



# *La Motte*

DEPARTEMENT DU VAR

Commune de *La Motte*

Plan Local d'Urbanisme

3

*Orientation d'Aménagement  
et de Programmation*

## PREAMBULE

---

Définies à l'article L.123-1.4 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».*

A caractère opérationnel, les orientations d'aménagement et de programmation affichent les actions et opérations d'aménagement destinées à répondre aux enjeux recensés dans le diagnostic territorial.

Les présentes OAP concernent :

- l'aménagement durable du centre-village de La Motte-en-Provence. Elle s'applique sur les zones UA et UB du PLU. Elle permet de figer les principes d'aménagement en termes de trame piétonne, de hiérarchisation de voirie, d'implantation des espaces publics, de stationnements, d'implantation des futurs bâtiments, de vocation des futurs bâtiments, d'alignements bâtis...
- l'aménagement du quartier des Pignatelles, en vue d'améliorer la prose en compte de la défense incendie dans ce secteur. Elle permet de figer les principes d'aménagement en termes de trame viaire, d'implantation des futurs bâtiments, de vocation des futurs bâtiments, de préservation du paysage...



## OAP CENTRE-VILLE

---

### CONTEXTE

---

Avec son patrimoine identitaire, le centre-ville de la commune de La Motte représente un lieu fédérateur et une polarité active, économique et citoyenne, de par les nombreux commerces et équipements qui la composent et l'animent. Consciente de la nécessité de préserver et de renforcer cette centralité, garante de l'esprit « village » mottois, la commune a entrepris, par l'intermédiaire de son PLU, de renforcer l'urbanisation centrale et périphérique de l'ancien village et de limiter le mitage urbain.

Le centre-ville et ses abords immédiats présentent en effet un potentiel foncier et un potentiel de renouvellement urbain, non soumis à quelque contrainte environnementale ou risque, qui sont susceptibles d'être mobilisés au titre de la densification du secteur et au renforcement de la centralité.

Pour autant, ce renforcement de l'urbanisation, synonyme de densification, ne doit pas conduire à une dégradation des espaces publics et du cadre de vie ou à une dégradation de la qualité de vie des habitants. Cette démarche doit donc être encadrée afin d'aménager au mieux l'organisation urbaine du centre-ville.

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à répondre à cet objectif. Elle définit ainsi des principes d'aménagements thématiques et programmatiques qui participent à la structuration du centre-ville et à son adaptation face au renforcement urbain.

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT THEMATIQUES

---

#### RECOMPOSITION DE LA TRAME VIAIRE

Traversé par plusieurs routes départementales, le centre-ville subit un trafic automobile important, favorisé par le transit des véhicules sur un territoire rural et péri-urbain dans lequel les transports en communs sont relativement peu présents. L'aménagement du centre vise donc à apaiser la circulation existante.

La recomposition de la trame viaire s'organise autour de :

- l'apaisement des circulations en cœur de village par un partage de la voirie entre les véhicules et les piétons et la limitation des vitesses (création future d'une « zone 30 ») ;
- le réaménagement de l'avenue du 15 Août 1944 ;
- le réaménagement du carrefour de l'entrée de village Sud ;
- l'aménagement de véritables entrées de villes de part et d'autres du village pour signifier l'urbanité du village.

La restructuration des zones de stationnements publics permettra le renforcement des stationnements le long des voies en entrée de village afin d'inciter aux déplacements en mode doux en cœur de village. Un espace dédié au covoiturage devra également être formalisé afin d'inciter à l'utilisation de ce mode de déplacement depuis la commune.



### RESPECT DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET NATURELLES

La continuité urbaine de nouvelles constructions avec le centre-historique nécessite de développer une cohérence globale dans l'aménagement et l'architecture.

L'aspect extérieur des bâtiments devra de ce fait s'intégrer en harmonie avec les constructions avoisinantes du centre-village.

Les espaces publics et voiries intègrent des espaces végétalisés et des alignements d'arbres d'essences locales, comme illustré ci-après.

L'épannelage des constructions permettra d'assurer également une bonne insertion paysagère du bâti dans la pente.

### RESTRUCTURATION DE LA TRAME PIETONNE ET DES ESPACES PUBLICS

La place donnée au piéton dans le centre-ville est actuellement restreinte, limitée au cœur historique (rues et ruelles où la circulation automobile est impossible), au parvis de la mairie et à la place du marché, ainsi que le parvis des équipements publics.

L'aménagement du centre-ville est l'occasion de redonner sa place au piéton, par le réaménagement des différents espaces publics et par leur interconnexion via un véritable réseau en mode doux et par le développement des espaces végétalisés en accompagnement des espaces publics.

La recomposition des espaces publics s'organise ainsi autour :

- de la création d'un mail piéton paysager fédérateur en cœur de village et attenant aux principaux équipements ;
- de la création de jardins publics en cœur de village ;
- de l'aménagement de l'espace vert situé au Sud-Est du village en véritable théâtre de verdure ;
- un traitement paysager des voiries par le verdissement des voies.



**Les arbres d'alignements**

camphrier, platanes, mûrier platane





**Les sols**



béton désactivé avec incrustation de dalles, pavés...



enrobé avec incrustation de pavés



sol en stabilisé renforcé

**Le mobilier**

entre classique et design

bancs, chaises, lampadaires, potelets, barrières..








**Le jardin**

une palette végétale méditerranéenne











## PRINCIPES D'AMENAGEMENT PROGRAMMATIQUES

Au-delà des dimensions thématiques, qui concernent l'ensemble des nouvelles constructions/ réhabilitations, l'aménagement durable du centre-ville doit s'appréhender également sous forme d'opérations localisées.

Cinq ont été identifiées :

1 / Opération de restructuration autour du parking des Moulins

2 / Réhabilitation de l'espace public historique du centre-village

3 / Opération de restructuration autour de l'école

4 / Restructuration de l'espace public et des principaux équipements du cœur de village

5 / Opération de logements de la ceinture Est du centre-village



### 1 / Opération de restructuration autour du parking des Moulins

Situé au Sud-Ouest du centre-village de la Motte-en-Provence, ce site, qui englobe un parking public, des locaux municipaux et associatifs, et du foncier non aménagé, présente un potentiel de réhabilitation pouvant accueillir une opération qualitative qui permettrait d'aménager notamment des espaces verts et de nouveaux équipements publics.

L'accès à cette opération devra être permis à l'Est par le boulevard Andrés Bouis et à l'ouest par le chemin des Horts.

### 2 / Réhabilitation de l'espace public historique du centre-village

L'aménagement de la place Georges Clémenceau et de l'avenue du 15 Août 1944 ont pour objectifs de réhabiliter et mettre en valeur le centre historique, par leur rénovation et en donnant la priorité à la circulation piétonne.

Cette réhabilitation nécessite divers aménagements :

- la suppression des places de stationnement ainsi que l'intégration d'espaces végétalisés et de mobilier urbain ;
- l'instauration d'une zone de vitesse limitée à 30 km/h et ses aménagements urbains liés ;
- Le réaménagement de la place pourra intégrer la modification du revêtement de sol et la mise à niveau des trottoirs et de la chaussée.



### **3 / Opération de restructuration autour de l'école**

Porte d'entrée du village par le Sud, ce secteur se caractérise par une relative imperméabilité, liée à la prégnance forte de la voirie qui l'encadre et des murs qui renforcent ce sentiment de fermeture.

Dans le cadre d'une réflexion sur l'adaptation des bâtiments scolaires au regard des besoins, l'objectif affiché est d'améliorer les transitions entre ce secteur et les quartiers voisins en retravaillant les espaces publics et les espaces verts. La desserte de l'école sera également réaménagée afin d'assurer la sécurité de la desserte des écoliers par véhicule privé et par car, tout en développant les circulations piétonnes à ses abords.

### **4 / Restructuration de l'espace public et des principaux équipements du cœur de ville**

La restructuration de l'espace existant ambitionne de doter la commune d'un espace public central de qualité de type mail paysager et attenant aux principaux équipements publics communaux (salle des fêtes, mairie, école des arts, médiathèque, école, jardin public).

L'objectif est de réaliser un véritable cœur de village apaisé et uniquement accessible par les modes doux. Le nombre de places de stationnement sera renforcé autour de cette zone (parking médiathèque/école des arts et nouvelle mairie) ;

Une annexe de la mairie sera créée par la construction d'un nouveau bâtiment (respect des normes d'accès aux personnes à mobilité réduite) à l'emplacement du parking actuel. L'accès piéton pourra se réaliser depuis l'avenue du 15 Août 1944 et depuis le mail paysager créé.

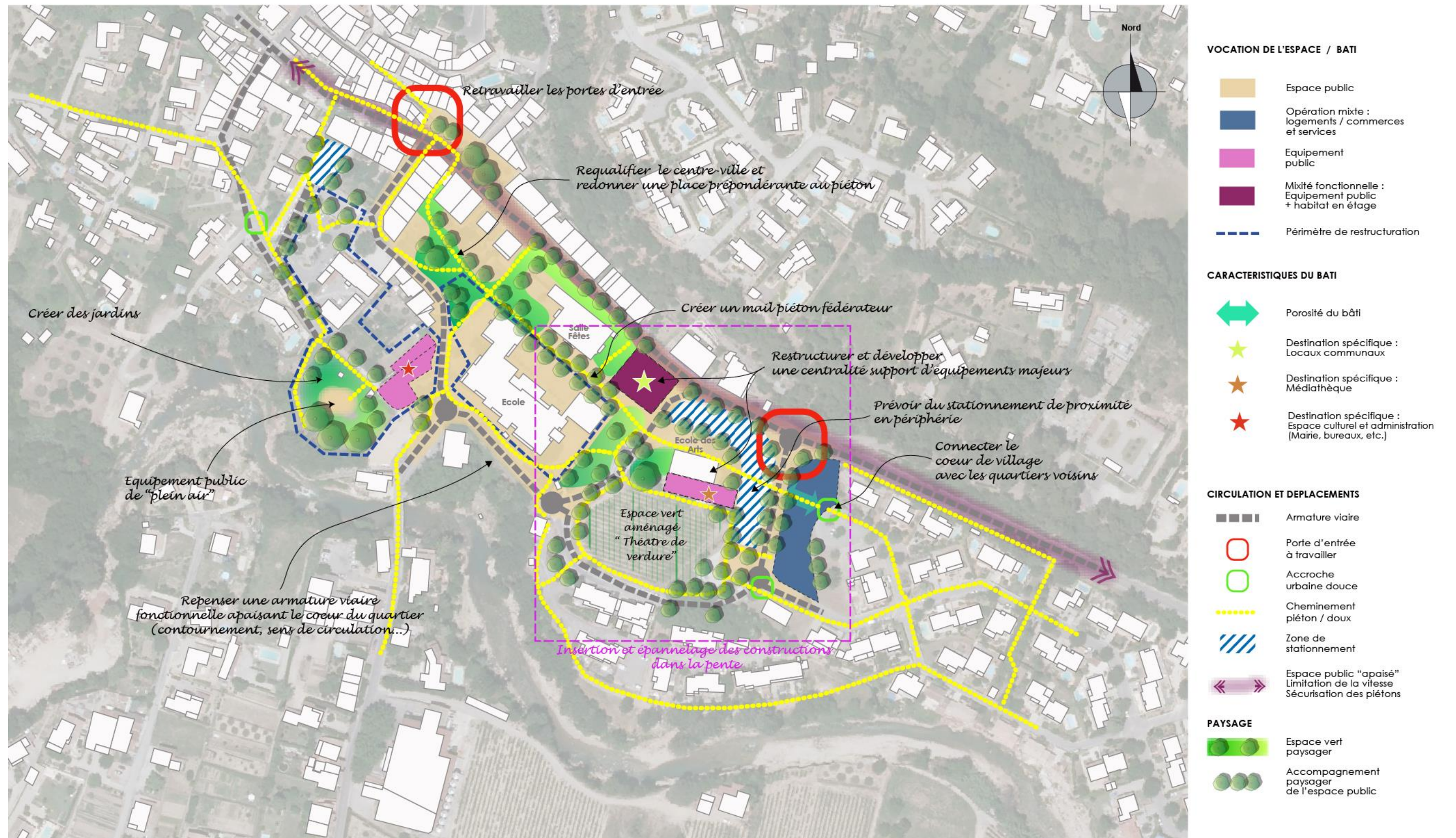
### **5 / Opération de logements de la ceinture Est du centre-village**

Ce site s'inscrit en limite Sud-Est du centre-village de la Motte-en-Provence. Il est réservé pour la création d'une opération mixte accueillant des logements, des commerces et des services.

L'aménagement d'ensemble de cette opération permettra également de créer une limite nette de l'espace public du centre-ville, le long de la voie de contournement.

L'ensemble bâti intégrera une dizaine de logements environ. Un parking privé extérieur sera créé au Sud-Est du bâti. Le stationnement pour les commerces se situera le long de la voie et devra permettre de répondre aux besoins des activités.





## OAP PIGNATELLES

---

### CONTEXTE

---

Le secteur des Pignatelles correspond à un quartier situé en continué du village, dans son prolongement Est. Issu des anciennes zones NB du POS, il s'inscrit dans les coteaux qui surplombent le village et la plaine agricole.

Son urbanisation diffuse sous l'égide du POS, qui a permis l'implantation d'un habitat individuel isolé, ne s'est pas accompagné de la réalisation de tous les équipements aujourd'hui nécessaires pour favoriser l'accessibilité des services d'incendies et de secours, notamment pour la lutte contre l'incendie. Les voies y sont encore par section étroites, les hydrants ne sont pas tous opérationnels...

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

---

#### AMELIORATION DES CONDITIONS DE PRISES EN COMPTE DU RISQUE

L'aménagement et les nouvelles constructions dans le secteur des Pignatelles ne sont possibles que sous réserve de la réalisation préalable des équipements nécessaires à l'accessibilité des services d'incendie et de secours, notamment dans le cadre de la lutte contre l'incendie. Les constructions et aménagements devront pour cela respecter les préconisations édictées dans le cadre du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie : largeur de voirie, entretien et création d'hydrants, aire de retournements le cas échéant...

Afin de prendre en compte le ruissèlement, des dispositifs de rétention des eaux pluviales devront être mis en œuvre afin qu'aucune eaux ne s'écoule sur les fonds voisins. Une inconstructibilité le long des vallons, thalweg et vallats, même à sec la majeure partie de l'année, est également à respecter afin de laisser libre la circulation des eaux pluviales.

#### PRESERVATION DU PAYSAGE

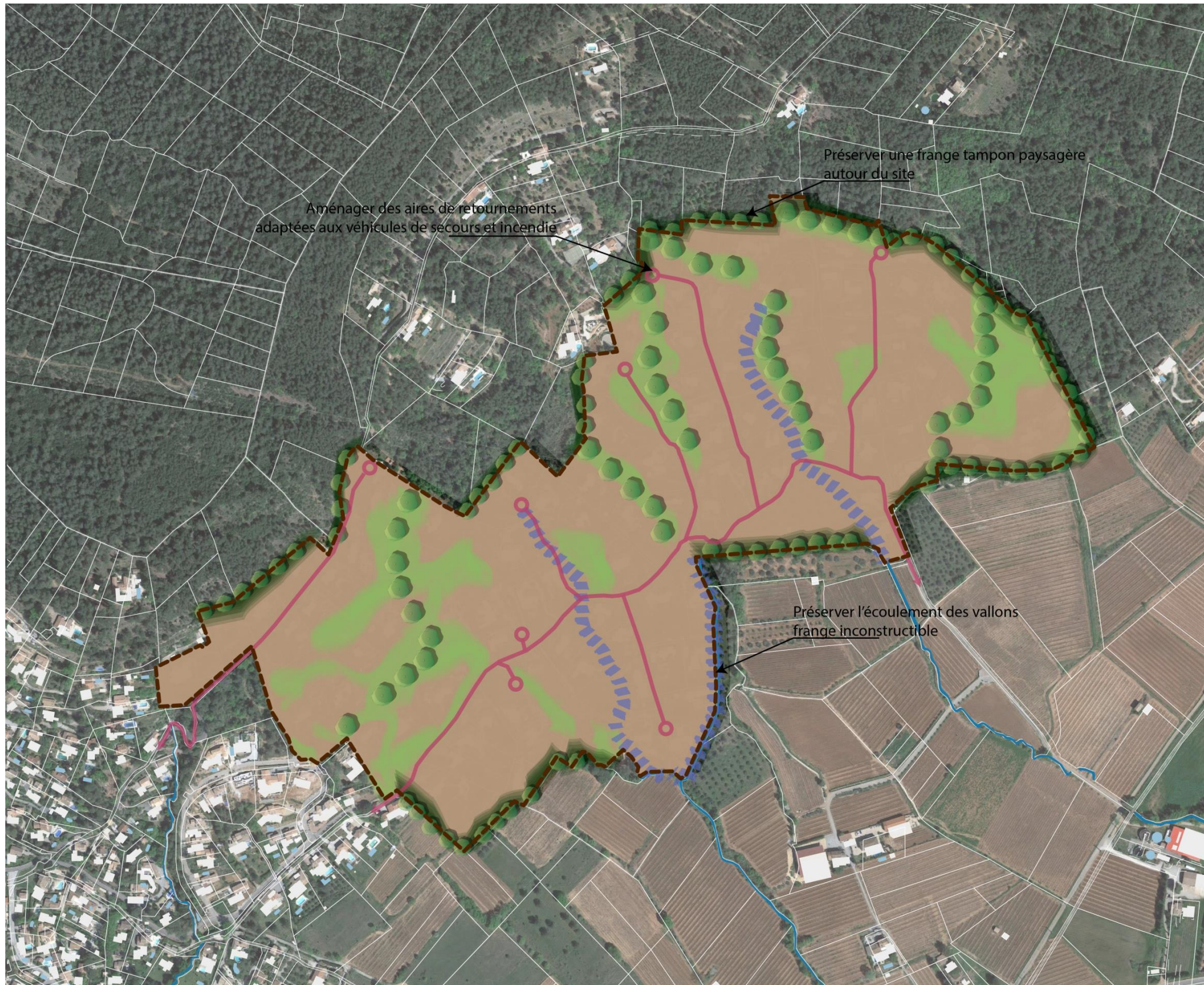
Compte tenu des fortes covisibilités de ce secteur, les aménagements extérieurs et constructions nouvelles devront être conçus pour s'intégrer au mieux dans la pente.

Les boisements existants devront être conservés et chaque parcelle devra faire l'objet d'un traitement végétal qualitatif permettant de dissimuler au mieux les constructions.

Des franges tampons paysagères devront être conservées ou mises en œuvre autour du quartier afin de faciliter les transitions visuelles avec les espaces naturels et agricoles.

A l'intérieur même du site, les aménagements paysagers devront être conçus pour préserver les corridors écologiques existants et les restaurer le cas échéant, en n'implantant aucune construction si nécessaire.





### PERIMETRE ET LIMITES

----- Périètre du site

### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat individuel

■ Zone de végétation à préserver

▨ Zone d'écoulement des vallons à préserver de toute construction

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Desserte permettant l'accès des services d'incendie et de secours

○ Aires de retournement

### PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

●● Frange tampon paysagère / respiration

— Cours d'eau



## OAP LA MAURETTE

### CONTEXTE

Le secteur de La Maurette correspond à un espace d'activité ancien sur la commune de La Motte, situé le long de la RD 25, en continuité avec le tissu urbain de la commune du Muy.

Elle accueillait initialement deux activités : une carrosserie et l'entreprise Microtechnics. Classée en zone NA au temps du POS, cette zone fait partie des ZAE reconnue d'intérêt communautaire et gérée par la Communauté d'Agglomération Dracénoise. Son classement en zone 2AU lors de l'élaboration du PLU devait permettre une ouverture à l'urbanisation dès lors que des porteurs de projets seraient identifiés. En 2018, plusieurs se sont manifestés. Son ouverture à l'urbanisation a été actée car aucun autre foncier n'était disponible dans ce secteur.

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### AMENAGEMENT GLOBAL

L'aménagement du quartier sera dévolu aux activités d'artisanat et d'industrie, ainsi que de commerces dans la partie Nord de la zone.

L'urbanisation du secteur devra s'organiser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du secteur.

La structuration de la ZAE s'effectuera néanmoins en deux parties (Nord et Sud) pour tenir compte du bâtiment existant qui marque une séparation nette.

Afin de prendre en compte le ruissèlement, des dispositifs de rétention des eaux pluviales devront être mis en œuvre afin qu'aucune eau ne s'écoule sur les fonds voisins. Une inconstructibilité le long des vallons, thalweg et vallats, même à sec la majeure partie de l'année, est également à respecter afin de laisser libre la circulation des eaux pluviales.

#### PRESERVATION DU PAYSAGE

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, afin de permettre une bonne transition visuelle avec les espaces naturels, agricoles et urbains environnant. Une frange tampon paysagère devra être mise en œuvre tout autour du site afin de limiter les nuisances visuelles et les covisibilités.

La frange paysagère située à l'Ouest du site devra être particulièrement végétalisée compte tenu de sa largeur réduite à 8 m de large. Celle-ci devra inclure des arbres de hautes et des arbustes dont les essences diversifiées devront permettre de masquer rapidement les constructions.

Les boisements existants devront être conservés et chaque parcelle devra faire l'objet d'un traitement végétal qualitatif permettant d'intégrer au mieux les constructions.

Des respirations paysagères devront structurer le quartier au sud et offrir des ouvertures visuelles entre les différents bâtiments.

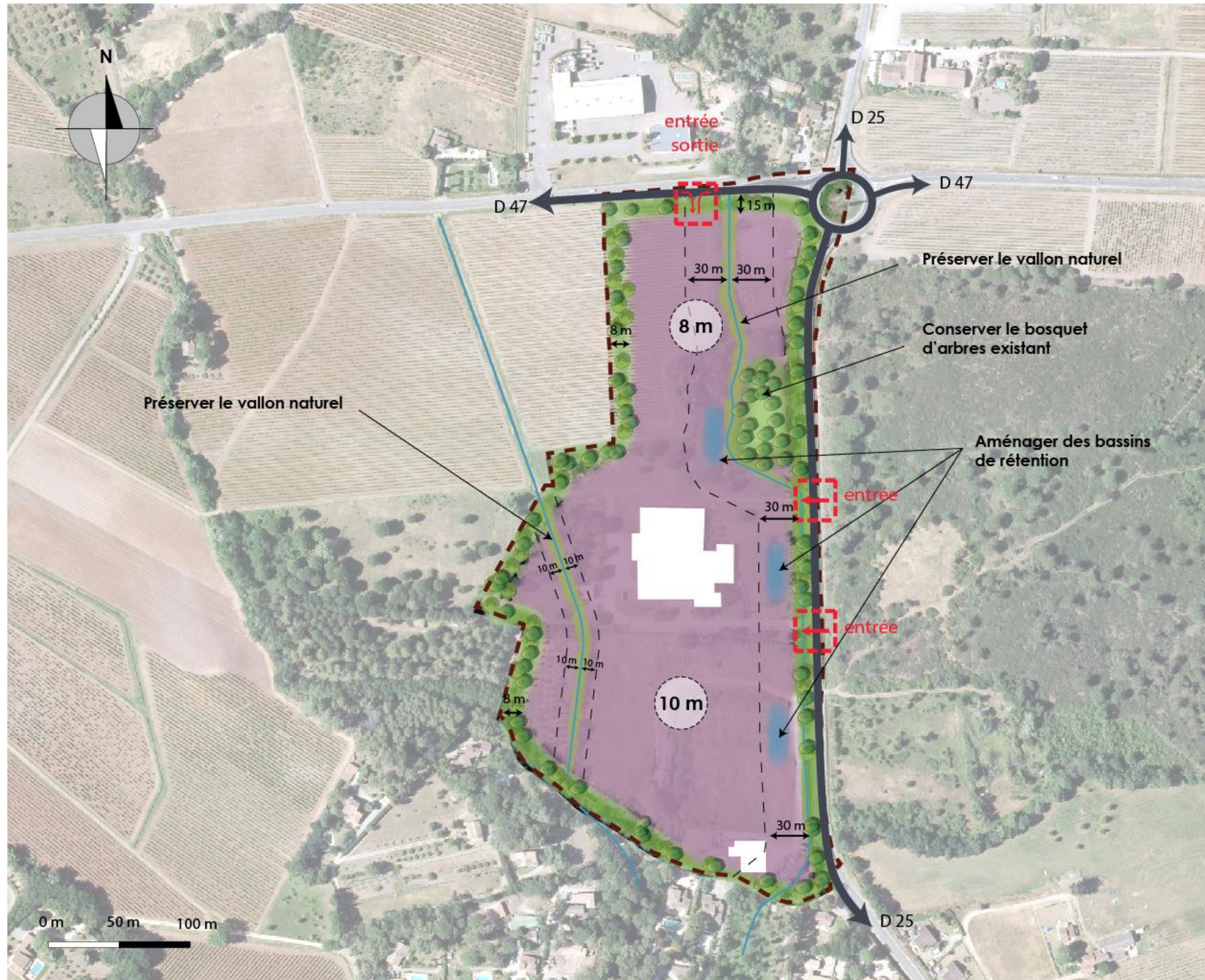
#### ACCES ET DESSERTE

L'accessibilité au site s'effectue au moyen de trois accès : deux entrées sur la RD25 et une entrée-sortie sur la RD47. Le tourne à gauche sera interdit afin de préserver la sécurité de circulation. Les accès sur les départementales devront être conçues de manière à ne pas créer de gênes ou réduire la sécurité. Leur mise en œuvre devra être validée avec les services du Département.



Des axes de desserte interne permettront de desservir les constructions. Ils devront être végétalisés et devront accueillir du stationnement mutualisé dans la partie Sud de la ZAE.





### PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre de l'OAP

### VOCATION DES ESPACES

■ Activité économique

### CARACTERISTIQUES DU BATI

□ Bâti existant

○ 8 m  
Hauteur maximale des constructions

↔ Recul des constructions

10 / 15  
30 m  
↔ Distance minimale du recul

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

↔ Voirie structurante existante

⬆️ Accès à aménager

### PAYSAGE

🌿 Vallons et ripisylves à protéger

🌳 Ecran végétal dense (arbres et haies végétales)

🌿 Accompagnement paysager

🟦 Bassins de rétention à conserver / à créer et à structurer en cascade dans la zone d'activité

