

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DU MUY



PLAN LOCAL D'URBANISME
PIECE N°1
RAPPORT DE PRESENTATION

Prescrit par DCM du 29.06.2009
Arrêté par DCM du 18.01.2016
Approuvé par DCM du 19.12.2016

Vu et approuvé comme
annexe à la délibération
en date du

19 DEC. 2016

Le Maire



Cabinet Christian Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

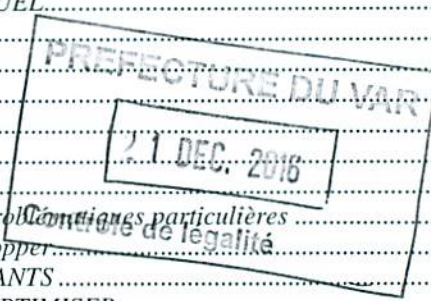


L. BOYER



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	5
1 CHAPITRE 1.....	10
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	10
ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	10
1.1 DEMOGRAPHIE	11
1.1.1 - Un dynamisme démographique soutenu	11
1.1.2 - Une croissance démographique principalement causée par les apports migratoires.....	12
1.1.3 - Un VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION MUYOISE	13
1.1.4 - Une taille moyenne des ménages en diminution continue.....	14
1.1.5 - Catégories socioprofessionnelles : UNE AUGMENTATION SIGNIFICATIVE DU POIDS DES RETRAITES	14
1.1.6 - DES BESOINS FUTURS A SPECIFIER.....	15
1.1.7 - SYNTHESE ET ENJEUX	16
1.2 ECONOMIE ET NIVEAU D'EQUIPEMENT.....	17
1.2.1 - UNE EVOLUTION FAVORABLE DE LA POPULATION ACTIVE	17
1.2.2 - UNE TERTIARISATION PROGRESSIVE DE L'ECONOMIE LOCALE	17
1.2.3 - UNE COMMUNE DEFICITAIRE EN EMPLOIS POUR SES RESIDENTS	18
1.2.4 - UNE COMMUNE BENEFICIANT D'UNE ATTRACTIVITE PROPRE.....	19
1.2.5 - LES PRINCIPAUX POLES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU MUY.....	20
1.2.6 - UN CENTRE-VILLE DONT L'ATTRACTIVITE DOIT ETRE CONFIRMEE	21
1.2.7 - UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE A DEVELOPPER.....	22
1.2.8 - UN SECTEUR AGRICOLE A PRESERVER ET CONFORTER.....	23
1.2.9 - UN NIVEAU D'EQUIPEMENT A CONFORTER.....	32
1.2.10 - SYNTHESE ET ENJEUX.....	33
1.3 HABITAT.....	35
1.3.1 - Un parc de logement de construction TRES progressive.....	35
1.3.3 - Une pREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL.....	37
1.3.4 - Une OFFRE LOCATIVE INSUFFISANTE	38
1.3.5 - Une part plus importante de grands logements.....	38
1.3.6 - Un PARC SOCIAL A DEVELOPPER	39
1.3.7 - DES BESOINS FUTURS A IDENTIFIER	40
1.3.8 - SYNTHESE.....	40
1.4 - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	42
1.4.1 Une desserte territoriale attractive soumise à des problématiques particulières.....	42
1.4.2 - DES MODES de déplacements "doux" a développer.....	45
1.4.3 - DES TRANSPORTS COLLECTIFS INSUFFISANTS	45
1.4.4 - DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A OPTIMISER	47
1.4.5 - SYNTHESE.....	50
1.5 SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC.....	51
1.5.1 Synthèse des atouts et des contraintes.....	51
1.5.2 Hiérarchisation des enjeux du diagnostic	54
1.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	56
1.6.1 UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	56
1.6.2 SCOT ET PLH : UNE ATTENTE D'APPROBATION.....	57
1.6.3 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE CORSE 2016-2021	58
1.6.4 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE).....	59
1.6.5 PROJET DE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) VAR.....	59
1.6.6 Programme d'Actions de Prévention du risque Inondation (PAPI)	60
1.6.7 Plan Régional de l'Agriculture Durable	62



1.6.8	- Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie Provence-Alpes-Côte d'Azur (SRCAE).....	62
1.6.9	PCET de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.....	62
1.6.10	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)...	62
1.6.11	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Réseau Routier National (RRN) du Var	63
1.6.12	Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA	64
1.6.13	Schéma Départemental des Carrières du Var	67
2	CHAPITRE 2.....	68
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	68
2.1	- QUALITE DE L'AIR.....	69
2.1.1	Climat.....	69
2.1.2	Généralités sur l'air et les polluants atmosphériques.....	69
2.1.3	Qualification de l'air sur la commune du Muy	71
2.2	- ENVIRONNEMENT SONORE.....	73
2.2.1	Généralités sur les nuisances sonores.....	73
2.2.2	- Les différentes sources de bruit sur la commune	74
2.3	- EAU	76
2.3.1	Ressources superficielles.....	76
2.3.2	Ressources souterraines.....	78
2.3.3	L'eau potable : approvisionnement et consommation.....	81
2.4	ASSAINISSEMENT.....	83
2.4.1	La réglementation	83
2.4.2	L'assainissement collectif	83
2.4.3	Réseau pluvial.....	84
2.4.4	Assainissement non collectif (ANC)	85
2.5	LA GESTION DES DECHETS.....	88
2.5.1	Production de déchets ménagers et assimilés	89
2.5.2	La Filière Déchets.....	89
2.5.3	Sensibilisation au tri des déchets	91
2.6	RISQUES MAJEURS	92
2.6.1	Inondations.....	92
2.6.2	Incendie de forêt.....	94
2.6.3	Mouvement de terrain	99
2.6.4	Séisme.....	99
2.6.5	Transports de marchandises dangereuses.....	101
2.7	SOLS ET SOUS SOLS	105
2.7.1	Topographie	105
2.7.2	Géologie.....	105
2.7.3	Les sites potentiellement pollués	106
2.7.4	Les carrières.....	106
2.8	ÉNERGIE	107
2.8.1	Gaz à effet de serre	107
2.8.2	Énergies renouvelables	108
2.8.3	TRANSPORTS.....	109
2.9	PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI	110
2.9.1	Les grandes unités paysagères	110
2.9.2	Entités paysagères remarquables à l'échelle locale	112
2.9.3	Patrimoine bâti.....	114
2.9.4	Occupation du Territoire	114
2.9.5	Typologie des espaces bâtis	116
2.10	MILIEUX NATURELS	130
2.10.1	Les ensembles boisés	130
2.10.2	Inventaires et dispositifs de protection.....	130
2.10.3	Continuités écologiques.....	140
2.11	SYNTHESE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	157
2.11.1	Les atouts et les faiblesses de la commune.....	157
2.11.2	Les 19 Enjeux majeurs d'un point de vue environnemental	158
2.11.3	Les 3 grandes zones d'enjeux sur Le Muy.....	161

3	CHAPITRE 3	162
	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	162
	EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000	162
	PRESENTE LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	162
3.1	ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	163
3.1.1	<i>Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD</i>	163
3.1.2	<i>Analyse des incidences par orientation du PADD</i>	168
3.1.3	<i>Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD</i>	171
3.2	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	173
3.2.1	<i>Analyse globale des incidences du zonage</i>	173
3.2.2	<i>Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés</i>	182
3.3	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000	217
3.3.1	<i>Description des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés</i>	218
3.3.2	<i>Localisation des zones changeant de vocation au PLU par rapport aux sites Natura 2000</i>	227
3.3.3	<i>Analyses des incidences par site Natura 2000</i>	229
3.3.4	<i>Conclusion</i>	241
4	CHAPITRE 4	242
	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT	242
4.1	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	243
4.1.1	<i>ELEMENTS DE CONTEXTE GENERAL</i>	243
4.1.2	<i>JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE CONSOMMATION SPATIALE</i>	244
4.1.3	<i>JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAIN</i>	250
4.1.4	<i>JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DES ESPACES AGRICOLES</i>	254
4.1.5	<i>JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES</i>	264
4.1.6	<i>JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT</i>	267
4.1.7	<i>JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DE L'ESPACE</i>	272
4.2	LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES	300
4.2.1	<i>DONNEES RECAPITULATIVES DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU</i>	300
4.2.2	<i>LES NOUVELLES DELIMITATIONS DU ZONAGE DU PLU</i>	303
4.2.3	<i>LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES URBAINES</i>	304
4.2.4	<i>LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES A URBANISER</i>	311
4.2.5	<i>LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES AGRICOLES</i>	321
4.2.6	<i>LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES NATURELLES</i>	323
4.3	LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	326
4.3.1	<i>LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	327
4.3.2	<i>LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	331
4.3.3	<i>LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	338
4.3.4	<i>LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</i>	340
4.4	LES EMPLACEMENTS RESERVES	343
4.5	LA PRISE EN COMPTE D'AUTRES REGLEMENTATIONS	343

4.5.1	LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI RELATIVE A LA PROTECTION ET A LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES.....	343
4.5.2	LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI "BARNIER".....	345
4.5.3	LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	353
4.5.4	LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	353
5	CHAPITRE 5.....	354
	INDICATEURS DE SUIVI.....	354
5.1	NOTION D'INDICATEURS.....	355
5.2	LES INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DU MUY.....	356
6	CHAPITRE 6.....	358
	DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE.....	358
	RESUME NON TECHNIQUE DES CHAPITRES PRECEDENTS.....	358
6.1	PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	359
6.2	METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DU MUY.....	360
6.2.1	<i>Une démarche itérative.....</i>	<i>360</i>
6.2.2	<i>Caractérisation de l'état initial de l'environnement.....</i>	<i>361</i>
6.2.3	<i>L'évaluation des incidences du PLU.....</i>	<i>362</i>
6.3	RESUME NON TECHNIQUE.....	363
6.3.1	<i>Diagnostic.....</i>	<i>363</i>
6.3.2	<i>Etat initial de l'environnement.....</i>	<i>368</i>

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2009, la commune du Muy a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résulte de la nécessité, pour la commune, de se doter d'un document d'urbanisme adapté à ses besoins actuels et futurs.

En effet, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune du Muy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 1991. Ce document a été ensuite l'objet de nombreuses procédures de révisions partielles ou de modifications, afin de l'adapter à certaines exigences spécifiques ou de prendre en compte des besoins particuliers liés à son évolution.

Au-delà de ces diverses procédures de révisions partielles et de modifications, la commune du Muy dispose donc d'un document d'urbanisme datant de près de 25 ans, se révélant inadapté au regard de l'évolution de son contexte socio-économique et environnemental, de l'actualisation de la législation en matière d'urbanisme et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

A ce titre, il paraît essentiel, dans le cadre de ce PLU :

- De réaliser un véritable outil de prospective et de planification communale, mettant en cohérence les actions en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'équipements et de déplacements, en ayant une vision globale et constructive du devenir du territoire muyois.
- De déterminer avec pertinence les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisation permettant d'élaborer un projet de territoire cohérent, en tenant compte de l'avis des différents acteurs locaux et de la population communale dans un processus de concertation effective et efficace.

LES OBJECTIFS RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU, dans le respect des principes permettant un développement durable du territoire communal, tels qu'énoncés dans les dernières évolutions du code de l'urbanisme, notamment la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL), dite loi Grenelle 2, mais également la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), peuvent se décliner de la manière suivante :

-Structurer le développement et le renouvellement urbain :

- En développant la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat.
- En proposant la définition cohérente et réfléchie d'une trame viaire, d'équipements et d'infrastructures publics répondant aux besoins actuels et futurs.
- En préservant le cadre de vie, en luttant contre l'insalubrité, en protégeant le patrimoine naturel et urbain, notamment les sites et les paysages, ce qui permettra d'adapter et de

rendre compatible le futur développement urbain avec la richesse et la qualité du patrimoine communal.

-Inscrire l'aménagement et le développement du territoire dans une démarche globale de développement durable qui, notamment, prendra en compte de manière accrue les risques naturels, avec, en premier lieu, ceux liés aux inondations et aux incendies de forêt.

-Préserver les espaces naturels et agricoles en veillant au maintien d'une activité adaptée à la vocation de ces espaces.

-Organiser et veiller au développement harmonieux, cohérent et maîtrisé du commerce, de l'artisanat, des zones d'activités, des loisirs et du tourisme, ce qui permettra d'assurer le soutien au nécessaire développement économique, afin de poursuivre et amplifier la dynamique qui a permis, notamment dans un passé récent, de créer et d'accueillir de nouveaux emplois sur le sol communal.

-Adapter, mettre en cohérence et rendre compatible le règlement et les documents graphiques du PLU, avec les objectifs communaux précités.

Ces objectifs, évolutifs par nature, ont été complétés et précisés en fonction :

- Des besoins et des incidences qui ont émergé au fur et à mesure de l'avancement du PLU, en fonction des apports résultant de la concertation, notamment publique.
- Des dispositions relatives à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
- Des impacts et des articulations à apporter au contenu du document, notamment au regard des exigences imposées par l'évolution des textes légaux modifiant de manière particulièrement significative le contenu du Code de l'Urbanisme.

LE CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le contenu du Plan Local d'urbanisme (PLU) est défini par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme. De plus, conformément aux articles L. 121-10 et L.121-11 du Code précité, le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et, à ce titre, le rapport de présentation est défini par l'article R. 123-2-1.

Ainsi, le rapport de présentation :

« 1°) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ». Cette partie correspond au chapitre 1 du présent rapport.

« 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 oeuvre du plan ». Cette partie correspond au chapitre 2 du présent rapport.

« 3°) Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre 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 ; ». **Cette partie correspond au chapitre 3 du présent rapport.**

« 4°) Explique les choix retenus pour établir le projet et d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré 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 du a de l'article L. 123-2 ; ». **Cette partie correspond au chapitre 4 du présent rapport.**

"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 ; **Dans un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sont présentées conjointement à l'analyse des incidences dans le chapitre 3 du présent rapport.**

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. 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 ; " **Le dispositif et les indicateurs de suivi permettant d'analyser les résultats de son application sont exposés dans le chapitre 5 du présent rapport.**

« 7°) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ». **Cette partie correspond au chapitre 6 du présent rapport.**

Dans ce cadre, le contenu réglementaire du rapport de présentation du PLU du Muy est donc respecté.

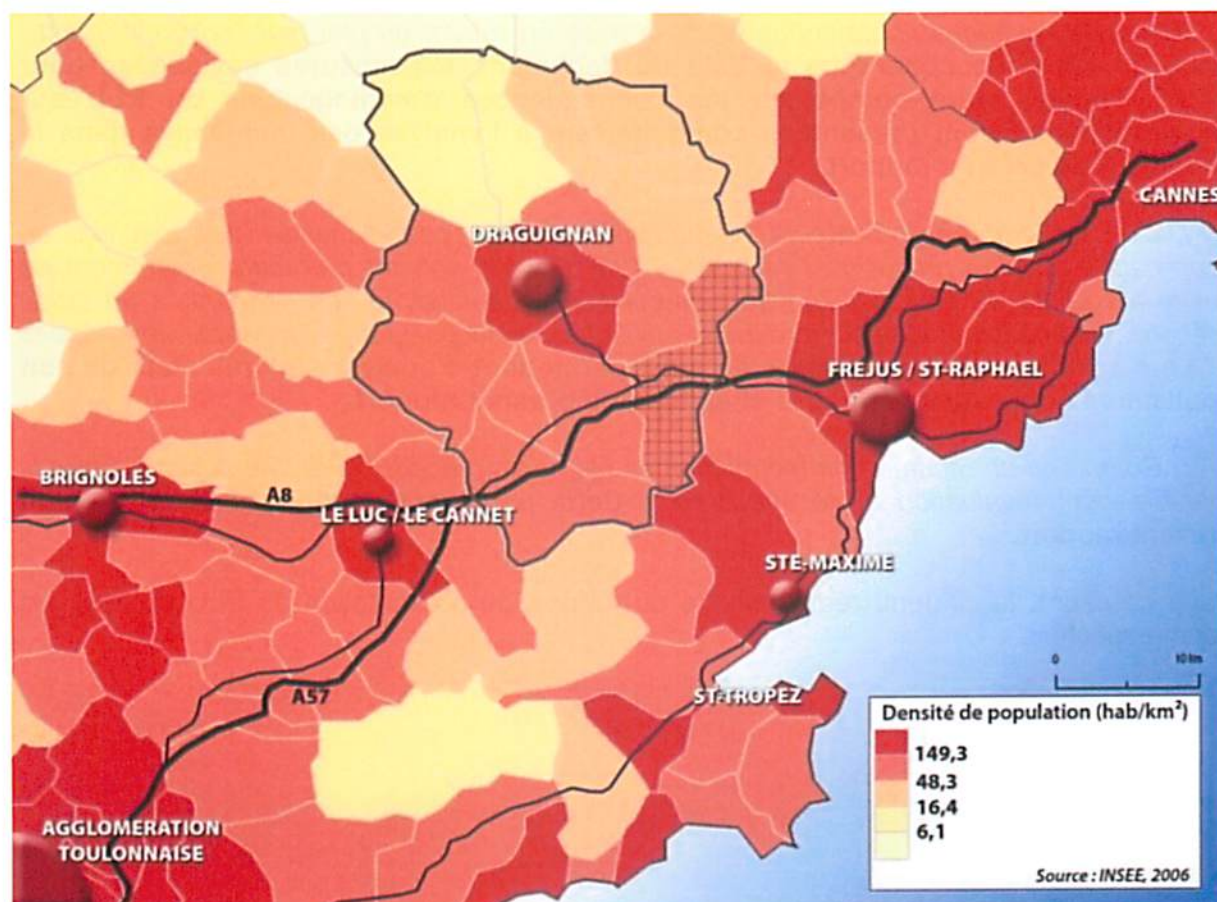


Vue générale de la commune

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune du Muy bénéficie d'une attractivité particulière, à la confluence de 4 pôles urbains (Draguignan, Le Luc, Frèjus/Saint-Raphaël, Sainte-Maxime/Saint-Tropez), tout en entretenant des liens particuliers en interface immédiate avec l'agglomération Dracénoise, dont elle constitue la porte d'entrée Sud, et la façade littorale du golfe de Saint-Tropez, sa connexion directe avec les communes de Sainte-Maxime et Roquebrune-sur-Argens lui offrant une ouverture maritime.

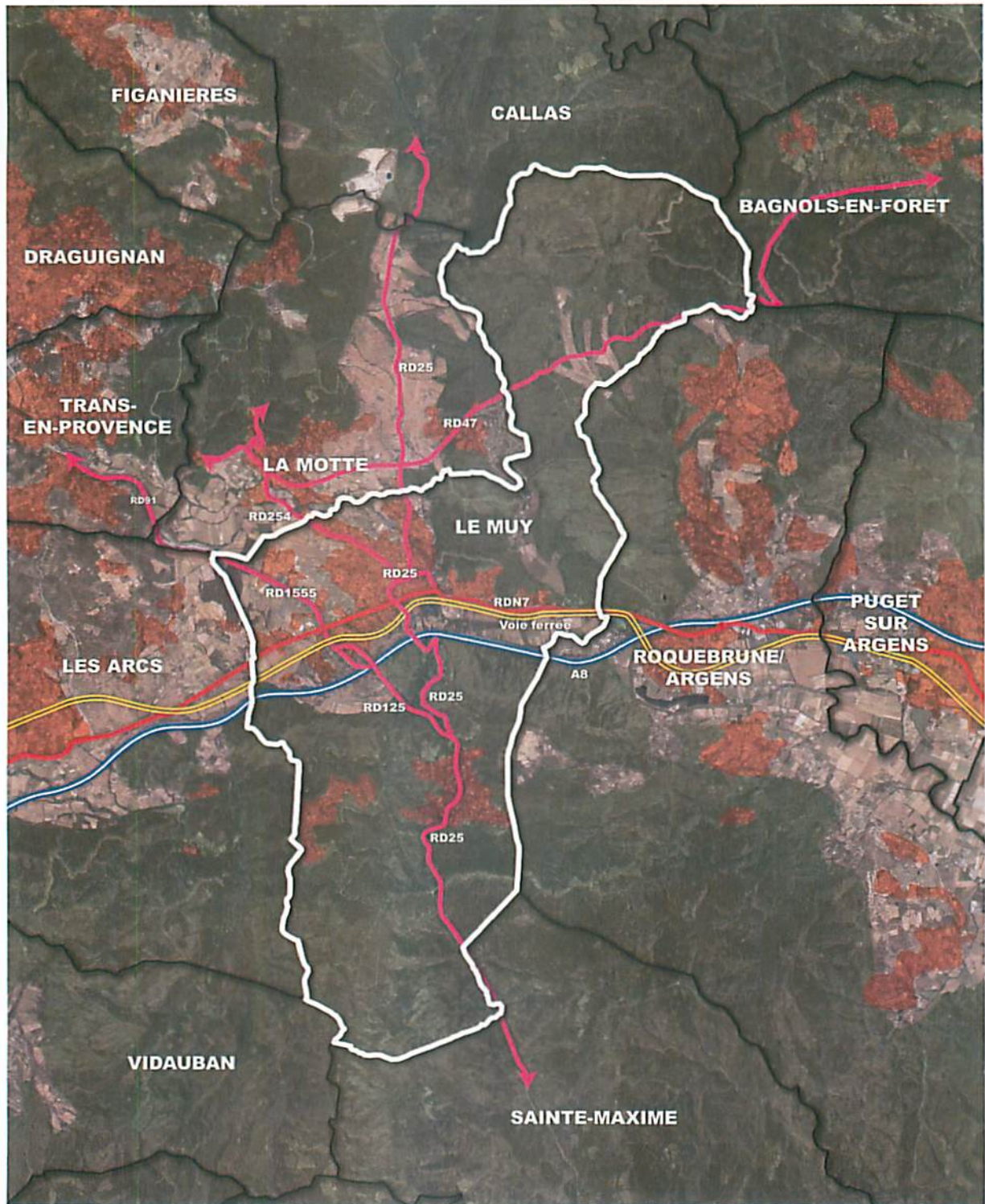
Cette attractivité contextuelle se développe sur une superficie de plus de 6600 hectares abritant, en 2012, près de 9330 habitants. Elle est renforcée par la présence d'un réseau de desserte diversifié qui traverse et irrigue la commune d'Est en Ouest (A8, voie ferrée Marseille-Vintimille, RDN7) et du Nord au Sud (RD1555, RD25).



Une attractivité territoriale manifeste, aux portes de Draguignan et à proximité du golfe de Saint-Tropez

Cette localisation attractive est complétée par la richesse de son terroir agricole et la qualité de son patrimoine naturel. Cette attractivité géographique, paysagère et environnementale doit être renforcée et accompagnée par la mise en œuvre d'un projet de territoire durable qui valorisera cette situation particulière tout en lui donnant un élan conforme à ses ambitions.

Le Muy est limitée au Nord par les communes de Callas, La Motte et Bagnols-en-forêt, à l'Ouest par Les Arcs, à l'Est par Roquebrune-sur-Argens et au Sud par Vidauban et Sainte-Maxime.



La commune et ses limites périphériques

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a été créé en octobre 2000 et qui regroupe, depuis décembre 2001, outre Le Muy, les 18 communes suivantes : Ampus, Bargemon, Callas, Châteaudouble, Claviers, Draguignan, Figanières, Flaypsc, La Motte, Les Arcs, Lorgues, Montferrat, Saint Antonin du Var, Salernes, Sillans-la-Cascade, Taradeau, Trans-en-Provence et Vidauban.

Commune de Le Muy
 2010
 Contrôle de légalité

1 CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 1°) Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; [...] »

1.1 DEMOGRAPHIE

1.1.1 - UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE SOUTENU

Au cours des quarante-cinq dernières années, la population muyoise a été multipliée par 2,5 pour atteindre 9330 habitants au dernier recensement de 2012. Cette évolution sans précédent dans l'histoire communale au cours de laquelle le Muy a gagné 5510 habitants, soit une augmentation annuelle de 125 habitants, a suivi une progression continue au sein de laquelle il convient, cependant, de noter les principales particularités suivantes :

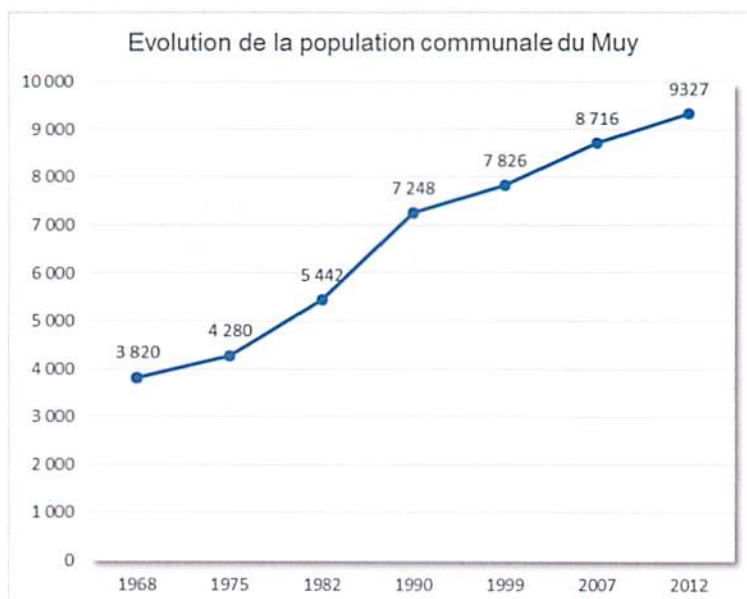
-Une période de très forte augmentation démographique, entre 1975 et 1990, qui voit la population muyoise gagner près de 3000 habitants (de 4280 à 7248 personnes).

-Une période d'évolution démographique un peu moins soutenue, correspondant aux années 1990, pendant laquelle la population n'augmente que de 580 habitants.

-Une période de reprise du dynamisme démographique depuis les 15 dernières années, la population augmentant de 1500 personnes entre 1999 et 2012.

Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Le Muy	3 820	4 280	5 442	7 248	7 826	8 716	9 327
La CA Dracénoise	42 081	48 858	61 290	74 359	84 570	98 311	102 980
Le Var	555 926	626 093	708 331	815 449	898 441	995 934	1 021 669

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales



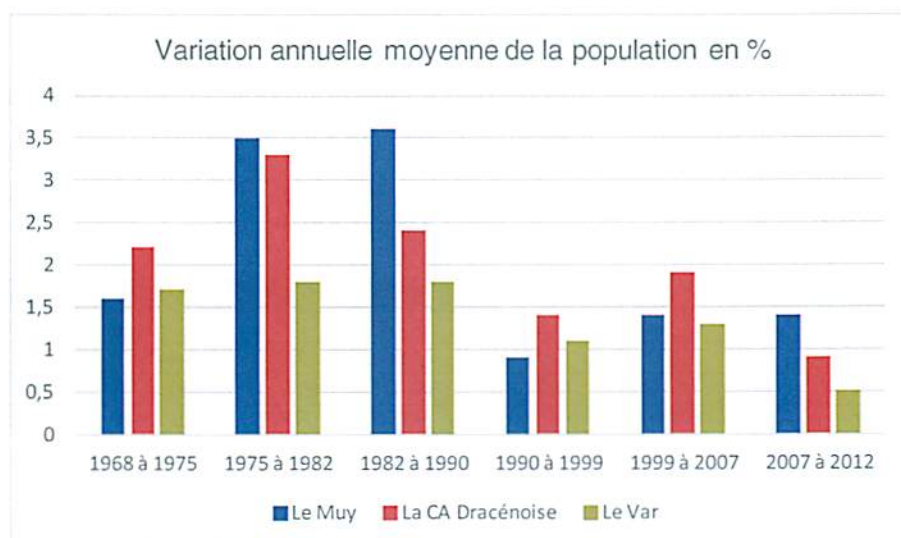
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Ces caractéristiques structurelles ne se retrouvent que partiellement au niveau de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), la forte expansion démographique s'étant prolongée jusqu'en 2007 pour se ralentir au-cours des dernières années. Le dynamisme démographique du Muy est donc favorable sur les 5 dernières années recensées, au regard de la CAD.

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Le Muy	1,6	3,5	3,6	0,9	1,4	1,4
La CA Dracénoise	2,2	3,3	2,4	1,4	1,9	0,9
Le Var	1,7	1,8	1,8	1,1	1,3	0,5

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

A l'échelle du département, l'expansion démographique, quoiqu'importante a été deux fois moins forte entre 1975 et 1990. Le ralentissement constaté sur la CAD, depuis 2007, est encore plus significatif. Le dynamisme démographique du Muy est donc encore plus favorable sur les 5 dernières années recensées, au regard du Var et du territoire intercommunal.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

1.1.2 – UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PRINCIPALEMENT CAUSÉE PAR LES APPORTS MIGRATOIRES

L'accroissement du poids démographique résulte pour l'essentiel de l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal. A ce titre, on note que :

- Le solde migratoire a été très important jusqu'en 1990 (avec un taux de variation annuel de population supérieur à 3%, entre 1975 et 1990).
- Il a ensuite subi une baisse significative pendant les années 90, tout en restant positif (avec un taux de variation annuel avoisinant 0,7%, entre 1990 et 1999).
- Il a fait l'objet d'une reprise significative depuis le début des années 2000 (avec un taux de variation annuel supérieur ou égal à 1% depuis 1999).

L'évolution de la population due au solde naturel (naissance/décès) est quant à elle toujours restée assez "anecdotique", et ce depuis plus de 50 ans, avec des taux de variation annuel ne dépassant jamais plus de 0,6% en période de très forte croissance (de 1982 à 1990) et 0,1% entre 1999 et 2007. Par contre, on note une légère reprise au cours des 5 dernières années, avec un taux annuel de 0,3% depuis 2007.

TAUX DEMOGRAPHIQUES	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux d'évolution global	3,40%	1,64%	3,47%	3,64%	0,86%	1,40%	1,40%
du au solde naturel	0,30%	0,36%	0,24%	0,59%	0,19%	0,10%	0,30%
du au solde migratoire	3,10%	1,28%	3,23%	3,05%	0,67%	1,20%	1,00%
Taux de natalité pour 1000	14,60	14,90	13,00	16,10	12,20	12,30	14,10
Taux de mortalité pour 1000	11,60	11,30	10,60	10,20	10,30	10,90	10,80

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Cette installation de nouveaux ménages sur la commune témoigne directement de son attractivité, pérnante et continue depuis plus de 50 ans.

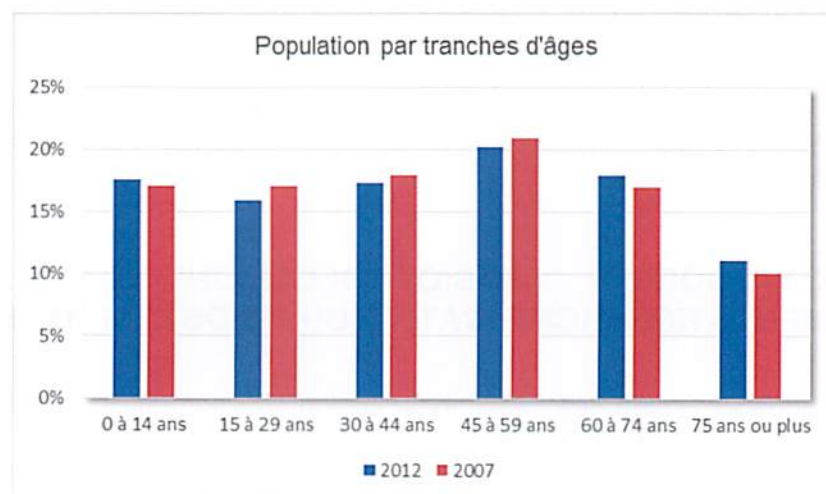
1.1.3 – UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION MUYOISE

En précisant l'analyse démographique sur les variations du nombre d'individus, il apparaît que l'évolution structurelle du Muy est caractérisée par une augmentation des populations âgées de plus de 60 ans, qui représentent 29% des habitants en 2012 pour 27% en 2007. Cet accroissement qui, s'il demeure léger n'en est pas moins substantiel, peut s'expliquer, notamment, par l'attractivité de la commune auprès d'une catégorie plus aisée de séniors et d'adultes pour qui le prix du marché immobilier ne constitue pas un frein à leur installation.

Population / Tranches d'âges	2012	2007
Ensemble	100%	100%
0 à 14 ans	18%	17%
15 à 29 ans	16%	17%
30 à 44 ans	17%	18%
45 à 59 ans	20%	21%
60 à 74 ans	18%	17%
75 ans ou plus	11%	10%

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

A contrario, la baisse sensible de la part des jeunes adultes (de 15 à 44 ans) dans la population muyoise souligne les difficultés que cette tranche d'âge peut trouver pour pouvoir se loger et vivre dans leur commune.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Ce vieillissement sensible de la population est également observé à l'échelle de la CAD et du département.

1.1.4 - UNE TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN DIMINUTION CONTINUE

On constate une augmentation continue du nombre de ménages sur la commune. A ce titre, plus de 310 ménages se sont installés au Muy entre 2007 et 2012. Cette augmentation correspond, notamment, à la croissance démographique soutenue et à la transformation du modèle familial traditionnel. Elle est également causée par l'installation de retraités sur le territoire communal.

Par ailleurs, on observe que le nombre de personnes seules a augmenté entre 2007 et 2012. Ils représentent 26% des ménages en 2012. Cette proportion est plus faible que sur la CAD et le département. Dans un même ordre d'idée, le nombre de familles monoparentales a très fortement augmenté sur cette même période. Elle représente 34% des familles avec enfant(s) de la commune en 2012, pour 17% en 1999.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2012	%	2007	%	2012	2007
Ensemble	3 860	100	3 548	100	9 200	8 596
<i>Ménages d'une personne</i>	1 004	26	908	25,6	1 004	908
<i>hommes seuls</i>	440	11,4	388	10,9	440	388
<i>femmes seules</i>	564	14,6	520	14,7	564	520
<i>Autres ménages sans famille</i>	124	3,2	92	2,6	268	228
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	2 732	70,8	2 548	71,8	7 928	7 460
<i>un couple sans enfant</i>	1 224	31,7	1 224	34,5	2 508	2 532
<i>un couple avec enfant(s)</i>	1 124	29,1	1 068	30,1	4 420	4 188
<i>une famille monoparentale</i>	384	9,9	256	7,2	1 000	740

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Notons, enfin, que la taille moyenne des ménages recensée sur la commune est en régression constante depuis les 50 dernières années. Elle est, à ce titre, passée de 3 personnes par ménage en 1962, à 2,4 en 2012. Cette tendance forte a également été observé sur l'ensemble des autres échelles comparatives, qu'il s'agisse de la CAD, du département, de la région ou de l'ensemble du territoire national.

Les enjeux liés à ces évolutions structurelles sont importants puisqu'ils conduisent à repenser les fondements des politiques de l'habitat, notamment en matière de définition de typologies adaptées aux besoins.

1.1.5 - CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES : UNE AUGMENTATION SIGNIFICATIVE DU POIDS DES RETRAITES

L'analyse des ménages selon les catégories socioprofessionnelles des personnes de référence indique, par rapport aux moyennes enregistrées sur la CAD ou le Var, une plus forte représentation des ouvriers et des employés sur la commune. A ce titre, en 2012 leur part représente 30,4% du nombre total des ménages, alors qu'elle n'est que de 28,7% sur la CAD et 26% sur le Var.

De même, on note que les cadres et les professions intellectuelles supérieures (5,1% du nombre des ménages) sont moins représentés au Muy que dans la CAD (7%) et le département (7,8%). Ces caractéristiques attestent d'une sociologie particulière muyoise, moins tournée vers les catégories supérieures et correspondant plus à un profil majoritaire et préférentiel de classes moyennes, telles que les commerçants et les professions intermédiaires.

En outre, les phénomènes observés en matière d'évolution globale des classes d'âges, se précise en matière sociologique, avec une augmentation forte de la part des retraités, qui représentent 41,2% du nombre total des ménages, en 2012 (pour 36% en 1999). Cette évolution correspond à une surreprésentation significative des retraités sur la commune, par rapport au département (39,7%) et à la CAD (38,5%), pour cette même année 2012.

	Nombre de ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	3 860	100	9 200	100
<i>Agriculteurs exploitants</i>	20	0,5	60	0,7
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	280	7,3	772	8,4
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	196	5,1	480	5,2
<i>Professions intermédiaires</i>	360	9,3	992	10,8
<i>Employés</i>	468	12,1	1 180	12,8
<i>Ouvriers</i>	708	18,3	2 248	24,4
<i>Retraités</i>	1 592	41,2	2 904	31,6
<i>Autres personnes sans activité professionnelle</i>	236	6,1	564	6,1

Source : Insee, RP2012 exploitation complémentaire.

1.1.6 - DES BESOINS FUTURS A SPECIFIER

Sur la base des évolutions démographiques précédemment analysées, différents scénarios de croissance ont été étudiés afin de déterminer la direction la plus adaptée aux potentialités du territoire.

Hypothèse	N°1	N°2	N°3
Taux de croissance annuel	0,85%	1,4%	1,9%
Estimation de la population en 2025	10 410	11 175	11 910

Source : Cabinet Luyton

Partant de 9327 habitants, soit la population communale recensée en 2012, trois hypothèses ont été formulées pour un horizon 2025; qui correspond à la date d'échéance retenue par le PLU :

1. Hypothèse basse : avec un taux de croissance annuel conforme à celui recensé de manière globale (correspondant à la somme des taux d'évolution dus au soldes naturel et migratoire) sur la période 1990-1999 (+0,85%). Sur cette base, la population communale gagnerait 1085 habitants et atteindrait 10410 personnes.

2. Hypothèse moyenne : avec un taux de croissance annuel conforme à celui recensé entre 1999 et 2012 (+1,4%), soit un scénario "au fil de l'eau". Sur cette base, la population communale gagnerait 1850 habitants et atteindrait 11175 personnes.
3. Hypothèse haute : avec un taux de croissance annuel maximaliste (+1,9%) correspondant à l'évolution constatée sur le territoire de la CAD entre 1999 et 2007. Sur cette base, la population communale gagnerait 2585 habitants et atteindrait 11910 personnes.

L'hypothèse qui sera retenue devra être à la fois volontariste, mais éminemment réaliste, en respectant et s'adaptant aux caractéristiques identitaires de la commune, sociales, économiques, urbaines, patrimoniales et environnementales. Cette croissance démographique devra donc correspondre à un objectif de développement durable du territoire muyoï.

Cette hypothèse devra également se conformer aux disponibilités foncières de la commune, ainsi qu'à la nécessaire prise en compte d'autres problématiques, telle que le développement de la mixité sociale de l'habitat, face à la situation actuelle de carence en la matière. Mais elle devra également évaluer précisément ses effets sur le cadre de vie (densification des espaces bâtis, typologies résidentielles, impacts sur les transports et les déplacements; ...) et sur les équipements (scolaires, petite enfance, sportifs et de loisirs, culturels, ...).

1.1.7 - SYNTHÈSE ET ENJEUX

L'analyse de l'évolution de la démographie communale révèle l'existence de deux phénomènes majeurs. En effet, si la commune connaît un rythme de croissance annuelle élevé et continu (ce qui la différencie, notamment, du territoire de la CAD qui voit sa croissance ralentie depuis 2007), ce dynamisme démographique, est principalement causé par des apports migratoires et il s'accompagne d'un vieillissement sensible de la population.

Cette situation particulière s'explique par les deux facteurs essentiels suivants :

- Une grande difficulté pour les jeunes ménages de se loger sur le territoire communal qui justifie, pour partie, la tendance au vieillissement de la population. Cette tendance va peut être s'inverser avec les nouveaux ménages qui se sont dernièrement installés, ou sont en passe de l'être, sur la commune.
- Un relatif éloignement par rapport aux principaux pôles d'emplois ou de formation, notamment de l'agglomération toulonnaise, bien que ce facteur soit, notamment, minimisé par la présence son accès direct sur l'A8.

En terme de prospective, la commune doit retenir un scénario de croissance démographique dynamique et réaliste, adapté à ses capacités, pour l'horizon 2025 que le PLU s'est fixé.

En tout état de cause, cette population supplémentaire doit être accueillie dans un objectif de développement durable du territoire communal. Elle doit donc s'implanter au sein des tissus urbains existants, notamment par le biais d'une construction de « la ville sur la ville », selon une logique de continuité territoriale, en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

1.2 ECONOMIE ET NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

1.2.1 - UNE EVOLUTION FAVORABLE DE LA POPULATION ACTIVE

La commune du Muy constitue un bassin d'emploi relativement dynamique. A ce titre, on note une évolution favorable du taux d'activité qui, entre 2007 et 2012, passe de 66,5% à 69,2%. Ce résultat favorable fait suite à une première évolution significative, le taux d'activité enregistré en 1999 étant de 65,7%. De manière complémentaire, on note une stagnation globale du taux d'emploi qui, entre 2007 et 2012, passe de 56,6% à 56,5%. Cette stagnation fait suite à une évolution favorable, le précédent taux d'emploi enregistré en 1999 étant de 52%.

RECENSEMENT	2007					2012				
	Pop.	Actifs	Taux Activ. (%)	Actifs ayant emploi	Taux Emploi (%)	Pop.	Actifs	Taux Activ. (%)	Actifs ayant emploi	Taux Emploi (%)
Ensemble	5427	3608	66,5	3069	56,6	5 650	3 908	69,2	3 195	56,5
Hommes	2662	1972	74,1	1750	65,7	2 792	2 108	75,5	1 768	63,3
Femmes	2765	1636	59,2	1319	47,7	2 858	1 800	63	1 427	49,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Ces évolutions structurelles s'observent de manière analogue à l'échelle du département et de la CAD (quoique, pour cette-dernière, les chiffres n'aient pas été communiqués par l'INSEE, pour 2007).

Evolution du taux d'activité (%)	2012	2007
Le Muy	51,4	50,4
La CA Dracénoise	53,1	NC
Le Var	51,8	51,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Par ailleurs, on note une augmentation significative du taux de chômage qui passe, sur cette même période de 11,2% à 13,3%. Cette évolution défavorable est également sensible à l'échelle du département, quoique dans une proportion moins importante.

Evolution du taux de chômage (%)	2012	2007
Le Muy	18,2	14,9
La CA Dracénoise	14,7	NC
Le Var	14,3	13,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

1.2.2 - UNE TERTIARISATION PROGRESSIVE DE L'ECONOMIE LOCALE

Parmi les cinq secteurs d'activités, le secteur tertiaire regroupe l'essentiel des actifs de la commune. Les activités les plus représentatives sont le commerce, l'éducation, la santé et l'action sociale.

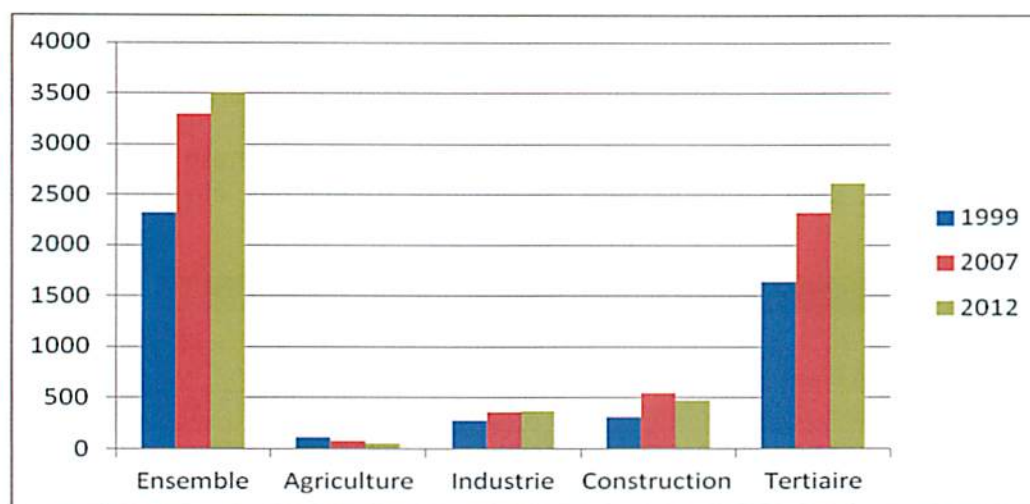
La part des actifs travaillant dans le secteur tertiaire a augmenté, passant de 70,3% en 1999 à 70,6% en 2007, pour représenter en 2012 près des 3/4 des emplois (74,6%), attestant par là même d'un phénomène de tertiarisation progressive de l'économie communale, phénomène également fortement sensible à l'échelle de la CAD ou du département.

Le secteur de l'industrie a par contre régressé, passant entre 1999 et 2012, de 11,9 et 10,5% des emplois proposés sur la commune, alors que le secteur de la construction est resté globalement stable à un peu plus de 13% depuis 1999.

Pour conclure, les actifs du secteur agricole ont fortement diminué, passant entre 1999 et 2012, de 4,6% à 1,4% des emplois proposés sur la commune. Ce phénomène est malheureusement constaté de manière analogue sur des échelles supra-communales.

RECENSEMENT	1999		2007		2012	
	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois	%
Ensemble	2326	100,0	3298	100,0	3 504	100
Agriculture	108	4,6	70	2,1	49	1,4
Industrie	277	11,9	361	10,9	368	10,5
Construction	305	13,2	540	16,4	474	13,5
Tertiaire	1636	70,3	2327	70,6	2612	74,6

Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail



Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail

1.2.3 - UNE COMMUNE DEFICITAIRE EN EMPLOIS POUR SES RESIDENTS

En 2012, 37,1% des actifs travaillaient sur la commune, alors qu'ils représentaient 40,7% en 1999. Cette faible proportion de population active travaillant sur le Muy traduit un incontestable déficit économique de la commune en matière d'emploi.

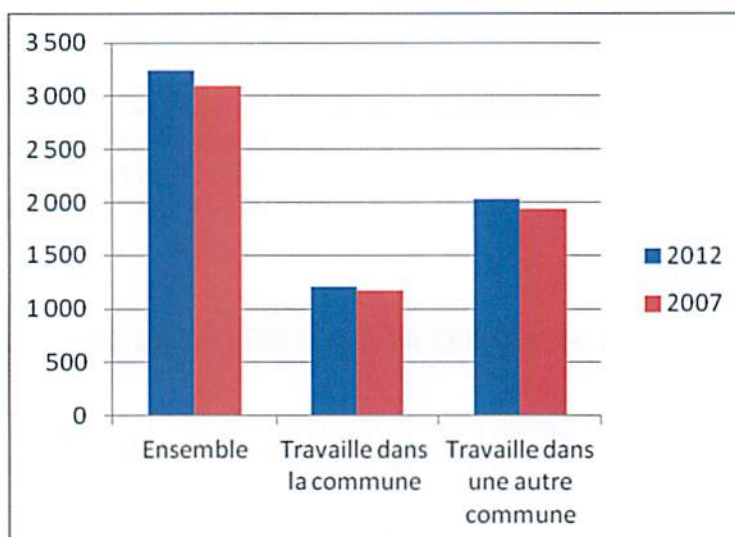
	1999		2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	2 478	100,0	3 095	100,0	3 237	100
Travaille dans la commune	1008	40,7	1163	37,6	1 201	37,1
Travaille dans une autre commune	1410	59,3	1932	62,4	2 036	62,9
Du département	1335	53,9	1747	56,4	1 799	55,6
Dans un autre département	98	4,0	135	4,4	200	6,2
Dans une autre région	37	1,5	50	1,7	30	0,9

Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Ce déficit d'emplois pour les résidents se révèle encore plus notable, comparé aux chiffres enregistrés sur la CAD et le département, notamment pour 2012, avec des taux bien plus significatifs (entre 45 et 47% des emplois étant recensés au sein des communes concernées).

Lieu de travail des actifs 2012	Travaillent dans la commune		Travaillent dans une autre commune	
	Nombre	%	Nombre	%
Le Muy	1 201	37,1	2 036	62,9
La CA Dracénoise	18 111	46,8	20 588	53,2
Le Var	169 780	44,7	210 319	55,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Ce déficit marque soit la vocation résidentielle progressive de la commune, soit l'inadéquation entre les emplois offerts sur la commune et les actifs. Ce second point favorise le développement des migrations alternantes, l'accroissement des déplacements domicile-travail ayant de nombreux effets, notamment sur la qualité de l'air, les engorgements de trafic et, par extension, la qualité de vie des habitants.

1.2.4 - UNE COMMUNE BENEFICIANTE D'UNE ATTRACTIVITE PROPRE

Au delà des caractéristiques structurelles présentées ci-avant, la commune du Muy bénéficie d'une identité et d'une attractivité propres, liées à son positionnement géographique spécifique, à l'entrée du Moyen Var, grâce à son interface immédiate avec l'agglomération Dracénoise, dont elle constitue la "porte Sud", et en connexion directe avec la façade littorale du golfe de Saint-Tropez, son lien avec les communes de Sainte-Maxime et Roquebrune-sur-Argens lui offrant une incomparable ouverture maritime.

Ce positionnement géographique éminemment attractif est renforcé par la présence d'un réseau de desserte de première importance qui traverse et irrigue la commune d'Est en Ouest (A8, voie ferrée Marseille-Vintimille, RDN7) et du Nord au Sud (RD1555, RD25).

Ces atouts contextuels lui confèrent une identité économique spécifique qui, au-delà des chiffres présentés ci-avant, attestent d'une authentique diversité économique, avec la présence de nombreux établissements professionnels, intervenants dans différents secteurs d'activité. Néanmoins, aujourd'hui, le développement économique communal est fortement contraint, notamment par la conjonction de deux facteurs particuliers ayant trait :

-En premier lieu, au risque d'inondation qui pénalise une partie significative de l'agglomération muyoise, et, par extension, des portions toutes aussi importantes des communes limitrophes de la CAD, qu'il s'agisse de Draguigan ou des Arcs.

-En second lieu, à la rareté du foncier disponible, les dernières zones d'activités édifiées sur la commune (les Ferrières 1 et 2) étant désormais en fin de commercialisation. En effet, si une des grandes qualités du POS a été d'identifier des zones d'activités économiques sur la commune, celles qui ont fait l'objet d'ouvertures à l'urbanisation sont désormais "consommées" en quasi totalité.

Dans ce cadre, le PLU doit donc se concentrer sur le développement d'une nouvelle offre basée sur une politique structurée, articulée sur des enjeux à court, moyen et long terme, en réintégrant certaines réserves foncières du POS non encore urbanisées, tout en mettant en œuvre des actions ciblées de reconfiguration de l'existant, de renouvellement de la ville sur la ville, en n'omettant pas de conforter et pérenniser le tissu et les activités économiques existantes.

1.2.5 - LES PRINCIPAUX POLES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU MUY

Au fur et à mesure des différentes phases d'extension de l'urbanisation muyoise, une répartition géographique des activités s'est peu à peu constituée, en contribuant à individualiser des pôles économiques sur la commune :

-Concentration des secteurs d'artisanat, de commerces traditionnels et de services de proximité dans le centre ville.

-Pôle mixte en entrée de ville, le long de la RDN7, y compris dans sa dimension d'axe de contournement de la centralité (boulevard de la Libération) avec, notamment d'autres petits commerces de proximité, des grandes surfaces, de l'artisanat et des services. Ce boulevard constitue une des principales "façades" commerciales de la commune. Il présente actuellement une ambiance hétérogène et est dénué de qualité urbaine, mais son potentiel de renouvellement urbain demeure important. Il doit être pris en compte.



Le boulevard de la Libération, en attente de renouvellement urbain

-Zones d'activités excentrées, le long des axes de desserte structurants que sont la RD1555 et la RDN7, en partie Est (les Plans) et en extrémité Ouest (les Ferrières 1 et 2). Comme précédemment mentionné, la zone des Plans, soumise à un risque d'inondation élevé, est totalement bloquée dans son existence même. Tout projet de développement, y est tout simplement inconcevable, bien qu'elle soit stratégiquement localisée le long de la RDN7. La

zone des Ferrières, directement accessible à partir de la RD1555 et le boulevard des Ferrières, qui n'est soumise à aucun risque d'inondation, ne dispose, quant à elle, plus de foncier pour permettre son extension.

-Présence d'équipements touristiques (campings, PRL), dont certains sont implantés au sein des tissus urbains constitués (en entrée de ville Ouest, le long de la RDN7, notamment). D'autres, plus excentrés, sont localisés au sein ou à l'interface de zones boisées, ce qui les soumet à un risque avéré d'incendie de forêt (la Noguière, les Canebières).

1.2.6 - UN CENTRE-VILLE DONT L'ATTRACTIVITE DOIT ETRE CONFIRMEE

Le centre-ville du Muy regroupe tout un tissu de commerces, services et équipements de proximité. L'offre commerciale est composée d'une majorité de petites structures de moins de 5 personnes et pourvoit aux besoins courants de la population. Les commerces de proximité sont majoritairement situés le long des grands axes de circulation et des principaux espaces publics. L'offre en grande surface est limitée, seuls 2 établissements, de superficie réduite, étant présents à proximité directe du centre-ville. L'offre en hypermarché située sur les communes environnantes de la Dracénie (Draguignan et les Arcs, notamment) induit des déplacements importants de la clientèle muyoise vers ces équipements. La commune accueille un marché deux fois par semaine, les jeudis et les dimanches.

La présence de locaux commerciaux vacants confirme un mitage peu favorable à l'accueil de nouvelles enseignes. Pourtant, des actions programmées dans le cadre de 3 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en œuvre, au cours des années 2000, afin de privilégier des aménagements urbains de qualité et de renforcer la fonction de centralité. Ces actions, qui ont également porté sur la requalification d'espaces publics emblématiques, ce sont très probablement trop axées sur les opérations d'embellissement du cadre bâti (façades, notamment) et n'ont pas permis d'impulser une nouvelle dynamique commerciale.



Le centre-ville, ses façades et ses espaces publics (allées Victor Hugo)

De nouvelles actions doivent donc être engagées afin de maintenir de l'activité commerciale existante et développer encore plus la diversité des fonctions urbaines dans ce centre pourtant doté d'une incontestable qualité patrimoniale. A ce titre, l'arrivée de nouveaux équipements publics pourrait renforcer cette centralité qui demeure en attente d'un second souffle.

1.2.7 - UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE A DEVELOPPER

- **Un potentiel touristique à valoriser**

Le milieu naturel et les domaines viticoles sont les principaux facteurs de fréquentation touristique. Comme l'illustrent les contacts recensés par l'office de tourisme, l'attrait pour la commune est en pleine progression. Elle présente un potentiel important en matière de tourisme rural et d'activités de nature susceptibles d'attirer de plus en plus de visiteurs. Son territoire présente notamment des sites et des ambiances variées qui doivent être mieux valorisées : la plaine agricole, où dominent les ambiances viticoles, ou les collines propices aux sentiers de randonnées.

- **Une capacité d'hébergement à développer**

Le Muy appartient au bassin touristique du Pays dracénois, qui se caractérise par un développement relativement moindre de l'hébergement touristique commercial (hôtels, meublés, campings) par rapport à la fréquentation touristique liée aux résidences secondaires.

Ce faible développement des capacités d'hébergement hôtelier est particulièrement marqué sur la commune, avec la présence de seulement 3 établissements représentant une capacité d'accueil de 68 chambres. Cette sous représentation demeure nettement en retrait par rapport aux offres correspondantes, telles que recensées sur la CAD ou le département.

Nombre et capacité des hôtels 2015	Hôtels	Chambres
Le Muy	3	68
La CA Dracénoise	23	427
Le Var	472	13 138

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

Par contre, la commune dispose d'autres équipements d'hébergement touristique d'importance, avec 3 campings et 2 Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL); ces-derniers étant implantés sur les sites de la Noguière, à l'Est le long de la RDN7 et des Canebières, au Sud, dans le massif des Maures. Précisons que ces 2 PRL, dont les capacités sont particulièrement significatives (350 emplacements pour la Noguière, soit 1050 personnes et 800 pour les Canebières, soit 2400 personnes) sont soumis à des risques d'incendie de forêt. Parmi les 3 campings, l'établissement "Les Cigales", sur le site des Valettes, a récemment fait l'objet d'un programme d'extension significatif, avec 367 nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL).

On recense, en outre, sur la commune, des maisons d'hôtes (35 lits) et 2 gîtes de France (54 lits).

Sur ces bases, la capacité d'accueil totale d'hébergement touristique de la commune dépasse 6000 personnes, ce qui illustre son potentiel en matière d'attractivité qu'il convient de conforter et, dans la mesure du possible, développer.

1.2.8 - UN SECTEUR AGRICOLE A PRESERVER ET CONFORTER

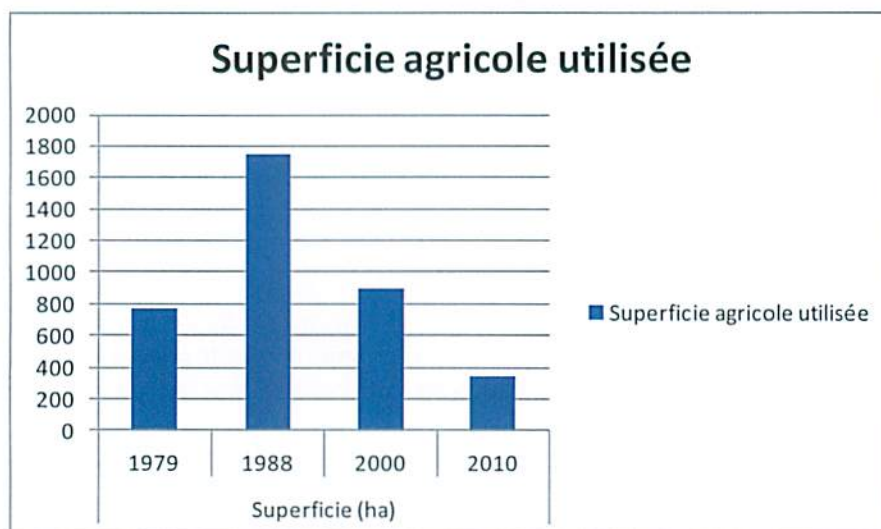
- Une diminution globale des surfaces agricoles utilisées

En 2010, la diminution de la superficie agricole utilisée (S.A.U.) a touché l'ensemble des secteurs d'activité. A cette date, la SAU communale se développait sur 339 hectares, occupant ainsi près de 5% du territoire communal.

Pour mémoire, elle occupait 773 hectares en 1979 (soit 11,5% du territoire communal), 1752 hectares en 1988 (soit 26,2%), et 892 hectares en 2000 (soit 13,3%), signe d'une activité en très forte « perte de vitesse », et ce depuis la fin des années 80.

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	126	74	19	1 752	892	339
dont moyennes et grandes exploitations	40	27	12	1 619	769	315

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles



Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Une analyse plus fine, effectuée sur la période 1979-2000, pour laquelle plus de données sont exploitables sur la viticulture, permet d'affiner et mesurer les impacts de cette diminution globale de la SAU communale. A ce titre, on note que la superficie consacrée à la vigne a perdu environ 252 hectares, soit près de 45% de la superficie totale initialement cultivée en 1979.

Néanmoins, dans ce sombre tableau d'évolution générale, un facteur doit être pris en considération, avec une agriculture muyoise qui semble conserver une grande partie sa diversité. En effet, l'ensemble des productions agricoles traditionnellement implantées sur la commune sont toujours présentes (arboriculture, viticulture, maraîchage, horticulture, cheptel). Cette diversité doit être préservée, afin de constituer un des piliers fondateurs d'un projet agricole équilibré et durable. Un projet agricole pour l'avenir du Muy.

- Une réduction du nombre d'exploitations

Corolaire de la baisse constatée de la SAU, le nombre d'exploitations sur la commune a fortement régressé entre 1988 et 2010. En effet, la commune dénombrait 126 exploitations

en 1988, 74 en 2000 et 19 en 2010, soit la perte de 107 exploitations en l'espace d'une douzaine d'années.

En vingt ans, 85% des exploitations muyoises ont disparu. Amer constat, cruelle réalité sur laquelle il convient de s'interroger, surtout lorsque l'on constate qu'en toute hypothèse, cette disparition a « profité » aux besoins jamais rassasiés d'une extension de l'urbanisation communale « dévoreuse » d'espaces agricoles.

- **Une évolution de la taille moyenne des exploitations**

En dépit d'une réduction drastique des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations, on constate qu'entre 1979 et 2000 (période pour laquelle les données ont été communiquées), la taille moyenne des exploitations a régressé, mais de manière bien moins significative. Ce phénomène témoigne d'une évolution structurelle majeure, justifiée par de multiples causes, dont l'instauration de la surface minimale d'installation (SMI) n'est pas la moindre, répondant ainsi à l'institution de critères économiques de plus en plus prégnants, notamment vis-à-vis des conditions d'installations des jeunes agriculteurs sur la commune.

Taille moyenne des exploitations	Exploitations			Superf agric moyenne utilisée (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	52	36	26	11	44	29
Autres exploitations	143	90	48	1	2	3
Toutes exploitations	195	126	74	4	14	12
Exploitations de 5 ha et +	41	31	24	14	53	33

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

- **Un vieillissement d'ensemble de la profession**

Entre 1979 et 2010, les agriculteurs ont vu leur représentativité divisée par 10 (les 197 chefs d'exploitation recensés en 1979 ne sont plus que 19, vingt ans après). En outre, on constate que les agriculteurs de moins de 40 ans ont vu leur nombre très fortement chuter. Ils sont en effet de plus en plus minoritaires dans la structure démographique de la profession.

Autre caractéristique éminemment « parlante » ou révélatrice d'un tel état de fait : près de la moitié des chefs d'exploitations recensés en 2000 avaient plus de 55 ans. Le renouvellement générationnel de l'agriculture communale pose donc problème : les jeunes ne portent plus la même attention ni le même intérêt qu'auparavant pour cette profession.

Chefs d'exploitation	Effectifs			
	1979	1988	2000	2010
Ensemble	197	137	74	19
dont moins de 40 ans	11	22	7	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

- **Des statuts juridiques qui demeurent identiques**

Le nombre de statuts diminue suivant un rythme encore plus important que celui constaté pour le nombre d'exploitations. A ce titre, on note une prédominance des exploitations individuelles sur les trois derniers recensements généraux (112 en 1988, 67 en 2000 et 15 en 2010)...Exploitations individuelles dont le nombre a donc été divisé par 7 en un peu plus de vingt ans ! De la même manière, on constate une baisse très importante des autres statuts, soit des exploitations en société.

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	126	74	19	1 752	892	339
dont exploitations individuelles	112	67	15	1 534	708	216

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

- **La viticulture : un atout pour la commune**

Le territoire communal reste fortement marqué par la vigne qui a une part prépondérante dans l'activité agricole. Pour partie de son territoire, la commune se trouve incluse à l'intérieur de l'aire d'appellation et d'origine contrôlée "AOC Côtes de Provence" reconnue d'intérêt général par décret ministériel du 24 novembre 1977. Les secteurs de la commune dont le sol présente les caractéristiques permettant la production de vin AOC ont été redéfinis en novembre 2000. Le Muy produit également d'autres appellations particulières (IGP – Indications Géographiques Protégées), telle que les "Vins de pays du Var" (décrets ministériels du 29 novembre 1973 et du 4 septembre 1979).



Un paysage viticole, au contact des massifs boisés

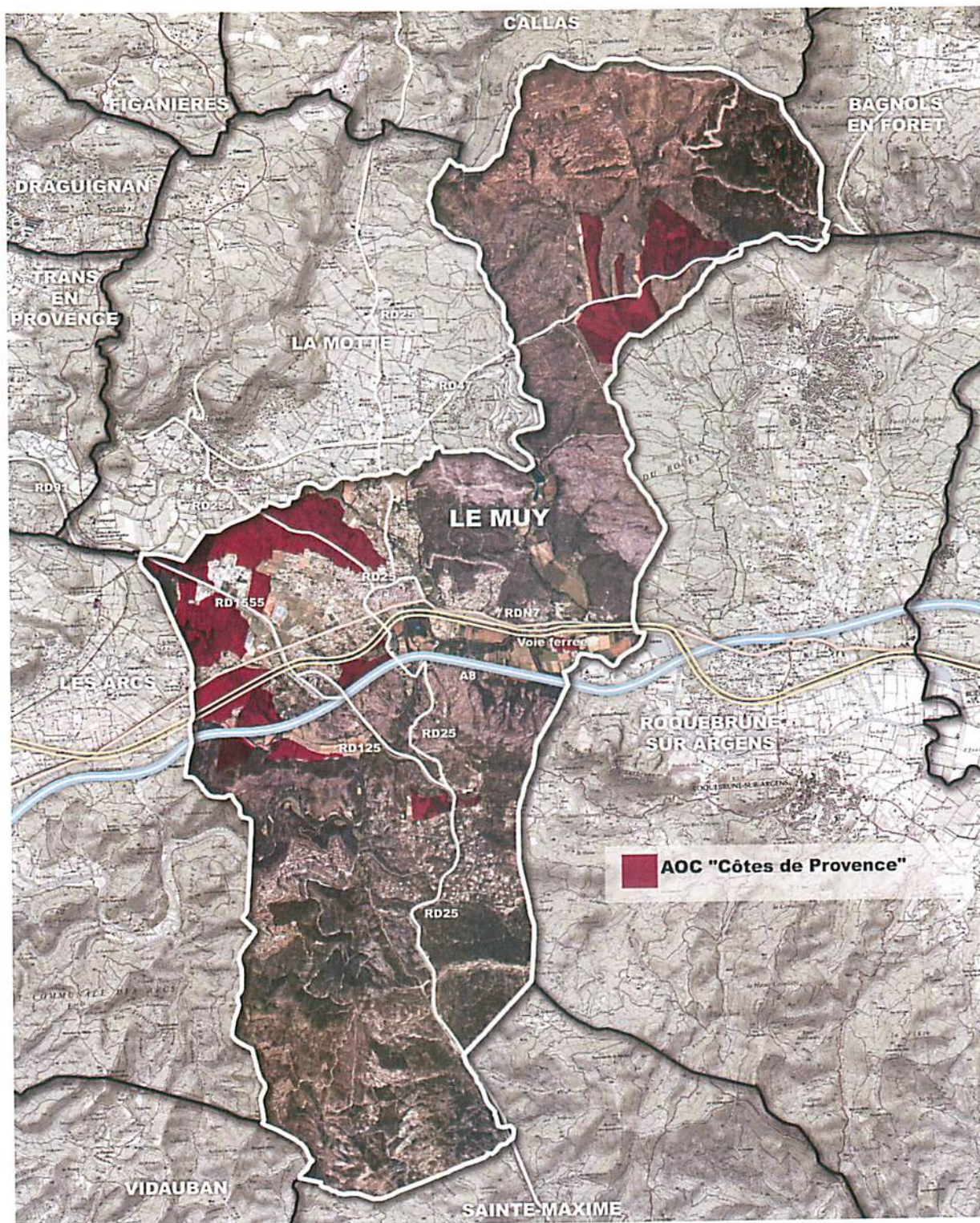
Les autres vignobles sont répartis sur le territoire communal, avec pour principaux domaines : le Thouar, le Collet-Redon, le Rayol, le Rouet, la Roquette, la Peguière, les Preyres, le Vérignas et la Combe. A l'exception de ces domaines viticoles, les viticulteurs apportent leur récolte à la cave coopérative, qui regroupe de nombreux coopérateurs de plusieurs communes dont le Muy. Leur nombre a néanmoins régressé; cette baisse étant doublement marquée par le vieillissement de la population agricole et à la prime à l'arrachage qui occasionne un abandon définitif de la vigne, essentiellement en vin de table.

La cave coopérative produit des vins de table, des vins de pays et des AOC Côtes de Provence. Si les trois couleurs sont représentées, les rosés représentent la part la plus importante de la production totale. En terme d'évolution tendancielle, on constate une diminution globale de la production accompagnée par une augmentation de la production de Côtes de Provence (encouragement à la politique de plantation pour cépages améliorateurs : prime à l'arrachage de l'Union Européenne et convention Etat Région). En mettant à disposition de ses sociétaires les moyens nécessaires pour faire vivre et valoriser leurs exploitations, la cave coopérative viticole constitue un atout incontestable pour la pérennisation de la tradition viticole locale.

Comparativement, les surfaces exploitées pour la viticulture muyoise conservent une relative constance qui semble indiquer une évolution des domaines viticoles vers des exploitations de plus grande taille et se concentrant sur les AOC.

Vignes	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Vignes	180	110	50	565	462	313
Dont vignes d'appellation	104	48	29	277	251	223

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles



Les surfaces en AOC sur la commune

Les cultures de type arbres fruitiers, maraîchage ont une production de plus faible importance.

- **L'Oléiculture : une autre tradition locale à pérenniser**

La commune se situe dans le périmètre de l'aire d'AOC « Huile d'olive de Provence ». Certains domaines viticoles, tel que la Combe, exploitent également des surfaces oléicoles. Des demandes d'identification ont déjà été effectuées, elles ne correspondent encore qu'à des surfaces réduites, mais un potentiel existe et il doit être accompagné. A contrario, de nombreuses anciennes oliveraies demeurent actuellement en friche. Afin de lutter contre cet abandon il conviendrait d'engager des programmes de relance de la filière oléicole sur le territoire communal, avec pour principaux objectifs :

- La participation à la protection contre les incendies par la création de coupures agricoles entretenues en interfaces entre les espaces en voie d'urbanisation et les espaces boisés.
- La restauration du patrimoine paysager du centre Var, favorisant la renaissance d'un paysage traditionnel typiquement méditerranéen.
- La remise en culture de parcelles délaissées permettant la diversification de la production agricole et l'apport d'un revenu d'appoint.

- **Les problématiques foncières : une crainte pour l'avenir du terroir muyoise**

La régression continue des surfaces agricoles utilisées, éminemment constatée depuis plus de trente ans, soulève de nombreuses craintes vis-à-vis de la préservation de l'équilibre territorial muyoise. En premier lieu, un danger manifeste « rôde », causé par une augmentation démesurée du foncier agricole, notablement causée par une « culture locale » qui prédestine de nombreuses terres à des fins d'urbanisation. Cette concurrence inégale avec des plus values bien plus importantes que dans le cas d'une stricte conservation des terres à des fins agricoles fausse fondamentalement et inexorablement leur potentiel de reprise, bloque leur capacité de libération, fige leur morcellement et influe sur la possibilité donnée à des jeunes exploitants de pouvoir s'installer « au pays ».

A titre indicatif, le prix moyen du foncier agricole sur le Mui demeure un des plus élevés de l'ensemble de la CAD, ce qui rend difficile la rentabilité de l'acquisition foncière pour les agriculteurs qui désiraient s'y installer. Cette contrainte est amplifiée par d'autres facteurs fonciers qui limitent encore plus l'installation, l'agrandissement et l'adaptabilité des exploitations aux conditions du marché (cher, morcelé, urbanisé, ...).

- **L'évolution de la consommation d'espaces agricoles depuis 1972 : entre permanence et phénomènes contrastés**

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols à vocation agricole au cours des quarante dernières années montre plusieurs tendances « lourdes », agissant comme autant de phénomènes « permanents » dans la structuration territoriale muyoise.

En premier lieu, on constate que les secteurs où le foncier agricole a disparu le plus « facilement » sont toujours situés à proximité immédiate des principaux axes de circulation, notamment les RDN7 et la RD1555 ou même la voie ferrée Paris-Vintimille. Sur ces espaces, l'histoire de l'urbanisation muyoise a créé puis développé les zones des Ferrières, des Plans, de Vaugrenier ... la liste est longue et se diffuse sur les quatre points cardinaux, autour du centre-ville et de sa 1ère couronne .

En second lieu, on constate que cette perte de foncier agricole s'est très majoritairement accompagnée par la création d'un habitat individuel isolé fortement consommateur d'espace. 250 hectares « évaporés » entre 1979 et 2000, ce gaspillage doit-il continuer ? 80 nouveaux hectares « volatilisés » entre 1998 et 2011, cette inconscience « économique », environnementale et paysagère doit-elle perdurer ? Poser la question consiste à y répondre. Soit, mais comment faire ? Comment stopper l' « érosion » ? Par des mesures simples et évidentes, issues d'un nouveau projet de territoire, basé sur un principe d'équilibre, respectueux de l'agriculture locale et refusant l'étalement urbain. Cet étalement urbain qui a profondément transformé l'identité agricole, ancestrale et historique, de la dépression permienne muyoise.

Ce projet territorial doit également prendre en compte les grands projets de développement de la commune et de l'ensemble de la Dracénie, notamment celui de l'Arc-Sud (sur les sites de Repentance-Collet-Redon et de Vaugrenier-Les Peyroua).

- **La valeur agronomique des sols : une plaine permienne centrale à préserver**

L'aptitude des sols à la mise en valeur agricole est une interprétation de la qualité des sols au point de vue de leurs aptitudes et contraintes agronomiques. Pour déterminer les meilleurs sols, des caractéristiques déterminantes sont sélectionnées, hiérarchisées puis notées. Ces caractéristiques sont les suivantes :

-Les caractéristiques pédologiques communes à tous les sols (profondeur meuble, texture des horizons de surface, réserve en eau, fertilité potentielle).

-La pente, qui est un facteur géomorphologique important dans la problématique mise en valeur agricole ; ainsi plus la pente est forte, plus la note négative est élevée.

-Les contraintes pédologiques déterminantes (engorgement par l'eau, salinité, excès de calcaire...).

Cette analyse de l'aptitude des sols à l'agriculture fait apparaître que les terrains présentant une qualité pédologique favorable sont logiquement essentiellement situés dans la plaine permienne centrale, avec une classe d'aptitude allant d'assez bonne à excellente. Ces terrains de meilleure qualité se concentrent généralement de part et d'autre des principaux cours d'eau. De manière plus limitée, quelques espaces sont cultivés sur les piémonts des collines boisées.

A titre d'exemple, un des sites recevant les meilleurs sols est situé entre les zones des Ferrières et le Lycée du Val d'Argens. Cet espace appartient à la plaine agricole centrale de Vaugrenier. Il est exploité et est stratégiquement localisé entre deux espaces bâtis, ce qui lui confère un potentiel de "couture" urbaine qui doit être étudié. De même, les vastes réserves foncières du POS se développant entre la RDN7 et la RD1555, qui n'ont pas été urbanisées posent la question de leur conservation en tant que site majeur d'extension urbaine (au titre, et à moyen terme, du grand projet - Arc Sud - de l'agglomération dracénoise, et du développement économique communal, à plus court terme) ou de leur réintégration dans le creuset du terroir muyois.

D'autres sites où la valeur agricole est reconnue, telle que la plaine des Rouvières, au Nord-Ouest de l'agglomération, posent la question d'un arbitrage équitable que le PLU doit établir entre l'extension de l'urbanisation et la préservation des meilleures terres, qu'elles soient exploitées ou non.

D'autres espaces majeurs, situés au Nord de la commune (Le Rouet, Péguière) ou le long de l'Endre (la Combe), ou au Sud de la RDN7, qui ne sont soumis à aucune pression urbaine

particulière doivent être préservés de tout changement de leur mode d'occupation du sol. Leur nature, leur histoire et leur valeur agricole doit être protégée.

- **Les surfaces agricoles en EBC au POS : une problématique limitée**

Les espaces boisés classés (EBC) constituent une servitude qui interdit tout changement du mode d'occupation de sols afin de préserver le caractère boisé d'un site. Cette servitude s'applique donc avant tout sur des sites à vocation naturelle dont il convient de respecter et protéger la valeur paysagère et environnementale, et non sur des espaces agricoles exploités. L'identification des EBC dans le POS, particulièrement peu significative et ne reflétant que peu la richesse de la couverture boisée, ne pose pas de problématique particulière, à l'exception de parcelles restreintes. Les EBC identifiés sur les terrains concernés doivent être déclassés, afin que les surfaces puissent être exploitées en toute « légalité ».

Cet affinage doit être effectué sur l'ensemble du territoire communal, afin de vérifier qu'aucune parcelle exploitée ne demeure classée en EBC, notamment celles couvertes par un périmètre d'AOC. Précisons que ces surfaces agricoles contenues dans les EBC du POS ne représentent qu'une superficie limitée.

- **Les surfaces agricoles en zones naturelles au POS : une identification à préciser**

De nombreuses surfaces agricoles exploitées ou dont le passé agricole est avéré (friches) ont été classées en zone naturelle dans le POS. Dans ce cas de figure, le zonage ne correspond pas strictement à la réalité ou à l'histoire de l'occupation des sols. Il ne prend pas non plus correctement en compte leur potentiel économique, notamment lorsque les sites et parcelles concernées sont couvertes par un périmètre d'AOC.

Face à cet état de fait, le PLU doit s'appliquer à mieux identifier ces espaces exploités ou en friches, en les classant au sein des zones agricoles du PLU. Ce principe de « réalité » doit s'appliquer de manière exhaustive sur l'ensemble du territoire communal.

- **Les zones agricoles de grande valeur environnementale : une prise en compte localisée**

La commune du Muy contient de nombreux périmètres de protections environnementales, principalement localisés sur sa partie Sud, avec :

-Les sites Natura 2000, au sein desquels les projets, plans, programmes ou manifestations susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces qui y sont présents doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences environnementales.

-Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) qui abritent des richesses environnementales potentielles ou avérées qui, si elles présentent un niveau de protection moindre, doivent cependant donc être prises en considération.

Ces périmètres de protection contiennent des surfaces agricoles, leurs exploitations devenant de fait particulièrement « encadrées », qu'il s'agisse des constructions qui peuvent y être autorisées, mais également de conditions d'exploitation (activités, circulations, ...).

- **Le réseau hydrique : une prise en compte à affiner**

Sur la commune, la présence d'un réseau hydrique conséquent est une donnée incontournable qui doit être prise en compte à hauteur des enjeux qui lui sont liés, qu'il s'agisse des ressources qu'il constitue et qui peuvent se raréfier, notamment lors des

périodes de sécheresse, ou des évènements dramatiques qu'il peut engendrer, par le biais des phénomènes d'inondations.

La structure des cours d'eau temporaires et permanents qui traversent la commune s'accompagne d'autres caractéristiques notables, comme la présence de nombreux canaux d'irrigation qui sont encore localement utilisés. Ces périmètres irrigables représentent un potentiel d'exploitation et de remise en culture évident, notamment en matière de maraîchage ou d'horticulture ; cette dernière activité demeurant encore présente, sur la commune, au sein de ces périmètres.

Précisons enfin que le Canal de Provence traverse également le territoire communal, avec des canalisations souterraines d'irrigation localisées au Nord-Est et en partie centrale (en limite de la voie ferrée et de l'A8). Ces dispositifs demeurent très peu utilisés, notamment compte tenu des disponibilités en ressource et des pressions limitées.

L'ensemble de ces données doivent être mieux prises en compte dans la mise en œuvre d'un projet global de préservation, de développement et de valorisation des activités agricoles muyoises.

- **La diversification touristique : un développement à assurer**

Le développement de l'oenotourisme est un élément important dans la volonté d'améliorer la visibilité de la cave coopérative (qui regroupe les coopérateurs de plusieurs communes, dont le Muy) et des principaux domaines viticoles muyoises, mais également pour la valorisation de l'activité oléicole.

Cette politique de diversification de l'économie agricole doit également être soutenue par le biais d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir-faire local. Sur ce point, la commune du Muy dispose avec son marché d'un outil de valorisation potentielle qui pourrait être encore mieux pris en compte, notamment en développant de nouvelles initiatives de type "marché paysan", dont des exemples probants ont déjà été lancés sur d'autres communes varoises.

Précisons enfin que cette politique de diversification doit s'accompagner, de manière purement pragmatique et réaliste, par la possibilité donnée dans le règlement de la zone agricole du PLU d'autoriser, sous conditions, la valorisation des produits issus du terroir local, par un système de vente directe sur le site de l'exploitation.

Dans un même ordre d'idée, le règlement du PLU doit permettre de développer de manière adaptée les activités de camping à la ferme, en les autorisant sous des conditions limitatives.

- **Les activités sylvopastorales : un atout à conserver**

Les activités sylvopastorales demeurent encore présentes, quoique de manière très limitées sur la commune. Cependant, elles doivent être pérennisées car elles constituent des atouts, notamment de matière de lutte contre les incendies. En effet, le pâturage d'un troupeau dans les espaces forestiers induit une réduction de la couverture en combustible et crée des pare-feux qui peuvent se révéler particulièrement efficaces. Ce mode d'entretien et de gestion des sols doit donc être encouragé et conservé.

A titre indicatif, le Plan d'Occupation Pastoral Intercommunal (POPI) de la Dracénie qui définit, notamment, des zones prioritaires pour la préservation des activités concernées, est en cours de réalisation. Ce POPI ne concerne pas directement la commune du Muy, mais des communes limitrophes (telles que Figanières ou Callas). Ce POPI atteste de l'intérêt et

d'une dynamique en matière de projets et d'actions visant à redéployer l'élevage pastoral. Dynamique dont Le Muy peut s'inspirer.

- **Espaces et activités agricoles : synthèse des enjeux**

A partir du diagnostic agricole qui vient d'être présenté, il convient d'établir une synthèse des principaux enjeux qui sont soumis aux espaces et activités concernées.

- **En matière de forces**

-Une prégnance historique qui participe fortement de l'identité communale.

-Une activité économique qui demeure essentielle dans la structure muyoise, notamment au niveau de la viticulture.

-Les labels dont bénéficie la commune sont une plus value pour les productions agricoles.

-Un dynamisme des grands domaines viticoles et d'une cave coopérative regroupant plusieurs communes.

-Des paysages préservés, notamment au niveau de la plaine agricole centrale de Vaugrenier ou celle des Rouvières, qui façonnent et valorisent l'identité muyoise, tout en fondant son appartenance à la vaste continuité agricole de la dépression permienne.

-Une diversification des exploitations encore sous exploitée, mais qui ne demande qu'à s'affirmer et se développer, et qui représente un potentiel de première importance.

-Une prise en compte des richesses environnementales, avec une agriculture qui sait s'adapter vis-à-vis de cadres régulateurs spécifiques (Natura 2000, ...).

-Un réseau hydrique riche et diversifié.

-Le maintien, quoique limité, d'un sylvopastoralisme qui participe à la lutte contre les incendies.

- **En matière de faiblesses**

-Une baisse importante et continue, depuis plus de 40 ans, des espaces et activités agricoles

-Un renouvellement générationnel en perte de vitesse, attestant d'un vieillissement alarmant de la démographie agricole.

-Une offre limitée de terres disponibles pour l'installation de nouveaux exploitants ou la reprise d'exploitations existantes.

-Un prix du foncier qui demeure trop élevé, notamment à proximité directe des quartiers d'extensions urbaines les plus récentes.

-Un étalement urbain qui a largement consommé, dans un passé récent, de trop nombreux espaces agricoles, souvent au sein des meilleures terres de la commune (plaine centrale, le long des principaux axes de communication).

-Un déficit d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir faire local (Maison du terroir, Halle marchande, Marché paysan).



- En matière d'opportunités

-Des espaces disponibles, soit encore non exploités, situés au sein des périmètres d'AOC.

-Des EBC identifiés sur des espaces cultivés.

-De nombreux espaces agricoles mal identifiés dans le POS, avec un classement en zone naturelle qui peut être modifié, de manière à « coller à la réalité » des modes d'occupation et d'utilisation des sols.

-Des possibilités d'irrigation, notamment le long des canaux muyoïes.

- En matière de menaces

-La poursuite de la politique de consommation spatiale excessive, aux fins d'une extension de l'urbanisation muyoïse « dévoreuse » d'espaces agricoles. Cette politique de défense du terroir doit cependant ne pas empêcher la réalisation de projets d'aménagement dont la dimension et l'intérêt correspondent, soit au nécessaire développement économique communal, soit dépassent largement le seul cadre local et sont justifiés à l'échelle de l'ensemble de la Dracénie.

1.2.9 - UN NIVEAU D'EQUIPEMENT A CONFORTER

• Des équipements sanitaires, de santé et sociaux à conforter

La commune dispose d'un niveau d'équipements sanitaires correct, avec la présence des principaux services de santé (médecins généralistes, pharmacies, dentistes, laboratoire d'analyse médicale, cabinet de radiologie, ...). Par contre, les médecins spécialistes sont peu nombreux et il n'y a ni centre de soin, ni dispensaire. Le Muy dépend du Centre Hospitalier de la Dracénie, implanté à Draguignan.

Concernant les équipements liés à la petite enfance, la commune possède un centre multi-accueil, implanté au Sud-Ouest de l'agglomération dans le quartier des Peyrouas. Ce centre a été livré en 2011 et sa capacité d'accueil est de 40 enfants. On note également la présence de 32 assistantes maternelles qui complètent l'offre faite aux familles. Un service de garderie périscolaire est également assuré dans les écoles maternelles.

• Des équipements scolaires à développer

La commune compte plusieurs établissements scolaires relativement bien répartis sur le centre-ville et ses quartiers périphériques (en 1^{ère} couronne, notamment), avec 2 écoles maternelles (Le Micocoulier et Les Peyrouas), 2 primaires (Robert Aymard et Les Peyrouas), 1 collège (La Peyroua) et 1 lycée (Le Val d'Argens).

Nonobstant une offre importante, certains établissements connaissent des problèmes de capacité et de saturation.

L'accroissement des effectifs dans les écoles limite fortement leur capacité d'accueil, entraînant dès à présent des problèmes de saturation. Au regard des projections démographiques envisagées, ces problématiques vont s'accroître et il apparaît désormais nécessaire d'adapter la capacité des équipements scolaires à la progression future du

nombre d'élèves. Cette politique d'adaptation doit être effectuée de deux manières distinctes, soit en réalisant des extensions des équipements existants, soit en étudiant la possibilité d'implanter de nouveaux établissements, notamment dans les futurs quartiers d'extension de l'urbanisation, au Sud-Ouest de l'agglomération, actuellement sous-équipés.

- **Des équipements sportifs, de loisirs et culturels à développer**

La Commune du Muy dispose d'un bon niveau d'équipement en matière d'installations sportives, aussi bien en plein air que couvertes avec : un complexe sportif rassemblant stade, gymnase et courts de tennis (La Peyroua), un terrain de skate, un boulo-drome (place de la République), un ball-trap et des jardins publics. Elle dispose aussi d'une base nautique (Louis Go), d'une base de téléski (Exo 83) et d'un parc aventure (César et Léonie). Néanmoins, il importe de noter que certains de ces équipements sportifs sont aujourd'hui saturés et ne peuvent satisfaire pleinement les demandes émanant des différentes associations et clubs que compte la commune.

En matière d'équipements culturels, la commune dispose d'une salle des fêtes, vaste et moderne, d'un espace public numérique et d'une médiathèque communautaire. Elle possède également de deux musées (Musée de la Libération et Tour Notre Dame; ce-dernier lieu proposant des expositions en période estivale).

- **Synthèse sur les équipements**

Toute augmentation notable de la démographie communale aura des impacts qui devront être mesurés en matière d'équipements, et notamment scolaires, afin de répondre à la croissance des effectifs. Dans ce cadre, la possibilité d'agrandir, sur site, les équipements existants sera analysée précisément, les disponibilités foncières étant rares sur la commune. Néanmoins, toute extension éventuelle, si elle est possible verticalement, donc faisable en terme de nouveaux locaux d'enseignement, devra être rendue possible en matière de surfaces extérieures (cours de récréation, parkings, espaces verts, etc), à défaut, toute extension sur site ne pourra être envisagée. Par ailleurs, la possibilité d'implanter de nouveaux équipements sur les sites majeurs d'extension de l'urbanisation devra également être étudiée et, en tout état de cause, rendue possible.

1.2.10 - SYNTHÈSE ET ENJEUX

La commune du Muy constitue un bassin d'emploi relativement dynamique. A ce titre, on note une évolution favorable du taux d'activité et une stagnation du taux d'emploi, phénomènes contrebalancés par une augmentation significative du taux de chômage, entre 1999 et 2012. En outre, le développement économique communal est fortement contraint par la rareté du foncier lui étant destiné et la problématique liée au risque d'inondation qui pénalise fortement les possibilités d'extension.

La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents. Ce phénomène, ayant pour effet d'accroître les migrations pendulaires vers d'autres destinations, notamment d'autres communes limitrophes ou du département, se traduit par une augmentation importante des déplacements et de la mobilité des actifs.

L'attractivité touristique, liée à une situation privilégiée "entre mer et arrière-pays", doit être développée, la commune bénéficiant, en outre, d'un atout incontestable avec l'accès direct sur l'A8. Cet axe fort du développement économique muyois doit permettre de générer de nouvelles activités, notamment en matière d'offres commerciales innovantes et, par là même, porteuses d'emploi.

Si une grande majorité des muyoïses exercent une activité dans le secteur tertiaire, des efforts doivent être poursuivis en matière de rééquilibrage de l'offre commerciale, du renouveau à apporter au centre-ville et de la consolidation des tissus d'entrée de ville (notamment Ouest, le long de la RDN7).

Le secteur agricole muyoïse, historiquement, économiquement et patrimoniallement essentiel pour le devenir de l'économie communale doit être préservé, après avoir subi de très fortes perturbations, notamment issues d'une réduction notable des surfaces exploitées. Le projet agricole communal doit donc s'élaborer sur un arbitrage équitable entre la reconduction de réserves foncières à vocation d'activités économiques futures et l'identification de nouvelles zones agricoles par rapport à celles que le POS avait défini.

Les zones d'activités économiques des Ferrières, qui ne disposent plus que de quelques rares opportunités foncières, notablement limitées, doivent faire l'objet d'une stratégie efficace d'extension en continuité de l'existant, celle des Plans, soumise à un risque d'inondation élevé ne pouvant faire l'objet d'aucune évolution.

Un regroupement avec des zones résidentielles existantes doit être opéré, de manière à favoriser un développement de la diversité des fonctions urbaines, basé sur un rapprochement entre emploi, habitat et équipements .

La politique de mise à niveau et de développement des équipements publics ou privés doit être poursuivie, afin de correspondre aux attentes des populations actuelles et futures, participant ainsi à la pérennisation de la qualité de vie locale. A ce titre, une attention particulière devra être portée entre l'objectif de développement démographique que retiendra le PLU, à l'horizon 2025, afin que les équipements structurants, notamment scolaires, puissent absorber cet apport de population.

1.3 HABITAT

1.3.1 - UN PARC DE LOGEMENT DE CONSTRUCTION TRES PROGRESSIVE

Au regard des différentes périodes de construction, on peut relever plusieurs points caractérisant le parc immobilier du Muy :

- Près de la moitié des constructions ont été réalisées entre la fin de la seconde guerre mondiale et la fin des années 80, soit à peine 45 ans. Ce qui correspond à une période de forte activité immobilière.
- Plus du quart des logements sont très récents, puisqu'ils ont été construits au cours des 25 dernières années.
- Près de 27% du parc immobilier date d'avant 1946. Cette part importante de logements anciens correspond historiquement et spatialement au tissu du centre ville ainsi qu'à des fermes et à des hameaux plus excentrés (les Serres, Collet-Redon, par exemples).

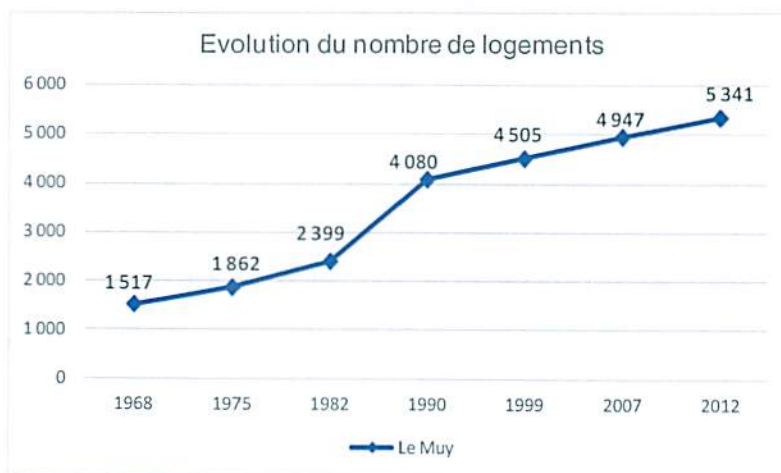
Résidences principales construites avant 2010	Nombre	%
	3 767	100
Avant 1946	1 002	26,6
De 1946 à 1990	1 863	49,5
De 1991 à 2009	902	23,9

Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Corollaire du développement démographique, le volume de construction déjà caractérisé par une croissance constante depuis 1968, marque une accélération significative au cours des dernières années. En effet, entre 1999 et 2012, les autorisations de construire ont concerné près de 830 logements, soit près de 70 logements par an (plus de 5340 logements recensés en 2012).

Logements	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Le Muy	1 517	1 862	2 399	4 080	4 505	4 947	5 341
La CA Dracénoise	17 540	23 609	29 675	38 299	45 169	52 230	57 593
Le Var	245 942	312 423	395 449	496 626	574 599	640 920	676 133

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales



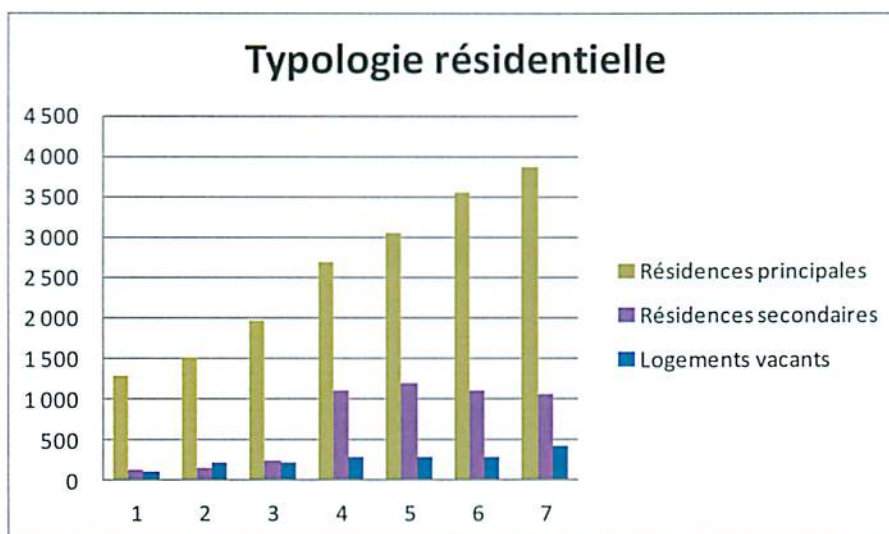
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

1.3.2 - UNE VOCATION RESIDENTIELLE AFFIRMEE

Cette augmentation du parc de logements confirme la vocation résidentielle de la commune, au profit des résidences principales, qui ont vu leur nombre très fortement augmenter (+811 logements) entre 1999 et 2012. A contrario, le nombre des résidences secondaires a régressé depuis 1999, accusant même une chute significative depuis 2007 (-52 logements).

Typologie résidentielle	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble des logements	1 517	1 862	2 399	4 080	4 513	4 947	5 341
Résidences principales	1 277	1 501	1 954	2 678	3 050	3 552	3 861
Résidences secondaires	136	154	231	1107	1183	1100	1 052
Logements vacants	104	207	214	295	280	295	428

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Par rapport à la CA Dracénoise, cette vocation résidentielle est cependant moins marquée, le taux de résidences principales en 2012 étant notablement moins élevé au Muy (72,3%) que sur le territoire intercommunal (77,3%). Il demeure, pour cette même année, néanmoins plus élevé que sur le département (68,2%).

Logements 2012	Ensemble	Résidences principales	%
Le Muy	5 341	3 861	72,3
La CA Dracénoise	57 593	44 537	77,3
Le Var	676 133	458 217	67,8

Source : Insee, RP2012

On constate, en outre, une augmentation particulièrement significative du nombre de logements vacants sur la période 1999-2012, qui est passé de 280 à 428 unités. Cette évolution a été très forte au-cours des dernières années, 133 logements "nouveaux" logements vacants ayant été recensés entre 2007 et 2012. Cette "nouveau" constitue un euphémisme, cette augmentation de la vacance étant principalement située au sein du centre-ville, soit le tissu urbain le plus ancien et le plus vétuste de la commune!

Au delà des actions entreprises dans le passé en matière de politique de la ville et d'embellissement du centre, dont on mesure les impacts très modestes en matière de valorisation de l'habitat et de salubrité publique, cette forte augmentation de la vacance

témoigne d'un important phénomène de cassure sociale et d'exclusion culturelle. Le centre-ville du Muy bien qu'il stigmatise des problématiques sensibles au-delà des strictes limites communales, doit faire l'objet d'une politique adaptée visant à développer une nouvelle mixité sociale, selon un modèle inversé visant, notamment, à limiter la prépondérance d'un habitat dit "défavorisé". Cela passe par des actions ciblées que le PLU doit prendre en compte, à hauteur des enjeux concernés.

1.3.3 - UNE PREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

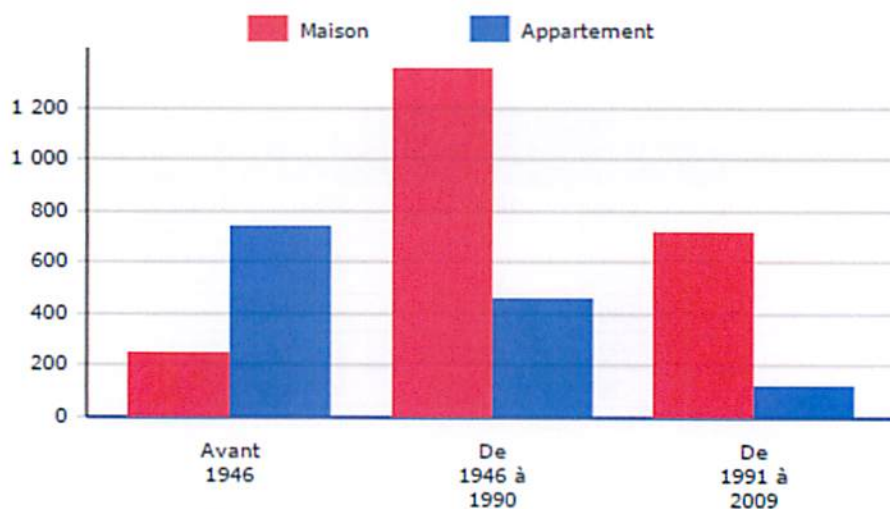
L'observation de la répartition du parc témoigne d'une prédominance de l'habitat individuel par rapport aux logements collectifs. Cette surreprésentation est constante depuis 1999. Elle atteste de la prégnance d'un étalement urbain, la majorité des logements individuels ayant été édifiés sur des superficies significatives, notamment au sein des vastes zones NB du POS.

Cette évolution n'est pas que l'apanage d'un simple contexte communal. Elle s'est également traduite sur l'ensemble de la CAD où l'on constate que lors du dernier recensement de 2012, la prégnance de l'habitat individuel est encore plus importante qu'au Muy, les maisons représentant plus de 60,8% du parc, soit près de 9 points de plus que sur la commune (51,6%). Par contre, cette surreprésentation est bien moins importante sur l'ensemble du département (47,5%), pour cette même année 2012.

Type de logement	1999		2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maison	2 321	51,4	2 598	52,5	2 757	51,6
Appartement	1 938	42,9	1 426	28,8	1 669	31,2

Sources : Insee, RP1999, RP2007, RP2012

Ce différentiel en faveur de l'habitat individuel est encore plus visible au regard de l'évolution des typologies résidentielles depuis le début du siècle, où l'on s'aperçoit qu'une urbanisation spatialement consommatrice s'est développée, de manière continue, depuis la fin de la seconde guerre mondiale. Soixante dix ans d'évolution continue, soixante dix ans de consommation spatiale. Cette consommation, si elle devait perdurer dans le futur, ne permettrait pas de favoriser un développement durable et équilibré du territoire muyois, les besoins fonciers concernés, par définition « dévoreurs d'espaces », étant toujours pris au détriment des espaces agricoles et /ou naturels.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

1.3.4 - UNE OFFRE LOCATIVE INSUFFISANTE

En 2012, il existait un déséquilibre relatif en matière de statut d'occupation des résidences principales, avec 2411 propriétaires (62,4% du parc) pour 1296 locataires (33,6%). En outre, on constate que cette configuration au détriment de l'offre locative est continue depuis de très nombreuses années. En effet, elle ne représentait que 34,5% des résidences principales en 1999 et 32,9% en 2007. Cette situation et cette tendance sont contraignantes car elles induisent, notamment,, une rotation de moins en moins significative du parc locatif.

Statut d'occupation (Résidences principales)	1999		2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3050	100,0%	3552	100,0%	3861	100
Propriétaires	1799	59,0%	2241	63,1%	2411	62,4
Locataires	1051	34,5%	1170	32,9%	1296	33,6
Logés gratuitement	200	6,6%	141	4,0%	154	4

Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Une nouvelle fois, cette faiblesse de l'offre locative ne concerne pas que la commune. Elle se retrouve également, et en des proportions analogues, à l'échelle de la CAD ou du département.

Statut d'occupation des résidences principales	2012		
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Le Muy	62,4%	33,6%	4,0%
La CA Dracénoise	60,8%	35,4%	3,9%
Le Var	59,1%	37,4%	3,6%

Source : Insee, RP2012 exploitation principale

1.3.5 - UNE PART PLUS IMPORTANTE DE GRANDS LOGEMENTS

En 2012, près de 60% du parc immobilier était composé par des logements de plus de 3 pièces. Cette tendance, continue depuis de nombreuses années, est le fait d'une augmentation du nombre de résidences principales de type individuel, qui se traduit notamment sur la progression du nombre de grands logements. Ce sont en effet, essentiellement des habitations de 4 pièces et plus qui sont demandées par les résidents de ce type d'habitat.

Nombre de pièces (Résidences principales)	1999		2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3050	100,0%	3552	100,0%	3 861	100,0%
1 pièce	99	3,2%	111	3,1%	171	4,4%
2 pièces	384	12,6%	436	12,3%	479	12,4%
3 pièces	890	29,2%	888	25,0%	929	24,1%
4 pièces	921	30,2%	1100	31,0%	1 175	30,4%
5 pièces et +	756	24,8%	1017	28,6%	1 107	28,7%

Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Par ailleurs, la légère baisse du nombre de logements de petite taille (1 à 2 pièces), telle qu'observée depuis 1999, ne permet pas de s'adapter à la tendance actuelle de réduction

significative de la taille des ménages. Ce phénomène induit, en effet, une plus forte demande pour les petits logements.

Enfin, on note une stagnation effective du nombre de logements de 3 pièces depuis 1999, ce qui constitue un obstacle certain à l'installation des jeunes ménages d'actifs au Muy, souvent à la recherche de logements de type T3. Il apparaît donc important d'attirer l'attention sur ce manque à venir d'habitations et de renforcer l'offre pour ce type de logements.

1.3.6 - UN PARC SOCIAL A DEVELOPPER

Au 1er janvier 2014, le nombre de logements locatifs sociaux sur la commune s'élevait à 237 unités et représentait 6,1% des résidences principales. Le Muy reste donc très largement en deçà de l'objectif légal de 25% de logements locatifs sociaux (rapporté au nombre de résidences principales). Ce taux est très faible par rapport à ceux enregistrés sur la CAD (10%) ou le département (9%), pour cette même année 2014.

Dans ce cadre, la commune a été déclarée en situation de carence par 2 arrêtés préfectoraux, le premier en date du 06 juillet 2011, prononçant la carence au titre de la période triennale 2008-2010, le second en date du 24 juillet 2014, pour la période 2011-2013. Au titre du dernier bilan triennal, seuls 8 logements locatifs sociaux ont été réalisés, soit un total restant très largement en deçà de l'objectif attendu.

Le total précité de 237 logements locatifs sociaux, recensés au 01/01/2014, se décompose de la manière suivante :

-192 logements correspondant au parc HLM géré par 3 différents bailleurs (SAGEM, SAIEM Draguigan et Var Habitat). Ce parc principalement localisé en entrées de ville, à l'Ouest, dans le quartier des Peyrouas et au Sud-est, à proximité immédiate du centre ou sur des quartiers plus excentrés (les Bellugues, Saint Andrieu), toujours localisés le long de la RDN7. Ces ensembles résidentiels ont été, pour leur plus grande partie, réalisés au début des années 80, soit il y a plus de 30 ans..

Parc HLM	Epoque d'achèvement des immeubles							Total
	Avant 1915	1915 à 1948	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 ou après	
Total	0	0	4	2	1	6	0	13

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

-9 logements appartenant à la commune, également situés au sein du tissu urbain du centre-ville. Leurs conventionnements ont été établis entre 1996 et 2000.

-36 logements conventionnés avec l'ANAH, une nouvelle fois localisés au sein du tissu le plus ancien de la commune. Leurs conventionnements ont tous été établis en l'espace d'une douzaine d'années, entre 2000 et 2013.

Face à cette situation éminemment déséquilibrée, à ce déficit avéré, la commune a récemment engagé des actions de rééquilibrage de l'offre, notamment dans le cadre d'un programme en cours de réalisation sur le quartier de Vaugrenier, qui va permettre de créer 99 nouveaux logements locatifs sociaux (sur un programme total de 328 logements, soit 30%). Au delà de cette réalisation d'importance, qui rompt après des années d'immobilisme (exception faite des conventionnements ANAH en centre-ville), la commune entend engager, notamment par le biais du PLU, de nouvelles actions et projets qui vont permettre de développer la mixité sociale de l'habitat et de remédier à la situation de carence.

Cet objectif devra s'accompagner par la mise en œuvre d'une stratégie foncière adaptée, qui devra s'appuyer, notamment, sur le partenariat que la commune a déjà engagé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA et avec l'appui des services concernés de la CAD.

Cette stratégie foncière devra également s'accompagner par l'adoption d'autres mesures, d'autres "outils", notamment réglementaires, que le PLU devra orchestrer, afin de favoriser le développement de cette mixité (instauration de quotas, identification de secteurs, objectifs dans le temps).

1.3.7 - DES BESOINS FUTURS A IDENTIFIER

Au regard de la population recensée en 2012, qui avoisine 9330 habitants, et des hypothèses précédemment présentées d'évolutions démographiques, soit les 3 scénarios pour l'horizon 2025 du PLU (cf. 1.1.6), le nombre de nouveaux logements oscille entre 450 et 1080. Ces estimations sont basées sur le dernier taux moyen de personnes / ménage (2,4), auxquelles il convient de retrancher l'opération en cours de livraison sur le quartier de Vaugrenier (328 logements), soit des besoins futurs variant de 120 à 750 nouveaux logements.

Hypothèses 2025	N°1 Hypo. basse	N°2 "Fil de l'eau"	N°3 Hypo. haute
Taux de croissance annuel	0,85%	1,4%	1,9%
Population totale	10 410	11 175	11 910
Nouveaux habitants	1 085	1 850	2 585
Nouveaux logements	595	1 030	1 450
Déduction projet Vaugrenier	330	330	330
Solde à réaliser	265	700	1120

Source : Cabinet Luyton

Dans ce cadre, l'hypothèse retenue dans le PLU devra se conformer aux disponibilités foncières de la commune, ainsi qu'à la nécessaire prise en compte d'autres problématiques, telle que le développement de la mixité sociale de l'habitat, face à la situation actuelle de carence en la matière. Mais elle devra également évaluer précisément ses effets sur le cadre de vie (densification des espaces bâtis, typologies résidentielles, impacts sur les transports et les déplacements; ...) et sur les équipements (scolaires, petite enfance, sportifs et de loisirs, culturels, ...).

1.3.8 - SYNTHÈSE

Corollaire d'une augmentation continue du développement démographique du Muy, l'évolution du parc de logements témoigne d'une dynamique significative depuis de nombreuses années.

L'attractivité résidentielle de la commune est perceptible à travers la très forte proportion d'habitat permanent qu'elle abrite, les résidences principales représentant plus de 72% du parc en 2012.

La commune dispose d'un parc de logement dont l'équilibre doit être amélioré, la part des immeubles collectifs étant sous-représentée (31% du total des logements). Cette

caractéristique étant induite par un phénomène d'extension de l'urbanisation structurellement développé, depuis de très nombreuses années, sous la forme d'un habitat individuel fortement consommateur d'espace.

En matière de statut d'occupation des résidences principales, le parc immobilier muyoï doit faire l'objet d'actions favorisant son rééquilibrage, dans l'objectif de renforcer une offre locative encore insuffisante.

Le parc social demeure insuffisant et la commune doit poursuivre les actions entreprises en faveur du développement d'une mixité sociale de l'habitat (notamment, le projet en cours de réalisation sur le quartier de Vaugrenier), en incitant et programmant de nouvelles opérations, en identifiant de nouveaux terrains et en continuant le partenariat déjà engagé avec l'EPF PACA sur du portage foncier.

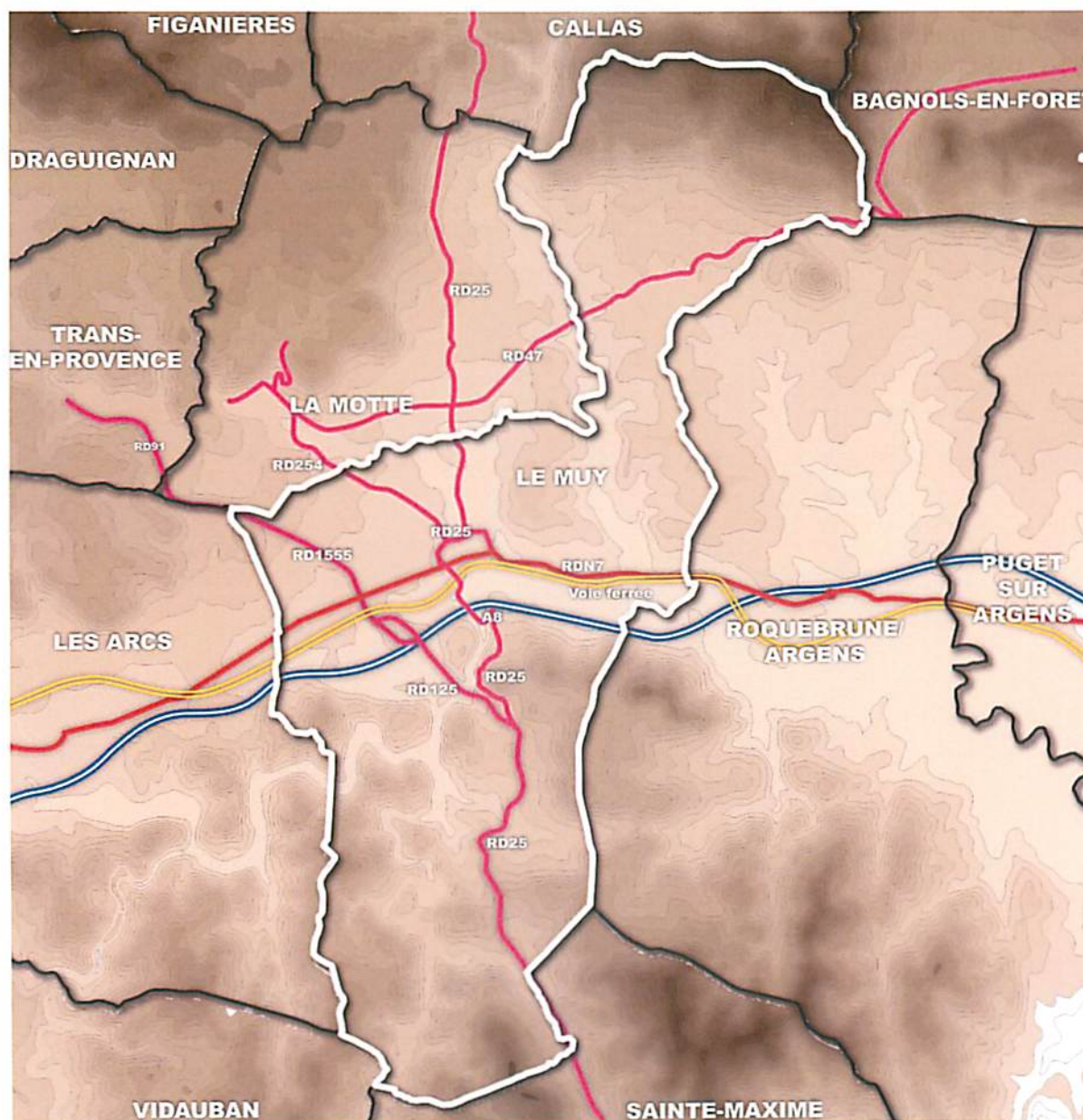
En terme prospectif, l'impact démographique lié à la mixité sociale de l'habitat devra être étudié. En effet, l'incidence devrait être très pénalisante (6,1% de logements locatifs sociaux, au 01/01/2014) notamment au niveau de l'accroissement excessif et inconsidéré qu'il aura sur les équipements publics de la commune (scolaires, et autres), la qualité de l'air, la ressource en eau ou les transports et les déplacements, autant d'éléments essentiels qui doivent être pris en compte pour préserver le développement durable du Muy.

1.4 – TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

1.4.1 UNE DESSERTE TERRITORIALE ATTRACTIVE SOUMISE À DES PROBLÉMATIQUES PARTICULIÈRES

- Une armature attractive et essentiellement routière

Les atouts du Muy sont intimement liés à sa desserte, essentiellement routière, la commune étant stratégiquement localisée au carrefour d'axes de communication de première importance, tels que l'A8, la RDN7, la RD1555, la RD125, la DR25, la RD254 et la voie SNCF. Cette armature attractive est amplifiée par la situation singulière de la commune, en porte d'entrée Sud de la Dracénie et du Moyen Var. Cette attractivité est cependant presque exclusivement liée à cette offre routière et à des modes de déplacements "individuels" (domicile-travail, notamment).



Le réseau de desserte territoriale (sur fond topographique)

- Réseau primaire et entrées de ville : une attente de valorisation

L'autoroute A8 (Aix-Vintimille)

Cette voie passe au Sud de l'agglomération, avec un échangeur distant d'environ 2 kilomètres avec le centre-ville. Cette accessibilité directe constitue un atout incontestable, une porte d'entrée majeure pour toute la Dracénie. Cette situation exemplaire la met directement en relation avec l'axe stratégique reliant, notamment, Aix à Vintimille.

La RDN7

Cette RDN7 constitue le principal axe d'entrée de ville du Muy. Les activités implantées de manière disparate et sans vision d'ensemble cohérente le long de cet axe, ainsi que des abords peu ou mal aménagés, nuisent à la perception de cet espace majeur, qui se développe sur un linéaire important, selon un axe Est-Ouest traversant l'ensemble de la partie Sud de l'agglomération.

En entrée de ville Sud-Ouest, les intersections, peu nombreuses, sont souvent assez dangereuses en raison du développement des quartiers d'habitations qui, de part et d'autre, longent cette voie (les Peyrouas, Barnafé, etc).

A l'extrémité Ouest de la commune, en limite avec les Arcs, la RDN7 longe des secteurs d'habitat diffus du POS (anciennes zones NB) pour partie bâtis, dont elle assure la desserte à partir d'accès dont la sécurité laisse à désirer.

En frange Est de l'agglomération, de la zone d'activités des Plans jusqu'à la limite communale, la RDN7 longe une alternance hétérogène de quartiers constitués par des lotissements (bois de Bellugues, etc), des équipements touristiques (PRL de la Noguière) et des "artefacts" correspondant à d'anciennes zones NA ou NB du POS, partiellement bâties, sans aucune cohérence d'ensemble.

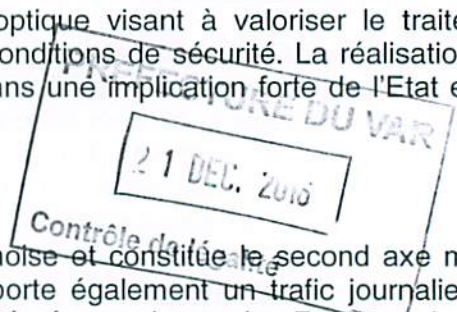
Cette voie présente donc de nombreuses contraintes pour la commune. Elle correspond à un évenement du tissu urbain, constituant par là même une barrière peu franchissable, en cœur de ville ou sur des secteurs plus excentrés. Son traitement routier ne participe pas à valoriser les espaces, notamment urbanisés, limitrophes.

Le boulevard de la Libération (RD825 et RD25)

La voie de contournement du centre-ville par le Nord (boulevard de la Libération) est constituée, dans sa partie Nord-Est par la RD825. Le boulevard se prolonge au Nord-Ouest par la RD25 et vient aboutir sur la RDN7. Le boulevard de la Libération supporte un trafic quotidien très important et est très souvent engorgé. Cette déviation coupe l'urbanisation muyoise en deux et isole les quartiers Nord. Son traitement éminemment routier mériterait d'être requalifié en boulevard urbain, dans une optique visant à valoriser le traitement paysager de ce fragment ville et à améliorer ses conditions de sécurité. La réalisation des aménagements concernés n'est pas concevable sans une implication forte de l'Etat et des collectivités locales sur le plan financier.

La RD1555

La RD1555, relie Le Muy à l'agglomération dracénoise et constitue le second axe majeur d'entrée de ville Ouest de la commune. Elle supporte également un trafic journalier très important. Elle dessert, en outre, les zones d'activités économiques des Ferrières, le lycée du Val d'Argens, ainsi que des sites majeurs pour l'extension future de l'urbanisation muyoise (projet de l'Arc Sud aux lieux-dits de Repentance et du Collet-Redon).



La fonction principale de transit de la RD1555 ne permet pas qu'elle puisse desservir les espaces qui la borde, autrement qu'au droit des carrefours et aménagements existants. La DR1555 aboutit, au Sud-Ouest, sur la RDN7, dont le franchissement a dernièrement fait l'objet d'un important projet, porté par les services concernés du département. Après cet ouvrage, la RD1555 passe au-dessus de la voie ferrée, puis se prolonge jusqu'à l'échangeur de l'A8 et la connexion avec la RD125.

La RD125

La RD 25 assure la liaison avec la façade littorale, en direction de Sainte-Maxime. Elle constitue ainsi un axe essentiel de liaison Nord-Sud pour la commune et l'ensemble de la Dracénie. Au contact de la bretelle d'accès à l'A8, cette voie longe des secteurs d'habitat diffus du POS (anciennes zones NB) pour partie bâtis. Sa fonction de voie de transit ne permet pas qu'elle puisse les desservir.

La RD25

Autre axe majeur Nord-Sud, la RD25 assure la liaison en direction de Callas. Il débouche sur la voie de contournement du centre-ville (boulevard de la Libération) après avoir longé des secteurs d'habitat diffus du POS (anciennes zones NB), pour partie bâtis et dont elle assure la desserte à partir d'accès dont la sécurité laisse à désirer.

La RD254

Ultime axe majeur Nord-Ouest de la commune, la RD254 assure la liaison avec la commune de La Motte. Une fois encore, elle est bordée par des secteurs d'habitat diffus du POS (anciennes zones NB), pour partie bâtis, dont elle assure la desserte à partir d'accès dont la sécurité laisse à désirer. Une voie de desserte complémentaire, le chemin des Rouvières, complète le maillage au Nord et vient se raccorder sur la RD254.

La voie SCNF

La voie SNCF Paris-Vintimille traverse la partie Sud du territoire communal selon un axe Est-Ouest équitablement implanté entre l'A8, au Sud et la RDN7, au Nord. Elle est implantée au contact immédiat du centre-ville et de certains quartiers périphériques. Souvent implantée en contrebas des tissus précités, elle constitue une coupure nette dans l'espace muyoïse. Qui plus est, la voie ferrée constitue une digue empêchant l'écoulement des eaux en cas de fortes pluies.

- **Maillage inter-quartiers : des liaisons Nord-Sud à dessiner, des secteurs à équiper**

La trame viaire du Centre Ville

La trame viaire du Centre ville est aisément identifiable, avec sa structure primaire en croix, bordée par de larges espaces publics (allées, jardins, ...), des alignements bâtis et les principaux équipements publics de la commune (scolaires, administratifs, culturels, etc). Son réseau secondaire, souvent constitué par d'étroites voies et des impasses, ne se prête guère à la circulation et au stationnement. Cette configuration impose souvent des sens uniques qui ne facilitent pas les liaisons internes.

La trame viaire inter-quartiers

En continuité du centre-ville et du boulevard de la Libération, les quartiers d'extensions urbaines plus récentes, se sont principalement développés, à l'Ouest de l'agglomération, à

partir d'un maillage structuré de voies de desserte correctement dimensionnées et équipées. Les boulevards des Ferrières et de Beauregard, ainsi que d'autres voies d'importance moindres (chemin des Cadenades, notamment) qui sont tous orientés Est-Ouest, ont ainsi permis d'assurer un développement relativement cohérent du Muy. A contrario, les dessertes Nord-Sud n'ont jamais fait l'objet d'aucune stratégie ni réflexion globale, ce qui aboutit à créer un sentiment "d'éloignement", en lieu et place d'un urbanisme de proximité. La mise en œuvre, le "dessin" d'un nouveau maillage Nord-Sud se justifie donc pleinement, à partir d'opérations de "micro-coutures" urbaines, les quartiers constitués étant déjà très flagement urbanisés.

La desserte des zones d'habitat diffus, particulièrement vastes et atomisées, tantôt éloignées du centre-ville, tantôt implantées en son contact immédiat, souffre également d'une absence totale de cohérence en matière de d'accessibilité et de desserte. A titre d'exemple, les quartiers Sud-Ouest (Barnafé), bien que stratégiquement localisés le long de la RDN7 ne disposent d'aucun réseau structuré, la desserte des tissus urbains lâches et déstructurés s'effectuant par de petites venelles sous équipées, se terminant souvent en impasse.

1.4.2 - DES MODES DE DEPLACEMENTS "DOUX" A DEVELOPPER

- **Une offre cyclable inexistante**

Actuellement, les principaux axes de desserte ne sont que très rarement pourvus de pistes cyclables, à l'exception d'aménagements en frange de la RDN7, notamment le long d'équipements structurants (quartier Les Peyrouas) et au contact du centre-ville. En revanche, de tels équipements ne sont actuellement pas programmés sur les autres axes majeurs de l'agglomération (RD1555, RD25, RD125, RD254). En l'état, l'offre cyclable peut être qualifiée d'inexistante sur la commune.

- **Développer, consolider et équiper**

La réalisation d'un maillage structuré de voies "douces » doit être envisagé afin de favoriser un développement des modes de déplacements actifs, proposant ainsi une véritable alternative au « tout voiture ». Cette politique ambitieuse et nécessaire, notamment en matière de développement durable, doit être combinée avec des mesures de densification et consolidation des tissus urbains déjà constitués. Elle passe par des réalisations d'aménagements d'infrastructures mais aussi par une prise de conscience collective pour faire cohabiter différents modes de transport sur les différentes voiries structurantes de l'agglomération. En accompagnement, un maillage viaire inter-quartiers doit parfaire l'objectif de développement des modes « doux ». Ce maillage doit notamment s'attacher à développer les liaisons Nord-Sud dont on a noté qu'elles constituaient encore aujourd'hui un des "parents pauvres" de l'urbanisme muyois.

1.4.3 - DES TRANSPORTS COLLECTIFS INSUFFISANTS

- **Le réseau TED : une réponse à l'échelle de la Dracénie**

La commune ne possède pas d'un propre réseau de transport urbain. Par contre, elle fait partie du réseau intercommunal (TED) mis en place par la CAD et, à ce titre, est desservie par 2 lignes d'autocars :

- La ligne 9 : assure la nouvelle desserte entre Vidauban, Les Arcs et Le Muy, à raison de 4 arrêts et 7 rotations aller-retour du lundi au samedi (hors jours fériés).
- La ligne 10 : assure la desserte entre Le Muy et Draguignan, à raison de 5 arrêts et 8 rotations aller-retour du lundi au samedi (hors jours fériés).

Par ailleurs, la ligne 5, qui assure la desserte entre Draguignan et Le Muy, a fait dernièrement l'objet d'une adaptation des horaires par rapport à ceux de la SNCF (gare des Arcs). A ce titre, il convient de préciser que la gare du Muy, localisée au Sud-Est du centre-ville, n'est plus en service depuis de nombreuses années. La plus proche est donc située aux Arcs. Elle est desservie par le train express régional Marseille-Toulon-Les Arcs-Draguignan. Ce dernier effectue plusieurs allers-retours quotidiens vers Marseille.

Les transports urbains de la CAD assurent également le service de transports scolaires (TED Jeunes) à destination des établissements de Draguignan, des lycées du Muy, de Lorgues et des Arcs (vocation agricole).

La diversification des transports urbains de la CAD a fait l'objet de mesures adaptées, telles que la mise en place de TED Petit Bus, service de réservation anticipé (un jour à l'avance).

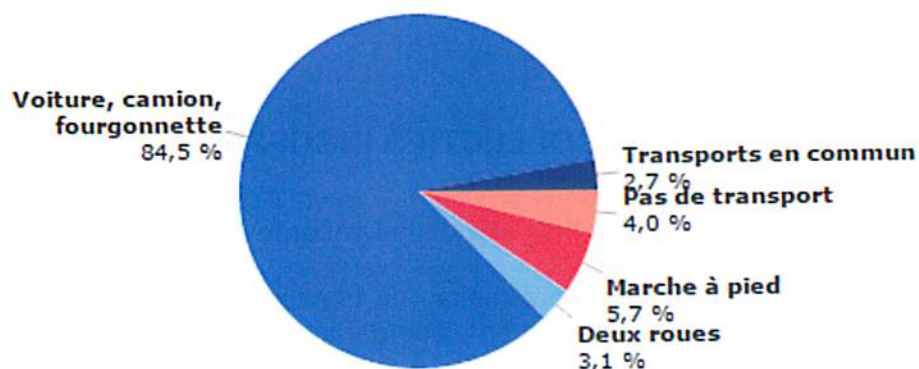
- **Etalement urbain et "tout voiture" : les liaisons dangereuses**

Malgré tous ces efforts, Le Muy demeure encore trop faiblement desservi par les transports en commun. Cette situation est amplifiée par un mode d'extension de l'urbanisation qui a préféré la dispersion des secteurs d'habitat, de services, de commerces et d'activités économiques, plutôt que la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité.

Cet étalement urbain a induit une très forte utilisation de la voiture, qui, à titre indicatif, représente les 3/4 des déplacements domicile/travail, alors que les transports en commun ne constituent, pour l'année 2012, qu'1% du total concerné.

	1999		2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3050	100,0%	3552	100,0%	3 861	100%
Au moins 1 voiture	2604	85,4%	3128	88,3%	3 402	88,1%
1 voiture	1575	51,6%	1747	49,2%	1 840	47,7%
2 voitures ou +	1029	33,7%	1391	39,2%	1 562	40,5%

Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

- **La ligne LGV PACA : un futur incertain**

En outre, il convient de rappeler la perspective de voir se réaliser la ligne LGV PACA, qui permettra de relier les agglomération d'Aix-Marseille et celles de Cannes-Nice. Le principe de cette liaison a été évoqué mais sans que son tracé n'ait été encore retenu de même que sa date de réalisation. Il existe l'option selon laquelle la future gare "Var Est", liée à la LGV PACA, soit implantée aux environs de la limite communale séparant Le Muy des Arcs, au Sud-Ouest de l'agglomération.

Si cette réalisation future représente un atout incontestable pour le devenir de la commune, elle est pourtant soumise à de multiples interrogations et évolutions : sera t'elle livrée pour 2030? quel sera son tracé ? ... Autant d'incertitudes qui doivent être prises en compte, notamment dans la question de la destination des espaces stratégiques limitrophes, correspondant aux réserves foncières de Repentence et du Collet Redon. Doit on les "bloquer" pendant 15 ans, ou plus, sous réserve d'un projet encore incertain? Ou doit on les destiner, pour tout ou partie, à des projets porteurs d'emploi, commerciaux, tertiaires, industriels, dans un double intérêt, communal et à l'échelle de la CAD?

1.4.4 - DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A OPTIMISER

En matière de stationnements publics, et malgré la création ou l'aménagement de plusieurs parkings, le centre-ville est encore fréquemment engorgé par les véhicules en stationnement, notamment les jours de marché ou aux heures de sorties des établissements scolaires. Ces situations problématiques, ce déficit de capacité d'accueil nuit à son attractivité.



Les parkings en centre-ville, le long des allées Victor Hugo

- **Inventaire des capacités de stationnement**

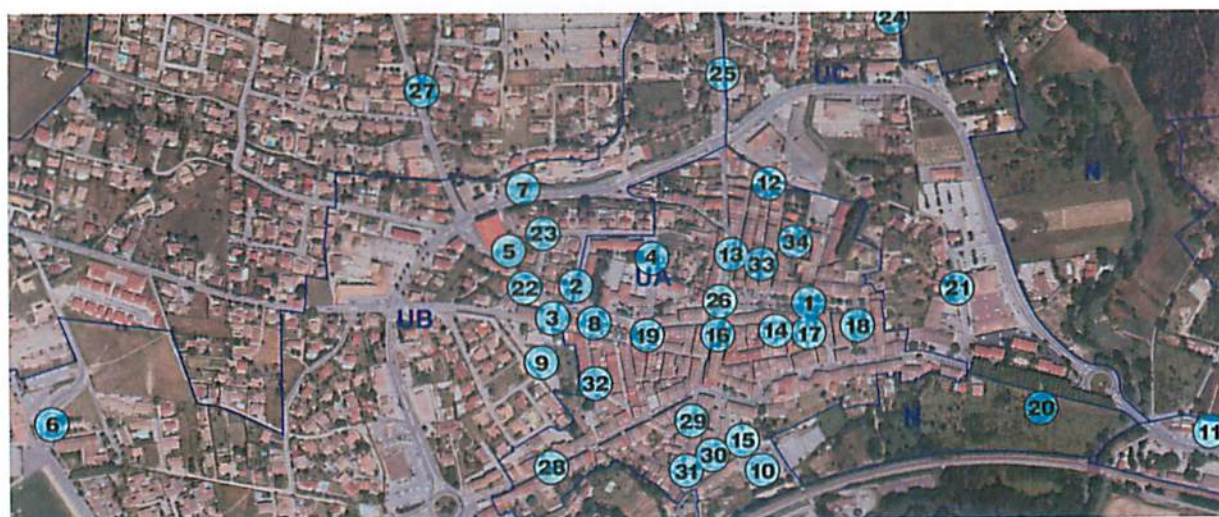
Conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit établir "un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public", de manière à étudier et préciser les possibilités de mutualisation de ces capacités.

Cet inventaire des stationnements publics, ventilé par typologie (parkings et linéaires de voiries), est présenté dans le plan et le tableau ci-après.

N°	Stationnements / Parkings Publics		Places	2 roues
1	Allées Victor Hugo	Centre ville	63	
2	Avenue Claude Jacquemet	Centre ville	29	
3	Avenue Jean Moulin - Parking Troin	Centre ville	8	
4	Avenue Jules ferry	Centre ville	33	
5	Avenue Sainte Anne (salle polyvalente)	Centre ville	22	2
6	Boulevard Charles De Gaulle (scolaire/péri scol.)		167	
7	Boulevard de la Libération - Le Pélassier		34	
8	Jardin public	Centre ville	48	
9	La Poste	Centre ville	41	2
10	Le Roucas + Extension	Centre ville	188	
11	Maralouche - Route de Fréjus		75	
12	Paradou	Centre ville	13	
13	Place Amédée Bouis	Centre ville	22	
14	Place Ateo Bralia	Centre ville	10	
15	Place de la République	Centre ville	27	
16	Place de l'Eglise	Centre ville	4	
17	Place Gambetta	Centre ville	15	
18	Place Jean Jaurès	Centre ville	53	
19	Place Pasteur	Centre ville	7	
20	Saint Andrieu - RDN7		240	
Total Parkings Publics			1099	4

N°	Stationnements / Voies Publiques		Places	2 roues
21	Avenue de la Tour	Centre ville	19	
22	Avenue Sainte Anne	Centre ville	19	
23	Boulevard du 8 mai 1945	Centre ville	12	
24	Chemin du Micocoulier		23	
25	Route de Callas - Chemin des Chaussieyes		12	
26	Route de la Bourgade	Centre ville	25	
27	Route de la Motte - Cimetière		7	
28	RDN7	Centre ville	92	
29	Rue Carnot	Centre ville	10	
30	Rue de l'Hôtel de ville + Traverse	Centre ville	11	
31	Rue Jean Baptiste Latil	Centre ville	1	
32	Rue Ledru Rollin	Centre ville		
33	Rue Marceau	Centre ville	18	
34	Rue Paradou	Centre ville	7	
Total Voies Publiques			256	0
Total Stationnements Publics			1355	4

Source : Service Urbanisme Le Muy



Localisation des stationnements publics

Cet inventaire fait état des caractéristiques suivantes :

En matière de capacité et de typologie

- La capacité totale des parkings publics pour les véhicules légers représente 1355 places de stationnement.
- 81% des places de stationnement (1099 places) sont implantées dans des parkings publics.
- 19% des places de stationnement (256 places) sont implantées le long des voies.

En matière de localisation

- La très grande majorité de ces parkings publics est située dans le centre-ville et autour du boulevard de la Libération, avec une offre totale de 1113 places (soit 86% du total des parkings publics muyoïsis).
- La capacité en stationnements publics des parcelles longeant le boulevard de la Libération, axe majeur en matière d'offre commerciale et de services de proximité, n'est que de 34 places.
- La capacité en stationnements publics implantés le long des 3 voies Nord débouchant sur le boulevard de la Libération (route de La Motte, route de Callas, Pélissier) n'est que de 42 places.
- La capacité en stationnements publics au sein du centre-ville représente 1037 places, soit 76,5% du parc concerné.
- A l'exception de cette situation préférentielle, à l'intérieur de cette "ceinture" formée par le boulevard de la Libération et la RDN7, on ne recense la présence que de deux autres parkings publics : l'un est situé à l'entrée de la zone d'activité des Plans (75 places), l'autre est localisé autour des grands équipements (scolaire, sportif, petite enfance), dans le quartier des Peyrouas (167 places).

En matière de représentativité

- 44% de la capacité totale en parkings publics est implantée sur 3 entités, 2 sont localisées en centre-ville (Le Roucas, en contrebas de la mairie; Saint Andrieu, le long de la RDN7) et 1 autour des équipements structurants du quartier des Peyrouas. Le parking du Roucas fait actuellement l'objet d'une extension. Ces 3 emplacements représentent un total de 595 places.
- Une partie infime des stationnements publics est spécifiquement dédiée pour les deux roues (4 places, soit 0,3%). Ces emplacements sont situés sur les parkings de la Poste et de la salle polyvalente, en centre-ville.

En matière de possibilité de mutualisation

Aucune mesure ni action n'est susceptible d'être entreprise, les différents types d'aires de stationnement (parkings dédiés, linéaires le long des voies) et leurs localisations (centre-ville, boulevard de la Libération, les Plans, les Peyrouas, ...) ne permettant d'envisager des possibilités de regroupement ou de mise en commun;

- **Actions et projets à prendre en compte**

Face au constat émanant de cet inventaire, l'aménagement de nouvelles aires de stationnement, plus ponctuelles, pourra être engagé, notamment dans le cadre de la requalification du centre-ville, sous l'emprise des principaux parkings publics du centre-ville (allées Victor Hugo; Roucas). De même, la reconfiguration de certains délaissés autour du boulevard de la Libération pourra être entreprise, de manière à développer les stationnements publics. Enfin, le devenir de certains quartiers périphériques, appelés à être densifiés, devra intégrer une offre adaptée en parkings publics, notamment au contact d'espaces ou d'équipements publics structurants (cœurs de quartiers, etc).

Par ailleurs, le projet de création d'un parking relais au droit de l'échangeur sur l'A8 paraît important à étudier. Il permettra de proposer une offre actuellement inexistante en matière de covoiturage ou de se combiner avec le développement futur des transports en commun, sur la commune et à l'échelle de la Dracénie.

1.4.5 - SYNTHÈSE

La commune bénéficie de conditions de desserte particulièrement favorables, au carrefour de grands axes de communication de première importance (A8, RDN7, RD1555, etc).

Des situations problématiques particulières sont constatées, notamment au contact du centre-ville (boulevard de la Libération) ou le long de certains axes majeurs de desserte locale (RDN7).

Les liaisons inter-quartiers, notamment Nord-Sud, doivent être améliorées ou créées, le réseau de desserte existant étant bien trop souvent structuré à partir des seules voies départementales ou de voies structurantes orientées Est-Ouest (boulevard des Ferrières, de Beaugard, etc).

La commune est peu desservie par les transports en commun et la prédominance de la voiture comme mode essentiel de déplacement nuit à la qualité de vie des habitants et des usagers. Cette nuisance est accentuée par l'absence d'un réseau structuré de voies "douces » (pistes cyclables et piétonniers).

Ce contexte particulier doit faire l'objet d'une nouvelle politique visant à proposer une alternative efficace en matière de développement des modes de déplacements alternatifs, grâce à un ensemble d'actions et d'aménagements adaptés à l'ensemble du territoire communal, et notamment à ses espaces urbanisés et à ses futurs quartiers.

Cette stratégie doit être associée avec des actions ciblées concernant le développement de parcs de stationnement, notamment dans le centre ville, afin de renforcer son attractivité, ou à proximité de l'échangeur de l'A8 (création d'un parc relais).

1.5 SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

1.5.1 SYNTHÈSE DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES

L'analyse des spécificités du contexte muyoï a permis de définir les atouts et les contraintes du territoire communal, permettant ainsi d'établir une hiérarchisation des enjeux en matière démographique, socio-économique, d'habitat, de transports et de déplacements.

- **En matière démographique**

- Atouts

- Un rythme de croissance annuelle soutenu.

- La commune encore peu dense, ce qui permet d'envisager d'accueillir de nouveaux habitants.

- Contraintes

- Un vieillissement sensible de la population.

- Une proximité par rapport à d'importants pôles d'emploi et de formation (Toulon, notamment), qui entraîne un report d'attractivité pour la commune.

- Enjeux

- Pour l'horizon 2025, la commune doit retenir un objectif de croissance démographique réaliste, adapté à ses disponibilités foncières et à un développement raisonné de ses équipements.

- Cette population supplémentaire doit être accueillie dans un objectif de développement durable, notamment par le biais d'une construction de "la ville sur la ville".

- **En matière socio-économique et d'équipements**

- Atouts

- La commune constitue un bassin d'emploi relativement dynamique, caractérisé par une évolution favorable du taux d'activité.

- Une situation privilégiée, en porte d'entrée Sud du moyen Var et entre "mer et arrière-pays", qui doit encore être plus développée, notamment au titre de son attractivité touristique (hébergements, etc).

- Un secteur commercial et de services qu'il convient de préserver développer, notamment dans le centre-ville et dans de nouveaux pôles complémentaires, innovants et porteurs d'emplois nouveaux.

- Une agriculture qui demeure un secteur essentiel de l'économie communale, qu'il convient de conforter.

-Une offre en structures touristiques, notamment en matière de campings et PRL qu'il convient de pérenniser.

Contraintes

-Une augmentation significative du taux de chômage.

-La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents, ce qui a pour effet d'accroître les migrations pendulaires (domicile-travail) vers d'autres destinations.

-Des zones d'activités économiques qui ne disposent que d'un potentiel très limité pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment la zone des Plans, soumise à un risque d'inondation élevé ou celle des Ferrières qui arrive en fin de commercialisation.

-Un secteur agricole qui a subi de plein fouet les impacts inconsidérés d'une extension de l'urbanisation "tout azimuts".

-Enjeux

-Donner une nouvelle impulsion économique, en développant une politique articulée de projets structurants à court, moyen et long terme, notamment en matière commerciale.

-Préserver les réserves foncières du POS destinées au développement économique sur la base d'un arbitrage équitable avec la protection des terres agricoles.

-Définir un projet de développement agricole, notamment viticole, basé sur l'identification de nouvelles surfaces et la diversification des produits issus des exploitations (oenotourisme, etc).

-Favoriser le développement d'une nouvelle offre touristique, notamment en matière d'hébergements hôteliers.

-Mettre en cohérence la capacité des équipements publics (superstructures et infrastructures) existants et futurs avec les besoins liés à l'évolution démographique.

• **En matière d'habitat**

Atouts

-Une attractivité résidentielle confirmée, avec 72,3% du parc occupé par des résidences principales.

Contraintes

-Un parc de logements peu diversifié, avec une surreprésentation de l'habitat individuel (51,6% du parc total).

-Une offre locative insuffisante, représentant 33,6% des résidences principales.

-Un parc social limité (6,1% des résidences principales), demeurant très inférieur aux exigences légales (25%).

-Enjeux

-Poursuivre les actions entreprises en matière de développement de la mixité sociale de l'habitat.

-Trouver de nouveaux terrains au sein des tissus urbains pour promouvoir une "chaîne" de logements équilibrée, correspondant aux attentes des muyois (locatif social, accession à la propriété, marché libre).

-Conserver des réserves foncières du POS, pour les destiner au développement de l'habitat, sur la base d'un arbitrage équitable avec la protection des terres agricoles.

-Mettre en cohérence les besoins en logements sociaux avec un objectif de développement démographique adapté aux possibilités de la commune.

• **En matière de transports, de déplacements et de stationnements**

Atouts

-Des conditions de desserte particulièrement favorables, au carrefour d'axes de communication de première importance (A8, RDN7, RD1555, RD125, RD25, DR254).

Contraintes

-La prédominance de la voiture comme mode essentiel de déplacement, induisant des effets néfastes en matière environnementale et sur les habitants (qualité de l'air, nuisances sonores, consommations énergétiques, etc).

-Des situations d'engorgement du trafic, le long des axes majeurs de desserte locale.

-Des liaisons inter-quartiers qui doivent être améliorées, notamment en matière de liaisons Est-Ouest.

-L'absence d'un réseau de voies "douces" (piste cyclables et piétonniers), ne permettant pas de constituer une alternative au "tout voitures".

-Une commune encore trop faiblement desservie par les transports en commun, malgré la politique de transports urbains mise en œuvre par la CAD (réseau TED).

-Enjeux

-Poursuivre le développement des transports en commun, à l'échelle de la Dracénie.

-Identifier de nouvelles voies "douces" et organiser ce maillage le long des principaux axes structurants (RD) et des liaisons inter-quartiers.

1.5.2 HIÉRARCHISATION DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

A partir de l'analyse précédente, quatre grands enjeux ont pu être identifiés sur le territoire du Muy. Ces enjeux sont hiérarchisés ci-dessous:

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**

-Définir un objectif de croissance démographique réaliste pour l'horizon 2025, qui tiendra compte des capacités de densification des espaces bâtis concernés, ainsi que des possibilités d'extension, de mise à niveau et de création des principaux équipements publics de superstructures (scolaires, etc). et d'infrastructures

-Valider cet objectif de croissance démographique vis à vis des potentialités de développement, de requalification et de programmation des infrastructures publiques (voiries et réseaux).

-Empêcher qu'une croissance démographique excessive ne porte atteinte au maintien de la qualité du cadre de vie muyois, notamment au titre des impacts sur des domaines multiples et variés (trafic automobile, qualité de l'air, etc).

- **Enjeu n°2 : Développer la mixité sociale de l'habitat**

-Poursuivre une politique raisonnée de développement de l'offre locative sociale, en intervenant sur tous les leviers et outils qui permettront sa mise en œuvre; à savoir :

- Définir une stratégie foncière.

- Prendre en compte la problématique de surreprésentation de l'offre sociale en centre-ville.

- Relancer la production de logements neufs.

- Utiliser des mesures réglementaires adaptées (quotas, secteurs de mixité).

- Poursuivre le partenariat avec des acteurs "clés" (EPF PACA, organismes HLM, secteur privé).

-Etablir une corrélation juste et équilibrée entre les besoins en habitat social et les autres "produits" immobiliers (accession à la propriété, marché libre), de manière à organiser une "chaîne" de logement "harmonieuse", conforme aux attentes de l'ensemble de la population.

- **Enjeu n°3 : Densifier de manière raisonnée les dents creuses et le foncier disponible**

-Analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte de la richesse et la diversité du patrimoine urbain, architectural et paysager muyois, avec pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

-"Chaîner" le travail de densification, notamment avec le maillage futur de voies "douces".

- **Enjeu n°4 : Développer l'attractivité économique**

-Développer des projets innovants et porteurs d'emplois nouveaux, notamment en matière commerciale sur des sites stratégiquement localisés.

-Intégrer ces projets futurs dans une vision à court, moyen et long terme, en coordonnant la mise en œuvre de projets communaux et d'autres dont l'intérêt concerne l'ensemble de la Dracénie.

-Favoriser la création d'une nouvelle offre hôtelière et conforter les équipements existants (campings, PRL).

-Protéger, pérenniser et développer les activités agricoles, au titre de leur potentiel économique et de leur qualité paysagère.

- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

-Améliorer les déplacements en programmant des travaux d'élargissement ou de création de liaisons inter-quartiers.

-Développer les transports en commun et les voies "douces", notamment de nouveaux maillages de voies piétonnes.

-Rapprocher emploi, habitat et équipements pour favoriser une réduction des obligations de déplacements.

1.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1.6.1 UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **PLU et évaluation environnementale : le cadrage légal et réglementaire**

L'article L. 122-4 du code de l'environnement concerne l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article dispose que les PLU (ainsi que d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification) doivent comporter une évaluation environnementale « *s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ».

Par ailleurs, le code de l'urbanisme, dans son article L. 121-10, précise ces notions « *d'incidences notables* » en prévoyant que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

« 4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (...), compte tenu notamment de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. (...)».

En complément, l'article suivant (L. 121-11) du code de l'urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

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. »

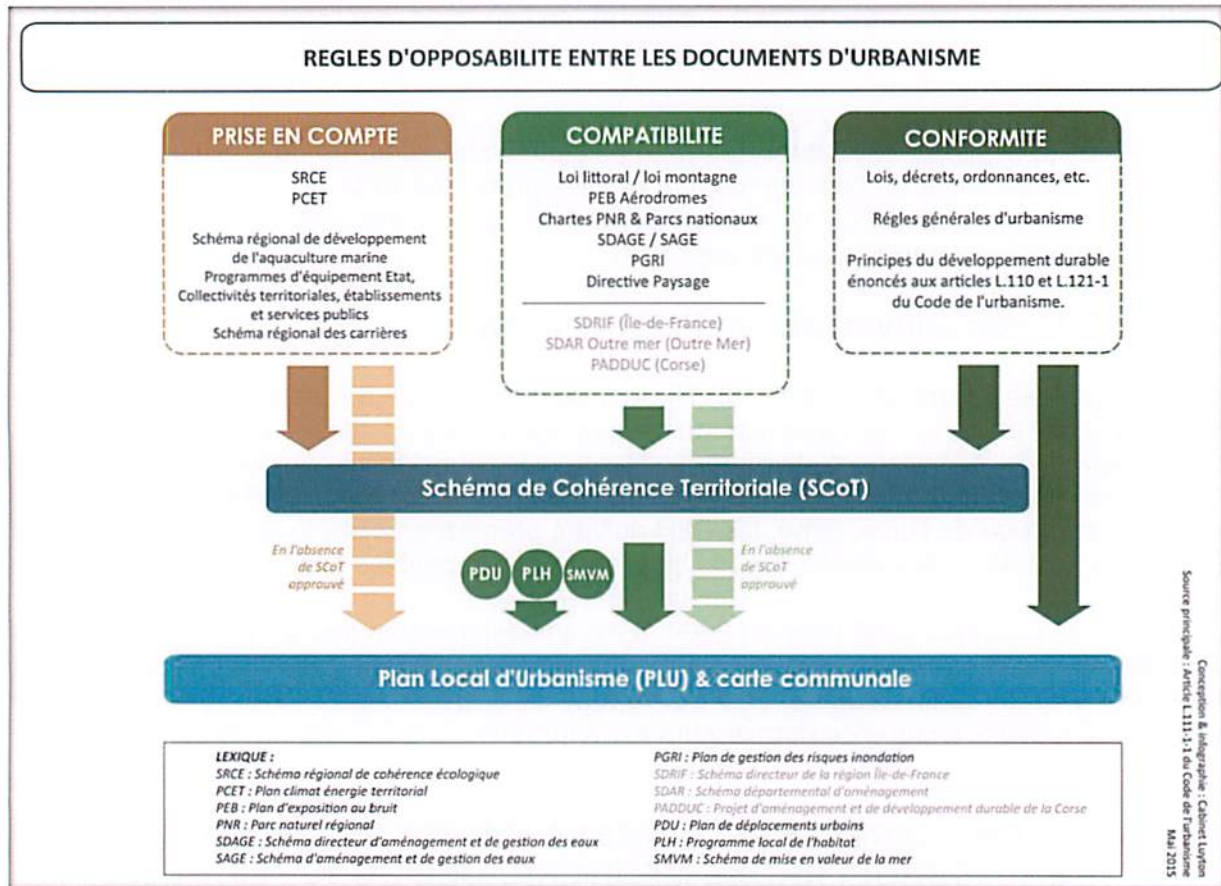
De plus, l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme indique que :

« II. – Font également l'objet d'une évaluation environnementale, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ; » (...)

- **PLU et autres documents d'urbanisme : les règles d'opposabilité**

En conclusion, la commune a engagé l'évaluation environnementale du PLU. Le schéma ci-après rappelle les documents concernés par les règles d'opposabilité entre les différents documents d'urbanisme.



Les pages ci-après présentent les principaux documents avec lesquels le PLU du Muy doit être compatible ou doit prendre en compte.

1.6.2 SCOT ET PLH : UNE ATTENTE D'APPROBATION

- **Un PLU non couvert par un SCOT approuvé**

Les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), introduits par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, sont des documents de planification stratégique, à l'échelle d'un territoire supra-communal cohérent et pertinent au regard de sa géographie, de son histoire, de sa culture, de son économie, de certaines solidarités, ou de pratiques de ses résidents. Conformément aux règles générales du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de COhérence Territoriale.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) a été créée par arrêté préfectoral en octobre 2000. Initialement, elle n'était constituée que par les 8 communes des Arcs, de Châteaubouble, de Draguignan, de Figagnières, de Lorgues, de La Motte, de Taradeau et de Trans-en-Provence. Son périmètre a été agrandi en décembre 2011, en intégrant les 8 communes d'Ampus, de Bargemon, de Callas, de Claviers, de Flayosc, de Montferrat, du

Muy et de Vidauban. Son périmètre a fait l'objet d'une seconde extension en décembre 2013, en lui adjoignant les communes de Salernes, Sillans la Cascade et Saint Antonin du Var.

Aujourd'hui, cette intercommunalité comprend donc 19 communes. Elle se développe sur un très vaste territoire de 78400 hectares et reçoit une population légèrement supérieure à 100 000 habitants. Dans ce cadre, la CAD a délibéré, en juin 2004, sur l'élaboration du SCOT et a défini les modalités de concertation qui devront être mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration.

Le SCOT de la Dracénie est actuellement en phase d'élaboration. Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été présentés et la démarche d'élaboration du PADD est en cours. Le PLU du Muy se devra donc d'être compatible avec le SCOT de la Dracénie, lorsque ce dernier aura été approuvé.

- **Un PLU non couvert par un PLH approuvé**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont des documents de planification stratégique en matière de politique du logement au niveau local. Ils constituent un "outil" essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Conformément aux règles générales du Code de l'urbanisme, les PLH doivent prendre en compte les orientations d'un SCOT. Par voie de conséquence, les PLU doivent être compatibles avec les PLH.

Le PLH de la Dracénie a été initié en 2004. Il est actuellement en cours d'élaboration (débat sur le PADD lors du conseil communautaire du 05 novembre 2015; document d'orientation et d'objectif en cours de finalisation). Le PLU du Muy se devra donc d'être compatible avec le PLH de la Dracénie, lorsque ce dernier aura été approuvé.

1.6.3 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE CORSE 2016-2021

- **Objectifs**

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Pour une période de 6 ans (2016-2021), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Le SDAGE a été approuvé par le Préfet coordonnateur le 03 décembre 2015. Il comprend, pour la période 2016-2021, 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF3 : 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.
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

• . Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. A ce titre, l'orientation 1, qui entend protéger l'environnement naturel, le patrimoine agricole et la population, répond aux orientations fondamentales du SDAGE, notamment sur la base des engagements suivants :

Préserver la richesse et la diversité des milieux naturels

- Ne prévoir aucune extension de l'urbanisation dans les zones qui participent au maintien de la biodiversité (notamment les zones humides).

Préserver et restaurer les continuités écologiques

- Identifier les espaces de la trame verte et bleues qui feront l'objet de protections particulières et notamment les cours d'eau et les zones humides qui peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Préserver la qualité de l'eau

- Protéger l'ensemble du réseau hydrographique et des bas-fonds par un zonage naturel.
- Préserver l'ensemble des zones humides recensées sur la commune, notamment en proscrivant toute intervention de nature à altérer leur fonction écologique (constructions, installations, affouillements, exhaussements, modelage du sol, drainage).

Prévenir les risques et réduire les nuisances

- Prendre en compte l'exposition aux risques en zones inondables notamment en préservant les zones d'expansion des crues.

Plus précisément, relativement à la lutte contre les pollutions, en lien avec l'amélioration de l'état écologique des masses d'eau définie dans le SDAGE, la protection des berges des cours d'eau, identifiés comme corridors écologiques aquatiques, permet de limiter les pollutions diffuses vers les eaux superficielles.

1.6.4 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune du Muy n'est pas couverte par un SAGE.

1.6.5 PROJET DE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) VAR

• Objectifs

Le Projet de Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du Var est actuellement en phase de consultation du publique. Une consultation publique organisée par



le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée, relative au plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016 - 2021, a eu lieu du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015 inclus. Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 07 décembre 2015 le PGRI, après avoir pris en compte des avis émis durant la consultation.

Le PGRI est cadré par une stratégie nationale (SNGRI) qui vise trois objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des populations exposées.
- Stabiliser puis réduire le coût des dommages causés.
- Raccourcir le délai de retour à la normale après inondation.

Les 5 grands objectifs du PGRI sont :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

• **Compatibilité**

Le PLU doit être compatible avec le PGRI du Var. Le PLU du Muy a relevé le risque inondation comme une contrainte issue du diagnostic communal. Il intègre les préoccupations du PGRI dans les orientations suivantes du PADD :

- **Orientation 1** : Prévenir les risques et réduire les nuisances en prenant notamment en compte l'exposition aux risques en zones Inondables.
- **Orientation 3** : Promouvoir une nouvelle dynamique économique et sociale : Assurer l'extension des zones d'activités des Ferrières afin de prendre en compte la problématique particulière de la zone d'activités des Plans, soumise au risque d'inondation.

Dans ce cadre, le PLU doit mettre en œuvre une politique globale et cohérente visant à réduire la vulnérabilité dans les zones menacées, qu'il s'agisse du travail sur le bâti existant (notamment dans les zones soumises à un risque élevé), de la maîtrise de l'extension de l'urbanisation, de la prise en compte du risque dans les futurs projets d'aménagement et de la préservation des zones d'expansion des crues. Cette politique pourra également concerner la réservation d'emplacements stratégiquement localisés, en vue de réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

1.6.6 PROGRAMME D'ACTIONS DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PAPI)

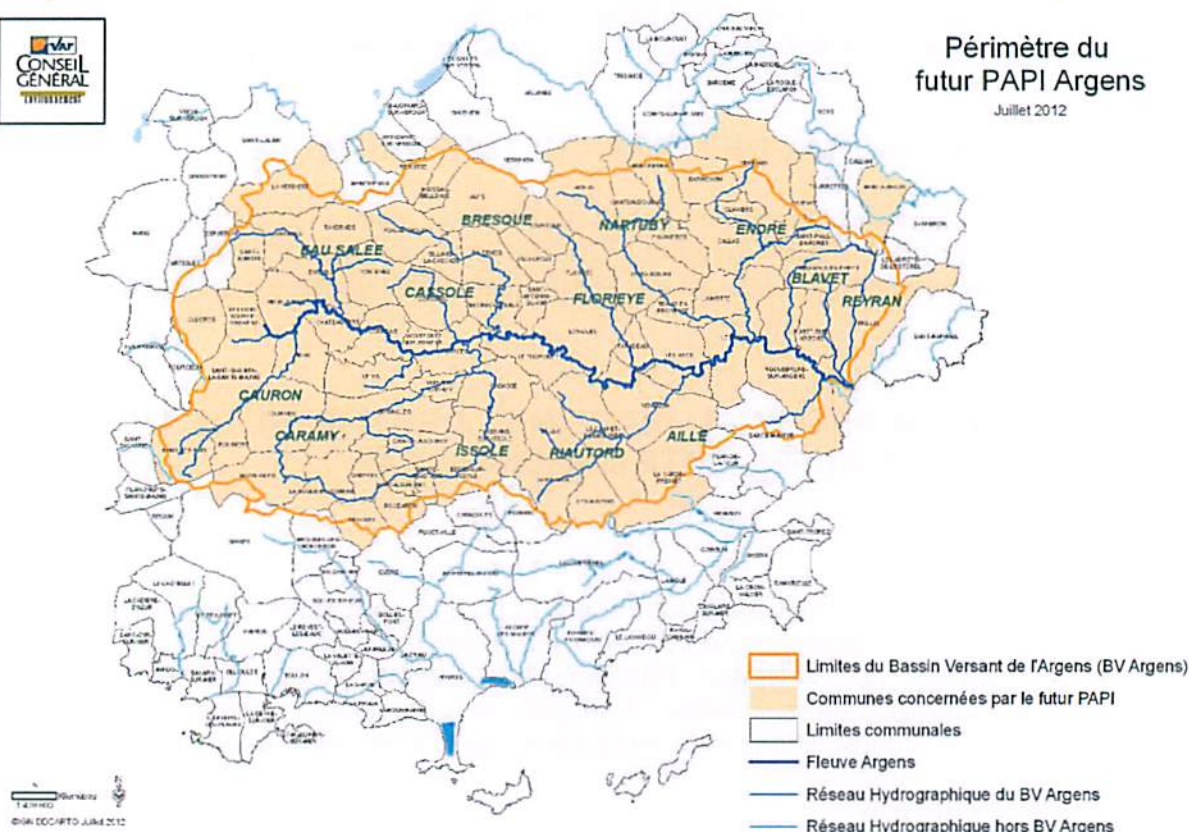
• **Objectifs**

Le PAPI d'intention Argens et affluents, piloté depuis 2013 par le Conseil général du Var, a permis de définir la stratégie globale de réduction du risque inondation sur l'ensemble du

bassin versant. Dès 2016 le PAPI complet devrait prendre la relève et sera porté par le nouveau Syndicat mixte de l'Argens (SMA).



Périmètre du futur PAPI Argens
Juillet 2012



Les principaux points du PAPI sont :

- Une appréciation plus fine du risque inondation
- Une information et une sensibilisation accrue de la population
- Une amélioration des dispositifs de surveillance et d'alerte
- Une meilleure prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme
- Une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
- Des travaux d'aménagement pour limiter l'impact des crues les plus fréquentes
- La préfiguration d'une structure de gestion pour la suite de la démarche

• **Compatibilité**

Le PLU doit être compatible avec le PAPI du Var. A ce titre, le PLU a relevé le risque inondation comme une contrainte issue du diagnostic communal. Il intègre les préoccupations du PGRI dans les orientations suivantes du PADD :

- **Orientation 1** : Prévenir les risques et réduire les nuisances en prenant notamment en compte l'exposition aux risques en zones Inondables.
- **Orientation 3** : Promouvoir une nouvelle dynamique économique et sociale : Assurer l'extension des zones d'activités des Ferrières afin de prendre en compte la problématique particulière de la zone d'activités des Plans, soumise au risque d'inondation.

Dans ce cadre, et comme pour le PGRI, le PLU met en œuvre une politique globale et cohérente visant à réduire la vulnérabilité dans les zones menacées, qu'il s'agisse du travail sur le bâti existant, de la maîtrise de l'extension de l'urbanisation, de la prise en compte du risque dans les futurs projets d'aménagement, de la préservation des zones d'expansion des crues et de la possibilité de réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

1.6.7 PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

La région PACA a lancé plusieurs démarches, toujours en cours : PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable), SOURCE (Schéma d'Orientations pour une Utilisation Raisonnée et Solidaire de la ressource en Eau) et la SRHA (Stratégie Régionale pour l'hydraulique Agricole).

1.6.8 - SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (SRCAE

- **Objectifs**

Le SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Ce document se traduit par 46 orientations réparties en 3 types : transversales, sectorielles et thématiques. Elles concernent les thématiques suivantes : transport et urbanisme, bâtiment, industrie et artisanat, agriculture et forêt, énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation.

- **Prise en compte**

Le PLU prend en compte ces orientations, notamment dans le cadre du PADD, avec :

- **L'orientation 2** : Organiser une ville de proximité et maîtriser l'extension de l'urbanisation : Lutter contre l'étalement urbain, Améliorer les déplacements urbains et diversifier l'offre de transports en commun.
- **L'orientation 4** : Affirmer un projet urbain cohérent et durable : gérer durablement les ressources et les énergies et favoriser le développement des énergies renouvelables.

1.6.9 PCET DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a lancé la définition d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). En cours d'élaboration le PCET fera prochainement l'objet d'une concertation avec une mise en ligne d'un document provisoire sur le site internet de la CAD. Le PLU devra prendre en compte le PCET lorsqu'il aura été approuvé.

1.6.10 SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT)

La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999 confiait aux Régions la possibilité et donc la responsabilité d'élaborer le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT). Un premier SRADDT de la région PACA a été adopté en 2006. Celui-ci a été mis en révision.

Cette démarche a été arrêtée officiellement par la délibération 14-2 du 21 février 2014. Cependant, les travaux ont été actés au travers d'un document stratégique intitulé «Ambitions pour les transports et déplacements en Provence-Alpes-Côte d'Azur» annexé au SRADDT.

Les 4 paris retenus pour 2030 du SRADDT sont :

1. Pour une région qui fait société et qui accueille, le pari de l'égalité et des solidarités territoriales le rayonnement de la région au niveau mondial et européen.
2. Pour une région qui anticipe, le pari de la transition écologique et énergétique.
3. Pour une région qui innove pour créer et produire, et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique.
4. Pour une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en méditerranée : le pari de l'ouverture

1.6.11 PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU RÉSEAU ROUTIER NATIONAL (RRN) DU VAR

• Objectifs

Dans le cadre de la directive européenne n°2002/49/CE sur la gestion et l'évaluation du bruit dans l'environnement, l'État s'est vu attribuer la réalisation des cartes de bruit stratégiques (CBS) pour les grandes infrastructures de transport terrestre (ITT) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières et ferroviaires.

Le préfet de département est chargé d'établir, d'arrêter et de publier les CBS et les PPBE relevant de sa compétence et de suivre les réalisations des autres autorités compétentes.

Pour le représentant de l'État dans le département du Var, il s'agit de réaliser le PPBE du réseau routier national (RRN) à savoir les autoroutes concédées (A8, A50 et A57) et les autoroutes non concédées (A50, A57 et A570). Les PPBE relatifs aux infrastructures routières autres que celles mentionnées ici sont établis par les collectivités territoriales dont relèvent ces infrastructures

Le PPBE RRRN du Var a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2011. Le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) – 2ème échéance - du réseau routier national (RRN) des autoroutes concédées (Ac) A8, A50, A57 fait l'objet d'une mise à disposition du public.

• Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec le PPBE RRRN du Var. La commune du Muy est concernée par ce document du fait du passage de l'A8 sur son territoire.

Le PADD prend en compte les nuisances sonores dans son orientation 1 : Protéger l'environnement naturel, le patrimoine naturel et la population" avec l'enjeu de « Prévenir les nuisances liées au bruit, à l'air, à l'eau et au traitement des déchets. »

1.6.12 SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE PACA

• Objectifs

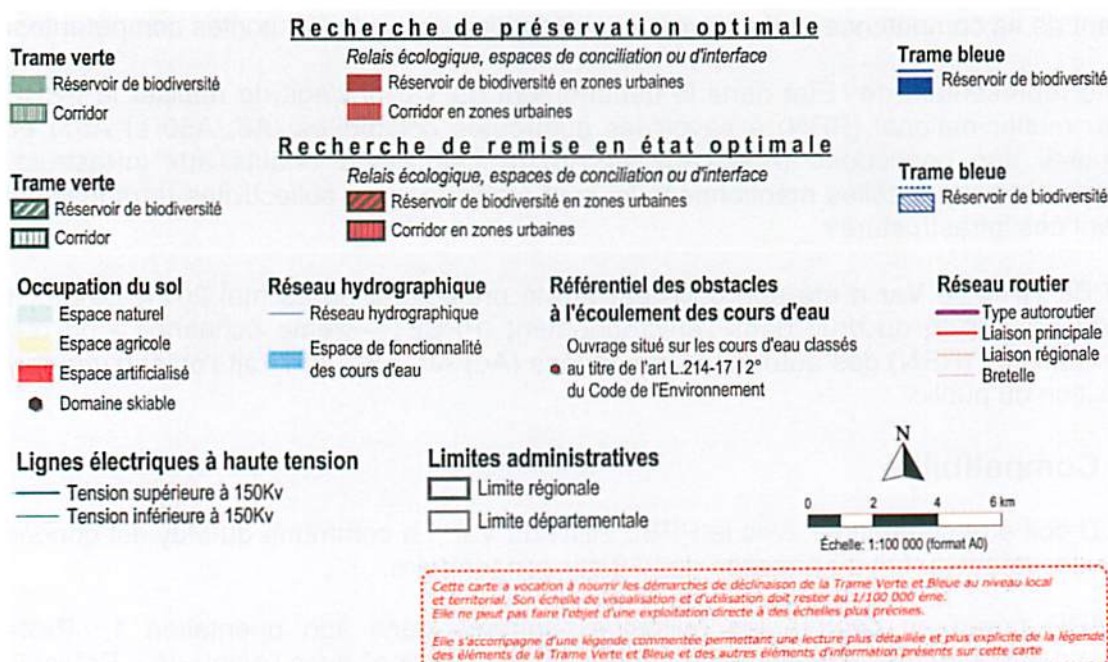
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA est le document qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle régionale. Le SRCE est aussi un outil qui a vocation à servir de cadre de référence pour les fonctionnalités écologiques avec pour cible les documents d'aménagement du territoire à différentes échelles. Le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.

• - Prise en compte

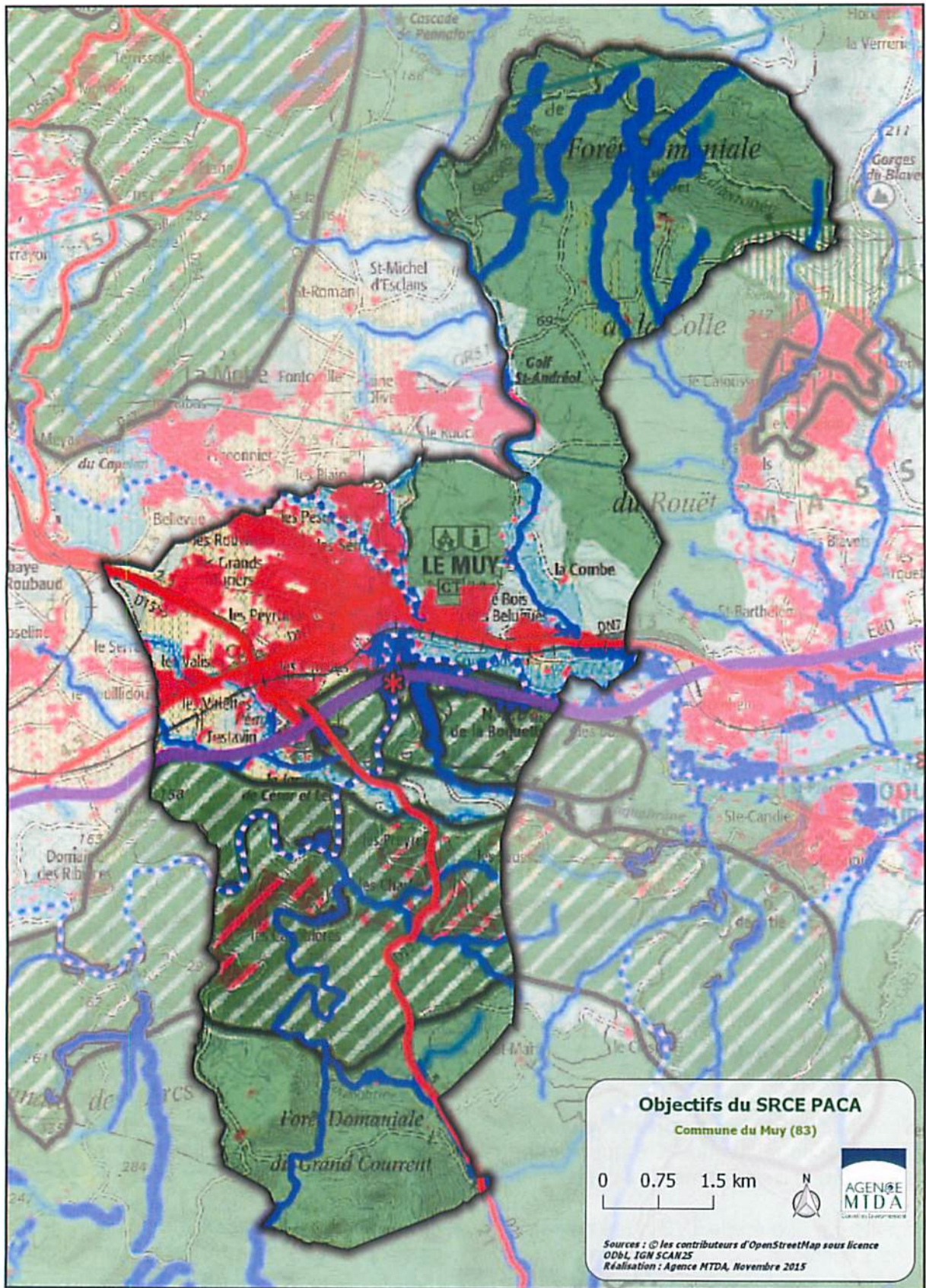
Le PLU doit prendre en compte le SRCE PACA. Le plan d'actions du SRCE se base sur les 4 grandes orientations stratégiques suivantes :

- GOS1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques
- GOS2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- GOS3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- GOS4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins

Le SRCE PACA a localisé les éléments de la trame verte et bleue régionale suivants sur la commune :



Légende du SRCE PACA



Extrait Du SRCE PACA

Le PLU du Muy prend en compte les grandes orientations du SRCE dans son PADD via notamment son orientation 1 « Protéger l'environnement naturel, le patrimoine agricole et la population :

- **Préserver la richesse et la diversité des milieux naturels**
 - Ne prévoir aucune extension de l'urbanisation dans les zones protégées (Natura 2000 et site classé) et dans celles qui participent au maintien de la biodiversité (ZNIEFF, zones humides).
- **Préserver et restaurer les continuités écologiques.** Il s'agit ici d'identifier les espaces de la trame verte et bleue qui feront l'objet de protections particulières :
 - Les réservoirs de biodiversité terrestres 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 peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.
 - Les corridors écologiques terrestres à préserver ou à restaurer. Ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
 - Et les cours d'eau et zones humides qui peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

En plus de ces orientations, d'autres plus transversales, participent à la préservation de la biodiversité :

- **Préserver la qualité de l'eau et les zones humides recensées sur la commune.**
- **Préservation des espaces agricoles périurbains et des paysages agro-naturels.**
- **S'opposer au développement anarchique de l'urbanisation.**
- **Lutter contre l'étalement urbain.**

De plus, le PADD veut diminuer de manière significative la part des terres agricoles et naturelles prélevée pour l'extension de l'urbanisation muyoise. L'objectif est donc de ne conserver que les parties des réserves foncières du POS, à condition qu'elles soient nécessaires à la mise en œuvre de projets essentiels pour le devenir de la commune ou de l'ensemble de la Dracénie.

De même, le PLU entend renvoyer à leur vocation agricoles et naturelles les parties de zones d'habitat diffus du POS qui n'ont pas été encore bâties ou qui ne peuvent faire l'objet d'aucun projet d'équipement viable (voiries et réseaux).

Par ailleurs, une étude TVB a été menée dans le cadre du PLU afin de définir précisément le réseau écologique du Muy. Elle a permis d'aboutir à la cartographie du réseau écologique communal. Celle-ci a analysé et précisé les éléments cartographiques issus du SRCE.

1.6.13 SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DU VAR

La version actuelle du schéma départemental des carrières (SDC) du Var a été approuvée par le préfet le 7 mars 2011. Ce document, élaboré sous l'égide de la Commission Départementale des Carrières, propose 3 orientations majeures :

- La préservation des ressources.
- L'équilibre des marchés.
- La protection de l'environnement.

Les grandes propositions de ce document sont notamment :

- Favoriser le bon emploi des matériaux issus des terrassements, des dragages et du recyclage des matériaux issus du BTP.
- Rapprocher la satisfaction des besoins aux quantités autorisées.
- Prendre en compte toutes les caractéristiques de la faune, de la flore, des paysages du département du Var et proposer les mesures qui éviteront d'y porter atteinte, ou permettront de limiter ces atteintes ou de les compenser.
- Prendre en compte toutes les caractéristiques des réseaux hydrauliques de surface et des nappes dans le cadre du SDAGE en cours d'actualisation et des plans ou schémas qui en découleront.
- Restituer des espaces remis en état en fonction d'un usage ultérieur.

2 CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« [...] 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 ; [...] ».

2.1 - QUALITÉ DE L'AIR

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant de nombreuses affections sur la santé humaine et sur l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et tertiaire ainsi que celle issue de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le PLU doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air. Afin d'anticiper dans les modes d'aménagement et le projet de développement qu'il proposera son influence attendue sur la qualité de l'air ambiant. L'état initial de l'environnement doit ainsi caractériser la qualité de l'air de la commune, base future de l'évaluation environnementale qui tentera d'évaluer l'influence du PLU sur cette composante de l'environnement, en identifiant et hiérarchisant clairement les causes de la dégradation de la qualité de l'air sur le territoire.

2.1.1 CLIMAT

La commune du Muy est soumise à un climat de type méditerranéen, avec des influences continentales. Le village bénéficie d'un microclimat en raison de son excellente exposition à l'abri du Mistral. Les hivers sont doux et les étés sont chauds et ensoleillés. Le volume des précipitations est d'environ 900 mm par an avec des épisodes orageux accompagnés de fortes précipitations notamment en fin d'été. La température s'élève en moyenne jusqu'à 32°C en juillet et baisse jusqu'à 2°C en janvier.

2.1.2 GÉNÉRALITÉS SUR L'AIR ET LES POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

L'air n'est jamais totalement pur. Le diazote N_2 et le dioxygène O_2 représentent environ 99 % de sa composition. Dans les 1 % restants, se trouve une grande variété de composés plus ou moins agressifs pour l'homme ou son environnement. Les polluants sont libérés dans l'air par :

- Des sources naturelles : volcans, océans, végétation, animaux...
- Des sources liées aux activités humaines : industrie, transport, chauffage...

Il existe 2 catégories de polluants :

- Ceux qui sont émis directement par une source, comme le dioxyde de soufre SO_2 ou le monoxyde d'azote NO ; ce sont des polluants dits **primaires**.
- Ceux qui ne sont pas émis directement par une source mais qui sont le résultat d'une transformation chimique des polluants primaires émis dans l'air. Il s'agit des polluants **secondaires**. C'est le cas de l'ozone O_3 qui résulte, sous l'action du rayonnement solaire, de la transformation chimique des oxydes d'azote NO_x et des Composés Organiques Volatils (ou COV ; on parle des précurseurs de l'ozone).

Le transport et la transformation chimique des polluants dépendent des paramètres suivants :

- Source du polluant (hauteur de rejet, débit, température...).
- Conditions météorologiques et climatiques (rayonnement solaire, température, turbulence, vitesse et direction du vent...).
- Topographie.

Ces paramètres ont une incidence importante sur les niveaux de pollution observés au sol. Les conditions météorologiques et climatiques varient fortement en fonction des saisons, expliquant certaines fluctuations des concentrations saisonnières des polluants primaires et secondaires.

La concentration des polluants dans l'air ambiant est variable :

- Concentrations maximales à proximité des sources.
- Concentrations en baisse avec la distance car dilution des polluants dans l'air.

L'évaluation de la qualité de l'air repose sur une comparaison des concentrations de polluants mesurés dans l'air ambiant avec des valeurs réglementaires de référence. Ces valeurs sont des indicateurs représentatifs soit d'une pollution dite de fond, soit de pointe de pollution.

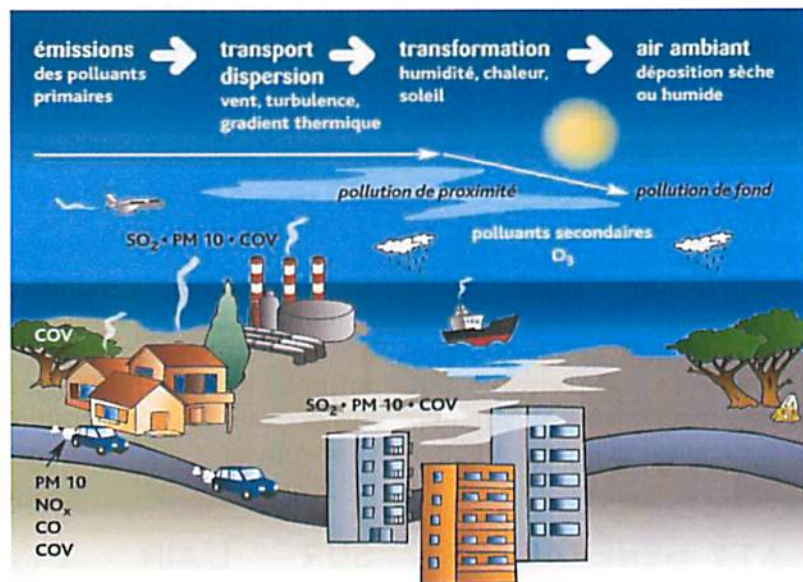


Figure 1 : Cycle de la pollution atmosphérique (source Airfobep)

La pollution de fond correspond à des niveaux de polluants dans l'air sur des périodes de temps relativement longues et s'exprime généralement par des concentrations moyennées sur une année. Il s'agit des niveaux de pollution auxquels la population est exposée le plus longtemps et auxquels il est attribué l'impact sanitaire le plus important.

La pollution de pointe reflète des variations de concentrations de polluants sur des périodes de temps courtes et s'exprime généralement par des concentrations moyennées sur la journée ou l'heure.

2.1.3 QUALIFICATION DE L'AIR SUR LA COMMUNE DU MUY

ATMO PACA est l'organisme responsable de l'étude et de la surveillance de la qualité de l'Air en région Provence Alpes Côte-d'Azur. Il ne dispose d'aucune station de mesure permanente sur la commune du Muy. La station permanente la plus proche est située sur la commune de Brignoles et compte tenu de la distance et de ses caractéristiques propres n'est pas représentative du Muy.

- **Station temporaire de Roquebrune-sur-Argens**

En 2004, AIRMARAIX a mené une campagne de mesure entre le 1^{er} juillet et le 9 septembre sur la commune de Roquebrune-sur-Argens. Cette commune est limitrophe du Muy, les enjeux sont relativement similaires. Ces deux communes sont traversées par l'A8 et la RDN7, mais possèdent également de larges parts calmes et peu habitées. Néanmoins, il est à noter que les capteurs ont été installés au Nord du territoire dans une zone éloignée des infrastructures de transport, ces données sont donc à prendre avec précision.




La campagne de mesures montre que les nouveaux de polluants primaires mesurés à Roquebrune-sur-Argens (dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension, monoxyde de carbone) sont bas et respectent largement les normes. Cette situation s'explique par le faible taux d'activité de la zone.

Concernant l'ozone, les teneurs sur cette région sont influencées de façon prépondérante par les grandes zones d'émissions voisines (Bouches-du-Rhône, Toulon, Nice-côte d'Azur, Fréjus-Saint Raphaël, Italie). Au vu des résultats, la région de Roquebrune-sur-Argens s'apparente, pour l'ozone, à l'Ouest du Var. Il est probable que lors d'épisodes de pollution dépassant ce seuil sur l'Ouest varois les niveaux d'ozone sur Roquebrune-sur-Argens soient également proches, voir supérieurs à ce seuil.

L'Ouest du Var est soumis chaque année à 11 jours en moyenne dépassant le seuil de recommandation en ozone (avec un maximum de 30 jours en 2003, durant la canicule). La valeur cible pour la protection de la santé humaine (120 µg/m³/8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par an, objectif 2010) est dépassé environ 50 jours par an, essentiellement entre mai et septembre.

La qualité de l'air de la commune du Muy est essentiellement marquée par la présence et l'influence du trafic routier avec la présence de l'autoroute A8 "la Provençale", de nationales N7 et N555 et de départementales D25, D825 et D125, D47. Ces infrastructures sont fortement émettrices de gaz à effet de serre et dégrade la qualité de l'air de la commune, essentiellement en période estivale ou la pollution de fond à l'ozone est importante.

Grille AFOM¹

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Peu de dispositifs de mesures et de connaissances sur la qualité de l'Air		Aucune mise en place de dispositif prévue
-	Territoire fortement soumis à la pollution Ozone		<p>Augmentation des activités humaines favorisant la pollution</p> <p>Les changements climatiques attendus risquent de provoquer une augmentation des concentrations en polluants en Ozone.</p>
+	Aucun dépassement réglementaire enregistré pour les autres polluants.		Augmentation des activités humaines favorisant la pollution

¹ AFOM : Atout/Faiblesse, Opportunité/Menace : il s'agit d'une méthodologie préconisée par le ministère de l'environnement pour élaborer les diagnostics de territoire afin les pressions et contraintes qui pèsent sur l'environnement et les tendances d'évolutions attendues de ces pressions

2.2 - ENVIRONNEMENT SONORE

2.2.1 GÉNÉRALITÉS SUR LES NUISANCES SONORES

Le bruit est perçu comme une la principale nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
		65	Circulation importante
	Bruyant mais supportable	70	Circulation très importante
Difficile	Pénible à entendre	85	Circulation intense à 1 mètre
		95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irréversibles	130	Explosion violente

Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des riverains.

Les enquêtes et études menées ces vingt dernières années dans différents pays ont montré que c'était le cumul d'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme et, en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent noté **LAeq**.

Il peut être caractérisé par une valeur sur un temps donné qui répond à la définition suivante : « le niveau équivalent LAeq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente l'énergie acoustique moyenne perçue pendant la durée d'observation ». (norme NF S 31-110 « Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Grandeurs fondamentales et méthodes générales d'évaluation »).

Le LAeq s'exprime en dB (A). En France, ce sont les périodes (6h – 22h) et (22h – 6h) qui ont été adoptées comme référence pour le calcul du LAeq : on parle de niveaux diurne et nocturne. Le classement des voies en fonction de leur niveau sonore de référence est résumé dans le tableau ci-après.

Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

2.22 - LES DIFFÉRENTES SOURCES DE BRUIT SUR LA COMMUNE

Sur la commune du Muy, les nuisances dues au bruit émanent essentiellement des diverses infrastructures qui traversent la commune : la RDN7 avec une incidence particulière en centre-ville, et l'A8 positionnée en zone agricole mais qui impacte les espaces bâtis les plus proches du Sud de l'agglomération. Sur le territoire communal, on considère ainsi :

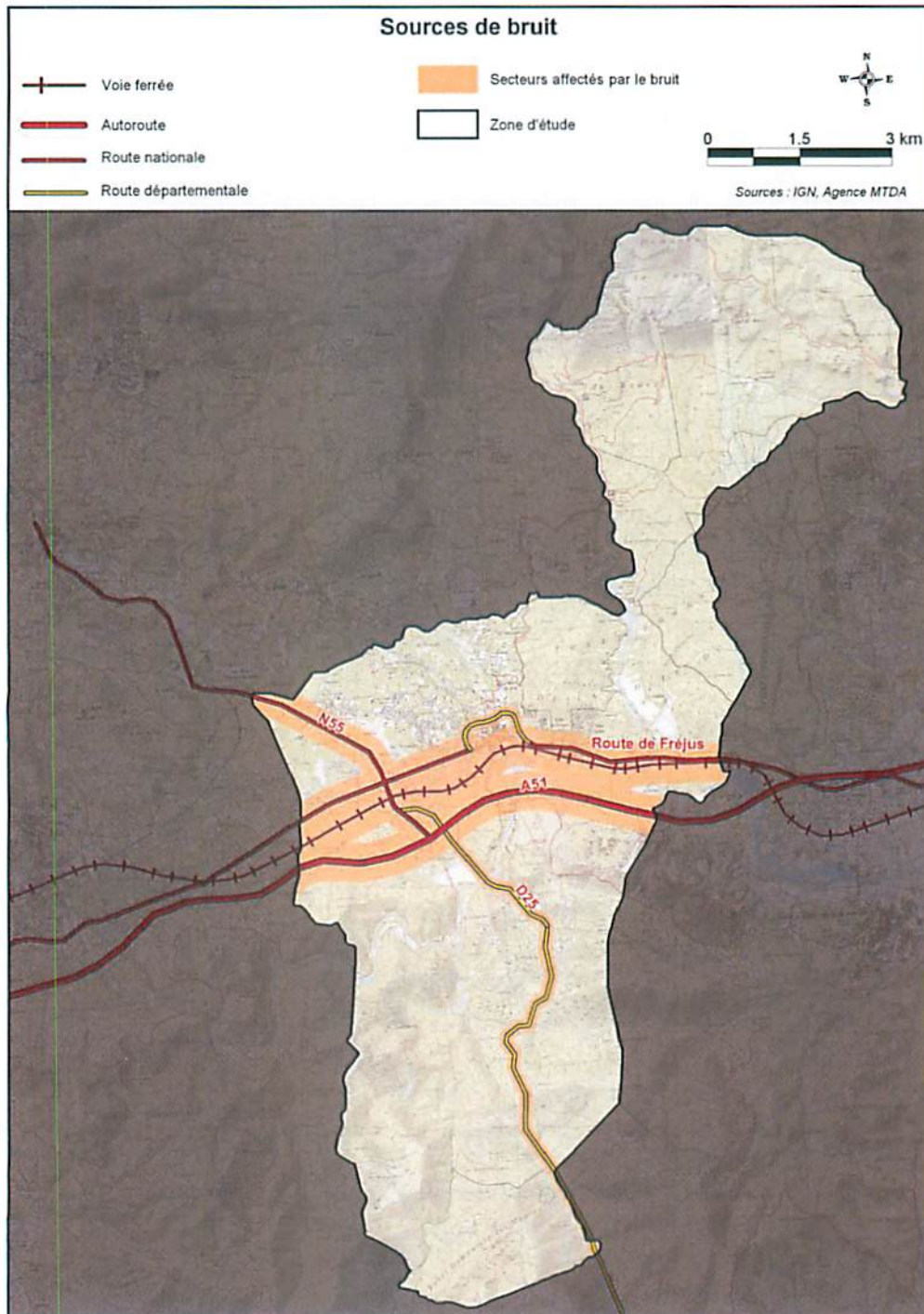
- L'autoroute A8, classée en catégorie 1.
- La voie ferrée «Marseille-Vintimille », classé en catégorie 1.
- La RDN7, classée en catégorie 3 et 2.
- La RD1555 classée en catégorie 3.
- La RD825, classée en catégorie 3.
- La RD25, classée en catégorie 3.

Plusieurs arrêtés ont été pris afin d'établir l'obligation de la mise en place un isolement acoustique minimum pour les bâtiments les plus soumis aux nuisances sonores.



L'A8 et l'échangeur du Muy

Carte 1 : Les voies bruyantes sur la commune du Muy



Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Forte représentation du bruit routier	↗	Obligation de mettre en place des mesures d'isolement acoustique.
+	Une part non négligeable de zones « calmes » sur le territoire	↗	Pas de nouvelles voies routières prévues, ni d'implantation d'activités engendrant des gênes sonores.

2.3 - EAU

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé 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. Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Le 20 novembre 2009, le Comité de bassin Rhône - Méditerranée - Corse, où sont représentés tous les acteurs de l'eau, a adopté à l'unanimité le SDAGE Rhône - Méditerranée - Corse, faisant suite au SDAGE de 1996. Son contenu a fait l'objet de 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009. Il intègre les objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau qui fixe notamment un bon état d'équilibre pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Le SDAGE définit, à partir du 21 décembre 2009 et pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

2.3.1 RESSOURCES SUPERFICIELLES

D'après le SDAGE Rhône Méditerranée, la commune du Muy est entièrement située dans le périmètre du sous bassin de l'Argens.

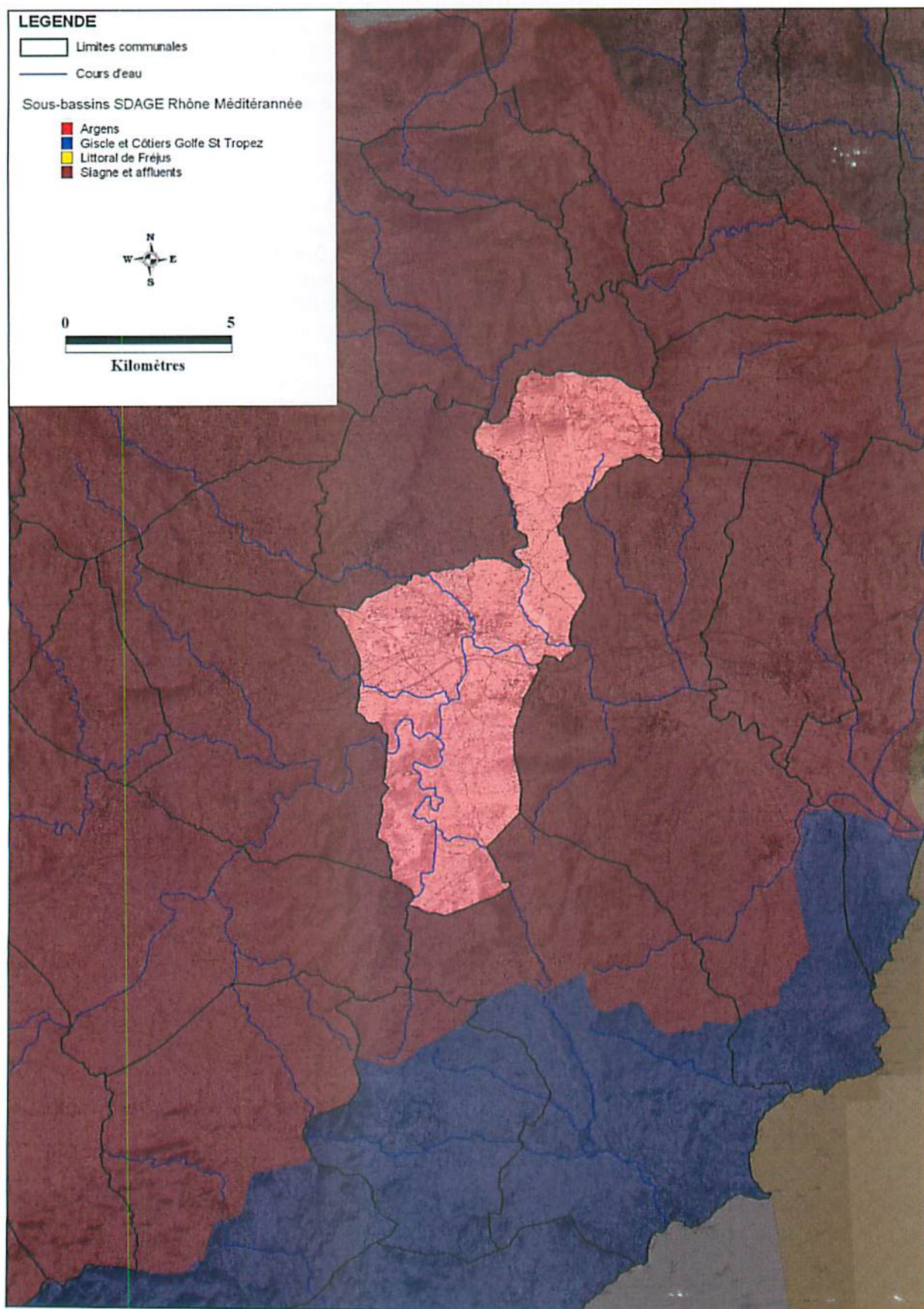
- **A - Le sous bassin de l'Argens :**

Ce sous bassin représente environ 2700 km² dans sa globalité. Le SDAGE établit plusieurs priorités au titre de la période 2010-2015 pour améliorer la qualité de l'Argens : réduire la pollution domestique et industrielle, stopper l'altération de la continuité biologique, et maîtriser les déséquilibres quantitatifs fréquents, dus à de nombreux prélèvements.

L'ensemble du territoire de la commune du Muy est parcouru par des rivières et des ruisseaux. L'Argens en est la rivière principale. Elle prend sa source au pied de la montagne de Seillons-Source-d'Argens, situé à la limite de la commune de Brue-Auriac, à l'altitude de 270 mètres, et à 100 mètres au nord-ouest du lieu-dit le pont d'Argens. Elle coule de l'Ouest à l'Est et se jette dans la mer Méditerranéenne, à 4 kilomètre au Sud-Ouest de la ville de Fréjus sur son territoire communal. La Nartuby est le deuxième cours d'eau le plus important sur la commune, elle prend sa source au Nord du département, et se jette dans l'Argens sur la commune.

Le suivi de la qualité des eaux superficielles et notamment de l'Argens montre une dégradation. La qualité écologique de l'eau y est jugée médiocre. Par contre, la qualité chimique est jugée bonne.

Carte 2 : Réseau hydrographique superficiel sur la commune du Muy



- **B – L'Argens :**

La commune est traversée par l'Argens d'Ouest en Est. L'Argens est un cours d'eau peu abondant, mais suffisamment fourni toute l'année. Son débit a été observé sur une période de 37 ans (1970-2007), à Roquebrune-sur-Argens commune située à proximité immédiate du Muy. Le bassin versant du fleuve y est de 2 530 km², c'est-à-dire sa presque totalité. Le débit moyen interannuel ou module du fleuve à Roquebrune-sur-Argens est de 17,9 m³ par seconde.

L'Argens présente des fluctuations saisonnières modérées. On y distingue deux périodes divisant l'année. Les hautes eaux se déroulent de l'automne au printemps et portent le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 16 et 33 m³ par seconde, d'octobre à mai inclus, avec un maximum fort net en janvier (32,8 m³) et février (29,0 m³). Dès fin mai s'amorce une décrue rapide qui mène aux basses eaux d'été, se déroulant de juin à septembre inclus, avec un minimum au mois d'août (moyenne mensuelle de 6,08 m³ par seconde), ce qui est encore très confortable en Provence. Au total, les oscillations saisonnières sont relativement peu importantes. Cependant les fluctuations de débit peuvent être beaucoup plus prononcées sur de plus courtes périodes et varient d'après les années.

Par ailleurs, les crues peuvent être très importantes pour un fleuve côtier au débit modéré. L'Argens suit en cela le modèle classique méditerranéen. Précisons, enfin, que l'Argens présente une qualité de ses eaux jugée médiocre.

- **La Nartuby :**

La Nartuby est une petite rivière moyennement abondante, mais extrêmement irrégulière. Son débit a été observé sur une période de 41 ans (1969-2009), à Trans-en-Provence, localité du département du Var située peu avant son confluent avec l'Argens. La surface prise en compte y est de 190 km², soit la quasi totalité du bassin versant de la rivière. Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Trans-en-Provence est de 1,35 m³ par seconde.

La Nartuby présente des fluctuations saisonnières de débit assez peu marquées - du moins dans le contexte méditerranéen -, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 1,67 et 2,04 m³ par seconde, de janvier à mai inclus (avec un maximum en janvier), et des basses eaux d'été, de juillet à septembre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 0,53 m³ au mois de septembre. Précisons, enfin, que La Nartuby présente une qualité de ses eaux jugée moyenne.

Le syndicat intercommunal d'aménagement de la Nartuby (SIAN) assure la mise en œuvre du contrat de rivière qui fixe des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit dans un programme d'action les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

2.3.2 RESSOURCES SOUTERRAINES

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Cette eau s'insinue par gravité dans les pores, les microfissures et fissures des roches, jusqu'à rencontrer une couche imperméable. Là, elle s'accumule, remplissant le moindre vide et formant ainsi un réservoir d'eau souterraine. En revanche dans les aquifères karstiques, les eaux s'engouffrent rapidement dans le sous-sol pour rejoindre des conduits et

galeries de drainage souterrain structurés de la même manière que les réseaux hydrographiques de surface. Les eaux cheminent en sous-sol, parfois pendant des dizaines voire des centaines de kilomètres, avant de ressortir à l'air libre, alimentant une source, un cours d'eau ou la mer.

Les eaux souterraines représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes. Suivant le niveau de la ligne d'eau, et les saisons, la nappe alimente le cours d'eau ou est alimentée par celui-ci notamment lors des inondations.

D'après le SDAGE, la commune du Muy est concernée par trois masses d'eau souterraines distinctes.

- **Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est – BV Côtiers Est**

Cette masse d'eau est très étendue et est constituée de terrains divers. Ainsi, il apparaît plus opportun de distinguer des zones plutôt que procéder à une délimitation géographique de chaque entité. La qualité de cette masse d'eau est jugée bonne. Par ailleurs, trois zones peuvent être distinguées :

- Au Nord, des zones de terrains tertiaires et crétacés immédiatement au sud de la Durance (région de Jouques et St-Paul Lez Durance).
- Au centre, des terrains jurassiques et triasiques, région comprise entre Rians, Ginasservis au Nord-est et la dépression Permienne allant de Cuers à Fréjus en passant par le Luc et le Muy.
- Au Sud, une zone de terrains permien, tels que cités ci-dessus.
- **Alluvions des fleuves côtiers Giscle et Môle, Argens et Siagne**

Cette masse d'eau est divisée en trois sous-secteurs :

- Nappes de la Giscle et de la Môle.
- Nappe de l'Argens.
- Nappe de la Siagne.

Cette masse d'eau se caractérise par un matériel alluvial hétérogène, alternant niveaux fins et imperméables et niveaux plus grossiers aquifères. On observe ainsi un compartimentage de la ressource. Les alluvions de l'Argens sont constituées de sables et de lentilles d'argiles sous couverture limoneuse. La faille de Grimaud qui affecte la vallée de l'Argens, a dessiné trois entités : les alluvions des Arcs, les alluvions du Muy et les alluvions du bas Argens. Les alluvions du Muy sont constituées de niveaux caillouteux accompagnés de sables avec une proportion assez importante d'argile diminuant la perméabilité et l'intérêt hydrogéologique de l'aquifère. La qualité de cette masse d'eau est jugée bonne.

- **Socle massif de l'Estérel, des Maures et Ile d'Hyères**

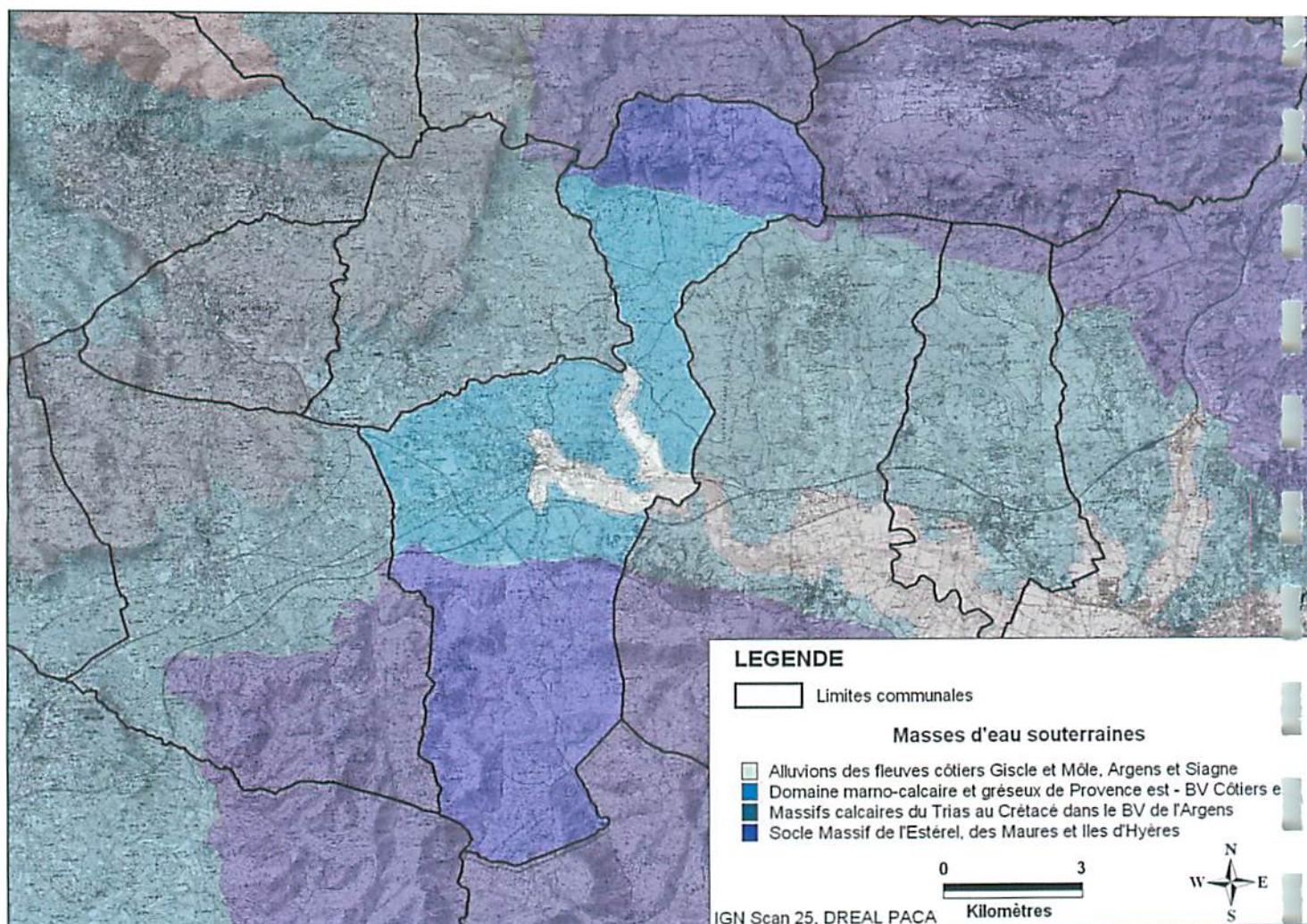
Cette masse d'eau est constituée essentiellement de terrains cristallins et métamorphiques ou volcaniques. Dans le massif des Maures, les terrains sont parfois recouverts d'alluvions.

Ces massifs cristallins des Maures et de l'Estérel, ne comportent pas réellement de nappe. Des ressources en eau superficielles, locales et discontinues peuvent toutefois exister, en particulier sur des terrains plats perméables intercalés au sein de formations semi-perméables ou imperméables. C'est le cas de l'Estérel dont les terrains volcaniques peuvent être localement perméables, et du massif des Maures lorsque les roches métamorphiques sont altérées en surface. Les granites altérés donnent en effet une arène sableuse où peut circuler une nappe de plateau ou de coteau faiblement alimenté (ex : granites de Plan de la Tour, où quelques forages ont été implantés).

Dans les gneiss ou les niveaux amphibolitiques intercalés dans les micaschistes, des zones d'écoulements préférentiels s'établissent au profit de fractures. Ils peuvent alimenter de petites sources. La ressource reste essentiellement superficielle car les fissures sont situées dans les parties décomprimées des massifs.

Dans l'ensemble, la ressource est très faible, très sensible à la sécheresse en raison de son caractère superficiel. Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un bon état chimique de sa qualité. Elle est concernée par un seul programme de mesure qui consiste à réduire la pollution agricole et plus précisément les apports d'azote organique et minéraux.

Carte 3 : Les masses d'eau souterraines sur la commune du Muy



2.3.3 L'EAU POTABLE : APPROVISIONNEMENT ET CONSOMMATION

A. Origine et qualité de l'eau potable

La commune du Muy est alimentée en eau à partir de deux puits regroupés en champ captant au lieu-dit "Rabinon" et exploitant la nappe alluviale de l'Argens pour l'usine du Fournel. L'environnement du champ captant bénéficie de mesures de protection réglementaires. L'eau est désinfectée avant distribution.

En juillet 2007, un forage d'urgence a été réalisé (dit forage de Rabinon III) sur la commune pour pallier aux dysfonctionnements observés sur le forage Rabinon II.

En 2008, la commune du Muy a demandé l'autorisation d'exploiter le site aquifère du Couloubrier.

En 2014, l'eau distribuée est 100% conforme aux normes de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.



B. Stations de potabilisation et de distribution



Le SEVE (Syndicat de l'Eau de l'Est Varois) regroupe 6 communes dont la commune du Muy. Il possède trois usines de potabilisation, dont une située sur la commune du Muy et dont l'exploitation est confiée par voie d'affermage à Veolia Eau. La filtration de l'usine du Muy a été renouvelée en 2007. Une amélioration du traitement avait été proposée au Syndicat afin de traiter les problèmes épisodiques de pesticides. Cette solution sera mise en œuvre lors du redimensionnement de l'usine.

En 2014, 731 324 m³ d'eau ont été consommées sur la commune du Muy, pour un volume produit de 904 268 m³. Le rendement du réseau pour cette année 2014 est donc de 80,9 %.

Le nombre d'habitants raccordés en 2014 est de 9 472 habitants, d'où une consommation moyenne d'eau potable en 2014 de 211l/hab/jr, ce qui est supérieure à la moyenne nationale (150l/hab/jr).

Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	La qualité des eaux superficielles est qualifiée de médiocre sur le territoire communal, principalement en raison des rejets domestiques et des pratiques agricoles.		La persistance des pressions anthropiques entraîne l'augmentation de la dégradation de la qualité des cours d'eau.
+	Les eaux souterraines sont de bonne qualité		L'ensemble des mesures en place et des documents de planification devraient permettre de maintenir cette qualité.

+	L'eau distribuée est 100 % conforme en qualité physicochimique et bactériologique. Le rendement du réseau est de 80,9% en 2014		Les mesures mises en place pour le suivi de la qualité devraient permettre de maintenir ce niveau de qualité.
-	La consommation d'eau par habitant est supérieure à la moyenne nationale		Les campagnes nationales de sensibilisation et les documents de gestion de l'eau (SDAGE) devraient permettre de diminuer la consommation d'eau par habitants

2.4 ASSAINISSEMENT

2.4.1 LA RÉGLEMENTATION

Les lignes directrices de la politique d'assainissement française découlent de la Directive Européenne du 21 mai 1991 relative à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines transposée par la loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 et actualisée suite à la loi sur l'eau de 2006.

La responsabilité de la commune en matière d'assainissement a considérablement été accrue. Elle est ainsi tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées. Elle est compétente en matière de gestion des eaux pluviales.

La réglementation, et notamment l'article L 2210 du code général des collectivités territoriales, stipulent que chaque commune doit, après enquête publique fournir :

- Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

2.4.2 L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains. En général, les stations d'épuration reçoivent à la fois les eaux usées domestiques et les eaux issues des activités.

La directive impose à toutes les agglomérations de plus de 2 000 équivalents - habitants (EH) de mettre en œuvre la collecte et le traitement de leurs eaux usées conformément à des exigences définies dans celle-ci. Les agglomérations de moins de 2 000 EH sont également soumises à cette directive lorsqu'elles ont mis en place un assainissement collectif. Les échéances de la directive dépendent de la taille et du lieu de rejet de chaque agglomération et sont fixées :

- Au 31/12/1998 pour les agglomérations d'assainissement de plus de 10.000 EH en zone sensible.
- Au 31/12/2000 pour les agglomérations de plus de 15 000 EH hors zone sensible 1998.
- Au 31/12/2005 pour toutes les agglomérations d'assainissement 2 000 EH à 10 000 EH et celles de 10 000 à 15 000 EH hors zones sensibles 1998.
- Au 31/12/2005 pour toutes les agglomérations d'assainissement de moins de 2 000 EH.

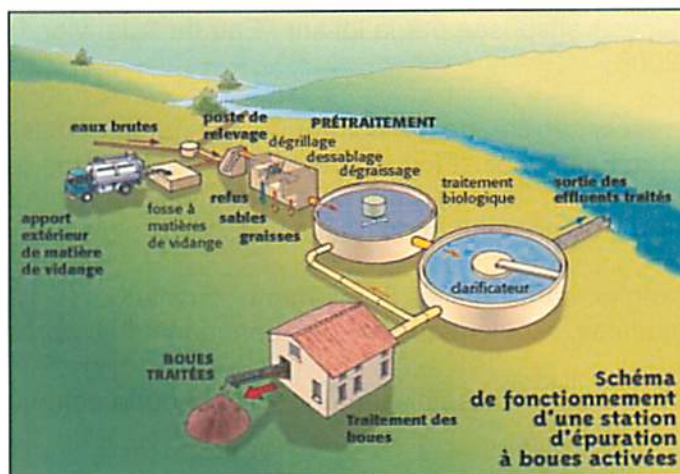
A. Équipements

La station d'épuration du Muy (STEP de La Muy Ferrage de la Capo), mise en service en 2012, dispose d'une capacité nominale de 19 100 EH (équivalent habitant).

C'est une station de type "boues activées" faible charge. Les boues, après séchage et procédé de réduction de la production, sont destinées au compostage.

Les eaux traitées sont rejetées dans l'Argens.

L'entretien et le suivi du réseau et de la station d'épuration sont délégués à la CIE Méditerranéenne d'exploitation service d'eau.



Source : ADEME

B. Performances et conformités

En 2013, la somme des charges entrantes sur la commune est de 8000 EH. La STEP est conforme en équipement et en performance en 2013. Le nombre d'abonnés au service d'assainissement collectif en 2013 est de 2 909 abonnés.

Un zonage d'assainissement a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU afin de déterminer les modes d'assainissement possible sur l'ensemble du territoire. La notice du zonage d'assainissement précise que concernant la station d'épuration, il n'y a pas d'évolution prévue compte tenu d'une part de l'âge récent et du bon fonctionnement de la station d'épuration, d'autre part de la réserve de capacité par rapport aux besoins futurs.

En effet, la station d'épuration a été dimensionnée en 2010 en tenant compte de 6 566 habitants supplémentaires raccordés au réseau d'assainissement par rapport à une population de référence qui était la population INSEE de 2007, soit 8 613 habitants sédentaires. Le dimensionnement a également tenu compte de la charge polluante correspondant à une partie des eaux pluviales transitant dans le réseau d'eau usées, pour parvenir à la capacité de la station d'épuration en charge polluante de 19 100 EH. On observe que les objectifs de population supplémentaire du PLU (11 900 habitants à l'horizon 2025) sont du même ordre que les hypothèses qui ont servi de dimensionnement à la STEP. Par conséquent, l'objectif de développement démographique du PLU est compatible avec la capacité en charge polluante de la station d'épuration actuelle.

2.4.3 RÉSEAU PLUVIAL

Les réseaux de collecte ou "égouts" ont pour fonction de recueillir les eaux usées de toutes origines, dont les eaux pluviales et de les acheminer vers les stations d'épuration. Ces réseaux sont de deux types :

– Les réseaux unitaires (les plus anciens)

Dans les réseaux unitaires, les eaux usées et les eaux pluviales sont regroupées. Ce système est le plus ancien et il équipe la plupart des centres villes historiques. Il présente

l'inconvénient de court-circuiter une partie de la charge polluante de la station d'épuration par temps de pluie. Les à-coups hydrauliques liés aux flux d'eaux pluviales compliquent la bonne gestion de la station d'épuration.

– Les réseaux séparatifs (les plus récents)

Les eaux usées sont captées dans un réseau et les eaux de pluie dans un réseau différent. Par temps de pluie, les eaux usées ne risquent plus d'être court-circuitées et vont toutes en station d'épuration. L'avantage de ce type de réseau est de ne pas introduire de charges de pollution contaminante minérale ou chimique du flux d'eaux pluviales dans la station d'épuration.

Le réseau d'assainissement pluvial du Muy est un réseau de type séparatif. Sa particularité est qu'il est interconnecté avec des canaux d'arrosages.

En effet, un système de canaux d'arrosages acheminant de l'eau provenant de la Nartuby vers les zones agricoles et le tissu urbain de la partie basse est présent sur la commune du Muy. Le réseau d'arrosage a une double fonction car il sert également de réseau d'évacuation des eaux de ruissellement lors d'évènements pluvieux. Ainsi, sur la majeure partie de la commune, les réseaux exclusivement pluviaux ont pour exutoire des canaux d'arrosage.

Dans le centre-ville, le réseau pluvial est particulièrement présent car le secteur est situé au-dessus des canaux et est très urbanisé et imperméabilisé.

Un réseau pluvial structuré est parfois absent lorsque la zone aménagée se trouve à proximité immédiate du réseau hydrographique. En revanche sur les zones d'urbanisation récentes ou réaménagées, un réseau pluvial, le plus souvent enterré, est toujours présent.

Le schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune de Le Muy a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU et constitue un outil de gestion du réseau pluvial, cohérent avec le projet communal. Il va être approuvé très prochainement et sera, à ce titre, intégré en pièce annexe du PLU.

2.4.4 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

Par « assainissement non collectif », on entend « tout système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement ».

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, est à l'origine de la création des Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Deux arrêtés ministériels pris en date du 7 septembre 2009 déterminent précisément les missions du SPANC ainsi que les prescriptions applicables en matière d'assainissement non collectif. Ces missions ont été confirmées par la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

• Le SPANC

La commune du Muy dispose d'un SPANC depuis 2004. Concrètement, ce service de proximité assure le contrôle des installations individuelles. Il a la mission d'informer les particuliers et les professionnels sur les aspects techniques et réglementaires liés à l'assainissement non collectif.

Pour les installations existantes, le SPANC a pour objectif de visiter les habitations non raccordées à l'égout, pour vérifier :

- Le bon état des ouvrages, de leur ventilation et leur accessibilité.
- Le bon écoulement des effluents.
- L'accumulation normale des boues dans la fosse.
- La réalisation périodique des vidanges et de l'entretien des dispositifs de dégraissage éventuels.

Pour les installations nouvelles, le SPANC vérifie la faisabilité de la filière d'assainissement envisagée (contrôle de conception). En outre, tous les travaux (installation, modification, réhabilitation) doivent faire l'objet d'un dossier au moment de la demande d'urbanisme. Lors des travaux, le SPANC doit être prévenu avant le remblaiement de l'installation, pour la vérification de la bonne réalisation des travaux (contrôle de réalisation).

- **L'ANC sur la commune**

Le schéma directeur d'assainissement de 2004 estimait à 1111 le nombre habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les principaux secteurs en assainissement non collectifs sont :

- Les Canebières
- Les Charles
- Les Serres – Les Valises
- Les Rouvières
- Les Planes / Pesquiers
- Les Pinèdes (au Sud de la voie ferrée).

Le service public d'assainissement non collectif est délégué à la communauté d'agglomération dracénoise, qui assure pour l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Dracénoise le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif, dont les plus courants sont la fosse septique suivi du champ d'épandage.

Le zonage d'assainissement des eaux usées a défini quatre niveaux d'aptitude à l'assainissement non collectif, associés aux 6 type de sols rencontrés sur la commune :



- Aptitude « Bonne »
- Aptitude « Modérée »
- Aptitude « Mauvaise »
- Aptitude « Inapte »

La carte du zonage est en annexe du PLU.

Le zonage retenu prévoit les dispositions suivantes :

- Les zones urbaines où l'assainissement collectif était la règle dans l'ancienne carte de zonage, et dans les quartiers desservis par le réseau actuel, ont été classées en collectif.
- Les zones d'urbanisation future ont toutes été classées en assainissement collectif futur en attendant leur équipement.
- Les zones agricoles et naturelles sont classées en assainissement non collectif sauf les parcelles déjà desservies.

Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Une station d'épuration à la capacité adaptée aux besoins actuels de la commune		La STEP est en mesure d'absorber les eaux usées issus du développement prévu par le PLU
+	Les eaux rejetées en sortie de station sont conformes aux Arrêtés de rejet		La poursuite de la surveillance et le nouveau projet devrait encore renforcer cette situation de conformité.

2.5 LA GESTION DES DÉCHETS

La commune du Muy a confié sa compétence en matière de déchets au Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est-Var (SMIDDEV), qui a la compétence pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers, et non pas pour la collecte qui est du ressort de chaque commune.

Les 9330 habitants (INSEE 2012) de son territoire produisent plus de 4800 tonnes de déchets chaque année. Ainsi, la commune tente d'optimiser ses solutions pour les éliminer tout en permettant leur valorisation et donc la préservation de l'environnement. La communauté d'agglomération Dracénoise organise donc la collecte des déchets ménagers, le tri et le recyclage, et développe son réseau de déchetteries tout en organisant des actions de sensibilisation à la réduction des déchets à la source.

<u>Lexique</u>	<u>Principaux textes réglementaires</u>
<p>Déchets ménagers et assimilés : ce sont les déchets produits par les ménages, y compris les déchets dits "occasionnels" tels que les encombrants, les déchets verts et les déchets de bricolage. Ce sont également les déchets industriels banals produits par les artisans, les commerçants et les activités diverses de service, collectés en mélange avec les déchets des ménages. Ils sont collectés soit par la collecte traditionnelle, la collecte sélective et l'apport volontaire en déchèterie.</p> <p>Déchets ménagers au sens strict : ils représentent les tonnages produits par les ménagers exclusivement, issus de la collecte traditionnelle, des collectes sélectives et des apports en déchetterie hors gravats.</p> <p>Déchets assimilés aux déchets ménagers : Déchets provenant des entreprises industrielles, des artisans, commerçants, écoles, services publics, hôpitaux, services tertiaires et collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers.</p>	<p>Décret n° 92-377 du 1 avril 1992 portant application, pour les déchets résultant de l'abandon des emballages, de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée (JO du 3/04/92), modifié par le décret n° 99-1169 du 21 décembre 1999 (JO du 30/12/99)</p> <p>Décret n° 94-609 du 13 juillet 1994 portant application de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée et relatif notamment aux déchets d'emballages dont les détenteurs ne sont pas les ménages (JO du 21/07/94)</p> <p>Décision de la Commission du 3 mai 2000 (2000/532/CE) (JOCE du 6/09/00) établissant une liste de déchets, modifiée par les décisions de la Commission du 16 janvier 2001 (2001/118/CE) (JOCE du 16/02/01), du 22 janvier 2001 (2001/119/CE)(JOCE du 16/02/01) et du 23 juillet 2001 (2001/573/CE)(JOCE du 28/07/01)</p> <p>Décret n° 2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (JO du 14/05/00)</p> <p>Circulaire du 28 juin 2001 relative à la gestion des déchets organiques</p> <p>Circulaire du 17 janvier 2005 relative à la décentralisation des plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) – Bilan planification au 31 décembre 2004 (BOMEDD n° 7 du 15/04/05)</p> <p>Décret n° 2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets (JO du 31/05/05)</p>

2.5.1 PRODUCTION DE DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

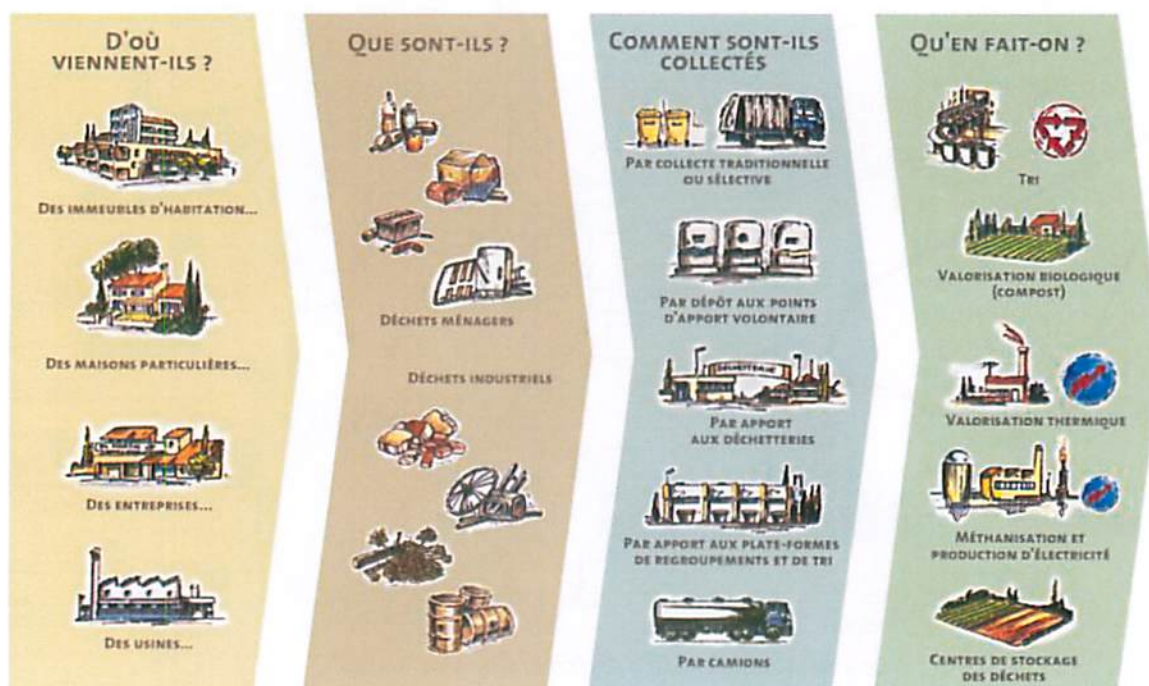
La CAD a fourni des données chiffrées précises sur la quantité de déchets ménagers et assimilés collectés et produits par habitants de la commune du Muy pour l'année 2011. Notons qu'il s'agit des dernières données spécifiques pour les ordures ménagères sur la commune. En effet, à compter de 2012, les tournées pour le ramassage des ordures ménagères ont été optimisées sur l'ensemble de l'agglomération, et il n'y a plus de bennes collectant exclusivement la commune du Muy.

	Tonnages collectés en 2011	Kg/an/hab 2011
Ordures ménagères	4 485,38 t	573
Papier	211,48 t	27,02
Emballages Ménagers Recyclables	114,014 t	14,56
Total	4 810,87 t	614,72

La moyenne nationale de production annuelle de déchets ménagers par habitants est estimée à 360 kg. Avec environ 573 kg/hab/an, la commune du Muy se situe donc très largement au-dessus de la moyenne nationale.

2.5.2 LA FILIÈRE DÉCHETS

La filière se divise en trois catégories, la collecte, le transport et le traitement. Le schéma ci-dessous présente simplement l'ensemble de la filière.



(source www.eauxdemarseille.fr)

A. Collecte

Collecte en porte à porte

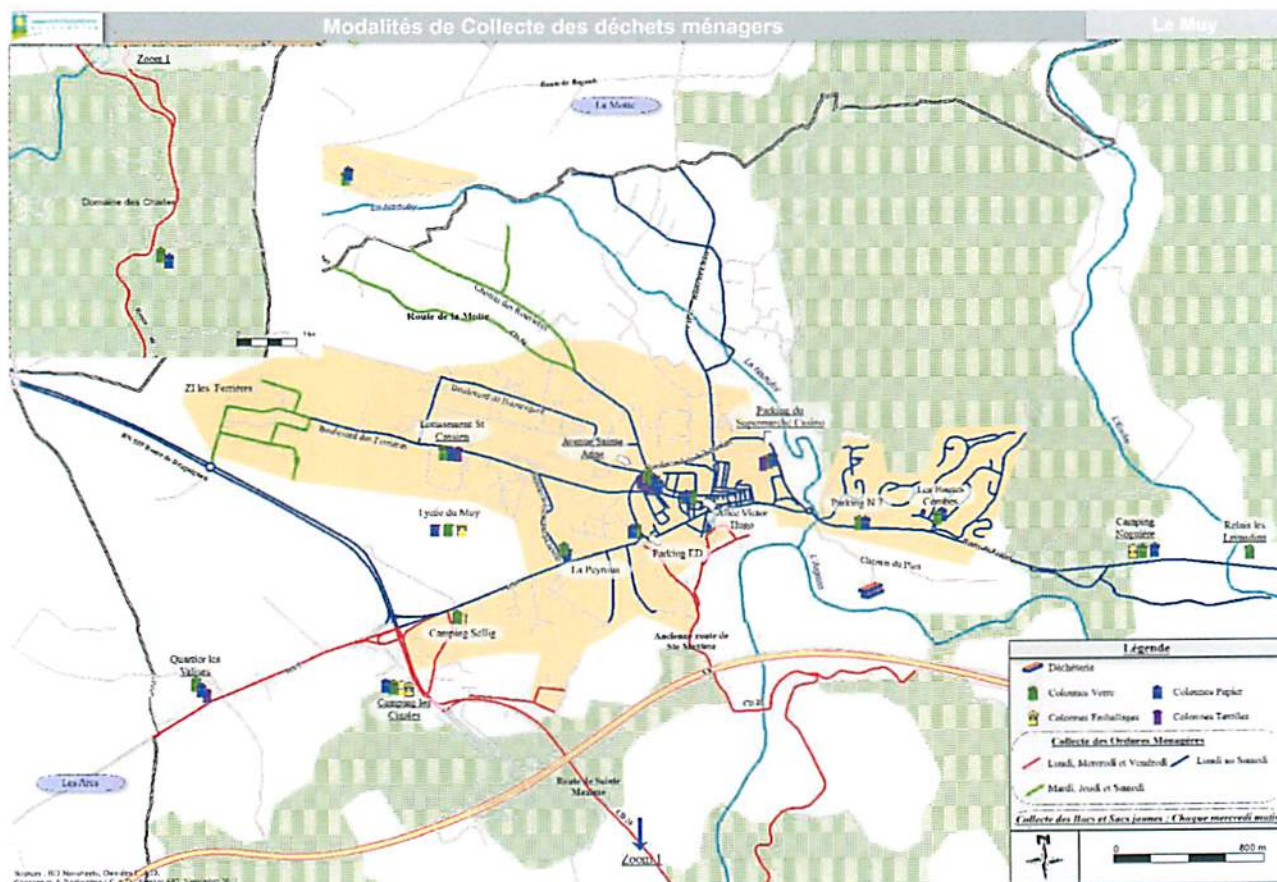
La collecte des déchets sur la commune s'organise du lundi au samedi en centre-ville et du lundi au samedi en campagne selon des secteurs définis. Elle est réalisée avec un matériel adapté (bennes à ordures,...). Les déchets collectés sont à la fois les déchets issus des ménages et une partie des déchets assimilés provenant des entreprises, commerçants et artisans. L'intégralité de la population bénéficie donc d'une collecte « en porte à porte », soit dans des bacs individuels, soit collectifs.



Point d'apport volontaire

Le verre, les emballages, le papier et les textiles doivent être déposés dans les colonnes d'apport volontaire.

Répartis sur la commune du Muy, on compte ainsi 16 colonnes d'apports volontaires pour le verre, 4 colonnes pour les emballages, 15 pour le papier et 6 colonnes d'apport volontaire pour le textile. Ces derniers sont d'ailleurs en partenariat avec WWF. C'est ce que montre la carte ci-dessous.



Source : Communauté d'Agglomération Dracénoise

B. Déchetterie

La commune du Muy dispose d'une déchetterie sur son territoire. Cette déchetterie est à la disposition des administrés, ainsi que d'autres communes de l'agglomération.

Elle accepte les encombrants, ferrailles, cartons, déchets inertes, déchets verts, déchets dangereux des ménages ... Pour l'année 2011, elle a récolté 3 609,8 t de déchets tout confondus.

C. Transport et traitement




Le transport et le traitement sont adaptés en fonction du type de déchets, valorisable ou non. L'ensemble des ordures ménagères, qui sont collectées dans des bac de tri, sont ensuite transportées vers l'un des deux Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) du territoire, à savoir, ceux de « le Balançon » sur la commune du Canet des Maures ou « les Lauriers » à Bagnols en Forêt. Cette dernière est une Installation Classée pour la Protection de l'environnement, qui fonctionne depuis 1975. Les emballages, le verre et le papier, collectés via des colonnes et des bacs de tri sont transportés jusqu'au centre de tri du Muy puis envoyés pour valorisation dans des usines de recyclage. Le centre de tri communal permet de valoriser jusqu'à 15 000 tonnes d'emballages par an et a obtenu de la préfecture l'autorisation d'augmenter sa capacité de tri. Ouvert en 1995, ce centre traite tous les déchets de l'Est et du centre varois.

L'ADEME estime que les déchets putrescibles (restes alimentaires, déchets verts,...) représentent environ 26% du contenu de nos poubelles. Il s'agit d'autant de déchets potentiellement valorisables qui sont incinérés. Le compostage domestique est un moyen efficace de valoriser ces déchets en un compost qui fera un engrais naturel efficace.

2.5.3 SENSIBILISATION AU TRI DES DÉCHETS

La CAD a développé une communication de proximité avec la création de plaquette pédagogique afin de sensibiliser les habitants à la démarche de tri et d'une meilleure gestion de déchets en leur apportant toutes les informations nécessaires aux services de proximité mis à leur disposition (déchetterie, point d'apport volontaire, heures de collecte).

Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	La quantité annuelle de déchets ménagers sur le territoire communal est de 503 kg/hab (moyenne nationale 360 kg/hab)		Cet important décalage doit inciter à mettre en place des mesures fortes de réduction des déchets.
-	La quantité de déchets triés annuellement sur la commune est de 57,15 kg/hab. (moyenne nationale 67 kg/hab).		La sensibilisation devrait permettre de d'accentuer la culture du recyclage.
+	Une déchetterie sur le territoire communal qui prend en charge une majorité des déchets		La pérennisation de ces infrastructures devrait maintenir cette bonne gestion des déchets à proximité.

2.6 RISQUES MAJEURS

La loi du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, a été abrogée par la loi n°2004-811 du 13 août 2004, relative à la modernisation de la sécurité civile, par ailleurs modifiée. Elle permet de prendre en compte la gestion des risques naturels. La loi BARNIER du 02 février 1995 a instauré quant à elle les Plans de Prévention des Risques Naturels.

Outre les procédures particulières qui pouvaient jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques être mise en œuvre, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire. Ceux-ci sont d'ordre très divers regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voire d'aggraver. La commune du Muy, à l'image de bon nombre de communes métropolitaines, est soumise à des risques dont la périodicité et l'intensité varient.

7 risques sont ainsi recensés sur la commune ; il s'agit des risques :

- Inondation.
- Feu de forêt.
- Mouvement de terrain.
- Séisme.
- Risque industriel.
- Rupture de barrage.
- Transport de Marchandise Dangereuse.

2.6.1 INONDATIONS

L'inondation est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée. Elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Les inondations peuvent être de plusieurs types différents.

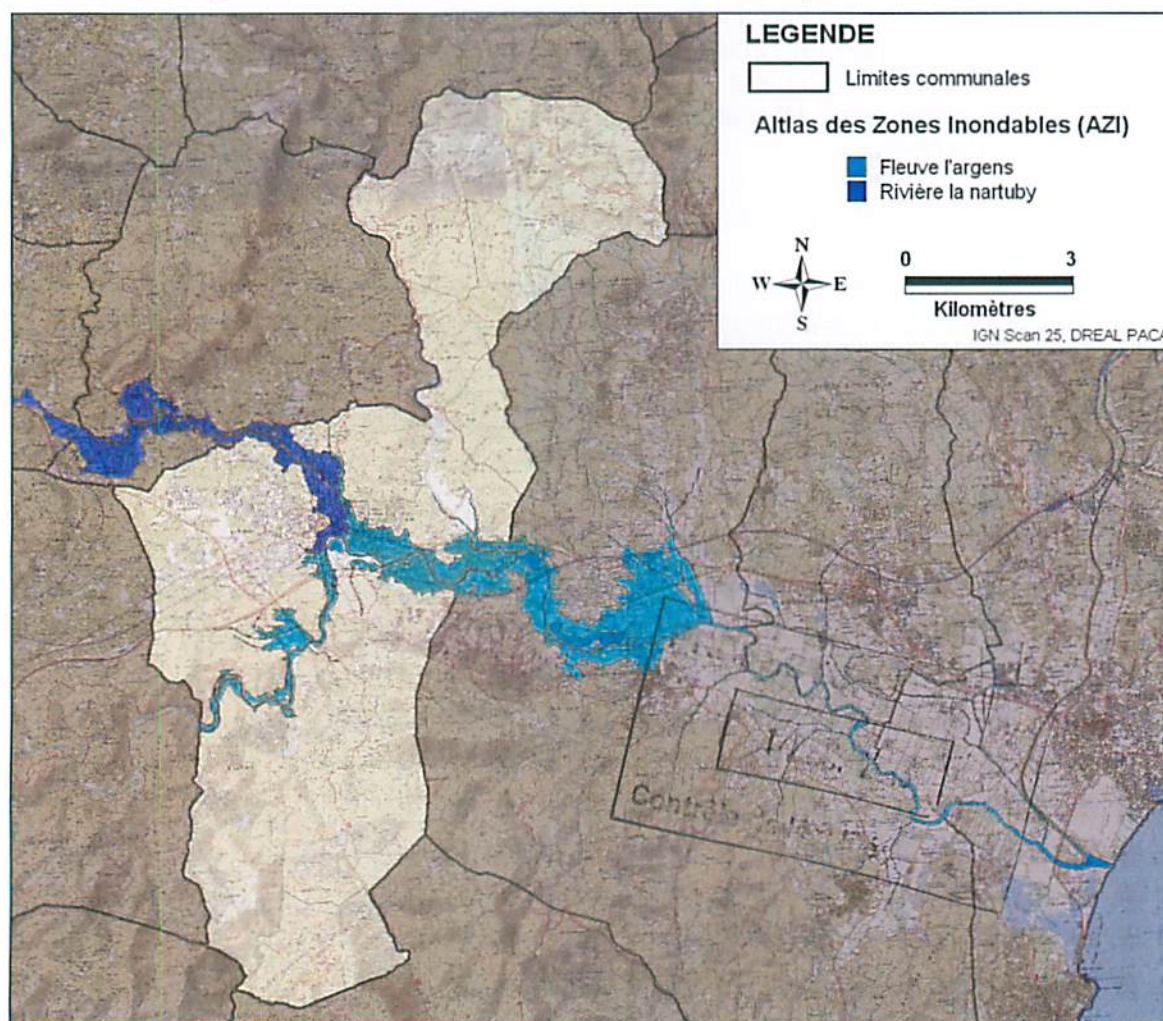
- Inondation de type torrentielle : lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent alors une vague qui peut être dévastatrice.
- Inondation de type ruissellement pluvial urbain ou périurbain : l'imperméabilisation du sol par les aménagements ainsi que certaines pratiques culturales limitent l'infiltration des eaux et augmentent le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues (temps de montée des eaux parfois inférieure à une heure).
- Inondation de type plaine : chaque cours d'eau, du plus petit torrent aux grandes rivières, collecte l'eau d'un territoire plus ou moins grand, appelé son bassin versant. Lorsque des pluies abondantes et/ou durables surviennent, le débit du cours d'eau augmente et peut entraîner le débordement des eaux. Une inondation de plaine est une submersion d'une zone par suite du débordement des eaux d'un cours d'eau de plaine.

Sur la commune du Muy, quatre arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue ont été pris dans l'histoire de la commune entre 1992 et 2010. Une partie du territoire communal est en zone inondable, notamment de par la présence de l'Argens, de la Nartuby et de l'Endre. Les secteurs sensibles sont ceux de Saint-Andrieu compris entre la RN 7 au Nord, la zone industrielle à l'Est, la voie ferrée au Sud et la zone agricole des Ferrages à l'Ouest et celui de la Noguère.

La commune est en effet soumise à un risque lié aux crues rapide ou soudaines avec des dynamiques ponctuelles qui peuvent être très intenses pour ce qui concerne la Naturby ou l'Endre. Ces crues brutales et violentes sont générées par un ruissellement et une concentration rapide des eaux. Le lit des cours d'eau est très sensible aux phénomènes d'embâcle qui peuvent encore aggraver les conséquences sur les biens et les personnes.

L'Argens est plutôt concerné par des inondations de plaine. Ce type d'inondation est caractérisé par une montée plus lente des eaux. Les crues de l'Argens font généralement suite à des événements pluvieux de longue durée. Toutefois lors de l'événement pluvieux du 15 juin 2010, les eaux provenant de l'Argens et de la Naturby se sont rejointes et se sont gênées dans leur écoulement, entraînant une élévation de la ligne d'eau et une montée en crue rapide de l'Argens sur l'amont et l'aval. Suite à ces inondations, un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été prescrit en septembre 2010. Le PPRI définitif a été approuvé par le Préfet du Var le 26 mars 2014. Celui-ci est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Carte 4 : les zones ayant été inondées dans l'histoire de la commune du Muy



2.6.2 INCENDIE DE FORÊT

On définit le feu de forêt comme un incendie qui a atteint une formation forestière ou sub-forestière (garrigues, friches et maquis) dont la surface, d'un seul tenant, est supérieure à 1 hectare.

L'origine des départs de feux est presque exclusivement humaine. C'est en cela que le risque feu de forêt se différencie des autres risques « naturels ». L'imprudence ou l'accident sont à la base d'environ 90 % des départs d'incendie, la plupart due à l'emploi du feu (brûlage, barbecue), aux mégots, aux dépôts d'ordures... Autre cause importante, la malveillance (mise à feu volontaire) qui génère souvent les feux les plus grands. Cette importance du risque est principalement due à :

- Une hétérogénéité des équipements forestiers et les conditions favorables à la propagation des feux de forêts.
- Une proportion importante d'habitat en sous bois.
- Une continuité des espaces forestiers sans réelle coupure de combustibles.
- Un maillage forestier favorable à l'éclosion des feux.

Le risque feu de forêt étant ainsi très présent sur le territoire, un croisement entre les pentes, l'exposition au vent dominant et l'inaccessibilité de certains massifs (manque de desserte) permet de faire ressortir les territoires très difficilement défendables lors de la propagation de feu de forêt. Par zones très difficilement défendables, nous identifions les secteurs peu équipés en terme de DFCI.

Le risque de feu de forêt est aggravé par la conjugaison de facteurs :

- Naturels : des vents forts (Mistral,...) à grand pouvoir évaporant, la sécheresse estivale (avec un risque non négligeable en d'autres périodes), une végétation fortement inflammable et combustible.
- Topographiques : des massifs souvent non isolés les uns des autres facilitant le passage du feu, on trouve aussi un relief quelquefois tourmenté.
- Origine humaine : l'embroussaillage de zones rurales consécutif à la déprise agricole, une urbanisation diffuse très étendue, des zones habitées au contact direct de l'espace naturel, le débroussaillage réglementaire trop peu respecté. Ces facteurs accroissent la surface de contact entre les espaces naturels combustibles et les habitations et augmentent simultanément les risques d'incendie.

Des feux de forêt se déclarent chaque année. De 1989 à 2005, les superficies brûlées au niveau du département s'élèvent à 43 953 ha, avec de fortes variations annuelles. A la différence de la plupart des catastrophes naturelles, les feux de forêt font principalement des victimes parmi les pompiers. Ils sont très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

La disparition de la couverture végétale aggrave les phénomènes d'érosion et les conditions de ruissellement des eaux superficielles. La destruction des paysages suite au passage des flammes a une grande répercussion au sein de la population locale. Les incendies répétitifs

détruisent de façon quasiment irréversible le patrimoine naturel, entraînant des pertes économiques difficilement chiffrables.

A. Gérer le risque par des outils de prévision, prévention et protection

Les Plans de Prévention des Risques Incendies de forêt et les autres documents d'urbanisme

Afin de diminuer l'aléa (nombre d'éclosion), tout en réduisant la vulnérabilité (zones exposées), il est nécessaire d'y maîtriser l'urbanisation, tout en protégeant l'existant. Les Plans de Prévention des Risques (PPR) sont les outils privilégiés de la prévention. Le PPR, dont l'élaboration est conduite sous l'autorité du préfet, permet de délimiter les zones concernées par les risques et d'y définir ou d'y prescrire des mesures de prévention. Il couvre ainsi les domaines de l'utilisation et de l'exploitation du sol, de la construction et de la sécurité publique. Il propose des mesures appropriées à l'importance des risques et proportionnées à l'objectif de prévention recherché.

La commune du Muy ne dispose pas d'un plan de prévention des risques liés aux feux de forêts. En l'absence de PPRif c'est le DICRIM qui fait office de document de référence pour la prise en compte du risque.

Le Code de l'urbanisme prévoit également l'élaboration de documents prenant en compte les risques : *les plans locaux d'urbanisme* (PLU) et les *plans d'aménagement de zone* (PAZ) sont des documents de synthèse en matière d'urbanisme. Ils permettent de refuser ou d'accepter sous certaines conditions un permis de construire, dans des zones pouvant être soumises aux incendies.

Enfin, parmi les documents de planification, les directives territoriales d'aménagement (DTA) expriment les orientations fondamentales et les objectifs principaux de l'État dans les domaines du développement économique, social, culturel, urbain et de protection des espaces naturels des sites et des paysages. Elles constituent une stratégie à moyen et long terme d'aménagement du territoire.

Le réseau de Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI)

La DFCI vise à mettre en place des instruments appropriés de prévention des incendies pour la protection des forêts. Cette action passe par la création de pistes d'accès, la mise en place de point d'eau ou de barrières et l'entretien de ces ouvrages.

B. Une surveillance des massifs renforcées en périodes à risque

La surveillance consiste en une observation quotidienne de l'ensemble des paramètres pouvant concourir à l'éclosion et à la formation des incendies, principalement lors des périodes les plus critiques de l'année. Les conditions hydrométéorologiques, ainsi que l'état de la végétation, sont régulièrement surveillés, non seulement pour déterminer les situations pour lesquelles le risque est le plus élevé, mais également pour mobiliser préventivement les secours qui seront nécessaires en cas d'incendie.

C. Organiser les moyens pour réduire la vulnérabilité au feu de forêt

La stratégie de maîtrise des feux naissants, développée depuis 1987 dans le midi méditerranéen, repose sur des mesures de prévention opérationnelle : quadrillage préventif du terrain par des unités terrestres, Guet Aérien Armé de lutte incendie. Ceci afin de pouvoir attaquer tout départ de feu dans les dix premières minutes. Cette stratégie montre son efficacité, puisqu'elle a permis les années précédentes, de traiter très rapidement la quasi-

totalité des départs d'incendies (plus de 90 % d'entre eux ont parcouru moins de 5 hectares). A cette stratégie sont associées des mesures individuelles réglementaires, précisées par différents Arrêtés Préfectoraux.

🕒 Interdiction d'employer du feu dans les espaces sensibles :

Il est interdit de faire du feu ou d'utiliser du matériel provoquant des étincelles (allumettes, disqueuses...), de fumer et de jeter des mégots dans les espaces sensibles et sur les voies qui les traversent. Cette interdiction, applicable du 1er février au 31 mars, puis du 1er juin au 30 septembre, peut être étendue à toute période de l'année qui se révélerait très dangereuse au regard du risque feu de forêt. Ceux qui ne respectent pas cette interdiction encourent les sanctions prévues au Code Forestier. Les auteurs d'incendie relèvent des emprisonnements et amendes prévus par le Code Forestier et le Code Pénal.

🕒 Réglementation de l'accès aux espaces sensibles :

L'accès aux espaces sensibles est réglementé par un arrêté préfectoral en période estivale. Cette restriction de passage et de circulation concerne la pénétration dans les massifs forestiers, la circulation des véhicules à moteur et le stationnement sur certaines voies les desservant.

🕒 Les obligations de débroussaillage :

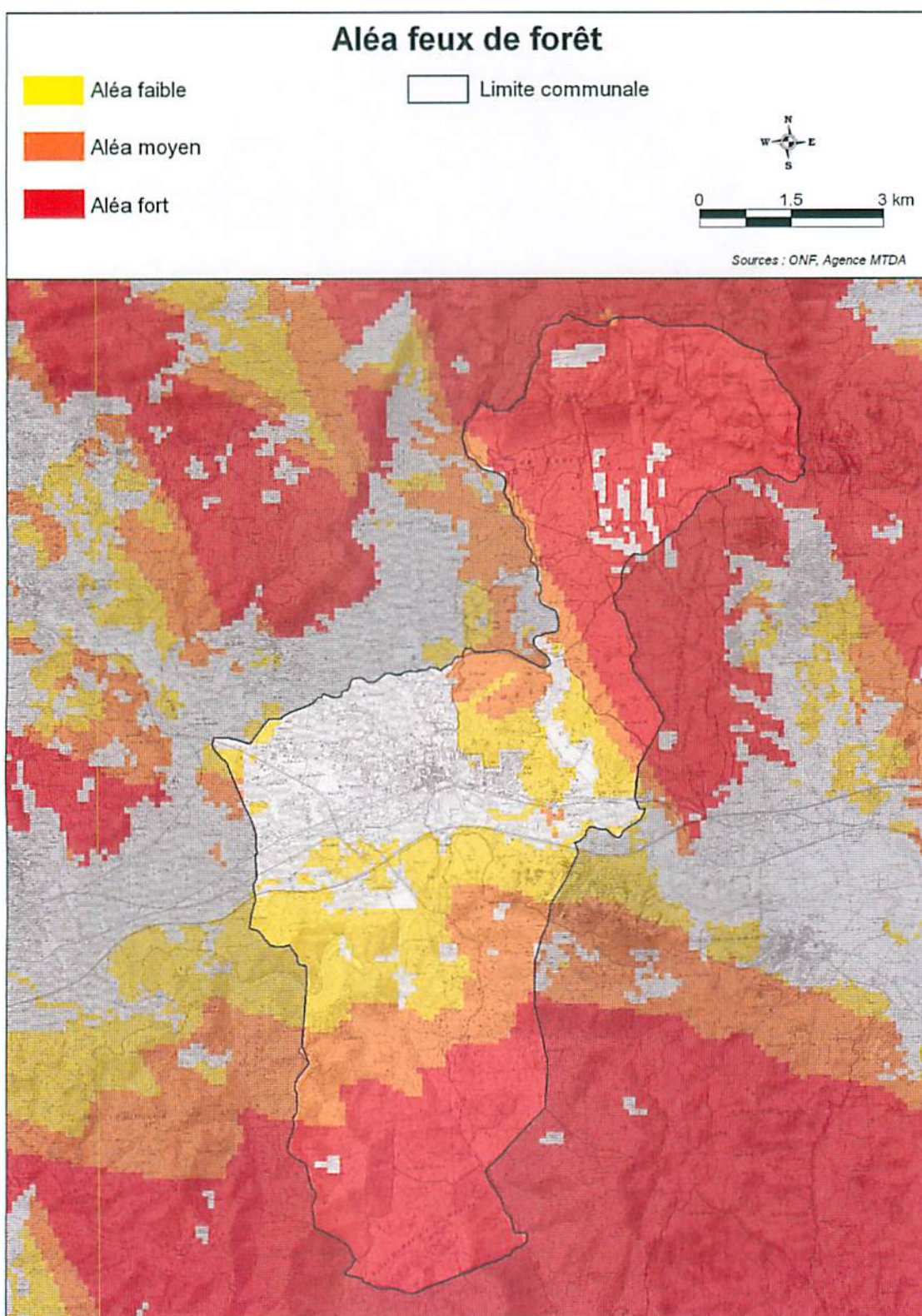
Dans les zones particulièrement exposées aux risques d'incendies de forêts, et sous peine des sanctions prévues au Code Forestier, le débroussaillage (qui incombe au propriétaire) est notamment obligatoire :

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux ou installations sur une profondeur de 50 mètres* (selon un principe du droit des assurances, tout propriétaire est tenu d'assurer la protection de ses biens), et de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès.
- Sur les terrains (totalité des emprises) situés en zone urbaine délimitée par un POS ou PLU approuvé.
- Dans les ZAC, les secteurs de lotissement ou d'association foncière urbaine.
- Dans les campings et les caravanings.
- Dans les terrains situés dans les zones soumises aux prescriptions d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Par ailleurs, le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF), mis en œuvre par la CAD et actuellement mis en révision, devra être respecté.

D. Le phénomène feu de forêt sur le territoire communal : un territoire vulnérable

Du fait notamment de la forte pression des incendies, le massif des Maures est majoritairement couvert par des forêts mixtes de Chênes verts et de Pins d'Alep. Le taux de boisement sur la commune du Muy (en 1999) est de 72 % et regroupe des futaies de pins d'Alep et des chênaies vertes.

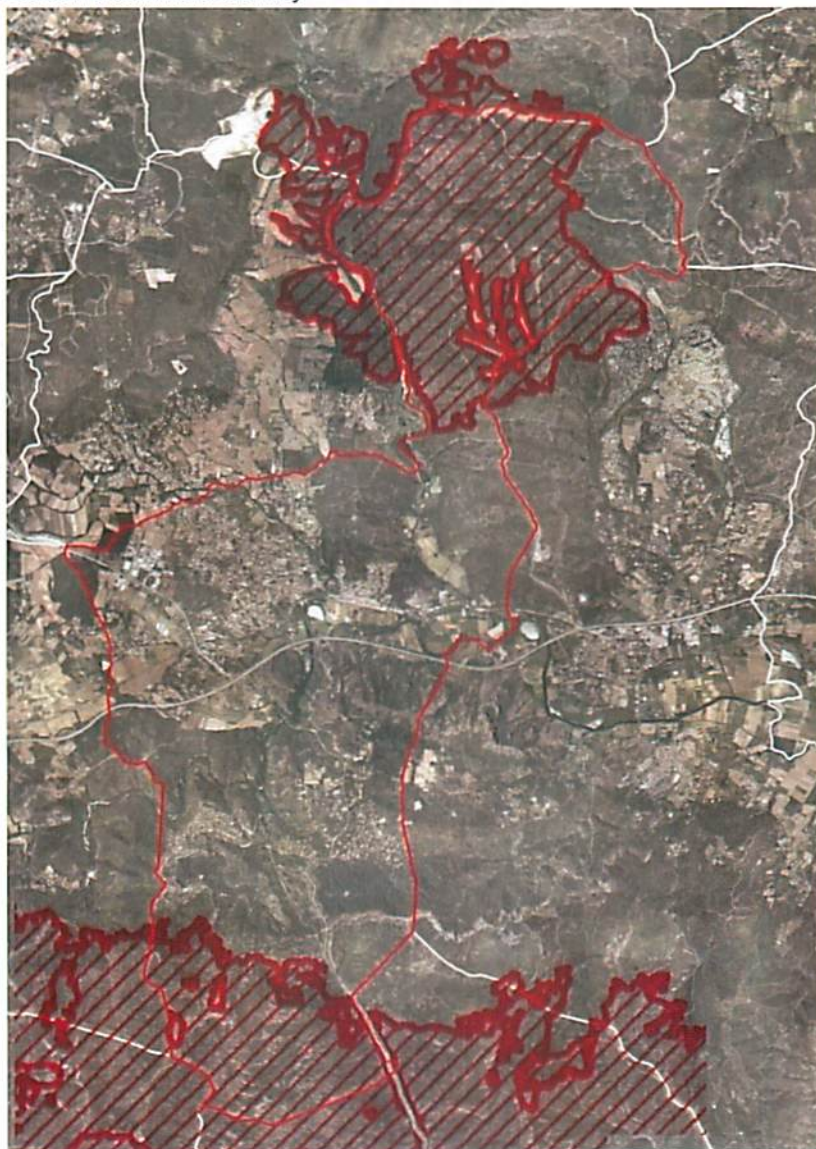
La commune du Muy est soumise à un aléa feux de forêt fort sur une importante partie de son territoire : 44% soit environ 3000 ha en aléa fort, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous.



Différents incendies ont eu lieu en 1977, 1985 au Rouet, 1990 dans les Maures au Sud de la commune. Les points sensibles sont les lotissements des Charles, les Hauts de Palayson,

les Hautes de la Combe, le Bois de Bellugues. Récemment, trois incendies importants ont été recensés ; à savoir : en 2003, au lieu-dit Collet Redon, en 2005, dans le quartier le vieux Muy et en 2007, au lieu-dit la Bonne Eau.

Carte 5 : Zones incendiées sur la commune du Muy



En termes de prévention et de protection la commune dispose d'un Comité Communal Feu de Forêt. Son rôle est de :

- Développer et entretenir auprès de la population résidente et estivale la connaissance et le respect de la forêt.
- Informer sur les risques que comporte la vie en milieu forestier.
- Responsabiliser la population par rapport au respect de la forêt et aux risques d'incendies.
- Tenir à jour l'état des risques et des ressources.

- Assurer sous l'autorité du Maire la coordination et la surveillance du débroussaillage des domaines publics et privés.
- Apporter son concours aux Services de Secours à l'ONF et aux services de Police.

2.6.3 MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Porter à connaissance a mis en évidence des zones à risques au Muy. Même faibles, ils nécessitent une étude dans la mesure où il peut y avoir développement de l'urbanisation dans ces secteurs. Actuellement aucun PPR mouvement de terrain n'a été réalisé. En l'absence de PPR ou de DCS, c'est le DICRIM qui fait office de document de référence pour la prise en compte des risques.

Le territoire communal est soumis à des phénomènes géodynamiques qui peuvent entraîner des mouvements de terrain. Les points sensibles sont le secteur des Charles, de l'échangeur autoroutier et du Rocher en bordure de l'autoroute, les Pradineaux, route de Callas (les Plaines-les Serres), Rocher de Roquebrune.

2.6.4 SÉISME

A. Généralités

Définition et causes

Un séisme provient d'une rupture brutale des roches. Il se traduit en surface par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, on parle alors de « rupture en surface ».

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques.

Les effets

En surface, un tremblement de terre peut dégrader ou détruire des bâtiments, produire des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles. Il peut aussi provoquer des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

La déstabilisation résulte de la sollicitation dynamique du versant par les ondes sismiques. Cette sollicitation peut, même si elle est limitée, produire seulement des modifications dans les écoulements naturels souterrains, dont l'effet est différé. Les chenaux peuvent en effet se trouver obstrués et induire une augmentation progressive des pressions interstitielles, qui provoquera ultérieurement des glissements de terrain ou aggravera des glissements existants.

Ces phénomènes induits peuvent se produire en chaîne et revêtir un caractère catastrophique comme le cas d'un glissement de terrain dans la retenue d'un barrage,

consécutif à un séisme et qui, sans briser le barrage, provoque une onde de submersion dévastatrice à l'aval de l'ouvrage.

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en chargé de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1^{er} mai 2011. Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

Zone 1 = Sismicité très faible.

Zone 2 = Faible sismicité.

Zone 3 = Sismicité modérée.

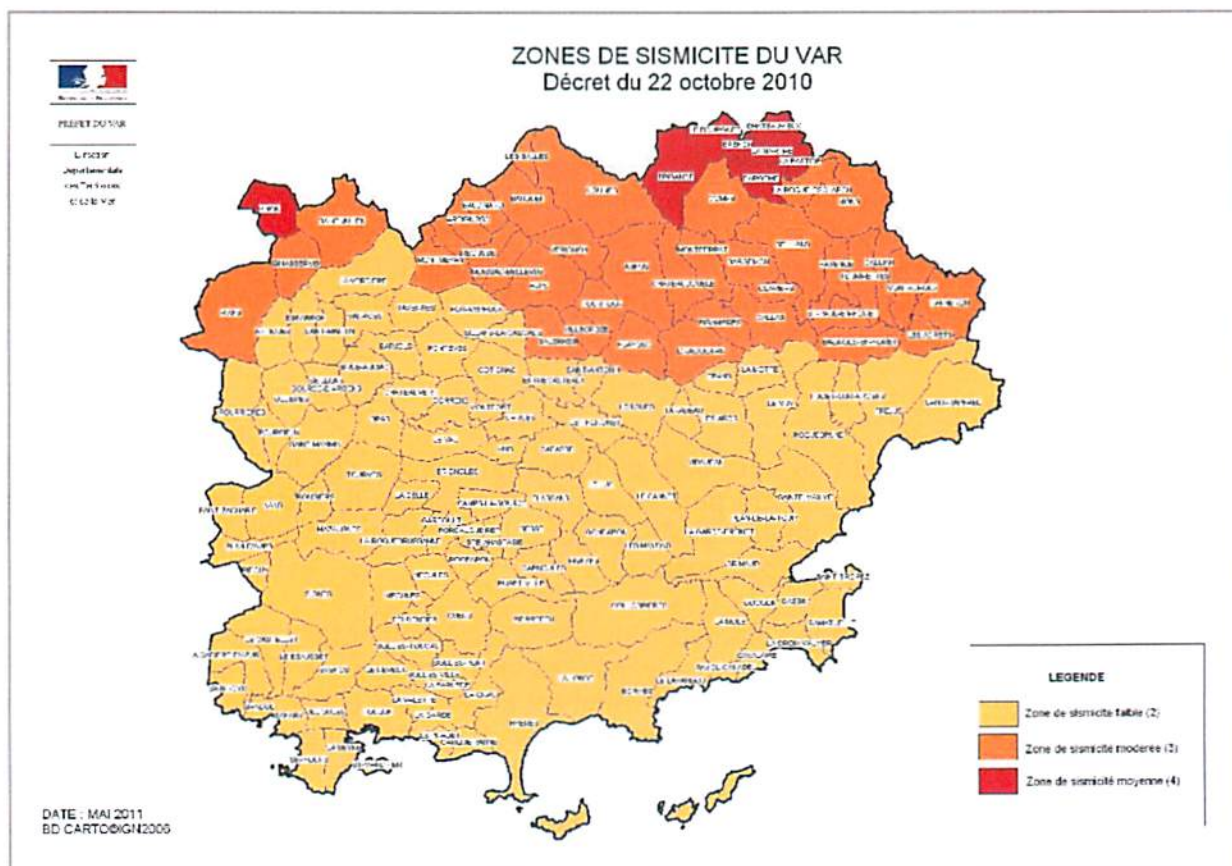
Zone 4 = Sismicité moyenne.

Zone 5 = Sismicité forte.

B. Contexte communal

La commune du Muy est soumise au risque séisme, et est classée en zone de sismicité 2, correspondant à un aléa faible, comme le montre la carte suivante. La commune n'est concernée par aucun PPRn Séisme.

L'obligation de construire des bâtiments répondant aux règles parasismiques ne concerne que certains établissements recevant du public, des bâtiments pouvant accueillir 300 personnes, des équipements sanitaires et sociaux, des bâtiments scolaires ou indispensables à la sécurité civile.



Source : Sigvar

C. Mesures de prévention

Prévision

Une prévision qui permettrait de connaître à l'avance la date, le lieu et la magnitude d'un séisme n'est actuellement pas possible. Une méthode statistique développée par les sismologues russes est basée sur le relevé de la sismicité historique d'un secteur donné et sur des calculs de probabilités suivant l'hypothèse que les futurs grands séismes de la péninsule du Kamtchatka auront lieu dans les zones qui n'auraient pas subi de séismes depuis au moins un siècle (théorie des lacunes sismiques). Appliquée en Californie, elle a donné des résultats encourageants.

Actuellement, de vastes programmes de recherche sont menés dans des pays comme le Japon, les États-Unis, la Chine, Taiwan... pour capter et mesurer les petites déformations du sol, au voisinage des failles, et d'autres paramètres physiques (anomalies magnétiques, chimiques, électriques).

Prévention / Protection

La prévention consiste à minimiser les effets d'un séisme sur les aménagements par l'application de certaines mesures dont les règles de la construction parasismique. L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages importants, voire irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application de ces règles doit aussi permettre de limiter les destructions et donc les pertes économiques.

La prévention concerne aussi l'organisation des secours (d'autant plus importante que la majorité des constructions existantes n'est pas parasismique) et l'information du public, des administratifs et des responsables politiques, voire leur formation aux conduites à tenir en cas de séisme, tant sur le plan individuel que collectif.

2.6.5 TRANSPORTS DE MARCHANDISES DANGEREUSES

A. Le phénomène Transport de Marchandises Dangereuses

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée dans le monde, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels. Ces marchandises peuvent être transportées sous forme liquide (ex : chlore, propane, soude...) ou solide (ex : explosifs, nitrate d'ammonium...). Ces substances ont souvent une concentration et une agressivité supérieures à celles des usages domestiques. Les principales conséquences engendrées par la survenue d'un accident lors du transport de marchandises dangereuses sont :

- Un incendie : il peut être dû à l'inflammation du carburant, à l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, à un choc contre un obstacle engendrant la production d'étincelles, à l'inflammation d'une fuite de produit inflammable, ou une explosion au voisinage du véhicule accidenté.

- Un dégagement de nuage toxique : il peut être dû à une fuite de produit toxique ou des fumées produites lors d'une combustion (même si le produit initial est non toxique). Ce nuage va s'éloigner du lieu de l'accident au gré des vents actifs à ce moment là. Par conséquent, un périmètre de sécurité sera mis en place autour du véhicule accidenté.
- Une explosion : elle peut être engendrée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammable), par l'échauffement d'une cuve de gaz (liquéfié, comprimé ou non), par la mise en contact de plusieurs produits incompatibles ou encore par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions.
- Une pollution du sol et / ou des eaux : elle est due à une fuite de produit liquide qui va ensuite s'infiltrer dans le sol et / ou se déverser dans le milieu aquatique proche. L'eau est un milieu extrêmement vulnérable, car elle peut propager la pollution sur de grandes distances et détruire ainsi de grands écosystèmes. Or, l'homme est dépendant de l'eau pour sa boisson, sa nourriture et son hygiène.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation. Comme chaque moyen de transport est très différent des autres, il existe une réglementation propre à chacun. C'est pourquoi la législation existant dans ce domaine est très abondante.

B. Les outils de prévision, prévention et protection mis en place

Le risque de TMD est très réglementé, ainsi plusieurs mesures de prévention ont été mise en place à plusieurs niveaux :

- Formation des conducteurs.
- Organisation des secours en cas d'accident.
- Test de résistance des contenants (wagon, citerne, ...).
- Visite et vérification des installations par les services de l'État, information préventive.
- Règle de construction des ouvrages de canalisation.
- Contrôle et surveillance des axes de transports.

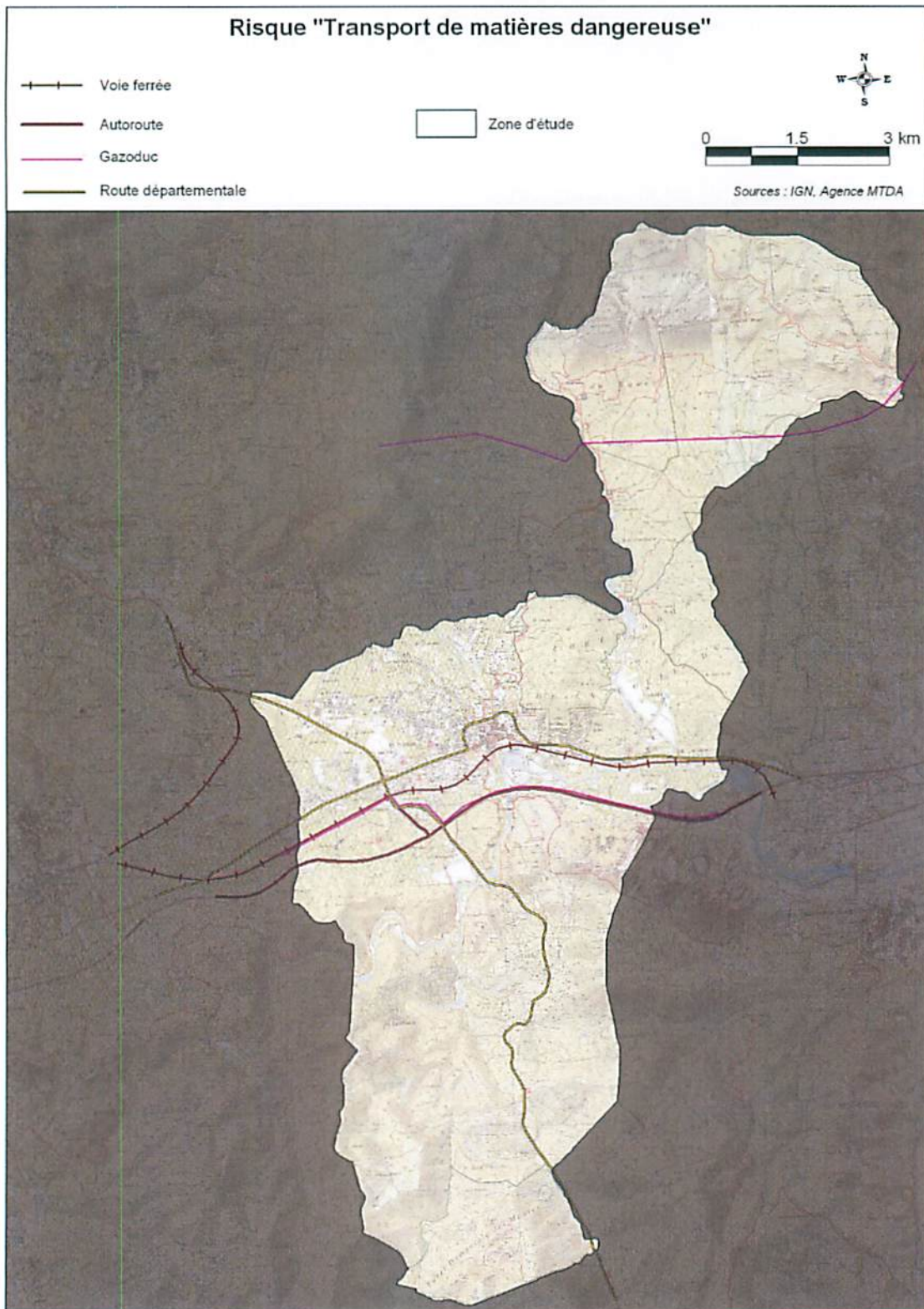
C. Le risque TMD sur la commune du Muy

Les types de risques identifiés sur le territoire d'étude sont de trois ordres :




- Le transport de marchandises dangereuses par la route (les risques engendrés par cette activité sont difficiles à appréhender car par définition, c'est une activité circulante donc difficile à identifier, à localiser et à quantifier. On considère que ce risque est diffus car il est disséminé sur l'ensemble du territoire). Toutefois, on citera essentiellement l'autoroute A8 et la route RN 7, comme les deux axes de circulation principaux sur la commune.
- Le transport de marchandises dangereuses par la voie ferrée « Marseille-Vintimille».
- Le transport de marchandises dangereuses par gazoduc. La commune est traversée au Nord par une canalisation de transport de gaz haute pression "Entrecasteaux-Carros" nommée Artère Provence-Côte d'Azur.

- Le transport de marchandises dangereuses par le Pipeline Méditerranée Rhône. La commune est traversée par une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides "La Mède/Puget-sur-Argens".

Carte 6 : Le risque Transport de Marchandises Dangereuses sur la commune du Muy



Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Le territoire communal est sensible aux inondations et dispose d'un PPR Inondations		L'évolution climatique est susceptible d'aggraver le phénomène sur le territoire de la commune.
+	Le territoire est soumis au risque incendie feux de forêt et mouvement de terrain sans PPR.		Pas de PPR en cours
-	La commune est soumise aux risques de Transport de Marchandises Dangereuses		L'amplification des flux de transport risque d'aggraver le phénomène sur la commune.

2.7 SOLS ET SOUS SOLS

2.7.1 TOPOGRAPHIE

La commune du Muy est traversée par la dépression permienne au centre de son territoire d'altitude très basse. Le Nord et le Sud du territoire sont plus vallonnés, avec le massif des Maures et les massifs du Tanneron et de la colle du Rouet.

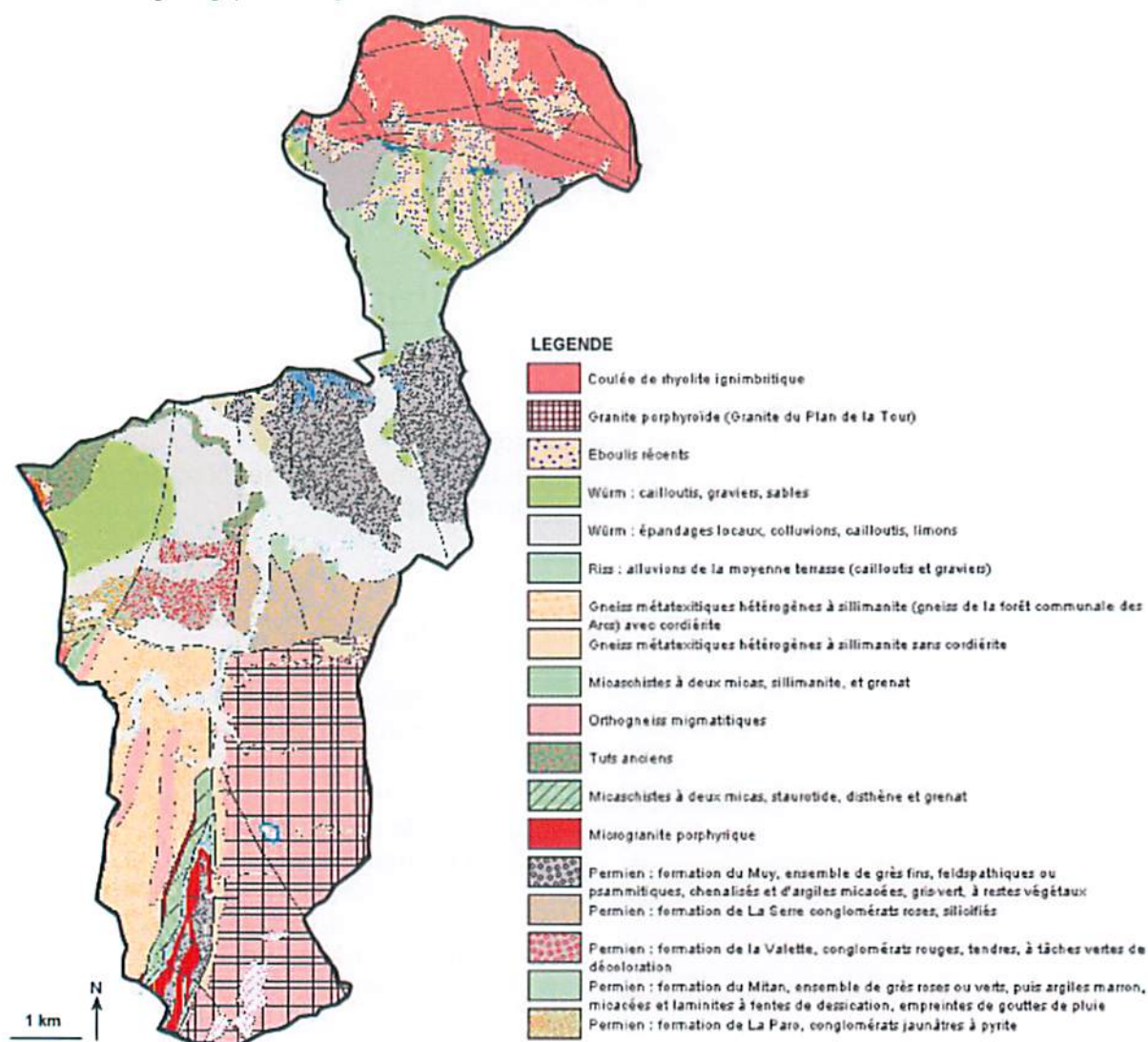
2.7.2 GÉOLOGIE

Le Sud du territoire communal, occupé par le massif des Maures est essentiellement constitué de granite et de gneiss.

Au Nord, les sols sont constitués de rhyolite et d'un mélange d'alluvions constitués de graviers et de cailloutis.

Le centre du territoire communal est constitué de grès fins et d'argiles, mais également de limons dus à la présence de cours d'eau.

Carte 7 : Carte géologique du Muy : vecteur harmonisé au 1 / 50 000ème



IGN, Scan 50, BRGM

2.7.3 LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUÉS



Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun de site où la pollution est avérée. Sur la commune du Muy, la base BASOL ne recense aucun site. La base BASIAS recense 22 sites industriels potentiellement polluants dont 12 encore en activité.

Sites recensés par la base de données BASIAS		
En activité	Activité terminée	Pas de données
Station service ESSO, 1068 route d'Aix	Atelier de ferronnerie-serrurerie,	Moulin à huile, route du Golfe
Station service du Soleil, route de Fréjus	Tannerie, route du Golfe	
Station BP du Couloubrier, 491 route de Fréjus	Atelier d'imprimerie, 1 rue Hoche	
Restaurant le Barnafé, 1173 RN7	Splendid garage	
Société Garcin & co (station service)	Société d'exploitation des procédés PAULVE	
Établissement Bardon (dépôt d'engrais végétaux)	Société Maison Barret	
Société Française du liège	Distillerie	
Station service TOTAL (Garage Saint Roch)	Fonderie de fer	
Station service Casino		
Garage pour véhicules automobiles de travaux publics et agricoles		
DOMPE et fils, bois et charbon		
IDS Le Muy, station service		

2.7.4 LES CARRIÈRES

La commune du Muy possédait une carrière sur son territoire, la carrière du Mitan. Cette carrière fournissait de très nombreux matériaux pour la construction de lotissements entre autres. Elle n'est plus en activité depuis de nombreuses années.

Grille AFOM

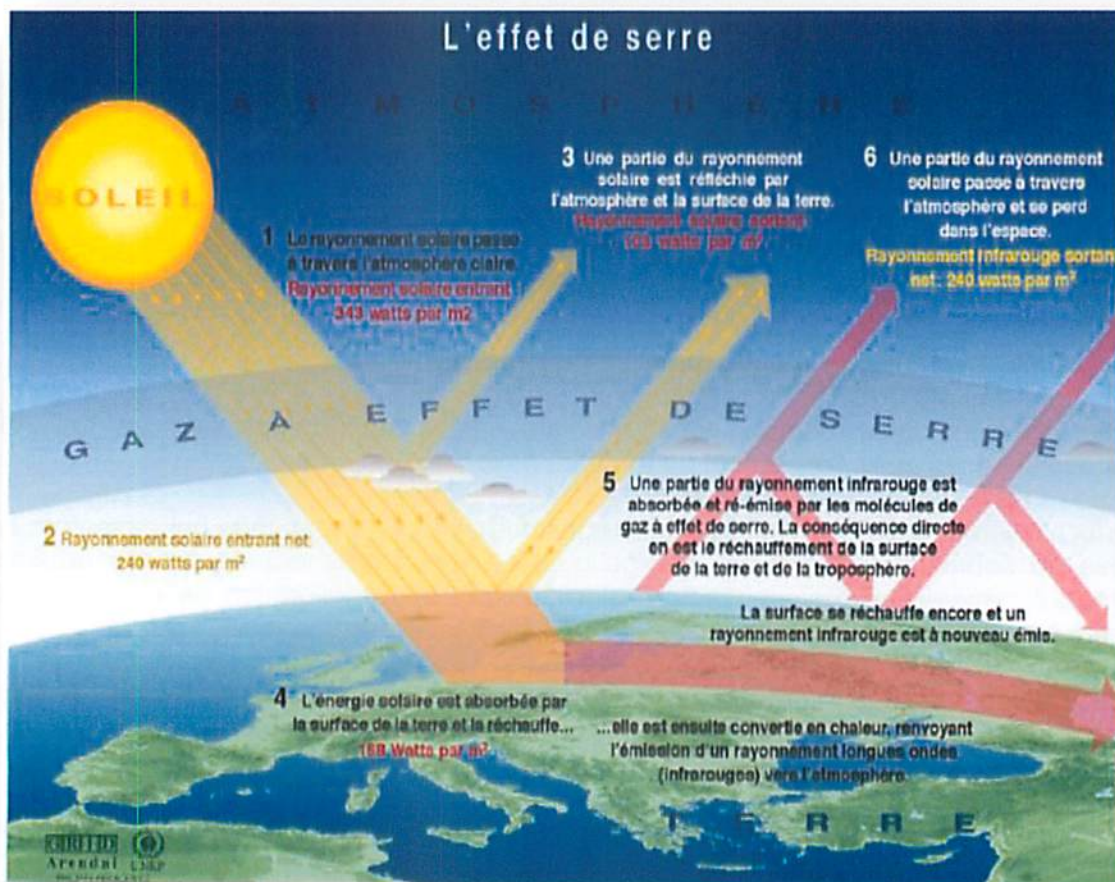
Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Aucun site pollué recensé sur le territoire		La réglementation de plus en plus contraignante limitera les implantations éventuelles de nouvelles activités polluantes
-	Une carrière anciennement présente sur le territoire communal et désormais fermée		Pas de nouveau projet d'implantation de site d'extraction. Les besoins en granulats de la commune sont intégrés dans le schéma départemental des carrières.

2.8 ÉNERGIE

2.8.1 GAZ À EFFET DE SERRE

L'atmosphère est principalement composée d'oxygène (21 %) et d'azote (78 %), gaz qui laissent passer les rayonnements visibles et infrarouges. D'autres molécules absorbent quant à elles une partie des rayonnements infrarouges : ce sont les gaz à effet de serre (GES). Les GES sont nécessaires à la vie sur terre. Ils empêchent en effet certains rayonnements solaires d'être renvoyés de la Terre vers l'espace, ce qui participe au maintien d'une température moyenne terrestre de 15 °C. Sans eux, la température moyenne serait de - 18 °C.

Une très grande partie de ces gaz ont une origine naturelle : la vapeur d'eau (H₂O), le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), le protoxyde d'azote (N₂O) et l'ozone (O₃). Cependant les activités humaines émettent en forte quantité ces gaz naturellement présents. A ceux là, viennent s'ajouter des gaz à effet de serre « strictement » anthropiques dont les principales familles sont les chlorofluorocarbures, le perfluorométhane (CF₄) et l'hexafluorure de soufre (SF₆). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduite dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.



Les problèmes de nuisances sont relevés à proximité des infrastructures de transports évoquées ci-dessus.

2.8.2 ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le lycée du Val d'Argens situé sur la commune du Muy et réalisé par le Conseil régional fonctionne au bois énergie. Inauguré en 2008, le lycée allie esthétique, performance technique et transparence. Le parti paysager assure l'intégration des équipements dans le site tout en contribuant au confort bioclimatique des usagers. Le choix d'une chaudière bio-énergie "bois et gaz" est venu compléter le parti pris qualité environnemental de cet établissement.

A. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Le département du Var possède un fort potentiel de développement des énergies renouvelables. Les périodes d'ensoleillement maximum que connaît ce département permettent un fort développement des centrales photovoltaïques.

C'est d'ailleurs pour cette raison que le conseil Général du Var s'est investi dans une démarche de développement durable et prévoit pour 2012 la mise en œuvre d'un Plan Climat Énergie Territorial. Depuis 2004, la volonté du Département de développer les filières des Energies renouvelables notamment dans le domaine du solaire fait partie des choix prioritaires, dans la recherche de la rationalisation des consommations d'énergies pour les projets de constructions neuves et de restructuration des collèges. Parmi les axes prioritaires du département sont préconisés :

- De promouvoir le bois, eco-matériau dans la construction, et continuer à développer la filière bois-énergie et la co-génération produisant de l'électricité à partir de la filière bois.
- De recourir à l'énergie solaire thermique et photovoltaïque sur les toitures des bâtiments départementaux existants et à construire, implantés dans un environnement propice.

B. Les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie

En matière de maîtrise de l'énergie, deux principaux enjeux concernent le territoire du SCOT de la Dracénie, mais aussi l'ensemble du territoire national.

Le premier enjeu concerne la réduction des consommations énergétiques qui passe par les principes de sobriété et d'efficacité énergétique. Le développement de formes urbaines économes en énergie, d'une architecture bioclimatique et l'amélioration de l'isolation des bâtiments contribueront à la réalisation du principe d'efficacité énergétique.

Le second enjeu concerne le développement de l'utilisation des énergies renouvelables avec comme priorité sur le territoire la stimulation de la filière bois ainsi que le recours le plus souvent possible aux équipements utilisant l'énergie solaire.

Pour cela, il est nécessaire de s'inscrire dans la politique, décidée au niveau national relative aux économies d'énergie et à l'obtention d'un pourcentage significatif de fourniture de l'électricité consommées, tous secteurs d'activités confondus (industrie, tertiaire, résidentiel) à partir d'énergies primaires renouvelables.







A ce titre, l'accent sera mis en Dracénie sur la composante photovoltaïque, la plus appropriée aux conditions géographiques et climatiques y prévalant; et ce selon les trois modalités suivantes :

- Sur bâtis individuels.
- Sur bâtis de grande surface tant privés que publics.
- Au sol sous forme de centrales de production requérant des surfaces de plusieurs hectares par unité de mise en place.

2.8.3 TRANSPORTS

Comme précédemment noté dans le cadre du présent rapport (cf. chapitre 1.4), la commune est principalement caractérisée par une desserte attractive, une absence de modes de déplacements "doux" (pistes cyclable) et une offre en transports en communs qui doit être développée, avec, notamment, la présence de la gare des Arcs à proximité. Pour plus d'informations, il convient de se référer au chapitre précité.

Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Aucune piste cyclable, très peu de possibilités de déplacements doux sur la commune		l'aménagement du secteur les Arcs- Le Muy permettra le développement de pistes cyclables.
+	Des lignes de bus bien fréquentées		La poursuite de l'exploitation de la ligne devrait permettre le maintien de ce transport en commun efficace
+	Des transports ferroviaires adaptés aux besoins.		La poursuite de l'exploitation de la ligne devrait permettre le maintien de ce transport en commun efficace
-	Importantes émissions des GES dues au trafic intense sur le territoire communal.		Le PLU doit mieux intégrer la loi SRU qui traduit la volonté de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable
-	Peu d'équipement de production d'énergie d'origine renouvelable		Augmentation de la demande énergétique toujours croissante
			Pas de projet de construction de centrale à énergie renouvelable

2.9 PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI

2.9.1 LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Nota : Ce paragraphe cite et fait référence à de nombreuses reprises à l'Atlas des paysages du Var.

La commune du Muy présente un paysage typique, marqué par l'interaction entre trois grandes unités paysagères.

A. Les Maures

Au Sud du territoire communal s'étend le massif des Maures. Dans ce massif sombre et



austère, la succession des collines propose de magnifiques paysages. Ce vaste ensemble de collines entrecoupées de vallons présente un relief accidenté et peu accessible. Le massif s'organise en trois principales lignes de crêtes, dont les altitudes décroissent vers la mer, de plus de

750m à environ 530m. Parmi les espèces arborées principales, on trouve le chêne liège. Le châtaignier est lui aussi très présent. Le chêne vert se mêle à de nombreuses autres espèces : pin sylvestre, pin maritime et pin parasol, chêne pubescent et maquis de bruyères arborescentes. L'intérieur du massif ne comporte que quelques hameaux et de rares villages qui sont souvent en position perchée. D'une manière générale, le massif est peu pénétré, les routes sont davantage forestières que routières. La RD 25 relie, par un axe Nord/Sud, le Muy à Saint-Maxime et constitue un axe fort, vite saturé.

B. La dépression permienne

Le sillon est parcouru par les voies de circulation et se découvre en vue latérale et mouvante depuis la voie ferrée, les routes, les autoroutes. Le végétal suit les voies, les cours d'eau, les bords de parcelle et donne une ambiance d'ensemble arborée. Au Nord, l'entité englobe la ville du



Muy. La dépression permienne est topographiquement une plaine étroite, large de 2 à 10 kilomètres et longue d'une cinquantaine. De nombreux cours d'eau traversent ou empruntent le sillon permien. Du Nord au Sud, on rencontre entre autres : l'Argens, le Capelan, l'Aille et le Gapeau. Divers types de milieux sont rencontrés dans la dépression permienne, souvent complémentaires d'un point de vue écologique. Les zones aquatiques sont nombreuses. Les cours d'eau bordés de ripisylves fonctionnent en complément avec les agrosystèmes. La vigne y représente encore la majorité des cultures. Elle est de moins en moins présente même si les vignobles en AOC Côtes de Provence se maintiennent mieux. L'espace forestier est quasiment absent de la dépression permienne.

C. Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet

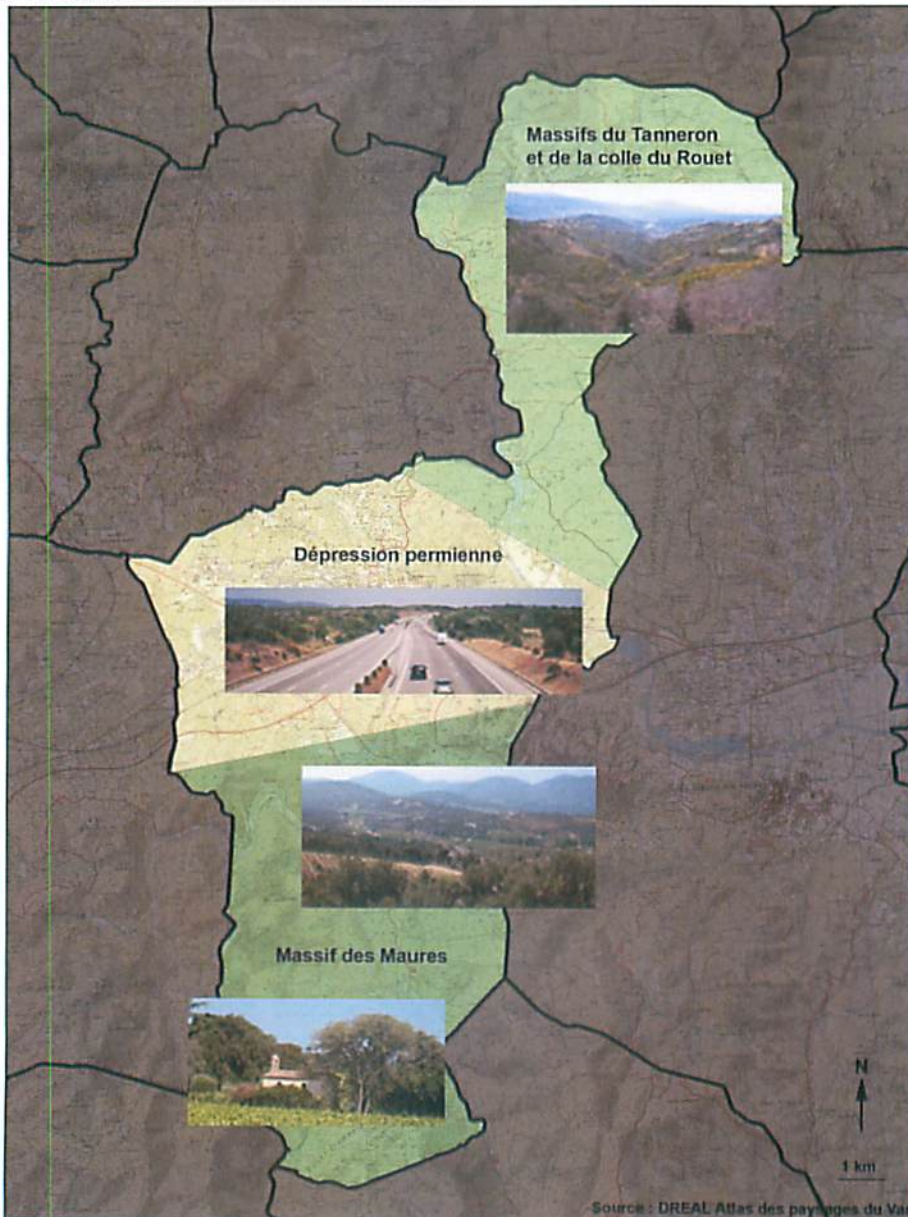
L'arbre domine au sein de cette entité. Les Altitudes restent moyennes entre 500 et 600



mètres. Les crêtes du massif du Tanneron sont étroites et ses pentes abruptes qui dominent l'autoroute qui emprunte un vallon, la vallée de la Siagne, le lac de Saint-Cassien de plusieurs centaines de mètres. Le plateau ondulé de Bagnols-en-Forêt, ponctué de sommets, est structuré par la Colle du Rouet. Les cours d'eau qui prennent source dans le massif et le parcourent sont tous des affluents directs de l'Argens

ou du Reyran qui partage son estuaire. La qualité des massifs boisés naît de la diversité de leur sculpture : milieux plus ou moins ouverts de pins d'Alep, de pins parasols, de chênes verts ou de chênes lièges, espaces de maquis, clairières pâturées ou cultivées s'imbriquent des affleurement rocheux. Les zones humides sont aussi des milieux très riches. La SAU (Surface Agricole Utile) est faible, voire très faible et elle diminue depuis une vingtaine d'années. L'espace agricole est en polyculture : vignes, grandes cultures, cultures fourragères, oliviers, vergers, légumes, etc.

Carte 7 : les unités paysagères sur la commune du Muy



2.9.2 ENTITÉS PAYSAGÈRES REMARQUABLES À L'ÉCHELLE LOCALE

Plus finement à l'échelle de la commune, on observe plusieurs entités qui participent à la structure paysagère de la commune et/ou représentent des entités notables et reconnus de tous.

A. Le site classé "le Rocher de Roquebrune"

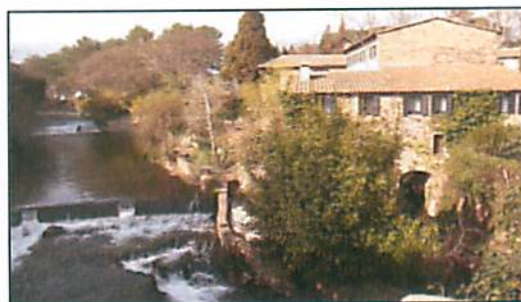
Ce site est situé au Sud de centre urbain du Muy. Le classement fait suite aux demandes des élus de Roquebrune et du Muy en 1986, ainsi que du Comité pour la Protection des sites de Roquebrune, en faveur d'une protection pérenne du massif emblématique, historique légendaire et pittoresque du site du Rocher de Roquebrune tout à fait exceptionnel, avec sa silhouette remarquable repérable dans le paysage de l'extrémité Nord-Est du massif des Maures. Il domine la plaine de la basse vallée de l'Argens.



Eloigné des derniers contreforts des Maures, il surgit dans la plaine comme une île en pleine mer. Sa couleur caractéristique est due à une quantité importante d'oxyde de fer et contraste fortement avec le vert de la végétation des chênes. Enfin, le relief du Rocher a une apparence étrange : chaotique, tourmenté, composé de crêtes déchiquetées, de falaises abruptes, de plateaux parsemés de blocs rocheux surcreusés, de gorge étroites et profondes où s'engouffrent parfois des coulées de végétation. Sur le site coule un réseau de nombreux ruisseaux temporaires –les oueds– évacue les abondantes précipitations hivernales et a permis la création de petites retenues collinaires favorables à la faune et à la végétation aquatique. Le site a subi quelques dégradations de travaux ponctuels de terrassements agricoles condamnés par le Tribunal de Draguignan. Dans l'ensemble le massif se maintient dans sa qualité paysagère initiale; par contre il connaît une fréquentation croissante qu'il apparaît important de réguler pour éviter toutes nouvelles dégradations. Un important incendie s'est développé sur les versants du rocher en juillet 2005, dévastant la végétation sur les contreforts rocheux et autour de la chapelle de l'ermite. Par ailleurs, l'autoroute A8 qui passe à proximité immédiate au pied du rocher impose sa présence sonore et nuit à la qualité du site.

B. Le moulin des serres et ses abords

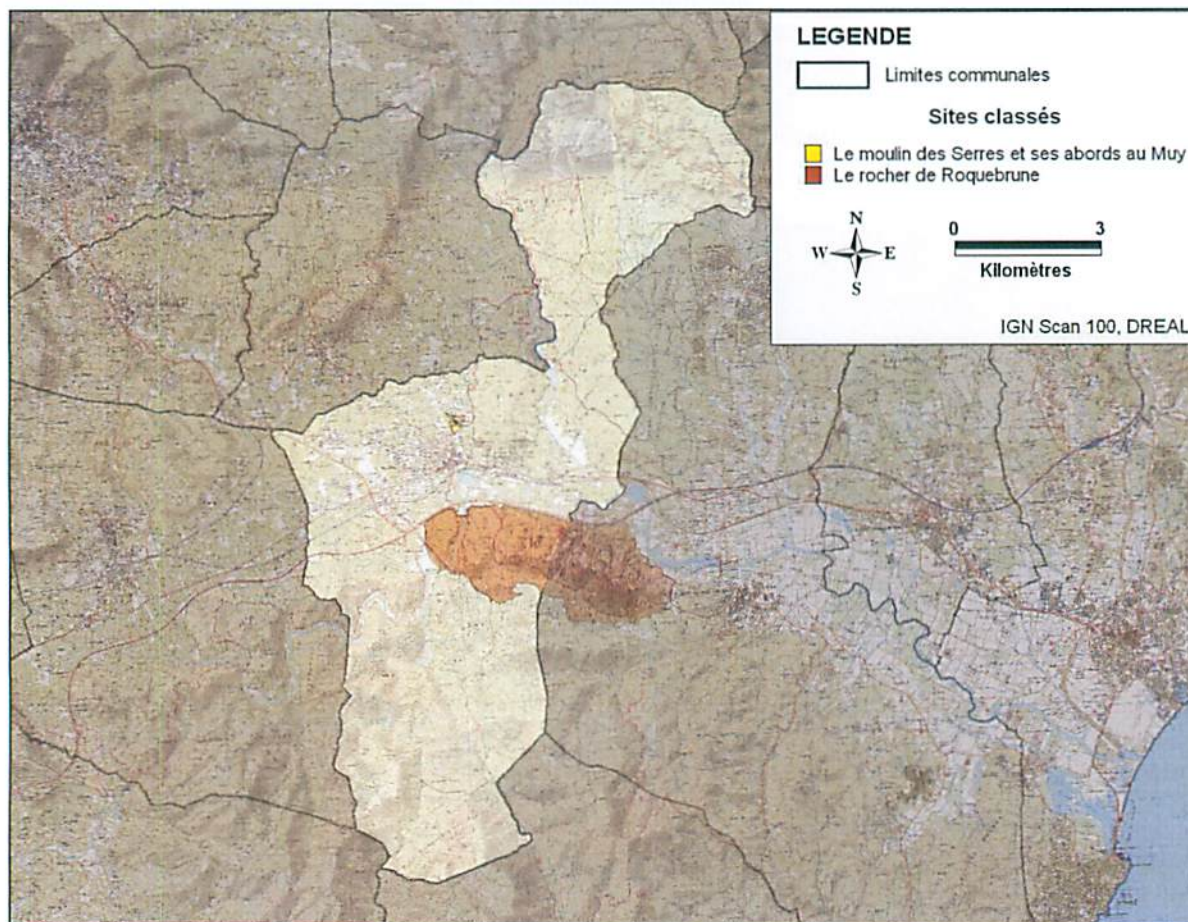
Le Moulin des Serres et ses abords immédiats autour du pont de pierre qui franchit la rivière Nartuby présente un bel aspect naturel avec ses berges boisées. Des constructions situées sur les terrains proches de la rivière altèrent la qualité du site depuis le Sud. Sur la rive Nord, l'entrée du site est marquée par la présence d'un bâtiment industriel qui avec les deux moulins constituent un bel ensemble d'architecture vernaculaire.



Dans un premier temps en 1966, la protection du site consistait en deux parties indissociables, l'une classée sur des parcelles appartenant à un propriétaire l'ayant accepté, l'autre inscrite appartenant à d'autres propriétaires plus réservés, voire hostiles. Le décret de 1976 a classé les parcelles inscrites en 1966 et étendu le classement aux parcelles en aval du Moulin des Serres. Cependant, dans un souci de

cohérence, il aurait été également judicieux de l'étendre à l'ensemble du bâti pittoresque autour de la placette et du moulin.

Carte 8 : les sites classés "Rocher de Roquebrune" et "Moulin des Serres"



2.9.3 PATRIMOINE BÂTI

La commune du Muy possède plusieurs bâtiments et éléments remarquables du paysage. Certains bénéficient d'ores et déjà de mesures de protection. La tour Charles Quint est classée monument historique. L'Eglise et la Chapelle Saint Pons sont deux autres éléments riches du patrimoine communal.



Au Sud du territoire, les vestiges du



Castrum de Marsens se dressent en aplomb de la falaise. Habité sans doute au néolithique, puis occupé par les romains (quelques poteries et monnaies ont été retrouvées), le site a surtout conservé les vestiges des constructions édifiées au 11^è e siècle. Les fouilles archéologiques ont révélé la présence au Moyen-âge d'un ensemble

fortifié comprenant chapelle, château, tour, murailles... Un sentier escarpé, au sud-est, descendait jusqu'à l'Argens. A l'époque, les vicomtes de Fréjus, propriétaires de la forteresse, contrôlaient d'ici une partie de la vallée de l'Argens.

Les éléments de patrimoine les plus remarquables doivent faire l'objet d'une identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, notamment pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

2.9.4 OCCUPATION DU TERRITOIRE

L'occupation du territoire se traduit essentiellement par une part naturelle et agricole du territoire. Le bâti, plutôt diffus, occupe une part de plus en plus large du territoire.

A. Le bâti

L'histoire du développement urbain muyois peut être synthétisée de manière relativement simple, avec un parc de logements particulièrement neuf (près des 3/4 des résidences principales ayant été construites après 1946). Cette longue et paisible phase de croissance urbaine, éminemment modérée et concentrique autour de son cœur de village, a ensuite fait place à une inversion radicale, avec une explosion continue qui a depuis, et jusqu'à aujourd'hui, dévoré des pans entiers d'espaces agricoles et naturels, principalement au profit d'un habitat individuel spatialement dévorant, mais également d'une atomisation spatiale totalement excentrée.

B. L'espace agricole :

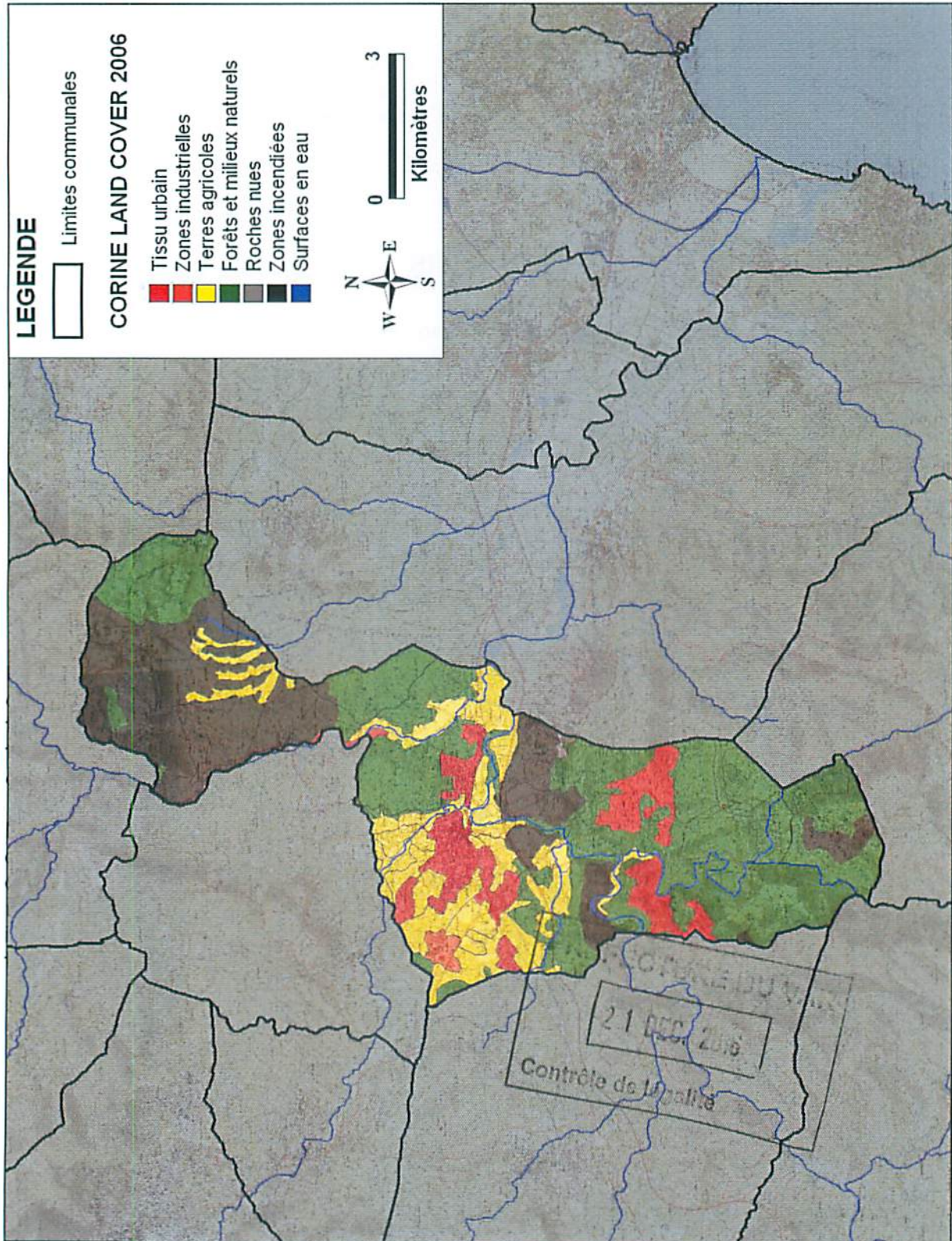
La viticulture est l'activité principale du Muy. Elle est très présente au centre du territoire, mais également au Nord. Des vins "Côtes de Provence" de qualité y sont produits. Au centre du territoire, au sein de l'entité paysagère de la dépression permienne se concentrent les surfaces agricoles. Les vignobles occupent une large part de cet ensemble.

Au Nord, du territoire, le Château du Rouët dans les premiers contreforts de l'Estérel produit des vins AOC « Côtes de Provence », tout comme le domaine du Thouar au pied du massif des Maures au Sud du territoire communal.

C. Les boisements :

Le territoire est marqué par une couverture boisée très importante, avec le massif du Tanneron et de la Colle du Rouet au Nord, et le massif des Maures au Sud. Ces deux ensembles enserrant la ville du Muy à l'exact centre du territoire.

Carte 9 : Occupation des sols de la commune du Muy (source : Corine Land Cover 2006, IGN scan 25)



Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Un paysage typique, marqué par l'interaction entre trois grandes unités paysagères	↗	Les projets en cours et en prévision visent à valoriser et à développer cet aspect du territoire.
+	Un caractère identitaire agricole et naturel fort, participant à l'attrait de la commune.	↗	Les projets en cours et en prévision visent à valoriser et à développer cet aspect du territoire.
+	Un potentiel pour les activités de plein air		
+	Des sites remarquables classés et inscrits, donc bien protégées.		

2.9.5 TYPOLOGIE DES ESPACES BÂTIS

-Le tissu dense du coeur du village : alignement et mitoyenneté autour des places, placettes et allées

Le cœur du village du Muy est remarquable dans sa permanence dans le temps. Sa forme n'a que peu évoluée au cours des siècles derniers. Ces caractéristiques urbaines essentielles sont constituées par :

- La prégnance de ses espaces et édifices publics, avec un village organisé autour de l'église Saint-Joseph, elle-même implantée au centre de cette urbanisation originelle. Cette situation remarquable est complétée par un développement urbain « en croix » autour des allées Victor Hugo et des places (Jean Jaurès, Amédée Bouis, etc).
- Les constructions principalement implantées à l'alignement, en mitoyenneté. La plupart correspondant à des gabarits en R+3 se développant le long des espaces publics précités. Les façades sont généralement d'écriture très simple avec la présence de quelques éléments de modénature (balcons, corniches, ...).
- La présence d'un patrimoine bâti significatif quoique limité, avec, à titres d'exemples, la Tour « Notre Dame », dite Tour « Charles Quint » ou la chapelle de l'immaculée conception. D'autres éléments emblématiques (rue des Portiques, ...) sont également présents.





Vues du cœur du village et de sa richesse patrimoniale



La centralité villageoise muyoise

-Le tissu mixte de la 1^{ère} couronne : une diversité le long ou à proximité des voies structurantes

La continuité du centre du village, notamment sur ses franges Est et Nord, reçoit un tissu urbain relativement hétérogène, avec une forte mixité d'occupation du sol (habitat, commerces et services, équipements). Cette diversité est particulièrement perceptible visuellement, les espaces concernés se développant le long de certaines des voies les plus structurantes de l'agglomération.



La 1ère couronne au contact du vieux village

De profondes zones "tampons", non bâties (de l'ordre de 10 mètres), séparent les voies de desserte des premières constructions, ce qui renforce fortement la perception de cette diversité. Elles aussi reçoivent, en effet, des occupations très variées, telles que les aires de stationnement des activités commerciales et de services (notamment au contact du boulevard de la Libération), les jardins des villas ou le no man's land des parcelles inoccupées.



Le tissu mixte de la 1ère couronne

-Les quartiers en continuité : une alternance entre habitat individuel, espaces libres et équipements structurants

La continuité de la première couronne, notamment en frange Ouest de l'agglomération, reçoit un tissu urbain plus aéré et plus homogène, très fortement marqué par la présence de nombreux lotissements.



Vue d'un quartier Ouest de lotissements



Un quartier en continuité de la 1ère couronne

La continuité urbaine s'étend, à l'Ouest de l'agglomération jusqu'au quartier de Vaugrenier, dont la façade Sud longe la RD1555 et abrite le lycée du Val d'Argens. Sa partie Nord, au contact du boulevard des Ferrières, correspond à un futur quartier d'habitat dont la réalisation va être initiée très prochainement.

Ce tissu urbain particulier, qui semble actuellement déconnecté de l'urbanisation existante, est destiné à profondément muter, et ce, très rapidement. Il présentera, à terme, une dichotomie intéressante entre la présence remarquable du lycée dans le paysage urbain et le futur quartier résidentiel, principalement organisé autour de petits collectifs et de villas individuelles.



Le lycée du Val d'Argens



Le quartier de Vaugrenier, en cours de mutation (à droite le lycée)

En frange Est de la centralité villageoise, l'hétérogénéité redevient plus manifeste, notamment en raison de nombreux espaces laissés libres de toute occupation, principalement le long de la Nartuby, dont le linéaire structure fortement le paysage urbain.

Cette frange de l'agglomération reçoit également quelques bâtiments destinés aux activités économiques (commerciales, artisanales ou de services). Cette hétérogénéité est encore amplifiée par la présence des zones "tampons" séparant les voies des premières constructions et recevant des occupations une nouvelle fois très variées (parkings, jardins, friches, ...).



Un quartier Est, à proximité de la Nartuby

-Les quartiers excentrés : des tissus homogènes de lotissements et d'activités économiques

Les quartiers excentrés de l'agglomération sont situés :

-A l'Est, et correspondent aux zones d'activités économiques des Ferrières 1 et 2. Le tissu urbain est relativement homogène, avec de constructions destinées aux activités industrielles, artisanales et de service. Un premier plan le long de la RD1555 présente des hauteurs plus importantes et une harmonie plus manifeste entre les différents bâtiments qui composent cette "façade commerciale".



Vue du 1er plan de la zone des ferrières, le long de la RD1555



La façade arrière de la zone, une atmosphère plus hétérogène



Les zones des Ferrières 1 & 2, destinées aux activités économiques

-A l'Ouest, et correspondent à la zone d'activités des Plans et à des quartiers urbanisés sous forme de lotissements. La zone des Plans, proche de la Nartuby, présente une nature également homogène, avec des constructions destinées aux activités industrielles, artisanales et de service. Cette zone est située au Sud de la RDN7 et est particulièrement soumise au risque d'inondations.



La zone d'activités des Plans

Par opposition, les quartiers de lotissements correspondent à des extensions plus récentes de l'urbanisation muyoise, avec un tissu de villas individuelles implanté au Nord de la RDN7, le long des voies de desserte intérieures.



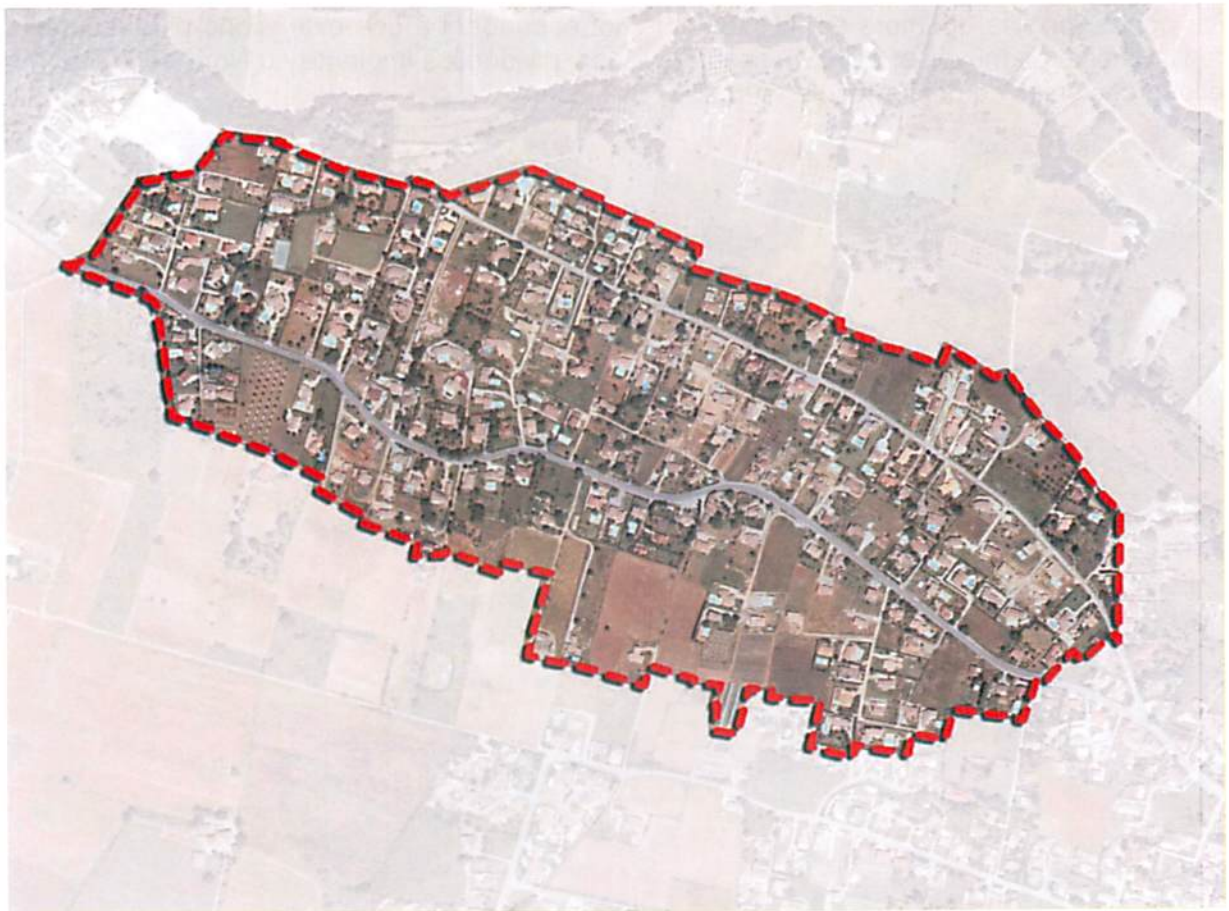
Le quartier du bois des Bellugues, totalement urbanisé en lotissements



Un lotissement du quartier du bois des Bellugues

-Les espaces de dilution : un étalement urbain au bénéfice de l'habitat diffus

Les espaces de dilution urbaine se sont développés de manière particulièrement importante sur de nombreuses zones de la commune, en contact parfois direct ou totalement excentrés avec l'agglomération centrale. Ils sont, par contre, toujours localisés à proximité immédiate ou le long des principaux axes de circulation (RDN7, RD1555).



Une ancienne zone NB du POS, siège de l'étalement urbain

Le tissu qu'ils représente est de nature aérée, essentiellement caractérisé par une occupation résidentielle avec une présence exclusive d'un habitat bas (R+0 à R+1) entouré de friches, jardins et aires de stationnement intérieures. Le sous équipement de ces zones est souvent caractérisé par des voiries traitées de manière particulièrement "rudimentaires".



Vue d'une ancienne zone NB, notablement sous-équipée

-Les sites déconnectés : des identités variées au sein des massifs boisés

- Les campings sur les sites des valettes et de la Noguère

Le camping des Cigales, localisé au lieu-dit Les Valettes, localisé au Sud de l'agglomération à proximité avec la bretelle d'accès sur l'A8, se développe sur une surface totale avoisinant 16 hectares. Le site est totalement déconnecté de l'agglomération muyoise.

Le camping abrite 350 chalets (nombre d'unités atteint suite au permis d'aménager du 07/06/2011, ayant reçu l'avis favorable de la DREAL pour réaliser 113 habitations supplémentaires). Il reçoit également d'autres constructions, ouvrages et aménagements communs, liés à son fonctionnement.



Le camping des Cigales : vue partielle des espaces communs et d'un chalet

Le camping de la Noguère, localisé à l'extrémité Est de la commune, se développe sur 9,9 hectares et reçoit 350 emplacements. Il est totalement déconnecté de l'agglomération muyoise.



Le camping de La Noguères

- Le lotissement des Charles

Le lotissement des Charles est situé au Sud de la commune, directement accessible à partir de la RD25. Sa capacité d'accueil avoisine 170 villas. Implanté au sein d'une vaste zone boisée, il est totalement déconnecté de l'agglomération muyoise, distante de près de 4 kilomètres.



L'habitat individuel du lotissement



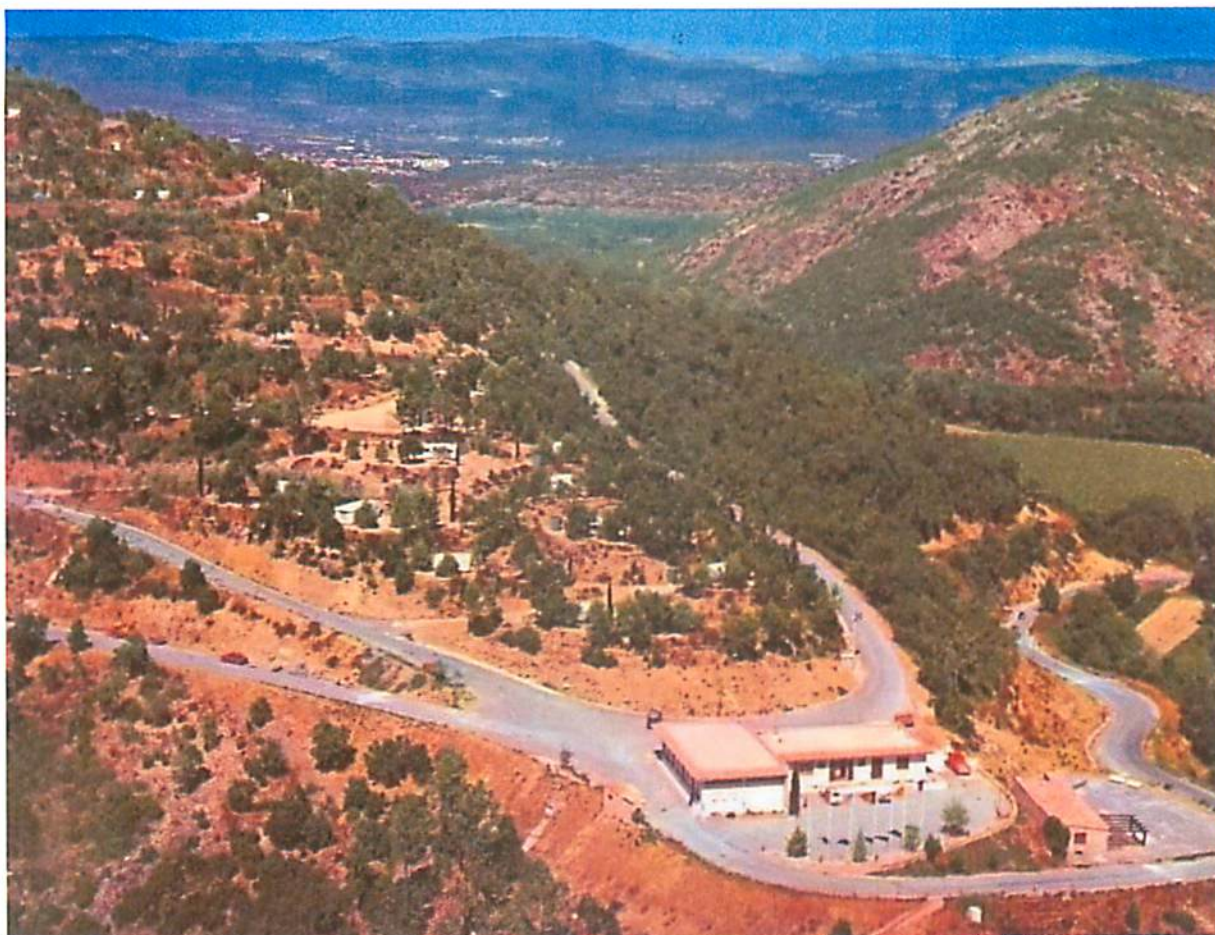
Le lotissement des Charles

- Le site du domaine des Canebières

Le site du domaine des Canebières abrite un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) d'une capacité particulièrement importante (800 lots), implanté sur une très vaste superficie (104,4 hectares aménagés sur un total de 275). Il est situé au sein d'un massif boisé totalement déconnecté de l'agglomération muyoise, distante de plus de 4 kilomètres). Malgré sa très grande superficie, le site ne bénéficie que d'un seul accès sur la RD25.



Le domaine des Canebières



Vue partielle du domaine des Canebières, implanté au sein d'un massif boisé

-Les hameaux agricoles

On recense la présence de quelques hameaux agricoles sur la commune (lieux-dits du Rouet, du Collet-Redon, du Rayol, etc). Ces espaces bâtis de très belle facture font partie intégrante du patrimoine local qu'il convient de préserver et mettre en valeur. Situés au cœur des vastes espaces agricoles muyoïses, ils sont toujours déconnectés de toute urbanisation environnante.



Le hameau agricole du Collet-Redon

A ce titre, le hameau du Moulin des Serres constitue le plus bel exemple d'ancien hameau agricole. Localisé en bord de la Nartuby, le site bénéficie d'une protection en tant que site classé. Décision prise par arrêté préfectoral du 07 février 1966.



L'ancien hameau agricole du Moulin des Serres (site classé)

-Les espaces satellitaires parcellisés

Les sites les plus excentrés de la commune, en limite Est, le long de la RDN7, et Ouest, le long de la RD1555 reçoivent quelques petites "poches" d'espaces bâtis, principalement occupés par des activités hôtelières, para-hôtelières ou d'habitat. Ces espaces "atomisés", ces artefacts ne constituent pas à proprement parler un tissu urbain particulier, mais leur présence ne peut être ignorée.



Un espace satellitaire, le long de la RDN7

Grille AFOM

Situation actuelle		Tendance	
+	Des typologies affirmées (centre-ville, 1ère couronne, hameaux agricoles, etc).	↗	Les projets futurs doivent s'attacher à valoriser ces typologies.
+	De nombreux espaces bâtis déconnectés de l'urbanisation existante.	↘	Les projets futurs doivent limiter la consommation spatiale excessive.
+	Des quartiers excentrés (les Ferrières, les Plans, lotissements).		
+	Un étalement urbain à limiter.		
	Des sites déconnectés situés au sein des massifs boisés (campings PRL, lotissements, entrées de ville)	↘	Les projets futurs doivent prendre en compte les spécificités de ces sites (risque incendie, ...).

2.10 MILIEUX NATURELS

2.10.1 LES ENSEMBLES BOISÉS

Le Muy est couverte pour 72 % de sa surface en espace boisé. Cette typologie d'habitat est prédominante sur le territoire du Muy, ils participent pour une grande part à l'attractivité du cadre de vie sur la commune, et représente pour les habitants des lieux de détente et de promenade, donc une aménité qu'il convient de préserver.

Le massif des Maures au Sud du territoire communal et les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet au Nord abritent de très vastes ensembles forestiers.

2.10.2 INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION

La commune bénéficie de nombreux sites exceptionnels. On y trouve quatre sites Natura 2000, plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et de type II, et 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

- **Les sites Natura 2000**

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

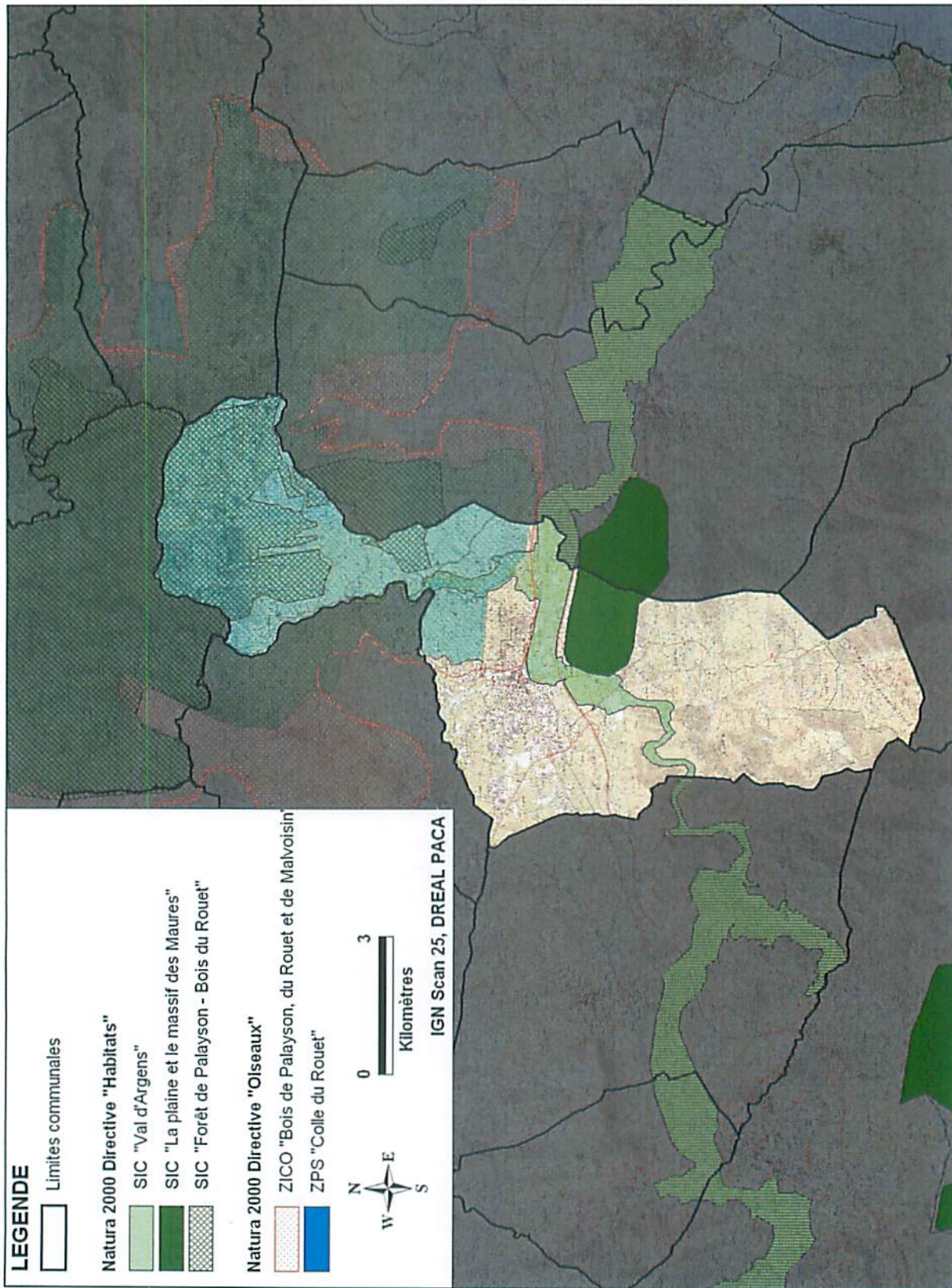
La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

La commune du Muy est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301622 "La Plaine et le massif des Maures".
- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301625 "Forêt de Palayson-Bois du Rouet.
- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301626 "Val d'Argens".
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312014 "Colle du Rouet"

Ces sites Natura 2000 sont présentés dans le chapitre 3 du présent rapport « Analyse des incidences du PLU ».

Carte 10 : La zone de protection réglementaire Natura 2000 sur la commune du Muy



- **Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'Oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou Européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive Oiseaux". A terme, chaque ZICO devrait logiquement être « transformée » en zone Natura 2000.

- *La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux PAC28 "Bois de Palayson, du Rouet et de Malvoisin*

D'une superficie de 14 150 ha, ce site est constitué de milieux humides (lac, mares, ripisylve) mais aussi de forêts de feuillus sempervirente (Chêne liège), de milieux xérophytes et de cultures. Il abrite de nombreuses espèces avifaunistiques, principalement des espèces nicheuses, comme le Hibou Grand Duc, le Hibou moyen-duc ou le Rollier d'Europe.



Hibou grand-duc

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

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

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

- *La ZNIEFF de type I "Massif de la Colle-duRouet et de Malvoisin"*

Ce superbe massif de rhyolites constitue une avancée vers l'Ouest des coulées du volcan d'Agay. Traversé par le Blavet dont les gorges forment une superbe canyon avec une végétation de fond remarquable, le site correspond à un bel ensemble de collines brisées au relief très diversifié, présentant une alternance de biotopes rupestres, grottes, replats et ruisseaux temporaires et mares temporaires sur rhyolites. Ces petites cuvettes de 5 à 10 cm de profondeur creusées sur le plateau de la Colle du Rouet accueillent des espèces végétales d'une grande rareté, telles que : Renoncule de Revelière, Cicendie filiforme. La présence des deux associations végétales des falaises siliceuses et celles des pelouses ouvertes sur fortes pentes rocheuses renforce davantage l'aspect remarquable du site. Il faut également noter la présence du Charme qui présente là; sa station la plus occidentale en région méditerranéenne française. Cette zone présente un intérêt floristique élevé puisque 22 espèces animales patrimoniales dont 6 déterminantes y ont été répertoriées. L'avifaune nicheuse locale comporte diverses espèces intéressantes et plutôt rares et localisées dans le Var comme le Faucon pèlerin, l'Aigle de Bonelli ou l'Aigle royal.

- *La ZNIEFF de type I "Vallée de l'Endre et ses affluents"*

L'Endre est sans aucun doute parmi les cours d'eau du secteur celui qui accueille la biocénose la plus exceptionnelle tant du point de vue faunistique que floristique. Sa ripisylve présente notamment des faciès de végétation variés. Ainsi des stations très particulières sont occupées par des espèces végétales peu communes. La communauté végétale la plus orientale de ce site est le Carpinion, formation à Charmes qui est présente sur la majeure partie de la ripisylve de l'Endre en amont du Pennafort. Cette formation est remarquable étant donné l'extrême rareté des Charmes dans l'extrême Sud-Est de la France. Par ailleurs, le cortège muscinal de ces charmaies apparaît très original. Il comprend en effet des espèces à caractères relictuel et appartiennent aux formations forestières du type hêtraie et charmaie bien développées en Europe moyenne et parfois même à l'étage montagnard des reliefs méditerranéens. Sur des affleurements rocaillieux de poudingue verdâtre permien qui jouxtent l'Endre, se développent deux espèces peu répandues dans la région : *Notholaema maranta* et *Cleistogenes serotina*. Enfin en bordure de l'Endre, sur la partie Nord de la rivière a été découvert récemment le Dictame blanc, plante rare qui, compte tenu de sa disparition progressive, bénéficie d'une protection régionale. L'essentiel de la vallée de l'Endre a été préservé des aménagements d'origine anthropique. Elle conserve ainsi son apparence naturelle et son intérêt esthétique remarquable. Cette zone est dotée d'un cortège faunistique présentant un intérêt patrimonial. Dix-neuf espèces animales patrimoniales sont présentes ici. Parmi elles, quatre correspondent à des espèces déterminantes. L'avifaune nicheuse est représentée par le Bihoreau gris, le Faucon hobereau, le Martin-pêcheur d'Europe et l'Hirondelle rousseline entre autres.



Bihoreau gris

- *La ZNIEFF de type I "Rocher de Roquebrune"*

La masse imposante de la montagne de Roquebrune, aux rochers rouge brun, derniers contreforts orientaux du massif des Maures domine la plaine de l'Argens. La grande diversité des milieux offerts sur une petite superficie (parois rocheuses, maquis, gorges) explique la grande richesse biologique rencontrée. Beaux peuplements de Chêne liège avec Myrte et Lentisque aux adrets au bas des pentes. Bois de chênes verts et crêtes et ubacs à *Asplenium onopteris* en fonds de vallons à *Arisarum*. Ce site,



Guêpier d'Europe

centré sur le rocher lui-même et ses milieux rupestres de dalles, d'éboulis et de falaises, présente un intérêt faunistique relativement élevé même si l'on trouve logiquement moins d'espèces animales patrimoniales (19 dont 4 déterminantes) que dans la ZNIEFF de type II correspondante qui est bien évidemment plus vaste. Les espèces animales patrimoniales caractéristiques de cette zone sont souvent de tendance rupicole comme le Faucon pèlerin, le Grand-duc d'Europe, le Monticole bleu ou le Guêpier d'Europe.

Chez les invertébrés mentionnons notamment le Fourmilion géant, espèce méditerranéenne déterminante dite "sensible" mais plutôt commune de Névroptères Myrmétéontidés, propre aux endroits herbeux et ouverts, chauds et pas trop secs.

- *La ZNIEFF de type I "Palayson et mares de Catchéou"*

La plaine de Palayson, remarquable ensemble naturel, tire son déterminisme des conditions thermiques favorables qui règnent dans cette zone et de son substratum siliceux. Caractéristique par l'exubérance du Pin pignon situé à la limite septentrionale de son aire, cette plaine bénéficie également d'un maquis enrichi en ciste lanifère, espèce rare recherchée pour son huile essentielle. La dépression de Palayson est parsemée d'octobre à mai d'une multitude de ruisselets temporaires qui se déversent dans des cuvettes argilo-limoneuses où prospèrent la plupart des espèces hygrophiles de l'Isoetion et qui figure au rang des plus hautes raretés de la flore méditerranéenne française. La mare de Catchéou représente un marécage temporaire organisé en ceintures de végétation très typiques. Cette zone présente un certain intérêt pour la faune puisque cinq espèces animales patrimoniales y sont notées. Deux d'entre elles sont déterminantes. C'est ainsi que l'on y rencontre la plus importante station de reproduction de Pélobate cultripède pour le département du Var. La Cistude d'Europe et le Pélodyte ponctué sont également présents dans la zone. Quant aux invertébrés, notons la présence de la Mantispe perle (*Perlamantispa perla*), espèce remarquable dite "vulnérable" de Névroptère Mantispidés et, pour les Crustacées, du Cladocère *Macrothris rosea*, espèce sporadique localisée propre aux mares chaudes et peu profondes de Catchéou, de Crau Humide et de Camargue.

- *La ZNIEFF de type II "Rocher de Roquebrune-Les Pétignons"*

Cette zone présente les mêmes caractéristiques que la ZNIEFF de type I correspondante détaillée plus haut. Néanmoins de par sa superficie plus vaste, elle abrite plus d'espèces patrimoniales. On ne dénombre pas moins de 30 espèces animales patrimoniales. Parmi elles sept sont déterminantes.

- *La ZNIEFF de type II "Vallée de l'Argens"*

Ce site porte sur l'ensemble du cours du fleuve Argens, depuis sa source à Seillons jusqu'à son embouchure, au Sud de Fréjus, de nombreuses parcelles agricoles, en particulier des prairies sont incluses dans le site. Ce cours d'eau est le principal du Var, il parcourt les collines du Centre Var calcaire jusqu'à Vidauban où il suit en partie la dépression permienne jusqu'à la mer. Le cours est sinueux et souvent peu ou légèrement encaissé dans les collines. Il traverse de petites gorges bordées de falaises en deux endroits : à Vallon Sourn et juste en amont du Muy. Le site présente de beaux peuplements de Nénuphar jaune aux sources de l'Argens. La vallée de l'Argens représente une zone de très grand intérêt pour la faune. Les recensements par les naturalistes ont pu mettre en évidence la présence d'au moins 60 espèces animales patrimoniales dont 16 sont déterminantes. Le Scorpion jaune languedocien, espèce méditerranéenne remarquable, relativement localisée est signalée



Scorpion jaune

dans le secteur, ainsi que le Cloporte, espèce remarquable localisée en PACA, aux départements du Var, des Alpes-Maritimes et du Vaucluse.

- *La ZNIEFF de type II "Bois de Palayson et Terres Gastes"*

Localisée au Nord-Est de la commune du Muy, les bois de Palayson et des Terres Gastes occupent une vaste dépression limitée au Nord par les escarpements rhyolitiques de la Colle du Rouet et au Sud par les falaises arkosiques de Roquebrune. Sur les sables résultants de la désagrégation du grès permien domine le Pin pignon auquel s'associent moins fréquemment le Pin mésigéen et le Pin d'Alep. Parmi les Chênaies-lièges, quelques îlots d'un cortège très thermophile dominant (Pistachier lentisque...). En outre ces chênaies se différencient des autres subéraies du var par la présence exceptionnelle du Ciste ladanifère qui abonde. La plaine de Palayson est parsemée, d'octobre à mai d'une multitude de ruissellets temporaires qui se déversent dans des cuvettes argilo-limoneuses où prospèrent la plupart des espèces hygrophiles de l'Isoetion et qui figurent au rang des pkus hautes raretés de la flore méditerranéenne française. De belles ripisylves à Laurier rose renforcent le caractère exceptionnel de la zone. Les Bois de Palayson et des Terres Gastes correspondent à une zone présentant un intérêt assez élevé sur le plan faunistiques. Quinze espèces dont cinq déterminantes fréquentent cette zone. L'herpétofaune locale compte plusieurs espèces intéressantes au rang desquelles figurent ainsi la Cistude d'Europe, le Lézard ocellé, ou le Pélobate cultipède. On y trouve aussi le Grand Rhinolophe pour les Mammifères, la Pie-grièche méridionale pour les Oiseaux et le Barbeau méridional pour les Poissons.

- *La ZNIEFF de type II "Maures"*

Ensemble forestier exceptionnel tant d'un point de vue biologique qu'esthétique; Zone cristalline très diversifiée en biotopes encore bien préservés : paysage rupestres, ripisylves, taillis, maquis, pelouses et de très belles formations forestières. Relief accentué traversé par de nombreux ruisseaux et rivières plus ou moins temporaires. Les espèces forestières sont dominées par le Chêne liège et le Chêne vert. Bois de Pins parasols, régénération difficile du Pin mésogéen. Le Pin d'Alep est surtout présent à l'Ouest et au Sud-Ouest du massif? Les châtaigneraies, dont beaucoup sont anthropogènes ont fait la réputation des Collobrières. Les vallons frais et humides en ubac sont fréquemment peuplés par une grande fougère rare dans la région provençale, l'Osmonde royale. 124 espèces animales d'intérêt patrimoniales (dont 75 espèces déterminantes) ont été recensées dans cette zone. L'avifaune patrimoniale y est représentée par plusieurs espèces déterminantes de grand intérêt telles que l'Aigle Botté, le Coucou geai, ou l'Hirondelle rousseline. Le cortège d'invertébré est très riche en espèces patrimoniales appartenant à différents groupes d'Arthropodes. De nombreux Coléoptères du sol, endémique varois et provençaux sont ici présents.

- *La ZNIEFF de type II "Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus"*

Ce site porte sur le cours de la Nartuby depuis sa source, au pied du Causse de Canjuers, au Nord de Montferrat, jusqu'à sa confluence, dans la dépression permienne, au Muy, à 20 mètres 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 Chateaudouble. 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 Chateaudouble. De Draguignan au Muy, les berges du cours d'eau sont relativement recalibrées et anthropisées. Cette zone héberge un peuplement faunistique relativement intéressant. Onze espèces animales patrimoniales ont été mises en évidence dont 3 espèces déterminantes. Le rare Vespertilion de Capaccina et le Petit Rhinolophe fréquentent notamment les ripisylves de cette vallée. La Chouette chevêche et le Gobemouche gris sont les deux représentants de

l'avifaune nicheuse locale. Pour les poissons, nous mentionnerons la présence du Barbeau méridional et du Blageon.

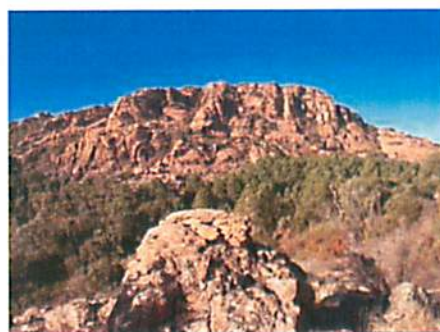
- **Les espaces naturels sensibles (ENS)**

Un espace naturel sensible est un site qui présente une valeur patrimoniale au regard de ses caractéristiques paysagères, de sa faune ou de sa flore. Dans le Var, 259 sites ont été inventoriés, parce qu'ils sont jugés rares ou représentatifs des milieux varois, qu'ils sont potentiellement menacés et qu'ils représentent un intérêt pour la collectivité à l'échelle du département. En choisissant de prélever la taxe des espaces naturels sensibles, le Département du Var s'est engagé à préserver la qualité de ces sites, en les intégrant dans une logique de gestion et d'aménagement durable. Dans le même temps, le Département développe des actions de sensibilisation auprès des jeunes et des adultes pour leur permettre de découvrir, d'apprécier et de respecter ces espaces. Le territoire communal est concerné par les Espaces Naturels Sensibles (ENS) répertoriés à l'inventaire du Département du Var. Cet inventaire distingue 2 sites à enjeux naturalistes et paysagers, comme étant des espaces naturels de grand intérêt intercommunal à départemental :

- *l'ENS « le site du rocher de Roquebrune et du Muy »*

Entre les massifs des Maures et de l'Esterel, le Rocher de Roquebrune et du Muy, haut de ses 373m d'altitude, domine la dépression permienne où coule l'Argens.

Du point de vue paysager, le Rocher de Roquebrune et du Muy présente une esthétique surprenante et originale. Éloigné des derniers contreforts des Maures, il surgit dans la plaine comme une île en pleine mer. Sa couleur caractéristique est due à une quantité inhabituelle d'oxyde de fer et contraste fortement avec le vert des taches de végétation. Dans ce paysage sauvage, ont été mis à jour des vestiges mégalithiques



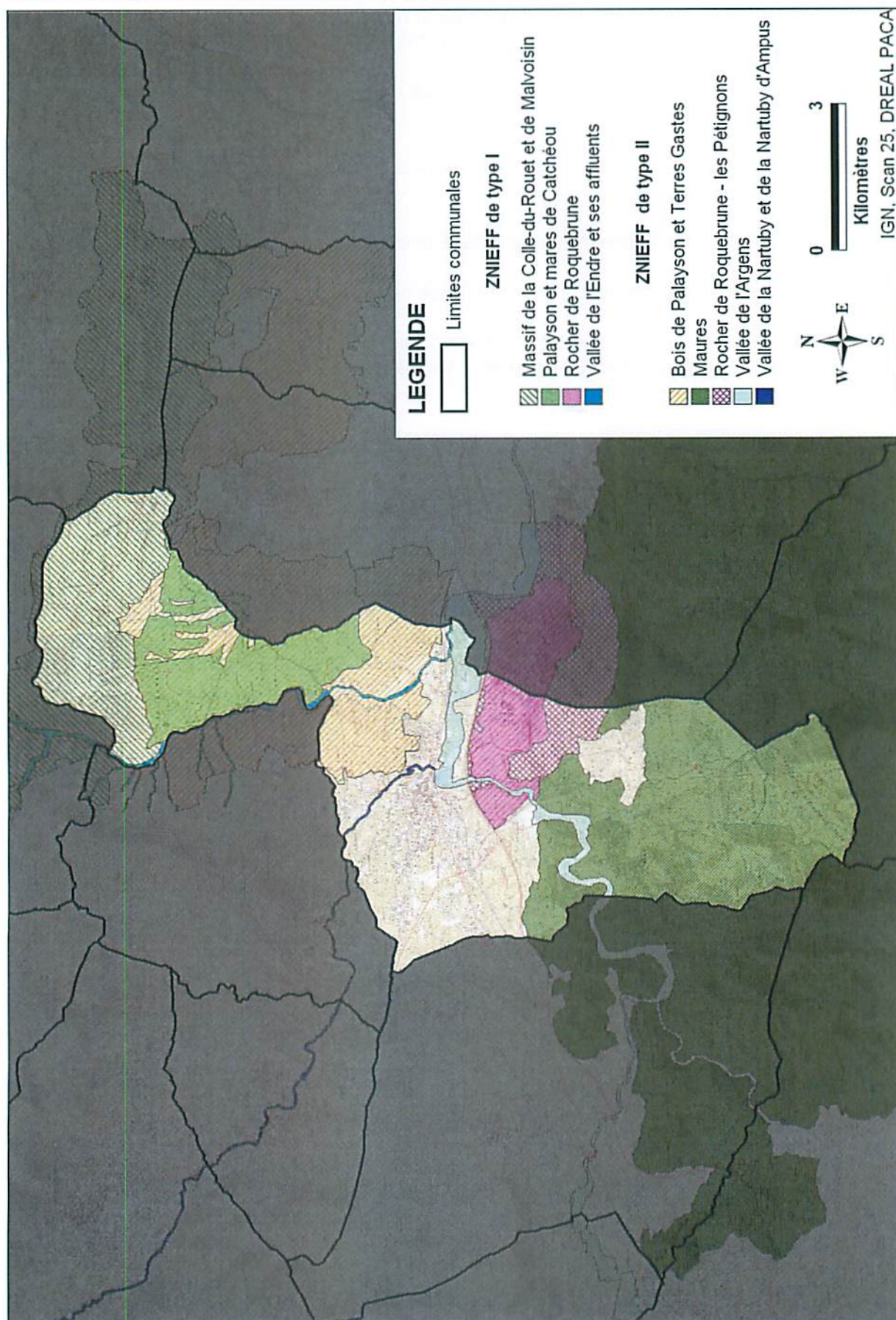
et des oppida de l'âge de fer, camps retranchés dans leurs enceintes de pierres sèches.

Des petites chapelles, un vieux four à tuiles ou d'anciens moulins à huile témoignent de l'importante activité humaine qui régnait sur les flancs du Rocher. La végétation du Rocher est étroitement liée à sa géologie, sa géomorphologie, sa topographie, son hydrographie, et au climat qui y règne. Mais elle a aussi été façonnée par l'action de l'homme, depuis des millénaires. Cette végétation comporte une grande richesse d'habitats, c'est-à-dire d'associations de végétaux qui dépendent de caractéristiques très précises du sol, de l'exposition et du climat et qui conditionnent également la présence des espèces animales. On y trouve ainsi des espèces telles que le Circaète Jean Le Blanc, le sanglier, le hibou petit-duc, l'engoulevent, la tortue Cistude, la grenouille Perez...

- *l'ENS "San Luen"*

Dernier ressaut du rocher de Roquebrune, le plateau de San Luen est coupé du village du Muy depuis la construction de l'autoroute. Creusé par l'Argens, il présente, dans un espace réduit, des milieux très particuliers. On y rencontre trois espèces de chênes : le chêne pubescent, le chêne vert et le chêne liège. On y trouve aussi la ciste de Montpellier, ou encore de la bruyère arborescente en abondance. Les hautes falaises de l'Argens hébergent le hibou grand duc et des colonies de chauves-souris, dont le molosse de Cestoni. Le couloir de l'Argens emprunté par les palombes pour rejoindre la Camargue, l'Espagne ou le Maroc, est bordé par une ripisylve exubérante, où s'élèvent peupliers, ormes, aulnes, frênes et saules blancs. On peut encore y observer la buse et l'hirondelle de rocher, qui niche dans les falaises. On y rencontre également d'autres espèces telles que la Tortue d'Hermann, la couleuvre et la rainette méridionale.

Carte 11 : Zones d'inventaires écologiques sur la commune du Muy



- **Les zones de sensibilités Tortue d'Hermann**

La tortue d'Hermann fait l'objet d'un Plan National d'Action (2009-2014). Il est assorti d'une cartographie qui détermine les zones de sensibilité à la tortue d'Hermann selon 4 critères :

- Zone rouge de sensibilité majeure (noyaux majeurs de population les plus denses, viables et fonctionnels).
- Zone jaune de sensibilité notable (secteurs à noyaux majeurs de population mais de densité moindre).
- Zone verte de sensibilité modérée (l'espèce est présente mais en faible densité).
- Zone bleue de sensibilité nulle (la présence de l'espèce n'a pas pu être démontrée).

Lorsqu'un projet se situe dans une zone de sensibilité de la Tortue d'Hermann, une analyse des incidences du projet sur l'espèce doit être réalisée. Une évaluation adaptée au niveau de sensibilité doit être menée :

- Sensibilité majeure

Les aménagements sont à proscrire dans cette zone.

- Sensibilité notable :

Les aménagements sont à éviter dans cette zone. Le porteur de projet devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Tout projet envisagé devra alors faire l'objet d'une estimation des effectifs par un diagnostic approfondi (surface du projet < 30 ha) ou adapté (surface > 30 ha).

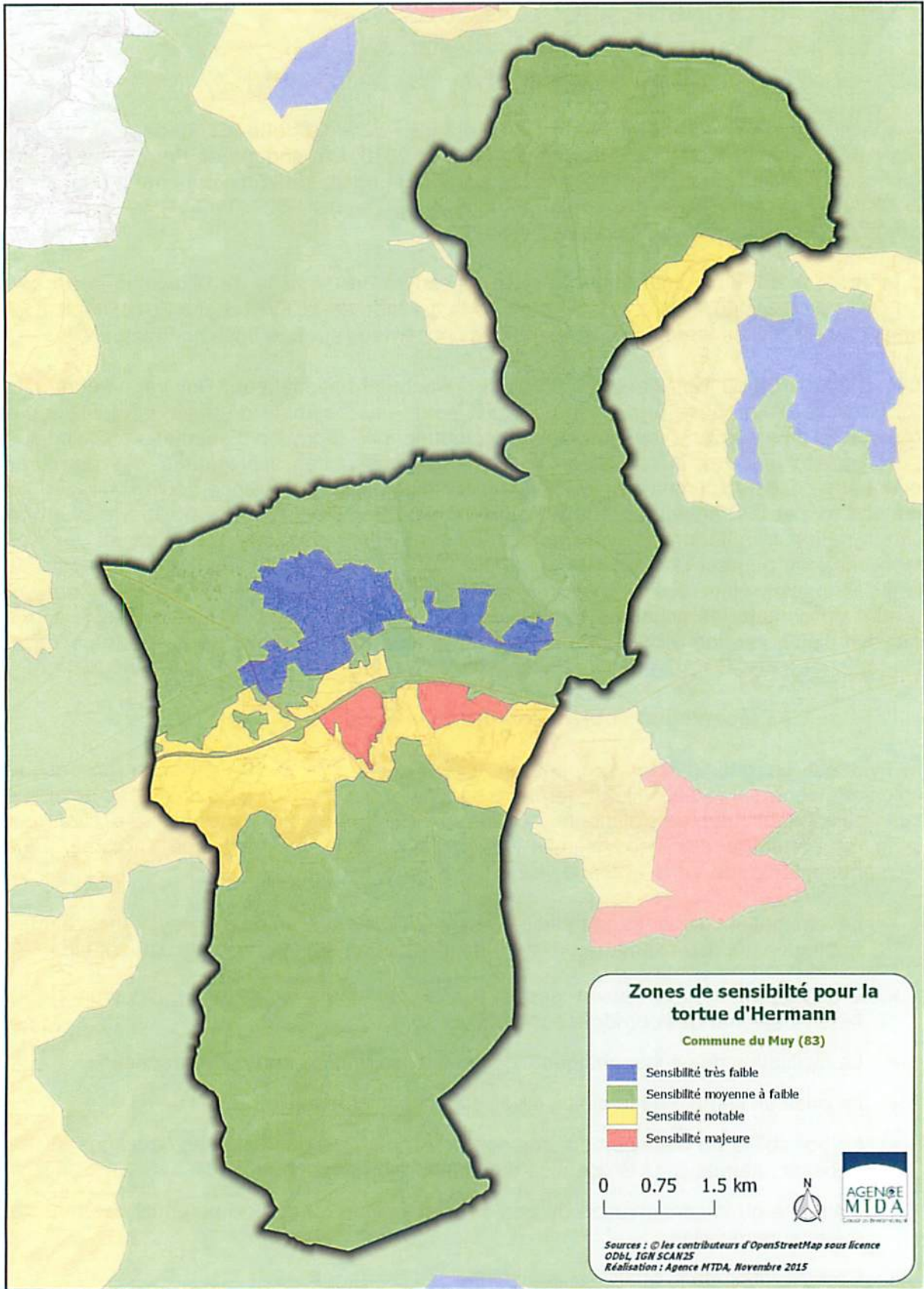
- Sensibilité moyenne à faible

Sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum. Les zones déjà aménagées doivent être prioritairement utilisées et densifiées. Tout projet aménagé devra faire l'objet d'un diagnostic succinct qui devra a minima pouvoir démontrer la faible abondance des tortues sur la zone impactée. Le diagnostic devra également préciser la nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci.

- Sensibilité très faible

Lorsque le projet est soumis à notice ou étude d'impact, celle-ci devra au minimum s'exprimer sur la potentialité des milieux. Aucun diagnostic spécifique n'est imposé, mais peut, selon les cas, être recommandé.

La commune du Muy est concernée par des zones de sensibilité majeure, comme indiqué sur la carte présentée en page suivante.



2.10.3 CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. Contexte réglementaire

Le concept de Trame Verte et Bleue (TVB) est issu des lois portant engagement national pour l'environnement dites lois Grenelle de 2007 et 2010. Cependant, en France, un certain nombre d'initiatives locales ont été lancées avant le Grenelle de l'Environnement pour créer ou restaurer le « maillage ou réseau écologique ». Depuis 2007, la TVB fait partie des grands projets nationaux portés par le ministère.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la TVB, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État (donc les PLU) doivent prendre en compte les schémas régionaux. Plus particulièrement la Région PACA a pris l'initiative d'élaborer son SRCE. Démarré fin novembre 2011, le projet est co-piloté par l'État et la région. Le SRCE PACA a été approuvé par arrêté préfectoral, le 26 novembre 2014.

B. Présentation : objectif et rôle de la TVB

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire...En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre service à l'homme. Plus précisément, la Trame Verte et Bleue vise à :

- La diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation.
- L'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.
- La facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces.
- La prise en compte de la biologie des espèces migratrices.
- La possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.
- L'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles.
- L'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

Comme son nom l'indique, la trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte et une composante bleue.

La composante verte comprend :

- Des espaces naturels importants.
- Des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement.
- Les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces.
- Des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

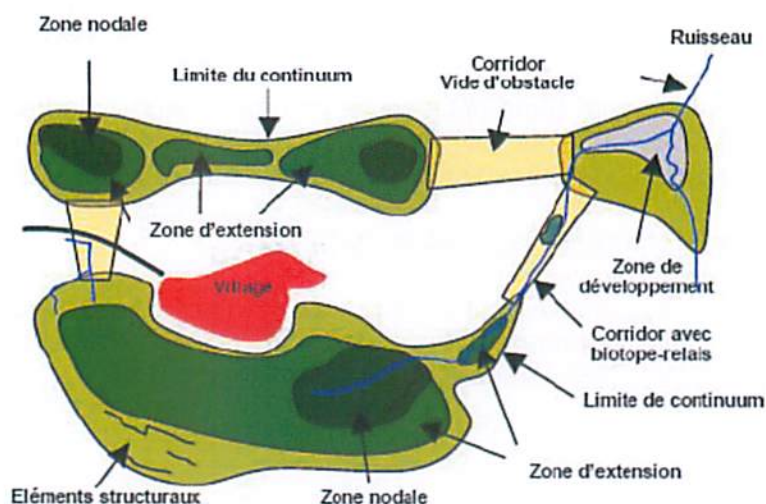
La composante bleue comprend :

- Les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement.
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement.
- Des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

La TVB, à l'échelle communale permet ensuite de s'imbriquer dans le réseau national. La démarche d'élaboration de la TVB s'effectue en plusieurs temps. Il faut en effet, d'abord connaître les espèces faunistiques ou floristiques susceptibles d'être concernées par une telle démarche de conservation et de protection, puis leurs milieux de vie et de développement préférentiels, pour enfin déterminer les différentes liaisons qui permettent de relier ces milieux.

Définitions

Ce concept dispose de terminologies qui lui sont propre. C'est pourquoi afin de faciliter sa compréhension, une brève présentation de ces termes, présentés par ailleurs dans le schéma suivant, s'avère utile :



*Schéma présentant plusieurs modèles de continuités écologiques, donc de future trame verte et bleue.
(Source : DREAL)*

- **Zone nodale = réservoir de biodiversité = trame= continuum** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions

indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.

- **Zone d'extension** : il s'agit de zones, situées à proximité des zones nodales, où les espèces peuvent encore se déplacer et se développer facilement, mais où leur présence sera moins avérée
- **Corridor écologique**: il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.
- **Continuité écologique** : elle correspond à l'ensemble des réservoirs (ou continuums) et des corridors écologiques qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

La TVB est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Contexte régional

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la TVB régionale. Une grande partie de la commune du Muy est occupée par des réservoirs de biodiversité du SRCE PACA.

Le SRCE PACA identifie notamment en tant que réservoirs de biodiversités terrestres les forêts domaniales de la Colle et du Rouet au nord et la forêt domaniale du Grand Courrent au sud. Ces deux réservoirs présentent un objectif de préservation optimale.

Les espaces de boisement et des garrigues entre la vallée de l'Argens et la forêt du Grand Courrent sont également identifiés comme réservoirs de biodiversité avec un objectif de recherche de remise en état optimale, notamment du fait de l'étalement urbain sur ces collines.

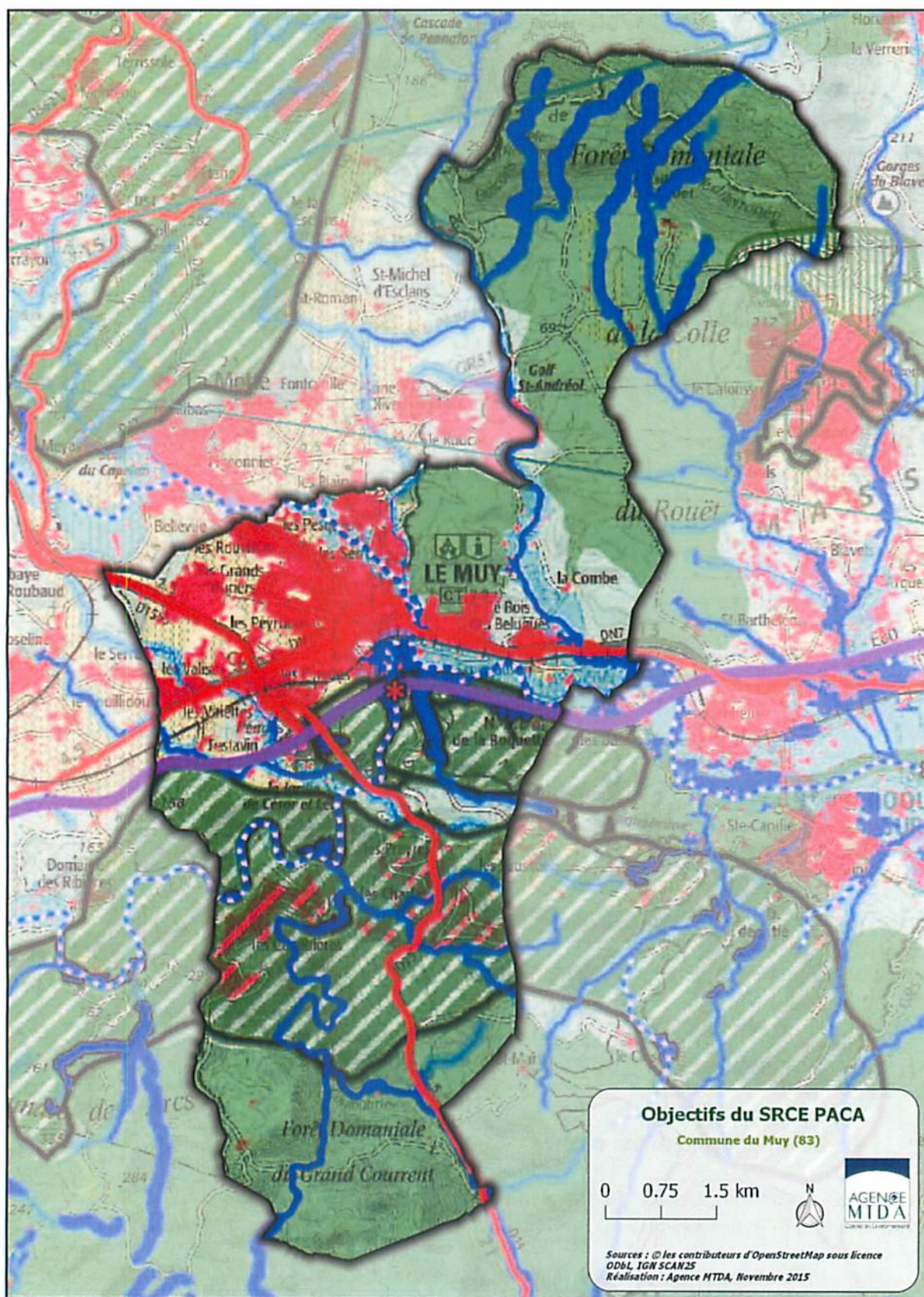
Concernant la trame bleue, l'Argens est identifié comme réservoir de biodiversité aquatique à remettre en état. Les affluents de l'Argens sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité avec un objectif de préservation optimale.

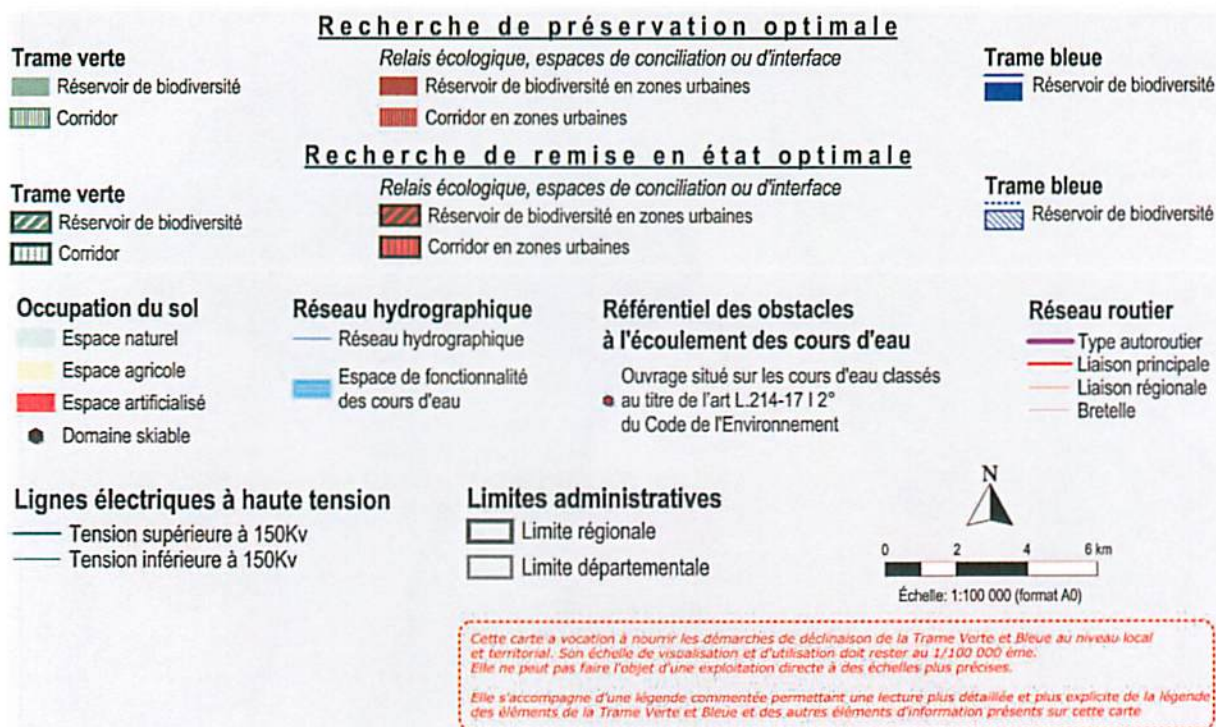
Prise en compte de la trame verte et bleue du SCOT

Le SCOT de la Dracénie, actuellement en cours de révision, n'a pas encore défini la TVB à l'échelle intercommunale. Néanmoins, la TVB du PLU devra être compatible ou rendue compatible avec celle du SCOT, lorsqu'il aura été approuvé.

Contexte communal

La commune du Muy est très riche d'un point de vue du patrimoine naturel remarquable et est donc concernée de très près par cette approche TVB. L'état initial du PLU s'attache donc dans un premier temps à décrire les continuités écologiques existantes sur le territoire. Ensuite ces continuités seront croisées avec les discontinuités, ce qui permettra de caractériser la TVB communale.





➤ Une approche par grand continuums

Pour la commune du Muy, la méthodologie choisie pour caractériser les continuités écologiques est une méthodologie basée sur une approche par espèces simplifiée, soit par grand types d'habitats. Quatre continuums majeurs ont ainsi été caractérisés, chacun d'entre eux ayant été construits en visant une ou plusieurs espèces emblématiques du territoire que l'on qualifie d'espèces indicatrices. Chaque espèce indicatrice est associée à un cortège d'espèces, soit à d'autres espèces parfois plus difficiles à identifier, mais qui vivent et évoluent dans le même type d'habitats que les espèces indicatrices précitées. Les quatre continuums retenus pour la commune du Muy sont les suivantes :

- **Zones agricoles extensives (pelouses, prairies, parcours, vignes)**

Les zones agricoles sont essentiellement présentes au centre du territoire communal ; elles sont surtout composées de vignobles, mais ce sont les zones de prairies et les systèmes culturels complexes qui abritent le plus grande biodiversité.

- **Zones boisées**

Ces zones boisées sont composées des deux principaux massifs forestiers, au nord et au sud du territoire.

- **Zones thermophiles sèches**

Ces zones sont composées de maquis, garrigues, landes et friches. Elles sont surtout présentes en limite nord et sud du territoire communal.

- **Milieus aquatiques et humides (réseaux hydriques et leurs annexes, zones humides, ripisylves)**

Les milieux aquatiques et humides sur la commune sont principalement composés des réseaux hydriques formés par les ruisseaux de l'Argens, de l'Endre et du Nartuby. Ces secteurs représentent des enjeux environnementaux moyens à fort en termes de

préservation des ripisylves, des réserves piscicole et des biotopes. Chacun de ces continuums joue donc un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité. Ils sont pour partie la structure de la future trame verte et bleue.

Le choix des espèces

Plusieurs critères ont participé au choix des espèces :

- **Intérêt patrimonial** : espèces pour lesquelles le territoire étudié et les territoires voisins ont une responsabilité particulière,
- **Représentativité** : espèces représentatives des grands types de peuplements faunistiques et floristiques qui caractérisent le territoire,
- **Dynamique des populations** : espèces présentant de fortes potentialité de disersions, dans le contexte paysager actuel,
- **Niveau de connaissance** : espèces pour lesquelles les distributions sont bien connues à l'échelle des territoires étudiés,
- **Pertinence d'échelle** : espèces dont les modes de distribution sont adaptés à la dimension de l'aire étudiée.

Les espèces qui ont donc été retenues pour définir les quatre continuums identifiés sont présentées ci-dessous :

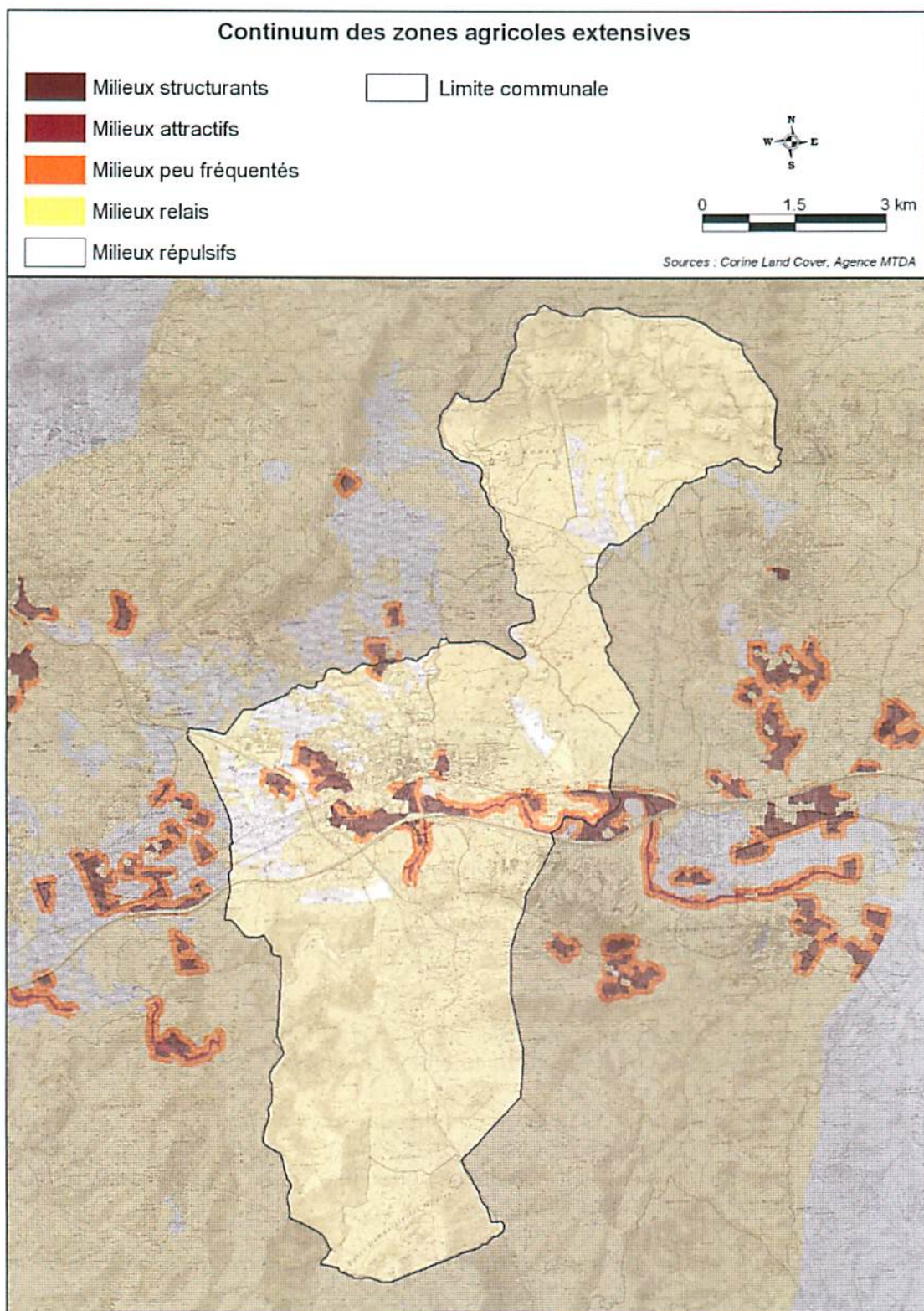
Continuums	Espèces indicatrices	Cortège d'espèces associées
Zones boisées	Couleuvre esculape, Murin à oreille échancré,	Mammifères (sanglier, blaireau,...), Chiroptères de zones forestières,...
Zones sèches thermophiles	Lézard ocellé, Magicienne dentelé	Sauterelles, criquets, cigales, reptiles,...
Zones agricoles extensives	Outarde canepetière, Rollier d'Europe	Lièvres, perdrix, mustélidés, hérisson, musaraigne,...
Milieux aquatiques et humides	Cistude d'Europe, Couleuvre vipérine	Poisson, amphibien, reptile aquatique, odonates,...

Une première analyse cartographique a été menée aux moyens d'outils SIG. La base de données utilisée a été Corine Land Cover. Des vérifications ont ensuite été réalisées par photo-interprétation d'orthoplan afin d'affiner l'occupation Corine Land Cover qui présente un maillage trop large manquant de précision à l'échelle de l'étude d'un PLU. Enfin, des campagnes de terrain ont également permis de conforter le choix de ces quatre continuums pour le Muy en enrichissant le travail de photo-interprétation. Pour chaque type de continuum, il a été identifié :


- *Des milieux structurants* (équivalents à des zones nodales, avec une forte présence des espèces, grâce à un habitat optimal).
- *Des milieux attractifs* (considérés comme des zones d'extension, c'est-à-dire de moindre qualité que les zones nodales, mais correspondant au même type générique de milieux, et à relative proximité des zones nodales, où les déplacements sont encore faciles).
- *Des milieux relais* (soit des milieux du même type que les milieux attractifs, mais trop éloignés des milieux structurants).

- *Des milieux peu fréquentés* (connexes aux milieux structurants et attractifs, les déplacements y sont plus difficiles).
- *Des milieux répulsifs* (à priori non fréquentés par les espèces, ils représentent un obstacle au déplacement).


Les cartes des différents continums sont présentées ci-dessous et en pages suivantes.




Continuum des zones boisées

 Milieux structurants

 Milieux attractifs

 Milieux peu fréquentés

 Milieux relais

 Milieux répulsifs

 Limite communale



0 1.5 3 km

Sources : Corine Land Cover, Agence MTD



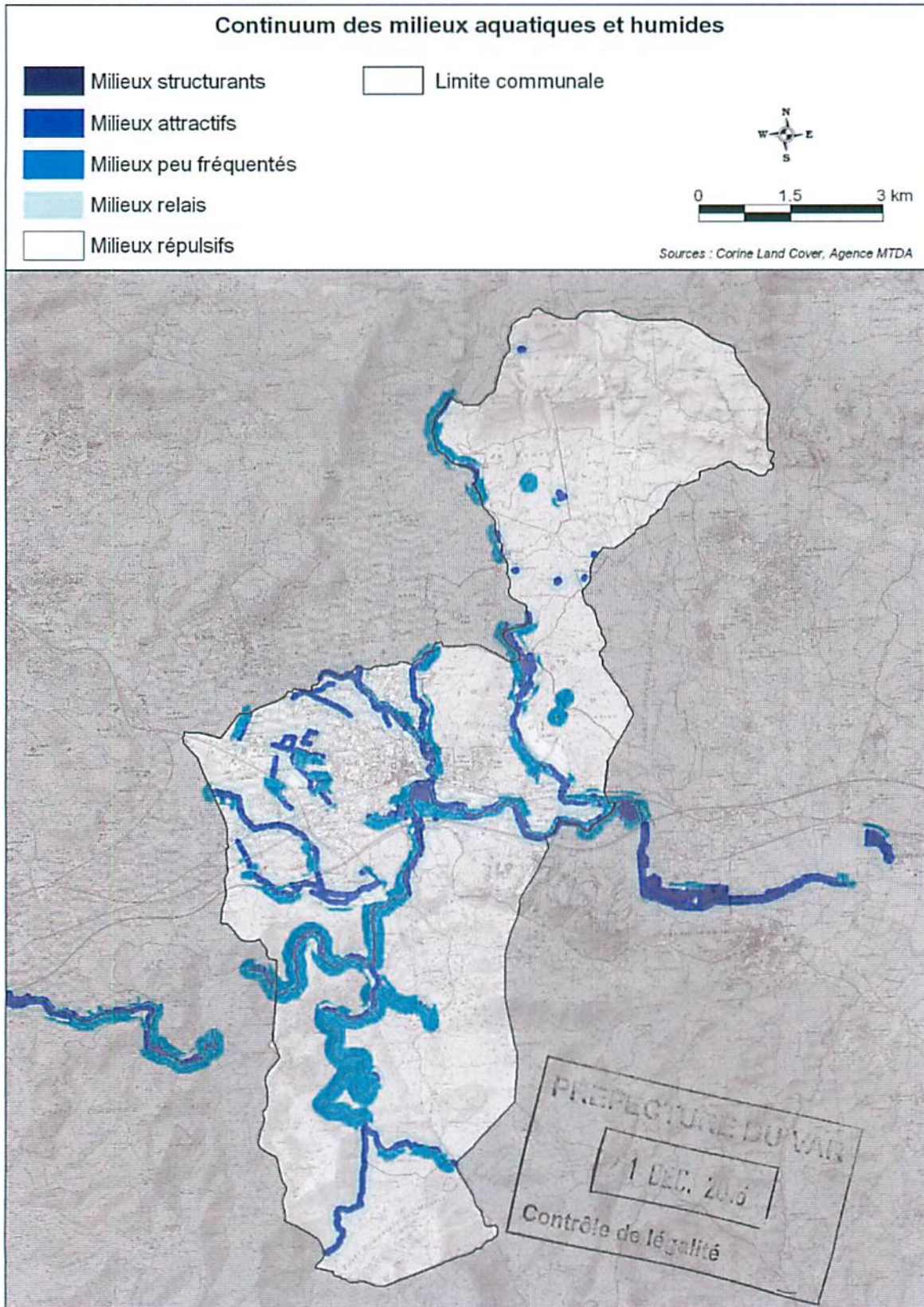
Continuum des zones thermophiles sèches

-  Milieux structurants
-  Milieux attractifs
-  Milieux peu fréquentés
-  Milieux relais
-  Milieux répulsifs
-  Limite communale



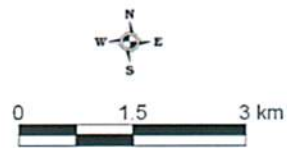
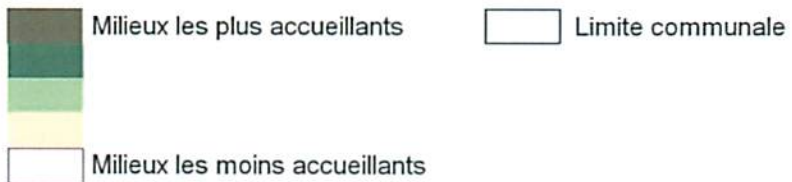
Sources : Corine Land Cover, Agence MTD





Une fois chaque grand type de continuum obtenus, on superpose les quatre couches pour obtenir un continuum écologique synthétique, soit une typologie globale du territoire, en milieux allant de structurants à répulsifs, pour l'ensemble des espèces. Cette carte synthétise la capacité potentielle d'accueil du territoire pour l'ensemble des espèces.

Capacité potentielle d'accueil pour la majorité des espèces animales

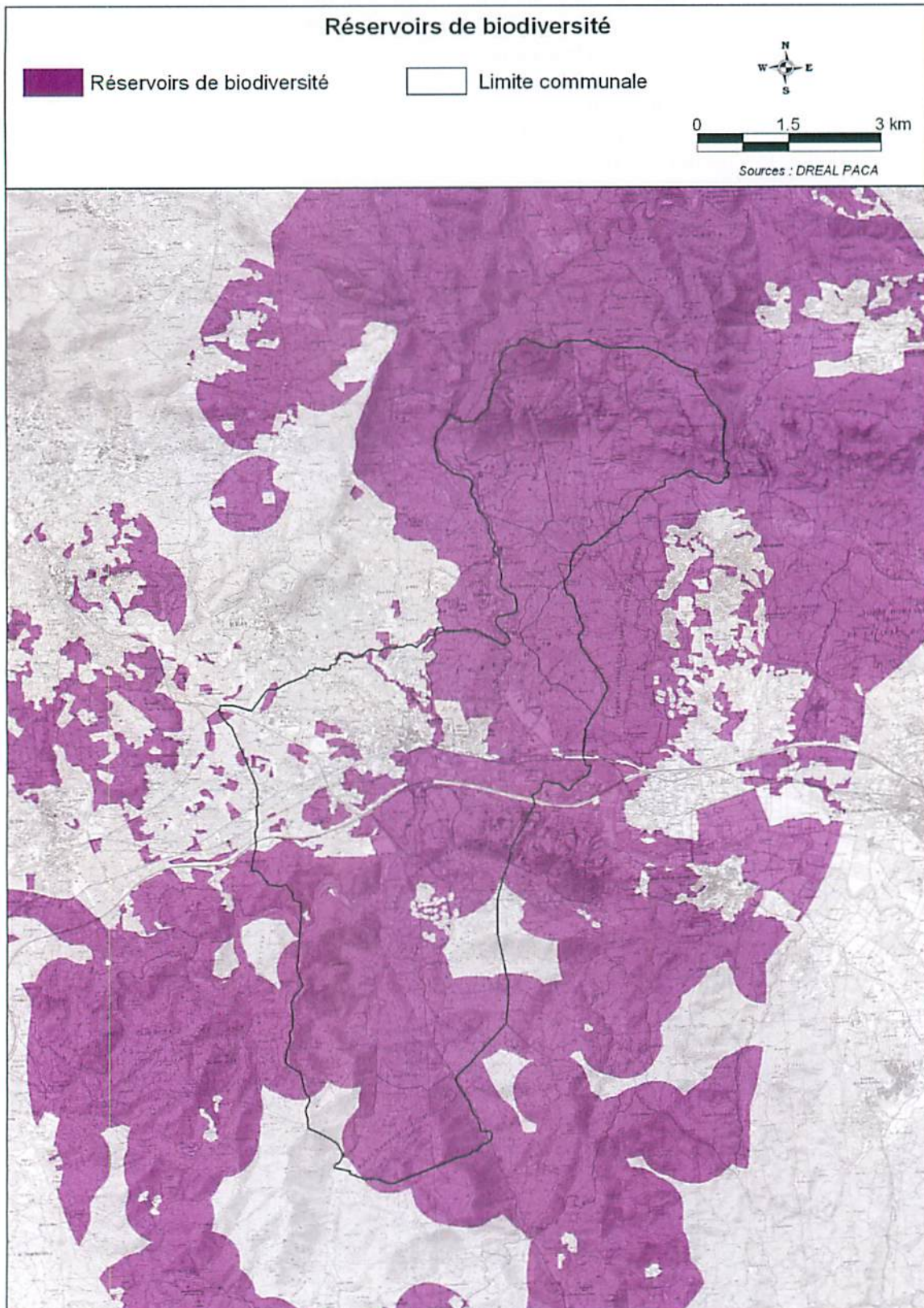


Sources : CRIGE PACA 06, Agence MTDA



➤ **Détermination des réservoirs de biodiversité**

Les réservoirs de biodiversité ont été définis dans la carte ci-dessous. Ils incluent, les milieux les plus accueillants de la synthèse globale des continuums (cf. carte précédente), les zonages réglementaires (sites Natura 2000) et le site classé "le Rocher de Roquebrune".



Sur cette carte, les obstacles et éléments de fragmentation des milieux naturels ont été cartographiés. Il s'agit des tissus urbains continus et discontinus, des infrastructures (routes...).

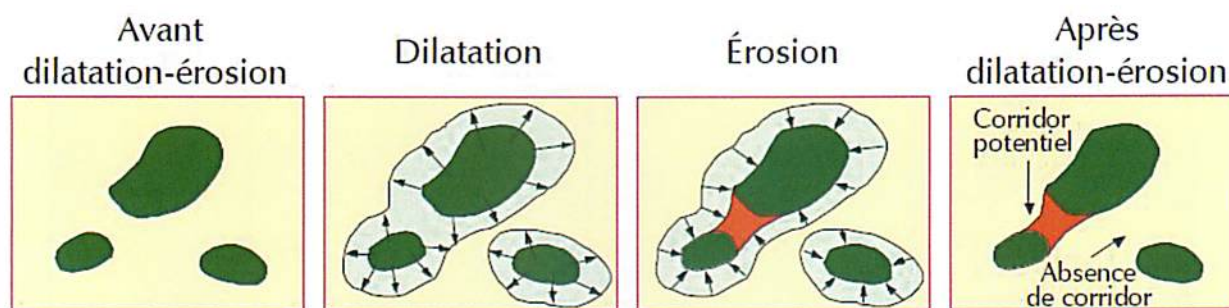
Afin de prendre en compte la gêne générée par les tissus urbains et les routes, une zone tampon de 20 m et de part et d'autres des constructions et des infrastructures a été prise en compte. Cette zone tampon correspond à l'ensemble des nuisances générées par la présence et les activités humaines (éclairage, nuisances sonores...).

La superposition des obstacles à la couche des réservoirs de biodiversité permet de déterminer les grandes zones d'enjeux de la continuité écologique sur le territoire du Muy, et ainsi d'ébaucher les points de rupture, les obstacles, les espaces sous pression pour le maintien des continuités.

➤ Détermination des corridors écologiques

Les corridors écologiques ont ensuite été définis. Il s'agit des espaces de liaisons qui permettent aux espèces indicatrices choisies de se déplacer et de rejoindre les réservoirs de biodiversité. La définition des corridors a été faite par application du concept de dilatation-érosion.

Illustration du phénomène dilatation-érosion



Pour ce faire, les différentes zones nodales des continuums des milieux boisés et des milieux humides et aquatiques ont été élargies cartographiquement par dilatation. La zone de contact entre deux zones nodales ainsi modifiées correspond alors au « chemin de moindre coût », c'est-à-dire à l'espace de liaison, au corridor, qui nécessitera le moins de difficulté à l'espèce pour rejoindre deux zones nodales. Les obstacles présents sur la commune ont été pris en compte dans ce tracé.

La carte suivante présente donc la TVB de la commune du Muy. Elle est constituée des milieux structurants, des corridors majeurs identifiés et des hot spots ou réservoirs de biodiversité.

Trame verte et bleue et obstacles

IMPERMÉABILITÉ POTENTIELLE

— Autoroute

GÈNE INCONTOURNABLE POTENTIELLE

● Obstacle à l'écoulement

■ Tissu urbain continu

— Voie ferrée

— Route nationale

— Passage potentiellement emprunté par la faune

GÈNE POTENTIELLEMENT IMPORTANTE

■ Tissu urbain discontinu, zones industrielles et commerciales, zones portuaires, aéroports, décharges, chantiers.

— Route départementale

GÈNE POTENTIELLE MOINDRE

■ Habitat diffus

□ Limite communale

TRAME VERTE ET BLEUE

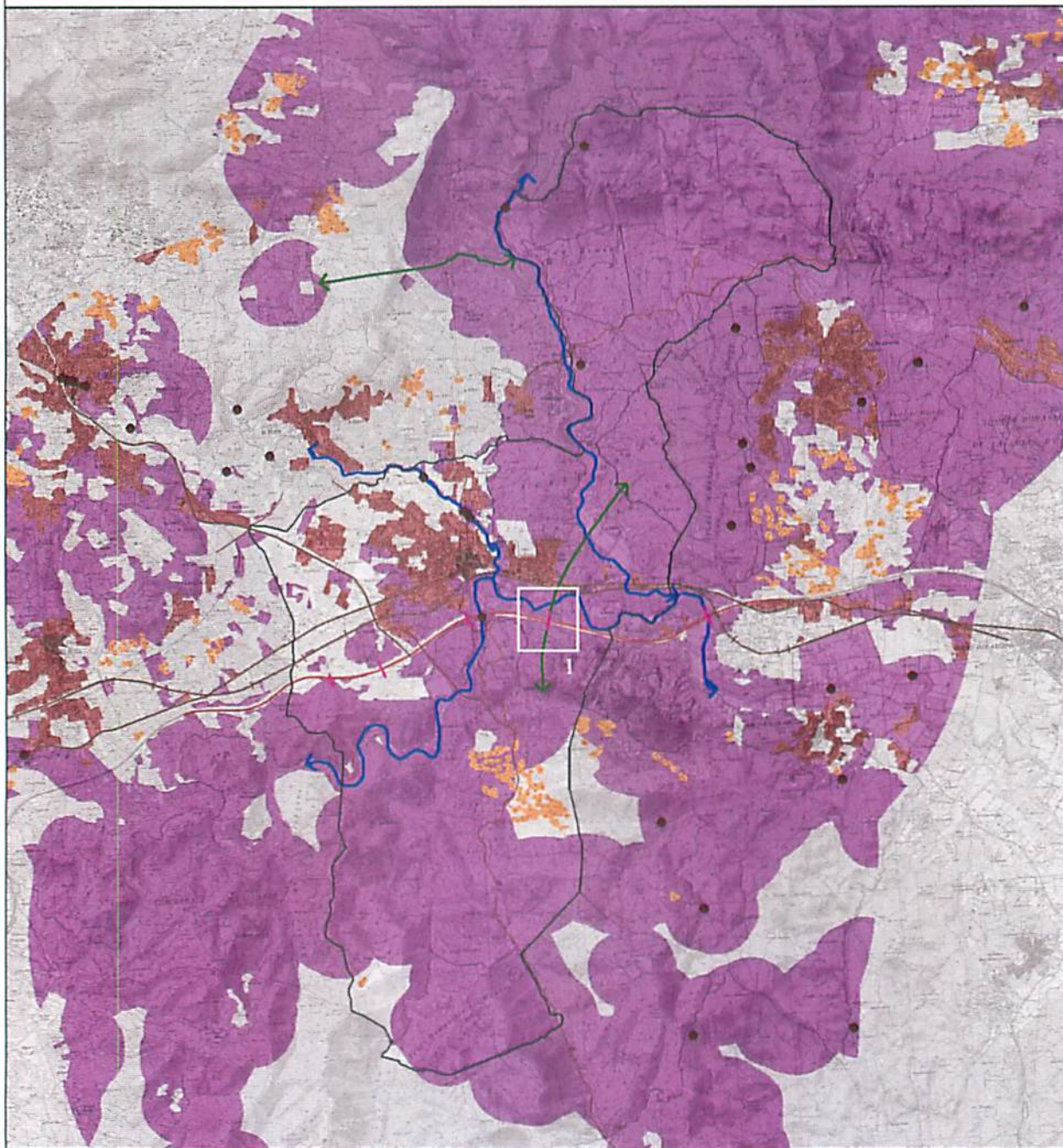
←→ Corridor écologique aquatique

←→ Corridor écologique terrestre

■ Réservoirs de biodiversité

0 1,5 3 km

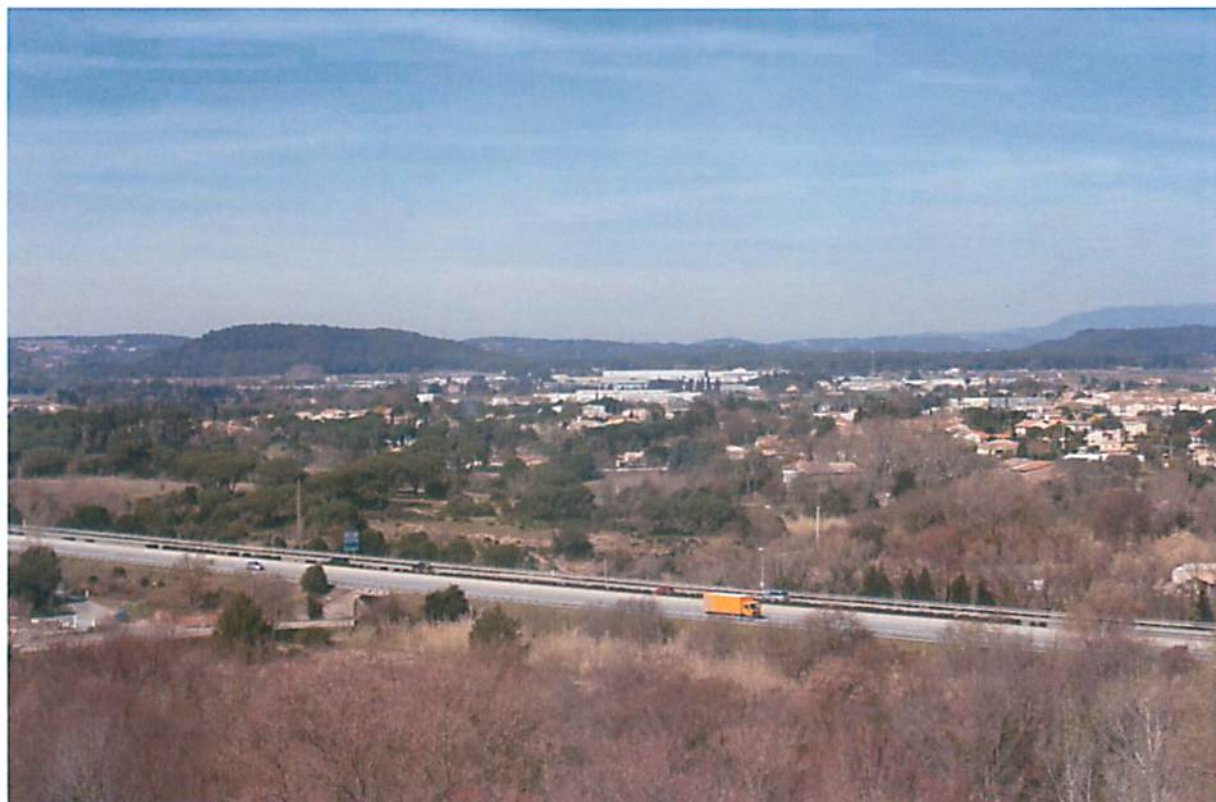
Sources : BDCARTO IGN, DREAL PACA, CRIGE PACA



Le territoire de la commune du Muy présente un patrimoine écologique riche, du fait de la présence de site Natura 2000 occupant les 2/3 Sud du territoire communal et de nombreux massifs boisés. A ce titre, l'enjeu tient en la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés mais également à la restauration de corridors écologiques qui doivent permettre les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité.

Le cours d'eau de l'Argens et ses affluents (l'Endre et la Nartuby) constituent les corridors aquatiques. Ceux-ci sont relativement bien conservés, sauf la Nartuby qui présente de nombreux obstacles à l'écoulement.

Un corridor terrestre important apparaît : celui qui permet de relier les massifs boisés du Tanneron et de la Colle du Rouet au nord au massif de Roquebrune au sud, en traversant la dépression permienne. Ce corridor est interrompu par un obstacle majeur : l'autoroute A8 (cf. photo et zoom 1 ci après).



L'A8, un obstacle majeur dans les continuités écologiques








Cependant, une voie possible existe en rive gauche de l'Argens et pourrait servir de corridors aux ongulés. Il s'agit d'un passage de type mixte (route pouvant servir de passage à faune) qui permet d'augmenter la perméabilité de l'infrastructure, à condition que la voirie soit peu fréquentée pour ne pas perturber la faune qui se déplace préférentiellement la nuit.



Zoom 1 : Corridor écologique terrestre au niveau de l'A8

Un autre corridor terrestre, relativement bien conservé celui-ci, permet de relier les massifs de boisés du Tanneron et de la Colle du Rouet au massif boisé à l'ouest du Muy, sur la commune voisine de La Motte.

Grille AFOM

Situation actuelle	Tendance
<p>+ Les espaces arborés sont des réservoirs de biodiversité et présentent un intérêt paysager qui participe grandement à la qualité du cadre de vie. Ils recouvrent 72 % du territoire communal.</p>	 <p>Volonté de protection des espaces naturels, et mesures conservatoires déjà mises en place.</p>
	 <p>Pression sur les espaces naturels due à la dynamique économique et la croissance démographique</p>
	 <p>Des espaces naturels soumis au risque incendie feu de forêt</p>
<p>+ 93.4 % du territoire est couvert par les ZNIEFF</p>	 <p>Volonté de protection des espaces naturels, et mesures conservatoires déjà mises en place.</p>
<p>+ 2 Espaces naturels Sensibles répertoriés par le Conseil Général</p>	 <p>Volonté de préservation des sites identifiés comme les plus sensibles</p>
<p>+ 66.6 % du territoire communal est couvert par les sites Natura 2000</p>	 <p>Pression sur les espaces naturels due à la dynamique économique et la croissance démographique</p>
	 <p>Volonté de protection des espaces naturels, et mesures conservatoires déjà mises en place.</p>

2.11 SYNTHÈSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.11.1 LES ATOUS ET LES FAIBLESSES DE LA COMMUNE

COMPOSANTES	ATOUS	FAIBLESSES
Air	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun dépassement réglementaire pour les autres polluants 	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire fortement soumis à la pollution Ozone, en particulier à proximité des infrastructures de transport qui traversent la commune - Peu de données précises
Environnement sonore	<ul style="list-style-type: none"> - Une part de zones calmes 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte représentation du bruit routier
Eau	<ul style="list-style-type: none"> - Des masses d'eau souterraines de bonne qualité - L'eau distribuée est 100 % conforme - Un rendement plutôt bon du réseau AEP 	<ul style="list-style-type: none"> - Des cours d'eau superficiels de qualité médiocre - Une consommation individuelle d'eau potable supérieure à la moyenne nationale
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux rejetées en sortie de station sont conformes aux arrêtés de rejet - La capacité de la STEP est adaptée aux besoins actuels et futurs 	
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Une gestion des déchets de qualité - Une quantité annuelle de déchets ménagers inférieure à la moyenne nationale - Présence d'une déchetterie sur le territoire communal 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pratique du tri encore bien trop limité
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Le risque inondation pris en compte par un PPRi 	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie du territoire soumis au risque mouvement de terrain et incendie sans PPR - La commune est fortement soumise aux risques Transport de Marchandises Dangereuses
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site pollué sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Une carrière présente sur le territoire communal
Énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Des lignes de bus bien adaptées et utilisées - Des transports ferroviaires adaptés aux besoins 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de moyens de déplacements doux - Des émissions de gaz à effet de serre importantes dues au trafic routier - Aucune production d'énergie renouvelable
Paysage, patrimoine et typologies des espaces bâtis	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage d'une grande typicité - Un caractère agricole et naturel fort 	<ul style="list-style-type: none"> - Des pressions foncières, notamment liées à l'étalement urbain

	<ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel pour les activités de plein air - Des sites remarquables d'ores et déjà bien protégés - Un étalement urbain très important. - Des sites excentrés et déconnectés à prendre en compte 	<ul style="list-style-type: none"> - Une consommation spatiale continue et excessive - Des sites souvent liés à un risque de feux de forêt ou à l'absence d'un projet urbain cohérent
Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire d'une richesse écologique remarquable 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pression due à la dynamique urbaine et à l'expansion démographique

2.11.2 LES 19 ENJEUX MAJEURS D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

L'identification des atouts et des faiblesses communales, d'abord par thématique, puis par recoupement transversal, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux sur la commune du Muy. A ce titre, 19 enjeux ont été définis :

- Améliorer la situation des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment celles à proximité des réseaux.
- Minimiser la gêne sonore dans les zones de développement futur.
- Maintenir un système d'assainissement, collectif comme non collectif, de qualité.
- Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau.
- Poursuivre et pérenniser une gestion des déchets de qualité.
- Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation.
- Améliorer le tri, en encourageant l'utilisation du service de collecte en porte à porte, ou densifiant le nombre de Points d'Apport Volontaire.
- Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement.
- Maîtriser la création de nouvelles zones résidentielles à proximité des zones d'aléas Transport de Marchandises Dangereuses fort.
- Limiter l'implantation éventuelle d'activités polluantes.
- Développer le transport en commun et les modes de déplacements doux, entre autres pour limiter les émissions de polluants.
- Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines.
- Favoriser le développement des modes de production d'énergie alternatives, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets.
- Préserver les paysages du territoire, notamment en mettant en œuvre un nouveau projet urbain établi sur un principe de continuité et de densification adaptée.
- Favoriser le maintien de l'agriculture.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.

- Maintenir le développement des activités de plein air, en accord avec les autres besoins d'usage du sol.
- Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables.
- Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles.
- Préserver les habitats naturels de la Tortue d'Hermann, en lien avec le Plan National d'Action

Il s'agit désormais d'identifier ceux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances puis de les hiérarchiser en fonction de leur prégnance sur le territoire.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre-ville...). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Les 19 enjeux définis précédemment ont ainsi été hiérarchisés sur la commune du Muy.

Hiérarchisation	Thème	Enjeux
Structurant	Milieux naturels	Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles. Préserver les habitats naturels de la Tortue d'Hermann, en lien avec le Plan National d'Action
	Paysage & patrimoine	Préserver les paysages et mettre en œuvre un nouveau projet de continuité urbaine et de densification adaptée Favoriser le maintien de l'agriculture.
Structurant	Risques	Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement
	Eau & assainissement	Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau. Maintenir des systèmes d'assainissement de qualité.
	Déchets	Améliorer le tri, en encourageant l'utilisation du service de collecte en porte à porte, ou densifiant le nombre de Points d'Apport Volontaire

Hierarchisation	Thème	Enjeux
Prioritaire	Énergie	Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines Développer les transports en commun et les modes de déplacements doux, entre autres pour limiter les émissions de polluants.
	Paysage & patrimoine	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.
Prioritaire	Risques	Maîtriser la création de nouvelles zones résidentielles à proximité des zones d'aléas Transport de Marchandises Dangereuses fort.
Modéré	Bruit	Améliorer la situation des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment celles à proximité des réseaux Minimiser la gêne sonore dans les zones de développement futur.
	Déchets	Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation Poursuivre et pérenniser une gestion des déchets de qualité.
	Énergie	Favoriser le développement des modes de production d'énergie alternatives, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets
	Paysage & patrimoine	Maintenir le développement des activités de plein air, en accord avec les autres besoins d'usage du sol.
	Sols & sous-sols	Limiter l'implantation éventuelle d'activités polluantes.

2.11.3 LES 3 GRANDES ZONES D'ENJEUX SUR LE MUY

L'analyse précédente a permis de mettre en évidence, par thématique environnementale, les points forts et les points faibles du territoire. Ces éléments ont ensuite été reportés sur une carte afin de définir les effets cumulés et de dégager les enjeux présents sur la commune. Ce travail a favorisé l'émergence de 3 grandes zones d'enjeux et d'une zone transversale d'enjeux.

Atouts **Contraintes** Enjeux

Centre-ville et tissus urbains périphériques

- Un patrimoine bâti (architectural et urbain), notamment sur le centre-ville.
- Une zone inondable (présence d'un PPR).**
- Développer les transports en commun et des modes de déplacements "doux", notamment pour limiter les émissions de polluants.
- Densifier les espaces bâtis, en prenant en compte les formes urbaines, architecturales et paysagères.

Patrimoine naturel

- Un paysage d'une grande typicité.
- Un potentiel pour les activités de plein air.
- Un territoire d'une richesse écologique remarquable.
- Un risque incendie avéré (sans PPR).**
- Préserver les milieux remarquables (paysage, ZNIEFF, Natura 2000, ...).
- Lutter contre l'étalement urbain.

Patrimoine agricole

- Un caractère agricole fort.
- Une zone inondable (présence d'un PPR).**
- Maintenir et valoriser l'agriculture (notamment la viticulture).

Infrastructures routières

- Un territoire fortement soumis à la pollution Ozone, en particulier à proximité des principales infrastructures de transport.**
- De fortes nuisances sonores, liées au trafic routier.**
- Un risque de transport de matières dangereuses (TMD) particulièrement présent.**
- Maîtriser la création de nouvelles zones résidentielles le long des zones d'aléas TMD fort.

3 CHAPITRE 3

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

PRESENTE LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 3°) Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ».

« 5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement (...) » et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Dans un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sont présentées conjointement à l'analyse des incidences dans le présent chapitre 3. Le dispositif et les indicateurs de suivi permettant d'analyser les résultats de son application sont exposés dans le chapitre 5 du présent rapport.

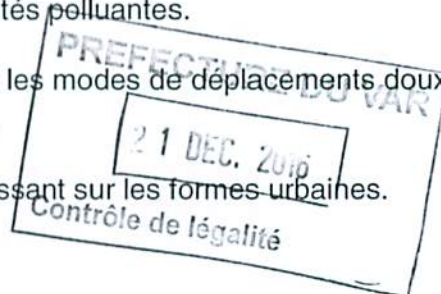
3.1 ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1.1 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire.

Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire. Pour la commune Le Muy, ces enjeux sont au nombre de 19 :

- 1) Améliorer la situation des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment celles à proximité des réseaux.
- 2) Minimiser la gêne sonore dans les zones de développement futur.
- 3) Encadrer et améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement, collectif comme non collectif.
- 4) Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau.
- 5) Poursuivre et pérenniser une gestion des déchets de qualité.
- 6) Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation
- 7) Améliorer le tri, en encourageant l'utilisation du service de collecte en porte à porte, ou densifiant le nombre de Points d'Apport Volontaire.
- 8) Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement.
- 9) Maîtriser la création de nouvelles zones résidentielles à proximité des zones d'aléas Transport de Marchandises Dangereuses fort.
- 10) Limiter l'implantation éventuelle d'activités polluantes.
- 11) Développer le transport en commun et les modes de déplacements doux, entre autres pour limiter les émissions de polluants.
- 12) Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines.
- 13) Favoriser le développement des modes de production d'énergie alternatives, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets.



- 14) Préserver et valoriser les paysages du territoire
- 15) Favoriser le maintien de l'agriculture.
- 16) Pérenniser et renforcer la mise en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.
- 17) Maintenir le développement des activités de plein air, en accord avec les autres besoins d'usage du sol.
- 18) Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables.
- 19) Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles

En plus de répondre à ces 19 enjeux, le PADD doit se construire dans un cadre de croissance démographique prédéfini, intégrant à la fois la réalité de la demande et l'évolution possible du territoire en termes de logements et de démographie, et prenant également en compte les notions de développement durable.

Afin d'assurer la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCOT en cours d'élaboration, la commune doit s'inscrire dans un scénario de croissance maîtrisée.

Sur cette base, le conseil municipal a élaboré un projet d'aménagement et de développement durable qui permet d'affirmer une nouvelle dynamique et un équilibre pérenne. Le projet du Muy vise l'amélioration et la préservation du cadre de vie, et permettra de développer la ville "sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins" (rapport Brundtland). Il s'attache aussi au critère écologique du développement durable et cherche à atteindre un équilibre entre développement et préservation.

Le PADD prévoit donc un certain nombre de mesures visant à économiser largement l'espace communal, tout en cherchant à proposer une offre diversifiée en logements et un cadre de vie de qualité, en améliorant les déplacements. L'ensemble de ces aménagements s'accompagnera d'une prise en compte de l'environnement, que ce soit à travers les risques majeurs, la valorisation du patrimoine et la préservation des paysages ou des milieux naturels.

Le projet communal entend tout d'abord protéger l'environnement naturel, le patrimoine agricole et la population. Les zones naturelles remarquables et protégées seront préservées de l'urbanisation. Les continuités écologiques seront prises en compte et maintenues, le réseau hydrographique sera inscrit en zone naturelle. Le projet met également l'accent sur la préservation des espaces agricoles, le soutien des activités agricoles en s'opposant notamment au développement anarchique de l'urbanisation. De surcroît, afin de protéger les biens et les personnes, les risques naturels et technologiques seront pris en considération par le biais d'une réglementation plus stricte.

Dans un deuxième temps, le PADD souhaite affirmer un projet urbain cohérent et durable. Pour cela, la priorité consiste à organiser une ville de proximité où la centralité muyoise est renforcée, où les extensions urbaines sont adaptées et uniformes et les entrées de ville valorisées notamment au niveau de la zone d'activités des Plans. La maîtrise de l'extension de l'urbanisation fait partie intégrante du projet, en veillant à ne pas déconnecter les extensions urbaines des tissus existants et des principaux axes de desserte, et pour permettre notamment une gestion durable des ressources et des énergies. Il est prévu de développer les modes de déplacements « doux », de diversifier l'offre de logements tout en

protégeant les éléments patrimoniaux identitaires et en développant les énergies renouvelables.

Le dernier volet important du PADD est la promotion d'une nouvelle dynamique économique et sociale en lien avec les différents éléments développés précédemment. En effet, il est prévu de renforcer le tissu commercial du cœur de ville ainsi que l'équipement des quartiers périphériques. Le tourisme, également source d'attractivité pour la commune, verra son potentiel exploité en axant les activités sur l'identité locale et les espaces naturels : développement de l'œnotourisme et du camping à la ferme. Néanmoins ce développement économique se fera en accord avec la première orientation du PADD. Plus précisément, le tourisme sera développé sur les espaces naturels les moins sensibles, et l'urbanisation sera prohibée dans les secteurs inefficacement desservis par les communications numériques.

Le projet communal témoigne donc globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis de l'ensemble des contraintes et des besoins du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet tout d'abord, de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française ; d'autre part, il prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire. Le projet communal du Muy respecte donc bien les objectifs réglementaires auxquels il est soumis en tant que commune française et européenne.



Croisement des orientations du PADD et des enjeux issus de l'EIE :

Orientation n°1 : Protéger l'environnement naturel, le patrimoine agricole et la population

- Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement
- Minimiser la gêne sonore dans les zones de développement futur.
- Améliorer la situation des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment celles à proximité des réseaux.
- Maîtriser la création de nouvelles zones résidentielles à proximité des zones d'aléas Transport de Marchandises Dangereuses fort.
- Poursuivre et pérenniser une gestion des déchets de qualité.
- Limiter l'implantation éventuelle d'activités polluantes.
- Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles
- Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables.
- Préserver et valoriser les paysages du territoire
- Favoriser le maintien de l'agriculture.
- Pérenniser et renforcer la mise en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.
- Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau.
- Encadrer et améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement, collectif comme non collectif.
- Poursuivre et pérenniser une gestion des déchets de qualité.
- Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation
- Améliorer le tri, en encourageant l'utilisation du service de collecte en porte à porte, ou densifiant le nombre de Points d'Apport Volontaire.
- Préserver les habitats naturels de la Tortue d'Hermann, en lien avec le Plan National d'Action

Orientation n°2 : Affirmer un projet urbain cohérent et durable

- Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles
- Développer le transport en commun et les modes de déplacements doux, entre autres pour limiter les émissions de polluants.
- Préserver et valoriser les paysages du territoire
- Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines.
- Favoriser le développement des modes de production d'énergie alternatives, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets.

Orientation n°3 : Promouvoir une nouvelle dynamique économique et sociale

- Maintenir le développement des activités de plein air, en accord avec les autres besoins d'usage du sol.
- Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables.
- Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles

L'évaluation des incidences des orientations du PADD porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Les PLU doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Pour rappel, le PADD du Muy se décline en 3 grandes orientations, chacune d'elle se précisant en un certain nombre d'objectifs. Il s'agit donc tout d'abord d'évaluer les **incidences générales** de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement. Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacune des 3 orientations du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

3.1.2 ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD

ORIENTATION N°1 : PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LE PATRIMOINE AGRICOLE ET LA POPULATION

Objectifs :

- Prévenir les risques et réduire les nuisances
- Préserver la richesse et la diversité des milieux naturels
- Eviter la fragmentation des espaces naturels
- Préserver la qualité de l'eau
- Prendre en compte et soutenir les activités agricoles

Thème	Incidences	Note
Air	La prévention des nuisances liées à l'air et la préservation des espaces naturels participent au maintien d'une bonne qualité de l'air	+
Bruit	La volonté de prévenir les nuisances liées au bruit devrait permettre de préserver l'environnement sonore.	+
Eau	La préservation de la ressource en eau est clairement affichée dans le PADD à travers la protection du réseau hydrographique et des zones humides par un zonage naturel	++
Assainissement	La préservation de la qualité de l'eau passe par un système d'assainissement adapté et performant, respectueux de la qualité des milieux	+
Déchets	La volonté de prévenir les nuisances liées au traitement des déchets implique une gestion des déchets de qualité	+
Risques	Les risques technologiques et notamment le risque TMD seront pris en compte dans l'aménagement	++
	Les risques naturels, en particulier inondation et feu de forêts vont être intégrés dans la politique d'aménagement, qui va contraindre et interdire certaines constructions dans les zones sensibles.	++
Sols et sous-sols	Les espaces agricoles péri-urbains seront préservés	+
Énergie	NON CONCERNE	NC
Paysages et patrimoine	Le mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles et naturelles situées seront stoppés.	++
	Les parcelles autrefois cultivées et présentant un potentiel de reconquête pour l'agriculture seront reclassées en zone agricole	++
Milieux naturels et biodiversité	La fragmentation des espaces naturels sera évitée, préservant ainsi les continuités écologiques	++
	La richesse des milieux naturels sera préservée par une interdiction du mode d'occupation des sols incompatibles avec leur préservation.	++

ORIENTATION N°2 : AFFIRMER UN PROJET URBAIN COHERENT ET DURABLE

- Organiser une ville de proximité
- Maîtriser l'extension de l'urbanisation

Thème	Incidences	Note
Air	Le renforcement de la centralité et l'organisation d'une ville de proximité par le développement de zones « multifonctionnelles » permettent de réduire les déplacements et les pollutions associées.	+
	Le développement de l'offre de transports en commun permet de limiter l'usage de la voiture particulière et donc de réduire les pollutions qui y sont liées.	+
Bruit	Le développement des transports en commun et des déplacements doux permet de limiter les nuisances sonores liées aux voitures particulières	+
	La limitation des zones monofonctionnelles, notamment industrielles, permet de ne pas exposer le voisinage à des nuisances trop importantes	+
Eau	La protection des périmètres de captage d'eau potable (Rabinon et Couloubrier) permet de préserver la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable.	+
Assainissement	NON CONCERNE	NC
Déchets	NON CONCERNE	NC
Risques	NON CONCERNE	NC
Sols et sous-sols	NON CONCERNE	NC
Énergie	La réalisation d'éco-quartier et l'incitation aux économies d'énergie permettent de limiter la consommation énergétique	++
	Le développement des énergies renouvelables sera favorisé, notamment au sein des nouvelles constructions	+
Paysages et patrimoine	Les entrées de ville seront valorisées et les franges urbaines requalifiées pour les embellir	++
	Le patrimoine architectural sera préservé et valorisé	+
Milieus naturels et biodiversité	La lutte contre l'étalement urbain et l'effort mis sur la densification des dents creuses permet de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles	+

ORIENTATION N°3 : PROMOUVOIR UNE NOUVELLE DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET SOCIALE

- Renforcer le cœur de ville
- Poursuivre l'équipement des quartiers périphériques
- Répondre aux différents enjeux du développement économique
- Assurer l'extension des zones d'activités des Ferrières
- Diversifier l'économie sur les zones de Vaugrenier – Collet Redon et des Valettes
- Favoriser un développement touristique fondé sur l'identité locale
- Promouvoir le développement des communications numériques

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement du tissu économique et industriel pourra entraîner une augmentation de la pollution de l'air localement	-
Bruit	Le développement du commerce et du tourisme risque d'entraîner une augmentation du trafic routier et donc des nuisances sonores	-
Eau	L'augmentation de la fréquentation touristique et l'accueil de nouvelles populations risquent d'entraîner une augmentation de la consommation en eau potable	-
Assainissement	L'augmentation de la fréquentation touristique et l'accueil de nouvelles populations va nécessiter la mise en adéquation des capacités de traitement des systèmes d'assainissement	-
Déchets	Le développement d'activités et de services vont entraîner une augmentation de la production de déchets qui sera gérée par une adéquation des moyens de tri et de collecte.	0
Risques	NON CONCERNE	NC
Sols et sous-sols	NON CONCERNE	NC
Énergie	NON CONCERNE	NC
Paysages et patrimoine	Le développement touristique et commercial sera réalisé en prenant en compte la préservation des paysages emblématiques	0
Milieux naturels et biodiversité	Le développement touristique entraînera une augmentation de la fréquentation des sites néanmoins géré par la volonté de ne pas porter atteintes aux espaces agricoles et naturels identitaires	0

3.1.3 SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du PADD.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3
Air	+	+	-
Bruit	+	+	-
Eau	++	+	-
Assainissement	+	NC	-
Déchets	+	NC	0
Risques	++	NC	NC
Sols et sous-sol	+	NC	NC
Énergie	NC	++	NC
Paysages et patrimoine	++	++	0
Milieux naturels et biodiversité	++	+	0
Bilan par orientation	++	+	0

Il en ressort une plus-value importante avec de nombreuses incidences positives pour quelques incidences négatives ; l'effet global du PADD apparaît donc positif vis-à-vis de l'environnement.

Le PADD apportera une large amélioration quant à la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune, ainsi qu'à la prise en compte des risques. De plus, le changement des modes d'urbanisation devrait permettre de limiter l'étalement urbain, et donc de consommer moins de ressource « espaces ». Le PADD du Muy permet donc de pérenniser les caractères identitaires de son territoire, en mettant largement en valeur ses principaux atouts.

Le PADD affiche une évidente plus-value environnementale au regard du document d'urbanisme aujourd'hui en vigueur :

- La réflexion en termes de déplacement, permettra d'offrir une circulation plus fluide, apaisée et surtout sécurisée. Elle s'attache en effet à développer les transports en commun et les modes de liaisons douces via des déplacements piétonniers et cyclables. Ce nouveau « schéma » permettra aussi de limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, ainsi que les émissions sonores. Il s'agit donc d'un projet structurant très positif vis-à-vis du cadre de vie des habitants de la commune.
- La problématique énergétique est bien prise en compte dans le projet communal avec d'une part l'incitation aux économies d'énergie (éco-quartiers, bâtiments économes en énergie dans les nouvelles constructions...), et d'autre part la promotion des énergies renouvelables sous la forme de grands projets ou à un niveau plus local dans les nouvelles constructions.

- Le nouveau projet communal entend préserver et valoriser les attraits de son identité, aussi bien du point de vue du patrimoine bâti et paysager que de sa richesse écologique. Le territoire naturel et agricole voit sa protection renforcée ; et la commune s'attachera à préserver les zones boisées remarquables, le réseau hydrographique ainsi que la biodiversité du territoire qui participent de façon significative à l'attractivité paysagère.
- Les risques naturels et leurs prises en compte sont davantage intégrés dans le nouveau document de planification du Muy en particulier les risques liés aux inondations et aux mouvements de terrain.


3.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large du territoire du Muy. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan sur l'environnement.

3.2.1 ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES DU ZONAGE

A. COMPARAISON SIMPLIFIEE DES ZONAGES DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

On considère ainsi l'évolution logique des zones du POS vers le PLU sur la commune. La justification du devenir de la zone NB sera abordée plus loin dans le présent rapport.

Zones POS	évolution	Zones PLU
U		U
NA		AU
NB		<i>supprimée</i>
NC		A
ND		N

Le tableau suivant présente les superficies en hectares des différentes zones et leurs évolutions respectives.

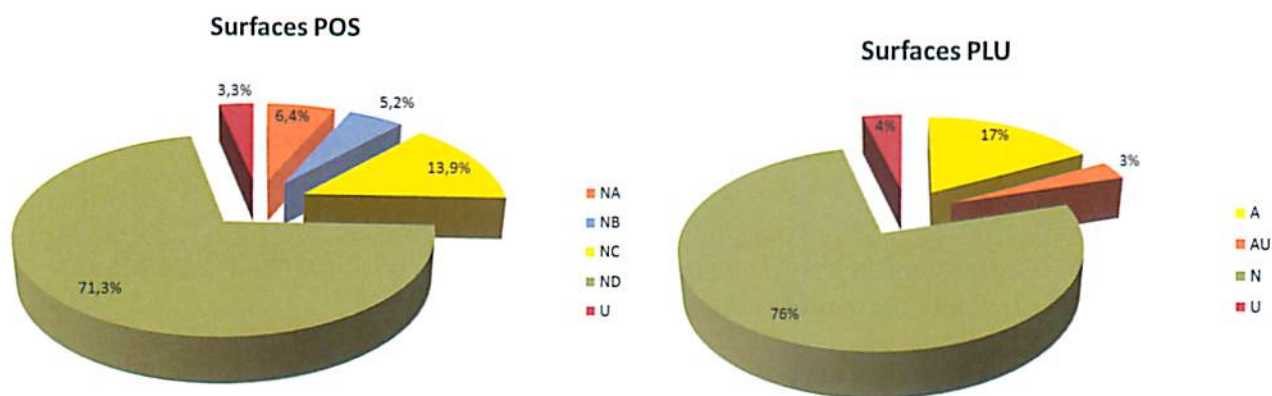
	POS (ha)	% POS	PLU (ha)	% PLU	Delta POS vers PLU (ha)	% surface communale	% d'évolution relative
U	218,6	3,3 %	272,3	4,1 %	+ 53,7	0,8 %	+ 24,6 %
AU	427	6,4 %	188,2	2,8 %	- 238,8	- 3,6 %	- 55,9 %
NB	347,3	5,2 %	0	0 %	- 347,3	-5,2 %	-100 %
A	929,7	13,9 %	1 142,1	17,1 %	+ 212,4	3,2 %	+ 18,8 %
N	4 767,7	71,3 %	5 088,2	76 %	+ 320,5	4,8 %	+ 6,7 %
Surf. Totale	6 690,8 ha						

Ce tableau montre une augmentation significative des zones agricoles (+212,4 ha), ainsi qu'une augmentation des zones naturelles (+320,5 ha) ce qui va bien dans le sens de l'orientation du PADD qui vise à protéger l'environnement et le patrimoine agricole.

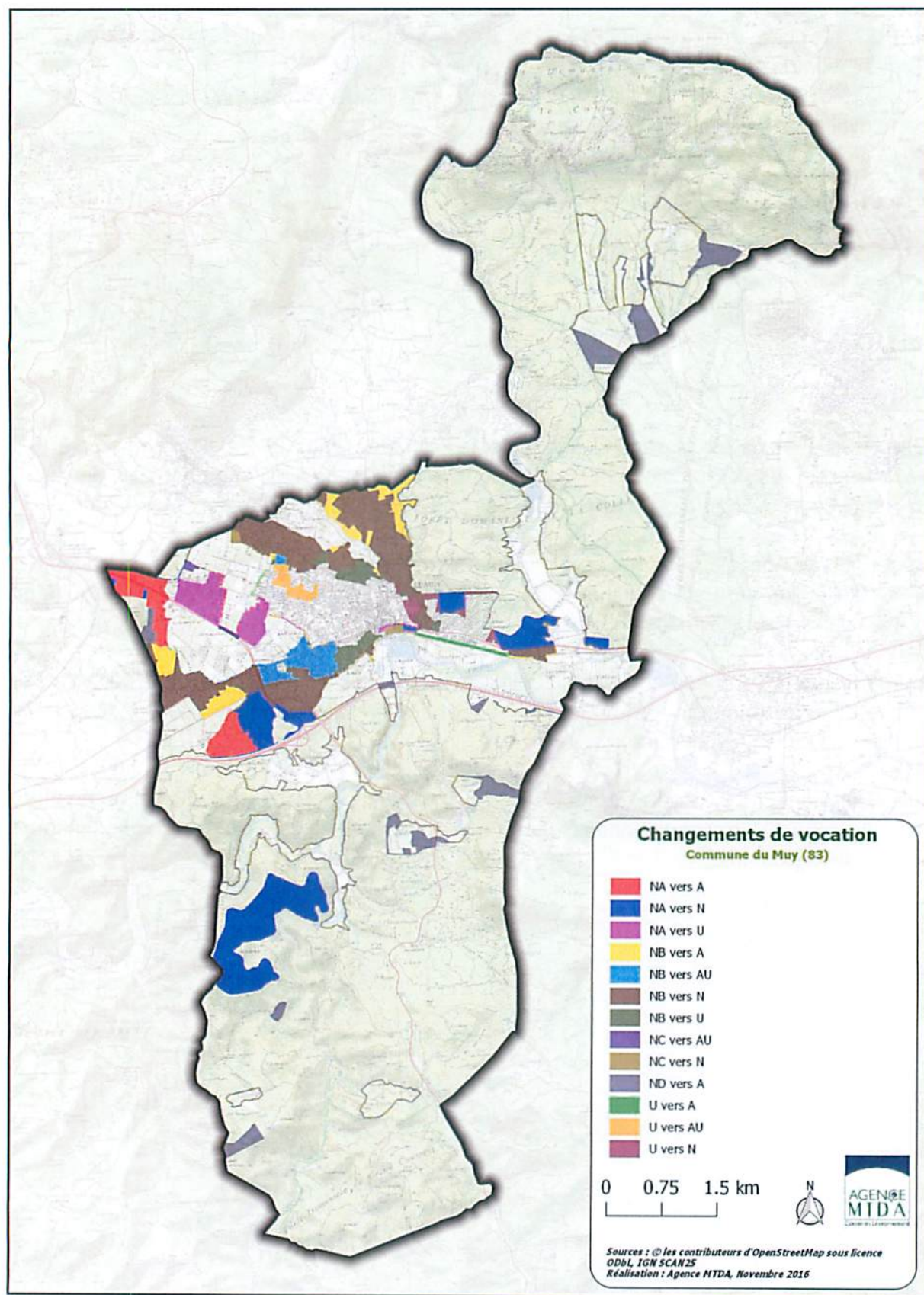
On constate une extension des zones U, soit depuis des zones AU, soit depuis des zones NB, permettant de répondre aux besoins de développement de la commune, notamment en termes d'équipement et d'activités économiques.

Les zones AU ont été réduites de moitié, pour répondre à l'orientation du PADD de maîtriser l'extension de l'urbanisation et de limiter le mitage.

Les diagrammes suivants permettent d'appréhender l'évolution de la répartition des zones entre le POS et le PLU :



Les secteurs qui changent de vocation sont présentés dans la carte ci-dessous.

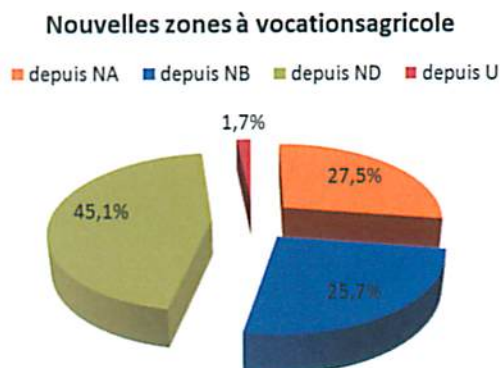


• INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Le PLU propose une augmentation de 212,4 hectares de zones agricoles, soit une augmentation de 18,8%.

Les nouvelles zones agricoles sont issues :

- à 27,5 % de zones NA (57 ha)
- à 25,7 % de zones NB (53,2 ha)
- à 45,1 % de zones ND (93,6 ha)
- à 1,7 % de zones U (3,6 ha)

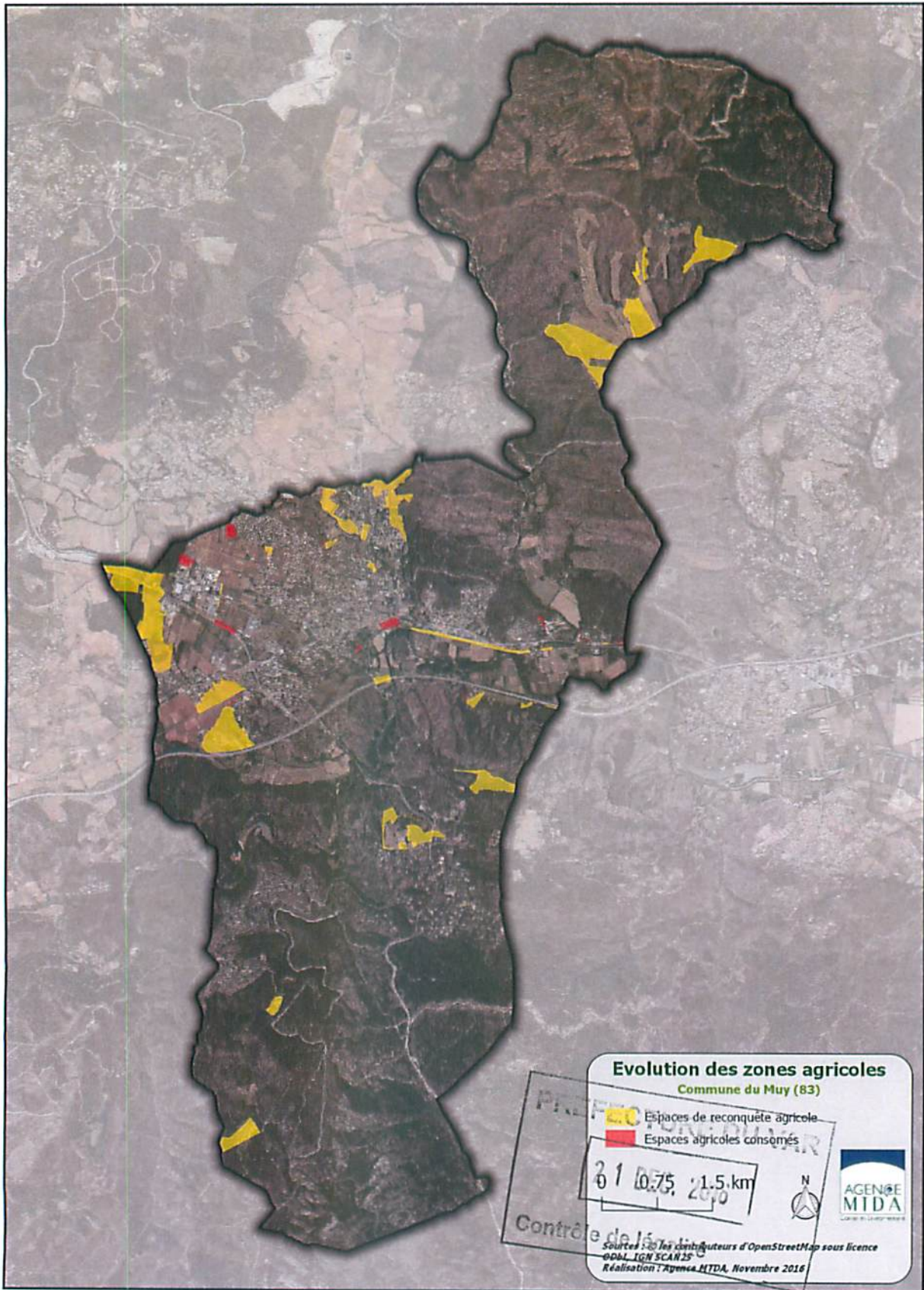


Cette reconquête agricole répond à la volonté exprimée dans le PADD de préserver les espaces agricoles péri-urbains et les paysages agro-naturels ainsi que de mettre en valeur le potentiel agricole par la prise en compte des périmètres AOC notamment.

La reconquête agricole péri-urbaine est fondée sur la réintégration des parties de zones NB (Ouest/Collet Redon, Est/Pesquiers; etc.) ou NA (Testavin ; Thouar ; etc.) du POS qui sont encore exploitées ou laissées en friches.

Des espaces de reconquête agricole sont également issus d'anciennes zones ND, situées dans le bois du Rouet au nord de la commune ou autour des quartiers Les Preyres et Les Charles au sud de la commune.

Par ailleurs, environ 7,3 ha de zones NC du POS perdent leur vocation agricole, au profit de zones AU (pour 2,8 ha) et de zones N (pour 4,6 ha). Ces zones sont situées en périphérie de l'urbanisation existante.

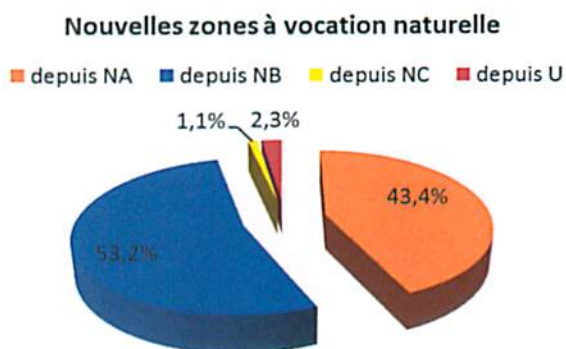


• INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Les surfaces des zones naturelles augmentent entre le POS et le PLU, passant de 4 767,7 ha à 5 088,2 ha, soit une augmentation de 320,5 ha (environ 6,7%).

Les nouvelles zones N sont issues :

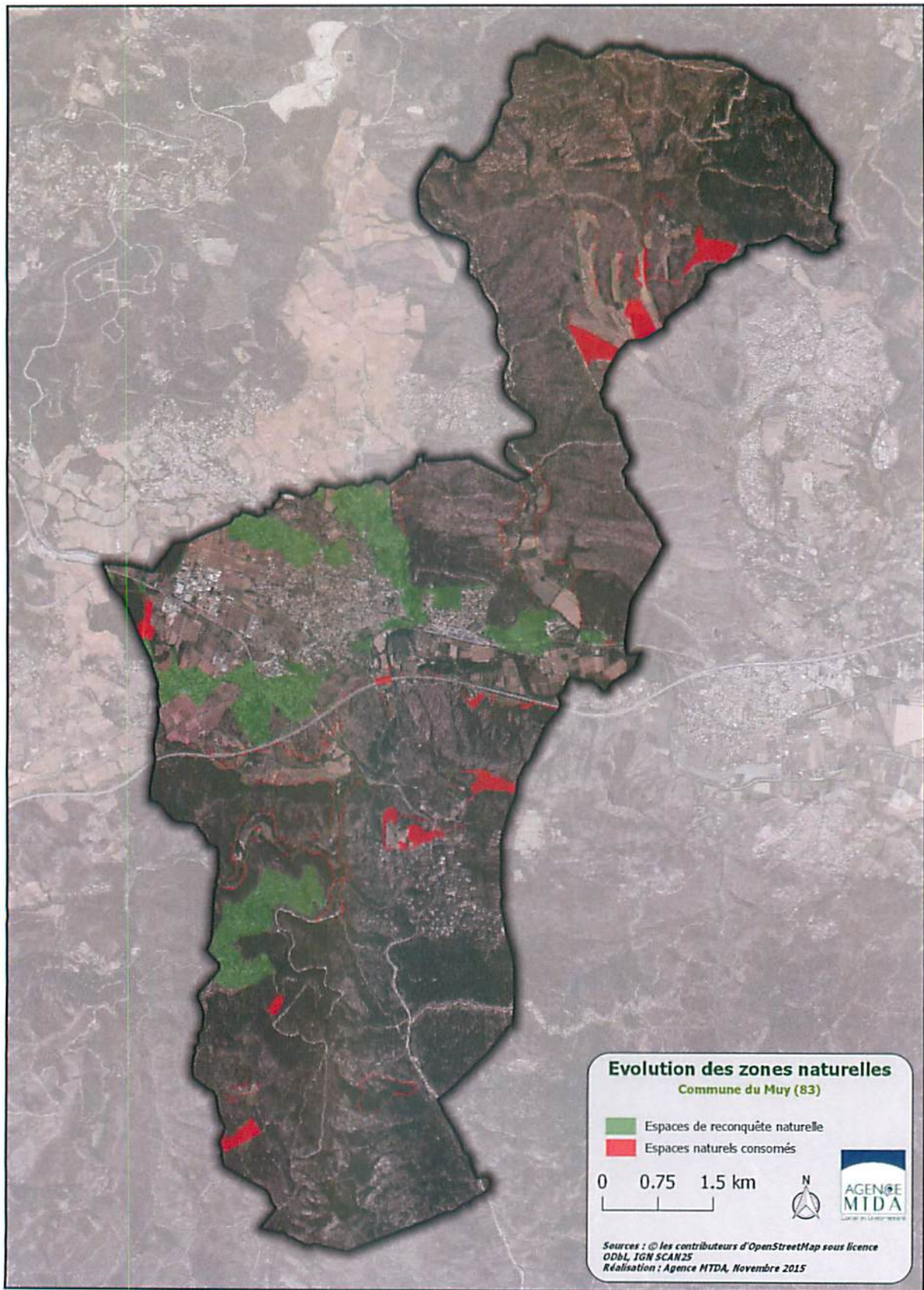
- à 43,4 % de zones NA (185,5 ha)
- à 53,2 % de zones NB (227,4 ha)
- à 1,1 % de zones NC (4,7 ha)
- à 2,3 % de zones U (9,9 ha)



Cette reconquête de zones naturelles est donc issues en majorité d'anciennes zones NA, situées au quartier des Cannebières au sud de la commune. Ce changement de vocation permet de répondre à la volonté de se préserver du risque feu de forêt.

Le reste des nouvelles zones naturelles est issu en grande majorité d'anciennes zones NB, situées en périphérie du noyau urbain et qui ne sont pas équipées en réseaux d'assainissement collectif.

Le reclassement en zone N permet de maîtriser l'urbanisation dans ces secteurs.



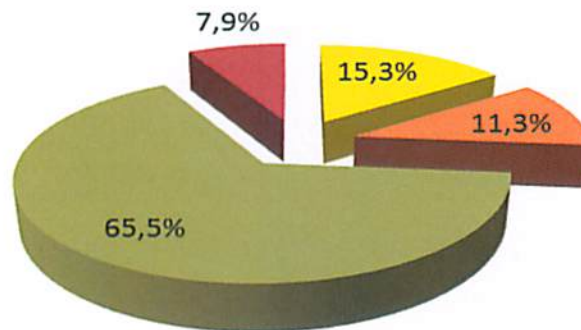
- DEVENIR DES ZONES NB

Les 347,3 ha d'anciennes zones NB du POS sont reclassés comme suit dans le PLU :

- 53,2 ha de zones A, soit 15,3 %
- 39,2 ha de zones AU, soit 11,3 %
- 227,5 ha de zones N, soit 65,5 %
- 27,4 ha de zones U, soit 7,9 %

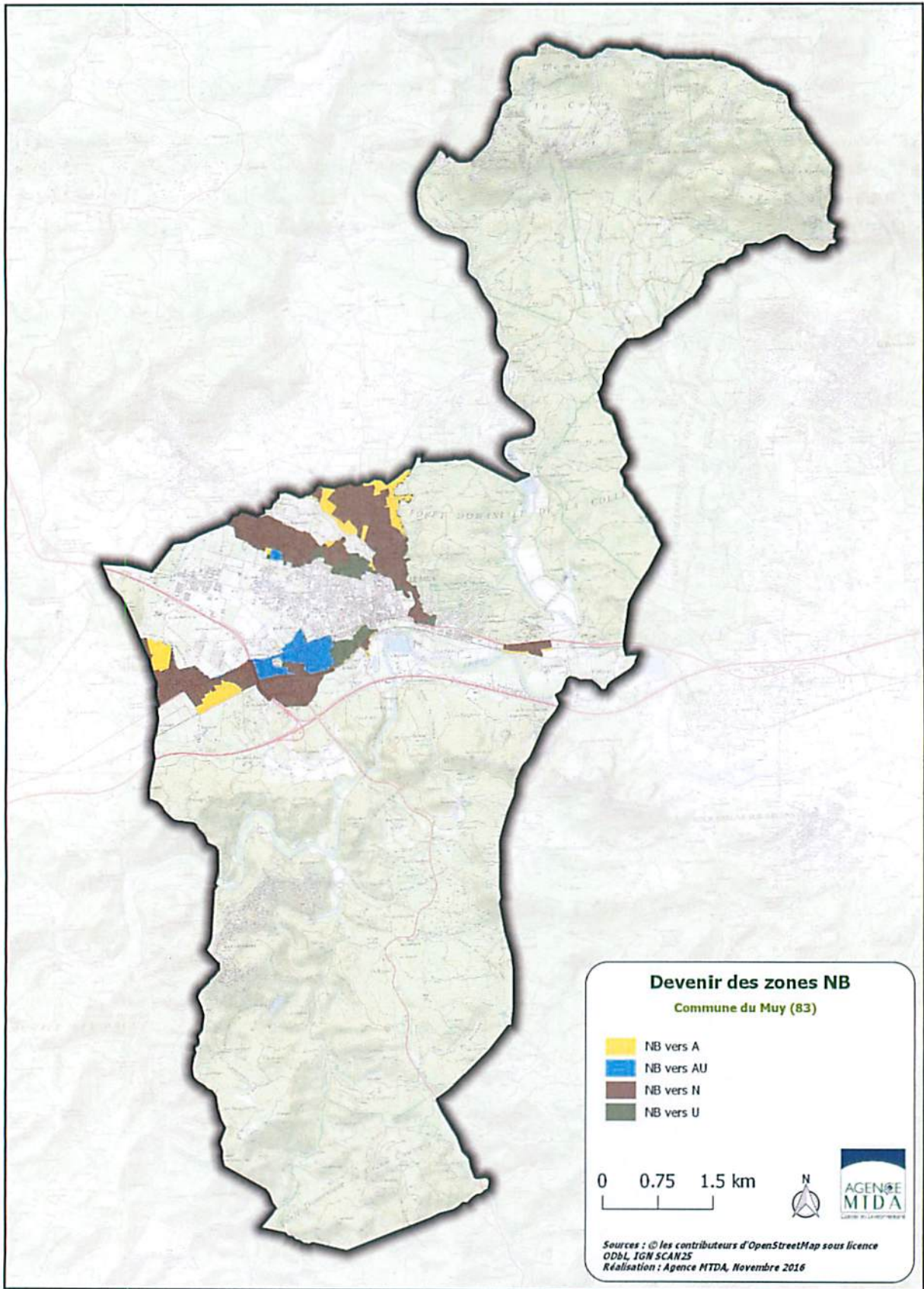
Reclassement des zones NB

■ NB vers A ■ NB vers AU ■ NB vers N ■ NB vers U



Une majorité des zones NB sont donc reclassées en zones naturelles et agricoles afin de maîtriser l'urbanisation dans ces zones (non équipées en réseaux).

Les zones NB déjà bâties les plus proches du noyau urbain et déjà équipées en réseaux d'assainissement collectif et eau potable sont reclassées en zone U ou AU.



3.2.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

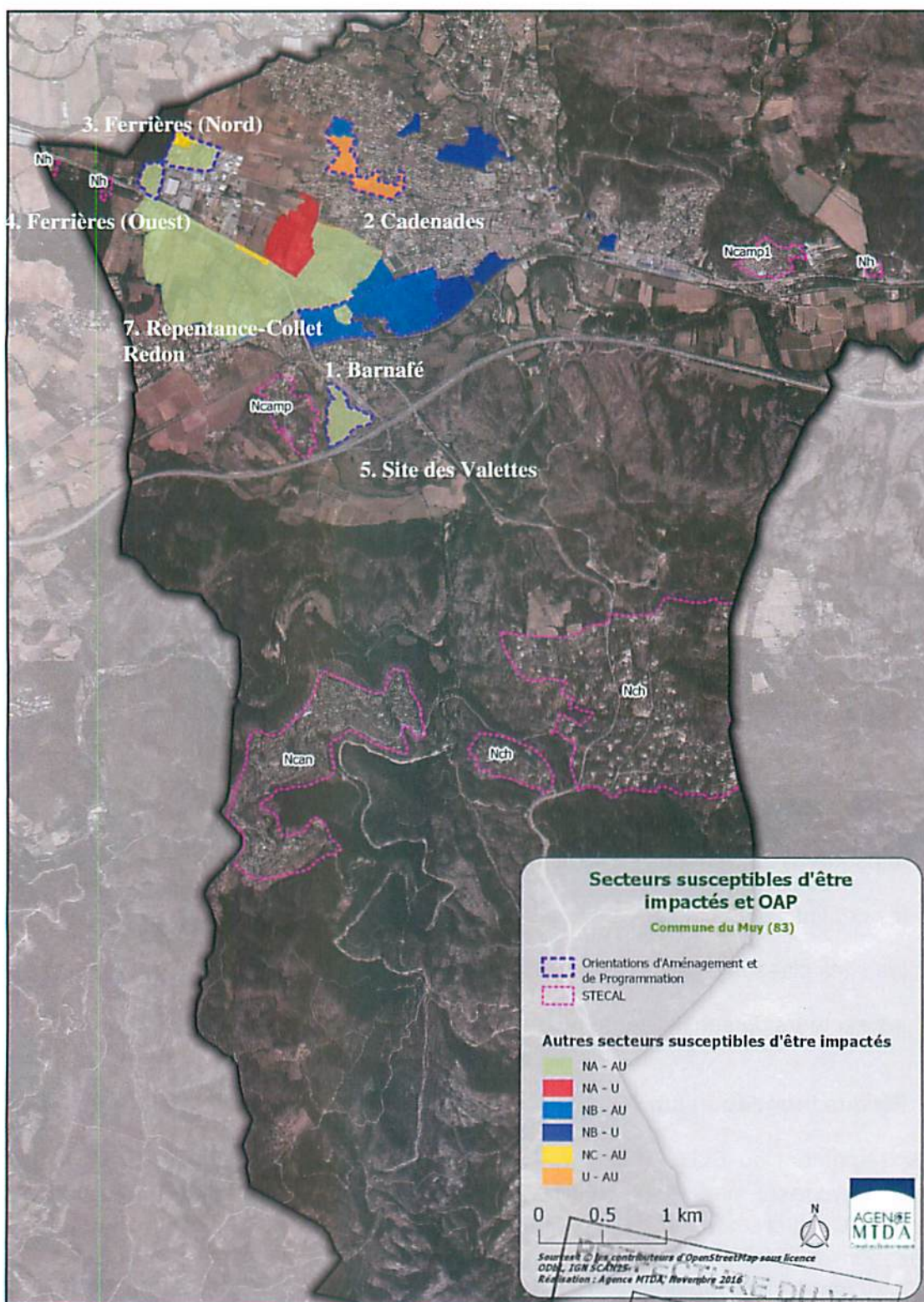
A. PRESENTATION ET LOCALISATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont les zones à occupation du sol naturelle et agricole qui présentent un zonage U ou AU au PLU, ainsi que les 4 TSECAL en zone naturelle : Ncamp et Ncamp1 (camping-caravaning et parc résidentiels de loisirs -PRL- existants), Ncan (PRL existant), Nch (lotissement existant des Charles), Nh (hébergements hôteliers existants).

Ces secteurs sont localisés sur la carte suivante. Certains font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP concernent les secteurs suivants :

- OAP n°1 : Quartier Barnafé (1AU)
- OAP n°2 : Quartier des Cadenades (2AU)
- OAP n°3 : Quartier des Ferrières/Nord (3AU)
- OAP n°4 : Quartier des Ferrières/Ouest (4AU)
- OAP n°5 : Site des Valettes (5AU)



B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES STECAL

Les quatre STECAL correspondent à des secteurs déjà urbanisés. Leur classement constitue donc une reconnaissance de l'existant. Les incidences du classement de ces secteurs sont donc limitées. Seules des conditions particulièrement limitatives et encadrées sont possibles en matière de constructibilité supplémentaire, le PLU ne prévoyant pas que leurs capacités d'accueil puissent être augmentées. Seules les travaux d'amélioration et de

mise en sécurité peuvent être autorisés sur les campings et PRL (Ncamp et Ncamp1), ainsi que 3 nouvelles constructions et des extensions mesurées sur le lotissement des Charles (Nch) et les équipements hôteliers existants (Nh).

En outre, les incidences sur la valeur agronomique des sols sont quasiment nulles, seul le camping situé sur le site des Valettes est, pour partie, situé au sein d'un périmètre d'AOC sur des surfaces déjà occupées par les activités d'hébergement touristique.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'analyse sur la biodiversité est réalisée dans la partie sur les incidences Natura 2000.

C. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

Afin de cerner au mieux l'interconnexion entre les secteurs susceptibles être impactés par des projets du PLU et les différents enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ces enjeux ont été spatialisés. Le croisement entre les enjeux et les projets a permis d'alimenter l'évaluation environnementale telle que présentée ci-après, par secteur de projets. Ainsi, les secteurs susceptibles d'être impactés, secteurs qui font l'objet de projet dans le PLU, sont croisés avec :

- les zones inondables du PPRI,
- les zones concernées par un aléa feu de forêt,
- les zones concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles,
- les zones impactées par les nuisances sonores,
- le risque lié au transport de matières dangereuses,
- les continuités écologiques,
- les sites classés (enjeux paysagers),
- les secteurs de sensibilité de la Tortue d'Hermann.

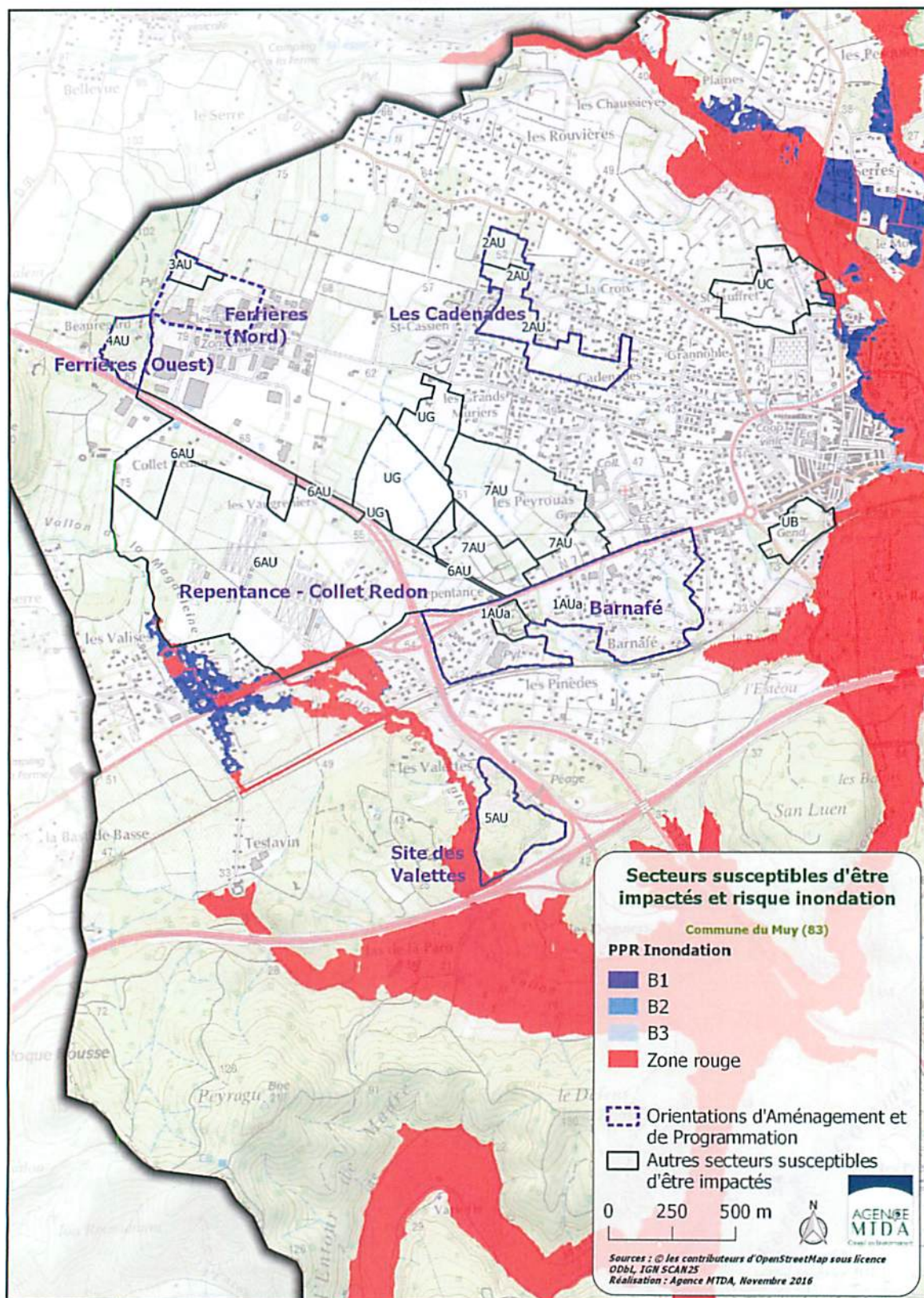
• **Risque inondation sur les secteurs susceptibles d'être impactés**

Dans le règlement du PLU, l'article 7 des dispositions générales rappelle la présence du PPRI approuvé le 26 mars 2014, relatifs aux débordements des rivières l'Argens, la Nartuby et l'Endre. Celui-ci est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Une interprétation du périmètre de la zone inondable définie par le PPRI est reportée à titre indicatif sur les documents graphiques. Conformément à la légende, le périmètre de la zone inondable est représenté par une trame grisée. Le règlement rappelle pour les zones concernées la présence de ce risque et l'obligation de respecter les prescriptions du PPRI.

Le risque inondation est bien pris en compte dans le zonage et le règlement, par la retranscription du PPRI dans les documents opposables.

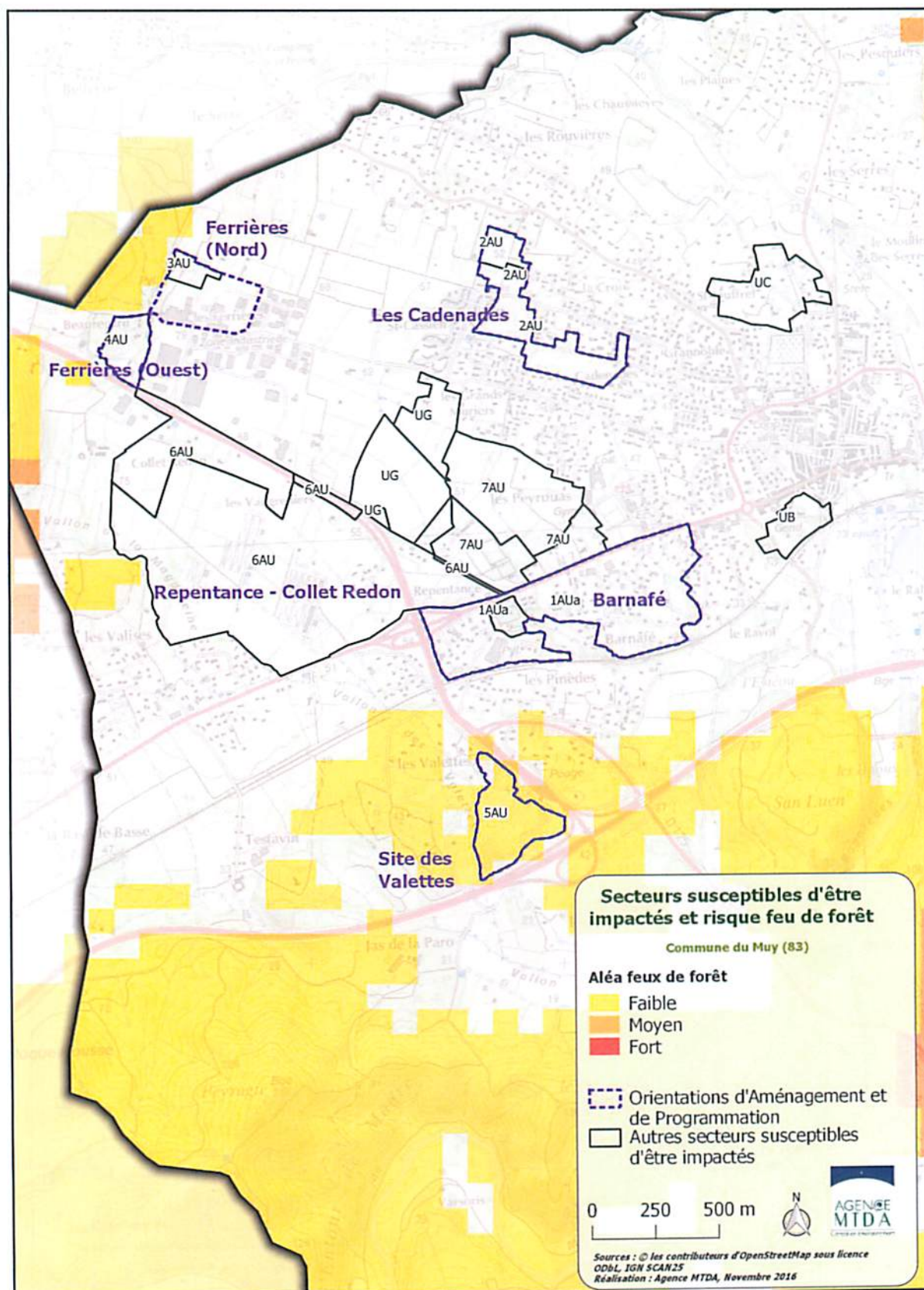
Comme le montre la carte page suivante, les secteurs susceptibles d'être impactés sont situés en dehors des zones inondables du PPRI, sauf pour trois secteurs :

- Une très petite zone, à l'Est de la zone UC,
- Une très petite zone, au Sud du site des Valettes,
- Une très petite zone, au Sud du quartier de Repentance.



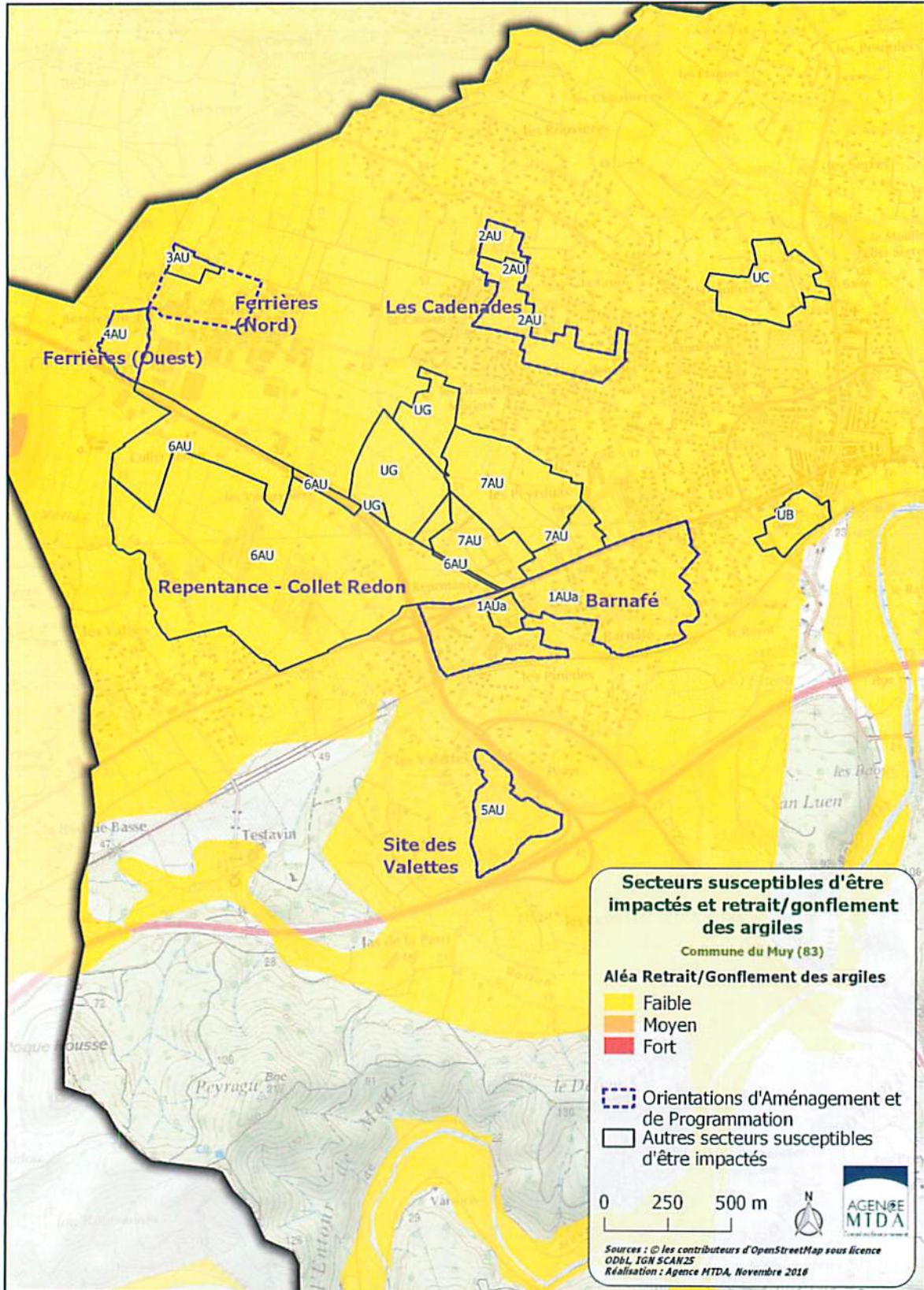
- **Risque feu de forêt sur les secteurs susceptibles d'être impactés**

Comme le montre la carte suivante, de valeur indicative, seul le site des Valettes (zone NA vers AU au Sud) est concerné par un aléa feu de forêt de niveau faible.



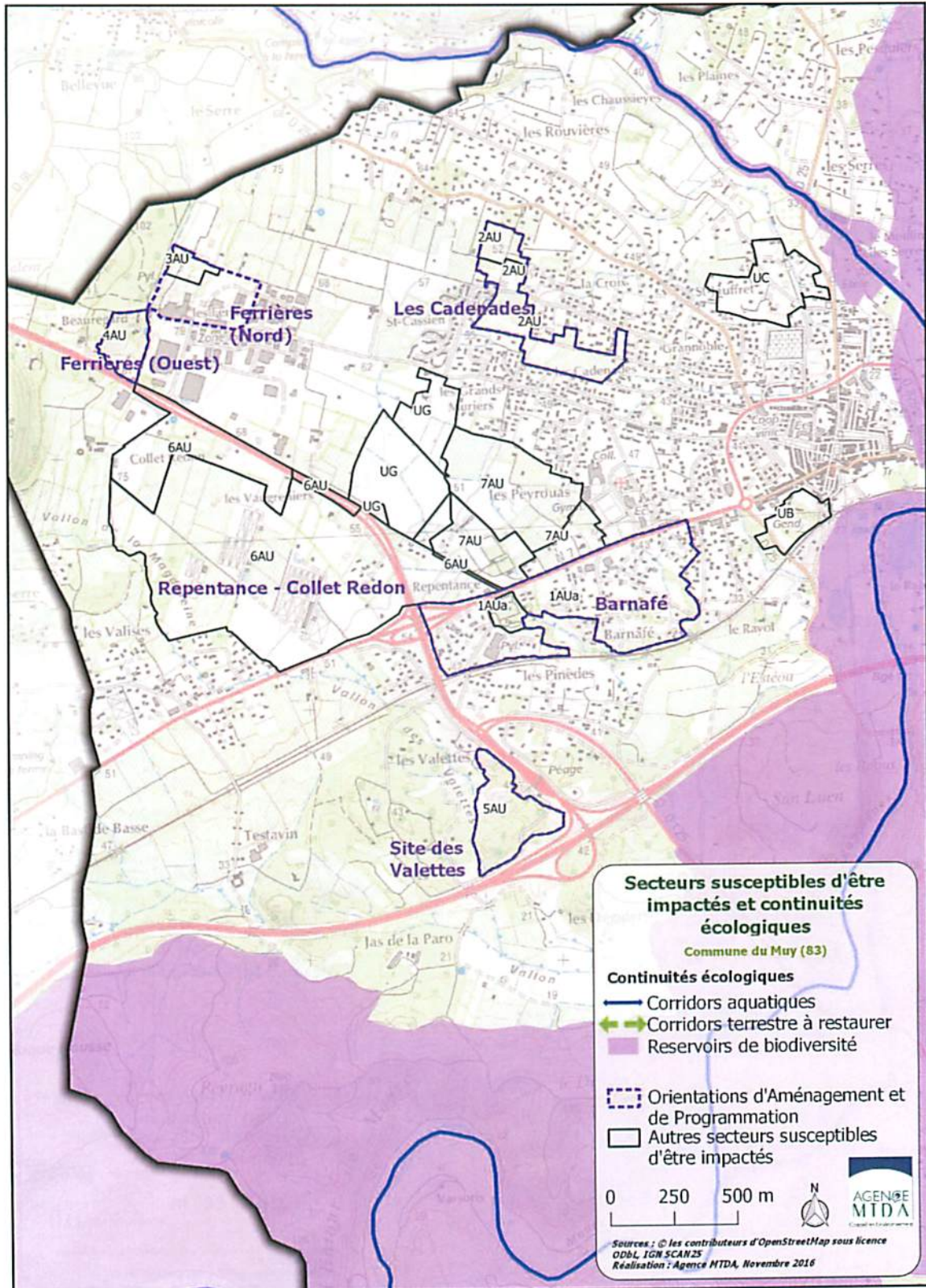
- Aléa retrait-gonflement des argiles sur les secteurs susceptibles d'être impactés

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont tous concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.

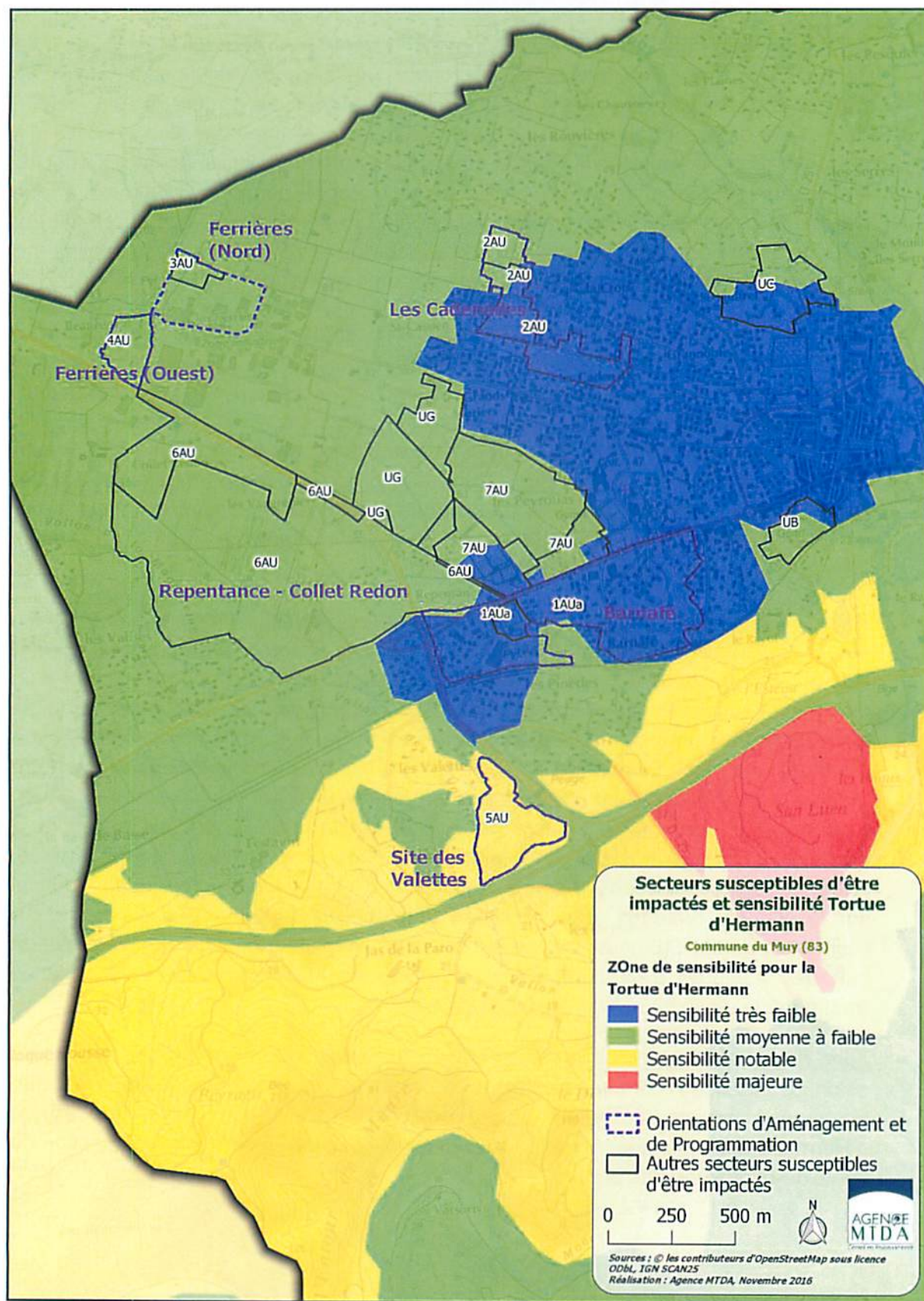


- **Enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité sur les secteurs susceptibles d'être impactés**

Comme le montre la carte suivante, les secteurs susceptibles d'être impactés sont situés en dehors des zones de continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) identifiés dans l'état initial de l'environnement.



Seul un secteur est situé dans une zone de sensibilité notable de la tortue d'Hermann, les autres secteurs sont concernés par une sensibilité moyenne à faible.

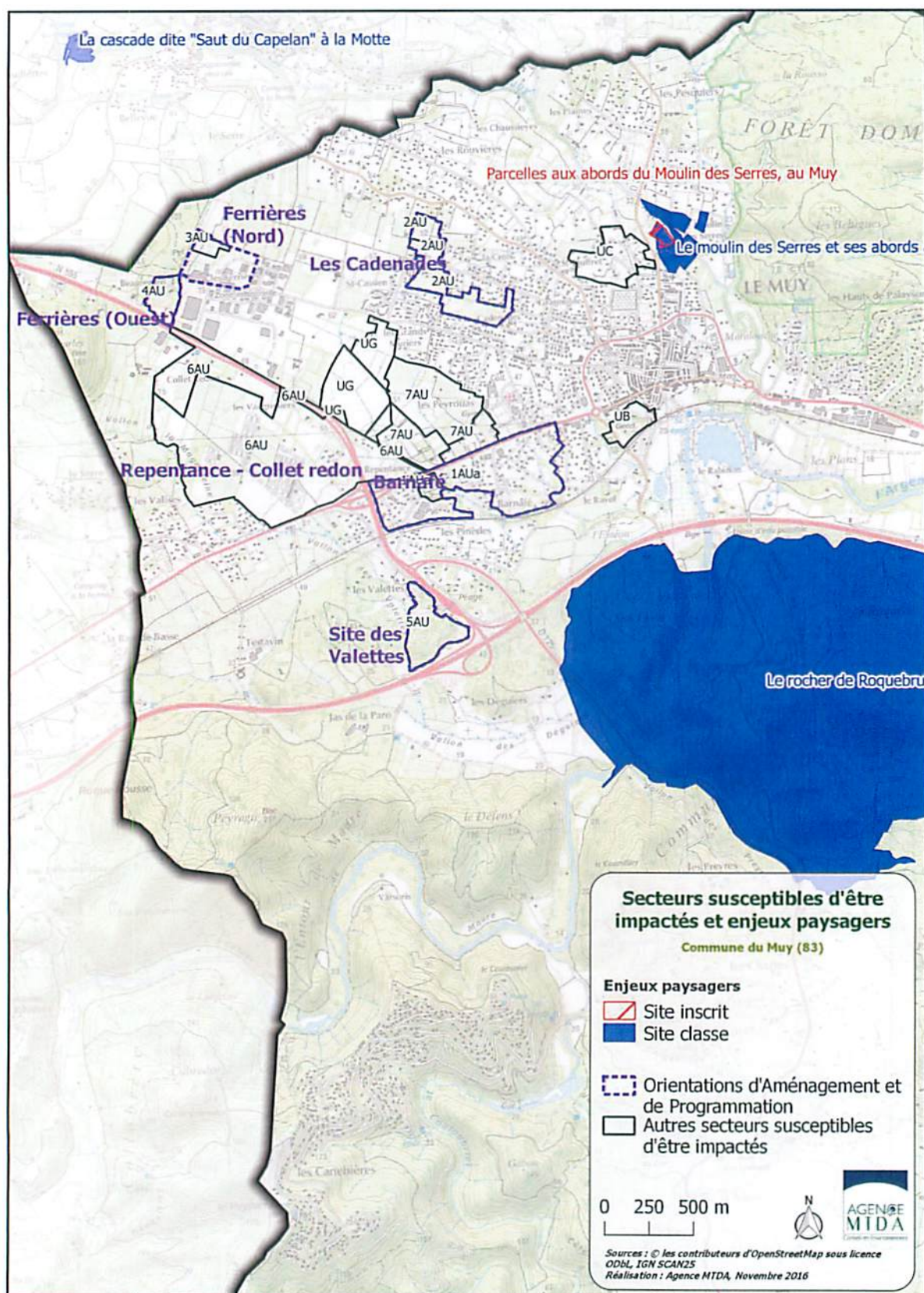


Les modalités de prise en compte du Plan National d'Action de la Tortue d'Hermann au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés du projet de PLU du Muy devront suivre les recommandations de la DREAL PACA à savoir :

- Zone de sensibilité majeure : les aménagements sont à proscrire dans cette zone. Le porteur de projet devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Tout projet envisagé devra le cas échéant faire l'objet d'une estimation des effectifs par un diagnostic approfondi. Pour le diagnostic approfondi, l'estimation des effectifs devra être effectuée selon un protocole de capture-marquage-recapture à une période favorable pour l'observation de l'espèce (9h à 13h du 15 avril au 15 juin) et avec un effort de prospection adapté à la surface de la zone de projet (à minima 1,6 heure par hectare et par observateur à répartir en 4 passages minimum).
- Zone de sensibilité notable : les aménagements sont à éviter dans cette zone. Le porteur de projet devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Tout projet envisagé devra le cas échéant faire l'objet d'une estimation des effectifs par un diagnostic approfondi (si la surface du projet est inférieure à 30 ha) ou adapté (si la surface du projet est supérieure à 30 ha). Pour un diagnostic adapté, l'estimation des effectifs sera effectuée par un échantillonnage partiel sous la forme de stations d'échantillonnage de 2,5 ha à multiplier de manière à couvrir au moins 40% des superficies concernées par le projet.
- Zone de sensibilité moyenne à faible : sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum. Les zones déjà aménagées doivent être prioritairement utilisées et densifiées. Tout projet envisagé doit faire l'objet d'un diagnostic succinct. Ce diagnostic doit à minima pouvoir démontrer la faible abondance des tortues sur la zone impactée par la réalisation de prospections à vue pratiquées de façon homogène sur l'ensemble du site. Ces prospections doivent être conduites durant la période d'activité des tortues (de 9h à 13h, du 15 avril au 15 juin) avec un effort minimal de 1 heure par hectare et par observateur. La nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci doit être évaluée. C'est ce qui a été fait dans le cadre d'une étude d'impact liée à un projet commercial sur le site des Valettes, qui a estimée une densité de 0,6 tortue / hectare sur l'ensemble du site (10 hectares), ce qui constitue une valeur faible. Face à cet état de fait, des mesures d'atténuation (préservation des habitats) et de compensation (restauration d'habitat naturel) ont été retenues.
- Zone de sensibilité très faible : Aucun diagnostic spécifique n'est imposé, mais peut selon les cas être recommandé. Lorsque le projet est soumis à étude d'impact, celle-ci devra à minima s'exprimer sur la potentialité des milieux et si une Tortue d'Hermann est contactée, un diagnostic succinct pourra être demandé en fonction du contexte et des habitats présents.

Enjeux paysagers

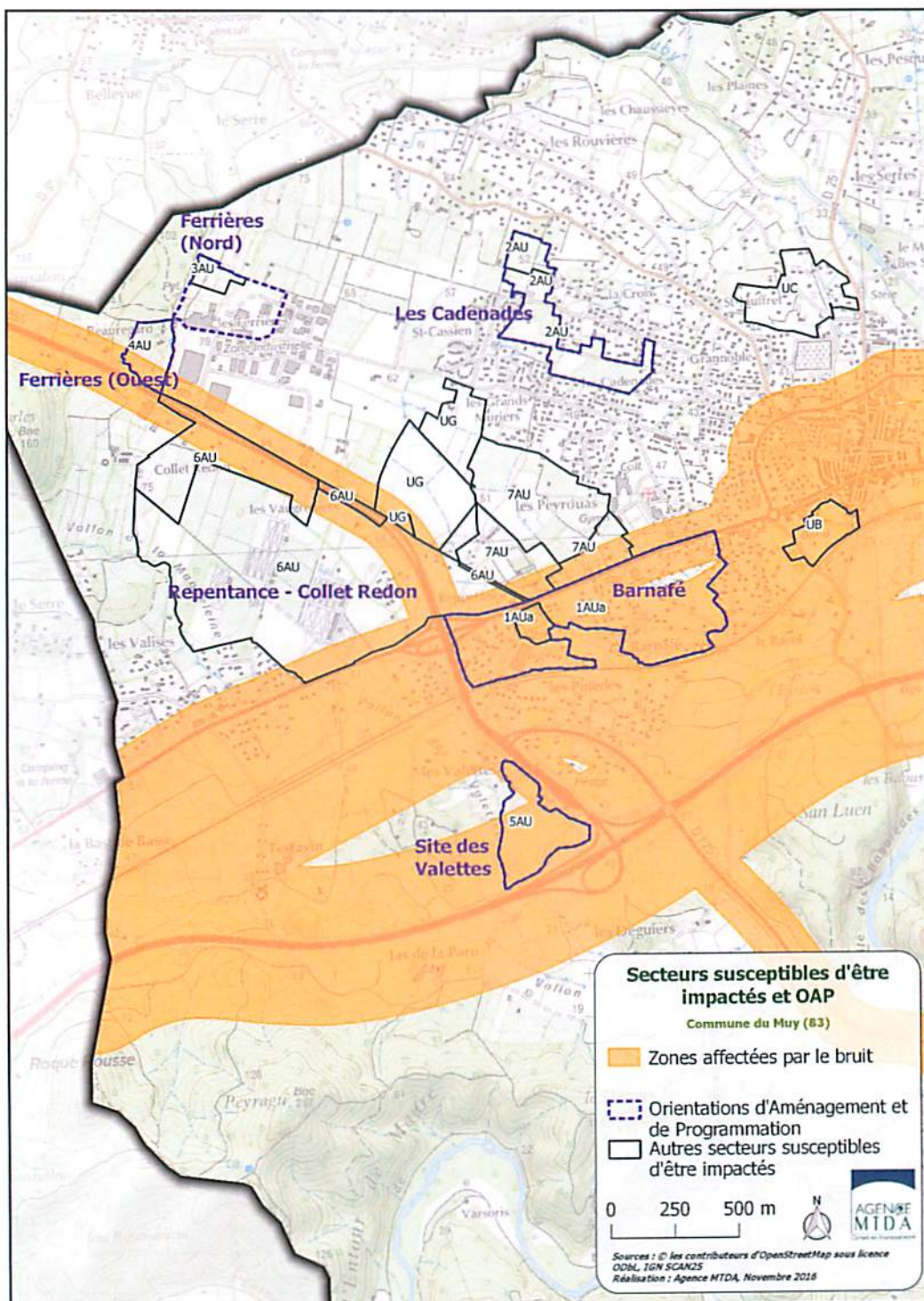
Les secteurs susceptibles d'être impactés du fait de leur nouvelle vocation urbaine sont situés en dehors des sites classés et des sites inscrits présents sur la commune.



- **Nuisances sonores sur les secteurs susceptibles d'être impactés**

Plusieurs secteurs sont impactés par les nuisances sonores liés à l'autoroute A8, la voie ferrée ou encore la RD1555 et la route d'Aix :

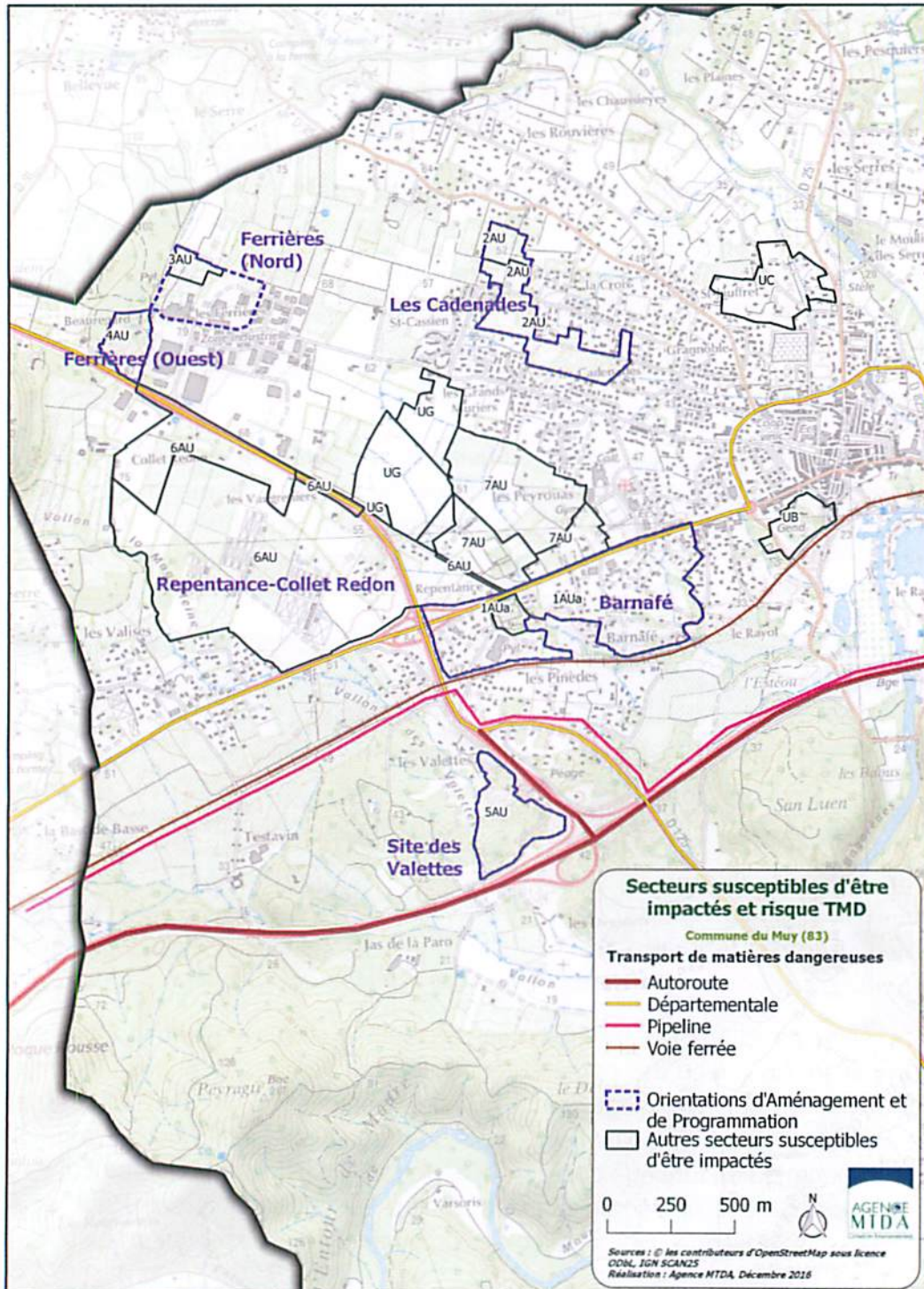
- le secteur des Valettes, notamment impacté par l'A8,
- le site de Repentance-Collet Redon, impacté au Sud par la RDN7,
- le quartier des Ferrières (Ouest), impacté au sud par la RD1555,
- le quartier Barnafé, impacté par la voie ferrée et la RDN7,
- d'anciennes zones NB devenues U ou AU de part et d'autre de la RDN7.



- **Risque de transport de matières dangereuses (TMD) sur les secteurs susceptibles d'être impactés**

Plusieurs secteurs sont concernés par le risque TMD, lié au transport de marchandises via l'autoroute, la RDN7, la voie ferrée et au transport d'hydrocarbures par gazoduc :

- le site de Repentance-Collet Redon (zone 6AU : futur projet Arc Sud de développement économique),
- le quartier Barnafé (1AU),
- le site des Valettes (5AU),
- le sud de la zone 7AU (futur projet Arc Sud d'habitat et d'équipements).



D. ANALYSES DES INCIDENCES SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Un certain nombre de secteurs présentant une occupation du sol encore agricole ou naturelle sont destinées à l'urbanisation au sein du PLU, mais ne font pas l'objet d'OAP. Ce sont en particulier les zones 6AU et 7AU du PLU, qui correspondent à des réserves foncières pour le projet de l'Arc Sud (développement économique pour la zone 6AU et habitats/équipements pour la zone 7AU). Ces zones demeurent en attente de projets définitifs, leurs ouvertures à l'urbanisation seront soumises à des procédures de modification futures du PLU qui feront l'objet d'OAP spécifiques.

Les cartes précédentes ont permis de croiser ces secteurs avec les enjeux environnementaux. Sur la base de ces cartes, les paragraphes suivants proposent d'analyser les impacts potentiels de l'urbanisation de ces secteurs sur les différents compartiments environnementaux.

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

- Sensibilités et incidences :

- Les secteurs destinés à l'urbanisation (hors OAP) ne sont pas inclus au sein d'une continuité écologique ou d'un zonage de protection environnementale.

- Quatre sensibilités ont cependant été identifiées et sont menacées par les projets d'urbanisation :

- A l'exception des parcelles déjà urbanisées, les différents secteurs sont situés en zone de sensibilité moyenne à faible de la tortue d'Hermann. Les mosaïques d'agrosystèmes de la plaine des Maures associant vignobles, cultures extensives, friches herbacées, haies et bosquets, ... constituent des habitats de substitution pour la Tortue d'Hermann.



Parcelles agricoles des zones 6AU et 7AU (Agence MTDA, 2015)

- Les secteurs UG, 6AU et 7AU sont traversés par un réseau de petits canaux d'irrigation. Au niveau des parcelles agricoles, ces derniers n'ont pas été l'objet d'une forte artificialisation (busage, recouvrement, bétonnage). Ils sont ainsi utilisés par certaines espèces animales en tant que zone de reproduction (odonates et amphibiens) ou en tant que corridor de déplacement (Cistude d'Europe par exemple). Les investigations de terrain menées en 2011 et 2014 (Altereco Paca et Agence MTDA) ont confirmé ces enjeux écologiques avec l'observation de l'Agrion de

Mercure (espèce d'odonate protégée au niveau national et inscrite à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore) et de mâles chanteur de Crapaud calamite.



Canaux d'irrigation favorables à la faune aquatique et semi-aquatique (Agence MTDA, 2015)

- Un plan d'eau du secteur UG, certainement créé lors de la construction du lycée, est caractérisé par des berges plus ou moins végétalisées et le développement de végétations hygrophiles constituées de joncs, carex et roseaux. Il s'agit d'un milieu favorable pour la reproduction de certaines espèces d'amphibiens et d'odonates.

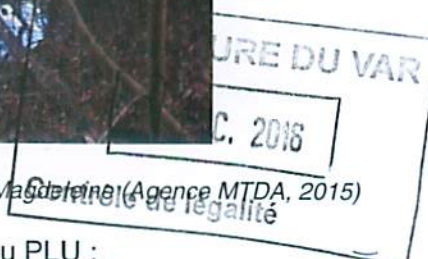


Plan d'eau de la zone UG (Agence MTDA, 2015)

- Le vallon de la Magdeleine, situé en limite Ouest de la zone 6AU, est occupé par un petit ruisseau encaissé entouré d'une ripisylve qui peut être utilisée par la faune en tant que corridor de déplacement.



Ruisseau et ripisylve du vallon de la Magdeleine (Agence MTDA, 2015)



Mesures d'accompagnement intégrées au PLU :

- Protection des petits canaux d'irrigation et ruisseaux identifiés et de leur ripisylves.
- Protection des zones humides et plan d'eau.

- Des diagnostics succincts devront être menés en amont de tout projet d'aménagement sur les zones concernées par une sensibilité moyenne à faible afin de démontrer l'absence ou la faible abondance des tortues sur les secteurs impactés et de préciser la nature et la qualité des habitats présents. Si une sensibilité pour la Tortue est avérée, des mesures d'évitement/réduction/compensation adaptées devront être mises en place.

- **Incidences sur les enjeux paysagers**

Sensibilités et incidences :

Les secteurs destinés à l'urbanisation (hors OAP) ne sont pas situés au sein ou à proximité d'un site classé ou inscrit. Ces secteurs présentent néanmoins des zones naturelles ou agricoles offrant des espaces de respiration paysagère.

Mesures d'accompagnement intégrées au PLU :

Un soin particulier devra être apporté à l'insertion paysagère de l'urbanisation et au traitement des zones de frange/transition entre l'espace rural et urbain.

- **Incidences sur l'exposition aux risques naturels et technologiques**

Sensibilités et incidences :

Les secteurs destinés à l'urbanisation (hors OAP) ne sont pas concernés par le risque inondation ou par le risque feu de forêt.

L'urbanisation de ces secteurs, de par l'imperméabilisation du sol qu'elle induit, risque néanmoins d'augmenter le risque d'inondation par ruissellement.

Mesures d'accompagnement intégrées au PLU :

Le zonage d'assainissement pluvial de la commune du Muy, réalisé en parallèle du PLU, est en cours de finalisation. Il définit les zones les plus impactées par le ruissellement pluvial et les règles d'urbanisation applicables à chacune de ces zones. Des règles de compensation applicables dans les différentes zones sont également définies. La mise en place du schéma pluvial permettra de maîtriser le risque ruissellement. L'enquête publique et l'approbation de ce schéma seront menées conjointement avec le PLU.

Concernant les risques TMD, l'urbanisation des secteurs concernés devra être maîtrisée en fonction du niveau de risque. A titre complémentaire, la prise en compte du risque lié à la canalisation d'hydrocarbures (pipeline La Mède-Puget sur Argens) et à la canalisation de gaz (DN 400 artère Provence-Côte d'Azur), notamment à proximité de l'oléoduc, sera assurée en accordant une attention toute particulière pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme qui sera effectuée sur les parcelles bordant les linéaires concernés.

- **Incidences sur les pollutions et nuisances**

Sensibilités et incidences :

Les zones 6AU et 7AU sont concernées par les nuisances sonores de la RDN7 et de la RD1555.

Le développement des zones 6AU et 7AU vont entraîner un trafic routier supplémentaire sur ces zones et donc des émissions polluantes liées à la voiture plus importantes.

Mesures d'accompagnement intégrées au PLU :

Des mesures pourront être prises pour limiter ces nuisances sonores : mise en place d'un espace tampon (espace vert par exemple) entre les constructions et les voies, recul des constructions...

La mise en place d'un maillage mode actif pourra permettre de limiter ces émissions.

**E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Cinq orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU :

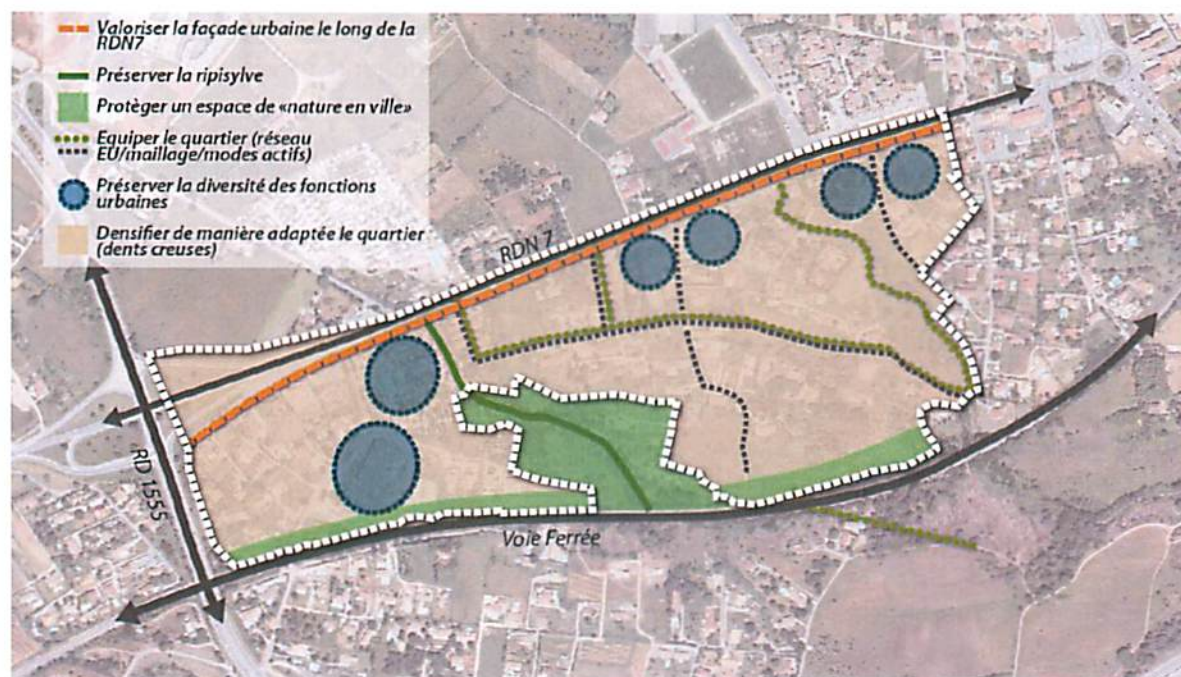
- OAP n°1 : Quartier Barnafé (1AUa)
- OAP n°2 : Quartier des Cadenades (2AU)
- OAP n°3 : Quartier des Ferrières/Nord (3AU)
- OAP n°4 : Quartier des Ferrières/Ouest (4AU)
- OAP n°5 : Site des Valettes (5AU)

L'évaluation environnementale de ces OAP est réalisée dans les paragraphes suivants.

Evaluation environnementale de l'OAP n°1 : Quartier Barnafé (1AU) – 27 hectares

Description générale du site et du projet :

Situé au sud est du centre-ville, le quartier de Barnafé, est déjà largement bâti. Il s'agit d'une ancienne zone NB située entre la RDN 7 au nord et la voie ferrée au sud. Le PLU prévoit que l'aménagement futur du quartier fasse l'objet d'une politique d'équipement adapté à sa situation stratégique.



Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non exhaustif)

L'occupation du sol du secteur est dominée par des habitations et les petits jardins. Quelques parcelles agricoles, généralement en friche ou plantées de vignes sont disséminées dans le périmètre de la zone. Un réseau de canaux traverse ou longe certaines parcelles. Ils présentent une fonctionnalité écologique limitée du fait de leur forte artificialisation. Seuls les linéaires entourés d'une ripisylve sont favorables au déplacement de la faune. La partie basse du secteur est caractérisée par une topographie marquée avec des affleurements rocheux.

Les sensibilités écologiques de cette zone se concentrent donc au niveau des canaux entourés d'une ripisylve et des secteurs à la topographie marquée présentant des affleurements rocheux et dont les végétations caractéristiques sont menacées par la prolifération des Figuiers de Barbarie (*Opuntia sp.*).



Canal et affleurements rocheux du quartier Barnafé (Agence MTD, 2015)

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Consommation d'environ 7,2 ha d'espaces présentant une occupation du sol encore naturelle.	<ul style="list-style-type: none"> - préservation de la ripisylve du petit cours d'eau qui traverse le secteur, - préservation des espaces encore naturels ayant une topographie marquée, - Préservation d'un espace tampon de verdure le long de la voie ferrée - Protection des petits canaux présentant un intérêt écologique
Milieux agricoles et valeur agronomique des sols	<p>Consommation particulièrement réduite d'environ 1.5 ha de zones présentant une vocation encore agricole.</p> <p>Bien que ces certaines de ces surfaces soient classées en AOC "Côtes de Provence", les incidences sur la valeur agronomique des sols sont notablement réduites, l'ensemble du quartier étant déjà très largement mité par de l'habitat diffus, sans cohérence d'ensemble et sans possibilité aucune de reconquérir, à terme, une vocation agricole.</p>	
Paysages		La préservation d'un espace de nature en ville permet d'améliorer la qualité paysagère du site
Eau et assainissement <i>Le secteur est partiellement équipé en réseau</i>	L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune, ainsi que les besoins en eau potable.	<p>L'urbanisation du secteur est conditionnée à la mise en place de réseaux d'assainissement adapté.</p> <p>Le schéma directeur d'assainissement prend</p>

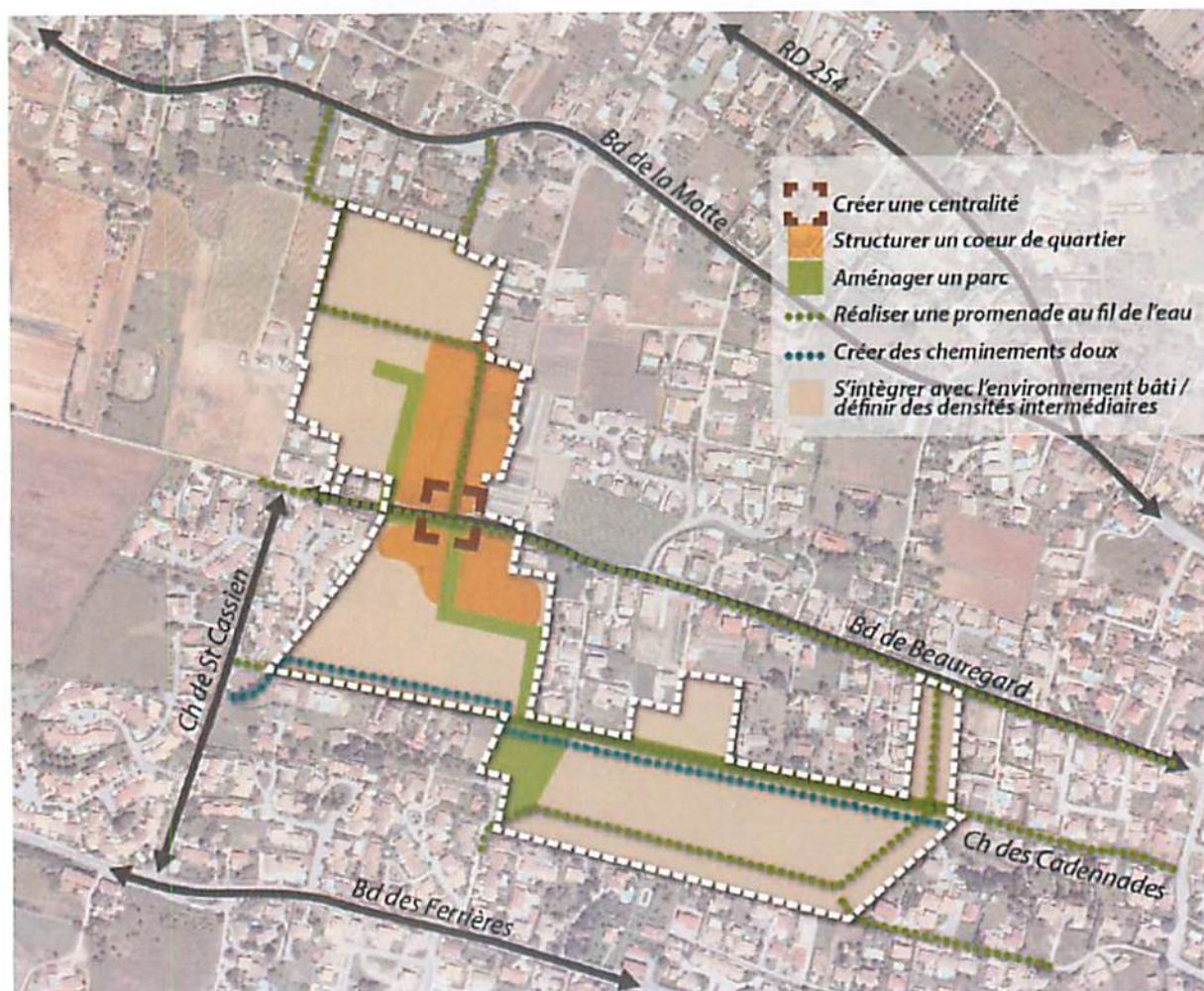
<i>d'assainissement collectif.</i>		<p>bien en compte l'urbanisation future de ce secteur en intégrant dans son programme de travaux, l'installation des réseaux sur ce secteur.</p> <p>La STEP présente une capacité suffisante pour prendre en charge les effluents du secteur.</p>
Déchets	Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets	
<p>Prévention des risques</p> <p><i>Secteur non impacté par les risques naturels.</i></p> <p><i>Secteur concerné par le risque de transport de matière dangereuse (TMD) lié à la voie ferrée au sud, à la RDN7 au nord et à la proximité de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides "La Mède/Puget-sur-Argens au sud-ouest.</i></p> <p><i>Secteur situé en zone A du zonage pluvial</i></p>	<p>La création de zones d'habitats et d'équipements, ainsi que de nouvelles voiries, va entraîner une artificialisation et une imperméabilisation du sol, renforçant le risque d'inondation dans ce secteur.</p> <p>La densification de la zone va exposer une population plus nombreuse au risque TMD liée à la voie ferrée</p>	<p>Le maintien d'espaces verts a permis de limiter l'imperméabilisation du sol sur ce secteur</p> <p>Le règlement d'assainissement pluvial prévoit des règles de compensation de l'imperméabilisation adaptées pour cette zone (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives)</p>
Energie		<p>- Maillage modes actifs du quartier</p> <p>Le développement des modes actifs permettra de limiter l'utilisation de la voiture individuelle et donc de limiter les consommations d'énergie.</p>
<p>Qualité de l'air et bruit</p> <p><i>Secteur exposé aux nuisances sonores de la voie ferrée au sud et de la RDN7 au nord.</i></p>	L'urbanisation de la zone va exposer une population plus nombreuse aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport.	<p>- Mise en place d'un espace vert « tampon » le long de la voie ferrée, qui permet de réduire les nuisances sonores</p>

Evaluation environnementale de l'OAP n°2 : Quartier des Cadenades (2AU) – 12,3 ha

Description générale du site et du projet :

Situé à l'Ouest du centre-ville et des tissus urbains plus récents, le projet des Cadenades correspond à une vaste "dent creuse" (anciennement U et NB au POS).

Ce secteur doit être réalisé sous la forme d'un éco-quartier.



Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non exhaustif)

Il s'agit d'une zone agricole occupée essentiellement par des vignobles traditionnels et des cultures extensives d'espèces fourragères (Avoine, Fétuque, Sainfoin, Dactyle, ...). Ces parcelles, parfois à l'état de friches, sont accompagnées ponctuellement de zones de maraîchage, de serres, de haies, d'habitations dispersées et de petits canaux d'irrigation.

Les principaux enjeux de la zone vont concerner les parties aériennes des petits canaux qui abritent une population d'Agriion de Mercure, odonate protégée au niveau national et inscrite à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore et qui peuvent être utilisés par certains

amphibiens et reptiles pour leur reproduction (la Crapaud calamite est connu sur la zone) ou en tant que corridor de déplacement (Cistude d'Europe par exemple).

Les cultures extensives d'espèces fourragères, quant à elles, peuvent abriter des espèces messicoles à enjeu de conservation mais ne bénéficiant pas de statut de protection. Les inventaires réalisés par ALTERECO PACA au mois de mai 2011³ n'ont mis en évidence la présence d'aucune espèce messicole menacée.



Canal et parcelle agricole du quartier des Cadenades (Agence MTDA, 2015)

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Consommation d'environ 1ha de zone présentant une occupation du sol encore naturelle	<ul style="list-style-type: none"> - réalisation d'un parc urbain - aménagement d'une « coulée verte » le long des canaux - Protection des petits canaux présentant un intérêt écologique <p>L'aménagement de ces espaces verts permet de maintenir le caractère attractif des canaux pour la faune une certaine perméabilité écologique de la zone.</p>
Milieux agricoles et valeur agronomique des sols	<p>Consommation d'environ 10,7 ha de terres présentant une occupation du sol agricole.</p> <p>Les incidences sur la valeur agronomique des sols sont notablement réduites, l'ensemble du site, à l'exception de sa limite Nord représentant une surface très limitée, n'étant pas inclus dans un périmètre d'AOC "Côtes de Provence".</p>	

³ Voiriot S., François C. 2011. Pré-diagnostic écologique printanier sur la commune du Muy (83) – Expertise faune et flore au lieu-dit « Les Cadenades ». 51 pages

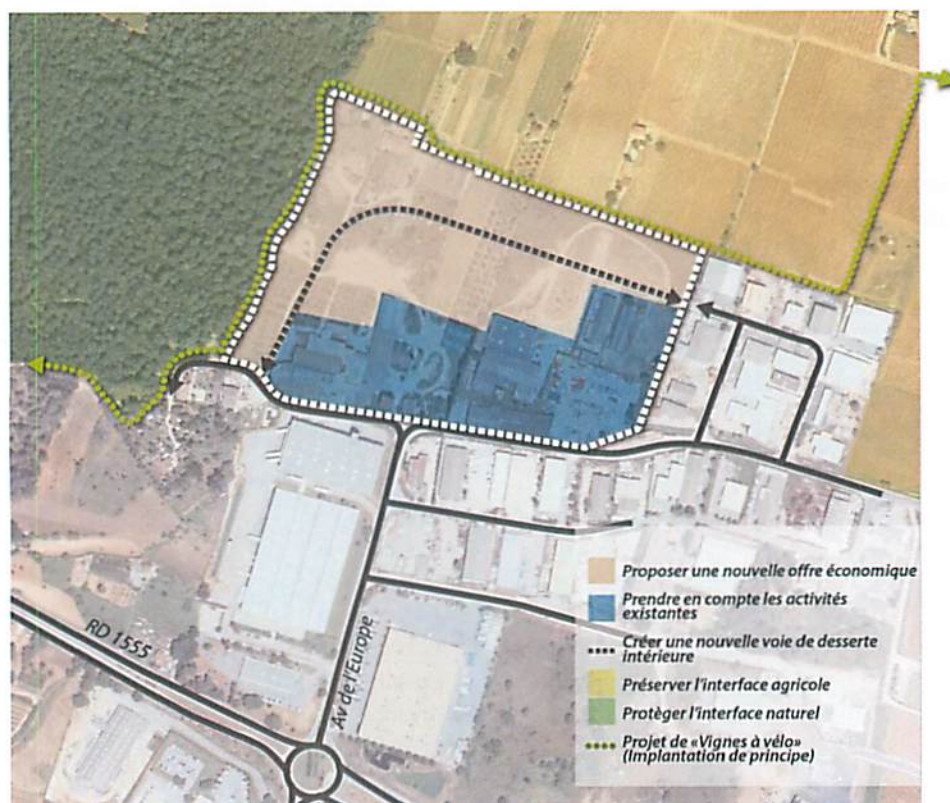
Paysages	Urbanisation sur des secteurs présentant encore des zones naturelles et agricoles offrant des vues sur les collines	<p>La définition de densités différentes, plus significative dans le centre et intermédiaire à l'interface avec l'habitat pavillonnaire, permet une meilleure insertion au sein du bâti existant.</p> <p>L'aménagement d'une promenade au fil de l'eau et d'un parc permet la valorisation paysagère du site.</p>
Eau et assainissement <i>Le secteur n'est pas totalement équipé en réseau d'assainissement collectif et de distribution d'eau potable</i>	L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune, ainsi que les besoins en eau potable.	<p>L'urbanisation du secteur est conditionnée à la mise en place de réseaux d'assainissement adaptés.</p> <p>Le schéma directeur d'assainissement prend bien en compte l'urbanisation future de ce secteur en intégrant dans son programme de travaux, l'installation des réseaux sur ce secteur.</p> <p>La STEP présente une capacité suffisante pour prendre en charge les effluents du secteur.</p>
Déchets	Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets	
Prévention des risques <i>Secteur non concerné par les risques naturels ou technologiques</i> <i>Secteur en zone A du zonage pluvial</i>	La création de zones d'habitats et d'équipements, ainsi que de nouvelles voiries, va entraîner une artificialisation et une imperméabilisation du sol, augmentant le risque d'inondation par ruissellement dans ce secteur.	Le règlement d'assainissement pluvial prévoit des règles de compensation de l'imperméabilisation adaptées pour cette zone (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives).
Energie	Consommation accrue d'énergie liée au secteur résidentiel et au déplacement	<ul style="list-style-type: none"> - Maillage modes doux prévus sur le secteur <p>Le développement des modes actifs permettra de limiter l'utilisation de la voiture individuelle et donc de limiter la consommation d'énergie</p>
Qualité de l'air et bruit <i>Secteur en zone calme</i>	L'augmentation du trafic va engendrer des nuisances sonores ainsi qu'une pollution de l'air supplémentaires.	<ul style="list-style-type: none"> - Maillage modes doux prévus sur le secteur <p>Le développement des modes actifs permettra de limiter l'utilisation de la voiture individuelle, et donc les nuisances sonores et les pollutions associées</p>

En outre, il convient de préciser que ce site devant être urbanisé sous la forme d'une ZAC, son aménagement futur fera l'objet d'une étude d'impact. A ce titre, des compléments d'information pourront également être intégrés dans le cadre de cette étude.

Evaluation environnementale de l'OAP n°3 : Quartier des Ferrières/Nord (3AU) – 9,1 ha

Description générale du site et du projet :

Situé à l'Ouest de l'agglomération, le quartier des Ferrières constitue une des principales zones d'activités économiques de la commune.



Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non exhaustif)

La zone, déjà concernée par la présence de plusieurs bâtiments industriels, est occupée par des parcelles agricoles résiduelles (oliveraies, vignes) et des terrains remaniés récemment et colonisés par de la végétation rudérale. Un canal est présent en limite Ouest de la zone. Il s'agit d'une section très artificialisée ne présentant pas d'enjeu particulier pour la faune.

Aucun enjeu écologique notable n'a été identifié sur ce secteur.



Oliveraie et terrain remanié du quartier des Ferrières Nord (Agence MTDA, 2015)

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

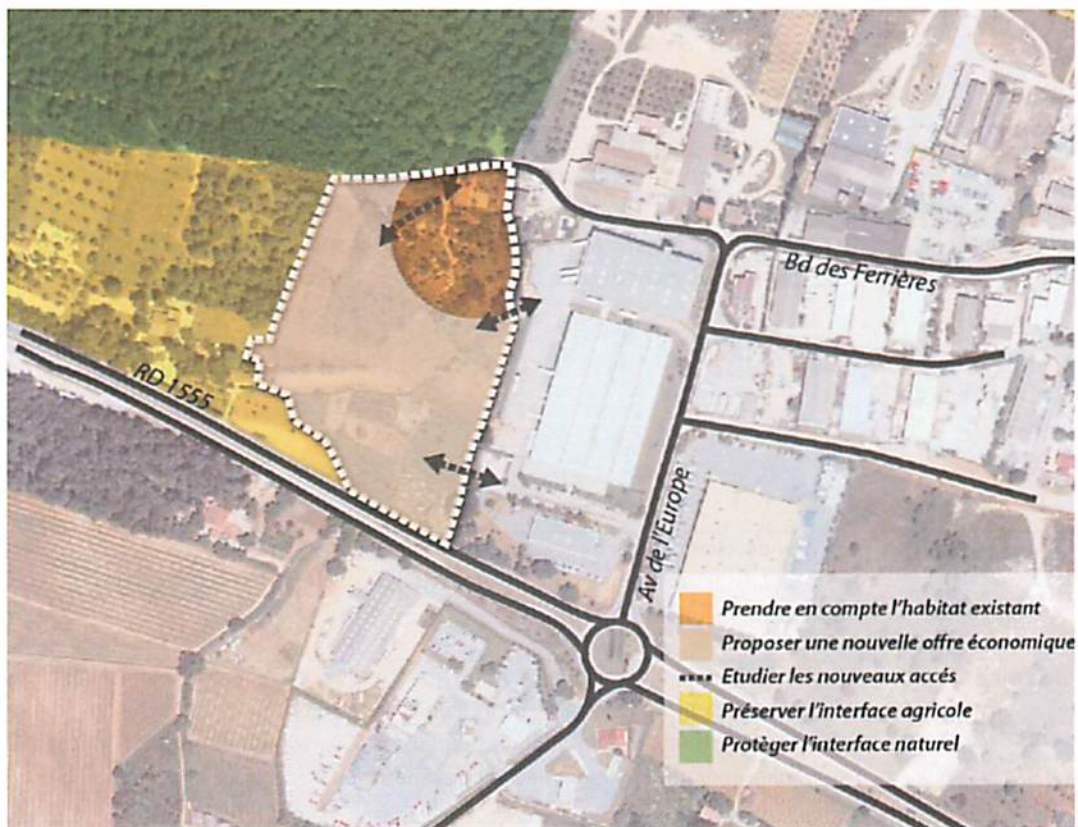
Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
<p>Biodiversité et fonctionnalités écologiques</p> <p><i>Secteur située en zone de sensibilité moyenne à faible de la Tortue d'Hermann</i></p>	<p>Consommation d'environ 3,4 ha de surfaces présentant une occupation du sol encore naturelle.</p>	<p>L'OAP pose une limite nette à l'urbanisation permettant la préservation de l'interface naturelle.</p>
<p>Milieux agricoles et valeur agronomique des sols</p>	<p>L'extension de la zone économique va consommer 1,7 ha de terres agricoles</p> <p>Incidence quasiment nulle en matière de valeur agronomique des sols, la délimitation de la zone 3AU ayant été définie en fonction d'une préservation effective de l'unité de la vaste plaine agricole limitrophe. Les exploitations viticoles en AOC "Côtes de Provence" ne seront donc pas affectées par le changement d'occupation du sol. Seule une surface très réduite, en continuité d'espaces déjà occupés par de très nombreuses activités économiques, perd son potentiel d'exploitation.</p>	<p>L'OAP pose une limite nette à l'urbanisation en préservant l'unité de la plaine agricole centrale.</p> <p>En effet, certaines parcelles agricoles autour du quartier initialement classé en zone NA au POS ont été reclassé en zone A au PLU. Seule une superficie réduite de zones agricole est donc destinée au projet économique</p>
<p>Paysages</p> <p><i>Le secteur présente quelques espaces agricoles résiduels de qualité au niveau paysager (oliveraies).</i></p> <p><i>Le reste la zone, très artificialisé, ne présente pas d'enjeux</i></p>	<p>Destruction d'oliveraies présentant un intérêt paysager</p>	<p>Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère interne de la zone ainsi qu'aux franges entre l'espace urbain et l'espace agricole.</p>
<p>Eau et assainissement</p> <p><i>Le secteur est partiellement équipé en réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Le secteur est équipé en réseau</i></p>	<p>L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune et les besoins en eau potable.</p>	<p>L'urbanisation du secteur est conditionnée à la mise en place de réseaux d'assainissement adaptés.</p> <p>Le schéma directeur d'assainissement prend bien en compte l'urbanisation future de ce secteur en intégrant dans son programme de travaux, l'installation</p>

<i>AEP</i>		des réseaux sur ce secteur. La STEP présente une capacité suffisante pour prendre en charge les effluents du secteur.
Déchets	Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets	
Prévention des risques <i>Secteur non concerné par les risques naturels ou technologiques.</i> <i>Secteur situé en zone A du zonage pluvial</i>	La création de zones d'activités, ainsi que de nouvelles voiries, va entraîner une artificialisation et une imperméabilisation du sol, renforçant le risque d'inondation par ruissellement dans ce secteur.	Le règlement d'assainissement pluvial prévoit des règles de compensation de l'imperméabilisation adaptées pour cette zone (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives).
Energie	Le développement du secteur va entraîner une consommation d'énergie supplémentaire.	
Qualité de l'air et bruit <i>Secteur en zone calme</i>	Le développement de nouvelles activités et l'augmentation du trafic qu'il induit va entraîner une augmentation des nuisances sonores et des pollutions liées au transport	Le secteur est destiné aux activités et non à l'habitat, l'exposition des personnes au bruit est donc plus limitée.

Evaluation environnementale de l'OAP n°4 : Quartier des Ferrières/Ouest (4AU) – 4 ha

Description générale du site et du projet :

Ce secteur à l'ouest de la commune est en continuité du quartier des Ferrières, qui constitue une des principales zones d'activités économiques de la commune. Ce secteur correspond à une partie de l'ancienne zone NA du POS, qui a été réduite afin de préserver les zones agricoles à l'ouest.



Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non exhaustif)

Il s'agit essentiellement de terrains agricoles peu ou pas utilisés (prairies, terrains en friche, maraîchage ponctuel). Ils sont traversés par un canal d'irrigation peu artificialité offrant des potentialités d'accueil pour les odonates et les amphibiens.



Canal et prairies du quartier des Ferrières Ouest (Agence MTDA, 2015)

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
<p>Biodiversité et fonctionnalités écologiques</p> <p><i>Secteur située en zone de sensibilité moyenne à faible de la Tortue d'Hermann</i></p>	<p>Consommation d'environ 1,9 ha de terres présentant une occupation du sol naturelle.</p>	<p>Protection du canal d'irrigation présentant un intérêt écologique</p>
<p>Milieux agricoles et valeur agronomique des sols</p>	<p>Consommation d'environ 1,9 ha de terres présentant une occupation du sol agricole.</p> <p>Incidence très limitée sur la valeur agronomique des sols, la surface incluse dans le périmètre d'AOC "Côtes de Provence" étant notablement réduite.</p>	<p>L'OAP pose une limite nette à l'urbanisation à l'ouest en préservant une partie des espaces agricoles à l'ouest, précédemment inclus en zone NA (au POS). Ainsi, seule une partie réduite des zones agricoles sont destinées aux activités.</p>
<p>Paysages</p> <p><i>Espace de transition entre la zone d'activités et les espaces agricoles à l'ouest</i></p>		<p>Une attention particulière devra être portée au traitement des franges entre l'espace urbanisé et l'espace agricole à l'ouest.</p>
<p>Eau et assainissement</p> <p><i>Le secteur n'est pas équipé en réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Un raccordement au réseau AEP est possible.</i></p>	<p>L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune et les besoins en eau potable.</p>	<p>L'urbanisation du secteur est conditionnée à la mise en place de réseaux d'assainissement adaptés.</p> <p>Le schéma directeur d'assainissement prend bien en compte l'urbanisation future de ce secteur en intégrant dans son programme de travaux, l'installation des réseaux sur ce secteur.</p> <p>La STEP présente une capacité suffisante pour prendre en charge les effluents du secteur.</p>
<p>Déchets</p>	<p>Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets</p>	
<p>Prévention des risques</p> <p><i>Secteur non concerné par les risques naturels et technologiques.</i></p>	<p>La création de zones d'activités, ainsi que de nouvelles voiries, va entraîner une artificialisation et une imperméabilisation du sol, renforçant le risque d'inondation par</p>	<p>Le règlement d'assainissement pluvial prévoit des règles de compensation de l'imperméabilisation adaptées pour cette zone (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques</p>

<i>Secteur situé en zone A du zonage pluvial</i>	ruissellement dans ce secteur	alternatives).
Energie	Le développement du secteur va entraîner une consommation d'énergie supplémentaire.	
Qualité de l'air et bruit <i>Secteur impacté par les nuisances sonores liées à la RD1555.</i>	Le développement de nouvelles activités et l'augmentation du trafic qu'il induit va entraîner une augmentation des nuisances sonores et des pollutions liées au transport	Le secteur est destiné aux activités et non à l'habitat, l'exposition des personnes au bruit est donc plus limitée.

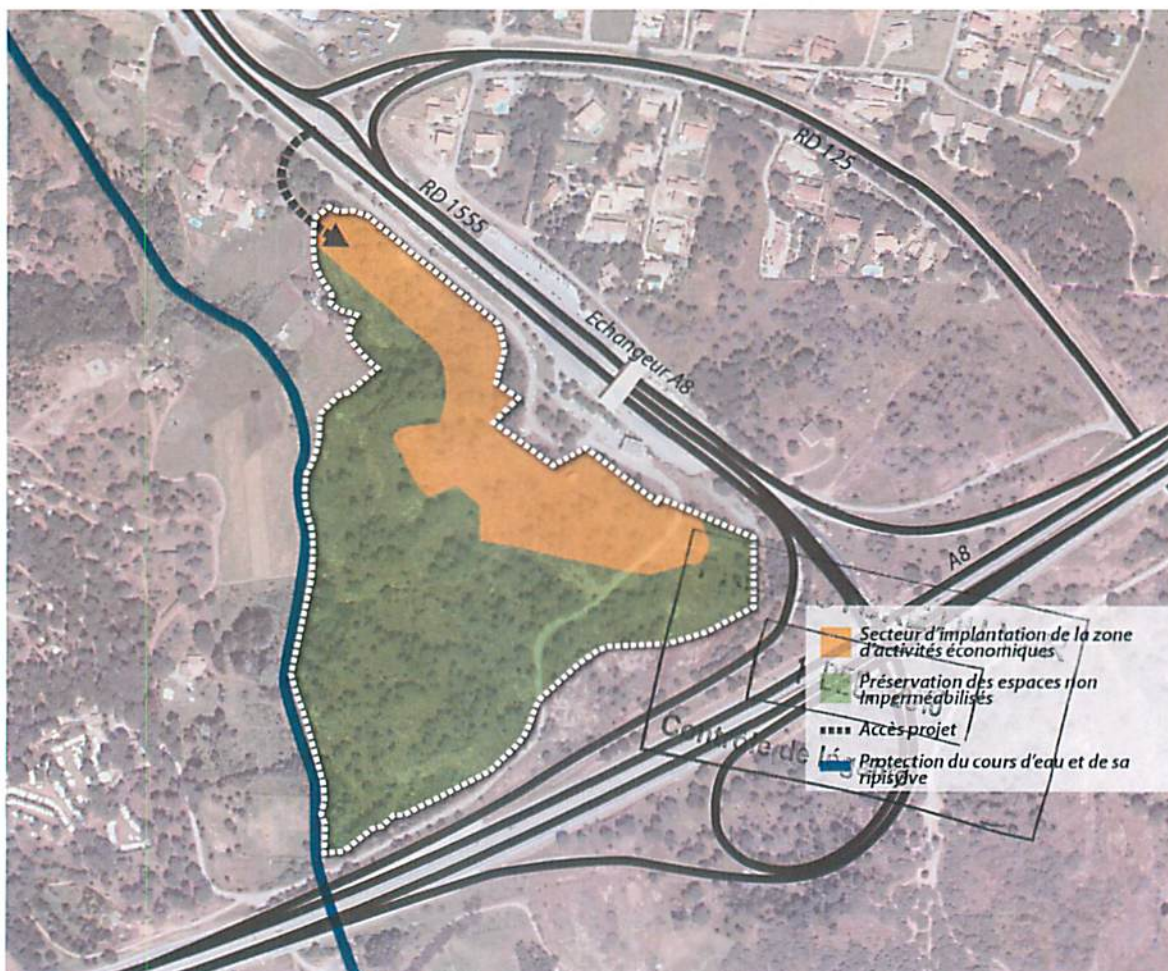


Evaluation environnementale de l'OAP n°5 : Site des Valettes (5AU) – 9 ha

Description générale du site et du projet :

Le PLU prévoit de destiner ce secteur à la réalisation d'un équipement d'activités économiques (type commercial non alimentaire) afin de revivifier le tissu économique en entrée de ville. Ce secteur était précédemment classé dans la zone 3NAy du POS, soussecteur de la zone 3NA qui se développait entre la RDN7 et l'A8. La zone 3NA avait vocation à être urbanisée et recevoir des équipements de loisirs, de sports, de détente, de santé, de retraite, de tourisme, des hôtels, motels, PRL, camping-caravaning. Le sous-secteur 3NAy était également destiné au commerce. Il avait déjà été ouvert à l'urbanisation pour la construction d'un complexe hôtelier de 6 bâtiments couvrant la totalité de sa superficie. Le permis de construire avait été délivré avec les avis favorables des services de l'Etat. Après un commencement d'exécution, le chantier avait été abandonné, laissant le sous-secteur en friche.

Seule la nouvelle zone 5AU, correspondant à l'ancienne zone 3NAy, conserve sa destination d'urbanisation future. Les superficies restantes de l'ancienne zone 3NA sont majoritairement réintégrées dans le creuset des zones agricoles ou naturelles de la commune. Une étude sur les milieux naturels a été réalisée en décembre 2013 et actualisée en juillet 2015 pour évaluer l'impact d'un équipement commercial sur le secteur. Une partie des conclusions de cette étude est reprise dans l'analyse de cette OAP.



Principales caractéristiques écologiques du secteur (inventaire non exhaustif)

Les principaux éléments mentionnés ci-après sont issus de l'étude d'impact réalisée en 2013, actualisée en 2015, dans le cadre d'un projet d'aménagement du site des Valettes.

La plus grande partie du site est occupée par une mosaïque d'habitats typiques de la plaine des Maures à forts enjeux écologiques. Plusieurs habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire ont été identifiés. Il s'agit de peuplements forestiers tels que les peuplements non dunaires du Pin pignons sur substrats siliceux qui domine la zone ou les peuplements à Aulne glutineux et Peuplier blancs localisés le long du ruisseau des Valette. Ils sont accompagnés de milieux humides ponctuels d'une grande valeur patrimoniale : les mares temporaires méditerranéennes et les pelouses mésophiles à Sérapias de la Provence cristalline. Ils abritent un cortège d'espèces végétales remarquables avec notamment l'Isoète de Durieu ou le Sérapias négligé, espèces protégées au niveau national.

Ces milieux sont toutefois d'ors et déjà menacés de manière irréversible :

- Par l'envahissement très avancé du Figuier de Barbarie classé dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en Languedoc-Roussillon et Paca avec un niveau de risque fort
- Par les différentes décharges sauvages liées à la sur-fréquentation induite notamment par le covoiturage.

L'étude d'impact précise que la zone économique prévue est localisée en grande partie sur les espaces à enjeux botaniques faibles et moyens.

Au niveau faunistique, la zone présente une certaine diversité avec des espèces protégées à forte valeur patrimoniale.

L'étude d'impact révèle la présence sur le site :

- de 6 tortues d'Hermann (espèce protégée) vouées à la disparition, compte tenu du cloisonnement du terrain entre les autoroutes, routes et terrains de caravaning : « *la population de tortues d'Hermann aux Valettes ne semble pas viable* »

« Le site est cloisonné au Nord, à l'Est et au Sud par l'autoroute et le péage.

A l'ouest, le site se trouve aujourd'hui également cloisonné par le camping des « Cigales » qui vient de faire l'objet d'importants travaux ».

De surcroît, l'effectif, l'âge et la répartition mâle/femelle des tortues compromettent la reproduction.

- de quelques lézards ocellés – mais en dehors de la zone économique prévue



Secteur des Valettes (Agence MTD, 2015)

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
<p>Biodiversité et fonctionnalités écologiques</p> <p><i>Secteur située en zone de sensibilité notable de la Tortue d'Hermann</i></p>	<p>Consommation d'environ 2,7 ha de zones présentant une occupation du sol encore naturelle (emprise du projet), bien qu'ayant fait l'objet de terrassements, dont 20 % sont favorables à la Tortue d'Hermann.</p> <p>Destruction de stations botaniques de six espèces protégées : <i>Isoetes durieui</i>, <i>Ophioglossum lusitanicum</i>, <i>Aira provincialis</i>, <i>Cicendia filiformis</i>, <i>Serapias neglecta</i>, <i>Romulea columnae</i>.</p>	<p>La surface de projet doit représenter 1/3 de la zone AU5, les 2/3 restants étant conservés comme espaces naturels..</p> <p>Le projet est localisé dans la partie nord-est de la zone, comme figuré sur le plan.</p> <p>Ce qui permet d'assurer la préservation des principaux milieux naturels les plus remarquables qui se développent à l'Ouest vers le vallon de la Madeleine et le cours d'eau limitrophe et sa ripisylve.</p> <p>Eradication du figuier de Barbarie sur l'ensemble de la zone.</p> <p>L'étude d'impact réalisée pour cette zone permettra de définir des mesures plus précises et adaptées au futur projet</p>
<p>Milieux agricoles et valeur agronomique des sols</p>	<p>Pas de consommation de zone à l'occupation du sol agricole.</p> <p>Absence d'incidences sur la valeur agronomique des sols.</p>	
<p>Paysages</p> <p>Secteur présentant des habitats typiques de la Plaine des Maures (garrigues, pinèdes)</p>	<p>L'urbanisation de ce secteur va entraîner la destruction de milieux de grande qualité paysagère</p>	<p>Le projet prévoit une insertion harmonieuse des constructions dans le site.</p> <p>La préservation d'espaces naturels inconstructibles sur près des 2/3 de la surface de l'OAP permet l'insertion topographique des constructions.</p> <p>Une attention particulière sera portée en matière de qualité architecturale (minimisation des impacts visuels)</p>

<p>Eau et assainissement</p> <p><i>Le secteur n'est pas équipé en réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Un raccordement au réseau AEP est possible.</i></p>	<p>L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune et les besoins en eau potable.</p>	<p>L'urbanisation du secteur est conditionnée à la mise en place de réseaux d'assainissement adaptés.</p>
<p>Déchets</p>	<p>Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets</p>	
<p>Prévention des risques</p> <p><i>Secteur concerné au sud-ouest par une zone rouge du PPRI.</i></p> <p><i>Secteur concerné par le risque TMD lié à l'autoroute A8 au sud.</i></p> <p><i>Secteur situé en zone A du zonage pluvial</i></p>	<p>La création de zones d'habitats et d'équipements, ainsi que de nouvelles voiries, va entraîner une artificialisation et une imperméabilisation du sol, renforçant le risque d'inondation dans ce secteur</p>	<p>Intégration au sein du zonage et de règlement des prescriptions du PPRI.</p> <p>Le projet a été conçu de façon à ce que le secteur en zone rouge du PPRI ne soit pas aménagé.</p> <p>Le règlement d'assainissement pluvial prévoit des règles de compensation de l'imperméabilisation adaptées pour cette zone (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives).</p>
<p>Energie</p>	<p>Le développement du secteur va entraîner une consommation d'énergie supplémentaire.</p>	<p>Le projet prévoit une performance énergétique renforcée des constructions pour maîtriser les consommations d'énergie</p>
<p>Qualité de l'air et bruit</p> <p><i>Secteur impacté par les nuisances sonores liées à la RD1555 et à l'A51</i></p>	<p>Le développement de nouvelles activités et l'augmentation du trafic qu'il induit va entraîner une augmentation des nuisances sonores et des pollutions liées au transport</p>	<p>Le secteur est destiné aux activités et non à l'habitat, l'exposition des personnes au bruit est donc plus limitée.</p>

A titre complémentaire, il convient de rappeler qu'une étude hydrologique et hydraulique a été réalisée en 2012, lié au projet d'aménagement précité. Elle a notamment conduit à positionner les constructions futures au Nord/Est de la zone, dans sa partie sommitale en bordure de la voie communale Jas del Paro. En effet, ce secteur est le plus éloigné du vallon de La Madeleine et du cours d'eau qui borde la limite Sud-Ouest de la zone 5AU.

Cette étude prévoit, en outre, la réalisation de bassins écrêteurs pluviaux enterrés. La collecte des eaux des bassins versant amont est quant à elle assurée par un jeu de pentes et de fossés vers les réseaux pluviaux jusqu'au rejet dans les thalwegs situés en contrebas. Les réseaux pluviaux sont dimensionnés pour le débit centennal des bassins versants amont. Ils ne transitent pas par les bassins écrêteurs du projet.

Par ailleurs, la zone 5AU est classée en "Zone A" du zonage d'assainissement pluvial, actuellement en cours de finalisation, avec des règles de compensation de l'imperméabilisation plus contraignantes, notamment en raison de l'espace dont elles disposent. Une fois approuvé ce zonage et son règlement seront intégrés en annexe du PLU. D'ores et déjà, les règles de la MISEN sont intégrées dans le règlement. Elles s'appliquent à tout projet d'une superficie supérieure à 1 hectare.

CONCLUSIONS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES PROJETS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DU PLU

Globalement, les projets d'ouverture à l'urbanisation prennent bien en compte les enjeux environnementaux qui les concernent.

Les projets ne remettent pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire même si certaines précautions sont nécessaires. Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment au niveau du site des Valettes qui a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale.

Une attention particulière devra être portée à la préservation des éléments du réseau hydrographique de la commune. Il s'agit d'intégrer les linéaires de canaux et de cours d'eau et le plan d'eau du lycée au sein des projets d'aménagement afin de préserver leur fonctionnalité écologique. L'OAP du quartier des Cadenades, intègre parfaitement cet enjeu en prévoyant l'aménagement d'une « coulée verte » le long des canaux, de même que celle du quartier de Barnafé qui prévoit la préservation de la ripisylve du petit ruisseau qui la traverse. Ces mesures devront s'accompagner d'une gestion adaptée des canaux permettant le maintien de la libre circulation de l'eau, des végétations hygrophiles et de la faune qui les utilise (proscrire les interventions d'entretien pendant la période de reproduction des amphibiens et des odonates par exemple).

En ce qui concerne la Tortue d'Hermann, des diagnostics succincts devront être menés en amont de tout projet d'aménagement sur les zones concernées par une sensibilité moyenne à faible afin de démontrer l'absence ou la faible abondance des tortues sur les secteurs impactés et de préciser la nature et la qualité des habitats présents.

Les secteurs susceptibles d'être impactés ne sont pas concernés par des risques naturels importants.

Seul le secteur des Valettes est concerné sur une petite partie de son périmètre par une zone inondable identifiée dans le PPRI. Sur ce secteur, le respect des préconisations du PPRI par l'adaptation de l'emprise du futur projet permet de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques.

L'urbanisation du secteur va néanmoins entraîner l'imperméabilisation des sols et ainsi le ruissellement. Le maintien d'espaces verts sur certaines zones ainsi que la mise en place de bassins de rétention et de noues drainantes permettra de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et donc de limiter le ruissellement. La mise en œuvre du schéma d'assainissement pluvial permettra l'application de règles de compensation adaptées en fonction du caractère urbanisé des parcelles (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives).

Concernant les risques technologiques, plusieurs secteurs destinés à l'urbanisation sont concernés par le risque de transport de matières dangereuses lié à l'A8, la RDN7, la voie ferrée et le gazoduc. Il s'agit en particulier du site des Valettes, du quartier Barnafé et des zones 6AU et 7AU de l'Arc Sud. Par contre, le gazoduc exploité par GRTGaz, qui traverse le Nord de la commune, n'impacte aucun projet d'urbanisation.

Au niveau paysager, les projets s'implantent sur des zones ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers..

Les projets d'urbanisation vont entraîner une augmentation de la consommation d'énergie (pour le transport, le résidentiel et le tertiaire), ainsi qu'une augmentation des nuisances sonores. Le développement des modes doux proposé par le PLU va néanmoins dans le sens d'une limitation de ces nuisances.

Enfin le développement de ces espaces va entraîner une production de déchets supplémentaires et une augmentation des rejets d'eaux usées et des besoins en eau potable. Ces impacts sont néanmoins les conséquences inhérentes à tout projet de développement. La capacité de gestion des déchets et des eaux usées sur la commune du Muy est suffisante pour faire face à ces nouvelles pressions. La STEP présente en effet un dimensionnement adaptée aux besoins futurs.

3.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

3.3.1 DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

A. DESCRIPTION GENERALE DES SITES NATURA 2000

La commune du Muy est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- ④ Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301622 "La Plaine et le massif des Maures"
- ④ Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301625 "Forêt de Palayson-Bois du Rouet"
- ④ Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301626 "Val d'Argens"
- ④ Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312014 "Colle du Rouet"

Le site Natura 2000 FR9301622 "La Plaine et le massif des Maures", Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

Le site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.

Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann (*Testudo Hermannii*) et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).

Deux habitats sont dominants les pelouses mésophiles à Sérapias présent sur la Plaine des Maures et les mares temporaires méditerranéennes.

Zone cristalline très diversifiée en biotopes bien préservés. Paysages rupestres, cultures et friches, ripisylves, taillis, maquis, pelouses, mares temporaires méditerranéennes, ruisseaux et rivières, sources.

Le site Natura 2000 FR9301625 "Forêt de Palayson-Bois du Rouet", Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

Site comprenant des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes, dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou. Ces milieux hébergent des cortèges riches et intéressants d'espèces animales et végétales. Comme la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) et la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), mais également plusieurs invertébrés comme le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ou le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).



Le site Natura 2000 FR9301626 "Val d'Argens", Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

La rivière draine un système karstique et présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des rivières de la région méditerranéenne. Notamment, l'action des crues y est limitée et les systèmes pionniers peu représentés. A l'inverse, les ripisylves

Minioptère de Schreibers



forment de belles forêts galeries diversifiées. Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn)

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Vespertilion de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Vespertilion à oreilles échancrées. La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire.

Plusieurs invertébrés d'intérêt communautaire sont potentiels sur le site et devront être recherchés lors des inventaires du futur document d'objectifs : la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure, le Damier de la Succise, la Laineuse du Prunellier, l'Ecaille chinée, le Barbot.

Le site Natura 2000 FR9312014 "Colle du Rouet", Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.



L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le Grand-duc d'Europe est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin sont à surveiller car leur reproduction est tout à fait possible à court terme.

La population de Monticole bleu, en continuité avec celle de l'Estérel, est tout à fait remarquable. Ce grand ensemble constitue sans doute avec les Calanques de Marseille, l'un des deux bastions provençaux de cette espèce. Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site.

Bien que de faible étendue, la présence des zones humides et des cours d'eau apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69). Sept hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire. Toutefois, la reproduction du Blongios nain, bien que non attestée sur le site, est envisageable. Cette espèce pourrait être favorisée par des mesures de gestion adaptées sur certaines retenues collinaires. La présence du Petit Gravelot nicheur constitue une grande rareté départementale qui mérite d'être soulignée. On notera également la présence d'espèces forestières médioeuropéennes peu communes dans le Var comme le Pic épeichette, le Rouge-queue à front blanc et la Fauvette orphée. Ces espèces ont en commun de rechercher des forêts fraîches et d'une certaine hauteur comme les ripisylves ou les châtaigneraies.

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts. C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurant en annexe I de la directive Oiseaux. En particulier, on peut noter des populations remarquables d'Engoulevent d'Europe, d'Alouette lulu, de Pipit rousseline et de Bruant ortolan.

L'impact du passage du feu reste à évaluer (2300 ha incendiés en juillet 2003). Si ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble de l'écosystème, cet impact est souvent positif pour l'avifaune et pourrait dynamiser certaines espèces comme les pies-grièches, la Huppe fasciée, le Traquet oreillard, le Bruant ortolan et le Coucou geai qui serait à rechercher.

Enfin, notons la présence d'une petite population de Rolliers d'Europe qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. Là encore, la prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

On notera pour ce site des phénomènes de migration observés dans les gorges de l'Endre et du Blavet. Le massif de la Colle du Rouet semble constituer un repère visible de loin pour certaines espèces (rapaces, pigeons ramiers en particulier).

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

B. LES HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET PRIORITAIRES

La commune du Muy est concernée par trois sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats. Ces sites comprennent des **habitats d'intérêt communautaire et des habitats prioritaires**, inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats.

Les habitats naturels ayant justifié la désignation du SIC FR9301626 « Val d'Argens » sont les suivants :

Code - Intitule	Couverture	Superficie (Ha)	Représentativité	Superficie Relative	Conservation	Globale
3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp.	< 0,01%	0,1	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,03%	4,24	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1,19%	146	Excellente	2%≥p>0	Moyenne	Excellente
3170 - Mares temporaires méditerranéennes *	0,04%	4,7	Excellente	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
3250 - Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	0,52%	63	Bonne	15%≥p>2%	Moyenne	Bonne
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion	0,22%	27	Excellente	2%≥p>0	Moyenne	Excellente

fluitants et du Callitricho-Batrachion						
3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	0,23%	28	Excellente	15%≥p>2%	Moyenne	Excellente
3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	0,19%	23	Excellente	15%≥p>2%	Moyenne	Bonne
5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp.	8,36%	1 022	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	0,16%	20	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) *	0,05%	5,6	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Significative
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	0,27%	33	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	0,8%	98	Excellente	2%≥p>0	Moyenne	Excellente
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,25%	30	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Excellente
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	0,09%	11	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
7220 - Sources pétifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	0,47%	57	Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,42%	51	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Significative
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,05%	6,14	Significative	2%≥p>0	Bonne	Significative
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	0,16%	19,3	Significative	2%≥p>0	Moyenne	Significative
91B0 - Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia	1,57%	192	Excellente	100%≥p>15%	Moyenne	Excellente
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	3,38%	413	Excellente	2%≥p>0	Moyenne	Excellente
92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	4,79%	585	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente
9330 - Forêts à Quercus suber	1,21%	148	Bonne	15%≥p>2%	Moyenne	Bonne
9340 - Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	28,69%	3 506	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Excellente

9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	1,71%	209	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Significative
--------------------------------------------------------------	-------	-----	-------	--------	---------	---------------

* Habitats prioritaires

Les habitats naturels ayant justifié la désignation du SIC FR9301625 "Forêt de Palayson-Bois du Rouet" sont les suivants :

Code - Intitulé	Couverture	Superficie (Ha)	Représentativité	Superficie Relative	Conservation	Globale
3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoëtes spp.	0,35%	17,88	Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
3170 - Mares temporaires méditerranéennes *	2,33%	120	Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Excellente
3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	0,57%	29,46	Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	0,39%	20,18	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	1,45%	74,86	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	0,01%	0,32	Significative	2%≥p>0	Moyenne	Significative
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1,77%	91,11	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	1,65%	85,22	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
9260 - Forêts de Castanea sativa	0,03%	1,45	Non-significative			
92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	0,54%	28	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	0,25%	12,76	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
9330 - Forêts à Quercus suber	18,4%	949	Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
9340 - Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	19,58%	1 010	Excellente	2%≥p>0	Excellente	Bonne
9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	11,26%	581	Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Bonne

* Habitats prioritaires

Les habitats naturels ayant justifié la désignation du SIC FR9301622 "La Plaine et le massif des Maures » sont les suivants :

Nom	Couverture	Superficie	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	< 0.01%	1,7	Non-significative			
1170 - Récifs	0,01%	2,7	Non-significative			
1240 - Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques	< 0.01%	1	Non-significative			
3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp.	0,26%	90	Excellente	15% e p > 2%"	Bonne	Bonne
3170 - Mares temporaires méditerranéennes *	1,53%	525	Excellente	15% e p > 2%"	Moyenne	Excellente
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	0,01%	3	Significative	2% e p > 0"	Bonne	Significative
3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	0,01%	2	Non-significative			
3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	0,07%	25	Bonne	15% e p > 2%"	Bonne	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	2,10%	719	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Bonne
5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp.	0,17%	58,5	Significative	2% e p > 0"	Moyenne	Bonne
5310 - Taillis de Laurus nobilis	0,02%	7	Significative	100% e p > 15%"	Moyenne	Significative
5330 - Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques	0,06%	19,6	Excellente	15% e p > 2%"	Bonne	Bonne
5410 - Phryganes ouest-méditerranéennes des sommets des falaises (Astralago-Plantaginetum subulatae)	< 0.01%	1,3	Significative	2% e p > 0"	Moyenne	Significative
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	0,58%	199	Significative	2% e p > 0"	Moyenne	Significative
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	0,02%	8	Significative	2% e p > 0"	Moyenne	Significative
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,77%	265	Excellente	2% e p > 0"	Excellente	Excellente
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	1,11%	379	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Bonne

PREFECTURE DU VAR
 27 DEC. 2016
 Contrôle de l'assise

91B0 - Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia	< 0,01%	0,1	Significative	2% e p > 0"	Moyenne	Significative
9260 - Forêts de Castanea sativa	7%	2 400	Excellente	15% e p > 2%"	Bonne	Excellente
92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	0,01%	211	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Excellente
92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	0,13%	44,6	Excellente	15% e p > 2%"	Moyenne	Bonne
9320 - Forêts à Olea et Ceratonia	0,01%	2,4	Significative	15% e p > 2%"	Moyenne	Significative
9330 - Forêts à Quercus suber	42,16%	14 447	Excellente	15% e p > 2%"	Bonne	Excellente
9340 - Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	2,94%	1 006	Excellente	15% e p > 2%"	Excellente	Excellente
9380 - Forêts à Ilex aquifolium	0,03%	10	Significative	2% e p > 0"	Bonne	Significative
9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	3,88%	1 330	Excellente	15% e p > 2%"	Excellente	Excellente

* Habitats prioritaires

C. LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'étude cherche à évaluer les incidences sur **les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000**, c'est-à-dire les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et les espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux.

Pour l'ensemble des trois sites Natura 2000 au titre de la directive Habitats, il s'agit des espèces suivantes :

Chiroptères :

Barbastella barbastellus
 Miniopterus schreibersii
 Myotis bechsteinii
 Myotis blythii
 Myotis capaccinii
 Myotis emarginatus
 Myotis myotis
 Rhinolophus ferrumequinum
 Rhinolophus hipposideros

Poissons

Barbus meridionalis
 Leuciscus souffia

Reptiles

Emys orbicularis
 Testudo hermanni

Invertébrés :

Cerambyx cerdo
 Lucanus cervus

Limoniscus violaceus
 Osmoderma eremita
 Callimorpha quadripunctaria
 Austropotamobius pallipes
 Euphydryas aurinia
 Coenagrion mercuriale
 Oxygastra curtisii

Les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site ZPS FR9312014 "Colle du Rouet" (Directive Oiseaux) sont les suivantes :

Nom	Statut	Abondance	Population	Conservation	Globale
Phalacrocorax carbo	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Phalacrocorax carbo	Hivernage	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Botaurus stellaris	Concentration	Rare	Non significative		
Botaurus stellaris	Hivernage	Présente	Non significative		
Ixobrychus minutus	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Nycticorax nycticorax	Concentration	Rare	Non significative		
Ardeola ralloides	Concentration	Rare	Non significative		
Bubulcus ibis	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Bubulcus ibis	Hivernage	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Egretta garzetta	Concentration	Commune	Non significative		
Egretta garzetta	Hivernage	Présente	Non significative		
Ardea purpurea	Concentration	Rare	Non significative		
Anas crecca	Concentration	Commune	Non significative		
Anas crecca	Hivernage	Présente	Non significative		
Pernis apivorus	Concentration	Rare	Non significative		
Pernis apivorus	Reproduction	Présente	Non significative		
Milvus migrans	Concentration	Présente	Non significative		
Milvus migrans	Reproduction	Présente	Non significative		
Milvus milvus	Concentration	Rare	Non significative		
Milvus milvus	Hivernage	Rare	Non significative		
Circaetus gallicus	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Excellente	Bonne
Circaetus gallicus	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Bonne
Circus pygargus	Concentration	Rare	Non significative		
Accipiter gentilis	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Excellente	Bonne
Accipiter gentilis	Résidence	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Bonne
Aquila chrysaetos	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Aquila chrysaetos	Hivernage	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Aquila chrysaetos	Résidence	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Hieraaetus fasciatus	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Hieraaetus fasciatus	Hivernage	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Falco subbuteo	Concentration	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Falco subbuteo	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne

Falco peregrinus	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Falco peregrinus	Résidence	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Coturnix coturnix	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Coturnix coturnix	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Charadrius dubius	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Charadrius dubius	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Vanellus vanellus	Concentration	Commune	Non significative		
Vanellus vanellus	Hivernage	Présente	Non significative		
Gallinago gallinago	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Gallinago gallinago	Hivernage	Commune	2%≥p>0%	Moyenne	Moyenne
Scolopax rusticola	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Scolopax rusticola	Hivernage	Commune	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Clamator glandarius	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Clamator glandarius	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Bubo bubo	Résidence	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Caprimulgus europaeus	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Excellente	Excellente
Caprimulgus europaeus	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Excellente
Alcedo atthis	Résidence	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Merops apiaster	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Merops apiaster	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Coracias garrulus	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Coracias garrulus	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Jynx torquilla	Concentration	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Jynx torquilla	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Lullula arborea	Résidence	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Riparia riparia	Concentration	Commune	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Hirundo daurica	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Hirundo daurica	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Moyenne
Anthus campestris	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Anthus campestris	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Sylvia undata	Résidence	Commune	2%≥p>0%	Excellente	Bonne
Sylvia cantillans	Concentration	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Excellente
Sylvia cantillans	Reproduction	Commune	2%≥p>0%	Excellente	Excellente
Lanius collurio	Concentration	Rare	Non significative		
Lanius collurio	Reproduction	Présente	Non significative		
Lanius senator	Concentration	Rare	Non significative		
Lanius senator	Reproduction	Présente	Non significative		
Emberiza hortulana	Concentration	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Bonne
Emberiza hortulana	Reproduction	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Bonne

3.3.2 LOCALISATION DES ZONES CHANGEANT DE VOCATION AU PLU PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

L'étude d'incidence Natura 2000 s'attache donc à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter ces zones Natura 2000. Il s'agit donc des projets suivants, situés dans ou à proximité du périmètre des sites :

- d'ouverture à l'urbanisation et à l'agriculture (nouvelles zones A, AU ou U) depuis des zones NC ou ND,
- de maintien de zones à urbaniser (NA vers AU) sur des secteurs encore partiellement naturels ou agricoles,

Cinq STECAL (Ncamp, Ncamp1, Ncan, Nch et Nh) en zone naturelle permettent, sous condition la réalisation de constructions. La plupart des STECAL sont situés en dehors des périmètres des sites Natura 2000, seul un camping existant, dont les aménagements occupent la totalité du zonage (Ncamp1), est localisé au sein du périmètre d'un site Natura 2000. Pour les autres STECAL, il s'agit soit de sites déjà aménagés en totalité (secteurs Nh), soit comportant encore des espaces encore naturels (secteurs Ncan et Nch). Pour le cas du lotissement des Charles (Nch) seules 3 nouvelles constructions pourront être autorisées (sur les 3 seuls lots encore non urbanisés). De même, des extensions des constructions existantes pourront être édifiées, sous des conditions particulièrement limitatives. De manière générale, ces espaces naturels seront préservés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, étant donné qu'ils sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité et classés en EBC. Le camping des Valettes, présente quant à lui un espace d'environ 1 ha qui n'est pas encore aménagé, en zone de sensibilité notable pour la tortue d'Hermann, il a été intégré à l'analyse des incidences Natura 2000 concernant le site FR9301622 "La plaine et le massif des Maures".

Les secteurs susceptibles d'être impactés sur la commune du Muy suite aux changements de vocation de certaines zones au PLU figurent sur la carte page suivante. Il s'agit des secteurs colorés. Ce secteurs sont croisés avec le périmètre des sites Natura 2000. Les STECAL en zone naturelle ont également été représentés sur la carte.

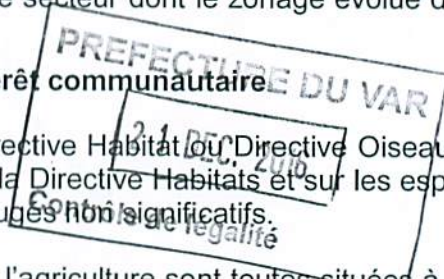
Impacts potentiels sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

Au-delà de 500 m des sites Natura 2000 Directive Habitats, l'impact d'un changement de zonage sur les habitats naturels est jugé non significatif. Plusieurs secteurs sont compris à l'intérieur ou à moins de 500 mètres de sites Natura 2000 directive Habitats et font l'objet de zooms dans les pages suivantes. Il s'agit de secteur dont le zonage évolue de ND vers A et d'un STECAL.

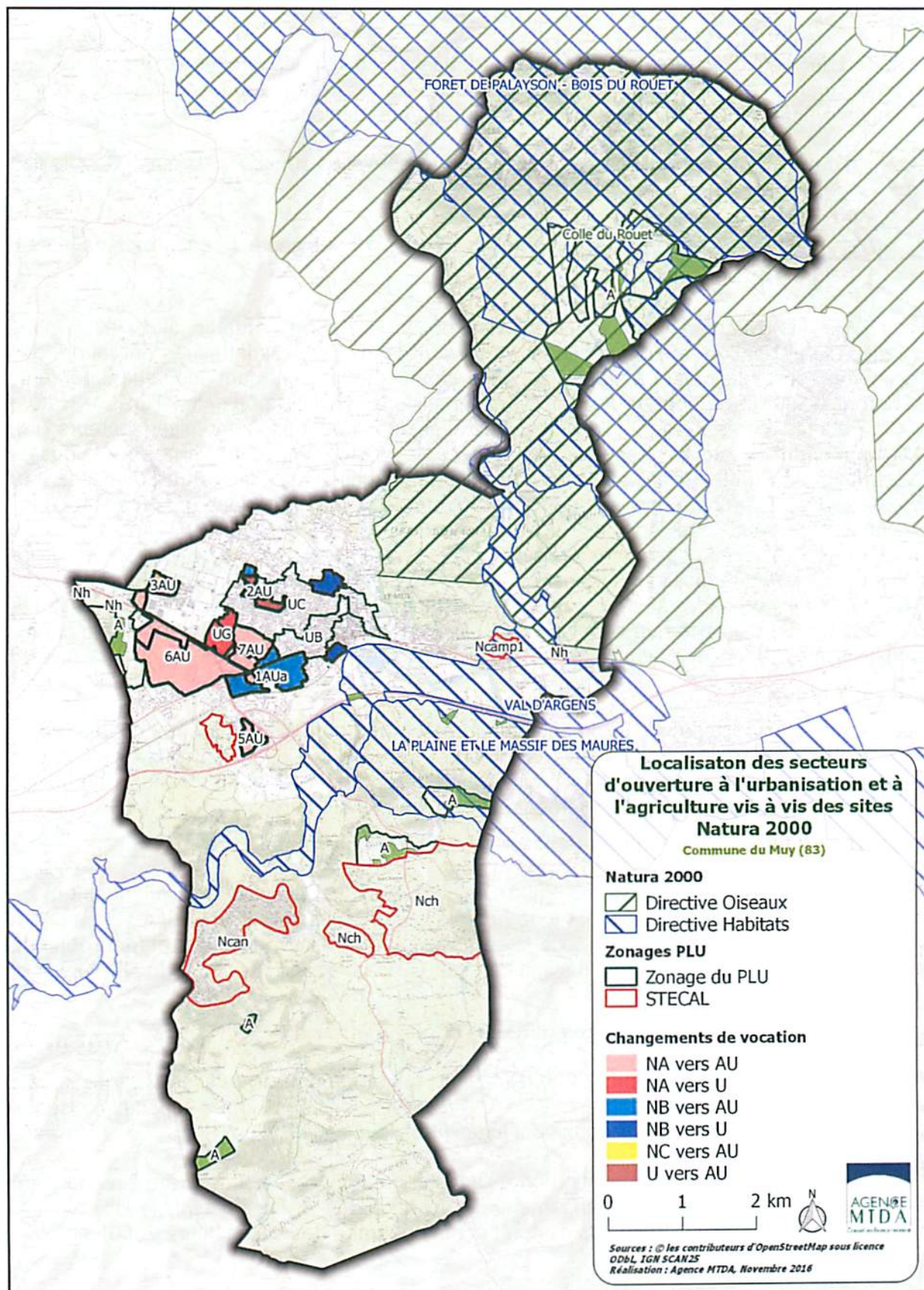
Impacts potentiels sur les espèces d'intérêt communautaire

Au-delà de 3 km d'un site Natura 2000 (Directive Habitats ou Directive Oiseaux), les impacts sur les espèces animales de l'annexe 2 de la Directive Habitats et sur les espèces d'oiseaux de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux sont jugés non significatifs.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation ou à l'agriculture sont toutes situées à moins de 3 km d'un site Natura 2000. Leur changement de vocation est donc susceptible d'avoir une incidence sur les espèces animales d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 (directive Oiseaux et Habitats)



Des inventaires de terrain ont été réalisés le 26 avril 2014, le 7 mai 2014 et le 10 décembre 2015 afin de déterminer les sensibilités écologiques des zones changeant de vocation au PLU et situées dans, ou à moins de 3 kilomètres, d'un site Natura 2000.



3.3.3 ANALYSES DES INCIDENCES PAR SITE NATURA 2000

A. SECTEURS SITUÉS DANS OU À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU SITE NATURA 2000 FR9301626 "VAL D'ARGENS"

Ce site est concerné par une évolution du zonage de N vers A au niveau d'un secteur occupant une surface de 1,66 hectare. Il s'agit d'une portion de l'autoroute A8 et des talus qui l'entourent.



D'après la cartographie des habitats naturels du site Natura 2000 Val d'Argens et la visite de terrain réalisée le 10 décembre 2015, ces bordures d'arbres font partie des trois habitats d'intérêt communautaire suivant :

- Frênaies thermophiles à frêne à feuilles étroites (91B0) au sud, sous la forme d'un linéaire arboré présentant un état de conservation défavorable. Cet habitat présente un état de conservation global excellent sur l'ensemble du site Natura 2000 (d'après le DOCOB du site « Val d'Argens ») et il est largement majoritaire sur le site.
- Forêts galeries de *Salix alba* et *Populus alba* (92A0) au nord, sous la forme d'un linéaire arboré entourant une piste d'accès à la rivière. Le niveau d'enjeu de cet habitat est considéré comme modéré.
- Forêt mixtes riveraines des grands fleuves (91F0), riveraines des grands fleuves), jugée en bon état. Cet habitat représente au total 413 hectares sur le site Natura 2000.

Notons la présence de la Canne de Provence qui tend à coloniser les parties basses du talus.



Parties Nord et Sud de la zone (Agence MTDA, 2015)

De part et d'autres des bordures d'arbres se trouvent des vignes qui ne constituent pas un habitat d'intérêt communautaire. Sur ce secteur, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée.

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont reliés à ce site Natura 2000 via le réseau hydrographique de petits canaux et ruisseaux. Les inventaires réalisées en 2014 sur ces zones et à proximité ont permis de détecter la présence d'éventuelles espèces à enjeux.

Une seule espèce inscrite à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore a été observée au niveau des secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) qui est bien représenté au niveau des canaux de la zone d'étude où six couples ont pu être observés au cours de leur accouplement. En raison de son caractère fortement patrimonial, de sa protection au niveau national, de son intérêt communautaire et de son statut biologique défavorable à l'échelle nationale (Vulnérable), les enjeux locaux de conservation de cette espèce et de son biotope sont jugés forts.

Malgré l'absence de recensement, la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) est susceptible d'utiliser la totalité du réseau hydrographique de la commune.

Ces canaux jouent un rôle dans le cycle biologique de deux espèces d'intérêt communautaire du site à savoir l'Agrion de Mercure et la Cistude d'Europe. Les milieux agricoles peuvent être utilisés par les chiroptères en tant que zone de chasse et par la Tortue d'Hermann en tant qu'habitats de substitution.

Le PLU prévoit la mise en œuvre de différentes mesures afin de prendre en compte les enjeux écologiques de ces secteurs. Il s'agit notamment de préserver les linéaires de ripisylve le long des cours d'eau, de maintenir des coulées vertes le long des canaux et de préserver une partie des espaces naturels présentant les plus fortes sensibilités (site des Valettes).

Un STECAL est situé à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 (Ncamp1). Il s'agit d'un camping dont les aménagements occupent déjà la totalité de la zone délimitée. Aucune incidence significative n'est à attendre de ce zonage.

D'une manière générale, le projet de PLU du Muy prévoit une augmentation des surfaces urbanisées. Celle-ci est susceptible d'induire des incidences indirectes de pollutions trophiques sur l'Argens du fait de l'augmentation des volumes d'eaux usées et des superficies imperméabilisées.

↻ Incidences positives

Certaines mesures compensatoires qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet du site des Valettes **sont susceptibles d'induire des incidences positives** pour une partie des espèces animales d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Val d'Argens ».

Le règlement d'assainissement pluvial de la commune du Muy, en cours de finalisation, fixe comme objectifs de « maîtriser les débits de ruissellement et de compenser les imperméabilisations nouvelles et leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives et de préserver les milieux aquatiques par la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés et la protection de l'environnement ». Les futurs réseaux pluviaux des zones à urbaniser au titre du PLU devront être réalisés conformément aux prescriptions du règlement pluvial. Au titre de la protection des milieux aquatiques, le règlement prévoit également, dans le cadre de la lutte contre la pollution des eaux pluviales, de demander « aux maîtres d'ouvrage d'infrastructures existantes de réaliser des mises à niveau, notamment en présence d'un milieu récepteur sensible et à protéger ». En comparaison de la situation actuelle, **ces mesures sont donc susceptibles d'induire des incidences positives sur la qualité des eaux des cours d'eau et en particulier de l'Argens.**

↻ Incidences négatives

Pour le secteur concerné par une évolution du zonage en zone agricole et situé à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000, les habitats naturels d'intérêt communautaire sont localisés sur le talus autoroutier ne seront a priori pas défrichés pour une mise en culture. Les surfaces étant très limitées (environ 0,78 ha), leur éventuel défrichement ne devrait, de toute façon, pas induire d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

Les milieux agricoles des zones de projets situées en dehors du site Natura 2000 sont séparés de ce dernier par différents obstacles (autoroute, route nationale, zones urbanisées) limitant leur utilisation pour la faune d'intérêt communautaire en tant que territoire de chasse.

Ces espèces ont par ailleurs à leur disposition, au sein ou à proximité immédiate du périmètre du site Natura 2000, des surfaces importantes de milieux qui leur sont favorables et d'accès plus facile.

Pour l'assainissement, l'ensemble des zones AU seront raccordées au réseau d'assainissement collectif par la création des équipements nécessaires. Les eaux usées seront ainsi traitées dans la station d'épuration actuelle mise en service en 2012 dont le dimensionnement est compatible avec l'objectif de développement du PLU et les rejets conformes à la législation en vigueur.

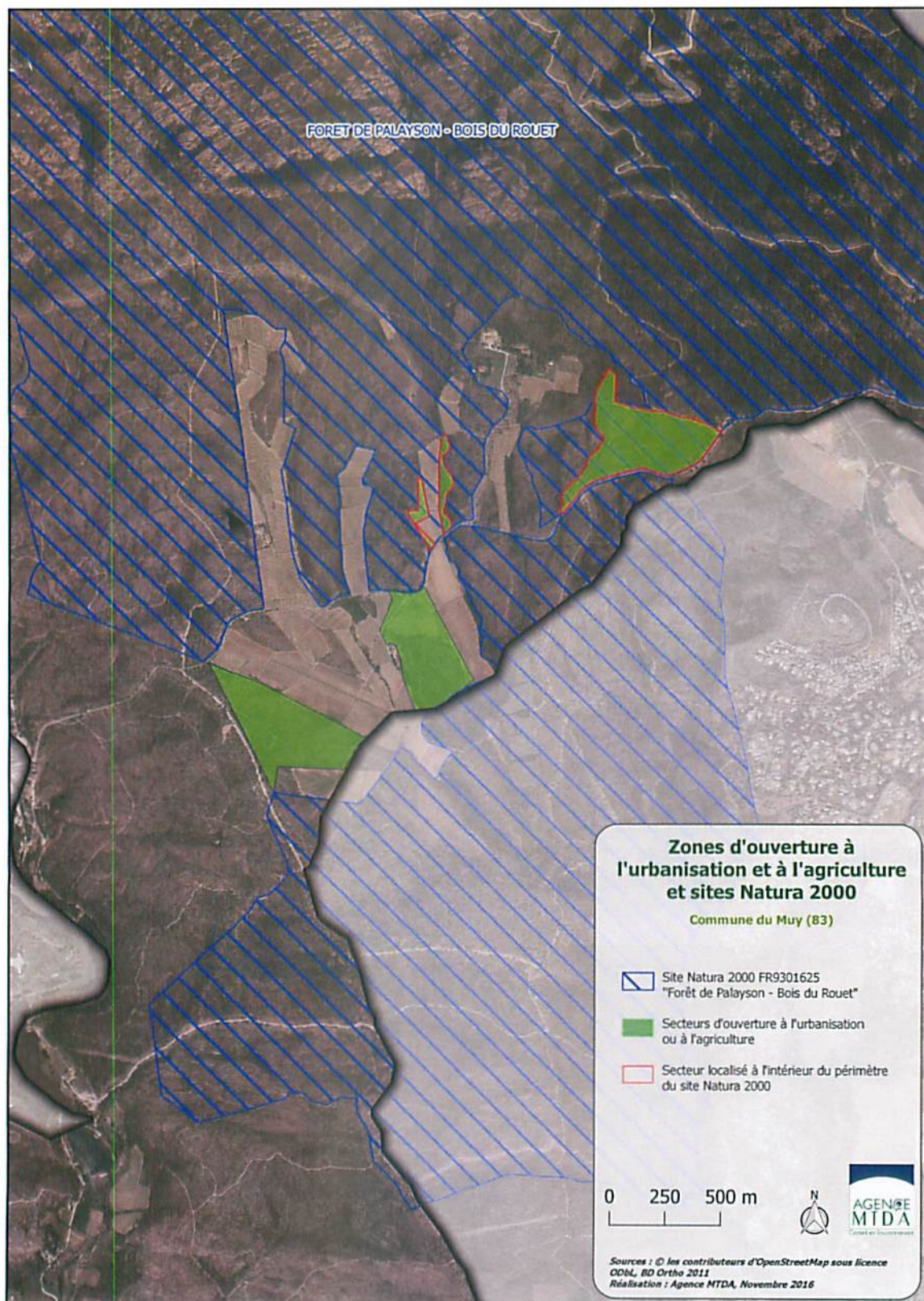
Aucune incidence négative significative n'a donc été identifiée pour ce site Natura 2000.

🕒 Point de vigilance

S'assurer du maintien des linéaires de canaux et des ripisylves les plus favorables pour la faune d'intérêt communautaire.

B. SECTEURS SITUÉS DANS OU À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU SITE NATURA 2000
FR9301625 "FORET DE PALAYSON-BOIS DU ROUET"

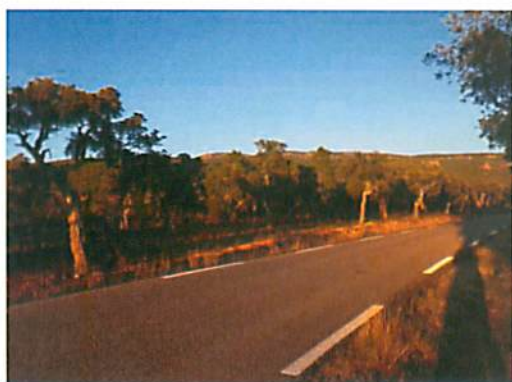
Il s'agit de parcelles concernées par une évolution du zonage de N vers A. Elles sont situées dans ou à proximité immédiate du périmètre du site Natura 2000. Elles occupent une superficie d'environ 64,43 hectares.



Une partie des surfaces concernées sont déjà occupées par du vignoble. Pour ces zones, il ne s'agit donc que d'une régularisation. Elles représentent une superficie d'environ 5,72 hectares.

Le reste de ces parcelles est occupé par deux types de peuplements forestiers ayant été dégradés par le passage d'incendies. Il s'agit de deux habitats d'intérêt communautaire :

- Forêts à *Quercus suber* (Chêne liège) (9330) qui occupent les parcelles situées au Nord de la D47,
- Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques : Pin pignon (9540) qui occupent les parcelles situées au Sud de la D47.



Forêt de chêne liège (à gauche) et forêt de Pin pignon (à droite) (Agence MTDA, 2015)

De part et d'autre de la piste de Palayson, les boisements de Pin pignon sont caractérisés par la présence de ruisselets et de petites mares temporaires colonisés par des communautés végétales rares, localisées pour certaines exclusivement en Provence cristalline. Ces végétations sont à rattacher à deux habitats d'intérêt communautaire étroitement liés :

- Pelouses mésophiles à Sérapias de la Provence cristalline (*Serapion*) (3120-1),
- Mares temporaires méditerranéennes à Isoètes (*Isoetion*) (3170-1, habitat prioritaire)

Parmi ces végétations, plusieurs espèces protégées ont été observées au niveau de ces milieux (d'après base de données SILENE Flore et observations de terrain de l'Agence MTDA) : Isoète de Durieu (*Isoetes duriei*), Isoète voilé (*Isoetes velata*), Sérapias négligé (*Serapias negecta*), ...



Isoète (à gauche) et réseau de ruisselets et mares temporaire (à droite) (Agence MTDA, 2015)

Les espèces animales d'intérêt communautaire du site Natura 2000 susceptibles d'utiliser les milieux identifiés sont les suivantes :

- Tortue d'Hermann : zone de sensibilité notable et moyenne à faible suivant les secteurs ;
- Lucane cerf-volant et Grand Capricorne : arbres gîtes potentiels au niveau des boisements de Chêne liège ;
- Chiroptères : arbres gîtes potentiels au niveau des boisements de Chêne liège et territoires de chasse ;
- Cistude d'Europe : corridor de déplacement au niveau du ruisseau des Anguilles situé en limite de la future zone A (lieu-dit les Plaines).

↻ Incidences positives

Aucune incidence positive n'est attendue du fait de l'évolution du zonage.

↻ Incidences négatives

L'évolution du zonage vers un zonage agricole est susceptible d'entraîner le défrichement d'environ 15 hectares de forêt de Chêne liège et d'environ 30 hectares de forêt de Pin pignon. Etant donné les surfaces concernées et les enjeux écologiques de ce secteur, une étude d'impact devra être réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement. Des mesures seront donc définies afin d'éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences sur les milieux et les espèces d'intérêt communautaire. Les boisements de Chêne liège ou de Pin pignons occupent par ailleurs de grandes superficies au sein et à proximité de ce site Natura 2000 avec respectivement 949 hectares pour le premier et 581 hectares pour le second.

La mise en œuvre de mesures adaptées dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement **devrait limiter le risque d'incidences négatives notables** sur les habitats et espèces de ce site Natura 2000. C'est d'ailleurs le cas sur un des sites concernés autour du Château du Rouet, où une demande de défrichement a été préalablement effectuée, ce qui a conduit à limiter les nouvelles surfaces agricoles et à préserver les ensembles boisés les plus significatifs, notamment ceux liés au bassin versant de la mare temporaire limitrophe qui sont désormais identifiés comme EBC dans le PLU, assurant ainsi la protection de l'ensemble des milieux.

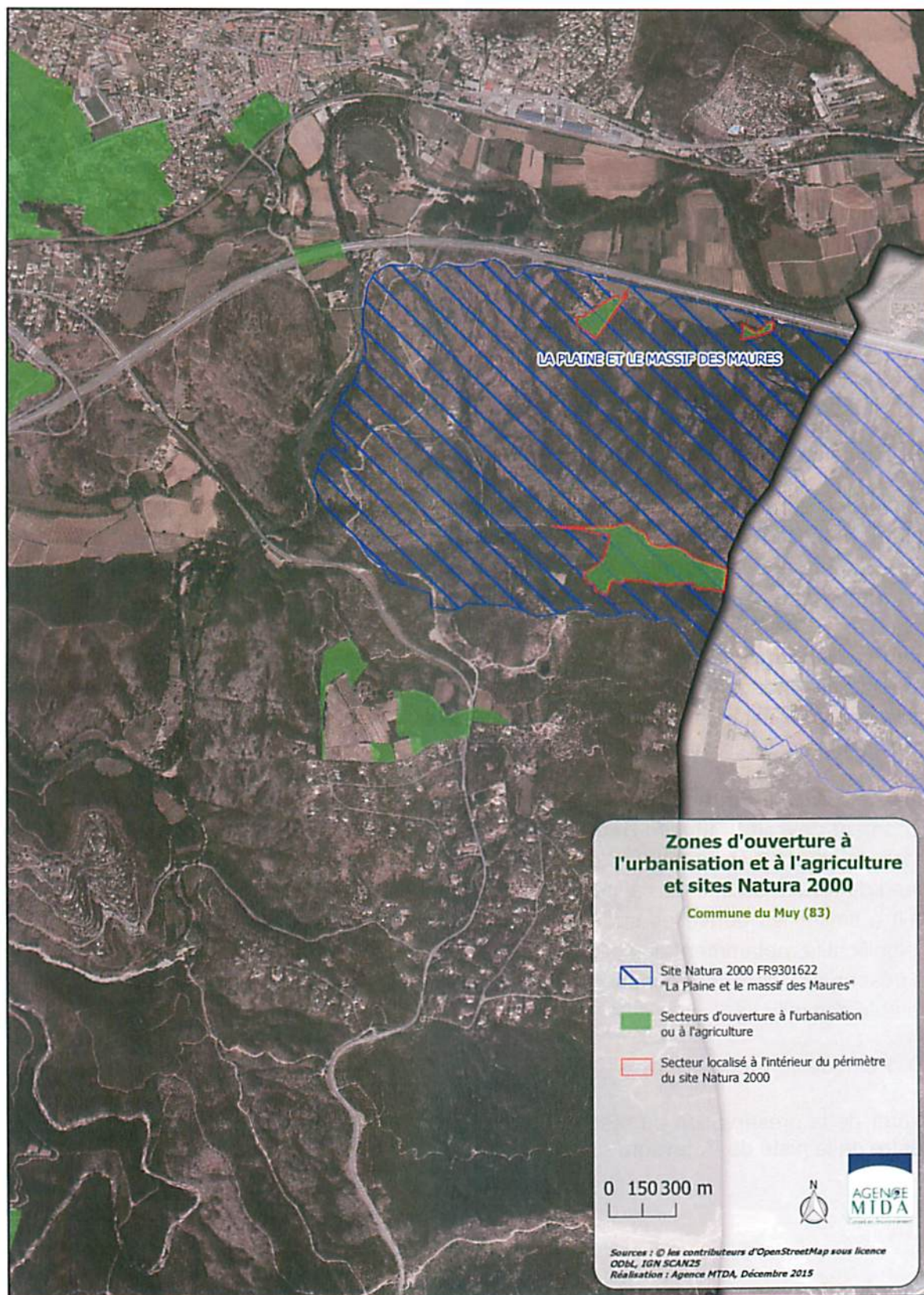
↻ Point de vigilance

S'assurer de la préservation du réseau de ruisselets et de mares temporaires situé de part et d'autre de la piste de Palayson.



C. SECTEURS SITUÉS DANS OU A PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU SITE NATURA 2000
FR9301622 "LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES"

Il s'agit de parcelles concernées par une évolution du zonage de N vers A. Elles sont situées dans le périmètre du site Natura 2000 et occupent une superficie d'environ 13,25 hectares.



Les parcelles sont actuellement occupées par des boisements, des cultures, du maquis et quelques petites pelouses sèches. Les surfaces occupées par des habitats d'intérêt communautaire représentent une superficie d'environ 9,5 hectares soit 70 % des surfaces concernées par l'évolution du zonage au sein du site Natura 2000.

Trois habitats d'intérêt communautaire ont été cartographiés lors de l'élaboration du document d'objectif du site :

- Forêts à *Quercus suber* (Chêne liège) (9330) qui occupent la majorité des surfaces concernées soit 8,9 hectares ;
- Forêts galeries de *Salix alba* et *Populus alba* (92A0), localisé aux abords du ruisseau proche de la chapelle Notre-Dame de la Roquette et occupant une superficie d'environ 0,5 hectare ;
- Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodietea* (6220, habitat prioritaire), localisées aux abords de la zone proche de la ferme de la Roquette, elles occupent des superficies limitées au sein des zones concernées par l'évolution du zonage avec moins de 0,1 hectare.



Boisements et zones agricoles de la Roquette (Agence MTDA, 2015)

Les espèces animales d'intérêt communautaire du site Natura 2000 susceptibles d'utiliser les milieux identifiés sont les suivantes :

- Tortue d'Hermann : zone de sensibilité notable à majeure suivant les secteurs ;
- Lucane cerf-volant, Grand Capricorne, Pique-Prune et Taupin violacé : arbres gîtes potentiels au niveau des boisements de Chêne liège ;
- Chiroptères : arbres gîtes potentiels au niveau des boisements et territoires de chasse ;
- Cistude d'Europe : corridor de déplacement au niveau du ruisseau de Notre-Dame de la Roquette.

Le STECAL du camping des Valettes (Ncamp) présente un espace d'environ 1 hectare qui n'est pas encore aménagé. Il est situé en zone de sensibilité notable pour la tortue d'Hermann. Du fait de sa localisation à près de 2 kilomètres du site, séparé de celui-ci par l'emprise de l'autoroute A8 limitant les possibilités de déplacements et d'échanges d'individus, ce zonage n'est à priori pas susceptible d'induire des incidences négatives sur les populations de tortue d'Hermann du site Natura 2000 FR9301622 "La plaine et le massif

des Maures". En outre, aucun aménagement de cet espace naturel ne pourra être possible, le règlement prévoyant que la capacité d'accueil du camping ne puisse nullement être augmentée. Cette disposition permet d'empêcher toute intention d'évolution et d'assurer la protection de cette espèce hautement sensible et menacée sur les espaces naturels du secteur.

🕒 Incidences positives

Aucune incidence positive n'est attendue du fait de l'évolution du zonage.

🕒 Incidences négatives

L'évolution du zonage vers un zonage agricole est susceptible d'entraîner le défrichement d'environ 8,5 hectares de forêt de Chêne liège et 0,5 hectare de forêt galerie de *Salix alba* et *Populus alba*. Etant donné la représentativité de ces milieux au sein du site Natura 2000 de la plaine et du massif des Maures avec respectivement 14 447 hectares pour la forêt de Chêne liège et 211 hectares pour la forêt galerie de *Salix alba* et *Populus alba*, l'incidence du défrichement de ces zones sera négligeable pour le site.

Ces milieux sont cependant utilisés par les espèces animales du site. En particulier, la tortue d'Hermann dont le secteur situé proche de la ferme de la Roquette est localisé dans une zone de sensibilité majeure pour cette espèce. Tout projet futur de reprise agricole, notamment dans le cadre préalable d'une demande de défrichement, devra démontrer l'intérêt public majeur de l'opération, l'absence de solution alternative et être précédée d'un diagnostic approfondi incluant une estimation des effectifs de tortues d'Hermann fréquentant la zone.

Néanmoins, au regard de leur superficies limitées, la modification future de l'occupation des sols des parcelles concernées par la sensibilité majeure vis-à-vis de la tortue d'Hermann et l'évolution du zonage ne devraient pas avoir d'incidence significative sur les habitats et espèces du site Natura 2000 « Plaine et massif des Maures ».

Les secteurs situés en dehors du site Natura 2000 et dont le zonage va évoluer vers un zonage agricole (zone A) sont soit déjà utilisées dans le cadre d'activités agricoles soit concernées par de la forêt de Chêne liège dans une zone de sensibilité moyenne à faible pour la tortue d'Hermann. Etant donné la localisation de ces zones et l'importante superficie des étendues boisées les entourant, l'évolution du zonage ne devrait pas induire d'incidence significative sur les habitats et espèces du site Natura 2000.

🕒 Point de vigilance

L'occupation des sols de la zone de sensibilité majeure pour la tortue d'Hermann ne devra pas être modifiée et la ripisylve du ruisseau de la chapelle Notre-Dame de la Roquette devra être préservée.

D. SECTEURS SITUÉS DANS OU À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU SITE NATURA 2000 FR9312014 "COLLE DU ROUET"

L'intérêt du site pour l'avifaune réside dans la présence d'une mosaïque de milieux naturels et agricoles à dominante boisée et associés à des affleurements rocheux permettant la présence d'espèces à forte valeur patrimoniale.

Le projet de PLU prévoit l'évolution du zonage d'environ 64,43 hectares de parcelles vers un zonage agricole. Cette superficie est limitée en comparaison de la superficie totale de la ZPS à savoir 11 558 hectares. Elle ne concerne pas de milieux rocheux, uniquement des milieux boisés ou déjà occupés par des vignes. En outre les milieux boisés sont peu denses, ayant subi le passage d'incendies.

L'évolution du zonage au niveau des parcelles concernées ne devrait donc pas modifier en profondeur la mosaïque de milieux du site, les milieux agricoles étant favorables à certaines espèces d'oiseaux du site telles que le Rollier d'Europe ou les Pies-grièches.

↻ Incidences positives

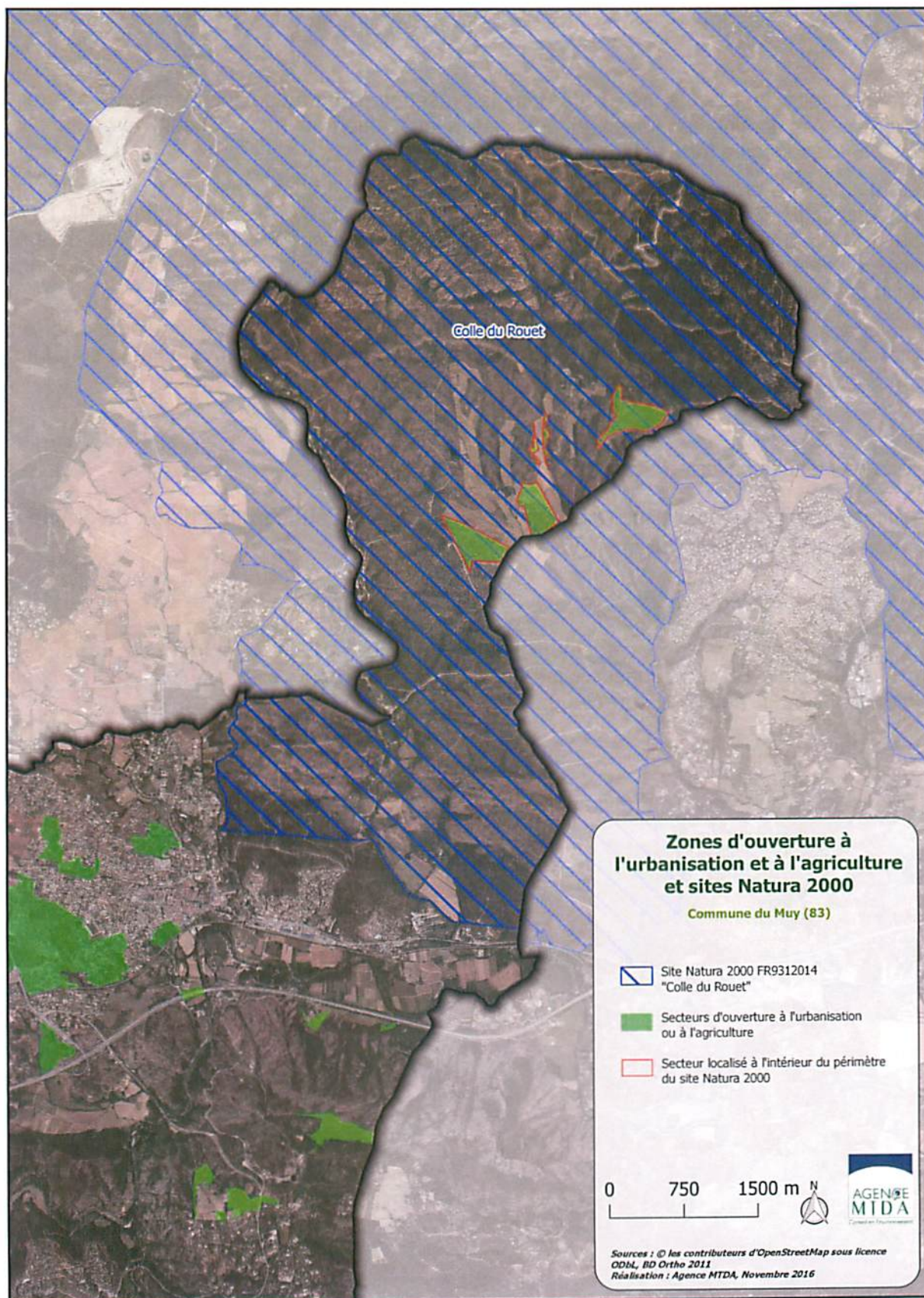
Le défrichement de parcelles sur des superficies limitées est **susceptible d'être favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts.**

↻ Incidences négatives

L'évolution du zonage de ces secteurs **ne devrait pas induire d'incidences négatives significatives** sur l'état de conservation des populations d'espèces d'oiseaux ayant conduit à la désignation de ce site Natura 2000.

↻ Point de vigilance

Aucun point de vigilance n'a été identifié pour ce site Natura 2000.



3.3.4 CONCLUSION

Le projet de PLU de la commune du Muy prévoit la mise en place de mesures dans le cadre des OAP qui permettront de limiter les incidences sur les populations d'espèces d'intérêt communautaires ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Aucune zone de projet d'urbanisation n'est située au sein d'un des périmètres Natura 2000. Une attention particulière devra cependant être portée à la mise en œuvre des mesures suivantes :

- Maintien des coulées vertes le long des canaux.
- Préservation des linéaires de ripisylve.
- Mesures prévues dans le cadre de l'étude d'impact du site des Valettes.

Le projet prévoit l'évolution de certaines zones naturelles situées au sein des sites Natura 2000 vers un zonage agricole. Certaines zones boisées concernées par cette évolution du zonage vers un zonage agricole devront faire l'objet d'études d'impact à réaliser en amont des opérations de défrichement (tel que cela a déjà été fait sur un projet de reprise agricole sur le site du Château du Rouet), avec notamment la réalisation d'inventaires exhaustifs de la faune et de la flore et la proposition de mesures d'évitement, réduction et/compensation si nécessaire.

La Tortue d'Hermann est présente sur une grande partie du territoire communal. Suivant les secteurs son niveau de sensibilité varie de très faible à majeure. Les modalités de prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les projets d'aménagement devront être respectées au niveau de l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation ou à l'agriculture. "Pour le cas des STECAL du PLU, les dispositions particulièrement contraignantes fixées dans le règlement du PLU sur les secteurs concernés (Ncamp, Ncamp1, Ncan, Nch et Nh) permettent de limiter de manière drastique leurs possibilités d'évolution, en se bornant à reconnaître et encadrer les occupations et utilisations du sol existantes.

Moyennant la mise en œuvre des mesures, les dispositions réglementaires et la réalisation des études listées ci-dessus, les incidences du projet de PLU ne devrait pas induire d'incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

4 CHAPITRE 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

« 4°) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; »

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

4.1.1 ELEMENTS DE CONTEXTE GENERAL

- **Le Muy : une attractivité à repenser**

Le Muy constitue la porte d'entrée Sud-Est du territoire de la CAD, dont le SCOT est actuellement en cours d'élaboration. Durant les dernières décennies, la desserte attractive de la commune, à proximité immédiate, notamment, de l'A8, de la RDN7 et de la RD1555, comme sa situation de carrefour, à mi chemin entre Draguignan et la façade littorale de l'Estérel (Roquebrune-sur-Argens), combinées à une pression foncière encore "acceptable", ont attiré de nombreux ménages d'actifs, notamment ceux travaillant à l'extérieur de la commune.

Cette pression démographique n'est pas sans conséquences à l'échelle communale, que ce soit sur la nécessité constante d'adaptation des équipements à la population, en matière d'offre de logements diversifiée, de commerces, de services, etc, autant que sur la pression qui en découle sur la consommation des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers et sur la dénaturation des paysages locaux. Elle a aussi des conséquences à l'échelle intercommunale avec une augmentation continue des déplacements en direction d'aires d'emplois, essentiellement vers l'aire dracénoise et la façade littorale précitée.

Par ailleurs, les effets cumulés d'un POS largement basé sur une consommation spatiale démesurée et un étalement urbain disproportionné, avec les attendus de la loi ALUR qui a introduit de nouvelles exigences afin d'encourager la densification et la limitation de l'artificialisation des sols, amènent le PLU à être directement confronté face à une "nouvelle donne", en devant mettre en œuvre les dispositions qui vont favoriser *"la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers"*. Dans ce contexte, les évolutions de la loi ALUR en matière de réglementation d'urbanisme (disparition des superficies minimales, suppression des COS), se révèlent très importantes et le territoire communal doit s'y adapter.

- **Le Muy : un pôle d'emploi en attente d'une nouvelle impulsion**

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce à la présence de zones d'activités dynamiques et d'un tissu commercial et de services, la commune s'est imposée comme un pôle d'emploi important. Au cours des dernières années, le nombre d'actifs résidents a toutefois augmenté plus vite que le nombre d'emplois. Phénomène que la commune souhaite se donner les moyens d'inverser durablement, et notamment pour la prochaine décennie, confortant ainsi l'horizon 2025 qu'elle a fixé au PLU. Cette attractivité manifeste d'emploi se trouve en outre confrontée à des problématiques particulières qu'il convient de prendre en compte sans plus tarder, avec, en premier lieu, une raréfaction avérée du foncier économique doublement causée par le risque d'inondation (ZAE des Plans) et la fin de commercialisation des dernières opérations d'aménagement (ZAE des Ferrières 1 & 2). Cette situation particulière est amplifiée par une vitalité commerciale et de services qui doit être confortée, notamment dans la centralité villageoise et sa 1ère couronne, autour des principaux axes de desserte (RDN7, boulevard de la Libération, ...).

Sur ces bases, la commune doit également déterminer les superficies nécessaires en terme d'attractivité économique avec la préoccupation majeure de ne pas aggraver le déficit d'emplois.

- **Du projet de territoire au projet urbain**

Face à ces enjeux, la commune a défini un certain nombre de principes fondant son projet de territoire et son projet urbain. En matière environnementale, la richesse et la diversité du patrimoine naturel local l'a amené à prendre l'engagement premier que le PLU s'assure que l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation muyoise soient compatibles avec la préservation des espaces naturels et agricoles qui font l'objet d'une protection (Natura 2000, sites classés, ...) mais aussi ceux qui participent au maintien de la biodiversité et des échanges écologiques, telles que les ZNIEFF ou les zones humides.

Ce projet de territoire s'accompagne également d'actions "phares" telles que l'identification et la préservation des continuités écologiques, soit les trames vertes et bleues (TVB) ou la valorisation des paysages muyois. Par ailleurs, la préservation des grands équilibres paysagers, inscrits à des échelles communales et supra-communales (sites inscrits, collines et vallons, massifs boisés, plaine agricole, ...) doit s'accompagner d'une cohérence en matière de zonage, avec l'application de règles d'urbanisme adaptées à cet objectif.

Notons, enfin, que la préservation du cadre de vie et la politique d'encadrement environnemental du développement communal doit faire l'objet de mesures de gestion durable de la ressource en eau. Ce qui implique, d'une part une protection stricte des milieux et, d'autre part, une adaptation du développement vis à vis des ressources d'approvisionnement. De même, il faut veiller à ce que la capacité épuratoire de la STEP soit conforme avec les exigences du développement précité. Néanmoins le schéma directeur d'assainissement, réalisé en prenant en compte le projet de PLU, conclut à l'adéquation entre la capacité de la STEP et le développement démographique prévu par le PLU.

En matière de projet urbain, un second principe de continuité et de concentration a été retenu. Une continuité s'imposant comme le refus de l'atomisation spatiale tout azimut du POS, avec des zones NB sous-équipées, indifféremment localisées au contact direct de la centralité villageoise, en entrée de ville le long de la RDN7, ou sur des espaces éloignés et excentrés.

Une nouvelle concentration urbaine se justifiant par le nécessaire abandon d'une consommation spatiale excessive, impactant principalement les espaces agricoles et les activités qui leurs sont destinées. Continuité, concentration, auxquelles le projet urbain du PLU doit associer la capacité à se renouveler, qui doit caractériser le devenir des espaces bâtis muyois.

4.1.2 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE CONSOMMATION SPATIALE

- **Préserver l'équilibre territorial**

Le territoire communal est structuré sur la base d'un équilibre entre les espaces naturels, les terres agricoles et les tissus urbains, ces trois composantes structurelles représentant respectivement 76%, 17% et 7% de sa superficie.

Cet équilibre doit être maintenu et préservé, en permettant de prévoir les conditions d'un développement maîtrisé de l'urbanisation respectant les richesses naturelles et les activités agricoles. Ce projet de territoire doit donc être avant tout fondé sur la base d'un principe

d'économie spatiale, rompant avec des politiques antérieures et dépassées fortement consommatrices.

Ce nouveau projet de territoire doit également développer et réaffirmer ce principe d'équilibre, en se montrant, d'une part, respectueux des sites, milieux et paysages emblématiques qu'il convient de protéger, tout en permettant, d'autre part, et notamment en matière de projet urbain, de prévoir les conditions d'une densification et d'une mutation de certains de ces espaces bâtis, en répondant aux besoins locaux, actuels et futurs, qu'il s'agisse d'habitat, d'activités économiques, touristiques, d'intérêt général et d'équipements. Cette nouvelle politique doit s'accompagner par des mesures adaptées prenant en compte les spécificités des formes urbaines constituées, les qualités du patrimoine architectural existant, tout comme la nécessaire valorisation des entrées de ville.



L'entrée de ville sur la RDN7 (vue vers l'Est)

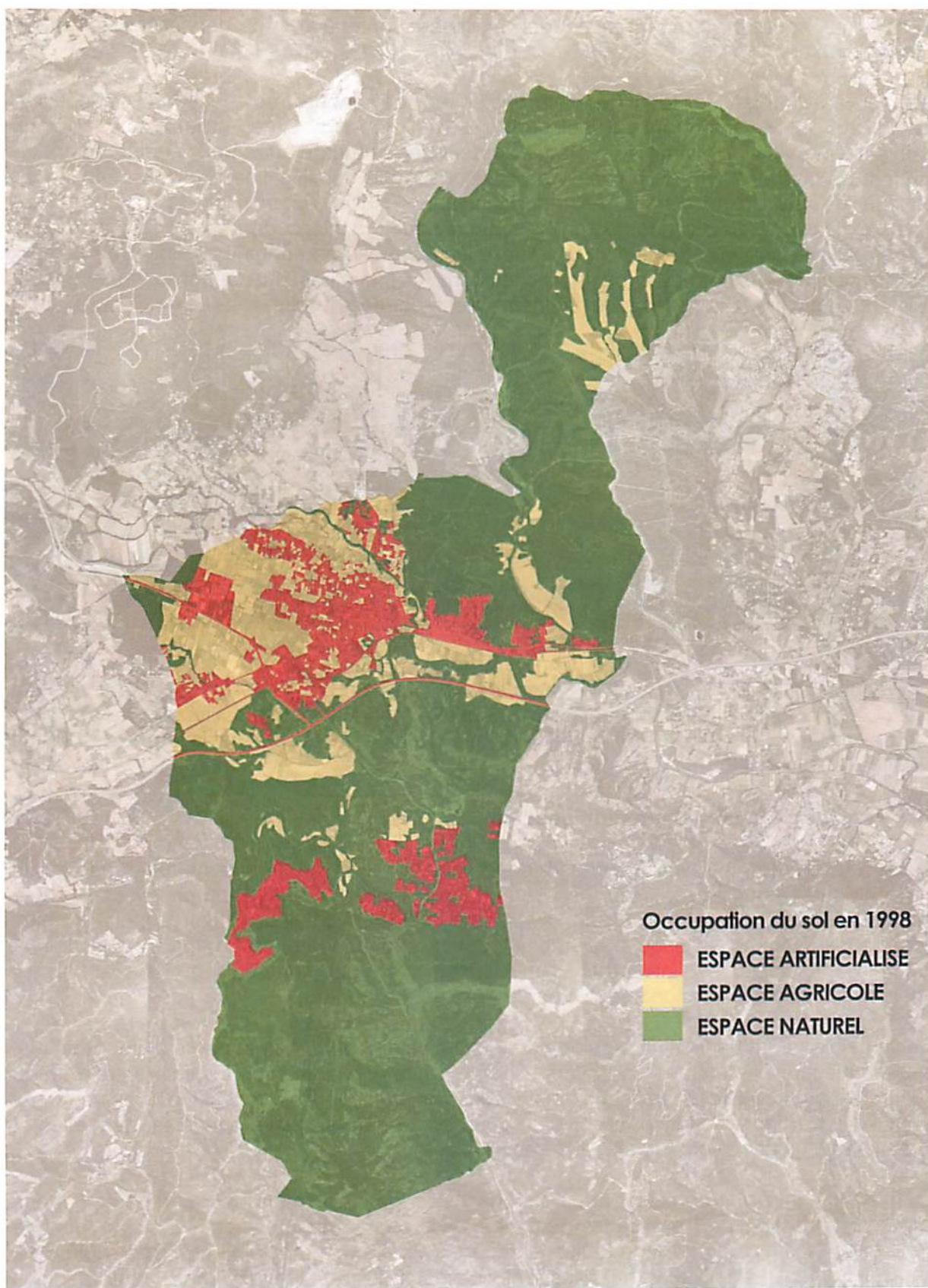
Cet équilibre territorial, refusant l'étalement urbain pour lui préférer une concentration maîtrisée, doit enfin s'accompagner par de nouvelles conditions de mobilité, conçues dans le creuset d'un urbanisme de proximité plutôt que d'éloignement, d'atomisation et de dilution spatiale.

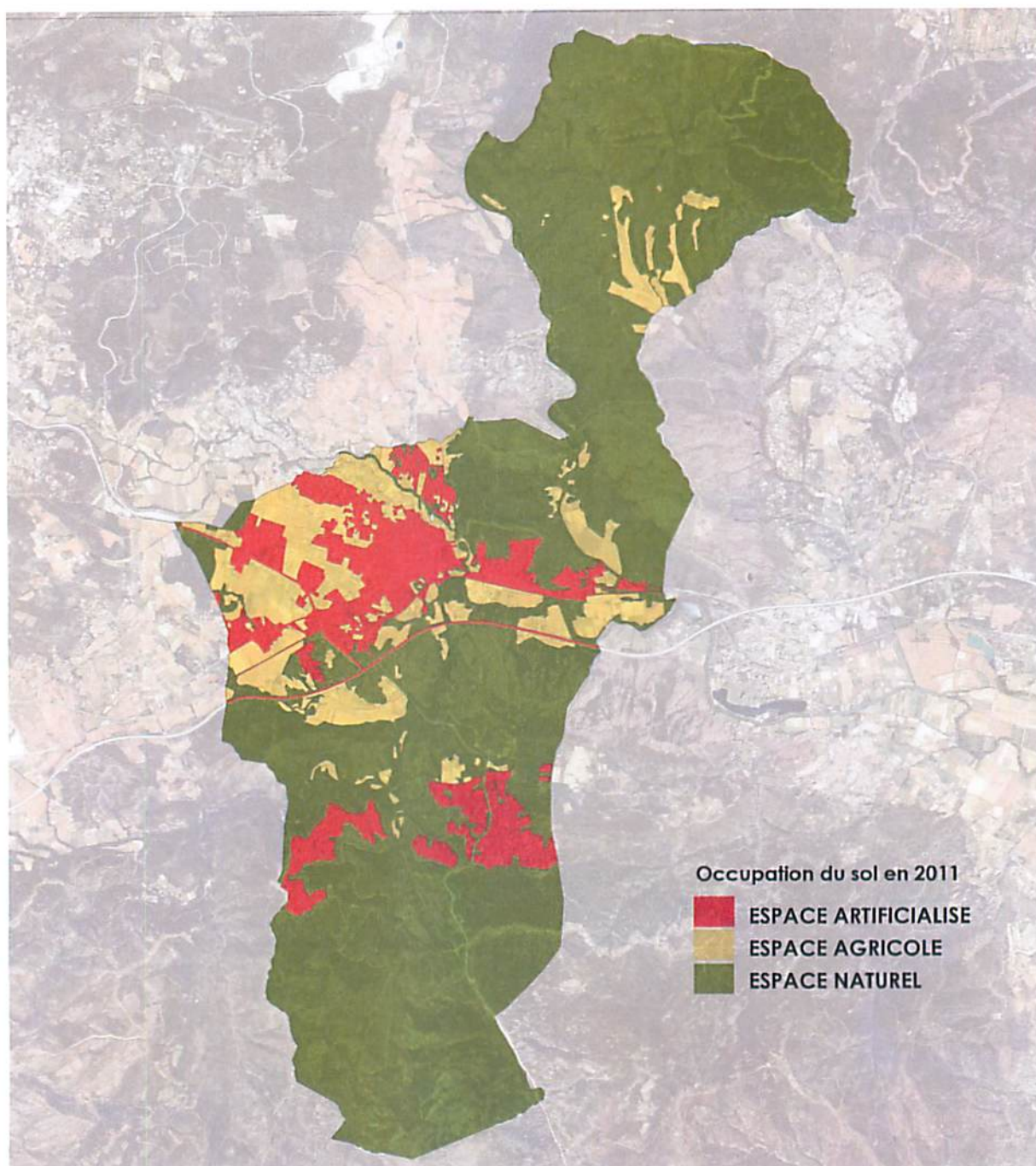
- **Analyse de la consommation spatiale**

Après une longue et paisible phase de croissance urbaine, éminemment modérée et concentrique autour de son cœur de village, l'extension de l'urbanisation muyoise a ensuite fait place à une inversion radicale, avec une explosion continue qui a depuis de bien nombreuses années, et jusqu'à aujourd'hui, dévoré des pans entiers d'espaces agricoles et naturels, principalement au profit d'un habitat individuel spatialement dévorant, mais également d'une atomisation spatiale particulièrement excentrée.

Cet impact d'une urbanisation « galopante », principalement fondée sur un étalement urbain, peut se mesurer, notamment, à travers l'analyse de la consommation spatiale entre 1998 et 2011, qui montre que la satisfaction des besoins immodérés d'extension urbaine « tout azimut » a eu pour incidence la perte de 105 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestières (soit une destruction de 8,1 hectares/an).

En outre, il convient de préciser que cet impact s'est principalement opéré au détriment des surfaces agricoles, qui, sur cette même période, ont perdu 80 hectares sur la période concernée (soit plus de 75% du total précité, équivalent à 6,15 hectares/an). Ces évolutions, particulièrement significatives s'illustrent pleinement au travers des cartographies comparatives présentées en pages suivantes.





Ces deux cartes montrent que cette extension urbaine s'est principalement opérée en partie centrale du territoire communal, en continuité de la 1^{ère} couronne et de manière plus diffuse le long des principaux axes de circulation. La partie Sud de la commune, qui reçoit les sites des Canebières (PRL) et des Charles (lotissement), n'ayant subi que des évolutions "à la marge", les sites ayant été déjà très largement bâtis avant 1998. La partie Nord, quant à elle, n'a subi aucune modification, les sites concernés étant totalement dévolus aux espaces naturels et aux activités agricoles. L'extension de l'urbanisation muyoise ne les a donc absolument pas "touchés".

Les principales caractéristiques de la consommation spatiale sont les suivantes :

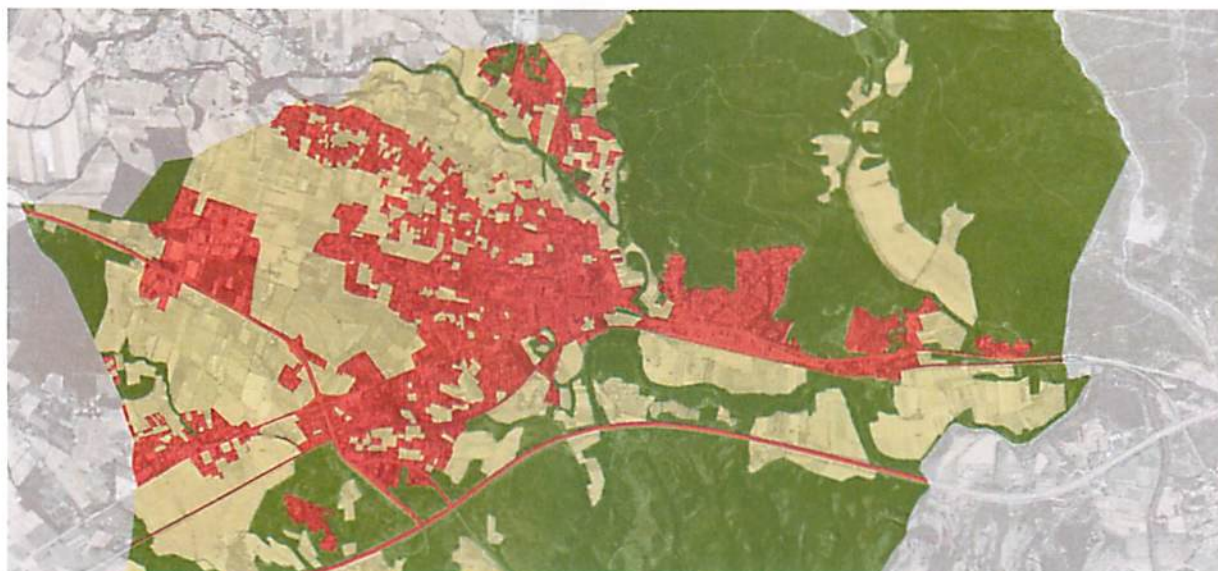
-En 2011, au Muy, les espaces urbanisés ou soumis à une influence urbaine se développaient sur 782 hectares (soit 11,7% de la superficie totale de la commune). En 1998,

ils représentaient 677 hectares (soit 10,1% du territoire communal). Ces 105 hectares de nouvelles surfaces urbanisées correspondent à une consommation moyenne de 8,1 hectares/an.

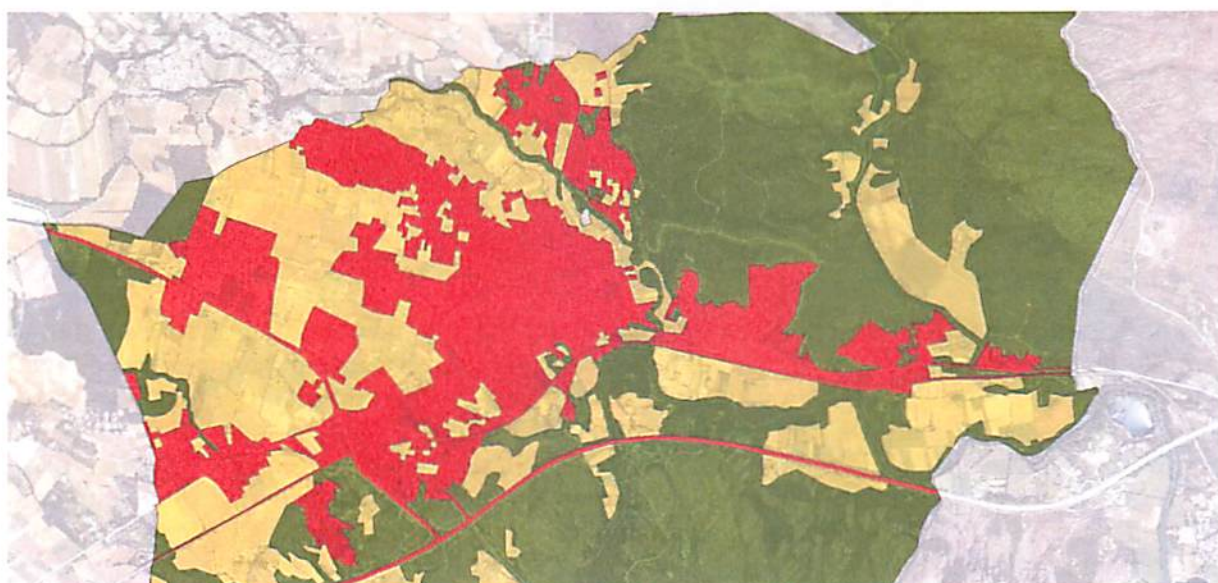
-Entre 1998 et 2011, plus de 3/4 des 105 hectares de nouveaux espaces urbanisés ou soumis à une influence urbaine ont été consommés au détriment des surfaces agricoles (80 hectares perdus, soit 6,15 hectares/an).

-En complément, les espaces naturels et forestiers ont été relativement préservés sur cette même période (25 hectares supprimés, soit 1,9 hectares/an).

Ces évolutions structurelles qu'a subi la partie centrale du territoire communal s'illustrent pleinement au travers des zooms comparatifs présentés ci-dessous.



Consommation spatiale sur la partie centrale de la commune en 1998



Consommation spatiale sur la partie centrale de la commune en 2011

-En matière d'évolution démographique, avec une population totale de 9189 habitants en 2011, les espaces urbanisés ou soumis à une influence urbaine (782 hectares) correspondaient à une consommation moyenne de 770 m²/habitant.

-En 1998, avec une population totale de 7827 habitants les espaces urbanisés (677 hectares) représentaient une consommation moyenne de 865 m²/habitant.

ANNEE 1998 (SOURCE BD ORTHO 98)	SUPERFICIES (m ²)	SUPERFICIES (ha)	POIDS (%)	POPULATION 1999	ESPACE CONSOMME (m ² espace urbain/habs) - Chiffre théorique
ESPACE URBAINISE DE SOUMIS A INFLUENCE URBAIN	6 771 239	677	10,1%		
ESPACE AGRICOLE	9 313 348	931	13,9%		
ESPACE NATUREL	50 810 453	5 081	76,0%		
Dont Espace forestier	48 269 930	4 827	72,2%		
TOTAL	66 895 127	6 690	100,0%	7 827	865

ANNEE 2011 (SOURCE BD ORTHO 11)	SUPERFICIES (m ²)	SUPERFICIES (ha)	POIDS (%)	POPULATION 2011	ESPACE CONSOMME (m ² espace urbain/habs) - Chiffre théorique	VARIATION 1998-2011 (ha)	VARIATION PAR AN	VARIATION POP	ESPACE CONSOMME/ NOUVEL HAB (m ²)
ESPACE URBAINISE DE SOUMIS A INFLUENCE URBAIN	7 982 316	792	11,7%			1105	8,99		
ESPACE AGRICOLE	8 516 163	852	12,7%			-80	6,15		
ESPACE NATUREL	50 559 049	5 056	75,6%			-25	1,92		
Dont Espace forestier	48 031 097	4 803	71,8%			-24			
TOTAL	66 895 127	6 690	100,0%	9 189	851			1 362	770

Pour clore l'analyse, il convient de rappeler que ce phénomène structurel, tel qu'observé sur la période 1998-2011, correspond, en outre, à la poursuite d'un phénomène continu d'urbanisation « galopante », depuis désormais plus de 40 ans. A ce titre, il convient de rappeler qu'une des caractéristiques qu'a relevé le diagnostic démographique, consiste en une période de très forte augmentation, entre 1975 et 1990, qui a vu la population muyoise gagner près de 3000 habitants, en passant de 4280 à 7250 personnes. Cette augmentation s'était déjà opérée sur la base d'une consommation spatiale particulièrement importante.

- **Objectif de réduction de la consommation spatiale**

Le constat sans appel d'une politique spatialement dispendieuse ne pouvant être continuée justifie pleinement la reconquête d'un urbanisme de proximité fondé sur un principe d'utilisation économe du sol communal. Cette utilisation économe doit aboutir sur un objectif chiffré de modération de la consommation spatiale et de lutte contre l'étalement urbain ; objectif qui doit constituer le fondement majeur et la référence intangible du projet urbain muyoïse.

Ainsi, le PADD entend diminuer de manière significative (53,5 hectares) la part des terres agricoles et naturelles prélevée pour l'extension de l'urbanisation muyoïse, non compris les réserves foncières nécessaires, notamment, à la réalisation des projets de développement de l'Arc-Sud, sur les sites de Repentance-Collet Redon et de Vaugrenier-Les Peyrouas, dont l'intérêt dépasse le strict cadre communal pour répondre dans une large part aux besoins de l'ensemble de la Dracénie. Ces réserves devront également permettre à la commune de se développer et d'initier des projets, qui constitueront, soit, la "première pierre" d'un aménagement d'ensemble sur le site de Repentance, en répondant à une thématique commerciale cohérente et attractive, soit, à redevelopper, sur le site des Valettes, un grand projet porteur et novateur axé sur le commerce (hors alimentaire), les loisirs, le sport et le tourisme.

En effet, cet axe fort du développement muyoïse doit donc permettre de générer de nouvelles activités, notamment en matière d'offres commerciales innovantes et, par là même, porteuses d'emploi, tout en planifiant des réserves foncières à destination d'habitat et d'équipements, dans une vision cohérente, rapprochée et équilibrée du territoire communal.

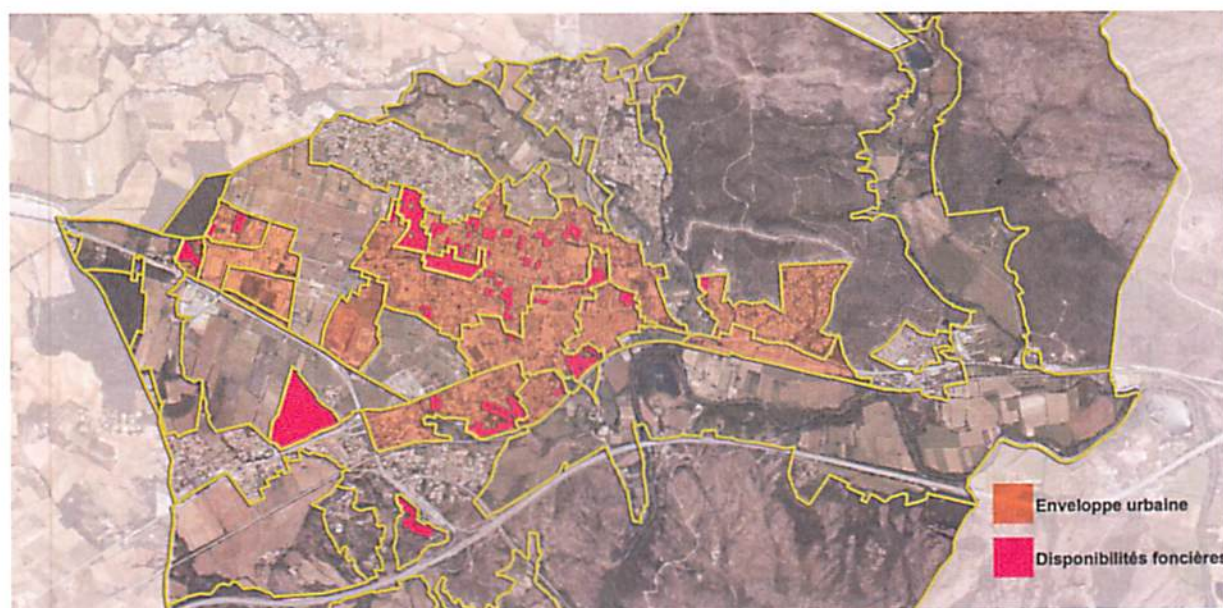
Qui plus est, ces projets devront être nécessairement intégrés dans une vision à court, moyen et long terme, selon un phasage maîtrisé d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, l'objectif retenu par le PADD (53,5 hectares à l'horizon 2025) correspond à un rythme moyen de consommation spatiale de 5,35 hectares par an, soit une réduction significative par rapport au rythme observé entre 1998 et 2011 (8,1 hectares par an).

Ces 53,5 hectares sont localisés selon la décomposition suivante .

-38,5 hectares sont situés dans l'enveloppe urbaine, au titre de dents creuses ou de disponibilités foncières significatives. Au sein de ce total, 2,5 hectares sont situés dans les zones réservées aux extensions des Ferrières, directement connectées aux zones d'activités existantes et 11,5 hectares correspondent à la plus importante réserve foncière dans l'enveloppe urbaine, sur le quartier des Cadenades.

-15 hectares sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine, sur le site de Repentence et sur le site des Valettes en entrée de ville, à l'Ouest de l'agglomération et en frange d'axes majeurs de desserte territoriale (A8, RDN7, RD1555, RD25).



Localisation des disponibilités foncières (hors projets d'intérêt supra-communal)

4.1.3 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Eléments de cadrage général**

L'essor démographique constaté dans le cadre du diagnostic territorial a mis en évidence l'attractivité du territoire muyoï. La croissance de la population, continue depuis le milieu des années 70, ne s'est pas ralentie au cours des dernières années. Ce phénomène induit une pression foncière constante sur l'ensemble de la commune.

Face à cette situation particulière et en ce moment « clé » de son évolution, la commune entend avant tout se consacrer à la mise en œuvre d'une politique de « mise à niveau » de ses équipements d'infrastructures et de superstructures et de gestion économe de son territoire qui favorisera son développement durable.

Dès lors, maîtriser cette expansion démographique tout en conservant la qualité d'un cadre de vie qui constitue un des fondements majeurs de l'attractivité communale, devient un enjeu essentiel du présent PLU. A ce titre, la stratégie retenue par la commune, visant à une croissance maîtrisée et volontariste de sa démographie, doit être encadrée par des dispositions adaptées vis-à-vis du potentiel de renouvellement urbain et du développement de ses espaces urbanisés. Pour être exhaustive et cohérente, cette stratégie doit s'appliquer de manière spécifique en fonction des différents types de tissus constituant l'identité urbaine muyoise.

- **Le renouvellement urbain muyois : des mesures adaptées aux spécificités locales**

Comme annoncé dans la seconde orientation d'urbanisme et d'aménagement du PADD, « Affirmer un projet urbain cohérent et durable ». Dans ce cadre, le PLU prévoit d'"Organiser une ville de proximité" et retient pour cela un certain nombre d'actions, permettant de favoriser le renouvellement urbain des différents types de tissus urbains muyois :

-Concevoir une extension adaptée du centre-ville.

-Homogénéiser et requalifier l'urbanisation autour du boulevard de la Libération.

-Favoriser une densification des dents creuses.

-Valoriser les entrées de ville.

- **Le développement maîtrisé de l'urbanisation muyoise**

Le principe de continuité urbaine et de limitation de l'étalement urbain

Un des axes fédérateurs du projet urbain de la commune réside dans la détermination d'un cadre de référence pour la maîtrise de son développement urbain. Ce cadre de référence pouvant se résumer ainsi : toute extension de l'urbanisation doit être réalisée dans un objectif de continuité par rapport aux tissus existants et dans un souci d'économie spatiale.

Cette stratégie permet de proposer une alternative forte vis-à-vis des politiques urbaines précédemment mises en œuvre, qui ont privilégié, au cours des trente dernières années, une expansion de l'urbanisation muyoise, au profit d'une diffusion urbaine fortement consommatrice d'espace. Cet enjeu essentiel du PLU se retrouve ainsi exprimé dans la seconde orientation du PADD qui affiche clairement la résolution « lutter contre l'étalement urbain ».

Ainsi, en préférant limiter l'extension de l'urbanisation, le projet communal entend rompre avec la poursuite de logiques urbaines dépassées, générant gaspillage d'espace, appauvrissement de quartiers existants, augmentation démesurée du coût des infrastructures, croissance continue des transports individuels ; autant de facteurs se révélant, à terme, incompatibles avec la volonté de conservation de la qualité de vie locale.

A ce titre, le PLU constitue ses réserves d'urbanisation sur la base d'une réintégration maîtrisée des parties de zones NB et NA du POS aptes à devenir de nouveaux et futurs quartiers.

Le devenir des zones NB du POS

Une des particularités majeures de la commune réside dans le nombre particulièrement important de zones d'habitat diffus qui se développent sur des surfaces considérables

représentant près de 350 hectares (soit 5,2% du territoire communal). A titre de comparaison, les zones urbaines ne couvrent que 220 hectares (soit 3,3%).

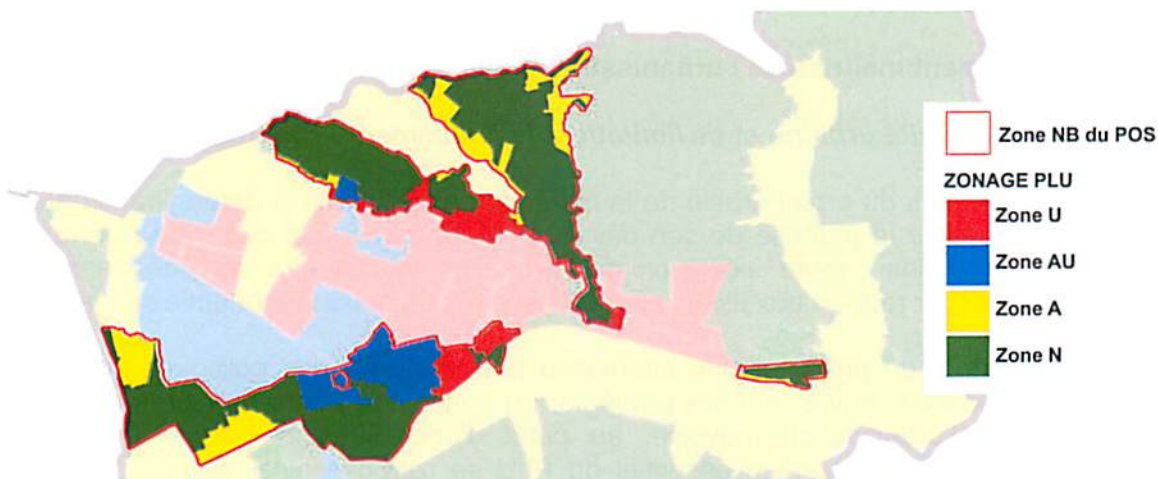
Par delà ce constat de base, la problématique de consommation spatiale qui les caractérise est accentuée par leur localisation tout azimut, leur atomisation qui ne répond à aucune logique particulière, certaines zones NB venant "toucher" la centralité villageoise, d'autres étant situées en positions radicalement excentrées. Lorsqu'elle a introduit les PLU à la place des POS, en 2000, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) a supprimé les zones NB, pour mettre un frein à l'étalement urbain. Un des enjeux du PLU est donc de les reclasser dans le cadre d'un objectif affiché de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce reclassement s'appuie sur plusieurs critères:

-L'éloignement de la centralité villageoise, dans la mesure où le PLU doit justifier de la limitation des besoins en déplacements et de lutte contre l'étalement urbain.

-Le niveau d'équipement de ces zones, notamment la largeur des voies de desserte et l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

-Leur exposition aux risques (essentiellement les inondations et les feux de forêts).

-L'occupation effective des sols et la notion de continuité par rapport aux espaces agricoles, naturels ou forestiers (cas des terrains en friche).



La réintégration des zones NB du POS dans le PLU

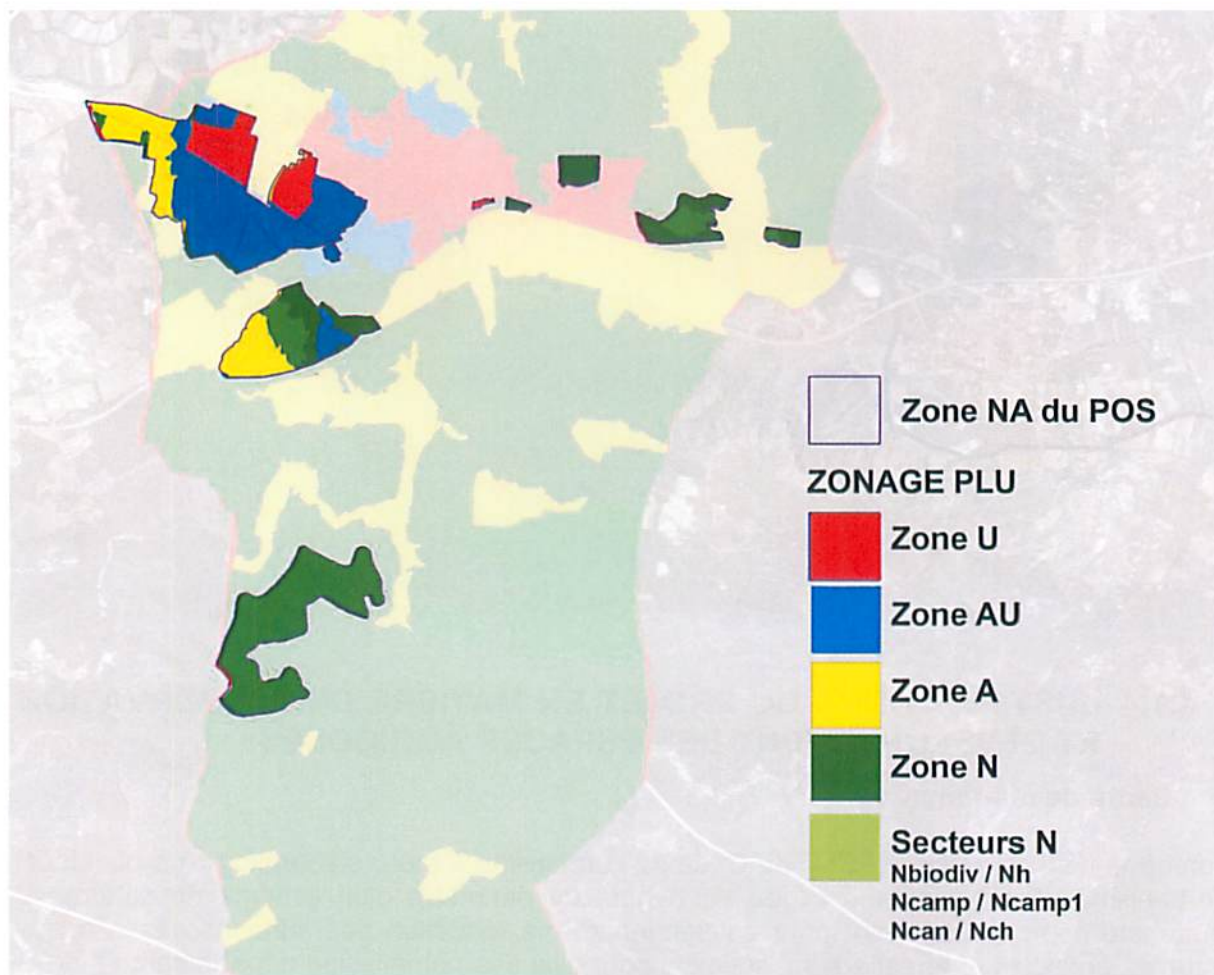
Le devenir des zones NA du POS

Le POS du Muy a défini de très vastes zones d'urbanisation future, avec des zones NA qui se développent sur des superficies qui représentent près de 430 hectares (soit 6,4% du territoire communal). Certaines de ces zones ont fait l'objet de projets d'urbanisation et, à ce titre, leur réintégration n'a pas posé de problème particulier, qu'il s'agisse, par exemple, des zones des Ferrières 1 & 2 (développement économique) ou du site des Canebières (Parc Résidentiel de Loisirs).

Par contre, le contexte géographique et l'héritage lourd à porter d'un POS spatialement "dévorant" ont rendu l'exercice plus difficile pour reclasser les zones NA qui n'ont fait l'objet d'aucun projet et demeurent en friches. Le maintien de leur statut réglementaire de zone à urbaniser (AU) du PLU doit donc être justifié par des critères objectifs : besoins de développement économique, d'habitat et d'équipements, préservation des espaces agricoles et naturels, compatibilité avec les grandes orientations du SCOT en cours d'élaboration, etc. Précisons qu'une convention d'anticipation foncière a été passée entre la commune, la CAD

et l'EPF PACA. Elle couvre les zones NA situées sur les sites de Repentance-Collet Redon et Vaugrenier-Les Peyrouas, le long de la RDN7 et de la RD1555.

Au Muy, ces zones couvrent des surfaces très importantes et sont toujours excentrées par rapport à l'agglomération existante. Elles se développent soit sur des espaces naturels et forestiers, soit sur des terres agricoles, souvent classées en AOC "Côtes de Provence" et encore exploitées, notamment, pour partie, sur la zone de projet de développement économique de l'Arc Sud.



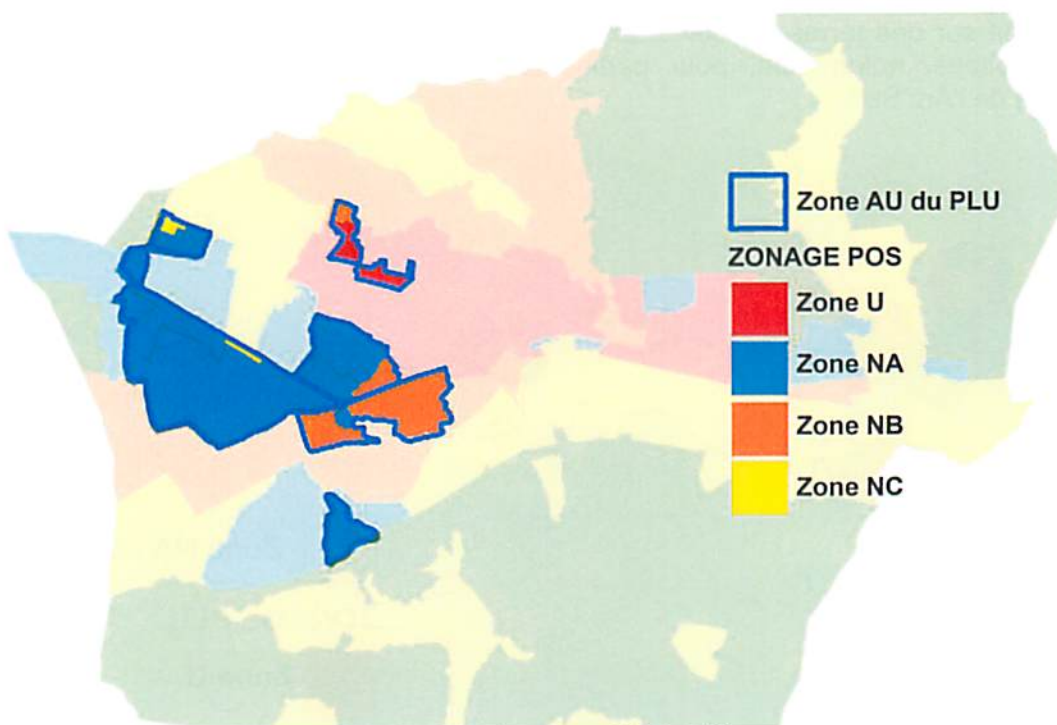
La réintégration des zones NA du POS dans le PLU

Dans ce cas de figure, l'agriculture entre donc directement en compétition avec le devenir de l'urbanisation. L'enjeu du PLU est de déterminer précisément les limites des projets et de réintégrer les paries restantes en zones agricoles ou naturelles à préserver. Cette analyse objective doit également faire l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, qui complètera le cadre général des besoins en consommation d'espaces et des sites à préserver, dans l'objectif de ne pas mettre en péril l'économie du secteur agricole et les paysages et richesses environnementales de la commune.

L'origine des zones AU du PLU

Le principe de continuité urbaine et de limitation de l'étalement urbain se traduit dans la cartographie ci-dessous, qui montre que les zones AU du PLU correspondent dans leur très grande majorité à la réintégration de zones NB et NA du POS.

Elles concernent également une zone déjà classée en tant que zone urbaine dans le POS, mais non urbanisée, sur le site des Cadenades, à l'Ouest de l'agglomération. Elles comprennent enfin une superficie réduite, précédemment classée en zone agricole (NC), localisée sur la zone des Ferrières, à l'extrémité Ouest des espaces bâtis.



L'origine des zones AU du PLU

4.1.4 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DES ESPACES AGRICOLES

- **Cadre de référence**

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme « toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le PLU du Muy est donc soumis à l'avis précité et, à ce titre, doit préciser en quoi il permet d'assurer les conditions de préservation et de développement des espaces concernés.

- **Le projet agricole : un arbitrage équitable entre préservation et réduction**

La consommation des terres agricoles interroge la collectivité publique ainsi que l'ensemble de la profession agricole et des acteurs engagés dans la planification territoriale. Elle constitue un phénomène continu qui rend irréversible le changement d'usage, les surfaces prises pour absorber les besoins d'extension de l'urbanisation et d'étalement urbain ne permettant pas de revenir en arrière pour retrouver leur vocation agricole originelle.

Cette consommation spatiale, qui porte, en l'occurrence, sur 80 hectares perdus entre 1998 et 2011, s'accompagne et se met en œuvre dans un contexte de mutation du secteur agricole qui comporte de grandes inquiétudes quant aux besoins futurs pour assurer la sécurité et l'indépendance alimentaire de la population, faire face aux aléas climatiques, assurer la transmission des exploitations et concilier agriculture et biodiversité.

Au Muy, cette problématique est d'autant plus sensible que la commune est attractive. Elle subit une pression démographique importante et dispose, par ailleurs, de peu de solutions d'urbanisation à moyen terme sans être contrainte de consommer des espaces agricoles, notamment au titre de besoins de développement particulièrement conséquents, qu'ils soient communaux ou justifiés à l'échelle de toute la dracénie : confortement et diversification de l'économie (endogène et exogène), création d'équipements publics structurants (scolaires, sportifs, ...), prise en compte de la mixité sociale (objectifs de production de logements locatifs sociaux).

Face à cet enjeu, le PLU entend mettre en œuvre un projet cohérent, basé sur un arbitrage équitable entre préservation et réduction des espaces agricoles.

- **La préservation des surfaces agricoles**

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du présent PLU. En effet, comme l'ont révélé les trois premiers chapitres du présent rapport, ces espaces participent de manière essentielle au fondement même de l'identité muyoise, que ce soit en matière de qualité paysagère ou d'impact de l'agriculture sur l'économie locale.

Dans ce cadre, le PADD affiche clairement dans sa première orientation la volonté de "Prendre en compte et soutenir les activités agricoles". Cet objectif essentiel du PLU se retranscrit et se traduit au moyen des actions et décisions suivantes :

-Une protection des espaces agricoles contre le mitage progressif par des constructions diffuses à vocation d'habitat. Ce mitage est fortement limité dans le PLU par l'application des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, notamment l'article R 123-7 qui n'autorise désormais l'implantation en zone agricole (A) que « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif (...)* », ainsi que des changements de destination et des extensions limitées des constructions existantes (y compris leurs annexes).

-Une préservation de l'agriculture péri-urbaine, en conservant les grands espaces agricoles ou les secteurs de taille plus réduite, qu'ils soit localisés au sein de l'unité paysagère de la dépression permienne, soit la plaine agricole centrale de Vaugrenier, la plaine des Rouvières, au Nord de l'agglomération. De même, le PLU protège les espaces agricoles situés au Nord de la commune, dans les magnifiques paysages des massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet et ceux qui se développent au Sud dans le massif des Maures.

-Une meilleure identification de nombreux espaces dont le caractère agricole est avéré et qui n'étaient pourtant pas intégrés au sein des zones agricoles du POS. La préservation concerne des superficies effectivement cultivées ou disposant d'un évident potentiel économique. De nouvelles zones agricoles sont ainsi définies, au contact des vastes espaces et paysages, exploités ou en friche.

-Cette préservation est complétée par une analyse précise des parcelles précédemment classées en zones NB, non artificialisées, demeurant en friches et sur lesquelles aucun projet de développement ne doit être entrepris. Cette démarche est répétée pour la réintégration des parties de zones NA concernées.

En outre, de manière parallèle au PLU, la mobilisation d'outils fonciers adaptés, engageant les acteurs concernés, pourrait être envisagée, de manière à affirmer la vocation agricole sur des sites stratégiquement situés à proximité directe des zones urbaines, en vue de lutter contre la spéculation foncière, de concourir au maintien des exploitations et à la remise en culture des parcelles incultes.

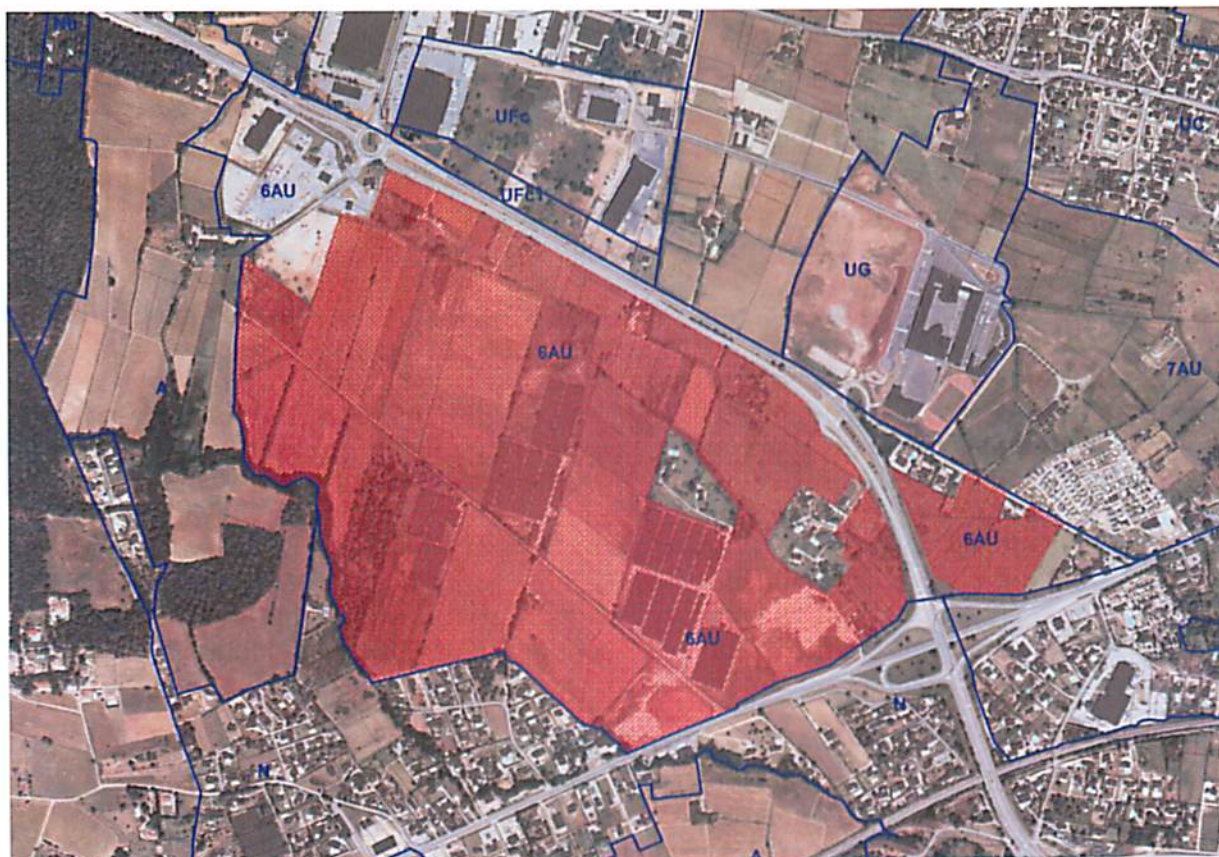


La réduction des surfaces agricoles

La réduction des surfaces agricoles concerne principalement la reconduction en zones AU des zones NA du POS correspondant au projet de l'Arc Sud, dont l'importance dépasse largement le strict cadre communal, mais qui doit néanmoins ne pas interdire à la commune de se développer et d'initier un projet, qui pourrait constituer la "première pierre" d'un aménagement d'ensemble. Les superficies concernées correspondent, dans une large partie, à des friches dont le potentiel agronomique, avéré, ne doit pas être sous-estimé.

Dans ce cadre, le grand projet de développement de l'Arc Sud, identifié dans le SCOT et basé sur un équilibre entre emploi, habitat et équipements, définit 2 grandes zones AU dans le PLU. La 1ère est principalement destinée à l'investissement économique. Elle se développe du Sud, au lieu dit de Repentence, "en façade" le long de la RDN7, jusqu'au Nord sur le site du Collet Redon et longe la RD1555. Son aménagement est prévu à long terme. La 2ème réserve foncière est quant à elle destinée à l'habitat et aux équipements qui en sont le complément. Elle se développe dans un secteur également stratégiquement localisé sur les sites de Vaugrenier-Les Peyrouas, à proximité immédiate de la RDN7 et de la RD1555. Son aménagement est également programmé à plus long terme.

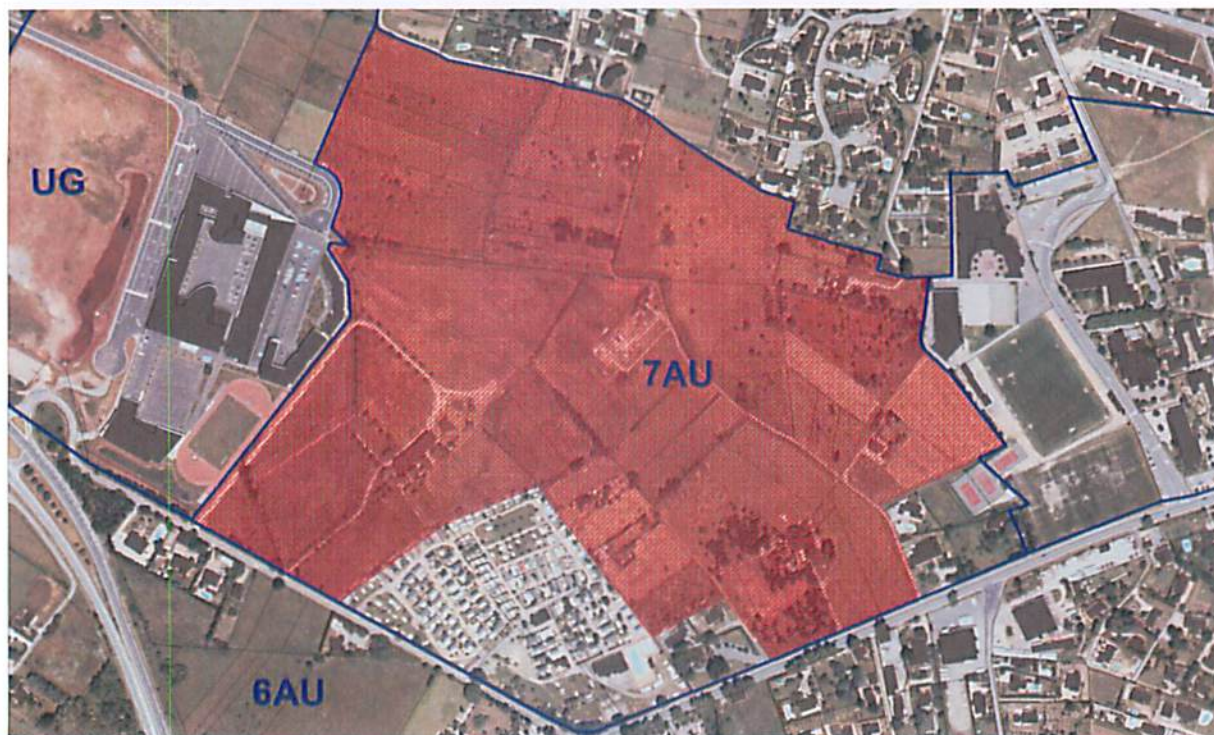
Le projet sur le site de Repentence - Collet Redon représente une perte de 71,5 hectares de surfaces agricoles. Il est classé en zone 6AU. Cette perte est illustrée dans la cartographie ci-dessous.



La réduction de surfaces agricoles sur l'emprise de la zone de Repentence - Collet Redon

L'aménagement futur de ce site devra faire l'objet d'études futures avant de pouvoir être ouvert à l'urbanisation. Ces études et réflexions pourront être menées par l'ensemble des acteurs concernés, y compris les représentants du monde agricole. Par ailleurs, la création d'une ZAD pourrait être envisagée, fixant ainsi encore plus clairement de devenir du secteur.

Le projet sur le site de Vaugrenier - Les Peyrouas (zone 7AU) représente une perte de 24 hectares de surfaces agricoles.



La réduction de surfaces agricoles sur l'emprise des zones de Vaugrenier - Les Peyrouas

Par ailleurs, le PLU prévoit des réductions particulièrement limitées d'espaces agricoles sur des secteurs classés en zone NC dans le POS. Ces réductions limitées concernent les sites suivants :

-Au Nord de la zone des Ferrières; cette suppression étant, notamment, justifiée par la création de la zone 3AU et le souci qu'elle dispose d'une surface adaptée à sa fonction.



Suppression de zones agricoles en continuité des Ferrières

-En continuité immédiate du centre-ville (au Sud), l'espace résiduel concerné, bloqué entre la voie ferrée et la RDN7, n'étant plus destiné à être exploité.



Suppression d'une zone agricole au Sud du centre-ville

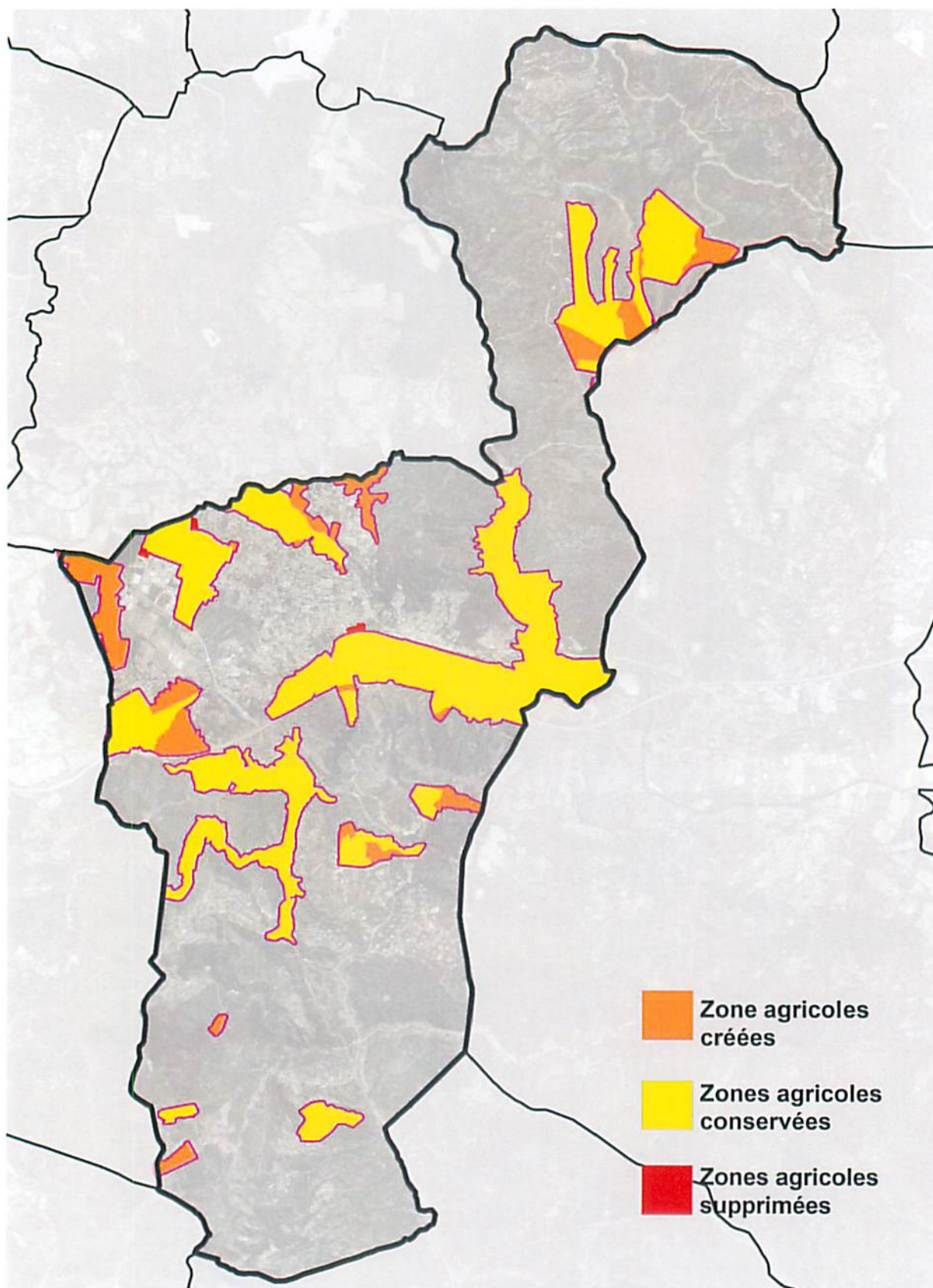
- **Le développement important des nouvelles zones agricoles**

Tel que précédemment noté, le PLU prévoit un développement particulièrement significatif des espaces affectés aux activités agricoles. Ce développement se traduit par la création des nouvelles zones agricoles du PLU, localisées sur l'ensemble du territoire communal et définies à partir d'un respect de l'environnement et du paysage local dans lequel elle s'insère. Cette démarche de préservation permet d'aboutir sur la création de plus de 213 hectares de nouvelles zones agricoles dans le PLU. Elles se développent désormais sur plus de 1142 hectares. Cette augmentation représente 23% de plus que le total des zones NC du POS (929 hectares).

Cette politique cohérente de préservation spatiale et de confortement économique témoigne de la nécessaire protection des espaces agricoles et reflète la priorité donnée par la commune dans son PLU pour la reconnaissance et la gestion durable de son terroir. La comparaison POS/PLU en terme de représentativité des zones agricoles est présentée dans le tableau ci-dessous et la cartographie de synthèse en page suivante.

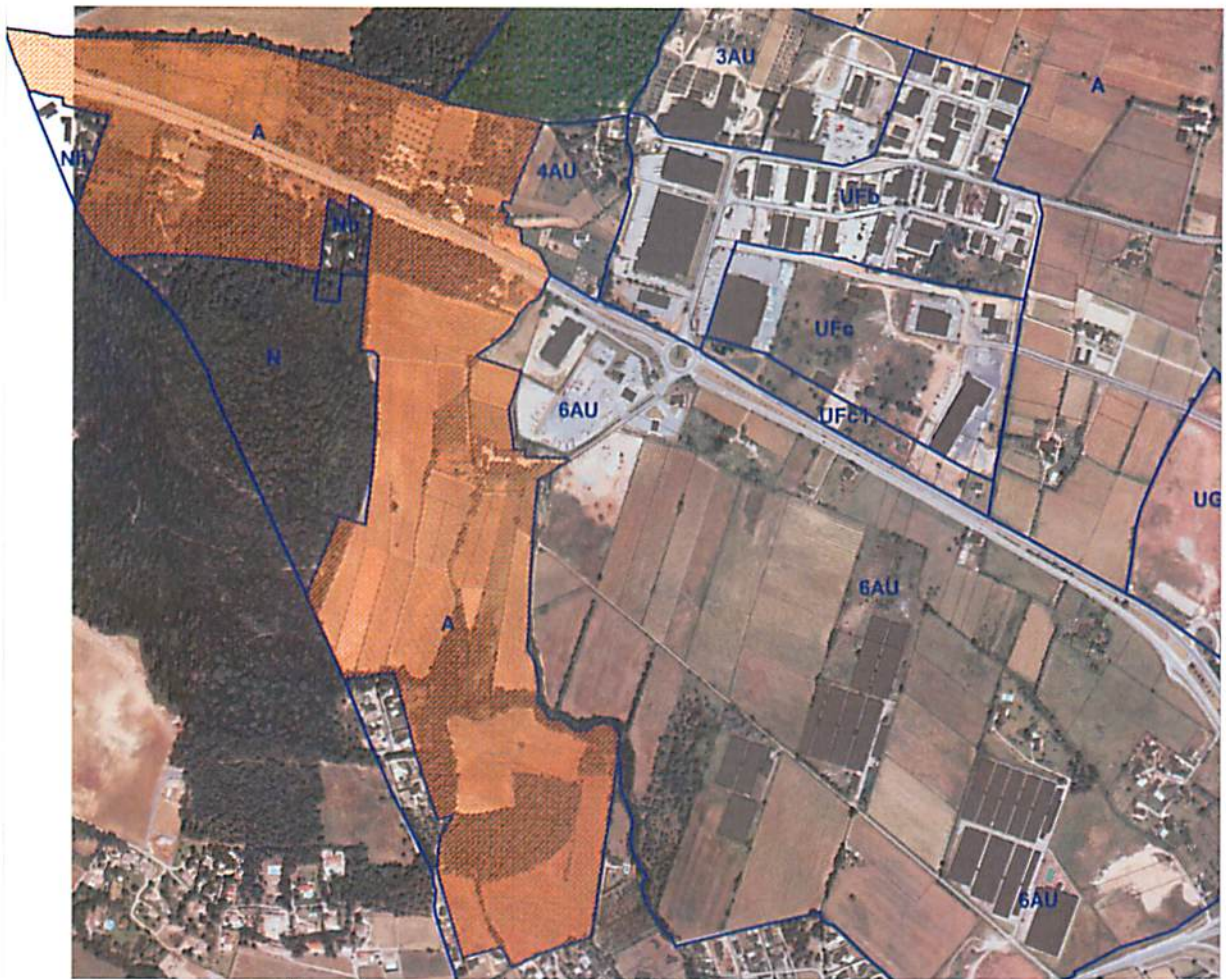
Zones du POS	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)	Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)
NC	928,75	13,88%	A	1142,13	17,07%

Source : Cabinet Luyton

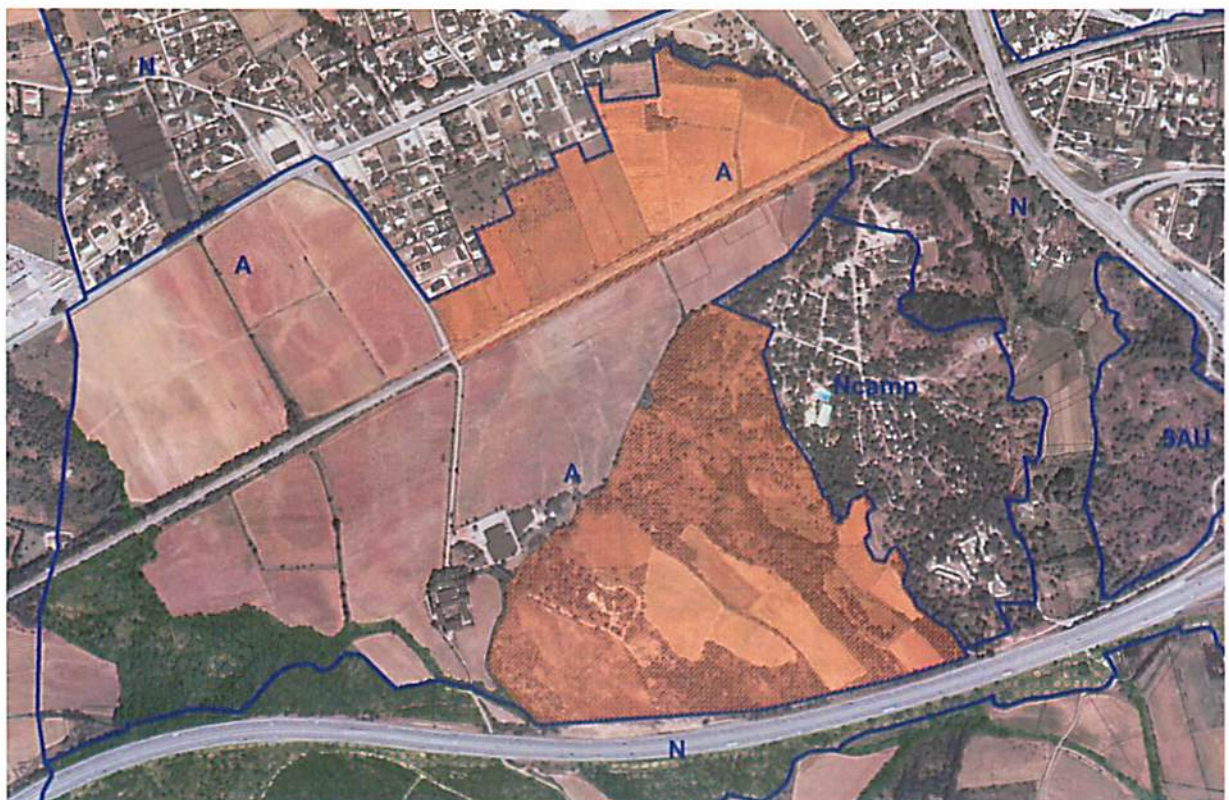


Le développement des zones agricoles

Cette volonté d'établir une meilleure identification des zones agricoles du PLU, s'illustre parfaitement sur les six exemples présentés en pages suivantes, localisés en divers sites de la commune, attestant par là même du caractère territorial de cette prise en compte.



Nouvelles zones agricoles à l'extrémité Ouest de la commune



Nouvelles zones agricoles à l'Ouest des Valettes



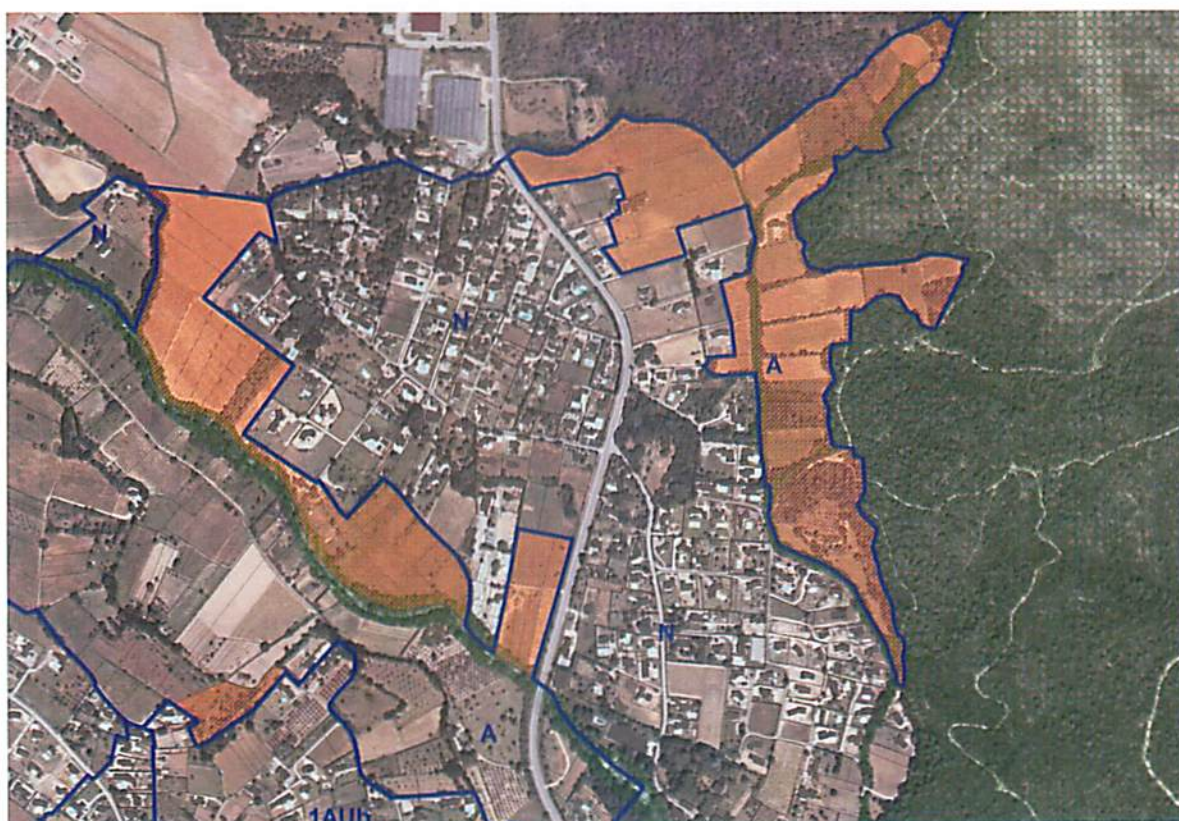
Nouvelles zones agricoles au Nord-Est de la commune



Nouvelles zones agricoles au nord du lotissement Les Charles



Nouvelles zones agricoles au Sud du PRL des Canebières



Nouvelles zones agricoles sur la plaine des Rouvières et à l'Est de la RD25

- **La prise en compte de la valeur agronomique des sols**

Le PADD affiche ainsi l'objectif de valoriser l'identité agricole muyoise en favorisant le maintien d'une activité agricole de production. Le PLU y contribue en confirmant et pérennisant globalement la vocation agricole de la plus grande partie de la plaine centrale, notamment les terrains bénéficiant des meilleures aptitudes pédologiques. A ce titre, le PLU conserve la "coupure" agricole de Repentance-Vaugrenier, séparant des zones d'activités des Ferrières avec celle recevant, notamment, le Lycée et de nouvelles opérations résidentielles. Les surfaces concernées sont classées en AOC "Côtes de Provence".

Dans un même ordre d'idée, le PLU protège les surfaces exploitées situées au sein des paysages des Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet, ainsi que celles localisées dans le Massif des Maures. Ces espaces appartiennent souvent au terroir classé en AOC "Côtes de Provence", ce qui justifie, notamment, les projets de développement futurs de nouvelles surfaces sur ces sites.

Comme précédemment noté dans le présent rapport (cf. chapitre 1), le développement urbain depuis le début des années 70 s'est largement diffusé au sein des zones présentant les meilleures aptitudes, notamment au sein de la plaine agricole centrale ou de la plaine des Rouvières. Face à cet état de fait, à cette « habitude » de consommation de zones agricoles au profit des nouveaux espaces urbanisés, le PLU adopte une attitude résolument différente, largement protectrice, leur réduction étant limitée aux projets majeurs du développement urbain muyoise, sur les sites de Repentance-Collet Redon et de Vaugrenier-Les Peyrouas.

- **Les EBC du PLU : des déclassements ponctuels au profit des espaces agricoles**

Les quelques situations présentant des parcelles exploitées ou bénéficiant d'un potentiel de reprise agricole avéré, classées en EBC dans le POS, ont fait l'objet des déclassements correspondants dans le PLU. L'abandon de cette servitude permet désormais que les sites concernés puissent être exploités en toute « légalité », notamment sur le secteur situé au Nord du lotissement des Charles.

Cet affinage a donc été effectué sur l'ensemble du territoire communal, afin de vérifier qu'aucune parcelle exploitée ne demeure classée en EBC, notamment celles couvertes par un périmètre d'AOC.

- **La diversification touristique : un développement à assurer**

Le développement de l'oenotourisme est un élément important dans la volonté d'améliorer la visibilité de la cave coopérative (qui, rappelons le, regroupe des exploitants provenant de plusieurs communes) et des principaux domaines viticoles muyoises, mais également pour la valorisation de l'activité oléicole qui, quoiqu'encore réduite, doit pouvoir bénéficier de conditions commerciales adaptées à leur objectif de développement.

Le PLU prend en compte cette nécessaire politique de diversification de l'économie agricole, en favorisant la réalisation d'équipements d'accompagnement et de valorisation du savoir-faire local. Sur ce point, le PADD affiche clairement sa volonté de "Développer les activités d'oenotourisme". Cette diversification de l'offre peut également participer à favoriser le renforcement de l'attractivité du centre-ville village, qui, rappelons le, abrite déjà un marché bi hebdomadaire.

Précisons, enfin, que cette politique de mise en valeur des activités agricoles s'accompagne par la possibilité donnée dans le règlement de la zone A du PLU d'autoriser, sous conditions,

la valorisation des produits issus du terroir local, par un système de vente directe sur le site de l'exploitation.

Dans un même ordre d'idée, le règlement du PLU permet de développer de manière adaptée les activités de camping à la ferme, en les autorisant sous des conditions limitatives ; ce qui permettra de proposer des revenus d'accompagnement pour les agriculteurs.

4.1.5 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

Comme l'ont souligné les chapitres précédents du présent rapport, les espaces naturels et les paysages muyoïses constituent un écrin environnemental qui participe largement à la constitution de l'image valorisante de la commune. L'étendue, la richesse et la diversité de ces espaces naturels déterminent un potentiel environnemental et paysager de première importance qui doit être préservé. Dans ce cadre, le projet communal visant à assurer la protection nécessaire de ces espaces, est mentionné dans la première orientation du PADD. Ce projet s'articule autour des axes stratégiques suivants :

- **La protection des massifs boisés et des continuités écologiques**

Les principaux massifs forestiers de la commune, qui constituent son « cœur de nature », doivent faire l'objet d'une protection particulière au titre de leur valeur environnementale et paysagère. Dans ce cadre, ces boisements existants ne peuvent faire l'objet de modification de leur caractère naturel. Ils n'ont donc pas à être intégrés dans les zones d'extension future de l'urbanisation muyoïse.

En outre, les continuités écologiques qui doivent nécessairement lier ces espaces naturels de première importance doivent être étudiées et leur préservation doit être mise en œuvre dans le cadre du PLU.

Cet axe fort de préservation des espaces naturels doit également faire l'objet d'une attention particulière dans le travail de réintégration des zones NA et NB du POS qui n'ont pas été encore urbanisées et ne font l'objet d'aucun projet de développement. A ce titre, l'ensemble des parcelles concernées, notamment celles les plus excentrées, peu équipées ou dont l'impact paysager est le plus sensible, doivent être renvoyées à leur statut d'espace naturel inconstructible.

Au total, le PLU classe près de 76% de la superficie communale (5079 hectares) en zones N, contre un peu plus de 71% dans le POS (4768 hectares). Déduction faite des secteurs particuliers classés en zone N (les Charles les Canebières, campings, ...), la surface totale des espaces et des milieux naturels préservés représente près de 4730 hectares.

Zones du POS	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)	Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)
ND	4767,9	71,26%	N	5088,17	76,05%

Source : Cabinet Luyton

- **La valorisation des ripisylves**

La préservation des espaces naturels et des paysages doit également prendre en compte les ripisylves qui bordent les principaux cours d'eau et leurs affluents. En outre, comme pour le cas des cœurs de nature précédemment cités, les corridors écologiques qui longent leur linéaire, qui constituent des espaces de haute valeur environnementale, doivent être protégés.

A ce titre, ces ripisylves sont classées en EBC dans le PLU, avec des espaces tampons de largeurs adaptées de part et d'autre des cours d'eau, permettant à l'avenir de favoriser la continuité écologique de ces milieux humides, tout en préservant, le cas échéant, les activités humaines, et notamment agricoles, qui les longent.

- **Les Espaces Boisés Classés**

D'une manière générale, la logique de préservation des boisements communaux a permis la création de plus de 4110 hectares de nouveaux EBC dans le PLU, ce qui permet désormais de mieux prendre en compte la richesse écologique et la protection paysagère des principaux massifs, qui étaient identifiés de manière très limitée dans le POS. En effet, seule la partie située au Sud de l'A8 au sein de l'unité paysagère du Massif des Maures, et du site Natura 2000 du même nom, faisait précédemment l'objet d'un classement en EBC. Des pans entiers de la couverture boisée muyoise ne faisait donc l'objet d'aucune identification.

De même, le PLU prévoit la création d'EBC le long des ripisylves, ces-dernières n'étant nullement prises en compte dans le POS.



Les paysages du Nord de la commune

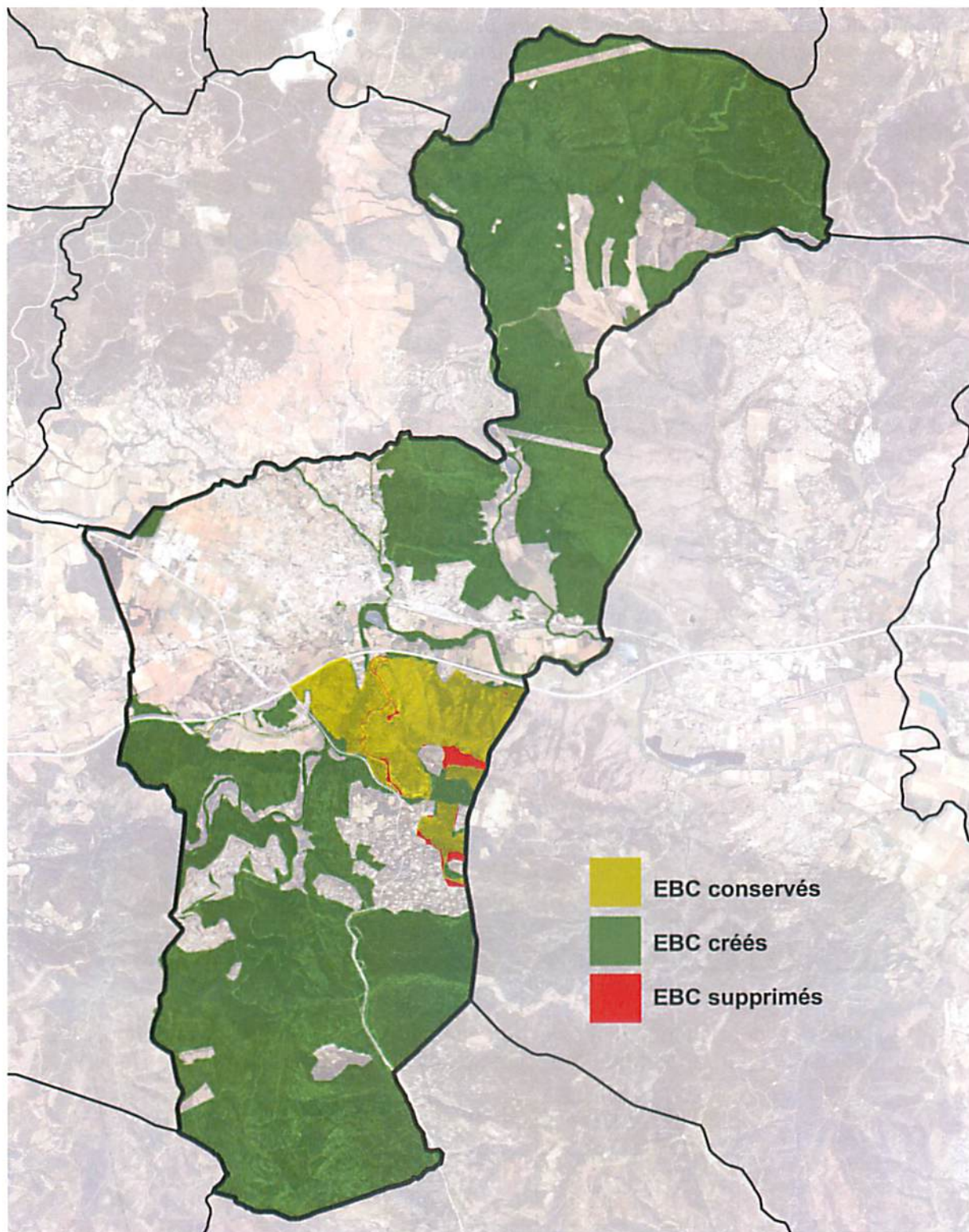
Ces 4110 hectares correspondent à une augmentation particulièrement importante de la « couverture » d'EBC par rapport au POS, comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

EBC PLU	Hectares	
Conservés	382,05	8,5%
Créés	4109,55	91,5%
Supprimés	14,58	0,3%
Total EBC	4491,60	100,0%

Source : Cabinet Luyton

En complément, le PLU prévoit des suppressions, très limitées, d'EBC du POS. Ces déclassements correspondent à des emprises de voies de desserte, à un projet de développement agricole et à des affinages sur le lotissement des Charles.

Ces évolutions d'EBC, entre le POS et le PLU, sont présentées dans la cartographie ci-dessous.



L'évolution des EBC : une préservation des espaces naturels muyois

4.1.6 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE DE DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT

- Répondre à la demande d'habitat en maîtrisant la capacité d'accueil

Le PLU du Muy fixe un objectif de capacité d'accueil totale correspondant à 11175 habitants permanents à l'horizon 2025. Ce chiffre ne prend pas en compte l'apport de population à prévoir dans les zones AU « strictes », notamment à celle localisée sur le site de Vaugrenier-Les Peyrouas, correspondant au volet du projet de l'Arc-Sud destiné à l'habitat et aux équipements. Cette capacité d'accueil sera précisément définie dans le cadre d'une future procédure de modification du PLU. Ce scénario de développement démographique est la traduction d'une croissance dynamique, notablement observée depuis le début des années 70, qui tient compte de la pression foncière actuelle et de celle qui s'annonce tout aussi prévisible pour la décennie à venir. En effet, la situation particulière de la commune en porte d'entrée Sud du Moyen Var, stratégiquement desservie par des axes de circulation de première importance, la beauté, la diversité et la qualité de vie muyoise, constituent un attrait pour les ménages en recherche d'habitat. Qui plus est, l'objectif de densification maîtrisée de certains tissus existants et la prise en compte nécessaire des besoins en matière de mixité sociale de l'habitat, aura des incidences sur cet apport de population.

Ce scénario de développement de la démographie communale reprend l'hypothèse n°2 dite "au fil de l'eau" retenue dans le diagnostic (cf.1.3.7), avec un taux d'accroissement de 1,4%/an. Ce scénario correspond à un très léger infléchissement de la croissance démographique observée au cours des dernières années sur la commune, notamment entre 1999 et 2012, avec un taux d'accroissement annuel de 1,5%, et demeure supérieur au taux prévisionnel retenu par le SCOT en cours d'élaboration, (1%/an). Ce choix volontariste est pleinement justifié par le particularisme muyoise et sa position stratégique de porte d'entrée Sud du Moyen Var. Ce scénario détermine un apport de population supplémentaire estimé à environ 1845 personnes, à l'horizon 2025, sur la base du recensement complémentaire effectué par l'INSEE en 2012 (9330 habitants). Ce qui induit des besoins en constructions nouvelles équivalant à environ 1030 logements. En prenant en compte le projet en cours de réalisation sur le quartier de Vaugrenier (330 logements), on obtient le nombre de 700 nouveaux logements à réaliser sur les 10 prochaines années.

Sur la base de ce scénario, cet objectif de développement communal équilibré va induire un regain d'intérêt vis-à-vis des disponibilités foncières localisées à l'intérieur des tissus urbains en 1ère et 2ème couronne, sur lesquelles vont porter les principales dispositions de densification et de renouvellement urbain, conformément à la seconde orientation du PADD qui entend "Affirmer un projet urbain cohérent et durable" et "Maîtriser l'extension de l'urbanisation".

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines

La pérennisation de la diversité des fonctions urbaines dans le centre ville et les tissus urbains constitués (1ère et 2ème couronne)

La pérennisation de la diversité des fonctions urbaines dans le centre ville muyoise correspond à la volonté de conserver le tissu commercial de services et d'équipements, qui accompagne sa fonction principale d'habitat. A ce titre, cet enjeu majeur justifie qu'il soit pris en compte dans le PADD, notamment à travers sa troisième orientation qui prévoit de "Renforcer le cœur de ville".

Dans ce cadre, les actions visant à conforter cette « vitalité » urbaine sont les suivantes :

- Continuer la politique initialement entreprise de mise en valeur du patrimoine bâti et d'éradication de l'habitat indigne.
- Poursuivre les opérations d'embellissement du cadre urbain, par la requalification des espaces publics de référence, en pérennisant, notamment, le tissu commercial et de services existant (réalisation d'aménagements piétonniers adaptés ; optimisation de la capacité de stationnement des véhicules légers ; etc...).
- Empêcher la transformation d'activités commerciales en logements, notamment par le biais du phénomène pervers (et malheureusement parfois constaté) du changement de destination des locaux en rez de chaussée, le long des principales voies et espaces publics muyoïses.
- Poursuivre la politique d'extension des grands équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette préservation de la vitalité urbaine muyoïse concerne également les tissus commerciaux complémentaires, notamment artisanal et de services, qu'ils soient localisés en continuité directe du centre ville, autour du boulevard de la Libération.

La diversité des fonctions urbaines dans les zones d'urbanisation future principalement destinées à l'habitat

Le développement de la diversité des fonctions urbaines devra également concerner directement l'entrée de ville Ouest, notamment sur le quartier de Barnafé, en frange de la RDN7, où sont déjà implantées des activités commerciales, artisanales et de services.

Par ailleurs, la création de cœurs de quartiers dans les zones d'urbanisation future, à destination principale d'habitat, doit être un des axes majeurs qui fonderont leur programmation, afin que l'on n'assiste pas à la multiplication de zones « monofonctionnelles », telles qu'elles ont été souvent aménagées dans un passé récent. A ce titre, la création du futur Eco-Quartier muyoïse sur le site des Cadenades constitue le 1^{er} exemple de la nouvelle politique d'aménagement qu'entend développer le PLU.

Le développement des zones d'activités économiques

Comme précédemment évoqué dans le cadre du présent rapport, la localisation stratégique des zones d'activités économiques de la commune, le long des principaux axes de desserte, doit être l'objet d'une nouvelle impulsion visant à mieux insérer dans leur environnement les surfaces existantes et à créer de nouvelles surfaces pour les activités concernées.

Au regard de la situation de l'emploi local, analysée dans le premier chapitre du présent rapport, cette création de nouvelles disponibilités foncières apparaît essentielle dans le cadre du présent PLU, car si ce document d'urbanisme n'a pas pour objectif de réduire le taux de chômage sur la commune, il a pour responsabilité effective de proposer des réserves foncières permettant de dynamiser l'activité économique locale. Cet impératif est d'autant plus justifié que le tissu existant n'a plus de capacité de développement, la zone des Plans étant soumise à un aléa d'inondation et les zones des ferrières étant en fin de commercialisation.

A ce titre, le principe de continuité urbaine retenu dans le PLU doit également être appliqué aux futures zones d'activités de la commune, favorisant ainsi une synergie optimale avec le tissu urbain économique existant. Ce principe justifie pleinement que le PADD retienne, dans sa troisième orientation, des sites majeurs d'extension de l'urbanisation sur des terrains situés en continuité des zones d'activités existantes des Ferrières. Afin de répondre rapidement au confortement de l'activité économique locale, les ouvertures à l'urbanisation doivent être conçues dans un objectif de court terme.

De manière complémentaire, la troisième orientation du PADD entend répondre aux différents enjeux du développement économique en reconduisant les principales réserves foncières du POS sur le site de Repentance-Collet Redon, organisé sur la base du grand projet économique de l'Arc Sud d'intérêt supra-communal, clairement inscrit dans les grandes orientations du SCOT en cours d'élaboration, et dont la programmation, non encore définie à ce jour, justifie qu'il soit urbanisé à moyen ou long terme.

Cette diversification de l'économie repose également sur un autre projet essentiel pour le devenir économique de la commune : la création d'une zone économique porteuse d'emplois, sur le site des Valettes à vocation commerciale, touristique, sportive ou de loisirs, qui devra adopter un parti pris architectural soigné avec pour double objectif d'embellir l'entrée de ville connectée sur l'A8 et de susciter un nouveau flux touristique sur la commune. Ce type de projet à réaliser à court terme, permettra, de renforcer l'image du Muy, tel que l'annonce la première orientation du PADD, en développant notamment une offre commerciale innovante et complémentaire du centre-ville, en attirant de nouveaux segments de clientèles touristiques.

- **Favoriser la mixité sociale de l'habitat**

En complément de la stratégie et des actions mises en œuvre en faveur de la diversité des fonctions urbaines, la nécessaire cohésion territoriale et sociale muyoise doit être assurée par des mesures favorisant une mixité sociale de l'habitat.

A ce titre, cet enjeu fort du présent PLU, doit promouvoir un équilibre générationnel entre une population jeune et active et des « seniors » dont le diagnostic territorial a montré la part grandissante dans la structure démographique communale, attestant par là même d'un vieillissement certain de la population.

Cet enjeu, mentionné dans la seconde orientation du PADD, doit être suivi d'effet sur l'ensemble des espaces urbanisés muyois.

Favoriser la mixité sociale de l'habitat dans les tissus urbains existants et futurs

Comme observé dans le premier chapitre du présent rapport, le parc social muyoise est très limité. Il ne correspond pas aux besoins de la population locale. La commune a, à ce titre, été déclarée en situation de carence. Il convient donc de poursuivre la politique déjà engagée de production d'habitat social.

Un premier élément à prendre en compte correspond au projet en cours sur le quartier de Vaugrenier où 99 nouveaux logements locatifs sociaux (sur un total de 328, soit 30%) sont en train d'être édifiés.

Un second « point d'ancrage » concerne la mobilisation du parc existant, avec des mesures de production adaptées. Dans ce cadre, la poursuite d'actions de sensibilisation auprès des

propriétaires privés est prévue (subventions octroyées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat - ANAH - dans le cadre de la réhabilitation à but social de leur patrimoine).

Un troisième « outil » consiste à définir, sous conditions, dans les zones Urbaines ou A Urbaniser (AU) concernées du PLU, un pourcentage de logements locatifs sociaux exigible pour toute nouvelle opération créant des constructions à vocation d'habitat. Cet outil, doit être appliqué pour toute opération de logements collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, de la manière suivante :

-Tant que la commune est en situation de carence, au moins 30 % du nombre total des logements devra être affecté à des logements locatifs sociaux.

-Lorsque la commune ne sera plus en situation de carence, ce pourcentage de logements locatifs sociaux sera réduit à 25 % du nombre total des logements.

A ce titre, l'application de cet article doit être retenue dans le PLU, dans les tissus urbains constitués (zones UB, UC, UE) ou ceux qui doivent faire l'objet de nouveaux équipements (1AU de Barnafé). Pour le cas de la zone UG, sur laquelle est réalisée actuellement le programme prévoyant les 99 futurs logements locatifs sociaux, il convient de reprendre les dispositions retenues lors d'une précédente procédure de modification du POS, à savoir 25% pour toute opération supérieure à 3 logements.

En complément, la commune tient à préciser que l'objectif de mixité sociale de l'habitat ne concerne pas la centralité villageoise (zone UA). En effet, le centre est déjà très fortement représentée en matière d'habitat social (ou apparenté). Il présente, en outre, de fortes problématiques d'insalubrité et la typologie de l'habitat qu'il abrite n'encourage pas les investisseurs à venir proposer des programmes immobiliers innovants. A ce titre, la disposition réglementaire affectant un pourcentage de logements sociaux n'est absolument pas adaptée à cette situation particulière. Elle n'a donc pas été retenue.

Un quatrième "outil" a été retenu par le PLU, avec l'identification de 15 Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sur des sites stratégiques au sein des tissus urbains constitués. A ce titre, des pourcentages de la capacité totale d'habitat à réaliser sont fixés. Ils varient de 30%, 40%, 50% à 100%. Sur les secteurs les plus importants en matière de superficie ou de localisation stratégique, le pourcentage de 50% est retenu. Un de ces secteurs à 50% concerne, la zone 2AU, qui correspond au futur Eco-Quartier des Cadenades, attestant ainsi d'un effort particulier à programmer sur ce site qui constitue la plus importante disponibilité foncière recensée au sein de l'enveloppe urbaine muyoise. Un autre secteur d'importance est situé en continuité immédiate du lycée et de l'opération en cours de réalisation sur Vaugrenier. La aussi, le pourcentage de 50% est retenu.



Le futur Eco-Quartier des Cadenades (zone 2AU)

Une cinquième mesure a été retenue par le PLU, en prévoyant une majoration de la hauteur maximale des constructions au sein des SMS, correspondant à la possibilité de réaliser un étage supplémentaire sur chaque type de tissu urbain concerné, qu'il s'agisse de la

centralité, de la 1ère et 2ème couronnes, ou même de tissus plus excentrés (quartier des Bellugues, par exemple). Cette possibilité de densification demeure maîtrisée, l'étage supplémentaire pouvant être, le cas échéant et en fonction des situations urbaines particulières, traité sous la forme d'un attique en retrait, afin d'assurer son intégration harmonieuse dans son environnement immédiat ou plus éloigné.

Le potentiel global de locatifs sociaux à réaliser grâce à l'addition de ces mesures (Vaugrenier, mobilisation du parc existant, SMS, ...) représente plus de 1050 logements. Il s'articule sur le Contrat de Mixité Sociale que la commune est en train de finaliser avec la CAD et les services de l'Etat, pour les périodes triennales allant de 2014 à 2016, puis de 2016 à 2019, en poursuivant les actions à entreprendre sur l'horizon 2025, et même au-delà.

A ce titre, le PLU utilise un dernier "outil" attestant de la volonté communale de prendre en compte cet objectif de développement de la mixité sociale, en inscrivant doré et déjà dans le règlement de la zone 7AU, un pourcentage de 40% de logements locatifs sociaux, bien que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, prévue à long terme, fasse l'objet d'une modification future du PLU, et qu'à ce titre elle ne soit pas dotée d'un règlement applicable.

L'ensemble de ces mesures prouvent l'intérêt que porte la commune en terme d'engagement urbanistique réglementaire, opérationnel et prospectif en vue de développer le parc social locatif, sans mésestimer la problématique du rattrapage et la difficulté pour ne pas dire l'impossibilité à atteindre l'objectif légal à l'horizon 2025 (25% des résidences principales). Objectif qui plus est "maximaliste", au regard de la croissance démographique muyoise retenue dans le PLU (+1,4%/an), et plus encore à l'échelle du territoire intercommunal (+1%/an, fixé par le SCOT).

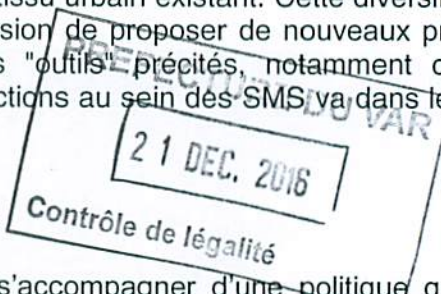
A ce titre, l'apport démographique pour l'horizon 2025 (11175 habitants permanents) correspond à un parc de 6370 logements, soit 4585 résidences principales (72% du parc), dont 1145 doivent être destinées à des locatifs sociaux (25% des résidences principales). L'addition du parc social existant avec le potentiel futur représente donc près de 1290 logements (237+1050). Ce chiffre permet de dépasser l'objectif légal. Qui plus est, avec le pourcentage de 40% de logements locatifs sociaux retenu sur la zone 7AU, le PLU dispose d'une marge de manœuvre supplémentaire pour atteindre cet objectif, dans le cas où certaines opérations seraient, pour des raisons diverses, retardées ou remises en cause.

Lier la mixité sociale avec le renouvellement urbain

Précisons que favoriser la mixité sociale de l'habitat au sein des quartiers d'extensions urbaines les plus récentes, souvent peu économes en matière de consommation d'espace (typologie de maisons individuelles) doit également être développée. A ce titre, la possibilité d'implanter des petits ensembles d'immeubles collectifs, dans les « dents creuses » encore non urbanisées, doit permettre de compléter le tissu urbain existant. Cette diversification des morphologies bâties doit également être l'occasion de proposer de nouveaux programmes d'habitat en locatif ou primo accession. Les "outils" précités, notamment celui de la majoration de la hauteur maximale des constructions au sein des SMS, va dans le sens d'un renouvellement urbain maîtrisé.

Lier la mixité sociale et la mixité typologique

Cet enjeu prioritaire du PLU doit également s'accompagner d'une politique générale de recherche de mixité dans la typologie et le statut d'occupation des nouveaux programmes d'habitat. Mixité typologique, à destination des jeunes actifs ou des retraités et diversité dans les statuts d'occupation des logements offerts aux muyoïses.



4.1.7 JUSTIFICATIONS DU PROJET EN MATIERE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DE L'ESPACE

- Respecter les objectifs de développement durable

La préservation de la qualité de l'air et la promotion des modes de déplacements alternatifs

Bénéficiant de conditions de dessertes attractives, la commune du Muy est soumise à une augmentation continue du trafic de véhicules motorisés qui nuit à la préservation de la qualité de l'air. Cet enjeu est clairement exprimé dans la première orientation du PADD qui entend « Prévenir les nuisances liées (...) à l'air », ainsi que dans la seconde orientation qui prévoit d'« Améliorer les transports urbains » et « Développer les modes de déplacements alternatifs ».

Pour répondre à ces enjeux, le projet communal répond par la mise en place d'un réseau articulé de voies "douces", basé sur une "triple échelle" :

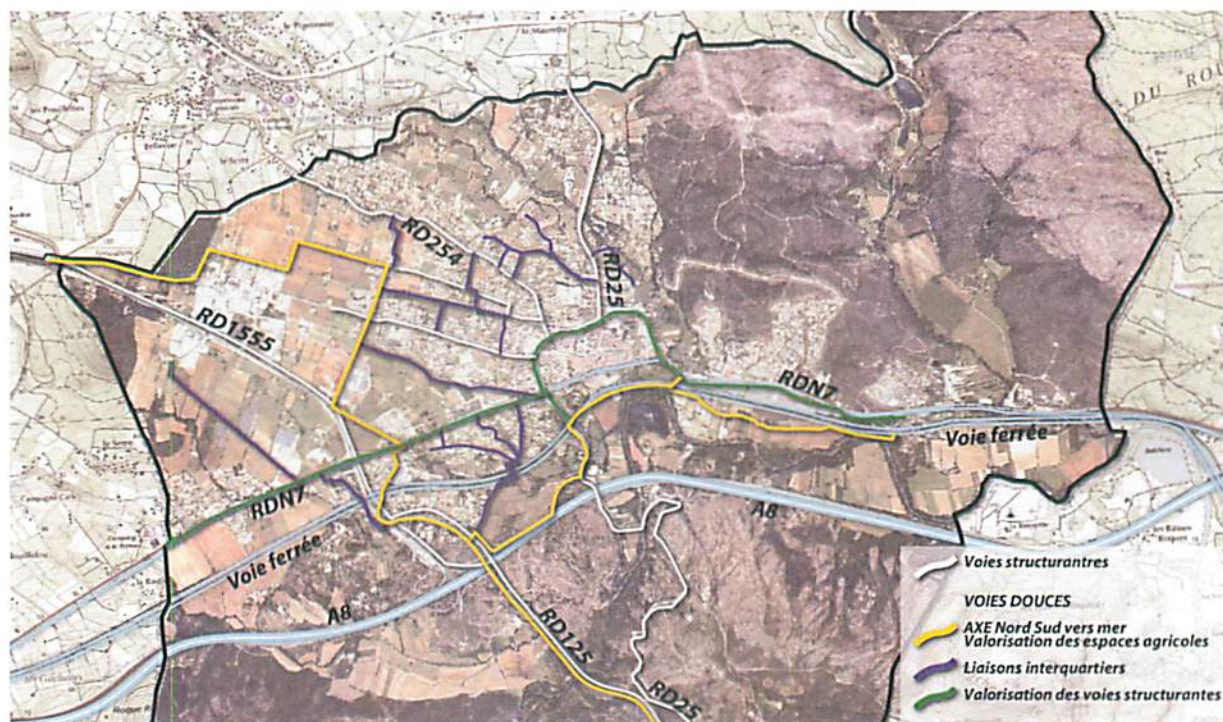
-Une échelle de valorisation territoriale, avec la création de pistes cyclables qui traverseront la plaine agricole centrale, permettant ainsi une découverte des paysages viticoles. Le tracé retenu pourra être prolongé, de part et d'autre du Muy, au Nord, jusqu'à Draguignan et au Sud, jusqu'à la mer, s'insérant ainsi dans comme un élément clé d'un futur axe majeur de desserte, d'ambition supra-communale. A ce titre, le schéma des vélos routes et voies vertes, adopté par la CAD le 28 septembre 2013, et le projet de vignes à vélos seront "portés" par le PLU, afin de faciliter leur mise en œuvre effective. Ainsi, la mise en œuvre du projet de vigne à vélos, qui nécessite une maîtrise foncière publique sur l'ensemble de son linéaire tracé est précisé, notamment au niveau de la liaison entre le prolongement du chemin communal de Beauregard jusqu'au bois de Bouis et son débouché, à l'Ouest, sur l'ancien chemin de Draguignan. Ce tracé n'étant pas encore totalement figé, il ne fait pas l'objet d'un ER, mais est indiqué sur l'OAP concernée, le projet bordant la limite Nord de la zone 3AU des Ferrières Nord.

-Une échelle de valorisation des entrées de ville, avec la possibilité de requalifier certains axes majeurs, et en premier lieu la RDN7, sur la partie Ouest de l'agglomération, fortement urbanisée et équipée (groupe scolaire, terrains de sports, gymnase, multi-accueil de la petite enfance, etc). Cette requalification au profit des modes "doux" sera continuée le long du boulevard de la Libération que le PADD prévoit, dans sa seconde orientation, d'« Homogénéiser ». La requalification de la RDN7 pourra également être prolongée en entrée de ville Est, jusqu'à la zone d'activités des Plans et même au delà.



La RDN7, une entrée de ville, en attente de requalification

-Une échelle de valorisation d'un urbanisme de proximité, par la création d'un maillage articulé de voies douces qui permettront de favoriser de nouvelles liaisons inter-quartiers, notamment Nord-Sud, véritables "parents pauvres" du POS). Ces nouvelles voies "douces" s'implanteront au sein des tissus urbains existants et seront cohérentes vis à vis de leurs capacités de densification et mutation.



Le schéma de principe des voies "douces"

La prise en compte du covoiturage

Par ailleurs, conformément à la seconde orientation du PADD, qui ambitionne d'"Améliorer les transports urbains", le PLU prévoit la réalisation d'un parking relais, à proximité immédiate de l'intersection stratégiquement localisée entre la bretelle d'accès sur l'A8, la RD1555 et la RD125. L'intérêt et la nécessité de cet aménagement est justifié à une double échelle locale et supra-communale, en cette porte d'entrée Sud de la Dracénie. A ce jour, le foncier destiné à recevoir le futur parking relais n'est pas encore définitivement choisi. Les études de faisabilité sont en cours mais, en tout état de cause, la localisation définie dans le PADD est actée.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'aire de covoiturage du Muy constitue un projet phare du schéma départemental de covoiturage du département du Var. Il s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement territorial au niveau des échangeurs autoroutiers, en l'occurrence à l'A8. A ce titre, sa faisabilité et sa réalisation doit être considérée comme un projet multi-partenarial, qui associe dans un même objectif la commune et la CAD (la plateforme de covoiturage étant dûment inscrite dans le SCOT en cours d'élaboration); mais également la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, le Conseil départemental et ESCOTA. Ainsi, le Conseil départemental a déjà engagé une étude de faisabilité (recherche foncière, impact faune-flore, estimation des travaux, etc).

Enfin, notons qu'ESCOTA peut proposer d'intégrer un volet covoiturage dans le futur contrat de plan 2017-2022 qu'il doit signer d'ici fin 2017. Ce volet pourra notamment préciser les modalités de mise en œuvre de ces aires, dont celle du Muy, qu'il s'agisse de maîtrise d'ouvrage, de gestion, d'entretien ou de phasage et de financement.

Sur ces bases, un site préférentiel a été retenu, au lieu-dit Les Pinèdes, directement accessible à partir de la RD125 et du chemin de la Farigoulette. Les parcelles concernées sont maîtrisées par l'EPF PACA, au titre des acquisitions liées à son périmètre d'anticipation foncière. D'une capacité de 120 à 140 places, le terrain concerné, doté d'une bonne lisibilité et visibilité, permet de prévoir une extension future de cet équipement (+100 places). Cette aire de covoiturage intègre la possibilité de réaliser un pôle d'échange pour les transports en commun (2 quais de bus potentiellement réalisables). Le site fait l'objet d'un Emplacement Réservé (ER) dans le PLU, au bénéfice de la commune. L'insertion paysagère et environnementale du projet fera l'objet d'une attention particulière, notamment en matière de choix de matériaux drainants, de respect des essences existantes et d'économie spatiale.



Le site vu à partir du chemin de la Farigoulette (à gauche)

Dans un même ordre d'idée, la proximité immédiate de la zone 5AU pourrait être l'occasion de créer, dans le cadre de son aménagement futur, une autre aire de covoiturage, en la chaînant, par exemple, avec le parking lié au projet commercial. A ce titre, il convient de préciser que le règlement de la zone 5AU permet cette réalisation, le caractère de la zone spécifiant qu'outre sa destination principale précitée, elle est également susceptible de recevoir une aire de covoiturage, en limite de la bretelle d'accès sur l'A8.

La préservation de la qualité des eaux

Un des objectifs retenus pour établir le PADD, concerne la volonté de "Préserver la qualité des eaux". Cet engagement est clairement repris dans sa seconde orientation. La préservation de la qualité des eaux est donc définie comme un critère fondamental et le PLU doit programmer des actions cohérentes et adaptées aux problématiques diverses, qu'il s'agisse d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales ou de l'eau potable. Cet objectif passe par les actions suivantes :

- Par la prise en compte des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) et son Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU), qui ont été menés conjointement avec le PLU, afin qu'ils soient totalement cohérents. Le ZAEU est intégré en annexe du PLU (pièce N° 5.10).
- Par la maîtrise des eaux pluviales, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDEP) et du Zonage d'Assainissement Pluvial (ZAP), qui sont également en voie de finalisation.
- Par la protection des captages d'eau potable du Rabinon et du Couloubrier. A ce titre, le règlement de la zone A indique clairement que dans les secteurs correspondant aux périmètres de protection des forages du Couloubrier, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 04 juin 2013. Cette DUP est, en outre, intégrée en annexe du PLU (pièce N° 5.11).
- Par la prise en compte du passage du Canal de Provence sur la commune.
- Par la possible prospection de nouvelles ressources en eau sur l'ensemble de la commune.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la commune a réalisé en 2012 d'importants travaux d'extension de la capacité et d'amélioration de la STEP (nouvelle usine de dépollution). A ce titre, la capacité a été portée à plus de 19000 Equivalents Habitants (EQ). Elle n'était, avant travaux, que de 6300 EQ. Cette extension permet de recevoir aisément l'apport de population prévu à l'horizon 2025, soit 2585 habitants supplémentaires, portant la population totale à 11900 personnes.

La prise en compte des énergies renouvelables

Conformément à la seconde orientation du PADD, la commune entend "Favoriser le développement des énergies renouvelables", notamment :

- -En encourageant les économies d'énergies dans les nouvelles constructions ou les opérations de réhabilitation et rénovation du bâti existant.
- En développant la production d'énergies renouvelables, à intégrer soit dans le cadre de grands projets leur étant spécifiquement dédiés, soit dans les nouvelles constructions ou les travaux sur le bâti existant.

Dans ce cadre, aucune mesure réglementaire ne fait obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables.

• Prévenir les risques

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est également un objectif majeur du PLU. Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou autre, ont été précédemment identifiés dans le second chapitre du présent rapport, relatif à l'état initial de l'environnement. Leur prise en compte est apparue essentielle dans l'élaboration du PADD et, à ce titre, sa première orientation intègre l'objectif de prévention concerné (cf. « Prévenir les risques et réduire les nuisances »).

La prévention du risque d'inondation et de ruissellement

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé le 26 mars 2014 par la Préfecture du Var. Ce PPRI délimite le périmètre des zones inondables de la commune et les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement. Le PPRI s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les périmètres rouges et bleus y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan. Le PPRI est annexé au dossier de PLU et les périmètres des zones inondables sont reportés sur les documents graphiques du PLU.



Les impacts de la catastrophe de juin 2010

Cette politique de prévention doit également se traduire par l'obligation faite de traiter les eaux pluviales à l'échelle de toute opération et de maîtriser les débits de fuite dans les réseaux ou dispositifs pluviaux existants. Dans ce cadre, la commune est en phase de finalisation du SDEP. Ce schéma définit les conditions et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux pluviales dans les réseaux publics, les canaux d'arrosage et les vallons du Muy. Il établit, pour ce faire, un zonage et un règlement qui définissent l'ensemble des prescriptions qui vont permettre de fixer des objectifs en matière de maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou autres techniques alternatives. A ce titre, le PLU a retenu un emplacement réservé (ER) pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Il est localisé au Sud de l'agglomération, sur un site stratégiquement localisé à proximité en contrebas de la RD 25 (en continuité de la Gendarmerie).

Dans l'attente de l'approbation du SDEP, et notamment de son zonage et son règlement, le PLU s'aligne doré et déjà sur les règles fixées par la MISEN en matière de compensation liée à l'imperméabilisation des sols. Ces règles sont intégrées en annexe du règlement. Elles concernent des projets dont la surface est supérieure à 1 hectare.

Les règles du SDEP concernent, quant à elles tous les projets, y compris ceux dont la superficie est inférieure à 1 hectare, avec comme principes généraux :

- L'instauration de marges de recul libres de toute constructions fixées par rapport au réseau hydrographique, conformes aux règles concernées du PPRI (30 mètres, calculé à partir du haut de berge ..., 10 mètres par rapport à l'axe d'écoulement pour les autres écoulements, tels que les vallats, les canaux susceptibles de déborder, ...).
- Une exemption de règles de compensation de d'imperméabilisation pour le centre-ville, en raison de la densité exceptionnelle du bâti et du manque de terrain. Il est, à ce titre, classé en "Zone Blanche".
- Un classement des zones urbanisées (U) en "Zone B", avec des règles de compensation de l'imperméabilisation moyennement contraignantes.
- Un classement des zones à urbaniser (AU) agricoles (A) ou naturelles (N) en "Zone A", avec des règles de compensation de l'imperméabilisation plus importantes, notamment en raison de l'espace dont elles disposent.

Ces principes généraux sont accompagnés par un rappel des principales règles retenues en matière de compensation des imperméabilisations nouvelles applicables, d'une part, aux nouvelles constructions et, d'autre part, aux extensions de l'existant, qu'elles fassent l'objet d'une demande isolée ou d'un aménagement groupé (lotissement, ...). Ce rappel porte également sur :

- Les règles de conception des dispositifs de rétention.
- Les modalités d'évacuation des eaux et de conditions de raccordement sur les réseaux pluviaux publics.
- Le suivi et de contrôle des travaux.

-La zone 5AU des Valettes

Une infime partie de la zone 5AU est soumise au risque d'inondation. Conformément à l'OAP concernée, cette partie de la zone n'est pas destinée à être aménagée et conserve son caractère naturel. En outre, comme précédemment noté, le SDEP, qui sera approuvé très prochainement et, dans l'attente, la prise en compte des règles de la MISEN s'appliqueront à

la zone 5AU, avec des règles de compensation de l'imperméabilisation adaptées, notamment en raison de l'espace dont elle dispose.

A titre complémentaire, il convient de rappeler qu'une étude hydrologique et hydraulique a été réalisée en 2012, lié à un projet d'aménagement du site. Elle a notamment conduit à positionner les constructions futures au Nord/Est de la zone, dans sa partie sommitale en bordure de la voie communale Jas del Paro. En effet, ce secteur est le plus éloigné du vallon de La Madeleine et du cours d'eau qui borde la limite Sud-Ouest de la zone 5AU.

-La zone 6AU de Repentence-Collet Redon

Au préalable, il convient de rappeler que dans l'attente d'un aménagement et d'une programmation d'ensemble cohérent, tel que préconisé par le SCOT de la Dracénie, l'ensemble du site de Repentence-Collet Redon fait l'objet d'une seule zone 6AU stricte, dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification future du PLU.

Par ailleurs, comme précisé dans l'OAP concernée, une étude hydraulique, liée à un projet initial sur une partie du site, a permis de vérifier que des aménagements conséquents permettraient qu'il ne soit plus soumis aux contraintes de la zone inondable (bassins de rétention et noues plantées, notamment en 1er plan le long de la RDN7). Cette étude porte sur la zone basse hydrographique du PPRI couvrant l'ensemble de la zone 6AU, selon un axe de ruissellement d'un bassin versant de 70 hectares. En outre, comme pour toute zone AU du PLU, les dispositions réglementaires du SDEP s'appliqueront à la zone 6AU, notamment lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

La prévention du risque d'incendie de forêt

Le risque d'incendie de forêts ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). Néanmoins, certaines parties de la commune sont directement concernées par les problématiques d'interface entre zones habitées et massifs boisés, notamment certaines parties d'ex zones NB du POS. Ce risque doit donc être appréhendé dans le PLU et les secteurs concernés doivent faire l'objet de mesures permettant sa prise en compte effective, notamment :

- L'interdiction de construire en lisière des principaux massifs.
- La non-densification des parties excentrées des ex zones NB du POS.
- Les obligations légales en matière de débroussaillage en lisière de forêts. A ce titre, les Arrêtes Préfectoraux (AP) du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC sous certaines conditions, ainsi que celui du 30 mars 2015 portant sur le règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var sont intégrés dans le dossier d'annexes du PLU, sous la forme des pièces n°5.12 (AP du 30/08/2012) et n°5.13 (AP du 30/03/2015).
- Les élargissements de certaines voies de desserte, à prévoir dans les tissus urbains existants.
- La mise en place de dispositifs appropriés (poteaux d'incendie).
- Les largeurs minimales des voies de desserte des zones A Urbaniser (AU).
- La prise en compte du PIDAF.
- La préservation des pare-feux agricoles existants et l'identification de nouveaux pare-feux.

Précisons également, que l'ouverture (zones AU) et la poursuite (zones U) de l'urbanisation s'accompagnera de l'ensemble des aménagements demandés par les services concernés du SDIS, notamment en ce qui concerne les accès et voiries, les espaces libres et les plantations, ...De même, dans les zones agricoles et naturelles, des études au cas par cas pourront être menées, afin de déterminer la compatibilité des projets envisagés avec les règles de sécurité, au regard, notamment, du risque d'incendie de forêt.

-La zone 5AU des Valettes

La zone 5AU des Valettes n'est pas soumise à un risque d'incendie tel qu'il empêcherait qu'elle soit urbanisée. Le parti général d'aménagement de la zone prend en compte l'aléa modéré feux de forêt auquel elle est soumise. A ce titre, la zone boisée qui se développe au Sud est séparée du site par l'autoroute A8 et ses conditions de desserte, à partir de la RD1555, de la RD 125, de la bretelle d'accès sur l'A8 et d'une voie communale (qui sera élargi) sont adaptées au projet ainsi qu'à la sécurité des personnes et des biens. Par ailleurs, une étude de trafic (retenant des hypothèses maximales de fréquentation) a conclu que le réseau routier peut absorber les flux supplémentaires générés par le projet. Ces conclusions sont, par ailleurs, confirmées par ESCOTA.

Enfin, l'implantation du projet dans la partie au Nord/Est du site, en bordure de la voie communale Jas del Paro, permet de préserver les secteurs plus boisés situés à l'Ouest (vers le vallon de La Madeleine) qui correspondent, en outre, aux milieux naturels présentant un intérêt écologique.

-Le secteur Ncan des Canebières

Afin de mieux prendre en compte le risque de feux de forêts, le règlement applicable au site des Canebières (secteur Ncan) supprime toute référence à ce qui n'est pas actuellement accepté dans le règlement du PRL. A ce titre, le caractère de la zone N précise que la capacité existante du PRL ne peut être augmentée et que seuls peuvent être autorisés, des constructions, installations, ouvrages et aménagements destinés à réduire la vulnérabilité du PRL. En outre, les articles suivants du règlement sont modifiés

- Le secteur Nch des Charles

Le vaste lotissement des Charles (secteur Nch), situé en site boisé, est déjà urbanisé en quasi totalité. En effet, le nombre de nouvelles habitations susceptibles d'être autorisées ne représente que 3 lots qui n'ont fait l'objet d'aucune demande de permis de construire, soit une capacité d'accueil particulièrement réduite par rapport à l'ensemble du lotissement (145 lots). On peut ainsi considérer que ce potentiel d'habitations supplémentaires, qui demeure très limité, n'a pas d'impact sur la vulnérabilité globale du lotissement. En outre, il convient de rappeler que :

-Ces autorisations d'urbanisme ne pourront être accordées qu'à condition que les conditions d'équipements (desserte, réseaux) permettent de prendre en compte le risque de feux de forêt sur les parcelles concernées.

-Le règlement prévoit déjà que toute nouvelle habitation ne peut être autorisée qu'à condition qu'elle ne soit issu d'aucune division parcellaire, ce qui permet de limiter très fortement les possibilités d'évolution du lotissement.

La prévention du risque de mouvements de terrain

Le risque de mouvements de terrain ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT).. Pour autant et malgré l'absence de ce document, les zones identifiées dans le DICRIM, même si l'aléa reste faible, ce risque est appréhendé dans

le PLU, notamment par l'intégration et la hiérarchisation d'études spécifiques (études géotechniques, études d'impact, etc) a engagé sur les sites potentiellement sensibles, dans le cadre d'éventuels projets futurs.

La prévention du risque de séisme

Le risque de séisme existe sur la commune, mais il demeure faible (classement en zone de sismicité 2). Ce risque est appréhendé dans le PLU, notamment par l'intégration et la hiérarchisation d'études spécifiques a engagé sur les sites potentiellement sensibles, dans le cadre d'éventuels projets futurs, notamment ceux liés à certains types d'établissements recevant du public (ERP).

La prévention du risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est principalement lié à l'A8, la RDN7 ainsi qu'à la voie ferrée. A ce titre, des opérations futures de requalification d'entrée de ville, le long de la RDN7, ou sur le boulevard de la Libération, à traiter comme des "boulevards urbains" plutôt que sous une forme strictement routière, devraient limiter fortement la vitesse et donc la dangerosité.

Cette requalification en "boulevard urbain" pourra également porter sur la RD1555, en fonction des choix d'aménagement qui seront effectués sur le grand projet de l'Arc Sud dont les 2 entités bordent cette voie stratégique, avec, d'une part, le site de Repentance-Collet Redon, destiné au développement économique et, d'autre part, le site de Vaugrenier-les Peyrouas, réservé pour l'habitat et les équipements.

Par ailleurs, la limitation de l'étalement urbain et le renvoi en zones naturelles des parties de zones NB excentrées longeant d'autres axes de desserte, tels que la RD254 (route de La Motte) ou la RD25 (route de Callas) diminuera d'autant l'exposition de personnes supplémentaires sur ces secteurs dont les dessertes internes, qui plus est, laissent très souvent à désirer.

A titre complémentaire, la prise en compte du risque lié à la canalisation d'hydrocarbures (pipeline La Mède-Puget sur Argens) et à la canalisation de gaz (DN 400 artère Provence-Côte d'Azur), notamment à proximité de l'oléoduc, sera assurée en accordant une attention toute particulière pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme qui sera effectuée sur les parcelles bordant les linéaires concernés.

Enfin, d'autres dispositions préventives sont d'ordre réglementaire et s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit notamment, de la signalisation indiquant le type de produit transporté et le danger, la qualification des entreprises et la formation des chauffeurs, les caractéristiques de véhicules.

A son échelle, la commune assure également les actions générales suivantes :

- -La diffusion de l'information via le DICRIM sur la conduite à tenir en cas d'accident.
- -La coordination avec ESCOTA et la SNCF, en matière d'application de règles et de plans particuliers d'intervention et de secours.
- -La surveillance et l'alerte à la population.
- -La mise en place possible de radar pédagogique incitant à respecter les limitations de vitesse.
- -L'interdiction de stationner.



- **Préserver et valoriser le patrimoine muyois**

Le maintien d'un cadre de vie de qualité passe par une valorisation et une protection accrue de la diversité de ses paysages naturels, agricoles ou urbains. Leur richesse et leur complémentarité, éléments de référence de l'identité communale, sont un enjeu majeur du PLU, clairement exprimé dans la seconde orientation du PADD qui affiche l'ambition essentielle de « Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux identitaires ».

Le maintien de la diversité des paysages

La protection des espaces naturels, la préservation des paysages agricoles, la valorisation du patrimoine urbain, au niveau de sa composante bâtie et de ses espaces publics de référence, sont autant d'éléments qui permettent d'apprécier la diversité du patrimoine muyois.

A l'échelle territoriale, la protection des grandes entités naturelles et des espaces affectés aux activités agricoles, en n'y proposant aucune extension de l'urbanisation, permet d'assurer un premier niveau de valorisation du patrimoine communal. Cette protection est encore mieux assurée par la prise en compte des continuités écologiques (trames vertes et bleues) dont la valeur paysagère est avérée.

A l'échelle locale, et conformément à l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, le PLU propose un deuxième niveau de valorisation patrimoniale en identifiant et localisant les éléments identitaires devant être protégés ou requalifiés. Cette identification est permise depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui autorise les communes à établir leur propre protection patrimoniale.

Ces éléments à protéger englobent l'ensemble des composantes structurelles du patrimoine muyois, en terme de paysage urbain ou agricole (bâtiments, espaces publics, végétations remarquables). Cette identification patrimoniale fait l'objet d'une liste détaillée des éléments à protéger, à requalifier ou à mettre en valeur. Cette liste est présentée ultérieurement dans le cadre du présent rapport.



Le moulin des Serres, un exemple de patrimoine bâti en zone naturelle



Le château du Rouet, un exemple de patrimoine bâti en zone agricole



La Tour Charles Quint, un édifice remarquable en cœur d'agglomération



Les typologies provençales à préserver dans le noyau historique

- **Densifier les espaces bâtis en prenant en compte les formes urbaines et architecturales**

La densification des espaces bâtis : une "nouvelle donne" pour le PLU

Les effets cumulés d'un POS largement basé sur une consommation spatiale démesurée et un étalement urbain disproportionné, avec les attendus de la loi ALUR qui a introduit de nouvelles exigences afin d'encourager la densification et la limitation de l'artificialisation des sols (article 139), amènent le PLU à être directement confronté face à une "nouvelle donne". Il doit, en effet, désormais analyser *"la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales"*.

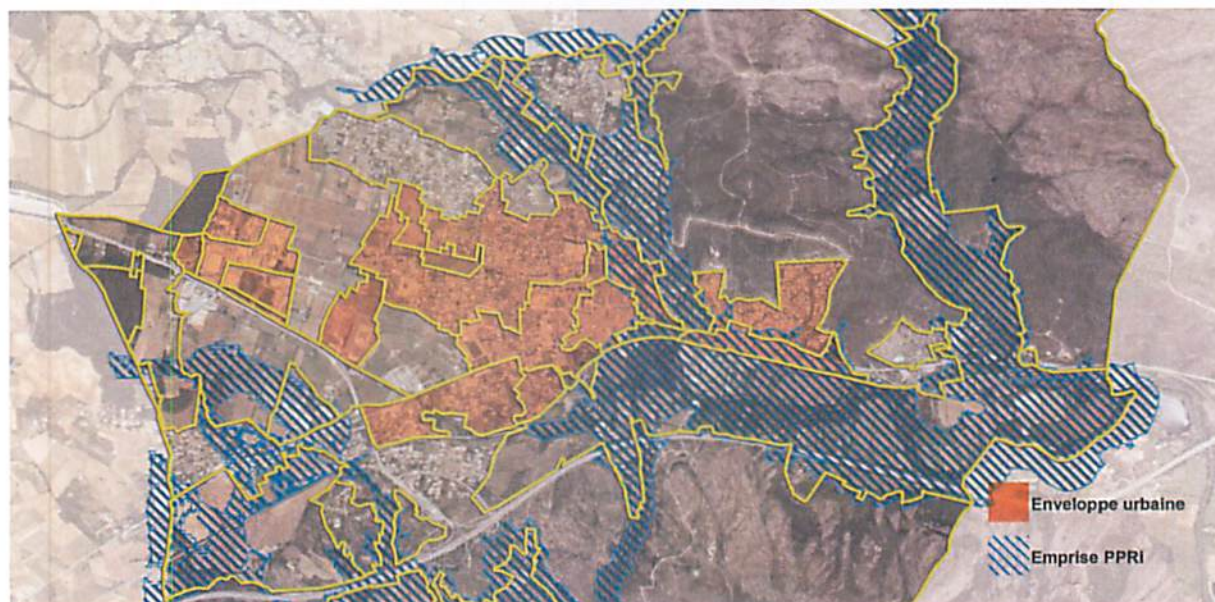
Fort de cette analyse, le PLU doit ensuite exposer *"les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers"*. Dans ce contexte, les évolutions de la loi ALUR en matière de réglementation d'urbanisme (disparition des superficies minimales et suppression des COS fixés dans le POS), se révèlent très importantes et le territoire communal doit s'y adapter, notamment en matière de projection démographique.

Ainsi, après avoir présenté, dans le chapitre 1 du rapport, des différents types d'espaces bâtis, il convient désormais d'analyser les capacités de densification et mutation des tissus concernés, en prenant en compte leurs formes urbaines et architecturales, ainsi que les contraintes qui ne permettent pas que certains espaces soient densifiés.

A titre indicatif, les dispositions qui favoriseront cette densification et mutation seront développées ultérieurement (dans la partie du rapport relative aux règles d'urbanisme applicables aux différentes zones).

La prise en compte du risque d'inondation

Située à proximité immédiate de la Nartuby, l'agglomération muyoise s'est fortement développée le long du flanc Ouest de ce cours d'eau. A ce titre, de nombreux quartiers sont directement soumis au risque d'inondations. Cette situation particulière a conduit à ce que la commune fasse l'objet d'un PPRI qui délimite le périmètre des zones inondables de la commune et les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement. La cartographie ci-dessous illustre les quartiers concernés par ce risque, tous périmètres confondus.



Les espaces urbanisés impactés par le PPRI

Au regard des contraintes réglementaires limitant plus ou moins drastiquement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, les capacités de densification et mutation des espaces bâtis situés au sein de zones inondables de la commune n'ont pas à être prises en compte, l'objectif affiché du PLU étant de limiter et encadrer leurs capacités d'accueil plutôt que de les développer..

La prise en compte du risque d'incendies de forêt

Le risque « feu de forêt » ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR). Toutefois, le caractère fortement boisé de la commune et la localisation de certains quartiers ou activités en limite des massifs induit des problématiques importantes au titre de cet interface habitat-forêt. Problématiques qui ont conduit l'Etat à prendre un certain nombre de dispositions particulières afin de prendre en compte le risque à hauteur du danger qu'il représente sur les sites concernés.

A titre d'exemple, il convient de rappeler que l'arrêté préfectoral du 13 août 2012, relatif à la sécurité des terrains de campings et de stationnement de caravanes, régit les établissements qui sont soumis au risque de feux de forêt. A ce titre, les dispositions qu'il contient s'appliquent aux campings-caravanings en matière de règles générales d'implantation, d'exploitation, de dispositifs d'alerte et de mise en sécurité, ainsi que de mesures de prévention.

Par contre, cet arrêté ne s'applique pas aux parcs résidentiels de loisirs (PRL), notamment sur les sites des Canebières, qui s'étend sur plus de 100 hectares, et de la Noguière, bien qu'ils soient directement concernés par ce risque.



Vue du domaine des Canebières, un espace bâti soumis à un risque d'incendie de forêt

Ce risque d'incendie concerne également le lotissement des Charles, excentré et situé au sein d'un vaste massif boisé. La superficie particulièrement vaste du lotissement, qui s'étend sur plus de 215 hectares, le soumet directement au risque précité.

Au regard des contraintes spécifiques limitant plus ou moins drastiquement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, les capacités de densification et mutation des espaces bâtis situés au sein de zones de la commune concernées par le risque d'incendie de forêts, n'ont pas à être prises en compte, l'objectif affiché du PLU étant d'encadrer leurs capacités d'accueil plutôt que de les développer.

La prise en compte des protections paysagères

- Les hameaux agricoles

Le caractère isolé, limité, leur appartenance au terroir agricole et leurs qualités architecturales justifient pleinement qu'aucun des hameaux agricoles ne fassent l'objet d'une quelconque mesure de densification.



Le hameau agricole du Rouet

- Les zones NB excentrées

La lutte contre l'étalement urbain, l'éloignement des espaces urbanisés, la carence d'équipement (notamment la largeur des voies de desserte et l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées), leur proximité par rapport aux espaces agricoles ou boisés, sont autant de raisons pour que les zones NB les plus excentrées, que le PLU renvoie à leur vocation naturelle, ne fassent pas l'objet d'une quelconque mesure de densification, à l'exception d'extensions mesurées des habitations existantes ainsi que de leurs annexes.



Vue d'une zone NB excentrée (route de la Motte)

Disponibilités foncières dans les tissus urbains

Ce cadre étant posé, l'analyse des capacités de densification et mutation doit donc porter sur tous les différents types d'espaces bâtis restants, soit les zones U ou AU concernées. Ce premier constat permet d'identifier l'ensemble des disponibilités foncières, en cumulant de manière indifférenciée toutes les parcelles disposant d'un potentiel de densification. Cette identification représente un total de plus de 41 hectares.

L'analyse propose également d'établir une classification entre les différentes typologies foncières appelées à recevoir densification et mutation. Cette typologie concerne les 3 "piliers" suivants :

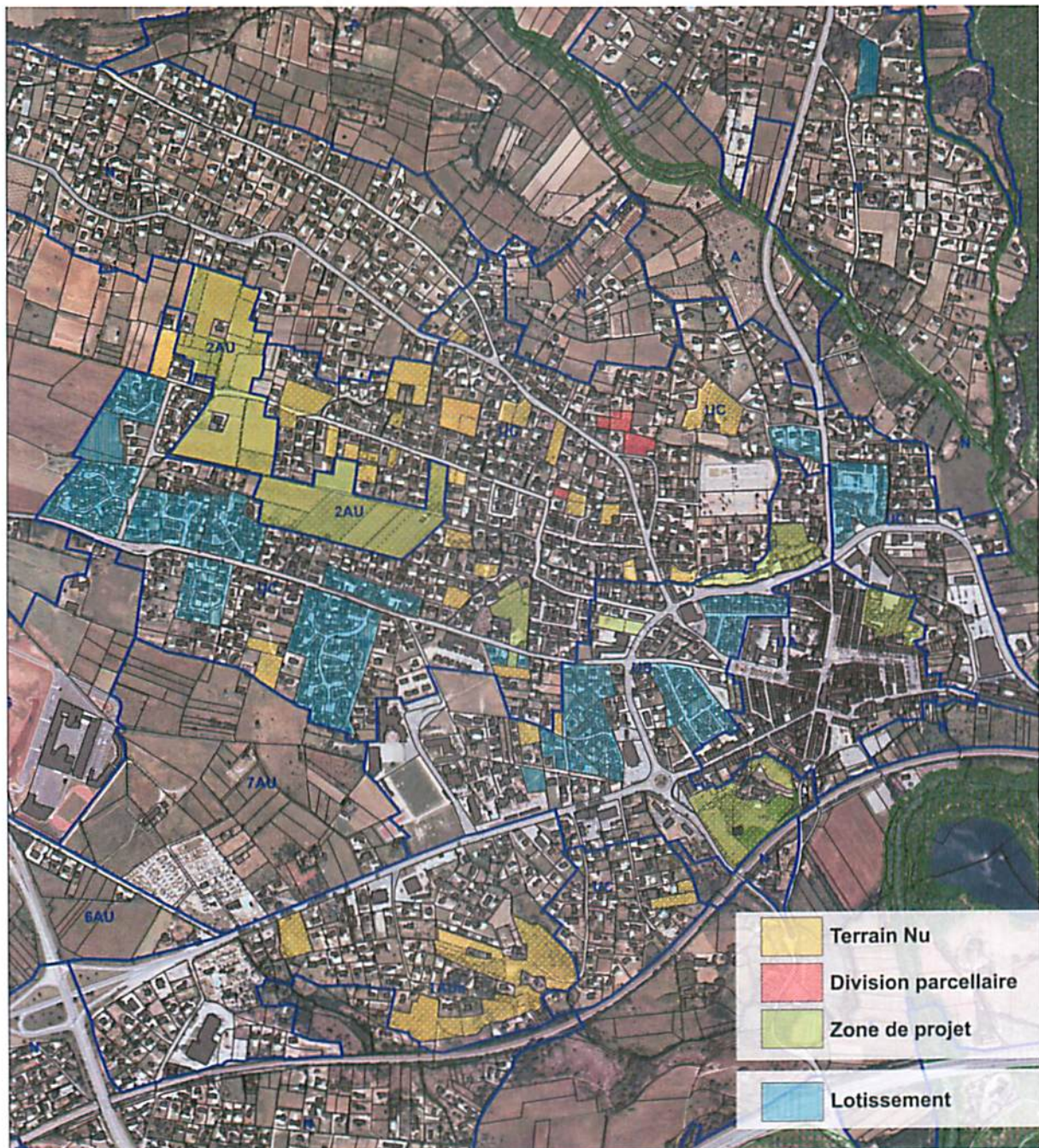
- -Les dents creuses, correspondant aux parcelles encore libres de toute occupation.
- -Les divisions parcellaires, correspondant aux jardins, friches et espaces libres en fonds de parcelles, dont la superficie permet de recevoir de nouvelles constructions.
- -Les secteurs de projet, qui correspondent aux terrains sur lesquels des opérations d'urbanisme et d'aménagement sont initiées ou sur lesquels des études de faisabilité ont été effectuées, eu égard à leur situation stratégique ou à une maîtrise foncière publique. Ces secteurs correspondent également à l'identification de "cibles" potentielles de projet, qui n'ont fait l'objet d'aucune étude ni engagement particulier, mais dont les emprises foncières pourraient permettre de créer, à terme, de nouveaux "fragments" de ville.

Cette différenciation doit permettre de hiérarchiser le projet urbain de la commune, notamment en identifiant les parcelles, souvent isolées, sur lesquelles le PLU n'aura pas d'influence à proprement parler. Cet état permettra d'identifier les opérations « au coup par coup », avec peu de possibilité pour la commune de maîtriser la mutation future.

A contrario, l'identification des secteurs de projet et des « cibles » potentielles permettra de définir une stratégie foncière, sur des terrains qui pourront nécessiter la mise en œuvre

d'une politique d'acquisition publique (accord amiable, exercice du DPU, expropriation après DUP) et la mobilisation de procédures d'aménagement spécifiques, publiques ou privées (ZAC, lotissements, etc). Cette classification par typologie apportera également "sa pierre à l'édifice" en matière d'évaluation de la pertinence des choix stratégiques (phasage) d'ouverture à l'urbanisation du PLU.

La carte présentée ci-après identifie également les secteurs de lotissements qui, bien que représentant une part non négligeable des tissus urbains existants, ne disposent pas d'une capacité de densification particulière. En effet, l'analyse des superficies relativement réduites des parcelles, de l'implantation du bâti (généralement au cœur de la propriété) et de l'application des règles de retrait du PLU (voies et limites séparatives), ne permettront qu'une densification "à la marge" qui, de fait, n'a pas besoin d'être quantifiée, les divisions parcellaires ne pouvant s'effectuer. Leur potentiel de mutation est également quasi inexistant, la fonction résidentielle étant déjà presque exclusive sur ces lotissements.



Typologies des disponibilités foncières et report des lotissements

Densification et mutation du cœur du village

La zone UA du PLU correspond au cœur du village. Elle se développe sur une surface totale de près de 15 hectares. Les capacités de densification et mutation de ce tissu dense, caractérisé par un bâti homogène, relativement haut -pour la commune- (de R+2 à R+3) et régulier, sont très limitées.

Des opportunités de densification existent ponctuellement, notamment sur des parcelles occupées par des bâtiments d'activités économiques, des garages, des dépôts ou entrepôts, de hauteur relativement basse. Ces bâtiments peuvent être, en effet, considérés comme des "dents creuses" sur un linéaire d'immeubles collectifs alignés le long des voies. Ils demeurent relativement peu nombreux au sein de ce tissu urbain.



Un potentiel de densification : les garages, dépôts ou activités économiques en rez de chaussée

Les possibilités de divisions parcellaires, particulièrement inopérantes au regard de la densité et de l'homogénéité du tissu urbain, ne procurent aucune opportunité de densification.

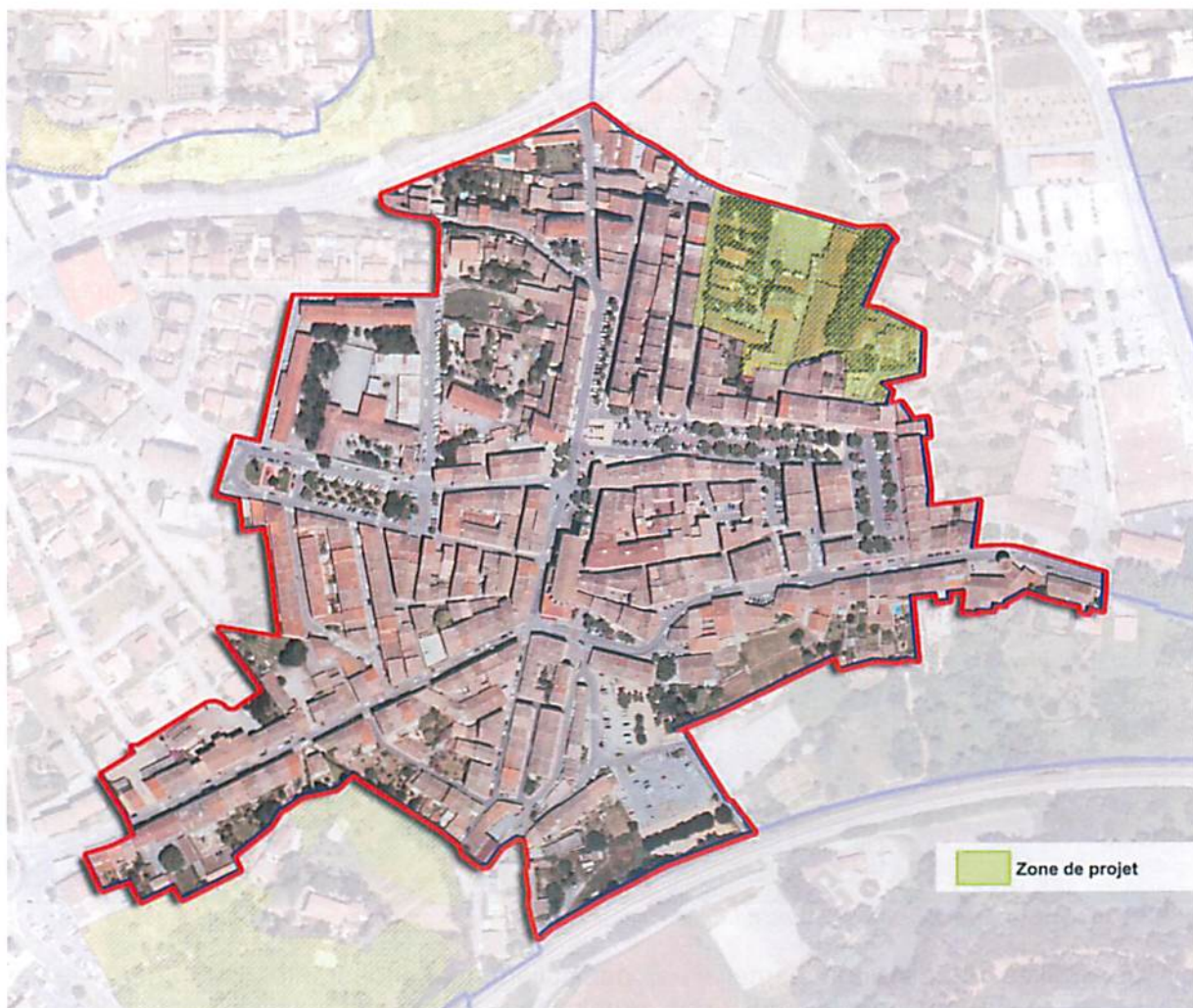
Le PLU prévoit cependant une mesure de densification horizontale, avec une extension du périmètre de centralité, intégrant en zone UA de parcelles précédemment classées en zones UB ou UC. Ces parcelles situées à l'Ouest du cœur du village correspondent, notamment, à certains équipements ou espaces publics structurants, tel que le groupe scolaire du "Micocoulier" ou le jardin public "Marius Roux" qui appartiennent incontestablement au cœur du village.

Secteur de projet

L'extension du périmètre de la zone UA concerne également la frange Est du cœur du village, en réintégrant un tènement foncier précédemment classé en zone UC du POS, alors que sa morphologie ne lui correspond manifestement pas.

D'une superficie de près d'un hectare, ce site demeure en attente d'un projet urbain conforme à sa localisation stratégique. Il constitue un secteur de projet du PLU, non encore défini à ce jour, notamment au regard de problématiques particulières d'accessibilité et d'enclavement. Sa partie Nord est soumise au risque d'inondation. Une ouverture du site sur le boulevard de la Libération, au Nord, reste possible, quoique le secteur soit également soumis au risque précité. Dans ce cadre, la capacité de densification et de mutation de ce site sera définie dans le cadre de son aménagement futur. Néanmoins, il ne pourra s'élaborer sans prendre en compte une nécessaire mixité sociale de l'habitat et est retenu en tant que Secteur de Mixité Sociale (SMS) du PLU.





Localisation du secteur de projet dans le cœur du village

A titre indicatif, une autre parcelle déjà bâtie fait l'objet d'un SMS du PLU, sur une plus petite parcelle, à proximité immédiate d'équipements publics de première importance (scolaire, ...).

Synthèse des capacités de densification et mutation

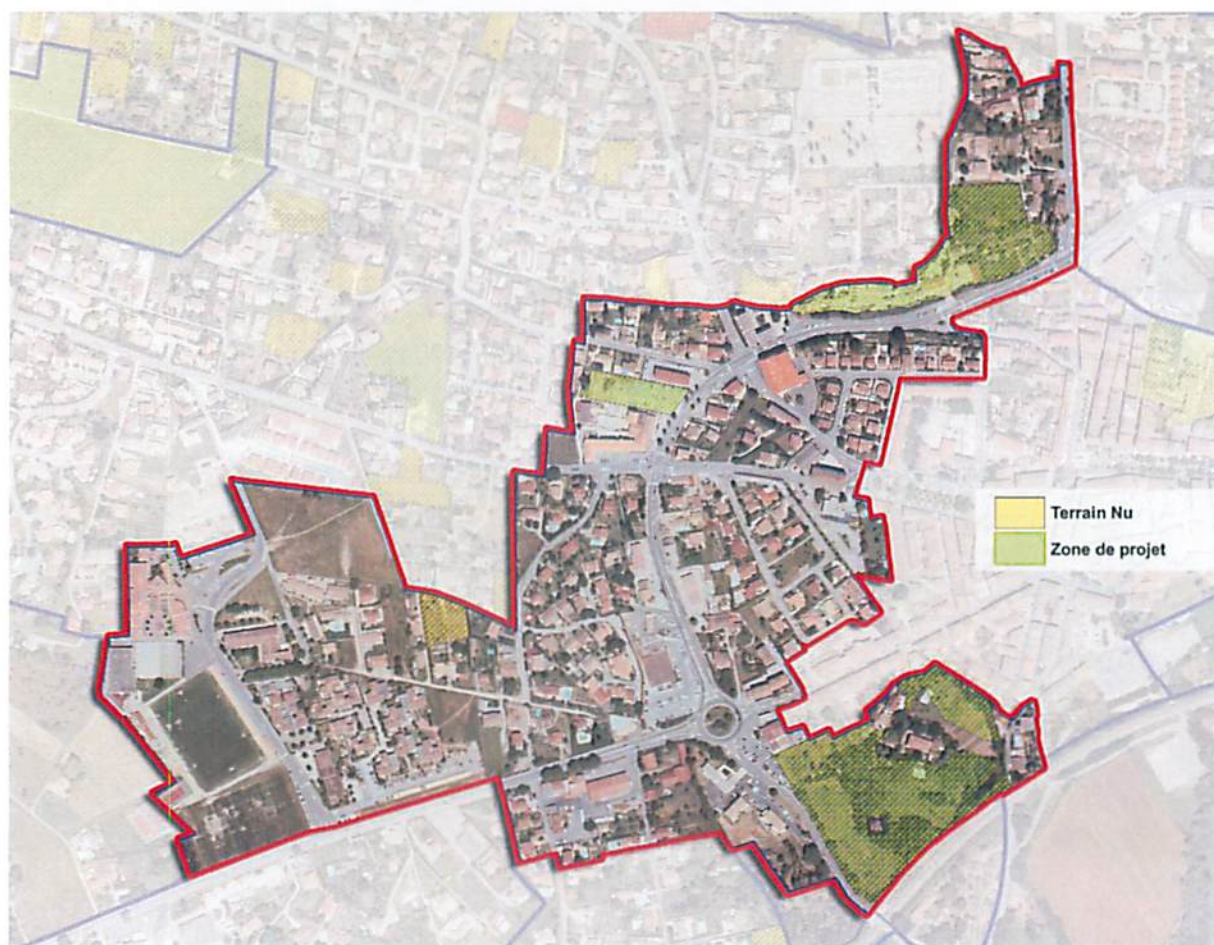
La capacité totale de densification et mutation du cœur de village, établie sur la base d'études de faisabilité effectuées sur les deux sites précités (SMS), permettent la création théorique d'environ 90 nouveaux logements.

Densification et mutation de la 1ère couronne (zone UB)

La zone UB correspond aux quartiers principalement localisés en continuité du centre ville, se développant principalement autour de la RDN7, du boulevard de la Libération, de l'avenue Alain Bourbiaux et de la route de Callas. Elle représente une surface totale de près de 40 hectares.

Cette zone UB correspond à un tissu mixte de faubourg en continuité du cœur du village. Ce tissu est caractérisé par une surface relativement importante (près de 3 fois celle de la zone UA) et une forte mixité d'occupation, avec des configurations de parcelles très différentes.

Les îlots reçoivent une alternance d'habitat pavillonnaire de faible hauteur, des petits immeubles collectifs en R+2, des emprises d'activités économiques (principalement commerciales ou de services), des équipements structurants (sportifs, culturels ou de proximité), sans véritable organisation d'ensemble. Ce tissu mixte offre des possibilités de renouvellement urbain significatives, notamment sur des emprises sous occupées plus ou moins vastes (dents creuses) ou dégradées de logement ou d'activités. Trois secteurs de projets, correspondant à des tènements fonciers homogènes, ont également été identifiés. Le PLU prévoit une mesure de densification horizontale, avec une extension du périmètre de la zone UB qui comprend désormais les franges urbaines situées le long du boulevard de la Libération et de la RDN7, permettant ainsi de reconfigurer une 1ère couronne autour de la centralité villageoise, dans l'objectif d'unifier et densifier ces secteurs "clés" d'entrées de ville, précédemment classés en zones UC.



Capacité de densification de la 1ère couronne

Secteurs de projet

Les 3 secteurs de projets qui ont été identifiés sont respectivement localisés en continuité Sud, Nord et Ouest du cœur du village.

Le secteur de projet Sud

D'une superficie de 2,8 hectares, le site est situé en continuité immédiate (Sud) du centre historique. Il est remarquablement desservi, à l'intersection entre la RD25, qui longe sa principale façade urbaine, la RDN7 et la voie ferrée qui bloque sa limite Sud. Sa situation le rapproche avec l'ensemble des équipements publics de première importance (école, collège, gymnase, commerces et services de proximité).

Une partie significative du site est occupée par une couverture végétale et une ripisylve qu'il convient de préserver. Ces éléments paysagers doivent être intégrés dans l'aménagement futur de cet îlot. Ils limitent ses possibilités de densification sur une superficie qui représente un peu moins de la moitié du foncier disponible. Une surface équivalent à 1,5 hectare demeure cependant aménageable.



Le secteur de projet Sud, au contact immédiat de la centralité villageoise

Le secteur de projet Nord

D'une superficie de 1,4 hectare, le site est situé en continuité immédiate (Nord) du centre historique. Il bénéficie d'une desserte particulièrement attractive et sa longueur de façade le long du boulevard de la Libération est un atout majeur. Il constitue une possibilité à ne pas manquer de valoriser cette entrée de ville qui, actuellement, souffre d'un manque d'identité et de cohérence urbaine.



Le secteur de projet Nord, le long du boulevard de la Libération

Une étude de faisabilité a été effectuée sur la partie Sud du site, au contact du boulevard de la Libération. Elle concerne un peu moins de la moitié de la surface totale du secteur de projet et a conclu à un potentiel de densification d'environ 55 logements.

Le secteur de projet Ouest

D'une superficie de 0,3 hectare, le site est situé au contact du boulevard de la Libération. Il bénéficie d'une desserte particulièrement attractive. Comme pour le secteur de projet précédent, il constitue une possibilité à ne pas manquer de valoriser le renouvellement urbain de ce quartier.

Synthèse des capacités de densification et mutation

En matière de développement de la mixité sociale de l'habitat, d'autres parcelles ont été identifiées en tant que SMS du PLU. Sur ces bases, la capacité totale de densification et

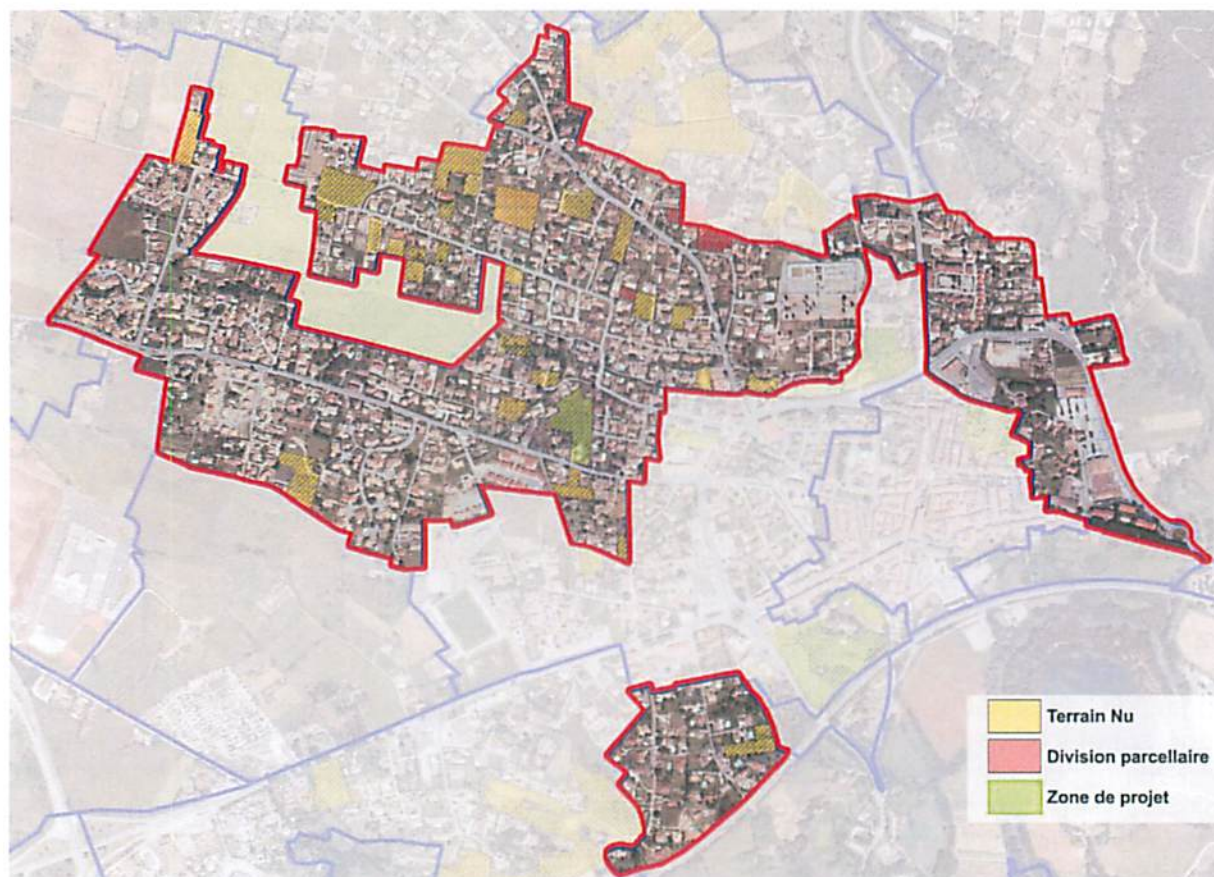
mutation de la 1ère couronne, établie sur la base d'études de faisabilité effectuées sur certains secteurs de projet ou terrains particuliers (notamment les SMS), permettent la création théorique d'environ 355 nouveaux logements (soit une densité moyenne de 80 logements / hectare qui correspond à un tissu relativement dense en continuité d'une centralité villageoise.

Densification et mutation des tissus en continuité (zone UC)

La zone UC correspond aux zones d'habitat et de services situées en continuité Ouest de la zone UB et à l'Est de la zone UA. Elle se développe sur une surface totale de plus de 110 hectares. Cette zone UC correspond à un tissu à dominante pavillonnaire discontinu se développant autour du cœur du village et de la 1ère couronne. Ce tissu est caractérisé par une surface importante (près de 7 fois celle de la zone UA et 3 fois celle de la zone UB).

En matière de densification, la partie Est de la zone, au contact de la Nartuby, est presque totalement bloquée par le risque d'inondation à laquelle elle est soumise, à l'exception de quelques parcelles situées à proximité de la route de Callas (RD25). Les disponibilités foncières concernent donc presque exclusivement la partie Ouest, au contact du tissu urbain de la 1ère couronne. Ce tissu est caractérisé par une dominante pavillonnaire essentiellement résidentielle, avec une très grande majorité de logements individuels encadrés par leurs jardins et aires de stationnement intérieurs. Cette zone, de nature homogène, a été urbanisée en une large part sous la forme de lotissements, sur des parcelles disposant de superficies assez réduites.

Les disponibilités foncières en faveur de la densification de la zone concernent essentiellement les terrains nus, en nombre assez élevé. Les possibilités de divisions parcellaires étant bien plus limitées. Un secteur de projet a également été retenu.



Capacité de densification des tissus de continuité

Secteur de projet

Un seul secteur de projet, représentant également un enjeu important, a été retenu. En effet, si de nombreux terrains nus ont bien été recensés, il n'en demeure pas moins qu'ils présentent généralement des contraintes très fortes, notamment en matière d'accessibilité, leur viabilité exigeant de traverser des parcelles ou des secteurs déjà bâtis. D'une superficie de 0,8 hectare, le secteur de projet est stratégiquement situé, entre le boulevard des Ferrières et le chemin des Cadenades. Il bénéficie donc d'une desserte attractive et constitue une possibilité de valoriser le renouvellement urbain de ce quartier.

Synthèse des capacités de densification et mutation

En matière de développement de la mixité sociale de l'habitat, d'autres parcelles ont été identifiées en tant que SMS du PLU. Sur ces bases, la capacité totale de densification et mutation des quartiers de continuité, établie sur la base d'études de faisabilité effectuées sur certains secteurs de projet ou terrains particuliers (notamment, les SMS), permettent la création théorique d'environ 265 nouveaux logements (soit une densité moyenne de 30 logements / hectare qui correspond à un tissu semi-dense d'habitat collectif (petits immeubles en R+2) ou d'individuels groupés (de type maisons de ville, par exemple). Ce ratio, qui concilie la forme urbaine environnante (villas en R+1) et l'objectif de densification (collectifs de faible hauteur), peut donc s'appliquer à l'ensemble du foncier disponible sur la zone, y compris aux terrains nus et aux divisions parcellaires.

Densification et mutation des quartiers plus excentrés (zone UE & UG)

Les quartiers plus excentrés correspondent aux zones UE et UG du PLU.

La zone UE est située à l'Est de l'agglomération. Elle correspond aux quartiers des bois des Bélugues et de Maralouche, où la forme urbaine est aérée. Cette zone se développe sur une surface totale de 34,06 hectares. Totalement urbanisée en lotissements et excentrée par rapport à l'agglomération muyoise, elle ne présente pas d'enjeu particulier en matière de densification et mutation, le tissu d'habitat individuel étant totalement constitué et les parcelles relativement réduites, ce qui empêche qu'elles puissent être divisées.



Vue du tissu de lotissement de la zone UE

Secteur de projet

Un secteur de projet a néanmoins été retenu sur la zone UE. Il s'agit d'un terrain communal, d'une superficie de 0,65 hectare. Situé en limite Ouest du lotissement, il est correctement desservi, inoccupé (à l'exception d'un bâtiment désaffecté) et constitue la seule véritable possibilité de densifier ce quartier. Une vingtaine de logements peuvent y être édifiés. Propriété communale, ce secteur fait l'objet d'un SMS et est totalement destiné à recevoir du logement locatif social.



Capacité de densification du quartier des bois des Bélugues

La zone UG est située à l'Ouest de l'agglomération. Elle correspond à une zone principalement destinée à l'habitat et aux équipements publics (lycée du Val d'Argens), où les bâtiments sont construits sous une forme discontinue. Elle est située dans les quartiers de Vaugrenier, de Repentance et des Peyrouas. Sa superficie totale est de 17,48 hectares.

L'aménagement de la partie Nord de cette zone est en cours. Elle va permettre de réaliser une importante opération résidentielle qui verra s'édifier sur le site 328 logements dont 99 en locatifs sociaux et 229 en accession libre. La partie Sud de la zone reçoit le lycée du Val d'Argens. Une parcelle dotée d'une surface significative (5,2 hectares), située en face à face Ouest avec cet équipement, demeure libre de tout aménagement. Elle est réservée, pour sa partie Sud, à des équipements publics futurs (sportifs, de loisirs, ou autre) dont la nature n'est pas encore définitivement décidée et à de l'habitat en y développant, notamment, la mixité sociale. Un vaste SMS y est ainsi identifié, ainsi qu'un second, de superficie nettement plus réduite, sur des parcelles non bâties mitoyennes avec l'opération résidentielle en cours de réalisation (sur ce second site, la capacité est estimée à 70 logements).

Au regard des éléments contextuels précités, les parties bâties de la zone UG ne revêtent aucun enjeu majeur en matière de densification. Le programme résidentiel en cours de commercialisation est déjà relativement dense. Par ailleurs, les dispositions générales du règlement du PLU prévoient qu'il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, permettant ainsi de densifier à souhait le lycée et la seule parcelle restant encore libre sur la zone. Fort de ces éléments, aucune possibilité de mutation n'est envisageable sur les espaces bâtis de la zone UG.



Le lycée du Val d'Argens avec, en premier plan, la parcelle libre

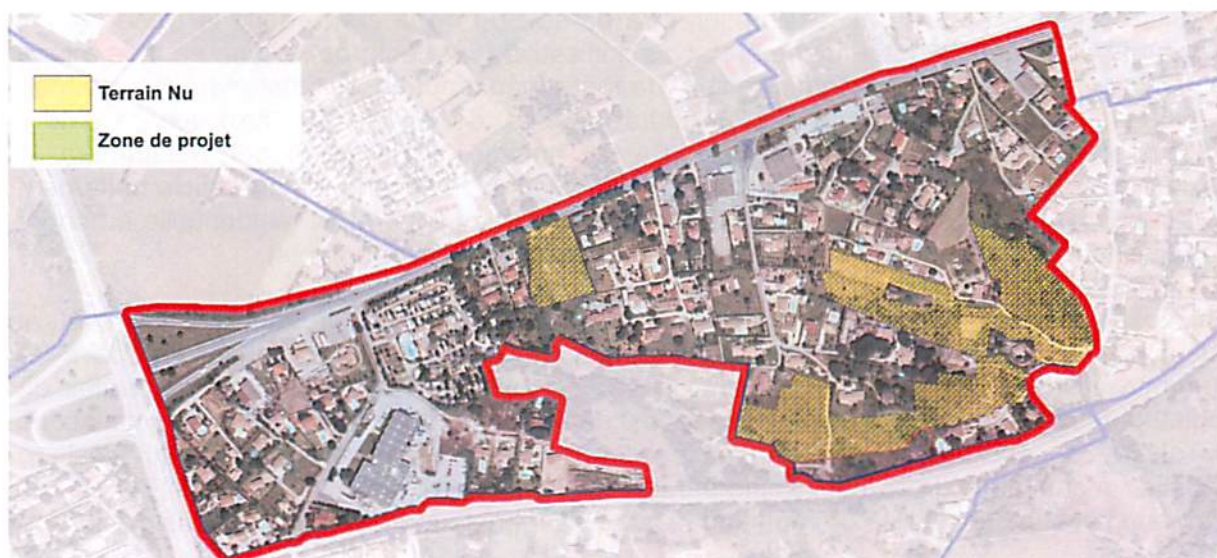
Densification et mutation des quartiers sous équipés (zone 1AU)

La zone 1AU correspond à une zone d'habitat et de services encore sous-équipée. Elle se situe au Sud de l'agglomération (quartier de Barnafé), situé en continuité Ouest de la zone UC et bordé au Nord par la RDN7 et au Sud par la voie ferrée.

Cette zone 1AU correspond à un tissu d'habitat diffus à caractère presque exclusivement pavillonnaire de faible hauteur (R+0 à R+1). Ce tissu est caractérisé par une surface particulièrement importante et une forte unité d'occupation, avec des configurations de parcelles très différentes, notamment en terme de superficies, certaines étant petites et d'autres très importantes. La mixité d'occupation est assez marquée, du fait de sa façade "commerciale" d'entrée de ville le long de la RDN7, avec la présence de quelques activités économiques importantes (industrielles, commerciales ou de services) et d'un camping.

Issue d'une zone NB du POS, ce tissu n'offre aucune véritable organisation d'ensemble, cette extension de l'urbanisation ayant été effectuée au gré des opportunités foncières, sans cohérence majeure ni fil conducteur. Ce tissu mixte offre des possibilités de renouvellement urbain particulièrement significatives, notamment sur des emprises sous occupées plus ou moins vastes (dents creuses) ou sur des possibilités de division parcellaire.

Les disponibilités foncières en faveur de la densification de la zone concernent essentiellement les terrains nus, en nombre assez élevé. Les possibilités de divisions parcellaires sont également significatives, notamment dans le secteur Sud. Aucun secteur de projet n'a été identifié. En effet, si de nombreux terrains nus ont bien été recensés, il n'en demeure pas moins qu'ils présentent généralement des contraintes très fortes, notamment en matière d'accessibilité, leur viabilité exigeant de traverser des parcelles ou des secteurs déjà bâtis.



Capacité de densification du quartier de Barnafé (1AU)

Synthèse des capacités de densification et mutation

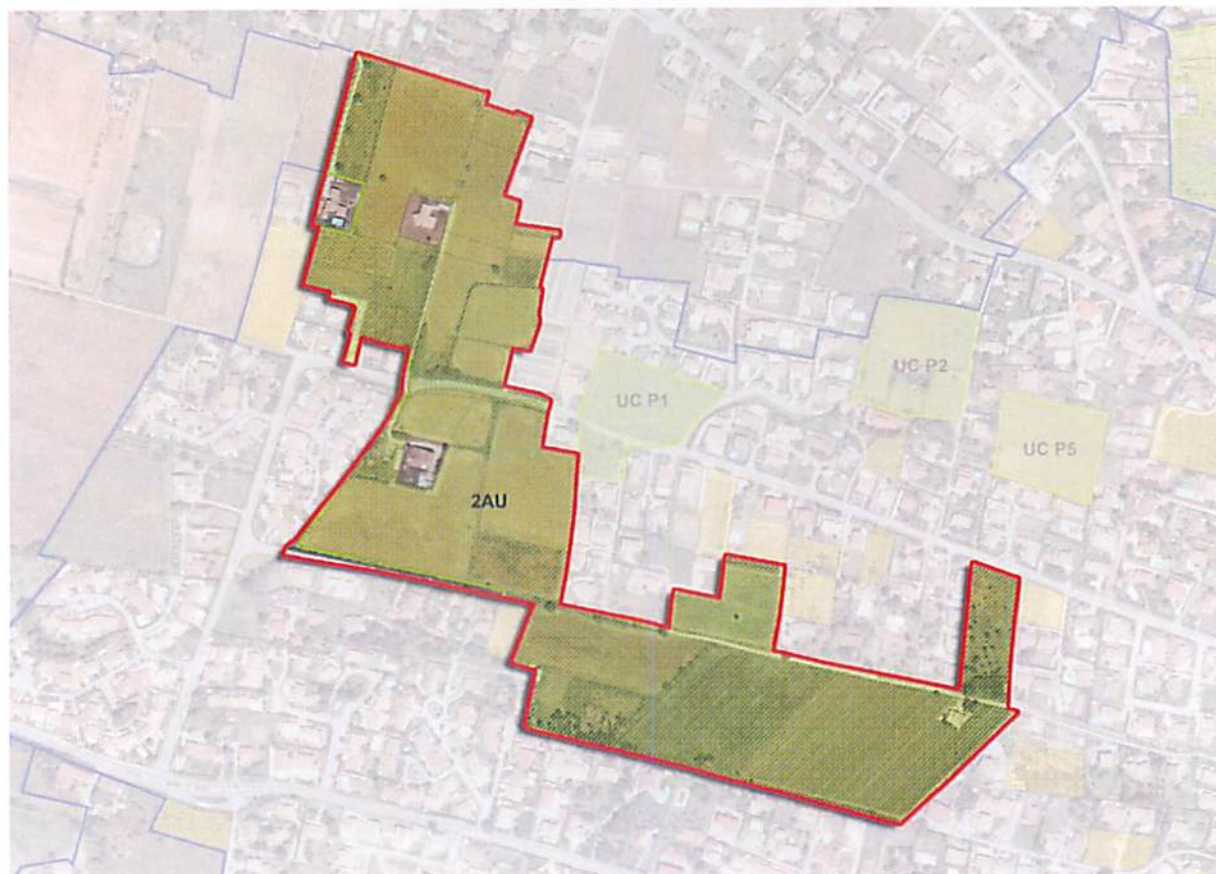
La capacité totale de densification et mutation des quartiers sous équipés, établie sur la base d'études de faisabilité effectuées sur certains secteurs de projet ou terrains particuliers, permettent la création théorique d'environ 200 nouveaux logements (soit une densité moyenne de 20 logements / hectare qui correspond à un tissu semi-dense d'habitat en individuels groupés (de type maisons de ville, par exemple). Ce ratio, qui concilie la forme urbaine environnante (villas en R+1) et l'objectif de densification, peut donc s'appliquer à

l'ensemble du foncier disponible sur la zone, y compris aux terrains nus et aux divisions parcellaires.

Cohérence avec le futur Eco-Quartier des Cadenades (zone 2AU)

Le futur Eco-Quartier des Cadenades est idéalement situé en continuité Ouest de la zone UC, au contact de la plaine agricole. Il correspond à la zone 2AU du PLU qui se développe sur une surface particulièrement significative de plus de 12 hectares disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. Il va faire l'objet d'un projet cohérent d'extension de l'urbanisation, (porté par la CAD) aménagé sous la forme d'une ZAC. La desserte du futur quartier s'effectuera à partir du chemin des Cadenades et du boulevard de Beauregard (Est/Ouest). Des connexions Nord/Sud, établies avec la route de la Motte et le boulevard des Ferrières, compléteront son maillage futur.

Même si cette zone ne représente pas à proprement parler un espace bâti, le projet urbain communal exige qu'elle soit intégrée dans une logique globale d'aménagement. A ce titre, la programmation retenue pour réaliser ce futur éco-quartier représente, en matière d'habitat, une capacité d'environ 460 logements (soit un ratio de 40 logements/hectare), sur lequel la mixité sociale de l'habitat sera développée.



Capacité de densification du futur Eco-Quartier des Cadenades (2AU)

Cohérence avec le futur quartier de Vaugrenier-Les Peyrouas (zone 7AU)

Le futur quartier de Vaugrenier-Les Peyrouas est idéalement situé en interface urbaine, entre la zone UG de Vaugrenier, à l'Ouest (lycée et habitat) et la zone UC des Peyrouas, à l'Est (principalement résidentielle), le long de la RD1555 et la RDN7. Sa superficie totale avoisine

30 hectares. La desserte du futur quartier s'effectuera à partir des principales voies structurantes de l'agglomération (RD1555, RDN7 et route de Draguignan).

La programmation de principe retenue pour réaliser ce futur Eco-quartier, qui constitue une des deux entités du grand projet de l'Arc Sud, notamment porté par la CAD, sera axée sur l'habitat et les services et équipements qui en sont le complément. La définition du projet pourra réfléchir à la conservation ou à la mutation du camping existant qui, dans le second cas, sera réintégré dans la dynamique générale du futur quartier.

Aucune forme urbaine n'a été retenue sur ce site. Elle sera définie ultérieurement et fera l'objet d'une modification du PLU, après que des études préalables aient été effectuées. En matière d'habitat, le développement de la mixité sociale sera un des axes majeurs de sa programmation et de son aménagement.



Délimitation du futur quartier de Vaugrenier - Les Peyrouas

Densification et mutation des zones d'activités économiques (zone UF, 3AU et 4AU)

Les zones d'activités économiques correspondent aux zones UF du PLU; situées sur les quartiers excentrés Est (secteur UFa des Plans, d'une superficie de 16,7 hectares, le long de la RDN7) et Ouest (secteurs UFb et UFc des Ferrières 1 & 2, d'une superficie totale de 29,4 hectares, le long de la RD1555).

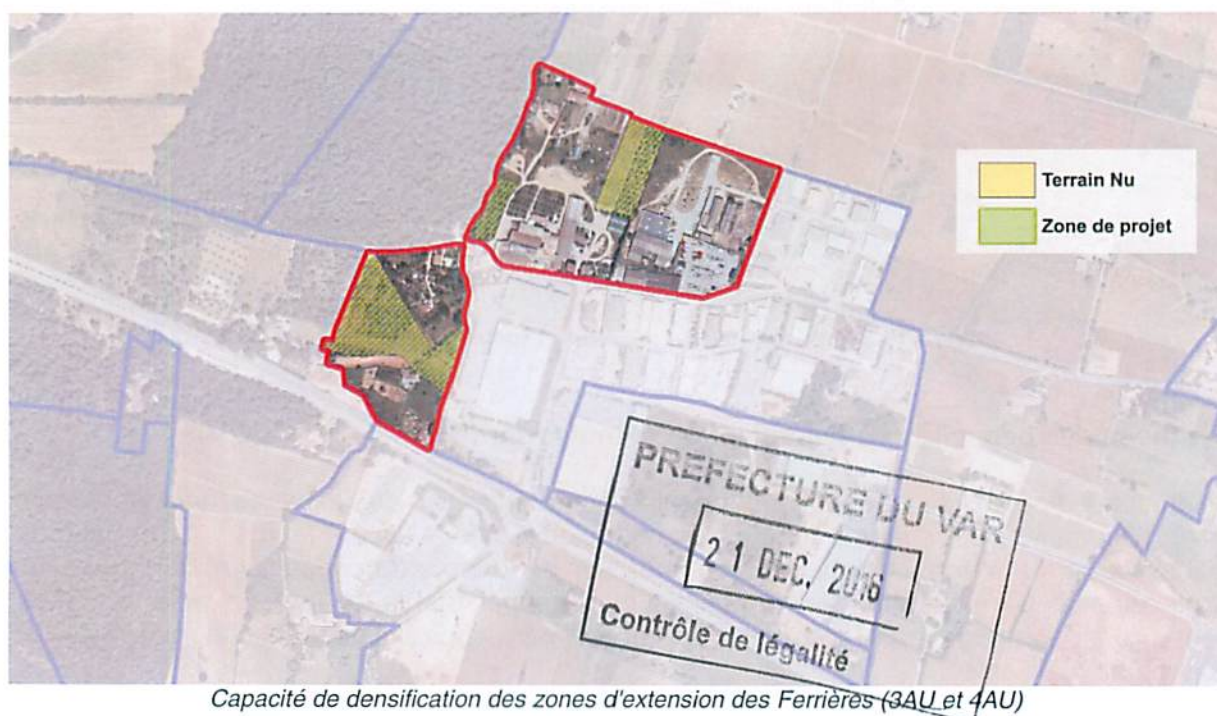
Comme précédemment noté, la zone des Plans, soumise à un risque élevé d'inondation, est totalement bloquée par le règlement du PPRI qui empêche qu'elle puisse être densifiée. Aucune mutation ne peut également y être envisagée, bien qu'elle soit déjà très largement bâtie.

Les secteurs des Ferrières 1 & 2, urbanisés sous la forme de ZAC, sont également presque totalement bâtis, à l'exception d'une zone inconstructible située en premier plan le long de la

RD1555, destinée à des bassins de rétention des eaux pluviales. Ces secteurs ne disposent que de possibilités particulièrement limitées de densification, les RAZ qui ont permis leur réalisation permettant déjà d'édifier des formes urbaines adaptées à leur fonction économique (hauteurs maximales variant de 10 à 14 mètres, emprise et espaces plantés non réglementés, etc).

La grande attention du PLU concerne, par contre, les pourtours de la zone des Ferrières, principalement caractérisés par d'anciennes réserves foncières du POS (zones 1NA et 1NAa) en partie urbanisées, mais disposant encore de disponibilités foncières conséquentes. La délimitation de ces réserves foncières, manifestement maximalisée, correspondait à l'ancienne vision du POS, désormais dépassée, basée sur une consommation spatiale excessive d'espaces agricoles. Dans ce cadre, et afin d'assurer un arbitrage équitable entre la reconnaissance des espaces agricoles et la promotion d'une nouvelle offre de surfaces d'activités, le PLU a défini deux nouvelles zones (3AU et 4AU), selon un double principe de continuité immédiate avec le tissu existant des Ferrières et d'économie spatiale.

Soumises à des aménagements d'ensembles cohérents, ces deux zones AU représentent un intérêt majeur pour le devenir économique à court terme de la commune, en complément des autres réserves foncières à vocations économiques (zones 6AU, 7AU et 8AU sur les secteurs de Repentance-Collet Redon; zone 5AU sur le site des Valettes). A ce titre, les parcelles non encore urbanisées de ces 2 zones constituent des secteurs de projet.



La zone 3AU

D'une superficie légèrement supérieure à 9 hectares, la zone 3AU correspond à la réintégration d'une réserve foncière du POS (2NAa) à laquelle est ajoutée une petite surface agricole, de manière à optimiser sa délimitation et à proposer un aménagement futur rationnel et cohérent. Des bâtiments et des aménagements importants sont déjà érigés, ainsi qu'une parcelle recevant une habitation.



La zone 3AU : une alternance entre activités existantes et disponibilités foncières

La zone 4AU

D'une superficie légèrement supérieure à 4 hectares, la zone 4AU correspond à la réintégration d'une partie réduite d'une autre réserve foncière du POS (1NA) qui couvrirait une superficie très importante, de la zone des Ferrières jusqu'en limite avec les Arcs. Cet espace retrouve sa vocation agricole dans le PLU. Seule une petite superficie est destinée à recevoir de futures activités économiques, au contact immédiat de la frange Ouest des Ferrières, justifiant ainsi une nouvelle fois le double principe de continuité et d'économie spatiale du PLU. Cette zone abrite également quelques habitations.



La zone 4AU : des disponibilités foncières au contact d'activités existantes

Synthèse des capacités de densification et mutation

Le cumul des capacités théoriques de densification et mutation des espaces bâtis représente 1 460 logements. Cependant, cette estimation, bien qu'elle ait été effectuée sur la base de ratios adaptés aux formes urbaines retenues sur les quartiers concernés et à l'intégration d'une mesure de majoration de hauteur (1 étage supplémentaire) retenue pour les SMS, demeure en grande partie théorique puisqu'elle correspond à la capacité maximale de logements réalisables.

En outre, elle inclue dans le total précité, les 460 logements de la zone 2AU des Cadenades qui est quasiment vide de toute occupation et ne constitue pas, à ce titre, un espace bâti en tant que tel. Cette estimation doit donc être ramenée à 1000 logements.

Corrélation avec l'objectif de développement démographique

Cette estimation doit donc être pondérée par l'intégration de contraintes urbaines et architecturales (accessibilité, etc), de vocation du bâti (tous les bâtiments ne sont pas destinés à des l'habitation) ou de rétention foncière (toutes les parcelles recensées ne seront pas bâties).

A ce titre, ce potentiel théorique maximal doit être corrélé avec le nombre de 1030 nouveaux logements correspondant à l'objectif de développement démographique retenu par le PLU à l'horizon 2025. Déduction faite du programme en cours de commercialisation sur le quartier de Vaugrenier (330 logements), 700 nouveaux logements devront être réalisés à l'horizon 2025; soit un ratio de pondération avoisinant 0,7 (700/1000).

Fort de ces éléments, on peut conclure que le potentiel de densification permet de couvrir une large partie des besoins prévisionnels du projet de PLU et que l'objectif volontariste d'augmentation démographique peut être absorbé par l'addition des capacités de renouvellement urbain des secteurs déjà bâtis (au sens strict) de la commune, auxquelles on peut associer les secteurs de projets, tel que le futur Eco-quartier des Cadenades (2AU).

4.2 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

4.2.1 DONNEES RECAPITULATIVES DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

- Tableau récapitulatif des superficies des zones du PLU

Le PLU décompose le territoire communal en 6 zones Urbaines (U), 7 zones A Urbaniser (AU), 1 zone Agricole (A) et 1 zone Naturelle (N), comprenant éventuellement un ou plusieurs secteurs et sous-secteurs.

Zones du PLU	Superficie (ha)	
UA	16,32	
UB	39,51	
UC	117,98	
UE	34,64	
UFa	16,73	
UFb	16,68	
UFc	10,48	
UFc1	2,49	
UG	17,48	
Total zones urbaines (U)	272,31	4,07%
1AU	34,22	
2AU	12,23	
3AU	9,06	
4AU	4,01	
5AU	9,02	
6AU	90,27	
7AU	29,39	
Total zones à urbaniser (AU)	188,20	2,81%
A	1 142,13	
Total zones agricoles (A)	1 142,13	17,07%
N	4 737,43	
Nh	3,27	
Ncamp	16,11	
Ncamp1	9,87	
Ncan	104,42	
Nch	217,07	
Total zones naturelles (N)	5 088,17	76,05%
Total zones agricoles (A) & naturelles (N)	6 230,30	93,12%
Total zones	6 690,81	100,00%

Source : Cabinet Luyton

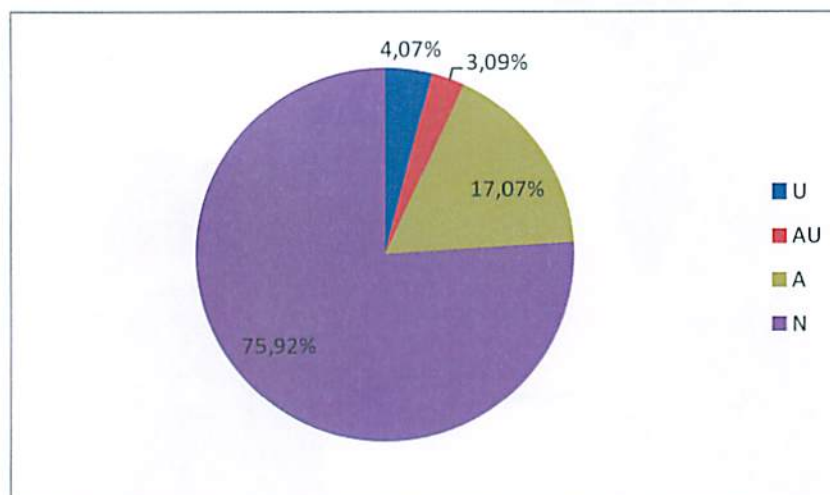
- **Analyse du « Poids » des différentes zones par rapport à la superficie totale de la commune**

Le maintien des équilibres entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe du territoire muyois, peut être observé à partir d'une analyse du « poids » des différents types de zones, urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), par rapport à la superficie totale de la commune.

Cette analyse de la représentativité des différents types de zones est récapitulée dans le tableau et le diagramme ci-dessous.

Zones PLU	Superf (ha)	%
U	272,31	4,07%
AU	188,20	2,81%
A	1 142,13	17,07%
N	5 088,17	76,05%
Total	6 690,81	100,00%

Source : Cabinet Luyton



Source : Cabinet Luyton

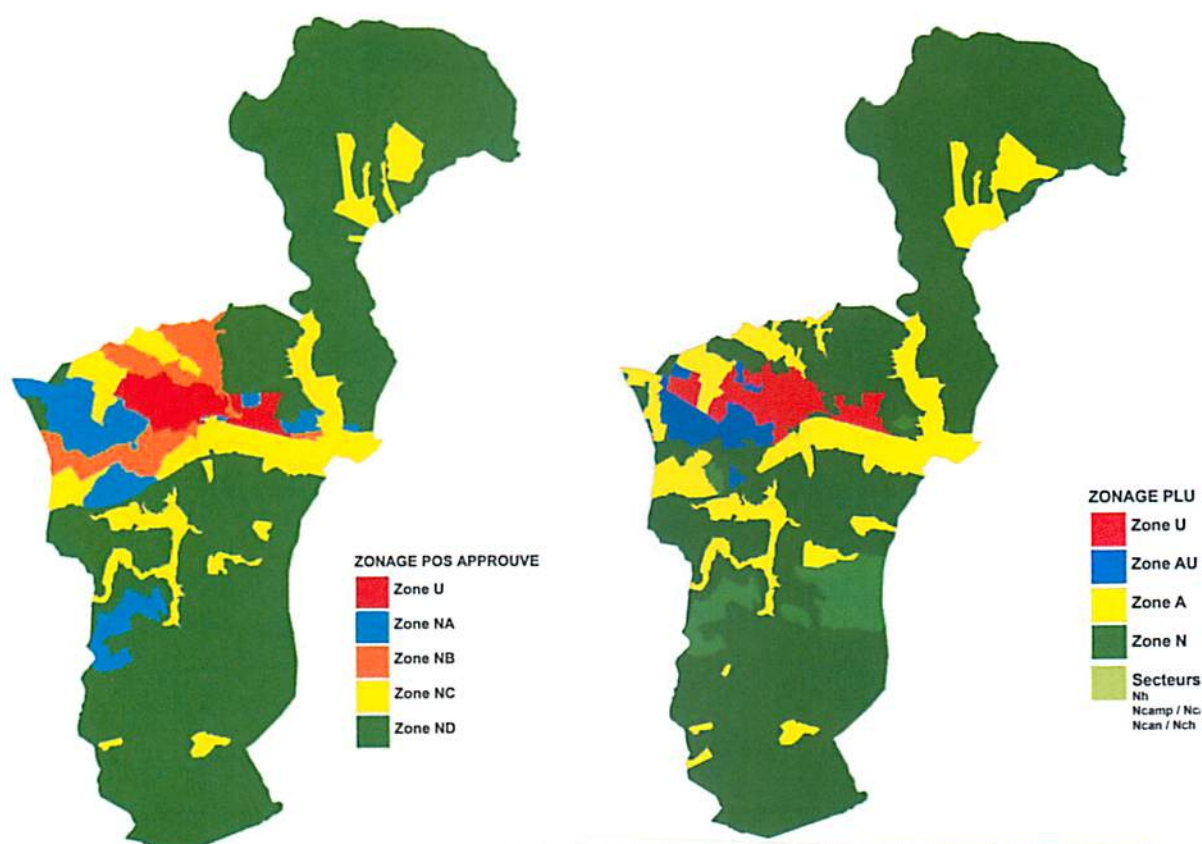
Les principales caractéristiques de cette représentativité sont les suivantes :

- La maîtrise du développement urbain se traduit par le fait que les différentes zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) correspondent à 6,9% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale avoisinant 460 hectares (272 hectares pour les zones U et 188 hectares pour les zones AU). Le « poids » restreint du pourcentage précité exprimant la volonté de concevoir le devenir urbain de la commune dans le cadre d'une extension adaptée de son urbanisation existante et au travers d'actions visant à favoriser son potentiel de renouvellement urbain.
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles se traduit par le fait qu'elles représentent 17% de la superficie totale de la commune. Elles se développent sur une surface totale avoisinant 1140 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les zones agricoles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune.
- La préservation des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones naturelles (N) correspondent à 76% de la superficie totale de la commune. Elles se

développent sur une surface totale avoisinant 5090 hectares. Le « poids » important du pourcentage précité exprimant la volonté que les espaces naturels muyoïses conservent la forte représentativité qui leur est due.

- En matière de globalisation, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et des espaces naturels se traduit par le fait que la totalité des zones A et N correspond à 93% de la superficie totale de la commune et se développe sur une surface totale avoisinant 6230 hectares.
- **Synthèse des évolutions de zonage et de superficies entre le PLU et le précédent POS**

Les évolutions de zonage et de superficies entre le POS et le PLU sont développées ci-après dans le cadre du rapport de présentation. A titre informatif, les deux cartographies et le tableau de synthèse ci-dessous illustrent la globalité de ces évolutions.

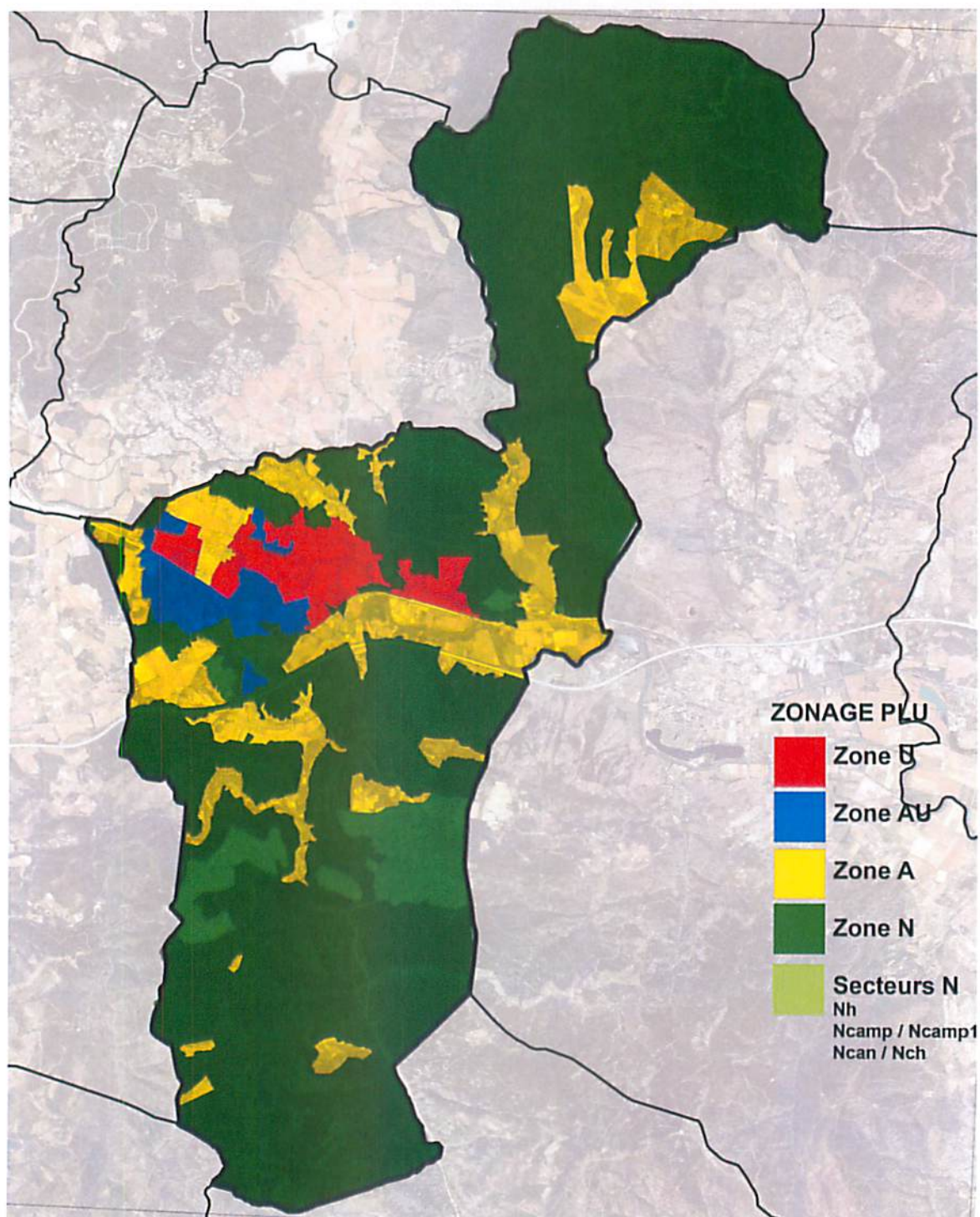


Zones du POS	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)	Zones du PLU	Superficie des zones (ha)	"Poids" des zones (%)
U	219,21	3,28%	U	272,31	4,07%
NA	427,68	6,39%	AU	188,20	2,81%
TOTAL U + NA	646,89	9,67%	TOTAL U + AU	460,51	6,88%
NB	347,27	5,19%	<i>Supprimées</i>	0,00	0,00%
NC	928,75	13,88%	A	1 142,13	17,07%
ND	4 767,90	71,26%	N	5 088,17	76,05%
TOTAL N	6 043,92	90,33%	TOTAL A + N	6 230,30	93,12%
TOTAL COMMUNE	6 690,81	100,00%	TOTAL COMMUNE	6 690,81	100,00%

Source : Cabinet Luyton

4.2.2 LES NOUVELLES DELIMITATIONS DU ZONAGE DU PLU

Le PLU du Muy affiche une ambition forte de permettre de maîtriser sa capacité de renouvellement et de développement urbain, tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette volonté se traduit dans les nouvelles délimitations du zonage du PLU par le développement mesuré de ses zones urbanisées, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local et la protection de ses espaces agricoles et naturels. D'une manière générale le zonage du PLU actualise de manière profonde et significative les délimitations qui figuraient dans le POS pour répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents.



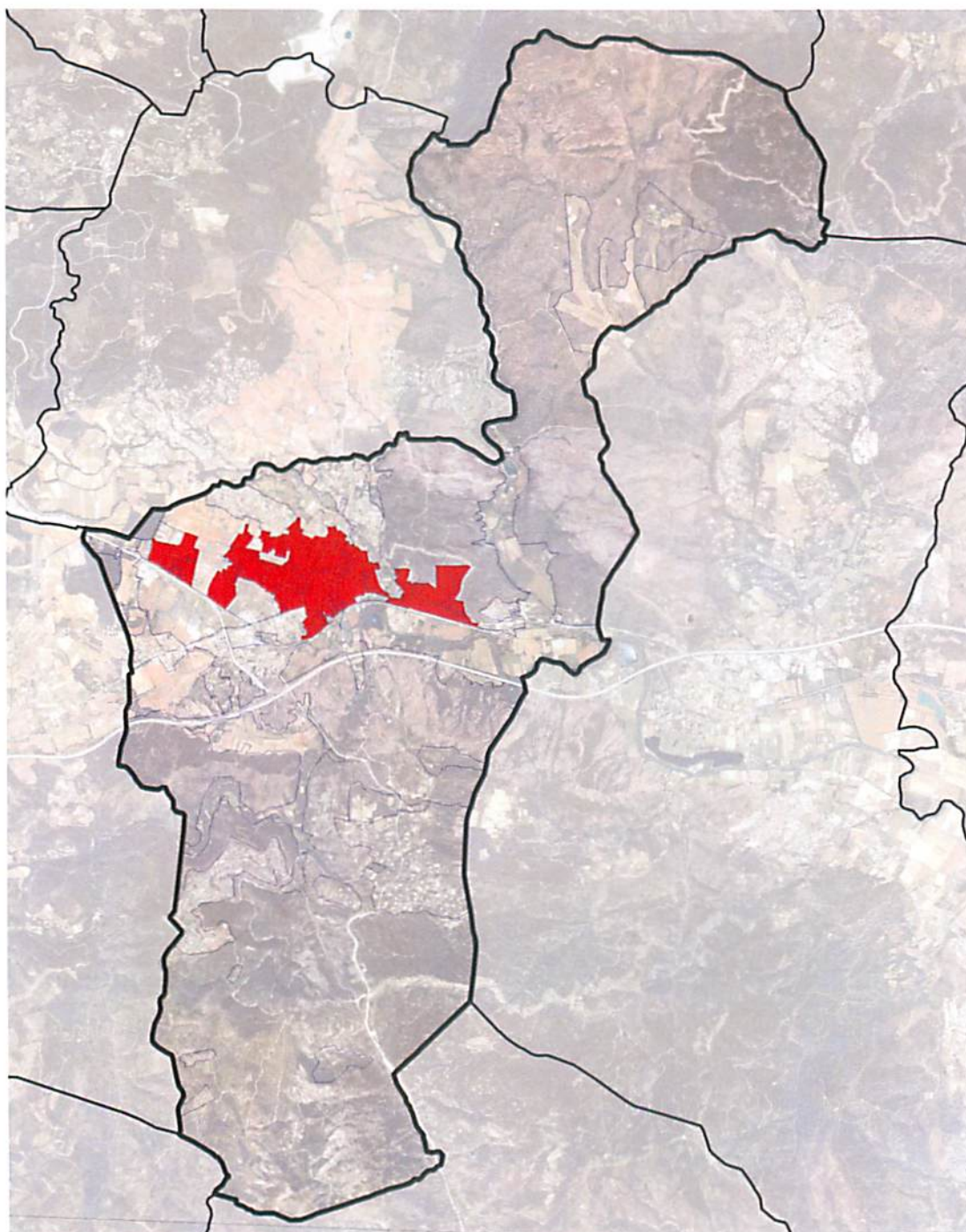
Le zonage du PLU

4.2.3 LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES URBAINES

Rappel de l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les nouvelles délimitations des zones urbaines du PLU ont été définies, notamment, dans un objectif de densification des tissus urbains muyoïses, en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes et dans le souci de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

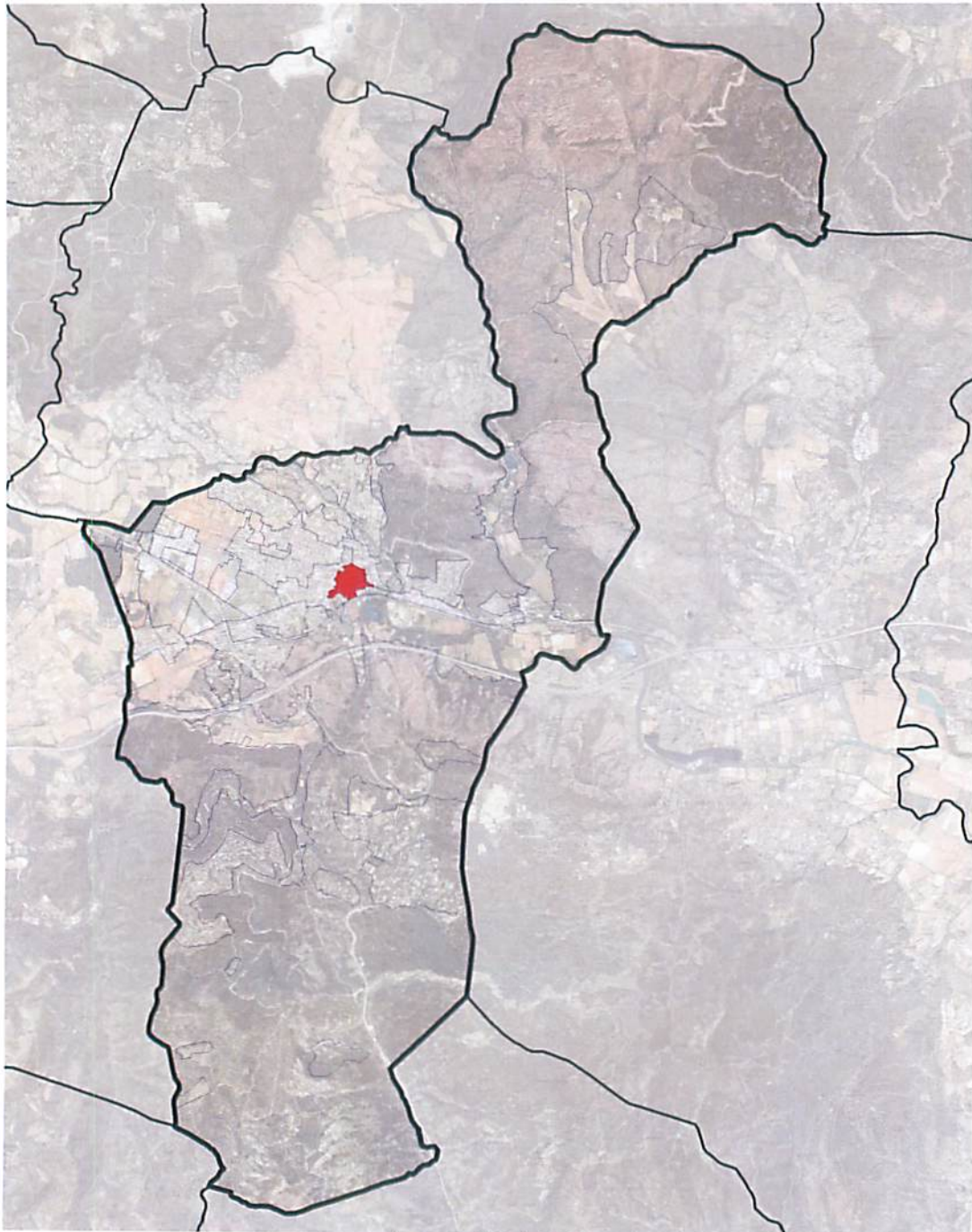


Les zones urbaines (U) du PLU

- **La zone UA**

La zone UA correspond à la partie urbanisée la plus ancienne de l'agglomération muyoise; Le périmètre de la zone UA du cœur de-ville a été modifié par rapport au POS, en l'agrandissant sur ses flancs Ouest et Sud, intégrant ainsi l'ancienne zone UB du POS (partie Sud) et certains grands équipements (groupe scolaire) et jardins publics du cœur de ville (partie Ouest, précédemment classés en zone UC). Cette extension correspond à une mesure de densification horizontale de ce tissu urbain "historique".

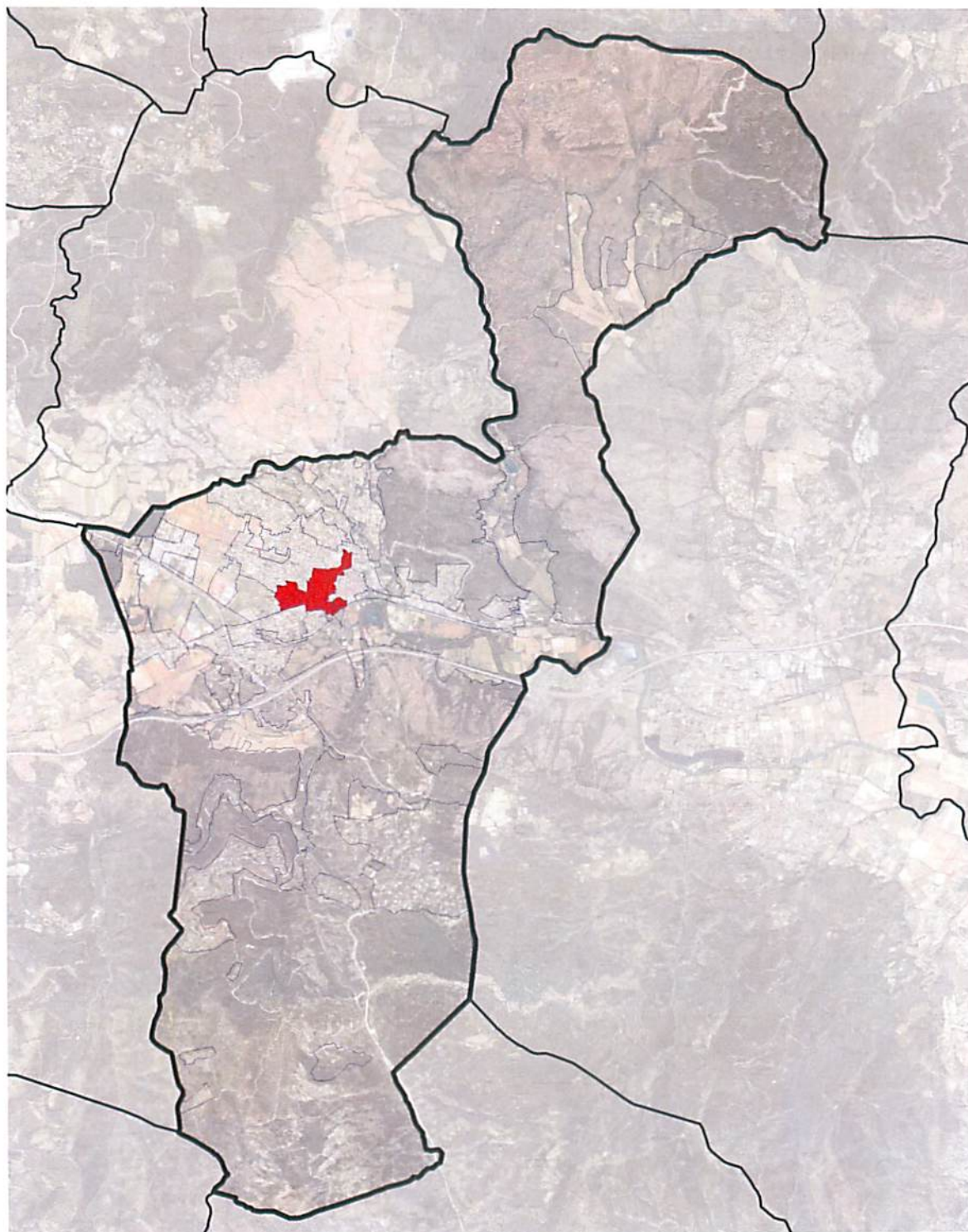
Par ailleurs, le PLU crée un secteur UAcom au sein duquel la diversité commerciale doit être préservée et développée. Sa délimitation correspond aux principales artères commerciales et espaces publics du cœur de ville où cette diversité doit être maintenue.



La zone UA du PLU

- **La zone UB**

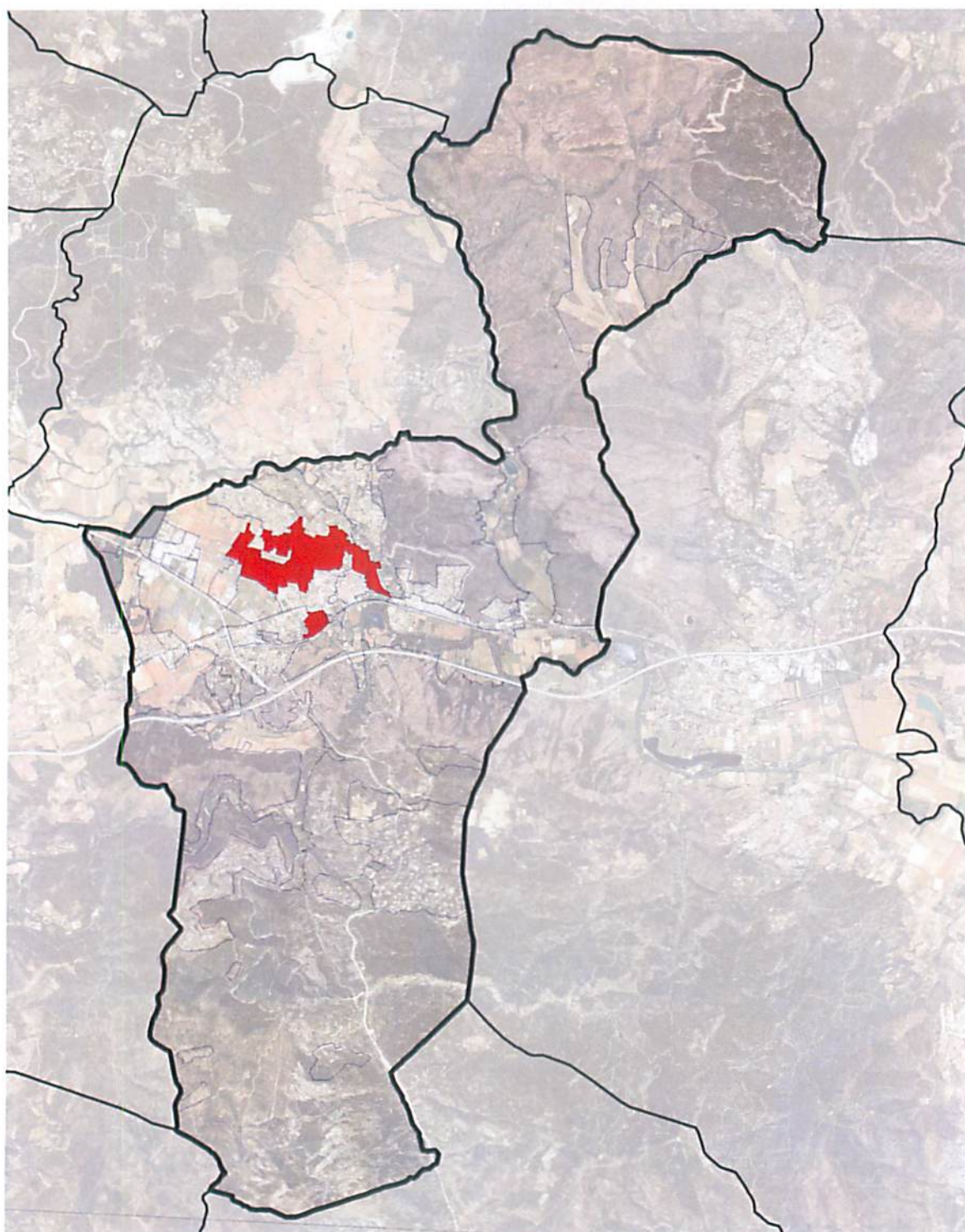
La zone UB correspond aux quartiers principalement localisés en continuité du centre ville, se développant principalement autour de la RDN7, du boulevard de la Libération, de l'avenue Alain Bourbiaux et de la route de Callas. Le périmètre de la zone UB a été modifié par rapport au POS, en homogénéisant la "1ère couronne" ceinturant le cœur de ville, le long des axes précités, en remplacement de la sectorisation du POS (terrains précédemment classés en zones UC, UD et NB). Cette extension correspond à une mesure de densification horizontale de ce tissu urbain.



La zone UB du PLU

- **La zone UC**

La zone UC correspond aux quartiers principalement localisés en continuité du centre ville et de la 1ère couronne, se développant principalement autour, du Nord au Sud, de la RD825, de la route de Callas (RD25) de la route de la Motte (RD254), du boulevard de Beauregard, du chemin des Cadenades, du boulevard des Ferrières et de la RDN7. Le périmètre de la zone UC a été modifié par rapport au POS, en homogénéisant cette "2ème couronne" le long des axes précités, sur des terrains précédemment classés en zone UC et UD du POS. Cette unification correspond à une mesure de densification horizontale de cette "2ème couronne".



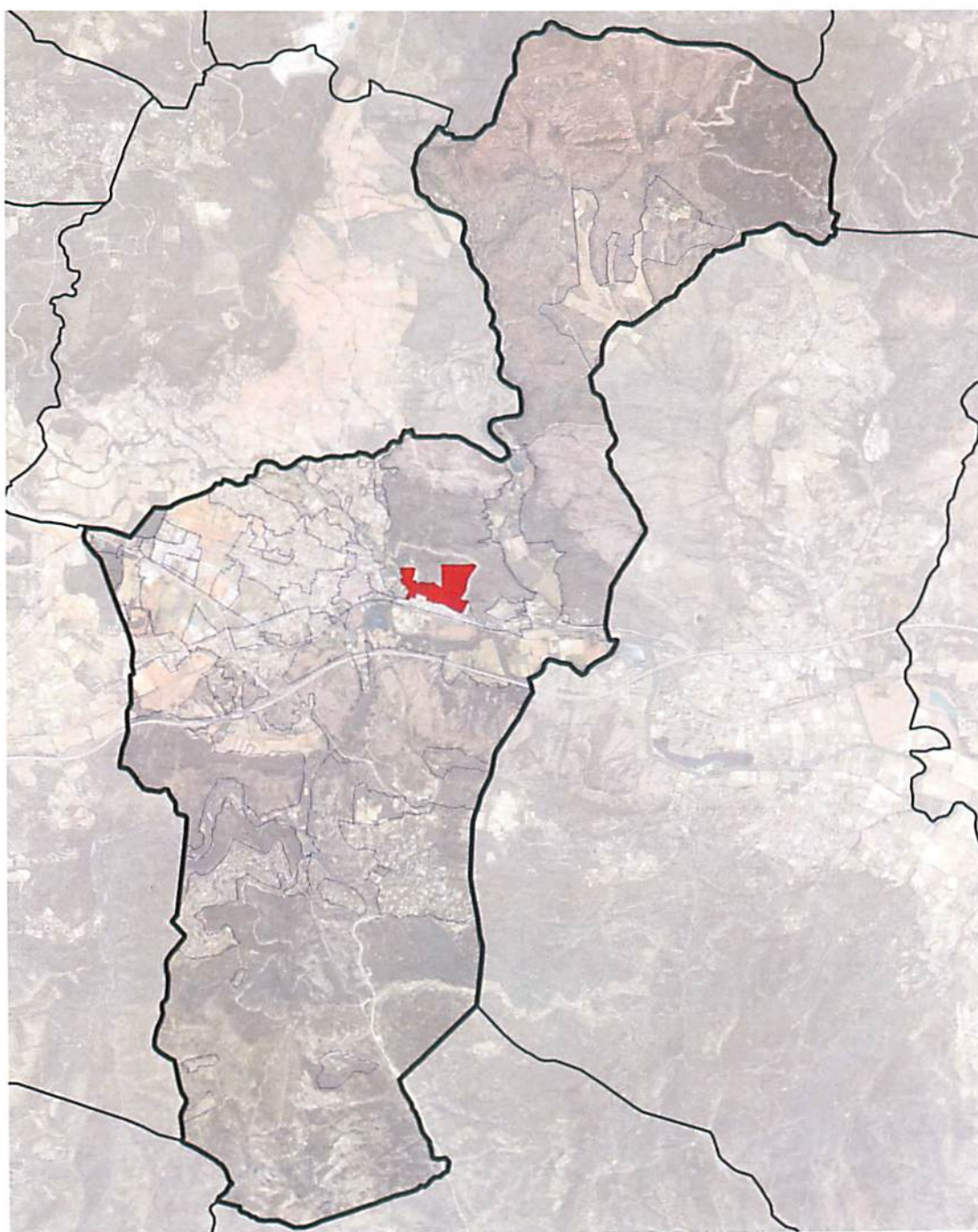
La zone UC du PLU

- **La zone UD**

La zone UD du POS ayant été supprimée, elle n'a pas été retenue dans le PLU, ce qui permet de conserver les mêmes dénominations pour les zones urbaines suivantes UE, UF et UG.

- **La zone UE**

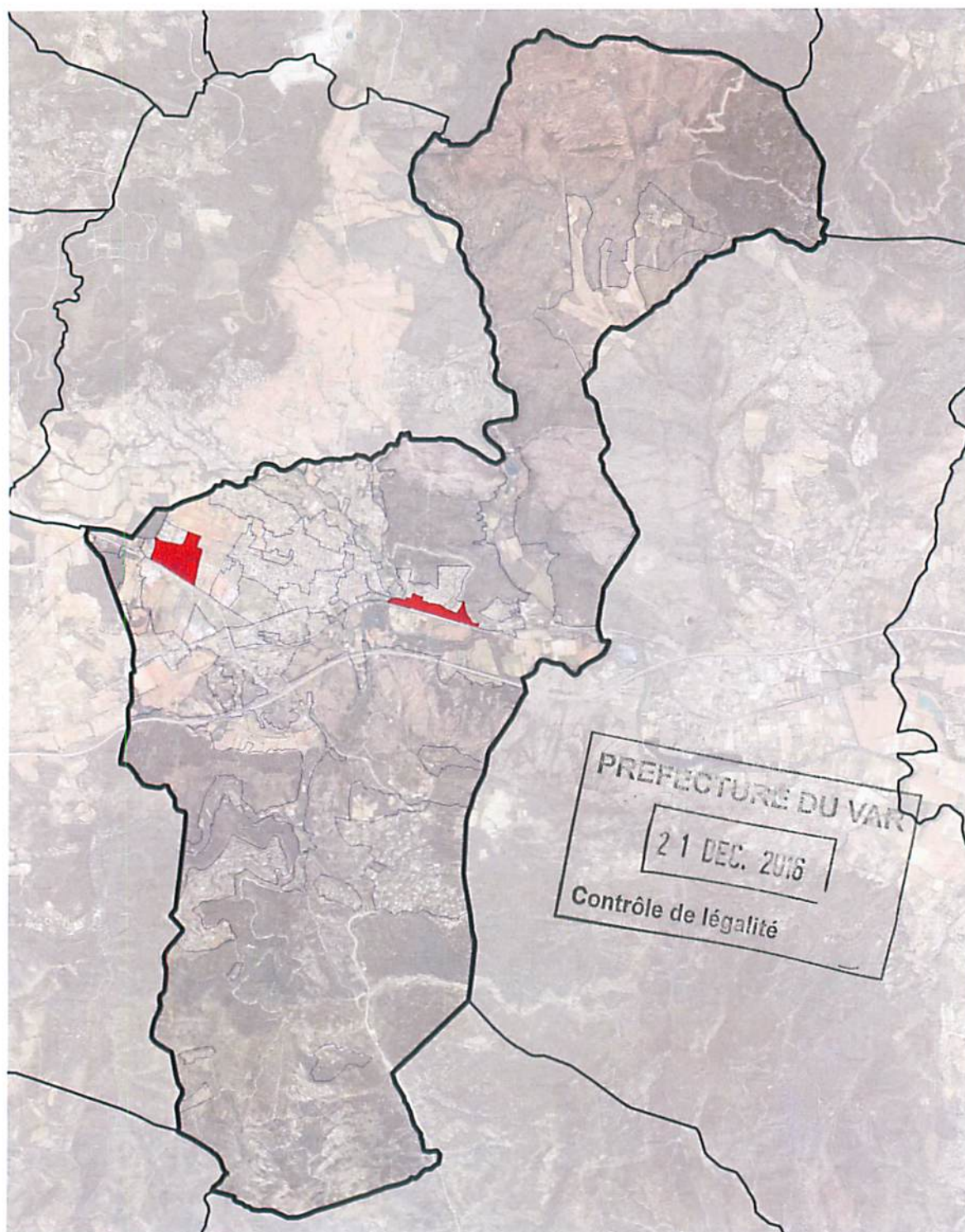
La zone UE correspond à une zone principalement destinée à l'habitat qui reçoit une forme urbaine relativement aérée. Elle est située dans les quartiers excentrés des bois des Bellugues et de Maralouche, urbanisés sous la forme de lotissements. Le périmètre de la zone UE a été conservé en quasi totalité par rapport au POS, à l'exception, notamment, de quelques parcelles périphériques qui reçoivent la même forme urbaine aérée.



La zone UE du PLU

- **La zone UF**

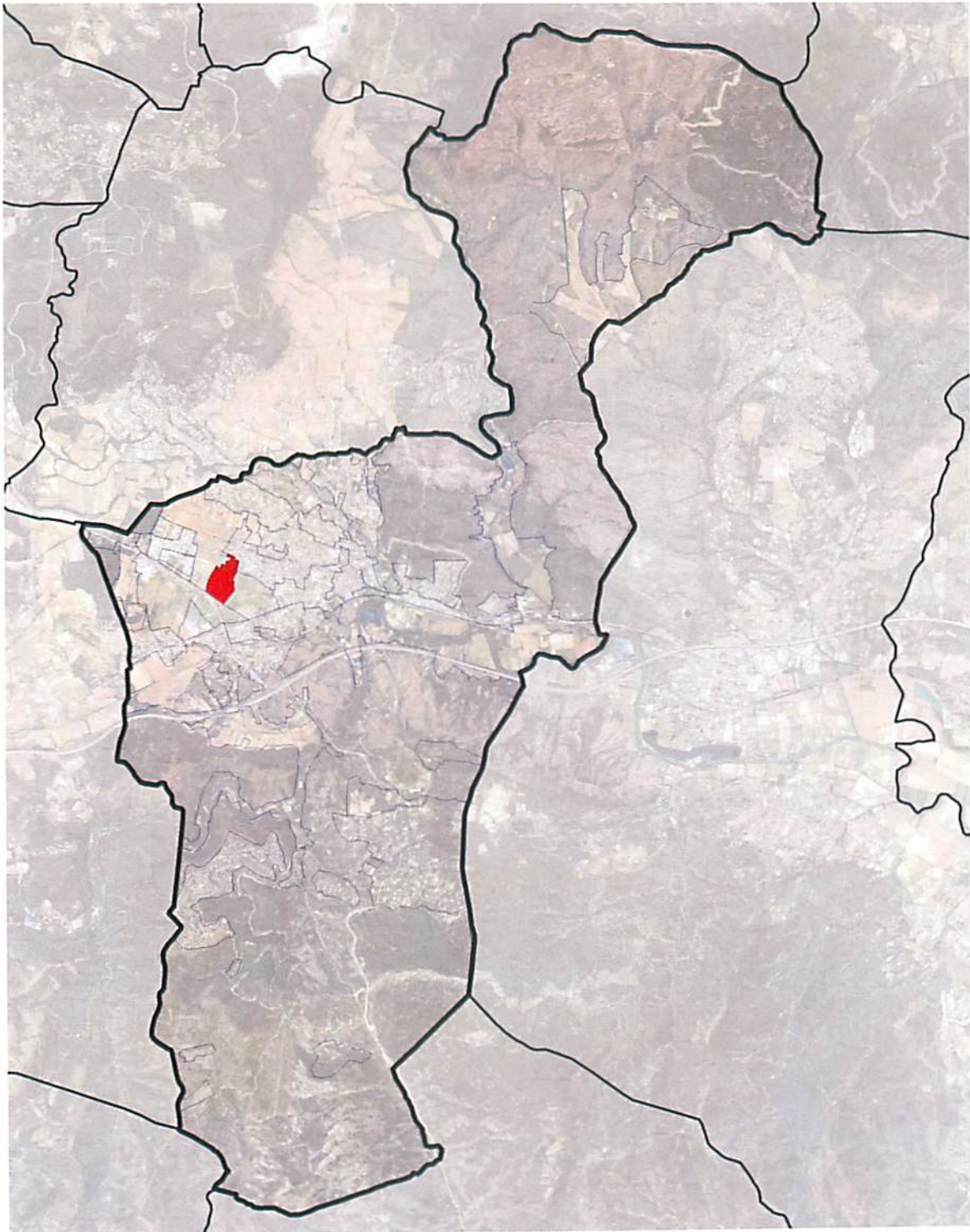
La zone UF correspond aux zones d'activités économiques des Ferrières et des Plans.. Le périmètre de la zone UF répond à la volonté d'homogénéiser l'ensemble des zones d'activités muyoises, précédemment classées en zone UF (les Plans) et IINA (les Ferrières) dans le POS. A ce titre, le secteur UFa correspond à la zone des Plans, le secteur UFb à la ZAC des Ferrières 1 et le secteur UFc à la ZAC des Ferrières 2. Le secteur UFc comprend un sous-secteur UFc1 destiné à des ouvrages publics (à caractère hydraulique) et à des aménagements paysagers.



La zone UF du PLU

- **La zone UG**

La zone UG correspond à une zone principalement destinée à l'habitat et aux équipements publics (lycée du Val d'Argens, ...). Elle est située dans les quartiers de Vaugrenier, de Repentance et des Peyrouas. La délimitation de la zone UG répond à une logique d'homogénéisation de terrains classés en zone INA et INAe dans le POS. Homogénéisation dans laquelle s'exprime désormais une diversité fonctionnelle qui n'existait pas précédemment.



La zone UG du PLU

4.2.4 LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R. 123-6 du Code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Cas N°1 : les zones AU dites « alternatives » :

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement."

Cas N°2 : les zones AU dites « strictes » :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

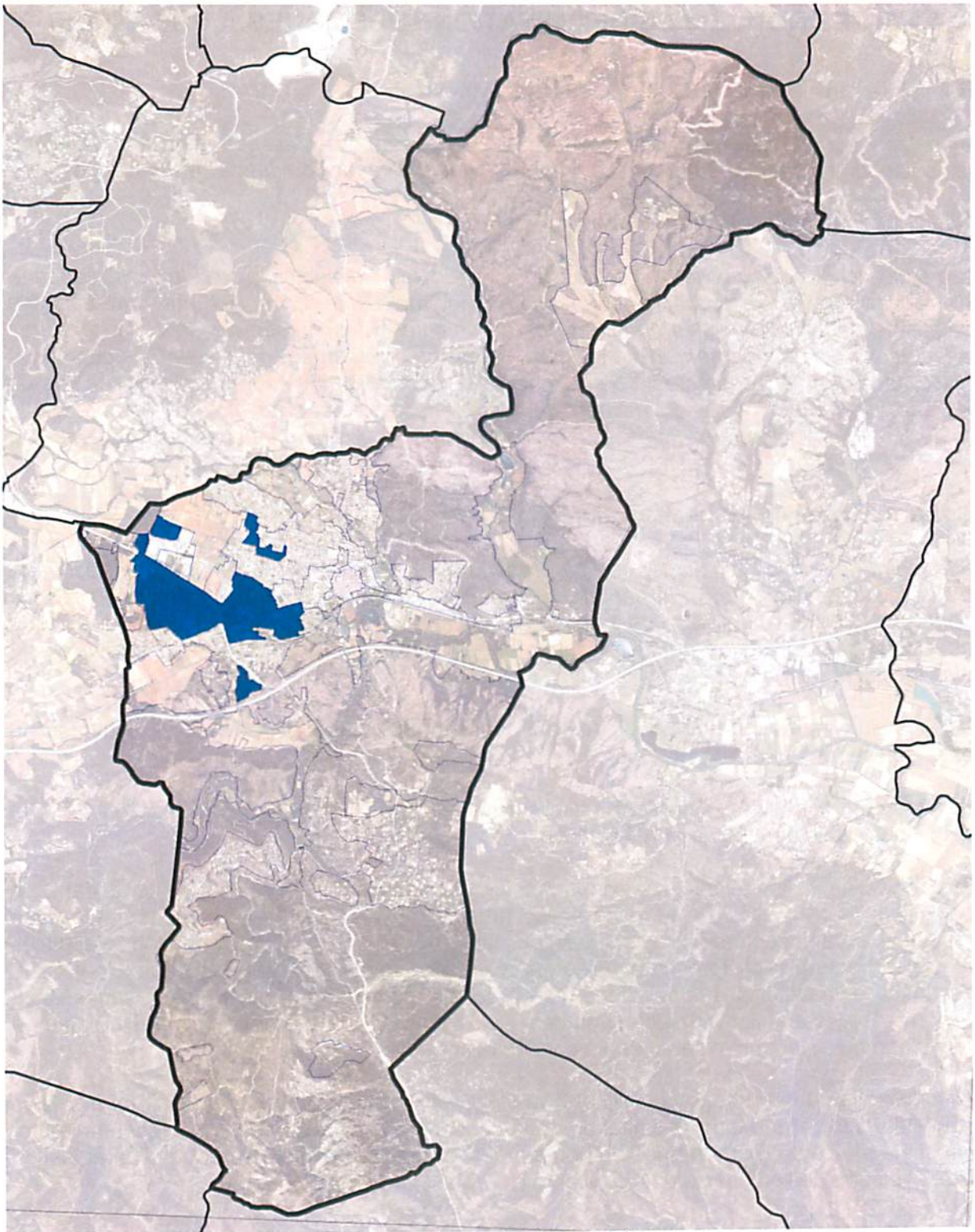
Le PLU du Muy définit huit zones AU qui sont représentées sur la carte de synthèse en page suivante.

Sur ces sept zones AU, cinq sont « alternatives » (zones 1AU, 2AU, 3AU, 4AU et 5AU) et deux sont « strictes » (zones 6AU et 7AU).

Les nouvelles délimitations des zones AU du PLU ont été définies, notamment, dans un objectif de densification de certains tissus urbains muyoïses, en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes et dans de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est le cas des zones 1AU et 2AU, principalement destinées à l'habitat et aux fonctions qui en sont le complément, ainsi qu'aux zones 3AU, 4AU, réservées aux activités économiques. Ces zones AU sont, en effet, situées au sein de l'enveloppe urbaine muyoïse ou en sa continuité immédiate.

La délimitation des zones 5AU, 6AU et 7AU s'est définie dans l'objectif de définir un arbitrage équitable entre, d'une part, la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et, d'autre part, la prise en compte des projets de développement de l'urbanisation muyoïse et/ou de l'ouverture déjà existante à l'urbanisation (5AU).

Ces projets d'extension de l'urbanisation muyoïse répondent à des enjeux à court terme (zones 5AU) ou à plus long terme (zones 6AU et 7AU). Cette "distance" dans le temps justifie le caractère d'AU "stricte" que le PLU confère aux deux dernières zones précitées.

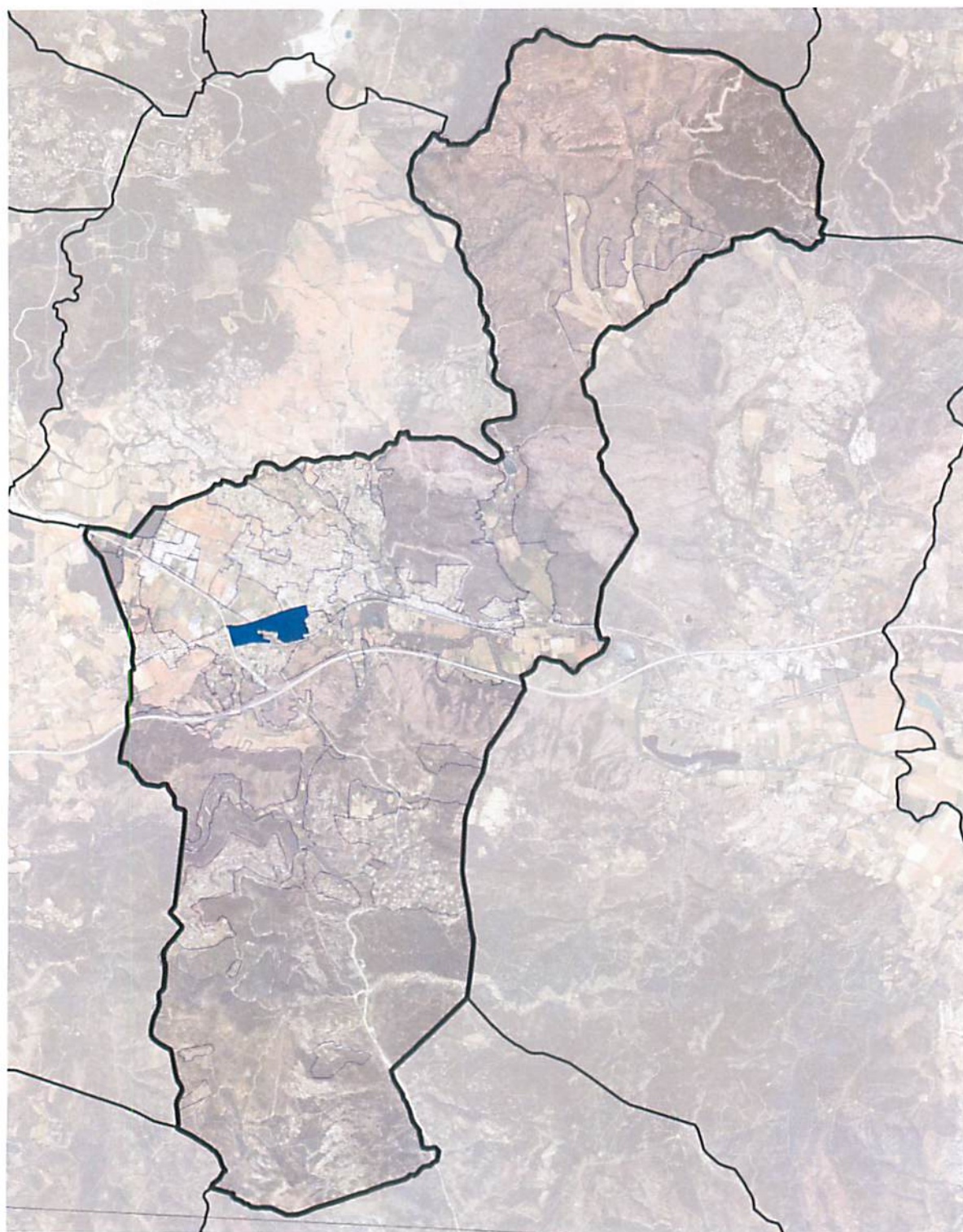


Les zones à urbaniser (AU) du PLU

LES ZONES AU « ALTERNATIVES » DU PLU

- **La zone 1AU**

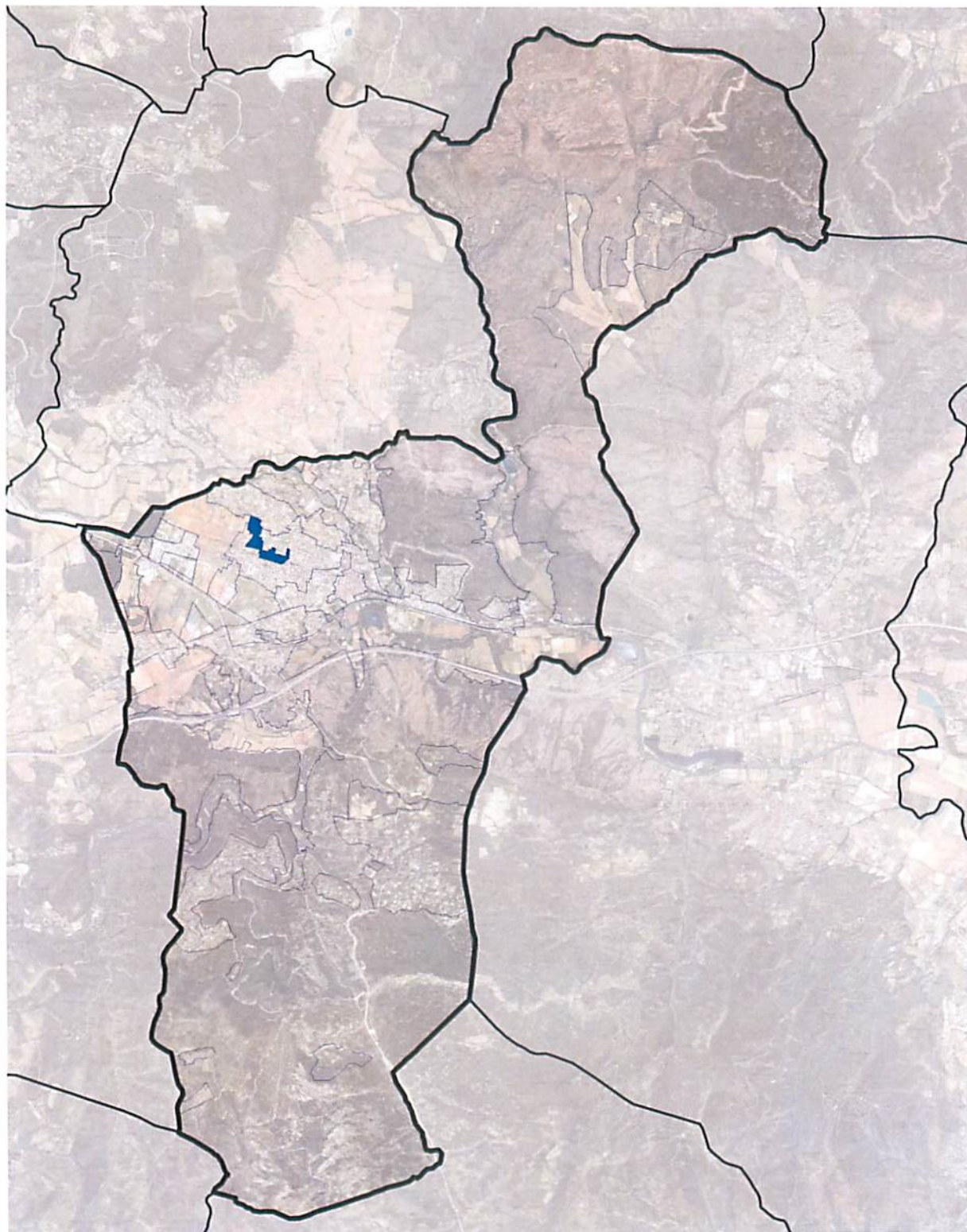
La zone 1AU correspond aux quartiers de Barnafé, des Valettes et des Pinèdes, situés au Sud-Ouest de l'agglomération entre la RDN7, la voie ferrée et la RD125. La délimitation de la zone 1AU répond à une logique d'homogénéisation de terrains généralement sous-équipés, classés en zone NB dans le POS.



La zone 1AU du PLU

- **La zone 2AU**

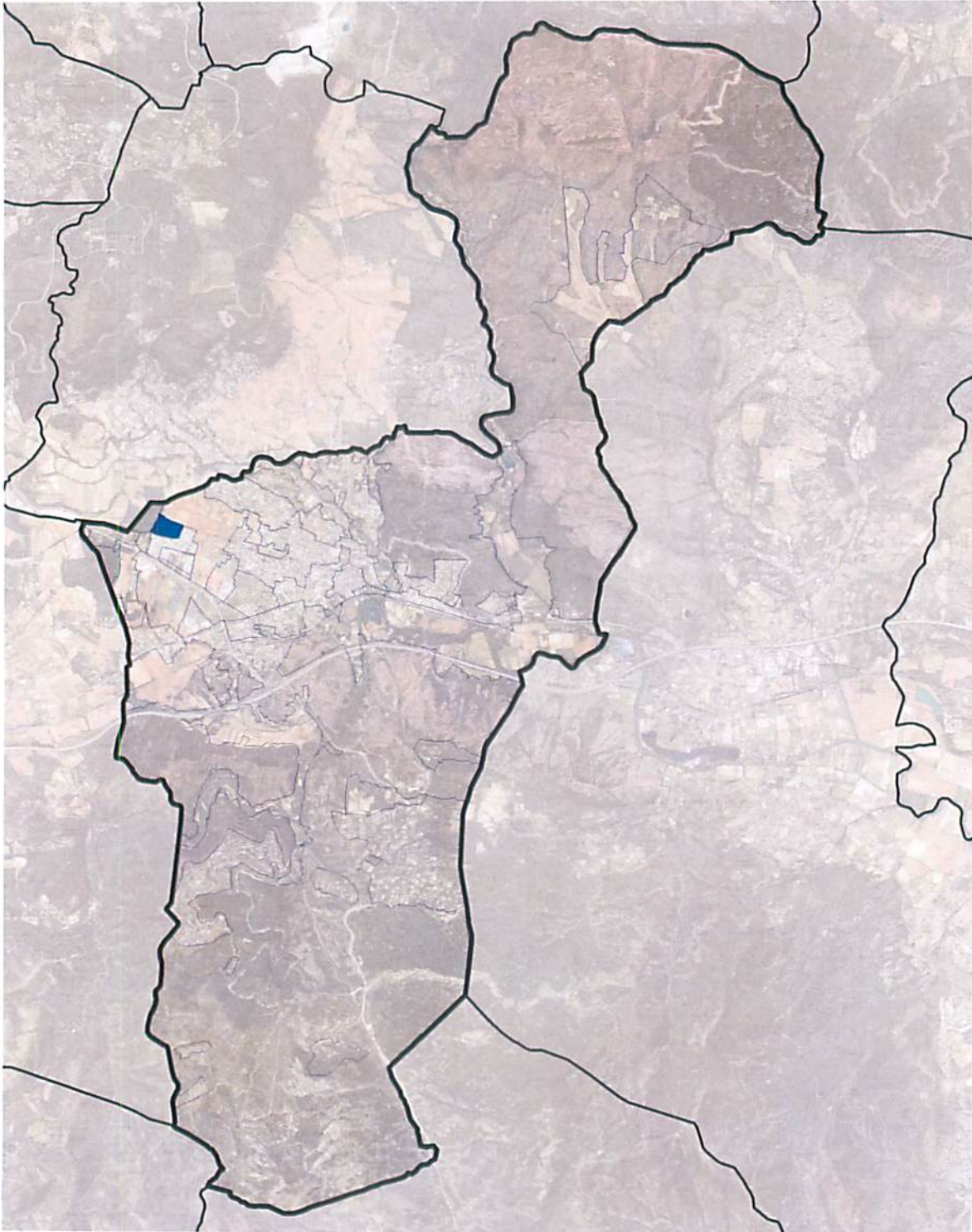
La zone 2AU est située dans le quartier des Cadenades. Elle correspond à une zone d'habitat, de services et d'équipements. Cette zone 2AU devra s'urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec un ou plusieurs programmes d'équipements publics, compte tenu que les terrains qui la composent sont soit insuffisamment desservis, soit non desservis.



La zone 2AU du PLU

- **La zone 3AU**

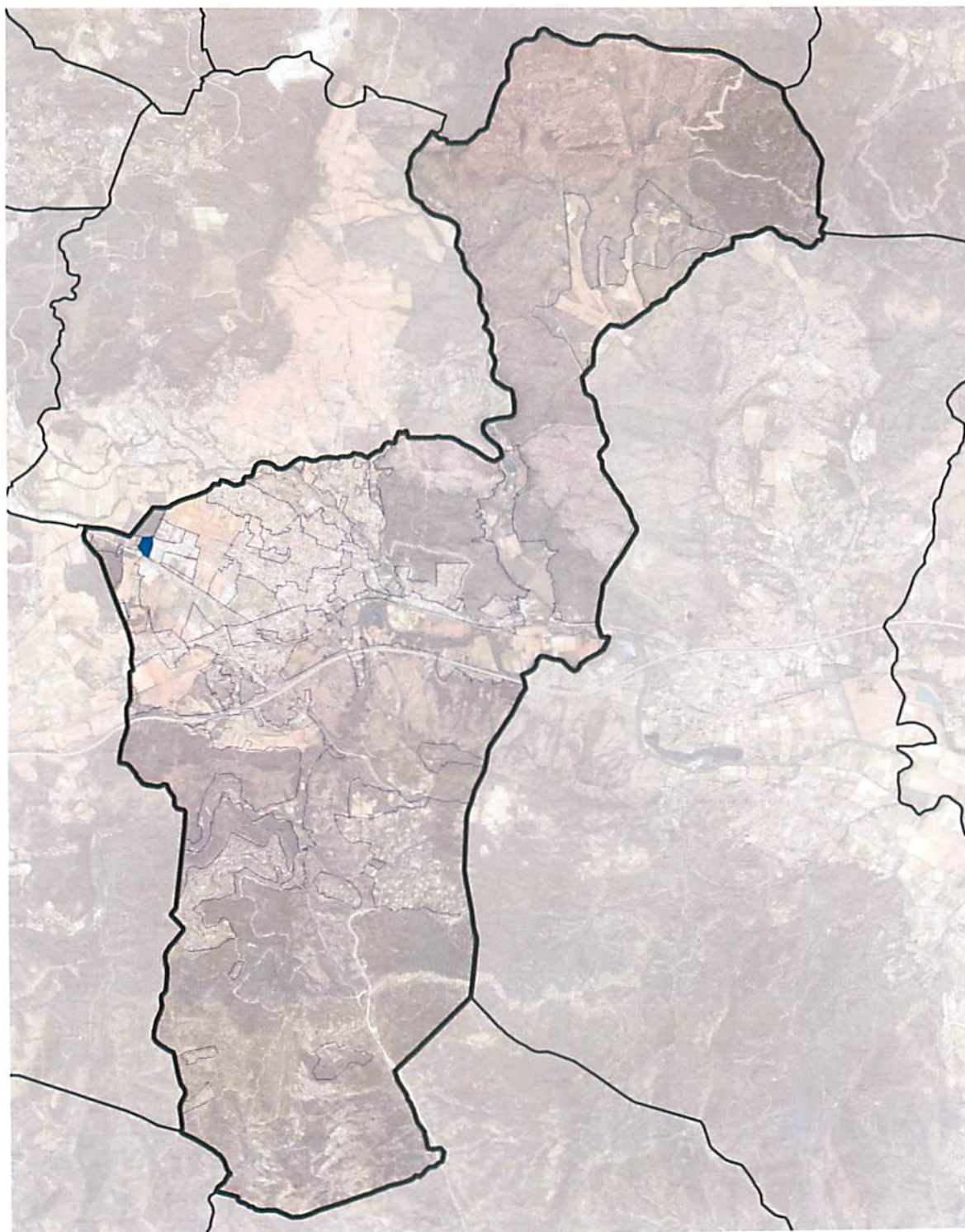
La zone 3AU correspond à l'extension Nord de la zone d'activités des Ferrières 1. Elle est destinée à recevoir des activités économiques. Cette zone contient de nombreuses constructions, principalement destinées aux activités économiques. Mais elle est insuffisamment équipée en infrastructures. A ce titre, hormis des extensions limitées des constructions existantes, toute nouvelle construction ne pourra être autorisée qu'au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux nécessaires à son aménagement.



La zone 3AU du PLU

La zone 4AU

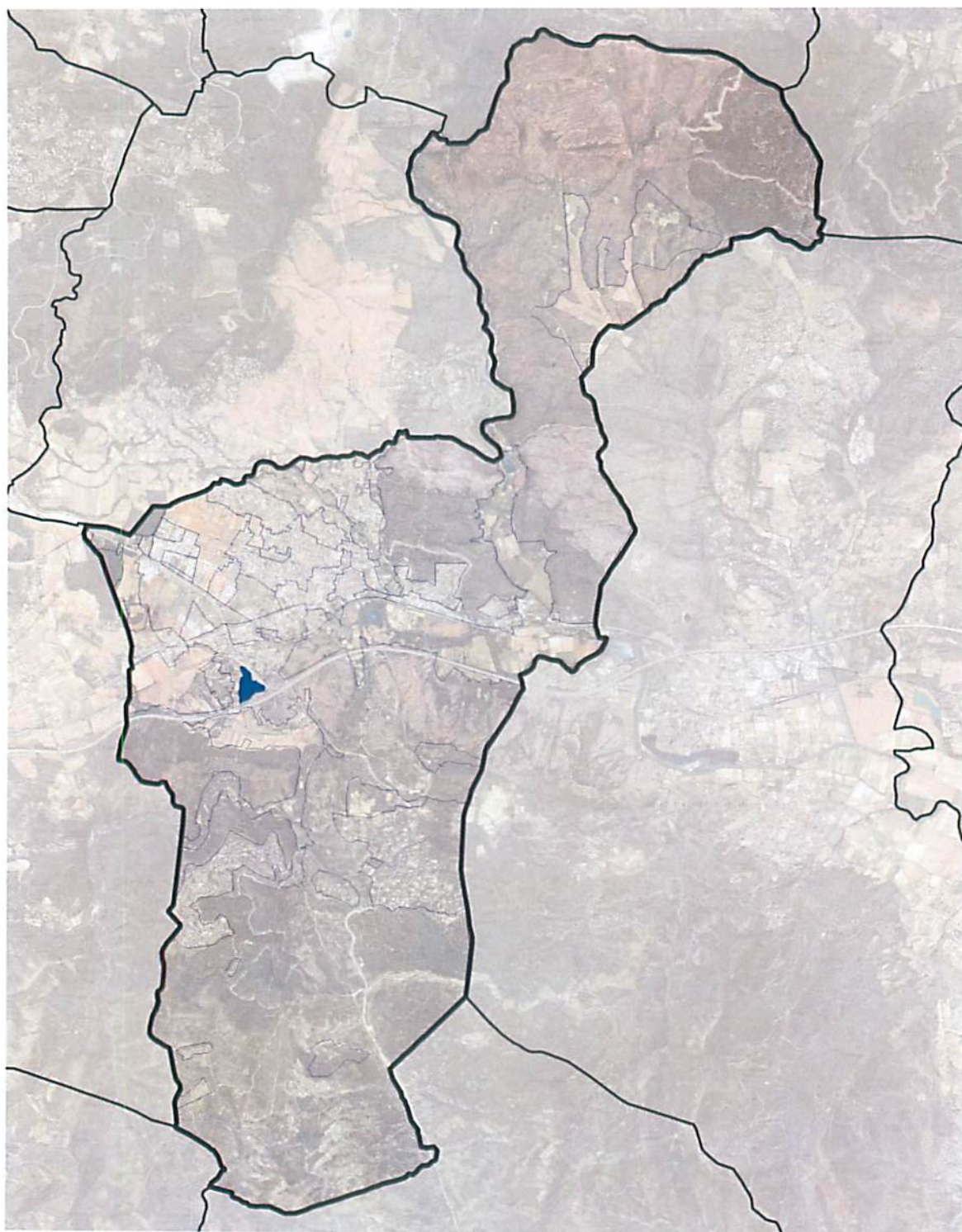
La zone 4AU correspond à l'extension Ouest de la zone d'activités des Ferrières 1. Elle est destinée à recevoir des activités économiques. Cette zone contient quelques constructions, principalement destinées à l'habitation. Mais elle est insuffisamment équipée en infrastructures. A ce titre, hormis des extensions limitées des constructions existantes, toute nouvelle construction ne pourra être autorisée qu'au fur et à mesure de la réalisation des voiries et réseaux nécessaires à son aménagement.



La zone 4AU du PLU

La zone 5AU

La zone 5AU correspond à la partie du territoire située en continuité Ouest de la bretelle de l'autoroute A8, sur le site des Valettes, dont la localisation stratégique la destine à recevoir des activités économiques à vocation, notamment, commerciales, touristiques, sportives et de loisirs. Il s'agit d'une zone qui avait déjà été ouverte à l'urbanisation (ex zone IINAy) par la mise en œuvre d'un permis de construire pour un projet d'hôtellerie finalement avorté, qui a laissé place à une friche.

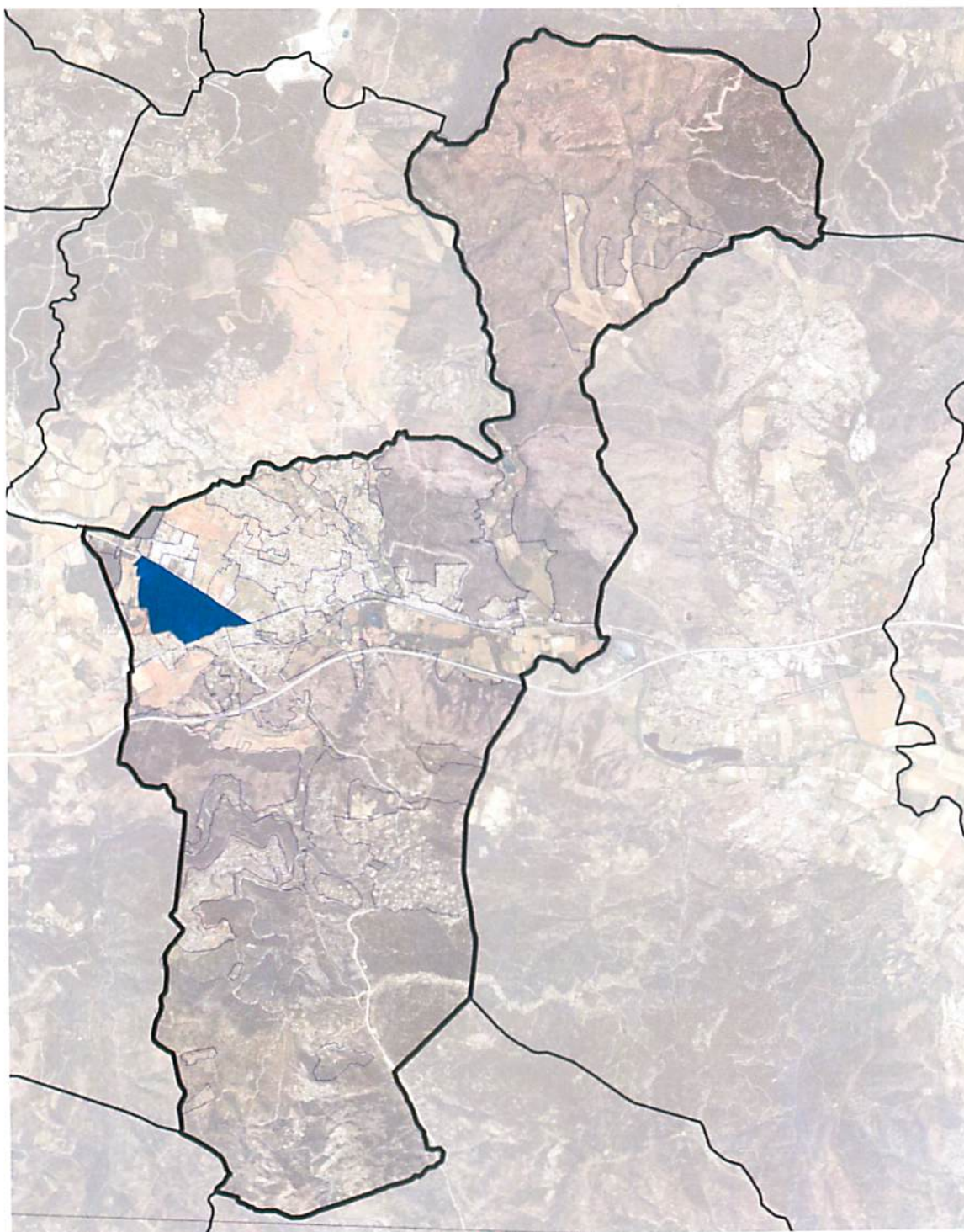


La zone 5AU du PLU

LES ZONES AU « STRICTES » DU PLU

- La zone 6AU

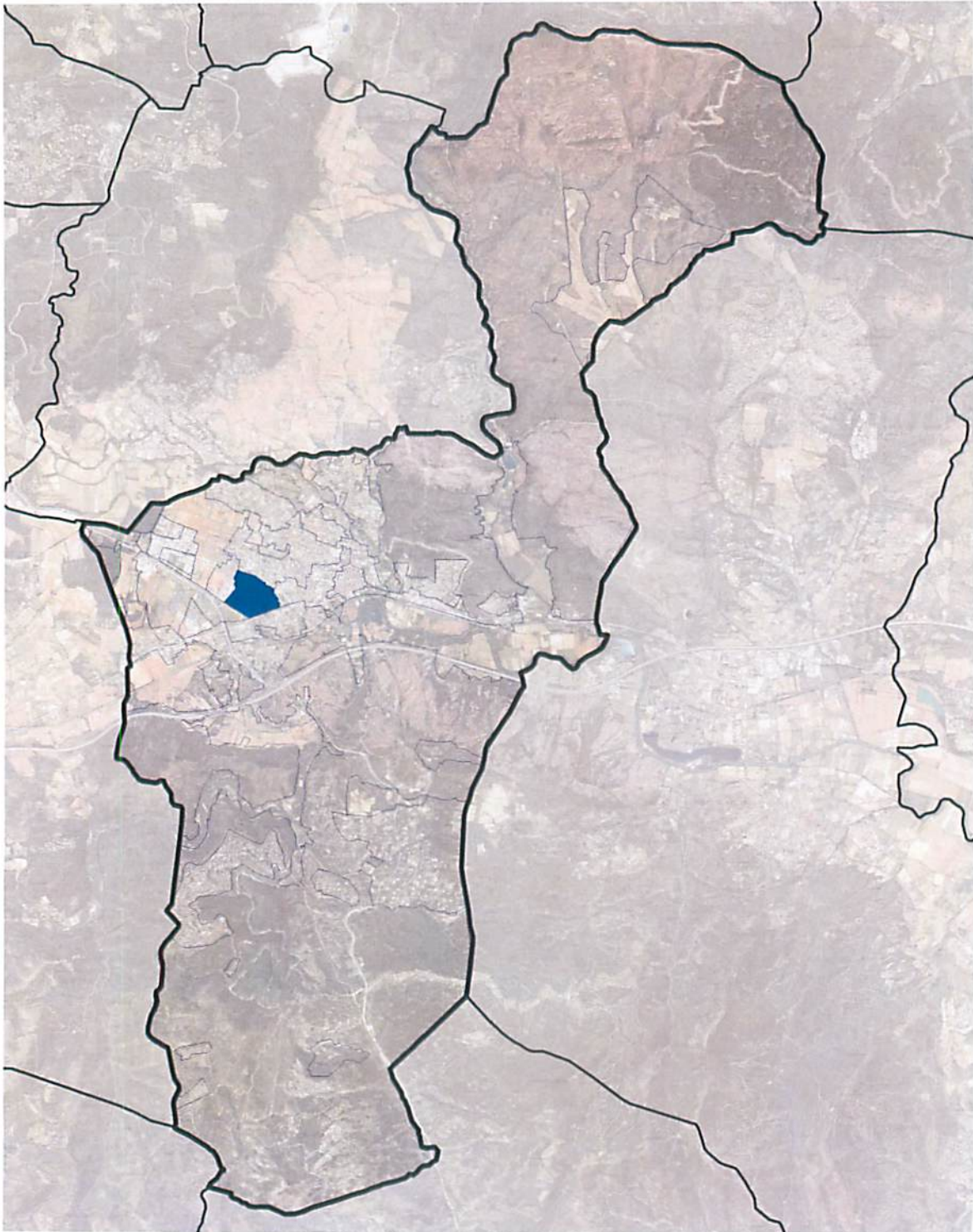
La zone 6AU correspond à la partie du territoire située au Sud de la RD1555 et au Nord de la RDN7, sur le site de Repentance-Collet Redon. Cette zone devra s'urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, compte tenu que les terrains qui la composent sont insuffisamment desservis. Toutefois, dans l'attente d'un aménagement d'ensemble, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.



La zone 6AU du PLU

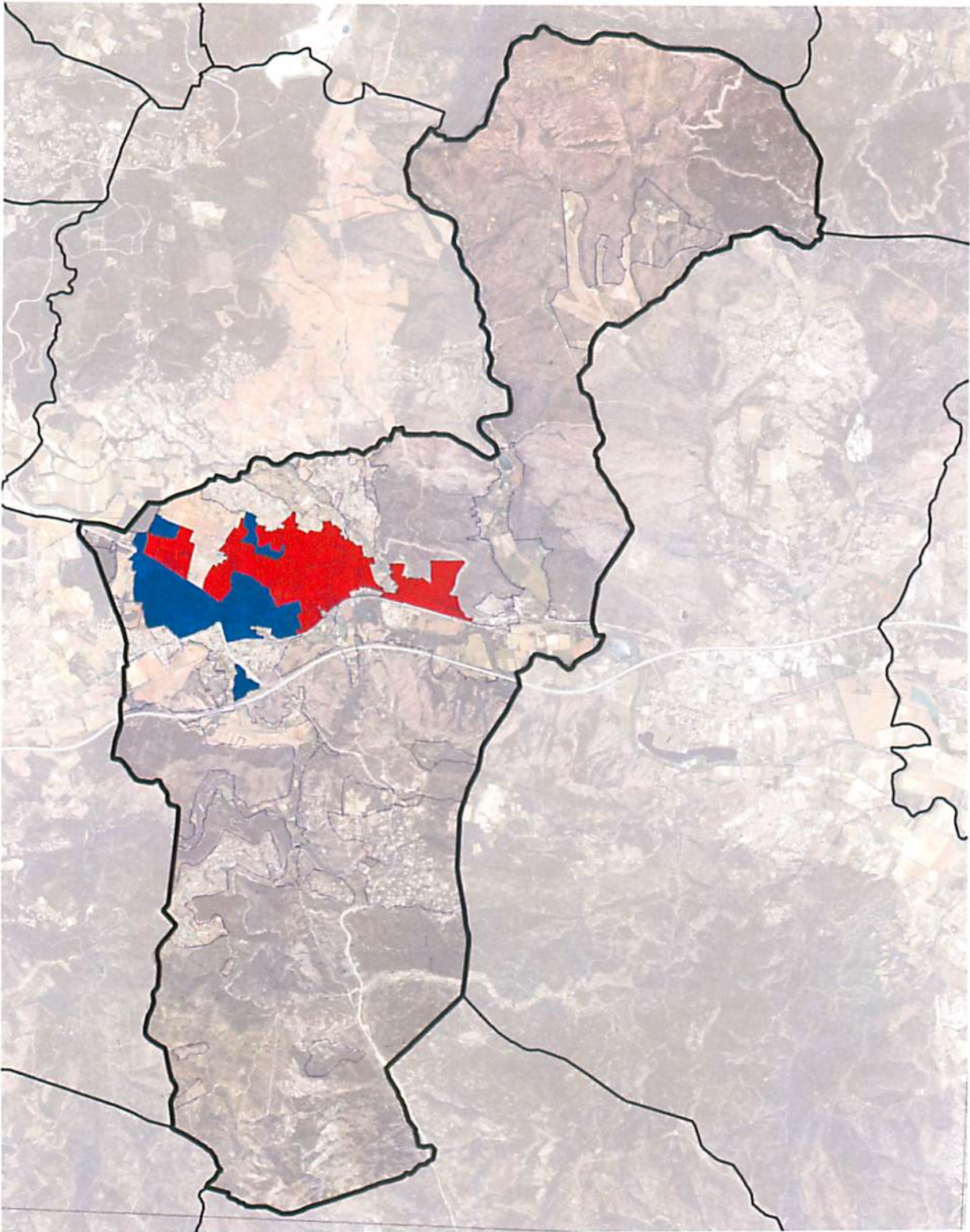
- **La zone 7AU**

La zone 7AU correspond à la partie du territoire située en continuité Nord de la RD1555 et de la RDN7, sur le site de Vaugrenier-Les Peyrouas. Cette zone devra s'urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, compte tenu que les terrains qui la composent sont insuffisamment desservis.



La zone 7AU du PLU

Cartographie de synthèse des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU



4.2.5 LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

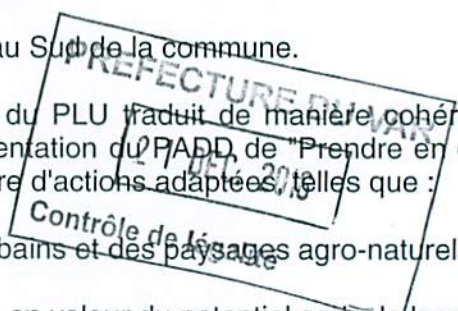
Conformément à l'article L 123-1-5 II 6°, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas, "à titre exceptionnel", dans "des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées" (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés, sous conditions, notamment, "des constructions". Néanmoins, le PLU n'a délimité aucun STECAL, en zone A.

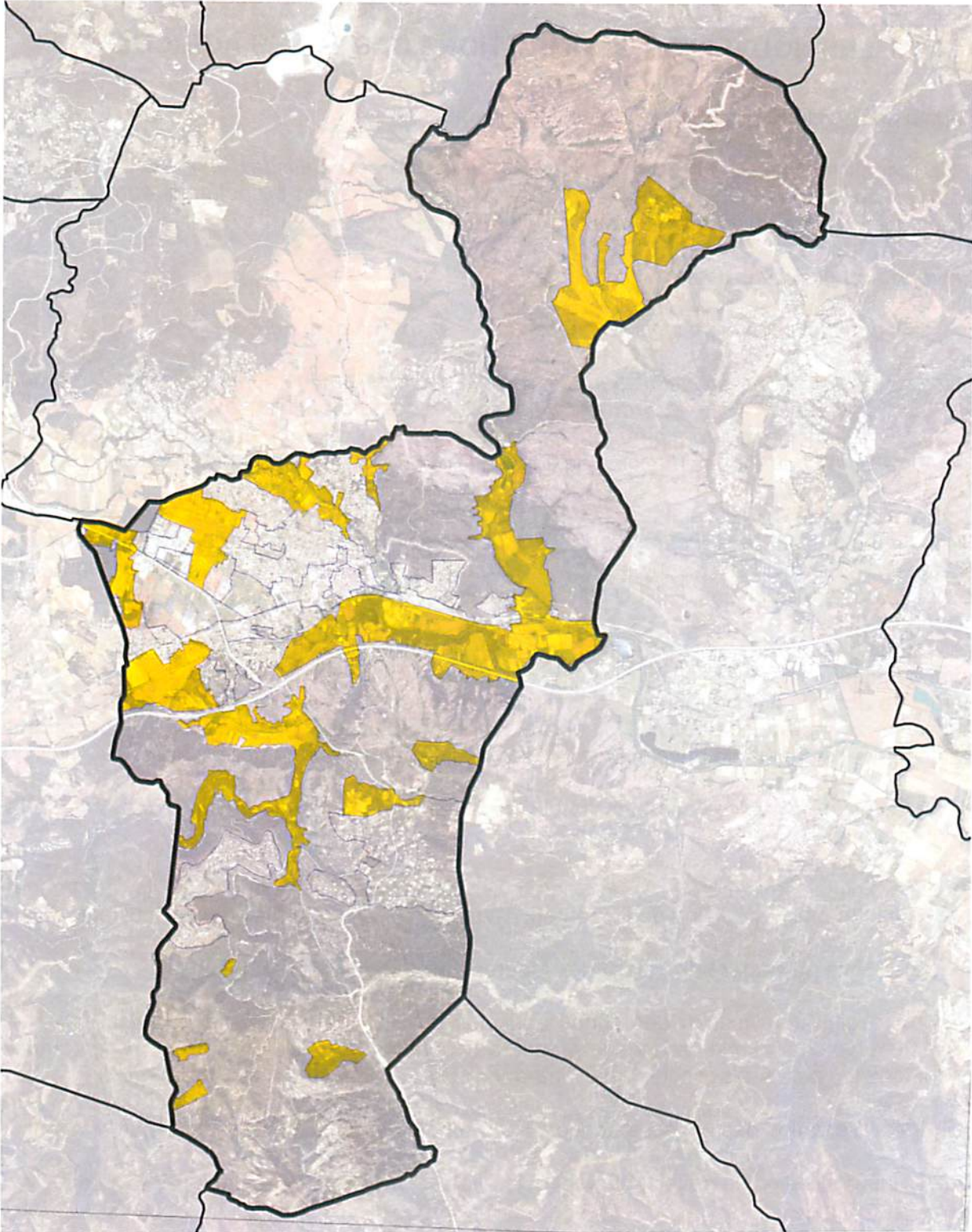
Les zones A du PLU conservent la très grande majorité des zones agricoles du POS (précédemment classées NC). En outre, le PLU identifie de nombreux espaces dont le caractère agricole est avéré et qui ne bénéficiaient pas d'un statut totalement approprié. Ces nouvelles zones agricoles du PLU, qui représentent plus de 213 hectares et concernent également des projets de développement, sont localisées sur de nombreux sites, au sein :

- De l'unité paysagère des Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet, au Nord de la commune.
- De l'unité paysagère de la dépression permienne, au centre de la commune, notamment sur la plaine de Repentance-Vaugrenier et sur la plaine des Rouvières.
- De l'unité paysagère du Massif des Maures, au Sud de la commune.

Cette nouvelle identification des zones agricoles du PLU traduit de manière cohérente et adaptée la volonté exprimée dans la première orientation du PADD de "Prendre en compte et soutenir les activités agricoles", par l'intermédiaire d'actions adaptées, telles que :

- La préservation des espaces agricoles péri-urbains et des paysages agro-naturels.
- La pérennisation, le développement et la mise en valeur du potentiel agricole local.
- Le refus d'un développement anarchique de l'urbanisation.





Les zones agricoles (A) du PLU

4.2.6 LES NOUVELLES DELIMITATIONS DES ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R. 123-8 du Code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

a) soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

b) soit de l'existence d'une exploitation forestière,

c) soit de leur caractère d'espaces naturels (...). ».

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

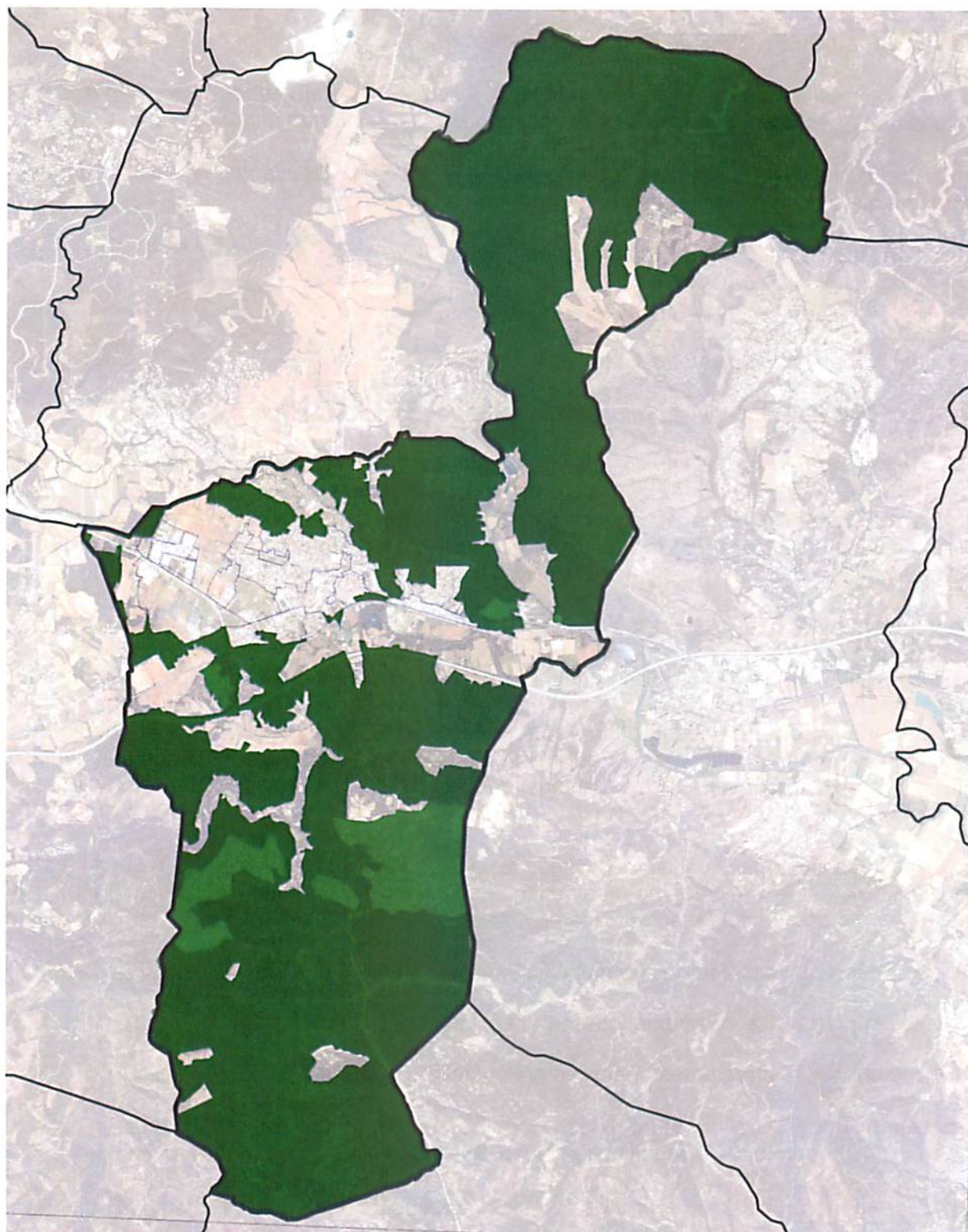
Conformément à l'article L 123-1-5 II 6°, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas, "à titre exceptionnel", dans "des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées" (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés, sous conditions, notamment, "des constructions". Le PLU a délimité un certain nombre de STECAL, en zone N. Ils correspondent, soit à la réintégration de précédents STECAL du POS, soit à la création de nouveaux STECAL, justifiés par les évolutions du Code de l'urbanisme et la prise en compte de situations ou caractères exceptionnels. Ces STECAL correspondent aux secteurs suivants :

- Un secteur Ncamp, situé sur les sites de la Noguière et des Valettes, réservé à des activités existantes de camping-caravaning et de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL). Ce secteur comprend un sous-secteur Ncamp1 réservé au PRL de la Noguière.
- Un secteur Ncan, situé sur le site des Canebières, réservé à une activité existante de PRL.
- Un secteur Nch, réservé pour le lotissement existant des Charles.
- Un secteur Nh, réservé à des hébergements hôteliers existants.

Les zones N du PLU concernent globalement les zones naturelles du POS (précédemment classées ND). Toutefois, les modifications et additifs suivants sont à prendre en compte :

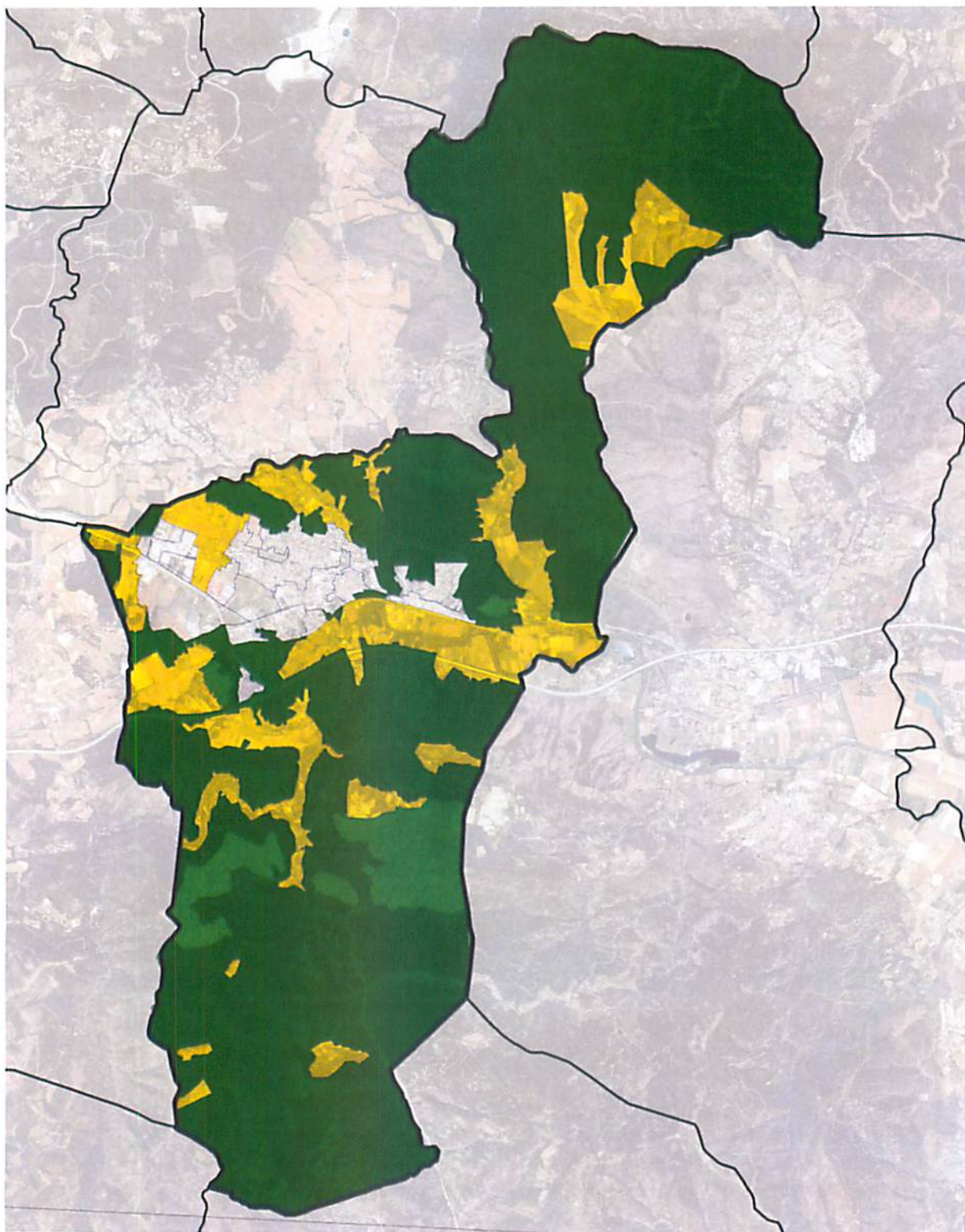
- Une réduction de la superficie des zones naturelles du précédent POS sur les nouvelles identifications de zones agricoles, telles que précédemment mentionnées et localisées au sein des unités paysagères des Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet, ou du Massif des Maures.
- Un accroissement de la superficie des zones naturelles inconstructibles, notamment sur les parties de zones NB non urbanisées du précédent POS. Cette évolution traduit une

volonté manifeste du PLU de préserver des espaces vierges de toute urbanisation, ou très peu denses et présentant un intérêt paysager indéniable.



Les zones naturelles (N) du PLU, avec en vert clair les STECAL

Cartographie de synthèse des zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU



Les zones A et N du PLU

4.3 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

- Un « tronc » commun cohérent pour l'ensemble du territoire communal

Comme précédemment noté, le PLU affiche une ambition forte de permettre de maîtriser sa capacité de renouvellement et de développement urbain tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette volonté se traduit dans les règles applicables aux différentes zones, et ce de manière concrète par la densification des espaces bâtis concernés, la préservation des qualités paysagères de certaines des zones ou secteurs, la promotion de la diversité des fonctions urbaines, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, la protection de ses espaces agricoles et naturels, et la prise en compte des réglementations particulières applicables aux sites Natura 2000.

D'une manière générale le règlement du PLU actualise les règles du POS afin de répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et de tenir compte des évolutions du code de l'urbanisme. A ce titre, la suppression des COS et des superficies minimales, "outils" largement employés dans le POS va favoriser l'objectif de densification précité.

En outre, le règlement du PLU fixe de nouvelles dispositions, applicables aux différentes zones du PLU, dont, notamment :

- L'intégration d'un « chapeau » au début du document, précisant les dispositions générales (Titre 1) et les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones (Titre 2). Les Titres 3, 4, 5 et 6 étant respectivement destinés aux dispositions applicables aux zones U, AU, A et N.
- Une révision générale des articles 1 et 2, relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières. Cette « refonte » étant définie sur la base d'un développement de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale de l'habitat. A ce titre, le règlement délimite des SMS dans les zones où la destination principale demeure l'habitat, avec la fixation de pourcentages variant de 30%, 40%, 50% ou 100% de logements locatifs sociaux et l'instauration d'une mesure de majoration de la hauteur maximale correspondant à un étage supplémentaire, en fonction des tissus urbains concernés. De même, le règlement respecte certaines spécificités territoriales (dans les zones ou secteurs réservés au tourisme, aux équipements ou aux activités économiques, notamment).

Par ailleurs, l'article 2 fait état de règles spécifiques en matière de mixité sociale de l'habitat, dans les zones urbaines (UB, UC, UE, UG) ou à urbaniser (1AU, 2AU) concernées.

- Une reprise simplifiée de l'article 3, relatif aux accès et voiries. Cet article impose une largeur de voirie minimale devant permettre une circulation sécurisée et adaptée aux usages. Cette largeur de voirie imposée trouve particulièrement son intérêt dans les secteurs exposés au risque d'incendie de forêt.
- Une révision de l'article 4, relatif à la desserte par les réseaux. Cette « refonte » clarifie et actualise les règles applicables en matière d'eau potable, d'eaux usées et de réseaux divers.
- Une simplification de l'article 5, relatif aux caractéristiques des terrains. En effet, cet article n'est plus réglementé, à l'exception de la zone N.

- Une actualisation des articles 6 et 7, relatifs aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux limites séparatives. A ce titre, ces articles ont été modifiés, puisque le PLU prévoit désormais des dérogations aux implantations des constructions en cas d'extensions, de reconstructions ou de surélévation, lorsque celles-ci sont antérieures au PLU, ou pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Une simplification de l'article 8, relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. En effet, cet article n'est plus réglementé, à l'exception des zones A et N.
- Une révision de l'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions, en fixant de nouveaux coefficients adaptés à la nature et au devenir des tissus urbains concernés.
- Une reformulation de l'article 11, intégrant, notamment, la possibilité de disposer sur les constructions, des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble. A l'exception de la zone A, où la pose de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques au sol est interdite, car ils entrent en concurrence avec l'activité agricole.

De plus, sont désormais prévues, une protection des édifices ou espaces publics à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, ainsi que des dispositions relatives aux aménagements extérieurs et aux traitements des abords des constructions (clôtures ; murs de soutènement ; talus ; enseignes ; etc.), qui permettront de favoriser leur insertion dans leur environnement.

- Une révision générale de l'article 12, intégrant, en fonction des différentes zones, des normes actualisées et homogénéisées relatives aux stationnements des véhicules. Les règles de stationnement sont désormais clairement définies en fonction des destinations autorisées dans la zone.
- Une reformulation de l'article 13, intégrant, en fonction des différents types de zones, de nouvelles règles concernant les espaces libres et les plantations et prévoyant, au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des mesures de protection des éléments paysagers identitaires.

4.3.1 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **La zone UA**

Les règles applicables à la zone UA du PLU confirment la nécessité de valoriser le tissu urbain du cœur de ville qui constitue une « pierre angulaire » du patrimoine bâti muyoï dont il convient de poursuivre la préservation et la mise en valeur. Valorisation patrimoniale qui s'accompagne de mesures de densification horizontale, telles que précédemment présentées en matière de délimitation des zones.

A ce titre, ces règles correspondent à l'unification, à la réintégration et à l'actualisation des dispositions définies dans le POS, agrémentées des principales modifications significatives suivantes :

- L'article UA-2 précise que pour le secteur UAcom, localisé autour des principales voies et espaces publics du centre ville, dans les rez de chaussée sur rue des bâtiments situés dans le secteur ou bordant celui-ci, la transformation des surfaces commerciales, de bureaux et services, artisanales, hôtelière ou d'entrepôt en une destination autre que le commerce, les bureaux et services, l'artisanat, l'hôtellerie ou l'entrepôt est interdite. L'objectif de cette mesure est de maintenir le caractère attractif et vivant du cœur de ville, conformément à l'orientation n°3 du PADD qui entend « Renforcer le cœur de ville », notamment en préservant le tissu commercial et les services de proximité.
- Précisons enfin que par souci de respecter l'harmonie générale des morphologies urbaines du cœur de ville, le PLU ne prévoit pas de modifier les hauteurs maximales des constructions qui demeurent limitées à 12 mètres, comme dans le précédent POS.

Par ailleurs, il convient de préciser que le règlement de la zone UA du POS, relativement "permissif", permettait déjà une valorisation des parcelles sous densifiées. Le règlement du PLU reprend ces principales caractéristiques, tout en affinant, selon un travail "en dentelle", certaines dispositions, avec pour objectif de favoriser la densification adaptée de cette centralité. A ce titre, on peut noter les principales évolutions suivantes :

-Une augmentation de la profondeur d'ilot, avec une bande constructible (à 100%) qui passe de 15 à 20 mètres, à partir de l'alignement.

-Une hauteur plus importante pour les constructions en limites séparatives, qui passe de 3,50 mètres à 4,20 mètres (au faitage), ce qui permet, notamment, que les constructions concernées ne soient plus destinées qu'aux bâtiments annexes (garages, ...) ou aux commerces, mais à de nouvelles constructions désormais "habitables" sur une profondeur adaptée à leur destination.

- **La zone UB**

Les règles retenues pour la zone UB correspondent, notamment, à la nécessité de densifier, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et la diversité fonctionnelle des quartiers localisés en 1^{ère} couronne autour du cœur de ville.

Dans ce cadre, les mesures de densification horizontale précédemment présentées en matière de délimitation des zones sont accompagnées par d'autres règles. Ainsi, il convient de préciser que le règlement de la zone UB du POS, "permissif" sous certains égards, ne permettait pas de valoriser les parcelles sous densifiées, notamment au titre de retraits des constructions par rapport aux voies trop importants (10 mètres). Le règlement du PLU conserve ses possibilités de densification (hauteur maximale de 12 mètres; emprise au sol de 50%; 10% d'espaces libres et plantés; etc), tout en définissant une nouvelle bande inconstructible de 5 mètres par rapport aux voies, avec la possibilité de s'implanter sur l'alignement en cas de prolongement d'un bâtiment existant implanté à l'alignement sur une parcelle mitoyenne.

En outre, on peut noter que le PLU fixe une hauteur plus importante pour les constructions en limites séparatives, qui passe de 3,50 mètres à 4,20 mètres (au faitage), ce qui permet, notamment, que les constructions concernées ne soient plus destinées qu'aux bâtiments annexes (garages, ...) ou aux commerces, mais à de nouvelles constructions désormais "habitables" sur une profondeur adaptée à leur destination.

- **La zone UC**

Les règles retenues pour la zone UC correspondent, notamment, à la nécessité de densifier, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et la diversité fonctionnelle des quartiers localisés en continuité du cœur de ville et de la 1^{ère} couronne.

Dans ce cadre, les mesures de densification horizontale précédemment présentées en matière de délimitation des zones sont accompagnées par d'autres règles, notamment en matière d'emprise au sol (50%), de hauteur maximale (9 mètres, plutôt que 7 dans le précédent POS, ce qui permettra de promouvoir une nouvelle forme urbaine faite par de petits immeubles collectifs en R+2) et d'espaces libres et plantés (25%), à l'exception des lotissements ou groupes d'habitation existants (10%).

Par ailleurs, le PLU fixe une nouvelle règle d'implantation des constructions en limites séparatives, avec, notamment, une hauteur plus importante, qui passe de 3 à 4,20 mètres.

- **La zone UE**

Les règles retenues pour la zone UE correspondent à la réintégration et à l'actualisation des dispositions définies dans le POS pour l'ensemble de la zone. En effet, la conservation du caractère aéré du tissu, son caractère excentré, la nature des parcelles, souvent assez réduites et le fait que cette zone soit déjà urbanisée en quasi totalité, conduisent à conserver la forme urbaine actuelle.

En outre, comme précédemment présenté en matière de délimitation urbaine, la densification horizontale de la zone s'effectuera par l'intégration d'un nouveau tènement foncier, au Nord-Ouest des lotissements existants.

- **La zone UF**

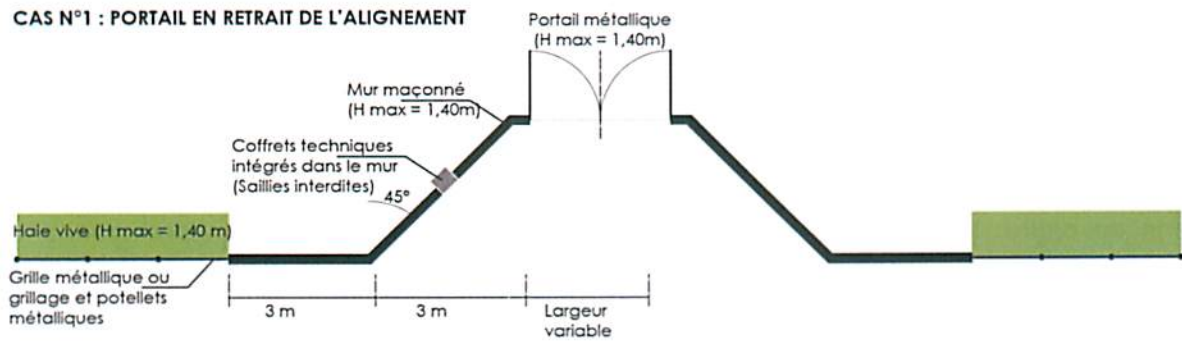
Les règles retenues pour la zone UF correspondent à la réintégration des principales dispositions de la zone UF du POS, qui s'appliquaient à la seule zone d'activité des Plans, auxquelles ont été agrégés les Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) des Ferrières 1 et 2. Dans ce cadre, le règlement du PLU réintègre globalement ces RAZ, tout en les simplifiant et les uniformisant. Il ajoute également quelques mesures de densification, notamment au titre des implantations en limites séparatives, qui sont assouplies par rapport au POS.

Rappelons que la zone des Plans (UFa), soumise à un fort risque d'incendie, n'est pas destinée à être densifiée, alors que les secteurs UFb et UFc, correspondant respectivement aux Ferrières 1 et 2, pourront l'être, quoiqu'ils soient déjà très largement urbanisés.

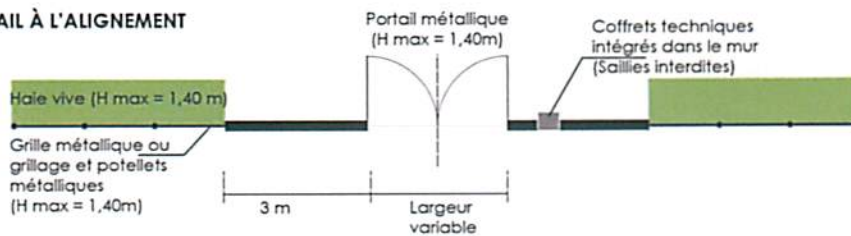
En outre, l'objectif d'uniformisation et de valorisation paysagère de ce tissu économique fait l'objet de nouvelles mesures en matière de traitement des limites espace public et privé. A ce titre, les caractéristiques des portails, des clôtures (hauteur, matériaux, teintes) et des dispositifs plantés qui les accompagnent, sont systématisées.

Ces nouvelles règles font l'objet de schémas explicatifs simples et lisibles qui sont présentés ci-dessous. Ces schémas reprennent l'esprit de la ZAC des Ferrières 2 qui présente une unité de traitement bien plus valorisante que celle des Ferrières 1, plus ancienne et dont l'"écriture" doit être améliorée, poursuivant ainsi un certain nombre de travaux qui ont été dernièrement entrepris en matière de requalification des espaces publics structurants.

CAS N°1 : PORTAIL EN RETRAIT DE L'ALIGNEMENT



CAS N°2 : PORTAIL À L'ALIGNEMENT



TEINTES (CAS N°1 & 2) : Mur maçonné > blanc
> gris clair

Grilles métalliques,
grillages et portails
(y/c potelets métalliques) > blanc
> gris clair
> vert anglais
> noir

• La zone UG

Les règles retenues pour la zone UG correspondent à la réintégration et à l'actualisation des dispositions définies dans le POS pour l'ensemble de la zone. A titre de rappel, cette zone a fait l'objet de deux procédures de modification du POS, qui ont permis qu'elle reçoive le lycée du Val d'Argens (modification approuvée en 2004) et le programme d'habitat (330 logements) en cours de réalisation sur le site de Vaugrenier (modification approuvée en 2012).

Ces procédures intégraient déjà des règles de densification adaptée et de renouvellement urbain (alignements, paysage, hauteurs maximales, aspect extérieur, notamment pour ce qui concerne le lycée). Elles sont reconduites dans le PLU.

4.3.2 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- **Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'article L123-1-4 du Code de l'urbanisme encadre le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

L'article L123-1-4 du Code de l'urbanisme dispose également qu'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.

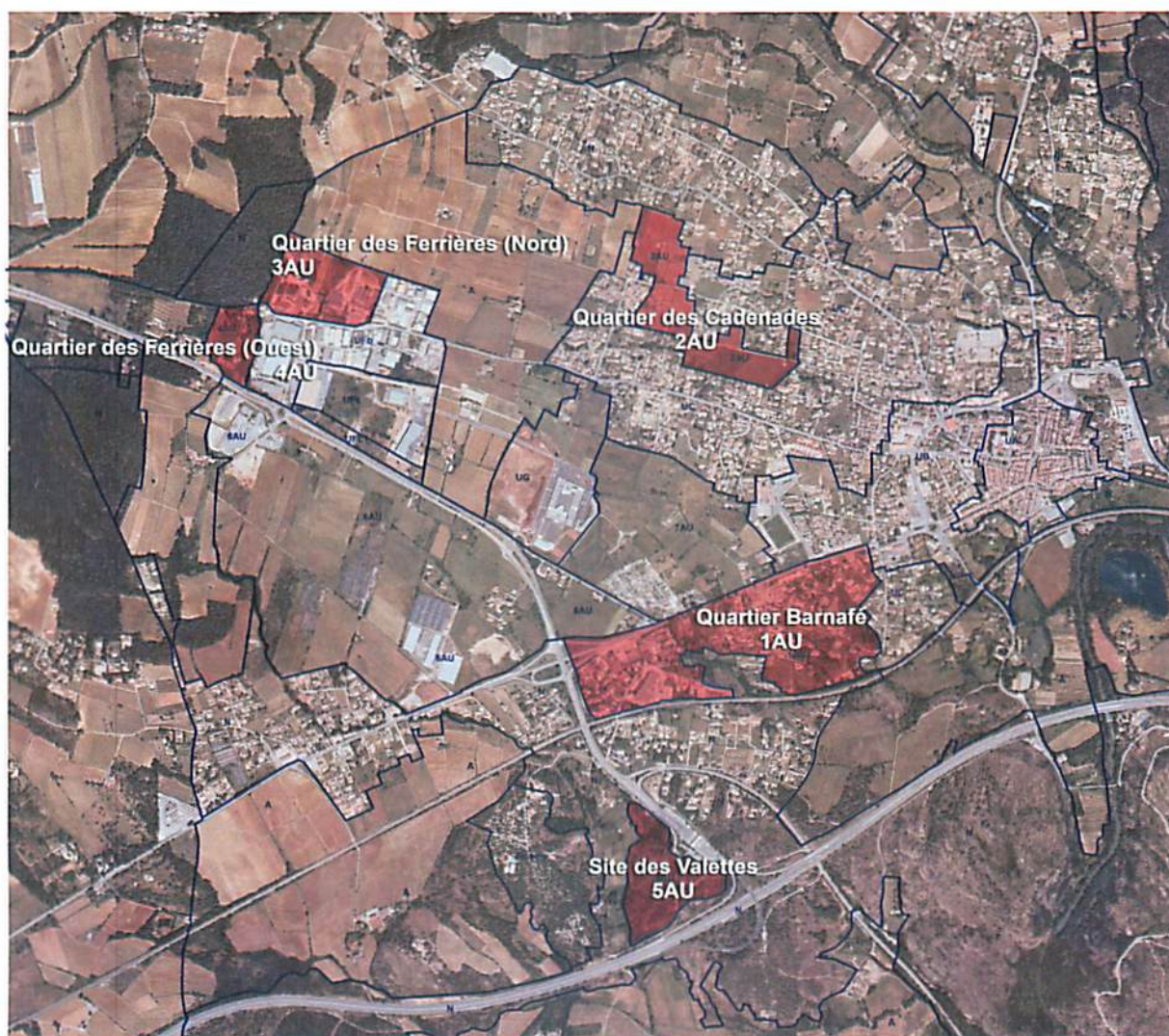
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) »

Dans ce cadre, le PLU du Muy comprend 5 OAP qui portent sur l'aménagement de 5 secteurs de la commune, correspondants aux zones d'urbanisation futures (zones AU) réglementées :

- OAP n°1 : Quartier Barnafé (1AU).
- OAP n°2 : Quartier des Cadenades (2AU).
- OAP n°3 : Quartier des Ferrières/Nord (3AU).
- OAP n°4 : Quartier des Ferrières/Ouest (4AU).
- OAP n°5 : Site des Valettes (5AU).

La localisation de ces secteurs faisant l'objet d'OAP est présentée dans la cartographie en page suivante.



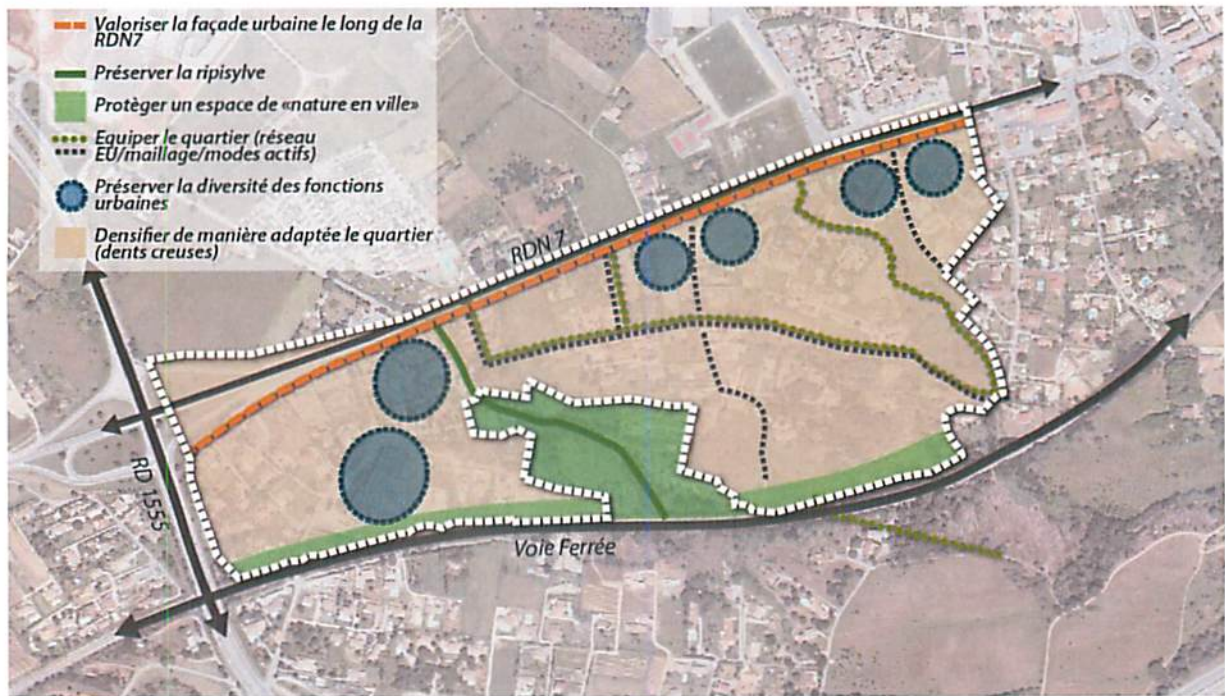
Localisation des OAP

- **La zone 1AU**

Les règles retenues pour la zone 1AU correspondent, notamment, à la nécessité de densifier, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et la diversité fonctionnelle du quartier de Barnafé, situé en continuité du cœur de ville, le long de la RDN7. A ce titre, les règles fixées par le PLU pour cette zone prévoient que son évolution soit liée à la réalisation des voiries (y compris modes "doux") et réseaux qui, actuellement, font défaut. Dans l'attente, seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. L'OAP n°1 fixe un cadre général d'implantation de ces aménagements futurs.

Une fois ces aménagements réalisés, la forme urbaine retenue par le PLU, visent à associer densification et conservation d'une forme urbaine aérée, équivalente à celle de la zone UC, notamment en matière d'emprise au sol (50%) et d'espaces libres et plantés (25%).

Par contre, une règle de hauteur maximale de 9 mètres est fixée, correspondant à une densification maîtrisée par rapport au POS (qui prévoyait 7 mètres), ce qui permettra de promouvoir une nouvelle forme urbaine organisée autour de volumes en R+1 et R+2 (maisons de ville, individuels groupés ou isolés, petits immeubles collectifs).



Cartographie de l'OAP n°1 sur la zone de Barnafé



Des disponibilités foncières en attente d'une densification adaptée

- **La zone 2AU**

Les règles retenues pour la zone 2AU correspondent, notamment, à la nécessité de densifier, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et la diversité fonctionnelle du futur Eco-Quartier des Cadenades. L'urbanisation de ce futur fragment de ville s'inscrit dans la logique de développement de l'urbanisation muyoise, à travers la densification des tissus de continuité, à proximité du centre ville et des zones d'extensions urbaines plus récentes.

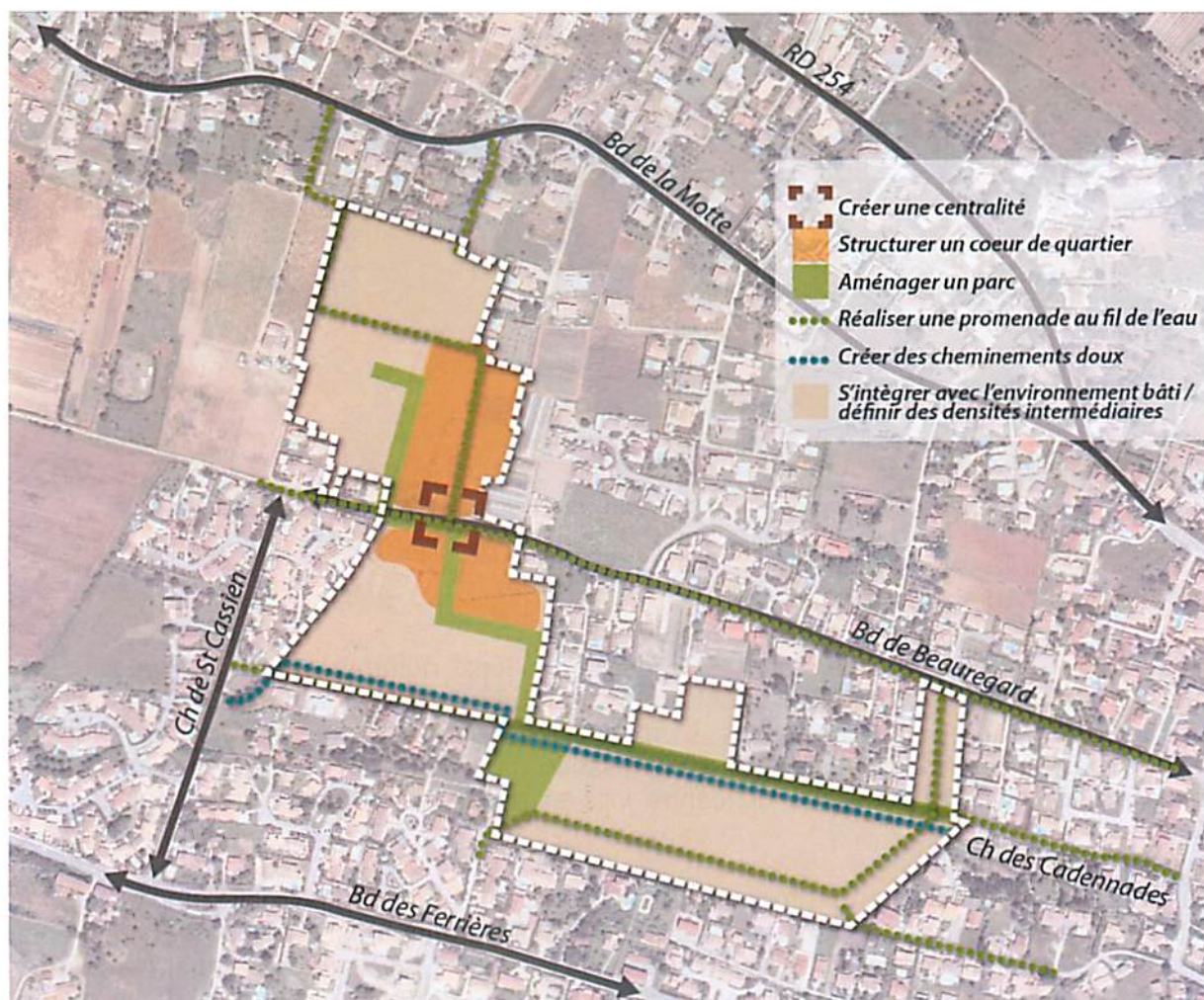
Ce projet urbain cohérent, qui répondra à une logique d'aménagement d'ensemble (une ou plusieurs opérations) devra s'articuler sur des axes de programmation et d'aménagements forts, tels que retenus dans l'OAP n°3; à savoir : la création d'un cœur de quartier (variant de R+2 à R+4, y compris attique), support d'une densité plus significative, la définition de secteurs de densité intermédiaire (petits collectifs, maisons de ville, de R+1 à R+2) et la prise en compte d'une interface avec l'environnement immédiat, caractérisé par la présence d'un habitat pavillonnaire variant de R+0 à R+1.



L'environnement bâti : un habitat individuel dans un paysage aéré

Cet Eco-Quartier sera aéré (règle d'emprise au sol de 50%, applicable à l'ensemble de la zone et aux unités foncières qui la composeront) et structuré autour d'un parc urbain prolongé par une coulée verte le long de certains canaux d'irrigation qui constituent une des "âmes" du site.

L'aménagement d'ensemble mettra également l'accent sur la création ou la requalification de voies de desserte qui faciliteront les déplacements des habitants et notamment les modes actifs (piétons et cycles).



Cartographie de l'OAP n°3 sur la zone 2AU des Cadenades

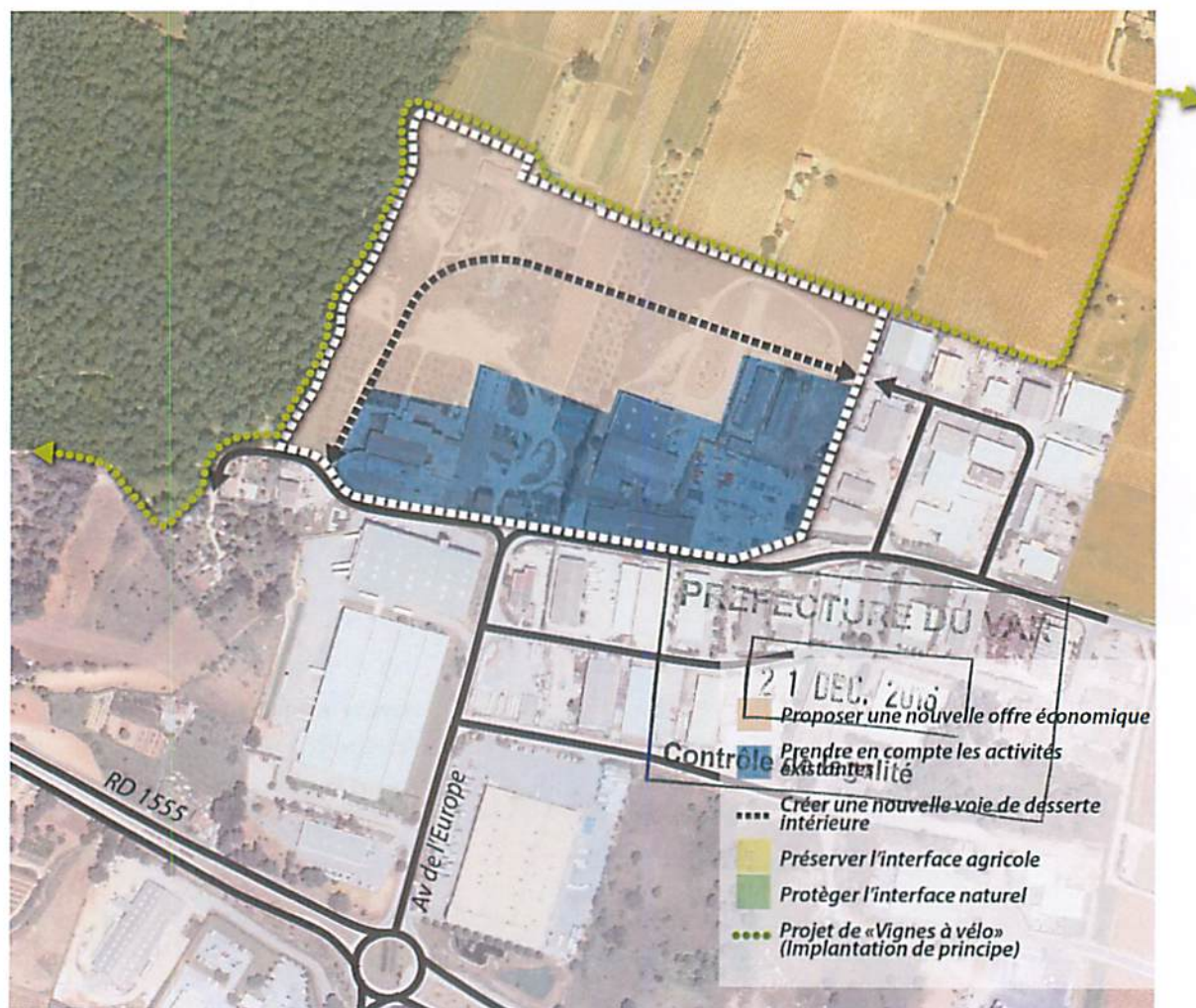
- La zone 3AU

Le règlement retenu pour la zone 3AU est analogue à celui de la zone des Ferrières (UF), dont elle constitue l'extension Nord; ce qui permettra d'ériger une forme urbaine dense correspondant à sa destination d'activités économiques. Cette zone 3AU représente un potentiel significatif dans une optique d'aménagement à court terme.



Des disponibilités foncières significatives, mobilisables à court terme

Cette zone étant encore sous-équipée, son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et, à ce titre, se conformer à l'OAP n°3.



Cartographie de l'OAP n°4 sur la zone3AU des Ferrières Nord

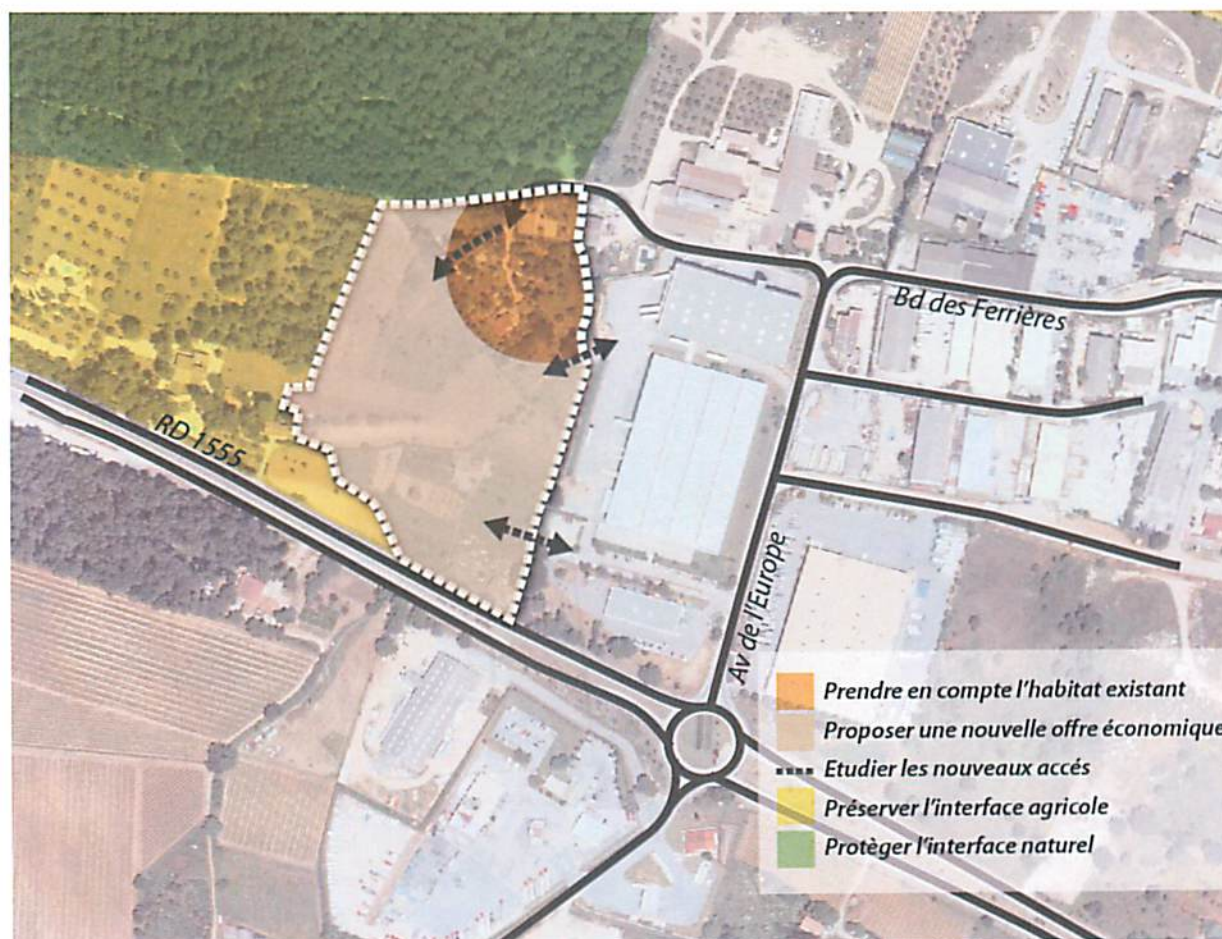
- **La zone 4AU**

Le règlement retenu pour la zone 4AU est analogue à celui de la zone des Ferrières (UF), dont elle constitue l'extension Ouest; ce qui permettra d'ériger une forme urbaine dense correspondant à sa destination d'activités économiques. Comme pour la zone 3AU, cette zone 4AU représente un potentiel significatif dans une optique d'aménagement à court terme.



Une localisation stratégique en continuité immédiate des Ferrières (à droite)

Cette zone étant encore sous-équipée, son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et, à ce titre, se conformer à l'OAP n°4.



Cartographie de l'OAP n°5 sur la zone 4AU des Ferrières Ouest

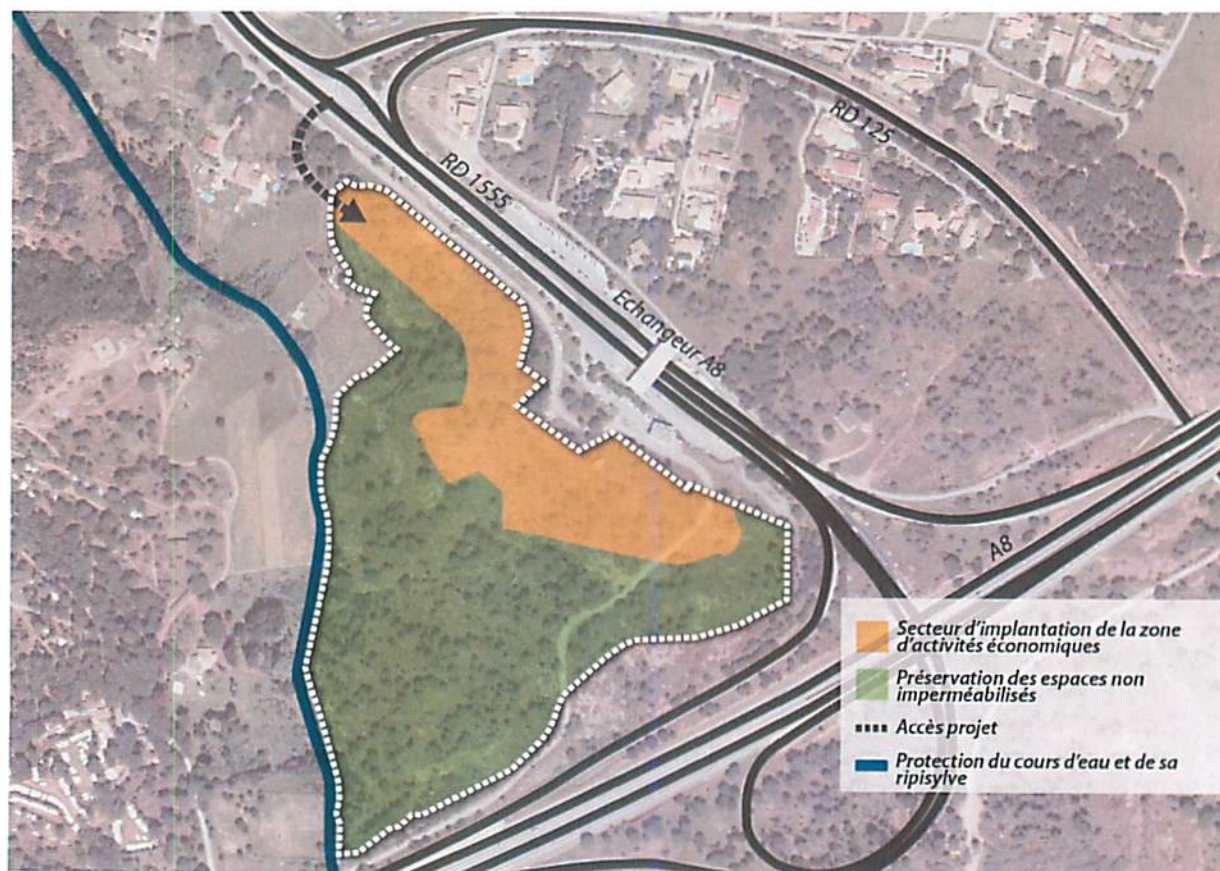
- **La zone 5AU**

Les règles retenues pour la zone 5AU correspondent à la réalisation d'une zone économique sur le site des Valettes. Ce projet urbain cohérent devra répondre à une logique d'aménagement d'ensemble. Il s'articulera à partir des dispositions générales fixées dans l'OAP n°5; à savoir, notamment, une insertion paysagère étudiée. A ce titre, la zone d'implantation de la zone économique devra être située dans la partie sommitale du site (Nord-Est), en lieu et place d'une friche laissée par un projet de complexe hôtelier n'ayant pas abouti. Les 2/3 de la superficie totale du site devra conserver son statut d'espace naturel et ne pourra donc recevoir aucune construction.



Un projet spatialement économe, implanté sur la partie sommitale du site

Le projet devra, en outre, respecter l'accès à partir du chemin du Jas de la Paro, qui devra être élargi de manière à ce qu'il corresponde à l'intensité du trafic qu'il sera appelé à recevoir. Par ailleurs, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres et leur aspect extérieur devra faire l'objet d'une attention particulière avec, notamment, l'emploi d'une écriture architecturale unitaire au sein de laquelle le recours aux toitures terrasses végétalisées sera recherché.



Cartographie de l'OAP n°6 sur la zone 5AU des Valettes

- **La zone 6AU**

La zone 6AU restant dans l'attente d'une programmation future qui permettra de définir un aménagement d'ensemble cohérent, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont subordonnées à une modification du PLU. A ce titre, les règles retenues ne concernent que des extensions limitées des constructions existantes.

Ces extensions des constructions existantes concernent également des possibilités limitées pour les annexes et les piscines.

- **La zone 7AU**

La zone 7AU restant dans l'attente d'une programmation future qui permettra de définir un aménagement d'ensemble cohérent, ses conditions d'ouverture à l'urbanisation sont subordonnées à une modification du PLU. A ce titre, les règles retenues ne concernent que des extensions limitées des constructions existantes et des travaux d'amélioration du camping existant.

Ces extensions des constructions existantes concernent également des possibilités limitées pour les annexes et les piscines.

4.3.3 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les règles du PLU retenues pour la zone A ont pour objet de la protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique qu'elle représente. Ainsi, dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. De même, des extensions limitées des habitations et des annexes sont autorisées, sous des conditions limitatives précisées ci-après.

La zone A comprend également des secteurs correspondant aux périmètres de protection des forages du Couloubrier où les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 04 juin 2013. Cette DUP est intégrée en annexe (pièce N° 5.11 du PLU).

Les principales règles définissant la nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation du sol ont été définies à partir du projet de règlement figurant en annexe de la "Malette du foncier agricole" du département du Var (dans sa version actualisée de juin 2015). A ce titre, les principales règles du règlement de la zone A sont les suivantes :

- L'article A1, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, prévoit que toutes occupations, utilisations ou aménagements du sol sont interdits, à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2. Cela permet d'encadrer plus strictement les constructions susceptibles d'être autorisées en zone agricole. En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïque au sol y sont interdits.
- L'article A2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, prévoit que seules peuvent être autorisées :

- Les constructions nécessaires à une exploitation agricole (y compris les habitations et les bâtiments techniques). Concernant les constructions à usage d'habitation, le PLU encadre strictement la surface de plancher maximale (300 m², y compris les extensions des constructions existantes).
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, etc).
- Les activités agritouristiques. A ce titre, le PLU règlemente fermement cette activité en la conditionnant à une « réhabilitation » de constructions existantes n'étant plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole.
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m² de surface de plancher.
- L'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an (mobil-homes exclus).
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol.
- L'article A-8, prévoit une distance maximale séparant les constructions existantes des constructions nouvelles qui ne peut être inférieure à 4 mètres.
- L'article A-10, prévoit une hauteur maximale des façades ne pouvant excéder 7,00 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 5,00 mètres pour les autres bâtiments. Un dépassement peut être autorisé s'il est justifié par un impératif technique. En outre, tout mur de soutènement ou toute restanque ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur. De plus, la hauteur maximale des annexes aux habitations existants est limitée à 3,50 mètres.
- L'article A-11 prévoit des règles qui favoriseront l'intégration harmonieuse des dispositifs d'énergies renouvelables, dans la conception d'ensemble de la construction. A ce titre, les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés dans le volume de la construction et que, le cas échéant, sa fonction agricole principale n'en soit pas affectée. La pose de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques au sol est interdite, car ils entrent en concurrence avec l'agriculture. Cet article prévoit, enfin, des dispositions relatives aux aménagements extérieurs et aux traitements des abords des constructions (clôtures ; murs de soutènement ; talus ; etc...) qui permettront de favoriser leur insertion dans l'environnement agricole.

Notons, enfin, qu'est intégré en clôture du règlement du PLU, une annexe au règlement de la zone A, précisant les critères de définition d'une exploitation agricole et la notion de constructions directement nécessaires à son activité.

Les règles limitatives applicables aux changements de destination, aux extensions des habitations existantes et aux annexes

En supplément des règles précitées et en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'urbanisme, l'article A2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, prévoit que :

Le changement de destination, n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur les documents graphiques, et au bénéfice exclusif d'un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou commercial, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole. Dans ce cas, toute extension n'est autorisée qu'à condition qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU. Ces changements de destination ne concernent que 5 bâtiments.

En outre, les extensions des habitations existantes et les annexes sont autorisées, à condition de remplir les conditions cumulatives suivantes :

- Les habitations, à condition :
 - Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.
 - Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas 250 m² de surface de plancher.
 - Que l'extension n'augmente pas le nombre de logement présent sur l'unité foncière.

- Les piscines, à condition :
 - Que la surface du bassin n'excède pas 50 m².
 - Qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.

- Les annexes, à condition :
 - Que la surface totale d'emprise au sol des nouvelles annexes (y compris les piscines) n'excède pas 50 m².
 - Que la surface totale d'emprise au sol des annexes (initiale plus construction nouvelle) n'excède pas 80m².
 - Qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.

L'ensemble de ces dispositions limitatives permettent d'assurer l'insertion des constructions concernées dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone.

4.3.4 LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les règles du PLU retenues pour la zone N ont pour objet d'assurer sa préservation en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. En outre, les règles applicables aux 4 secteurs qu'elle comprend sont les suivantes :

-Dans les secteurs Ncamp et Ncamp1, ne sont autorisés, sous conditions, que les travaux d'amélioration et de mise en sécurité des campings et PRL existants . Dans ces secteurs, l'habitat permanent est strictement interdit et la capacité d'accueil existante, correspondant

au nombre d'emplacements légalement autorisés, ne peut être augmentée..A ce titre, sur le site des Valettes la seule possibilité de densification du camping des Cigales correspond à l'augmentation de sa capacité d'accueil, telle que fixée dans le permis d'aménager obtenu en 2011 (113 habitations supplémentaires, portant à 350 chalets la capacité totale du camping). Les travaux concernés sont actuellement en cours de réalisation.

-Sur le site des Charles, correspondant au secteur Nch, la seule possibilité de densification du lotissement correspond à la création de quelques habitations supplémentaires sur les derniers lots restant à bâtir, ainsi qu'à n'autoriser que des extensions limitées des constructions existantes. En outre, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 3%.

-Sur le site des Canebières, correspondant au secteur Ncan, ne sont autorisés, sous conditions, que les travaux d'amélioration et de mise en sécurité du PRL existant. Dans ce secteur, l'habitat permanent est strictement interdit et la capacité d'accueil existante, correspondant au nombre d'emplacements légalement autorisés, ne peut être augmentée.

-Dans les secteurs Nh, ne sont autorisés, sous conditions, que les extensions des établissements hôteliers existants.

Cette zone est également destinée à recevoir une aire de covoiturage, sur un site localisé en limite de la bretelle d'accès sur l'A8.

Les règles limitatives applicables aux extensions des habitations existantes et aux annexes

Les extensions des habitations existantes et les annexes sont autorisées, à condition de remplir les mêmes conditions cumulatives que celles fixées en zone A; à savoir :

- Les habitations, à condition :
 - Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.
 - Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas 250 m² de surface de plancher.
 - Que l'extension n'augmente pas le nombre de logement présent sur l'unité foncière.
- Les piscines, à condition :
 - Que la surface du bassin n'excède pas 50 m².
 - Qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.
- Les annexes, à condition :
 - Que la surface totale d'emprise au sol des nouvelles annexes (y compris les piscines) n'excède pas 50 m².
 - Que la surface totale d'emprise au sol des annexes (initiale plus construction nouvelle) n'excède pas 80m².
 - Qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante.

En outre, la hauteur maximale de ces annexes ne peut excéder 3,50 mètres, soit la moitié de celle applicable aux habitations (7,00 mètres).

L'ensemble de ces dispositions limitatives permettent d'assurer l'insertion des constructions concernées dans l'environnement et le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone. Par ailleurs, le PLU ne prévoit aucun changement de destination des constructions en zone N.

Les règles limitatives applicables au secteur Nch

Outre les extensions des habitations existantes et leurs annexes, telles que définies ci-avant, le PLU prévoit que quelques nouvelles constructions puissent être autorisées sur le lotissement des Charles. Elles sont strictement limitées aux 3 lots qui n'ont pas été bâtis, afin d'encadrer drastiquement la capacité d'accueil future. Sur ce secteur, les divisions foncières sont interdites.

En outre, l'emprise au sol des constructions précitées ne doit pas excéder 3% de la superficie du terrain.

Les règles limitatives applicables au secteur Nh

Le PLU prévoit des extensions limitées pour les 3 équipements hôteliers qui constituent les secteurs Nh. Ces extensions sont strictement liées à leur destination actuelle. Elles sont, en outre, autorisées à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher initiale. Les annexes et les piscines sont également soumises à des conditions limitatives.

Les règles limitatives applicables au secteur Ncamp et au sous-secteur Ncamp1

Le PLU prévoit des travaux d'amélioration et de mise en sécurité pour les campings et PRL existants (sites de la Noguière et des Valettes), à condition que la surface de plancher maximale des constructions nécessaires à son fonctionnement n'excède pas 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.

En outre le règlement précise que l'habitat permanent est strictement interdit.

Enfin, pour le sous-secteur Ncamp1, le règlement précise que les Habitations Légères de loisirs, qui y sont autorisées doivent respecter l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme.

Les règles limitatives applicables au secteur Ncan

Le PLU prévoit des travaux d'amélioration et de mise en sécurité pour le PRL des Canebières. A ce titre, aucune nouvelle HLL ne peut être autorisée. Seule la construction d'une piscine individuelle sur tout lot disposant déjà d'une HLL peut être autorisée.

En outre, aucune extension possible des équipements communs existants ne peut être autorisée, à l'exception des piscines collectives et des aménagements qui leur sont liés (plages extérieures, ...).

Enfin, le règlement précise que l'habitat permanent est strictement interdit.

4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants, les emplacements réservés (ER) concernent :

Les équipements d'infrastructure

Le PLU prévoit un certain nombre d'ER destinés à optimiser les conditions de desserte du territoire (élargissements de voies structurantes, liaisons inter quartiers, etc...).

Il prévoit en outre la réalisation d'un certain nombre de nouvelles liaisons « douces » qui, articulées avec le maillage existant, permettront de favoriser un développement important des modes de transport alternatifs (pistes cyclables et cheminements piétonniers).

Il prévoit enfin un certain nombre d'aménagements divers, tels que la création de nouveaux aménagements d'entrée de ville, la réalisation d'un bassin de rétention, etc...

Précisons que la réalisation de l'aire de covoiturage en frange de la bretelle d'accès sur l'A8, a fait l'objet d'études de faisabilité qui ont permis d'identifier un site préférentiel, directement accessible à partir de la RD125 et du chemin de la Farigoulette. La maîtrise foncière est assurée par l'EPF PACA et le terrain fait l'objet d'un Emplacement Réservé (ER) dans le PLU, au bénéfice de la commune.

Les équipements de superstructure

Le PLU ne prévoit aucun équipement de superstructure sur des terrains n'appartenant pas à la commune. Précisons qu'en matière d'équipement scolaire, l'apport de population prévu par le PLU induira, à terme, la réalisation d'un nouveau groupe scolaire. Des sites sont d'ores et déjà en cours d'étude pour recevoir cet établissement.

4.5 LA PRISE EN COMPTE D'AUTRES REGLEMENTATIONS

4.5.1 LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI RELATIVE A LA PROTECTION ET A LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

L'article 3 de la loi du 08 janvier 1993 est repris dans l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme : les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cet article précise que les PLU peuvent : « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.* »

La prise en compte de la richesse et de la diversité des paysages identitaires du patrimoine muyoïse a été un enjeu majeur dans l'élaboration du PLU. Cette prise en compte s'est concrétisée sur la base d'un recensement précis du patrimoine bâti et paysager qui doit faire l'objet de protections particulières permettant leur mise en valeur. Ce recensement se traduit au moyen d'une liste exhaustive, chaque élément étant repéré sur les documents graphiques du PLU. Cette liste est décomposée en matière de patrimoine bâti et paysager, et intégrée

dans le Titre 2 du règlement (« Modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones »). Elle est présentée ci-dessous.

PATRIMOINE BATI URBAIN- L.123-1-5 III-2°		
n°	identification	localisation
1	Chapelle de l'Immaculée Conception	Rue Cavalier
2	Eglise Saint Joseph	Place de l'Eglise
3	Allées Victor Hugo	
4	Place Jean Jaures	
5	Rue des Portiques	
6	Tour Charles Quint	RDN7
7	Maison de ville	RDN7 (n°13)
8	Escalier	RDN7
9	Place Gambetta	
10	Place Atéo Bralia	
11	Place Frédéric Mistral	
12	Traitement d'angle (en pierre) d'un bâtiment	Rue de l'Eclair
13	Lavoir	Place de la République
14	Mairie	Rue de l'Hôtel de ville
15	Frise en couronnement d'un bâtiment	RDN7
16	Chapelle Saint Pons	Chemin des Chaussées
17	Bastide	Lieu-dit Le Moulin des Serres
18	Château	Lieu-dit Le Moulin des Serres
19	Grange du Château	Lieu-dit Le Moulin des Serres
20	Place Amédée Bouis	
21	Maison des associations	Rue Joaquim Ollivier
22	Notre Dame de la Roquette	Lieu-dit La Roquette
PATRIMOINE BATI AGRICOLE - L.123-1-5 III-2°		
n°	identification	localisation
25	Hameau du Rouet	Lieu-dit Le Rouet
27	Domaine des Preyres (ancienne maison de Maître)	Lieu-dit Les Preyres
30	Domaine de la Combe (ancienne maison de Maître)	Lieu-dit La Combe
31	Domaine du Rayol (ancienne maison de Maître)	Lieu-dit Le Rayol
CHANGEMENTS DE DESTINATION (ZONES AGRICOLES ET NATURELLES) - L.123-1-5 II-6°		
n°	identification	localisation
26	Hameau du Rouet (ancienne maison de maître)	Lieu-dit Le Rouet
28	Domaine des Preyres (ancienne maison de Maître)	Lieu-dit Les Preyres
29	Hameau du Collet-Redon	Lieu-dit Le Collet-Redon
37	Bergerie	Lieu-dit La Roquette
38	Bergerie	Lieu-dit La Combe
39	Hameau du Rouet (cave et bâtiment de stockage)	Lieu-dit Le Rouet
PATRIMOINE PAYSAGER URBAIN- L.123-1-5 III-2°		
n°	identification	localisation
23	Alignement de platanes	RDN7
24	Alignement de platanes	Lieu-dit Le Paradou
PATRIMOINE PAYSAGER AGRICOLE ET NATUREL - L.123-1-5 III-2°		
n°	identification	localisation
32	Alignement de platanes	Lieu-dit Le Rouet
33	Jardin (séquoias, cèdres, palmiers, datiers, etc)	Lieu-dit Le Rouet
34	Alignement de cèdres et de platanes	Lieu-dit Les Preyres
35	Alignement de platanes	Lieu-dit Le Rayol
36	Alignement de platanes	Lieu-dit Le Collet-Redon
	Canaux d'irrigation	multiples

Les mesures de préservation de ces éléments patrimoniaux sont définies dans le titre 2. Des rappels de ces prescriptions et recommandations sont effectués dans les articles 11 ("Aspect extérieur des constructions") et 13 ("Espaces libres et plantations") des différentes zones du règlement.

4.5.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI "BARNIER"

La loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a créé diverses mesures destinées au traitement des « entrées de ville ». A ce titre, l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme dispose désormais qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation. ».

Elle précise également que ces dispositions « ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un autre document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme implique donc d'étudier plus précisément le devenir des espaces localisés le long des voies concernées, afin d'en maîtriser le développement.

Sur la commune du Muy, les contraintes au titre de l'article L. 111-1-4 se situent sur une bande de 100 mètres, de part et d'autre de l'axe de l'A8 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RDN7, de la RD1555 et de la RD25. Toutefois, conformément aux dispositions du POS, cette distance peut être réduite, en zone A et N, sans être inférieure à 40 mètres (A8) et à 25 mètres (RDN7, RD1555 et RD25) En effet, ces dérogations ne concernent que quelques constructions éparses dans le grand paysage muyois, qui ne portent nullement atteinte à la qualité des paysages concernés et ne présentent aucune nuisance, ni n'engendrent de problème de sécurité. En outre, les dispositions réglementaires applicables aux zones concernées, agricoles ou naturelles, en matière de nouvelles constructions (regroupement autour de l'existant, en contiguïté ou à proximité immédiate), attestent une nouvelle fois d'une absence d'impact dans les paysages muyois.

Par ailleurs, dans le cadre des futures procédures de modification du PLU visant à ouvrir à l'urbanisation les zones 7AU et 8AU longeant la RDN7 et la RD1555, les projets urbains (Arc Sud) qui accompagneront les procédures précitées devront impérativement présenter des justifications spécifiques et étayées concernant les critères retenus par l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, soit la prise en compte effective des « nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Enfin, précisons que le secteur longeant la RDN7, localisé en partie Ouest de la commune, entre le franchissement avec la RD1555 et le centre-ville, constitue un espace déjà urbanisé. Il ne rentre pas directement dans le champ d'application de l'article L. 111-1-4.

Sur la base de ces éléments, deux projets d'extension de l'urbanisation sont soumis à des études d'entrée de ville, soit les zones 4AU et 5AU, afin d'établir des règles permettant de déroger aux retraits par rapport aux voies qui les bordent; à savoir, d'une part, l'A8 (retrait de 100 mètres) et, d'autre part, la RDN7 et la RD1555 (retrait de 75 mètres).

- **Le projet sur la zone 4AU**

Présentation du projet

La zone 4AU correspond à l'extension Ouest de la zone d'activités des Ferrières, le long de la RD1555. Le besoin de nouvelles surfaces disponibles à court terme pour le développement économique conduit à destiner doter cette zone d'un devenir adapté à sa situation stratégique, en continuité d'espaces déjà partiellement bâtis et totalement destinés aux activités commerciales, artisanales, industrielles et de services. Elle se développe sur une superficie réduite de 4 hectares. Sa limite Ouest coïncide avec des espaces agricoles et son environnement Nord correspond à une zone naturelle et boisée. Comme précédemment présenté, ce projet d'extension de l'urbanisation muyoise fait l'objet d'une OAP.



Une extension de l'urbanisation spatialement économe, au contact de la zone des Ferrières

Le foncier concerné était précédemment classé en zone 1NA du POS, et ce depuis près de 25 ans. Il correspond, en outre, à une réduction de surfaces agricoles en friche et dont la transformation ne remet pas en cause la pérennité des exploitations. Cette réduction est compensée à l'échelle globale du PLU par la création de nouvelles surfaces agricoles (près de 200 hectares supplémentaires par rapport au POS), dont une partie significative est constituée par la réintégration en zone A du PLU de la majeure partie de la zone 1NA, qui s'étendait initialement à l'Ouest, jusqu'en limite communale.

Prise en compte des nuisances

La prise en compte des nuisances sonores sera assurée, en premier lieu, par l'implantation du bâti à une distance raisonnable de la RD1555, soit 25 mètres de son axe, ce qui correspond à un arbitrage équilibré entre la densification légitime d'une zone bénéficiant d'une superficie réduite et la volonté de ne pas cloisonner l'espace en 1er plan et préserver ainsi un effet de perspective le long de la RD.

En second lieu, les enveloppes bâties au sein de la zone seront traitées de manière à présenter toutes les obligations légales en matière d'affaiblissement acoustique, apportant ainsi tout le confort exigible pour ses espaces intérieurs et extérieurs.

En matière de réduction des pollutions associées aux futures activités commerciales ou de services, la gestion des déchets des magasins et bâtiments sera effectuée dès la conception des projets, afin d'anticiper les modalités de collecte des différents types de déchets.

Prise en compte de la sécurité

En matière de sécurité, l'accessibilité à la zone constitue le principal élément à prendre en compte. Cet accès ne s'effectuera pas directement à partir de la RD1555, solution trop

dangereuse ou qui demanderait de prévoir des aménagements excessivement onéreux au regard de la portée du projet. De plus, la proximité immédiate du rond point en bout de l'avenue de l'Europe, assurant la jonction entre la zone des Ferrières et la RD1555, justifie qu'aucun nouvel aménagement ne puisse être envisagé au droit de la zone 4AU.

Des solutions d'accessibilité à partir des parcelles mitoyennes ou de la partie Nord du site sont donc préférées et retenues, en fonction de la nature de la commercialisation. En effet, cette zone est au contact direct de bâtiments et d'activités qui pourraient avoir besoin de s'agrandir, ce qui rationaliserait et limiterait les nouveaux accès à partir du maillage existant (raccordement aux voiries intérieures des lots concernés).



La continuité par rapport à la zone d'activité des Ferrières (à droite)

Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

La prise en compte de l'habitat existant et du contexte spécifique

En premier lieu, la qualité paysagère sera assurée par la prise en compte de l'habitat existant, présent en limite Nord du site. Des distances de retrait avec les nouvelles constructions d'activités seront, à ce titre, préférées par rapport à un rapport immédiat et frontal.

En second lieu, la qualité de l'urbanisation future sera également assurée par le souci de valoriser l'interface avec les espaces agricoles et les vastes boisements limitrophes, notamment en prévoyant des espaces paysagers par rapport aux limites Nord et Ouest de la zone.

En troisième lieu, la continuité d'implantation avec le front urbain existant formé par les bâtiments limitrophes de la ZAC des Ferrières sera assurée, apportant ainsi une homogénéité dans la lecture et la perception spatiale de l'ensemble de la façade longeant le RD1555.

Un principe de développement durable et de qualité architecturale

Les hauteurs maximales des bâtiments correspondront aux constructions mitoyennes de la zone des Ferrières. Elles seront adaptées aux gabarits nécessaires pour ce type de bâtiments d'activités commerciales. La continuité avec les morphologies bâties et l'alignement en retrait de la RD1555 fera l'objet d'un traitement spécifique, notamment en matière de hauteurs, de revêtements, de modénatures, de teintes, ...) qui permettra de s'intégrer avec la présence de la zone d'activité limitrophe des Ferrières.

Le choix d'une écriture architecturale contemporaine, durable et innovante devra être adopté, conférant au projet son unité.

Synthèse de l'étude d'entrée de ville sur le site d'extension Ouest des Ferrières

Dans le cadre de l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, l'étude d'entrée de ville du projet des Ferrières (zone 4AU) justifie que la conservation de la bande inconstructible de 75 mètres de l'axe de la RD1555 soit ramenée à 25 mètres.

- **Le projet sur la zone 5AU**

Présentation du projet

Situé au Sud-Ouest de l'agglomération et directement accessible à partir de la RD1555, de la RD125, et de la bretelle d'accès sur l'A8, le site des Valettes, d'une superficie d'environ 9 hectares, correspond à l'ancienne zone du POS 3NAy située, notamment, à proximité d'un centre de loisirs ("Les Cigales"). Dans ce cadre, le PLU prévoit que les parcelles (3 hectares) situées au Nord-Est au contact immédiat du giratoire entre la RD1555, la RD125 et l'échangeur de l'A8, actuellement occupées par une friche laissée par un projet d'hôtellerie abandonné, fassent l'objet d'un projet de création d'une nouvelle activité économique de première importance pour le développement communal. Le reste du terrain, en partie Sud-Ouest, (6 hectares) ne fait l'objet d'aucun projet et les surfaces concernées ne sont pas destinées à être urbanisées.

L'urbanisation des terrains concernés, classés en zone 5AU du PLU, doit correspondre à la réalisation d'un projet porteur et novateur pour la commune axé sur le commerce (hors alimentaire), les loisirs, le tourisme ou le sport. Ce projet devra répondre à des objectifs en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de réduction des dépenses énergétiques et d'insertion harmonieuse des constructions dans le site. Il pourra permettre, en outre, la création d'emplois marchands. Comme précédemment présenté, il fait l'objet d'une OAP.

Prise en compte des nuisances

La prise en compte des nuisances sonores générées par l'A8 et la RD1555 sera assurée, en premier lieu, par l'implantation du bâti en partie sommitale du site, le long de la bretelle d'accès à l'A8, qui créera un effet de masque et protégera l'ensemble du projet. Cette enveloppe bâtie sera, en second lieu, traitée de manière à présenter toutes les obligations légales en matière d'affaiblissement acoustique, conférant ainsi au projet un confort pour ces espaces intérieurs et extérieurs. Le bâtiment ainsi positionné permettra de faire écran acoustique au profit du centre de loisirs « Les cigales » s'agissant des bruits générés par l'échangeur A8.

En matière d'imperméabilisation des sols, le projet va créer des surfaces (emprise du bâti, voirie...) favorisant le ruissellement des eaux pluviales. Celles-ci ne pouvant pas être absorbées par le milieu (infiltration limitée...), des dispositifs de rétention seront aménagés pour éviter des situations d'inondation dans les exutoires naturels en aval. Une étude hydrologique et hydraulique a, à ce titre, déjà été effectuée. Par ailleurs, l'usage de toitures terrasses végétalisées sera retenu et assurera le couronnement des principaux volumes bâtis du projet, alliant qualité architecturale, insertion paysagère et rétention des eaux.

En matière de risque d'inondation, seule la partie Sud-Ouest du site, constituée par le vallon de la Madeleine et le cours d'eau limitrophe, est concernée par le PPRI. Ce secteur conserve sa vocation naturelle, le projet étant implanté en partie haute (Nord-Est). Le projet n'est donc pas soumis au risque précité.

En matière de réduction des pollutions associées à l'activité commerciale, la gestion des déchets sera effectuée dès la conception des bâtiments, afin d'anticiper les modalités de collecte des différents types de déchets.

Prise en compte de la sécurité

L'accès au projet s'effectue à partir du chemin communal du Jas de la Paro, parfois désigné chemin des Hautes Pinèdes. Cette voie constitue une des quatre branches du carrefour reliant la RD1555, la RD125 et la bretelle de sortie sur l'A8. L'accès routier au projet se fera par l'intermédiaire d'un aménagement adapté aux flux, par l'élargissement de la voie communale du Jas de la Paro. Cet aménagement, qui assurera sécurité et confort de circulation sera accompagné par des itinéraires pour les modes "doux" (piétons et cycles).



Un projet spatialement économe, implanté sur la partie sommitale du site

En matière d'impact sur la circulation, une étude de trafic a mesuré l'impact de la réalisation d'un tel projet sur la circulation du réseau avoisinant, en retenant des hypothèses maximales de fréquentation. Elle a conclu que le réseau routier peut absorber les flux supplémentaires générés par le projet. Sa réalisation ne compromettra pas la fluidité actuellement constatée du trafic, ni sur le giratoire, ni sur la sortie de l'A8, ni sur les axes départementaux (RD1555 et RD125). En effet, il convient de préciser que 75% des flux issus du projet entreront et sortiront par l'A8 (mouvement de tourne à droite non pénalisant. Dans ce cadre, les caractéristiques géométriques du giratoire, récemment aménagé, seront maintenues (rayon intérieur et largeur de l'anneau de circulation).

En matière de transports en commun, le terrain est desservi par une ligne avec un arrêt "Echangeur Autoroute" distant d'une cinquantaine de mètres par rapport à l'accès sur le chemin du Jas de la Paro. Un passage piéton assure la liaison entre cet arrêt et le chemin.

Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Un principe d'économie spatiale

En matière d'impact environnemental et paysager, tout projet devra se fonder sur un principe d'économie spatiale, en limitant son implantation sur la partie sommitale du site (à l'Est) et en conservant en espaces naturels inconstructibles près des 2/3 de sa superficie. Ce principe permet d'assurer la préservation des principaux milieux naturels qui se développent au Sud-Ouest vers le vallon de la Madeleine et le cours d'eau limitrophe; où l'intérêt écologique est le plus fort. Cette implantation est issue d'une évaluation environnementale qui a recommandé de positionner les constructions en bordure de la voie communale du Jas de la Paro, sur la zone qui n'offre que peu d'intérêt pour la végétation.

Un principe d'insertion topographique

Le parti architectural permet aussi d'assurer l'insertion topographique du projet, la partie sommitale sur laquelle sera édifée la zone économique correspondant au secteur le moins pentu. A ce titre, l'implantation respectera les courbes de niveau et les bâtiments seront implantés en contrebas de la bretelle d'accès à l'A8, avec des aires de stationnement réalisées en sous-sol dans l'emprise des bâtiments, ce qui permettra d'épouser au mieux la configuration des lieux, d'occuper les terrassements déjà réalisés dans le cadre d'un précédent chantier abandonné, de réduire l'imperméabilisation des sols et de garantir la meilleure intégration dans le site.

Comme précédemment noté, ce principe d'intégration topographique permettra de conserver en espaces verts des 2/3 de la superficie du site (6 hectares).

Un principe de développement durable et de qualité architecturale

Cette prise en compte environnementale et paysagère sera accompagnée par la plus grande attention qui sera portée en matière de qualité et d'innovation architecturale, notamment par la possibilité d'atteindre des performances énergétiques renforcées. L'enveloppe des bâtiments sera traitée de manière à présenter une isolation thermique qui permettra de réduire les besoins de chauffage et de rafraîchissement. Une réduction des besoins en eau potable sera assurée, par la mise en place de solution hydro-économiques. Des dispositifs de récupération des eaux de pluie seront mis en œuvre et destinés, notamment, pour réduire les besoins pour l'arrosage, les sanitaires ou le lavage des sols.

Enfin, pour garantir l'harmonisation des traitements, un cahier de recommandations architecturales et paysagères qui détaillera tous les matériaux, les teintes et les essences du projet sera rédigé. Ce cahier des charges permettra de créer l'ambiance du projet et garantira la conformité des aménagements.

Synthèse de l'étude d'entrée de ville sur le site des Valettes

L'article 111-1-4 du code de l'urbanisme fixe à 100 m la bande de recul par rapport à une autoroute et à 75m la bande de recul par rapport à une voie classée express. Le POS avait fixé les distances de recul à 40 m de l'axe autoroutier le plus proche et 25 m de l'axe de la RD 1555 et de l'axe de la bretelle d'accès à l'autoroute pour les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation.

Dans le cadre de la possibilité de dérogation à ces distances prévue par le même article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, l'étude d'entrée de ville du projet des Valettes (zone 5AU) justifie de fixer la bande inconstructible de l'axe de la RD1555 et de la bretelle d'accès à la gare de péage de l'autoroute à 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de ces 2 voies, et que soit maintenue à 40 mètres la bande inconstructible par rapport à l'axe autoroutier.

- **Le projet sur la zone 6AU**

Présentation du projet

Localisé à l'Ouest de l'agglomération, le site correspond à la partie Sud du site de Repentance. Il bénéficie d'une localisation éminemment attractive, en entrée de ville, le long de la RDN7 et à proximité de la RD1555. Le site est inscrit de longue date comme appartenant à la zone d'extension stratégique de l'urbanisation muyoise, destinée à l'investissement économique. Cette zone, encore non aménagée à ce jour, demeure

essentielle pour la commune et l'ensemble de la Dracénie (projet de l'Arc Sud). L'ensemble du site était précédemment classé en zone 1NA du POS, et ce depuis près de 25 ans. Il correspond, en outre, à une réduction de surfaces agricoles, certaines étant à ce jour en friches et d'autres demeurant encore exploitées. Cette réduction est compensée à l'échelle globale du PLU par la création de nouvelles surfaces agricoles (près de 200 hectares supplémentaires par rapport au POS).

Le PLU prévoit la reconduction en zone AU du grand projet de l'Arc Sud, dont l'importance dépasse largement le strict cadre communal, mais qui doit néanmoins permettre à la commune de se développer et d'initier un projet, qui constituera la "première pierre" d'un aménagement d'ensemble.



Un projet stratégique comme "1ère pierre" d'un aménagement d'ensemble

A ce titre, ce grand projet de développement, basé sur un équilibre entre emploi, habitat et équipements, se traduit par la définition de 3 grandes zones AU dans le PLU. Le projet concerne la première de ces zones. Il est limité à une superficie avoisinant 13,5 hectares et est destiné à recevoir un parc d'activités commerciales, de services et de loisirs. Son aménagement répond à une thématique cohérente, sur un secteur stratégiquement localisé en partie Sud, le long de la RDN7. Comme précédemment présenté, il fait l'objet d'une OAP.

Prise en compte des nuisances

Le projet est soumis à des contraintes d'inondations car il est situé, pour partie, en zone basse hydrographique du PPRI et dans un axe de ruissellement d'un bassin versant (70 hectares). Une étude hydraulique a permis de vérifier que des aménagements conséquents permettront de sortir le projet de la zone inondable, notamment par la création de bassins de rétention et de noues plantées, en 1er plan le long de la RDN7.

La prise en compte des nuisances sonores générées sera assurée, en premier lieu, par l'implantation du bâti en partie arrière du terrain, à distance de la RDN7. En second lieu, l'enveloppe bâtie du projet sera traitée de manière à présenter toutes les obligations légales en matière d'affaiblissement acoustique, apportant ainsi tout le confort exigible pour ses espaces intérieurs et extérieurs.

En matière de réduction des pollutions associées à l'activité commerciale, la gestion des déchets des magasins sera effectuée dès la conception des bâtiments, afin d'anticiper les modalités de collecte des différents types de déchets.

Prise en compte de la sécurité

L'accès au projet s'effectuera principalement à partir du carrefour Ouest de l'ouvrage de franchissement entre la RD1555 et la RDN7, qui vient d'être réalisé dernièrement par le

Conseil départemental. Un accès secondaire sera également aménagé sur l'emprise d'un chemin agricole qui sera élargi. Ces deux accès, stratégiquement localisés, permettront, en outre, d'innover l'ensemble du secteur, bien au-delà du présent projet.

Ces accès, qui assureront sécurité et confort de circulation seront accompagnés par la création d'itinéraires pour les modes "doux" (piétons et cycles). Le réseau de transports collectifs mis en place à l'échelle de l'ensemble de la Dracénie, pourra aisément s'y connecter.

Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Un principe d'ordonnement urbain

La qualité du projet fera l'attentions particulières, notamment en matière d'ordonnement urbain. A ce titre, le projet sera organisé à partir d'une structure archétypale du plan de masse : les bâtiments étant répartis en "U" autour d'un regroupement central d'espaces extérieurs largement arborés. Ce parti d'aménagement, clair, lisible et aéré sera aisément reproductible, le cas échéant, sur les parties restantes du site destinées, dans le futur, à la réalisation du grand projet de l'Arc-Sud.

Une entrée de ville "verte"

En développant un premier plan le long de la RDN7 uniquement dévolu aux aménagements paysagers, sur une profondeur significative, le projet entend mettre en scène une entrée de ville "verte" qui valorisera l'ensemble de cette nouvelle façade urbaine et commerciale. Ce traitement paysager fera l'objet d'ambiances recherchées, les bassins de rétention et autres aménagements pluviaux seront ainsi accompagnés par un programme de plantations qui feront la part belle aux essences locales, provençales et méditerranéennes.

Un principe de développement durable et de qualité architecturale

Les hauteurs maximales du projet seront volontairement limitées, de R+0 à R+1, correspondant aux gabarits nécessaires pour ce type de bâtiments d'activités commerciales.

Le choix d'une écriture architecturale contemporaine, durable, innovante et respectueuse du passé agricole du site sera adopté et systématisé, conférant au projet son unité (bâtiments "serres", ombragés par de vastes auvents formant brise-soleil).

Pour garantir l'harmonisation des traitements, un cahier de recommandations architecturales et paysagères, qui détaillera tous les matériaux, les teintes et les essences du projet, sera rédigé. Ce cahier des charges permettra de créer l'ambiance du projet et garantira la conformité des aménagements.

Synthèse de l'étude d'entrée de ville sur le site de Repentence

Dans le cadre de l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, l'étude d'entrée de ville du projet de Repentence (zone 6AU) justifie que la conservation de la bande inconstructible de 75 mètres de l'axe de la RDN7 soit ramenée à 25 mètres.

4.5.3 LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine de la commune du Muy est important et protégé au titre de diverses réglementations :

- La loi du 02 mai 1930 relative aux sites et monuments historiques inscrits ou classés. A ce titre, sont protégés :
 - o Le site classé du Rocher de Roquebrune.
 - o Le site classé du Moulin des Serres et ses abords.
 - o Le monument historique inscrit de la tour Charles Quint et son Castellet (en totalité).
 - o Le monument historique inscrit d'Eglise Saint Joseph.
- L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme relatif à l'archéologie préventive. A ce titre, les dispositions applicables aux sites archéologiques sont précisées dans le règlement (Titre 1 – Article 5), afin que l'état des lieux du patrimoine concerné soit mieux pris en compte. En outre, la liste non exhaustive des sites archéologiques et les extraits de la carte archéologique nationale sont intégrés dans l'annexe N°5.8 du PLU.

4.5.4 LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment d'assurer la conservation du patrimoine naturel ou culturel, de préserver le fonctionnement de certaines ressources et équipements, ou relatives à la défense nationale, à la salubrité et à la sécurité publique.

Conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique (liste et cartographie) affectant l'utilisation du sol sont répertoriées dans l'annexe N°5.3 du PLU.

5 CHAPITRE 5

INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. 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

5.1 NOTION D'INDICATEURS

Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-corrrection) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter effectivement les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer).
- Il doit être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple).
- Il doit être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème).
- Il doit représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend.
- Il doit avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs Pression, État, Réponse a été mis en place par l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources,...).

- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,...

Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,...).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires,...).

5.2 LES INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DU MUY

Ce cadrage général étant établi, les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant $t=0$, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Enjeu environnemental	Indicateur	Pression/État/Réponse	Source	Fréquence de suivi
Affirmer des limites d'urbanisation claires et lisibles et limiter l'étalement urbain	Surface artificialisée sur la commune.	État	Service Urbanisme	2 ans
Améliorer la prévention des risques et des nuisances	Population en zone d'aléa fort pour les risques inondations et incendie de forêt	État	INSEE	1 an
	Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Pression	Rapport d'activité	1 an
Assurer une gestion économe et efficace de l'eau et de l'assainissement	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Pression	Rapport d'activité	1 an
	Indice linéaire de Perte (ILP) en eau potable	État	Rapport d'activité	1 an
	Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalent habitant	Réponse	Rapport d'activité	1 an

	Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	État	SPANC	1 an
limiter les consommations d'énergie et la pollution de l'air.	Nombre de places de stationnement	Réponse	Service d'urbanisme	2 ans
	Linéaire de voies de déplacement modes doux	Réponse	Service d'urbanisme	2 ans
Préserver les espaces naturels et agricoles et préserver la qualité paysagère.	Taux d'occupation des espaces agricoles	État	Service Urbanisme & Chambre d'Agriculture	2 ans
	Parts d'espaces protégés par rapport à la surface du territoire	État	DREAL	5 ans
	Taux d'occupation des espaces naturels et forestiers sur la commune	État	Service Urbanisme	2 ans
	Taux d'éléments naturels inscrits au L123-1-5-III-2° requalifiés et/ou valorisés	Réponse	Service Urbanisme	2 ans
Développer les modes de déplacements "doux"	Linéaire de voie en mode "doux" réalisé	Réponse	Service Urbanisme	1 an
Développer la mixité sociale de l'habitat	Nombre de logements locatifs sociaux livrés	Réponse	Service Urbanisme	1 an
Favoriser la performance énergétique des constructions	Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Réponse	Service Urbanisme	1 an

6 CHAPITRE 6

**DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE**

RESUME NON TECHNIQUE DES CHAPITRES PRECEDENTS

6.1 PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

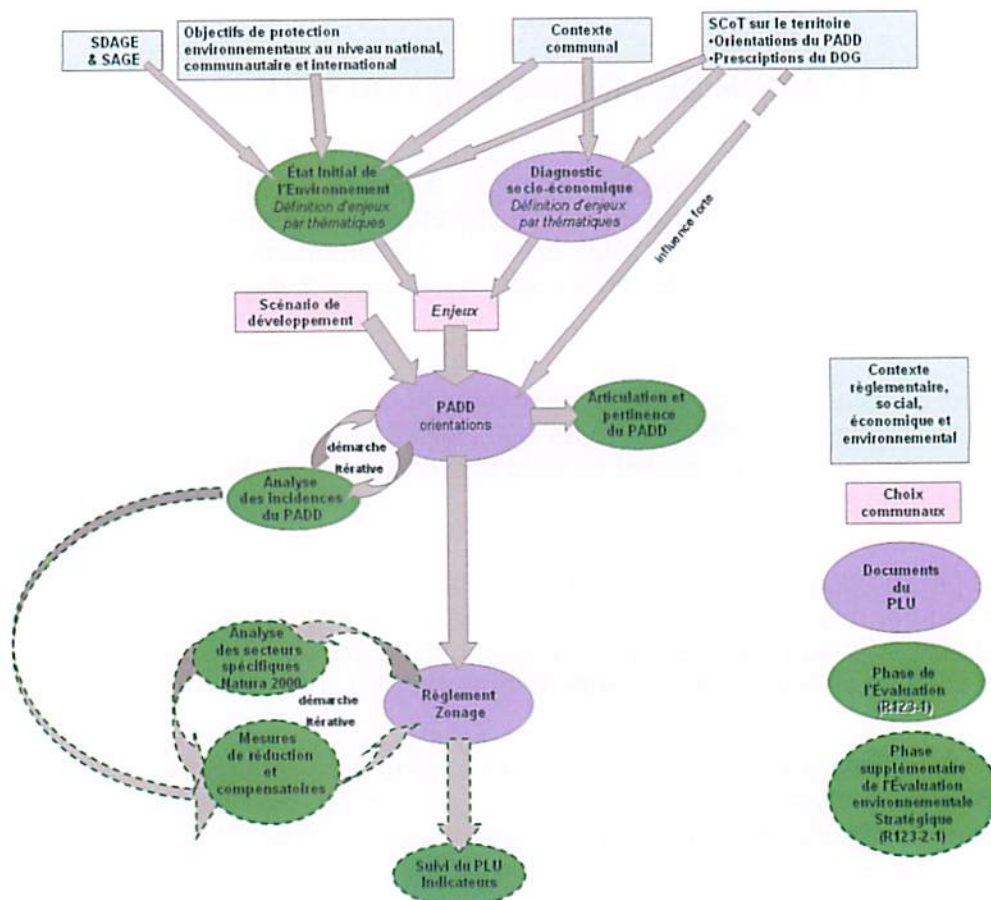
6.2 MÉTHODE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DU MUY

6.2.1 UNE DÉMARCHE ITÉRATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore.
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



6.2.2 CARACTÉRISATION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées durant toute la période courant de fin 2010 à début 2011 puis durant le premier semestre 2013, pour la « grenellisation » du PLU. Les données ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2015.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,...).
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

6.2.3 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques. Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU et en contact direct ou à proximité des zones NATURA 2000. L'évaluation des incidences s'est alors précisée uniquement sur la zone touchée par le projet, pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles, à l'instar des futures études impacts qui seront éventuellement préconisés ultérieurement par la DREAL.

L'Évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement du Muy tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

6.3 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

6.3.1 DIAGNOSTIC

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune du Muy bénéficie d'une attractivité particulière, à la confluence de 4 pôles urbains (Draguignan, Le Luc, Frèjus/Saint-Raphaël, Sainte-Maxime/Saint-Tropez), tout en entretenant des liens particuliers en interface immédiate avec l'agglomération Dracénoise, dont elle constitue la porte d'entrée Sud, et la façade littorale du golfe de Saint-Tropez, sa connexion directe avec les communes de Sainte-Maxime et Roquebrune-sur-Argens lui offrant une ouverture maritime.

Cette attractivité contextuelle se développe sur une superficie de plus de 6600 hectares abritant, en 2012, près de 9330 habitants. Elle est renforcée par la présence d'un réseau de desserte diversifié qui traverse et irrigue la commune d'Est en Ouest (A8, voie ferrée Marseille-Vintimille, RDN7) et du Nord au Sud (RD1555, RD25).

Cette localisation attractive est complétée par la richesse de son terroir agricole et la qualité de son patrimoine naturel. Cette attractivité géographique, paysagère et environnementale doit être renforcée et accompagnée par la mise en œuvre d'un projet de territoire durable qui valorisera cette situation particulière tout en lui donnant un élan conforme à ses ambitions.

Le Muy est limitée au Nord par les communes de Callas, La Motte et Bagnols-en-forêt, à l'Ouest par Les Arcs, à l'Est par Roquebrune-sur-Argens et au Sud par Vidauban et Sainte-Maxime. En outre, la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a été créé en octobre 2000 et qui regroupe, depuis décembre 2001, outre Le Muy, les 18 communes suivantes : Ampus, Bargemon, Callas, Châteaudouble, Claviers, Draguignan, Figanières, Flayosc, La Motte, Les Arcs, Lorgues, Montferrat, Saint Antonin du Var, Salernes, Sillans-la-Cascade, Taradeau, Trans-en-Provence et Vidauban.

SYNTHESE DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES

L'analyse des spécificités du contexte muyoïse a permis de définir les atouts et les contraintes du territoire communal, permettant ainsi d'établir une hiérarchisation des enjeux en matière démographique, socio-économique, d'habitat, de transports et de déplacements.

- **En matière démographique**

- Atouts

- Un rythme de croissance annuelle soutenu.

- La commune encore peu dense, ce qui permet d'envisager d'accueillir de nouveaux habitants.

- Contraintes

- Un vieillissement sensible de la population.

-Une proximité par rapport à d'importants pôles d'emploi et de formation (Toulon, notamment), qui entraîne un report d'attractivité pour la commune.

-Enjeux

-Pour l'horizon 2025, la commune doit retenir un objectif de croissance démographique réaliste, adapté à ses disponibilités foncières et à un développement raisonné de ses équipements.

-Cette population supplémentaire doit être accueillie dans un objectif de développement durable, notamment par le biais d'une construction de "la ville sur la ville".

• **En matière socio-économique et d'équipements**

Atouts

-La commune constitue un bassin d'emploi relativement dynamique, caractérisé par une évolution favorable du taux d'activité.

-Une situation privilégiée, en porte d'entrée Sud du moyen Var et entre "mer et arrière-pays", qui doit encore être plus développée, notamment au titre de son attractivité touristique (hébergements, etc).

-Un secteur commercial et de services qu'il convient de préserver développer, notamment dans le centre-ville et dans de nouveaux pôles complémentaires, innovants et porteurs d'emplois nouveaux.

-Une agriculture qui demeure un secteur essentiel de l'économie communale, qu'il convient de conforter.

-Une offre en structures touristiques, notamment en matière de campings et PRL qu'il convient de pérenniser.

Contraintes

-Une augmentation significative du taux de chômage.

-La commune demeure déficitaire en emplois pour ses résidents, ce qui a pour effet d'accroître les migrations pendulaires (domicile-travail) vers d'autres destinations.

-Des zones d'activités économiques qui ne disposent que d'un potentiel très limité pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment la zone des Plans, soumise à un risque d'inondation élevé ou celles des Ferrières 1 & 2, qui arrivent en fin de commercialisation.

-Un secteur agricole qui a subi de plein fouet les impacts inconsidérés d'une extension de l'urbanisation "tout azimuts".

-Enjeux

-Donner une nouvelle impulsion économique, en développant une politique articulée de projets structurants à court, moyen et long terme, notamment en matière commerciale.

-Préserver les réserves foncières du POS destinées au développement économique sur la base d'un arbitrage équitable avec la protection des terres agricoles.

-Définir un projet de développement agricole, notamment viticole, basé sur l'identification de nouvelles surfaces et la diversification des produits issus des exploitations (oenotourisme, etc).

-Favoriser le développement d'une nouvelle offre touristique, notamment en matière d'hébergements hôteliers.

-Mettre en cohérence la capacité des équipements publics (superstructures et infrastructures) existants et futurs avec les besoins liés à l'évolution démographique.

- **En matière d'habitat**

- Atouts

- Une attractivité résidentielle confirmée, avec 72,3% du parc occupé par des résidences principales.

- Contraintes

- Un parc de logements peu diversifié, avec une surreprésentation de l'habitat individuel (51,6% du parc total).

- Une offre locative insuffisante, représentant 33,6% des résidences principales.

- Un parc social limité (6,1% des résidences principales), demeurant très inférieur aux exigences légales (25%).

- Enjeux

- Poursuivre les actions entreprises en matière de développement de la mixité sociale de l'habitat.

- Trouver de nouveaux terrains au sein des tissus urbains pour promouvoir une "chaîne" de logements équilibrée, correspondant aux attentes des muyois (locatif social, accession à la propriété, marché libre).

- Conserver des réserves foncières du POS, pour les destiner au développement de l'habitat, sur la base d'un arbitrage équitable avec la protection des terres agricoles.

- Mettre en cohérence les besoins en logements sociaux avec un objectif de développement démographique adapté aux possibilités de la commune.

- **En matière de transports, de déplacements et de stationnements**

- Atouts

- Des conditions de desserte particulièrement favorables, au carrefour d'axes de communication de première importance (A8, RDN7, RD1555, RD125, RD25, DR254).

- Contraintes

- La prédominance de la voiture comme mode essentiel de déplacement, induisant des effets néfastes en matière environnementale et sur les habitants (qualité de l'air, nuisances sonores, consommations énergétiques, etc).



- Des situations d'engorgement du trafic, le long des axes majeurs de desserte locale.
- Des liaisons inter-quartiers qui doivent être améliorées, notamment en matière de liaisons Est-Ouest.
- L'absence d'un réseau de voies "douces" (piste cyclables et piétonniers), ne permettant pas de constituer une alternative au "tout voitures".
- Une commune encore trop faiblement desservie par les transports en commun, malgré la politique de transports urbains mise en œuvre par la CAD (réseau TED).

-Enjeux

- Poursuivre le développement des transports en commun, à l'échelle de la Dracénie.
- Identifier de nouvelles voies "douces" et organiser ce maillage le long des principaux axes structurants (RD) et des liaisons inter-quartiers.

HIERARCHISATION DES ENJEUX

A partir de l'analyse précédente, quatre grands enjeux ont pu être identifiés sur le territoire du Muy. Ces enjeux sont hiérarchisés ci-dessous:

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**

-Définir un objectif de croissance démographique réaliste pour l'horizon 2025, qui tiendra compte des capacités de densification des espaces bâtis concernés, ainsi que des possibilités d'extension, de mise à niveau et de création des principaux équipements publics de superstructures (scolaires, etc.) et d'infrastructures

-Valider cet objectif de croissance démographique vis à vis des potentialités de développement, de requalification et de programmation des infrastructures publiques (voiries et réseaux).

-Empêcher qu'une croissance démographique excessive ne porte atteinte au maintien de la qualité du cadre de vie muyois, notamment au titre des impacts sur des domaines multiples et variés (trafic automobile, qualité de l'air, etc).

- **Enjeu n°2 : Développer la mixité sociale de l'habitat**

-Poursuivre une politique raisonnée de développement de l'offre locative sociale, en intervenant sur tous les leviers et outils qui permettront sa mise en œuvre; à savoir :

- Définir une stratégie foncière.
- Prendre en compte la problématique de surreprésentation de l'offre sociale en centre-ville.
- Relancer la production de logements neufs.
- Utiliser des mesures réglementaires adaptées (quotas, secteurs de mixité).
- Poursuivre le partenariat avec des acteurs "clés" (EPF PACA, organismes HLM, secteur privé).

-Etablir une corrélation juste et équilibrée entre les besoins en habitat social et les autres "produits" immobiliers (accession à la propriété, marché libre), de manière à organiser une "chaîne" de logement "harmonieuse", conforme aux attentes de l'ensemble de la population.

- **Enjeu n°3 : Densifier de manière raisonnée les dents creuses et le foncier disponible**

-Analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte de la richesse et la diversité du patrimoine urbain, architectural et paysager muyoïse, avec pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

-"Chaîmer" le travail de densification, notamment avec le maillage futur de voies "douces".

- **Enjeu n°4 : Développer l'attractivité économique**

-Développer des projets innovants et porteurs d'emplois nouveaux, notamment en matière commerciale sur des sites stratégiquement localisés au sein des principales réserves foncières du POS.

-Intégrer ces projets futurs dans une vision à court, moyen et long terme, en coordonnant la mise en œuvre de projets communaux et d'autres dont l'intérêt concerne l'ensemble de la Dracénie.

-Favoriser la création d'une nouvelle offre hôtelière et conforter les équipements existants (campings, PRL).

-Protéger, pérenniser et développer les activités agricoles, au titre de leur potentiel économique et de leur qualité paysagère.

- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

-Améliorer les déplacements en programmant des travaux d'élargissement ou de création de liaisons inter-quartiers.

-Développer les transports en commun et les voies "douces", notamment de nouveaux maillages de voies piétonnes.

-Rapprocher emploi, habitat et équipements pour favoriser une réduction des obligations de déplacements.

6.3.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune du Muy, située à l'est du département varois, est soumise à un climat de type méditerranéen, avec des influences continentales. Les hivers sont doux et les étés sont chauds et ensoleillés.

La commune présente un paysage typique, marqué par l'interaction entre trois grandes unités paysagères :

- Au Sud du territoire communal s'étend le massif des Maures : succession de collines aux boisements denses.
- Au nord, les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet.
- Entre les deux, la dépression permienne, plaine agricole étroite traversée par les infrastructures de transport et les cours d'eau. Au Nord, l'entité englobe la ville du Muy.

A l'échelle locale, plusieurs éléments paysagers se distinguent : le site classé « Rocher de Roquebrune » et le site classé « Moulin des Serres et ses abords ». La commune du Muy possède également plusieurs éléments de patrimoine bâti, certaines déjà protégés : Tour Charles Quint, Eglise et Chapelle, vestiges du Castrum...

La viticulture est l'activité principale du Muy. Elle est très présente au centre du territoire (domaine du Thouar au pied du massif des Maures), mais également au Nord (Château du Rouët). Des vins "Côtes de Provence" de qualité y sont produits.

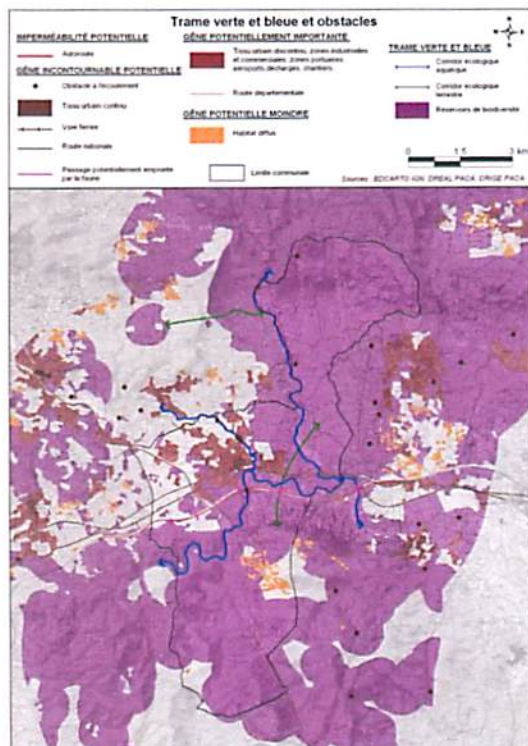
L'occupation du sol naturelle, et en particulier boisée, occupe une place importante sur la commune.

Le Muy est couverte pour 72 % de sa surface en espace boisé. Ils participent pour une grande part à l'attractivité du cadre de vie sur la commune, et représente pour les habitants des lieux de détente et de promenade, donc une aménité qu'il convient de préserver.

La commune bénéficie de nombreux sites exceptionnels. On y trouve quatre sites Natura 2000, plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et de type II, et 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS). Couvrant 66% du territoire communal, les sites Natura 2000 sont les suivants :

- 🕒 Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301622 "La Plaine et le massif des Maures"
- 🕒 Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301625 "Forêt de Palayson-Bois du Rouet"
- 🕒 Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301626 "Val d'Argens"
- 🕒 Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312014 "Colle du Rouet"

La commune est également concernée par des zones de sensibilité de la Tortue d'Hermann, qui



fait l'objet d'un Plan National d'Action. Certaines zones au sud de l'autoroute sont concernées par une sensibilité majeure.

Les nombreux espaces naturels du territoire communal forment un réseau de continuités écologiques.

Le réseau hydrographique du territoire : Argens, Endre, Nartuby et leur ripisylves, forme la trame bleue du territoire. Ces corridors aquatiques sont relativement bien conservés, sauf la Nartuby qui présente de nombreux obstacles à l'écoulement.

La trame verte est composée des boisements du massif des Maures au sud et de et du massif du Tanneron et de la Colle du Rouet au nord. L'autoroute A8, couplée à la voie ferrée, constitue un obstacle important par un effet de rupture du corridor relie les boisements du nord à ceux du sud.

La commune du Muy est parcourue par plusieurs cours d'eau, l'Argens étant la rivière principale. La qualité des eaux superficielle est moyenne, avec notamment un état écologique dégradé pour l'Argens. La commune du Muy est concernée par trois masses d'eau souterraines distinctes, dont l'état est jugé bon.

La commune du Muy est alimentée en eau à partir du champ captant au lieu-dit "Rabinon", exploitant la nappe alluviale de l'Argens, et du site du Couloubrier. En 2014, l'eau distribuée est 100% conforme aux normes de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés et le rendement du réseau est bon. Cependant la consommation moyenne d'eau potable est supérieure à la moyenne nationale.

Concernant l'assainissement collectif, la station d'épuration du Muy (STEP de La Muy Ferrage de la Cappel) dispose d'une capacité nominale de 19 100 EH (équivalent habitant). La STEP est conforme en équipement et en performance en 2013. La STEP est en mesure de faire face au débit journalier reçu, actuel et futur, compte tenu de sa capacité nominale.

La commune du Muy est soumise à 7 risques majeurs : Inondation, Feu de forêt, Mouvement de terrain, Séisme, Risque industriel, Rupture de barrage, Transport de Marchandise Dangereuse...

Une partie du territoire communal est en zone inondable, notamment de par la présence de l'Argens, de la Nartuby et de l'Endre. Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit pour ces cours d'eau et a été définitivement approuvé par le Préfet du Var le 26 mars 2014.

Recouverte à 70% par des boisements (Pins d'Alep et chênaies vertes), la commune du Muy est très vulnérable face au risque incendie de forêt. La commune est soumise à un aléa feu de forêt fort sur environ 44% de son territoire, en particulier sur les collines boisées au nord et au sud de la commune. Bien que des incendies aient lieu régulièrement sur la commune (2003, 2005, 2007), elle ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt.

La commune est également soumise aux risques mouvements de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités souterraines sur certains secteurs (vallon de la Baume Rainaude, etc).

Un risque sismique faible (niveau 2) existe également sur toute la commune.

Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, lié à l'A8 et à la RN7, à la voie ferrée « Marseille-Vintimille », ainsi qu'au gazoduc « Entrecasteaux-Carros nommé Artère Provence-Côte d'Azur » (transport de gaz haute pression).

Le risque industriel sur la commune est également lié à la présence de sites industriels potentiellement polluants, recensé par la base BASIAS (stations-services, garages...).

La commune du Muy connaît un trafic important sur son territoire, du fait de la présence de nombreuses infrastructures de transport : A8, RN7, RD1555. Les équipements et commerces, souvent regroupés, favorisent les liaisons piétonnes au sein du bourg. Mais l'étalement urbain et la superficie de la commune rendent obligatoires l'usage de la voiture jusqu'au bourg en l'absence de mise en place de modes de déplacements doux.

Néanmoins, l'aménagement du secteur les Arcs- Le Muy devrait permettre le développement de pistes cyclables.

Pour les trajets extérieurs à la commune, deux lignes de bus de la Communauté d'Agglomération Dracénoise desservent Le Muy : la ligne Le Muy /Draguignan et la ligne Vidauban/Draguignan.

La dépendance à la voiture individuelle entraîne une forte consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

En matière de maîtrise de l'énergie, deux principaux enjeux : l'utilisation de formes urbaines économes en énergie et l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables, pour l'instant très peu développées sur la commune.

Bien que la qualité de l'air soit globalement satisfaisante sur la commune du Muy, elle est néanmoins marquée par l'influence du trafic routier avec la présence de l'autoroute A8 et des autres voies routières. Ces infrastructures sont fortement émettrices de gaz à effet de serre et dégrade la qualité de l'air de la commune, essentiellement en période estivale où la pollution de fond à l'ozone est importante.

Le bruit constitue une autre des nuisances liées aux infrastructures de transport sur Le Muy. Les principales sources de bruit sont : la RN 7 avec une incidence particulière en centre-bourg, l'autoroute A 8 positionnée en zone agricole mais qui impacte les quartiers les plus proches du Sud de l'agglomération, et la voie ferrée Marseille-Vintimille. Le reste de la commune est constitué de zones calmes.

Concernant la gestion des déchets, la collecte est réalisée en porte en porte pour les ordures résiduelles et en points d'apport volontaire pour le verre, les emballages et le papier. La commune du Muy dispose également d'une déchetterie sur son territoire. La quantité annuelle de déchets produits sur le territoire communal est néanmoins bien supérieure à la moyenne nationale, et le tri des déchets peut être amélioré.

Les 19 enjeux environnementaux majeurs de la commune du Muy ont ainsi été hiérarchisés sur la commune du Muy.

Hiérarchisation	Thème	Enjeux
Prioritaire	Milieux naturels/biodiversité	Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables
		Limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles.
		Préserver les habitats naturels de la Tortue d'Hermann, en lien avec le Plan National d'Action
	Paysage & patrimoine	Préserver et valoriser le paysage du territoire et mettre en oeuvre un nouveau projet de continuité urbaine et de densification adaptée.
		Favoriser le maintien de l'agriculture.
	Risques	Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement
Eau & assainissement	Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau	
	Maintenir des systèmes d'assainissement de qualité.	
Important	Air	Développer le transport en commun et les modes de déplacements doux, entre autres pour limiter les émissions de polluants.
	Déchets	Améliorer le tri, en encourageant l'utilisation du service de collecte en porte à porte, ou densifiant le nombre de Points d'Apport Volontaire
		Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines
	Énergie	Développer les transports en commun et les modes de déplacements doux, entre autres pour limiter les émissions de polluants.
	Paysage & patrimoine	Pérenniser et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.
Risques	Maîtriser la création de nouvelles zones résidentielles à proximité des zones d'aléas Transport de Marchandises Dangereuses fort.	
Modéré	Bruit	Améliorer la situation des zones bruyantes dans les zones soumises à des nuisances importantes, notamment celles à proximité des réseaux
		Minimiser la gêne sonore dans les zones de développement futur.
	Déchets	Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation
		Poursuivre et pérenniser une gestion des déchets de qualité.
	Énergie	Favoriser le développement des modes de production d'énergie alternatives, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets
	Paysage & patrimoine	Maintenir le développement des activités de plein air, en accord avec les autres besoins d'usage du sol.
Sols & sous-sols	Limiter l'implantation éventuelle d'activités polluantes.	

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Le projet communal, tel que défini dans le PADD, est construit autour de trois grandes orientations :

- Protéger l'environnement naturel, le patrimoine agricole et la population,
- Affirmer un projet urbain cohérent et durable, en organisant une ville de proximité et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation,
- Promouvoir une nouvelle dynamique économique et sociale.

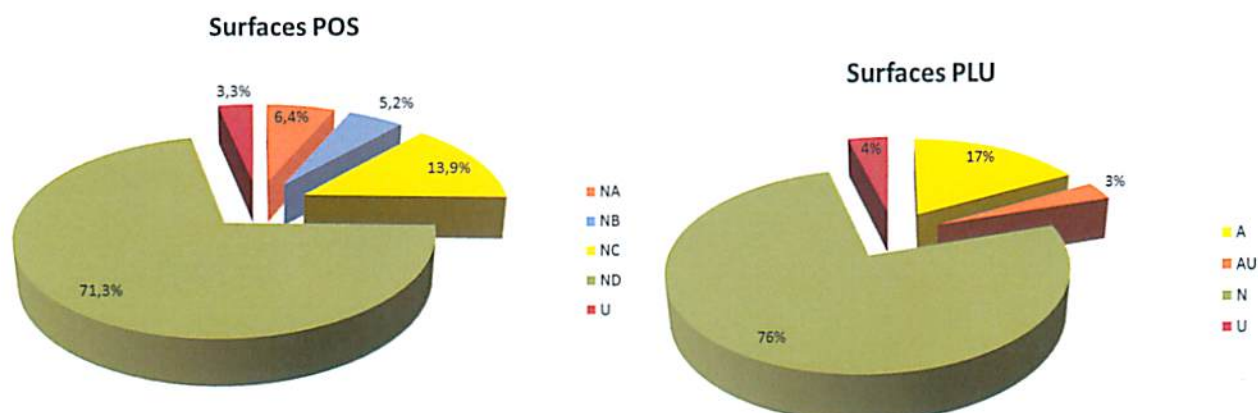
L'évaluation environnementale du PLU a consisté à évaluer les incidences du PADD et du zonage sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Les orientations du PADD ont été évaluées au regard de leur impact sur l'environnement. La majorité des orientations apportent une plus-value environnementale, comme le montre le tableau suivant :

Thème	Or.1	Or.2	Or.3
Air	+	+	-
Bruit	+	+	-
Eau	++	+	-
Assainissement	+	NC	-
Déchets	+	NC	0
Risques	++	NC	NC
Sols et sous-sol	+	NC	NC
Énergie	NC	++	NC
Paysages et patrimoine	++	++	0
Milieux naturels et biodiversité	++	+	0
Bilan par orientation	++	+	0

Le PADD apportera une large amélioration quant à la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune, ainsi qu'à la prise en compte des risques. De plus, le changement des modes d'urbanisation devrait permettre de limiter l'étalement urbain, et donc de consommer moins de ressource « espaces ». Le PADD du Muy permet donc de pérenniser les caractères identitaires de son territoire, en mettant largement en valeur ses principaux atouts.

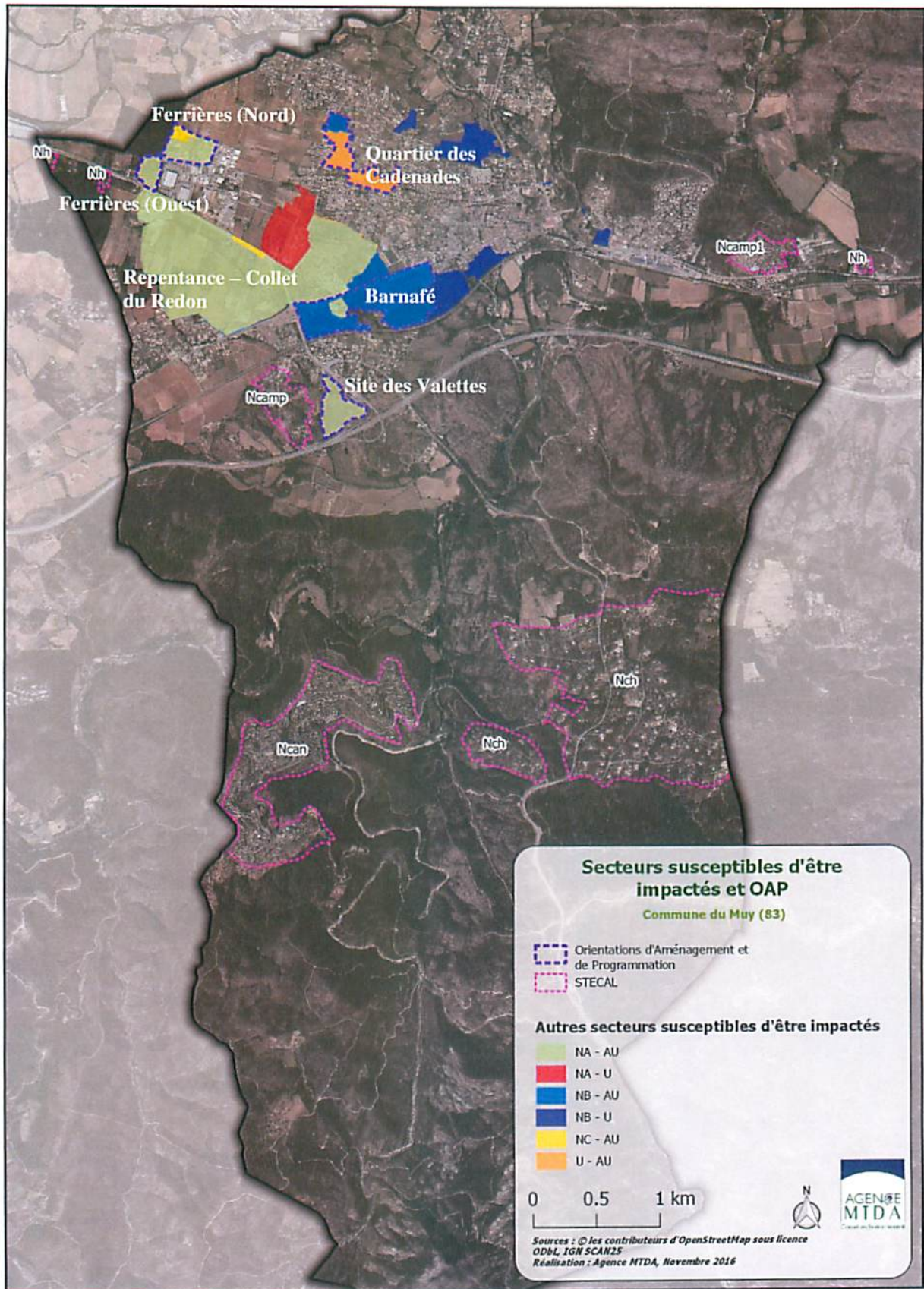
L'évaluation du zonage du PLU montre une augmentation significative des zones agricoles (+215ha), ainsi qu'une augmentation des zones naturelles (+306 ha) ce qui va bien dans le sens de l'orientation du PADD qui vise à protéger l'environnement et le patrimoine agricole.



On constate une extension des zones U, soit depuis des zones AU, soit depuis des zones NB, permettant de répondre aux besoins de développement de la commune, notamment en termes d'équipement et d'activités économiques.

Les zones AU ont été réduites de moitié, pour répondre à l'orientation du PADD de maîtriser l'extension de l'urbanisation et de limiter le mitage.

Les projets d'ouverture à l'urbanisation de certaines surfaces encore naturelles ou agricoles ont été évalués en termes d'impact environnemental. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont également été évaluées.



Globalement, les projets d'ouverture à l'urbanisation prennent bien en compte les enjeux environnementaux qui les concernent.

Les projets ne remettent pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire même si certaines précautions sont nécessaires. Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment au niveau du site des Valette qui a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale.

Une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments du réseau hydrographique de la commune. Il s'agit d'intégrer les linéaires de canaux et de cours d'eau et le plan d'eau du lycée au sein des projets d'aménagement afin de préserver leur fonctionnalité écologique. L'OAP du quartier des Cadenades, intègre parfaitement cet enjeu en prévoyant l'aménagement d'une « coulée verte » le long des canaux, de même que celle du quartier de Barnafé qui prévoit la préservation de la ripisylve du petit ruisseau qui la traverse. Ces mesures devront s'accompagner d'une gestion adaptée des canaux permettant le maintien de la libre circulation de l'eau, des végétations hygrophiles et de la faune qui les utilise (proscrire les interventions d'entretien pendant la période de reproduction des amphibiens et des odonates par exemple). A ce titre, ces canaux sont intégrés en tant qu'éléments du patrimoine communal devant être préservés et mis en valeur.

En ce qui concerne la Tortue d'Hermann, des diagnostics succincts devront être menés en amont de tout projet d'aménagement sur les zones concernées par une sensibilité moyenne à faible afin de démontrer l'absence ou la faible abondance des tortues sur les secteurs impactés et de préciser la nature et la qualité des habitats présents.

Les secteurs susceptibles d'être impactés ne sont pas concernés par des risques naturels importants.

Seul le secteur des Valettes est concerné sur une petite partie de son périmètre par une zone inondable identifiée dans le PPRI. Sur ce secteur, le respect des préconisations du PPRI et la prise en compte des règles de la MISEN (annexées au règlement) permet de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques.

L'urbanisation du secteur va néanmoins entraîner l'imperméabilisation des sols et ainsi le ruissellement. Le maintien d'espaces verts sur certaines zones ainsi que la mise en place de bassins de rétention et de noues drainantes permettra de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et donc de limiter le ruissellement. En outre, la mise en œuvre du schéma d'assainissement pluvial, en voie de finalisation, permettra, dès qu'il aura été approuvé, l'application de règles de compensation adaptées en fonction du caractère urbanisé des parcelles (mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives).

Concernant les risques technologiques, plusieurs secteurs destinés à l'urbanisation sont concernés par le risque de transport de matières dangereuses lié à l'A8, la RDN7 et la voie ferrée. Il s'agit en particulier des secteurs de Repentance, du site des Valettes, du quartier Barnafé et des zones AU de l'Arc sud. Par contre, le gazoduc exploité par GRDGaz traversant le Nord de la commune, n'impacte aucun projet d'urbanisation.

Au niveau paysager, les projets s'implantent sur des zones ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers. Le secteur le plus sensible d'un point de vue paysager est le site des Valettes. Néanmoins les préconisations paysagères prises dans l'OAP et dans l'étude d'impact devraient permettre de limiter les incidences paysagères.

Les projets d'urbanisation vont entraîner une augmentation de la consommation d'énergie (pour le transport, le résidentiel et le tertiaire), ainsi qu'une augmentation des nuisances sonores. Le développement du maillage de nouvelles voies "douces" proposé par le PLU va néanmoins dans le sens d'une limitation de ces nuisances.

Enfin le développement de ces espaces va entraîner une production de déchets supplémentaires et une augmentation des rejets d'eaux usées et des besoins en eau potable. Ces impacts sont néanmoins les conséquences inhérentes à tout projet de développement. La capacité de gestion des déchets et des eaux usées sur la commune du Muy est suffisante pour faire face à ces nouvelles pressions. La STEP présente en effet un dimensionnement adaptée aux besoins futurs.

Des mesures d'accompagnement ont été intégrées au PLU afin de prendre en compte en compte les enjeux environnementaux et de limiter les incidences négatifs sur l'environnement :

- Réintégration en zone A de nombreuses zones AU,
- Mise en place d'un maillage doux sur les secteurs faisant l'objet d'une OAP,
- Mise en place d'espaces verts tampons pour limiter les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport (quartier de Barnafé, par exemple),
- Maintien des milieux naturels les plus sensibles (ripisylves, espaces boisés encore bien préservés...),
- Protection du réseau hydrographique composé de petits canaux ouverts et de leur ripisylves,
- Application des règles de compensation définies par le schéma d'assainissement pluvial pour limiter le ruissellement,
- Demande de réalisation de diagnostics succincts pour la Tortue d'Hermann en amont de tout projet d'aménagement sur les zones concernées par une sensibilité moyenne à faible afin de démontrer l'absence ou la faible abondance des tortues, ou de définir les mesures d'évitement/réduction/compensation adaptées.

Le PLU répond bien aux enjeux environnementaux qui concerne la commune du Muy : maîtrise de l'urbanisation et limitation du mitage, préservation des milieux naturels les plus sensible (zones d'habitats pour la Tortue d'Hermann, sites Natura 2000), et meilleure intégration des risques naturels dans l'aménagement.

La commune du Muy est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301622 "La Plaine et le massif des Maures".
- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301625 "Forêt de Palayson-Bois du Rouet".
- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301626 "Val d'Argens".
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312014 "Colle du Rouet".

Le projet de PLU de la commune du Muy prévoit la mise en place de mesures dans le cadre des OAP qui permettront de limiter les incidences sur les populations d'espèces d'intérêt communautaires ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Aucune zone de projet d'urbanisation n'est située au sein d'un des périmètres Natura 2000. Une attention particulière devra cependant être portée à la mise en œuvre des mesures suivantes :

- Maintien des coulées vertes le long des canaux.
- Préservation des linéaires de ripisylve.
- Mesures prévues dans le cadre de l'étude d'impact du site des Valettes.

Le projet prévoit l'évolution de certaines zones naturelles situées au sein des sites Natura 2000 vers un zonage agricole. Certaines zones boisées concernées par cette évolution du zonage vers un zonage agricole devront faire l'objet d'études d'impact à réaliser en amont des opérations de défrichement, avec notamment la réalisation d'inventaires exhaustifs de la faune et de la flore et la proposition de mesures d'évitement, réduction et/compensation si nécessaire.

La Tortue d'Hermann est présente sur une grande partie du territoire communal. Suivant les secteurs son niveau de sensibilité varie de très faible à majeure. Les modalités de prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les projets d'aménagement devront être respectées au niveau de l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation ou à l'agriculture.

Moyennant la mise en œuvre des mesures et la réalisation des études listées ci-dessus, les incidences du projet de PLU ne devraient pas induire d'incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.



