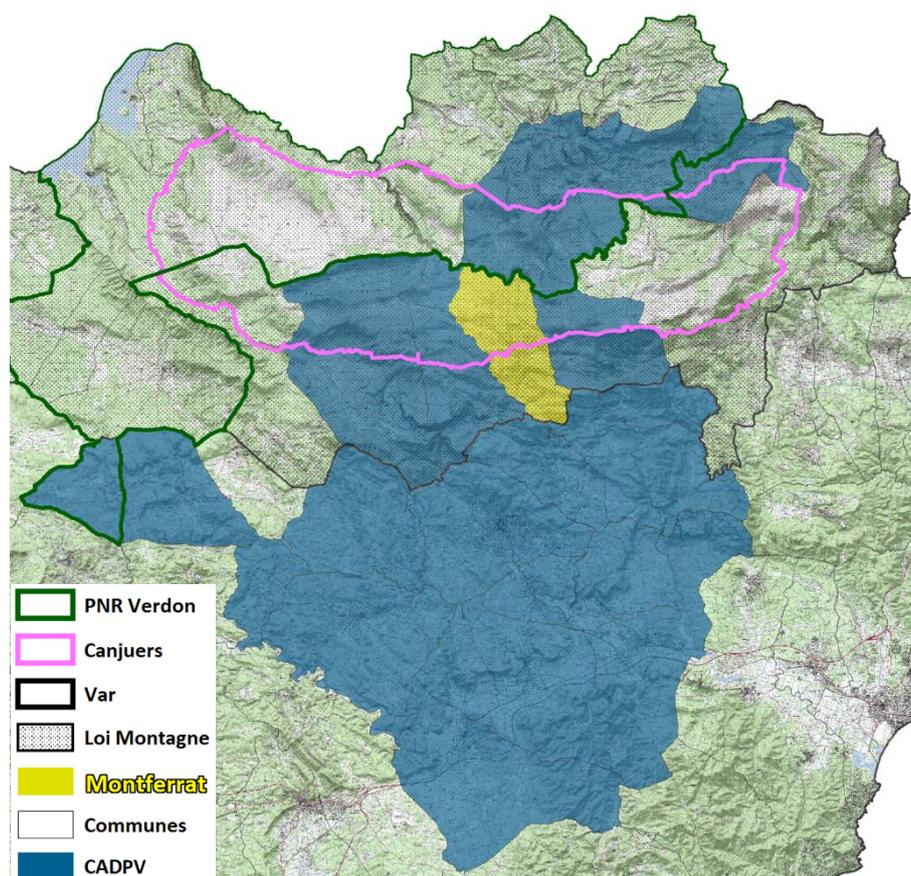
Montferrat, situé à 480 mètres d'altitude, sur la route des Gorges du Verdon, est un lieu de passage obligé reliant les montagnards alpins aux gens des plaines dracénoises, c'était un « village étape » du temps où les diligences ou les simples charrettes empruntaient ces routes tortueuses et étroites rendant tout trajet long et fatigant. »

(Source : Extrait du fascicule communal des Journées du Patrimoine, septembre 2019.)

2.1 Situation de la commune.

La commune de Montferrat s'étend sur une **superficie de 3.401 hectares**.

Elle se situe à l'Est du département du Var. Elle est limitrophe des communes de Châteaudouble à l'Ouest, Figinières et Callas au sud, de Bargemon à l'est et de Comps-sur-Artuby au Nord. Elle se localise à 100 km de Toulon, 30 km de l'autoroute A8, et à 15 km de Draguignan. Cette dernière constitue le Siège de la Communauté d'Agglomération Dracénie Provence Verdon (DPVA), intercommunalité dont dépend Montferrat, avec les autres communes de Sillans-la-Cascade, Salernes, Saint-Antonin-du-Var, Ampus, Flayosc, Lorgues, Châteaudouble, Draguignan, Trans-en-Provence, Taradeau, Les Arcs, Vidauban, Bargemon, Claviers, Callas, La Motte, le Muy, de Comps-sur-Artuby, La Roque-Esclapon, Bargème et La Bastide.



Administrativement, elle est limitrophe du Parc Naturel Régional du Verdon, sans en faire partie ; et est, par ailleurs véritablement impactée par le périmètre du Camp de Canjuers qui annexe quasiment 60% de son territoire communal tout y apportant l'implantation de sa base de vie.

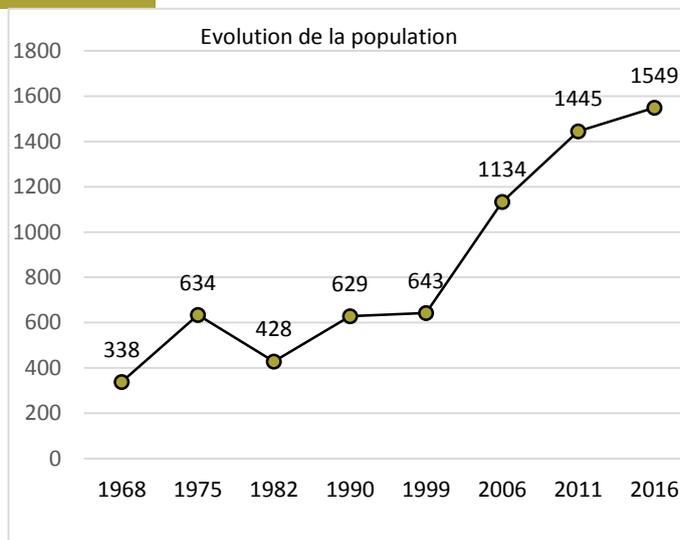
👉 *Le SCoT DPVA a été approuvé le 12 décembre 2019. Ce document est une projection de l'avenir du territoire à l'Horizon 2030, soit 12 ans. Le caractère exécutoire du SCoT a été suspendu par décision Préfectorale du 25 février 2020. En conséquence, le PLU approuvé comporte les éléments nécessaires à garantir sa compatibilité avec les normes supra communales qui s'imposent à lui en l'absence de SCoT exécutoire.*

2.2 Démographie.

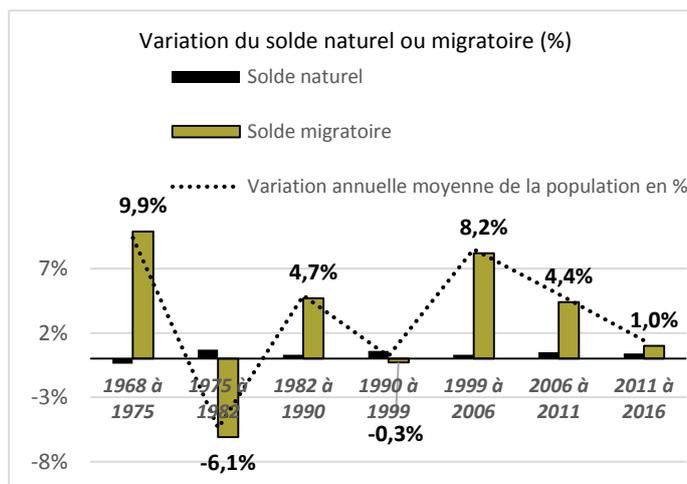
✎ Sauf mention contraire, les données socio-économiques sont issues de l'INSEE, RP exploitations principales.

2.2.1 Population.

Les évolutions de la population de Montferrat sont étroitement liées à celles du camp de Canjuers, partiellement situé sur le territoire communal. En 1968, soit un an avant le début des travaux de construction du camp bâti, la population de Montferrat était de 338 habitants. En 1975, l'afflux de personnes lié à la construction fit presque doubler le nombre d'habitants. La population est ensuite restée stable aux alentours de 600 habitants jusqu'en 1999, puis elle a plus que doublé sur la période 1999-2011, passant de 643 à 1.445 habitants ; le seuil des 1.000 habitants ayant été franchi entre 1999 et 2006. On peut l'expliquer par la création de la garnison de Canjuers regroupant divers régiments. Depuis 2011, la commune n'a cessé d'accueillir de nouveaux habitants, dont notamment les familles des personnes travaillant à Canjuers, du fait de la présence d'un camp bâti leur étant destiné.

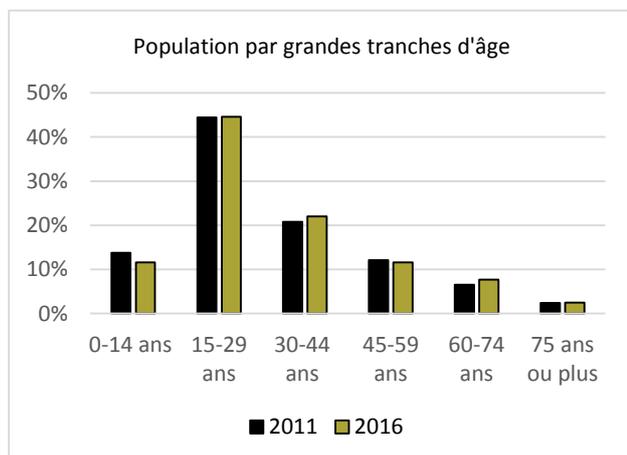


✎ En 2016, la population communale hors Canjuers est estimée à 891 habitants, soit 57,5% de la population totale chiffrée à 1.549 habitants par l'Insee.



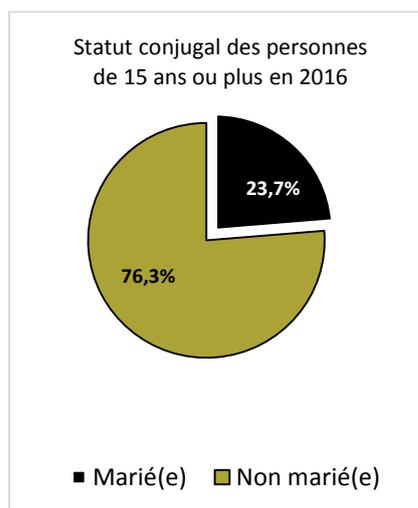
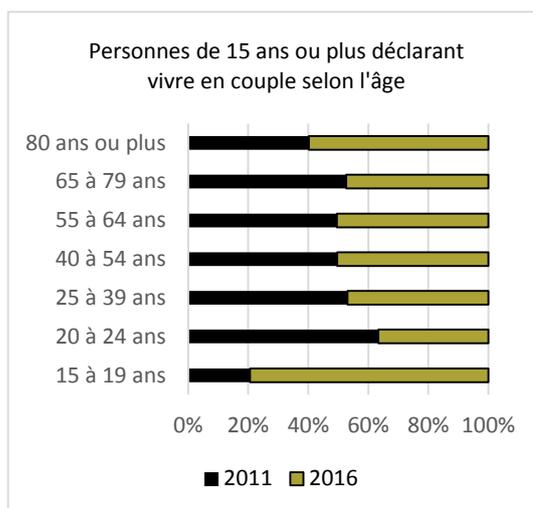
Du fait de la construction du camp de Canjuers à partir de 1969, l'afflux de population extérieure a été très fort durant la première période. Puis, la fin de la construction explique le fort recul du solde migratoire, qui passe nettement en négatif de 1975 à 1982, du fait des départs massifs induits par les expropriations, et malgré l'installation du 60^{ème} RA. La commune renoue avec un solde migratoire fort à partir des années 1990, alors que le camp accueille divers régiments ainsi que les familles des engagés. Sur la période 2006-2011, la Variation Annuelle Moyenne (VAM) de la population retrouve le niveau qui était le sien entre 1982 et 1990 (autour de 4,5%). Depuis 2011, c'est à nouveau une dégringolade de la VAM : 1% !

2.2.2 Composition des familles.



Entre 2011 et 2016, la croissance de la population reste stable pour les 15-29 ans. Cette tranche représente quasiment 45% de la population. Il s'agit majoritairement de jeunes hommes engagés dans les régiments s'installant à Canjuers. On constate un regain de la cohorte des 30-44 ans, qui représentent au dernier recensement plus de 20% de la population. La forte proportion d'une population relativement jeune et la possibilité de s'installer avec sa famille - du fait de la proximité de Montferrat et d'une école, ou encore de Draguignan- contribue au relatif maintien d'une population jeune (0-14 ans) sur le territoire communal et se confirme par le maintien d'un solde naturel faible mais positif.

Le graphique ci-contre (barres empilées à 100%) vient préciser la part des personnes de plus de 15 ans déclarant vivre en couple. Entre 2011 et 2016, on note une régression des familles (de 14% à 8,5%) concernant la tranche de 20 à 24 ans. La tendance est identique chez les 25-39 ans : de 41,4% à 36,6%. Or, le camembert ci-contre montre leur position quant au mariage : plus de 75% des couples de plus de 15 ans ne sont pas mariés.



Les jeunes ménages formant une famille sont en progression constante, mais cela n'est pas reflété par un recours au lien marital.

Le coefficient de cohabitation est de 2,05.

2.2.3 Besoins répertoriés en matière de démographie : les objectifs démographiques du PLU.

Au dernier recensement (2016), la commune comptait officiellement **1.549 habitants**. Sur cette base, le **chiffre de population corrigé sans Canjuers** (sur la base de l'estimation du taux connu pour 2016 de 57,5%) est de **891 habitants**. Afin de déterminer la croissance démographique potentielle de la commune, il a été retenu d'établir **plusieurs hypothèses de projections démographiques**.

La **première hypothèse, haute**, est fondée sur une Variation Annuelle Moyenne (**VAM**) de **4,6%** qui correspond à la moyenne du rythme connu par la commune entre 1982 et 1990, puis entre 2006-2011.

Perspective d'évolution démographique et de production de logements en résidences principales														
VAM	4,60%													
Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	
Variation de population supplémentaire / an		41	43	45	47	49	51	54	56	59	61	64	67	total échéance :
Effectif total de population	891	932	975	1 020	1 067	1 116	1 167	1 221	1 277	1 336	1 397	1 461	1 528	637 habitants supplémentaires
RP supplémentaire / an		20	21	22	23	24	25	27	28	29	30	32	33	
Effectif total en RP	442	462	484	506	529	553	579	606	633	663	693	725	758	316 résidences principales (RP) supplémentaires
coefficient de cohabitation	2,02													

La **seconde hypothèse, tendancielle**, repose sur la **VAM** observée sur la dernière période : 2011-2016 de **1%**.

Perspective d'évolution démographique et de production de logements en résidences principales														
VAM	1,00%													
Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	
Variation de population supplémentaire / an		9	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	total échéance :
Effectif total de population	891	900	909	918	927	936	946	955	965	974	984	994	1 004	113 habitants supplémentaires
RP supplémentaire / an		4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Effectif total en RP	442	446	451	455	460	465	469	474	479	483	488	493	498	56 résidences principales (RP) supplémentaires
coefficient de cohabitation	2,02													

La **troisième hypothèse, dite de compatibilité**, repose sur la projection du projet de SCoT de la DPVA.

 Le PLU vise la conformité avec le projet de SCoT de la DPVA mais aussi avec le PLH.

Perspective d'évolution démographique et de production de logements en résidences principales														
VAM	1,45%													
Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	
Variation de population supplémentaire / an		13	13	13	13	14	14	14	14	15	15	15	15	total échéance :
Effectif total de population	891	904	917	930	944	958	971	985	1 000	1 014	1 029	1 044	1 059	168 habitants supplémentaires
RP supplémentaire / an		6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	
Effectif total en RP	442	448	455	462	468	475	482	489	496	503	510	518	525	83 résidences principales (RP) supplémentaires
coefficient de cohabitation	2,02													

La **quatrième hypothèse, dite du PLU**, repose sur une recherche de compatibilité avec la projection du projet de SCoT tout en étant très légèrement supérieure pour que la commune puisse enrayer le déclin démographique constaté depuis 2011.

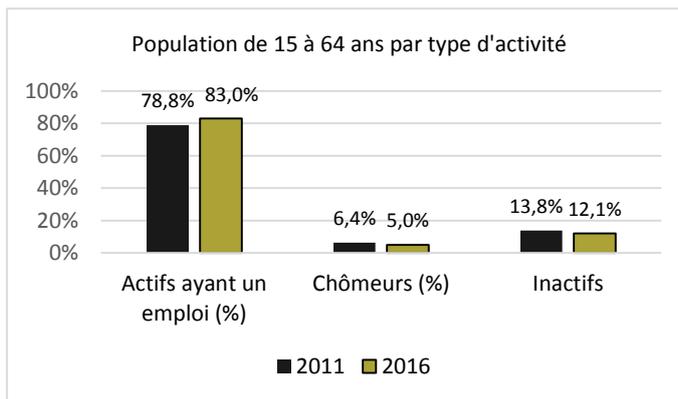
Perspective d'évolution démographique et de production de logements en résidences principales														
VAM	1,50%													
Années	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	N+11	N+12	
Variation de population supplémentaire / an		13	14	14	14	14	14	15	15	15	15	16	16	total échéance :
Effectif total de population	891	904	918	932	946	960	974	989	1 004	1 019	1 034	1 050	1 065	174 habitants supplémentaires
RP supplémentaire / an		7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	
Effectif total en RP	442	449	455	462	469	476	483	491	498	505	513	521	528	86 résidences principales (RP) supplémentaires
coefficient de cohabitation	2,02													

La commune de Montferrat, qui se distingue de la zone occupée par Canjuers, a ainsi pour **objectif l'accueil d'une population totale arrondie à 1.100 habitants à l'échéance du projet de SCoT (12 ans)**. La détermination de cet objectif démographique correspond à la fois à la prise en compte des objectifs du projet de SCoT et, à la limite de la capacité de la station d'épuration et, à la volonté d'attirer une population nouvelle. Il s'agirait donc de permettre la réalisation de logements propices à l'arrivée **arrondie à 180 habitants supplémentaires**, tout en favorisant la densification du tissu urbain existant.

2.3 Économie

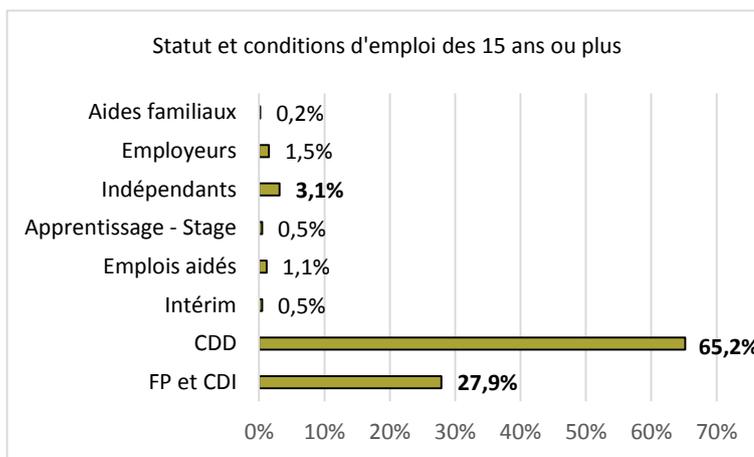
2.3.1 La population active.

La population active est restée relativement stable sur la dernière période étudiée par l’Insee. On remarque, entre autres, une légère baisse du chômage et des inactifs, probablement due à l’influence de Canjuers, c’est-à-dire par l’arrivée de jeunes familles sur le camp qui abaisse proportionnellement le chômage et augmente le nombre d’actifs. Ce fort taux d’actifs (80%) avec emploi contribue au dynamisme de l’économie locale.

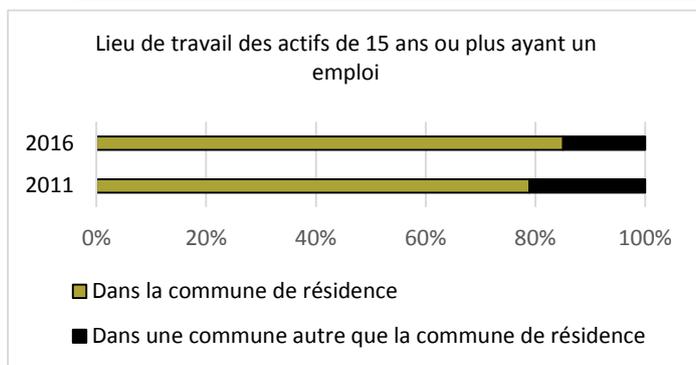


2.3.2 Les conditions d'emploi.

Les statistiques du seul village de Montferrat n’étant pas disponibles, on présuppose que l’attractivité de Canjuers fait que les actifs avec emploi appartiennent à la catégorie Fonction Publique (FP) et CDI, ou bien ont un CDD. La base de Canjuers compte évidemment la majorité des CDD (une grande majorité des engagés ne le sont que pour un temps limité), mais aussi probablement des CDI et des membres de la FP. Par exemple, sur 149 femmes salariées en 2016, 82 avaient un emploi dans la fonction publique.



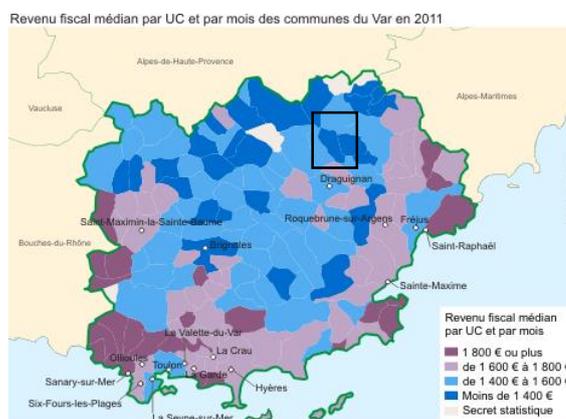
2.3.3 Les navettes « domicile-travail ».



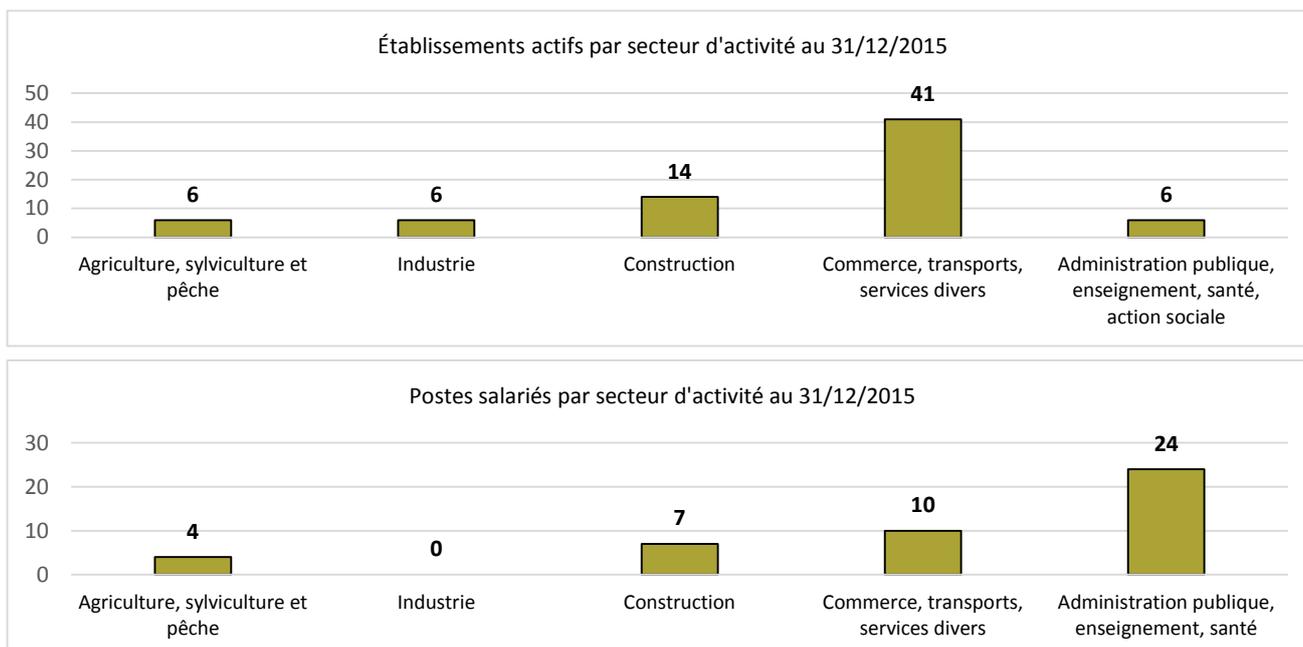
Ici aussi, l’influence de Canjuers se fait sentir. En effet, plus de 80% des actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire de la commune. On relève d’ailleurs une augmentation de 6,2% depuis 2011. Or, le camp de Canjuers est essentiellement présent sur la commune de Montferrat. La grande majorité des navettes domicile-travail se fait donc directement au sein de la commune, où se trouvent les installations militaires principales, ou sur une commune limitrophe appartenant au camp militaire.

2.3.4 Les revenus des ménages.

La commune de Montferrat se situe au Nord de Draguignan. Elle se trouve ainsi être une zone parmi les moins favorisée du Var (en bleu foncé). On suppose que la zone inhérente au territoire de Canjuers n’est pas comptabilisée par cette étude. Ainsi, la commune classée en bleu foncé et avec un revenu fiscal médian par unité de consommation par mois inférieur à 1400 € ne correspond en réalité qu’à la partie Sud de la commune, hors Canjuers. Il y a donc une disparité de revenus entre les personnes de Montferrat même, et celles de Canjuers. En effet, l’Insee indique que le revenu fiscal médian en 2016 était de 17.206 €, ce qui est supérieur au revenu fiscal médian indiqué par la carte ci-contre. On peut ainsi en déduire que les résidents de Canjuers sont relativement plus aisés que ceux de Montferrat même.



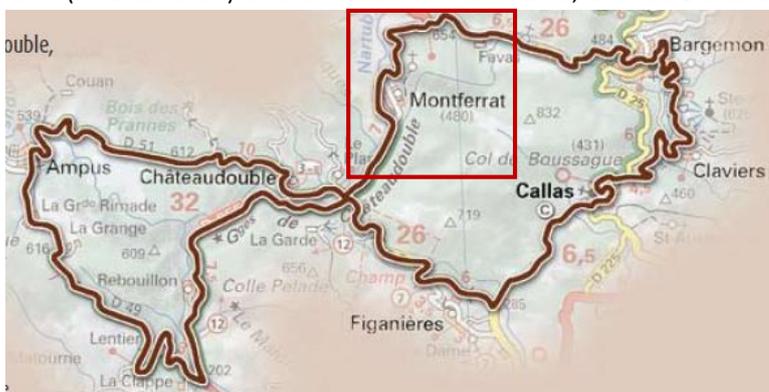
2.3.5 Les activités économiques.



L'Insee ne comptabilise pas les emplois générés par Canjuers. Ainsi, on remarque que plus de la moitié des entreprises est liée au secteur du commerce, des transports ou autres services. Viennent ensuite les secteurs de la construction, puis le secteur public. Or, alors que la plupart des entreprises exercent dans le domaine des transports, le plus gros pourvoyeur d'emplois est l'administration publique - et cela même sans comptabiliser Canjuers.

2.3.6 Le tourisme.

La commune dispose en 2019 d'une capacité d'accueil hôtelière estimée à 20 chambres dans un seul hôtel. Malgré l'absence de camping et de résidence de tourisme, Montferrat offre un réel potentiel touristique, confirmé par la présence immédiate d'un circuit « villages perchés » (cf. illustration) et d'un sentier de randonnée, à Notre-Dame de Beauvoir. Outre l'hôtellerie, une autre offre d'hébergement touristique est mise à disposition, avec la présence d'un écogite d'une capacité de 8 lits à Bivosque, de trois gîtes d'une capacité totale de 16 lits, d'une chambre d'hôtes de 3 lits et, enfin, d'un domaine de 4 chambres d'hôtes. Cependant, la commune dispose d'une cinquantaine de logements secondaires ou occasionnels. Ce parc de logements correspondant souvent à une occupation saisonnière et touristique.



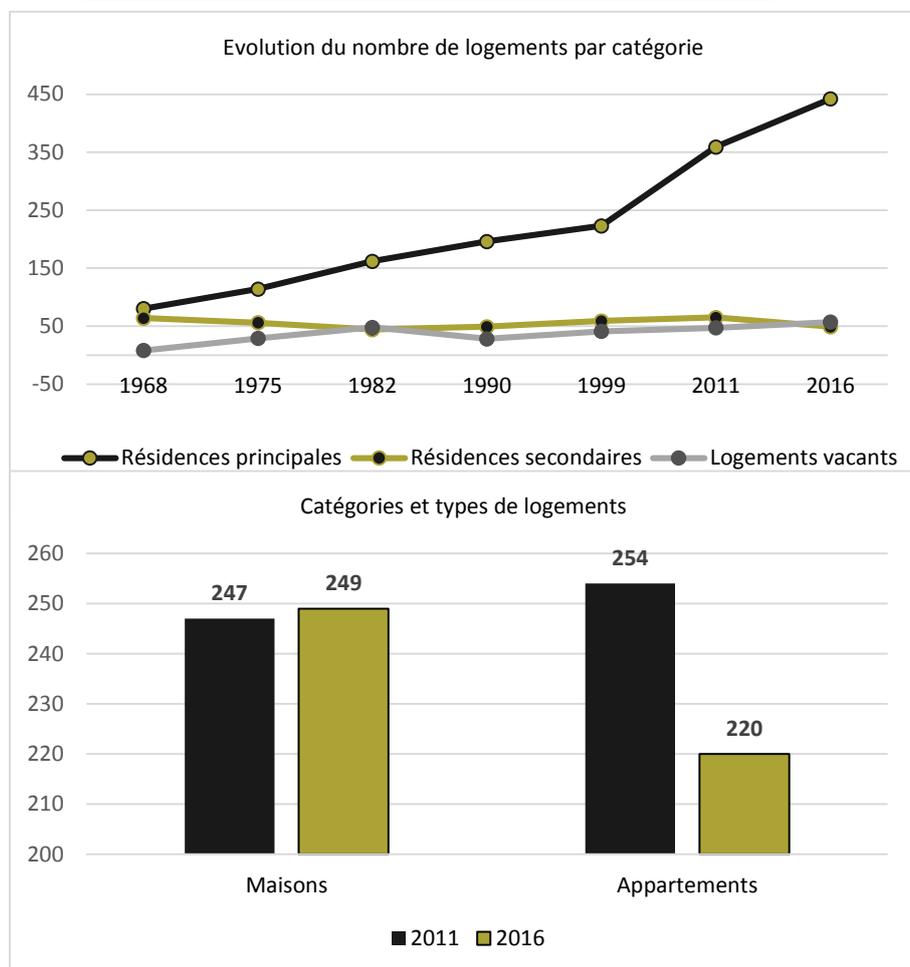
2.3.7 Besoins répertoriés en matière de développement économique et touristique.

La situation du village - en plein Haut Var et à proximité immédiate de lieux de randonnées en pleine nature - stimule le tourisme local. Ce faisant, il paraîtrait raisonnable de poursuivre une dynamique de développement d'un tourisme lié à la localisation du village aux portes du Verdon, ou autrement dit un tourisme dit « vert ». Le village de Montferrat dispose pour cela d'éléments patrimoniaux importants, comme par exemple ses chapelles (Notre-Dame de Beauvoir, Saint-Mître), son four à pain, le clocher de l'horloge, le gouffre de Pierrepont etc. Montferrat dispose d'une localisation idéale et a su conserver son caractère villageois, ce qui est aujourd'hui un ressort supplémentaire du tourisme. Il s'agit de protéger ces acquis patrimoniaux et naturels tout en développant leur capacité d'accueil, cela allant de pair avec l'implantation de commerces et autres services associés à la fréquentation estivale.

2.4 Habitat et Logement.

Sources : Insee, Recensements de la Population de 1968 à 2016.

2.4.1 Le parc de logements.



Durant la période 1968-1982, on constate une hausse conjointe des résidences principales et des logements vacants. Cela est très probablement dû à la construction de Canjuers, ayant entraîné de nombreuses expropriations. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires diminue sous l'effet de la mise en zone militaire du Nord de la commune. À partir des années 1990, de nombreux régiments et leurs familles s'installent à Canjuers au sein du camp bâti ou ailleurs dans la commune. Ainsi le nombre de résidences principales bondit et l'on constate qu'il continue à grimper progressivement depuis une vingtaine d'années, alors que le nombre de logements secondaires et vacants reste stable. On remarque que, parmi ces logements, il y a une forte décroissance des appartements.

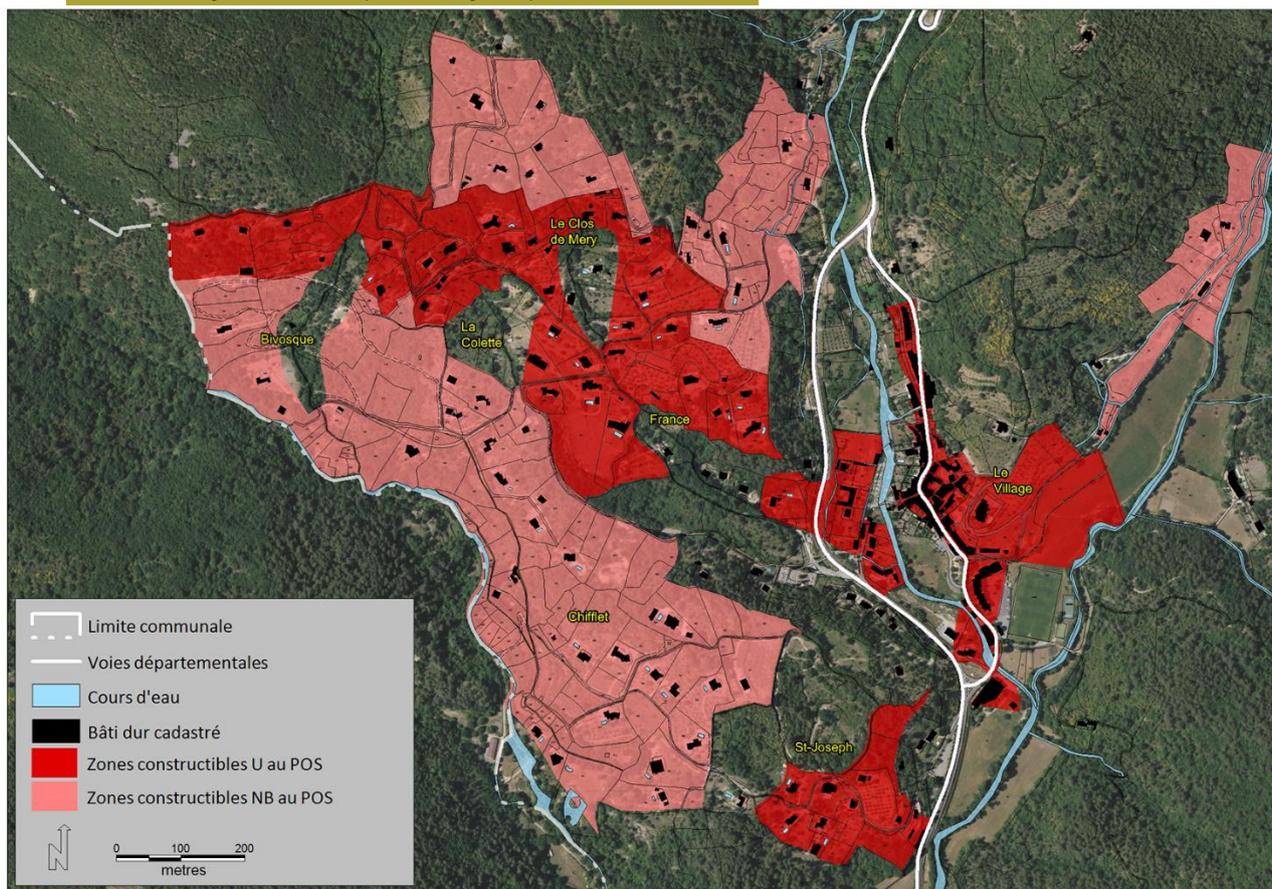
2.4.2 Le logement social.

La commune étant située en-deçà du seuil de 3.500 habitants, elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, qui oblige une commune d'une certaine taille à se doter d'au moins 25% de logements sociaux. Néanmoins, la commune s'est dotée de 31 logements sociaux dits « publics » (résidence La Seignoret disposant de 31 logements en Prêt Locatif Aidé), dont l'opérateur social est Var Habitat. En outre, la mairie de Montferrat propose 14 logements communaux.

2.4.3 Estimation des besoins en logement.

Avec un parc de logement en pleine croissance depuis 1990 et constitué en majorité par des villas individuelles, le village de Montferrat a un réel besoin en logements, et surtout de logements dans les « dents creuses » identifiées en continuité du tissu urbain constitué (cf. étude de densification, partie 4.2). De plus, il s'agit également de continuer à favoriser l'apparition de logements sociaux afin d'accompagner au mieux la croissance démographique attendue, **dont l'objectif a été fixé à 1.100 habitants à l'horizon 12 ans.**

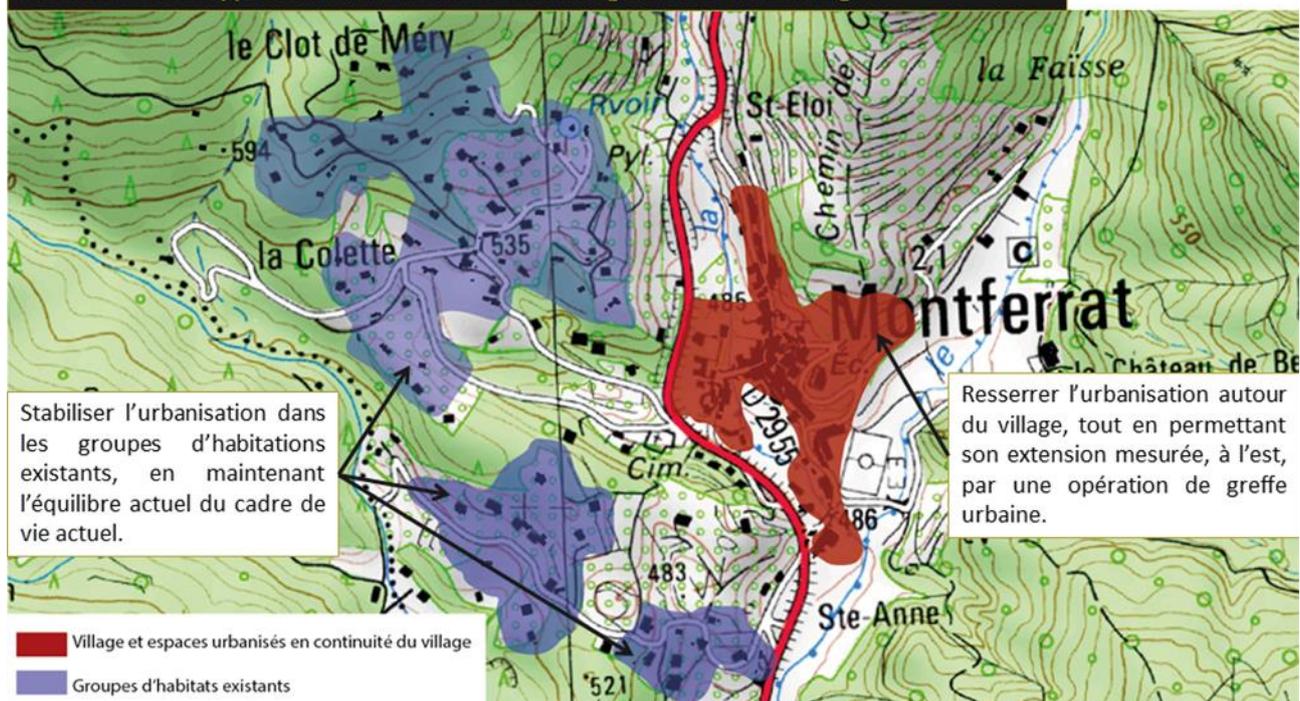
2.4.4 Enjeux urbains (hors Canjuers).



Les 4 zones urbaines (30,7 ha) et 2 zones NB (72,6 ha) du POS distribuait un total de **103,3 ha de zones constructibles**. Le POS est **caduc** depuis mars 2017. Depuis, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui définit les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) (cf. *Chapitre Gestion du foncier*).

Enjeux urbains (hors Canjuers)

Redéfinir l'enveloppe des zones constructibles au regard de la Loi Montagne



2.5 Équipements et services.

Les extraits suivants sont issus de la présentation réalisée à l'occasion des réunions de concertation sur le diagnostic avec les habitants et les Personnes Publiques Associées du 19 mai 2011.

2.5.1 Services à la population.

Micro crèche (10 places)
5 assistantes maternelles

Maternelle (65 enfants) : 3 classes
Primaire (55 enfants) : 2 classes
Garderie scolaire

Collège => Figanières
Lycée => Draguignan
Ramassage scolaire pour environ 100 élèves

ANPE + services hospitaliers : Draguignan

12 associations
3 terrains de sports
Autres Loisirs : CAD



2.5.2 Adduction en eau potable.

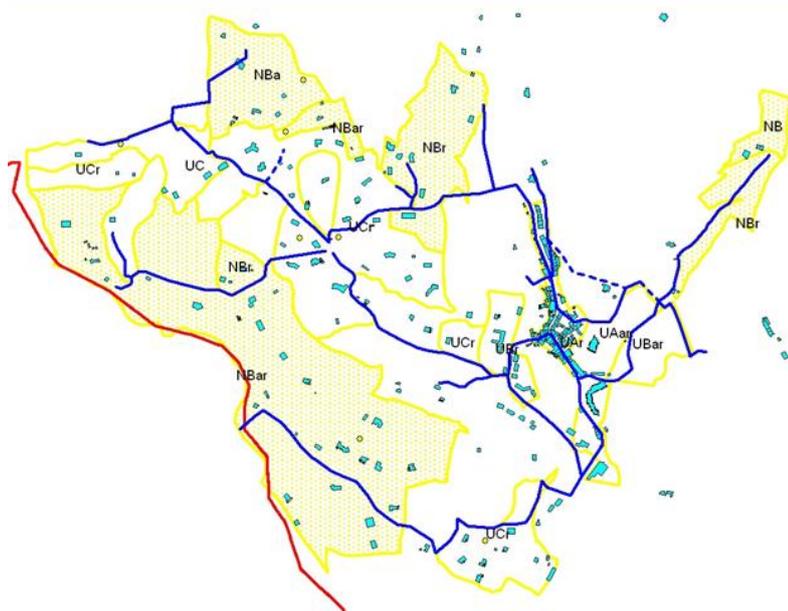


Schéma d'eau potable G2C en 2008 :

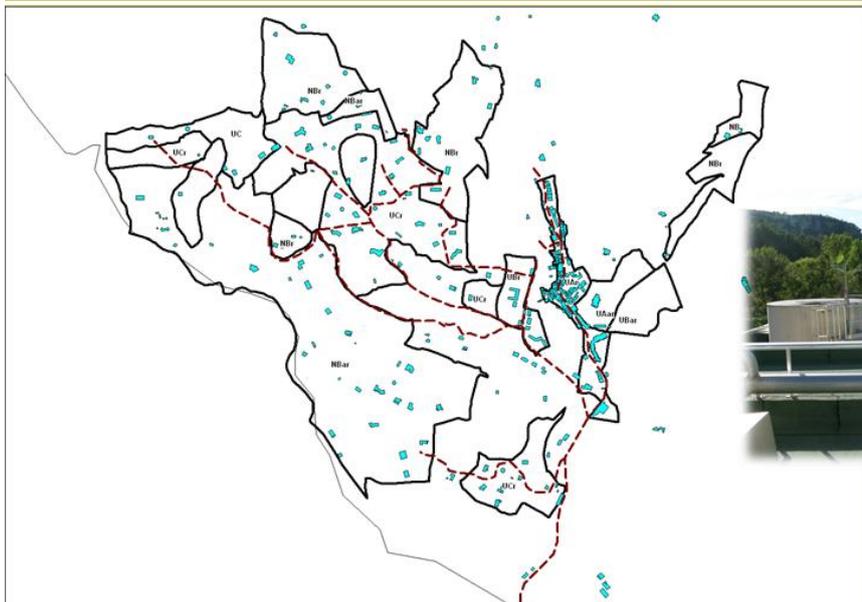
- Production et traitement des eaux par SIVOM de Callas
- Gestion en régie communale
- 1 source qui dessert 800 personnes : « La Magdeleine » (réseau du SIVOM)
- 2 réservoirs : réservoir communal Haut Service (La Colle : 120 m³) et réservoir syndical Bas Service (Saint Mître : 250 m³)
- Rendement net du réseau est de 48% en 2008 = plus de la moitié de l'eau livrée est perdue

Le schéma directeur d'eau potable a été réalisé sur le POS (le zonage représenté sur cette carte lui correspond)

2.5.3 Assainissement.

- Schéma d'assainissement de 1999 (SCP)
- STEP intercommunale avec Châteaudouble de 1700 EH (dont 1.100 EH pour Montferrat) : non saturée
- 1.000 personnes desservies

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur le POS (le zonage représenté sur cette carte lui correspond)



STEP : Station d'Épuration
EH: Équivalent par Habitant

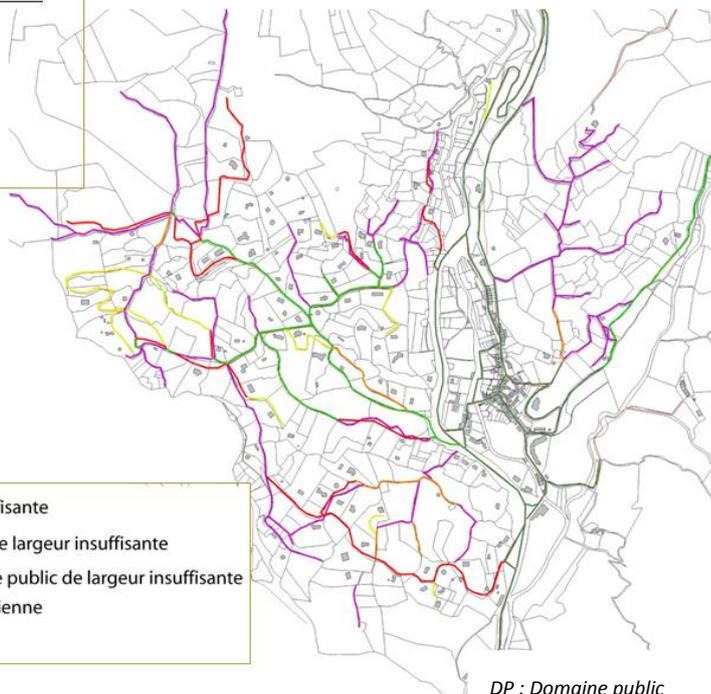
2.5.4 Voiries et déplacements.

Équipements : voiries en zones urbaine

Un réseau viaire de qualité inégale :

- RD 955 et desserte villageoise de largeur suffisante
- Dans quartiers ouest : largeur insuffisante des voies et impasses

➔ Maillage à compléter



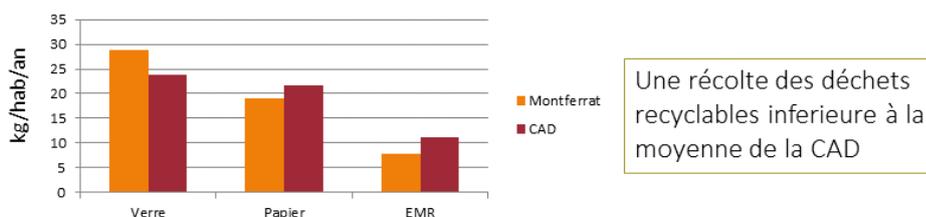
- Voie de circulation dans DP de largeur suffisante
- Voie de circulation dans domaine public de largeur insuffisante
- Voie de circulation existante hors domaine public de largeur insuffisante
- Voie cadastrée non repérée sur photo aérienne
- Chemin de terre privé

DP : Domaine public
RD : Route départementale

2.5.5 Autres équipements.

Filière déchet:

- Ramassage ordures ménagères 3 fois par semaine
- Déchèteries : **Callas**
- Centre de dépôt des encombrants : **Callas**
- Quai de transfert : **Draguignan**
- CET : **Le Cannet-les-Maures**
- Points d'apport Volontaire : Papier, Verre, EMR, vêtements : **traitement final au Muy**



Les équipements concernant les déchets, le haut débit et l'énergie sont tous à prendre en compte à une échelle supra communale car ils ne sont pas de la compétence de la commune.

2.5.5.1 Concernant les déchets :

Le PADD du projet de SCoT précise que la gestion des déchets n'est pas satisfaisante à l'échelle de l'intercommunalité, et que ce document entend apporter des réponses en compatibilité avec le Plan Départemental de gestion des déchets non dangereux. Le DOO indique l'existence d'un projet d'infrastructure environnementale correspondant à un équipement de traitement-valorisation des déchets. Ce projet n'est pas envisagé pour l'heure sur la commune de Montferrat.

2.5.5.2 Concernant le haut et très haut débit :

La DPVA poursuit le travail engagé pour favoriser le déploiement du réseau. Dans le cadre du « Plan France Très Haut Débit », l'état a donnée, en 2013, l'opportunité aux opérateurs privés de choisir des zones du territoire national afin d'y déployer des réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné ou FttH (Fiber to the Home). C'est l'opérateur Orange qui a été désigné pour investir dans les seize communes qui constituaient l'intercommunalité à cette date. Jusqu'en 2020, l'intervention publique n'est pas autorisée, mais la CAD ne s'est pas pour autant désengagée dans la poursuite de cet enjeu majeur pour son territoire et a signé, avec le Conseil Départemental, Toulon Provence Méditerranée et Fréjus Saint Raphaël, une convention avec Orange pour favoriser les démarches de l'opérateur et participer aux orientations et à la priorisation de ses déploiements.

2.5.5.3 Concernant l'énergie :

Avec l'aide de la Région et de l'ADEME, dans le cadre du Programme « AGIR pour l'énergie », l'agglomération a lancé en 2010 une démarche de stratégie énergétique territoriale, qui à partir du diagnostic énergétique du territoire, mobilise l'ensemble des acteurs socio-économiques afin d'élaborer un plan d'actions ambitieux face aux changements climatiques.

L'habitat et les déplacements sont les deux principaux postes consommateurs d'énergie.

La Dracénie est très dépendante de l'énergie qu'elle consomme du fait de la faiblesse de sa production et de la fragilité du réseau de transport de l'électricité dans l'est de la région PACA.

Dans ce contexte, il existe un double enjeu à l'échelle de la DPVA de maîtrise de la consommation et de développement des énergies renouvelables (comme le solaire, l'énergie bois...).

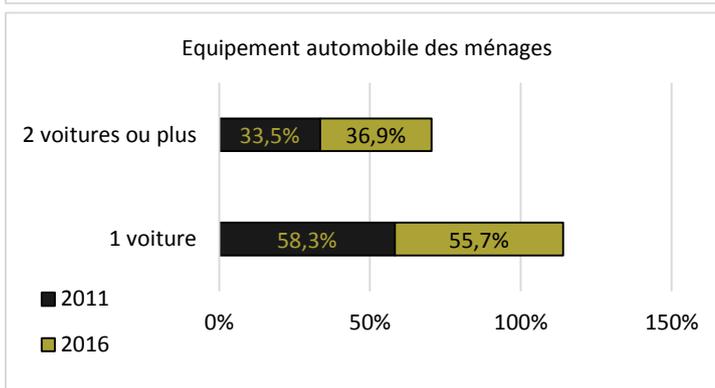
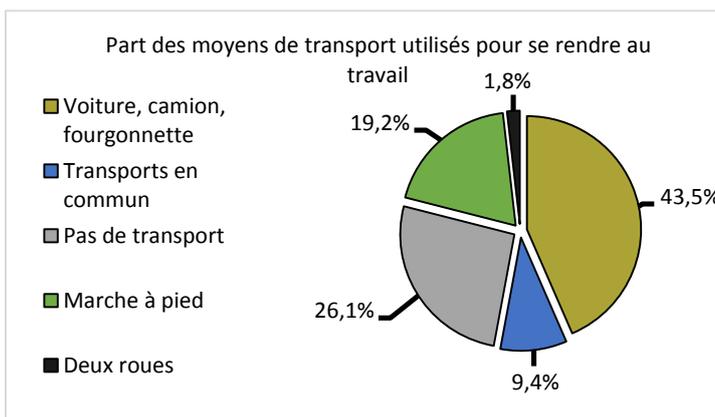
Le DOO du projet de SCoT indique que le développement des industries environnementales : centrales de production d'énergie photovoltaïque, installations de valorisation des filières bois, site d'extraction de matériaux notamment, est rendu possible dans les espaces naturels et forestiers à l'exception de ceux correspondant aux zones Natura 2000 (qui ne concernent pas Montferrat).

Les industries environnementales solaires sont priorisées sur les éléments déjà bâtis ou aménagés (commerces, industries, toitures...). Néanmoins, leur développement sur des zones naturelles ou agricoles, dans la mesure où ces vocations en sont pas remises en cause, reste possible, compte tenu de la faible proportion d'espaces anthropisés disponibles pour de telles installations à l'échelle de l'intercommunalité.

2.6 Transports et déplacements.

2.6.1 Les modes de déplacements.

Le moyen de transport le plus utilisé est le véhicule personnel. Voitures, camions et fourgonnettes sont en effet plébiscités par les habitants pour rejoindre leur lieu de travail. Or, force est de constater, comme nous l'avons exposé précédemment, qu'environ 80% des actifs travaillent dans la commune de résidence. Parmi les sondés, près de 60% déclarent posséder une voiture en 2016, pourcentage en baisse par rapport à 2011, probablement au profit d'une seconde voiture – ce qui les fait entrer dans la seconde catégorie du graphique ci-contre. Le réseau de transports en commun TED Bus, qui dessert la commune par sa ligne de transport à la demande, est géré par la Communauté d'Agglomérations Dracénoise (DPVA). Parmi les sondés, 10% déclarent se déplacer en transports en commun, ce qui montrerait l'insuffisance de la desserte de la commune. Or, relativement aux autres communes de la région, et considérant le fait que le territoire communal est une zone rurale, ce taux est assez élevé. Cependant, environ 45% des usagers n'utilisent pas de transport ou déclarent marcher, ce qui atteste cette fois-ci de la possibilité d'accéder à des services de base sans se déplacer hors de la commune.



2.6.2 Les transports collectifs.

La commune de Montferrat n'est pas desservie par des lignes régulières du réseau TED Bus. Ce faisant, ce sont des lignes à la demande, par définition moins régulières, qui passent par la commune pour la relier aux communes des alentours. En outre, des bus de l'Armée passent régulièrement par Montferrat, ce qui compense la faible desserte de la commune. En ce qui concerne le transport scolaire, ce dernier se fait à la demande. Par exemple pour aller au collège de secteur, à Figanières, il est demandé de s'inscrire dès le mois de juin afin que les services du TED créent (ou non) un nouvel arrêt.

2.6.1 Inventaire du stationnement.

Source : Mairie de Montferrat.

L'inventaire des capacités de stationnement de la commune dénombre 247 places de parking. Le centre ancien étant compact et étiré sur un linéaire relativement étroit, ces places de stationnements bénéficient d'une bonne capacité de mutualisation, selon les horaires, entre les habitants, les personnes de passage et les usagers des services publics. Aucune borne de rechargement électrique n'est présente sur le territoire. Aucune aire de co-voiturage n'est officiellement répertoriée.

2.6.2 Besoins répertoriés en matière de transports et déplacement

Dans l'ensemble, cette capacité avoisinant les 250 places reste insuffisante, notamment aux alentours de l'école maternelle et de la micro-crèche. Une piste supplémentaire de rationalisation et de mutualisation pourrait être recherchée aux abords du site logements sociaux / stade. Le récent classement touristique de la commune se doit de faciliter l'accès au site de Pierrepont par l'aménagement d'une aire de stationnement. Par ailleurs, il s'agirait de stimuler le développement d'un réseau de transports en commun plus dense et plus étendu. En effet, la DPVA prend en compte un trafic relativement faible pour l'établissement de ses lignes régulières, notamment en direction du Nord et du Nord-Est de la Dracénie, d'où la seule présence d'une ligne de transport à la demande. Il importe donc de développer la régularité de ce réseau (compétence de la DPVA).

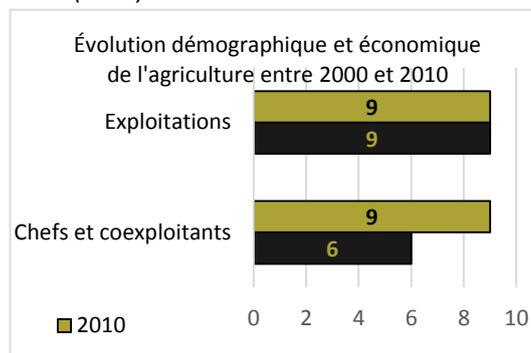
Parkings du village	
Mouret	12
Place de la Mairie	12
Rue du Dr Rayol	20
Route de Castellane	30
Place Mirabeau	10
Place des Allées	20
Placette de l'Aire	10
Cimetière	15
Jeu de boules	50
Stade/HLM	30
Chauvin	15
Garage municipal	8
École maternelle	15
Ensemble	247

2.7 L'agriculture et la forêt.

Sources : Agreste (Recensements agricoles 2000 et 2010), POP de la Dracénie (2012).

2.7.1 Évolution socio-économique de l'agriculture.

Depuis 2000, le nombre d'exploitations est resté le même, et le nombre de chefs et coexploitants a augmenté. Pourtant, si l'on regarde la population active agricole permanente, on remarque qu'elle a été amputée d'une personne entre 2000 et 2010, passant de 12 à 11. Cette perte est compensée par l'emploi d'un saisonnier supplémentaire. La commune de Montferrat jouit donc d'une agriculture plutôt stable.



2.7.2 Le potentiel agricole du territoire, les signes d'identification de qualité et d'origine.

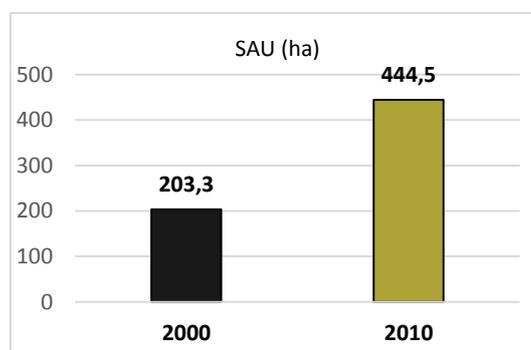
La commune est concernée par 58 signes d'identification de qualité et d'origine (SIQO), il s'agit de :

- AOC huile d'olive de Provence
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence
- IGP Méditerranée (19 produits)
- IGP var (36 produits)

La commune n'est pas concernée par des AOC/AOP viticoles dont les délimitations seraient territorialisées (identification à la parcelle).

2.7.3 Évolution des espaces agricoles.

Cette stabilité est appuyée par une extension exponentielle de la SAU (Surface agricole utile) entre 2000 et 2010, alors multipliée par plus de deux. Attention, selon la définition ministérielle, la SAU est la Surface Agricole Utilisée par les exploitants qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège d'exploitation. Dans cette surface, 435 ha sont, en 2010, des STH (Surface toujours en herbe) peu-productives, et 3,5 ha sont déclarés en arboriculture (contre 8,3 ha en 2000). Ainsi l'extension de la SAU de Montferrat induit en réalité une perte de surfaces effectivement cultivées. Cela est peut-être explicable par la forte présence de troupeaux ovins en transhumance, dont le cheptel est estimé, toujours en 2010, à 1820 têtes. Ces derniers ont un besoin important de prairies et de pâturages, d'où l'expansion de la SAU en STH peu-productive.



	Éleveurs	Animaux
Ovins	10	5.210
Bovins	4	115
Équins	1	10

Le cheptel reste aujourd'hui à forte prédominance ovine, parmi lesquels tous sont en transhumance hivernale. L'ensemble des troupeaux occupe 7 territoires pastoraux, dont la totalité représente 2.604 ha selon le Plan d'Occupation Pastorale intercommunal de la Dracénie (POP de la Dracénie), occupés périodiquement par environ 5.335 bêtes même sur la zone militaire de Canjuers. Ces surfaces naturelles sont pâturées

périodiquement, et contribuent ainsi à la fois à la préservation de l'environnement contre les risques d'incendies, entretiennent lesdites surfaces, mais participent aussi à la préservation de la ruralité visuelle de certains espaces de la commune, contribuant à une valorisation touristique évidente.

La commune a fait l'objet d'un travail d'élaboration d'un cahier communal agricole réalisé par la DPVA, la chambre d'agriculture et l'ADASEA en janvier 2007. Ce document analyse l'évolution agricole sur le territoire entre 1972 et 2003. La donnée étant ancienne, le présent diagnostic la complète avec les données d'occupation du sol de 2017 (cf. infra). Le Plan d'occupation pastorale (POP) intercommunale de la Dracénie datant de septembre 2012 apporte également des éléments d'information.

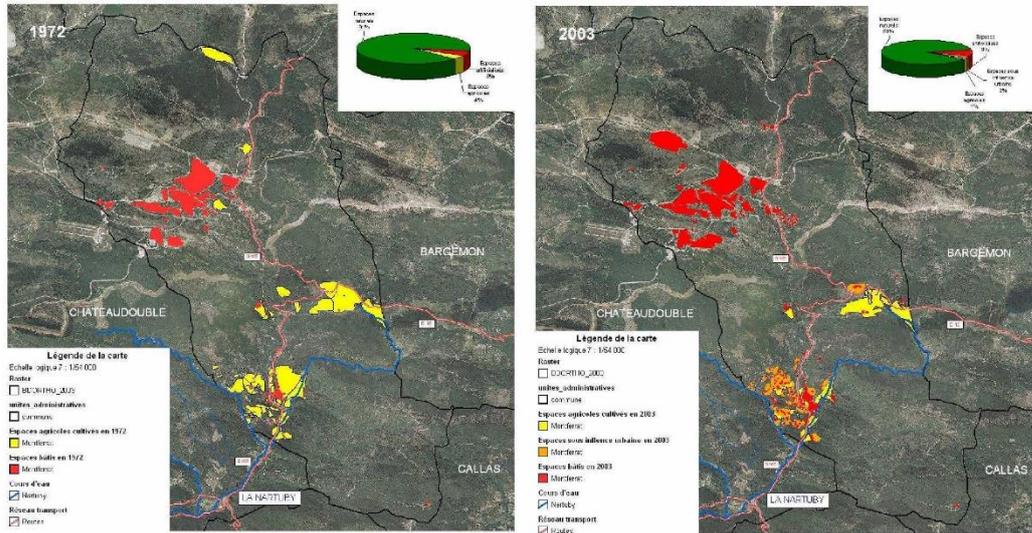
2.7.3.1 Occupation du sol par l'agriculture.

Source cahier communal agricole (janvier 2007)



Evolution de l'occupation du sol 1972-2003

Planche 1

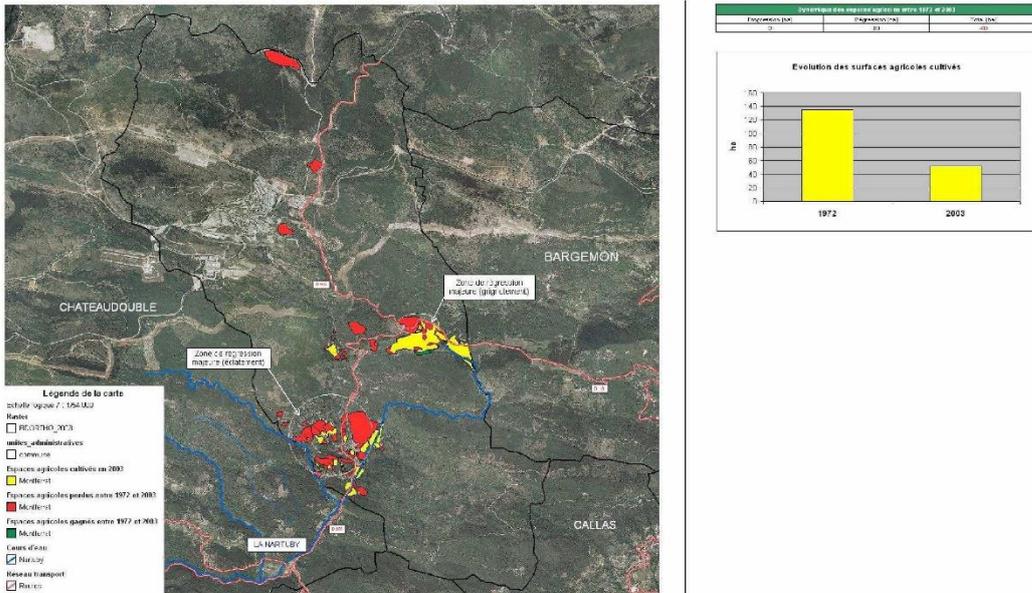


Source : Communauté d'Agglomération Tricastine, Chambre d'Agriculture du Var



Dynamique des espaces agricoles entre 1972 et 2003

Planche 3



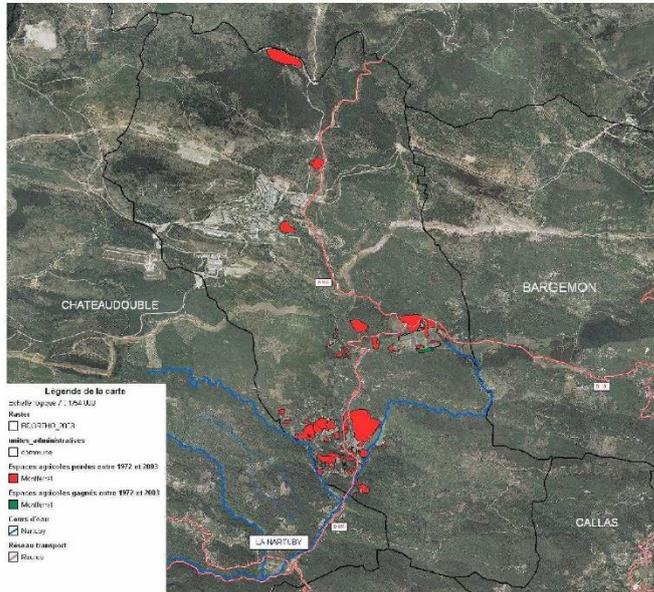
Source : Communauté d'Agglomération Tricastine, Chambre d'Agriculture du Var



Espaces agricoles gagnés et perdus entre 1972 et 2003



Planche 4



Synthèse des espaces agricoles entre 1972 et 2003		
Espaces perdus	Espaces gagnés	Net (ha)
35	33	-2

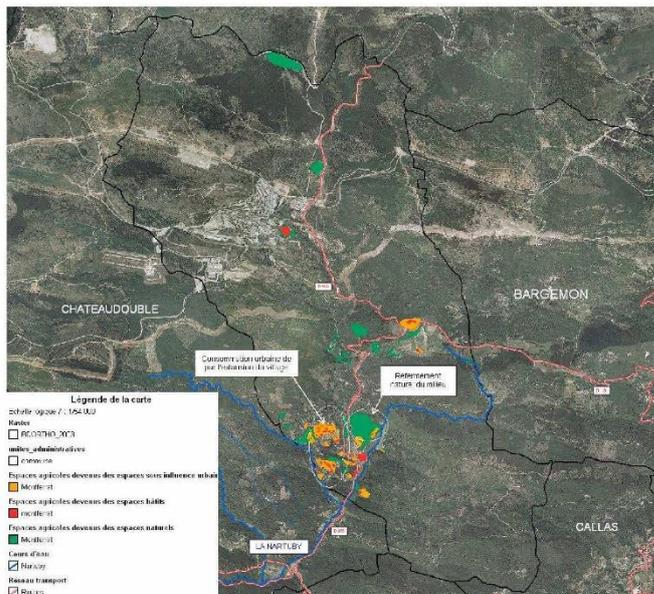
Source : Communauté d'Agglomération Montferrataise, Chambre d'Agriculture du Var



Usage actuel des espaces agricoles perdus entre 1972 et 2003



Planche 5



Synthèse des espaces agricoles entre 1972 et 2003		
Espaces perdus	Espaces gagnés	Net (ha)
35	33	-2

Répartition de la répartition des espaces agricoles perdus entre 1972 et 2003		
Espaces perdus	Espaces devenus espaces bâtis	Espaces naturels
35	3	32



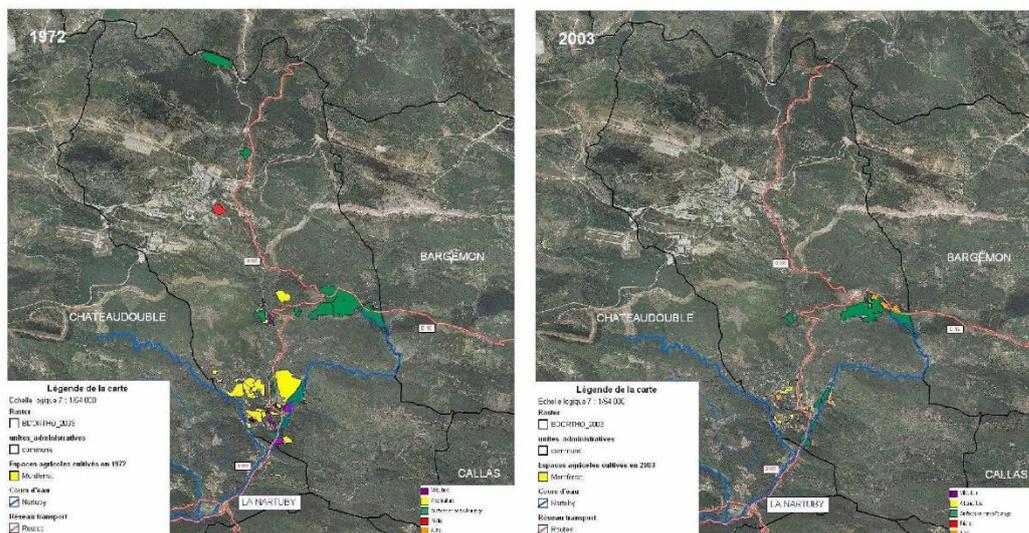
Source : Communauté d'Agglomération Montferrataise, Chambre d'Agriculture du Var



Mode d'occupation des espaces agricoles en 1972 et 2003



Planche 6



Sources : Communauté d'Agglomération Fos-Provence, Chambre d'Agriculture du Var



Les chiffres clés de l'occupation du sol et de l'agriculture sur la commune de Montferrat



Planche 7

Tableau 1 : Répartition et évolution de l'occupation du sol

	Espaces artificialisés	Espaces sous influence urbaine	Espaces agricoles	Espaces naturels	Superficie communale (ha)
1972 (%)	5,6	0,0	3,9	93,8	
2003 (%)	8,9	2,5	1,5	93,8	
1972 (ha)	78,1	0	134,9	3215,6	3428,6
2003 (ha)	125,3	34,6	52,3	3216,4	
Evolution 1972/2003 (ha)	47,2	34,6	-82,6	0,8	

Tableau 2 : Dynamique des espaces agricoles entre 1972 et 2003

Progression (ha)	Régression (ha)	Total (ha)
3,3	83,3	-80,0

Tableau 3 : Analyse de la régression des espaces agricoles entre 1972 et 2003 (ha)

Espaces artificialisés	Espaces sous influence urbaine	Espaces naturels
7,3	25,1	50,9

Tableau 4 : Mode d'occupation du sol des espaces agricoles cultivés (NC et hors NC)

	Arboriculture	Viticulture	Fourrage/Surface en herbe	Autre	Friche récente
1972 (%)	36,8	5,2	55,8	2,2	0,0
2003 (%)	8,5	0,0	74,2	17,3	0,0
Evolution 1972/2003 (%)	-28,3	-5,2	18,4	15,1	0,0
1972 (ha)	49,4	7,0	75,0	3,0	0
2003 (ha)	4,42	0,0	38,8	9,1	0,0
Evolution 1972/2003 (ha)	-45,0	-7,0	-36,2	6,1	0,0

Commentaires :

Evolution de l'occupation du sol (Planches 1.2 et tableau 1) :
 Une évolution relativement modérée sur ces trente dernières années avec un développement urbain concentré autour du cœur du village, à noter l'extension du camp de Canjuers.

Dynamique des espaces agricoles entre 1972 et 2003 (Planches 3.4 et tableau 2) :
 Une dynamique régressive sur ces trente dernières années. Les espaces agricoles perdus les plus conséquents se situent autour du village. Le camp de Canjuers a pour sa part entraîné la disparition de trois zones agricoles cultivées en 1972.

Usage actuel des espaces agricoles perdus entre 1972 et 2003 (Planche 5 et tableau 3) :
 Les espaces agricoles perdus se sont transformés pour leur majeure partie en espaces naturels. Seuls les espaces situés à proximité directe du village sont aujourd'hui des espaces artificialisés ou sous influence urbaine. Il est à noter la recolonisation naturelle des anciennes zones oléicoles au dessus du village.

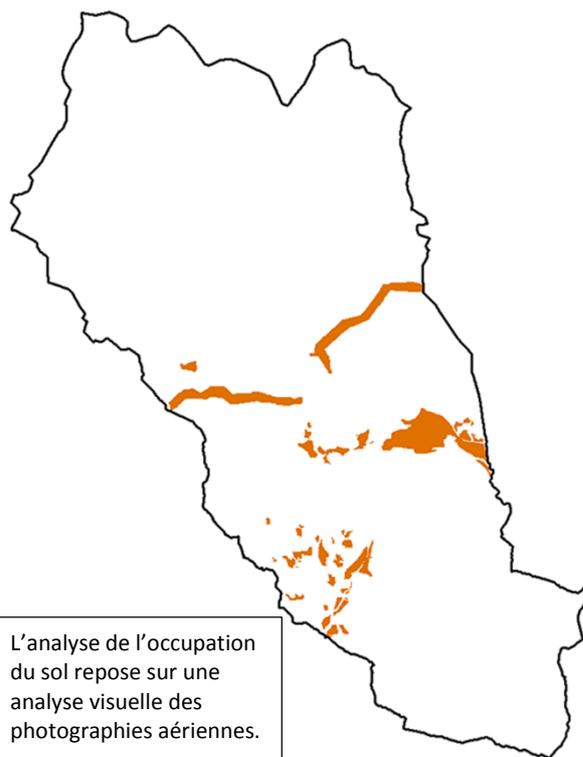
Mode d'occupation du sol des espaces agricoles cultivés en 1972 et 2003 (NC et hors NC) (Planche 6 et tableau 4) :
 L'oléiculture constituait la culture dominante de la commune de Montferrat. Le gel de 1956 ainsi que l'extension du village ont eu raison de la majorité des espaces oléicoles cultivés. La grande zone fourragère du plateau en limite de Canjuers constitue la zone agricole la plus grande de la commune.

Milieux ouverts, dont espaces agricoles (MOS)



1972	118,0 ha
dont espaces agricoles	118,0 ha

2003	137,0 ha
dont espaces agricoles	82,0 ha



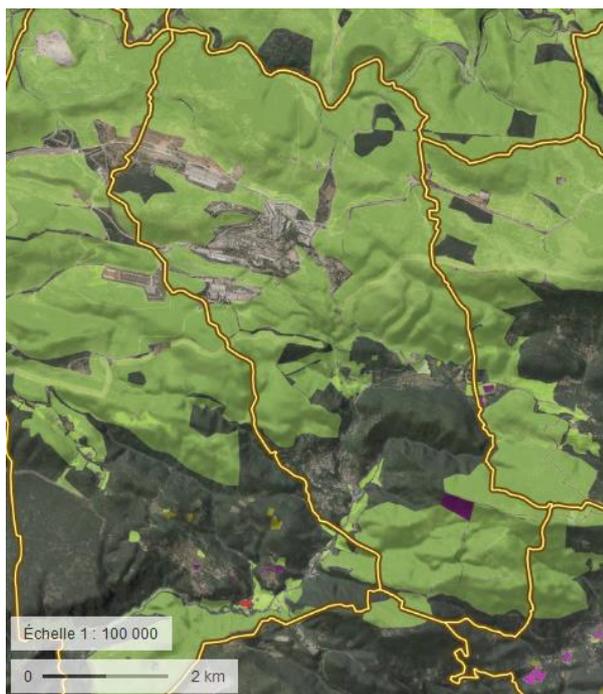
L'analyse de l'occupation du sol repose sur une analyse visuelle des photographies aériennes.

2014	140,5 ha
dont espaces agricoles	83 ha

2017	119,7 ha
dont espaces agricoles	83 ha

👉 Espaces agricoles en 1972, 2003, 2014 et 2017 (analyse basée sur les données DPVA pour 1972 et BD ORTHO IGN pour 2003 à 2017).

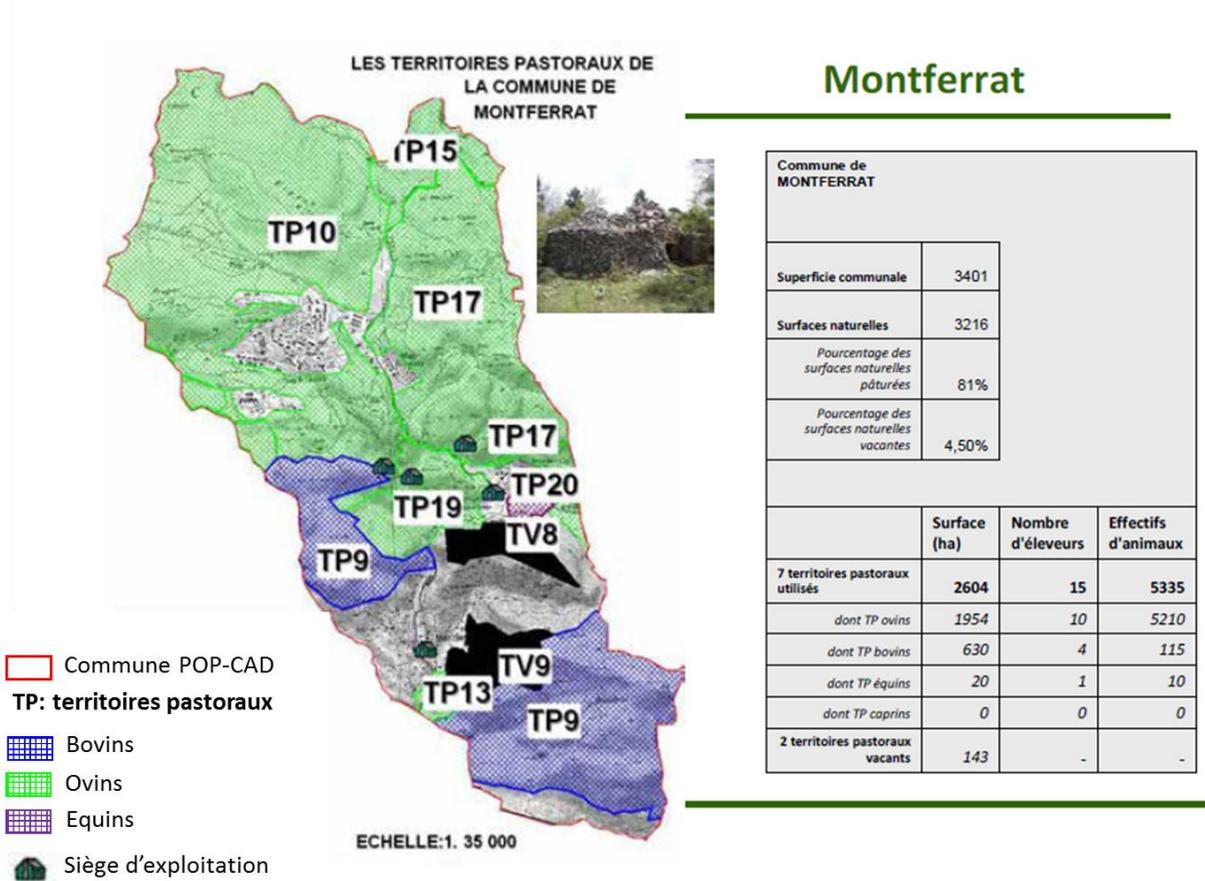
Comme le précise le cahier communal agricole, l'évolution la plus marquée concernant les espaces agricoles est la perte des cultures d'oliviers liée au développement des quartiers résidentiels à l'Ouest du village. Dans ces quartiers les reliquats agricoles correspondent majoritairement à des jardins plantés d'oliviers ou à de petites parcelles libres de construction. Rares sont les espaces pouvant véritablement être considérés comme agricoles. Le registre parcellaire graphique de 2017 indique que le pastoralisme occupe une grande partie du territoire.



RGP 2017 (source géoportail)

Légende : ● Bois pâturé et ● Surface agricole temporairement non exploitée

Cette tendance est confirmée par le Plan d'occupation pastorale Dracénoise qui identifie sur le territoire (en 2012), une activité pastorale sur plus de 80% de sa superficie, fortement représentée par des ovins dans le camp militaire.



Extrait du POP-CAD (2012)

2.7.4 Les milieux naturels et forestiers.

La commune est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement Méditerranée Provence-Alpes Côte d'Azur Préalpes du Sud de juillet 2006. Les forêts concernées par ce schéma sont de vastes espaces, faiblement urbanisés, à l'écart des grandes voies de communication. Elles jouent un rôle essentiel dans la protection contre les risques naturels et l'approvisionnement de la filière bois.

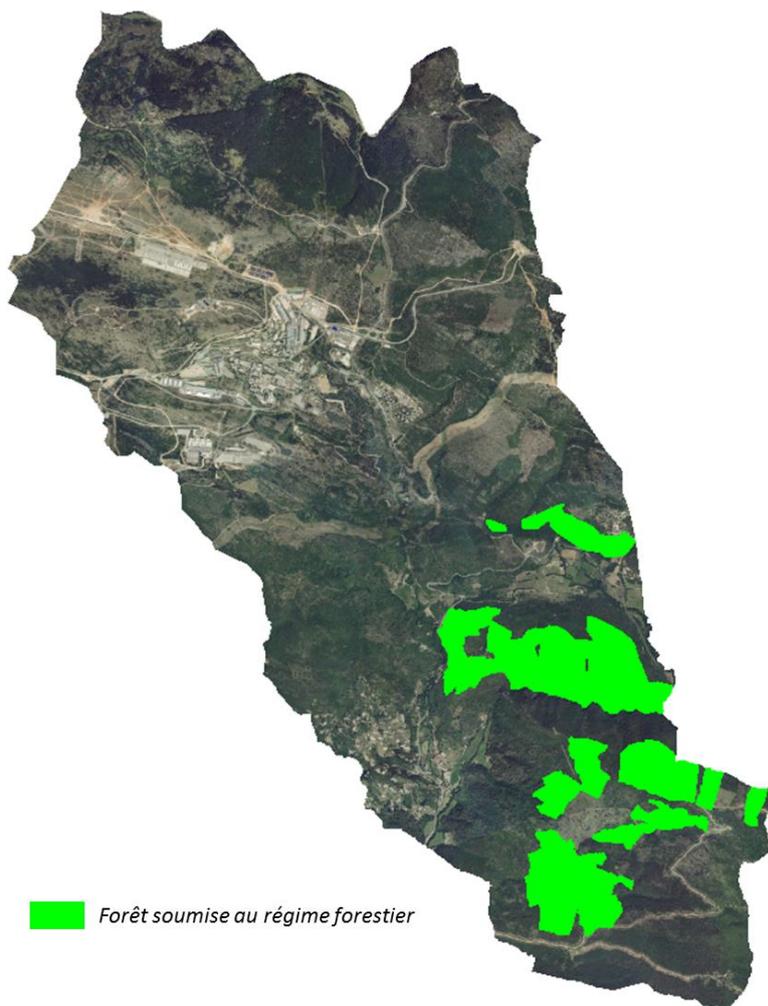
La forêt est multifonctionnelle : gestion des risques, économie, paysage, biodiversité, patrimoine collectif,...

2.7.4.1 Forêt soumise au régime forestier.

La forêt communale couvre 267 hectares du territoire, répartie en petites entités. Ces espaces sont soumis au régime forestier et gérés par l'ONF. Cette forêt est dotée d'un document d'aménagement forestier approuvé sur la période 2012-2031.

Une partie de la forêt domaniale affectée de Canjuers est également présente sur le territoire de Montferrat, sur une superficie de 1992 ha. Elle est également dotée d'un document d'aménagement forestier approuvé sur la période 2008-2023 (gestion ONF).

Ainsi, les espaces naturels gérés par l'Office National des Forêt représentent une proportion importante du territoire total de la commune, en couvrant 66% de celui-ci.



Forêt communale soumise au régime forestier (hors Canjuers).

Aménagement forestier

Forêt communale de MONTFERRAT

Département (s) : -83- Var

2012 - 2031



Surface cadastrale 267,6003 ha

Surface retenue pour la gestion 267,60 ha

NOTE DE PRESENTATION FORET COMMUNALE DE MONTFERRAT (Var) AMENAGEMENT 2012-2031

Le contexte

La forêt communale de Montferrat (267,60 ha) est située en région IFN « Plans et piémont de Haute-Provence ». Elle recouvre les collines dolomitiques situées au nord et à l'est du village. Les peuplements sont composés essentiellement de Chêne pubescent et Chêne vert plus ou moins surétagés de pins (sylvestre, maritime et Pin d'Alep).

Le contour de cette forêt a évolué avec le temps : avant la création du camp militaire de Canjuers en 1969, la forêt communale s'étendait sur 489 ha. L'arrêté ministériel du 06/06/1969 ramena la surface de cette forêt à 115 ha. L'arrêté préfectoral du 15/11/1973 porta cette surface à 134,51 ha grâce notamment à l'adjonction de parcelles appartenant au Bureau de bienfaisance de la commune.

Enfin l'acquisition par la commune de bois situés sur le canton de Beaudron et appartenant à des propriétaires privés a permis de porter la surface de la forêt communale à 267 ha 60 a 03 ca (arrêté préfectoral du 10/10/2011). Sur ce canton, la présence de bergeries en ruines mais aussi d'une remarquable borie (voir photo ci-dessous) ainsi qu'un oppidum, attestent d'un passé agricole et pastoral ancestral.



Les enjeux principaux de la forêt

- La forêt présente des enjeux majoritairement :
- faibles de production et de protection physique,
 - ordinaires de biodiversité,
 - locaux pour l'accueil et le paysage.

Les enjeux sociaux sont un peu plus marqués autour de la Chapelle Notre-Dame de Beauvoir, sur les versants immédiatement visibles depuis le village et les grands axes de circulation ainsi que dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable.

De même, on peut considérer que l'enjeu de protection physique est un peu plus marqué sur le versant surplombant la D955 au nord du village.

La forêt communale n'est pas concernée par le réseau Natura 2000.
Cette forêt, comme toutes les forêts du département, est soumise aux aléas d'incendie.

Bilan de l'aménagement précédent (1986-1995)

Durant cette période et jusqu'en 2011, il n'a pas été fait de coupe dans la forêt qui relevait du régime forestier. Les efforts ont porté sur l'entretien des peuplements, des pistes ainsi que la maintenance des limites. Dans les nouvelles acquisitions, la forêt avait fait l'objet de quelques coupes de taillis.

Les grandes options de l'aménagement

64,62 ha de chênaie verte et pubescente sont traités en taillis. Ces taillis sont parfois surétagés de pins. L'âge d'exploitabilité est fixé à 50 ans. Hormis les parcelles 12 et 13 sur lesquelles le taillis a été exploité il y a une quinzaine d'années, l'ensemble de ces peuplements a atteint ou atteindra durant les 20 ans qui viennent, l'âge d'exploitabilité et devront donc faire l'objet d'un passage en coupe. Afin de limiter les modifications brutales du paysage, la surface de ces coupes de taillis n'excèdera que rarement une dizaine d'hectares. De plus, sur ces coupes, il conviendra de maintenir un certain nombre d'arbres ou de bouquets d'arbres de belle venue autant dans un but paysager que de préservation de la biodiversité.

30,47 ha sont traités en futaie régulière. Il s'agit essentiellement des boisements spontanés de Pin maritime et Pin sylvestre du canton de Beudron. Dans ce groupe, on trouve également une plantation de Cèdre de l'Atlas d'une trentaine d'années (3,52 ha sur le canton de l'Eouvière) ainsi qu'une chênaie pubescente de belle venue (1,77 ha sur la parcelle 7). La régénération portera sur une surface de 8,24 ha et concernera des pinèdes à pins maritimes et sylvestres ayant atteint leur âge d'exploitabilité. Ces peuplements sont souvent déjà « ouverts » et on y voit la présence de semis naturel (parcelles 9 et 10 – voir photo ci-dessous).



103,85 ha ne feront l'objet d'aucune sylviculture en raison d'une productivité quasiment nulle ou d'une topographie ne permettant pas d'y exploiter le bois.

Enfin 68,66 ha sont placés « en attente », il s'agit de parcelles ayant d'assez bonnes potentialités forestières mais sur lesquelles un boisement souvent lâche et hétérogène ainsi qu'une desserte insuffisante ne permettent pas d'envisager une exploitation dans les 20 ans qui viennent. Mais ces parcelles demeurent classées « en sylviculture » car à plus long terme, elles ont vocation à faire l'objet de récoltes ce qui permettra de combler le « trou de production » des taillis. Ces parcelles nouvellement acquises ont également une vocation sylvo-pastorale.

Le programme d'actions prévoit :

- pour les coupes

- 48,74 ha de taillis simple ou surétagé de pins seront parcourus par des coupes.
- 18,71 ha de futaie de pins sylvestres et chênes pubescents feront l'objet d'un passage en coupe d'amélioration.
- 8,24 ha de pins matures seront régénérés.

- pour les travaux

L'aménagement ne prévoit pas de travaux sylvicoles.

Les limites seront à créer (parcelles nouvellement acquises) ou à entretenir.

Concernant la DFCI, seule la piste DFCI I33 est entretenue par la Communauté d'agglomération dans le cadre des axes prioritaires du PIDAF (plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier). L'entretien (plate forme et débroussaillage des abords) de la piste I330 ainsi que le chemin d'accès à la chapelle seront à la charge de la commune. Un soin tout particulier sera porté au débroussaillage des abords de la Chapelle dans la mesure où il s'agit d'une obligation légale et d'autant plus que ce site accueille du public.

Bilan prévisionnel

La mise en œuvre de ce programme d'actions devrait permettre de récolter 278 m³/an (soit 1,7m³/ha/an sur la surface « en sylviculture ») dont 210 m³ environ de taillis.

Grâce à cette récolte, le bilan financier prévisionnel (avant impôt) est excédentaire. Cet excédent pourrait être encore optimisé par une meilleure valorisation de l'activité cynégétique et l'établissement d'une concession afin de régulariser les pratiques sylvo-pastorales.

Eléments signalétiques et administratifs

Situation administrative					
N° Identification de l'aménagement forestier					
N° Modification d'aménagement (0 initial et chrono des modifications)					
Aménagement de forêt (s)	communale				
de (nom de la forêt ou nom générique si regroupement)	MONTFERRAT				
Numéro du ou des départements de situation	-83- Var				
N° ONF de la région nationale IFN de référence	936- Plans et piémont de haute Provence				
Schéma régional d'aménagement de référence	Préalpes du Sud				
Type d'aménagement forestier	Révision d'aménagement				
Arrêté du	(révisions et modifications hors compétence ONF)				
Décision du	(modifications de compétence ONF)				
Période d'application	année				
Année début aménagement	2012				
Année échéance aménagement	2031				
Détail des forêts aménagées (au moins 1ère ligne, plusieurs si forêts groupées ou fusion)					
dénomination	identifiant national de la forêt	surface cadastrale	dernier aménagement		
			date arrêté	début	échéance
Forêt communale de MONTFERRAT		267,6003 ha	15/10/1986	1986	1995
Surfaces de l'aménagement					
Surface cadastrale	267,6003 ha				
Surface retenue pour la gestion	267,60 ha				
Surface boisée en début d'aménagement	261,96 ha				
Surface en sylviculture	163,75 ha				
Altitudes extrêmes	minimum	maximum			
	544 m	832 m			
Commentaires associés : La forêt communale de Montferrat (267,60 ha) est située en région IFN « Plans et piémont de Haute-Provence ». Elle recouvre les collines dolomitiques situées au Nord et à l'est du village					

La forêt dans son territoire

Surfaces des fonctions principales par niveau d'enjeu	Répartition des niveaux d'enjeu (ha)				Total
	nul ou sans objet	faible ordinaire local	moyen reconnu	fort	
Fonctions principales					
Production ligneuse	nul ou sans objet 104	faible 164	moyen reconnu	fort	268
Biodiversité		ordinaire 268	reconnu	fort	268
Paysage, accueil, eau potable		local 176	reconnu 92	fort	268
Protection contre les risques naturels	nul ou sans objet	faible 256	moyen 12	fort	268

Commentaires associés : Les enjeux sociaux sont un peu plus marqués autour de la Chapelle Notre-Dame de Beauvoir, sur les versants immédiatement visibles depuis le village et les grands axes de circulation ainsi que dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable. De même, on peut considérer que l'enjeu de protection physique est un peu plus marqué sur le versant surplombant la D955 au Nord du village. La forêt communale n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Cette forêt, comme toutes les forêts du département, est soumise aux aléas d'incendie.

Cadre réglementaire	surface concernée	références ou nom	Conséquences dans l'aménagement
Forêt de protection (foncière)			
Cœur de parc national			
Réserves naturelles nationales ou régionales			
Réserve biologique intégrale (RBI)			
Réserve biologique dirigée (RBD)			

Protection de biotope			
Site inscrit			
Site classé			
Monuments historiques inscrits			
Monuments historiques classés			
Périmètres rapprochés et immédiats de captages	9 ha	forage de Favas	absence d'intervention à l'intérieur du périmètre
Espace Boisé à Conserver			
Autres (libellé à formuler dans cette case)			

Eléments du territoire orientant les décisions	surface concernée	références ou nom	Conséquences dans l'aménagement
Aire d'adhésion de parc national			
Parc naturel régional			
Charte Forestière de Territoire			
Natura 2000 habitats (ZSC)			
Natura 2000 oiseaux (ZPS)			
ZNIEFF de type I			
ZNIEFF de type II			
Plan de prévention des risques naturels prévisibles			
Plan de prévention risques incendie			
Zone de rétention eau			
Réserve nationale de chasse			
Pastoralisme	132 ha	Pratiques sylvopastorales à régulariser sur les parcelles 7 à 17	
Autres (libellé à formuler dans cette case)			
Autres (libellé à formuler dans cette case)			

Eléments qui imposent des adaptations de gestion	surface concernée	Conséquences dans l'aménagement
Menaces fortes		
Problèmes sanitaires graves		
Déséquilibre grande faune / flore		
Incendies	268 ha	La forêt communale est soumise aux aléas d'incendies
Problèmes fonciers limitant les possibilités de gestion		
Présence d'essences peu adaptées au changement climatique		

Eléments forts imposant des mesures particulières		
Difficultés de desserte limitant la mobilisation des bois	62 ha	Les parcelles 8, 13, 14, 15 et 16 ne sont pas desservies
Sensibilité des sols (tassement: sites toujours très sensibles)		
Protection des eaux de surface (ripsylvies, étangs, cours d'eau)		
Protection du patrimoine culturel et mémoriel	3 ha	Préservation des abords de la Chapelle, de l'oppidum et de la borie
Peuplements classés matériel forestier de reproduction		
Pratique de l'affouage		
Dispositifs de recherche		
Importance sociale ou économique de la chasse		

Autres éléments impactant fortement la gestion de la forêt		
Aéroport, relais hertzien, mitraille, droits d'usage, dégâts tempête... :		aucun élément particulier recensé

Peuplements et milieu naturel

Essences présentes dans la forêt	% de la surface boisée (pas d'essence "vide")	Commentaires associés : Le Chêne pubescent, le Pins maritimes et le Pin sylvestre occupent les meilleures stations, quant aux chêne vert et au Pin d'Alep, on les retrouve souvent associés aux sols les plus superficiels.
Chêne pubescent	42%	
Chêne vert	40%	
Pin sylvestre	11%	
Pin d'Alep	4%	
Pin maritime	2%	
Cèdres divers	1%	

100%

Répartition des types de peuplement	surface gérée	% surface décrite	Commentaires associés : La diversité des peuplements rencontrés ici s'explique par la diversité stationnelle (exposition - étage bioclimatique, nature et profondeur du sol) mais aussi par l'action de l'homme, en effet les chênaies pubescentes claires accompagnées de pins résultent du boisement naturelle de pâturages plus ou moins abandonnés.
Type			
TCHY : Taillis de Chêne pubescent	36,61	14%	
TCHY jeune : Jeune taillis de Chêne pubescent	8,43	3%	
CHY clair : Chênaie pubescente claire en mélange avec Pin d'Alep	62,87	23%	
CHY SUR : Chênaie pubescente surétagée de Pin sylvestre	4,44	2%	
TCHYSUR-J : Jeune taillis de CHY surétagé de P.S. (petits bois)	6,90	3%	
TCHYSUR : Jeune taillis de CHY surétagé de P.S. et P.M. (gros bois)	7,71	3%	
TCHV : Taillis de Chêne vert	47,13	18%	
TSUR : Taillis de Chêne vert surétagé de Pin d'Alep	59,17	22%	
GAR : Garrigues, landes	5,64	2%	
FPS : Futaie dense de P.S.(bois moyens) en mélange avec CHY et P.M.	16,94	6%	
CED : Plantations de Cèdre de l'Atlas (1981)	3,52	1%	
FRES : Futaie claire de Pin Maritime (gros bois) et Pin sylvestre	8,24	3%	
TOTAL	267,60		

Répartition des unités stationnelles	surface gérée	%	Commentaires associés : Il n'existe pas de catalogue de stations sur cette zone. Nous nous sommes appuyés sur l'observation de la vigueur des peuplements ainsi que sur la présence de quelques plantes indicatrices afin de classer la forêt en 3 niveaux de xéricité. La correspondance avec le compartiment bioclimatique tel que défini dans les DRA - SRA et purement indicative et n'est pas toujours représentative de la situation topographique réelle de la station.
Type			
Xérophytique (mésoméditerranéen d'adret -sec)	63,61	24%	
Xéromésophytique (supra-méditerranéen d'ubac - frais)	134,42	50%	
Mésoxérophytique (supra-méditerranéen d'ubac - frais)	69,57	26%	
TOTAL	267,60		

Décisions d'aménagement

Traitements sylvicoles	surface concernée	surface amgt passé	Commentaires associés : Le traitement en Futaie irrégulière concerne les unités de gestion placées dans un groupe "en attente". Ces UG, bien que considérées en sylviculture, portent des peuplements relativement clairsemés et sont difficilement exploitable en l'état actuel de la desserte et du marché. Elles ne feront donc pas l'objet de coupe durant la période d'application de cet aménagement. Ce traitement pourra être reconsidéré lors de la prochaine révision d'aménagement.
Futaie régulière dont conversion en futaie régulière	30,47		
Futaie par parquets dont conversion en futaie par parquets			
Futaie irrégulière dont conversion en futaie irrégulière	68,66		
Futaie jardinée dont conversion en futaie jardinée			
Traitement mixte (méthode combinée, parquets et bouquets)			
Taillis (T)	64,62		
Taillis-sous-futaie (TSF)			
hors sylviculture	103,85		
TOTAL	267,60		

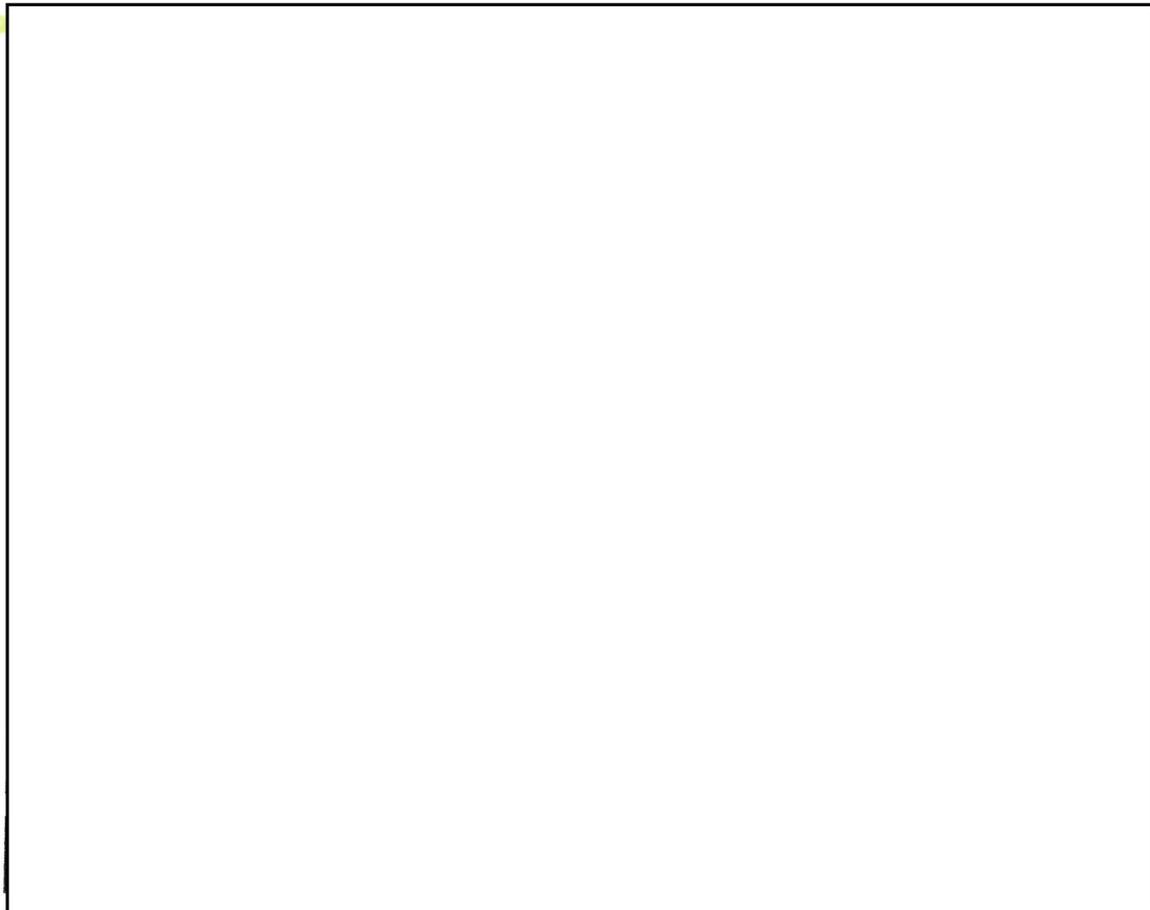
Commentaires associés ou prescriptions Natura 2000 particulières :

Programme d'actions

Partition de la forêt en groupes d'aménagement					
Classement	Libellé du groupe	Unités de gestion	surface totale	en sylviculture	passage en coupe durant l'aménagement
AMEL	AMElioration	5 - a	3,52	3,52	NON
"	"	7 - a	1,77	1,77	OUI
"	"	9 - a	9,35	9,35	OUI
"	"	10 - a	3,05	3,05	OUI
"	"	11 - a	4,54	4,54	OUI
REG	REGénération indifférenciée	9 - r	5,8	5,8	OUI
"	"	10 - r	2,44	2,44	OUI
TAIS	TAIllis Simple	3 - ts	5,21	5,21	OUI
"	"	5 - ts	11,02	11,02	OUI
"	"	6 - ts	15,15	15,15	OUI
"	"	7 - ts	10,2	10,2	OUI
"	"	12 - ts	8,43	8,43	NON
TAIM	TAIllis Mélangé avec futaie résineuse	9 - tm	13,4	13,4	OUI
"	"	13 - tm	1,21	1,21	NON
ATT	ATTente sans traitement défini	8 - x	10,08	10,08	NON
"	"	13 - x	4,44	4,44	NON
"	"	14 - x	11,61	11,61	NON
"	"	15 - x	20,53	20,53	NON
"	"	16 - x	14,99	14,99	NON
"	"	17 - x	7,01	7,01	NON
HSN	Hors Sylviculture en évolution Naturelle	1 - n	0,96		NON
"	"	2 - n	18,2		NON
"	"	3 - n	13,26		NON
"	"	4 - n	47,58		NON
"	"	5 - n	11,06		NON
"	"	6 - n	9,11		NON
"	"	12 - n	0,75		NON
"	"	13 - n	0,71		NON
"	"	15 - n	0,79		NON
"	"	17 - n	1,43		NON
TOTAL			267,60	163,75	

Programme des coupes								
Année de passage programmée	Parcelle	Unité de gestion (index)	surface UG totale	surface UG à parcourir	groupe	Volume	Peuplement	remarques
2013	9	r	5,8	5,80 ha	REG	290	FRES	coupe définitive PM
"	10	r	2,44	2,44 ha	REG	122	FRES	coupe définitive PM
2015	7	ts	10,2	10,20 ha	TAIS	816	TCHY	
"	7	a	1,77	1,77 ha	AMEL	60	TCHY	évolution vers îlot vieux bois
2017	10	a	3,05	3,05 ha	AMEL	183	FPS	
"	11	a	4,54	4,54 ha	AMEL	272	FPS	
2018	5	ts	11,02	5,51 ha	TAIS	441	TCHV	lot 1
2020	5	ts	11,02	5,51 ha	TAIS	441	TCHV	lot 2
2022	6	ts	15,15	7,58 ha	TAIS	606	TCHV	lot 1
2024	6	ts	15,15	7,58 ha	TAIS	606	TCHV	lot 2
2026	9	tm	13,4	13,40 ha	TAIM	938	TCHYSUR	
2028	9	a	9,35	9,35 ha	AMEL	468	FPS	
2030	3	ts	5,21	5,21 ha	TAIS	313	TCHY	

Prescriptions spéciales à mettre en œuvre		
motif	localisation	prescriptions
DFCI	parcelles 9 - 10 et 11	Broyage des rémanents sur les bords de pistes et prise en compte du PIDAF
Archéologique	parcelles 9 et 11	Protection de la borie (parcelle 9) et de l'oppidum à double enceintes (parcelle 11)
Paysages et Biodiversité (trame de vieux bois)	parcelles 3, 5, 6, 7 et 9	Préservation de cépées ou bouquets de réserves feuillues sur les coupes de TAIS ou TAIM



Consultations et obligations réglementaires	date	Commentaires associés :
Consultation communes de situation (FD)		
Délibération de la collectivité propriétaire (FC)	13/03/2013	

rédigé le
par le chef du projet d'aménagement

RAVAUX X

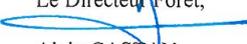
vérifié le
par

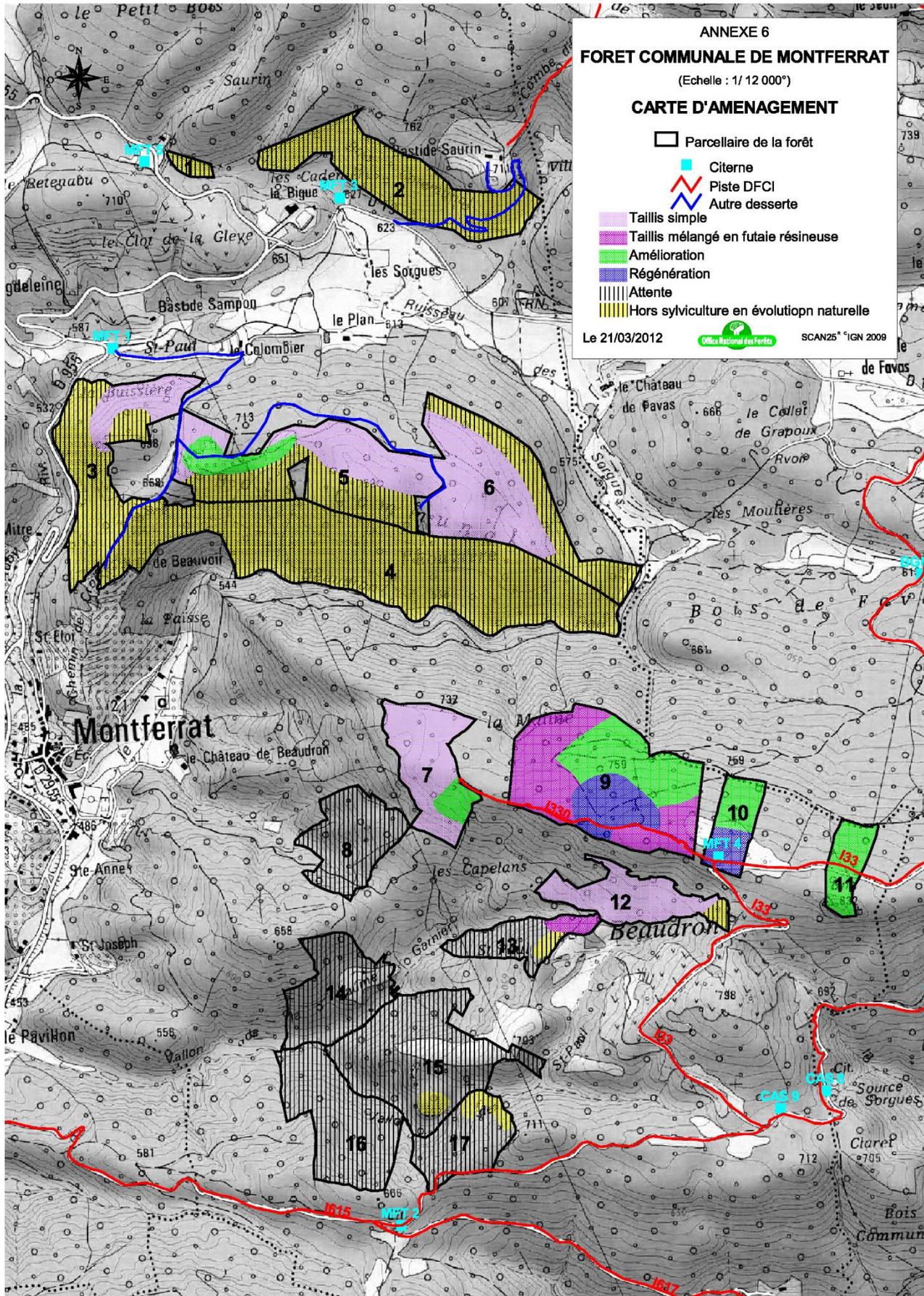
Nom :

proposé le
par

Nom :

Proposé à Aix-en-Provence le 19/04/2013
par le Directeur Territorial Méditerranée,
Pour le Directeur Territorial et par délégation,
Le Directeur Forêt,


Alain CASTAN



2.7.4.1 Forêt privée



Juin 2017

Espace Forestier – Commune de Montferrat

89% du territoire de la commune de Montferrat est recouvert par de la forêt. Cette forêt est majoritairement publique, ce qui est assez exceptionnel. En effet, seulement 30% de l'espace naturel appartient à des propriétaires privés (75% en moyenne sur le territoire Français). Cela est en grande partie dû à la présence du camp de Canjuers.

Le foncier :

Parmi les propriétaires forestiers privés, deux catégories sont distinguées en fonction de leur surface :

- **Les propriétaires de plus de 25 ha de forêt** : Leurs forêts sont soumises à Plan Simple de Gestion (PSG). Depuis 2011, une forêt est considérée comme faisant plus de 25 ha, si la totalité des parcelles la constituant atteint 25 ha avec des morceaux d'un seul tenant d'au moins 4 ha se situant sur des communes voisines. Le PSG est une garantie de gestion durable des forêts, planifiant les opérations sylvicoles menées sur la propriété sur le moyen terme (10 à 20 ans). Les coupes de bois sont réglementées par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, sur lequel s'appuie le Centre Régional de la Propriété Forestière pour agréer ces Plans Simples de Gestion. Parmi ces propriétaires, on retrouve des forêts possédant ce PSG en cours de validité et les forêts devant disposer de ce document mais n'en possédant pas encore. Dans ce deuxième cas, aucune coupe ne peut être réalisée sans demande préalable, on dit que la forêt est sous régime d'Autorisation Administrative de coupe (RAA).
- **Les forêts de moins de 25 ha**, font couramment partie de la catégorie de forêts dites « morcelées ». Aucun document n'est obligatoire pour gérer ces forêts. Néanmoins, des propriétaires de plus de 10 ha peuvent décider de faire un Plan Simple de Gestion volontaire. D'autres types de documents de gestion durable existent également pour toutes les forêts de moins de 25ha. L'adhésion au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) vaut garantie de gestion durable – sous réserve que le propriétaire le respecte pour une durée de dix ans. Le Règlement Type de Gestion (RTG), est un règlement auquel peuvent adhérer les propriétaires et qui les engage envers la coopérative ou l'expert forestier qui l'a établi. Attention tout de même, aucun document n'est obligatoire pour ces forêts, mais dans certaines conditions, les coupes de bois peuvent être réglementées (ex : Forêt en Espace Boisé Classé, forêt en zone Natura 2000, etc.)

Sur la commune de Montferrat 46% de la surface de forêt privée appartient à des propriétaires possédant moins de 25 ha de forêt. Les 54% restants sont donc soumis à Plan Simple de Gestion. A ce jour (juillet 2017), le taux de réalisation de ces PSG (en termes de surface) sur la commune est de 34% (2 Plans Simples de gestion en cours de validité).

Antenne du Var :

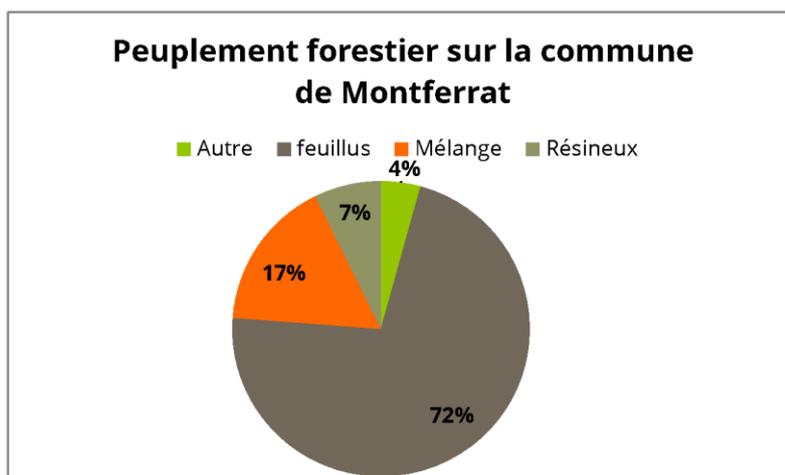
Maison de la Forêt - Z.I. des Lauves - 83340 LE LUC
Tél. : 04 94 50 11 50 - Portable 06 75 69 61 64
Courriel : carole.penpoul@crpf.fr

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00379 – APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

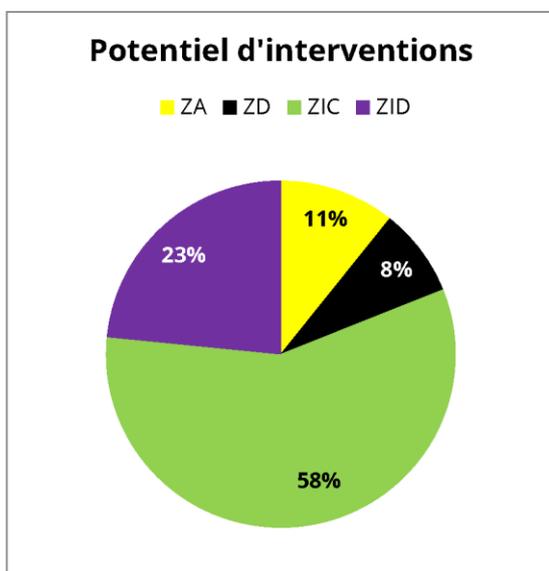


Les peuplements forestiers

En ce qui concerne les espaces forestiers privés, un état des lieux des types de forêt a été réalisé en 2013. Sur la commune, les essences principales sont le **Chêne Blanc**, le **Pin d'Alep** et le **chêne vert**, présent sous forme de taillis pur la plupart du temps, pour les feuillus.



Ces peuplements ont également été caractérisés selon le potentiel de valorisation envisageable. Il en ressort la répartition suivante (voir cartographie) :



ZA - Zone d'Attente : pas d'enjeu sylvicole immédiat

ZID - Zone d'Intervention Desserte : Les zones potentielles d'interventions pour lesquelles il y a une déficience de desserte, à régler avant toute exploitation

ZIC - Zone d'Intervention Coupe : Interventions possibles avec commercialisation des produits d'exploitation

ZIT - Zone d'Intervention Travaux : Investissement des propriétaires nécessaires pour améliorer la forêt et pouvoir la valoriser économiquement par la suite.

Antenne du Var :

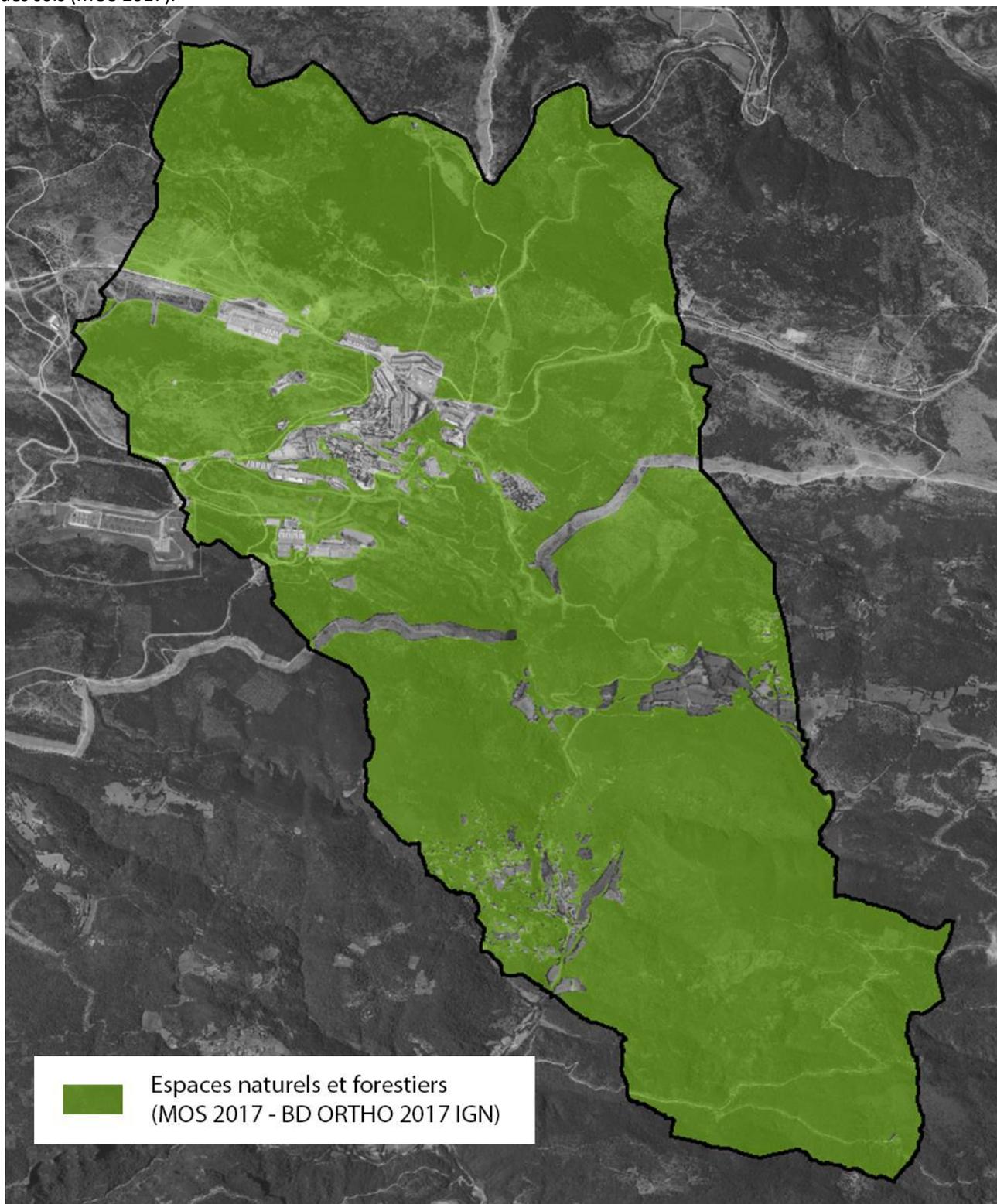
Maison de la Forêt - Z.I. des Lauves - 83340 LE LUC
Tél. : 04 94 50 11 50 - Portable 06 75 69 61 64
Courriel : carole.penpoul@crpf.fr

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00379 - APÉ 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



2.7.4.2 Occupation du sol par les milieux naturels et forestiers.

En 2017, les espaces naturels occupaient 3.088 ha, soit plus de 90% du territoire, comme le montre la carte d'occupation des sols (MOS 2017).



Comme vu dans le chapitre précédent les espaces naturels sont essentiellement pâturés.

Dans le camp militaire, les espaces naturels initialement ouverts, présentent une tendance à l'enrichissement. L'activité militaire marque le territoire, en effet, outre la présence de la base, les déplacements motorisés laissent leur empreinte dans les milieux ouverts. Le PLU n'a pas de maîtrise de l'occupation du sol et des activités dans le camp militaire.

Hors du camp ; les espaces naturels sont principalement pâturés. Les espaces boisés sont principalement concentrés dans les forêts soumises au régime forestier. Les incendies, dont ceux de 2011 et de 2016 (de plus faible superficie que celui de 1981) ont marqué le territoire et ouverts des milieux.

Dans les espaces anciennement occupés par des cultures d'oliviers et ouverts à l'urbanisation par le document d'urbanisme antérieur (POS), l'enrichissement a gagné sur les terrains et les constructions se trouvent plus ou moins dans des espaces boisés.

2.7.5 Besoins répertoriés en matière d'agriculture et forêt.

L'activité agricole et forestière principale est le pastoralisme et ce, sur l'intégralité du territoire. Cette activité permet d'entretenir les milieux naturels et joue un rôle social et économique important.

Le PLU ne doit pas être un obstacle aux activités agricoles et forestières.

Certains espaces présentent des enjeux paysagers forts qu'ils convient de maîtriser.

Le potentiel agricole de la commune s'exprime principalement par les produits labellisés qui y sont présents. Cependant, la commune doit encore développer un label AB, car il n'y a à ce jour aucun producteur estampillé « AB » sur le territoire communal.

Un projet de maraichage a été porté à connaissance de la commune par un agriculteur. Celle-ci souhaite encourager cette activité.

3 État initial de l'environnement.

3.1 Climat, énergie et qualité de l'air.

3.1.1 Le climat.

Le climat de Montferrat est méditerranéen influencé par un climat de type montagnard.

La station météo de référence est celle de Comps-sur-Artuby limitrophe de la commune. Le territoire bénéficie d'un climat méditerranéen qui se caractérise par une forte insolation, une température moyenne positive toute l'année et une sécheresse estivale prononcée.

- Ensoleillement compris entre **2.700 et 2.900 heures** par an. La commune de Montferrat appartient à l'un des territoires français les plus favorables en termes d'ensoleillement.
- Vents dominants d'Ouest (**Mistral**) et d'Est.
- Température moyenne de **14 à 16°C**.
- Pluviométrie moyenne annuelle de **1.100 mm**, avec les maximas en automne et les minimas aux mois de juillet-août et janvier-février.

3.1.2 Qualité de l'air.

La commune consomme (hors consommation de Canjuers) 1929 tonnes équivalent pétrole par an (tep/an) d'énergie essentiellement sous forme d'électricité (près de 60%). Les produits pétroliers représentent environ 37% de la consommation.

Le secteur résidentiel représente le premier consommateur d'énergie de la commune avec 54% de la consommation annuelle, suivi du secteur du transport routier avec 31% de la consommation annuelle (*Données 2017 AtmoSud*).

La consommation énergétique de la commune produit 3.340 tonnes de CO₂ par an (Gaz à effet de serre). Le secteur résidentiel est le principal producteur de ce gaz (36% de la production communale) (*Données 2017 AtmoSud*).

3.1.3 La production d'énergie.

La commune produit 274 MWh/an d'énergie photovoltaïque et 648 MWh/an d'énergie thermique essentiellement via la filière biomasse (96%).

3.1.4 Perspectives d'évolution.

3.1.4.1 Le changement climatique.

L'effet de serre est un phénomène naturel. En piégeant une partie du rayonnement solaire à la surface du globe, les gaz à effet de serre (GES) ont permis de maintenir une température moyenne compatible avec le développement de la vie (15°C au lieu de -18°C).

Or depuis un siècle, la concentration des GES augmente, principalement liée à l'activité humaine et au travers du dégagement de CO₂ (dioxyde de carbone) provenant de la combustion d'énergie fossile.

Cette augmentation accentue le phénomène d'effet de serre et provoque une hausse des températures et des bouleversements climatiques.

D'après le cinquième rapport d'évaluation du GIEC (Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat) paru le 27 septembre 2016, le réchauffement du système climatique est sans équivoque depuis les années 1950. Il a été de +0,85°C au cours de la période 1880 -2012.

Les projections climatiques indiquent une augmentation moyenne des températures du globe en surface de 1,5°C pour la fin du XXI^e siècle par rapport à la période 1850 – 1900 mais il est probable que cette augmentation dépasse 2°C. Le scénario le plus pessimiste table sur une augmentation de 2,6°C à 4,8°C.

À l'échelle du département du Var ce bouleversement pourrait se traduire par :

- Des étés plus caniculaires et plus secs avec :
 - un doublement du nombre de jours de canicule en 2030 et un triplement en 2050 (température supérieure à 35°C en journée et à 25°C la nuit).
- une tendance à l'amplification de la sécheresse estivale par une diminution du volume de précipitation et une augmentation du nombre de jours secs consécutifs.
 - Des automnes plus extrêmes marqués par une baisse de la fréquence des pluies et une élévation des précipitations très intenses dès 2030.
 - Des hivers plus doux avec une franche diminution du risque de gel dès 2030.

Des printemps plus secs avec une baisse de la fréquence et du volume de précipitations de 10% à -41% à partir de 2050.

Par ailleurs, la diminution projetée de la ressource en eau provenant des Alpes pourrait limiter la capacité de la Durance et du Verdon à alimenter le territoire. Les réserves disponibles pour l'irrigation pourraient diminuer, imposant une gestion plus économe de la ressource. Pour l'agriculture la tension sur la ressource en eau devrait constituer un facteur limitant pour la production.

3.1.4.2 Orientations régionales de la prise en compte du changement climatique : le Schéma Régional Climat Air Énergie.

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie. Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- maîtrise de la demande d'énergie,
- développement des énergies renouvelables,
- qualité de l'air
- adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Paca a été approuvé le 28 juin 2016.

Objectifs globaux du SRCAE PACA.

Objectifs globaux du SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur				
Objectif	2007	2015	2020	2030
Consommation d'énergie par habitant	-	-	- 19 %	- 33 %
Part de renouvelable dans la consommation finale d'énergie	9 %	-	18 %	27 %
Emissions de gaz à effet de serre	-	-	- 18 %	- 33 %
Emissions d'Oxyde d'Azote (NOx)	-	-	- 40 %	-
Emissions de Particules (PM 2,5)	-	-30%	-	-

(Source Fiche de présentation).

La déclinaison du SRCAE à l'échelle de la DPVA permet de sectoriser l'évolution des consommations.

Objectifs du SRCAE PACA déclinés à l'échelle de la DPVA.



Partie 2. Résultats de la territorialisation des objectifs du SRCAE sur le territoire

2.B

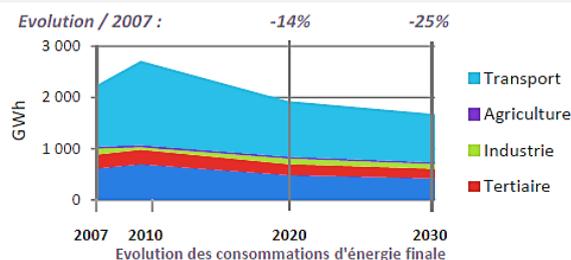
Efficacité énergétique - Objectifs sectoriels

Objectif régional du SRCAE		
	2020	2030
Consommations d'énergie finale (réf. 2007)	-13%	-25%
Emissions de GES (réf. 2007)	-20%	-35%

Evolution sectorielle des consommations d'énergie finale :		
	2020	2030
Résidentiel	-21%	-32%
Transports	-9%	-21%
Agriculture	0%	0%
Industrie	-11%	-22%
Tertiaire	-20%	-31%

Avertissement

Le scénario présenté ici est une estimation réalisée à partir des objectifs sectoriels de réduction des consommations à l'échelle régionale. Il ne remplace pas un exercice prospectif territorial.



(Source Fiche SRCAE).

La DPVA est en cours d'élaboration d'un plan climat air énergie territorialisé (PCAET).

3.1.5 Les enjeux.

La commune dispose d'un potentiel fort pour les énergies renouvelables, qu'il convient de valoriser. L'enjeu du PLU serait de permettre une diminution des consommations énergétiques par habitant par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en particulier dans le cadre de la greffe urbaine.

La localisation de la commune dans l'agglomération (distante des commerces, des services...), la faible présence des transports en commun et la desserte nécessaire du camp militaire par voie routière, entraîne une difficulté pour la commune de réduire la part des consommations d'énergie liées au transport et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre liées.

L'enjeu du PLU est, à son échelle, d'encourager les modes de déplacements doux (ou actifs) dans l'enveloppe urbaine.

Il s'agit d'un enjeu faible à l'échelle du territoire.

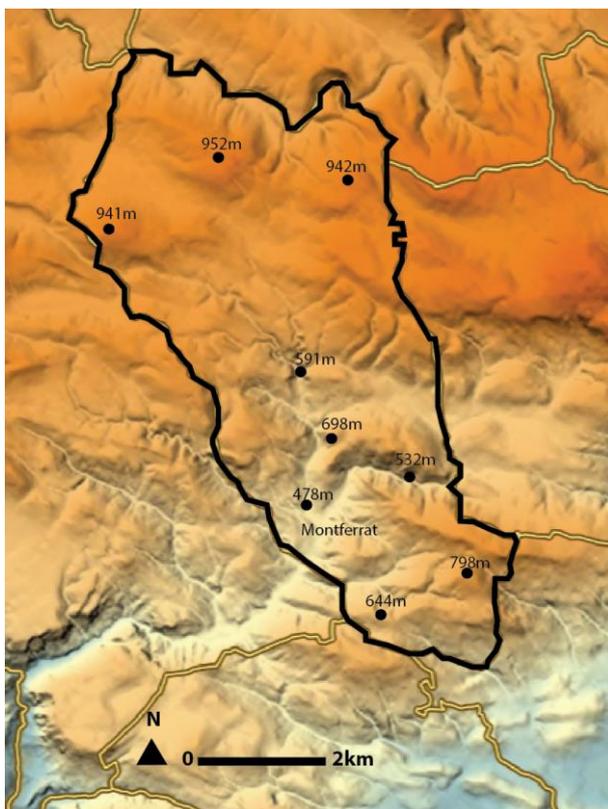
3.2 Relief, géologie et qualité des sols.

3.2.1 État initial.

3.2.1.1 Relief.

Le relief de la commune est assez marqué, l'altitude varie de 450 m dans la vallée de la Nartuby (limite communale avec Châteaudouble) à 952 m sur le plateau de Canjuers.

Carte du relief simplifié.



Source : BD Alti - Géoportail.

Extrait Carte géologique Moustiers-Ste-Marie/Salernes.



Source BRGM.

3.2.1.2 Géologie.

Le territoire communal s'étend sur des assises sédimentaires de l'Ère secondaire du Trias et du Jurassique. Depuis la surface, se rencontrent successivement les horizons suivants :

- Le jurassique, terrains calcaires et dolomitiques
- Le trias supérieur (keupers), terrains marneux avec des intercalations de dolomies et de gypse
- Le trias moyen (Muschelkalk), terrain calcaire et dolomitique
- Le trias inférieur et permien, terrain gréseux

Trois formations affleurent en surface :

- Le plateau de Canjuers ainsi que l'ensemble des reliefs formés de calcaires et dolomies du Jurassique (bleus et vert sur l'extrait de la carte géologique)
- Dans la plaine de la Nartuby, en aval de Montferrat, affleurent les marnes accompagnées de calcaires dolomitiques et de gypse. Ces roches appartiennent au trias supérieur et constituent un matériel très peu perméable (orange, jaune et rose sur la cartographie).
- Des formations récentes affleurent de part et d'autre du cours de la Nartuby. Il s'agit d'alluvions déposées par la rivière. Il s'agit d'un matériel très filtrant et peu perméable (blanc sur la cartographie).

3.2.1.3 Qualité des sols.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées, sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données BASOL (source Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer) qui présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics ne recense sur le territoire aucun site.

BASIAS est l'inventaire historique des sites industriels et activités en service dont les principaux objectifs sont :

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

BASIAS (source Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer), identifie **la station-service** en activité (présence des cuves / pas de pollution avérée) et 3 sites dont les activités sont terminées et qui ne présentent pas de pollution avérée (source commune) :

- Moulin à huile,
- Four à ciment,
- Four à plâtre.

 **Remarque concernant les déchets** : La gestion des déchets est une compétence de la Communauté d'Agglomération. La commune ne compte aucune installation de stockage ou de valorisation des déchets.

Les déchets, autres que des déchets ménagers, produits sur la base militaire sont gérés par des organismes spécialisés.

3.2.2 Perspectives d'évolution et enjeux.

La ressource du sous-sol n'est pas valorisée sur le territoire communal qui ne compte aucune carrière ou projet de carrière.

La géologie du territoire entraîne l'apparition de mouvements de terrain définis dans le chapitre « **risques** ».

La station-service pourrait éventuellement être remplacée par un autre commerce (changement de destination autorisé par le PLU), en conséquence, les mesures nécessaires à la dépollution du sol (enlèvement des cuves/éventuellement évacuation des sols pollués...) devront être prises.

Concernant les déchets, l'augmentation de la population entraînera une augmentation des déchets. Les bonnes pratiques (lutte contre le gaspillage et tri entres autres) peuvent concourir à une gestion durable de ces déchets. Le PLU ne dispose que de peu d'outils pour intervenir sur cette thématique.

Il s'agit d'un enjeu faible à l'échelle du territoire.

3.3 Hydrogéologie et hydrologie.

Le sous-sol comporte deux réseaux d'accumulation et de circulation des eaux souterraines :

- la nappe supérieure du jurassique ;
- la nappe profonde du trias.

Ces deux aquifères sont séparés par l'horizon marneux (Keuper). La nappe du trias moyen ne présente donc pas de résurgence donc aucune au niveau de la commune et n'influe pas sur les débits des cours d'eau traversant le territoire.

Les débits de la nappe du Jurassique sont très variables et fortement corrélés aux précipitations sur les reliefs karstiques. La grande majorité des eaux qui s'infiltrent dans le calcaire karstique du plan de Canjuers s'écoulent vers le Nord et alimentent la source « *Fontaine l'Évêque* ». Cependant le versant Sud de ce plateau s'écoule vers la Nartuby et des sources jaillissent à la faveur des ruptures du relief (*source de la Magdeleine*), la rivière ayant entaillée les secteurs jurassiques et drainant ainsi les eaux souterraines qui y circulent.

L'alimentation en eau de la commune (hors camp militaire) est issue du forage de la Magdeleine, sur le territoire communal, prélevée dans la nappe « **Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence** » dont les états qualitatifs et chimiques sont qualifiés de bons dans le SDAGE RM 2016-2021. Ce captage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les caractéristiques dont la qualité des masses d'eau superficielles impactées directement ou indirectement par la commune sont reprises dans les tableaux ci-après :

Liste des masses d'eau superficielles

directement impactées (traversant la commune)

Type	Code	Libellé	Etat Ecologique	Etat Chimique
Rivière	FRDR106	La Nartuby	Recherche de Bon état écologique à l'échéance 2027	Bon état en 2015
Rivière	FRDR10945	ruisseau le beaudron	Bon état en 2015	Bon état en 2015
Rivière	FRDR11879	vallon de bivosque*	Bon état en 2015	Bon état en 2015
Rivière	FRDR12005	ruisseau de la tuillière	Bon état en 2015	Bon état en 2015
Rivière	FRDR257	L'Artuby	Bon état en 2015	Bon état en 2015

indirectement impactées (le territoire communal fait partie du bassin versant)

Type	Code	Libellé	Etat Ecologique	Etat Chimique
Rivière	FRDR10215	riou de claviers	Bon état en 2015	Bon état en 2015

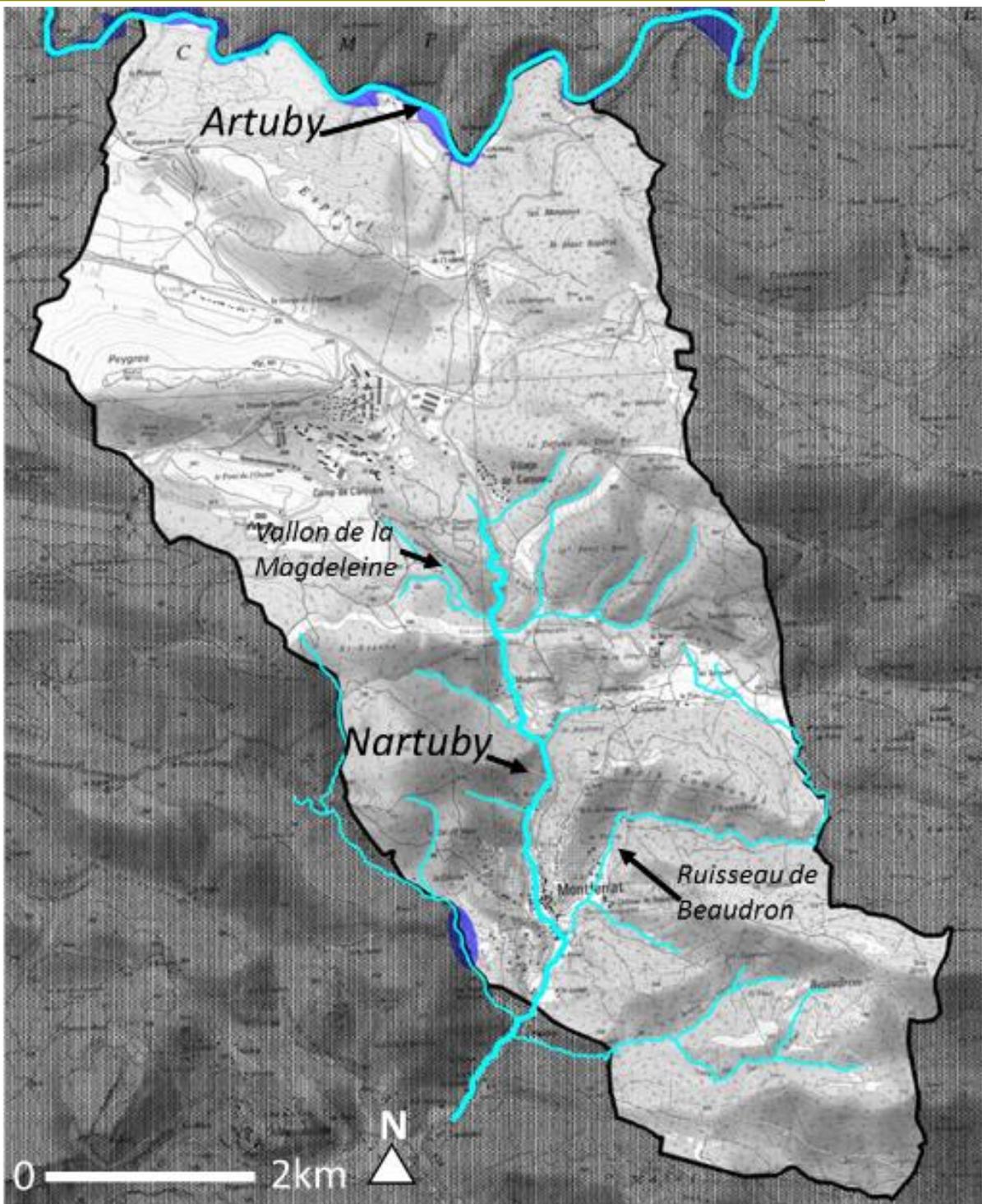
Liste des masses d'eaux souterraines

Les masses d'eaux souterraines impactées par la commune

Code	Libellé	Etat quantitatif	Etat Chimique
FRDG139	Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRDG520	Domaine marno-calcaire et greseux de Provence est - BV Cotiers est	Bon état en 2015	Bon état en 2015

Source : Agence de l'eau et SDAGE RM 2016-2021.

Le réseau hydrographique.



Source : Begeat d'après Géoportail.

-  Cours d'eau pérenne ou temporaire
-  Lit majeur (à titre informatif).

3.3.1 Perspectives d'évolution et enjeux.

Les cours d'eau et les masses d'eau « impactés » par la commune sont en bon état, hormis la Nartuby pour laquelle, le SDAGE RM précise un objectif d'atteinte de bon état écologique pour 2027. Les paramètres devant faire l'objet d'une adaptation sont l'hydrologie, les matières organiques et oxydables et la morphologie.

La restauration d'un bon fonctionnement hydrologique et morphologique de la Nartuby passe par la préservation de son cours naturel, des zones d'expansion de crue, et de sa fonctionnalité écologique (y compris sa ripisylve).

Les matières organiques et oxydables peuvent être issues de pollutions ponctuelles, liées aux eaux résiduaires urbaines et à des rejets d'eau usées liés aux systèmes d'assainissements non collectifs défectueux.

La station d'épuration intercommunale rejette dans la Nartuby mais les équipements et rejets sont conformes.

L'enjeu du PLU concernant la ressource en eau est triple :

- Préservation de la ressource : prise en compte des périmètres de protection de captages et de la qualité et quantité des eaux souterraines.
- Préservation de la qualité des cours d'eau du territoire et veiller à favoriser l'atteinte du bon état écologique de la Nartuby à l'horizon 2027.
- Adéquation de la capacité de la STEP (en prenant en compte le projet démographique de la commune voisine : Châteaudouble) et des réseaux (communaux) avec le projet démographique communal afin de limiter les risques de pollution liés à l'assainissement

Il s'agit d'un enjeu fort à l'échelle du territoire.

3.4 Les risques naturels et technologiques.

La commune est concernée par un risque technologique et par quatre types de risques naturels :

- dépôt de munitions de Canjuers : risque technologique ;
- aléa sismique ;
- aléa mouvements de terrain ;
- aléa feu de forêt ;
- aléa inondation.

En 1998, le Préfet a notifié à la commune le dossier communal synthétique des risques majeurs

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) mais est concerné par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

3.4.1 Sismicité, un territoire aux enjeux modérés.

3.4.1.1 Rappels.

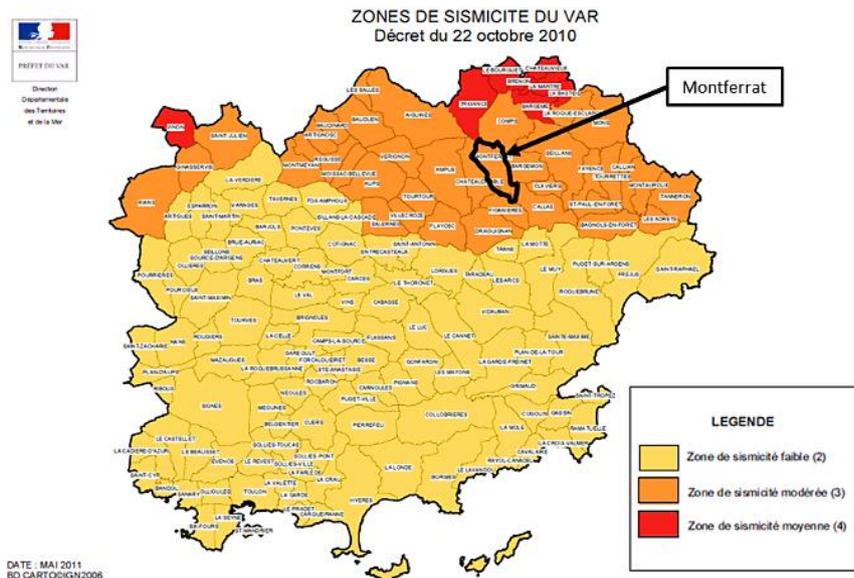
Un séisme (ou tremblements de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie qui se traduit en surface par des vibrations plus ou moins importantes du sol.

Les vibrations du sol peuvent induire des mouvements de terrain ou la liquéfaction des sols et provoquer également des raz de marée ou tsunamis si leur origine est sous-marine.

3.4.1.2 État initial sur le territoire communal.

 Cf. Porter à connaissance de l'aléa sismique, aux Annexes générales, document n°5 du PLU.

Selon les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010, relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité, la commune est soumise à un risque sismique modéré. Dans ces zones de sismicité modéré (**zone 3**), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 20 10-1254 du 22 octobre 2010).



Catégories de bâtiments concernées.

Catégorie d'importance :

II. Habitations individuelles, Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 personnes. Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. Parcs de stationnement ouverts au public.

III. Établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;

IV. Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

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

Source : « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » Édité par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en Janvier 2011

3.4.1.3 Perspectives d'évolution et enjeux.

A l'échelle du territoire communal, les facteurs influençant cet aléa sont inexistants. L'enjeu du PLU sur cet aléa est de jouer un rôle d'information.

Il s'agit d'un enjeu faible.

3.4.2 Mouvements de terrain.

3.4.2.1 Rappels

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol.

Les mouvements lents entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'Homme. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement des argiles.

Les mouvements rapides se propagent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

3.4.2.2 État initial sur le territoire communal

Sur la commune de Montferrat le risque mouvement de terrain est représenté par le tassement différentiel du fait de la composition argileuse des sols.

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire et entraîner des dégâts sur le bâti.

L'intégralité de l'enveloppe urbaine située en dehors de Canjuers est concernée par un aléa retrait gonflement des argiles « **fort** ».

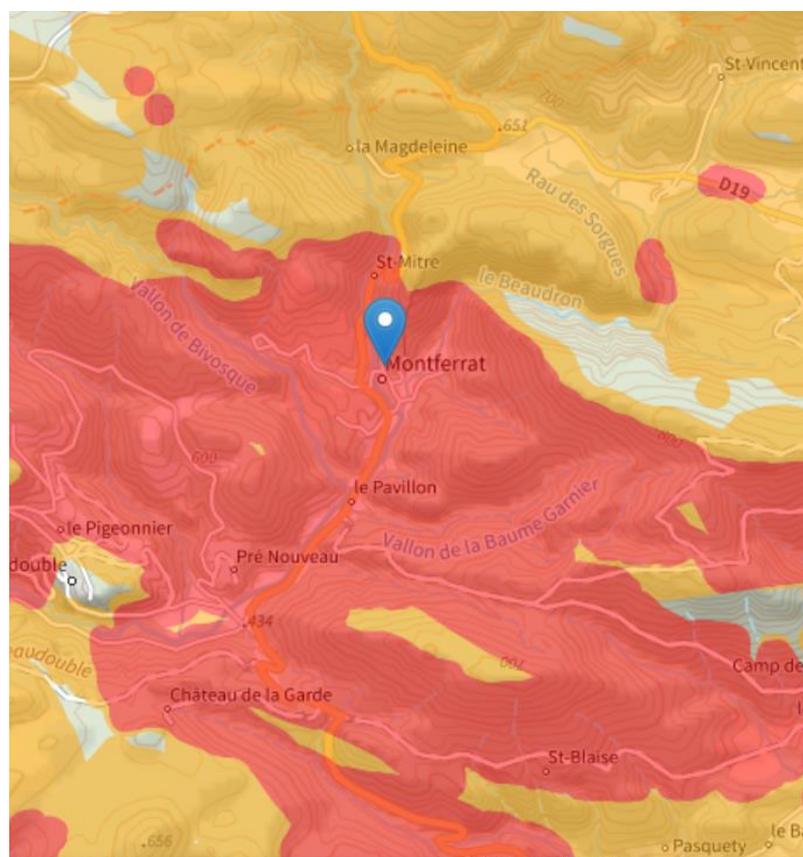
Cartographie ci-contre communiquée à titre informatif de l'aléa retrait gonflement des argiles – La cartographie de référence est consultable sur le site internet Géorisques

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des

argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).



L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur **Géorisques**.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition **moyenne ou forte** au retrait-gonflement des argiles :

- **à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;**
- **au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire**

La commune a connu un évènement « *mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols* » en 2017, ayant conduit à la publication d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
83PREF20190066	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018

👉 Les cartographies réalisées à l'échelle 1/25000 par le BRGM sont annexées au règlement du PLU.

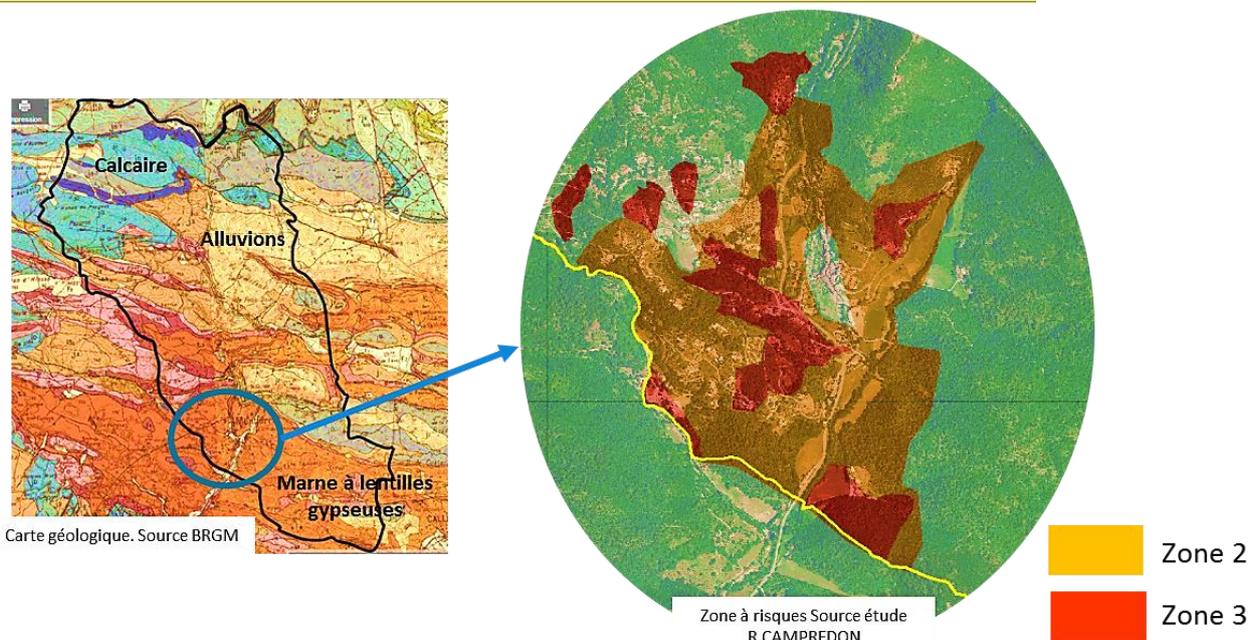
Autres mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

Une cartographie des risques de mouvements des sols a été réalisée en 1988 puis reprise en 1990 sur le secteur urbanisé de la commune dans le cadre de la réalisation du Plan d'Occupation des Sols (POS caduc depuis 2017).

Cette étude se base sur la géologie, la topographie et l'hydrologie du secteur, et définit trois zones de risques de mouvement de terrain.

- Zone 1: Absence de risque,
- Zone 2: Risques potentiels/ Nécessitant une étude géotechnique préalablement à toute construction,
- Zone 3: Risques certains/ Inconstructible.

Extrait de l'étude géologie sur le village.



Source : Étude Professeur R. Campredon.

3.4.2.3 Perspectives d'évolution et enjeux

A l'échelle du territoire communal, le facteur influençant l'aléa retrait gonflement des argiles est le changement climatique qui augmente le phénomène de dessiccation /réhydratation.

Le risque de mouvement de terrain identifié par l'étude géologique du Professeur Campredon n'est pas censé évoluer dans le temps du fait de la nature du phénomène (géologique).

L'enjeu du PLU est de veiller à la sécurité des personnes et des biens, en appliquant une stricte délimitation des zones pouvant accueillir des constructions, en fonction des zones d'aléas, en reprenant la délimitation de l'ancien document d'urbanisme et les règles associées pour l'étude de Campredon.

En parallèle, le PLU joue un rôle d'information sur l'aléa retrait gonflement des argiles.

Les deux données (Campredon et Géorisques) sont indépendantes et cumulatives.

Il s'agit d'un enjeu fort à l'échelle de l'enveloppe urbaine.

3.4.3 Feu de forêt

3.4.3.1 Rappels

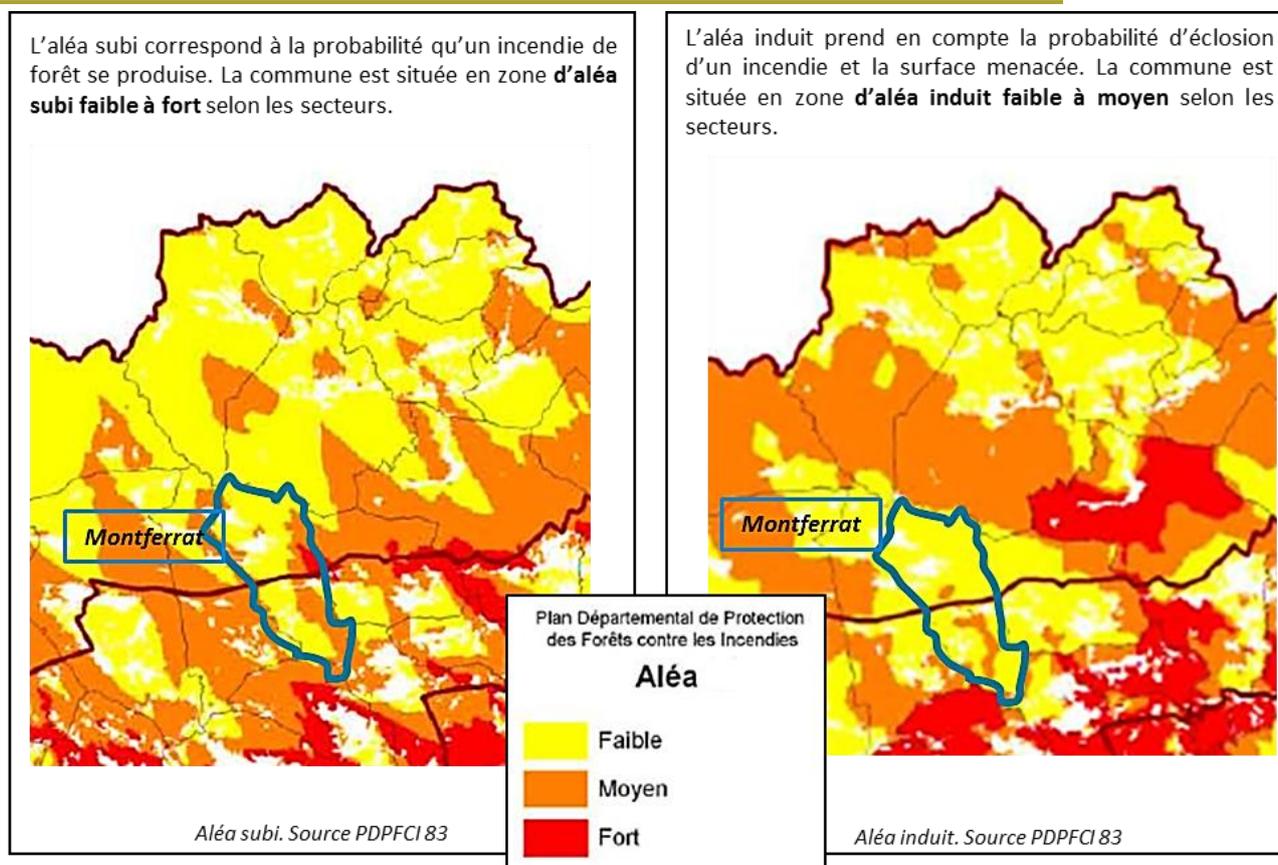
Un feu est qualifié **d'incendie de forêt** lorsqu'il concerne une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. (Source: www.risques.gouv.fr)

Le risque principal pour les personnes et les biens se situe principalement au niveau des interfaces bâti/forêt.

3.4.3.2 État initial sur le territoire communal.

L'état boisé de la commune entraîne un aléa incendie subi et induit faible à moyen selon les secteurs. À ce jour la commune n'est concernée ni par un plan de prévention des risques incendie, ni par une cartographie d'alea incendie. La commune mène depuis plusieurs années des actions pour équiper les quartiers en réseau de défense incendie (9 poteaux incendie positionnés depuis 2017).

Aléa subi et induit.



PDPFCI 83: Plan départemental de prévention des forêts contre l'incendie du Var

Source : PDPFCI 83.

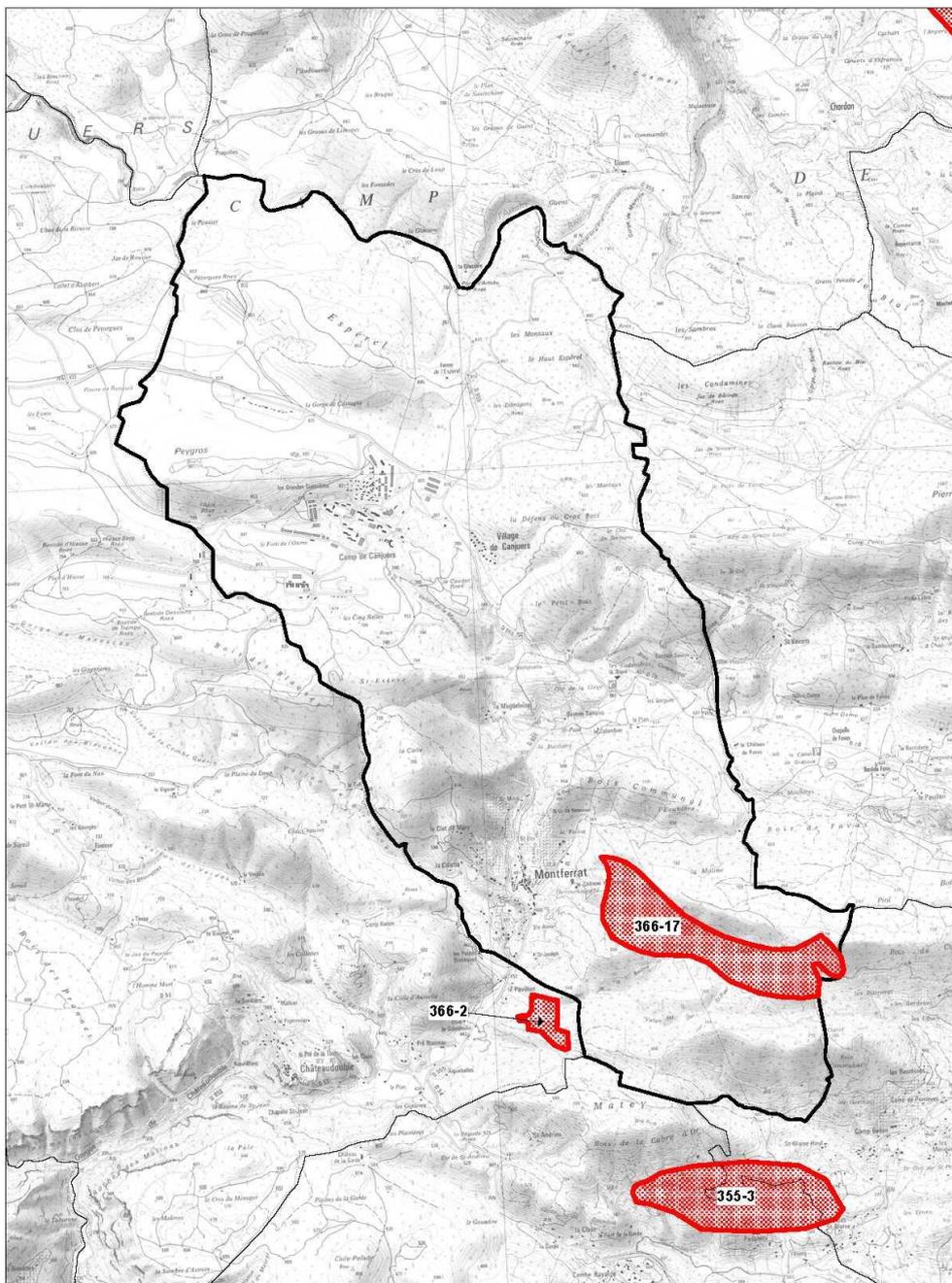


INCENDIES DE FORETS

Commune de : **MONTFERRAT**

Année :	Surface incendiée par commune :	Surface totale de l'incendie :	Numéro d'incendie :
1981	120 ha	120 ha	366-17

Commune de MONTFERRAT



Source DDAF Août 2003

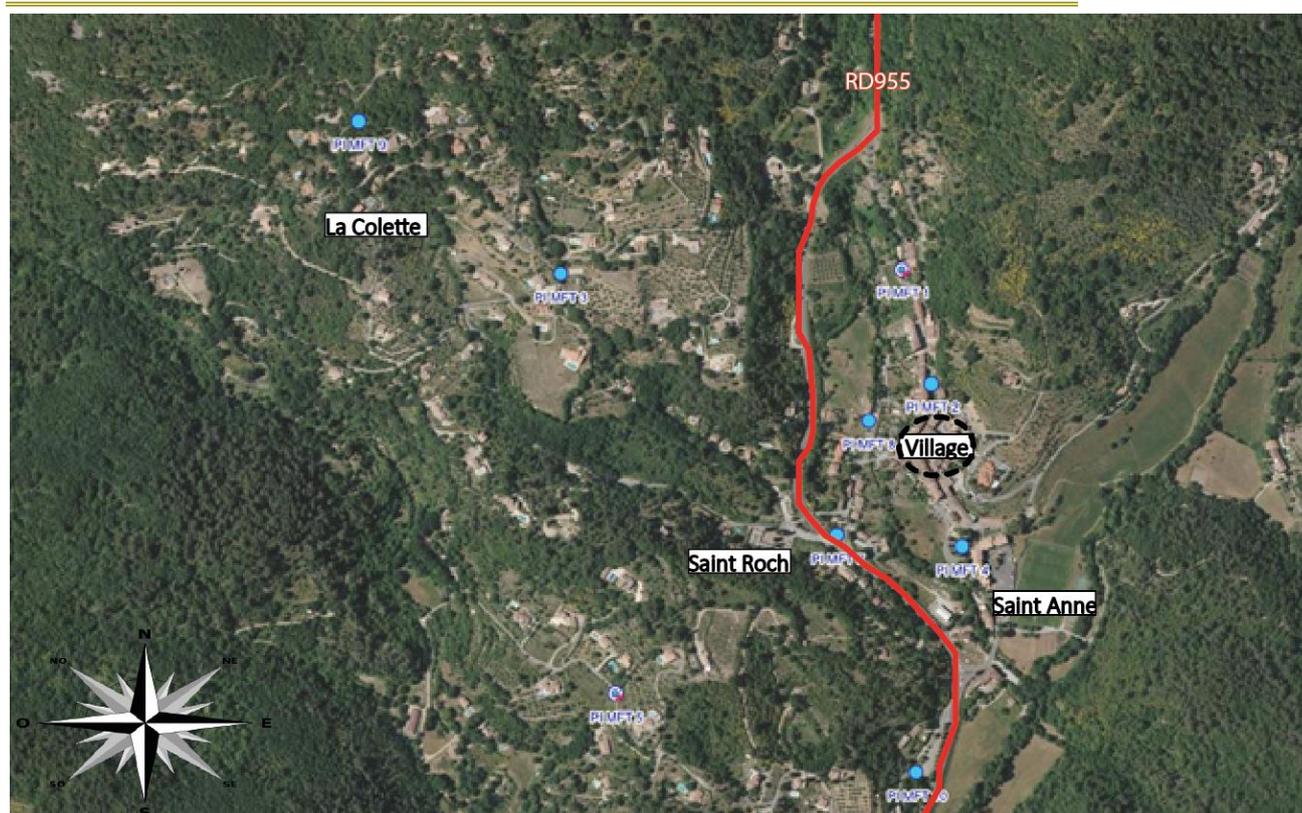
Périmètres Incendiés

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie a été approuvé le 8 février 2017 par le Préfet du Var.

Le SDIS indiquait en 2017 que toutes les zones situées à l'Ouest de la RD955 sont soumises à un risque feu de forêt, avec des variantes d'intensité du risque en fonction de divers critères tels que la pente, l'orientation, la végétation présente... Ce service précisait par ailleurs que la défense incendie est déficiente sur l'ensemble du territoire. Depuis des travaux ont été réalisés, en particulier la mise en place de poteaux de défense incendie, ce qui ne règle pas, à l'heure actuelle, les déficiences du système de défense incendie.

La cartographie ci-dessous présente les poteaux et bornes incendies (PIBI) présents dans l'enveloppe urbaine.

Localisation des équipements de défense extérieure contre l'incendie dans l'enveloppe bâtie.



Source : REMOCRA.

3.4.3.3 Perspectives d'évolution et enjeux.

Le changement climatique est un facteur aggravant le risque de feu de forêt, à une échelle de temps indéterminée.

A une échelle de temps courte, l'abandon des pratiques sylvo pastorales est un facteur aggravant le risque de propagation des incendies.

En parallèle les zones constructibles autorisées par le document d'urbanisme antérieur en contact avec les espaces boisés sont des zones de sensibilité. L'occupation humaine diffuse augmente le risque pour les biens et les personnes (augmentation du nombre d'interfaces habitats / forêts) et l'aléa incendie (départ d'incendie).

L'enjeu du PLU est de définir les modalités de prise en compte du risque et de veiller à ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à ce risque en particulier dans les espaces où les équipements de défense sont insuffisants.

Il s'agit d'un enjeu fort à l'échelle du territoire.

3.4.4 Inondation et gestion du pluvial.

3.4.4.1 Rappel.

L'inondation est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal.

L'inondation est un phénomène naturel qui constitue une menace susceptible de provoquer des pertes de vie humaine, le déplacement de populations et des arrêts ou des perturbations d'activités économiques. Elle peut également nuire à l'environnement et compromettre gravement le développement économique.

Quatre types d'inondations sont identifiables :

- crue lente et remontée de nappes ;
- crues rapide (torrentielle) ;
- ruissellement pluvial ;
- submersion marine.

3.4.4.2 État initial sur le territoire communal.

La commune est concernée par le risque inondation par crue rapide, et par le ruissellement pluvial.

La commune a connu trois phénomènes d'inondations / coulées de boues ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
83PREF20100035	15/06/2010	16/06/2010	21/06/2010	22/06/2010
83PREF20110052	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
83PREF20190013	29/10/2018	29/10/2018	24/12/2018	30/01/2019

Source : Georisques.

Éléments de connaissance de l'Aléa inondation sur le territoire communal :

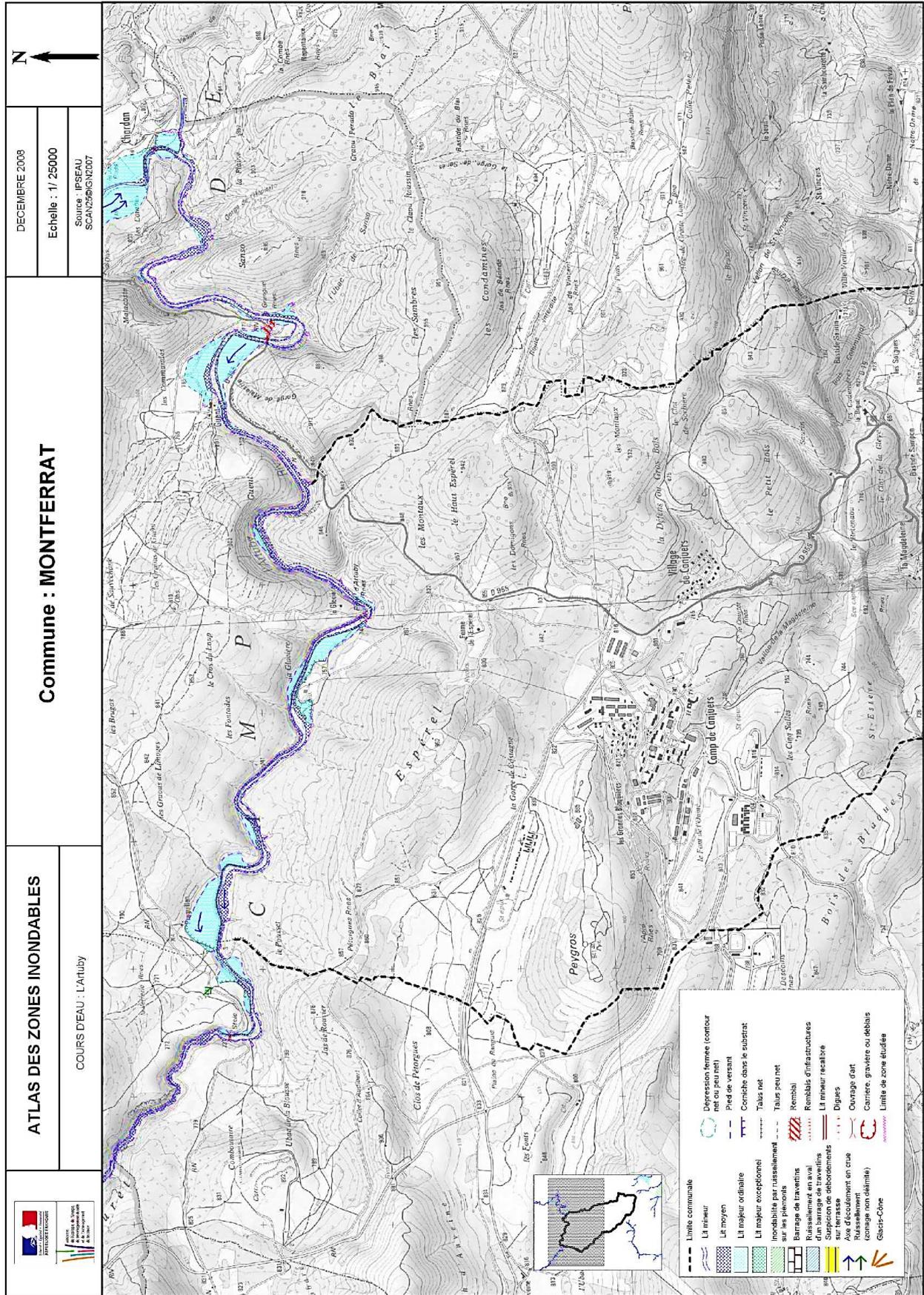
Atlas des zones inondables

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode «HydroGéoMorphologique» (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Cette méthode est particulièrement bien adaptée aux contextes méditerranéen et alpin.

Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite. (Source DREAL PACA)

Les études hydro géomorphologiques de l'Atlas des Zones Inondables ont été réalisées sur un tronçon de 25 km de la Nartuby, des gorges de Château double jusqu'au Muy. L'étude ne porte par conséquent pas sur le territoire de Montferrat. L'AZI est disponible sur le cours de l'Artuby.



Les zones d'expansion de crue

Une zone d'expansion de crue (ZEC) est un lieu privilégié où la crue d'un cours d'eau peut s'étendre rapidement avec un très faible risque pour les personnes et pour les biens. Il peut s'agir d'un moyen technique visant à mieux contrôler et à mieux gérer les risques de débordement pour atténuer l'impact d'une inondation dans d'autres lieux plus sensibles situés à l'aval.

Toutes les ZEC, identifiées par le Département sur le territoire sont identifiées comme étant à préserver (tableau ci-dessous).

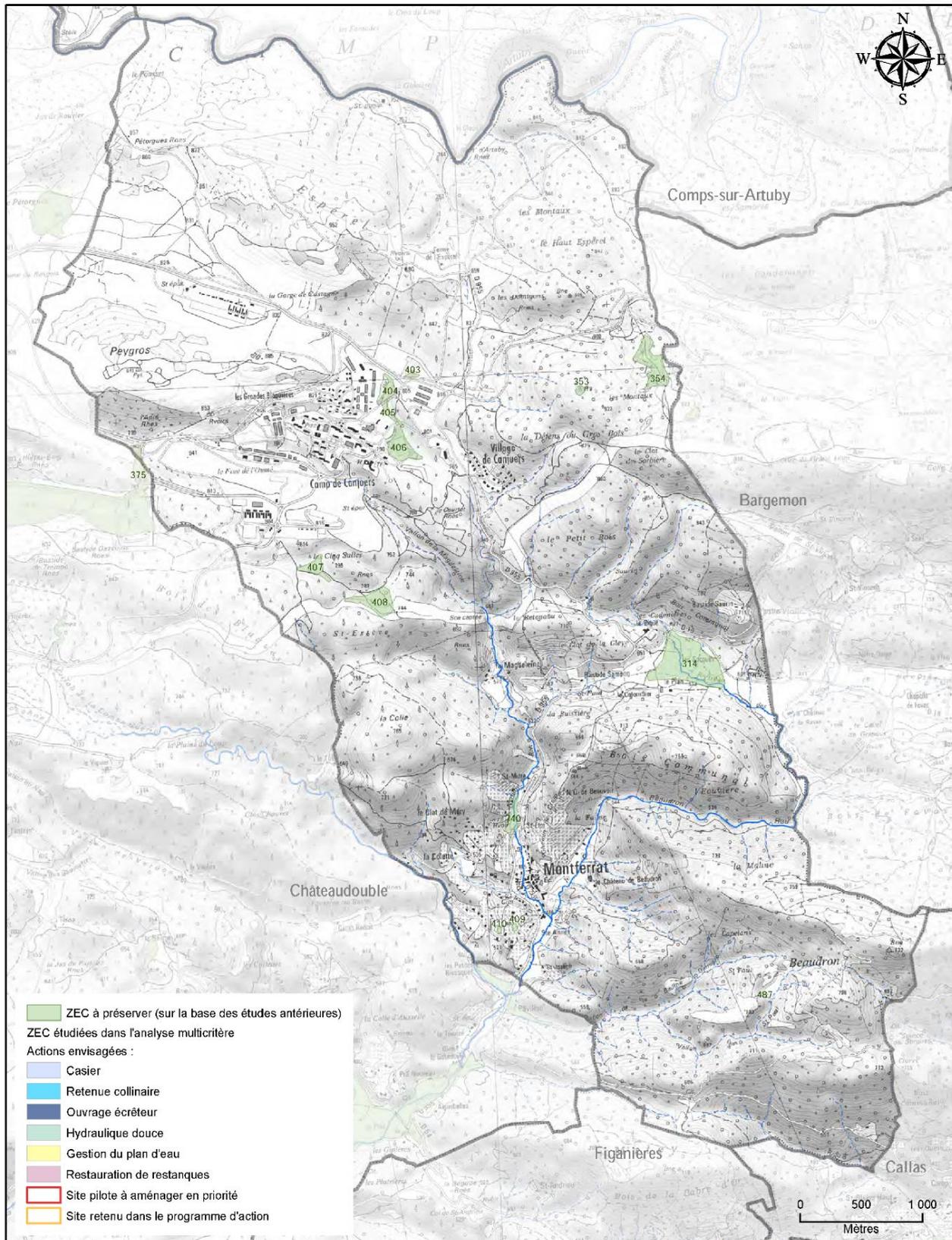
Zones d'expansion de crue.

MONTFERRAT

Bassin versant	Identifiant	Type	Surface (ha)	Occupation du sol	Réglementation environnementale	Action
Nartuby	314	Expansion	16.4	prés		A préserver
Nartuby	353	Dépression fermée	0.5	bois		A préserver
Naturby	354	Dépression fermée	5.9	espace ouvert, bois		A préserver
Nartuby	403	Retenue	0.3	bois		A préserver
Nartuby	404	Retenue	1.5	installations militaires		A préserver
Nartuby	405	Retenue	0.7	bois		A préserver
Nartuby	406	Vallon à fond plat	4	complexe sportif, prés		A préserver
Nartuby	407	Vallon à fond plat	2.1	bois, prés		A préserver
Nartuby	408	Vallon à fond plat	4.7	prés, bois		A préserver
Nartuby	409	Dépression fermée	0.2	agricole		A préserver
Nartuby	410	Dépression fermée	0.2	bois		A préserver
Nartuby	487	Dépression fermée	0.1	agricole		A préserver
Naturby	740	Retenue	1.9	bois	ZNIEFF 2 n°83205100	A préserver

Source : Département du Var, action 30 du PAPI de l'Argens.

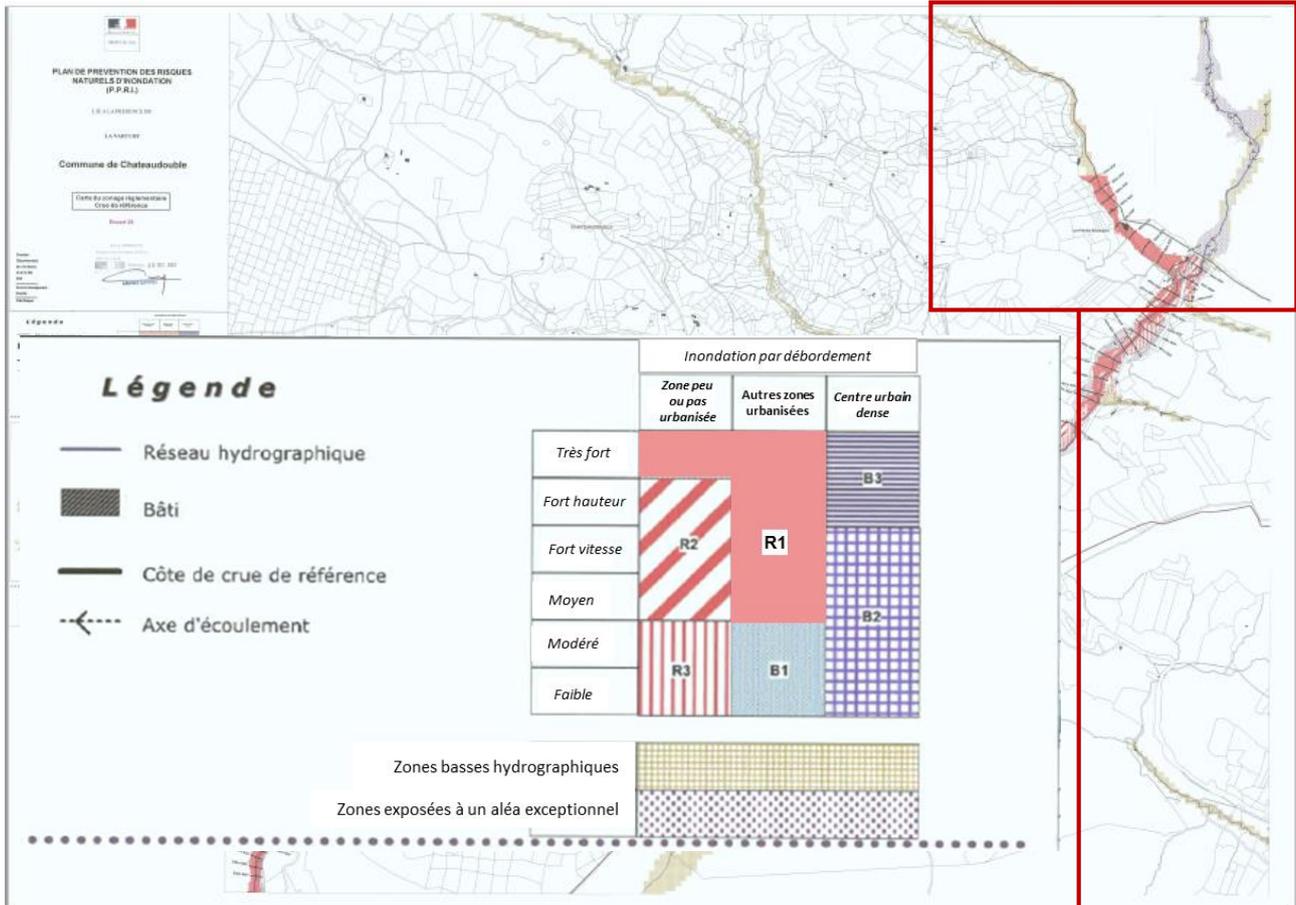
La commune ne compte pas de ZEC pour lesquels le PAPI de l'Argens prévoit des actions ou aménagements prioritaires.



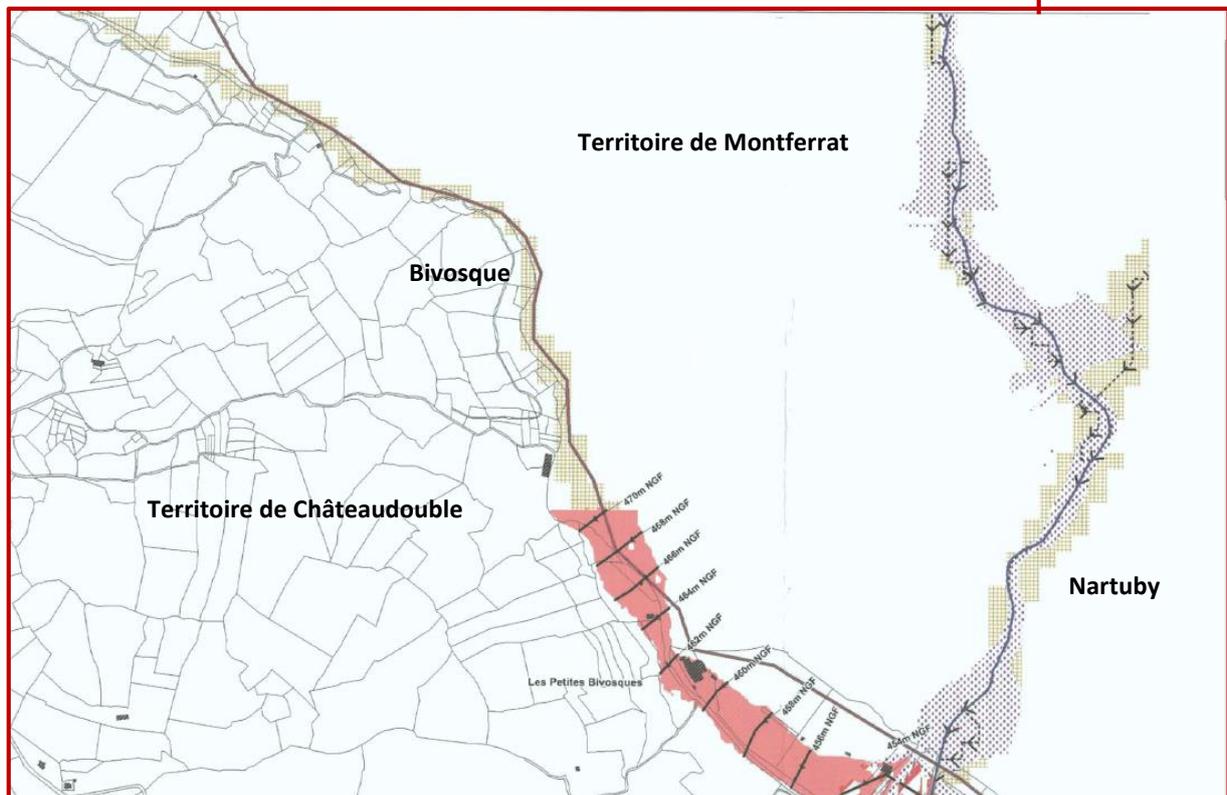
Sources : IGN Scan25 - CG83
 Avril 2015

TRACTEBEL Engineering
 GDF SUEZ

PPRI de la commune de Châteaudouble



Zoom sur la partie du territoire de Montferrat concernée par le PPRI de Châteaudouble.



La difficulté de prise en compte de cette donnée est double :

- le PPRI n'est pas opposable sur la commune de Montferrat, par conséquent la délimitation de cette servitude n'apparaît pas sur les documents portés à connaissance de la commune (SUP) ;
- le tracé n'est pas porté sur un plan cadastral sur le territoire de Montferrat. La superposition de la donnée est donc difficilement envisageable.

En 2017, les services de l'État demande à la commune de faire référence et d'annexer au PLU le zonage et le règlement du PPRI.

3.4.4.3 Perspectives d'évolution et enjeux.

Le changement climatique est un facteur aggravant le risque, à une échelle de temps indéterminée.

L'imperméabilisation des sols entraîne une modification des écoulements pluviaux (mauvaise infiltration, accumulation et rejet dans le milieu naturel de volumes plus importants) qui peuvent augmenter les phénomènes d'inondation.

L'enjeu est de veiller à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et de ne pas exposer les personnes et les biens au risque inondation.

Il s'agit d'un enjeu modéré.

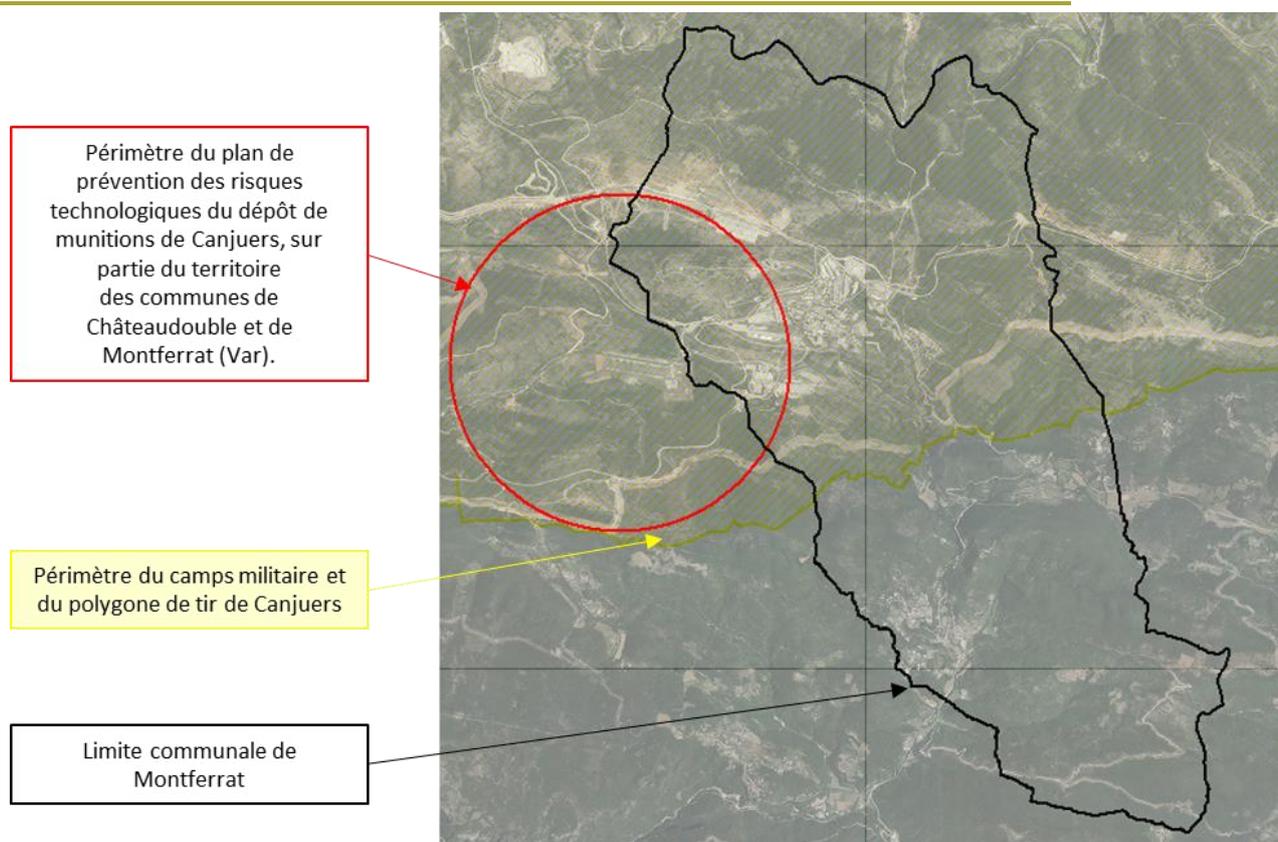
3.4.5 Risque technologique.

3.4.5.1 État initial sur le territoire communal.

Une partie du territoire communal de Montferrat est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt de munitions de Canjuers.

Les territoires inclus dans ce périmètre sont susceptibles d'être impactés par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques et des effets de projections (= explosions).

PPRT de Canjuers.



Source : Bulletin officiel des Armées.

3.4.5.2 Perspectives d'évolution et enjeux.

Le périmètre ne concerne que la base militaire. Il s'agit d'une servitude (l'arrêté est annexé au règlement du PLU).

Il ne s'agit pas d'un enjeu du PLU.

3.5 Les nuisances.

3.5.1 État initial.

3.5.1.1 Champs électromagnétiques.

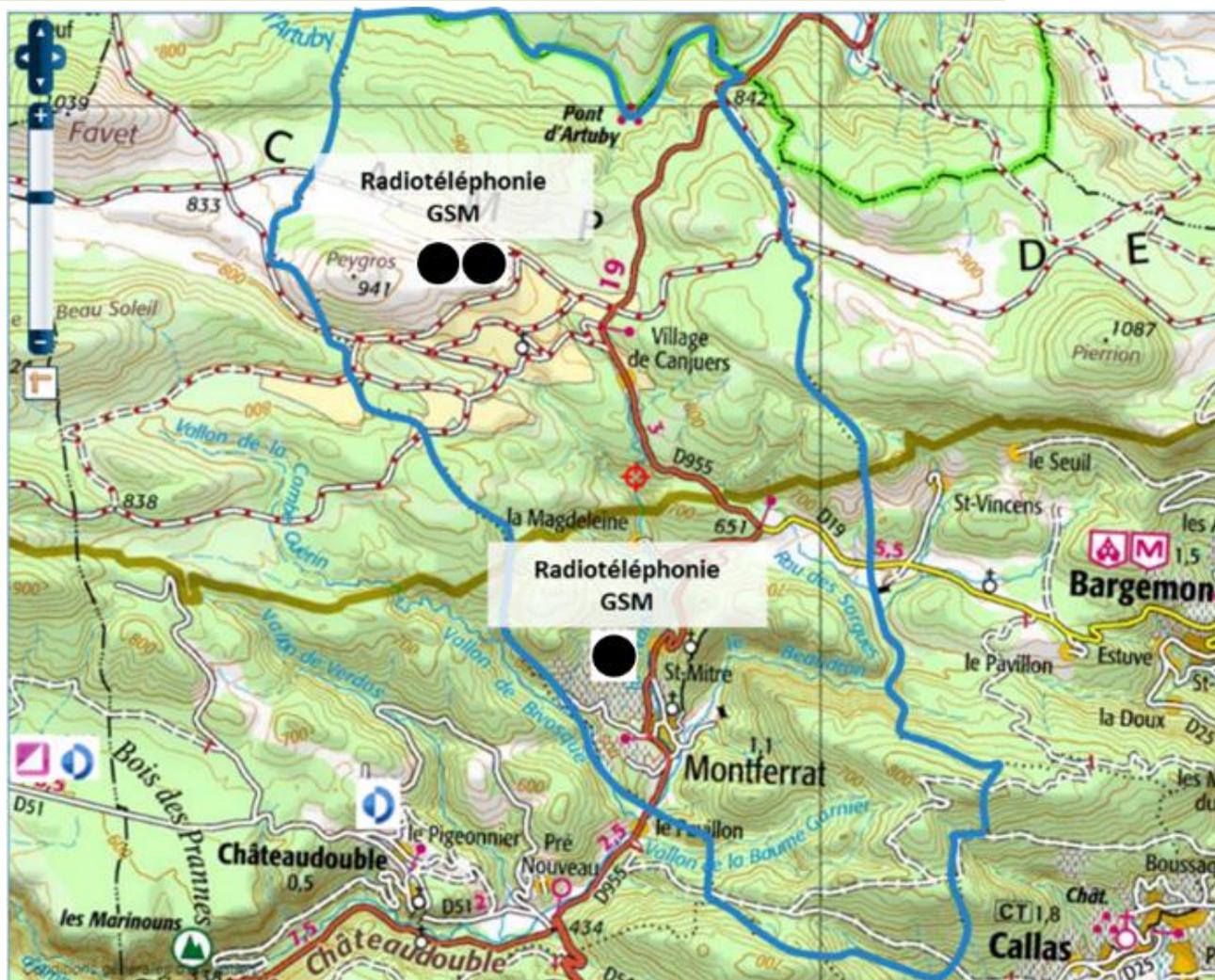
Le Grenelle 2, renforce la lutte contre les nuisances et met l'accent sur le risque électromagnétique. Il est généré par l'exposition d'un individu à un champ électromagnétique.

Les sources de champs électromagnétiques sont classées en deux catégories selon leur fréquence :

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

La commune compte 3 émetteurs de radiofréquences, dont deux situés dans le camp militaire.

Localisation des émetteurs de champs électromagnétiques sur et autour du territoire communal.



● Localisation des émetteurs de champs électromagnétiques sur le territoire communal: Source Agence des fréquences

Source : Agence des Fréquences / Cartoradio).

3.5.1.2 Environnement sonore.

Sous l'autorité du Préfet, les infrastructures de transports terrestres sont recensées et classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voiries classées sont reportés dans les documents d'urbanisme. La commune n'est pas traversée par des voies classées bruyantes. Sur la commune (hors camp militaire), aucune activité bruyante n'est installée.

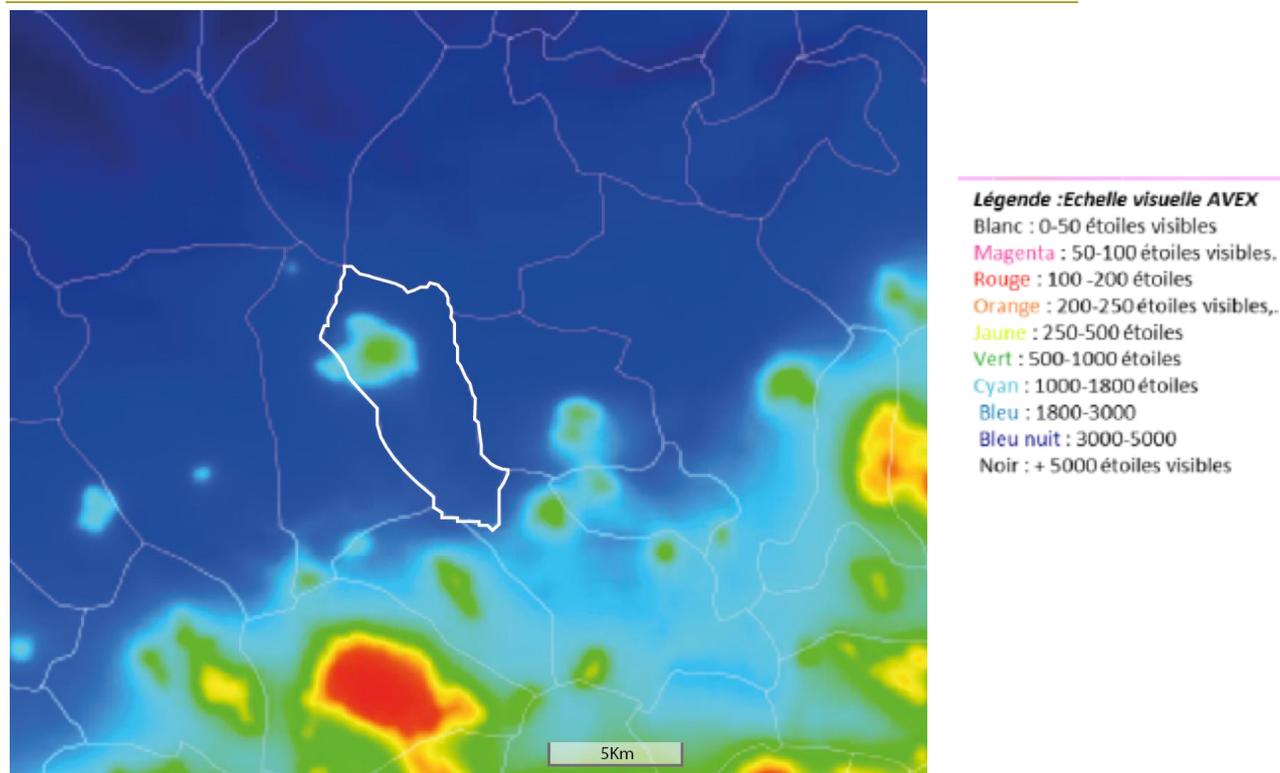
3.5.1.3 Émissions lumineuses.

La Loi Grenelle 1, stipule que les émissions de lumière artificielle « de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation ». (Article 41 de la LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement)

Une source d'émissions lumineuses apparait sur la commune de Montferrat, correspondant à la base militaire de Canjuers.

La commune ne possède pas sur son territoire d'activité créant les nuisances énoncées par l'article 41 du Grenelle 1. L'environnement nocturne global du territoire est sous légère influence des émissions lumineuses de Draguignan. Les émissions lumineuses, qu'elles soient ponctuelles ou permanentes, peuvent créer des nuisances pour les espèces lucifuges et nocturnes.

Sources d'émissions lumineuses.



Source : sit.pnrpaca.org.

3.5.2 Perspectives d'évolution et enjeux.

Le PLU ne prévoit pas d'accueillir des activités pouvant induire des nuisances sonores ou lumineuses ou pouvant entraîner l'exposition de la population aux champs électromagnétiques.

Les activités militaires ne sont pas règlementées par le PLU et ne sont par conséquent pas évaluées.

Il ne s'agit pas d'un enjeu du PLU.

3.6 Biodiversité et fonctionnement écologique.

3.6.1 État initial : Le fonctionnement écologique « Photographie de l'existant ».

3.6.1.1 Rappels.

La loi Grenelle I de 2009 introduit la notion de prise en compte des « continuités écologiques » dans les documents d'urbanisme.

Au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU doit viser à atteindre les objectifs suivants : « (...) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...), La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;(...)».

Le diagnostic écologique (recensement des protections et des inventaires, prise en compte des données disponibles...) permet de définir le fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, faiblesses et /ou menaces sur ceux-ci) à l'échelle de la commune et au sein d'entités régies par les interrelations entre les milieux et les territoires de vie des espèces sans relation avec des limites administratives (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres, voire plus concernant les cours d'eau).

A l'échelle régionale a été approuvé en 2014, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui est le document cadre de la Trame Verte et Bleue régionale. Il repose sur les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L.371-2 et L.371-3 du code de l'environnement) et nécessite d'être affiné à différentes échelles.

 En décembre 2019, le SCoT DPVA a été approuvé. Il intègre le SRCE. Le caractère exécutoire du SCoT a été suspendu par décision Préfectorale du 25 février 2020. En conséquence, le PLU approuvé comporte les éléments nécessaires à garantir sa compatibilité avec les normes supra communales qui s'imposent à lui en l'absence de SCoT exécutoire.

3.6.1.2 Définitions et terminologie employée.

Biodiversité : diversité des organismes vivants. La Trame Verte et Bleue de la commune doit contribuer au maintien de la biodiversité.

Réservoir de biodiversité : il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces faunistiques et floristiques à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Corridor écologique : il s'agit d'espaces qui relient deux réservoirs de biodiversité et permettent le passage d'individus de l'un à l'autre.

Continuité écologique : il s'agit de l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité d'une part et par les corridors écologiques d'autre part, dès lors qu'il existe un lien fonctionnel ou structural (sans obligation de lien spatial) entre eux.

3.6.1.3 Le schéma régional de cohérence écologique.

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Provence-Alpes-Côte d'Azur reposent sur une triple démarche d'intégration :

- La modélisation de continuités écologiques (basées sur la complémentarité entre les réservoirs de biodiversité et les corridors potentiels).
- La prise en compte des enjeux définis dans le cadre des Orientations Nationales TVB.
- L'intégration de zonages spécifiques à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La Trame Verte et Bleue du SRCE donne de grandes orientations de préservation ou de remise en état des réservoirs de biodiversité et des corridors à l'échelle globale de la région.

Le SRCE possède deux niveaux de lecture : Cartographique et textuelle (actions).

Lecture cartographique du SRCE

La cartographie suivante donne les grandes orientations régionales de préservation ou de remise en état des réservoirs de biodiversité et des corridors.

 Remarque : L'échelle de lecture du SRCE est le 1/100 000. La présentation de la carte avec une localisation approximative (contours communaux en traits pointillés orange sur la carte ci-après) n'a pour objectif que de permettre d'identifier la commune dans les grandes continuités écologiques régionales.

Le territoire communal est au cœur de grandes continuités écologiques régionales. Le Nord du territoire (plateau de Canjuers) est concerné par un réservoir de biodiversité dont l'objectif régional est la recherche de préservation. Dans ce réservoir qui concerne tout le camp militaire et se poursuit au-delà, dans le Parc Naturel Régional du Verdon, les équipements de la base militaires sont présents.

La partie Sud du territoire, hors plateau de Canjuers est concernée à l'échelle régionale par un réservoir de biodiversité dont l'objectif est la recherche de remise en état. Le village de Montferrat fait partie de ce grand réservoir. L'Artuby et la Nartuby sont des éléments de la trame bleue régionale dont l'objectif est une recherche de remise en état.

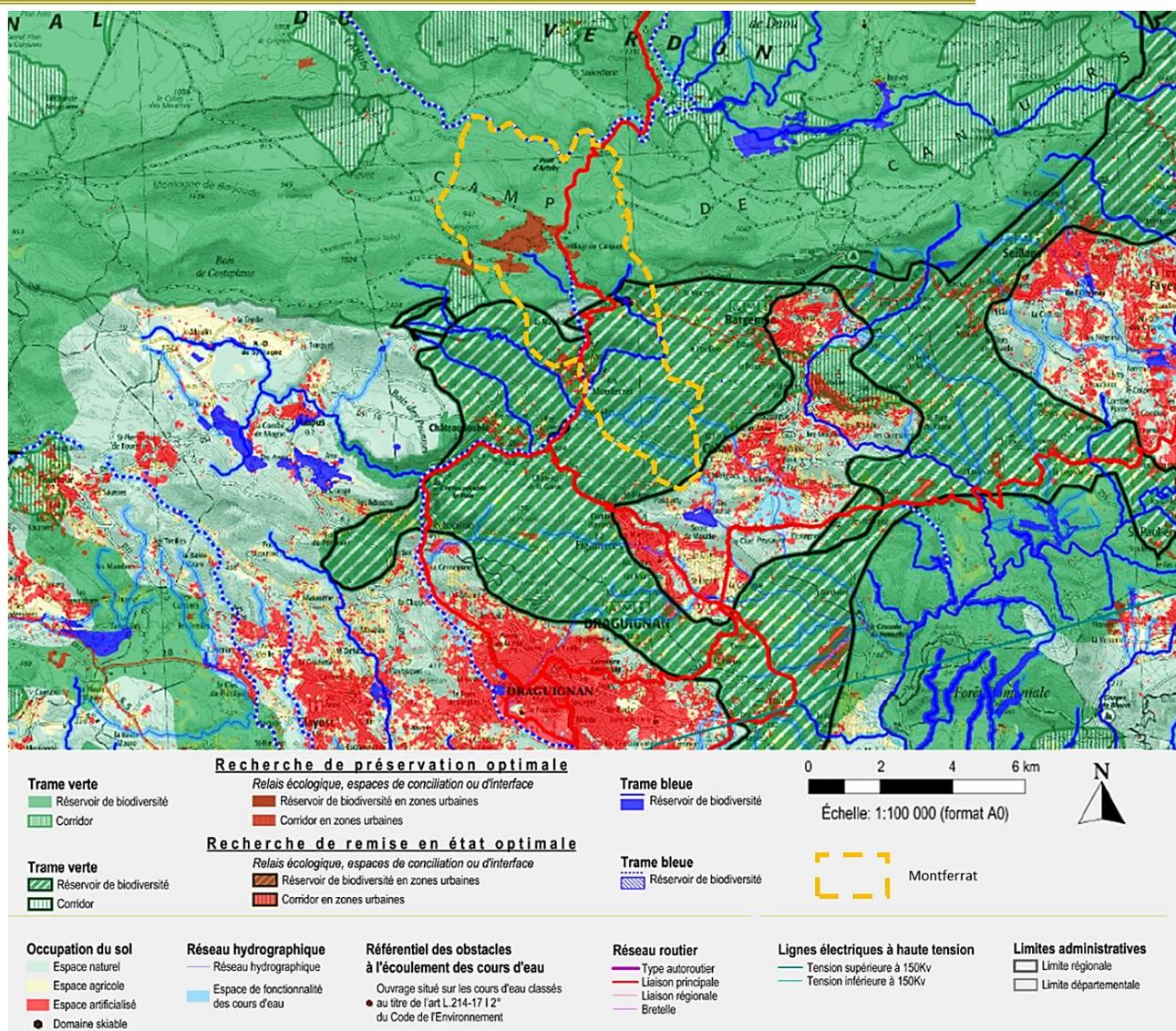
Lecture textuelle du SRCE : orientations et actions

Les actions relatives à la planification et à l'urbanisme figurent dans l'orientation stratégique 1 du SRCE: Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques.

Les actions 1 à 4 sont directement liées au PLU :

- Action 1 : Co-construire la TVB à l'échelle du PLU.
- Action 2 : Maitriser une urbanisation pour des modes de vie durable.
- Action 3 : Transcrire dans le PLU 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.

Extrait de la cartographie 3 du SRCE.



3.6.1.4 Le SCoT de la Dracénie Provence Verdon Agglomération.

Le projet de SCoT Dracénie Provence Verdon Agglomération intègre le SRCE.

Dans le projet de PADD du SCoT, le premier objectif concerne la protection et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Extrait du projet de PADD du SCoT de la Dracénie Provence Verdon :

OBJECTIF 1

Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

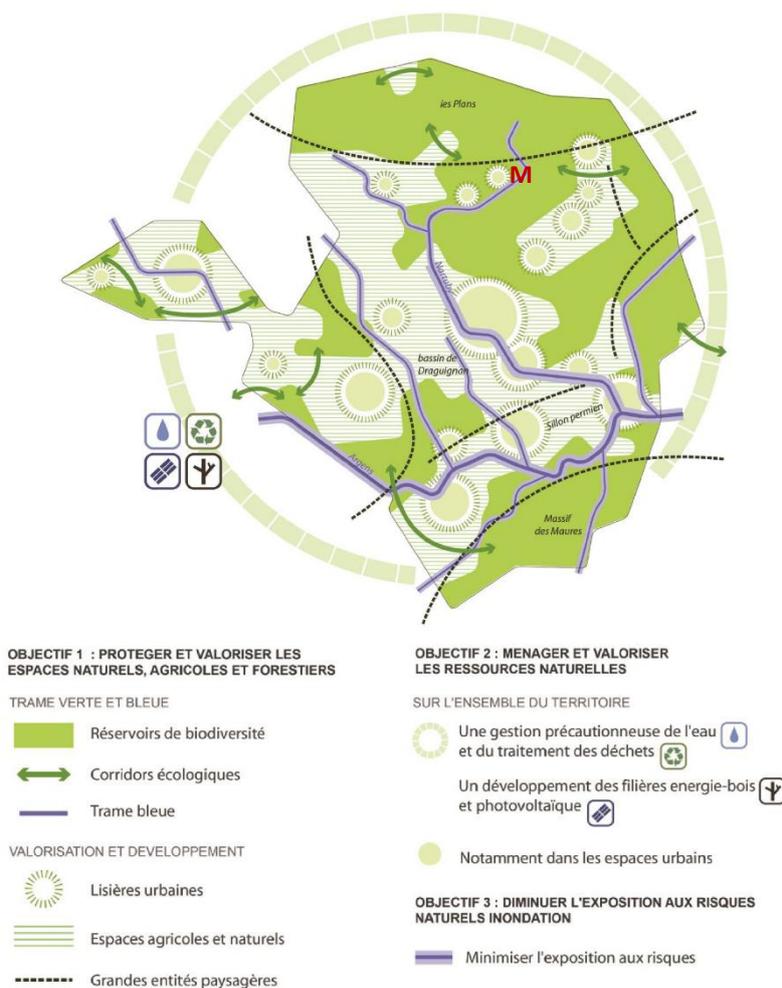
Les espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers contribuent à rendre des services multiples dont la conjugaison contribue fortement à la pérennité du monde du vivant et à la qualité de vie des résidents et des visiteurs d'aujourd'hui et de demain :

- la préservation de la biodiversité,
- la constitution de grands éléments de paysage,
- la formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels,
- l'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés : les « lisières urbaines »,
- une production à valeur économique.

A ce titre ils font l'objet de politiques publiques qui harmonisent, les souhaits de la protection et les volontés de la valorisation et du développement, pour autant que ces dernières soient compatibles avec l'ensemble des fonctions assurées par ces espaces.

L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

Envoyé en préfecture le 17/12/2019
 Recu en préfecture le 17/12/2019
 Affiché le 
 ID : 083-248300493-20191212-C_2019_167-DE

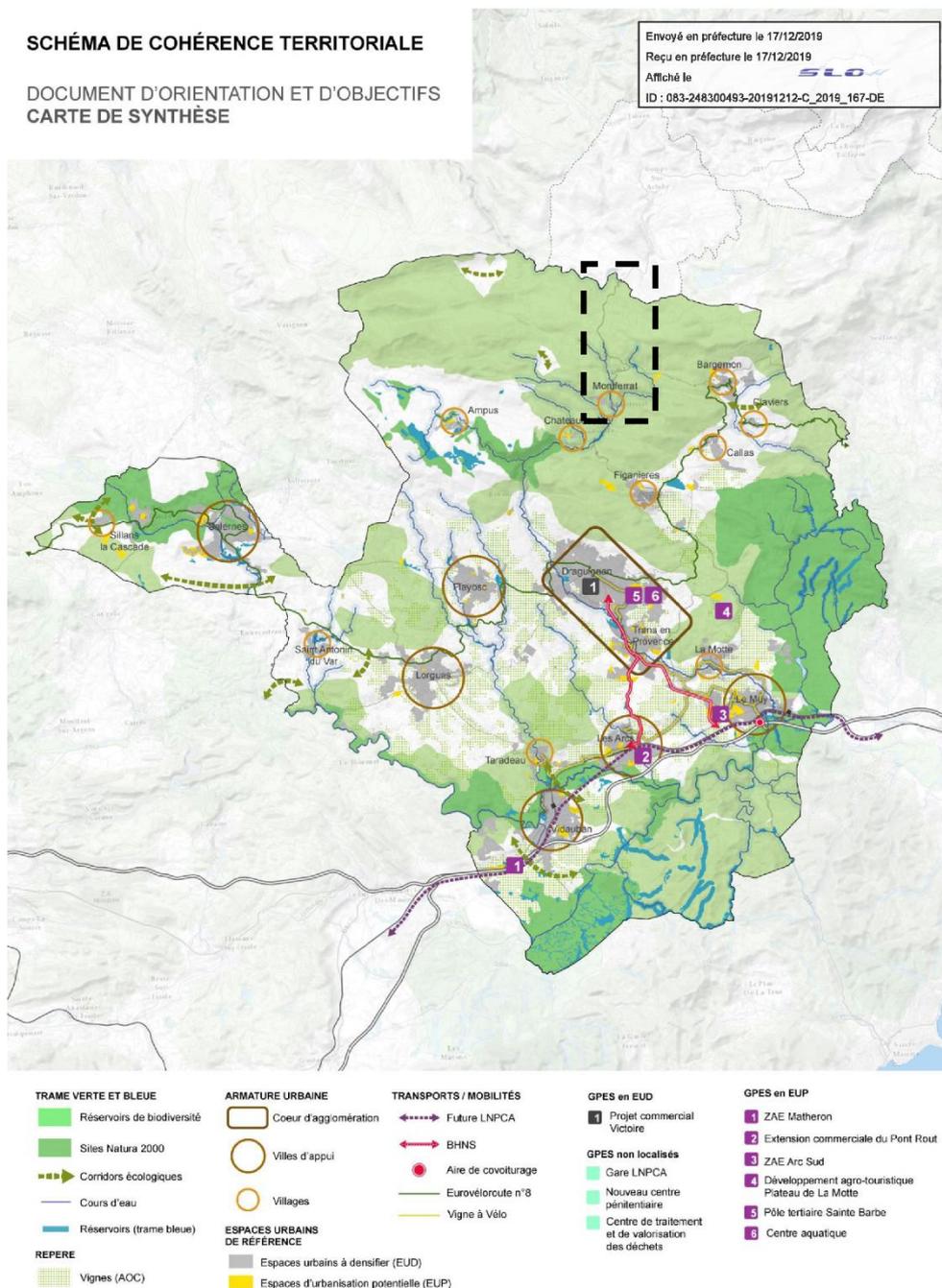


Dans le PADD du projet de SCoT, la commune de Montferrat (« **M** » sur le schéma précédent) apparaît dans un réservoir de biodiversité (*aplat vert*). La base de vie de Canjuers n'est pas représentée sur ce schéma et est intégralement incluse dans le réservoir. La Nartuby est identifiée comme élément de la trame bleue.

Le Document d'orientation et d'objectifs du projet de SCoT dans sa première partie propose une grande orientation relative à la préservation et la valorisation des espaces et sites naturels, forestiers, agricoles et des continuités écologiques.

Cette partie comporte 3 orientations, elles concernent respectivement les espaces naturels et forestiers, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue.

La carte de synthèse du DOO du projet de SCoT traduit le SRCE sur le territoire de Montferrat, par une identification intégrale en réservoir de biodiversité.



3.6.2 Le fonctionnement écologique local/ éléments de connaissance.

Le fonctionnement écologique régional et la TVB du projet de SCoT sont affinés afin d'identifier un fonctionnement écologique local.

Les éléments de connaissance bibliographique ci-après permettent une première approche du fonctionnement écologique, en localisant à l'échelle de la commune des espaces à enjeux.

3.6.2.1 Natura 2000.

La commune est peu concernée par des protections réglementaires et par des inventaires de la biodiversité. En effet le territoire n'est pas directement concerné par le réseau **Natura 2000**, dont le site le plus proche, la zone spéciale de conservation « *Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de Châteaudouble - Bois de Clappes* », est distante d'environ 3 km vers l'Ouest.

Pour rappel, le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

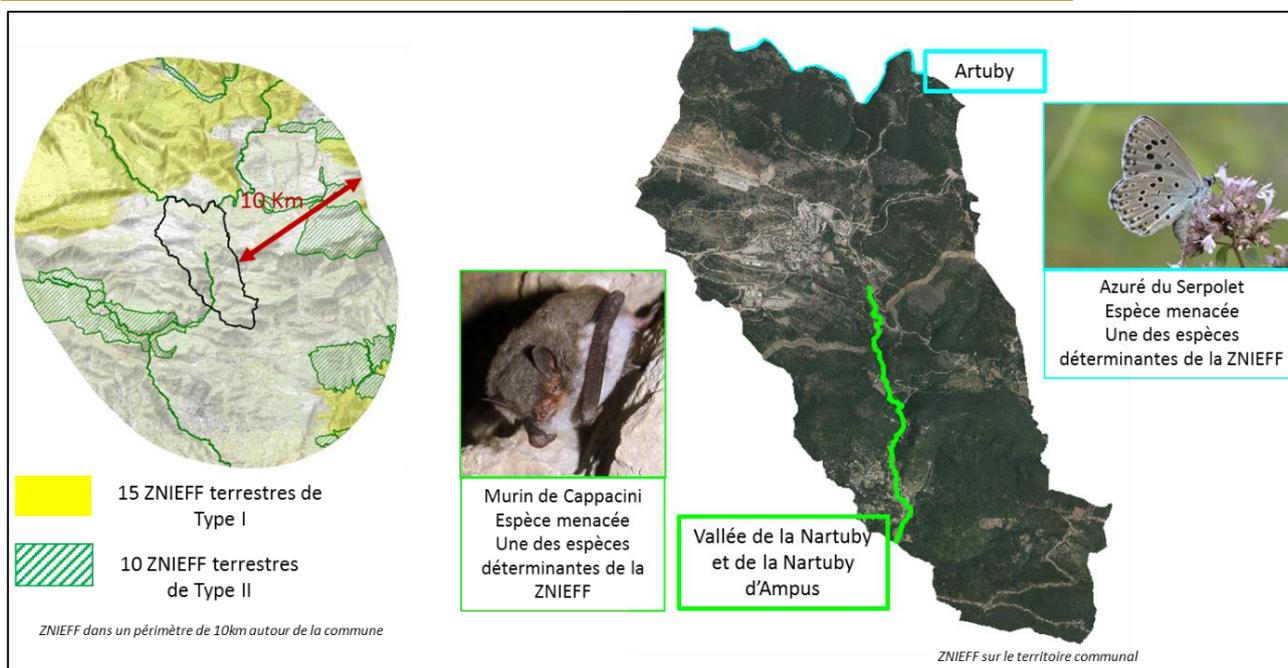
La démarche Natura 2000 n'exclut pas la mise en œuvre de projets d'aménagements ou la réalisation d'activités humaines dans les sites Natura 2000, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites (*Source: Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie*).

Le rapport des incidences environnementales du PLU comprend un chapitre « *Évaluation appropriées des incidences Natura 2000* ».

3.6.2.2 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

La commune est concernée par deux **zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF), terrestres de Type II, l'une concerne la Vallée de la Nartuby et l'autre l'Artuby. La commune est par ailleurs entourée par des ZNIEFF liées fonctionnellement au territoire communal par les cours d'eau.

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique autour du territoire communal (rayon de 10km) et sur le territoire communal.



ZNIEFF continentale de type II VALLÉE DE LA NARTUBY ET DE LA NARTUBY D'AMPUS.

Identifiant national : 930020304 ; Identifiant régional : 83205100.

Source : Antoine CATARD, Stéphane BELTRA, Henri MICHAUD, Mathias PIREs, Sonia RICHAUD, 2016.- 930020304, VALLÉE DE LA NARTUBY ET DE LA NARTUBY D'AMPUS. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/930020304.pdf>.

Superficie totale de la ZNIEFF : 230 hectares.

Ce site porte sur le cours de la Nartuby depuis sa source, au pied du Causse de Canjuers, à 600m d'altitude, au nord de Montferrat, jusqu'à sa confluence, dans la dépression permienne, au Muy, à 20m d'altitude. A cette rivière principale s'ajoute la Nartuby d'Ampus qui prend sa source en amont d'Ampus puis traverse quelques gorges avant sa confluence dans les gorges de Châteaudouble. Son cours est encaissé en amont de Montferrat mais sans être bordé de falaises. En aval de Montferrat, la rivière traverse les gorges calcaires de Châteaudouble. De Draguignan au Muy, les berges du cours d'eau sont relativement recalibrées et anthropisées, la ripisylve rudéralisée.

Faune.

Cette zone héberge un peuplement faunistique relativement intéressant. Dix espèces animales patrimoniales ont été mises en évidence dont une espèce déterminante.

Chez les mammifères, citons la présence du Murin de Capaccini, espèce déterminante de chauve-souris rare et menacée, strictement cavernicole et affectionnant les cours d'eau méditerranéens et du Petit Rhinolophe, espèce remarquable fréquentant notamment les ripisylves de la vallée. La Chouette chevêche, la Huppe fasciée, le Cincle plongeur et le Gobemouche gris sont les représentants de l'avifaune nicheuse remarquable locale. Pour les poissons, mentionnons la présence du Barbeau méridional et du Blageon.

Les insectes sont représentés par plusieurs espèces dignes d'intérêt telles que le Caloptéryx occitan (Calopteryx xanthostoma), espèce remarquable d'odonate ouest-méditerranéen, inféodée aux rivières à eaux claires et la Zygène cendrée (Zygaena rhadamanthus), espèce remarquable de lépidoptère diurne d'affinité ouest-méditerranéenne, protégée en France, liée aux friches, garrigues et boisements clairs où croît la principale plante nourricière de sa chenille, la Badasse (Dorycnium pentaphyllum).

L'Écrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes), Crustacé Décapode remarquable, aujourd'hui en régression et devenu assez rare et localisé est également signalée dans certains ruisseaux.

Enfin, pour le groupe des Mollusques, il est important de noter la présence du Gastéropode Hydrobiidé Pseudamnicola (Corrosella) astierii, espèce protégée en France, endémique de quelques sources du département du Var.

Les espèces déterminantes de la ZNIEFF.

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Mammifères	60439	<i>Myotis capaccinii</i> (Bonaparte, 1837)		Reproducteur					1997
Angiospermes	91852	<i>Kengia serotina</i> (L.) Packer, 1960			Informateur : MICHAUD H. - SILENE				2002
	104192	<i>Juncus fontanesii</i> J.Gay, 1827			Informateur : Jacques Antoine Abel ALBERT - SILENE				1908

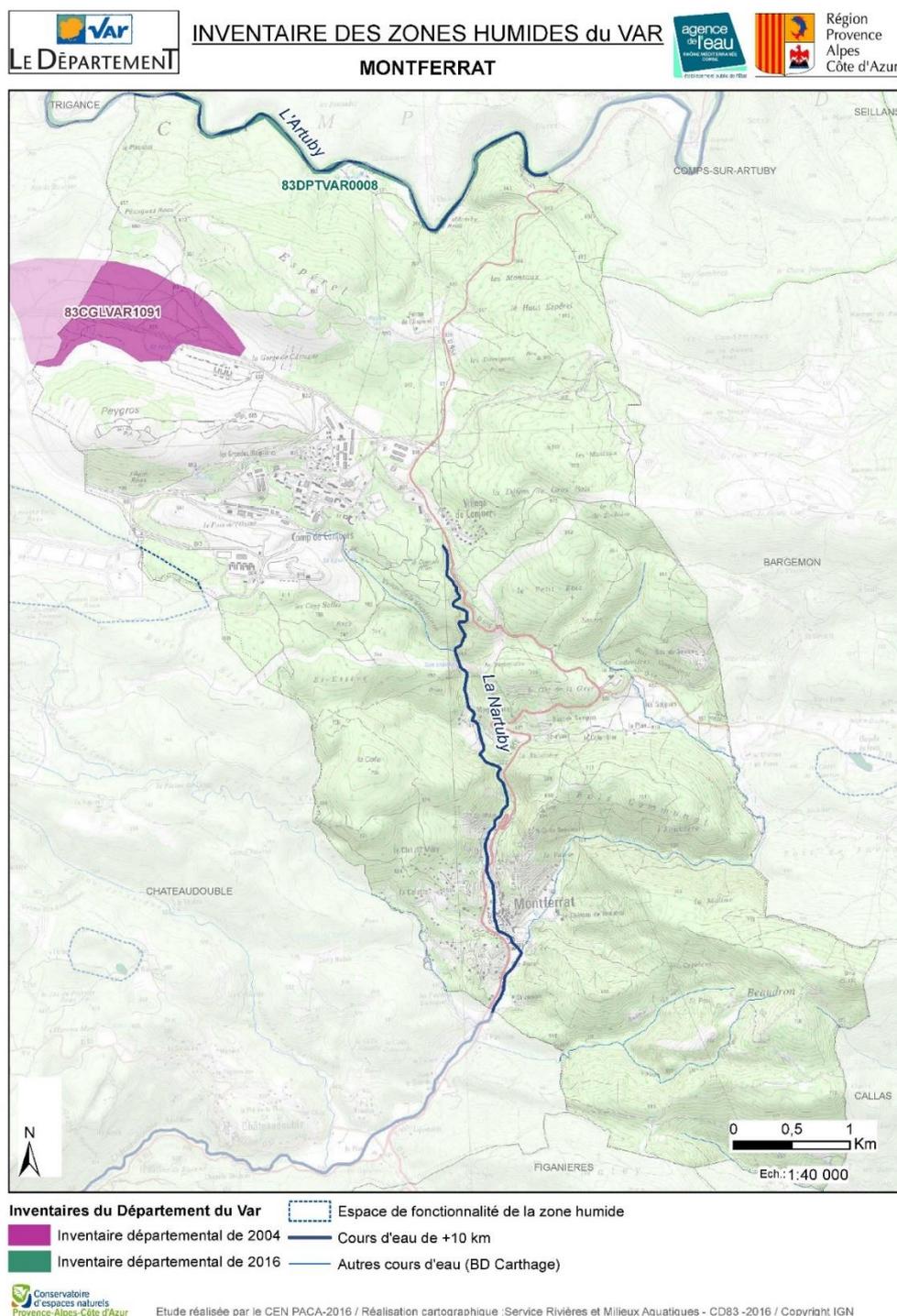
Source : fiche citée ci-dessus.

Aucune donnée bibliographique, ni aucune observation issue des visites de terrain dans le cadre de l'élaboration du PLU ne confirme la présence de ces espèces sur les espaces de projet du PLU.

- Fonctionnalité des milieux aquatiques (préservation de la ressource en eau),
- Fonction économique et touristique,
- Paysager.

Sur le territoire communal, le périmètre de la zone humide n°1091 identifié par l'inventaire des zones humides du Var correspond à un maillage de plusieurs zones humide temporaires de moins d'un hectare (prairies et/ou marais temporaires) sans localisation précise.

L'inventaire du département, complété par le CEN PACA en 2016, identifie la ripisylve aval de l'Artuby. Cette zone humide correspond à la ZNIEFF « Artuby ».

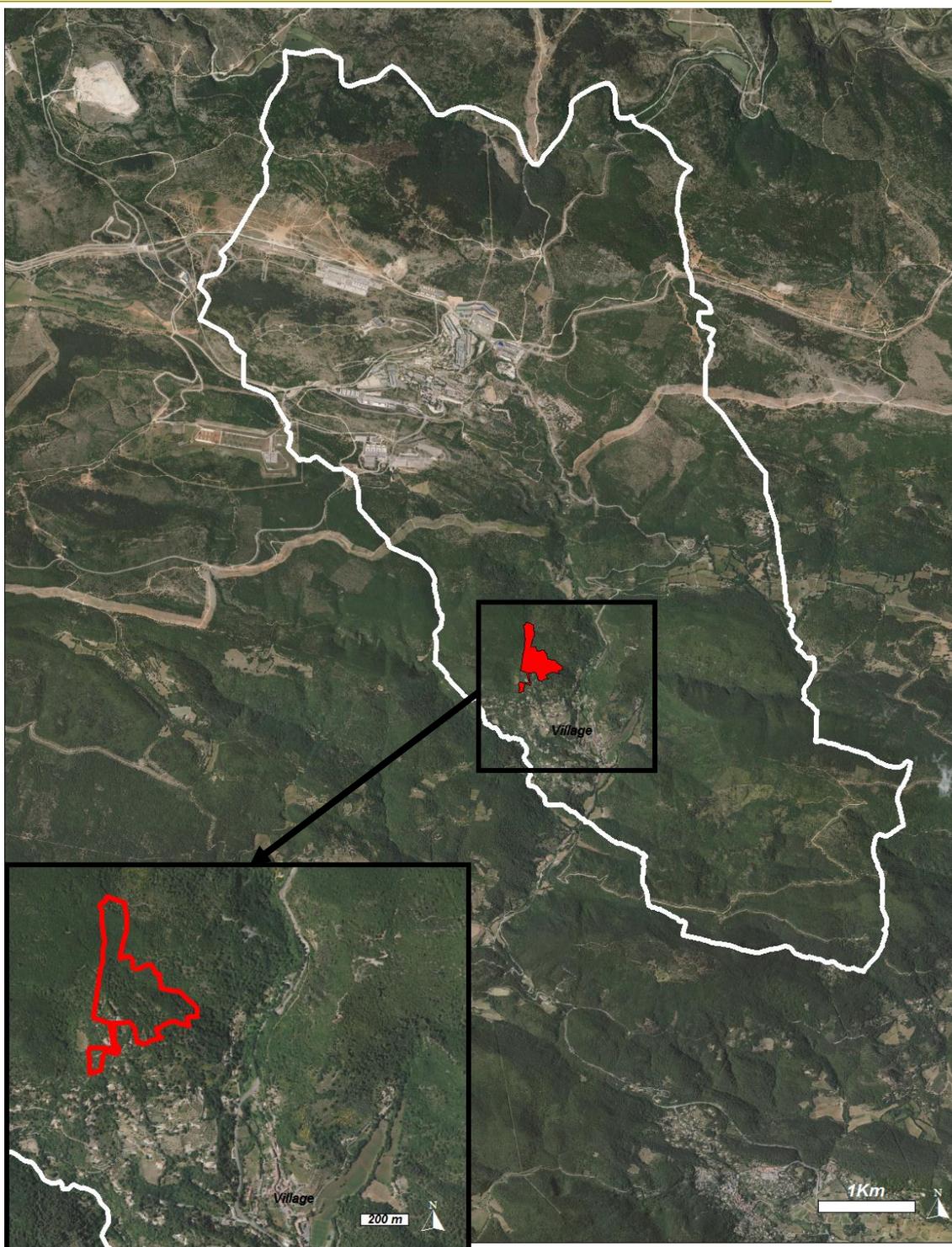


Les fiches des zones humides sont annexées au présent rapport de présentation.

3.6.2.4 Espace naturel sensible.

Un espace naturel sensible est un territoire naturel de grande qualité qu'il est nécessaire de protéger, gérer et ouvrir au public. Il s'agit de sites souvent fragiles ou menacés (pression touristique, urbanisation intensive, anciens habitats naturels). Ils sont définis en fonction de plusieurs critères : richesse environnementale, géologique, paysagère ou encore patrimoniale. Dans le département du Var la protection des ENS est principalement réalisée par des acquisitions, du Département, de terrains sur lesquels des aménagements d'accueil et de sensibilisation du public sont réalisés. Sur le territoire communal, l'ENS de la Colle d'une superficie de 12 hectares est géré par le Département. Il est situé au-dessus de l'enveloppe urbaine.

Localisation de l'Espace Naturel Sensible de la Colle.

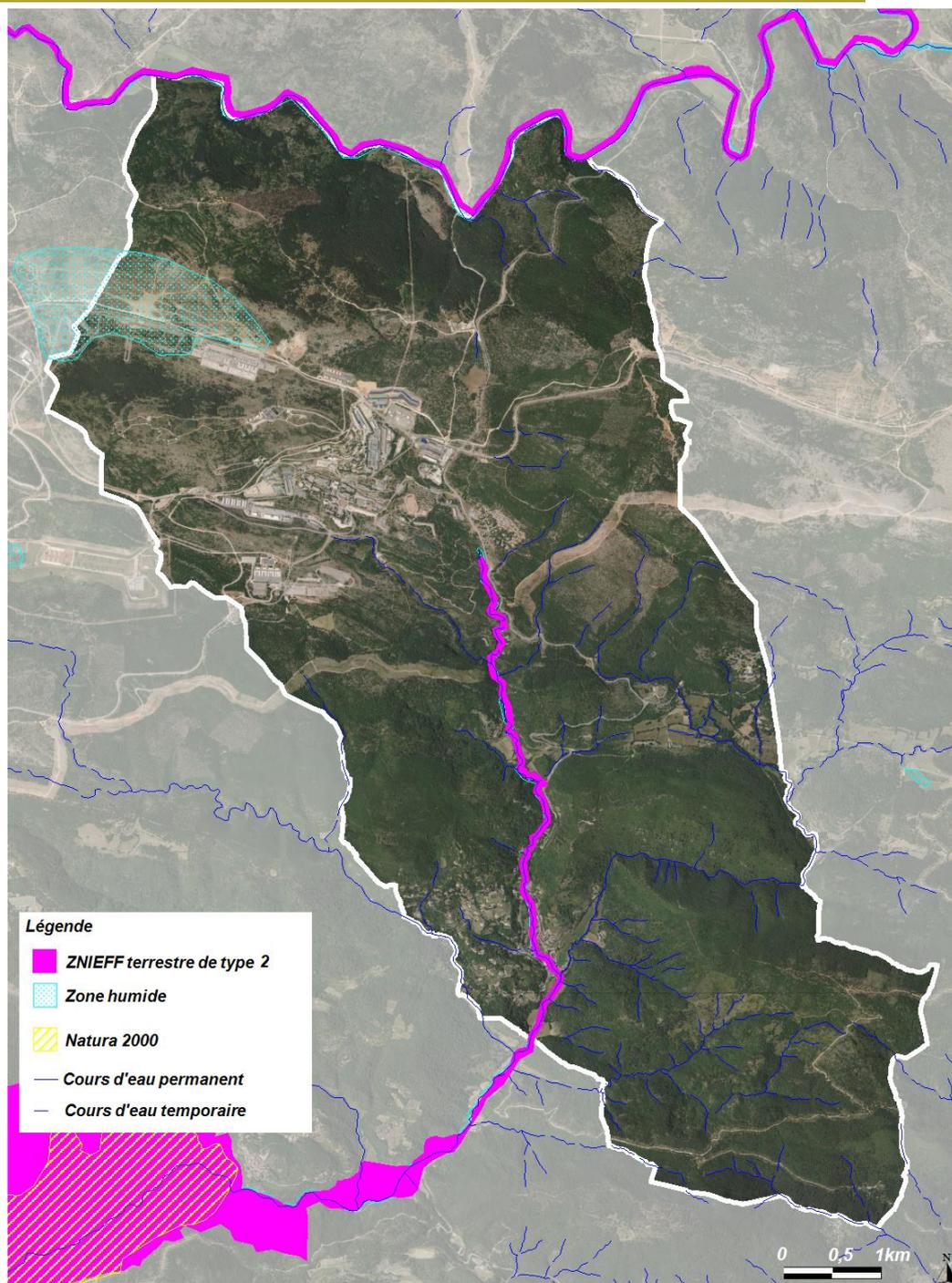


3.6.2.5 Conservatoire des espaces naturels.

Le camp militaire de Canjuers est un très vaste ensemble naturel de type caussenard qui présente une grande variété de milieux ouverts, forestiers et rupestres, une juxtaposition de milieux et des espèces méditerranéennes à montagnardes aux enjeux identifiés sur les pelouses sèches, les zones humides et les forêts matures. Une multitude d'espèces remarquables non totalement quantifiées à ce jour (Loup, Lynx, Outarde Canepetière, Doradille du Verdon...) sont présentes dans cet espace. L'intégralité du Camp militaire (34500 hectares) fait l'objet d'un suivi scientifique de la part du Conservatoire des Espaces Naturels dans le cadre d'une convention tripartite « *ONF, MINISTÈRE DE LA DÉFENSE, CEN PACA* ».

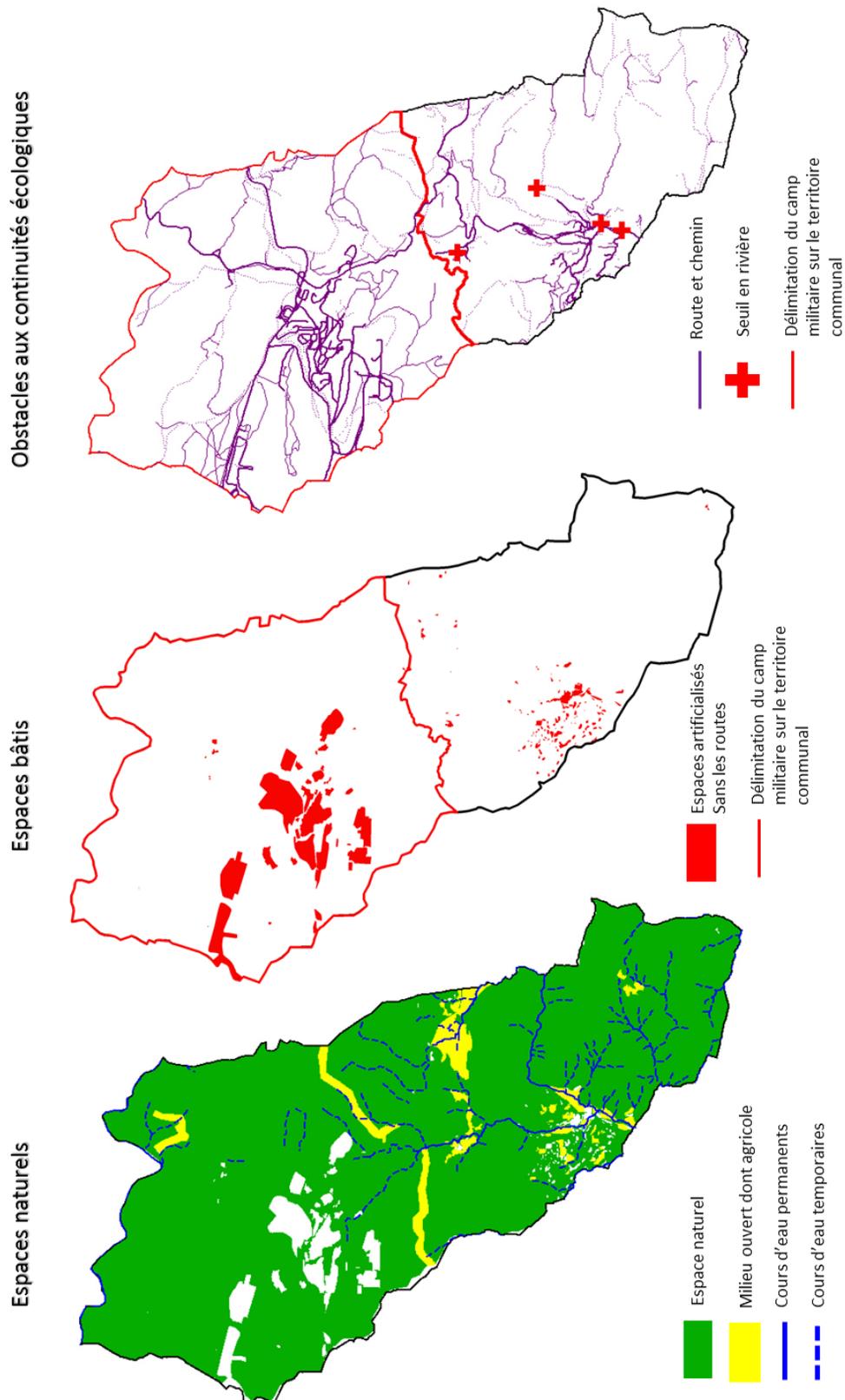
3.6.2.6 Synthèse des enjeux bibliographiques.

Les enjeux « bibliographiques » identifiés sur le territoire communal.



3.6.3 L'analyse de l'occupation des sols simplifiée.

Cette analyse des milieux agricoles, milieux naturels, espaces artificialisés et réseau hydrographique, permet de préciser les espaces « réservoirs », les « corridors » et les espaces de fragilité.



 Légende de la carte reportée en page suivante.

Mode d'occupation du sol simplifié

-  Espaces naturels : milieux fermés, ou semi-ouverts et ouverts (non agricoles).
-  Espaces agricoles.
-  Espaces artificialisés.
-  Routes et chemins.

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau permanents ou temporaires, continuités écologiques principales.
-  Cours d'eau temporaires, continuités écologiques secondaires.

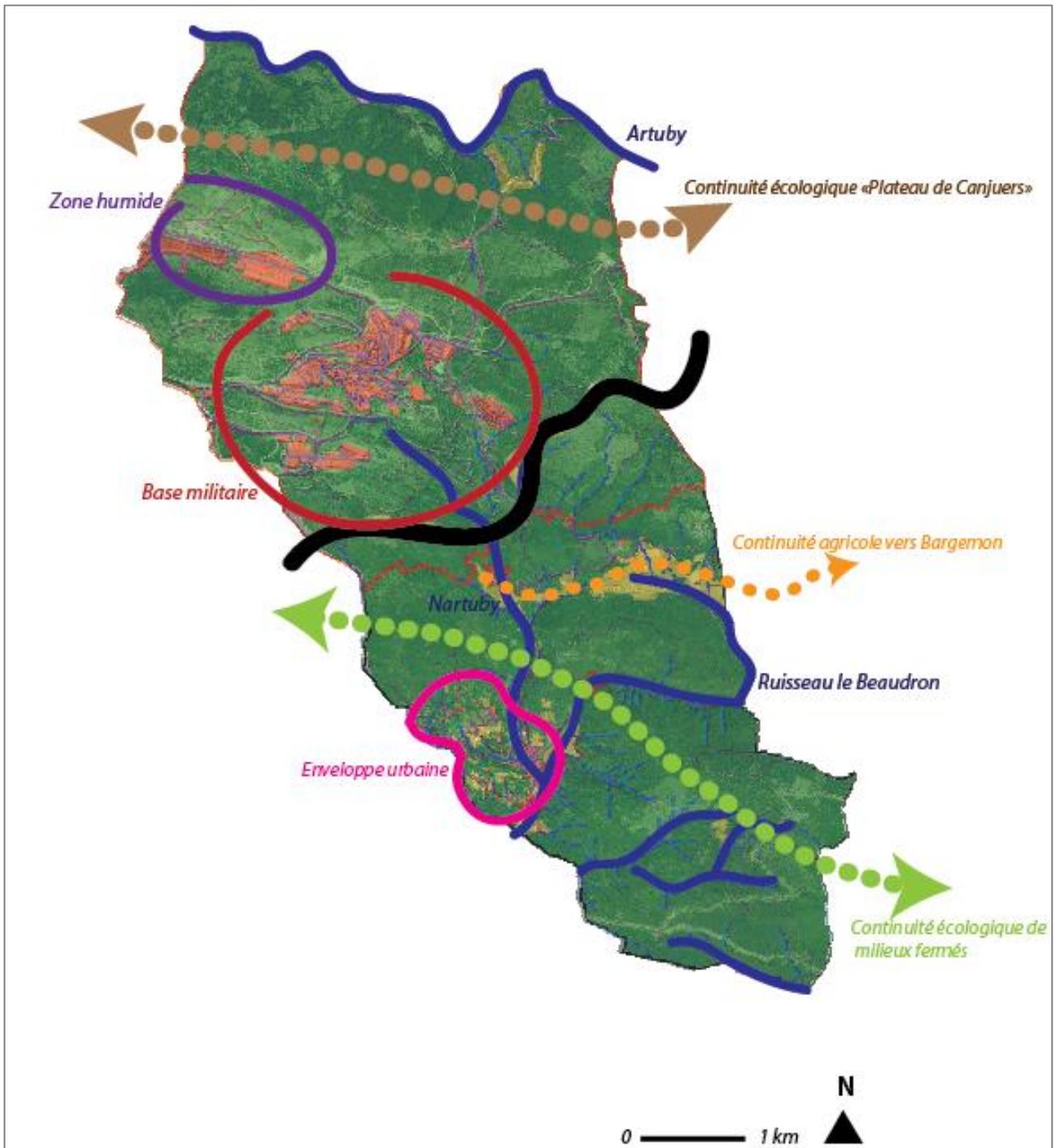
Continuités écologiques principales

-  Continuité écologique du plateau de Canjuers, vaste ensemble préservé de plus de 340 km².
-  Continuité agricole entre Montferrat et Bargemon.
-  Continuité écologique de milieu fermé.
-  Transition entre le plateau de Canjuers au Nord et les espaces vallonnés boisés du Sud du territoire.

Points de fragilité des continuités écologiques

-  L'enveloppe urbaine, en particulier les espaces d'habitat diffus ont entraîné la perte d'espaces agricoles soit par leur artificialisation, soit par leur enrichissement. A une petite échelle, il s'agit d'une fragilité des continuités de milieux fermés et semi-ouverts et de la disparition d'un petit réservoir local de biodiversité de milieu ouvert (agricole).
-  La base militaire prend place et s'étend sur des espaces naturels d'intérêt écologique. A l'échelle de la vaste continuité écologique concernée l'effet de cette occupation des sols est à relativiser, en revanche à l'échelle communale, il s'agit d'une fragilité des continuités écologiques du Sud vers le Nord du territoire.
-  Le périmètre de la zone humide identifiée par le Département, est situé sur un espace utilisé pour des manoeuvres militaires. Il semblerait aux vues des photographies aériennes que ce périmètre soit aujourd'hui dégradé.

Fonctionnement écologique local.



3.6.4 Perspectives d'évolution du fonctionnement écologique communal et enjeux.

Au Sud, des réservoirs de milieux fermés, en lien étroit avec le réseau hydrographique. La première menace portant sur ces réservoirs est le risque incendie. Viennent ensuite, l'abandon des pratiques sylvopastorales et l'ouverture des milieux non maîtrisée (défrichement, coupe à blanc hors cadre d'une gestion forestière...).

L'évolution de l'urbanisation est un facteur influençant le devenir de ce réservoir. L'urbanisation entraîne un mitage des espaces naturels, voire une perte de ces espaces, une réduction et une modification des voies de déplacements des espèces et une possible augmentation des dérangements d'espèces (éclairages, bruits, clôtures, accès automobile...).

La continuité agricole entre Montferrat et Bargemon est fonctionnelle, cet espace agricole d'un seul tenant n'est pas mité par des constructions, les infrastructures agro environnementales sont bien représentées, par des haies principalement. Peu de menaces pèsent sur cette continuité, si ce n'est l'abandon des pratiques agricoles.



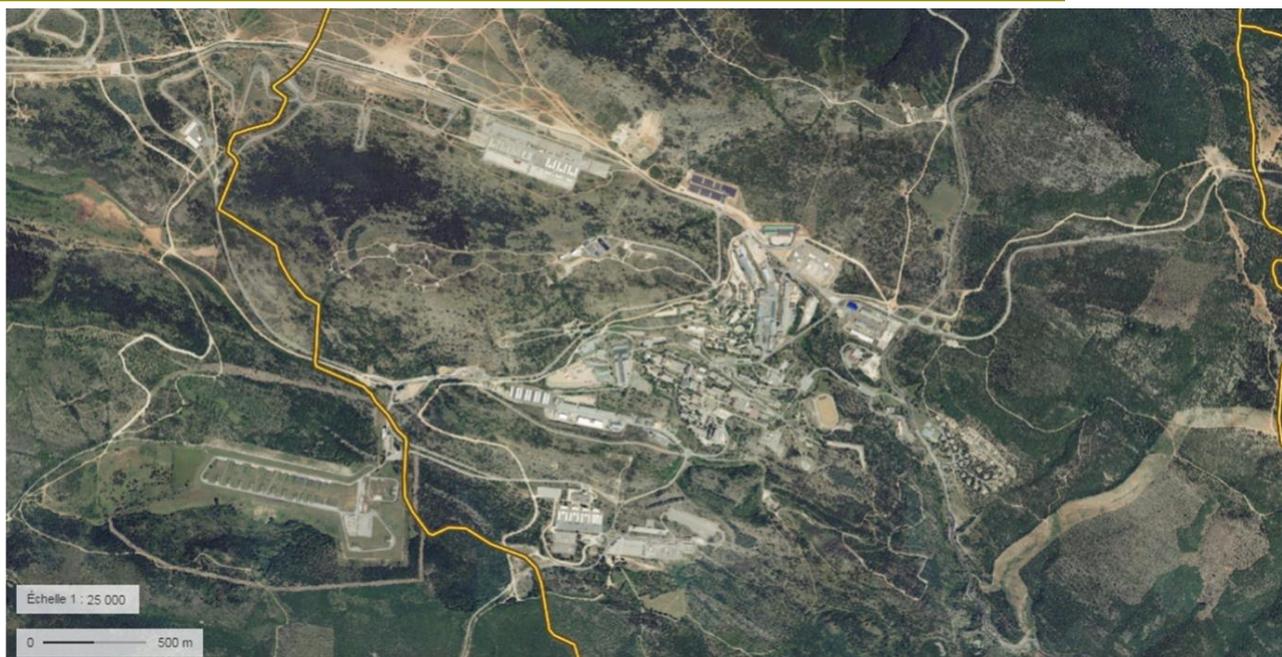
Urbanisation diffuse, ayant mité un espace agricole.



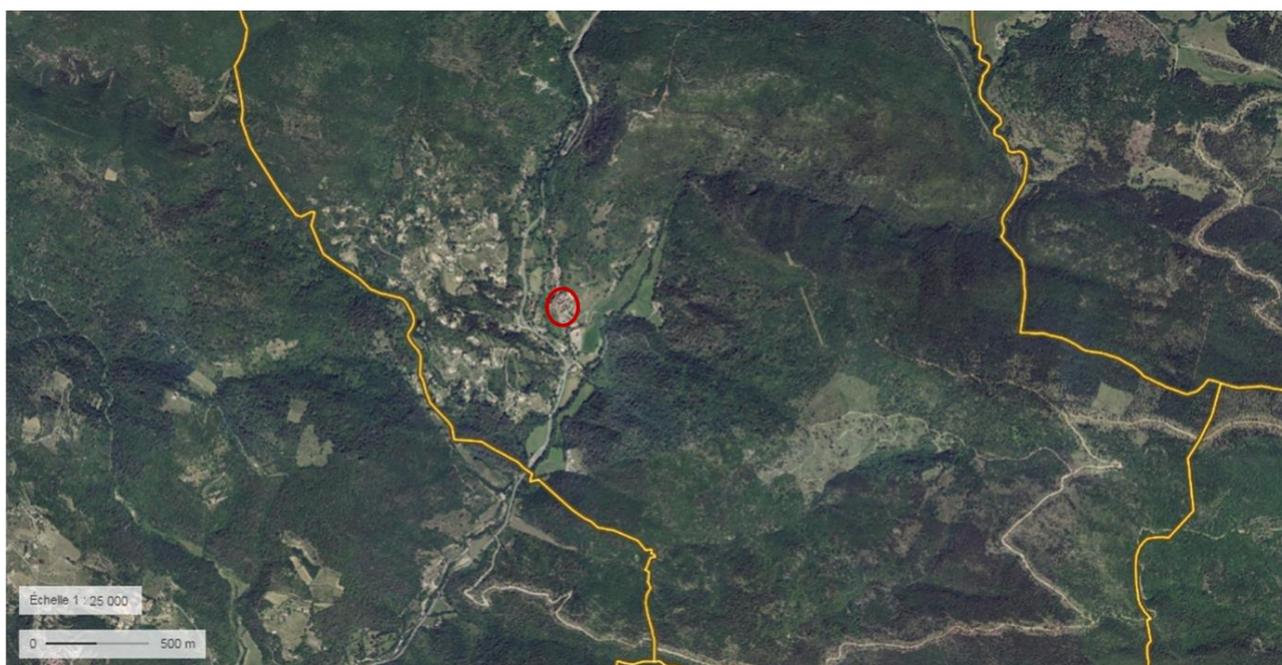
Espace agricole de qualité (*en jaune limite communale*)

Le plateau de Canjuers est un vaste ensemble naturel qui depuis 1970 est occupé par un camp militaire. Cette occupation militaire a supprimé toute velléité foncière et préserve le site de l'urbanisation. Seule la base située sur le commune de Montferrat fait l'objet de constructions et installations qui artificialisent les sols. A l'échelle du camp militaire cette artificialisation n'est pas significative (0,003% de la superficie totale du camp militaire de Canjuers) mais représente à l'échelle de la commune une artificialisation largement supérieure à celle de l'enveloppe urbaine de la commune. La base de vie correspond à plus de 92% des espaces artificialisés de la commune.

Vues aériennes à la même échelle de la base militaire et de l'enveloppe urbaine de Montferrat.



Base militaire (environ 130 ha sur la commune de Montferrat – limite communale = tracé jaune)



Enveloppe urbaine (environ 19 ha – limite communale = tracé jaune et le village = cerclé de rouge)

L'artificialisation des sols sur le plateau, entraîne une fragilité des continuités écologiques à l'échelle du territoire (axe Nord/Sud et Est/Ouest).

Les cours d'eau qu'ils soient permanents ou temporaires sont des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors. La végétation riveraine des cours d'eau est support d'une riche biodiversité, en particulier la commune est traversée par la Nartuby, et sa limite communale Nord est constituée par l'Artuby. Les menaces pouvant peser sur ces cours d'eau sont le manque d'entretien, les pollutions éventuelles et la création d'obstacles à leur écoulement naturel.

Les zones humides sont des espaces à préserver **impérativement**. Elles sont nombreuses sur le plateau de Canjuers. Leur localisation exacte n'est pas à ce jour communiquée. Le Département, inventorie un périmètre dans lequel des zones humides sont présentes. Ce périmètre est aujourd'hui fortement marqué par la présence humaine (comme visible sur la photographie ci-contre).

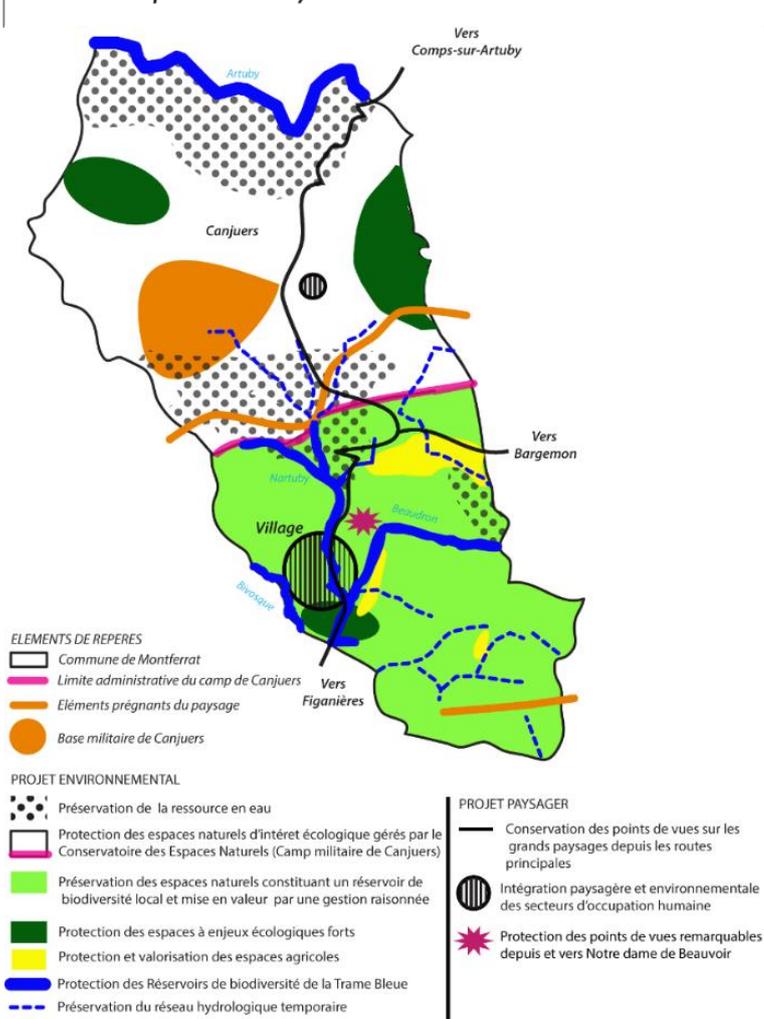
Les enjeux du PLU sont d'assurer la protection de la faune et de la flore et d'intégrer dans la réflexion globale sur le développement communal la notion de maintien ou de restauration de continuités écologiques à toutes les échelles (projet, commune, région). Pour cela, le PLU doit élaborer une trame verte et bleue qui permet de :

- Identifier les espaces présentant les plus forts enjeux écologiques et les prendre en compte dans le projet communal.
- Préserver et valoriser les terres agricoles et naturelles.
- Baser la réflexion sur le développement économique et démographique, sur une notion de limitation de la consommation des espaces.
- Protéger les ressources naturelles du territoire en particulier l'eau et le sol.
- Prendre en compte les risques naturels.
- S'appuyer sur la notion de paysage dans les réflexions sur le maintien des continuités écologiques.

Ces enjeux sont traduits dans le projet communal (cf. PADD, document n°2 du PLU).



Périmètre de la zone humide n°1091 (inventaire du Département)



Source : Extrait du PADD « Orientation 2.5.2 ».

Enjeu fort pour la Trame Bleue et modéré pour la Trame Verte.

3.7 Le paysage et le patrimoine.

3.7.1 Les paysages à travers l'Atlas des Paysages du Var.

La commune est concernée par deux unités paysagères de l'Atlas des Paysages du Var :

- Unité n°19 « Le bassin de Draguignan ».
- Unité n°22 « Les Plans ».

La limite entre ses deux unités suit un axe Est-Ouest (qui suit pratiquement la limite administrative du camp militaire de Canjuers) et sépare le territoire en deux parties quasiment symétriques.

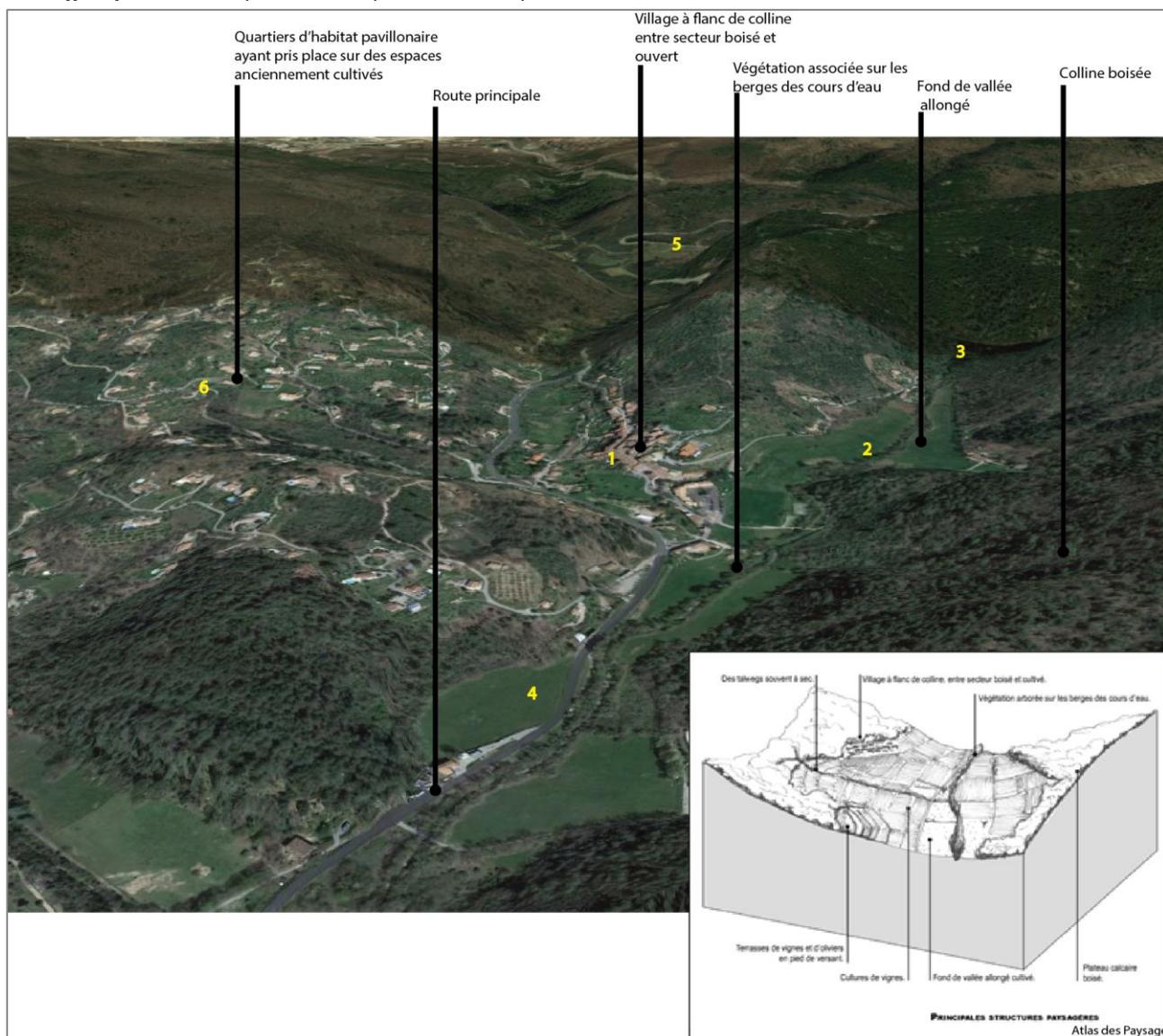
3.7.1.1 La partie Sud l'unité « Le bassin de Draguignan ».

Atlas des paysages : « Un pays rayonnant autour de l'ancienne capitale départementale ou la pression urbaine et les projets sont en concurrence avec le terroir cultivé ».

Sur la commune l'unité paysagère concerne le village et son écrin vallonné et boisé. La commune marque la limite Nord de cette unité.

Les structures paysagère de Montferrat au regard de l'Atlas des Paysages.

 Les chiffres jaunes correspondent aux prises de vues qui suivent.



Source : Google Earth et Atlas des Paysages du Var.

Atlas des paysages : La Nartuby traverse les gorges de Châteaudouble et rejoint l'Argens au Muy (...), les autres rivières principales affluents de l'Argens prennent leurs sources dans le versant de la barre des baous.

Sur le territoire : La Nartuby traverse le territoire communal en passant par le village. Elle structure le paysage en bordant l'Ouest du village. Le ruisseau de Beaudron marqué par sa ripisylve, court dans le fond de la vallée étroite toujours en herbe avant de rejoindre des milieux fermés, boisés. C'est en ces lieux que la cascade de Pierrepont se découvre.



1. La Nartuby en bordure Ouest du Village.



2. La ripisylve du Beaudron structurant le fond de vallée



3. Cascade de Pierrepont

Atlas des paysages : la surface agricole utile est assez faible, entre 10 et 15% du territoire.

Sur le territoire : la commune a vu au cours des 40 dernières années sa surface agricole diminuer. Ici, ce sont les surfaces en herbe qui dominent. Les espaces agricoles sont intimistes, les parcelles sont étroites encadrées par des haies, des alignements et ponctuées par quelques arbres isolés. Le bâti y est rare.

Sur le territoire Moins de 5% du territoire communal concerné par cette unité sont occupés par des espaces cultivés (données 2017).



4. Milieu ouvert en bordure de RD



5. Fond de vallée du Beaudron en limite Nord de l'unité paysagère

Atlas des paysages : Les villages sont situés sur des buttes ou à flanc de relief. La verticalité des maisons de villages, hautes et étroites, est renforcée par le rythme des ouvertures. Les enduits et les boiseries gardent des tons clairs entre beige et gris. Des maisons plus bourgeoises aux façades plus monumentales et aux balcons ouvragés marquent l'urbanité de Draguignan. La pierre sèche est utilisée, taillée dans les murs de soutènement routier et pour les murs des terrasses agricoles.

Sur le territoire : Le village prend place au bord de la Nartuby.

Sur le territoire : L'écrin de cette enveloppe urbaine est une ceinture de collines boisées, dominée par Notre Dame de Beauvoir, perchée à 600m d'altitude.

Sur le territoire : L'architecture traditionnelle du village est rectiligne et longiforme. Les façades sont claires, de pierres ou enduites elles reflètent la lumière naturelle. Les rues sont étroites et pavées. Des calades donnent sur des jardins irrigués par des filioles. Les volets, de couleurs variées ponctuent les constructions.



Le village



Calade et rue

Jardins bordant le village entourés de murs de pierre



Vue du village vers Notre Dame de Beauvoir



*Vue depuis Notre Dame de Beauvoir vers le village
(source internet : canal D)*

Sur le territoire : Une urbanisation diffuse s'est développée dans les espaces anciennement cultivés en terrasses.



6. Habitat diffus sur d'anciennes terrasses agricoles,



et milieux qui se ferment autour des constructions

3.7.1.2 La partie Nord: l'unité « les Plans ».

Atlas des paysages : « Au contact des premiers contreforts alpins, le toit du département, de grands plateaux ouverts aux crêtes boisées gelés par les activités militaires ».

Sur le territoire : La commune marque la porte d'entrée de cette unité paysagère, les activités militaires y sont le plus perceptibles car la commune accueille la base de vie.

Atlas des paysages : Une terre âpres et austère. Un ciel très présent. Un grand espace désert. Un espace ouvert de garrigue et de pelouse, la vue se prolonge vers des horizons qui s'étendent des Alpes à la Mer.

Sur le territoire : Sur la commune de Montferrat, une part importante de ces espaces est occupée par des installations liées à l'activité militaire. La découverte des paysages caractéristiques de l'unité paysagère décrits par l'atlas des paysages est limitée à la route départementale qui traverse le plateau entre Montferrat et Comps sur Artuby.

Sur cette route, les vues sont souvent bloquées par la végétation, souvent des chênes, qui gagnent sur les abords de la RD.



Vue depuis la RD955 en direction de Montferrat (en jaune, quelques installations du camp militaire visibles depuis la route).

3.7.2 Le patrimoine communal.

La commune ne compte aucun Monument Historique inscrit ou classé mais possède des objets classés :

- Clôture liturgique (chapelle St Roch)
- Retable du maître –autel (1787) (chapelle St Roch)
- Bénitier (chapelle St Roch)
- Statue (17ème siècle) (chapelle St Roch)
- Cloche de la chapelle St Roch (17ème siècle)
- Cloche de la tour de l'horloge (18ème siècle)

L'inventaire général du patrimoine de la région PACA recense 3 sites d'intérêt :

- Bourg castral de Beaudron (11^{ème} siècle) au lieu-dit Saint Paul
- Bourg castral d'Espérel (11^{ème} siècle) au lieu-dit Saint Estève
- Bourg castral de Montferrat au lieudit Notre Dame de Beauvoir



Cloche de la tour de l'horloge (Source : Base Palissy, DRAC PACA)

Montferrat appartient à « La Dracénie des villages perchés », la DPVA identifie des éléments du patrimoine :

- Chapelles (Notre Dame de Beauvoir, Saint Mitre),
- Église Saint Roch,
- Calades, fontaine (datant de 1751),

- Pigeonnier,
- Four à pain,
- Placette de l'étendoir,
- Clocher de l'Horloge,
- Hôtel de ville,
- Pont Mirabeau,
- Gouffre de Pierrepont (cascade),
- Borie,
- Oppidum.



Notre Dame de Beauvoir (Source : CAD)



Borie (Source : Montferrat)



Gouffre de Pierrepont et cascade
(Source : BEGEAT)

3.7.3 Les perspectives d'évolution et les enjeux.

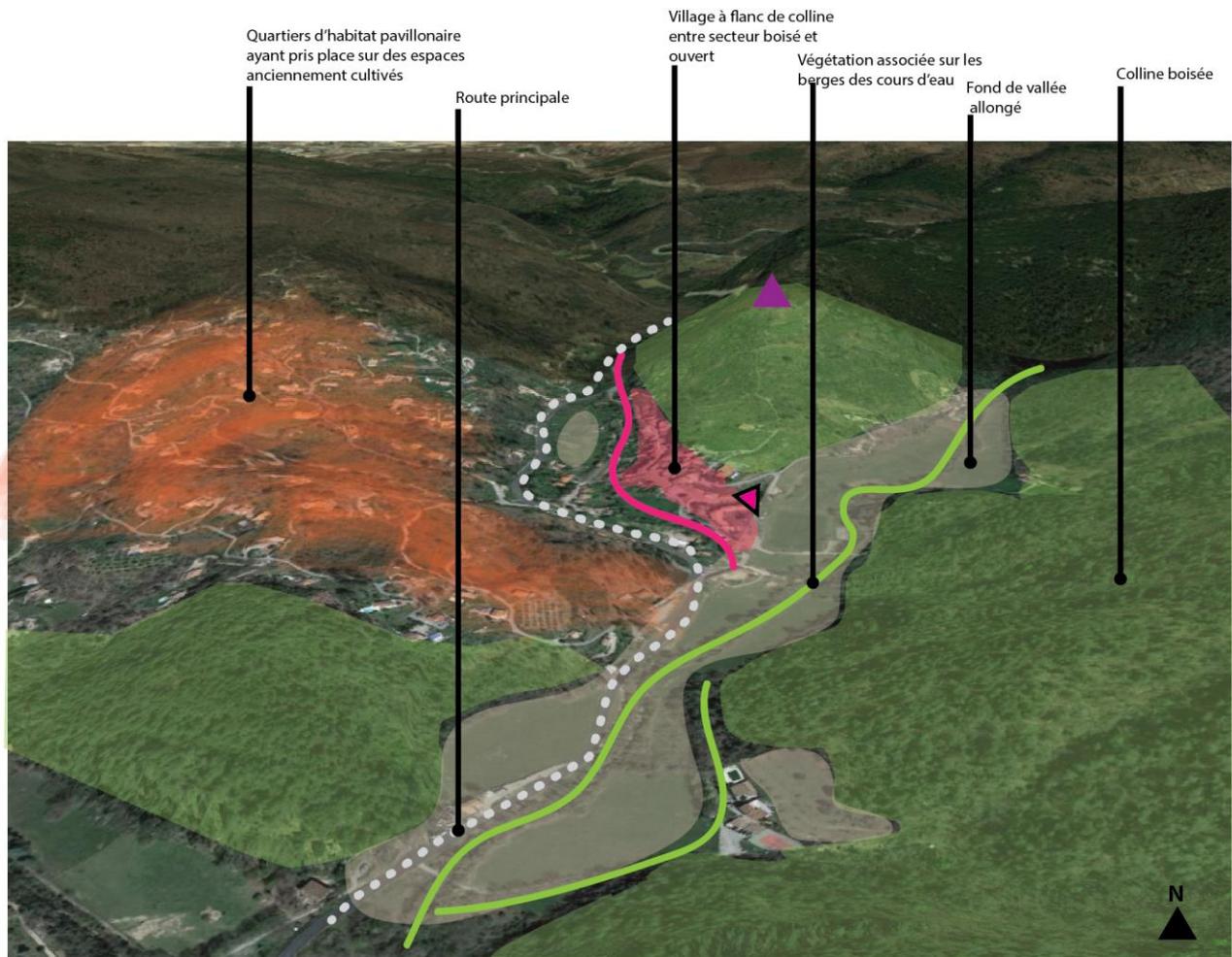
Dans la partie Nord du territoire couverte par le camp militaire, les activités et installations liées modifient irrémédiablement le paysage. La disparition des pratiques agricoles entraîne une fermeture des milieux, en particulier en bordure de la Route Départementale 955, où même le pastoralisme n'a plus cours. Le paysage se banalise, les vues lointaines, uniquement accessibles depuis la RD, se ferment.

La vocation du camp militaire ne permet pas à l'échelle du PLU une prise en compte des enjeux paysagers qui serait le maintien des milieux ouverts et l'intégration des équipements militaires.

Dans la partie Sud, les enjeux paysagers sont situés dans les espaces les plus proches du village et visibles depuis Notre Dame de Beauvoir:

- Quel devenir pour les zones d'habitats diffus à l'Ouest du Village ? Le PLU doit assurer l'intégration paysagère de ces quartiers visibles actuellement uniquement depuis les points hauts alentours.
- Préserver la silhouette du village depuis la route départementale (RD955) et depuis les points hauts.
- Préserver les milieux ouverts et les vues depuis la Route départementale 955 sur les collines boisées.
- Maintenir les éléments structurants du paysage (ripisylves, arbres isolés, alignements...).
- Intégrer paysagèrement la greffe du village (secteur Uaa).

Identification des enjeux paysagers.



Enjeux paysagers:

- Préservation des vues depuis la RD
- Identification et préservation des éléments structurants du paysage



Intégration paysagère des quartiers d'habitat pavillonnaire



Préservation de la silhouette du Village



Maintenir la coupure verte



Notre Dame de Beauvoir, vues à préserver «depuis et vers».



Ecrin boisé à maintenir



Espace ouvert à préserver



Intégration paysagère de la greffe urbaine

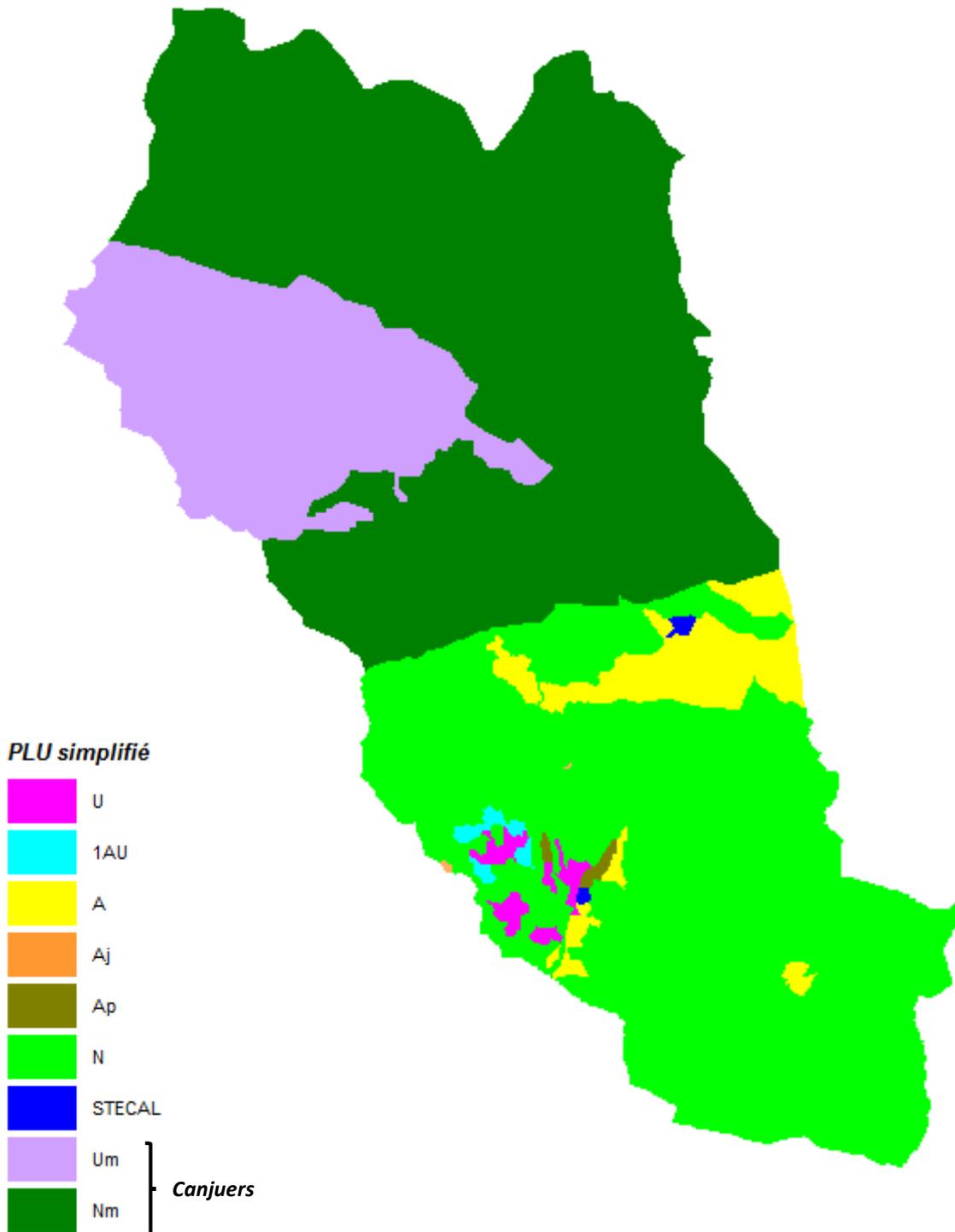
Source : Google Earth /vue oblique.

Il s'agit d'un enjeu modéré.

4 Gestion du foncier.

4.1 Le PLU.

4.1.1 Le PLU simplifié.



4.1.2 Superficies des zones et secteurs du PLU.

		Zones et secteurs	Superficie en ha
Hors Camp militaire de Canjuers		Ua	3,3
		Uaa	2,7
		Ub	1,7
		Uc	12,6
		Total zones urbaines	20,3
		1AU	14,8
		Total zones à urbaniser	14,8
		Total zones urbaines et à urbaniser	35,1
		A	138,7
		Ap	6,1
		Aj1	0,2
		Aj2	0,6
		Total zones Agricoles	145,6
		N	1.197,6
		Total zones Naturelles	1.197,6
		STECAL Na	2,7
		STECAL Ne	1,5
		Total STECAL	4,2
	Total hors Canjuers	1.382,5	
Canjuers		Um	513,5
		Nm	1.505,0
		Total Canjuers	2.018,5
		Total commune	3.401,0

4.2 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis avec prise en compte de la Loi Montagne.

4.2.1 Éléments de cadrage.

Pour mémoire, il est rappelé que les PLU ont été appelés à remplacer les POS avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) introduite en 2001. Elle a été complétée par la Loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2003. La Loi dite Grenelle 2 (Loi portant Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et, plus récemment la Loi Accession au Logement et urbanisme Rénové (ALUR) qui a été promulguée en mars 2014. Le POS n'ayant pas été transformé en PLU opposable avant le 31 décembre 2015, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal depuis mars 2017. **Chacune de ces lois a pour objectif de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation.** Leur superposition implique successivement des contraintes de plus en plus fortes afin de définir des zones urbaines et à urbaniser qui soient en cohérence avec les besoins communaux estimés en matière de développement démographique et, par conséquent, la production du nombre de logements potentiels.

L'entrée en vigueur de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), ainsi que l'entrée en vigueur du nouveau code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016 a introduit une nouvelle obligation pour le rapport de présentation :

(Article L151-4) Le rapport de présentation analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces (...). ».

Dans le cadre de l'élaboration du document de PLU, une « **étude de densification** » a été menée de façon itérative au sein de la commission urbanisme. Sa méthodologie et ses résultats sont exposés ci-après.

4.2.2 Détermination des critères appliqués sur la base de la notion de "Groupes d'habitations existants" au titre de la Loi Montagne.

4.2.2.1 Éléments de définition du cadre applicable.

La commune de Montferrat est soumise à l'application de la **Loi Montagne** (1985) qui stipule clairement que l'urbanisation doit « se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » et que **le PLU « peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux ».**

Le village est exclu de la démarche présentée ici : il reste nécessairement constructible au titre de la loi Montagne.

Le camp bâti de Canjuers est également exclu de la démarche.

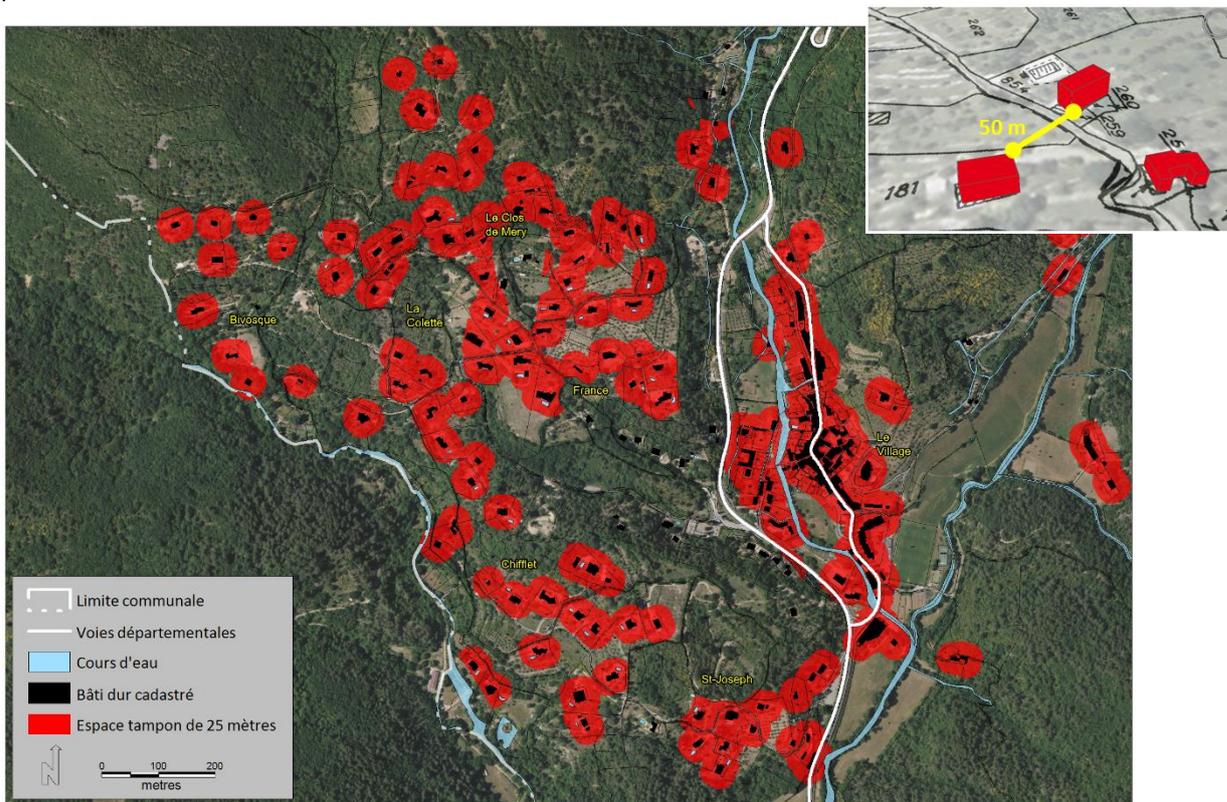
Les quartiers concernés par l'application des critères de détermination des « groupes d'habitations existants » sont :

La Collette, Le Clos de Mery, France, Saint-Mitre, Bivosque, Le Plantier, Les Combes, Saint-Roch, Vigne-Longue, L'Hubac de Saint-Roch, Chifflet, Le Collet de Chifflet, Sainte-Anne, Les Croës.

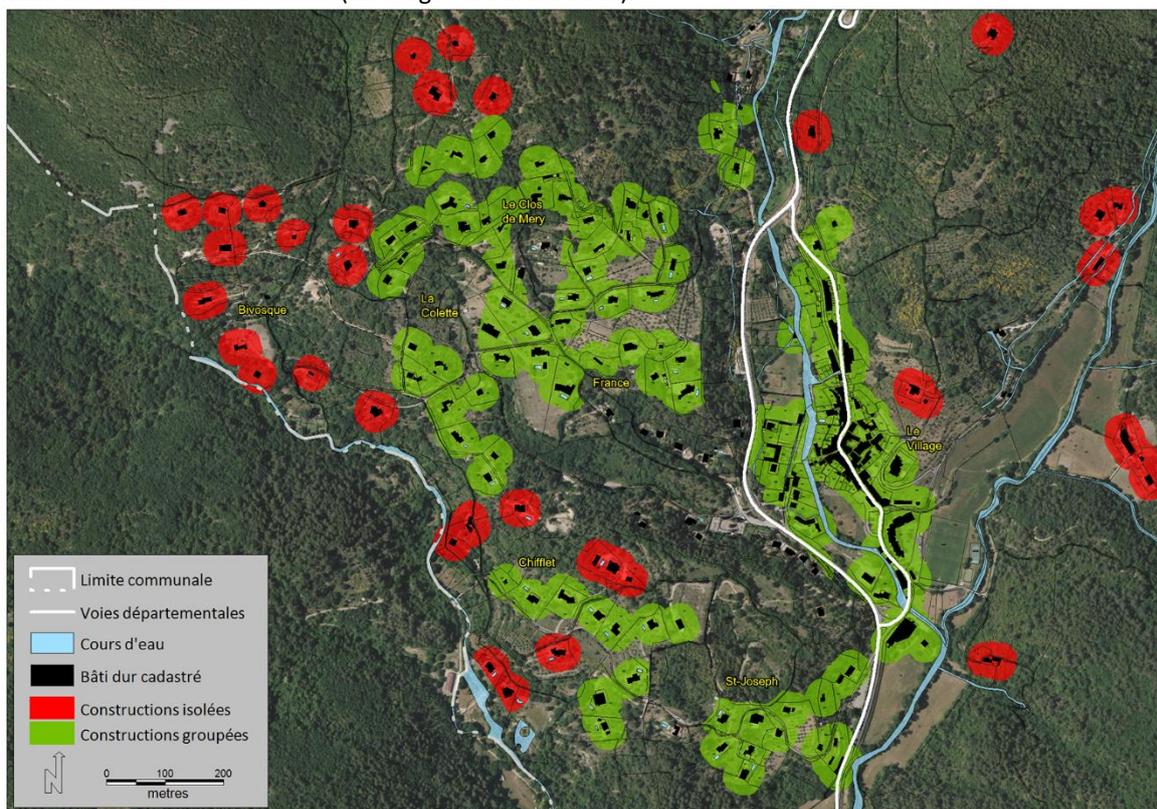
4.2.2.2 Méthodologie retenue.

1. **Identification du bâti cadastré** (habitations) mis à jour sur la base de du cadastre vectorisé fourni par la Dracénie Provence Verdon Agglomération avec suivi et mise à jour des Permis de Construire communiqués régulièrement par la commune.
2. **Le bâti situé au sein des zones agricoles ou naturelles et celui des espaces soumis au risque mouvements de terrain** (étude des années 80 mise à jour dans les années 90) sont volontairement **exclus de l'identification.**

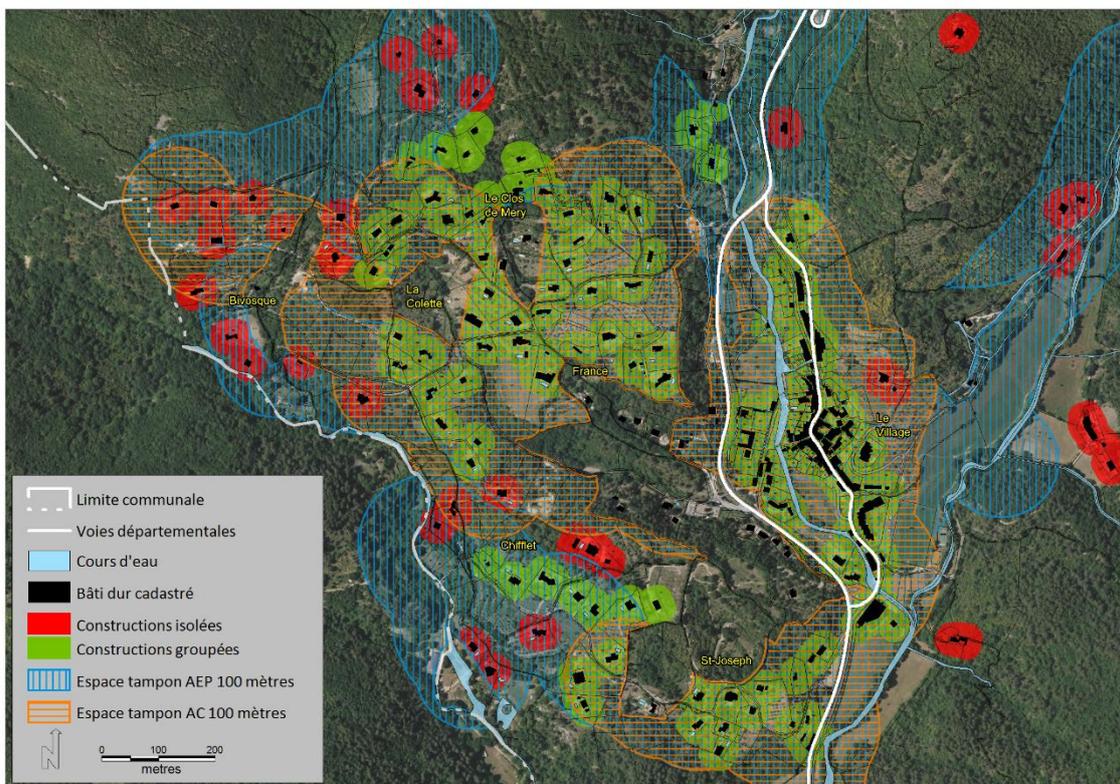
3. Application d'un **tampon de 25 mètres** (cercles rouges sur l'illustration) autour du bâti cadastré pour prendre en compte une distance maximale de 50 mètres entre deux bâtis cadastrés.



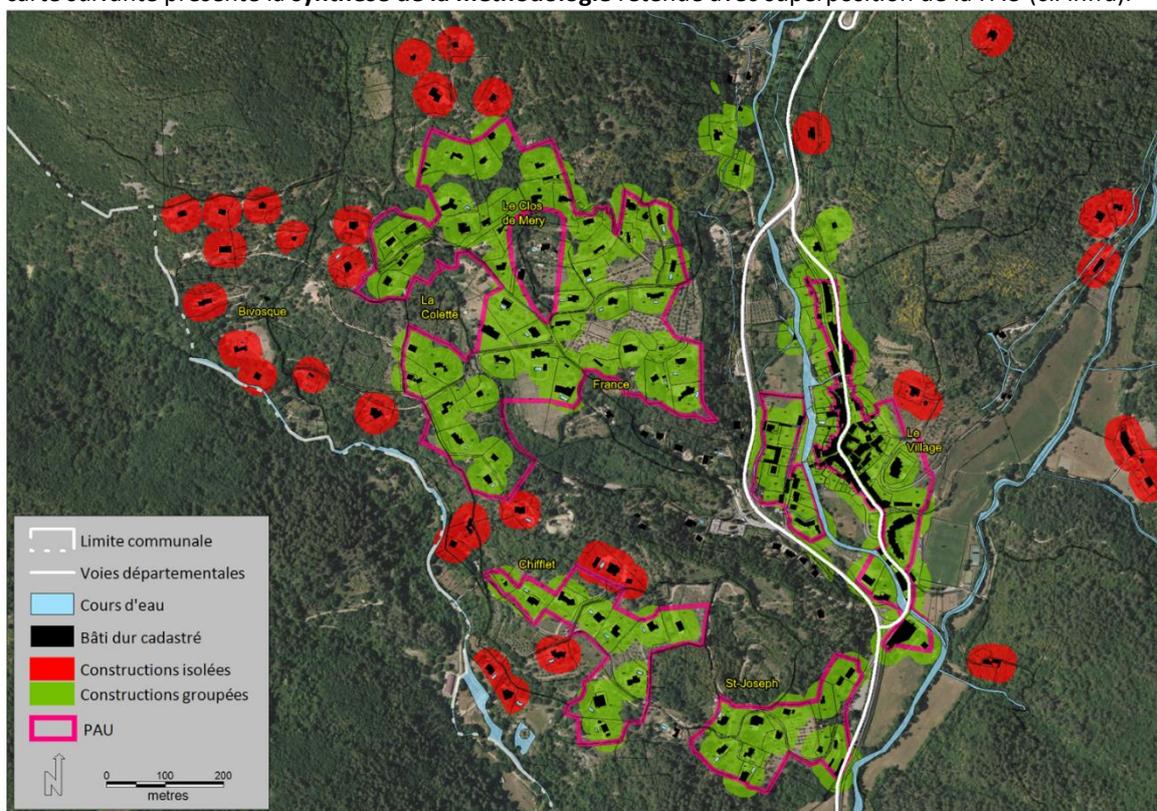
4. La **détermination des « groupes d'habitation existants »** est fondée sur la présence d'au moins trois constructions dont les cercles issus du tampon de 25 mètres se superposent avec intersection (en vert sur l'illustration). Tous les cercles issus du tampon de 25 mètres qui ne se situent qu'en présence d'une ou deux constructions sont considérés comme des constructions isolées (en rouge sur l'illustration).



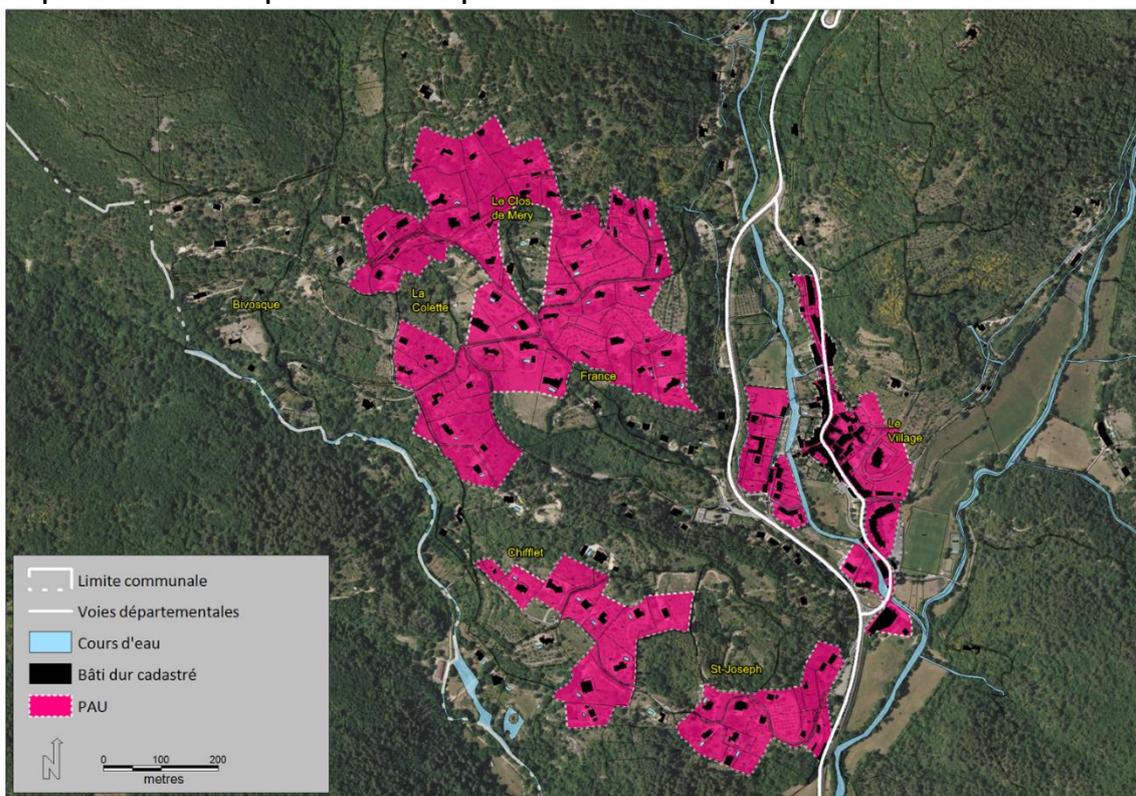
5. Application d'un **tampon de 100 mètres autour des réseaux** d'Adduction en Eau Potable (trames bleues sur l'illustration) et d'Assainissement Collectif (trames jaunes sur l'illustration). Les **espaces desservis par les réseaux inclus dans le tampon de 100 mètres mais situés dans les zones à risque géologique ont été exclus de la démarche.**



6. La carte suivante présente la **synthèse de la méthodologie** retenue avec superposition de la PAU (cf. infra).

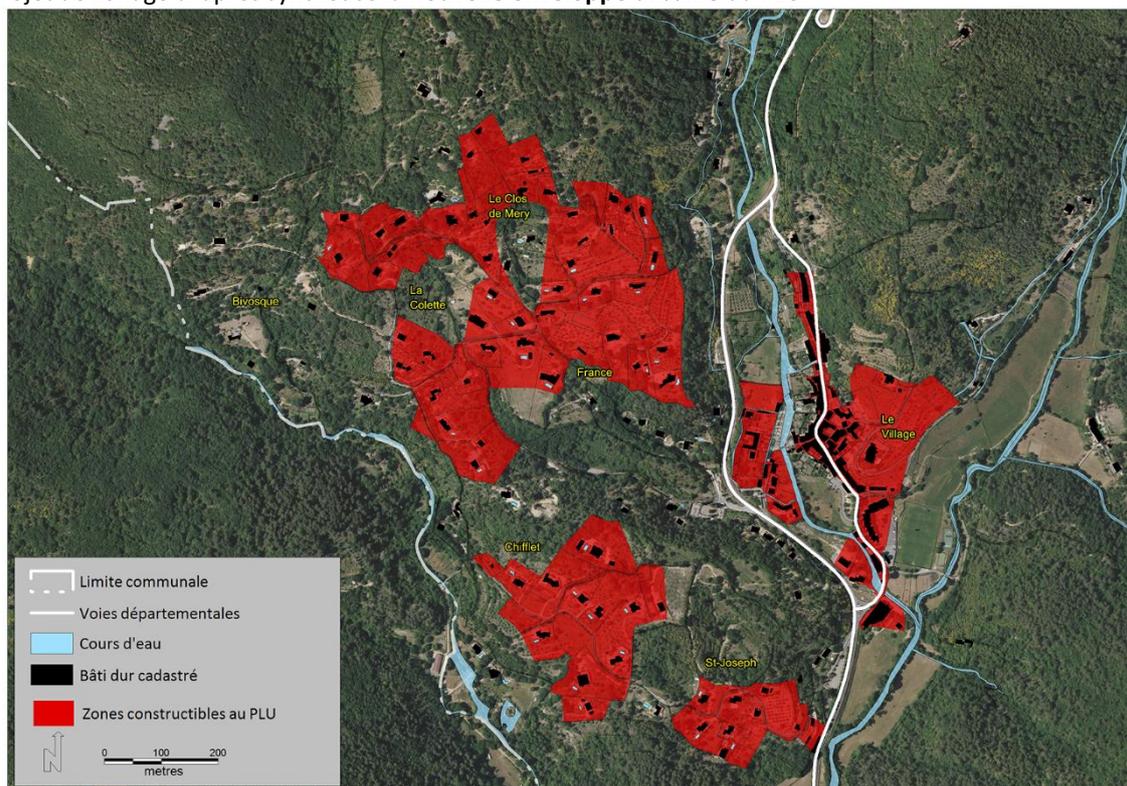


7. En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme qui dispose que : « En l'absence de plan local d'urbanisme(...) les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. » Comme nous l'avons souligné, Montferrat est soumise au RNU depuis le 1er janvier 2016, c'est donc dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du PLU que cette méthodologie a permis d'établir finement les **Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** de la commune ; toujours hors Canjuers. En conclusion, les « groupes d'habitation existants » qui sont situés au sein du tampon des réseaux et qui sont desservis par la voirie constituent les parties urbanisées de Montferrat.

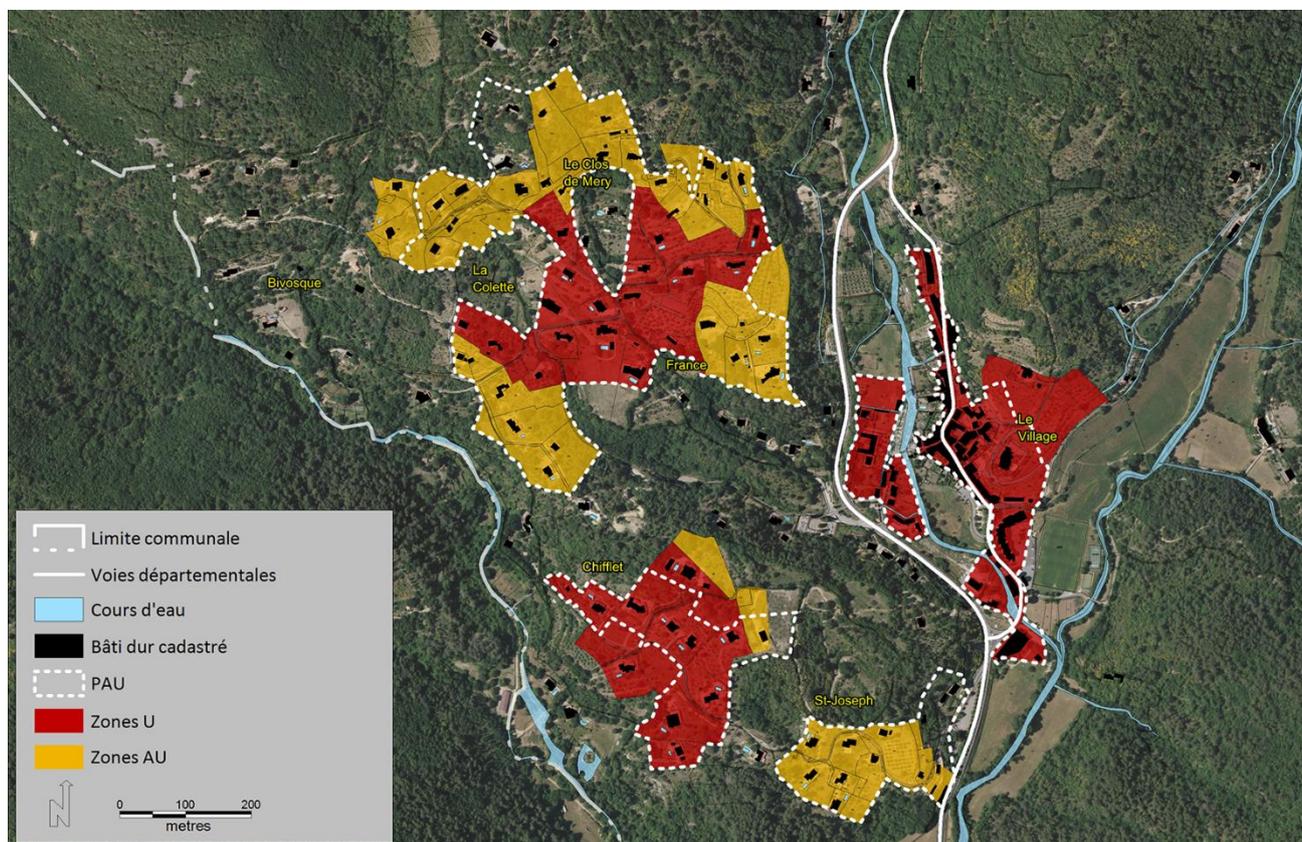


4.2.2.3 Traduction aux documents graphiques du règlement.

8. Le projet de zonage ci-après synthétise la nouvelle enveloppe urbaine du PLU.



9. **Une partie des espaces déjà bâtis (PAU) est vouée à être densifiée et classée en zone U**, tandis que pour permettre d'accomplir les objectifs démographiques de la commune, **de nouveaux espaces situés en continuité des espaces déjà urbanisés, et pour une partie déjà bâtis au titre de la PAU, sont identifiés et sont classés en zone AU**, principalement en raison des travaux rendus nécessaires par la prise en compte et la gestion du risque incendie. Le tableau d'estimation des capacités d'accueil du PLU (cf. infra) exprime les possibilités de densification et de mutation retenues dans ces espaces.

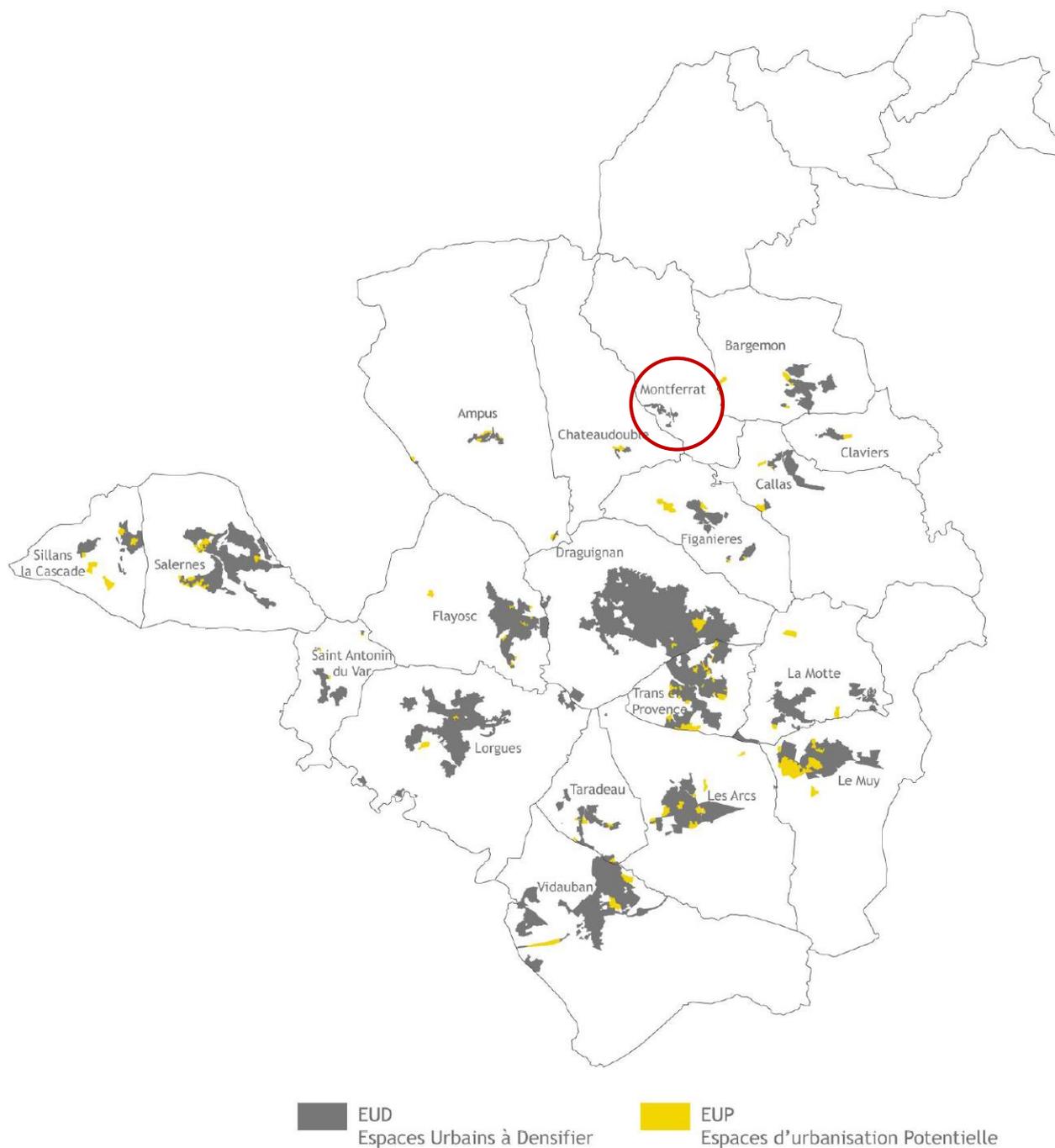


4.2.3 Confrontation de la comptabilité avec le SCoT.

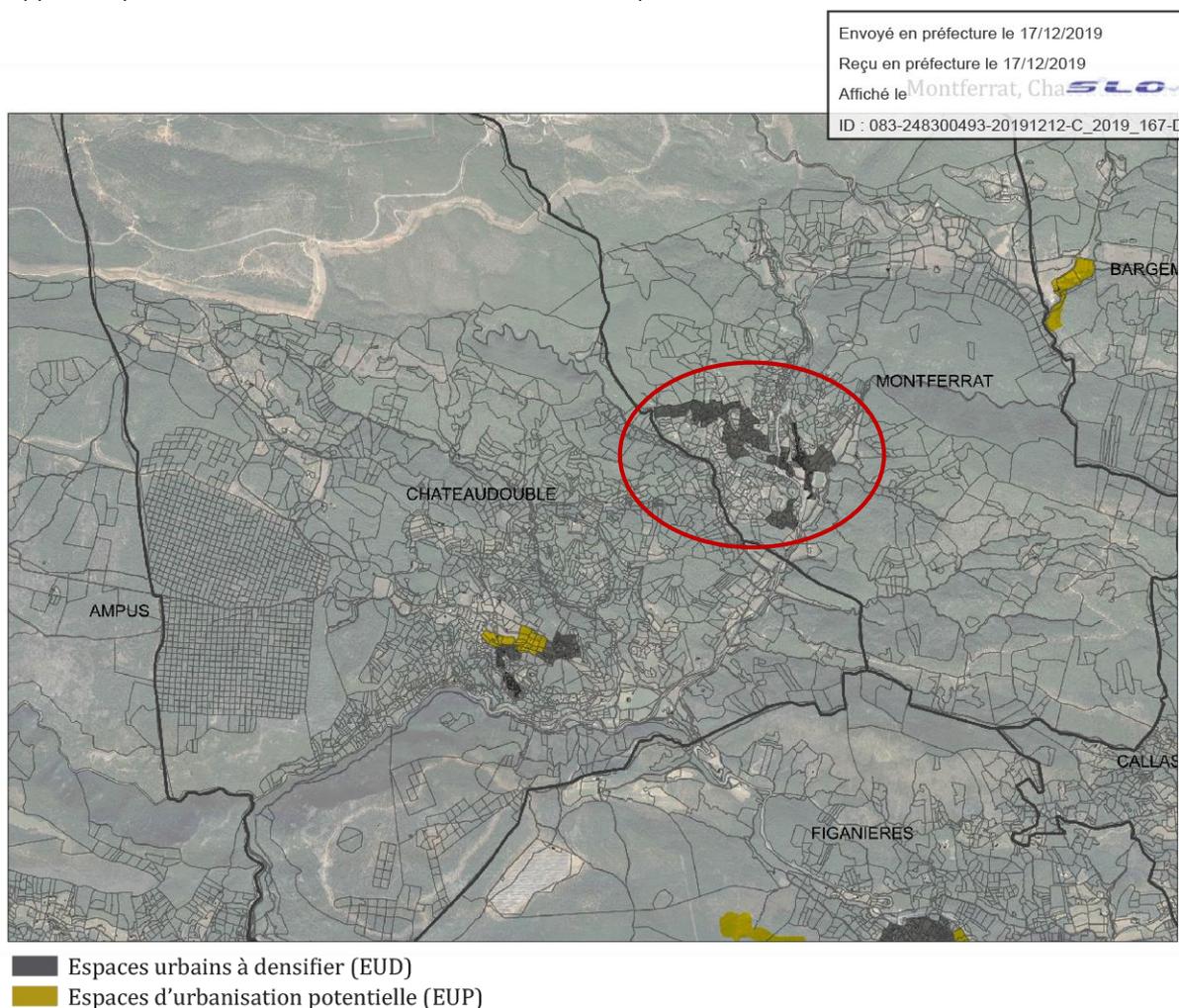
La commune souhaite attirer l'attention de la Communauté d'Agglomération sur le point suivant. Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de SCoT, l'orientation « O3 – Les espaces urbains de référence : espaces urbains à densifier et espaces d'urbanisation potentielle » renvoie à une cartographie présentant « les espaces urbains de référence », dont voici l'extrait :

INFORMATIONS
Affiché le
ID : 083-248300493-20191212-C_2019_167-DE

LES ESPACES URBAINS DE REFERENCE



Il convient de préciser que le rapport de présentation du projet de SCoT détaille la méthodologie ayant abouti à cette typologie dans le tome 1, partie « 2.4 Analyse des documents d'urbanisme communaux ». Cependant, le cas de Montferrat suscite l'interrogation, compte-tenu du planning lié à son élaboration. Le PLU de Montferrat a été arrêté une première fois le 04 mai 2017. Les avis des Personnes Publiques Associées, et particulièrement celui de l'État sur la prise en compte du risque incendie a amené l'équipe municipale à reprendre sa copie et à arrêter une nouvelle fois le projet de PLU. Néanmoins, une constante peut être tirée entre ces deux versions du projet. L'enveloppe urbaine globale du PLU est restée strictement identique dans sa délimitation. On rappellera que ni le POS ni le projet 1 de PLU ne comportait de zone d'urbanisation future « NA » au POS ou « AU » au PLU. Que, la méthodologie présentée ci-avant sur les « groupes d'habitations existants » au titre de la Loi Montagne a, depuis toujours, fondée le déterminisme de la commune à transformer intelligemment son POS en PLU. Que cette méthode a été présentée aux réunions de concertations avec les Personnes Publiques Associées auxquelles participaient les représentants de la Dracénie, et confirmée par l'arrêt du projet 1 de PLU. Que, la Dracénie a émis un avis favorable au projet présenté, sur le fondement de sa compétence obligatoire (SCoT) par sa délibération prise en séance du 06 juillet 2017. Il en ressort une contradiction plus qu'étonnante sur la non prise en compte de l'enveloppe urbaine du PLU de Montferrat et la fin de l'élaboration du projet de SCoT. En effet le périmètre des EUD sur Montferrat correspondrait à la délimitation de l'enveloppe urbaine du POS. Ce qui pourrait revenir à considérer une erreur matérielle sur cette question. Le point soulevé a son importance. Le DOO faisant reposer sa stratégie de maîtrise de la consommation de l'espace sur l'appartenance à l'un des deux groupes que sont « les Espaces Urbains à Densifier (EUD) » et les « Espaces d'Urbanisation Potentielle (EUP) ». L'extrait cartographique issu de l'annexe au rapport de présentation intitulé « Cahier des EUD et EUP » permet de visualiser la situation de Montferrat :



Le constat est limpide : pour Montferrat aucun Espace d'Urbanisation Potentielle « EUP » n'est inscrit au titre des « espaces urbains de référence », visés à l'orientation « O3 » du DOO qui exprime expressément « *Les développements urbains « tous usages » (logements, équipements de proximité, commerces, activités économiques, services collectifs) seront localisés dans les espaces urbains de référence.* »

Pourtant, le respect de la Loi Montagne et, par là même de la méthodologie, a été soutenue devant l'éminente Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de l'État lors de sa séance du 19 juin 2019,

au titre de la Demande de dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles, agricoles ou forestières (article L.122-2-1 du code de l'urbanisme en vigueur avant la promulgation de la Loi ALUR). Ici, on se remémorera que la demande n'ayant pas été déposée et examinée par l'EPCI en charge du SCoT de la Dracénie, avant le 31/12/2016, celle-ci devait alors être formulée auprès du représentant de l'État dans le Var. De plus, depuis l'abrogation du POS de la commune et l'application du Règlement National d'Urbanisme (cf. article L174-1 du code de l'urbanisme), il convenait de présenter la demande de dérogation sur le fondement des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) au sens de l'article L111-3 du même code. C'est donc bien ce processus qui a été exactement réalisé et qui a abouti à un avis favorable à l'unanimité de ladite Commission (cf. extrait ci-après).

☞ La demande et l'avis intégral sont reportés en annexes du rapport de présentation.



PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE
Direction de la coordination des politiques publiques et de
l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 19 juin 2019

COMMUNE	MONTFERRAT
DOSSIER	PLU – Demande de dérogation en vue d'ouverture à l'urbanisation
PÉTITIONNAIRE	Commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTES	Code de l'urbanisme : article L122-2

AVIS

Les membres de la CDNPS émettent un avis favorable, à l'unanimité, sur la demande de dérogation en vue d'ouverture à l'urbanisation présentée par la commune de Montferrat.

Cet avis est accompagné de prescriptions pour chacun des trois secteurs proposés :

La Dracénie Provence Verdon Agglomération, règlementairement consultée par le Préfet, a, à nouveau, rendu un avis favorable à la demande par sa délibération prise en séance du 20 juin 2019.

Dans ces conditions, quid du rapport de compatibilité entre le projet 2 de PLU de la commune de Montferrat avec le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération dans des espaces connus comme ressortant, et de façon constante, à la typologie des Espaces d'Urbanisation Potentielle (EUP) du PLU de Montferrat ?

Dans ces conditions, la commune souhaite maintenir et soutenir l'enveloppe des zones constructibles, patiemment construite à force de raison et de respect du droit de la Loi Montagne.

4.2.4 Estimation des capacités d'accueil du PLU.

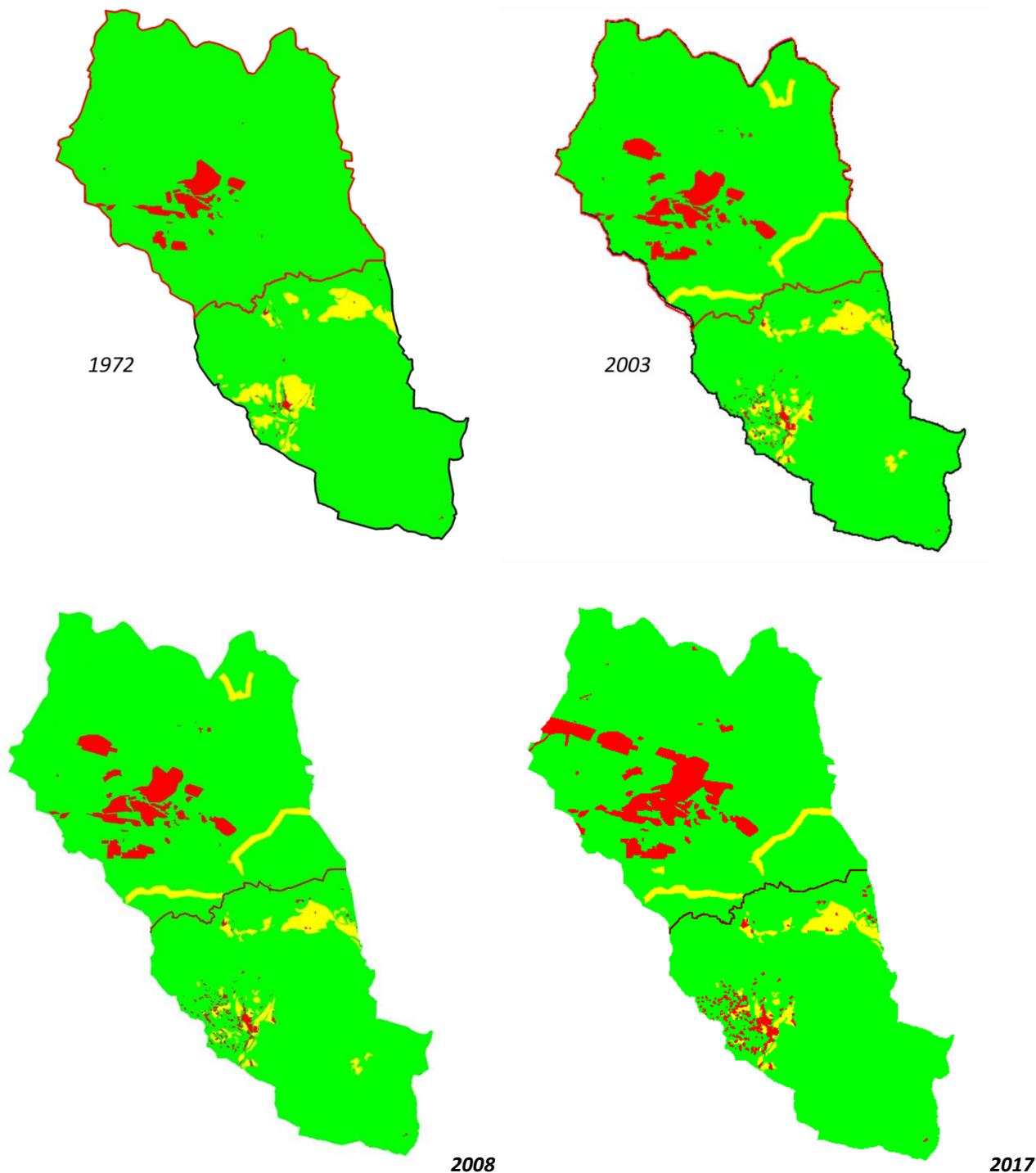
Zone dédiées à l'habitat	Superficie BRUTE de la zone en ha (arrondi)	Superficie NETTE constructible hors trame verte, espaces publics, équipements publics, voies, parkings, coefficient de jardin...	Nombre de logements maximum potentiellement générés par le PLU (version optimale)	Rétention foncière (sur 12 ans)	Nombre de logements générés par le PLU après rétention	Nombre total de logements dans la zone (existants + générés) avec rétention	Densité logement / hectare (densité nette)	
Ua	3,3	2,5	5	50%	2	162	65	
Uaa	2,7	2,6	39	0%	39	40	15	
Ub	1,7	1,6	8	30%	6	15	9	
Uc	12,6	12,0	52	40%	31	67	6	
1AU	14,8	14,0	58	50%	29	89	6	
Total (habitat)	35,1	32,7	161		107	Logements (RP RS LV)		
Calcul : Map Info octobre 2021							Résidences Principales RP :	81%
							Habitants supplémentaires en RP	
							HABITANTS TOTAL au terme du PLU (échéance SCoT à 12 ans)	
							87	
							175	
							1 066	

4.3 Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

4.3.1 Évolution de l'occupation du sol.

L'analyse a été effectuée entre 1972, 2003, 2008 et 2017. La méthodologie employée pour l'analyse de la consommation de l'espace est précisée au chapitre « méthodologie ». Attention ces cartographies ne prennent pas en compte les infrastructures routières.

Superficie communale : 3401 hectares



	En 1972 (en hectares)	En 2003 (en hectares)	En 2008 (en hectares)	En 2017 (en hectares)	Évolution en 45 ans (en hectares)
Espaces artificialisés	78 ha	141 ha	143 ha	192,6 ha	+114,6 ha
Milieux ouverts	118 ha d'espaces agricoles	137 ha dont 82 hectares d'espaces agricoles	136 ha dont 82 hectares d'espaces agricoles	119,7 ha dont 83 hectares d'espaces agricoles	+1,7 ha
Espaces naturels et forestiers	3.205 ha	3.123 ha	3.122 ha	3.088,7 ha	- 116.3 ha

Remarque sur l'identification des milieux ouverts : Les milieux ouverts non agricoles correspondent aux bandes coupe-feu qui marquent la délimitation du Camp militaire de Canjuers. Ils sont pâturés au même titre que le camp lui-même et ne peuvent pas être qualifiés d'espaces agricoles.

Il est à noter que l'évolution des espaces artificialisés est principalement liée aux activités du camp militaire de Canjuers.

	1972	2003	2008	2017
Espaces artificialisés (hors camp militaire)	6 ha	17 ha	19 ha	19 ha

Les espaces artificialisés hors du camp militaire représentaient 6 hectares en 1972 et 19 hectares en 2017. Soit un triplement des espaces artificialisés, qui ont pris place autour du village dans un premier temps puis sous forme d'habitats plus diffus.

Cette évolution de l'artificialisation s'est accompagnée d'une perte d'espaces naturels et agricoles, dont d'anciennes restanques d'oliviers, directement par leur artificialisation.

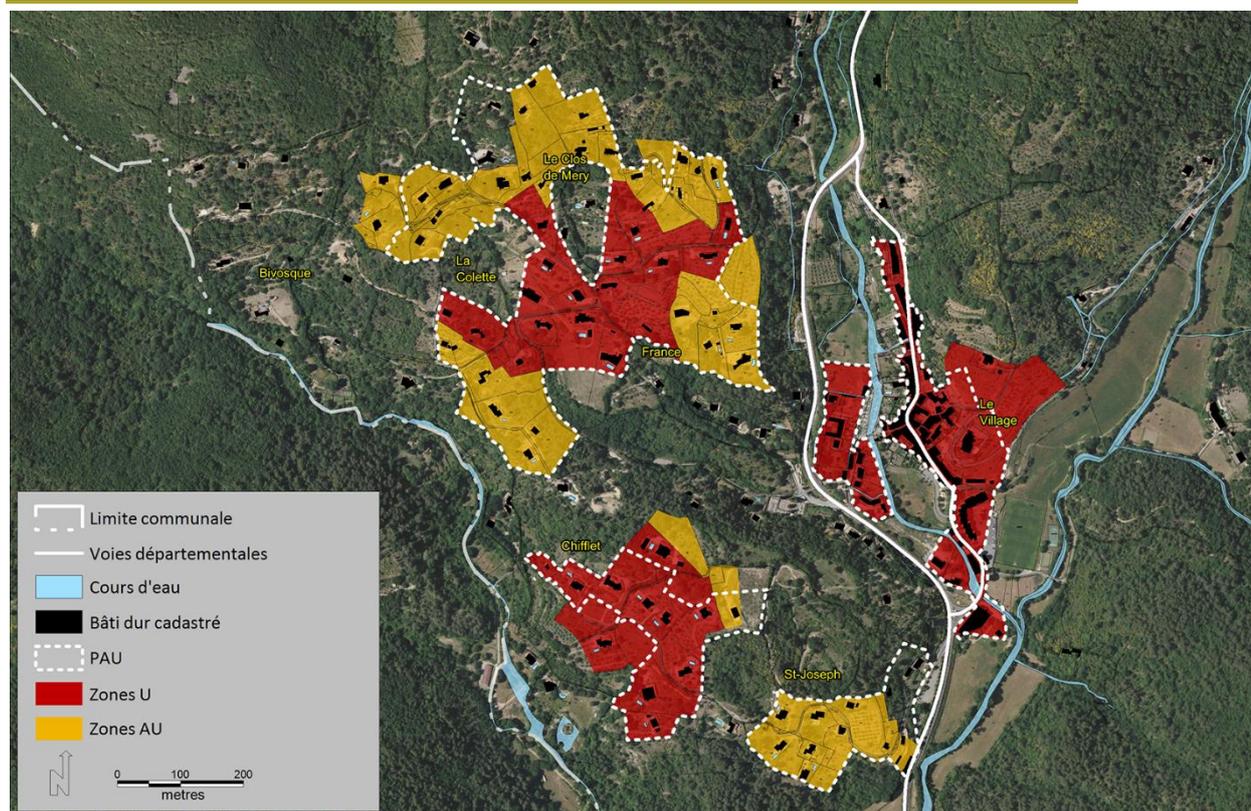
Au cours des 14 dernières années (2003-2008-2017), l'évolution de l'urbanisation hors du camp est moins importante qu'au cours des 30 années précédentes. En 2003, les espaces artificialisés représentaient déjà 17 ha. **Soit deux hectares d'espaces consommés en 14 ans.**

Ce qui correspond à une moyenne annuelle d'environ 1.500 m² consommés par an en dehors du camp militaire.

4.3.2 Consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

L'analyse de la consommation de l'espace qui repose sur la différence entre la délimitation des zones U et AU du PLU et la délimitation de la PAU, correspond aux espaces ayant fait l'objet d'une demande de dérogation et présentés en CDNPS en 2019. Ces espaces sont localisables sur la cartographie ci-dessous, il s'agit des espaces jaunes (zone AU du PLU) ou rouge (zone U du PLU) en dehors des périmètres en pointillés (correspondant à la PAU).

Superposition de la PAU et des zones U et AU du PLU.



L'analyse de la consommation de l'espace se base sur le projet de SCoT DPVA.

Le projet de SCoT de la Dracénie Provence Verdon agglomération identifie les espaces urbains de référence, en dehors desquels les extensions de l'urbanisation ne sont envisageables qu'en réponse à certains critères (*orientation 05 du DOO du SCoT*).

Le projet de SCoT ayant été élaboré après la loi LAAAF, la commission de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ne sera pas saisie pour avis sur le PLU au titre de la consommation d'espace.

Comme explicité au 4.2.3, la cartographie du DOO du projet de SCoT délimite sur le territoire en tant qu'Espaces Urbains de Référence (EUR) uniquement des espaces urbains à densifier (EUD) qui correspondent aux zones U du POS (document d'urbanisme caduc depuis 2017). En absence de zone NA au POS (NA= zone d'urbanisation future) les EUR ne comptent pas d'espace d'urbanisation potentielle (EUP).

La délimitation de ces EUR aurait dû être la délimitation du PLU arrêté en 2017. Ce point est confirmé par le fait que la valeur chiffrée retenue dans le rapport de présentation du projet de SCoT, pour justifier la superficie des Espaces urbains de référence (5.951 ha d'Espaces Urbains à Densifier), prend en compte pour Montferrat, la valeur correspondante à la superficie des zones U du PLU arrêté en 2017, soit 37 hectares et non la superficie des zones U du POS.

Ainsi, le PLU arrêté en 2017 ne comptait aucune zone AU d'où l'absence de chiffrage d'Espaces d'Urbanisation Potentielle pour Montferrat.

Le projet de PLU 2020 correspond à l'enveloppe du PLU arrêté en 2017, réduite de 2 ha, et avec une nouvelle répartition entre les zones par la création de zones d'urbanisation future « AU ».

Par conséquent, le projet de PLU ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier au regard du projet de SCoT.

5 Justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement (pièces écrites et graphiques).

5.1 Le PADD.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la pièce maîtresse qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire, avec laquelle le règlement et le zonage doivent être concordants (document n°2 du PLU). Le PADD de Montferrat est structuré autour des grandes idées suivantes :

- Promouvoir un développement équilibré entre le village, les groupes d'habitations existants et le camp de Canjuers dans le respect de la Loi Montagne (objectif prioritaire).
- Régulariser le statut de certaines voies inter quartiers tout en améliorant leur desserte et en favorisant des déplacements alternatifs à la voiture (objectif secondaire).
- Favoriser le déploiement du Très haut débit (objectif secondaire).
- La reconnaissance d'une agriculture de Montagne accompagnée d'un renforcement de l'offre touristique et patrimoniale (objectif prioritaire).
- Maitriser et valoriser les éléments clés de l'environnement comme support de développement économique et de préservation du cadre de vie (objectif prioritaire).

Le PADD de Montferrat a été débattu en conseil municipal le **08 décembre 2016**. Il a également été présenté aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux habitants de Montferrat lors des réunions de concertation tenues le 8 septembre 2015.

5.2 Les OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent le document n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Elles viennent « compléter » et préciser le document du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (document n°2 du PLU) définissant « le projet politique » communal.

Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles sont établies conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du PLU.

- Le PLU de Montferrat comporte des OAP qui concernent le secteur Uaa, opération de greffe urbaine en continuité directe du noyau villageois historique :
 - Présentation et caractéristiques du site, schéma d'implantation, esquisse de projet, insertion paysagère, synthèse.
- Le PLU de Montferrat comporte des OAP qui concernent les zones 1AU, zones d'urbanisation future soumises à conditions. Des orientations supplémentaires pour les zones 1AU sont inscrites pour une meilleure prise en compte du risque de feux de forêt :
 - Conditions d'ouverture à l'urbanisation, obligations légales de débroussaillage, gestion des boisements et de leur interface avec la forêt, interdictions, obligations de faire, recommandations.

 Consulter le document n°3 OAP et la justification relative aux zones Ua, secteur Uaa et 1AU.

5.3 Le règlement.

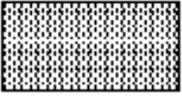
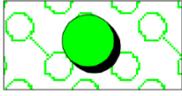
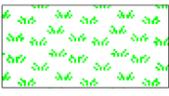
Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Le projet de zonage a été présenté à la concertation le 17 mai 2016. Suite aux ajustements réalisés au fins de satisfaire les observations soulevées lors de ces réunions mais aussi lors des derniers travaux de la commission urbanisme, le projet présenté à légèrement évolué. Suite aux avis des PPA sur le 1^{er} projet de PLU, il a été nécessaire de revoir la distribution des zones constructibles situées à l'ouest en dehors du village, principalement afin d'améliorer la prise en compte du risque de feux de forêt ; les espaces incriminés ont donc été reclassés en zone 1AU. Certains des supports visuels présentés ci-après ont, eux aussi, bénéficié d'une mise à jour.

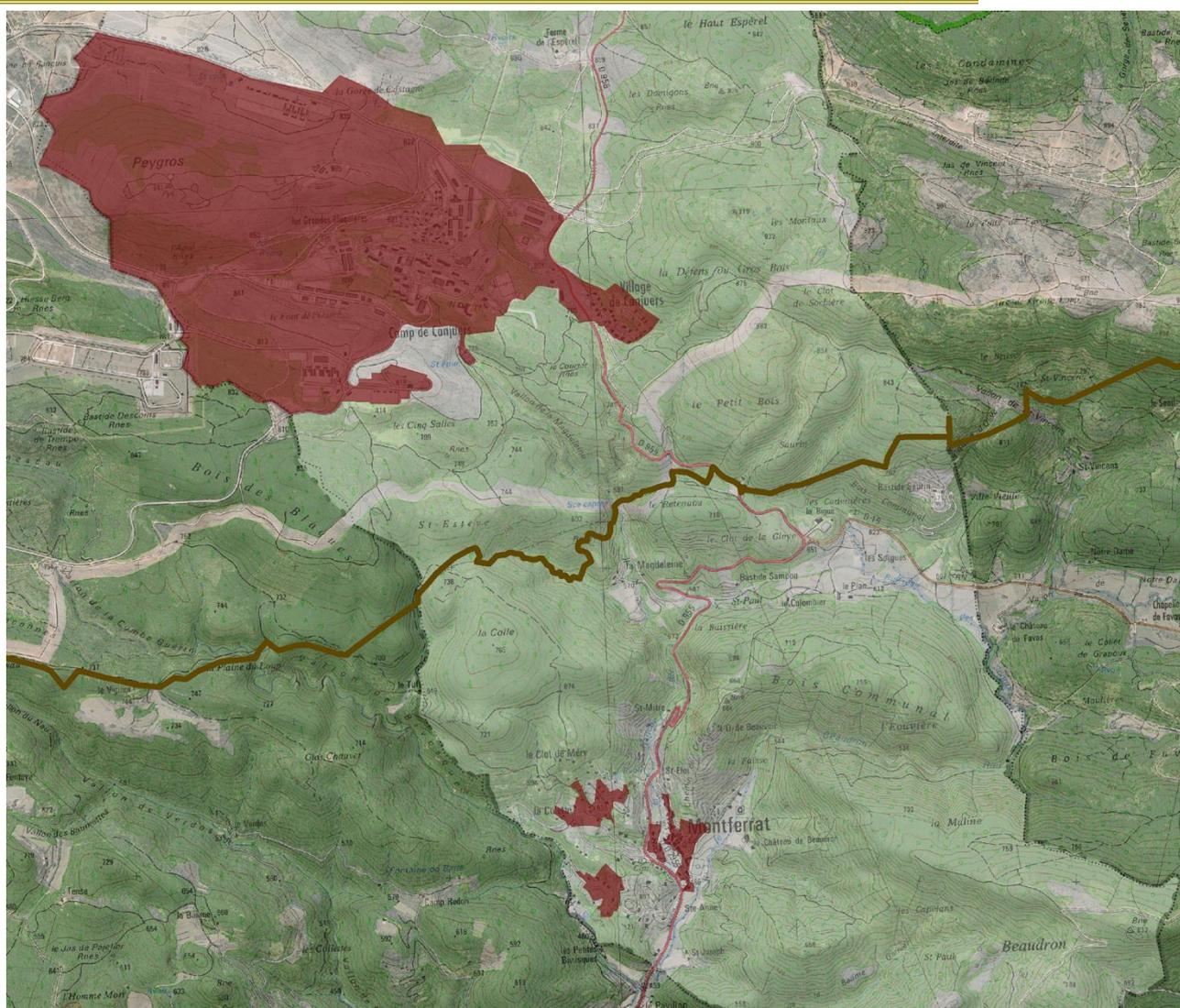
 Les extraits des documents graphiques présentés peuvent faire apparaître :

Intitulé	Représentation graphique	
Délimitation des zones et secteurs soumis au risque géologique	Aléa élevé	
	Aléa modéré	
Délimitation des zones et secteurs soumis aux risques technologiques : PPRT		
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme		 
Secteur soumis à des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)		
Emprise maximale des constructions		
EBC (Espaces boisés classés)		
Plantation à conserver ou à réaliser (alignement d'arbres)		
Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : zones humides		

Intitulé	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration</i>	

5.4 Les zones Urbaines.

Vue d'ensemble des zones U du PLU



5.4.1 La zone Ua.

5.4.1.1 Caractère de la zone et secteurs.

La zone Ua représente principalement la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat (non polluant), de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Elle comporte 1 secteur :

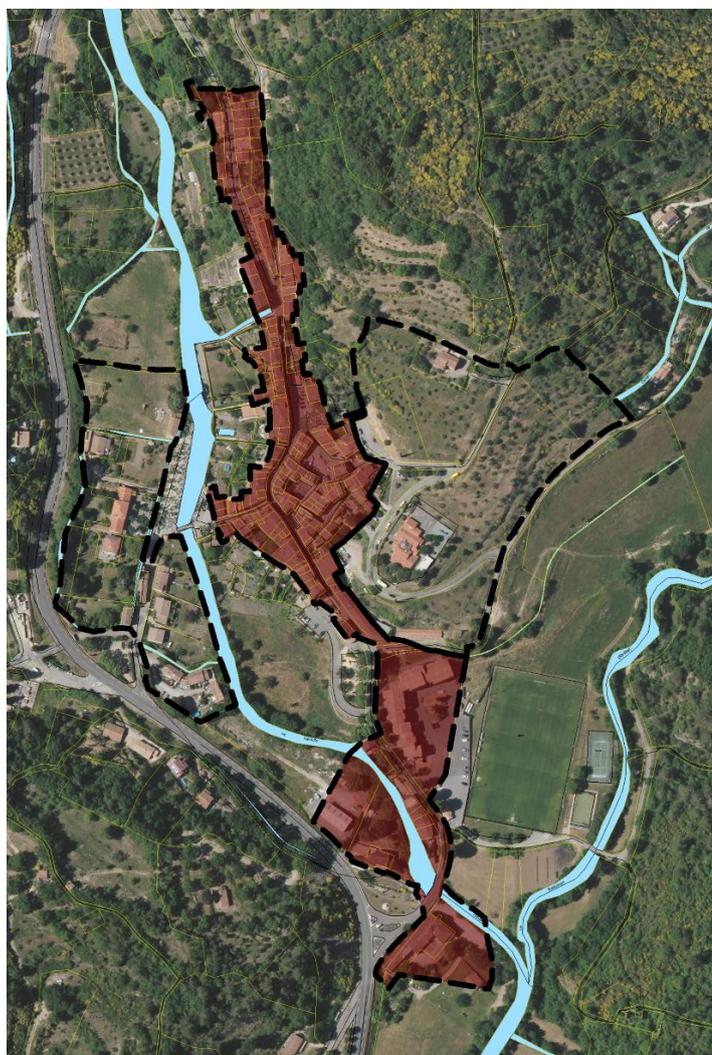
- **Secteur Uaa** : opération de greffe urbaine en continuité directe du noyau villageois historique, il en constitue le prolongement naturel en étant principalement dédié aux constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

5.4.1.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

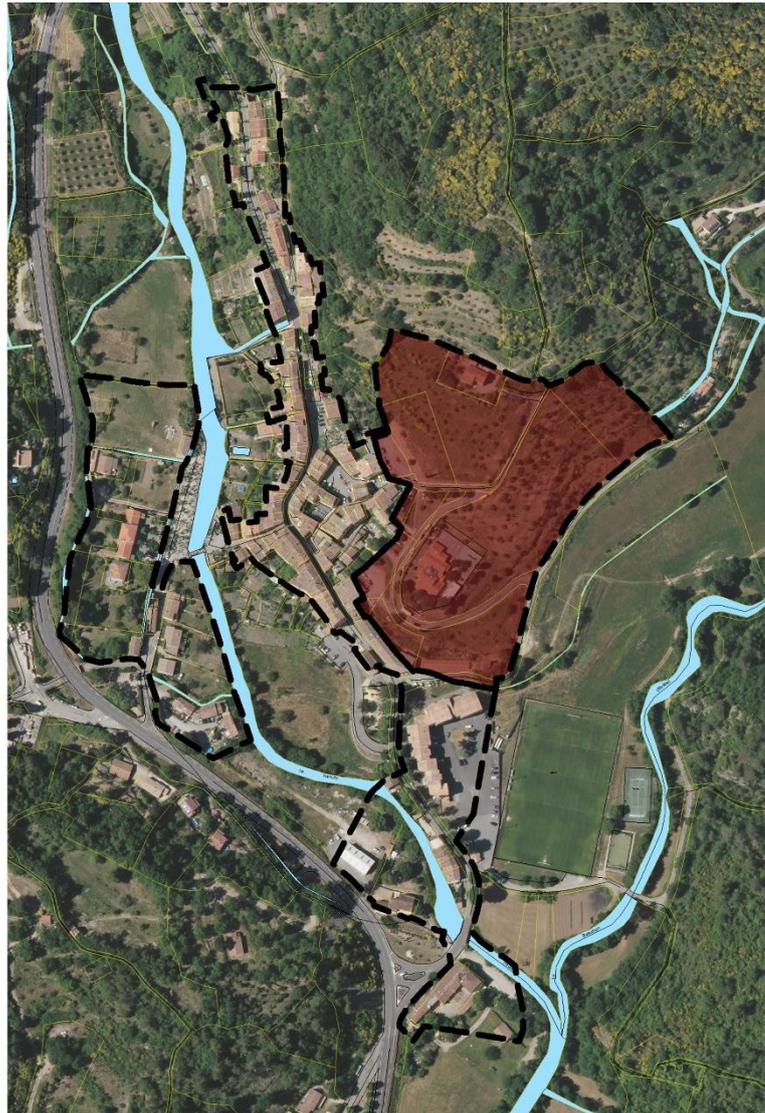
Zone Ua.

<i>Noyau urbain</i>	
Densité :	<i>50 logements / ha.</i>
Destination des constructions :	<i>Habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, artisanat (non polluant), équipements publics ou d'intérêt collectif...</i>
Logement social :	<i>20% pour projets supérieurs à 5 logements et au moins 20% de la SP totale.</i>
Assainissement :	<i>Collectif.</i>
Prescriptions architecturales :	<i>Fortes.</i>
Hauteur max :	<i>+ ou - 1 étage par rapport aux bâtiments limitrophes.</i>



Secteur Uaa.

<i>Greffe urbaine en continuité directe du noyau villageois</i>	
Densité :	16 logements / ha
Destination des constructions :	Habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif...
Logement social :	10% du volume constructible doit être affecté à des logements agréés par l'État, logement Locatif Social (LLS) par exemple.
Assainissement :	Collectif.
Prescriptions architecturales :	Fortes. OAP. Zone avec emprises maximales de constructions.
Hauteur max :	7,50 mètres



Motivation des choix retenus.

 Consulter le document n°3 OAP.

La **zone Ua** qui délimite le centre historique bénéficie d'un règlement avec de fortes prescriptions architecturales (article 11) visant à garantir l'insertion harmonieuse, tant des nouvelles constructions que des réhabilitations, voire des éventuelles opérations de rénovations. De plus, de nombreux éléments ont été identifiés au titre du patrimoine à protéger et à maintenir en l'état (alignement d'arbres, fontaine, lavoir, portes, etc.). La capacité de mutation de ce tissu urbain dense est jugée très faible, c'est pourquoi l'étude de densification l'a estimé à hauteur de 3%, principalement par surélévation ou comblement des rares dents creuses qui représentent moins d'une dizaine de logements supplémentaires, tout en stabilisant la densité déjà très forte dans ce noyau urbain identitaire qui s'étire le long de la rue principale (rue du Dr. Rayol).

Les dents creuses les plus significatives ont fait l'objet d'un classement spécial au titre du **secteur Uaa**. La hauteur a été réduite à la possibilité de ne réaliser qu'un étage afin de limiter la perception de cette opération de greffe urbaine, dont le site est positionné au-dessus de la nouvelle entrée de la mairie. En l'espèce la partie haute du site vient s'insérer entre le parking d'accès à la mairie et la construction existante venant border le nord du site ; c'est pratiquement le seul espace voué à recevoir du logement. La partie Est du site fait partie du site mais peu de constructions y sont attendues du fait de la forte déclivité vers le vallon de Pierrepont. La partie Sud, qui englobe l'école maternelle est destinée à permettre le développement d'équipements publics, par exemple dans l'éventualité de construire des salles de classes supplémentaires ou encore des aires de jeux ou de loisirs. Les différents aménagements sont identifiés dans ce secteur

soumis à des OAP du PLU. Des éléments patrimoniaux identifiés (pigeonnier et arbre remarquable) viennent fermer la partie sud-est du site. Un Emplacement Réservé (ER) à un cheminement piétonnier vient irriguer le cœur de ce futur pan de village. La sécurité incendie est renforcée par le positionnement de deux ER voués à recevoir un Point d'Eau incendie (PEI), conformément aux recommandations du SDIS, à l'occasion d'une réunion de travail qui s'est tenue en mairie à la mi-janvier 2017. Dans les calculs de capacité d'accueil, c'est bien la traduction réglementaire du projet des OAP qui servi de fondement, et qui permet d'envisager une densité de 16 logements par hectare, correspondant à la production d'une petite quarantaine de logements. L'article relatif à l'aspect extérieur des constructions s'apparente à celui du reste de la zone Ua pour conserver une homogénéité du site urbain, tout en favorisant au maximum l'accolement des constructions en vue de renforcer des perspectives urbaines proches de « la rue » et de former ainsi un tissu urbain continu et respectueux de la notion d'urbanisation en continuité inhérente à la Loi Montagne.

5.4.2 La zone Ub.

5.4.2.1 Caractère de la zone et secteurs.

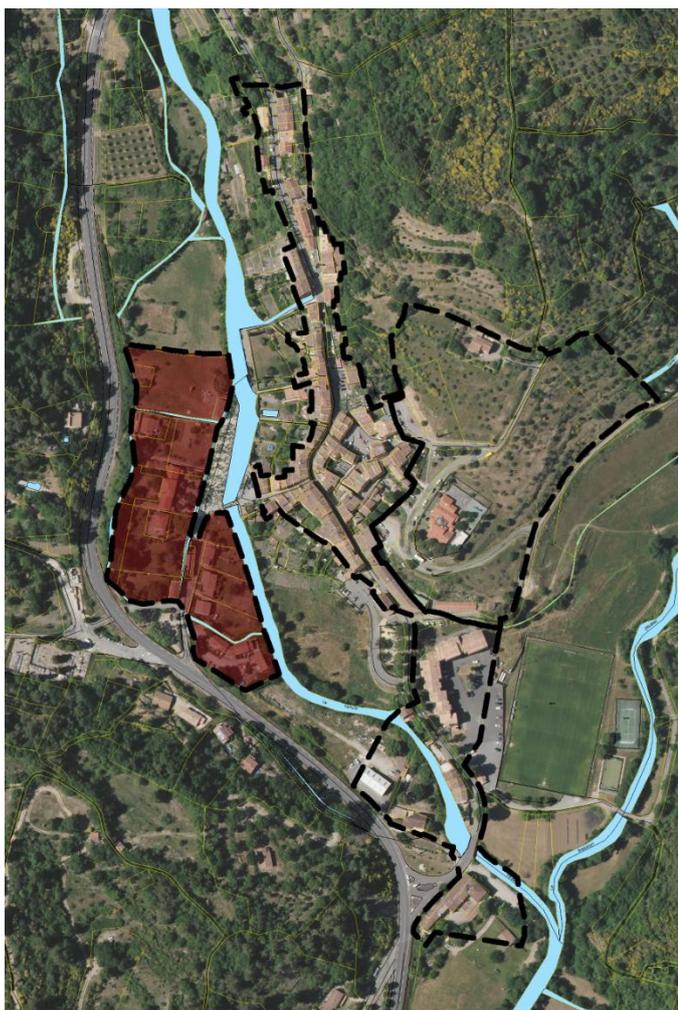
La zone représente la délimitation des premières extensions du centre ancien, ses faubourgs. Elle s'inscrit entre la route départementale n°955 et la Nartuby. On relève la présence « des allées », de « l'école Gaston Magnan », de la « Chapelle Saint-Roch » ou encore du « pont Mirabeau ». Le tissu urbain a vocation à être densifié tout en conservant les éléments patrimoniaux et la mixité des fonctions urbaines qui le caractérisent aujourd'hui.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat (non polluant), de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

5.4.2.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

Zone urbaine de type faubourg	
Densité :	10 logements / ha
Destination des constructions :	Habitat, hébergement hôtelier, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif...
Logement social :	20% pour projets supérieurs à 5 logements.
Assainissement :	Collectif.
Emprise au sol :	25% Annexes limitées à 80 m ² d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise).
Hauteur max :	7,50 mètres



5.4.2.3 Motivation des choix retenus.

Cette zone est séparée du centre ancien par le cours de la Nartuby - classé en zone naturelle et dont la ripisylve est protégée par des EBC - que l'on traverse sur le pont Mirabeau, identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (patrimoine). La magnifique école élémentaire Gaston Magnan est également protégée par la même identification. « Les Allées » sont elles aussi préservées par un classement en EBC. En termes de capacités d'accueil, la zone est déjà assez remplie et comme elle est enserrée par la déviation (RD 955) à l'ouest, ainsi que par les reculs imposés par rapport à la Nartuby, seules les dents creuses identifiées sont susceptibles de recevoir une densification. La simulation permet de viser un doublement de la densité, en passant de 5 à 10 logements par ha, ce qui correspond à une capacité totale théorique d'une vingtaine de logements, dont la moitié en capacité résiduelle. Un ER est positionné en entrée sud de la zone de façon à permettre le réaménagement du carrefour du cimetière sur la RD 955 et améliorer ainsi l'articulation urbaine de ce secteur pivot entre le village et les autres quartiers résidentiels.

5.4.3 La zone Uc.

5.4.3.1 Caractère de la zone et secteurs.

La zone représente la délimitation des groupes d'habitations existants, au sens de la Loi Montagne, qui ont vocation à devenir le support d'une densification urbaine raisonnée et dimensionnée dans le respect d'une nature habitée de type résidentielle.

Il s'agit des quartiers localisés à l'ouest du village et notamment Le Clos de Mery, France, Le Plantier, Chifflet, le Collet de Chifflet, Bivosque, La Collette, Saint-Joseph, Saint-Mître...

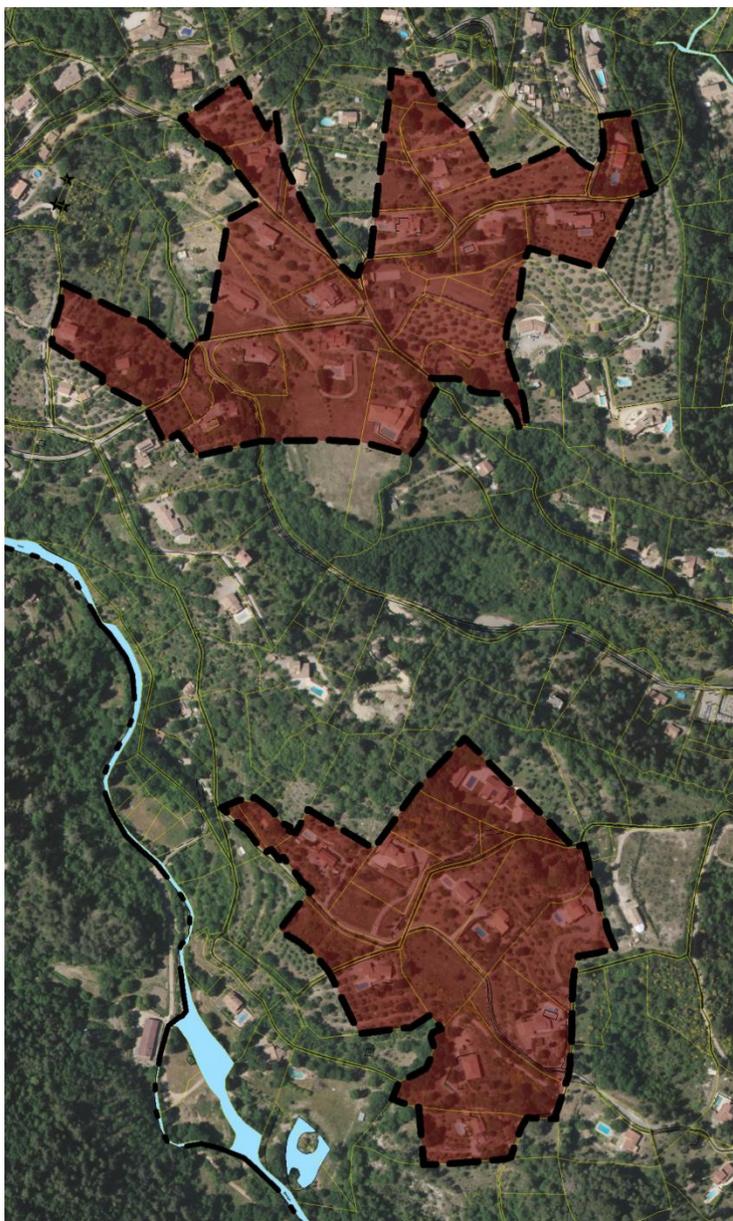
Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation.

La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

5.4.3.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

Zone Uc.

Zone résidentielle	
Densité :	<i>8 logements / ha.</i>
Destination des constructions :	<i>Habitat.</i>
Assainissement :	<i>Collectif et/ou non collectif (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif).</i>
Emprise au sol :	<i>15%. Annexes limitées à 80 m² d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise).</i>
Hauteur max :	<i>7,50 mètres.</i>



5.4.3.3 Motivation des choix retenus.

 Cf. étude de densification.

Le bornage de cette zone porte une grande part de responsabilité dans la longue gestation du PLU de Montferrat. En effet, comme vu à travers l'étude de densification, ces espaces ont été identifiés comme étant le support d'application de la notion de groupes d'habitations existants au titre de la Loi Montagne. L'analyse ayant démontré leur aptitude à recevoir une densification pesée, qui tend vers un doublement de la densité initiale, puisque les conditions sont réunies pour passer d'une densité de 4 à 8 logements par ha, correspondant à une capacité résiduelle d'environ 50 nouveaux logements. La délimitation a donc fait l'objet de nombreuses commissions urbanisme (ateliers, visites de terrains, restitutions et présentations) qui ont finalement permis de retenir le zonage présenté. Les dernières évolutions notables ont consisté à réduire encore un groupe initialement retenu, notamment à l'extrême nord-ouest, et à affiner les possibilités techniques de desserte par le réseau d'assainissement collectif pourtant proche. Ceci ayant motivé la possibilité apportée par le règlement, de recourir à l'assainissement non collectif pour des motifs techniques. La question s'est également posée de savoir s'il ne conviendrait pas mieux de classer la zone en zone À Urbaniser, de type alternative, pour des motifs liés à la sécurisation des biens et des personnes quant au risque de feux de forêts. Les élus n'ont pas souhaité retenir cette possibilité eu égard aux capacités d'accueil très calibrées sur le village et ses abords. Cependant, pour répondre à cette dernière préoccupation, la commission urbanisme - aidée de représentants du SDIS - a étudié les solutions techniques et financières afin de positionner des ER dédiés à la création de Points d'Eau Incendie (PEI). Ce ne sont pas moins de 5 PEI supplémentaires qui seront ajoutés aux deux existants et qui viennent en complément de la présence des deux réservoirs de stockage AEP localisés à Saint-Mître et à La Colle. Leur positionnement a soigneusement été étudié de façon à répondre aux critères de dessertes routières encadrés par le SDIS. À cela s'ajoute un dispositif de bouclage du quartier de Bivosque (création de voiries), des élargissements de voiries (ER) qui offriront également la faculté d'aménager des aires de refuges et de croisements aux passages les plus étroits, et encore des raquettes de retournements en cas d'impasse, comme par exemple au Clot de Mery et aux abords du Bivosque. Un autre risque naturel a joué un rôle important dans le façonnage de la zone. En l'occurrence, il s'agit du risque de mouvement de terrain, déjà identifié au POS par le Professeur R. Campredon (cf. étude annexée au règlement). En a résulté la découpe de poches classées en zones naturelles au beau milieu de certains groupes d'habitations, notamment dans les secteurs de La Colette, des Combes et de la Vigne Longue. En outre, pour venir limiter l'imperméabilisation des sols, et réduire le risque d'effondrement par dissolution de roches, il a été retenu de porter la part des espaces non imperméabilisés sur une unité foncière à 50%. Cette disposition apportant également la possibilité d'envisager la conservation des peuplements significatifs d'oliviers aux quartiers de Saint-Mître et de France. D'un point de vue architectural, l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions a été allégé pour permettre une expression plus contemporaine des constructions, dans ces quartiers résidentiels finalement peu perceptibles depuis le village.

 Le rapport d'incidences environnementales (cf. partie 6.4.2) indique les mesures prises en faveur de la lutte contre le risque incendie.

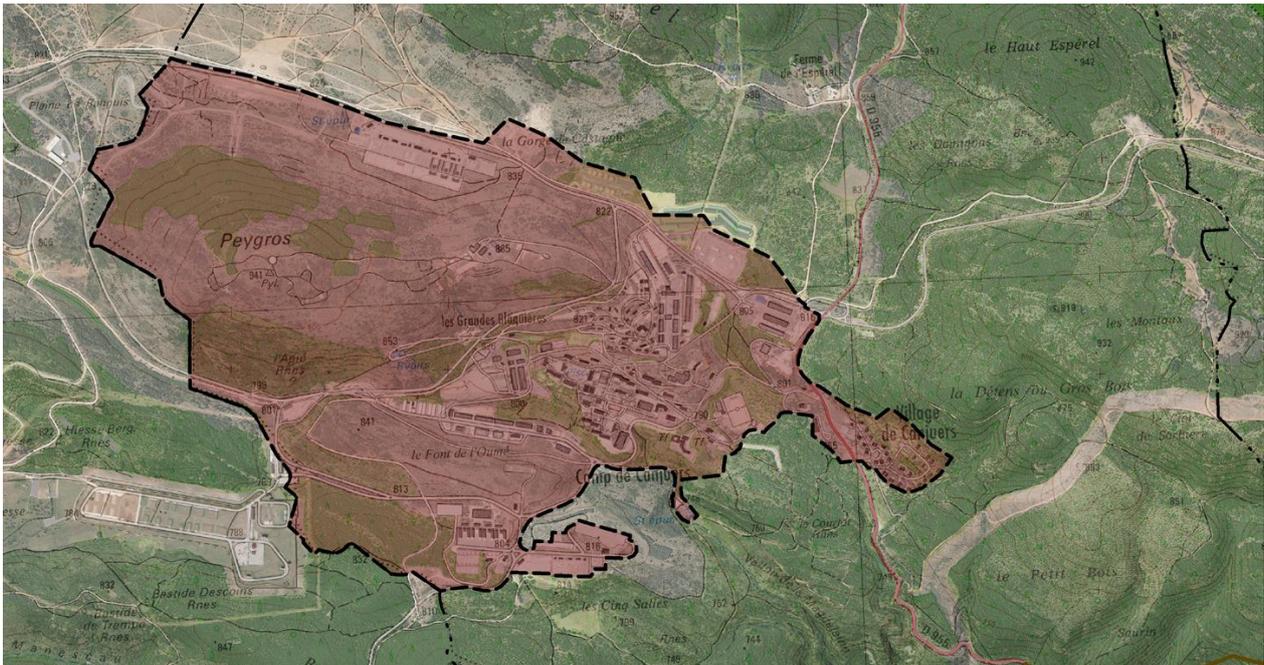
5.4.4 La zone Um.

5.4.4.1 Caractère de la zone et secteurs.

La zone délimite la partie du territoire communal couverte par la Base du Camp militaire de Canjuers. Du fait de leurs caractères principaux d'espaces et milieux anthropisés, ces vastes étendues ont été classées en zone urbaine indiquée « m » pour marquer le lien avec l'activité militaire.

5.4.4.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

Zone urbaine militaire



Destination des constructions :

Délimitation des espaces bâtis liés à la base du Camp de Canjuers (et du hameau « Les Mas de Mathurine »)

Zone urbaine dédiée aux activités militaires : seront autorisées toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire.

5.4.4.3 Motivation des choix retenus.

Du fait de la présence de la base de vie du Camp de Canjuers, qui présente une artificialisation gigantesque (plus de 500 ha !) au regard des autres espaces urbanisés de la commune de Montferrat, le choix s'est rapidement imposé de reconnaître ces espaces au sein des zones urbaines du PLU. La délimitation a été faite sur une proposition émanant des autorités compétentes suite aux réunions de concertations. La zone Um intègre le « Hameau de Mathurine » qui est dédié aux logements de familles et qui est localisé juste en face de l'entrée de la base vie, en bordure Est de la RD 955. Les parties les moins artificialisées ont été classés au sein d'une zone Naturelle spécifique « Nm ».

En application de l'article R421-8 a) du code de l'urbanisme qui dispose que les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensés de toute formalité, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité, le règlement de la zone Um et Nm est donc renseigné à minima. Et, par conséquent toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire sont autorisés.

5.5 Les zones À Urbaniser.

5.5.1 Zone 1AU.

5.5.1.1 Caractère de la zone et secteurs.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future localisée à l'ouest du village, et dans le prolongement immédiat des espaces déjà constructibles des quartiers suivants : Le Clos de Mery, France, Le Plantier, Chifflet, le Collet de Chifflet, Bivosque, La Colette, Saint-Joseph, Saint-Mître...

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme alternative dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, assainissement, électricité) existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

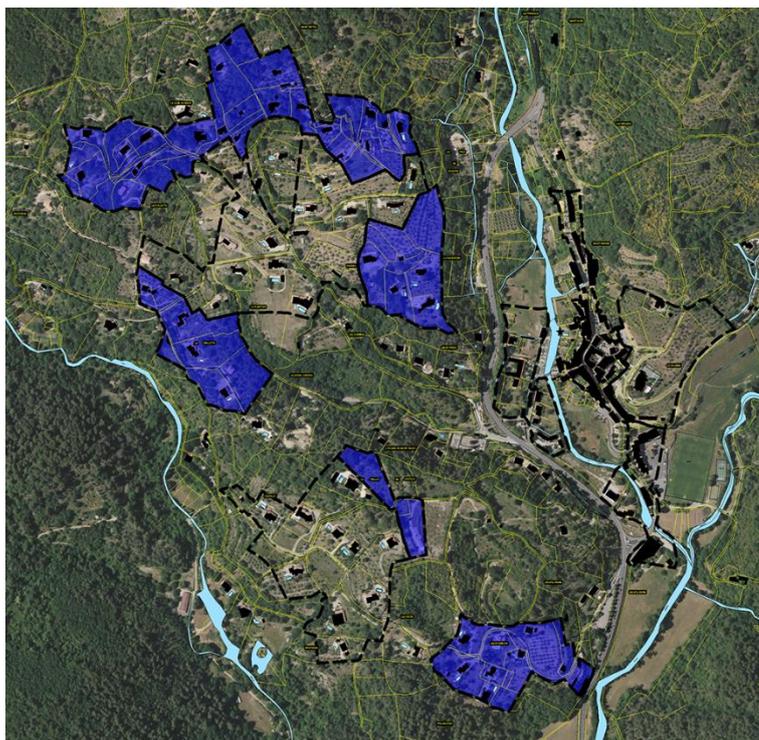
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation, au fur-et-à-mesure, des aménagements et travaux de défense contre l'incendie. Les constructions y seront autorisées à condition de respecter les dispositions prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la défense contre l'incendie.

Elle ne comporte pas de secteur.

La zone est soumise au risque géologique (cf. Annexes au règlement et pièces graphiques).

5.5.1.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

<i>Extension en continuité des zones résidentielles</i>	
Densité :	<i>8 logements / ha.</i>
Destination des constructions :	<i>Habitat.</i>
Assainissement :	<i>Collectif et/ou non collectif (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif).</i>
Emprise au sol :	<i>15%. Annexes limitées à 80 m² d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, piscine comprise).</i>
Hauteur max :	<i>7,50 mètres.</i>



5.5.1.3 Motivation des choix retenus.

☞ Cf. motivation de la zone Uc.

☞ Consulter le document n°3 OAP.

L'étude de densification des espaces bâtis a fait apparaître et se confronter les notions de groupes d'habitations existants et de PAU. Les espaces déjà bâtis qui comportaient déjà les aménagements suffisants, la protection au regard du risque incendie (cf. zone Uc, notamment pour la largeur de voie, la distance par rapport aux poteaux incendie de capacité validée...), ont été classés en zones urbaines Uc. Tandis que les espaces déjà bâtis et à bâtir en continuité qui ne répondaient pas aux critères posés par le SDIS ont dû être classés en zone d'urbanisation future, la zone 1AU.

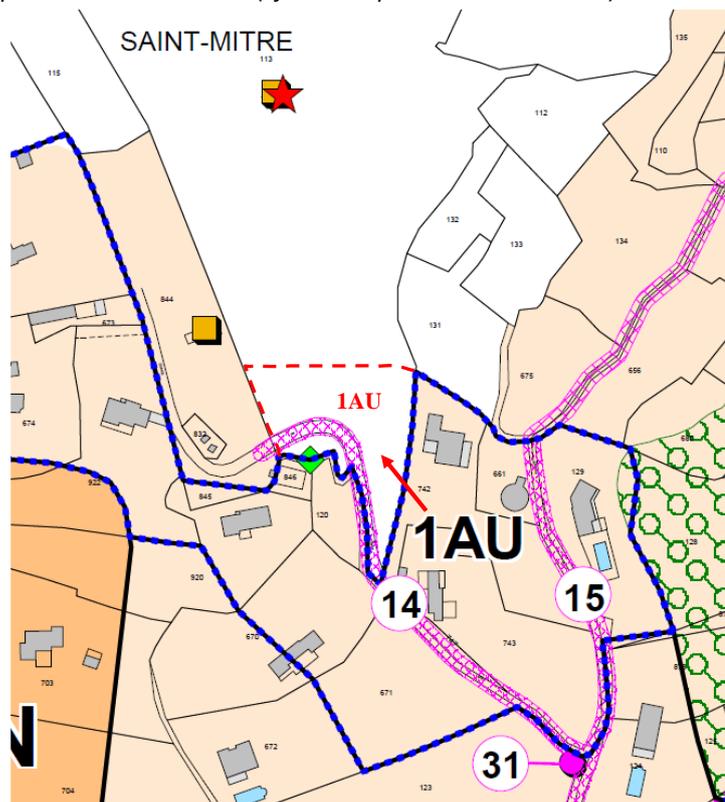
La physionomie de la zone Uc et de la zone 1AU étant pratiquement identique leurs caractéristiques règlementaires sont très similaires. Toutefois, le règlement a été spécifiquement renforcé sur cette thématique importante pour le PLU de Montferret : maillage, largeur et pente des voiries, réseau incendie, dispositions pour les réserves de combustibles, cheminées à feu ouvert, barbecues, aspect extérieur des constructions (façades, ouvertures, couvertures, toitures, etc.). Des emplacements réservés pour l'aménagement et l'implantation de Point d'Eau Incendie (PEI) ont été stratégiquement positionnés afin de répondre aux exigences de distances du SDIS.

Des OAP ont été créées pour cette zone 1AU pour ce même motif ; elle dresse la liste précise des recommandations et principes à respecter. Un schéma illustrant tous les points abordés a été conçu afin de faciliter leur mise en œuvre.

☞ Le rapport d'incidences environnementales (cf. partie 6.4.2) précise les incidences de la zone 1AU sur la gestion incendie.

☞ La délimitation de la zone 1AU a fait l'objet d'une présentation en CDNPS (cf. dossier présenté en annexe 9).

☞ La délimitation de la zone 1AU a fait l'objet d'un ajustement pour répondre favorablement à la requête formulée à l'enquête publique (RP n°12) selon le plan annexé ci-contre.



5.6 La zone Agricole.

5.6.1 Caractère de la zone et secteurs.

La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (cf. Prescriptions graphiques réglementaires, document n°4.1.3 du PLU).

La zone A comporte 2 secteurs :

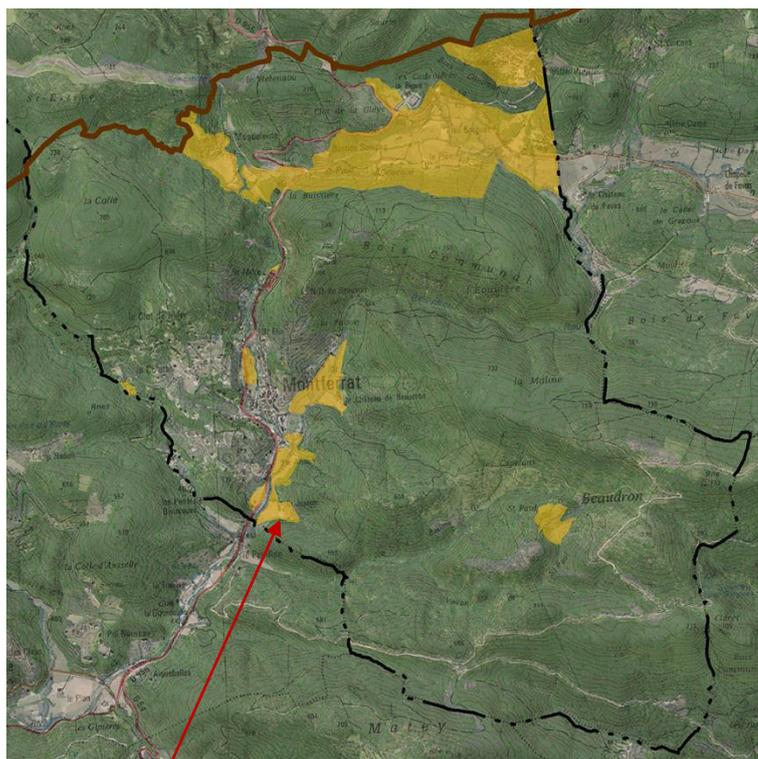
- Secteur Ap, délimitant des espaces agricoles protégés pour raisons paysagères.
- Secteur Aj : délimitant des espaces agricoles liés au maraîchage. Ce secteur se divise en deux sous-secteurs Aj1 et Aj2. Dans le sous-secteur Aj1, localisé en bordure de la RD 955 au lieu-dit « Le Moulin », outre le maraîchage, y est autorisée l'installation et l'exploitation d'une surface de vente liée et proportionnée à l'activité principale. Dans le sous-secteur Aj2, seule l'activité de maraîchage est autorisée, eu égard à son implantation en bordure du Bivosque et des conditions d'accès par le « Chemin de La Collette ». Ce sous-secteur est concerné par le risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

La zone A ne comporte pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

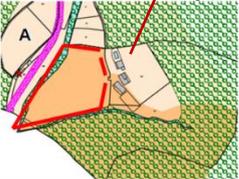
La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

5.6.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

Zone agricole réservée aux exploitants agricoles	
Destination des constructions :	Constructions existantes : autorisées extension limitée 30% et maxi 250 m ² SP et annexes + zone d'implantation 20 mètres.
Particularités :	Identification de bâtiments pour changement de destination Reconstruction de ruine identifiée.
Hauteur max :	7,50 mètres (3,50 mètres pour annexes).



La délimitation de la zone a fait l'objet d'un ajustement pour répondre favorablement à la requête formulée à l'enquête publique (RP n°20) selon le plan annexé ci-contre.

Identité RP (registre papier) ou RD (registre dématérialisé)	Résumé des observations déposées	Réponses de la commune	Commentaires du CE
20. RP Mme ESTIENNE Marjorie 	Demande le classement de ses parcelles 246 et 247 en zone A car elle est agricultrice et en particulier la partie Ouest de la parcelle 247 (surlignée en rouge), hors EBC.	La commune souhaite prendre en compte la demande et reclasser les parcelles E 246 et E 247 au sein de la zone agricole « A », mais uniquement pour les parties situées en dehors des EBC.	

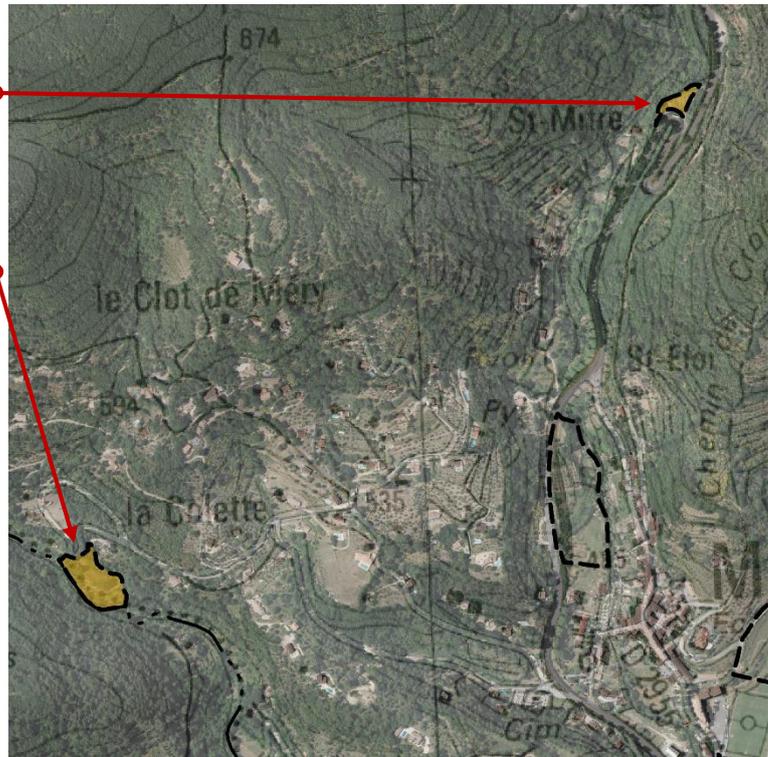
5.6.3 Secteur Aj.

Secteur agricole destiné au maraîchage

Particularités :

Aj1 : possibilité de local de vente (SP proportionnelle à l'activité) + local technique (SP limitée à 40 m²).

Aj2 : uniquement local technique (SP limitée à 40 m²).

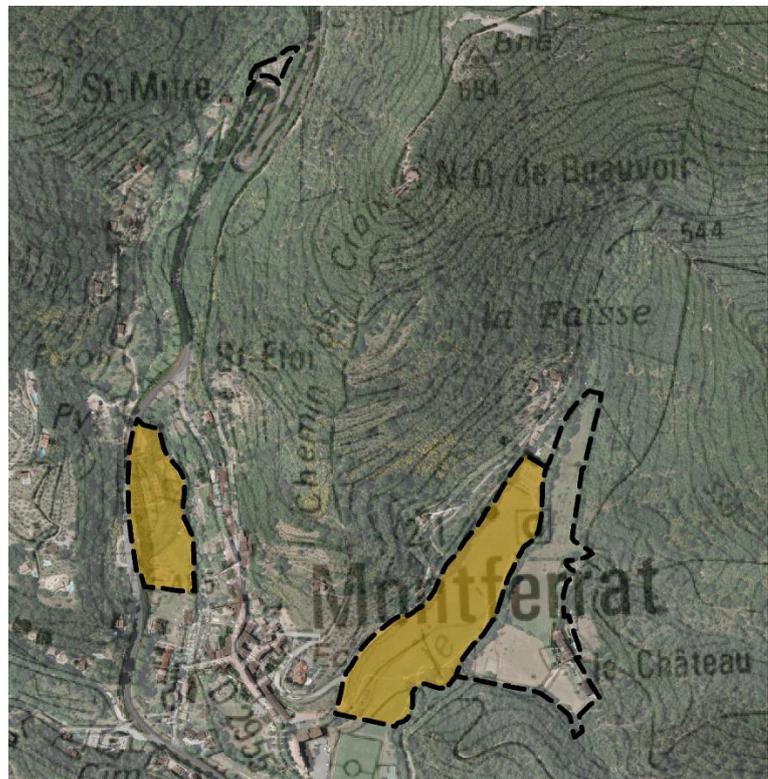


5.6.4 Secteur Ap.

Zone agricole protégée pour des motifs d'intérêt paysager (entrée de ville et site Château de Beaudron)

Particularités :

Strictement inconstructible.



5.6.5 Motivation des choix retenus.

Étant donné la configuration géographique de la commune, et l'importance du relief, seuls quelques espaces sont réellement propices à l'agriculture. Les quelques poches au sud de la commune sont situées soit dans le vallon de la Nartuby en descendant vers les gorges de Châteaudouble, soit dans le vallon partant du village et allant vers Pierrepont et le Château de Beaudron, ou encore sur le versant sud du massif de Beaudron. Deux poches particulières ont été isolées et ont été classées en **zone agricole protégée « Ap »** de façon à préserver leur caractère paysager actuel. Il s'agit du plan bordant la zone Ub par le nord et qui marque également l'entrée de ville, perceptible depuis les abords de la RD 955. Ce classement vise à garantir les perspectives sur le village. De la même façon, la poche de « Ap » située après le stade et qui permet de cheminer vers Pierrepont bénéficie de ce classement à la fois pour y maintenir l'occupation agricole et pastorale en bordure du ruisseau de Beaudron mais aussi pour conserver les vues sur le Château de Beaudron et vers l'ouest du village. Deux autres secteurs ont bénéficié d'un classement spécifique au titre du **secteur « Aj »** avec un indice « j » pour déterminer des jardins de maraichage ; l'indice « m » étant déjà réservé à l'activité militaire.

Le premier secteur « Aj1 » est localisé au nord du village en bordure de la RD 955, à hauteur du « moulin ». Cet emplacement en bord de la route touristique du Verdon permet d'y envisager l'implantation d'une petite surface de vente pour les produits directement issus de l'exploitation. Dans ce secteur Aj1, le site ne correspond pas à la définition des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières au titre de la loi montagne étant donné qu'il s'agit d'un espace bordant la route départementale, dont une partie est un délaissé routier. Le second secteur « Aj2 » est nettement moins accessible, puisque situé sur les abords du Bivosque, et potentiellement soumis à un aléa d'inondation. L'activité de maraichage est déjà présente sur ce petit secteur. C'est pourquoi ce secteur est seulement dédié à l'activité de production maraichère avec possibilité de réaliser un petit espace de stockage du matériel (dans la limite de 40 m² de Surface de Plancher) nécessaire à l'activité.

Dans les deux cas, le règlement n'autorise pas l'implantation d'une construction à vocation d'habitation, même liée à une exploitation.

Secteur Aj1 : parcelle 604.



Secteur Aj2 : parcelles 464, 463, 462, 461, 460, 459, 458 et 457.



Enfin, le secteur de « Favas / Le Plan » situé au nord de la commune et en limite sud de Canjuers, constitue le plus grand espace agricole de Montferrat. L'exposition et la relative ouverture de la vallée en direction de Bargemon participe à l'épanouissement de l'activité agricole. À ce titre, le domaine de « La Bastide de Saurin » qui était classé en zone naturelle au POS a été classé au sein de la zone agricole au PLU du fait de la présence d'exploitations agricoles à proximité. L'importance du pastoralisme sur la commune n'a pas été négligée dans la mesure où les zones naturelles et forestières autorisent les installations liées à une exploitation agricole ou forestière.

5.7 Les zones Naturelles.

5.7.1 Caractère de la zone et secteurs.

La zone N représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- ***soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,***
- ***soit de l'existence d'une exploitation forestière,***
- ***soit de leur caractère d'espaces naturels,***
- ***soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,***
- ***soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.***

Aucune nouvelle construction à destination d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone N comporte 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :

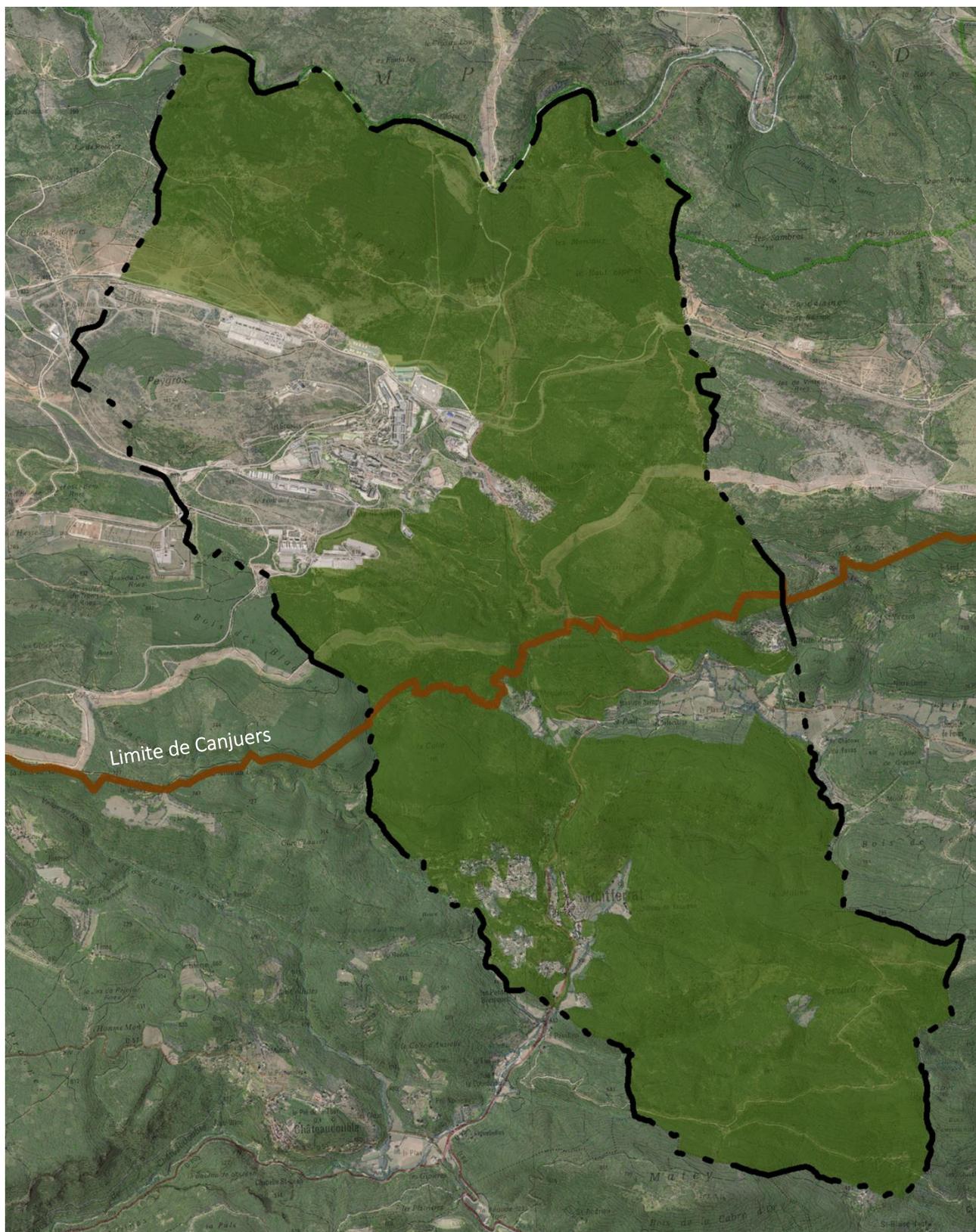
- STECAL Na, dédié aux activités (hébergement et accueil) liées au centre de réinsertion par le travail, existant, dénommé « La Maison des Collines » et localisée au lieu-dit « La Bigue / Les Cadenières ».
- STECAL Ne, à vocation de tourisme et de loisirs nature : équipements légers de loisirs (sanitaire, parcours sportifs, promenades, aire de pique-nique...), des équipements sont existants.

 *Nb : pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, les dispositions ont été regroupées, par STECAL, à la suite du règlement général de la zone N.*

La zone est soumise au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

5.7.2 Délimitation graphique et spécificités réglementaires.

5.7.2.1 Zones N, vue d'ensemble.



5.7.2.2 Zone N.

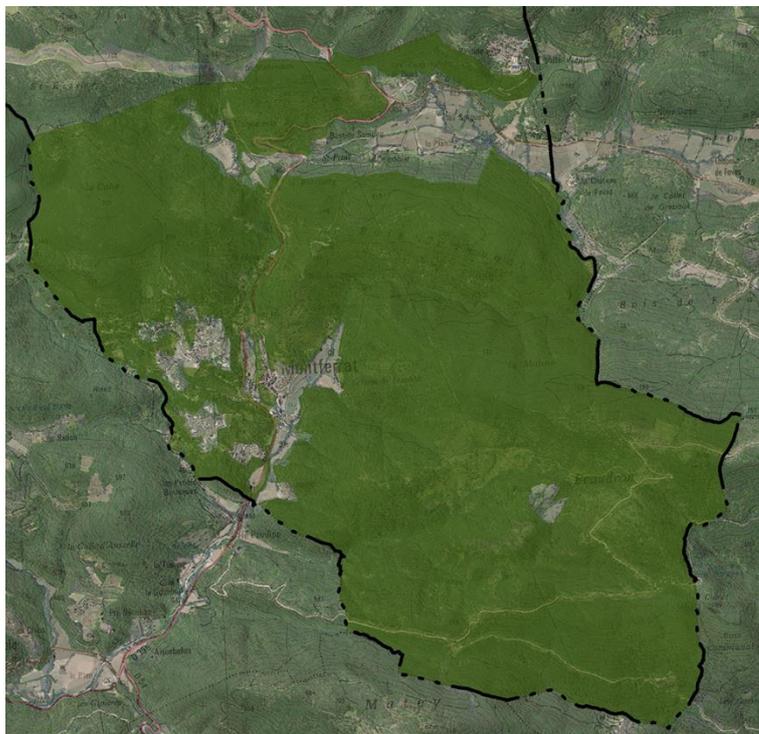
Zone naturelle et forestière protégée

Constructions existantes :

Autorisées extension limitée 30% et maxi 250 m² SP et annexes + zone d'implantation 20 mètres.

Hauteur max :

7,50 mètres (3,50 mètres pour annexes).



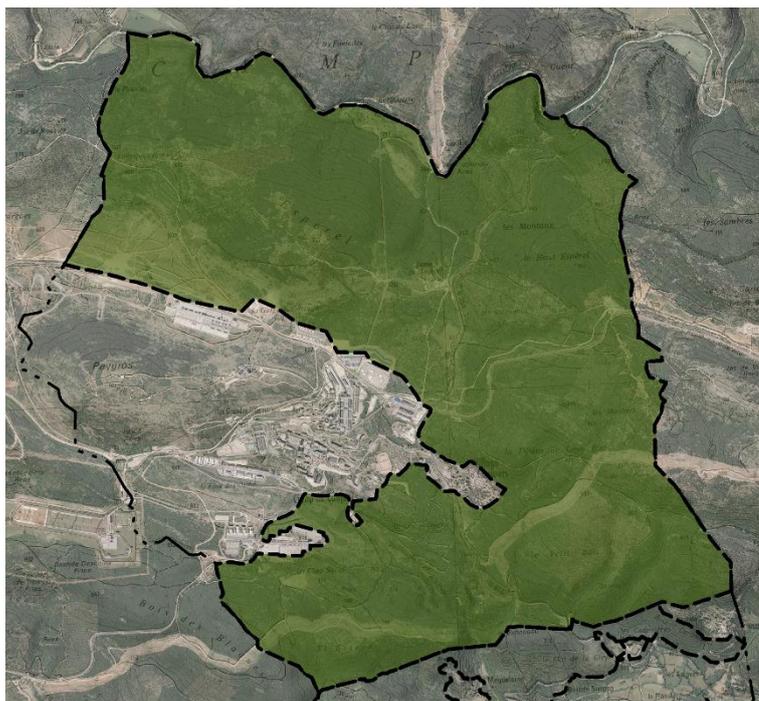
5.7.2.3 Zone Nm.

La zone « Nm » délimite la partie du territoire communal couverte par le Camp militaire de Canjuers. Du fait de leurs caractères principaux d'espaces et milieux naturels, ces vastes étendues ont été classées en zone naturelle et forestière indiquée « m » pour marquer le lien avec l'activité militaire.

Délimitation des espaces naturels ou forestiers inclus dans le Camp de Canjuers

Particularité :

Sont autorisées toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire.

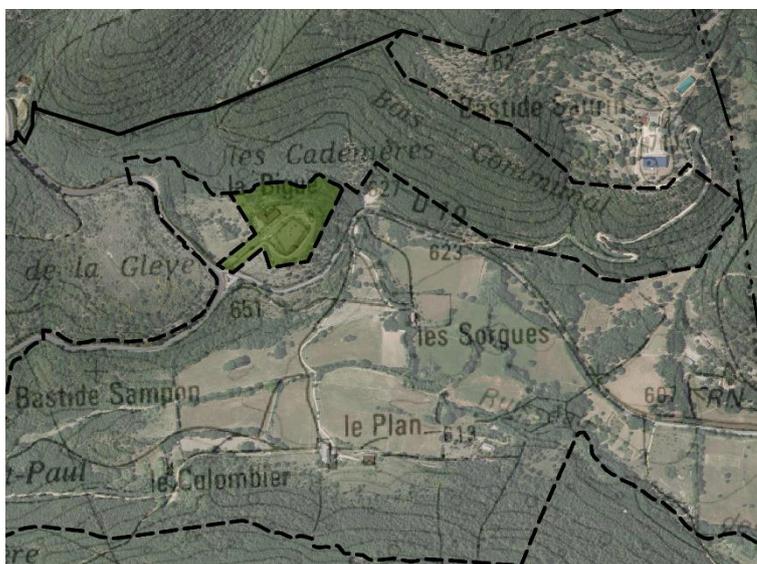


5.7.3 Les STECAL de la zone N.

5.7.3.1 STECAL Na.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) dédié aux activités (hébergement et accueil) liées au centre de réinsertion par le travail existant dénommé « La Maison des Collines » et localisée au lieu-dit « La Bigue / Les Cadenières ».

<i>Activité d'accueil et de réinsertion par le travail</i>	
Destination des constructions :	<i>Habitation et hébergement, de commerces et activités de services, artisanat, liées à Maison d'accueil Teen Challenge.</i>
Constructions existantes :	<i>Autorisée extension 100 m² SP Dans la continuité du bâti existant, et/ou par surélévation, tout en devant être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 20 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension.</i>
Constructions nouvelles :	<i>Autorisées 100 m² SP (sous forme de hameau). Zone d'implantation uniquement dans le STECAL et dans les emprises portées au plan.</i>
Assainissement :	<i>Non collectif.</i>
Hauteur max :	<i>9 mètres.</i>



5.7.3.2 STECAL Ne.

Le secteur de taille et de capacité d'accueils limités « Ne » est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N).

Il représente la délimitation d'espaces naturels à vocation de tourisme et de loisirs nature : équipements légers de loisirs (sanitaire, parcours sportifs, promenades, aire de pique-nique...)

Le STECAL est soumis au risque géologique (cf. annexes au règlement et pièces graphiques).

<i>Activité de loisirs</i>	
Destination des constructions :	<i>Équipements légers de loisirs (sanitaire, parcours sportifs, promenades, aire de pique-nique...) + zone d'implantation uniquement dans Ne.</i>
Particularité	<i>Surface de plancher limitée à 200 m².</i>
Hauteur max :	<i>3,50 mètres.</i>

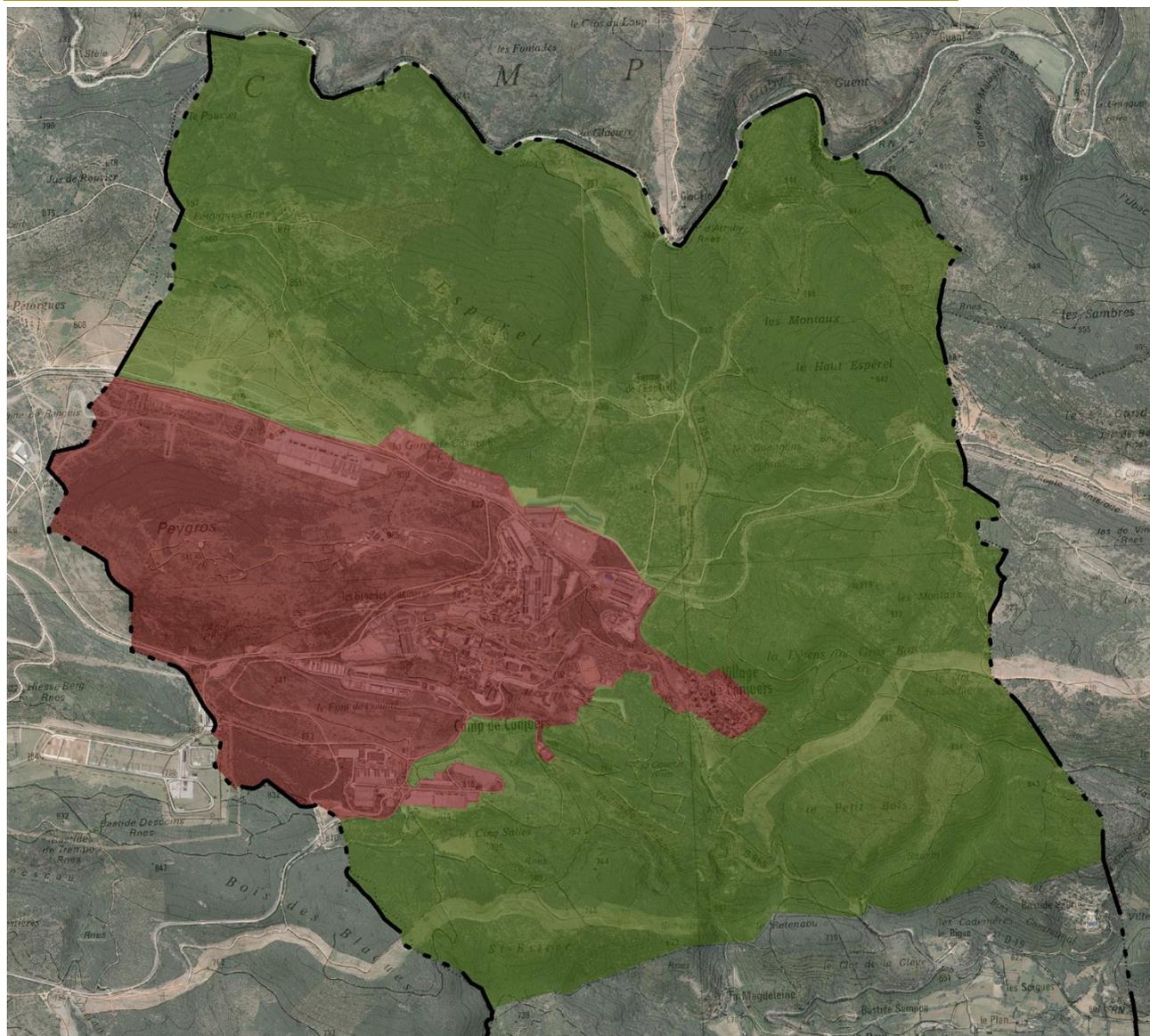


5.7.4 Motivation des choix retenus.

Les zones naturelles et forestières occupent nettement la plus grande partie du territoire communal et participent ainsi, avec les espaces agricoles, à traduire et respecter les dispositions de la Loi Montagne. Bien évidemment, comme nous l'avons déjà souligné avec la zone « Um », la moitié nord de Montferrat est occupée par le Camp de Canjuers. C'est pourquoi, en dehors des espaces artificialisés classés « Um », les autres espaces du Camp ont bénéficié d'un classement au sein d'une zone Naturelle spécifique, la **zone « Nm »**. En dehors de cette zone « Nm » et de la zone « N », plus classique, deux secteurs ont nécessité de recourir à un classement au titre de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Le premier est le **STECAL « Na »**. Il est localisé au nord de la commune à l'intersection des RD 955 et RD 19. Il correspond à la stricte délimitation d'une activité préexistante prenant la forme d'un centre de réinsertion sociale par le travail, ici dénommé « La Maison des Collines » et administré par la structure Ad hoc AC3 (Accueil Accompagnement Action). Afin d'autoriser la pérennisation de l'activité, tout en encadrant les possibilités de son développement, la structure a expressément manifesté ses besoins. L'équipe municipale étant favorable à cette demande, a donc demandé à la commission urbanisme de proposer une solution satisfaisante, d'où l'adoption de ce STECAL. Le second **STECAL « Ne »** est plus classique. En effet, il correspond simplement à la délimitation des équipements sportifs existants en entrée de ville sud et bordant directement les logements sociaux dits de « La Seignoret ». En pratique, il s'agit d'un stade de football, d'un terrain de tennis et d'un city-stade. Leur emplacement de premier ordre et bordé par le secteur « Ap » a incité les élus à adopter un classement adapté. C'est ainsi que la solution du STECAL s'est avérée la plus pertinente puisqu'il s'agit bel et bien d'espaces à dominante naturelle et non urbaine. Son dimensionnement et son règlement correspondent à la stricte délimitation utile aux activités actuelles tout en y autorisant l'aménagement de vestiaires plus modernes et plus fonctionnels. Les préconisations du SDIS ont été intégrées au règlement afin de réduire l'exposition au risque incendie. C'est également la raison pour laquelle un ER a été positionné sur la conduite syndicale qui traverse le plan de Favas pour aménager l'accès et l'implantation d'un PEI.

5.8 Camp de Canjuers.

Vue d'ensemble : zones Um et Nm.

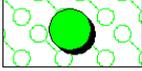


👉 Les zones Um et Nm disposent du même règlement au PLU.

5.9 Justification des prescriptions graphiques règlementaires.

5.9.1 Justification des Espaces Boisés Classés.

Les espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant (dont l'article L151-23 du code de l'urbanisme), sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Espaces boisés classés définis par l'article R151-31 du code de l'urbanisme.	

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux pièces graphiques du règlement, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexes au règlement).

Le PLU définit des EBC afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers identifiés au cours de l'élaboration du PLU, ainsi les ripisylves de la Nartuby et de l'Artuby ont été identifiés et classés en EBC (maintien des continuités écologiques), et les collines ceinturant le village pour des répondre aux enjeux paysager.

☞ Cf. partie 6.7, incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.

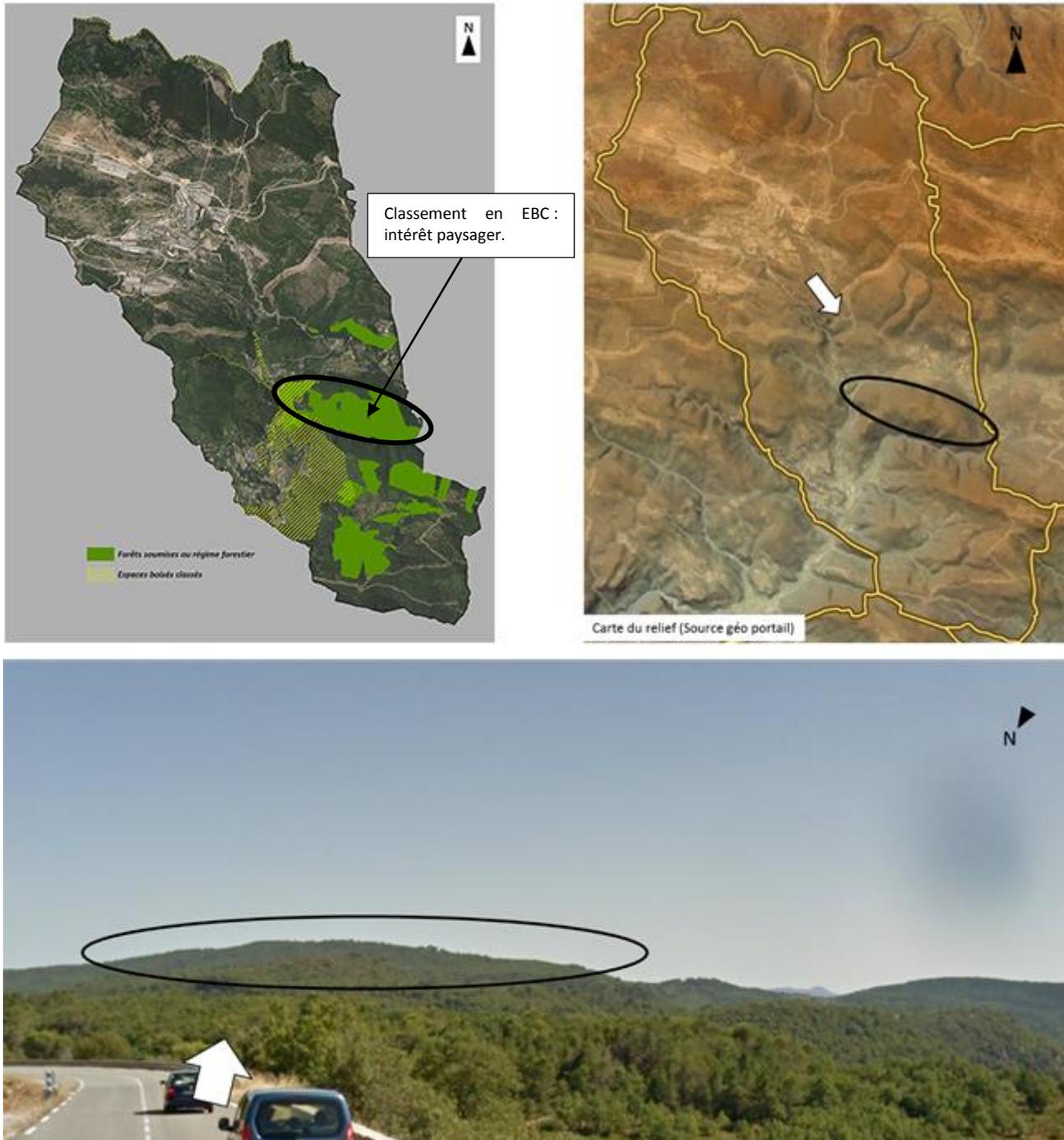


EBC du PLU : 278,9 hectares

5.9.2 Forêts soumises au régime forestier.

Seule une petite partie de l'espace forestier situé en position sommitale d'un relief culminant à 700 m et présentant un enjeu paysager fort en vue dynamique depuis le plateau de Canjuers est classée en espace boisé classé malgré qu'il soit soumis au régime forestier. Les espaces gérés par l'ONF ne nécessitent pas de classement en EBC, les plans d'aménagement les concernant prenant en compte le paysage et l'environnement.

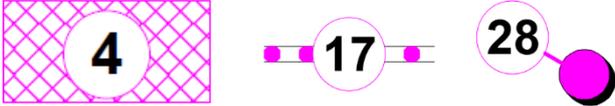
Les EBC et les forêts soumises au régime forestier.



5.9.3 Justification des emplacements réservés.

Un emplacement réservé (ER) est une portion de territoire définie par le PLU en vue de garantir la disponibilité des terrains pour la création d'un équipement futur.

C'est le bénéficiaire « nommé » (le Département, la commune, la collectivité...) qui maîtrise l'échéancier des aménagements prévus sur chaque emplacement réservé.

Intitulé	Exemples de représentation graphique
<p><i>Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme</i></p>	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme (cf. document n°4.1.3 Prescriptions graphiques réglementaires).

La liste des emplacements réservés est intégrée au document de règlement (cf. document 4.1.3 du PLU).

Les emplacements réservés sont portés aux documents graphiques du PLU, documents 4.2.

La problématique liée à la desserte des zones Uc et 1AU par des voies plus adaptées, ainsi que la prise en compte de la gestion du risque incendie a entraîné la réservation d'ER dédiés : « *Création d'une aire de retournement, Élargissement de chemin, Création de voie de bouclage, Élargissement et/ou aménagement d'aires de refuges, Aménagement de chemin piétonnier, Réaménagement de carrefour, Création d'un Point d'Eau Incendie* ». La fréquentation touristique des Gorges du Verdon, dont la route passe aussi par Montferrat a décidé les élus à venir proposer l'aménagement d'une aire de camping-cars en entrée de ville sud, presque en face de l'auberge de la « Bastide des Moines ».

Les emplacements réservés identifiés par le symbole ● aux documents graphiques, sont positionnés en concertation avec le SDIS afin de prévoir la poursuite des travaux de mise en sécurité des quartiers habités par l'installation de nouveaux points d'eau de défense incendie.

Cette défense est également liée aux élargissements de voiries permettant aux véhicules de secours de circuler et aux usagers de se déplacer dans de bonnes conditions.

5.9.4 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose qu'en zones agricoles, naturelles et forestières le règlement peut désigner « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

- À l'instruction, le changement de destination sera soumis, en zone agricole « **A** », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (**CDPENAF**).
- À l'instruction, le changement de destination sera soumis, en zone agricole « **N** », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (**CDNPS**).

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35 du code de l'urbanisme.	

Moins d'une dizaine de bâtiments font l'objet de cette désignation. Un règlement spécifique est prescrit dans le règlement écrit (document 4.1.3). Les délimitations sont portées aux documents graphiques du PLU, les documents 4.2.

5.9.5 Justification du patrimoine culturel, historique ou écologique protégé par le PLU.

5.9.5.1 Le patrimoine bâti, en ruine, qui pourra être restauré.

L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration	

Une douzaine de bâtiments font l'objet de cette désignation. Un règlement spécifique est prescrit dans le règlement écrit (document 4.1.3). Les délimitations sont portées aux documents graphiques du PLU, les documents 4.2.

5.9.5.2 Le patrimoine bâti identifié au PLU.

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.».

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme.	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Une trentaine d'éléments font l'objet de cette désignation. Un règlement spécifique est prescrit dans le règlement écrit (document 4.1.3). Les délimitations sont portées aux documents graphiques du PLU, les documents 4.2.

5.9.5.3 Le patrimoine protégé pour des motifs écologiques.

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise les éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme	

Le patrimoine identifié et protégé pour des motifs d'ordre écologique sur le territoire communal au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme concerne uniquement les zones humides. La délimitation de cette identification graphique correspond à la délimitation des zones humides de l'inventaire du Département mis à jour en 2015.

Cf. Fiches d'inventaires en annexe n°8 au présent rapport. Un règlement spécifique est prescrit dans le règlement écrit (document 4.1.3). Les délimitations sont portées aux documents graphiques du PLU, les documents 4.2.

6 Rapport sur les incidences environnementales de la mise en œuvre du PLU.

6.1 Avant-propos.

6.1.1 Pourquoi le PLU de Montferrat comporte-t-il une évaluation environnementale ?

Le territoire n'est pas directement concerné par un site du réseau Natura 2000. Le site le plus proche étant les « *Plaine de Vergelin _ Fontignon _ Gorges de Châteaudouble _ Bois de Clappes* » situé environ 3 km à l'Ouest de la commune. La décision de réaliser une évaluation environnementale sans saisine préalable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, est née de plusieurs constats :

- En 2009, la commune lance l'élaboration de son PLU. A cette époque, l'environnement n'était pas encore devenu un élément incontournable des documents d'urbanisme.
- En 2010, la Loi Grenelle change la donne. L'environnement au sens large prend une tout autre dimension (pollution, nuisance, biodiversité...). Le décret 2010-1178 du 6 octobre 2010 précise que les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale.
- A cette date, l'incidence potentielle du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche, n'était pas encore envisagée car le projet communal n'était pas encore défini. Des liens fonctionnels existent entre la commune (en particulier, via la Nartuby dont la source est située sur le territoire) et les sites Natura 2000 voisins.
- La commune est concernée par la Loi Montagne et est limitrophe du Parc Naturel Régional du Verdon. Les dispositions de la loi Montagne auraient pu nécessiter une éventuelle étude environnementale (paysagère par exemple).

La commune a par conséquent décidé de mener, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et de manière itérative, la démarche d'évaluation environnementale. Celle-ci a permis de prendre en compte et d'anticiper les effets des projets de la commune sur l'environnement et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en lien direct ou indirect avec l'environnement (loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, LAAAF, LTECV...).

L'évaluation environnementale ne porte que sur la partie du territoire qui n'est pas concernée par le camp militaire de Canjuers ; le périmètre du camp relevant du Secret Défense.

La Commune a souhaité mettre en exergue, à travers son projet politique (PADD) et la traduction réglementaire de celui-ci (documents graphiques, pièces écrites du règlement et OAP), sa volonté de valoriser son environnement et de préserver son cadre de vie, dans une recherche de développement maîtrisé de son urbanisation.

Le présent rapport sur les incidences environnementales vient, comme une justification, appuyer les choix retenus par la municipalité au cours de l'élaboration du PLU et de la concrétisation de son projet.

6.1.2 Rappel des vocations des zones et des éléments du PLU.

Éléments du PLU : zonage et identification graphique	Vocation des zones ou des espaces	Raccordement au réseau d'assainissement et contraintes	Protection
Ua	<i>Il s'agit du village, le zonage du PLU n'entraîne pas de modification de l'usage des sols.</i>	<i>Le village est raccordé à l'assainissement collectif.</i>	<i>Dans cette zone, des éléments du patrimoine naturel et bâti ont été identifiés, en vue de leur préservation.</i>
Uaa	<i>Il s'agit d'un espace destiné à accueillir la greffe du village, cet espace n'est aujourd'hui que partiellement bâti Le projet de PLU entraîne une évolution de l'occupation actuelle du sol.</i>	<i>Les nouvelles constructions devront être raccordées à l'assainissement collectif. L'artificialisation des sols entraîne une modification des écoulements pluviaux. Ce secteur est situé en zone d'aléa feu de forêt.</i>	
Ub	<i>Il s'agit des premières extensions du village, inscrites entre la Nartuby et la RD 955. Ces espaces déjà bâtis ont vocation à se densifier. L'occupation actuelle du sol ne sera pas modifiée.</i>	<i>Les constructions sont raccordées à l'assainissement collectif, les nouvelles constructions devront également être raccordées. La densification entraîne une modification des écoulements pluviaux. Cette zone est concernée par un risque inondation (PPRI approuvé de la commune de Châteaudouble).</i>	<i>Dans cette zone, des éléments du patrimoine naturel et bâti ont été identifiés, en vue de leur préservation.</i>
Uc	<i>Il s'agit des groupes d'habitations existants, qui ont vocation à devenir le support d'une densification mesurée. L'occupation actuelle du sol ne sera modifiée qu'à la marge (comblement de dents creuses).</i>	<i>La zone n'est pas totalement raccordée à l'assainissement collectif.</i>	
1AU	<i>Il s'agit de groupe d'habitations existants, qui ont vocation à devenir le support d'une densification mesurée mais qui ne présente pas des équipements de défense incendie suffisants. L'occupation actuelle du sol ne sera modifiée qu'à la marge (comblement de dents creuses).</i>	<i>La zone n'est pas totalement raccordée à l'assainissement collectif. Ce secteur est situé en zone d'aléa feu de forêt.</i>	
Um et Nm	<i>Ces zones sont dédiées aux constructions militaires et à la base de vie. Le PLU n'a pas de maîtrise sur cette urbanisation.</i>	<i>La base possède sa propre station d'épuration.</i>	
A	<i>Il s'agit de la délimitation des espaces à vocation agricole. Certains de ces espaces sont aujourd'hui non cultivés voire boisés.</i>	<i>Le défrichement pour la mise en culture des espaces actuellement boisés va entraîner une modification des écoulements des eaux. Les zones A sont partiellement concernées par le risque inondation.</i>	
Ap	<i>Il s'agit de la délimitation des espaces à vocation agricole, présentant un fort enjeu paysager. Ils sont inconstructibles.</i>		
Aj1 et Aj2	<i>Il s'agit de la délimitation d'espaces agricoles voués au maraîchage. Le secteur Aj1 permet l'installation d'un petit espace de vente.</i>		

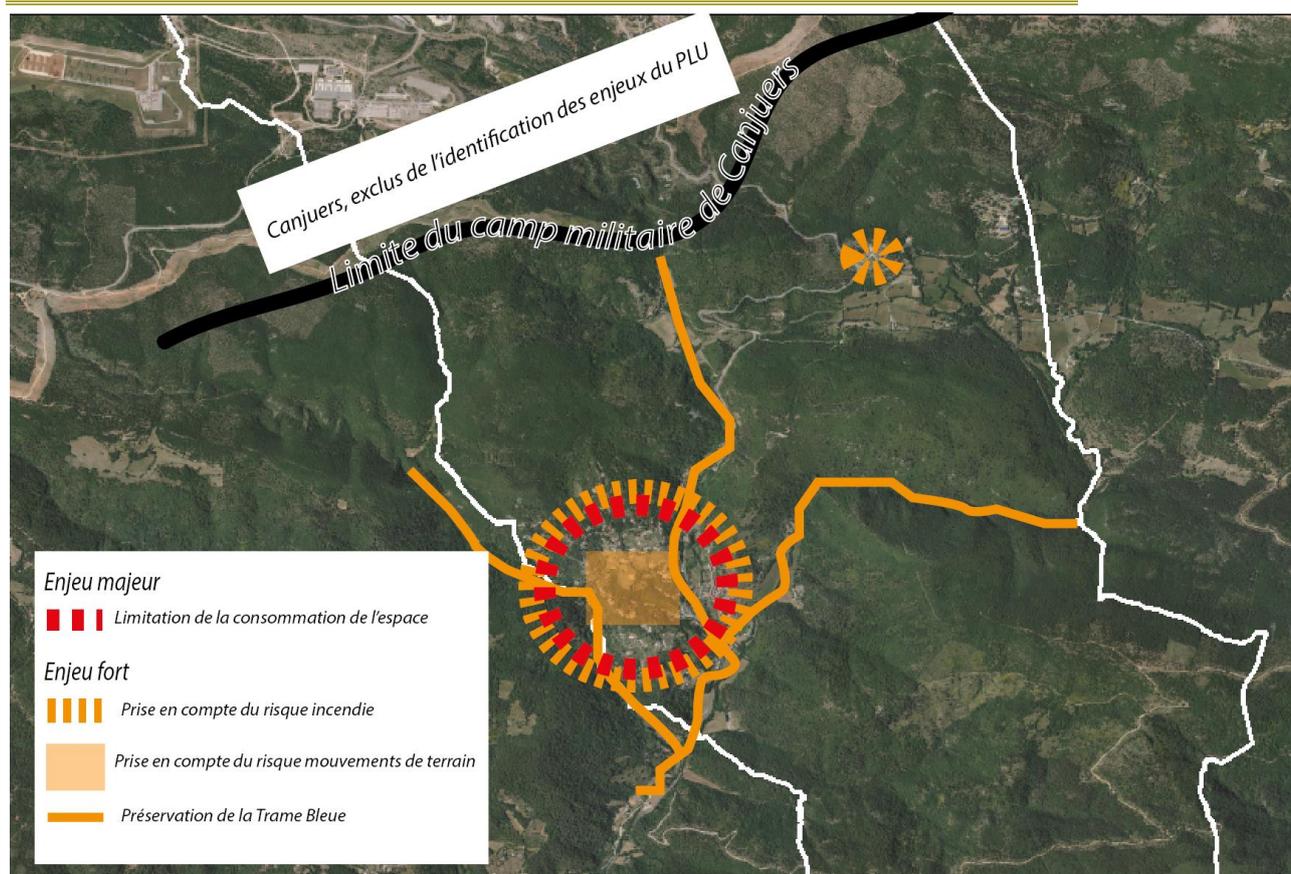
Éléments du PLU : zonage et identification graphique	Vocation des zones ou des espaces	Raccordement au réseau d'assainissement et contraintes	Protection
N	<i>Il s'agit de l'identification des espaces à vocation naturelle. Certains sont partiellement bâtis (habitats diffus).</i>	<i>Les zones N bâties sont majoritairement en assainissement non collectif. Elles sont soumises au risque incendie et au risque inondation.</i>	<i>La zone N est concernée par des protections ponctuelles (EBC).</i>
STECAL Na	<i>Il s'agit d'une activité existante d'accueil et d'hébergement lié au centre de réinsertion par le travail.</i>	<i>L'installation existante est en assainissement non collectif. Le secteur est soumis au risque feu de forêt.</i>	
STECAL Ne	<i>Ce STECAL délimite les espaces naturels à vocation d'équipements et de loisirs. Le terrain de sport est aujourd'hui existant.</i>		
Espaces boisés classés			<i>Identification des boisements d'intérêt écologique et /ou paysager.</i>
Éléments naturel identifiés au titre du R151-43 du code de l'urbanisme			<i>Identification des zones humides en vue de leur préservation.</i>
Emplacements Réservés (article R151-34 du code de l'urbanisme)	<i>Les Emplacement réservés prennent principalement place sur et aux abords des routes et voies existantes. De nombreux ER participent à la prise en compte du risque incendie (ER pour équipements de défense, point d'eau incendie, aire de retournement, élargissement de voirie).</i>		
Éléments du patrimoine bâti identifiés (article R151-41 du code de l'urbanisme)			<i>L'identification des éléments du patrimoine permet leur préservation.</i>
Ruines			<i>Reconstruction sans changement de destination.</i>
Changement de destination	<i>Le changement de destination peut modifier indirectement l'occupation du sol (changement d'usage).</i>	<i>L'assainissement s'apprécie au cas par cas. Certains peuvent être soumis à un risque feu de forêt.</i>	

6.2 Synthèse des enjeux environnementaux du PLU.

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire par thématique et de les hiérarchiser en fonction du projet communal de développement.

Enjeux majeurs
Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
Enjeux forts
Prise en compte du risque incendie.
Prise en compte des risques mouvements de terrain.
Adéquation de la ressource en eau avec le projet démographique communal.
Préservation de la Trame Bleue (cours d'eau, ripisylve, zone humide).
Enjeux modérés
Prise en compte du risque inondation.
Préservation de la Trame Verte (milieux naturels et agricoles).
Préservation du grand paysage et des vues sur le village.
Enjeux faibles ou très faibles
Prise en compte de l'aléa sismique.
Préservation du patrimoine bâti.
Préservation du cadre de vie : lutte contre les pollutions, les nuisances.

Localisation des espaces présentant des enjeux forts et majeurs sur le territoire, hors Canjuers.



6.3 Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, « *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (...) sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

(...)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1 ».

Les documents et dispositions énumérés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme sont :

« 1° *Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;*

2° *Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*

3° *Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*

4° *Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*

5° *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*

6° *Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;*

7° *Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;*

8° *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 prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;*

9° *Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;*

10° *Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;*

11° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;*

12° *Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;*

13° *Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;*

14° *Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;*

15° *Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;*

16° *Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;*

17° *Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;*

18° *Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».*

6.3.1 Dispositions Loi Montagne / Loi Littoral

La commune de Montferrat n'est pas concernée par les dispositions de la loi littorale.

La commune est concernée par la loi montagne. La compatibilité du PLU avec les dispositions de cette loi fait l'objet d'un chapitre dédié du présent rapport de présentation « *Chapitre 4.2 : Gestion du foncier* ».

6.3.2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Le SRADDET approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019 comporte un fascicule de règles avec lequel le PLU doit être compatible. Le SRADDET traite des 11 domaines suivants:

- **Lutte contre le changement climatique**
- **Gestion économe de l'espace**
- **Implantation de structures d'intérêt général**
- **Pollution de l'air**
- **Habitat**
- **Équilibre des territoires**
- **Protection et restauration de la Biodiversité**
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Désenclavement des territoires ruraux.**
- **Maitrise et valorisation de l'énergie**
- **Intermodalité et développement des transports.**

La commune de Montferrat est plus ou moins directement concernée par certains de ces domaines. Le PLU répond à son échelle aux règles portant sur le changement climatique, la gestion économe de l'espace, la protection de la biodiversité (compatibilité avec le Schéma régional de cohérence écologique inclus dans le SRADDET), la maîtrise de l'énergie (compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Énergie inclus dans le SRADDET).

Pour les autres domaines du SRADDET, le PLU ne va pas à l'encontre des règles et objectifs du fascicule et qui ont porté plus large que le PLU de Montferrat.

Sur cette base, le PLU de Montferrat peut être qualifié de « **compatible** » avec les règles générales du fascicule du SRADDET Région SUD PACA

6.3.3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et schéma d'aménagement et de gestion des eaux Verdon

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée période de mesures 2016-2021 est précisée dans un sous chapitre dédié du chapitre 6.4.3 « *Incidences du PLU sur l'hydrogéologie et l'hydrologie* ».

Dans ce même chapitre est présentée la compatibilité du PLU avec le SAGE Verdon.

6.3.4 Plans de gestion des risques d'inondation

La compatibilité du PLU avec le PGRI est précisée dans le sous chapitre 6.5.3.4 « *Compatibilité du PLU avec le PGRI* »

6.3.5 Autres documents

La commune de Montferrat n'est pas concernée par :

- *Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*
- *Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales*
- *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;*
- *Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;*
- *Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;*
- *Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;*
- *Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».*

Concernant les points

- n°12° « Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement » : le territoire ne compte pas et le PLU ne prévoit pas de carrière ;
- et n° 15° « Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement » : la justification de la compatibilité du PLU avec le SRCE fait partie de la justification de la compatibilité avec le SRADDET dans la mesure où le SRCE est inclus dans le SRADDET. De plus, la compatibilité du PLU avec le SRCE est traitée dans le chapitre 6.7 « *Incidences du PLU sur la biodiversité* » du présent rapport de présentation.

6.4 Incidence du PLU sur les ressources naturelles.

6.4.1 Incidences du PLU sur le climat et la qualité de l'air.

6.4.1.1 Zones susceptibles d'être touchées par le PLU.

Remarque : la commune ne dispose actuellement d'aucune zone dédiée à la production d'énergie renouvelable. Le projet de PLU ne prévoit pas la délimitation d'un secteur spécifique pour ce type d'activité.

Zones susceptibles d'être touchées		
Ua, Uaa, Ub, Uc et 1AU	Transport : Favoriser les modes de déplacement doux ou actifs et le co-voiturage.	Bâtiments : Inciter à l'amélioration de la performance énergétique des constructions. Autoriser voire encourager la production d'énergie renouvelable sur le bâti.
STECAL Ne	Équipement public proche du village et de l'école.	
Um et Nm	Le PLU n'a pas de maîtrise sur la qualité environnementale et énergétique des bâtiments dans le camp militaire. Les déplacements motorisés dans et vers le camp militaire (engins, véhicules) ne sont pas quantifiables ou maîtrisables par le PLU.	
A, Aj, Ap, N	En zones A et N : Autoriser la production d'énergie renouvelable sans entrer en concurrence avec les activités agricoles et pastorales. Aj et Ap : ces deux secteurs de la zone A ne sont pas concernés par la production d'énergie renouvelable ; ils sont inconstructibles (hormis le point de vente du secteur Aj1).	

6.4.1.2 Les incidences du PADD sur le climat et la qualité de l'air.

Orientation 2.1.1 : permettre l'accueil d'une population de 1100 habitants d'ici 12 ans : L'augmentation de la population (+ 180 habitants en 12 ans), entraîne une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, tant en matière de transport, que de consommation d'énergie dans le secteur résidentiel.

Remarque : aucune orientation ne peut porter directement sur le camp militaire.

Incidences négatives.

Orientation 2.2.1 : Identifier et mettre en valeur des aires de covoiturage. Le covoiturage permet de limiter les consommations d'énergie liées au transport.

Orientation 2.2.2 : Développer les possibilités de liaisons douces (piétons, cycles, etc.) inter quartiers en favorisant la mobilité de proximité et **Orientation 2.2.3 : Développer des possibilités supplémentaires de stationnement au village** Il s'agit ici de favoriser au sein de l'enveloppe urbaine le recours aux modes actifs ou doux, afin que malgré l'accroissement de la population, l'usage systématique de véhicules motorisés soit réduit.

Orientation 2.3 : Favoriser le déploiement du Très haut débit : Par cette orientation, la commune entend favoriser le télétravail qui permettrait de limiter les déplacements domicile /travail quotidiens. Il s'agit ici d'une vision à long terme. Il convient de rappeler que la compétence « aménagement numérique » appartient à l'Agglomération.

Incidences positives.

Orientation 2.5.1.5: Valoriser et protéger les ressources naturelles du territoire communal en intégrant la prise en compte des risques naturels liés : l'Énergie. La commune précise dans cette orientation qu'elle se laisse l'opportunité de réfléchir à la valorisation des potentiels du territoire en matière d'énergies renouvelables. Cette orientation n'a donc pas d'incidence directe, en effet, aucun zonage dédié à la production d'énergie renouvelable (de type centrale photovoltaïque au sol par exemple) n'est traduit aux documents graphiques.

Orientation 2.5.1.5: Permettre la réalisation d'objectifs en matière d'efficacité énergétique des bâtiments : il s'agit ici, non pas d'inciter mais d'autoriser la performance énergétique.

Ces deux points du PADD n'ont pas d'incidence directe car pas de traduction réglementaire.

Incidences neutres.

Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP)

Règlement des zones Um et Nm : Le PLU ne maîtrise pas la réglementation concernant les performances énergétiques des bâtiments dans le camp militaire.

Cette incidence est modérée par l'existence d'une stratégie ministérielle de la performance énergétique (février 2012) qui identifie cinq axes d'efforts pour structurer une démarche de performance énergétique :

- ***l'achat ;***
- ***la connaissance des consommations ;***
- ***la gouvernance ;***
- ***la rationalisation ;***
- ***l'autonomie.***

(Source : www.defense.gouv.fr)

Il est considéré que la mise en place de cette stratégie concourt à la diminution des consommations énergétiques (à minima des bâtiments) dans le camp militaire, mais l'incidence du camp militaire (transports/activités/hébergements/...) n'est pas évaluable dans le cadre du présent PLU.

L'OAP de la greffe urbaine instaure une forme urbaine en continuité de celle du village, dense et compacte.

Remarque : Une réflexion pourrait être menée pour la réalisation d'un réseau de chaleur en lien avec l'école et la mairie par exemple, ou la recherche d'un niveau de performance énergétique plus important que les normes en vigueur pour cette greffe. Rien dans le projet de PLU ne l'interdit mais rien n'oblige le pétitionnaire à réaliser plus que ce que les normes imposent (pour mémoire : des obligations nécessaires à l'obtention du permis de construire existent – code de la construction).

Incidences neutres.

Zonage Ua, Ub, Uc et 1AU

Définition d'une enveloppe urbaine réduite par rapport à celle du document d'urbanisme antérieure (POS), cohérente avec le projet démographique et avec le projet de SCoT (*Confère chapitre « gestion du foncier »*) = limitation de la consommation d'énergie pour les déplacements.

Le secteur dédié à la greffe urbaine est situé en continuité du village et intègre l'équipement scolaire.

Règlement :

- **zones U : Obligation en matière de stationnement des vélos.**
- **zones U : mise en place de fourreaux de réserve pour la fibre (objectifs accès au haut débit).**
- **toutes les zones : les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toitures.**

Emplacements réservés : Amélioration des dessertes et des déplacements au sein de l'enveloppe urbaine.

Une aire de co-voiturage est prévue (le terrain envisagé est une propriété communale).

Piétonnier : le document graphique identifie des cheminements piétonniers à maintenir ou à créer, créant un maillage « doux ou actifs » au sein de l'enveloppe urbaine. Ce maillage est destiné à encourager les déplacements non motorisés depuis les quartiers d'habitats vers les équipements structurants, en particulier l'école et le STECAL « Ne » (espace de sport et loisirs).

La redéfinition de l'enveloppe urbaine, l'offre en stationnement et les cheminements doux permettent une diminution (à l'échelle communale) de la consommation d'énergie fossile (véhicules). En effet une enveloppe plus resserrée et centrée sur les équipements, associée aux cheminements piétons permet d'encourager les déplacements actifs, lesquels sont favorables à la lutte contre les maladies cardiovasculaires ou l'obésité.

Incidences positives.

L'incidence initiale du PLU sur le climat et la qualité de l'air peut être considérée comme positive, pérenne, à l'échelle de la commune (hors camp militaire) et neutre à une échelle extra territoriale (sans considérer le camp militaire de Canjuers régi par d'autres dispositions/ hors PLU).

6.4.1.3 Incidences résiduelles du PLU.

Le projet de PLU ne présente pas d'incidence résiduelle concernant le climat et la qualité de l'air. En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure de compensation.

Remarque : Hors contexte réglementaire du PLU, il est utile de rappeler que l'augmentation des besoins en énergie (+ 180 habitants en 12 ans) pourra certainement être contrebalancée par les avancées techniques et les exigences croissantes en matière de construction (réglementation thermique, généralisation progressive des principes HQE,...), les innovations technologiques dans les processus de construction, ainsi que dans le domaine de la mobilité entre autres (véhicules électriques, transports en commun, ...).

6.4.1.4 Prise en compte du SRCAE.

Les objectifs du schéma sont, à l'échelle communale, difficilement appréciables. L'analyse de l'évolution des productions/consommations énergétiques et des productions de GES pourrait être réalisée à l'échelle de la DPVA (SCoT). Concernant les 45 orientations du SRCAE, le PLU intervient dans la limite de son champ d'application sur la plupart d'entre elles. En particulier l'orientation transversale T2 du SRCAE :

« Les leviers et prescriptions pouvant être intégrés aux documents d'urbanisme sont souvent mal connus : l'enjeu consiste donc à expliciter l'intérêt des outils disponibles et de porter cette connaissance pour inciter à l'action.

Au travers des documents d'urbanisme (SCoT, PLU), des documents thématiques (PDU, PLH...) et des politiques d'aménagements, les enjeux sont les suivants :

- Inverser la tendance à l'étalement urbain et la périurbanisation en favorisant la densification des zones mixtes bien desservies : Le PLU s'inscrit clairement dans cette tendance (réduction de l'enveloppe urbaine/ greffe en continuité du village, dense et proche des éléments structurants en particulier de l'école...)
- Limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles : le PLU limite la consommation d'espaces naturels et n'entraîne la consommation d'aucun espace agricole.
- Limiter les besoins de déplacement grâce à une meilleure mixité fonctionnelle : A l'échelle de la commune, cette mixité est recherchée en particulier dans la zone Ua et son secteur.
- Travailler sur les formes urbaines afin de pouvoir favoriser les modes doux et proposer des transports en commun de qualité : Ce travail est traduit dans les OAP de la greffe urbaine.
- Favoriser le dialogue entre les acteurs de l'urbanisme et des transports (notamment à travers les contrats d'axe) : la commune souhaite mettre en place une aire de co-voiturage. En ce qui concerne les transports en commun, la compétence est intercommunale (DPVA). La commune est à ce jour très peu desservie par les réseaux de transports en commun. Ceux-ci sont soit scolaires (vers Figanières et Draguignan) soit à la demande.
- Permettre le développement local d'énergies renouvelables et des réseaux de chaleur : le règlement du PLU n'incite pas mais n'interdit pas non plus le recours aux installations de production d'énergies renouvelables intégrées à l'architecture des bâtiments
- Intégrer l'enjeu des consommations d'énergie du bâti dans les documents d'urbanisme (rénovation et construction neuve) : le règlement du PLU n'est pas incitatif pour la limitation des consommations d'énergie dans le secteur résidentiel. Les normes en vigueur doivent à minima être respectées. Des notions de bio climatisme sont prescrites dans les articles 15 du règlement des zones du PLU.
- Assurer une cohérence entre les enjeux d'urbanisme et l'adaptation au changement climatique : les enjeux de l'adaptation au changement climatique sont transversaux et concernent différentes thématiques telles que la biodiversité et la prise en compte des risques naturels. Le PLU à travers la traduction du projet communal assure cette prise en compte.
- Diminuer l'exposition de la population à la pollution de l'air : La commune de Montferrat est peu soumise à la pollution de l'air. »

6.4.1.5 Prise en compte des orientations du SCoT.

Dracénie Provence Verdon Agglomération est en cours d'élaboration d'un Plan Climat Énergie territorial (PCET), lancé en 2010. Il n'est à ce jour pas finalisé.

Le projet de SCoT comporte dans son DOO une orientation en lien avec cette thématique. Il s'agit de l'orientation O14. « *Cohérence entre politique de transports et urbanisation- la régulation du transport automobile* ».

Cette orientation ne concerne pas spécifiquement la commune de Montferrat. Les efforts engagés par la commune, à travers le PLU, concernant le développement des modes doux et actifs de déplacements, le maintien d'une enveloppe urbaine centrée autour des équipements existants et futurs et l'encouragement au co-voiturage, permettent d'aller positivement dans le sens de cette orientation.

6.4.2 Incidences du PLU sur le relief, la géologie et la qualité des sols.

Hors contexte des risques naturels, traités dans le chapitre « *risques* » aucune zone du PLU n'est susceptible d'être touchée de manière notable par le PLU concernant cette thématique

Concernant la qualité des sols, seul le changement de destination de la station-service autorisé par le PLU doit faire l'objet d'une attention préventive.

6.4.2.1 Incidences initiales du PLU.

Les incidences du PADD sur le sous-sol = Neutres.

Le PADD ne traite pas du sous-sol en dehors de la prise en compte du risque mouvements de terrain. Le projet de la commune n'entraîne aucune modification profonde des caractéristiques physiques du sous-sol.

Le PADD autorise le changement de destination de certaines constructions dont la station-service qui comporte des cuves d'hydrocarbures.

Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP) = Neutres.

Rien dans le projet de PLU n'entraîne d'incidence, positive ou négative sur le sous-sol.

L'identification graphique de la station-service en vue d'un potentiel changement de destination est accompagnée dans le règlement d'une recommandation pour la dépollution du site. Cette recommandation est informative, les stations-services étant des ICPE, leur dépollution en fin d'exploitation est réglementée.

L'incidence initiale du PLU sur le sous-sol et sur la qualité du sol peut être considérée comme **neutre, permanente (durée de vie du PLU)**, à l'échelle communale.

Remarque : Les installations de type ICPE qui seraient potentiellement autorisées dans le camp militaire et qui pourraient avoir une incidence sur le sous-sol ne sont pas réglementées par le PLU mais par des réglementations supra.

Concernant les déchets, la zone Uaa prévoit l'installation d'espaces dédiés à la collecte des déchets ménagers (local poubelle) intégrés à l'architecture des bâtiments et facilement accessibles par les véhicules de ramassage, de même dans le cadre de l'autorisation d'accueil touristique à la ferme, la gestion des déchets doit être assurée par le pétitionnaire, afin que les déchets produits suivent la filière habituelle (collecte, tri...).

Il n'est prévu sur le territoire communal aucune installation, ni aucun aménagement lié à la gestion des déchets.

6.4.2.2 Incidences résiduelles du PLU.

Le projet de PLU ne présente pas d'incidence résiduelle sur la thématique du sol et sous-sol.

En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure de la séquence « Éviter, réduire, compenser ».

6.4.3 Incidences du PLU sur l'hydrogéologie et l'hydrologie.

6.4.3.1 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Les zones ou espaces susceptibles d'être touchés par le PLU	Raccordement aux réseaux Pluvial	
Ua	Il s'agit du village, il est raccordé à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable. Le ruissellement pluvial s'écoule vers la Nartuby située en contrebas du village.	
Uaa	Il s'agit d'un espace destiné à accueillir la greffe du village, cet espace n'est aujourd'hui pas bâti. Les nouvelles constructions devront être raccordées à l'assainissement collectif et à l'eau potable. L'artificialisation des sols entraîne une modification des écoulements pluviaux qui seront dirigés vers la Nartuby.	
Ub	Il s'agit des premières extensions du village, inscrites entre la Nartuby et la RD 955. Ces espaces déjà bâtis ont vocation à se densifier. Les constructions sont raccordées à l'assainissement collectif et à l'eau potable, les nouvelles constructions devront également être raccordées. La densification entraîne une modification des écoulements pluviaux.	
Uc et 1AU	Il s'agit des groupes d'habitations existants, qui ont vocation à devenir le support d'une densification mesurée. Les constructions sont raccordées au réseau d'eau potable. Les nouvelles constructions seront également raccordées.	
	La zone est partiellement raccordée à l'assainissement collectif.	L'assainissement non collectif est autorisé ponctuellement.
Um et Nm	Ces zones sont dédiées aux constructions militaires et à la base de vie. La base possède sa propre station d'épuration, et son propre réseau d'eau potable. L'artificialisation entraîne des modifications des écoulements pluviaux. La fiche de caractérisation de la masse d'eau souterraine 6139 « plateau calcaires des plans de Canjuers et de Fayence » (source agence de l'eau) précise que les pressions sur cette masse d'eau sont peu nombreuses. Le camp militaire de Canjuers en est la principale. Toutefois, le caractère confidentiel qui affecte cette zone ne permet pas d'avoir une idée précise des produits présents dans l'enceinte du camp et du risque réel qu'il représente.	
A	A : Il s'agit de l'identification des espaces à vocation agricole dont la vocation est le maintien de l'état non imperméabilisé. Des constructions nécessaires à l'activité agricole peuvent être implantées, entraînant une imperméabilisation ponctuelle du sol. L'assainissement est non collectif.	Ap : ce secteur est inconstructible. Aucune imperméabilisation nouvelle.
		Aj1 et Aj2: ces secteurs ne seront pas raccordés à l'assainissement (ce n'est pas nécessaire). Ces espaces sont dédiés au maraichage.
N	Il s'agit de l'identification des espaces à vocation naturelle. Des zones constructibles au document antérieur (POS) sont reclassées en zones Naturelles au PLU, les constructions existantes peuvent être en assainissement non collectif. Ces zones ne sont pas destinées à être imperméabilisées mais des annexes et extensions aux constructions existantes sont autorisées entraînant une nouvelle artificialisation du sol.	
STECAL Ne et Na	Ne : Ce STECAL délimite les espaces naturels à vocation de loisir et de sport. Le terrain de sport est aujourd'hui existant. Les équipements autorisés seront raccordés au réseau d'eau et d'assainissement. Na : l'activité est existante, l'assainissement est non collectif.	
Ruines	Il s'agit d'une préservation du patrimoine, la reconstruction n'autorise pas le changement de destination, par conséquent les éléments identifiés ne nécessitent ni assainissement, ni eau potable. Ils n'entraînent pas de modification des écoulements pluviaux.	
Changement de destination	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination nécessiteront un assainissement et de l'eau potable s'ils n'en disposent pas au préalable.	
Servitude d'utilité publique	Les activités autorisées dans les périmètres de protection des captages peuvent avoir un effet sur les captages d'eau potable.	

6.4.3.2 Incidences initiales du PLU.

Les incidences du PADD sur la ressource en eau.

Incidences négatives

Orientation 2.1.1 : permettre l'accueil d'une population de 1100 habitants d'ici 12 ans : L'augmentation de la population (+ 180 habitants en 12 ans), entraîne une augmentation de la consommation d'eau sur le territoire, ainsi que l'augmentation des besoins en assainissement.

Incidences positives

Orientation 2.1.6 : Conforter les groupes d'habitations existants (...) Prise en compte des accès et de la desserte par les réseaux existants. Cette orientation permet d'assurer un développement urbain en cohérence avec les réseaux existants.

Orientation 2.5.1.1 : Valoriser et protéger les ressources naturelles du territoire communal en intégrant la prise en compte des risques naturels liés : l'Eau précise que la commune souhaite :

- ↳ « Préserver la qualité des eaux en veillant à ne pas exposer les cours d'eau et les nappes souterraines aux pollutions (activités, conformité des assainissements...)
- ↳ Anticiper et répondre aux besoins futurs en eau : La sécurité de la ressource est assurée par la présence de l'aquifère de Canjuers et le nouveau forage de Favas sur le territoire de Bargemon ».

Orientation 2.5.2.1 Respecter et mettre en exergue les Trames Vertes et Bleues identifiées sur le territoire tout en répondant aux objectifs de restauration et de préservation de la Trame Verte et Bleue régionale, en prenant en compte la problématique de l'Eau : Artuby, Nartuby, ruisseau de Beudron, vallon de Bivosque. Cette orientation cible spécifiquement les cours d'eau à protéger.

Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).

Incidences positives

Cohérence entre assainissement et développement démographique

La station d'épuration intercommunale (Montferrat et Châteaudouble) est récente, sa capacité est de 1.700 Équivalents/habitants (EH). En 2018, sa charge maximale entrante était de 507 EH, soit une capacité résiduelle de 1.193 EH.

Le projet démographique communal à 12 ans est une population de 1.100 habitants maximum (soit 180 habitants supplémentaires).

Le projet démographique de la commune de Châteaudouble (Source projet de PADD de la commune de Châteaudouble en date du 16 décembre 2016 / site internet de la commune) est l'accueil de 578 habitants au même horizon.

Par conséquent la station d'épuration devra accueillir au maximum (en prenant comme postulat que tous les habitants sont raccordés à l'assainissement collectif // majoration des besoins), 1.678 EH.

Le projet démographique est par conséquent cohérent avec la capacité de la STEP.

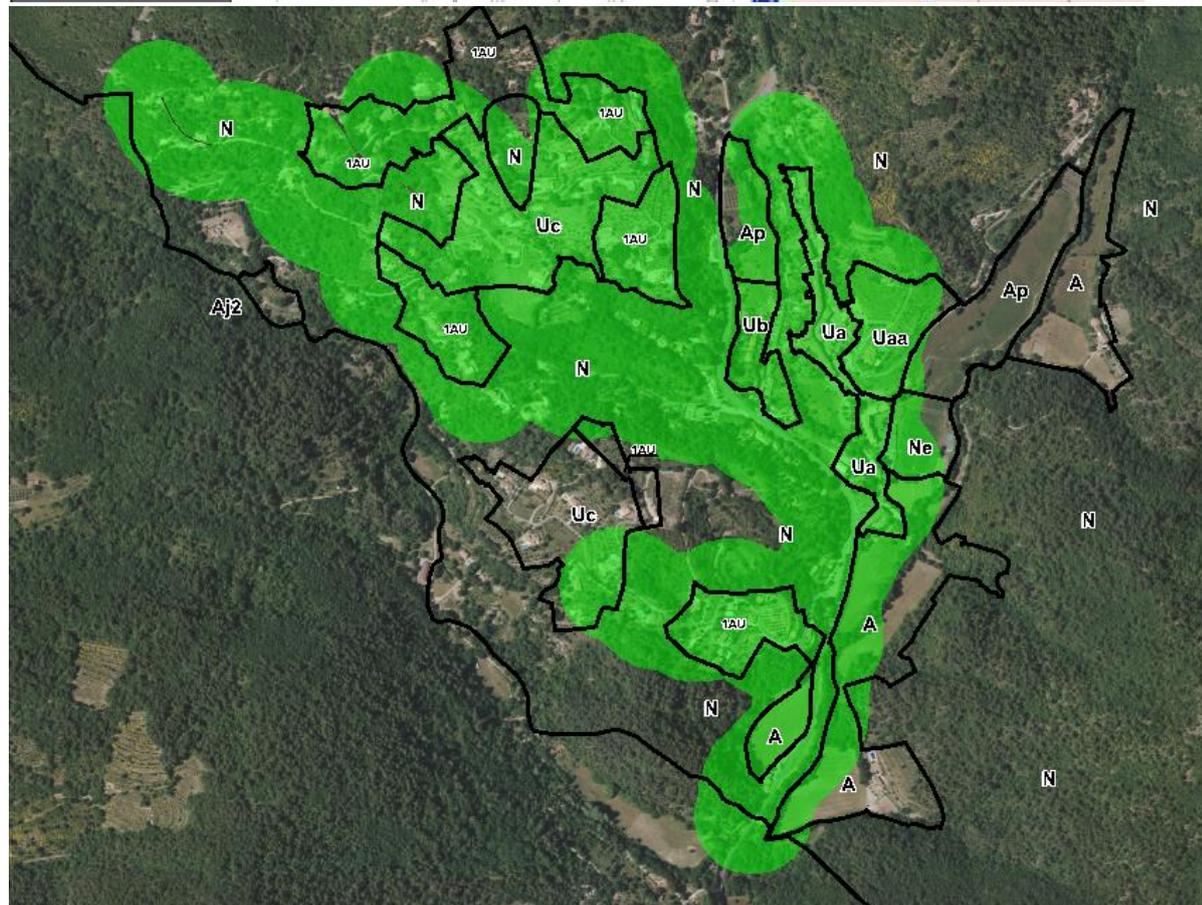
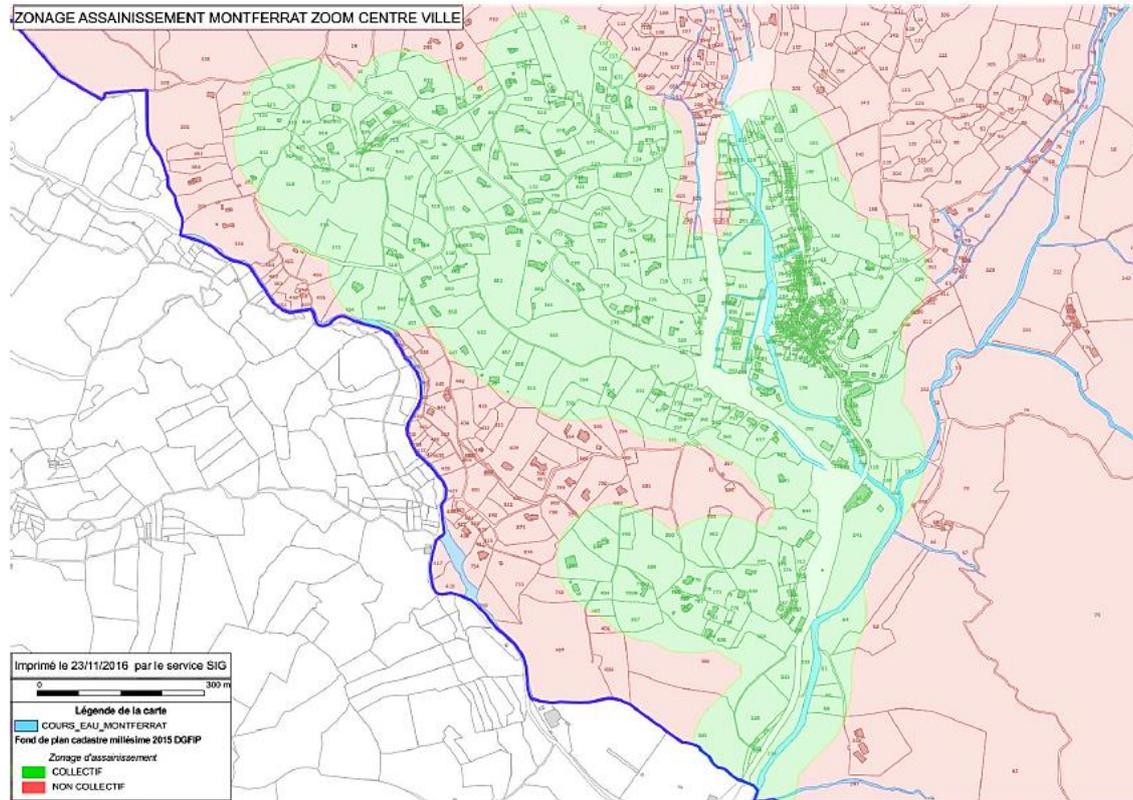
Cohérence entre réseau d'assainissement et développement démographique :

Le réseau d'assainissement couvre l'enveloppe urbaine en dehors de quelques parcelles de la zone Uc et de la zone 1AU. **Le SPANC n'a pas pu communiquer à la commune le détail des contrôles des installations existantes.** Ce service est en charge des autorisations et de vérification de la conformité des installations autonomes.

Cette adéquation du réseau et de la capacité de la STEP avec le projet démographique, associée au contrôle du SPANC pour l'assainissement devrait permettre de ne pas induire de pollution dans les cours d'eau (en particulier la Nartuby), ni dans les sols.

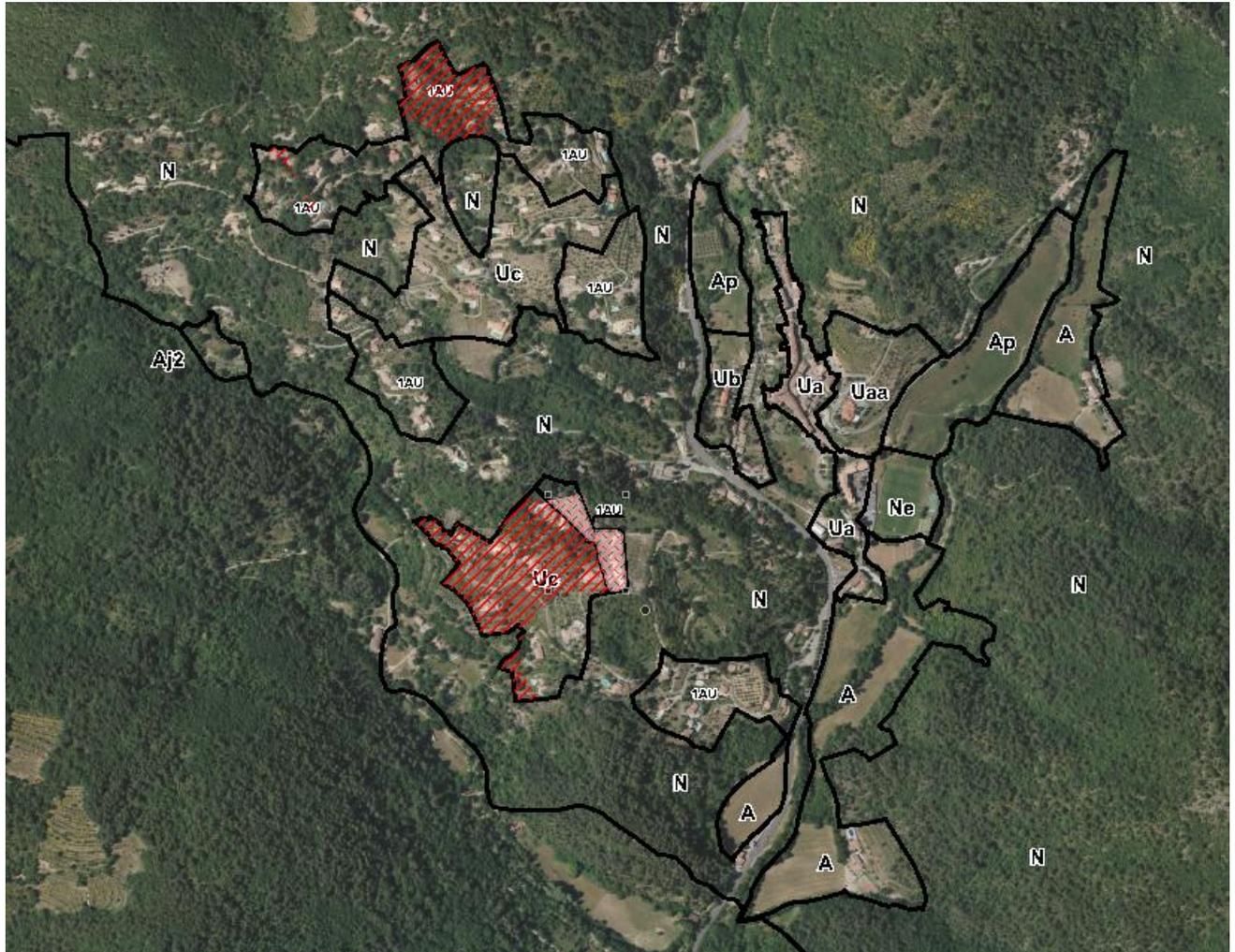
Remarque : l'assainissement dans le camp militaire de Canjuers fait l'objet d'une gestion indépendante de celle de la commune.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement mis à jour en 2016, la carte ci-dessous en est extraite.



Superposition du zonage d'assainissement collectif (vert) sur le zonage (noir) du PLU.

Estimation du nombre de logements potentiels en zone Uc et 1AU non raccordés, c'est-à-dire en assainissement non collectif: les zones non raccordées couvrent 6 hectares avec une densité moyenne projetée de 8 logements à l'hectare soit une hypothèse haute de 48 logements en assainissement non collectifs.



Superposition des zones non raccordables au réseau d'assainissement (rouge) sur le zonage (noir) du PLU.

À noter que le SDAGE RM 2016-2021 dans sa disposition 5A-05 rappelle que : « L'assainissement non collectif ou l'assainissement d'un faible nombre de logements par une unique filière autonome (assainissement collectif de proximité: filières rustiques de faible dimensionnement) est reconnu comme une filière d'assainissement à part entière. Il doit être préféré à l'assainissement collectif dans les zones de petits rejets dispersés dès lors que les conditions (coût, géologie, absence de zones sensibles...) lui sont favorables ». C'est ici le cas.

Cohérence entre ressource en eau, réseau d'eau potable et développement démographique

Toutes les zones urbaines de la commune sont raccordées au réseau d'eau potable. La zone Uaa dédiée à la greffe urbaine est facilement raccordable.

La demande en eau, liée à l'accroissement de la population, va augmenter. La ressource en eau à l'échelle du SIVOM de la Région de Callas semble suffisante (Schéma directeur d'eau potable de la commune réalisé en même temps que celui du SIVOM en 2008).

En effet, le SDEP datant de 2008 avait identifié des dysfonctionnements du réseau d'eau, induisant un rendement de celui-ci de 42%.

Ce schéma indique qu'une augmentation de 23% du rendement des réseaux (passant de 42 à 65%) permettrait, sans augmenter les prélèvements sur la ressource, de couvrir les besoins de 264 habitants supplémentaires, soit 1015 habitants (correspondant à la projection démographique annoncée par la commune en 2008 pour la période 2008-2022). Les nombreux travaux réalisés sur le réseau, ont permis d'augmenter le rendement de 40%, passant de 42 à 82% en 2017. Le volume prélevé en 2008 de 112.990 m³ d'eau représente, avec une consommation moyenne estimée (par le SDEP) de 50m³/an/habitant et avec un rendement du réseau de 82% (données 2017), le volume nécessaire pour 1853 habitants.

Par conséquent, la ressource en eau est suffisante pour permettre l'alimentation de la population projetée par le projet de PLU : 1100 habitants à l'horizon 12 ans.

À noter que les prélèvements autorisés sur le forage et la source de la Madeleine sont les suivants :

Les prélèvements autorisés sont les suivants :

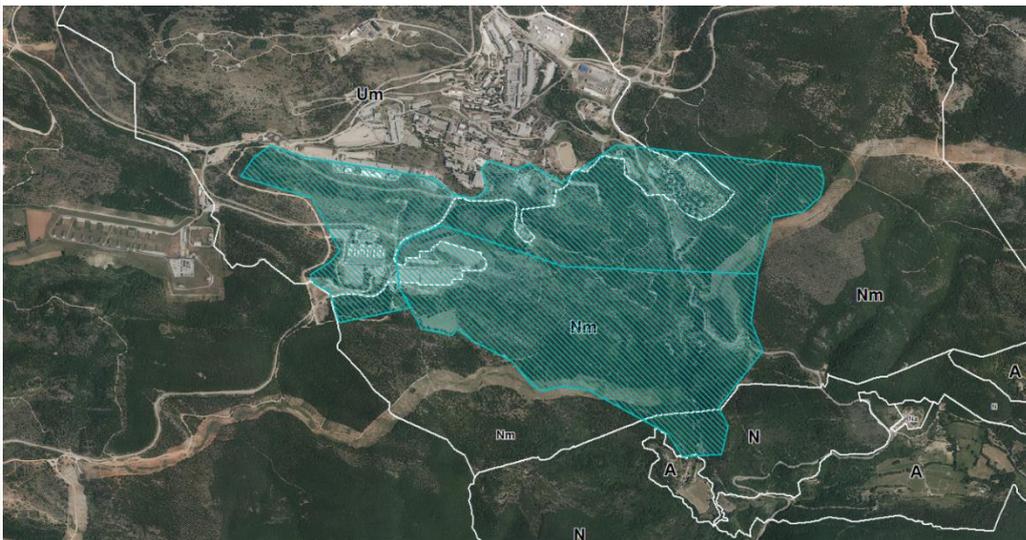
- Forage de la Madeleine :
 - volume de pointe horaire : 21 m³/h ;
 - volume journalier moyen : 500 m³/j ;
 - volume annuel : 182 500 m³/an ;
- Source de la Madeleine :
 - volume journalier moyen : 950 m³/j ;
 - volume annuel : 346 750 m³/an.

(Source AP du 11 mars 2019 portant autorisation de prélèvement de l'eau issue du forage et de la source de la Madeleine)

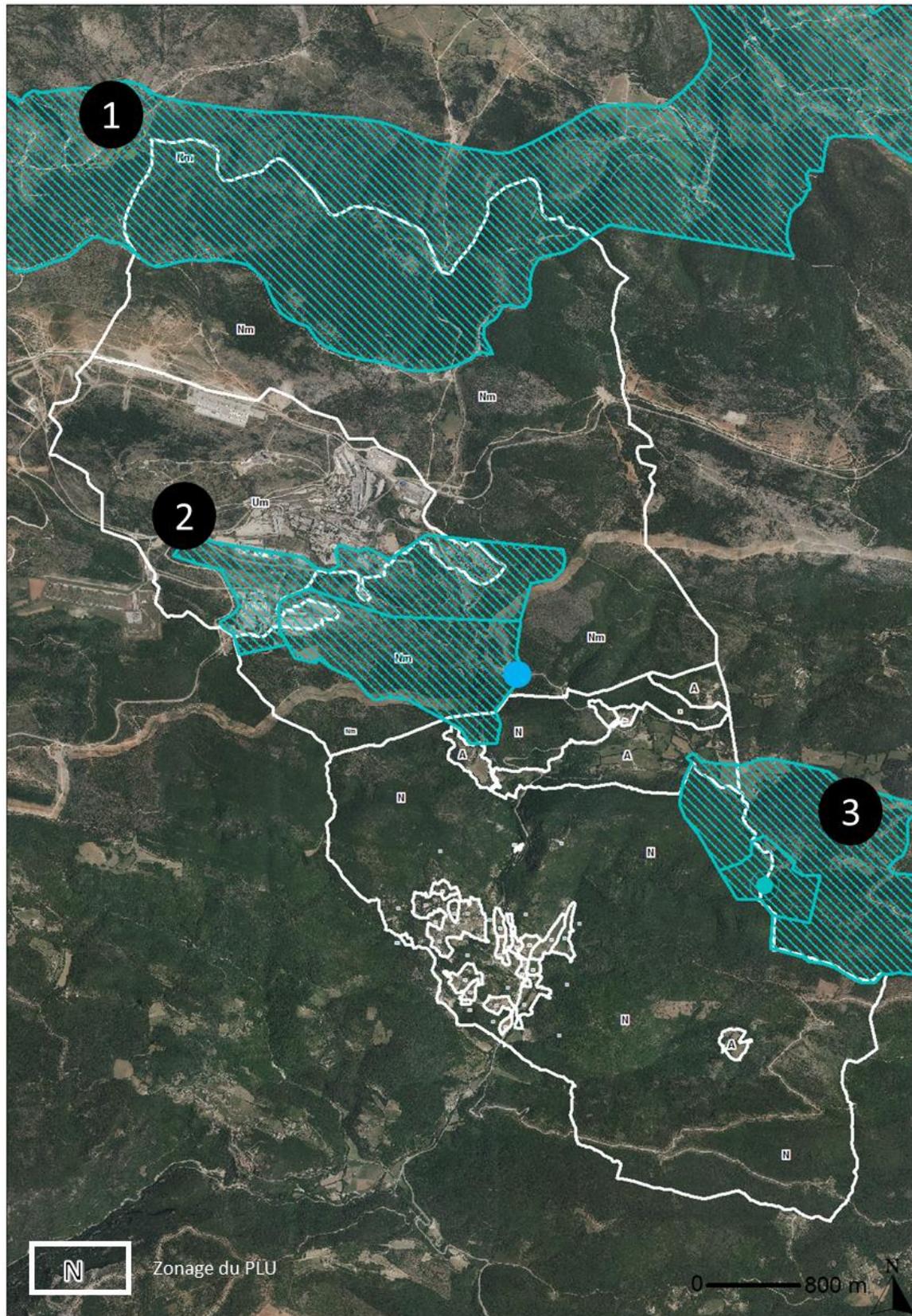
Remarque : L'eau potable dans le camp militaire de Canjuers fait l'objet d'une gestion indépendante de celle de la commune.

Protection des captages : Servitude d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique concernant la protection de la ressource en eau sont reportées aux documents graphiques du PLU (*Plan des SUP*). Outre les règles des servitudes qui s'appliquent de fait sur le PLU, l'intégralité des périmètres concernés (hors camp militaire) est classée en zone Naturelle (y compris le forage et la source). *Aucune activité pouvant porter atteinte à la ressource en eau n'est autorisée sur le territoire (hors camp militaire dont la maîtrise n'est pas du champ de compétence du PLU).*



Remarque : les périmètres de protection situés dans le camp militaire sont partiellement bâtis. Le PLU ne peut pas réglementer l'usage des sols dans le camp. Seules les servitudes sont applicables.
SERVITUDE : AS1_ périmètre de protection de la Source et du forage de la Madeleine (trame bleue) et zonage du PLU (contours blancs).



1. Périmètres de protection des points d'eau dépendant de l'aquifère des plans de Canjuers
2. Périmètre de protection source et forage de la Magdeleine
3. Périmètre de protection éloigné du forage de Favas

SERVITUDE : AS1 périmètre de protection des captages et zonage du PLU.

Préservation des cours d'eau.

Le projet de PLU ne comprend aucune mesure pouvant avoir une incidence négative sur les cours d'eau, des marges de recul des constructions et des aménagements vis-à-vis des cours d'eau sont réglementées dans toutes les zones. Les ripisylves de la Nartuby, de l'Artuby et du ruisseau de Beudron sont préservées par des EBC.

Remarque : Les activités dans le camp militaire et leurs incidences sur les cours d'eau ne sont pas évaluées car inconnues.

6.4.3.3 Incidences résiduelles du PLU.

Le projet de PLU ne présente pas d'incidence résiduelle sur l'eau et sa ressource. En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure de compensation.

6.4.3.4 Compatibilité avec les documents supra communaux.

Le projet de SCoT est compatible avec le schéma directeur aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, et avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Verdon.

Remarque : Le second contrat de rivière « Nartuby » est en cours d'élaboration.

Pour plus de lisibilité concernant la compatibilité du PLU avec le projet de SCoT sur la thématique de l'eau, il a été ici décidé de traiter de la compatibilité du PLU avec le SDAGE. Le projet de SCoT précise dans son DOO que l'orientation 5A du SDAGE est reprise à son compte.

Par ailleurs, l'orientation 8A du DOO du projet de SCoT indique que les nouveaux forages individuels ne sont autorisés que par exception dûment argumentée. Le PLU n'autorise aucune zone urbaine ou d'urbanisation future qui ne serait pas raccordée à l'eau potable.

Le SDAGE RM.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée (mesures 2016-2021) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant instauré par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Il a été approuvé le 03 décembre 2015 et fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, intégrant les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état écologique et chimique de l'eau d'ici 2021.

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

Le PLU doit être compatible avec les 9 orientations fondamentales, les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée.

Aucune mesure territorialisée n'est spécifiquement associée aux orientations fondamentales n°1, 2, 3 et 8.

Orientations fondamentales du SDAGE		Compatibilité du PLU
0	S'adapter aux effets du changement climatique.	Compatible, par la prise en compte la protection des ressources naturelles (l'eau en particulier) et la recherche de limitation des consommations d'énergie. Aucune mesure spécifique de cette orientation n'est directement liée au document d'urbanisme.
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.	N'est pas de la compétence du PLU.
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.	N'est pas de la compétence du PLU.
3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.	N'est pas de la compétence du PLU. Le SAGE Verdon concerne le Nord du territoire.
4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.	Mesures ASS0101 : la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement Mesure AGR0201 : implanter des bandes enherbées ou boisées le long des cours d'eau afin de limiter les pollutions résultant du ruissellement et de l'érosion des parcelles agricole : le règlement du PLU précise la largeur de la bande enherbée à maintenir.
5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé. 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.	Le projet de PLU n'induit pas de rejet d'eau polluée, d'origine industrielle. Les rejets d'origine domestique concernent le rejet de la STEP et ceux des assainissements non collectifs. Les rejets de la STEP sont conformes (données 2017), la conformité de ceux des ANC n'a pas été communiquée à la commune.
6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.	MIA0601 : La zone humide situé dans le camp militaire de Canjuers est identifiée en vue de sa « préservation », du fait de sa localisation, elle fait partie des espaces gérés par le conservatoire d'espaces naturels. Par ailleurs, le PLU n'a pas d'incidence sur le réseau hydrographique permanent ou temporaire de la commune.
7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.	Le développement démographique projeté de la commune est compatible avec les capacités de la ressource en eau (extrapolation du Schéma directeur d'eau potable et autorisation de prélèvement autorisé). À noter que le rendement du réseau d'eau potable est de 82%. Il est par conséquent cohérent avec l'objectif de rendement du SDAGE (minimum 65%).
8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.	Le PLU identifie des marges de recul des constructions et aménagements vis-à-vis des cours d'eau. L'Artuby a fait l'objet d'une étude hydro géomorphologique dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables. La Nartuby et le Bivosque sont concernés par le PPRi opposable de la commune de Châteaudouble. Le PLU prend en compte ces deux sources de données.

Comme vu précédemment la restauration d'un bon fonctionnement hydrologique et morphologique de la Nartuby passe par la préservation de son cours naturel, des zones d'expansion de crue, et de sa fonctionnalité écologique (y compris sa ripisylve).

Les matières organiques et oxydables peuvent être issues de pollutions ponctuelles, liées aux eaux résiduares urbaines et à des rejets d'eau usées liés aux systèmes d'assainissements non collectifs défectueux (données inconnues).

La station d'épuration intercommunale rejette dans la Nartuby mais les équipements et rejets sont conformes.

Les mesures de préservation des continuités écologiques, cours d'eau et ripisylves, se traduisant par l'identification des cours d'eau par des EBC ; le zonage naturel et les marges de recul, ainsi que par l'absence de projet pouvant modifier les rejets dans les cours d'eau (absence d'ICPE, d'industrie...) permettent de ne pas amplifier le « mauvais » état de la Nartuby sur le territoire, ni d'entraîner une dégradation des autres cours d'eau.

Remarque : D'éventuelles activités dans le camp militaire qui pourraient avoir une incidence sur les cours d'eau ne relèvent pas du PLU.

Le SAGE Verdon.

Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du Verdon est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant du Verdon.

Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptées aux enjeux et aux problématiques locales, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Il s'agit d'un document de planification de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Il a une portée juridique :

Le Plan d'Aménagement et des Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques fixe les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les priorités à retenir, les dispositions et les conditions de réalisation pour les atteindre, notamment en évaluant les moyens économiques et financiers nécessaires.

La portée juridique du PAGD relève du principe de compatibilité qui suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre les décisions prises dans le domaine de l'eau et les objectifs généraux et les dispositions du PAGD, ce qui signifie:

Dès la publication du SAGE, toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau s'appliquant sur le territoire du SAGE doivent être compatibles avec les dispositions du PAGD et ses documents cartographiques. Il s'agit essentiellement des autorisations ou déclarations délivrées au titre de la police de l'eau (IOTA) ou de la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que des déclarations d'intérêt général (DIG) relatives à toute opération d'aménagement hydraulique ou d'entretien de rivière...

Les décisions administratives dans le domaine de l'eau existantes à la date de publication du SAGE Verdon doivent être rendues compatibles avec le PAGD et ses documents cartographiques dans les délais qu'il fixe.

Certaines décisions administratives prises hors du domaine de l'eau sont également soumises au même rapport de compatibilité s'agissant des documents de planification en matière d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales), ce qui suppose que le projet de PLU de la commune de ne doit pas définir des options d'aménagement ou une destination des sols qui iraient à l'encontre ou compromettraient les objectifs du SAGE Verdon, sous peine d'encourir l'annulation pour illégalité.

Le règlement, document du SAGE Verdon d'une portée juridique forte, définit des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles complémentaires. Le Règlement regroupe les prescriptions du SAGE d'ordre purement réglementaire. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité soumis à procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la police de l'eau, dans un rapport de conformité.

Le SAGE Verdon a été soumis à enquête publique fin 2016, et a été validé par la commission locale de l'eau le 12 février 2014. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2014.

Objectifs stratégiques du SAGE	Compatibilité du PLU
<p>Objectif 1 : <i>Rechercher un meilleur fonctionnement hydraulique et biologique de la rivière. Rétablir un meilleur fonctionnement physique de la rivière, Améliorer la gestion des grands ouvrages hydroélectriques, Mieux gérer le risque inondation.</i></p>	<p><i>La commune est concernée par le SAGE VERDON uniquement dans sa partie Nord (Canjuers). L'Artuby étant un affluent du Verdon. Les activités militaires présentes dans le périmètre du SAGE ne sont pas gérées par le PLU. Pourtant le document d'urbanisme identifie le risque inondation sur l'Artuby (en positionnant au document graphique, l'Atlas des Zones Inondables) et « encourage » le maintien de la fonctionnalité écologique par le positionnement d'Espaces Boisés classés en cohérence avec la commune voisine (Comps-sur-Artuby).</i></p>
<p>Objectif 2 : <i>Préserver et valoriser le patrimoine naturel. Améliorer la qualité et la richesse des milieux. Améliorer la gestion piscicole. Entretien et valoriser les espaces rivulaires. Respecter les équilibres écologiques.</i></p>	<p><i>Le PLU affirme une volonté de préservation des continuités écologiques liées ou non à l'eau.</i></p>
<p>Objectif 3 : <i>Mieux gérer la ressource en eau. Renforcer la solidarité régionale autour des eaux du Verdon. Améliorer la disponibilité de la ressource en eau. Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité de l'eau consommée.</i></p>	<p><i>Le projet de PLU anticipe les besoins en eau liés à l'accroissement démographique. Le document d'urbanisme est cohérent avec la projection démographique. Les servitudes de protection des captages et sources sont classées en zone Naturelle, hors camp militaire de Canjuers.</i></p>
<p>Objectif 4 : <i>Améliorer la qualité des cours d'eau. Rassembler les énergies sur le front de l'assainissement. Limiter la prolifération des herbiers sur les retenues. Maîtriser la gestion des boues de stations d'épuration.</i></p>	<p><i>Le PLU assure une cohérence entre son schéma directeur d'assainissement et son zonage. La qualité des cours d'eau est prise en compte comme vu précédemment.</i></p>
<p>Objectif 5 : <i>Promouvoir un tourisme respectueux des milieux. Protéger les espaces supports d'une valorisation touristique et pédagogique. Concilier activités touristiques liées à l'eau et préservation des milieux. Rechercher un objectif « baignade » de la qualité de l'eau.</i></p>	<p><i>La commune entend valoriser son patrimoine naturel sans le dégrader. En particulier la cascade de Pierrepont ne sera pas aménagée afin de limiter la fréquentation mais un stationnement et un cheminement piéton sont identifiés par des emplacements réservés afin de limiter les dégradations au plus proche du site (stationnement anarchique, piétinement hors des sentiers...).</i></p>

Le projet de PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM et du SAGE Verdon et par conséquent avec le projet de SCoT sur la thématique de l'eau.

6.5 Incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques.

La commune est concernée par un risque technologique et par quatre types de risques naturels :

- **Dépôt de munitions de Canjuers : risque technologique, ne constitue pas un enjeu du PLU.**
- **Aléa sismique : qui ne constitue pas un enjeu du PLU.** Il concerne tout le territoire. Le porté à connaissance et les dispositions constructives sont rappelés dans les annexes générales du PLU (document 5).
- **Aléa mouvements de terrain.**
- **Aléa feu de forêt.**
- **Aléa inondation.**

6.5.1 Mouvements de terrain.

6.5.1.1 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Cet aléa est un facteur déterminant dans les choix de développement communal et du zonage du PLU.

Zones susceptibles d'être touchées	
Ua, Uaa, Ub, Uc, et STECAL Ne	Aléa modéré (étude de 1980 mise à jour en 1990).
Um et Nm, STECAL Na	Non concernés par l'étude.
A et N	Certains espaces sont en zone d'aléa modéré ou fort.
Emplacements Réservés (article R151-34 du code de l'urbanisme)	Aménagement de voirie en zone rouge.
Ruines pouvant faire l'objet d'une restauration	Pas d'enjeu car aucune ruine identifiée en zone rouge.
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Aucun identifié en zone rouge.

6.5.1.2 Incidences initiales du PLU.

Les incidences du PADD.

Le PADD précise dans son orientation **2.5.1 « Valoriser et protéger les ressources naturelles du territoire communal en intégrant la prise en compte des risques naturels liés »** que l'urbanisation sera maîtrisée dans les zones à risque mouvement de terrain déjà connues au POS par la prise en compte de l'étude « *Campredon* ».

Cette orientation n'a pour incidence que de conforter la prise en compte de l'étude de risque dans le document d'urbanisme.

Incidences neutres.

Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).

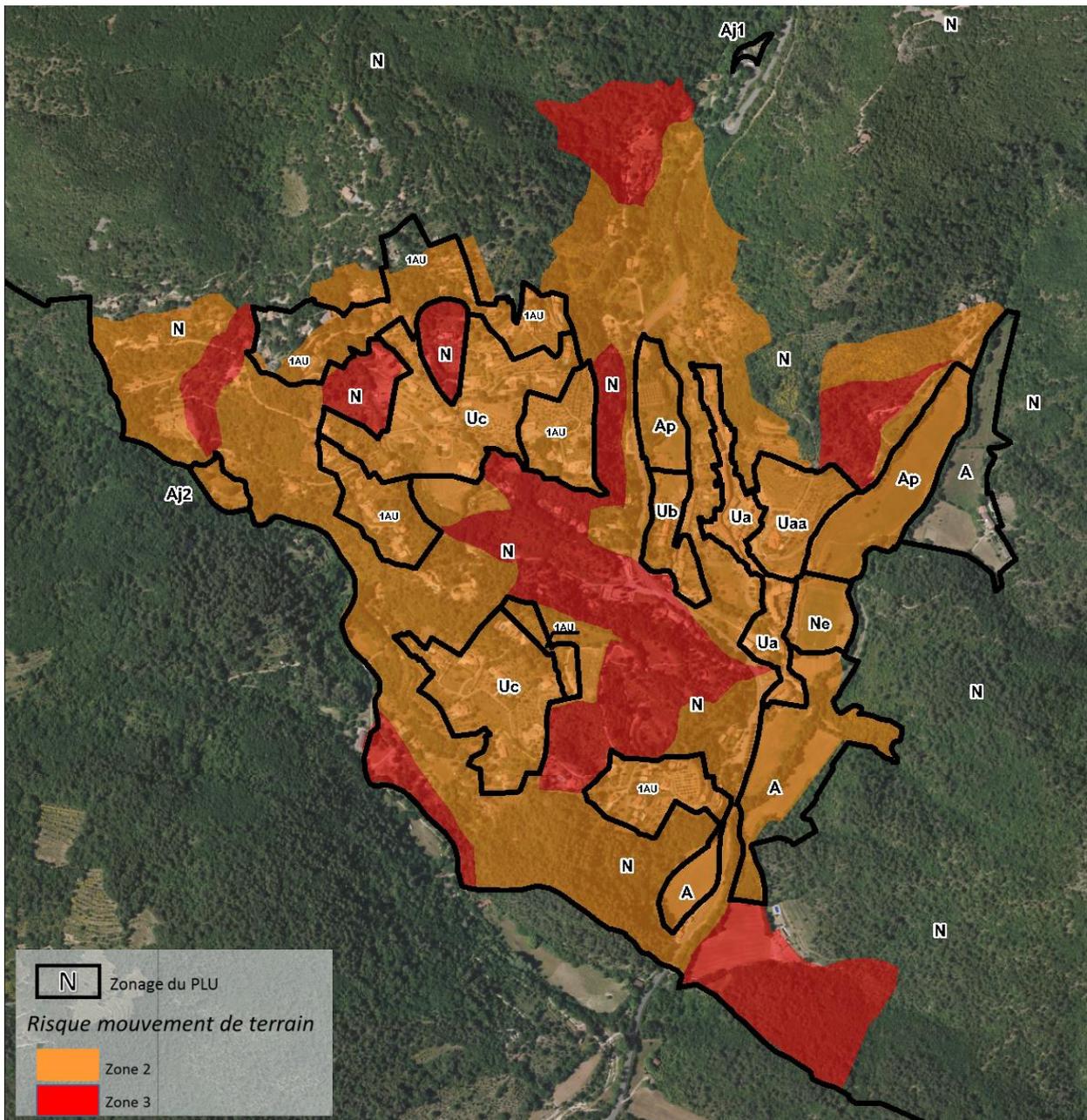
La traduction dans le PLU (zonage) de la prise en compte du risque mouvement de terrain correspond à l'identification au document graphique des zones de risque fort et modéré par des aplats de couleur. Cette identification permet le renvoi à l'étude réalisée fin des années 80 et mise à jour au début des années 90.

Les zones 3 « risque fort » sont classées en zone Naturelle « inconstructible ».

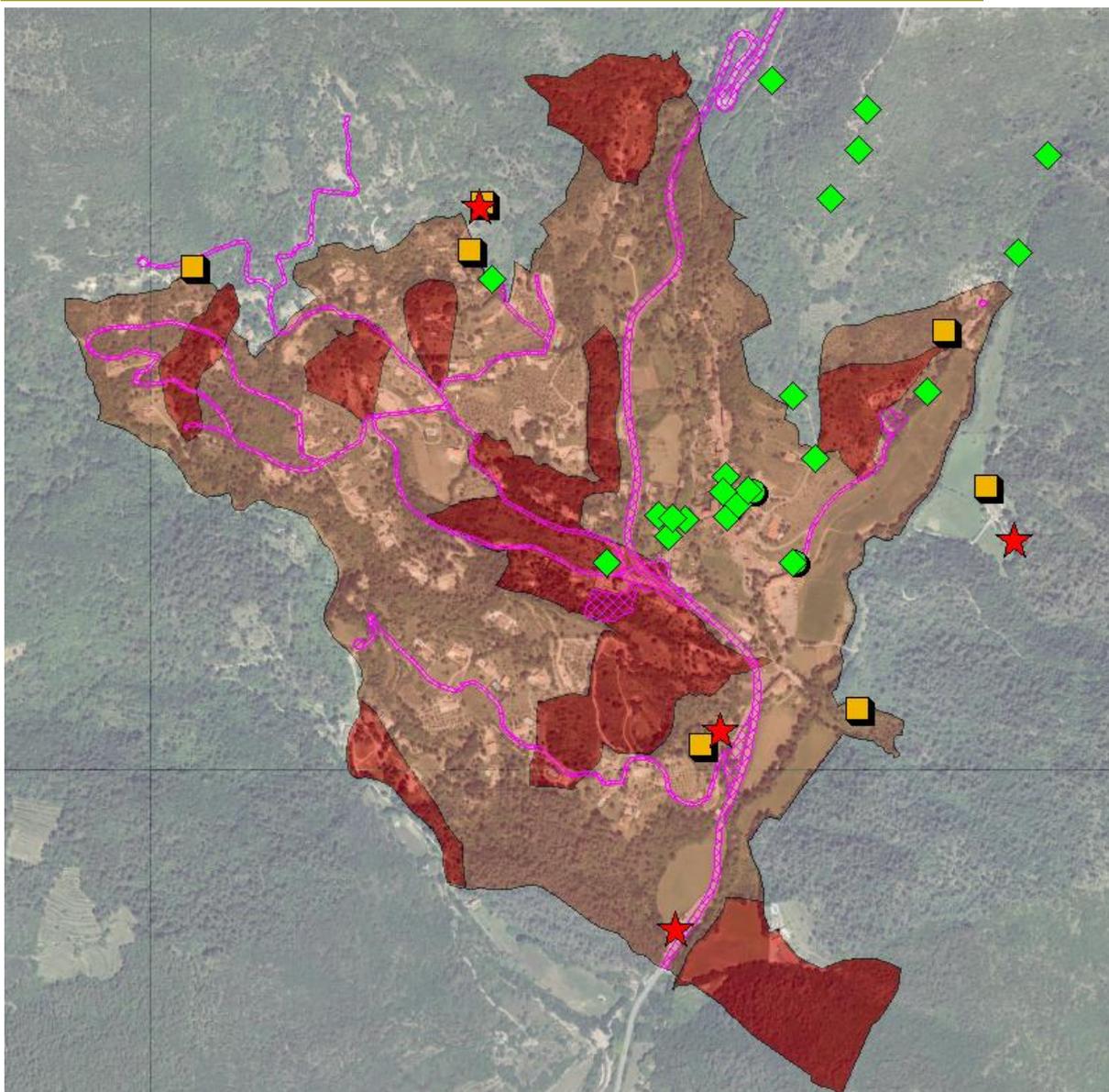
Les zones urbaines et agricoles concernées par l'étude, uniquement situées en zone de « risque modéré » (niveau 2) devront prendre en compte les recommandations de l'étude, qui préconise la réalisation d'études géologiques complémentaires.

En l'absence de Plan de prévention des risques cette étude recommandée n'est pas une des pièces complémentaires pouvant être exigées lors du dépôt d'un Permis de construire. La commune porte ici à la connaissance des pétitionnaires l'existence d'un risque « modéré » qui doit être défini plus précisément par ce dernier.

Superposition du zonage de l'étude géologique et du zonage du PLU.



Superposition du zonage de l'étude géologique et des prescriptions graphiques du PLU.



- **Les emplacements réservés qui prennent place sur les zones d'aléa fort (rouge) n'ont pas vocation à accueillir des constructions. Il s'agit principalement de l'extension du cimetière et d'aménagement de voirie.**
- ◆ Les éléments du patrimoine identifiés en vue de leur préservation, ne sont pas contraints par le risque mouvement de terrain, quel que soit le niveau d'aléa.
- Les ruines identifiées en vue de leur restauration ne sont pas situées en zone d'aléa fort. Seule la restauration sans extension et sans changement de destination est autorisée. Cette identification n'a pas d'incidence sur le risque ou sur l'exposition au risque.
- ★ Les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont situés hors des zones d'aléa fort.

L'extension du cimetière pourra faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique (hors cadre du PLU) permettant d'assurer sa faisabilité (pour mémoire le cimetière existant est également localisé dans la zone de risque fort).

Incidences neutres.

6.5.1.3 Incidences résiduelles du PLU.

Incidences neutres et permanentes, dans la mesure où des études complémentaires seront réalisées par les pétitionnaires et que les secteurs présentant les plus forts enjeux sont inconstructibles.

En l'absence d'incidence, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

Pour mémoire, la cartographie des zones de sensibilité au retrait gonflement des argiles est disponible sur le site internet « Géorisques ». Elle est également communiquée, à titre informatif, dans le document 4.1.2 du PLU (annexes au règlement).

Les études géotechniques en lien avec l'article 68 de la Loi ELAN sont menées au cas par cas, indépendamment du document d'urbanisme.

6.5.1.4 Compatibilité avec les documents supra communaux.

La commune n'est concernée par aucun document supra communal en lien avec les risques de mouvements de terrain.

6.5.2 Feu de forêt.**6.5.2.1 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.**

Zones susceptibles d'être touchées	
Ua, Uaa, Ub, STECAL Ne	Non directement concernées par le risque, les équipements de défense extérieure contre les incendies couvrent ces zones.
Uc et 1AU	Ces espaces sont en contact avec des espaces boisés ou des milieux en cours de fermeture. Les équipements de défense incendie sont, pour les zones 1AU, inadaptés ou inexistantes.
Um et Nm	Risque incendie lié à l'activité militaire prise en compte à l'échelle du Camp militaire (hors contexte du PLU).
A	Peut participer à la protection contre le risque incendie (coupe-feu/ouverture des milieux)
N Espaces boisés classés	Espaces boisés soumis au risque. Les activités autorisées dans ces espaces peuvent avoir une incidence positive (entretien de la forêt par pastoralisme / gestion forestière) sur le risque et l'aléa.
STECAL Na	Le STECAL est en contact au Nord avec un espace boisé. Il s'agit d'un établissement recevant du public (hébergement).
Emplacements Réservés (article R151-34 du code de l'urbanisme)	Les ER qui concernent les aménagements de voirie (élargissement, aires de retournement) permettent de prendre en compte le risque incendie, des emplacements réservés à destination d'équipements de défense incendie sont également positionnés.
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Certains de ces bâtiments sont situés en retrait des équipements de défense extérieur contre l'incendie, et/ou en lisière d'espaces boisés.

6.5.2.2 Incidences initiales du PLU.**Les incidences du PADD.**

Le PADD précise dans son **orientation.2.5.1 « Valoriser et protéger les ressources naturelles du territoire communal en intégrant la prise en compte des risques naturels liés »** que la sylviculture et l'agriculture permettront de lutter contre le risque incendie.

L'orientation 2.2.1 « Régulariser le statut des voies desservant les différents quartiers de la commune et améliorer et sécuriser la desserte inter quartiers, y compris avec le camp de Canjuers » précise que les voies de circulation en particulier dans les quartiers Ouest seront améliorées, avec pour objectif entre autres, la prévention du risque incendie.

Incidences positives.**Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).**

La traduction du projet communal en faveur de la prise en compte du risque incendie est :

1. Emplacements réservés.

La commune a engagé des travaux sur le réseau de défense incendie avec en particulier la mise en place de poteaux incendie.

La commune positionne des emplacements réservés pour la défense incendie dans les espaces actuellement non couverts par ce réseau. Ils sont issus d'une concertation avec les services du SDIS. Certains concernent des points d'eau à mettre en place et d'autres des élargissements de voirie ou des aires de retournement. Tous concourent à la mise en sécurité des quartiers concernés.

2. Règlement spécifique dans les zones 1AU.

 Consulter également les parties 4.2 et 5.5 justifiant la délimitation de cette zone.

Les secteurs insuffisamment desservis par le réseau de défense incendie sont classés en zone d'urbanisation future (zone 1AU). Ainsi les zones 1AU sont localisées dans le prolongement immédiat d'espaces déjà constructibles (quartiers Le Clos de Mery, France, Le Plantier, Chifflet, le Collet de Chifflet, Bivosque, La Colette, Saint-Joseph, Saint-Mître...). Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de travaux et d'aménagement concernant la défense incendie et le règlement de la zone 1AU est créé pour prendre en compte les informations communiquées par le SDIS.

L'article 1AU2 rappelle que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie doivent être respectées.

L'article 1AU3 précise que les accès et voiries privées et publiques doivent répondre au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral n°2017/01-004 et régleme les largeurs de voiries :

« Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.

- Dans cette zone, l'urbanisation doit s'accompagner de la mise en œuvre des élargissements de voiries en tenant compte du nombre d'habitations desservies :
 - 4 mètres de 1 à 10 habitations ;
 - 5 mètres de 11 à 50 habitations ;
 - 6 mètres au-delà de 50 habitations ;
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies sont raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former une voie périphérique de l'ensemble des zones urbanisées. S'il n'existe pas de constructions contiguës, des réservations devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies futures.
 - Lorsque cela est envisageable compte-tenu de la topographie, les voiries d'accès sont à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur tout le pourtour de chaque zone.
 - les caractéristiques suivantes sont à respecter (cf. arrêté du 31/01/1986 modifié et article R111-13 du code de la construction et de l'habitation) :
 - ✓ force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
 - ✓ rayon intérieur minimum $R = 11$ mètres ;
 - ✓ sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
 - ✓ hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;
 - ✓ pente en long inférieur à 15 % ;
 - ✓ les voiries internes aux projets d'aménagement (dessertes) doivent également présenter les caractéristiques ci-dessous.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Il est nécessaire de prévoir :
 - le maillage des voies, de préférence à double issue, en supprimant au maximum les culs de sac ;
 - la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac ;
 - les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

L'article 4 de la zone 1AU régleme les citernes et les conduites et canalisations diverses pour la prise en compte du risque :

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées
- Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, bassin, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle etc., conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

L'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, précise :

- Façades : Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.
- Ouvertures : Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent : soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure, soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure. Dans tous les cas. les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.
- Couvertures : Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie M0, ou équivalents européens, compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.
 - Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3, ou équivalents européens, peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.
 - Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.
 - Les aérations des combles seront réunies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.
 - Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3, ou équivalents européens, si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.
 - Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 ou équivalents européens.
 - Les toitures sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.
- Gouttières et descentes d'eau :
 - Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.
 - Elles sont régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.
 - Auvents : Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.
- Cheminées à feu ouvert. :
 - Les conduits extérieurs sont réalisés en matériau M0 présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
 - Ils sont équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.
- Barbecues :
 - Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres, d'un sol M0, ou équivalent européen, sur un rayon de 2 mètres tout autour du foyer, d'une réserve d'eau située à proximité.

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation : Mesures de protection face au risque incendie.

En complément du règlement de la zone 1AU des OAP spécifiques pour la prise en compte du risque incendie sont mises en place.

Extrait des OAP ci-après.

Ouverture à l'urbanisation de la zone au fur-et-à-mesure de la réalisation des travaux d'installation de poteaux incendie / bornes incendie (d'une capacité de 60 m³/heure pendant 2 heures) à moins de 200 mètres des futures constructions, distance calculée sur route carrossable.

Obligations légales de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions et suppression des arbustes en sous-étages des arbres maintenus.

Suppression des boisements entre les constructions et la forêt actuelle : aucun arbre de haute ou moyenne tige, aucun arbuste combustible, obligation de ne planter que des arbustes non combustibles (non résineux, à faible concentration d'essence...).

Sont interdits, pour les parcelles en bordure d'une zone N actuellement boisée, tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation : si existante, obligation de procéder à des coupes dans la haie pour ralentir la propagation du feu.

Obligation de réaliser en fond de parcelle :

- soit un mur plein d'au moins 1 mètre de hauteur pour bloquer le feu ;
- soit une haie de végétaux non combustibles : oliviers, vignes, cactus, agaves, figuier de Barbarie, laurier-cerise ou amande, chêne liège, amandier...
- les Bambous, conifères, eucalyptus, cyprès sont strictement interdits.

Sont interdits tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation.

Est obligatoire le maintien d'une distance d'au moins 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants sur la parcelle, et l'élagage des arbres afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 mètres.

Sont interdits les clôtures, gouttières et volets en PVC pour les constructions situées à moins de 200 mètres d'une zone N actuellement boisée.

Est interdit le stockage aérien de combustible (fioul gaz bois) ; ce stockage est systématiquement enterré ou disposé sous abri maçonné.

Sont à favoriser, les parcours pastoraux et les coupes de bois, dans les espaces boisés limitrophes à la zone, afin d'éclaircir la forêt



4. Règlement spécifique dans la zone Uc.

☞ Confère également les parties 5.4.3 relatif à cette zone.

La zone Uc est également concernée par un règlement spécifique pour la prise en compte du risque. La réglementation est quasi-similaire à celle de la zone 1AU.

5. Autres mesures prises pour la réduction du risque incendie.

La réduction de l'enveloppe urbaine et la maîtrise de la densité des quartiers les plus « exposés » permettent de limiter l'occupation humaine, limitant ainsi le nombre de personnes circulant en cas d'incendie et de constructions à mettre en défens.

La limitation de l'enveloppe urbaine stoppe l'accroissement de la présence humaine dans les espaces soumis au risque (espaces boisés).

Le PLU ne crée pas de nouveau quartier en inclusion dans un espace boisé.

Incidences positives.

Le projet communal indique que l'agriculture et la sylviculture participent à l'entretien des espaces boisés et à la lutte contre l'incendie. Pour faciliter ces deux activités, le PLU limite les espaces boisés classés (EBC), facilitant ainsi l'ouverture des milieux et la gestion forestière.

Le PLU classe à la marge quelques espaces naturels en zone agricole (environ 40 hectares) sans réellement créer de coupure agricole « pare-feu ». Ceci s'explique par l'absence de projet d'agriculteur pour une mise en culture et par une activité pastorale importante sur le territoire qui ne nécessite pas de classement en zone Agricole.

Les constructions à destination agricole et forestière sont autorisées en zone N.

Incidences neutres.

Une attention particulière est portée au STECAL Na et aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

 *Confère également les parties 5.7.3 relatif aux STECAL.*

Le STECAL Na concerne la maison d'accueil « Maison des Collines » en activité. Cette maison comprend des hébergements. Le règlement du STECAL précise que la défense incendie doit être assurée, ce qui n'est pas actuellement le cas (absence de borne, poteau ou citerne incendie). Par ailleurs, le règlement précise que l'usage du bois pour les constructions est proscrit.

Les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination sont majoritairement des bâtis isolés, exposés au risque feu de forêt. Le changement de destination implique souvent une nouvelle exposition des personnes aux risques (hébergements touristiques/ gites). Le règlement du PLU précise que le changement de destination ne pourra pas être autorisé sans mise en place des équipements de défense adaptés. Dans tous les cas, cette analyse sera réalisée au cas par cas au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme (avec avis du SDIS).

6.5.2.3 Incidences résiduelles du PLU.

Incidences neutres et permanentes, dans la mesure où les équipements de défense incendie identifiés par des emplacements réservés seront effectivement mis en œuvre et que les nouvelles constructions feront l'objet de mise en place de mesures de protection incendie.

En l'absence d'incidence, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

6.5.3 Inondation et gestion du pluvial.

6.5.3.1 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Zones susceptibles d'être touchées	
Toutes les zones	Les espaces situées à proximité des cours d'eau sont susceptibles d'être touchés par les phénomènes d'inondation.
Les zones U et 1AU	La densification du bâti dans les zones Ub, Uc et 1AU va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées, pouvant entraînant l'augmentation du ruissellement.
Uaa,	Il s'agit d'une greffe urbaine sur un espace quasiment libre de construction. L'imperméabilisation des sols va modifier les écoulements naturels et les capacités d'infiltration des eaux pluviales.
Um et Nm	Les constructions et installations militaires entraînent une imperméabilisation des sols que le document d'urbanisme ne peut pas réglementer.
A et N	Les zones d'expansion de crue sont toutes classées en zone A ou N.
Espaces boisés classés	Interviennent dans la préservation des berges et de la végétation : limitation de la vitesse des écoulements et de l'expansion de la crue, maintien des berges limitant l'érosion liée à la crue.
Zone d'expansion de crue	Elles interviennent dans la gestion des phénomènes de crue.

6.5.3.2 Incidences initiales du PLU.

Les incidences du PADD.

Le PADD précise dans son **orientation.2.5.1 « Valoriser et protéger les ressources naturelles du territoire communal en intégrant la prise en compte des risques naturels liés »** une nécessaire prise en compte du risque inondation dans des zones occupées par l'Homme afin d'assurer une maîtrise du risque :

- Privilégier le classement en zone naturelle des espaces à risques et instauration de marges de reculs par rapport aux principaux cours d'eau (Artuby, Nartuby, Bivosque, Beaudron).

Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser les aménagements perméables.

Incidences neutres.

Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).

Prise en compte de l'atlas des zones inondables.

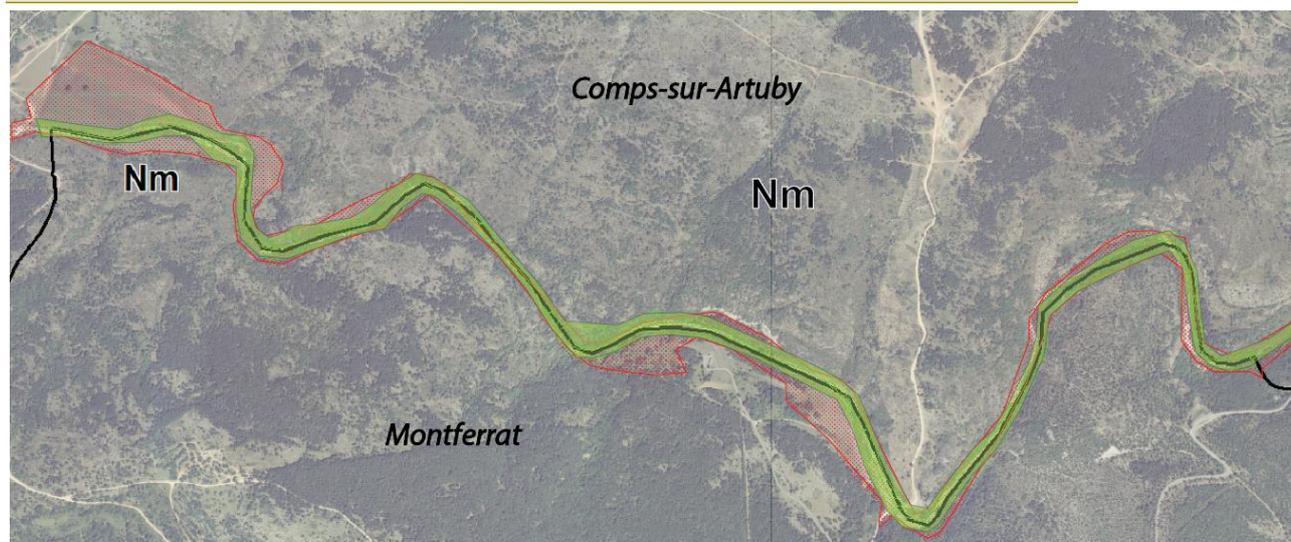
L'Atlas des zones inondable porte sur l'Artuby qui est situé dans le camp militaire de Canjuers.

Le document graphique du PLU identifie le périmètre de l'Atlas des Zones Inondable par un aplat de couleur.

Le règlement de la zone Nm précise les mesures à mettre en place pour ne pas exposer les personnes et les biens au risque.

L'Artuby marque la limite communale Nord, elle est classée en zone Nm (Naturelle militaire) sur la commune de Montferrat tout comme sur la commune de Comps sur Artuby. Les EBC positionnés sur le territoire de Montferrat suivent le cours d'eau et sa ripisylve sans pour autant couvrir l'intégralité de l'enveloppe de l'Atlas des Zones Inondables (certains espaces n'étant pas boisés), ils se retrouvent également du côté de Comps sur Artuby. De cette cohérence entre les documents d'urbanisme, née une bonne prise en compte du risque inondation par le maintien de la végétation qui joue un rôle prépondérant dans la gestion des crues.

Superposition des EBC et de l'AZI sur l'Artuby, en limite nord du territoire communal.



Prise en compte du risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la commune de Châteaudouble.

En dehors de l'Artuby bénéficiant de l'étude liée à l'Atlas des Zones Inondable, la Nartuby et le Bivosque sont concernés par le PPRI opposable de la commune de Châteaudouble.

La DDTM a demandé la prise en compte de ce document qui n'est pas une servitude sur la commune de Montferrat.

Les cours d'eau qui traversent le territoire (quel qu'ils soient) peuvent éventuellement, en cas de fortes précipitations, être soumis à des phénomènes de débordement. Le ruissellement pluvial dans ces mêmes conditions peut aggraver le phénomène (augmentation du volume d'eau dans les cours d'eau).

Afin de limiter le risque d'exposition des personnes et des biens à ces phénomènes, le PLU prend 2 mesures principales:

Mesures n°1 :

Dans toutes les zones, le règlement impose que les eaux pluviales soit collectées et dirigées soit vers le réseau pluvial quand il existe, soit collectées et évacuées sur l'unité foncière afin de limiter le ruissellement. Afin de faciliter l'infiltration à la parcelle, un coefficient de surface non imperméabilisée est réglementé dans les zones Ub, Uc et 1AU.

Le PLU ne peut pas en l'absence de schéma directeur du pluvial et des études liées, réglementer le dimensionnement des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation, c'est pour cette raison que le règlement du PLU renvoie à la doctrine MISEN (la doctrine est annexée au règlement : pièce 4.1.2 du PLU).

Mesures n°2 :

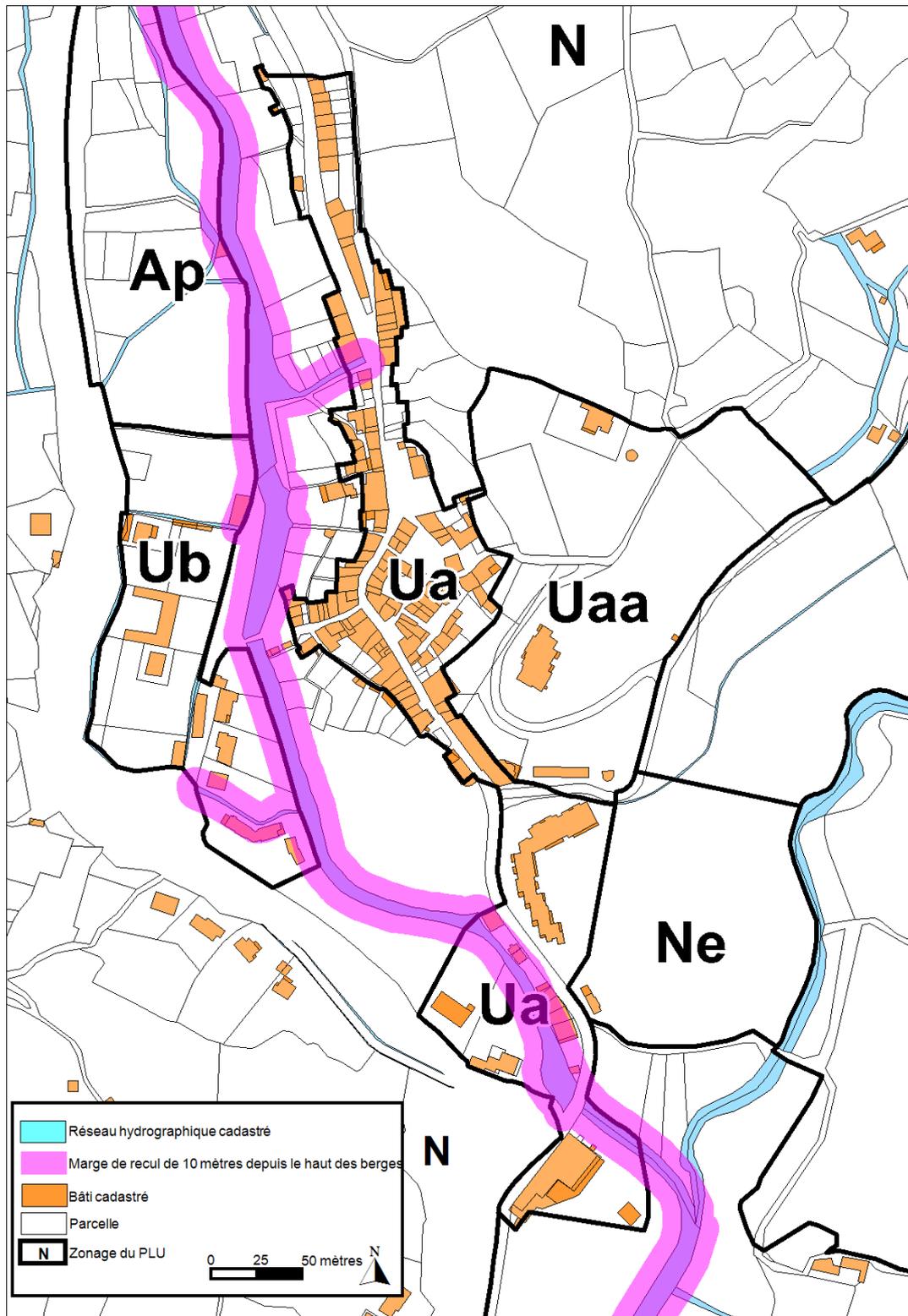
Des marges de recul sont imposées de part et d'autres des cours d'eau. Cette règle s'appuie sur le règlement du PPRI de la commune voisine.

Ainsi, sont réglementées, dans toutes les zones des marges de recul de part et d'autres des berges du réseau hydrographique (cadastré ou non sur le document graphique).

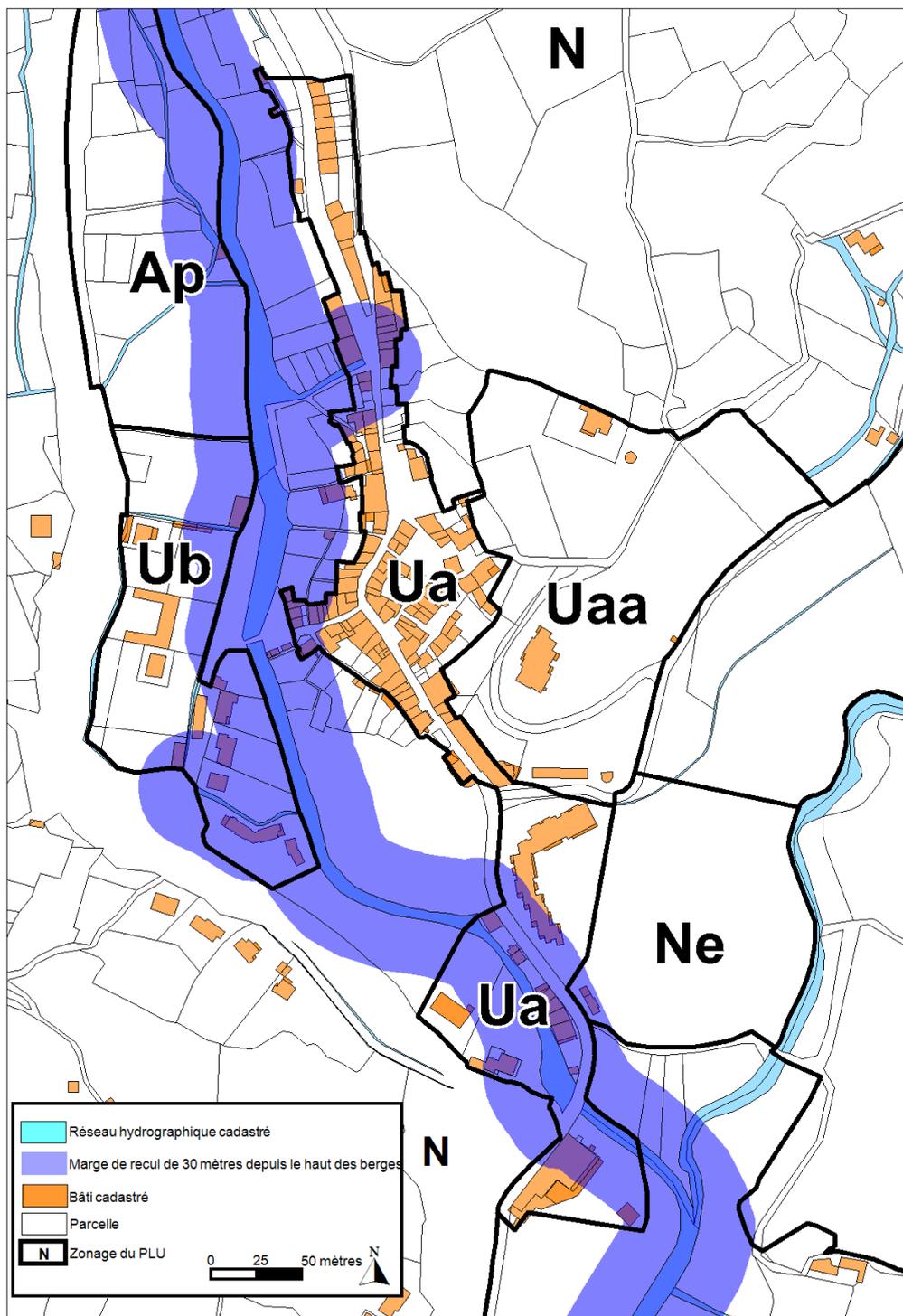
A la demande des services de la DDTM en 2017, dans la majorité des zones du PLU ce sont les prescriptions de recul du PPRI opposable de Châteaudouble qui sont reportées dans le règlement du PLU, à savoir 30 mètres depuis le haut des berges du réseau hydrographique cadastré et 10 m de l'axe d'écoulement des autres écoulements (vallats, canaux,...).

Seules les zones Ua (Village) et Ub (première extension du village) disposent d'une règle différente : 10 m du haut des berges du réseau hydrographique cadastré et 5 mètres de l'axe des autres écoulements.

Localisation de la bande de recul de 10 mètres inconstructibles localisée de part et d'autres du haut des berges de la Nartuby tel que réglementé dans le PLU.



Localisation de la bande de recul de 30 mètres inconstructibles localisée de part et d'autres du haut des berges de la Nartuby tel que réglementé dans le PPRi de la commune de Châteaudouble.



En observant l'état actuel de l'occupation du sol des zones Ua et Ub, il apparaît que des constructions sont existantes dans la bande de 10 mètres et dans la bande de 30 mètres. Les études ayant permis la réalisation du PPRi n'ayant pas été réalisées sur la commune de Montferrat, l'occupation du sol autour de la Nartuby à Montferrat n'a pas été prise en compte pour la définition des règles de ce plan de prévention des risques.

Aux vues de l'occupation actuelle des zones (partiellement bâtie) une marge de recul de 10 mètres depuis le haut des berges a été retenue et non de 30 mètres.

La présente évaluation environnementale ne peut pas se substituer à une étude d'inondabilité des zones concernées.

Incidences positives.

Prise en compte des Zones d'expansion de crue.

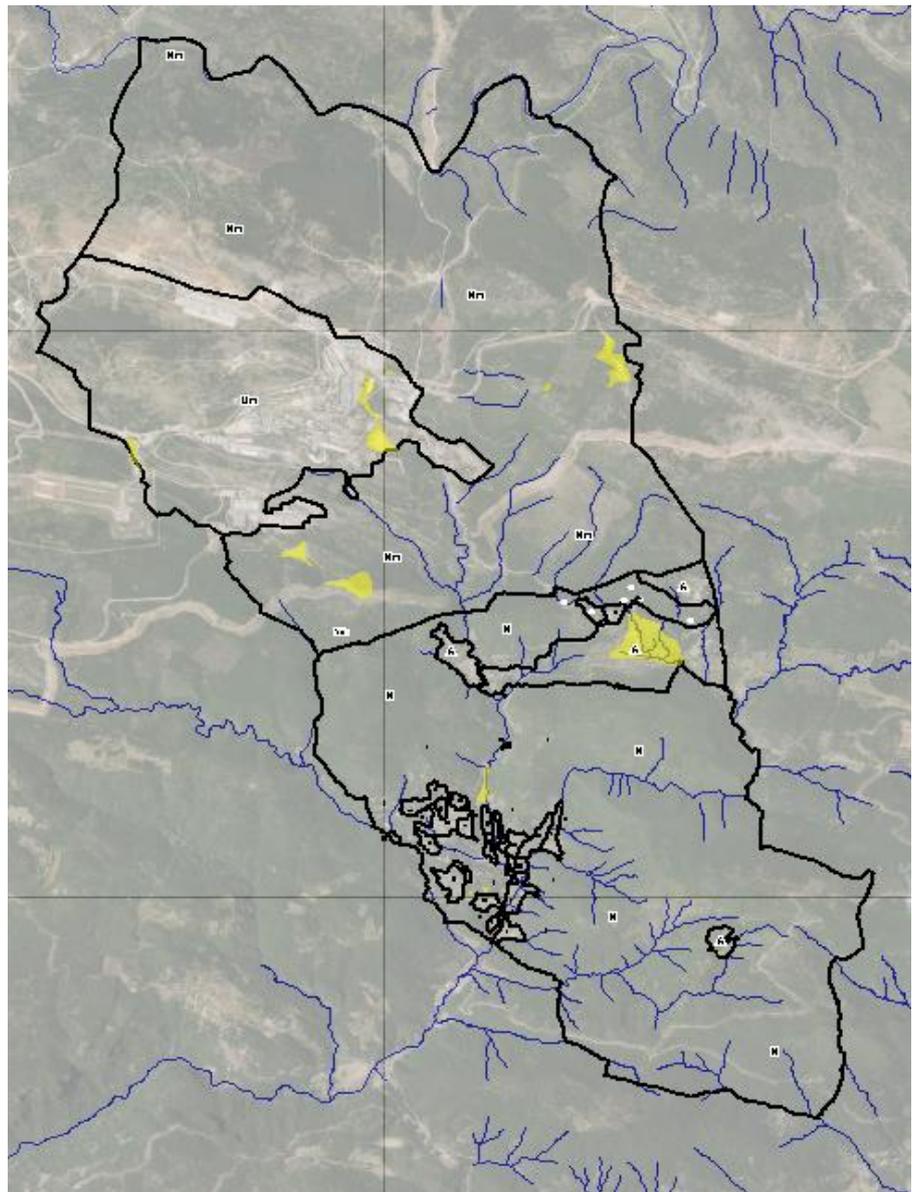
Toutes les zones d'expansion de crue identifiées par le Département sur le territoire communal sont classées en zone Naturelle ou en zone Agricole, assurant ainsi le maintien de leur état et de leur fonctionnalité.

Elles ne sont en revanche pas spécifiquement identifiées au document graphique, ni réglementées. Des constructions liées à l'activité agricole sont par conséquent envisageables dans ces espaces, en particulier dans le pré situé en zone agricole et représentant un espace d'expansion de plus de 16 ha.

Cette incidence est fortement limitée du fait de l'encadrement des nouvelles constructions en zone agricole qui doivent justifier de leur nécessité et de leur caractère indispensable.

Les zones d'expansion de crue présentes dans le camp militaire de Canjuers ne sont ni identifiées, ni réglementées pour raison de secret défense.

- Réseau hydrographique
- Zone d'expansion de crue
- Zonage du PLU



Prise en compte du ruissellement pluvial dans le projet d'aménagement du secteur Uaa de la zone Ua.

Le site prévu pour la greffe du village (secteur Uaa) est actuellement non artificialisé et situé en surplomb du village. L'imperméabilisation du site pourrait entraîner une diminution de l'infiltration et une augmentation du ruissellement vers le village (puis la Nartuby) et vers le STECAL Ne puis le ruisseau de Beaudron.

Le règlement (articles 4 et 13 du secteur Uaa) associé aux OPA limitent l'artificialisation des sols en imposant des emprises maximales de constructions. Ainsi, les espaces non artificialisés resteront majoritaires et seront éco-aémagables pour du stationnement et des jardins. En application de la doctrine MISEN, les équipements de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés pour chacune des constructions. L'OAP et le règlement autorisant l'aménagement du site sous forme d'opération d'ensemble, la rétention pluviale et la compensation y seront d'autant plus efficaces.

Extrait des OAP secteur Uaa.



Parallèlement, la partie Nord-Est du secteur Uaa de la zone Ua n'est pas concernée par les OAP. Cet espace est destiné à l'accueil d'aménagements paysagers. Ces aménagements paysagers pourront servir de support à la compensation de l'imperméabilisation, sous forme, par exemple, de noues, bassins...

Incidences neutres.

6.5.3.3 Incidences résiduelles du PLU.

Afin de limiter le ruissellement des compensations à l'imperméabilisation devront être réalisées par les pétitionnaires (règlement du PLU).

6.5.3.4 Compatibilité avec le PGRI.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive Inondation. Approuvé fin 2015, il vise à :

- **Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.**
- **Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.**

La commune de Montferrat est concernée par les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau). Elle ne fait pas partie d'un périmètre du TRI (territoire à risque important), contrairement à Châteaudouble qui appartient au TRI Est Var.



TRI DE L'EST-VAR

1 Présentation du TRI

Périmètre du TRI - Carte de situation des communes concernées



La prise en compte du risque dans l'urbanisme est un des leviers au premier des trois « *grands objectifs en réponse à la stratégie nationale* » **GO1** : « *Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation* ». Les dispositions de cet objectif qui concernent l'urbanisme (et celui de Montferrat spécifiquement) sont :

Disposition : D1-6 : *Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque*
En l'absence de PPRI opposable sur la commune (celui de Châteaudoable n'est pas une servitude sur Montferrat), les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation. Ainsi, le PLU de Montferrat intègre les règles suivantes :

- **l'interdiction de construire en zone d'aléa fort (...)** // Au PLU prise en compte de l'atlas des zones inondable et du PPRI de la commune voisine et marge de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau.

- l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée // Au PLU prise en compte de l'atlas des zones inondable et marge de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau.
- la préservation des champs d'expansion des crues (...), des zones humides (...) // les zones d'expansion de crue sont classées en zones naturelles ou agricoles et la zone humide de Canjuers est identifiée en vue de sa préservation.
- la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés // Au PLU prise en compte de l'atlas des zones inondable et marge de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau.
- lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ; // Au PLU, recommandation spécifique dans la zone Um pour la prise en compte du risque.
- l'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées // Pas de digue sur le territoire.
- l'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable // Sur le territoire : absence de camping sur le territoire ; au PLU l'accueil à la ferme doit respecter les marges de recul vis-à-vis des cours d'eau.

Disposition D.2.4 « limiter le ruissellement à la source » et D.2.5 « favoriser la rétention dynamique des écoulements ». Les articles 4 de chaque zone définissent les modalités de gestion du pluvial et de compensation à l'imperméabilisation.

 Rappel : La doctrine MISEN du Var est annexée au règlement du PLU.

À noter que le projet de SCoT assure une compatibilité avec le PGRI, l'orientation du DOO concernant le risque inondation (O7 1°), acte la délimitation des ZEC du Papi de l'Argens, demande une minimisation de l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre de systèmes d'infiltration proches de l'imperméabilisation à compenser. Ainsi, en préservant les ZEC et en réglementant la gestion du pluvial et la compensation à l'imperméabilisation, le PLU est compatible avec le projet de SCoT sur ce point.

Le PLU est compatible avec le PGRI et le projet de SCoT.

6.6 Incidences du PLU sur l'agriculture et les milieux naturels.

Hors Canjuers (soit 1.382 ha), le PLU protège plus de 97% de terres classées en zones A et N, dont 87% pour les seuls espaces naturels strictement N.

 Remarque : la consommation des espaces agricoles est traitée dans le chapitre « gestion du foncier ».

6.6.1 Les incidences du PADD.

L'agriculture est une thématique transversale dans le projet communal.

L'orientation 2.4 « La reconnaissance d'une agriculture de Montagne accompagnée d'un renforcement de l'offre touristique et patrimoniale » précise que le PLU prévoit de :

- Renforcer le classement des espaces agricoles identifiés par le diagnostic.
- Permettre la diversification des ressources agricoles et le développement des activités agricoles complémentaires (accueil à la ferme, lieux de ventes des productions locales, etc...)
- Redéfinir le classement actuel des Espaces Boisés Classés afin d'encourager le développement des activités agricoles et sylvicoles
- Prendre en compte le Plan d'Occupation Pastorale (POP) intercommunal de la Dracénie afin d'intégrer l'activité pastorale à l'aménagement du territoire et de contribuer à sa mise en valeur.
- Favoriser l'agritourisme en identifiant les zones liées à l'activité agricole et en identifiant les bâtiments localisés en zone agricole susceptibles de changer de destination conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le projet « écologique », **orientation 2.5.2 « Préserver la richesse du patrimoine naturel et du paysage en favorisant la diversité des milieux naturels et agricoles »**, prend également en compte les espaces agricoles actuels et potentiels du territoire pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local :

- Favoriser l'ouverture des milieux par l'agriculture tout en maintenant des espaces boisés nécessaires aux continuités écologiques.
 - Favoriser le sylvopastoralisme et la sylviculture en tant que gestion raisonnée des espaces naturels.
- Rien dans le projet communal, ne va à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Incidences positives.

6.6.2 Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).

Le projet communal est fidèlement traduit dans le PLU :

- Le zonage agricole correspond à l'existant (espaces aujourd'hui identifiés par le MOS 2017 – photo-analyse des espaces cultivés) et s'ajuste aux espaces présentant un potentiel agricole ou support d'un projet (zonage Aj pour le maraîchage).
- Afin de permettre la diversification des ressources agricoles et le développement des activités agricoles complémentaires, le PLU autorise l'accueil à la ferme et des lieux de ventes des productions locales.
- Cette règle est strictement encadrée, afin de ne pas compromettre l'équilibre de l'exploitation, en application de la Charte agricole du Var.
- L'agritourisme est également facilité par l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination. Ces identifications ne compromettent pas l'exploitation, il s'agit de constructions n'ayant plus d'usage agricole.

Les classements des Espaces Boisés (EBC) sont limités. Cette mesure permet d'encourager le développement des activités agricoles et sylvicoles dans les espaces boisés en ne bloquant pas l'instruction des demandes d'autorisation d'ouverture des milieux.

Les espaces boisés classés identifiés sur une partie de la forêt soumise au régime forestier interviennent dans la préservation des grands paysages.

La prise en compte du Plan d'Occupation Pastorale (POP) intercommunal de la Dracénie consiste en la réglementation des clôtures permettant le parage des bêtes en zones Naturelles sans spécificité réglementaire, c'est-à-dire que les clôtures sont autorisées sans distinction entre celles nécessaires au pastoralisme (essentiellement de défense et de parage) et celles liées aux délimitations de terrains bâtis par exemple.

Afin de limiter la fragmentation des espaces agricoles, le règlement de la zone A précise que l'extension des constructions à destination d'habitation est autorisée et limitée (40% d'extension pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² et 30% pour celles supérieures à 100 m². La surface de plancher totale (construction existante + extension) ne pouvant pas dépasser 250 m². Les annexes sont également autorisées dans la limite de 80 m². La piscine

est comprise dans cette surface. La zone d'implantation des annexes est de 20 m maximum autour de la construction à destination d'habitation.

Il convient ici de préciser que dans la zone agricole du PLU, seules 4 constructions sont concernées.

Dans le même principe et avec les mêmes règles, les extensions et annexes des constructions existantes dans la zone Naturelle du PLU sont limitées. Les constructions existantes en zone N sont plus nombreuses qu'en zones A, car les zones N concernent d'anciennes zones NB du POS.

Incidences positives.

6.6.3 Incidences résiduelles du PLU.

Le projet de PLU ne présente pas d'incidence négative sur l'activité agricole, ni sur les espaces naturels et forestiers et les activités liées (en particulier sur le pastoralisme). En l'absence d'incidence négative, il n'est pas proposé de mesure compensatoire.

6.7 Incidences du PLU sur la biodiversité et le fonctionnement écologique.

6.7.1 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Zones susceptibles d'être touchées		
Ua	<i>Pas d'enjeu identifié autre que la Nartuby qui traverse une partie de la zone puis la borde à l'Ouest.</i>	<i>Pas de modification du fonctionnement écologique actuel.</i>
Uaa	<i>Pas d'enjeu faune /flore identifié. L'évaluation environnementale du PLU n'a pas identifié d'enjeu écologique bibliographique sur la zone Uaa. Sur cette base, les prospections naturalistes, non comprises dans le marché de PLU et d'évaluation environnementale, n'ont pas été jugées nécessaires pour ce site. Plusieurs visites généralistes (sur les thématiques du paysage, de la flore, des risques, ...) sur ce site ont eu lieu au cours de l'élaboration du PLU (depuis son lancement en 2009). Les enjeux identifiés sont des enjeux principalement paysagers, traduits dans le PLU.</i>	<i>Modification locale du fonctionnement écologique. L'espace aujourd'hui naturel, est destiné à être urbanisé tout en ménageant de nombreux espaces libres.</i>
Ub	<i>Pas d'enjeu identifié autre que la Nartuby qui borde la zone à l'Est.</i>	<i>La densification de la zone peut entraîner une modification partielle du fonctionnement écologique local.</i>
Uc et 1AU	<i>Ces zones présentent un habitat diffus, peu dense et de nombreuses possibilités de déplacement d'espèces. Le petit rhinolophe est vraisemblablement présent sur ou à proximité de ces zones. De nombreuses espèces communes (protégées ou non) sont présentes dans ces espaces.</i>	<i>La densification pavillonnaire de la zone peut entraîner une modification partielle du fonctionnement écologique local.</i>
Um et Nm	<i>Le PLU ne peut pas réglementer l'occupation du sol dans le camp militaire. Les activités ont très probablement une incidence sur la biodiversité et le fonctionnement écologique que le PLU ne peut pas évaluer, ni tenter de limiter mais des accords tri partite (CEN PACA, ARMÉE et ONF) ont été signés afin que la prise en compte de l'environnement sur le camp de Canjuers (totalité du site) soit une priorité.</i>	
A	<i>Les espaces agricoles du territoire présentent une structure agro environnementale de qualité.</i>	
N	<i>Les zones N permettent de préserver les espaces présentant des enjeux écologiques. En outre ces zones préservent les fonctionnalités écologiques du territoire et les continuités écologiques régionales</i>	
STECAL Na	<i>Pas d'enjeu identifié sur cet espace.</i>	
Espaces boisés classés	<i>Ils permettent de préserver les continuités écologiques et les boisements remarquables.</i>	
Éléments naturel identifiés au titre du R151-43 du code de l'urbanisme	<i>Cet outil est utilisé pour identifier la zone humide dans le camp de Canjuers.</i>	
Emplacements Réservés (article R151-34 du code de l'urbanisme)	<i>Les emplacements réservés peuvent avoir une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</i>	
Éléments du patrimoine bâti identifiés en vue de leur préservation	<i>Pas d'enjeu écologique identifié hors celui lié à la cascade de Pierrepont.</i>	
Ruines pouvant faire l'objet d'une restauration	<i>Ces ruines peuvent potentiellement présenter un enjeu pour les chiroptères.</i>	
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	<i>Pas d'enjeu écologique identifié.</i>	

6.7.2 Incidences initiales du PLU.

6.7.2.1 Dans le PADD.

Le PADD traduit la volonté communale de préservation de son patrimoine naturel et de la fonctionnalité écologique du territoire.

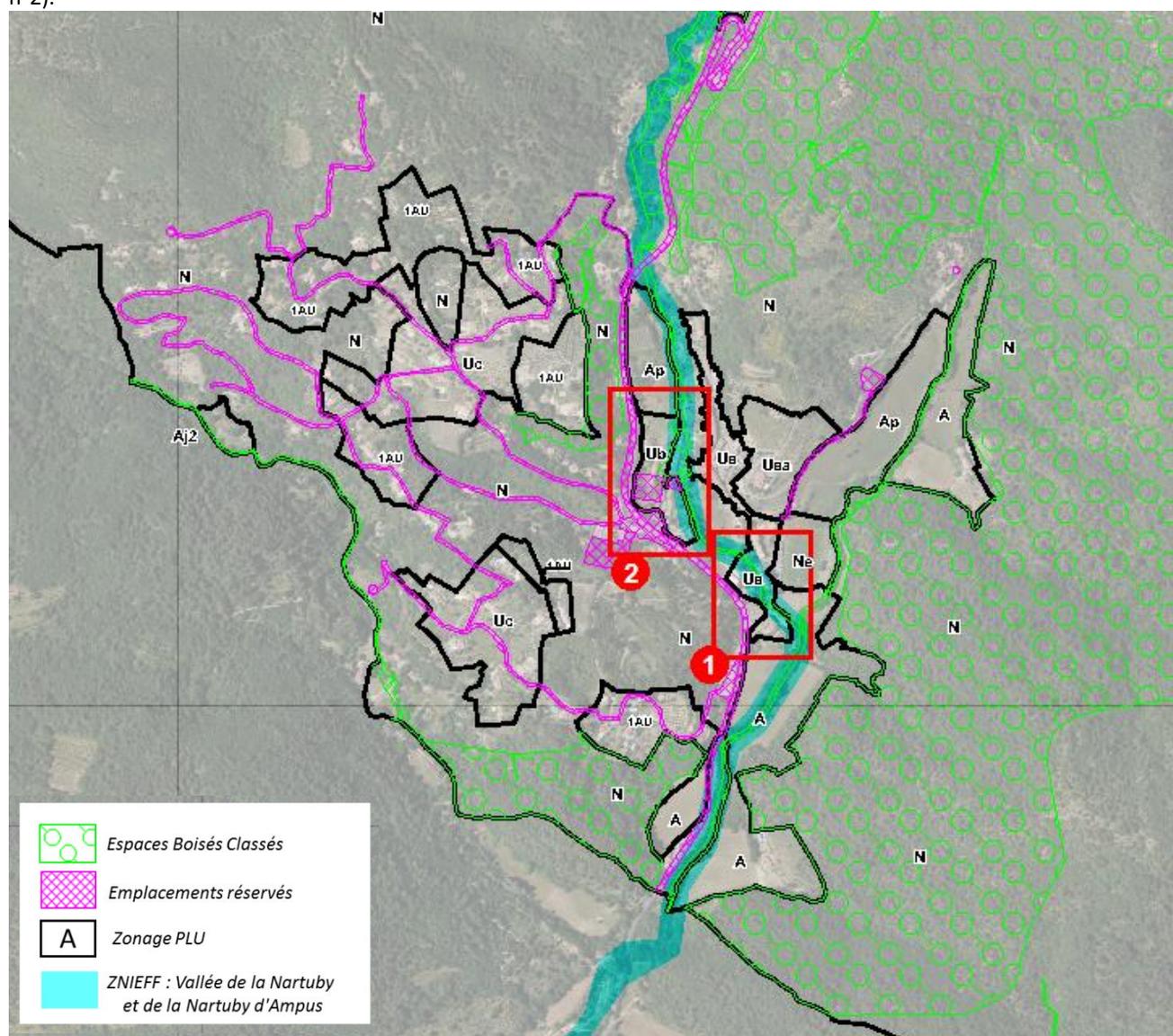
Rien dans le projet communal ne va à l'encontre de cette volonté de préservation.

6.7.2.2 Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).

Les ZNIEFF.

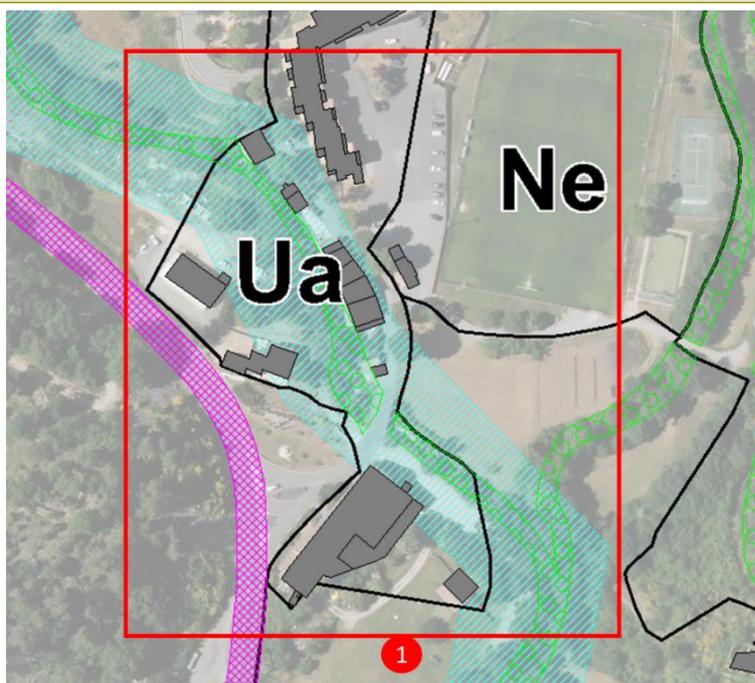
Hors du camp militaire de Canjuers, l'intégralité du périmètre de la ZNIEFF « Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus » est classée en zone N ou A.

Seul un espace bâti de la zone Ua est concerné par la ZNIEFF. Cette zone est traversée par la Nartuby. Le cours d'eau et sa ripisylve sont identifiés par des espaces boisés classés. (Focus 1 sur la représentation suivante), la zone Ub est également concernée, mais les marges de recul depuis les berges, rendent les espaces concernés inconstructibles (focus n°2).

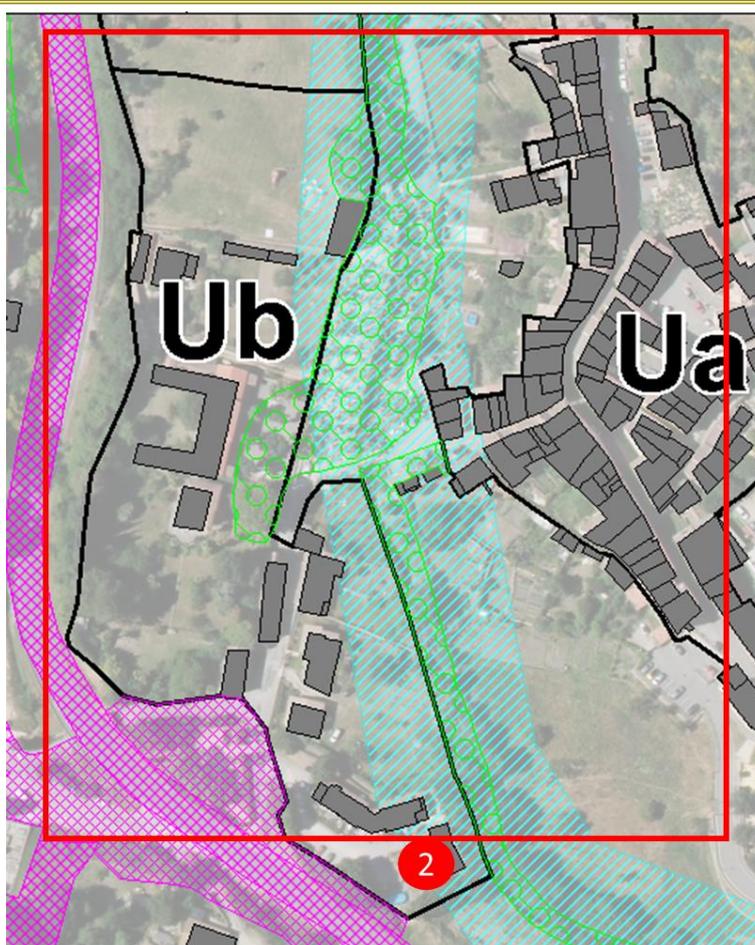


Vue générale.

Zoom 1 sur le village.



Zoom 2 sur le village.



Dans le camp militaire de Canjuers, les ZNIEFF « Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus » et « Artuby » sont classées en zone Nm et identifiées par des EBC.

Zone humide.

Les zones humides identifiées par le Département sont situées dans le camp militaire. La première, correspondant à la ZNIEFF est prise en compte comme indiqué ci-avant.

La seconde est identifiée graphiquement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Cette identification ne permettra vraisemblablement pas le retour à l'état naturel de la zone qui est aujourd'hui en partie dégradée par le passage de véhicules (entre autres).

Le PLU n'a pas d'incidence autre qu'un rôle informatif sur les enjeux de préservation des zones humides dans le camp militaire. Il convient de rappeler que les terrains sont des terrains sous convention avec le CEN PACA et que lors de l'arrêt du PLU, le Ministère des Armées a validé son classement en zone Um, doublé d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Il est précisé dans toutes les zones du PLU que l'atteinte aux zones humides (identifiées ou non graphiquement) est proscrite. Le PLU renvoie à la compensation définie par le SDAGE RM.

Incidences neutres.

6.7.2.3 Traduction réglementaire du projet communal environnemental.

La commune possède un patrimoine naturel d'intérêt identifié par des inventaires mais ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. Le territoire est identifié dans les trames vertes et bleues régionales (SRCE) et dans le projet de SCoT comme un réservoir de biodiversité d'échelle extra communale. Le nord de la commune (site de Canjuers) devant être préservé et le sud remis en état. Paradoxalement, c'est sur le nord du territoire que la commune a le moins de maîtrise et par conséquent les éléments mis en place par le document d'urbanisme ne peuvent pas être à la hauteur de l'enjeu. Néanmoins, cette partie du territoire fait l'objet d'un suivi de la part du conservatoire des espaces naturels et d'une gestion de l'ONF. Leurs missions sont la prise en compte des enjeux écologiques présents au sein du camp militaire.

Au sud du territoire, le projet communal permet de préserver les espaces naturels et agricoles, qui sont majoritaires, et d'assurer le maintien des grandes continuités, en particulier celles liées aux cours d'eau.

La trame verte et bleue réglementaire du PLU (règlement écrit et document graphique) traduit les choix communaux :

La trame verte et bleue réglementaire graphique se traduit par :

- Le maintien des terres agricoles comme support économique, écologique et paysager: zonage A, Ap, Aj (cf. partie 5.6).
- Le maintien des espaces boisés et naturels comme support des grands paysages et support des continuités écologiques: Zonage N et EBC (cf. parties 5.7 et 5.9).
- La protection des ripisylves, cours d'eau et zones humides par un zonage N ou A et des EBC ou par une identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (cf. partie 5.9).
- La limitation de l'étalement urbain : PAU de 31,9 ha et 34,9 ha de zones U et AU au PLU.

La trame verte et bleue réglementaire non graphique se traduit par :

- La limitation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles en réglementant et limitant les possibilités d'annexes et d'extensions en zone N et A (articles 2 des zones A et N).
- L'article 13 de chaque zone recommande le recours à des espèces adaptées au climat et locales pour les aménagements d'espaces non imperméabilisés et végétalisés afin de favoriser le maintien de la biodiversité.
- La liste des espèces exotiques envahissantes proscrites est annexée au PLU afin de ne pas induire un facteur de risque pour la biodiversité locale (fuite d'espèces exogènes, concurrence avec les espèces indigènes...).
- Des recommandations en matière d'éclairage public et privé sont précisées afin de maintenir un environnement nocturne de qualité et de limiter l'incidence des zones urbaines sur les espèces nocturnes et lucifuges (prédation, fuite, déroutement...) (articles 11 toutes zones).

6.7.2.4 Choix des espèces pour le suivi du fonctionnement écologique.

Afin de suivre l'évolution du fonctionnement écologique sur le territoire, un choix d'espèces « à suivre » est réalisé.

Les critères de sélection sont :

- Présence de l'espèce avérée sur le territoire (recoupement des données disponibles).
- Espèce pouvant potentiellement être impactée par les projets du PLU.
- Espèce faisant l'objet d'un suivi, dont les données pourront être utilisées dans le cadre du suivi des incidences du PLU (données facilement mobilisables).

Comme vu précédemment, peu de données sont disponibles sur le Sud du territoire communal du fait de l'absence de protection contractuelle (de type Natura 2000) ou réglementaire.

Il a été décidé de recouper les données sur les espèces identifiées dans la bibliographie (SILENE, MNHN, ZNIEFF) avec les espèces choisies pour le suivi du **Schéma Régional de Cohérence Écologique**.

Ces espèces choisies pour le suivi de la Trame verte et Bleue du PLU sont :

- Chez les insectes :
 - Zerynthia polyxena ; la Diane ;
 - Saga pedo, la magicienne dentelée.
- Chez les poissons :
 - Anguilla anguilla, Anguille ;
 - Barbus meridionalis, le Barbeau méridional.
- Chez les mammifères :
 - Lynx lynx, le Lynx d'Europe ;
 - Cervus elaphus, le Cerf élaphe.
- Chez les amphibiens :
 - Epidalea calamita, le Crapaud calamite ;
 - Pelodytes punctatus, le Pelodycte ponctué.
- Chez les oiseaux :
 - Lanius collurio, Pie grièche écorcheur ;
 - Emberiza hortulana, Bruant Ortolan ;
 - Lullula arborea, Alouette Lulu ;
 - Anthus campestris, Pipit Rousseline ;
 - Sylvia undata, Fauvette pitchou.

Parmi les espèces présentes sur le territoire, certaines sont plus pertinentes pour le suivi dans la partie Nord du territoire (camp militaire) et par conséquent hors maîtrise du PLU, c'est le cas du lynx, de la magicienne dentelée et des espèces inféodées aux zones humides entres autres.

En partant des enjeux sur la partie Sud du territoire, les espèces choisies parmi celles du suivi du SRCE sont :

La Diane : objectifs du PLU pour cette espèce => maintien d'une mosaïque de milieux, des boisements clairs, des ripisylves et des lisières.

Le Barbeau méridional : objectifs du PLU pour cette espèce => préserver la fonctionnalité des cours d'eau et leur qualité.

La Pie grièche écorcheur : objectifs du PLU pour cette espèce => maintenir le pastoralisme, les milieux ouverts (prairies) intimistes en contact avec des milieux semi ouverts. Maintenir les structures linéaires de type alignements d'arbres /ripisylves.

Dans un second temps, le **Petit rhinolophe** n'intervenant pas dans le suivi de la Trame verte et bleue régionale a été jugé pertinent pour le suivi de la Trame verte et bleue locale.

Le Petit Rhinolophe : objectifs du PLU pour cette espèce => maintenir les mosaïques de milieux, les lisières et les milieux ouverts de type prairies. Préserver les ripisylves.

6.7.2.5 Actions du PLU en faveur des espèces du suivi de la TVB :

Le projet communal environnemental du PLU repose sur :

- le maintien des activités de pâturage sur l'intégralité du territoire ; le règlement ne vient pas à l'encontre du pâturage ;
- l'absence de culture intensive ;
- la préservation des ripisylves et des infrastructures agro environnementales dans les espaces agricoles par un classement en zone N et/ou en EBC ;
- la protection des cours d'eau et des zones humides par des prescriptions graphiques et un classement en zone N et/ou en EBC ;
- la réduction de l'enveloppe urbaine ;
- la limitation des espaces boisés classés facilitant l'ouverture des milieux ; les EBC sont positionnés autour du village pour en préserver l'écrin paysager ou bien le long des ripisylves ; les vastes forêts ne sont grevée d'EBC.

Ces points concourent au maintien des espèces soit pour leurs déplacements, soit pour la réalisation de tout ou partie de leur cycle de vie.

Sur la base qu'aucun enjeu majeur n'ait été identifié dans les espaces aujourd'hui libres de construction destinés à être urbanisés, la trame verte et bleue s'appuie sur une réflexion globale à l'échelle de la commune (hors camp militaire). Aucune recherche de restauration spécifique n'est recherchée car non nécessaire.

6.7.3 Incidences résiduelles du PLU.

Le projet de PLU permet le maintien de la fonctionnalité écologique actuelle du territoire. La réduction de l'enveloppe urbaine et les règles appliquées dans les zones du PLU permettent de prendre en compte la biodiversité locale. En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire.

6.7.4 Réponse du PLU aux orientations du projet de SCoT en matière de préservation des continuités écologiques.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT de la DPVA développe des orientations et objectifs en faveur des fonctionnalités écologiques et de la préservation des milieux naturels et agricoles dans sa grande orientation 3 « *La préservation et la valorisation des espaces et sites naturels, forestiers, agricoles et des continuités écologiques* », déclinée en 3 sous-orientations : O9, O10 et O11.

Ces orientations du Scot sont compatibles avec le SRCE (source : rapport de présentation du projet de SCoT, partie évaluation environnementale). La démonstration de la compatibilité du PLU avec le projet de SCoT permet de conclure à la compatibilité du PLU avec le SRCE.

6.7.4.1 L'orientation O9 du DOO du SCoT indique :

« Les espaces naturels et forestiers, ainsi que les zones humides, ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Les ripisylves et berges des cours d'eau sont classées dans cette catégorie.

Leurs vocations environnementale, écologique, paysagère et urbaine, comme coupures à l'urbanisation, sont préservées. À ce titre, ils correspondent à la qualification naturelle N au sein des documents locaux d'urbanisme. »

La notion d'espaces naturels est définie, dans les communes couvertes par un document d'urbanisme par la délimitation de zones N (naturelles), en opposition aux zones agricoles, urbaines ou à urbaniser.

Dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, comme c'est le cas pour Montferrat qui est sous le régime du RNU depuis 2017, la notion d'espaces naturels repose sur l'occupation du sol.

La cartographie du DOO du projet de SCoT identifie, par commune, les EUD et EUP, à savoir les espaces urbains à densifier et les espaces d'urbanisation potentielle. Par défaut, les espaces non identifiés dans l'une de ces catégories sont naturels ou agricoles.

Or, comme précisé au chapitre 4.2.3, la cartographie des espaces EUD et EUP concernant Montferrat est faussée et ne permet pas de définir une enveloppe naturelle et agricole pertinente.

Par conséquent, le PLU répond à cette orientation 9 du projet de SCoT sur la base de l'occupation du sol. En ce sens, les espaces dont l'occupation du sol est naturelle et/ou forestière sur le territoire et non concernés par le camp militaire sont classés en zone naturelle.

Les ripisylves sont classés en zone N, doublée d'espaces boisés classés (EBC).

Les zones humides sont identifiées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU ne compte pas de construction, installation ou de projet concernant le tourisme ou le développement « d'industrie environnementale » (centrale photovoltaïque, installation de valorisation de la filière bois, extraction de matériaux).

Les deux STECAL présents sur le territoire délimitent des activités existantes et non des projets : équipements publics (STECAL Ne) et centre de réinsertion par le travail (STECAL Na – cf. partie 5.7.3).

6.7.4.2 L'orientation O10 du DOO du SCoT indique :

« Les espaces agricoles, quelle que soit leur orientation technico-économique dominante, ne sont pas ouverts à l'urbanisation. En cas de projet agricole avéré contribuant à l'extension des terres agricoles utilisées, le déclassement des espaces boisés classés correspondants est autorisé ».

Le PLU préserve les espaces agricoles du territoire, majoritairement représentés par des prairies, par un classement en zone A.

La zone A ne compte aucun STECAL.

À noter que le territoire n'est pas concerné par des Appellations d'Origine Protégée parcellisées. Le PLU n'entre par conséquent pas en concurrence avec celles-ci.

6.7.4.3 L'orientation O11 du DOO du SCoT intitulé « Les continuités écologiques - La trame verte et bleue » indique :

« Concernant les réservoirs biologiques l'orientation O9 s'applique ».

L'intégralité de la commune est couverte par un réservoir de biodiversité au projet de SCoT, par conséquent selon cette orientation, l'intégralité de la commune serait sanctuarisée. Raison pour laquelle, il est indispensable de définir à l'échelle communale une trame verte et bleue fonctionnelle et cohérente.

Celle-ci est traduite, comme vue précédemment, aux documents graphiques et au règlement écrit du PLU (confère représentation simplifiée du PLU ci-après).

Les espaces « Gris » de la cartographie correspondant au camp militaire de Canjuers, à l'intérieur duquel la gestion de la fonctionnalité écologique est sous la responsabilité du Ministère des Armées, du CEN paca et de l'ONF.

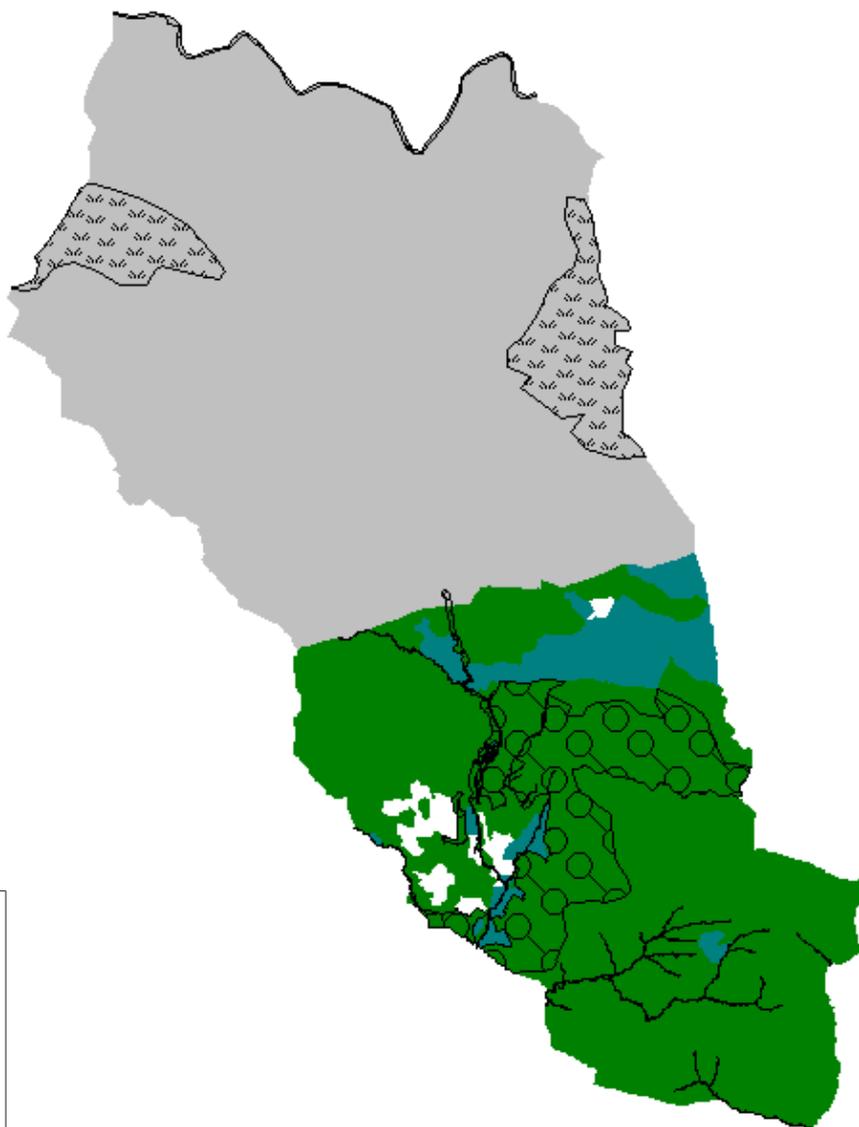
Dans les espaces « blancs » de la cartographie (zone U, AU et STECAL), c'est le règlement écrit qui vient mettre en œuvre les outils en faveur du maintien des continuités écologiques en milieu urbanisé, avec en particulier :

- **maintien de marge de recul inconstructible par rapport aux cours d'eau (article 2 de toutes les zones) ;**
- **gestion du pluvial à la parcelle (article 4 de toutes les zones) ;**
- **limitation de l'emprise des constructions et pourcentage d'espaces libres à maintenir non imperméabilisés (articles 9 et 13, et OAP) ;**
- **recommandations sur les clôtures et les éclairages (article 11) ;**
- **recommandations concernant les espèces végétales à privilégier et liste des espèces à proscrire des aménagements.**

Remarque : le projet de SCoT ne préconise pas d'indicer les zones N ou A concourant au maintien de la fonctionnalité écologique, raison pour laquelle le territoire ne compte pas de zone N ou A indicée pour ce motif. Les caractéristiques du territoire induisent que la majorité des espaces classés en zone N ou en zone A n'est pas bâtie et par conséquent préservée par le zonage N « classique ».

La Trame Verte et Bleue graphique du PLU →

Légende	
	Zone N au PLU
	Zone A au PLU
	Camp militaire
	EBC
	L.151-23 du Code de l'urbanisme
En blanc, zones U, AU et STECAL.	



6.8 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.

6.8.1 Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

<i>Zones susceptibles d'être touchées</i>	
Vue sur le village :	Grand paysage Les espaces entourant le village sont des zones à enjeu du fait de la nécessaire préservation de la silhouette du village et des vues depuis Notre Dame de Beauvoir ou depuis la RD en provenance de Draguignan. Localement : L'architecture des nouvelles constructions et des réhabilitations doivent permettre de maintenir les caractéristiques de l'ensemble bâti qu'est le village.
Les zones U et 1AU :	Grand paysage : La densification du bâti dans les zones Ub, Uc et 1AU va entraîner une modification locale du paysage. La localisation des zones et les outils utilisés par le PLU pour accompagner cette densification devraient maintenir les grandes caractéristiques paysagères de ces espaces. À noter que les quartiers situés à l'Ouest de la RD sont des quartiers d'habitat pavillonnaire prenant place sur d'anciennes cultures. Intégrés dans leur environnement immédiat, mosaïque de boisements et de vergers d'oliviers principalement, ils ne sont pas perceptibles depuis le village et les principaux points de vue. Depuis la chapelle Notre Dame de Beauvoir, une partie de ces quartiers peut-être observée ponctuellement derrière le masque végétal qui entoure la chapelle et dont la percée principale, offre une vue sur la plaine agricole du Beaudron classé en zone agricole, à l'Est du village, plus que sur les espaces situés à l'Ouest
Uaa :	Il s'agit de la greffe urbaine sur un espace aujourd'hui libre de construction.
Um et Nm :	Les constructions et installations militaires, leur implantation et leur insertion dans le paysage ne relèvent pas du document d'urbanisme – secret défense.
A et N :	Les zones A et N ne sont pas, du fait de leur inconstructibilité, censées voir leur paysage évoluer, pourtant certains défrichements dans les zones naturelles et certaines installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières peuvent avoir une action directe sur le paysage, bien que minime.

6.8.2 Incidences initiales du PLU.

6.8.2.1 Dans le PADD.

La préservation du patrimoine et du paysage est une ambition transversale du projet communal. La planche du PADD traitant de la trame verte et bleue s'appuie largement sur la prise en compte des éléments structurants le paysage (reliefs boisés, espaces agricoles traversés par une ripisylve, maintien de la ceinture boisée du village et des jardins...)

Seul le projet de greffe urbaine en continuité du village, sur des terrains communaux pourrait représenter un facteur « d'évolution » du paysage.

6.8.2.2 Les incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP).

Préservation de la silhouette du village.

Le PADD précise que les boisements remarquables ceinturant le village seront préservés ainsi que les jardins cultivés ayant une incidence sur la silhouette du village.

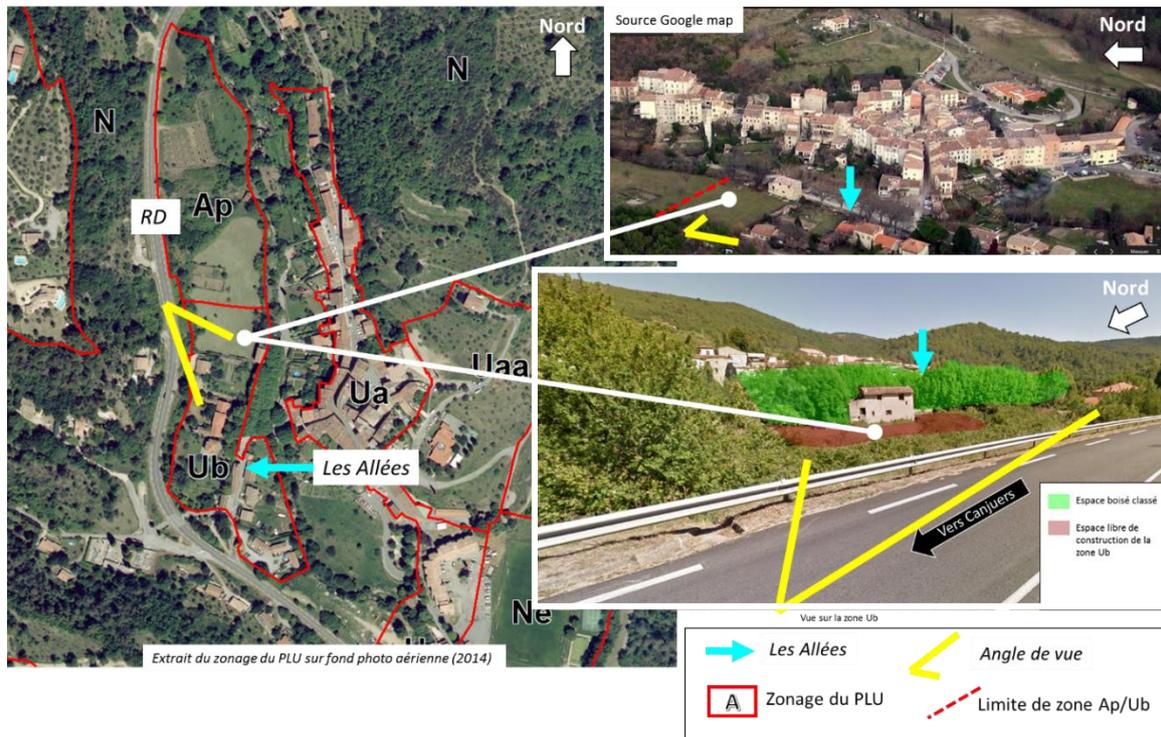
Cette orientation se traduit dans le règlement et le zonage par :

- **Délimitation ciblée d'EBC sur les collines formant l'écran du village (cf. cartographie en partie 5.9).**
- **Délimitation du zonage Ua « village » au plus près des constructions existantes, les jardins sont ainsi préservés et aucune nouvelle construction n'y est autorisée (zone N). La vue depuis la RD et depuis les Allées est maintenue (ce zonage correspond à celui du document d'urbanisme antérieur, caduc).**
- **La zone Ap située entre le village et la RD permet de préserver le socle du village en vue dynamique.**

Seule la zone Ub, partiellement occupée par des constructions (dont l'école) comprend des espaces libres de construction sur lesquels de nouvelles constructions pourront être implantées. Afin de limiter l'effet « masque » de ces nouvelles constructions sur le front du village, la hauteur est limitée à 7,5 m (soit l'équivalent d'un R+1). Elles devront respecter les prescriptions de l'article 11 du règlement du PLU sur l'aspect extérieur des constructions (en adéquation avec les caractéristiques architecturales du village). Par ailleurs l'allée de platanes qui bordent la zone Ub est identifiée au titre des EBC, formant une transition entre le village et les futures constructions, celles-ci modifieront le paysage mais ne

brouilleront pas les vues sur le socle du village qui n'est pas à l'heure actuel perceptible du fait de la présence des platanes.

Il semble important de préciser ici que la vue ci-après sur la zone Ub est « éphémère » ou « dynamique » du fait de la vitesse de circulation sur la route départementale et de l'absence d'accotement ou d'aménagement pour les piétons ou les cyclistes qui auraient pu avoir une vision différente sur la zone.

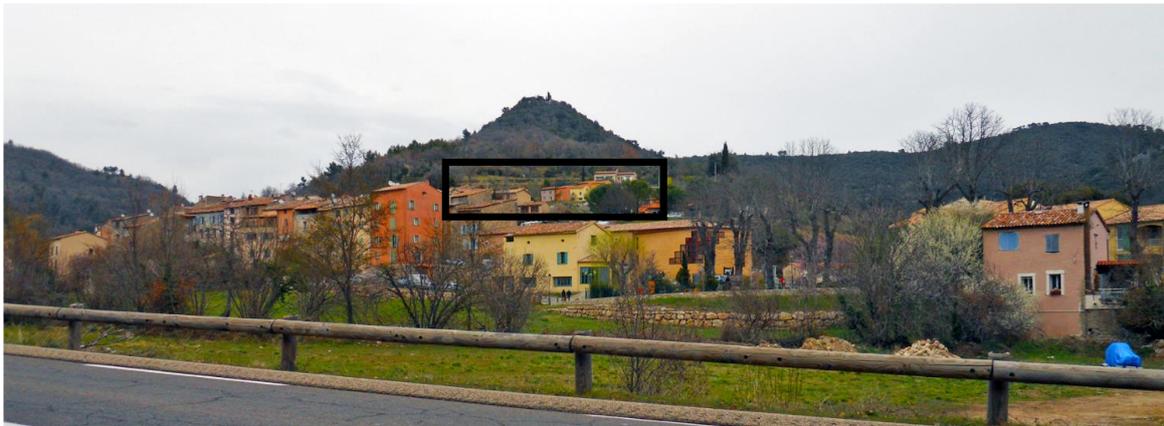


6.8.2.3 Intégration paysagère des nouvelles constructions du secteur Uaa.

Le photomontage réalisé dans les orientations d'aménagement et de programmation permet de démontrer l'absence d'incidence du projet dans le paysage. Le règlement (article 11) de la zone Ua et de son secteur Uaa permet de maintenir l'esprit architectural du village au travers de cette greffe.



État initial. Vue depuis la RD 955.



Insertion du projet de areffe en secteur Uaa.

6.8.2.4 *Maintien des espaces ouverts.*

Les milieux ouverts identifiés par le diagnostic comme présentant un enjeu paysager fort sont identifiés en zones agricoles paysagères. Aucune nouvelle construction ne pourra venir dénaturer les perceptions depuis et vers ces espaces. De plus les éléments structurants linéaires de ces milieux (en particulier les ripisylves) sont identifiés au titre des espaces boisés classés en vue de leur préservation.

6.8.2.5 *Maintien de l'écrin boisé du village.*

Les bois encadrant et dominant le village sont identifiés et préservés par des espaces boisés classés (cf. carte en partie 5.9).

6.8.2.6 *Intégration des quartiers résidentiels.*

Les quartiers résidentiels à l'ouest du centre urbain ne sont pas visibles depuis le village, ni depuis les voies structurantes permettant la découverte du grands paysages.

L'enjeu se situe donc au sein même de ces espaces, où le règlement des zones classées en zones Uc et 1AU au PLU (espaces libre de construction, densité, plantations, haies ...), associé à une limitation de l'enveloppe urbaine entraîne le maintien du cadre paysager général du secteur.

6.8.2.7 *Identifier et préserver le patrimoine.*

La traduction de la volonté communale de préservation de son patrimoine est une identification graphique des éléments du patrimoine bâti de la commune à partir de l'inventaire réalisé par la commune. Chaque élément fait l'objet d'une fiche d'identification et de localisation. Le règlement du PLU permet de les protéger (cf. liste du patrimoine document 4.1.3 du PLU). Le gouffre de Pierrepont est le seul élément du patrimoine naturel identifié par cet inventaire. En parallèle les arbres les plus intéressants d'un point de vue patrimonial ont fait l'objet d'une identification ponctuelle au titre des Espaces Boisés Classés.

Le projet de PLU n'entraîne aucune incidence négative sur le patrimoine communal. Il est à noter que l'inventaire est exclusivement réalisé en dehors du camp militaire de Canjuers.

En conclusion, d'une manière générale, le projet de PLU n'entraîne pas de modification profonde du paysage et a une action positive et durable sur le patrimoine.

Incidences neutres.

6.8.3 Incidences résiduelles du PLU.

*Le projet de PLU ne présente pas d'incidence négative sur le paysage.
En l'absence d'incidence négative, il n'est pas proposé de mesure compensatoire.*

6.9 Évaluation appropriée des incidences Natura 2000.

6.9.1 Question préalable (R414.23.I du code de l'environnement).

6.9.1.1 Description détaillée du projet de PLU.

Le projet de PLU est décrit précisément dans :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprenant les objectifs chiffrés de consommation d'espace
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document n°3 du PLU).
- De manière structurelle : Dans les documents graphiques (Document n°4.2 du PLU) qui localisent les zones de projet du PLU.
- Dans le règlement (Documents n°4.1 du PLU) qui donne précisément les occupations et utilisations du sol possibles, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, l'implantation des constructions, leur emprise au sol, les hauteurs maximales, l'aspect extérieur, etc.
- De manière plus fonctionnelle dans le présent rapport de présentation (document 1), notamment dans le chapitre « Explications des choix retenus ».
- Les emplacements réservés et leur destination sont listés et répertoriés dans le document n°4.1.3 du PLU.

L'évaluation environnementale du PLU présente la nature des rejets dans l'eau, dans l'air ainsi que les perturbations potentielles induites par les projets autorisés par le PLU.

6.9.1.2 Contexte et historique.

Le contexte et l'historique de l'élaboration du PLU sont précisés dans le chapitre « Préambule » du présent rapport de présentation

6.9.1.3 Étendue/emprise du projet.

Le projet de PLU concerne tout le territoire communal mais le règlement du PLU ne réglemente que succinctement le territoire compris dans le camp militaire de Canjuers. La gestion de celui-ci est délégué à l'ONF, le CEN paca et le ministère des Armées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne concerne par conséquent que la partie Sud du territoire (hors camp).

6.9.1.4 Durée prévisible et période envisagée des projets permis par le PLU.

Le PLU est un document de planification urbaine et de réflexion sur le développement communal pour les 12 prochaines années. Les zones urbaines sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU sans que le délai de réalisation ne soit précisé.

L'incidence du PLU sur les sites Natura 2000 est envisagée de manière globale, stratégique et hypothétique. Cette évaluation stratégique ne se substitue pas l'évaluation appropriée des incidences des projets qui pourrait être exigée dans le cadre de projets autorisés par le PLU.

6.9.1.5 Entretien / fonctionnement / rejet.

Les rejets prévisibles dans le milieu naturel liés au projet de PLU concernent :

- **les rejets de la station d'épuration et des systèmes d'assainissement non collectif par infiltration ;**
- **les émissions atmosphériques ;**
- **les déchets à collecter et à traiter.**

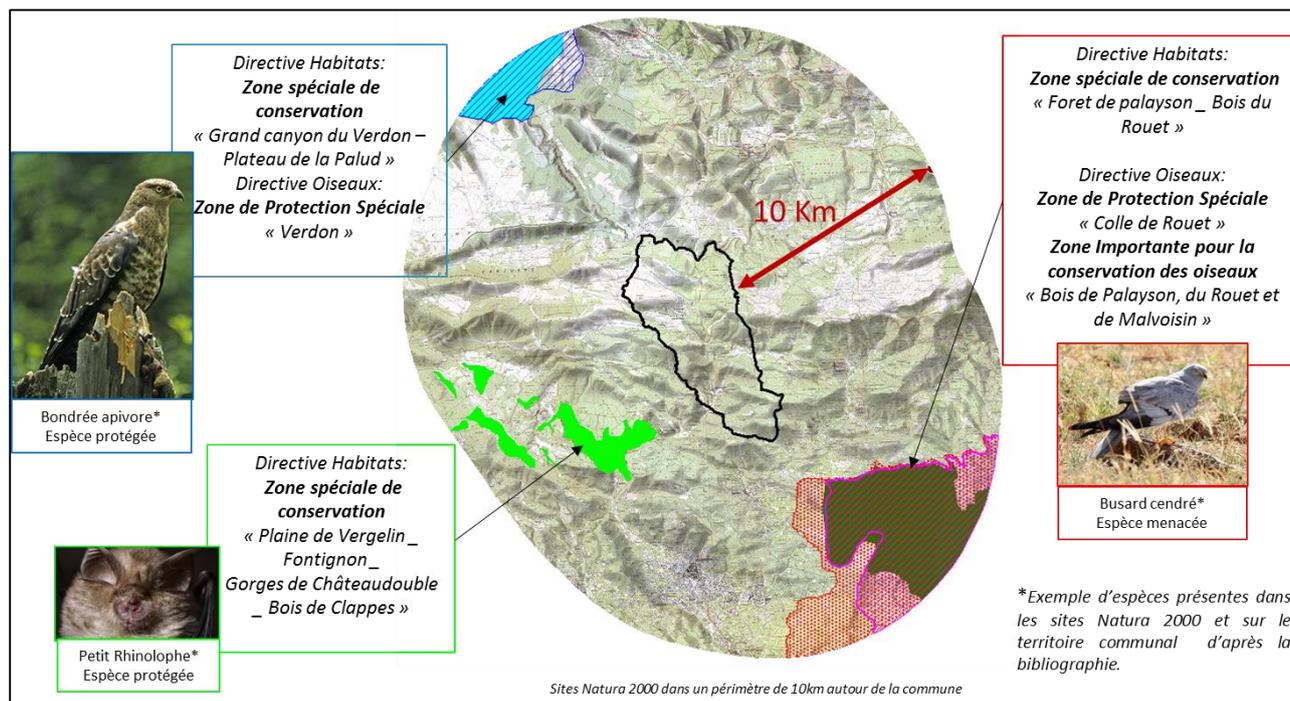
6.9.1.6 Budget.

Les projets du PLU sont envisagés de manière stratégique.

Il s'agit d'un document de planification et non d'un document opérationnel.

6.9.2 Définition de l'aire d'influence.

La commune de Montferrat n'est directement concernée par aucun site du réseau Natura 2000. Néanmoins, dans un périmètre de 10 km autour de la commune (périmètre moyen du territoire de vie des populations de milieu fermé dont les oiseaux, hors espèces migratrices), cinq sites du réseau Natura 2000 sont présents pour tout ou partie.



Le choix des sites sur lesquels porte l'étude Natura 2000 est basé sur une évaluation des « risques » potentiels d'atteintes aux sites (fonctionnalité / dégradation d'habitats ou d'espèces) par les projets du PLU.

Les critères pour la définition de l'aire d'influence du territoire repose sur :

Inclusion : lorsque la commune est située dans un périmètre du site Natura 2000. Le projet peut donc avoir des incidences directes sur les objectifs de conservation du site.

Contiguïté : lorsque la commune n'est pas incluse dans un site du réseau Natura 2000 mais en joute des limites. Le projet peut donc avoir des incidences directes sur les objectifs de conservation.

Continuité fonctionnelle : lorsque la commune n'est pas incluse dans un site du réseau Natura 2000, elle n'en joute pas des limites, mais elle présente un lien fonctionnel avec un site du réseau Natura 2000. Le projet peut donc avoir des incidences indirectes sur les objectifs de conservation.

Dépendance écologique : lorsque la commune n'est pas incluse dans un site du réseau Natura 2000, elle n'en joute pas des limites, elle ne présente pas de lien fonctionnel avec un site du réseau Natura 2000, mais elle abrite des populations d'intérêt communautaire qui participent à la conservation globale des espèces au niveau local. Le projet peut donc avoir des incidences indirectes sur les objectifs de conservation globales des espèces.

Complémentarité écologique : lorsque la commune n'est pas incluse dans un site du réseau Natura 2000, elle n'en joute pas des limites, elle ne présente pas de lien fonctionnel avec un site du réseau Natura 2000 mais elle abrite des habitats utilisés par des espèces d'intérêt communautaire pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Ces habitats participent à la conservation globale des espèces au niveau local. Le projet peut donc avoir des incidences indirectes sur les objectifs de conservation globales des espèces.

L'évaluation de ces critères s'effectue sur la commune (hors camp militaire) et plus finement au niveau des zones de projets du PLU pouvant avoir une incidence.

Site Natura 2000	Inclusion	Contiguïté	Continuité fonctionnelle	Dépendance écologique	Complémentarité écologique
Zone spéciale de conservation : « Grand canyon du Verdon – Plateau de la Palud ».	Non.	Non.	Le lien entre la commune et le site Natura 2000 est l'Artuby, affluent du Verdon.	Non.	Envisageable.
Zone de Protection Spéciale : « Verdon ».	Non.	Non.	Le lien entre la commune et le site Natura 2000 est l'Artuby, affluent du Verdon.	Non.	Envisageable.
Zone spéciale de conservation : « Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de Châteaudouble - Bois de Clappes ».	Non.	Non.	Le lien entre la commune et le site Natura 2000 est La Nartuby qui prend sa source sur la commune de Montferrat avant de rejoindre le site Natura 2000 sur la commune voisine.	Non.	Envisageable.
Zone spéciale de conservation : « Forêt de Palayson - Bois du Rouet ».	Non.	Non.	Non	Non.	Envisageable.

Le site Natura 2000 retenu pour l'analyse est :

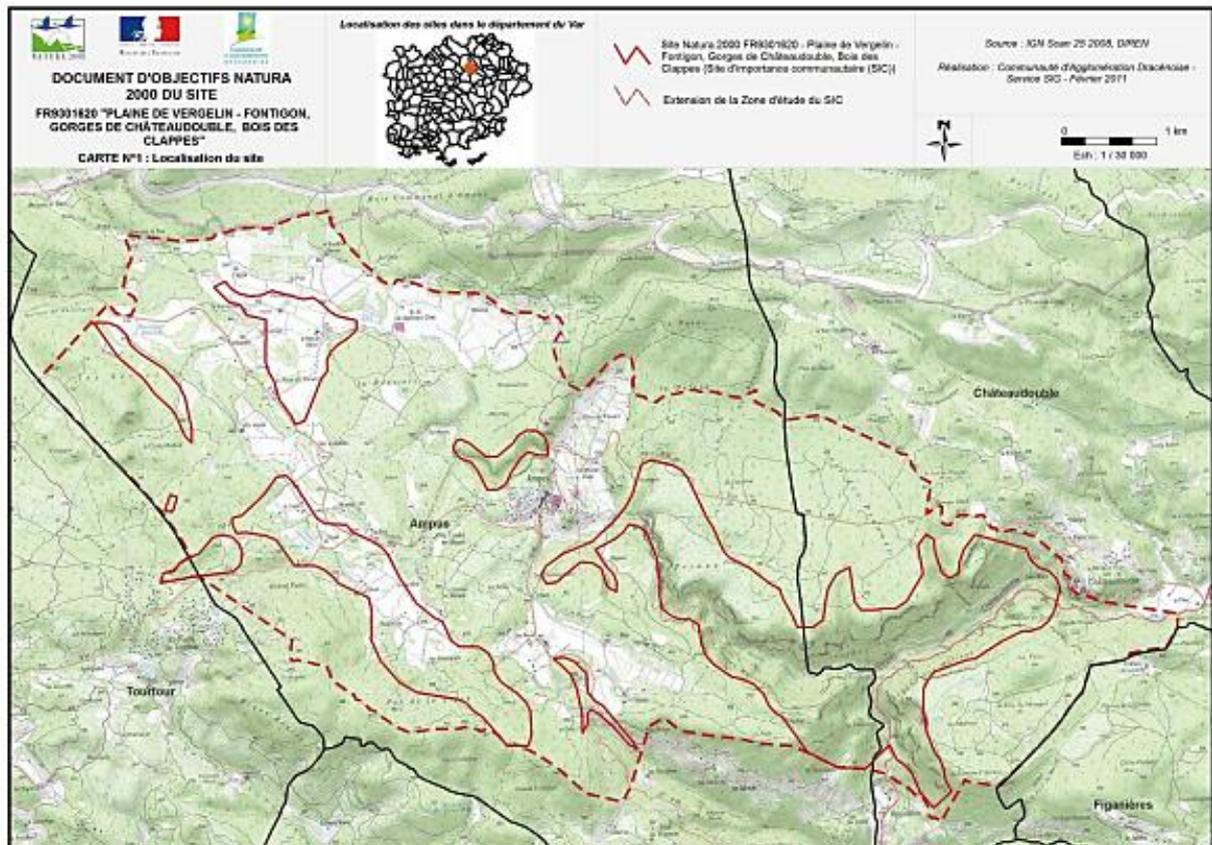
- La zone spéciale de conservation « Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de Châteaudouble - Bois de Clappes » (Directive habitat).

Les sites Natura 2000 « Grand canyon du Verdon - Plateau de la Palud » et « Verdon » dont le lien avec le territoire est l'Artuby ne font pas partie de l'analyse, le projet de PLU n'ayant aucune incidence négative sur ce cours d'eau du fait de son appartenance au camp militaire. Le PLU identifie tout de même son cours par des Espaces boisés classés et instaure des marges de recul.

6.9.3 Présentation de la zone spéciale de conservation
« Plaine de Vergelin - Fontignon - Gorges de
Châteaudouble - Bois de Clappes » et objectifs
de conservation.

Source : Charte et DOCOB.

Le site Natura 2000 FR9301620 ‘‘Plaine de Vergelin-Fontignon, Gorges de Châteaudouble, Bois des Clappes’’ est situé sur les communes de Châteaudouble, Ampus et Tourtour. Il couvre une superficie de 5060 ha. Le périmètre Natura 2000 est morcelé en plusieurs entités.



Localisation du site Natura 2000 ‘‘Plaine de Vergelin-Fontignon, Gorges de Châteaudouble, Bois des Clappes’’

Ce site est localisé en limite sud-est du département du Var. Il regroupe de nombreuses richesses écologiques constituant une grande mosaïque de milieux offrant un cortège floristique et faunistique à haute valeur patrimoniale et communautaire. Ces particularités ont justifié son intégration au réseau européen des sites Natura 2000 comme site d'intérêt communautaire au titre de la directive 92/43 CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats, Faune, Flore ».

Ce site fait parti d'un vaste réseau de sites naturels représentatifs de la biodiversité à l'échelle de l'Europe : le réseau Natura 2000. L'objectif du réseau Natura 2000 est de conserver et

préservé les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire tout en tenant compte des activités humaines dans un esprit de développement durable.

Le passé géologique et l'occupation humaine de ce site l'a façonné tel qu'il est aujourd'hui, tout en préservant sa grande valeur biologique.

C'est la pérennité de cet équilibre et de cette richesse qu'il convient de chercher à assurer, voire à amplifier ou à rétablir avec la participation la plus large possible des propriétaires, ayants-droits et acteurs du territoire.

Le site « Plaine de Vergelin-Fontigon, Gorges de Châteaudouble, Bois des Clappes » présente une richesse et une diversité de biotopes qui font son originalité. En effet, il abrite des milieux aussi diversifiés que des falaises calcaires, des pelouses, des matorrals, des forêts, des milieux aquatiques ou encore des grottes à chauves souris. Ces multiples types d'habitats combinés à une importante amplitude altitudinale favorisent une forte diversité biologique. Ainsi, on peut rencontrer des habitats aussi variés que des éboulis calcaires thermophiles de l'étage bioclimatique mésoméditerranéen ou des matorrals à Genévrier commun de l'étage supraméditerranéen.

Les habitats d'intérêt communautaire abritent une flore patrimoniale riche et ont de multiples fonctions pour la faune remarquable. Les grottes, par exemple, sont des sites de reproduction pour les chiroptères. Les falaises calcaires, les habitats forestiers et les cours d'eau sont, quant à eux, d'importants corridors écologiques.

L'enjeu faunistique du site concerne essentiellement les chiroptères. Cette présence chiroptérologique témoigne de l'extraordinaire richesse de ce secteur.

Le site abrite également un cortège avien important, en raison de la richesse des milieux présents. Les milieux forestiers sont des biotopes pour l'entomofaune, les cours d'eau du site accueillent une richesse au niveau de l'ichtyofaune et des invertébrés aquatiques.

D'un point de vue socio-économique, le site est caractérisé par une fréquentation notable et une diversité des activités qui y sont pratiquées (chasse, pêche, randonnée, VTT, etc.). Tous ces usages doivent être pris en compte pour concilier activités humaines et conservation des milieux naturels sur le site.

Tableau 33 : Détermination des objectifs de conservation des habitats et espèces du site Natura 2000

Milieux	Habitats enjeux très fort / enjeux fort	Espèces	Objectifs prioritaires	Objectifs secondaires	Objectifs tertiaires
Eau douce	3170* - Mare temporaire méditerranéenne 6420 - Prairie humide Molino Hollochoenion 92A0 - Ripisylves à Aulne, Frêne, Peuplier 3140 - Plan d'eau à caractères 7220* - Formations de travertins 91B0 - Frénaies thermophiles	1316 - Murin de capaccini 1138 - Barbeau méridional 1303 et 1324 - Petit rhinolophe et Grand murin (concerné uniquement par les mares temporaires) 1092 - écrevisse à patte blanche	> Conserver et/ou restaurer le régime hydrologique et la qualité physico-chimique des eaux > Conserver et préserver les mares temporaires méditerranéennes > Restaurer le régime hydrologique des eaux		
	7230 - Tourbière basse alcaline 8210 - Pente rocheuse calcaire 8310 - Grottes non exploitées 8130 - Eboullis thermophile	1316 - Murin de capaccini 1305 - Rhinolophe euryale 1310 - Minioptère de Schreibers 1304 - Grand rhinolophe 1303 - Petit rhinolophe 1307 - Petit murin 1324 - Grand murin	> Conserver, préserver, voir restaurer les habitats rocheux et grottes > Conserver le réseau de grottes existant et de sa fonctionnalité écologique pour les chiroptères. En particulier, assurer la pérennité et la fonctionnalité de la « grotte aux chauves-souris »		
Habitats rocheux et grottes	92A0 - Ripisylves à Aulne, Frêne, Peuplier 91B0 - Frénaies thermophiles 9340 - Forêt de Chêne vert 9540 - Pinède Pin maritime	1305 - Rhinolophe euryale 1310 - Minioptère de Schreibers 1303 - Petit rhinolophe 1324 - Grand murin	> Favoriser le développement spatial des ripisylves (habitat 92A0) notamment en largeur	> Maintien de surfaces assez conséquentes de forêt comme habitat d'espèce et des continuités forestière permettant la circulation des espèces forestières > Favoriser la maturation des peuplements feuillus	> Favoriser des peuplements mélangés au sein d'une même parcelle
Habitats forestiers					> Conserver cet habitat en l'état et le préserver
Landes et Matorrals	4090 - Landes oro-méd. A. genêt épineux 5210 - Matorrals à genévriers	1310 - Minioptère de Schreibers 1305 - Rhinolophe euryale 1307 - Petit murin 1324 - Grand murin 1303 - Petit rhinolophe 1304 - Grand rhinolophe			> Conserver et préserver l'habitat formation herbeuse (6210 et 6510)
Formations herbeuses	6420 - Prairie humide Molino Hollochoenion 6220* - Pelouses substeppe à annuelles 6210 - Pelouses calcicoles sèches 6510 - Prairies maigres de fauches	1310 - Minioptère de Schreibers 1304 - Grand rhinolophe 1307 - Petit murin 1324 - Grand murin 1316 - Murin de capaccini 1138 - Barbeau méridional 1092 - écrevisse à patte blanche	> Conserver la structure, la fonctionnalité et la diversité floristique de l'habitat 6420. > Assurer le maintien de l'habitat 6220* sur des surfaces suffisantes pour lui permettre d'assurer sa fonction d'habitat d'espèces.		> Conserver le profil de la rivière et le régime hydrologique au plus proche du naturel > Conserver et/ou restaurer l'existant du bâti
Habitats d'espèces	Lit de rivière B&D	1310 - Minioptère de Schreibers 1303 - Petit rhinolophe 1304 - Grand rhinolophe 1307 - Petit murin 1324 - Grand murin			

Les « incidences potentielles » sur le site Natura 2000 concernent principalement la fonctionnalité et la qualité de la Nartuby. Il a été vu précédemment que le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur la Nartuby par conséquent le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur la fonctionnalité et la qualité du cours d'eau.

Concernant les espèces, seuls le petit rhinolophe et le barbeau méridional présents sur le territoire communal sont des espèces à enjeu fort de conservation identifiées dans le DOCOB.

La conservation du Petit rhinolophe dépend du maintien des paysages agro-pastoraux traditionnels, du maintien de forêts denses et variées et d'un réseau important de gîtes peu éloignés les uns des autres (bâtiments et grottes). Le Petit rhinolophe a une capacité de déplacement maximale de 20 km sur son domaine vital annuel. Le projet de PLU permet le maintien d'une mosaïque de milieux, aucun gîte n'a été identifié sur le territoire communal, et les ripisylves sont préservées (linéaires de déplacement et de chasse).

L'état de conservation dans le site Natura 2000 et dans la Nartuby du barbeau méridional est inconnu (source DOCOB). Les mesures mise en œuvre par le PLU pour conserver la qualité des cours d'eau permet de ne pas porter atteinte à l'espèce.

6.9.4 Les mesures d'intégration écologique et ERC.

 Cf. partie 6, rapport d'incidences environnementales.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur l'ensemble des habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, objet de la présente étude. Il n'y a donc pas lieu de proposer des mesures d'Évitement, de Réduction ou de Compensation (ERC) des incidences.

Il est rappelé, pour mémoire, les mesures d'intégration écologique mises en place par le PLU. Ces mesures concernent les espèces aux enjeux de conservation forts :

- protection des zones humides, qu'elles soient ou non identifiées par un inventaire ;
- recommandations concernant l'éclairage privé et public afin de préserver l'environnement nocturne ;
- protection des cours d'eau et des ripisylves ;
- maintien d'une bande tampon enherbé de part et d'autres des cours d'eau afin d'éviter le transfert éventuel de polluants (phytosanitaire).

6.9.5 Conclusion.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les habitats, les espèces et les objectifs de conservation du réseau Natura 2000.

6.10 Suivi des incidences environnementales du PLU.

Le PLU ne doit pas entraîner de modification de la situation initiale en matière d'environnement, il doit même selon les thématique permettre une amélioration (par exemple protection des personnes face aux risques naturels).

Les indicateurs de suivi des incidences du PLU sont des éléments de connaissance pris en compte dans l'état initial et marquant le Temps T0.

Le suivi de leur évolution permet de suivre l'évolution du territoire. Ces indicateurs doivent être facilement mobilisable tant en terme de temps passé, que de moyen employé (financier en particulier).

 **Remarque :** une cohérence est recherchée avec le projet de SCoT entre les indicateurs de suivi des incidences du PLU et celles du projet de SCoT.

La périodicité des suivis pourrait se caler sur la périodicité des suivis du projet de SCoT.

Cette proposition est faite sous réserve de validation de ce point par la DPVA.

D'autres indicateurs de suivi pourraient être envisagés mais leur mobilisation serait difficile (par exemple : réalisation d'études spécifiques sur un thème...).

Incidences à suivre	Indicateurs à suivre	Qui ?	Quand ?	T0	T1
Limitation de la consommation de l'espace :	Évolution de l'enveloppe urbaine et comblement des dents creuses.	Commune ou DPVA (fichier MAJIC, analyse de l'occupation du sol).	4 ans.	Dents creuses identifiés dans le Rapport de présentation	Nombre de dents creuses « comblées »
Production de déchets :	Évolution du tonnage de déchets produits par an/habitants. Évolution des tonnages triés par an/habitant.	Les déchets (hors camp militaire) sont une compétence de la DPVA.	Suivi annuel.	Données DLVA 2021 Tonnage moyen de déchets produits	A minima maintien de tonnage moyen de déchets produits
Consommation et production d'énergie :	Consommation des bâtiments neufs et réhabilités. Puissance photovoltaïque ou nombre de capteurs solaires et photovoltaïque publics et privés installés. Tonnage de biomasse exploitée sur la commune. Usage du parking de covoiturage Suivi des mesures de la qualité de l'air (GES).	ADEME. CIGALE.ORG. DPVA. Déclaration en mairie des panneaux et capteurs solaires.	Tous les 6 ans.	Données 2021	A minima diminution de la consommation d'énergie fossile et augmentation de la production d'énergie renouvelable
Risques naturels :	Nombre d'arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturel. Réalisation des équipements de défense incendie	Commune. DDTM. Géorisque.gouv.fr.	Tous les 6 ans.		
Ressource en eau :	État des masses d'eau, qualité des cours d'eau. Volumes d'eau potable prélevés et consommés (par an/habitants). Conformité de la qualité de l'eau potable.	Agence de l'eau. Rapport annuel eau (commune). ARS.	Suivi annuel.	Données du rapport du délégataire inclus dans le PLU	A minima, pas d'augmentation de la consommation d'eau moyenne par habitant sur le territoire.
Assainissement :	Capacité résiduelle de la STEP. Conformité des rejets de la STEP dans le milieu. Conformité des installations d'assainissement non collectif (création et existantes).	Rapport annuel. SPANC.	Suivi annuel.	Données du rapport du délégataire inclus dans le PLU	A minima, pas d'augmentation de la production d'eau usée moyenne par habitant sur le territoire.
Maintien de l'activité agricole, protection des espaces agricoles et naturels, pastoralisme :	Évolution de l'occupation du sol : <ul style="list-style-type: none"> Espaces cultivés, espaces naturels et boisés, espaces artificialisés Nombre d'exploitants sur la commune (Siège d'exploitation) 	Mode d'occupation des sols (DPVA / OCSOL). Registre parcellaire graphique CERPAM.	Tous les 6 ans.	Données du MOS du PLU approuvé	A minima, pas de diminution des espaces agricoles

Incidences à suivre	Indicateurs à suivre	Qui ?	Quand ?	T0	T1
	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de bergers faisant pâturer sur le territoire et surfaces pâturées. 	Suivi du POP de la CADPV.			
Paysage :	<p>Maintien (et/ou restauration) des éléments identifiés au titre du patrimoine bâti et naturels (EBC/L151-19 du code de l'urbanisme). Réalisation des aménagements envisagés par le PLU.</p>	Commune.	Tous les 6 ans.		
Biodiversité et fonctionnement écologique :	<p>Surface dédiées aux corridors écologiques =</p> <ul style="list-style-type: none"> • Occupation du sol (espaces naturels et agricoles). • Maintien des ripisylves. • Espaces boisés classés. • Présence d'infrastructures agro environnementales. • Maintien des zones humides. 	DPVA, Région ? CEN paca. Photographie aérienne.	Tous les 6 ans.	Superficie des surfaces dédiées aux corridors écologiques avant approbation du PLU = espaces identifiés au titre de la protection écologique	Superficie des surfaces dédiées aux corridors écologiques : A minima, pas d'atteinte aux espaces identifiés au PLU approuvé.

6.11 Méthodologie et difficultés rencontrées.

6.11.1 Sources du rapport d'incidences environnementales.

L'évaluation environnementale telle que prévue dans l'article R104-1 du Code de l'Urbanisme et l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R414-19 du Code de l'Environnement sont intégrées directement dans le rapport de présentation.

Elle a été réalisée par le Bureau d'Études BEGEAT sur la base de sources de données. L'état initial de l'environnement utilise notamment :

- des bases de données propres à BEGEAT ;
- de données du Département du Var ;
- des données du BRGM ;
- des données de la base de données ATMOPACA ;
- des données de l'Agence Nationale des Fréquences ;
- des données du SDAGE et de l'Agence de l'eau ;
- des données de la DREAL ;
- des données des Bases SILENE, du MNHN et de la LPO ;
- (...).

Des visites de terrain ont été réalisées au cours de l'élaboration du PLU sur certains sites à enjeux pressentis, et en particulier dans l'enveloppe urbaine du projet de PLU.

Les sources sont nommées dans les chapitres concernés.

6.11.2 Méthodologie d'analyse des réseaux écologiques.

L'analyse des continuités écologiques est faite sur la base du Mode d'Occupation des Sols réalisé par BEGEAT d'après la photographie aérienne de 2017.

Sont considérées comme zones de rupture :

- les zones urbanisées (sont distinguées urbanisation dense et urbanisation diffuse) ;
- les infrastructures (routes...) ;
- les bases de données disponibles portant sur le territoire communal sont analysées, des visites sur site ont été menées dans les secteurs à enjeux (vis-à-vis du projet communal) afin de confirmer ou d'affiner cette analyse.

 *Aucune visite dans le camp militaire de Canjuers (terrain du CEN PACA) n'a été réalisée pendant l'élaboration du PLU.*

Les espèces présentes et la prise en compte de leurs traits de vie (domaine vital, déplacement) permettent de confirmer et de prioriser les milieux intervenant dans les continuités locales et dans les grandes continuités régionales.

Au regard des enjeux sur le territoire et des enjeux identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) traduit dans le projet de SCoT, des espèces ont été choisies pour assurer une cohérence dans la définition du fonctionnement écologique et de l'identification des continuités écologiques.

6.11.3 Méthodologie de la consommation d'espace.

Au cours de l'élaboration du PLU, une analyse comparative de l'occupation du sol en 1972, 2003, 2008, 2014 et 2017 a été réalisée à partir de photographies aériennes (ortho photo). Ce travail permet de connaître l'évolution des espaces naturels, cultivés et artificialisés (tous les chiffres sont en hectares). Le travail a consisté en une numérisation des espaces artificialisés, cultivés et naturels. Les supports utilisés sont des images aériennes numérisées. Le logiciel utilisé est Map Info 10. La digitalisation reste subjective car faite par observation visuelle.

L'ESPACE ARTIFICIALISÉ (SURFACIQUE ROUGE) : La digitalisation de l'espace artificialisé englobe toutes les surfaces « bâties » (c'est-à-dire les espaces construits en dur tels que les bâtiments, zones d'activités ...) et les surfaces « sous influence urbaine » qui correspondent aux espaces qui ne sont ni naturels, ni cultivés (espaces de loisirs, jardins privés, parkings...). Les réseaux routiers font partie des espaces artificialisés.

L'ESPACE CULTIVE (SURFACIQUE JAUNE) : Cet espace comprend les cultures, les prairies naturelles ou temporaires (herbe ou plantes fourragères destinées à l'alimentation du bétail) et les friches agricoles. Il est important de préciser que la digitalisation de l'espace cultivé ne correspond pas aux limites parcellaires.

L'ESPACE NATUREL (SURFACIQUE VERT) : Il a été créé par défaut, c'est-à-dire en substituant à l'espace total communal, l'espace artificialisé et l'espace cultivé.

6.11.4 Méthodologie pour l'évaluation des incidences et mesures.

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution au regard des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols fixées par le PLU.

Pour chaque thématique abordé, les **effets** (c'est-à-dire les conséquences du projet) du PLU sur l'environnement sont listés.

Par exemple : Pour l'enjeu « risque inondation » ⇒ un des effets du PLU est l'artificialisation des sols.

Les incidences « **initiales** » sont définies. Elles correspondent à « l'effet du projet croisé avec la sensibilité environnementale du territoire ».

Par exemple : l'effet « artificialisation des sols », associée aux fortes précipitations, induit du ruissellement et par conséquent une augmentation du risque inondation.

Les incidences sont classées, négative d'une part, positive d'autre part.

Les incidences sont également qualifiées au mieux selon leur durée (ponctuelle ou permanente = durée du PLU), leur portée (locale, territoriale, extraterritoriale), leur caractère réversible ou irréversible.

Lorsque les incidences « initiales » du PLU sont qualifiées de **négatives**, les mesures prises par le projet de PLU pour les éviter, les réduire ou les compenser sont précisées.

Les incidences « **résiduelles** » sont alors définies.

La compatibilité du PLU et de ses projets avec les documents supra communaux est également traitée par thématique.

6.11.5 Évaluation des incidences Natura 2000.

Le plan de l'évaluation des incidences Natura 2000 se base sur le canevas proposé par la DREAL PACA en date du 17 mai 2011 :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/canevas-de-dossier-pour-les-gros-a1356.html> et est conforme à l'article R414-23 du Code de l'environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les zones Um et Nm correspondant à Canjuers.

6.11.6 Limites de l'évaluation environnementale et difficultés rencontrées.

L'évaluation environnementale de ce document ne saurait se substituer à des études d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements prévus par le PLU. Elle ne constitue qu'un premier élément pour déterminer leur faisabilité au regard de l'environnement.

L'évaluation environnementale aborde de manière stratégique et bibliographique les enjeux environnementaux.

Les visites ont été réalisées par le chargé de mission urbanisme, le chargé d'étude environnement généraliste et l'infographiste. De nombreuses visites ont été réalisées au cours de la procédure d'élaboration mais elles ne couvrent pas l'intégralité du territoire et se sont concentrées sur les espaces à enjeux urbains (dents creuses des zones U et AU du PLU, village, inventaire du patrimoine...). L'accès au foncier privé n'est pas toujours aisé. Aucune visite n'a eu lieu dans le camp militaire, l'évaluation environnementale ne porte pas sur ces espaces.

La commune est peu concernée par des inventaires naturalistes du fait de l'absence de site du réseau Natura 2000 sur le territoire et de la petite superficie concernée par les ZNIEFF. Le suivi environnemental de la Trame verte et bleue s'avère par conséquent moins évident du fait du peu d'éléments pouvant facilement être acquis. Paradoxalement ce sont les terrains du camp militaire qui font l'objet du plus de suivis environnementaux (terrains gérés par le CEN PACA et l'ONF-forêt soumise au régime forestier).

7 Résumé non technique du rapport de présentation.

Présentation de la commune.

Montferrat est une commune rurale de **3.401 hectares**, située au nord-est du Département du Var.

La commune fait partie de l'agglomération Dracénie Provence Verdon qui conduit le projet de SCOT.

La moitié nord de la commune (□ sur la photo ci-contre) est occupée par le camp militaire de Canjuers. La base de vie est intégralement située dans cet espace.

Les espaces artificialisés du camp représentent environ 170 ha.

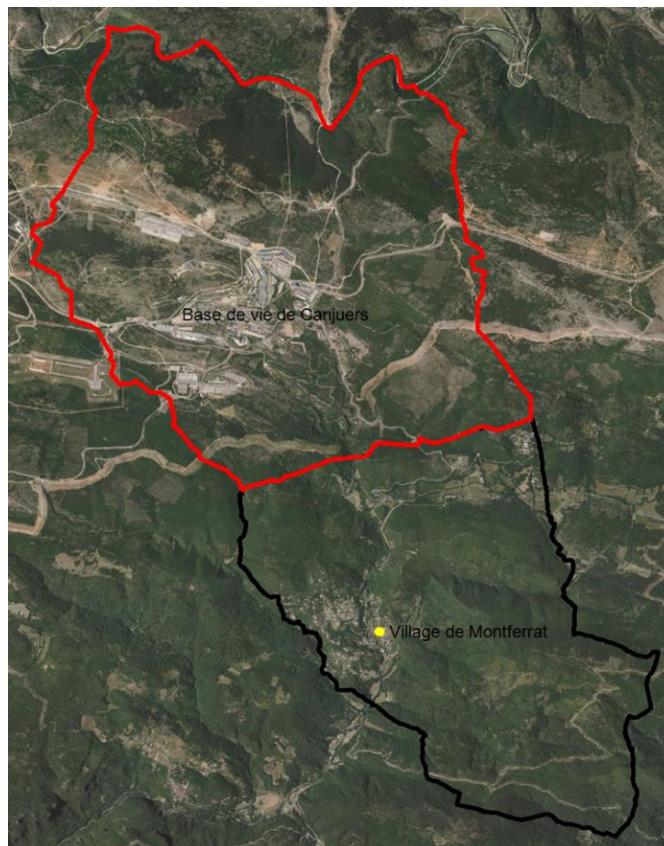
Hors Canjuers, l'enveloppe urbaine de Montferrat ne concerne qu'environ 35 ha.

Démographie.

Les évolutions de la population de Montferrat sont étroitement liées à celles du camp de Canjuers. En 1968, soit un an avant le début des travaux de construction du camp bâti, la population de Montferrat était stable autour de 338 habitants. En 1975, l'afflux de personnes lié à la construction fit presque doubler le nombre d'habitants. La population est ensuite restée stable aux alentours de 600 habitants jusqu'en 1999, puis elle a fortement augmenté sur la période 1999-2008, passant de 643 à 1.145 habitants.

Depuis 2008, la commune n'a cessé d'accueillir de nouveaux habitants, dont notamment les familles des personnes travaillant à Canjuers, du fait de la présence d'un camp bâti.

✎ En 2016, la part de la population communale hors Canjuers est estimée à 57,5%, soit 891 habitants, de la population totale chiffrée à 1.549 habitants par l'Insee.



Logements.

À partir des années 1990, de nombreux régiments s'installent à Canjuers avec leurs familles, soit au sein du camp bâti soit ailleurs dans la commune. Ainsi le nombre de résidences principales est très largement majoritaire sur la commune. Parmi ces logements, un équilibre entre les appartements et les maisons existe. Toutefois l'étalement urbain se développe progressivement.

Emplois et économie.

L'influence de Canjuers est prépondérante. Près de 80% des actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire communal. Hors de Canjuers, plus de la moitié des entreprises sont liées au secteur du commerce, des transports ou autres services. Viennent ensuite les secteurs de la construction, puis le secteur public.

Tourisme.

Pourtant à proximité du Verdon, la commune ne dispose que d'une capacité d'accueil hôtelière estimée à 20 chambres (dans un seul hôtel). Malgré l'absence de campings et de résidences de tourisme, Montferrat offre un réel potentiel touristique, confirmé par la présence immédiate du circuit des « villages perchés » et d'un sentier de randonnée, à Notre-Dame de Beauvoir. Outre l'hôtel, une autre offre d'hébergement touristique est mise à disposition, avec la présence de gîtes et de chambres d'hôtes.

Ambitions communales.

La commune souhaite, à travers son PLU :

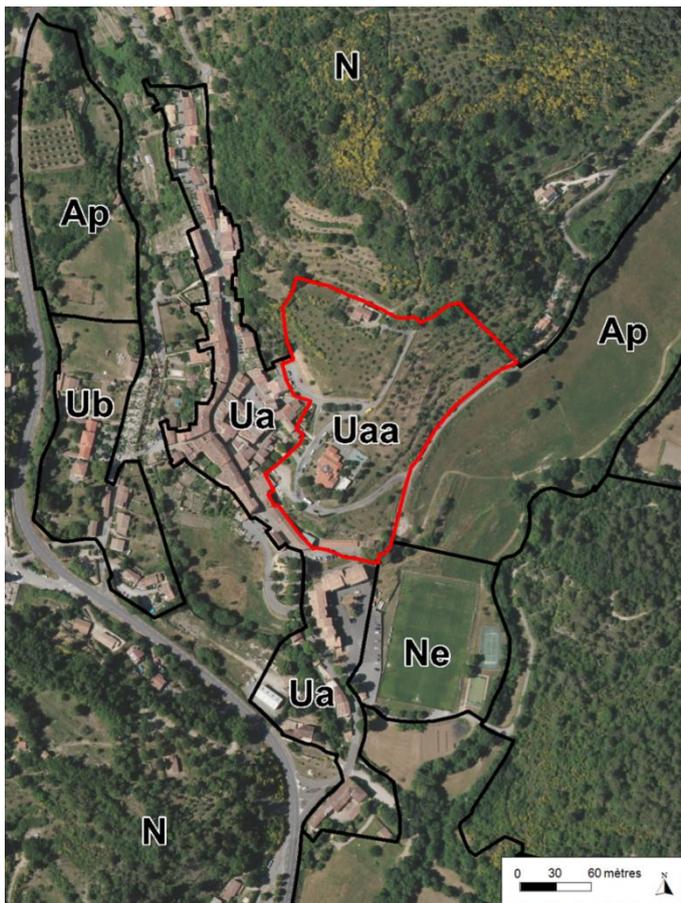
- Maîtriser l'accroissement démographique afin de ne pas dépasser une population totale de 1.100 habitants à l'horizon 12 ans (hors Canjuers).
- Veiller au respect des paysages naturels, du patrimoine bâti et de l'environnement.
- Pérenniser l'agriculture en particulier le pastoralisme, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux.
- Protéger les personnes et les biens face aux risques naturels, en particulier le risque incendie.

Le PLU.

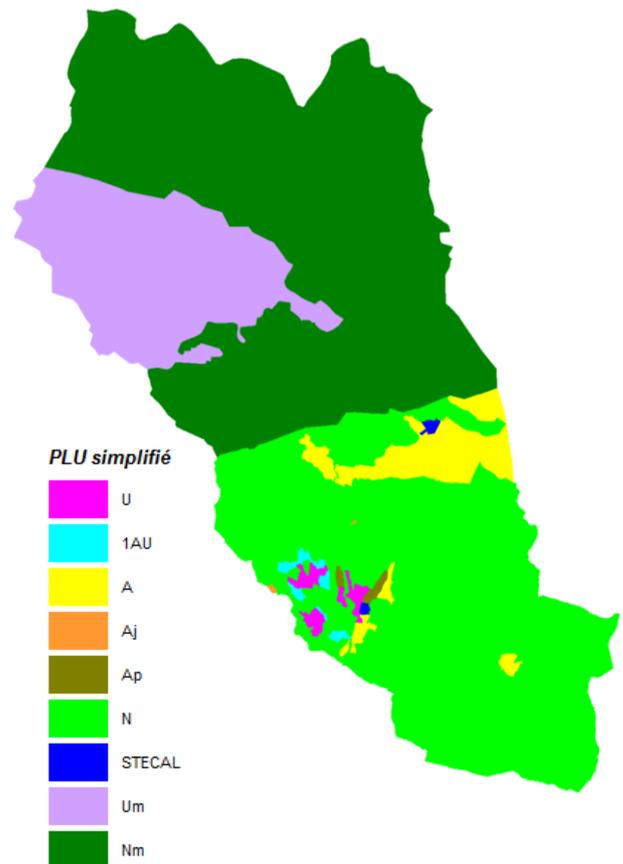
La commune est scindée en 2 : au nord sur plus de 2.000 hectares, les zones Nm et Um correspondant au camp militaire de Canjuers (■ et ■ sur la représentation ci-contre).

Le sud du territoire est majoritairement classé en zone naturelle (■), qui couvre environ 87% des espaces non inclus dans le camp.

Les espaces agricoles concernent 10% de ces espaces (■). L'activité agricole principale est le pastoralisme. Il est pratiqué en zone N, et sur les terrains militaires. Deux secteurs sont dédiés au maraîchage (secteur Aj ■). Les espaces agricoles qui entourent le village sont protégés de toute urbanisation (secteur Ap ■).



réinsertion par le travail (Na).



L'enveloppe urbaine (■ et ■) est resserrée, proche du village (Zone Ua) et du projet de greffe urbaine (Uaa), qui bénéficie d'orientations d'aménagement et de programmation encadrant ce projet de 2,7 ha. Celui-ci a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites en 2019.

Il comporte entre autres, le projet d'extension de l'équipement scolaire et des aménagements paysagers.

Le PLU compte deux secteurs spécifiques de la zone naturelle appelés STECAL, l'un pour les équipements sportifs communaux (Ne) et un autre pour le centre de

Synthèse de l'état initial de l'environnement, enjeux et incidences du PLU.

Synthèse des enjeux du PLU.

Enjeux majeurs.
Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
Enjeux forts.
Prise en compte du risque incendie.
Prise en compte des risques mouvements de terrain.
Adéquation de la ressource en eau avec le projet démographique communal.
Préservation de la Trame Bleue (cours d'eau, ripisylve, zone humide).
Enjeux modérés.
Prise en compte du risque inondation.
Préservation de la Trame Verte (milieux naturels et agricole).
Préservation du grand paysage et des vues sur le village.

Contexte physique.

Le climat présente un régime méditerranéen, avec toutefois des nuances liées à la relative continentalité et au relief assez marqué, en effet l'altitude varie de 450 mètres dans la vallée de la Nartuby (limite communale Sud avec Châteaudouble) à 952 mètres sur le plateau de Canjuers.

Le réseau hydrographique de la commune est dominé par la Nartuby qui prend sa source sur la commune, par l'Artuby qui marque la limite Nord du territoire et le Bivosque en limite Ouest.

Les risques naturels et technologiques.

La commune est concernée par 4 types d'aléas naturels et un risque technologique :

- Sismique (niveau 3 - modéré) :
 - Le règlement du PLU rappelle les recommandations du porté à connaissance sismique départemental.
- Mouvements de terrain :
 - Le territoire a fait l'objet d'une étude géologique dans les années 1980, qui a permis de déterminer des secteurs de risque effondrement où la constructibilité est proscrite. Ces espaces sont classés en zones Naturelles au PLU. L'étude est annexée au règlement du PLU. Les documents graphiques identifient les secteurs d'aléa modéré et fort par des aplats de couleurs.
- Feux de forêt (l'activité pastorale limite le risque) :
 - Il s'agit d'un enjeu fort du territoire et du PLU. L'intégralité du territoire, du fait de son occupation majoritairement boisée est soumise au risque. Or la défense incendie des quartiers aujourd'hui habités, apparaît souvent comme insuffisante (voie de faible largeur, absence d'équipement de défense, environnement boisé ;...). Le PLU met en place des emplacements réservés (ER) destinés à des élargissements de voies, à la création d'aires de retournement et au positionnement de point d'eau incendie. Les secteurs présentant des insuffisances sont classés en zone d'urbanisation future (1AU). Les nouvelles constructions ne pourront s'y implanter qu'après la réalisation des travaux. Le règlement renforce la prise en compte de ce risque en réglementant les voies, aires de retournement, mais aussi les matériaux à ne pas utiliser et les plantations à éviter. Des Orientations d'Aménagements et de Programmation spécifiques au risque incendie concernent les zones 1AU.
- Inondation :
 - Sur le territoire, l'Artuby (en limite nord de la commune) a fait l'objet d'études hydrogéomorphologiques dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas de Zones Inondables (AZI). L'AZI est reporté aux documents graphiques. Les zones d'expansion de crue (inventaire du Département dans le cadre du PAPI de l'Argens), reprises au compte du projet de SCoT sont prises en compte par un zonage agricole ou naturel afin de préserver leur fonctionnalité. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la commune de Châteaudouble (voisine de Montferrat) concerne la Nartuby et le Bivosque. A la demande de le DDTM, le règlement du PLU reprend à son compte les dispositions en matière de marges de recul et de clôtures hydrauliquement perméables.
- Dépôt de munitions de Canjuers :
 - Une partie du territoire communal de Montferrat est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt de munitions de Canjuers. Ce périmètre ne concerne que le camp militaire, aucune mesure n'est prise dans le PLU hormis l'identification du périmètre du PPRT aux documents graphiques (document des servitudes d'utilité publique).

Le paysage et le patrimoine.

Dans la partie Nord du territoire couverte par le Camp militaire, les activités et installations liées modifient irrémédiablement le paysage. La disparition des pratiques agricoles autour du village entraîne une fermeture des milieux en particulier en bordure de la Route Départementale 955, où même le pastoralisme n'a plus cours. Le paysage se banalise, les vues lointaines, uniquement accessibles depuis la RD, se referment.

La vocation du camp militaire ne permet pas à l'échelle du PLU une prise en compte des enjeux paysagers qui serait le maintien des milieux ouverts et l'intégration des équipements militaires.

Dans la partie Sud, les enjeux paysagers sont situés dans les espaces les plus proches du village et visibles depuis Notre-Dame de Beauvoir. Les ripisylves structurent les milieux ouverts. Le village est adossé au flanc d'une colline, souligné par des prairies et encadré par des reliefs boisés. Les quartiers résidentiels sont regroupés à l'Ouest du village, invisibles depuis celui-ci, et depuis la RD qui offre une découverte des paysages communaux lors de la traversée du territoire, notamment en direction du Nord.

Rien dans le projet de PLU ne porte atteinte aux éléments structurants du paysage, ni à la silhouette du village. Dans le cadre de la greffe du village, une insertion paysagère a été réalisée afin de justifier de l'absence d'incidence. Le photomontage ci-dessous permet d'illustrer ce point.



État initial. Vue depuis la RD 955.



Insertion du projet de greffe en secteur Uaa, vue depuis la RD955

Les ressources naturelles.

- Eau :

- L'objectif démographique (+ 180 habitants à l'horizon 12 ans soit 1.100 habitants) est cohérent avec les capacités de la ressource en eaux. En effet d'après le Schéma Directeur d'Eau Potable de 2008, le simple fait de réduire de 20 % les pertes sur les réseaux d'eau permet de couvrir les besoins en eau de près de 1.900 personnes en maintenant les mêmes volumes prélevés. Depuis 2008, le rendement du réseau est passé de 42% à 82%, soit une augmentation de 40% du rendement.

- Assainissement :
 - La capacité de la station d'épuration intercommunale (Montferrat / Châteaudouble) est suffisante pour traiter les effluents correspondant à la projection démographique de ces deux communes (capacité d'accueil du projet de PLU de Montferrat et projet démographique de la commune de Châteaudouble). Quelques parcelles des zones Uc et 1AU pourront bénéficier d'un assainissement autonome car situées en dehors des espaces raccordables au réseau communal.
- Énergie :
 - Le PLU ne prévoit pas de secteur dédié à la production d'énergie renouvelable mais les systèmes de production sont autorisés sur le bâti. Une recherche de réduction du recours systématique aux véhicules motorisés a été réfléchi à l'échelle de l'enveloppe urbaine, en recherchant des liaisons piétonnes entre les quartiers résidentiels et les équipements. La greffe du village est elle-même localisée au plus près du stade et de l'école.

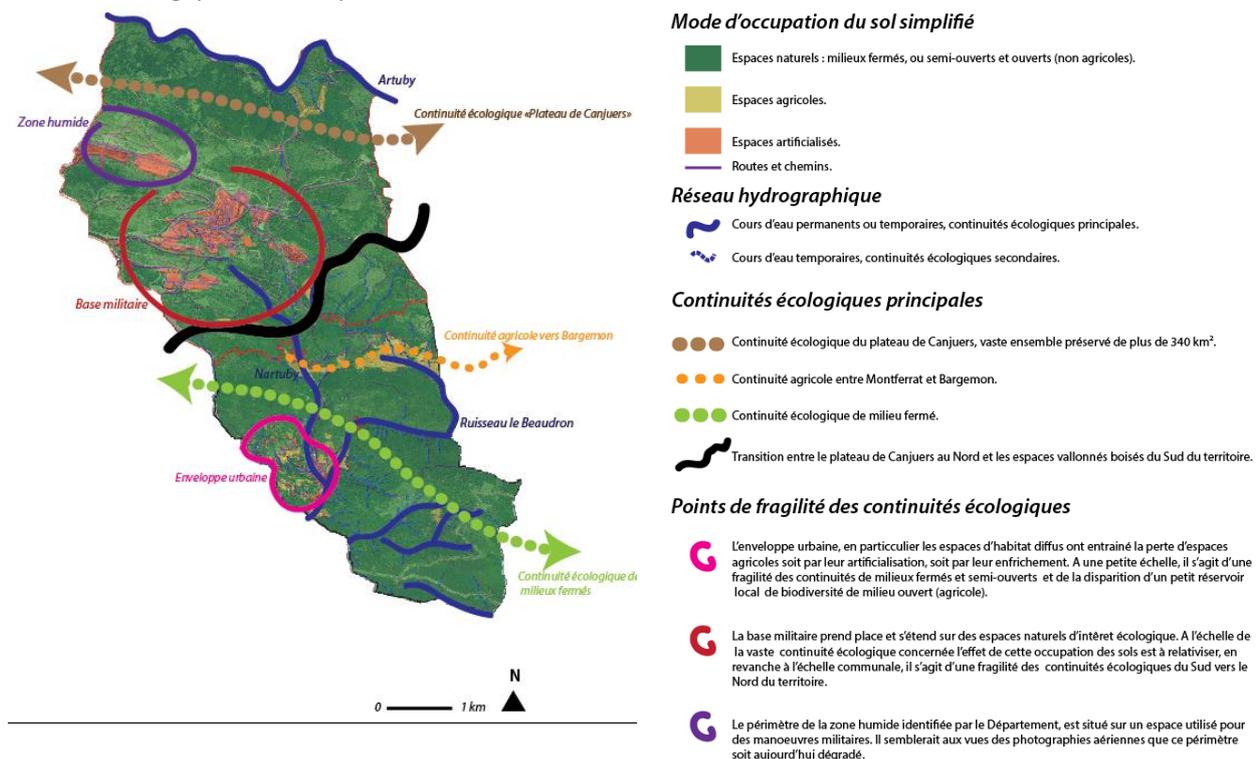
Patrimoine Naturel.

Le territoire communal ne bénéficie que de peu d'inventaires naturalistes. Il n'est concerné par aucun réseau du site Natura 2000, mais des liens fonctionnels (cours d'eau) existent entre la commune et les sites les plus proches (distants de plus de 3 km des limites communales).

Les espaces naturels sont majoritairement pâturés, le territoire (hors du plateau de Canjuers) présente une mosaïque de milieux liée à cette activité.

Les espaces présentant les enjeux écologiques les plus forts sont les zones humides (plateau de Canjuers) et les cours d'eau et ripisylves (Artuby, Nartuby, Beaudron et Bivosque).

A l'échelle régionale, la commune apparaît dans deux réservoirs de biodiversité, l'un à préserver au Nord (Canjuers) et l'autre à restaurer (au Sud). Une analyse à l'échelle communale, permet de conclure à l'absence de fragilité de la continuité écologique sur cette partie du territoire.



Fonctionnement écologique local.

Le projet communal ne va pas à l'encontre des fonctionnalités écologiques existantes. Le PLU, grâce à son règlement écrit et graphique permet de le préserver.

La trame verte et bleue réglementaire graphique se traduit par:

- Le maintien des terres agricoles comme support économique, écologique et paysager: zonage A, Ap, Aj.
- Le maintien des espaces boisés et naturels comme support des grands paysages et support des continuités écologiques : zonage N et EBC.

- La protection des ripisylves, cours d'eau et zones humides par un zonage N ou A et des EBC ou par une identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- La limitation de l'étalement urbain.

La trame verte et bleue réglementaire non graphique se traduit par :

- La limitation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles en réglementant et limitant les possibilités d'annexes et d'extensions en zone N et A.
- L'article 13 de chaque zone recommande le recours à des espèces adaptées au climat et locales pour les aménagements d'espaces non imperméabilisés et végétalisés afin de favoriser le maintien de la biodiversité.
- La liste des espèces exotiques envahissantes prosrites est annexée au PLU afin de ne pas induire un facteur de risque pour la biodiversité locale (fuite d'espèces exogènes, concurrence avec les espèces indigènes...).
- Des recommandations en matière d'éclairage public et privé sont précisées afin de maintenir un environnement nocturne de qualité et de limiter l'incidence des zones urbaines sur les espèces nocturnes et lucifuges (prédation, fuite, dérouté...).

Évaluation des incidences Natura 2000.

La commune n'est pas directement concernée par un site du réseau Natura 2000, le plus proche se situe à plus de 3 km à vol d'oiseaux, à l'Ouest du village.

Les projets du PLU, n'ont pas d'incidence négative sur la fonctionnalité des sites Natura 2000 les plus proches du territoire et en lien fonctionnel avec celui-ci, ni sur les espèces d'intérêt communautaire fréquentant la commune. En particulier aucune espèce, ni habitat, dit Natura 2000 n'est présent sur les espaces aujourd'hui libres de construction, destinés à supporter un développement.

Compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.

Le projet de PLU est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour 2016-2021, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Verdon.

Il prend en compte le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

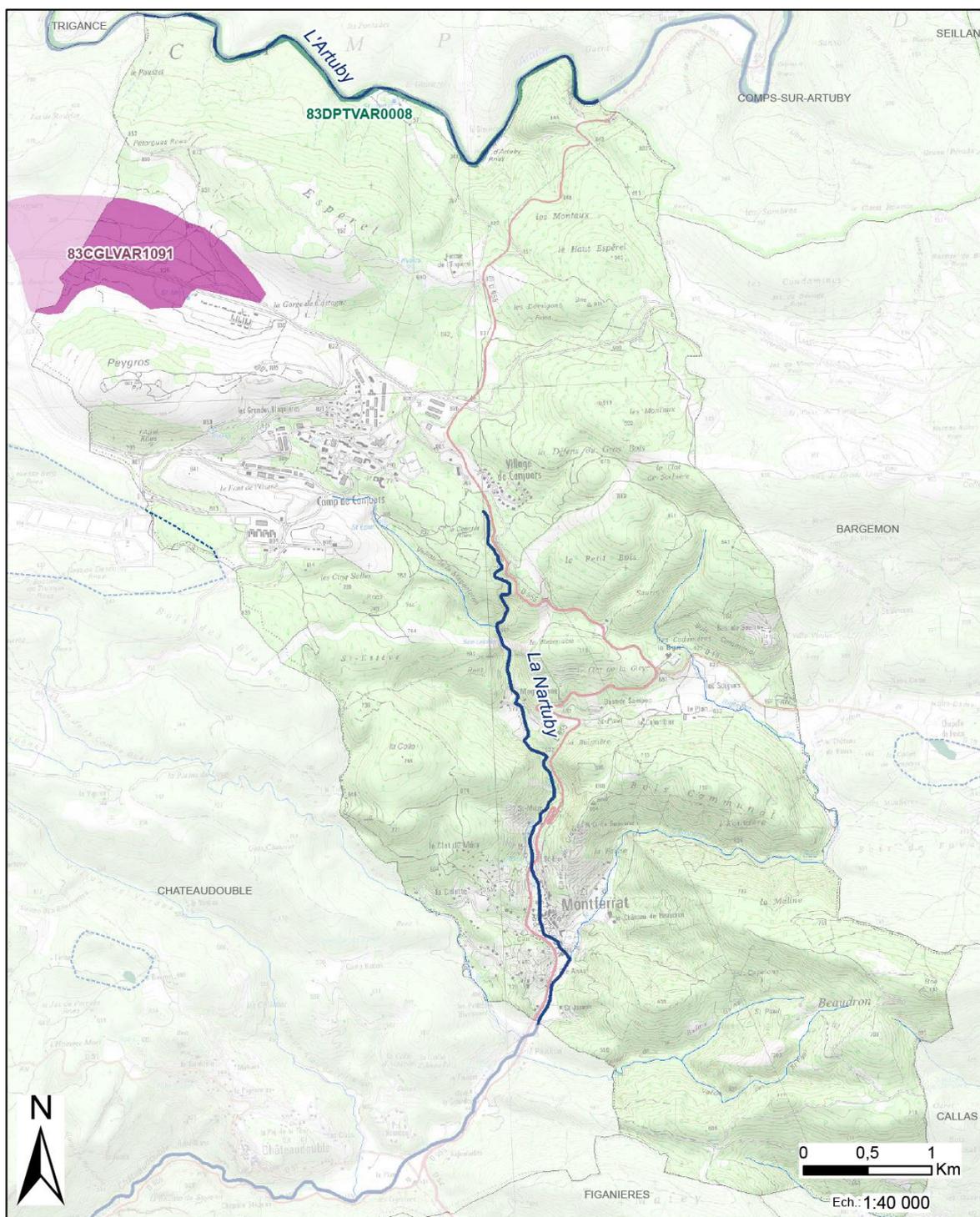
Le PLU est compatible avec le Document d'orientations et d'objectifs du projet de SCoT de la Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVA).

*

8 Annexe : Fiches inventaire des zones humides.



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES du VAR MONTFERRAT



- Inventaires du Département du Var**
- Espace de fonctionnalité de la zone humide
 - Inventaire départemental de 2004
 - Inventaire départemental de 2016
 - Cours d'eau de +10 km
 - Autres cours d'eau (BD Carthage)

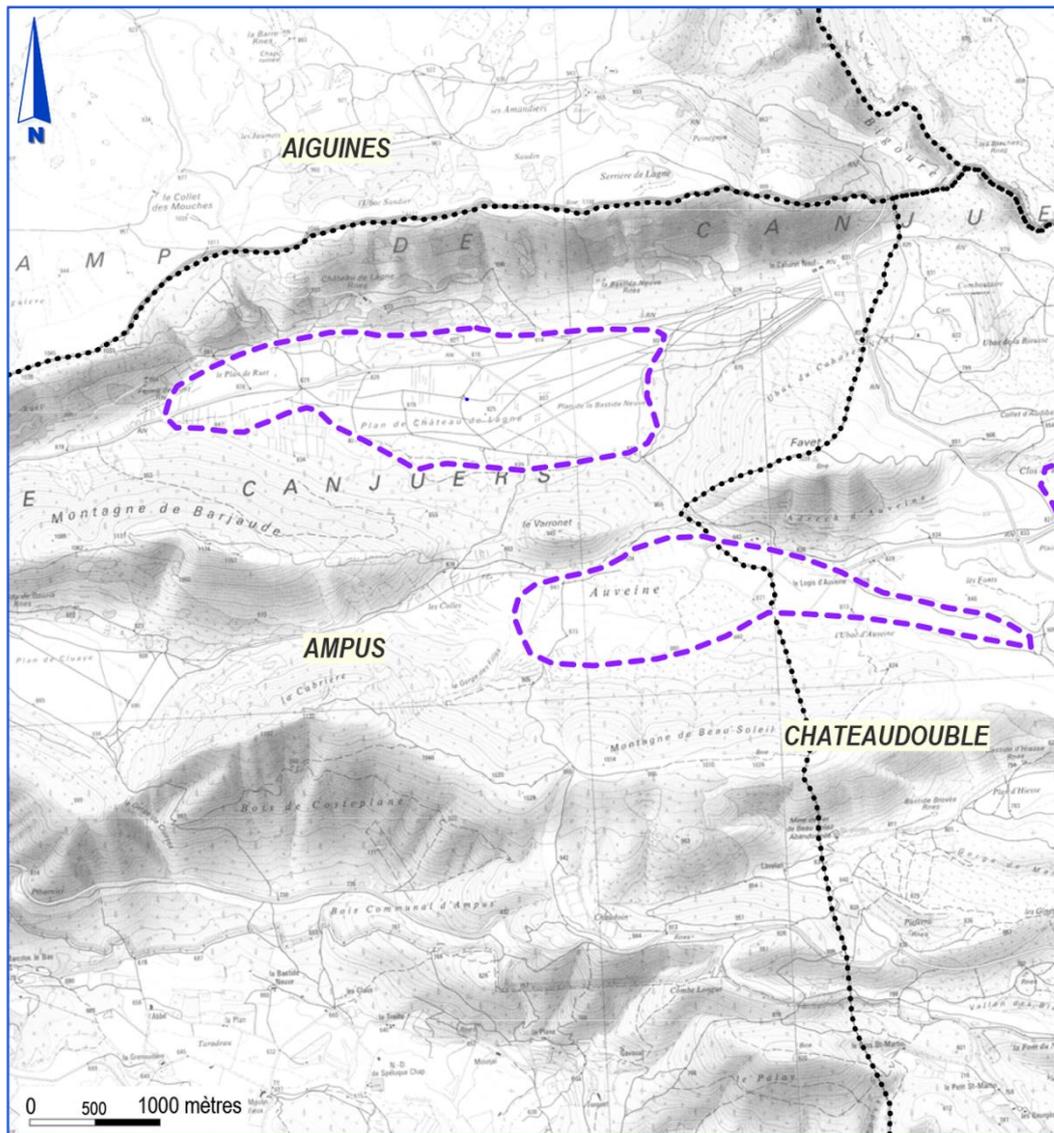
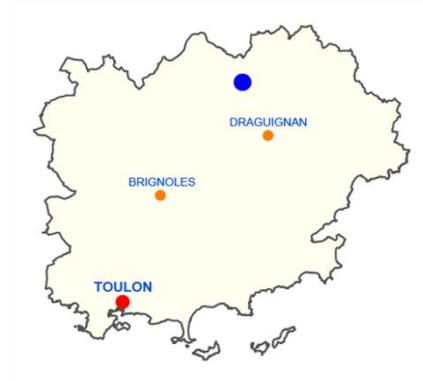


Etude réalisée par le CEN PACA-2016 / Réalisation cartographique : Service Rivières et Milieux Aquatiques - CD83 -2016 / Copyright IGN

Ouest Canjuers

83CGLVAR1091

Type SDAGE : 11 Mares temporaires



Espace de fonctionnalité (zone humide particulière)



Limite communale

INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Ouest Canjuers			
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR1091			
Typologie SDAGE/SAGE	11 Mares temporaires			
Année de réalisation de l'inventaire	2003			
Rédacteur :	Nom Adresse	SEMAPHORES MEDIATERRE 18, rue Jacques Réattu Buroparc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE	NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) - Présence ou absence de sols hydromorphes ■ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser) ☺
--	--

Commentaires : **la délimitation de la zone humide est confondue avec l'espace de fonctionnalité**

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

Zone nécessaire à la vie d'une espèce - Formations végétales - Limites paysagères

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : **non significatif**

Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code *Corine Biotope* le plus proche

Présence de prairies humides
38.22 : Prairies des plaines médio-européennes à fourrage

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 628,3

Description des milieux

Prairies humides fragmentées, dans un environnement calcaire xérique

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant
- Climat (classe de climat)
- Météo
(station de météo de référence)
- Hydrologie
- Occupation du sol :
(représentant au moins 15% du
recouvrement total)

Verdon2
Méditerranéen
Verignon
Régime pluvial méditerranéen
Forêts de conifères 19,7%, Maquis et garrigues 28%, Forêt de feuillus 30,3%

USAGES

Activités humaines

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Nature de l'influence

Agriculture	Traitement de fertilisation et pesticides	Direct
--------------------	--	---------------

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrée d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Précipitations
Saisonnière
Evaporation
Temporaire

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

--

Principal facteur d'influence

--

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Fonction d'habitat pour de nombreuses espèces - Intérêt paysager moyen

Principal facteur d'influence

--

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Faune
Flore

Justification

Faune :
Amphibiens : le Crapaud calamite, le Pélodyte ponctué et la Rainette méridionale
Habitats naturels d'intérêt communautaire :
6510 : Pelouses maigres de fauche de basse altitude
Flore :
Espèces protégées : cortège en orchidées à préciser

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

REGIME FONCIER

Liste des principaux régimes fonciers

100 % Armée

GESTION

Plan de gestion élaboré
Date de réalisation
Date de mise en oeuvre
Objectifs du plan de gestion
Gestionnaire du site

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

--

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

ZNIEFF type 1 8384Z00 MONTAGNE DE BARJAUDE, LA CABRIERES, BEAU SOLEIL ZNIEFF type 2 8383Z00 GORGES DU VERDON ET PLAN DE CANJUERS

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

--

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

Fonctions et valeurs majeures
(hydrologiques, écologiques, socio-économiques)

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)

Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)

Orientation d'action

Mots clefs :

Fonction d'habitat pour de nombreuses espèces - Intérêt paysager

Populations remarquables de batraciens au niveau des mares temporaires et des prairies humides

Milieu proche de l'équilibre naturel

Bilan floristique à préciser

DONNEES GENERALES

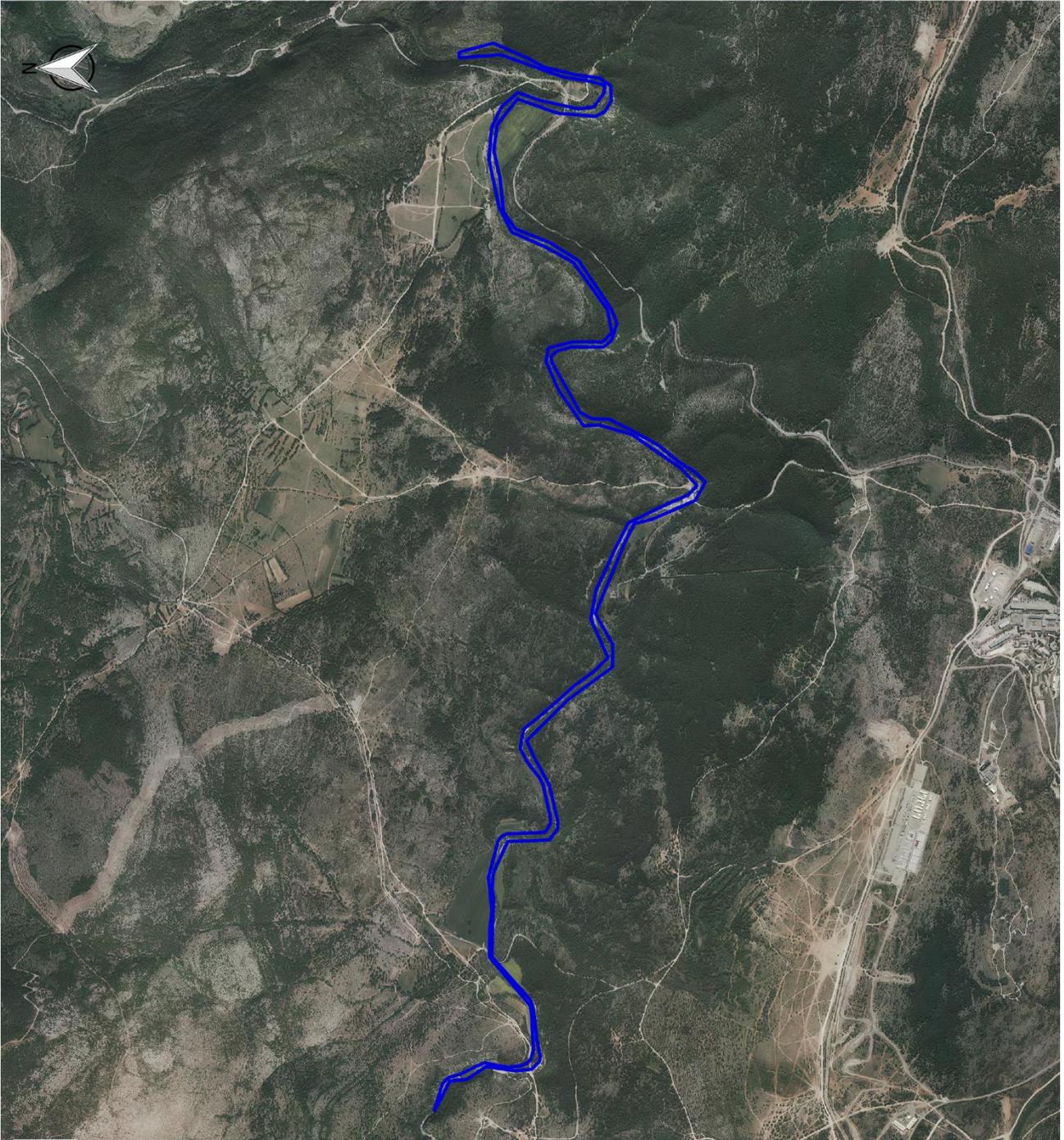
Principales références bibliographiques

x

Données administratives

Département (s)	Communes (s)	Code INSEE
Var	MONTFERRAT CHATEAUDOUBLE - AMPUS	83082 - 83038 - 83003

- Altitude minimale (en m) :	non significatif	- Altitude maximale (en m) :	non significatif
- Superficie (en ha) :			non significatif
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	925257,4	Latitude :	3160362,2
- Référence carte IGN (1/25000)	34430I		



Ripsisylve aval de l'Artuby 83DPTVAR0008

Légende :

 Zone humide

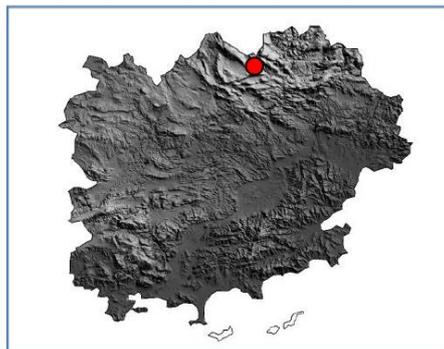


Nota bene: Les cartographies des zones humides ne possèdent pas de valeurs réglementaires et n'ont pas vocation à être exhaustives. Leur valeur est indicative et elles peuvent faire l'objet de précisions complémentaires car l'inventaire a été réalisé à l'échelle départementale.

Source : BDOrtho®, IGN©
Conception : T.CALISTRI | CEN PACA 2016

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU VAR - FICHE DESCRIPTIVE

Nom de la zone humide	Ripsisylve aval de l'Artuby
Commune	MONTFERRAT;COMPS SUR ARTUBY
Code	83DPTVAR0008
Auteur	Antoine CATARD
Sources de données	SILENE FLORE



DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITE

Critères de délimitation:

Végétation hygrophile

Critères de définition de l'espace de fonctionnalité:

Sans objet

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITE	
Nom du bassin versant	L'Artuby de la Bruyère incluse au Verdon
Superficie de la zone humide	31,53 ha
Longueur d'une ZH bordant un cours d'eau	9,8 km
Typologie SDAGE	6 - Annexes fluviales, ripisylve et prairie inondable
Principaux milieux humides représentés	24.224 Fourrés et bois des bancs de graviers; 24.225 Lits de graviers méditerranéens
Activités humaines dans la zone humide	Pâturage;
ESPACE DE FONCTIONNALITE	
Superficie de l'espace de fonctionnalité	Sans objet ha
Occupation des sols	Sans objet
Activités humaines dans l'espace de fonctionnalité	Pâturage;
Remarques	cours d eau intermittent

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE					
Connexion de la zone humide					
X					
Entrée d'eau (type et fréquence)			Cours d'eau – Intermittent		
Sortie d'eau (type et fréquence)			Cours d'eau – Intermittent;		
Submersion (fréquence et étendue)			Fréquence submersion - Régulière; Etendue submersion - Partiellement		

FONCTIONS ECOLOGIQUES, VALEURS SOCIOECONOMIQUES, INTERET PATRIMONIAL	
Fonctions hydrologiques	Epannage de crue, protection contre l'érosion, interception des matières en suspension
Diagnostic fonctionnel hydrologique	Proche de l'équilibre naturel
Fonctions biologiques	Corridor écologique, support de biodiversité, alimentation, reproduction et accueil de la faune
Diagnostic fonctionnel biologique	Non dégradé
Valeurs socio-économiques	Production agricole et sylvicole
Intérêt patrimonial	HABITATS; FAUNISTIQUES
Principales espèces végétales relevées lors de la caractérisation	Mentha cervina L., 1753; Mentha longifolia (L.) Huds., 1762; Molinia caerulea (L.) Moench, 1794; Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800; Populus alba L., 1753; Populus nigra L., 1753; Salix eleagnos Scop., 1772; Salix purpurea L., 1753; Serratula lycopifolia (Vill.) A.Kern., 1872; Teucrium scordium L., 1753; Veronica anagallis-aquatica L., 1753

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE	
Régime foncier	domaine de l'état
Structure de gestion	Armée
Périmètres d'inventaires	, Aucun
Statut de protection	Aucun

ENJEUX DE LA ZONE HUMIDE	
Fonction(s) majeure(s)	Hydrologique
Valeur(s) majeure(s)	Aucune
Nature des menaces sur la zone humide	Pas d'atteintes
Dynamique des menaces	Aucune menace
Orientation(s) d'actions	Ne pas intervenir

BILAN SUR LA ZONE HUMIDE
Cours d'eau inséré dans le Camps de Canjuers et non menacé

Fiche réalisée en 2016 par le :



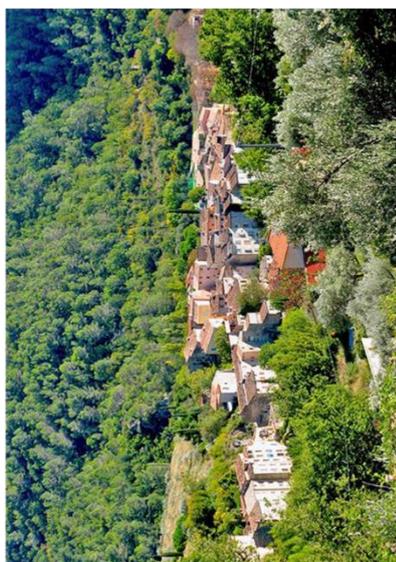
Nota bene :

Les inventaires départementaux des zones humides constituent des porter à connaissances et des outils d'aide à la décision. Ils ne possèdent pas de valeur réglementaire et n'ont pas vocation à être exhaustifs. Leur valeur est indicative et ils peuvent faire l'objet de précisions complémentaires.

3

9 Annexe : Demande de dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles, agricoles ou forestières (CDNPS).

Département du Var



P
lan
L
ocal
U
rbanisme
d'

Commune de

Montferrat

Élaboration du PLU
prescrite par DCM du 18 novembre 2009

Consultation de la CDNPS

(Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)

Version du document :
octobre 2018

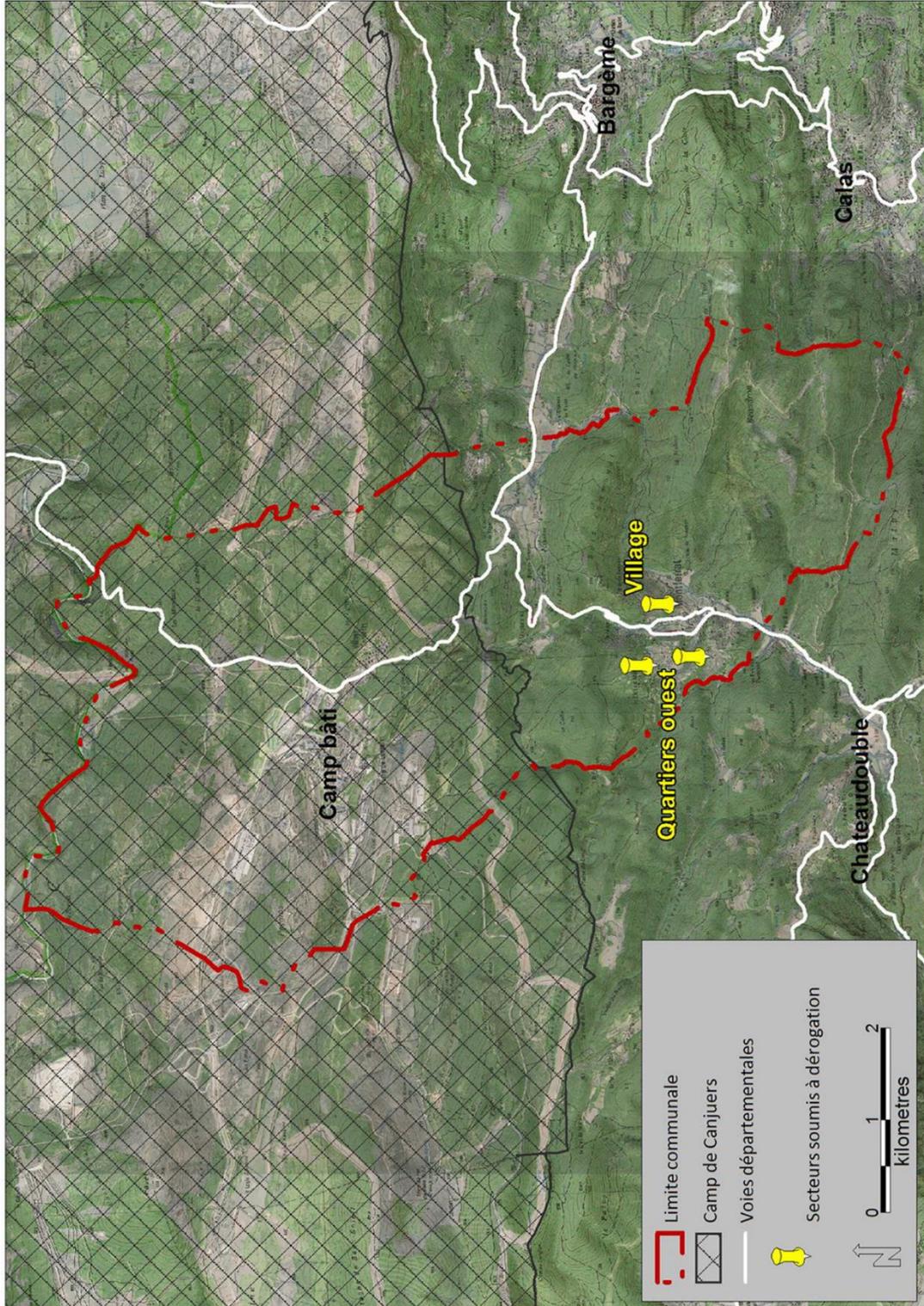
Demande de dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles, agricoles ou forestières
(au titre de l'article L.122-2-1 du code de l'urbanisme en vigueur avant la promulgation de la Loi ALUR)



Sommaire

1	Localisation à l'échelle communale des secteurs soumis à la demande de dérogation.	3
2	Cadre législatif applicable.	4
3	Synthèse du projet de PLU de Montferrat.	6
3.1	Préambule : Pourquoi le PLU de Montferrat comporte une évaluation environnementale ?	6
3.2	Résumé non technique du rapport de présentation.	7
3.3	PADD (Extraits).....	10
3.4	Mode d'Occupation du Sol (MOS).	14
4	PAU.....	15
4.1	Loi Montagne et groupes d'habitations existants.....	15
4.2	Parties Actuellement Urbanisées.....	16
5	Carte de synthèse des espaces hors PAU soumis à la dérogation.....	17
6	Secteurs soumis à dérogation.....	18
6.1	Secteur 1 : Le Village.....	19
6.2	Secteur 2 : Le quartier de Chifflet.....	23
6.3	Secteur 3 : Le quartier de La Colette / France.....	25
7	Bilan global de la consommation d'espaces par le PLU de Montferrat.....	27
7.1	Bilan chiffré des espaces concernés par la demande de dérogation.....	27
7.2	Incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP)	28

1 Localisation à l'échelle communale des secteurs soumis à la demande de dérogation.



2 Cadre législatif applicable.

L'élaboration du PLU de la commune de Montferrat a été prescrite par délibération n°58-2009 du conseil municipal dans sa séance du 18 novembre 2009. Compte-tenu de l'avancement du projet de PLU, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser, et des zones naturelles, agricoles ou forestières. Pour ce faire, elle demande une dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

Article L122-2

I. Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II. Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L111-1-2.

III. Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L212-7 et L212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

IV. Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

V. Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

NOTA : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 129 IV : Pour l'application de l'article L122-2, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date.

Considérant ce qui précède, il en résulte que les nouvelles dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme issues de l'article 129 IV de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ne sont pas applicables. C'est pourquoi la demande de dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles, agricoles ou forestières est bien fondée sur l'article L122-2-1 du code de l'urbanisme qui reporté ci-après.

Article L122-2-1

Il peut être dérogé à l'article L122-2 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La demande de dérogation au III de l'article L122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation.

NOTA : Conformément à l'article 13 9° de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, l'abrogation du troisième alinéa de l'article L. 122-2-1 ne prendra effet qu'à compter de la publication des dispositions réglementaires du livre Ier du code de l'urbanisme.

La demande n'ayant pas été déposée et examinée par l'EPCI en charge du SCoT de la Dracénie, avant le 31/12/2016, celle-ci est alors formulée auprès du représentant de l'Etat dans le Var.

Depuis l'abrogation du POS de la commune et l'application du Règlement National d'Urbanisme (cf. article L174-1 du code de l'urbanisme ci-après), il convient de présenter la demande de dérogation sur le fondement des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) au sens de l'article L111-3 du même code.

Article L174-1

Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L174-2 à L174-5.

La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur.

A compter du 1er janvier 2016, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L111-1 et L422-6 s'applique sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

Article L111-3

En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Nota Bene :

A la différence du POS qui ne comprenait pas le camp militaire de Canjuers dans son périmètre, le PLU de Montferrat est élaboré sur l'intégralité de son territoire communal, y compris avec Canjuers. Le camp bâti étant localisé sur la commune, le choix a été porté de classer **les 513 ha correspondants aux espaces artificialisés de la base au sein des zones Urbaines du PLU**. En application de l'ancien article R421-8 a) du code de l'urbanisme qui dispose que les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensés de toute formalité, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité ; **ces espaces ne sont donc pas présentés dans ce dossier**. Les parties restantes ont été classées au sein des zones naturelles et forestières, soit 1.505 ha. La part totale de Canjuers occupe donc plus de 2.000 ha sur les 3.400 ha qui composent le territoire communal de Montferrat.

3 Synthèse du projet de PLU de Montferrat.

3.1 Préambule : Pourquoi le PLU de Montferrat comporte une évaluation environnementale ?

Le territoire n'est pas directement concerné par un site du réseau Natura 2000. Le site le plus proche étant les « Plaine de Vergelin _ Fontignon _ Gorges de Châteaudouble _ Bois de Clappes » situé environ 3 km à l'Ouest de la commune. La décision de réaliser une évaluation environnementale sans saisine préalable de la mission régionale d'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, est née de plusieurs constats :

- En 2009, la commune lance l'élaboration de son PLU. A cette époque, l'environnement n'était pas encore devenu un élément incontournable des documents d'urbanisme.
- En 2010, la Loi Grenelle change la donne. L'environnement au sens large prend une toute autre dimension (pollution, nuisance, biodiversité...). Le décret 2010-1178 du 6 octobre 2010 précise que les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale.
- A cette date, le projet de PLU pouvait potentiellement avoir une incidence sur le site Natura 2000 le plus proche car le projet communal n'était pas encore défini et des liens fonctionnels existent entre la commune (en particulier, via la Nartuby dont la source est située sur le territoire) et les sites Natura 2000. Un second lien fonctionnel existe avec le site Natura 2000 « Verdon » via l'Artuby qui marque la limite communale Nord.
- De plus, la commune est concernée par la Loi Montagne, et est limitrophe du Parc Naturel Régional du Verdon. Les dispositions de la loi montagne pouvaient (avant la définition du projet communal) nécessiter une éventuelle étude environnementale (paysagère par exemple).
- Tout au long de l'élaboration du PLU et de manière itérative, la démarche d'évaluation environnementale a permis de prendre en compte et d'anticiper les effets des projets de la commune sur l'environnement et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en lien direct ou indirect avec l'environnement (loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, LAAAF, LTECV, ...)

Ainsi, par la réalisation de l'évaluation environnementale, sur la partie du territoire non concernée par le camp militaire de Canjuers, la Commune de Montferrat a souhaité mettre en exergue, à travers son projet politique (PADD) et la traduction réglementaire de celui-ci (Document graphique, pièce écrite du règlement et OAP), sa volonté de valoriser son environnement et de préserver son cadre de vie, dans une recherche de développement maîtrisé de son urbanisation.

3.2 Résumé non technique du rapport de présentation.

Présentation de la commune

Montferrat est une commune rurale de 3.401 hectares, située au Nord Est du Département du Var. La commune fait partie de la communauté d'agglomération Draénoise dont le SCOT est en élaboration. La moitié Nord de la commune est occupée par le camp militaire de Canjuers. La base de vie est intégralement située sur le territoire de Montferrat.

Démographie

Les évolutions de la population de Montferrat sont étroitement liées à celles du camp de Canjuers. En 1968, soit un an avant le début des travaux de construction du camp bâti, la population de Montferrat était stable autour de 338 habitants. En 1975, l'afflux de personnes lié à la construction fit presque doubler le nombre d'habitants. La population est ensuite restée stable aux alentours de 600 habitants jusqu'en 1999, puis elle a fortement augmenté sur la période 1999-2008, passant de 643 à 1.145 habitants. Depuis 2008, la commune n'a cessé d'accueillir de nouveaux habitants, dont notamment les familles des personnes travaillant à Canjuers, du fait de la présence d'un camp bâti.

En 2013, la part de la population communale hors Canjuers est estimée à 58,5%, soit 854 habitants, de la population totale chiffrée à 1.459 habitants par l'Insee.

Logements

À partir des années 1990, de nombreux régiments s'installent à Canjuers, et leurs familles soit au sein du camp bâti soit ailleurs dans la commune. Ainsi le nombre de résidences principales est très largement majoritaire sur la commune. Parmi ces logements, un équilibre entre les appartements et les maisons existe.

Emplois et économie

L'influence de Canjuers se fait sentir. Près de 80% des actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire communal. Hors de Canjuers, plus de la moitié des entreprises sont liées au secteur du commerce, des transports ou autres services. Viennent ensuite les secteurs de la construction, puis le secteur public.

Tourisme

La commune dispose en 2017 d'une capacité d'accueil hôtelière estimée à environ 26 chambres réparties dans 2 hôtels. Malgré l'absence de campings et de résidences de tourisme, Montferrat offre un réel potentiel touristique, confirmé par la présence immédiate d'un circuit « villages perchés » et d'un sentier de randonnée, à Notre-Dame de Beauvoir. Outre les hôtels, une autre offre d'hébergement touristique est mise à disposition, avec la présence d'un écogite, de trois gîtes, d'une chambre d'hôtes et d'un domaine de 4 chambres d'hôtes.

Ambitions communales

La commune souhaite, à travers son PLU :

Maitriser l'accroissement démographique afin de ne pas dépasser une population totale de 1.100 habitants à l'horizon 15-20 ans (hors Canjuers). La commune souhaite veiller au respect des paysages, du patrimoine et de l'environnement.

Pérenniser l'agriculture en particulier le pastoralisme, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux.

Protéger les personnes et les biens face aux risques naturels, en particulier le risque de mouvements de terrain.

Synthèse des incidences environnementales

Contexte physique

Le climat présente un régime méditerranéen, avec toutefois des nuances liées à la relative continentalité et au relief assez marqué, en effet l'altitude varie de 450 mètres dans la vallée de la Nartuby (limite communale sud avec Châteaudouble) à 952 mètres sur le plateau de Canjuers.

Le réseau hydrographique de la commune est dominé par la Nartuby qui prend sa source sur la commune et par l'Artuby qui marque la limite Nord du territoire.

Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par 4 types d'aléas naturels et un risque technologique :

Sismique (niveau 3 - modéré). Le règlement du PLU rappelle les recommandations du porté à connaissance sismique départemental. Mouvement de terrain. Le territoire a fait l'objet d'une étude géologique qui a déterminé des secteurs de risque effondrement où la constructibilité est proscrite, ces espaces sont classées en zones Naturelles. Cette étude est annexée au règlement du PLU.

Feux de forêt (l'activité pastorale limite le risque). Le PLU réduit l'enveloppe urbaine et met en place des Emplacements réservés destinés à des élargissements de voies et la création d'aires de retournement. En parallèle le PLU positionne des emplacements réservés pour la mise en place de points d'eau de défense incendie dans les espaces où le réseau de défense est aujourd'hui insuffisant.

Inondation : Sur le territoire, seul l'Artuby a fait l'objet d'études hydrogéomorphologiques dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas de Zones Inondables (AZI). L'AZI est reporté aux documents graphiques. Les zones d'expansion de crue (inventaire du département) sont également prises en compte par un zonage agricole ou naturel afin de préserver leur fonctionnalité.

Dépôt de munitions de Canjuers : Une partie du territoire communal de Montferrat est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt de munitions de Canjuers. Ce périmètre ne concerne que le camp militaire, aucune mesure n'est prise dans le PLU hormis l'identification du périmètre du PPRT aux documents graphiques.

Le paysage et le patrimoine

Dans la partie Nord du territoire couverte par le Camps militaire, dont les activités et installations liées modifient irrémédiablement le paysage. La disparition des pratiques agricoles entraîne une fermeture des milieux en particulier en bordure de la Route Départementale 955, où même le pastoralisme n'a plus cours. Le paysage se banalise, les vues lointaines, uniquement accessibles depuis la RD, se referment.

La vocation du camp militaire ne permet pas à l'échelle du PLU une prise en compte des enjeux paysagers qui seraient le maintien des milieux ouverts et l'intégration des équipements militaires.

Dans la partie Sud, les enjeux paysagers sont situés dans les espaces les plus proches du village et visibles depuis Notre-Dame de Beauvoir. Les ripisylves structurent les milieux ouverts. Le village est adossé au flanc d'une colline souligné par des prairies et encadré par des reliefs boisés. Les quartiers résidentiels sont regroupés à l'Ouest du village, invisibles depuis celui-ci, et depuis la RD qui offre la découverte des paysages communaux lors de la traversée du territoire, notamment en direction du Nord.

Rien dans le projet de PLU ne porte atteinte aux éléments structurants du paysage, ni à la silhouette du village.

Les ressources naturelles

L'objectif démographique (+ 250 habitants à l'horizon 15-20 ans) est cohérent avec les capacités de la ressource en eau et la capacité de la station d'épuration. Seul le secteur Uca de la zone Uc est en assainissement non collectif.

Pollution et nuisance

En dehors de Canjuers : le territoire communal bénéficie d'un environnement sonore calme ; l'environnement nocturne est préservé ; la commune ne compte aucune activité polluante.

Patrimoine Naturel

Le territoire communal ne bénéficie de peu d'inventaires naturalistes. Il n'est concerné par aucun réseau du site Natura 2000, mais des liens fonctionnels (cours d'eau) existent entre la commune et les sites les plus proches (distants de plus de 3 km des limites communales).

Les espaces naturels sont majoritairement pâturés, le territoire (hors du plateau de Canjuers) présente une mosaïque de milieux liée à cette activité.

Les espaces présentant les enjeux écologiques les plus forts sont les zones humides (plateau de Canjuers) et les cours d'eau et ripisylves (Artuby, Nartuby, Beaudron et Bivosque).

A l'échelle régionale, la commune apparaît dans deux réservoirs de biodiversité, l'un à préserver au Nord (Canjuers) et l'autre à restaurer (au Sud). Une analyse à l'échelle communale, permet de conclure à l'absence de fragilité de la continuité écologique sur cette partie du territoire. Le projet communal ne va, par ailleurs, nullement à l'encontre des fonctionnalités écologiques existantes.

Évaluation des incidences Natura 2000

Les projets du PLU, n'ont pas d'incidence négative sur la fonctionnalité des Sites Natura 2000 en lien avec le territoire communal, ni sur les espèces d'intérêt communautaire fréquentant la commune.

Comparaison POS/PLU

Le projet de PLU maintient les équilibres agricoles et naturels en affirmant une volonté de réduction de la consommation des espaces. Dans un premier temps le PLU réduit l'enveloppe constructible (en comparaison de celle du POS, ce sont 36 hectares qui ne sont plus classés en zones constructibles). Les zones agricoles sont adaptées pour correspondre à l'existant et prendre en compte les projets des agriculteurs (maraîchage) et les enjeux paysagers (ceinture du village).

Les Espaces Boisés Classés sont redéfinis afin de prendre en compte les enjeux paysagers (écran du village) et écologiques (ripisylves) identifiés par l'état initial de l'environnement. La réduction des EBC permet de favoriser la pratique de l'agro-sylvo-pastoralisme.

Compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

Le projet de PLU est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour 2016-2021, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Verdon.

Il prend en compte le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Schéma de cohérence territorial (SCOT) de la Dracénie en élaboration.

3.3 PADD (Extraits).

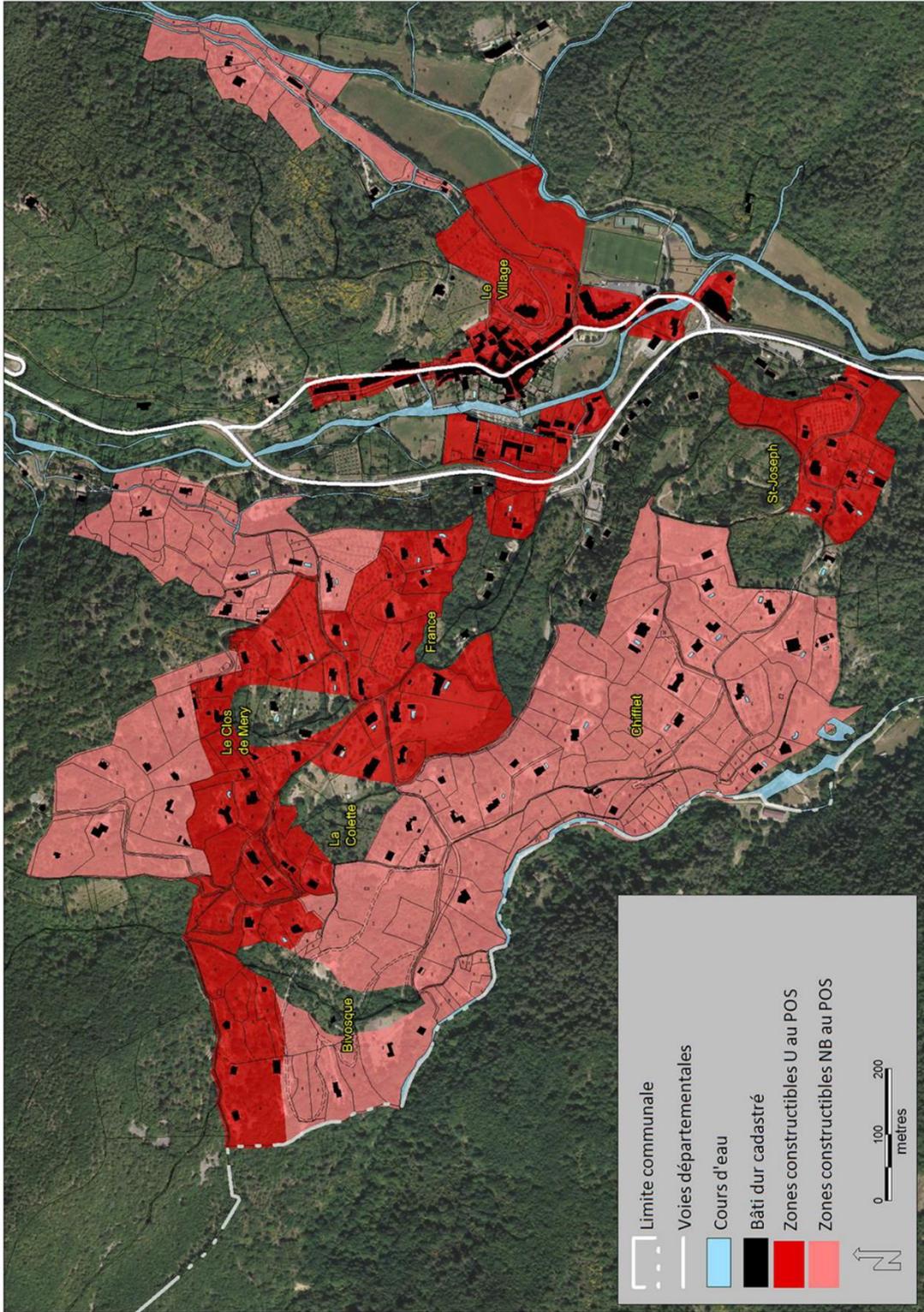
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Montferrat poursuit une idée forte : « d'organiser un développement équilibré entre le village, les groupes d'habitations existants et le camp de Canjuers, le tout dans le cadre imposé par la Loi Montagne ».

3.3.1 Espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques.

Grandes orientations	Déclinaisons	Illustrations
<p>Reconnaissance d'une agriculture de Montagne accompagnée d'un renforcement de l'offre touristique et patrimoniale.</p>	<p>Reconnaissance d'une agriculture de Montagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le classement des espaces agricoles. - Redéfinir le classement actuel des Espaces Boisés Classés. - Prendre en compte le Plan d'Occupation Pastorale intercommunal de la Dracénié. 	
<p>Maitriser et valoriser les éléments clés de l'environnement comme support de développement économique et de préservation du cadre de vie.</p>	<p>Valoriser et protéger les ressources naturelles du territoire communal en intégrant la prise en compte des risques naturels liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'eau. - Le sol. - L'intégration du risque technologique. - L'Énergie. <p>Préserver la richesse du patrimoine naturel et du paysage en favorisant la diversité des milieux naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Respecter et mettre en exergue les Trames Vertes et Bleues identifiées sur le territoire tout en répondant aux objectifs de restauration et de préservation de la Trame Verte et Bleue régionale.</i> - <i>Protéger les éléments emblématiques du paysage en gérant de façon économe l'espace et en respectant les points de vue remarquables.</i> 	<p>PROJET ENVIRONNEMENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la ressource en eau • Protection des espaces naturels d'intérêt écologique gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (Camp militaire de Canjuers) • Préservation des espaces naturels constituant un réservoir de biodiversité local et mise en valeur par une gestion raisonnée • Protection des espaces à enjeux écologiques forts • Protection et valorisation des espaces agricoles • Protection des Réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue • Préservation du réseau hydrologique temporaire <p>PROJET PAYSAGER</p> <ul style="list-style-type: none"> — Conservation des points de vues sur les grands paysages depuis les routes principales • Intégration paysagère et environnementale des secteurs d'occupation humaine ✳ Protection des points de vues remarquables depuis et vers Notre Dame de Beauvoir

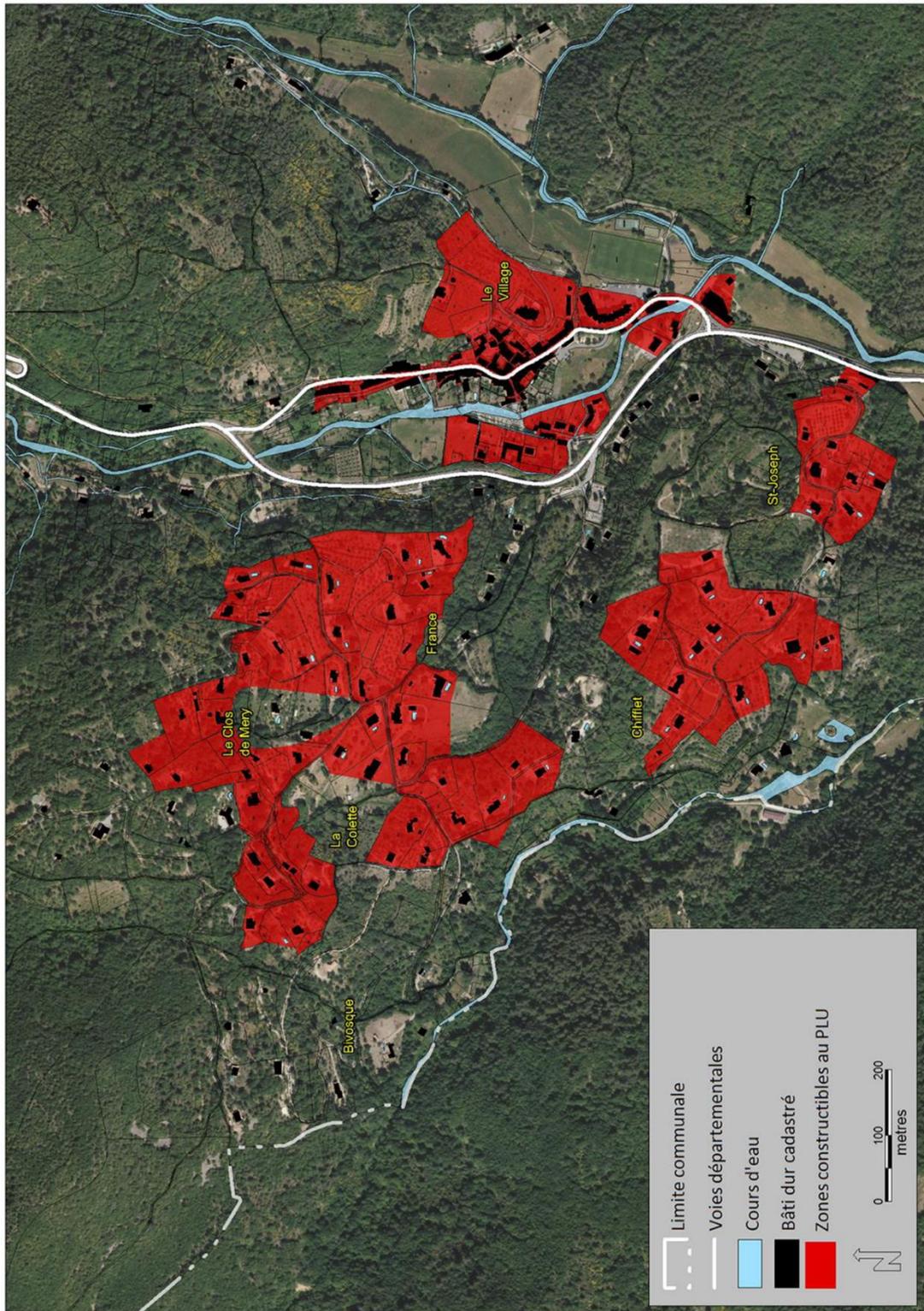
3.3.2 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
Rappel des espaces constructibles au POS.

73,3 ha
d'espaces
constructibles.

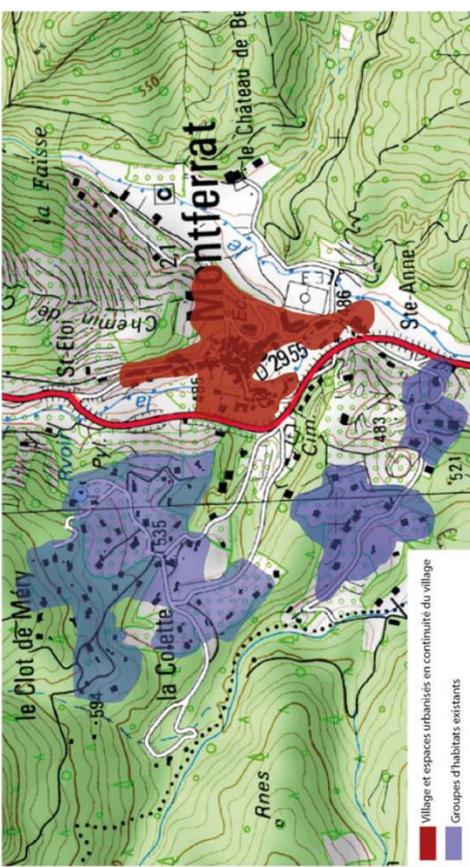


Rappel de l'objectif chiffré du PADD.

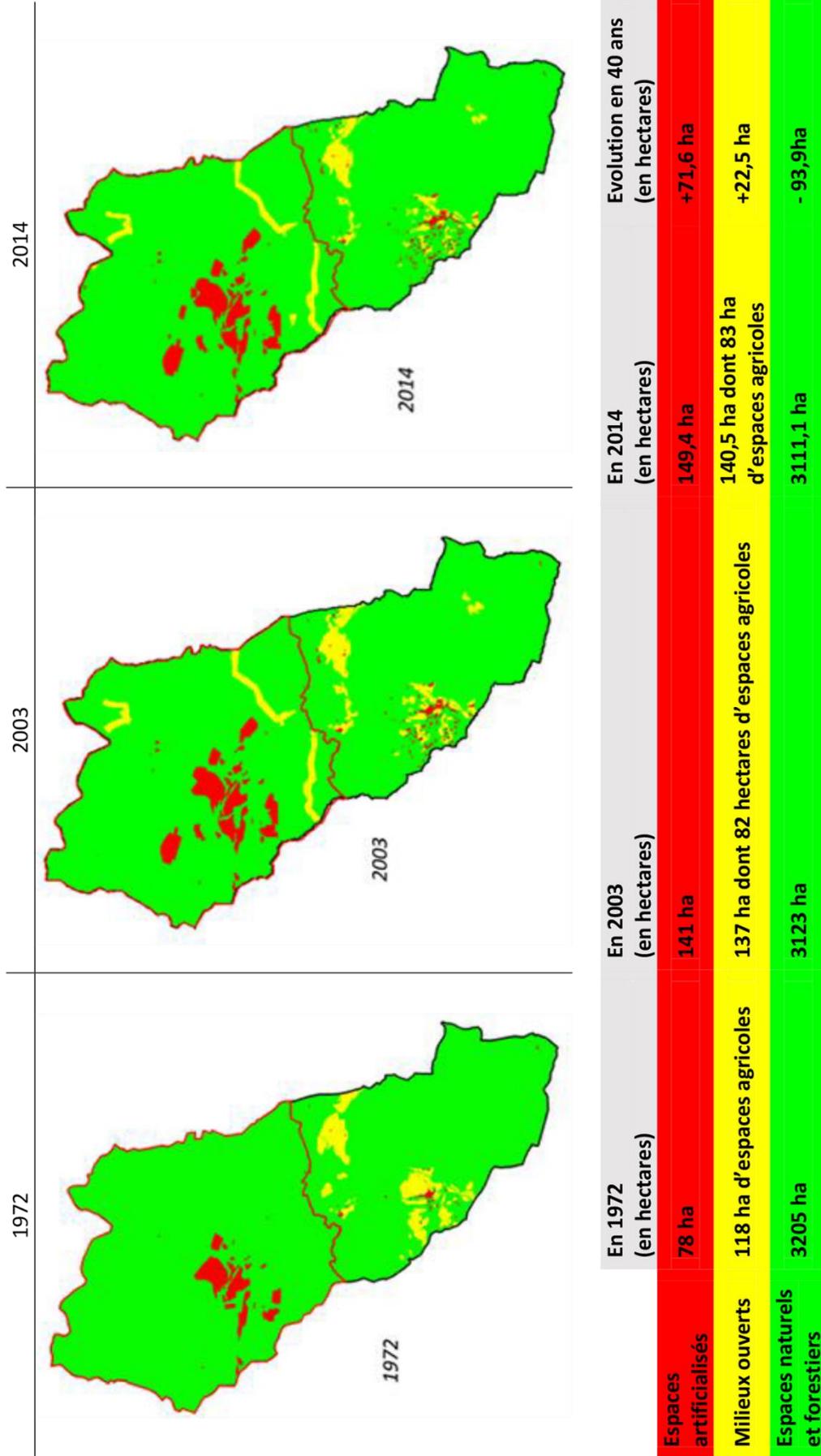
Réduire
l'enveloppe
urbaine
antérieure (POS
hors Canjuers)
d'environ 36 ha.



3.3.3 Déplacements, répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

Grandes orientations	Déclinaisons	Illustrations
<p>Promouvoir un développement équilibré entre le village, les groupes d'habitats existants et le camp de Canjuers dans le respect de la Loi Montagne</p>	<p>Permettre d'étoffer le village et la mixité des fonctions urbaines qui lui sont liées en renforçant l'attractivité du pôle villageois par une reconnaissance accrue de la mixité des fonctions urbaines.</p> <p>Permettre un développement et une densification mesurée de l'urbanisation en continuité du village.</p> <p>Limiter la consommation de l'espace par une urbanisation qui s'effectuera en continuité de l'urbanisation existante, conformément à l'analyse effectuée en application de la Loi Montagne : Conforter les groupes d'habitats existants constitués par les quartiers résidentiels localisés à l'ouest du village.</p>	

3.4 Mode d'Occupation du Sol (MOS).



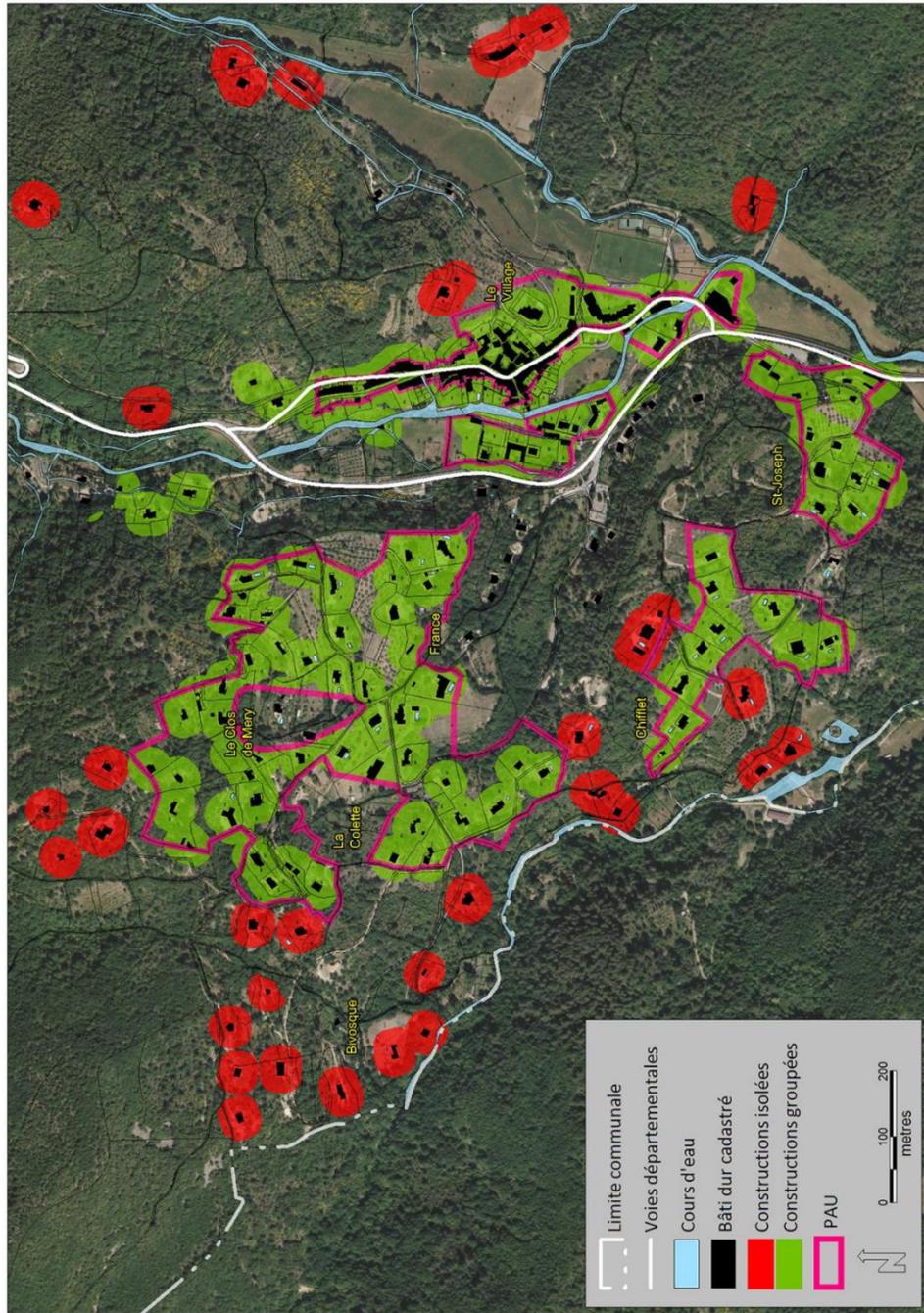
4 PAU.

4.1 Loi Montagne et groupes d'habitations existants.

La commune de Montferrat étant soumise aux dispositions de la Loi Montagne, la définition de la PAU est fondée sur l'application de l'ancien article L145-3 du code de l'urbanisme qui stipule que :

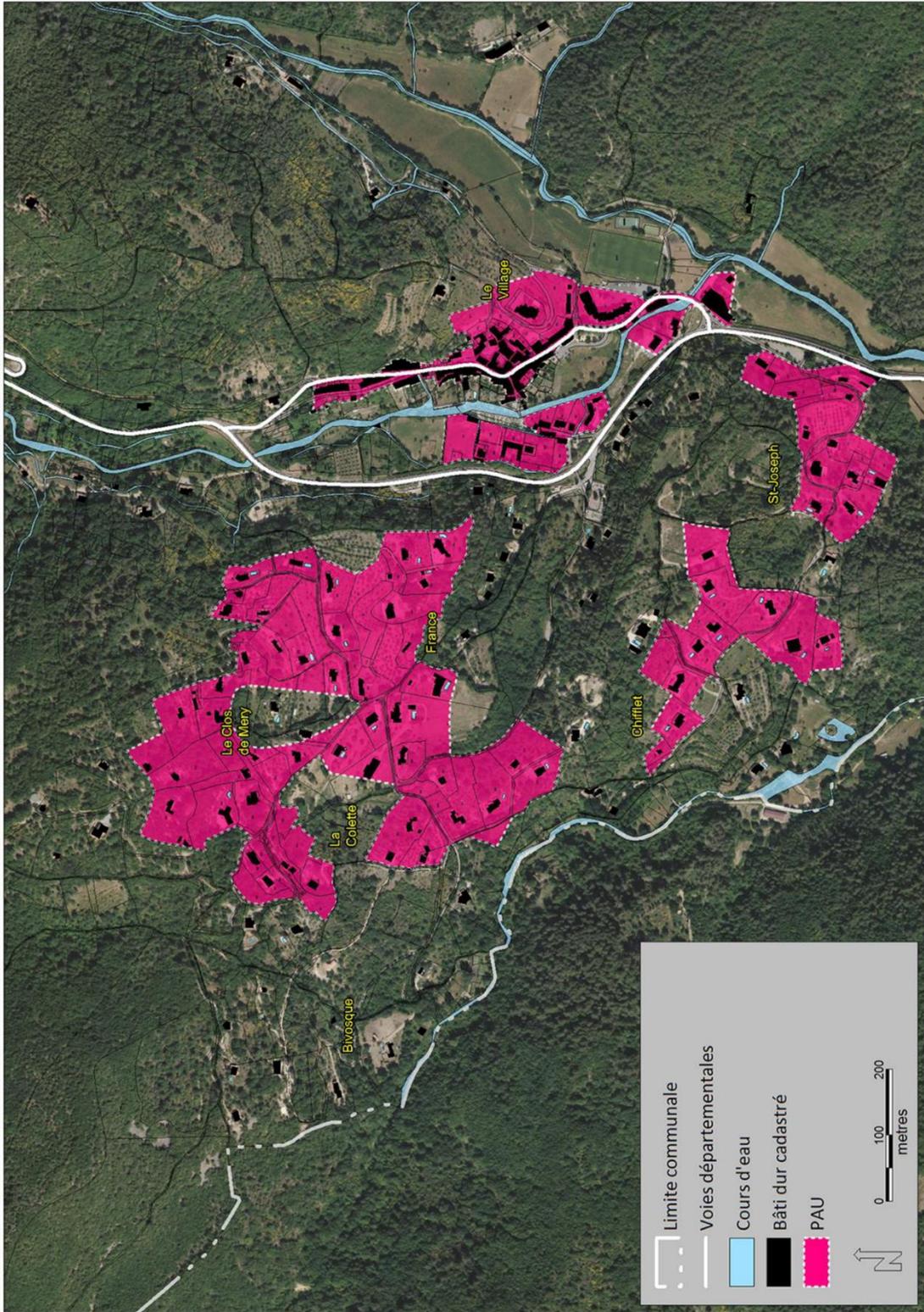
« III. (...) l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation (...). »

Les groupes d'habitations existants retenus ont été élaborés sur un tampon de 25 mètres, qui intersecte au moins 3 constructions et leurs parcelles, et qui sont desservis par les réseaux. Les zones de risques identifiées au titre des mouvements de terrains ont été systématiquement exclues.

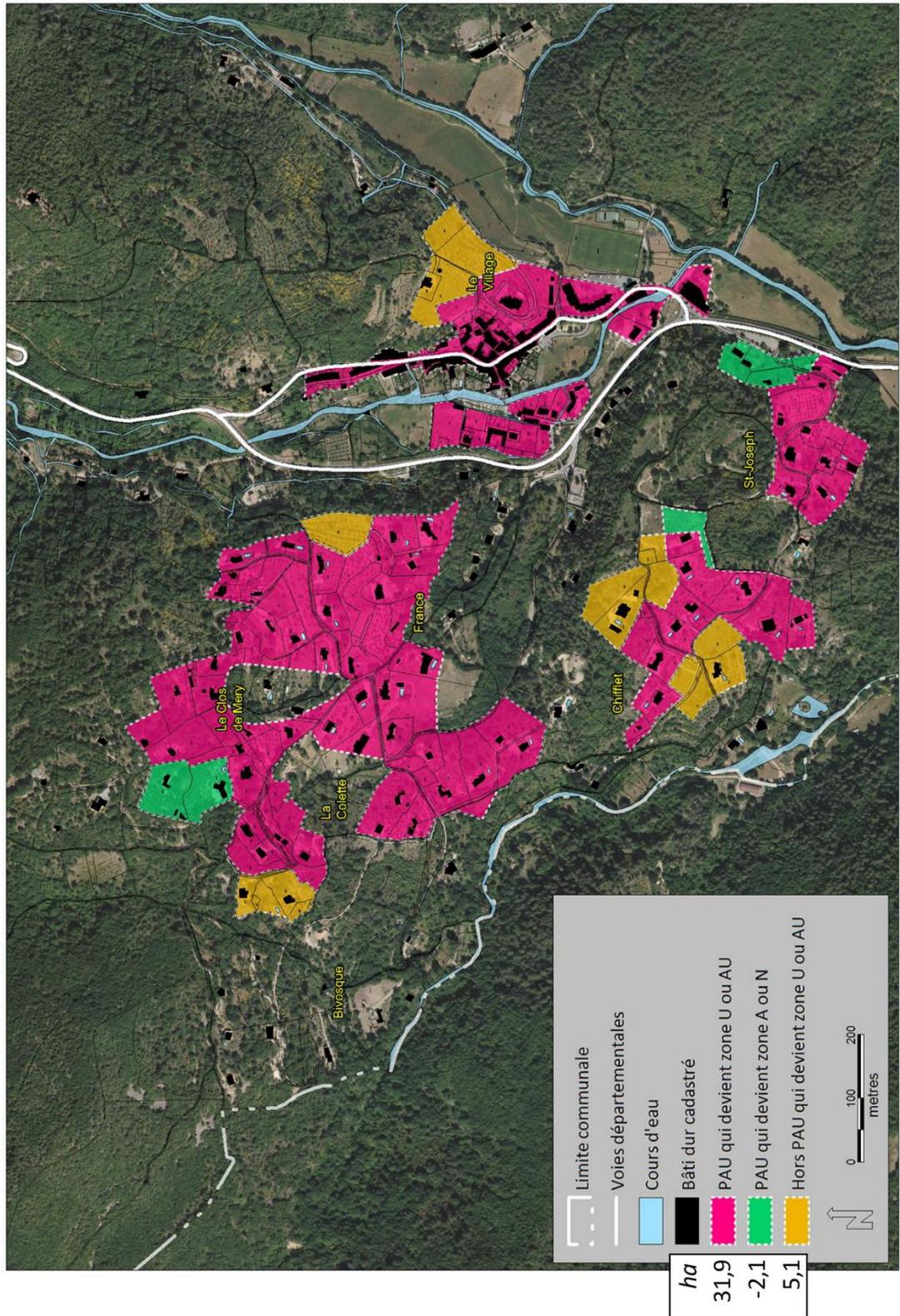


4.2 Parties Actuellement Urbanisées.

31,9 ha de PAU.

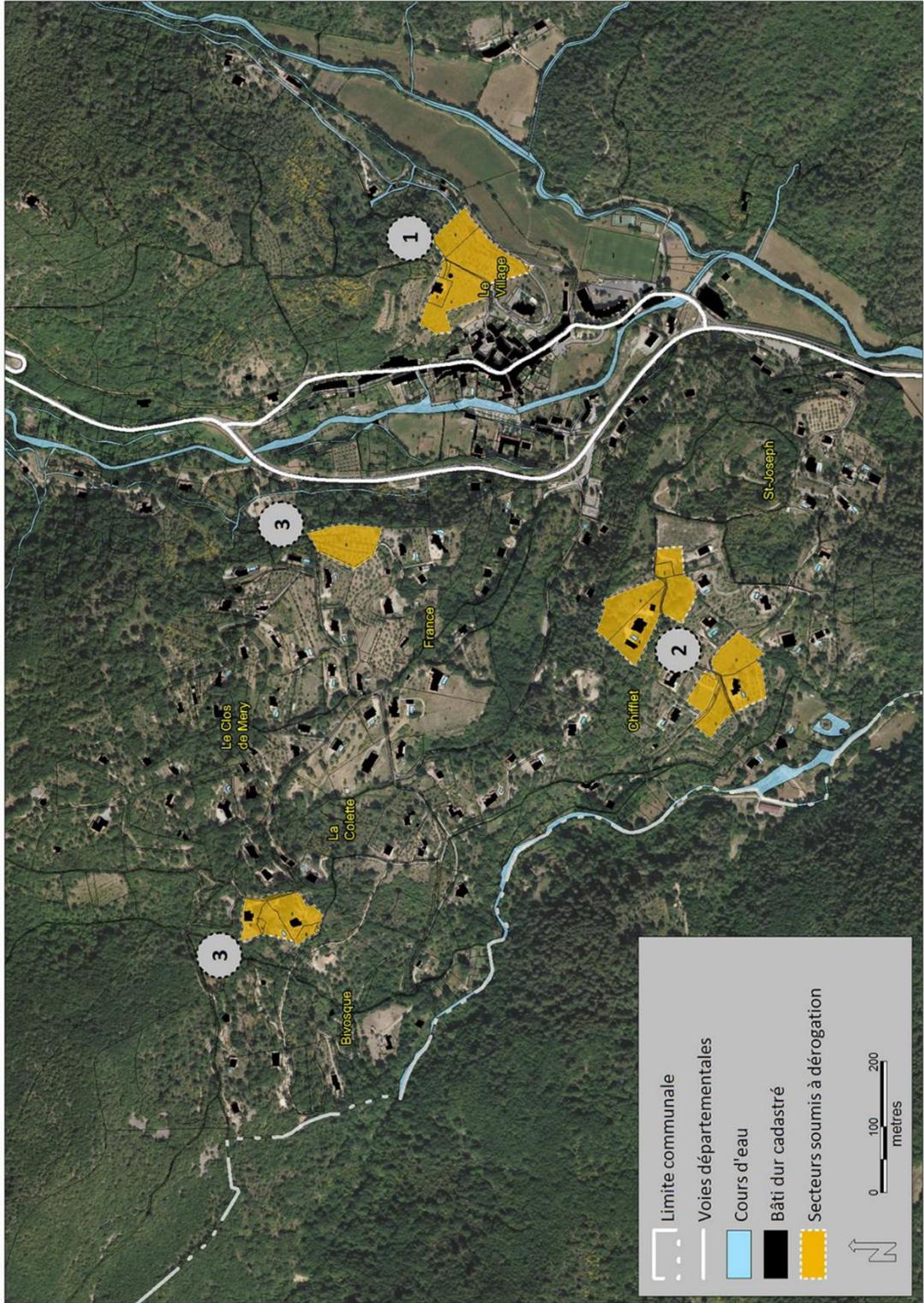


5 Carte de synthèse des espaces hors PAU soumis à la dérogation.



6 Secteurs soumis à dérogation.

3 secteurs.



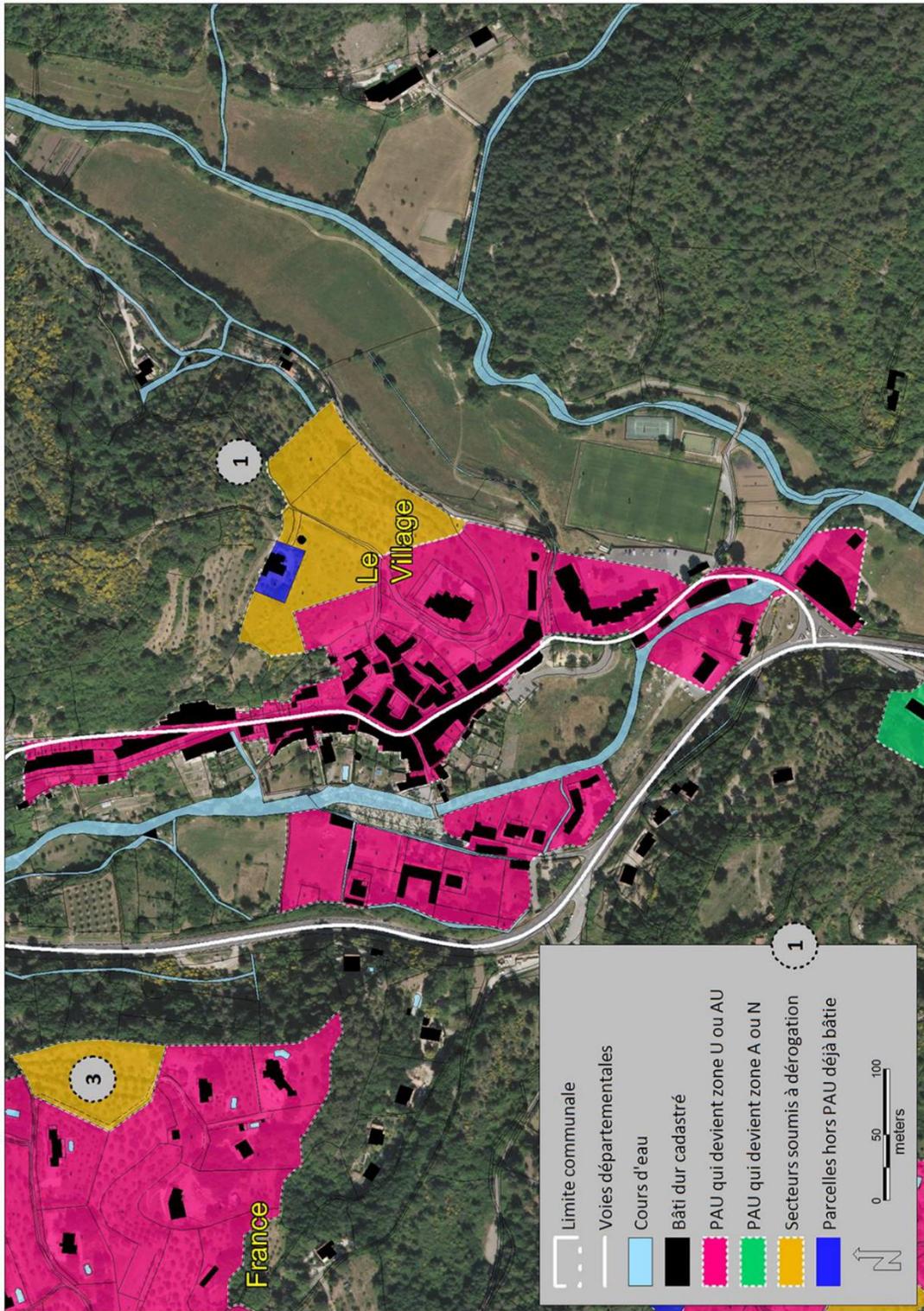
6.1 Secteur 1 : Le Village.

6.1.1 Localisation.

Superficie du secteur : 1,4 ha.

dont superficie déjà bâtie : 0,1 ha.

Superficie réelle de la dérogation : 1,3 ha.



6.1.2 Justification des espaces soumis à la demande de dérogation.

Ce secteur est identifié par le PADD à l'orientation suivante :

« 2.1.5 Permettre un développement et une densification mesurée de l'urbanisation en continuité du village :

Développer l'urbanisation en continuité du village et sur les espaces stratégiques identifiés lors de la phase de diagnostic : le projet de greffe urbaine à l'Est du village, sur les terrains communaux. »

Il fait l'objet de l'unique OAP du PLU ; cf. schéma d'implantation ci-contre.

On remarquera que la frange ouest et sud de la zone est réservée à des aménagements publics.





Etat initial



Etat futur

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le site ne supporte aucune activité agricole, pastorale ou forestière. En dehors de l'unique construction existante, ce sont des espaces en propices à l'enrichissement.

- Incidences sur les activités agricoles : aucune ; pas d'activité agricole ou pastorale identifiée sur ces parcelles.
- Incidences sur l'environnement : **Le projet de PLU permet le maintien de la fonctionnalité écologique actuelle du territoire.** La réduction de l'enveloppe urbaine et les règles appliquées dans les zones du PLU permettent de prendre en compte la biodiversité locale. En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire.

L'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Ce secteur vise à permettre l'implantation d'environ 40 logements par une opération de greffe urbaine. Ce site représente presque 25% de la création de nouveaux logements générés par le PLU. Ce secteur, qui est directement en face de la sortie principale de la Mairie, s'inscrit en continuité de l'urbanisation. La superficie totale de la zone du PLU est de 2,4 ha ; dont 0,8 ha sont dédiés à des aménagements paysagers et/ou des équipements collectifs. La parcelle de 0,1 ha déjà bâtie qui occupe le nord de la zone est intégrée dans le fonctionnement urbain global. **La demande réelle de dérogation ne porte donc que sur seulement 1,3 ha d'espaces hors PAU et non bâtis qui sont précisément les espaces voués à supporter l'opération de greffe urbaine**, ce qui renvoie à une densité estimée de 29,5 logement / ha. Dans ces conditions, l'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le seul impact prévisible sur les flux de déplacements consiste à augmenter proportionnellement la fréquentation des voitures qui se rendent au nord du village. Sur environ 80 personnes supplémentaires, et en fonction du taux de cohabitation actuel qui renvoie à une moyenne de 2 personnes par ménage, on peut l'estimer à 40 véhicules. Le dimensionnement actuel des voies est suffisant et les nouveaux espaces de stationnement devront être intégrés au projet. Pour autant, la localisation stratégique de ce nouveau quartier à l'échelle de Montferrat, permettra réellement de voir se développer des déplacements piétons : écoles et autres services publics et privés du village étant directement accessibles à ce mode. **Le renforcement de la centralité vise donc bien à maintenir une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

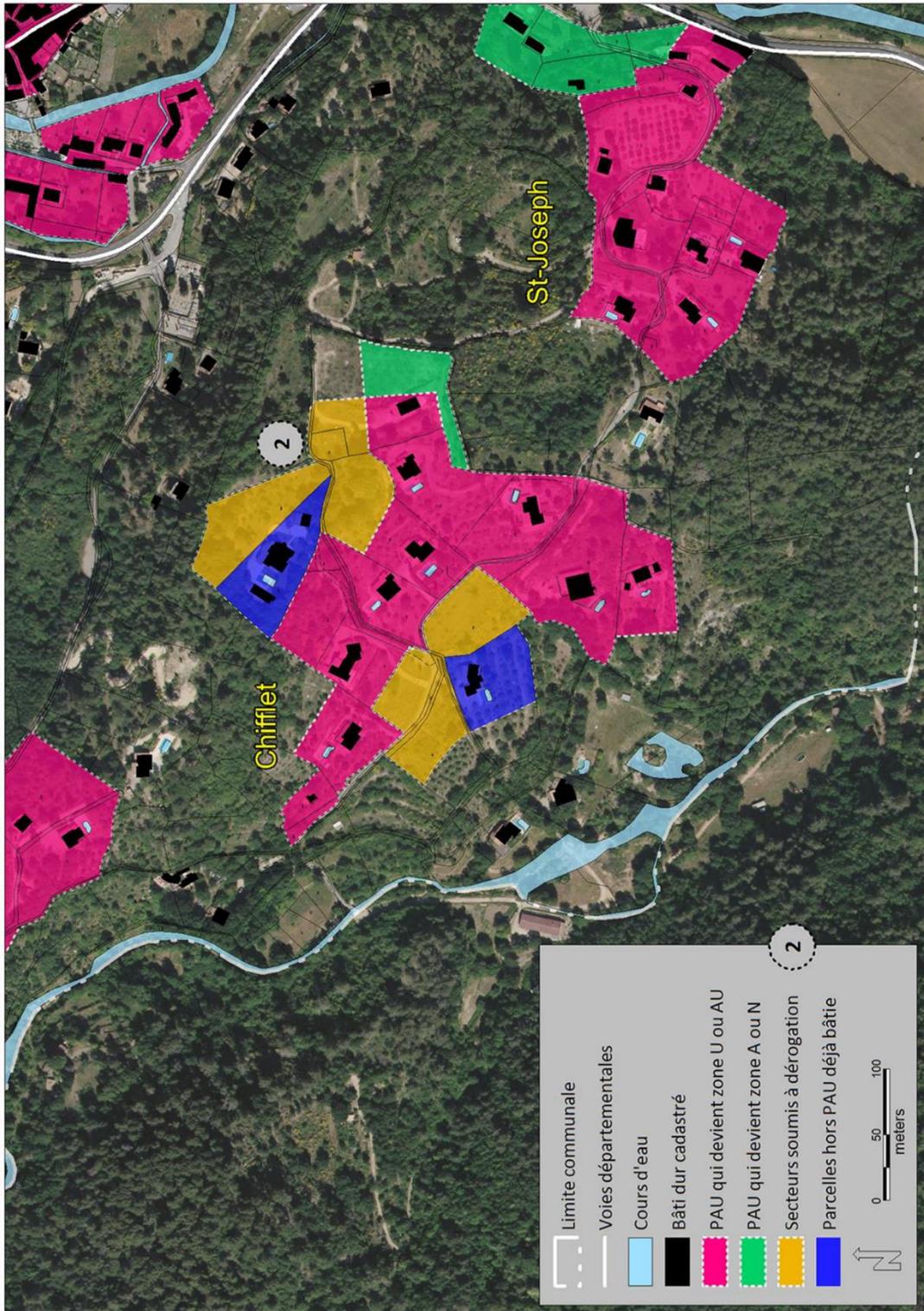
6.2 Secteur 2 : Le quartier de Chifflet.

6.2.1 Localisation.

Superficie du secteur : 2,4 ha.

dont superficie déjà bâtie : 0,7 ha.

Superficie réelle de la dérogation : 1,7 ha.



6.2.2 Justification des espaces soumis à la demande de dérogation.

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le site ne supporte aucune activité agricole, pastorale ou forestière. En dehors des constructions existantes, ce sont des espaces qui constituent des jardins d'agréments des propriétés qui les bordent et sont, à ce titre, parfois plantés d'oliviers.

- Incidences sur les activités agricoles: aucune ; pas d'activité agricole ou pastorale identifiée sur ces parcelles.
- Incidences sur l'environnement: **Le projet de PLU permet le maintien de la fonctionnalité écologique actuelle du territoire.** La réduction de l'enveloppe urbaine et les règles appliquées dans les zones du PLU permettent de prendre en compte la biodiversité locale. En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire.

L'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Le secteur présente une capacité d'accueil réduite. La demande de dérogation qui porte sur 2,4 ha voit ses potentialités diminuer de 0,7 ha lorsque l'on prend en compte les parcelles déjà bâties. **La demande porte réellement sur 1,7 ha.** Avec une densité recherchée de 8 logements / ha, cela représente un potentiel théorique de 13-14 nouvelles constructions sur les 1,7 ha restants. **Les espaces correspondants aux secteurs soumis la dérogation sont, pour ceux situés au nord, en continuité directe de la PAU et, pour ceux situés au sud, ils présentent une configuration de remplissage d'espaces libres de constructions au sein du groupe d'habitation existant.**

L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Les flux de déplacements supplémentaires tiendront aux flux domicile/travail ou domicile/loisirs qui seront proportionnels à l'apport des nouveaux habitants. Compte-tenu du coefficient de cohabitation communal de 1,91 précité, on peut estimer cet accroissement démographique à une trentaine de personnes. Les constructions envisagées étant plutôt des maisons individuelles, dans le cas d'arrivée de familles moyennes de 4 personnes on devrait plutôt faire face à un parc d'une trentaine de véhicules supplémentaires, soit deux voitures par ménage en milieu rural. Compte-tenu des accès existants et des emplacements réservés prévus, notamment pour l'élargissement de la voie et/ou l'aménagement d'aires de refuges, **l'urbanisation envisagée vient renforcer le caractère résidentiel de ces quartiers déjà constitués.**

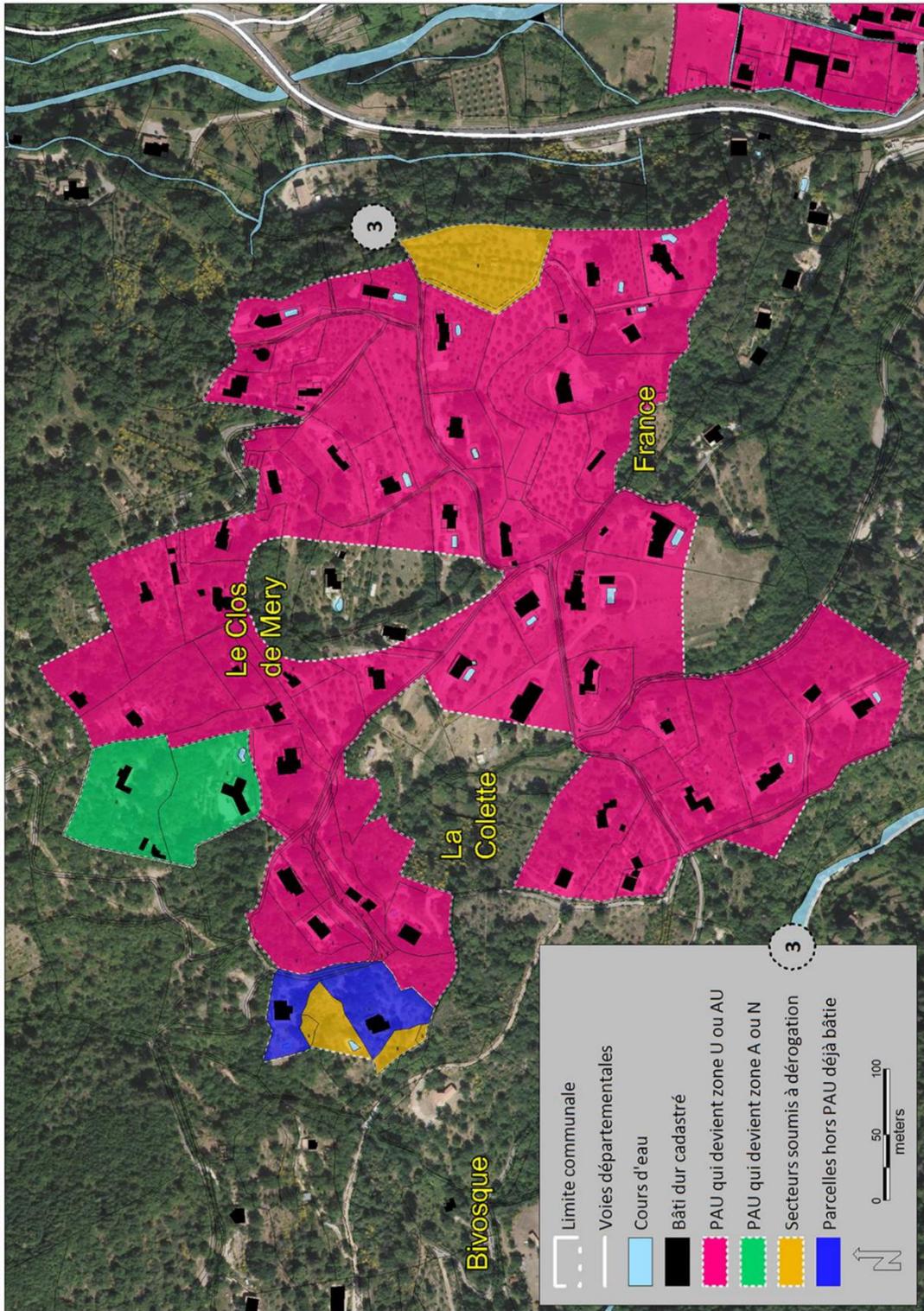
6.3 Secteur 3 : Le quartier de La Colette / France.

6.3.1 Localisation.

Superficie du secteur : 1,3 ha.

dont superficie déjà bâtie : 0,5 ha.

Superficie réelle de la dérogation : 0,8 ha.



6.3.2 Justification des espaces soumis à la demande de dérogation.

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le site ne supporte aucune activité agricole, pastorale ou forestière. En dehors des constructions existantes, ce sont des espaces qui constituent des jardins d'agréments des propriétés qui les bordent et sont, à ce titre, parfois plantés d'oliviers.

- Incidences sur les activités agricoles : aucune ; pas d'activité agricole ou pastorale identifiée sur ces parcelles.
- Incidences sur l'environnement : **Le projet de PLU permet le maintien de la fonctionnalité écologique actuelle du territoire. La réduction de l'enveloppe urbaine et les règles appliquées dans les zones du PLU permettent de prendre en compte la biodiversité locale.** En l'absence d'incidence, il n'est pas envisagé de mesure compensatoire.

L'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Le secteur présente une capacité d'accueil réduite. La demande de dérogation qui porte sur 1,3 ha voit ses potentialités réelles diminuer de 0,5 ha lorsque l'on prend en compte les parcelles déjà bâties. **La demande porte réellement sur 0,8 ha.** Avec une densité recherchée de 8 logements / ha, cela représente un potentiel théorique de 6-7 nouvelles constructions sur les 0,8 ha restants. Qu'ils soient à l'est ou à l'ouest, **les espaces correspondants aux secteurs soumis la dérogation sont en continuité directe de la PAU.**

L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Les flux de déplacements supplémentaires tiendront aux flux domicile/travail ou domicile/loisirs qui seront proportionnels à l'apport des nouveaux habitants. Comme dans le cas du secteur précédent qui présente la même typologie, on peut estimer cet accroissement démographique à une vingtaine de personnes avec environ deux voitures par ménage. Compte-tenu des accès existants et des emplacements réservés prévus, notamment pour l'élargissement de voies et/ou l'aménagement d'aires de refuges ou encore d'aires de retournements, **l'urbanisation envisagée vient simplement s'inscrire dans le caractère résidentiel de ces quartiers déjà constitués.**

7 Bilan global de la consommation d'espaces par le PLU de Montferrat.

7.1 Bilan chiffré des espaces concernés par la demande de dérogation.

PAU et espaces consommés		ha	%
PAU qui devient zone U ou AU		31,9	100,0%
PAU qui devient zone A ou N		-2,1	-6,6%
Hors PAU qui devient zone U ou AU		5,1	+16,0%
Bilan global de la PAU consommée par le PLU		3,0	+9,4%

Secteurs	espaces consommés	ha
Secteur 1	espace concerné par la demande	1,4
	dont bâtie	0,1
Secteur 2	<i>consommation réelle</i>	1,3
	espace concerné	2,4
	dont bâtie	0,7
Secteur 3	<i>consommation réelle</i>	1,7
	espace concerné	1,3
	dont bâtie	0,5
Total Hors PAU qui devient zone U ou AU		5,1
dont bâtie		1,3
<i>consommation réelle</i>		3,8
Total PAU qui devient zone A ou N		-2,1
Bilan global de la consommation réelle par les secteurs hors PAU et hors espaces déjà bâtis et avec reclassement A et N		1,7

La demande réelle de dérogation porte donc sur 5,3% de la PAU, soit 0,05% du territoire communal ; ou encore l'équivalent de 0,3% de la base de Canjuers.

7.2 Incidences de la traduction réglementaire du projet communal (zonage, règlement et OAP)
(Source : extraits du rapport d'incidences environnementales du PLU.)

Incidences positives : Le projet communal est fidèlement traduit dans le PLU : Le zonage agricole correspond à l'existant (espaces aujourd'hui identifiés par le MOS 2014) et s'ajuste aux espaces présentant un potentiel agricole ou support d'un projet (zonage Aj pour le maraîchage). Afin de permettre la diversification des ressources agricoles et le développement des activités agricoles complémentaires le PLU autorise l'accueil à la ferme et des lieux de ventes des productions locales. Cette règle est strictement encadrée, afin de ne pas compromettre l'équilibre de l'exploitation. L'agritourisme est également facilité par l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination. Ces identifications ne compromettent pas l'exploitation, il s'agit de constructions n'ayant plus d'usage agricole. Le classement des Espaces Boisés au document d'urbanisme antérieur (EBC) est redéfini et réduit de près de 700 hectares au PLU. Cette mesure permet d'encourager le développement des activités agricoles et sylvicoles dans les espaces boisés en ne bloquant pas l'instruction des demandes d'autorisation d'ouverture des milieux. Les espaces boisés classés maintenus sur une partie de la forêt soumise au régime forestier interviennent dans la préservation des grands paysages. La prise en compte du Plan d'Occupation Pastorale (POP) intercommunal de la Dracénie consiste la réglementation des clôtures permettant le parage des bêtes en zones Naturelles sans spécificité réglementaire, c'est-à-dire que les clôtures sont autorisées sans distinction entre celles nécessaires au pastoralisme (essentiellement de défense et de parage) et celles liées aux délimitations de terrains bâtis par exemple. Afin de limiter la fragmentation des espaces agricoles, le règlement de la zone A précise que l'extension des constructions à destination d'habitation est autorisée et limitée (40% d'extension pour les constructions inférieures à 100 m² et 30% pour celle supérieure à 100 m²). La surface de plancher totale (construction existante + extension) ne pouvant pas dépasser 250 m². Les annexes sont également autorisées dans la limite de 80 m². La piscine est comprise dans cette surface. La zone d'implantation des annexes est de 20 m maximum autour de la construction à destination d'habitation. Il convient ici de préciser que dans la zone agricole du PLU, seules 4 constructions sont concernées. Dans le même principe et avec les mêmes règles, les extensions et annexes des constructions existantes dans la zone Naturelle du PLU sont limitées.

Incidences résiduelles du PLU : Le projet de PLU ne présente pas d'incidence négative sur l'activité agricole, ni sur les espaces naturels et forestiers et les activités liées (en particulier sur le pastoralisme). En l'absence d'incidence négative, il n'est pas proposé de mesure compensatoire.

En conclusion : le projet de PLU n'a pas d'incidence significative sur l'ensemble des habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, objet de la présente étude. Il n'y a donc pas lieu de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences. Il est rappelé pour mémoire les mesures d'intégration écologique mise en place par le PLU. Ces mesures concernent les espèces aux enjeux de conservation forts :

- Protection des zones humides, qu'elles soient ou non identifiées par un inventaire.
- Recommandation concernant l'éclairage privé et public afin de préserver l'environnement nocturne.
- Protection des cours d'eau et des ripisylves.
- Maintien d'une bande tampon enherbé entre les espaces agricoles et les cours d'eau afin d'éviter le transfert éventuel de polluants (phytosanitaire).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE
Direction de la coordination des politiques publiques et de
l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION "SITES ET PAYSAGES"

Séance du 19 juin 2019

COMMUNE	MONTFERRAT
DOSSIER	PLU – Demande de dérogation en vue d'ouverture à l'urbanisation
PÉTITIONNAIRE	Commune
RAPPORTEUR	DDTM
TEXTES	Code de l'urbanisme : article L122-2
AVIS	
<p>Les membres de la CDNPS émettent un avis favorable, à l'unanimité, sur la demande de dérogation en vue d'ouverture à l'urbanisation présentée par la commune de Montferrat.</p> <p>Cet avis est accompagné de prescriptions pour chacun des trois secteurs proposés :</p> <p>- <u>Secteur 1 « Le village »</u></p> <p>La réserve en partie Est, prévue pour l'implantation d'équipements collectifs et d'aménagements paysagers paraît disproportionnée. En l'absence de justifications particulières, le périmètre devra être resserré au plus près du bâti, afin de ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace. Par ailleurs, une étude plus poussée pourrait être envisagée avant tout nouveau permis de construire afin de privilégier une insertion paysagère de qualité au regard de la topographie du site et des caractéristiques du coeur de village.</p> <p>Cette prescription est assortie d'une recommandation en vue d'identifier dans l'OAP les oliviers à sanctuariser et de définir plus précisément la partie réservée à une éventuelle extension du groupe scolaire.</p> <p>- <u>Secteur 2 « Le quartier de Chiffet »</u></p> <p>Le PLU devra intégrer :</p> <p>→ des emplacements réservés destinés à des élargissements de voies et la création d'aires de retournement ;</p>	
3	

→ des emplacements réservés pour la mise en place de points d'eau de défense incendie dans les espaces où le réseau de défense est aujourd'hui insuffisant. Le bon fonctionnement des points d'eau existants devra être assuré.

- Secteur 3 « Le quartier de La Colette/France »

Les prescriptions sont identiques à celles du secteur 2.

La présidente de séance,



Caroline BERRETTA



S.A.D. n° 3648					
	AT	AV	INF	SIGN	CI
ES					
TEP					
SC					
ADS					
RISQ					
PAT					
SIG					
PER	X				
PUBAC					
PEG	X				

12 JUN 2019

COURRIER ARRIVE

11 JUL. 2019

MAIRIE DE MONTFERRAT

Draguignan, le 3 juin 2019

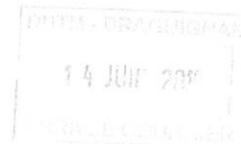
Monsieur le Préfet
 Préfecture du Var - DDTM
 Boulevard du 112^{ème} régiment
 d'Infanterie
 CS 31209
 83070 TOULON CEDEX

Service: Foncier Aménagé
 Dossier suivi par : Emmanuelle LAM
 Nos Réf :
 Votre Chef de Service :
 Votre Direction :

↳ SIEV

laurent
 domini
 C.P.N.P.S.

Objet : Dérogation au principe d'urbanisation limitée – Commune de Montferrat
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR



Monsieur le Préfet,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée de la Commune de Montferrat, au titre de l'article L.122-2 et L. 122-2-1 de l'ancien Code de l'Urbanisme.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 14 Mai 2019, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les deux mois réglementaires nous étant impartis pour vous adresser notre avis.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part des observations.

Compte tenu du relief de la commune, ainsi que de ses besoins en développement, nous ne nous opposons pas aux futurs développements que sont le centre village, La Collette et le Chifflet. Pour autant, concernant le secteur 1 Centre village et le secteur 3 Quartier La Collette, certaines parcelles concernées sont actuellement des entités oléicoles qui, pour certaines, peuvent représenter un pare-feu pour les secteurs d'habitations proches. C'est le cas, par exemple, de la parcelle située à l'Est de la Collette, pour laquelle une réflexion est à engager sur une urbanisation cohérente qui permettrait le maintien de la majorité des oliviers comme protection.

En sus, nous souhaitons qu'un accompagnement des exploitants en place soit réalisé si une volonté de rechercher des parcelles de substitution est émise.

Siège Social
 11, rue Pierre Clément - CS 40203
 83006 DRAGUIGNAN Cedex
 Tél. : 04 94 50 54 50
 Fax : 04 94 50 54 51
 Mèl : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
 70, avenue du Président Wilson
 83550 VIDAUBAN
 Tél. : 04 94 99 74 00
 Fax : 04 94 99 73 99
 Mèl : vidauban@var.chambagri.fr

Antenne de HYERES
 727, avenue Alfred Décugis
 83400 HYERES
 Tél. : 04 94 12 32 87
 Fax : 04 94 12 32 80
 Mèl : hyeres@var.chambagri.fr

www.ca83.fr



Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente de la Chambre
d'Agriculture du Var



**ORDONNATEUR
SUPPLEANT**

Département du Var
Arrondissement de Draguignan



Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement Economique et
Urbain

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Où ont pris part à la délibération
66	66	59

Objet de la délibération:
Montferrat - Plan Local d'Urbanisme - Demande d'ouverture à l'urbanisation - Avis de Dracénie Provence Verdon agglomération

Envoyé en préfecture le 26/06/2019
Reçu en préfecture le 26/06/2019
Affiché le 27/06/2019
ID : 083-248300493-20190620-C_2019_089-DE

C_2019_089

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 20 JUIN 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt juin à dix-huit heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

PRÉSENTS :

Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Raymond GRAS, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Georges ROUVIER, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Jean-François FERRACHAT, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Alain BARALE, Anne-Marie AMOROSO, Alain CAYMARIS, Stéphane CERET, Christine CHALOT-FOURNET, Anne-Marie COLOMBANI, Guy DEMARTINI, Brigitte DUBOUIS, Sylvie FAYE, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Mathilde KOUJI-DECOURT, Françoise LEGRAIEN, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Michèle PELASSY, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Richard TYLINSKI, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :

Christian TAILLANDIER pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Serge BALDECCHI pouvoir à Nicole FANELLI, Jutta AUGUIN pouvoir à Francine FIORINI, Bernard CHARDES pouvoir à Françoise LEGRAIEN, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Alain HAINAUT pouvoir à Sylvie FRANCIN, Yves LE POULAIN pouvoir à Valérie MARCY, Grégory LOEW pouvoir à Guy DEMARTINI, Christine NICCOLETTI pouvoir à Sophie DUFOUR, Thierry PESCE pouvoir à Claude PIANETTI, Christine PREMOSELLI pouvoir à Brigitte DUBOUIS

ABSENT(S) :

Frédéric MARCEL, Franck AMBROSINO, Alain BOUCHER, Caroline COLLOMBAT, Florence LEROUX, Laure REIG, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Mathilde KOUJI-DECOURT

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Envoyé en préfecture le 26/06/2019	
Reçu en préfecture le 26/06/2019	
Affiché le 27/06/2019	
ID : 083-248300493-20190620-C_2019_089-DE	

La commune de Montferrat a lancé la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 18 novembre 2009.

Dracénie Provence Verdon agglomération, par délibération n°C_2017_117 du 6 juillet 2017, a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté.

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation certains secteurs naturels lors de l'approbation prochaine de son PLU. Pour ce faire, elle a sollicité auprès du Préfet du Var la dérogation prévue à l'article L142-5 du Code de l'urbanisme au titre de la constructibilité limitée.

En effet, il appartient à l'État, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de statuer sur cette demande dans un délai de quatre mois.

De son côté, Dracénie Provence Verdon agglomération dispose d'un délai de deux mois pour statuer sur cette demande de dérogation à compter de la notification du préfet, reçue le 3 mai 2019, à défaut l'avis est réputé favorable (article R142-2 du code de l'urbanisme).

Il peut être dérogé au principe « d'urbanisation limitée » si l'ouverture à l'urbanisation :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La commune de Montferrat sollicite l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs d'une superficie totale de 5,1 ha :

- 1) le secteur du village (1,4 ha) : conformément à l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables du PLU (PADD) de permettre un développement et une densification mesurée de l'urbanisation en continuité du village. Ce secteur consistera en une greffe urbaine d'une quarantaine de logements avec équipements collectifs,
- 2) le secteur du Chifflet (2,4 ha), destiné à accueillir 13 à 14 constructions individuelles,
- 3) le secteur de La Colette / France (1,3 ha), calibré pour 6 à 7 constructions individuelles.

Dracénie Provence Verdon agglomération est favorable à l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Sur l'ensemble de ces aspects, il ressort en effet, les éléments suivants :

- le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : en effet le PLU procède dans le même temps à un reclassement d'une partie du secteur urbanisé en zones naturelles ou agricoles, et préserve les éléments environnementaux qui composent le territoire communal (intégration de la trame verte et bleue...),
- il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, notamment au regard de la densité de construction prévue pour le secteur du village,
- il ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- il ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

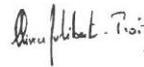
Envoyé en préfecture le 26/06/2019
Reçu en préfecture le 26/06/2019
Affiché le 27/06/2019
ID : 063-246300493-20190620-C_2019_089-DE

En conséquence et au vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et droits des sols réunie le 4 juin 2019, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- émettre un avis favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable, à la commune de Montferrat et pour l'ensemble des secteurs visés précédemment.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 26/06/2019
Qualité : Président de Dracénie
Provence Verdon agglomération



Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité, le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service territorial Est-Var
Bureau aménagement

Affaire suivie par :
Julien Guirleo
Téléphone 04 89 96 43 75
Courriel : julien.guirleo@var.gouv.fr

COURRIER ARRIVE
11 JUL. 2019
MAIRIE DE MONTFERRAT

1058

Draguignan, le

11 JUL. 2019

Le sous-préfet de Draguignan

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
83 131 MONTFERRAT

L RAR N° 1A) 65 70194438

Objet : Commune de MONTFERRAT - Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé

Référence : Courrier de la demande de dérogation du 15 mars 2019

Pièces jointes : Avis de la Chambre d'Agriculture et avis de Dracénie Provence Verdon Agglomération

Copie à : STEV/Chrono – STEV/BA – SAD/BTA – Sous-préfecture Draguignan – Préfecture/DCL/BCLI

Par courrier en date du 8 mars 2018, reçu en préfecture le 15 mars 2019, vous m'avez demandé de statuer, dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé.

En application de l'article L122-2 de l'ancien CU, une dérogation peut être accordée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites et de la chambre d'agriculture, et le cas échéant, de l'établissement public porteur du SCoT en cours d'élaboration.

Cette dérogation « ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan »

La commission départementale nature, paysage et site a examiné le dossier en date du 19 juin 2019, et a émis un avis favorable.

Le président de l'EPCI a émis un avis favorable lors de la délibération du conseil d'agglomération du 20 juin 2019.

La Chambre d'Agriculture a également émis un avis favorable avec certaines réserves en date du 12 juin 2019.

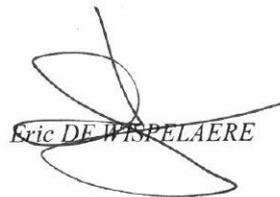
Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX

Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Au regard de ces avis, et de l'analyse de l'étude produite par la commune en vue de justifier l'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs en discontinuité de l'urbanisation existante, je statue ainsi :

- avis favorable pour le secteur 1 « Le village »,
Ce secteur porte sur une superficie de 2,4 ha dont 0,8 sont dédiés à des aménagements paysagers et/ou à des équipements collectifs. Le secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve des prescriptions suivantes : la réserve foncière en partie Est réservée à l'implantation d'équipements collectifs et aménagements paysagers paraît disproportionnée en l'absence de précisions sur les équipements à réaliser. En l'absence de justifications particulières, le périmètre devra être resserré au plus près du bâti à réaliser, afin de ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace.
Par ailleurs, il devra être recherché une insertion paysagère de qualité au regard de la topographie du site. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la justification de l'aménagement de cette superficie et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation afin garantir un bon usage du foncier.
- avis favorable pour le secteur 2 « Le quartier de Chiffet »
Ce secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve que le PLU intègre : des emplacements réservés destinés à des élargissements de voies et à la création d'aires de retournement, des emplacements réservés pour la mise en place de points d'eau de défense incendie dans les espaces où le réseau de défense est aujourd'hui insuffisant et veille au bon fonctionnement des points d'eau existants.
- avis favorable pour le secteur 3 « Le quartier de la Colette/France »,
Ce secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve que le PLU intègre : des emplacements réservés destinés à des élargissements de voies et à la création d'aires de retournement, des emplacements réservés pour la mise en place de points d'eau de défense incendie dans les espaces où le réseau de défense est aujourd'hui insuffisant et veille au bon fonctionnement des points d'eau existants.
Un maintien des oliviers existants situés sur la parcelle située à l'Est de la Collette peut aussi être un moyen de protection contre les incendies.

J'accorde ainsi l'ensemble des dérogations sollicitées au titre des articles L.122-2 de l'ancien code de l'urbanisme sous réserve des prescriptions émises.



Eric DE WISPELAERE