

# Montfort-sur-Argens

## Plan Local d'urbanisme



### Document n°1

## Rapport de présentation avec évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

PLU approuvé par DCM du 19/12/2007

Révision n°1 du PLU approuvée par DCM du 12/07/2011

**Révision n°2 du PLU prescrite par DCM du 24/01/2017**

Projet de Révision n°2 du PLU arrêté par DCM du : 27/06/2019

 **begeat**  
les solutions d'aménagement...  
AMENAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT  
[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon  
Tél : 04 94 93 58 17  
Mail : [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Objectifs de la révision du PLU .....</b>	<b>5</b>
1.1	Avant-propos .....	5
1.2	La révision du PLU de Montfort sur Argens .....	5
1.3	Les pièces du PLU.....	6
1.4	Les dates clefs de la révision du PLU .....	6
<b>2</b>	<b>Diagnostic.....</b>	<b>8</b>
2.1	Présentation géographique.....	8
2.1.1	Besoins identifiés liés à la situation géographique de Montfort .....	10
2.2	Démographie .....	11
2.2.1	Evolution démographique .....	11
2.2.2	Structure de la population.....	12
2.2.3	Maitrise de la croissance démographique.....	13
2.2.4	Diplômes et Catégories socioprofessionnelles.....	13
2.2.5	Revenus et pauvreté des ménages .....	14
2.2.6	Besoins identifiés en matière de démographie.....	15
2.3	Habitat et logements .....	16
2.3.1	Patrimoine bâti et trame urbaine.....	16
2.3.2	Morphologie urbaine .....	16
2.3.3	Patrimoine historique et architectural.....	18
2.3.4	Besoins identifiés en matière d'organisation spatiale .....	19
2.3.5	Caractéristiques du parc de logements .....	19
2.3.6	Typologie des logements.....	20
2.3.7	Statut d'occupation.....	21
2.3.8	Structure de l'offre résidentielle .....	22
2.3.9	Besoins identifiés en matière de logements .....	23
2.4	Économie.....	24
2.4.1	Croissance la population active.....	24
2.4.2	Les conditions d'emploi .....	25
2.4.3	Les déplacements domicile-travail.....	25
2.4.4	Les activités économiques hors agriculture .....	26
2.4.5	L'offre commerciale.....	28
2.4.6	Le tourisme.....	29
2.4.7	Besoins identifiés en matière de développement économique.....	30
2.5	Agriculture.....	31
2.5.1	État des lieux .....	31
2.5.2	Évolution spatiale.....	33
2.5.3	Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine.....	35
2.5.4	Besoins identifiés en matière d'agriculture .....	36
2.6	Forêt .....	37
2.7	Équipements et services.....	40
2.7.1	Les équipements publics .....	40
2.7.2	Les équipements de transport de gaz et électricité.....	41
2.7.3	Les équipements liés à la gestion des déchets.....	41
2.7.4	Les équipements d'adduction en eau potable .....	42
2.7.5	Les équipements d'assainissement.....	43
2.7.6	Les équipements numériques .....	43
2.7.7	Besoins identifiés en matière d'équipements .....	44
2.8	Déplacements et transports.....	45
2.8.1	Le stationnement .....	45

2.8.2	Les déplacements.....	47
2.8.3	Les transports.....	48
2.8.4	Besoins identifiés en matière de déplacements .....	49
<b>3</b>	<b>Etat initial de l'environnement .....</b>	<b>50</b>
3.1	Caractéristiques physiques du territoire .....	50
3.1.1	Le climat.....	50
3.1.2	Géologie, géomorphologie et hydrogéologie.....	50
3.1.3	Hydrogéologie .....	53
3.1.4	Réseau hydrographique.....	53
3.2	Qualité de l'environnement .....	55
3.2.1	Qualité de l'eau .....	55
3.2.2	Qualité de l'air et énergie .....	57
3.2.3	Sites et sols pollués .....	58
3.2.4	Environnement nocturne .....	58
3.2.5	Environnement sonore .....	60
3.3	Les risques naturels et technologiques .....	63
3.3.1	Quels sont les risques présents sur le territoire ?.....	63
3.3.2	Le risque mouvements de terrain .....	63
3.3.3	Le risque inondation .....	66
3.3.4	Le risque feu de forêt.....	70
3.3.5	Le risque « transport de matières dangereuses par canalisation » .....	73
3.4	Paysage et patrimoine.....	75
3.5	Milieus naturels .....	85
3.5.1	L'Argens et sa ripisylve.....	85
3.5.2	Le Vallon de Robernier.....	86
3.5.3	Les espaces naturels du Nord du territoire .....	87
3.5.4	Les espaces agricoles .....	88
3.5.5	Les outils d'inventaires, de gestion et de protection du patrimoine naturel .....	88
3.5.6	Le fonctionnement écologique du territoire : état des connaissances 2019 .....	92
<b>4</b>	<b>Gestion du foncier.....</b>	<b>98</b>
4.1	Comparaison PLU 2011 et PLU 2019 : Superficies des zones .....	98
4.2	Comparaison PLU 2011 et PLU 2019 : Zonages simplifiés.....	99
4.3	Evolution de zonage PLU 2011 / PLU 2019 .....	100
4.4	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	100
4.4.1	Identification de l'enveloppe urbaine du PLU 2011.....	101
4.4.2	Redéfinition de l'enveloppe urbaine : PLU 2019.....	102
4.4.3	Hiérarchisation des densités et des couronnes résidentielles .....	103
4.5	Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU 2019 .....	104
4.6	Estimation de la VAM du PLU 2019 .....	104
4.7	Evolution de l'occupation des sols entre PLU 2014 et PLU 2017.....	105
<b>5</b>	<b>Justification des choix retenus.....</b>	<b>107</b>
5.1	Les choix retenus pour établir le PADD .....	107
5.2	Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.....	110
5.2.1	Le nouveau règlement révisé .....	110
5.2.2	Vocation des zones et secteurs du PLU .....	113
5.2.3	L'enveloppe urbaine U et AU .....	114
5.2.4	La zone Ua .....	115
5.2.5	La zone Ub .....	118
5.2.6	La zone Ue .....	121
5.2.7	La zone 1AU.....	122

5.2.8	La zone 2AU.....	127
5.2.9	La zone A.....	128
5.2.10	La zone N.....	129
5.2.11	Le STECAL de la zone agricole « Ast ».....	132
5.2.12	Les STECAL de la zone naturelle« Nst ».....	137
5.3	Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques règlementaires.....	140
5.3.1	Le risque affaissement et effondrement.....	140
5.3.2	Le risque inondation.....	141
5.3.3	Les Emplacements réservés (ER).....	141
5.3.4	Les polygones d'emprise maximale des constructions.....	142
5.3.5	Les secteurs soumis à OAP.....	143
5.3.6	Les espaces boisés classés.....	143
5.3.7	Structure paysagère à protéger.....	145
5.3.8	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N.....	146
5.3.9	Le patrimoine à protéger.....	147
5.4	Articulation du PLU avec le SCOT approuvé de la Provence Verte.....	148
<b>6</b>	<b>Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>150</b>
6.1	Avant-propos.....	150
6.2	Évolutions entre PLU 2011 et PLU 2019.....	150
6.2.1	Évolutions dans la prise en compte des risques naturels et technologiques.....	150
6.2.2	Evolution du zonage agricole.....	153
6.2.3	Evolution du zonage naturel.....	159
6.2.4	Évolutions des prescriptions graphiques.....	163
6.3	Quels sont les enjeux environnementaux du PLU 2019 ?.....	164
6.4	Quelles sont les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU 2019.....	165
6.5	Incidences prévisibles du PLU 2019 sur l'adaptation du territoire au changement climatique.....	167
6.5.1	Prise en compte de la thématique dans le PADD.....	167
6.5.2	Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD.....	167
6.6	Incidences prévisibles du PLU la ressource en eau.....	168
6.6.1	Prise en compte de la thématique dans le PADD.....	168
6.6.2	Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD.....	168
6.7	Compatibilité du PLU 2019 avec le SDAGE.....	169
6.8	Incidences prévisibles du PLU sur les risques naturels.....	171
6.8.1	Prise en compte de la thématique dans le PADD.....	171
6.8.2	Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD.....	173
6.9	Incidences prévisibles du PLU sur le paysage.....	177
6.9.1	Prise en compte de la thématique dans le PADD.....	177
6.9.2	Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD.....	179
6.10	Incidences prévisibles du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels.....	183
6.10.1	Prise en compte de la thématique dans le PADD.....	183
6.10.2	Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD.....	184
6.11	Incidences prévisibles du PLU sur Natura 2000 valant évaluation des incidences Natura 2000.....	190
6.11.1	Avant-propos.....	190
6.11.2	Présentation du site Natura 2000 « Val d'Argens ».....	191
6.11.3	Les habitats et espèces identifiés sur le territoire.....	194
6.11.4	Les objectifs du DOCOB applicables à la commune.....	197
6.11.5	Conclusion.....	198
6.12	Suivi des incidences du PLU sur l'environnement.....	199
<b>7</b>	<b>Résumé non technique.....</b>	<b>200</b>

# 1 Objectifs de la révision du PLU

## 1.1 Avant-propos

- Le 19 décembre 2007 Montfort a approuvé son Plan Local d'Urbanisme
- Le 12 juillet 2011 Montfort a approuvé la première révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Le 24 janvier 2017 Montfort a prescrit la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Pour rappel :

L'article R104-19 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le **rapport est proportionné** à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée (...). »

L'article L 104-5 dispose :

« 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. »

## 1.2 La révision du PLU de Montfort sur Argens

Les élus de Montfort ont la responsabilité de l'aménagement et de la planification du territoire de leur commune. Pour ce faire, le code de l'urbanisme est à leur disposition. La révision du PLU permet de traduire la volonté communale dont les objectifs sont actés dans la délibération du 24 janvier 2017 :

- Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues de la Loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), de la Loi ALUR, de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Provence Verte et avec le Programme Local de l'Habitat,
- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger le village du risque incendie : pistes DFCI, accès communal au massif forestier, aires de retournement,
- Intégrer des dispositions réglementaires relatives à la gestion du pluvial : favoriser la rétention à la parcelle, réfléchir au renforcement du réseau pluvial,
- Mettre en œuvre les outils d'urbanisme permettant le développement de projets économiques, touristiques ou d'accueil du public sur l'ensemble du territoire comme au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, d'éventuels secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pourraient être définis,
- Réfléchir sur un projet urbain adapté à la vieille ville, en intégrant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la desserte, au stationnement et à l'emprise des futures constructions,
- Retravailler, au travers du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les accès au cœur du village,
- Requalifier les zones Na (reclassement des quartiers naturels habités dans l'enveloppe naturelle)
- Redéfinir les Espaces Boisés Classés
- Retravailler le zonage et le règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines.

Le PLU a été élaboré en suivant ces objectifs généraux détaillés dans le PADD.

Le PLU est fondamental car il détermine la cohabitation et l'articulation entre les différentes zones du PLU, sur l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).

Conformément à l'article L 151-1 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L1011 à L 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5».

### 1.3 Les pièces du PLU

Le PLU de Montfort comprend :

- Document n°1 : un rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000.
- Document n°2 : Le PADD.
- Document n°3 : les OAP.
- Documents n°4 : les pièces règlementaires :
  - Documents 4.1 : les pièces règlementaires « écrites » :
    - Document 4.1.1 : règlement, pièce écrite ;
    - Document 4.1.2 : annexes au règlement ;
    - Document 4.1.3 : prescriptions graphiques règlementaires ;
  - Documents 4.2 : les pièces règlementaires « graphiques » :
    - Document 4.2.1 : plan du zonage : plan loupe village
    - Document 4.2.2 : Plan du zonage : plan général et loupes STECAL
    - Document 4.2.3 : plan des réseaux « eau et assainissement »
    - Document 4.2.4 : plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- Documents n°5 : les annexes générales du PLU.

### 1.4 Les dates clefs de la révision du PLU

La révision du PLU est sous la responsabilité de la commune.

**La Commission Urbanisme** : Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Une trentaine d'ateliers thématiques ont été réalisés : sur la thématique des besoins, sur le projet urbain du centre village et les orientations d'aménagement et de programmation, sur l'agriculture et les espaces à potentiel agricole, sur l'environnement à protéger, sur le patrimoine et les bâtiments à restaurer, sur le projet de l'Écluse, ...

**La concertation publique avec les habitants** s'est effectuée de la manière suivante :

- Le 29 juin 2017 : réunion publique au cours de laquelle le diagnostic a été présenté, suivi d'un débat avec monsieur le Maire et madame l'adjointe à l'urbanisme sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 30 septembre 2017 : organisation des tables rondes participatives avec la population.
- Le 23 octobre 2017 : organisation d'un atelier de travail avec les professionnels de l'économie locale
- Le 10 novembre 2017 : organisation d'un atelier de travail avec les professionnels du monde agricole
- Le 24 novembre 2017 : organisation d'un atelier de travail avec les professionnels du tourisme
- Le 12 juin 2018 : présentation du PADD aux participants des tables rondes
- Le 12 avril 2019 : réunion publique au cours de laquelle le PADD a été présenté, suivi d'un débat avec monsieur le Maire et madame l'adjointe à l'urbanisme sous forme de questions-réponses avec la population.
- Le 13 juin 2019 : réunion publique au cours de laquelle le projet finalisé du PLU a été présenté, suivi d'un débat avec monsieur le Maire et madame l'adjointe à l'urbanisme sous forme de questions-réponses avec la population.
- L'information du public a été diffusée sur les panneaux d'affichage.
- Aucune association agréée n'a demandé à être consultée officiellement durant l'élaboration du PLU.
- Une exposition publique du zonage du PLU a été organisée à partir du 24 juin 2019.

**Les Personnes Publiques Associées (PPA)** : des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les Personnes Publiques Associées et l'animatrice Natura 2000 :

- 14 avril 2017 : atelier de terrain avec la DDTM, le paysagiste et l'architecte conseils de l'Etat.
- 2 juin 2017 : atelier état initial de l'environnement avec l'animatrice Natura 2000
- 26 juin 2017 : atelier de terrain avec l'animatrice Natura 2000 sur l'état initial de l'environnement.
- 29 juin 2017 : réunion PPA n°1 avec l'animatrice Natura 2000 ayant pour objet le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement.
- Avril 2018 : réunion de travail avec la DDTM sur la prise en compte du risque de mouvements de terrain. Cette réunion a conduit à la réalisation d'une étude sur l'amélioration de la connaissance du risque affaissement / effondrement et de cartes de risque
- 5 mars 2019 : réunion de travail avec l'Agglomération Provence Verte sur la zone artisanale.
- 4 avril 2019 : réunion de travail avec la DDTM sur le risque de mouvements de terrain.
- 12 avril 2019 : réunion PPA n°2 ayant pour objet le PADD et les premières traductions règlementaires.
- 7 mai 2019 : atelier de terrain avec l'animatrice Natura 2000 sur le projet de STECAL à l'Écluse.
- 13 juin 2019 : réunion PPA n°3 ayant pour objet le projet de PLU prêt à être arrêté.

**Le conseil municipal de Montfort-sur-Argens :**

- Le conseil municipal a décidé de la révision du PLU par délibération en date du **24 janvier 2017**.
- Le conseil municipal a débattu sur le PADD le **26 juin 2018** et le **25 avril 2019**.
- Le conseil municipal a arrêté la révision du PLU en date du **27 juin 2019**.

*Les prochaines étapes sont les suivantes :*

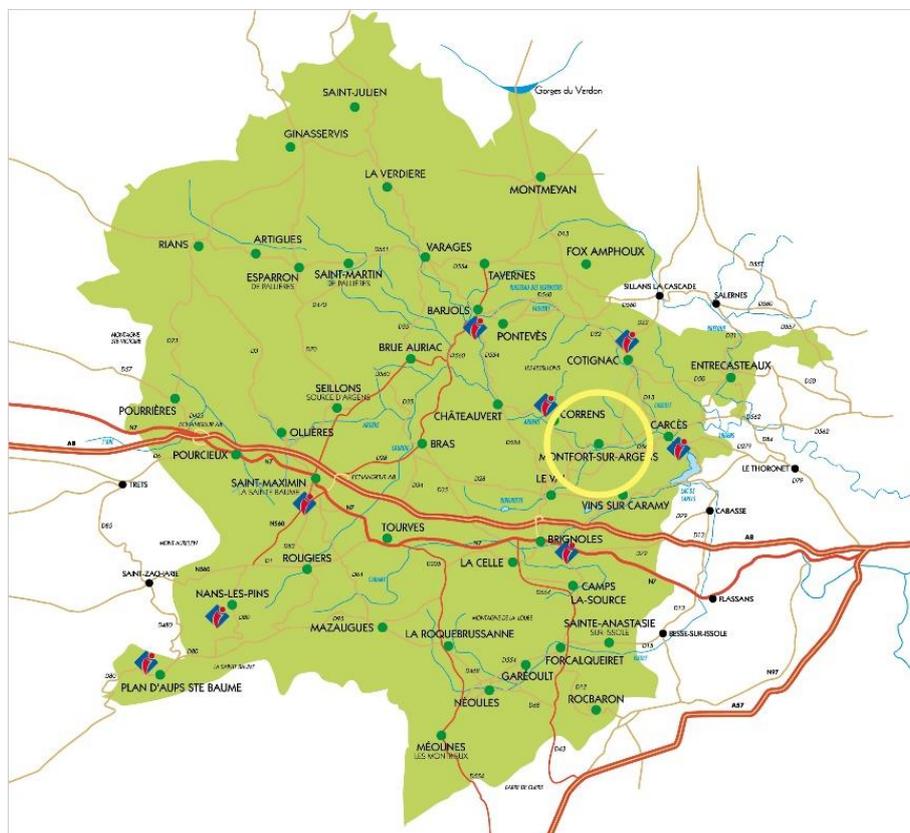
- *Saisine du Préfet et de l'ensemble des Personnes Publiques Associées en vue de recueillir leurs avis sur le PLU;*
- *Saisine de la CDPENAF ;*
- *Saisine de la MRAE pour avis sur l'évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 du PLU ;*
- *Enquête publique ;*
- *Reprise du PLU pour prendre en compte les conclusions du commissaire enquêteur et des Personnes Publiques Associées ;*
- *Approbaton du PLU.*

## 2 Diagnostic

### 2.1 Présentation géographique

Montfort-sur-Argens est une commune localisée dans le département du Var, en région Sud (Provence Alpes Côte d'Azur) ; au cœur du pays de la Provence Verte et de sa nouvelle agglomération. Ses communes limitrophes sont Correns, Cotignac, Carcès et Le Val.

Dotée d'une population de 1311 habitants (INSEE), elle s'étend sur une superficie de 1192 hectares (11,92 km<sup>2</sup>), soit une densité d'environ 112 habitants par km<sup>2</sup> ; inférieure à celle du var (172 habitants/km<sup>2</sup>, en 2013) mais supérieure à de nombreuses communes rurales varoises.



*Montfort-sur-Argens au sein de la Provence Verte (source : SCOT)*

L'origine latine du nom de la commune, "Mons Fortis" (qui signifie colline fortifiée) renvoie à l'ancienne cité des Comtes de Provence, datant du XII<sup>e</sup> siècle. Le blason de la ville représente un "Mont Fort" défendu par un canon. Dominé par une ancienne Commanderie des Templiers, le village conserve encore les traces de son histoire.

**Un territoire toujours rural et « authentique » :** La commune se situe dans un environnement naturel très présent, constitué au nord de massifs très boisés, rythmé de restanques que l'incendie de 2016 a mis à jour, et d'une vaste plaine agricole au sud et à l'est, en limite de Carcès et de Cotignac.

Le territoire se voit également structurer par trois cours d'eau : l'Argens, qui parcourt la commune sur un axe Ouest-Est dans la zone de dépression la plus étendue de la Provence Verte formée par ce fleuve ; le ruisseau de

la Ribeirotte, affluent de l'Argens ; ainsi que les vallons de Robernier et des Saintes-Vierges dont le tracé chemine, au nord, au long des ravinements accidentés qui découpent les massifs boisés.

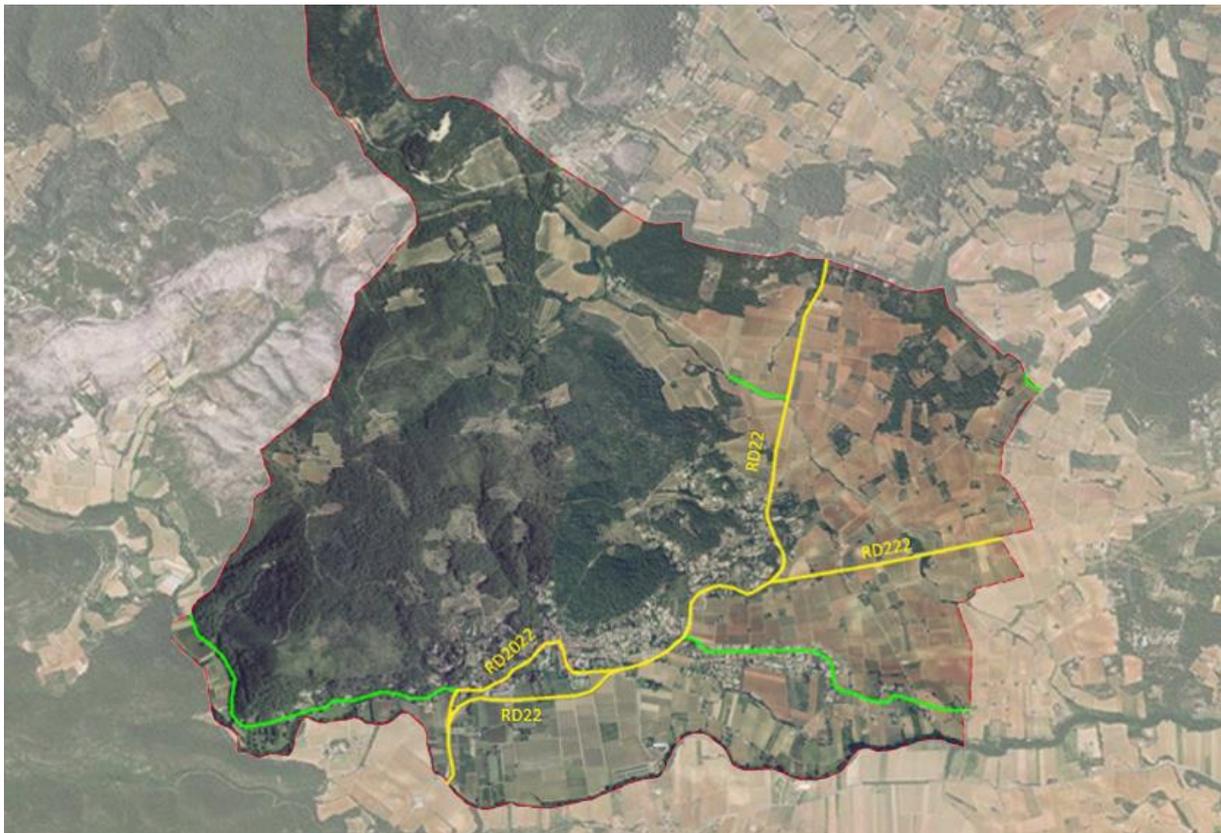
Au sein de ce patrimoine naturel contrasté, la partie ouest/nord-ouest de la commune fait, par ailleurs, l'objet de forts enjeux de protection de l'environnement et de la biodiversité identifiés par le programme de conservation Natura 2000 et dans une ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique). Un vaste périmètre qui représente 60% du territoire communal occupé.

**L'armature routière :** La commune de Montfort-sur-Argens est traversée par plusieurs infrastructures routières :

La RD22, axe sud-ouest/nord-est qui relie le territoire aux communes de Cotignac et du Val avant de rejoindre, plus au sud, Brignoles et l'échangeur d'accès à l'autoroute A8. Cette départementale constitue la limite de l'urbanisation de Montfort et départage l'espace entre les unités distinctes : le village et son extension urbaine au nord, et la plaine agricole au sud/sud-est.

Les RD 45 et RD 562 qui passent en limite sud du territoire communal contribuent également à la desserte de la commune ; la RD 45 relie Châteauvert à l'ouest, les RD 222 et RD 562 rejoignent Carcès à l'est.

La RD222, plus secondaire, qui parcourt la commune d'ouest en est pour traverser le village sur le tracé de la rue de la Rouguière, la Grande rue et la Grade Palud avant de suivre celui de la R22 pendant 2 km avant de bifurquer vers l'est, au niveau du secteur des Christaus, pour rejoindre la commune de Carcès.



*Les principales infrastructures routières sur le territoire communal (begeat)*

**Un positionnement stratégique :** Montfort-sur-Argens occupe une position qui peut être qualifiée de stratégique au regard de trois caractéristiques géographiques :

Dans le périmètre proche des principaux bassins de vie autour desquels l'armature urbaine de la Provence Verte (SCOT) se structure : des villes-centre que sont Brignoles et de Saint-Maximin, respectivement à 10 km et 25 km ; des communes-relais telles que Barjols à 20 km et Carcès à 6 km.

La proximité de l'Autoroute A8 lui offre un accès rapide aux deux grandes métropoles régionales : Marseille-Aix (à l'Ouest) et Nice (à l'Est). Cette proximité est un des arguments qui incitent les actifs à résider à Montfort.

Les deux grands secteurs touristiques régionaux que sont les Gorges du Verdon (au Nord) et le littoral méditerranéen (au Sud) ainsi que les abords de nombreux sites renommés : les villages remarquables du Haut-Var (Tourtour, Entrecasteaux, Sillans-la-Cascade, Aups...) ou l'abbaye du Thoronet, la place au centre d'un vaste bassin touristique.

Cette position géographique lui confère, elle-même, un potentiel touristique important et une certaine attractivité résidentielle.

### 2.1.1 Besoins identifiés liés à la situation géographique de Montfort

L'aspect rural très marqué du territoire ainsi que ses caractéristiques topographiques laissent apparaître plusieurs enjeux. Parmi eux : la proximité des massifs boisés au nord, soumis à un risque important de feux de forêt (l'incendie de 2016 l'atteste), rend notamment nécessaire la création d'espaces « coupe-feu » (ou espaces d'interface) en favorisant les projets agricoles dans les zones concernées (exploitation forestière, sylvopastoralisme, notamment) ou en améliorant l'accès (aménagement de pistes DFCl, chemins de randonnée ou desserte). Les risques d'inondations par ruissellement demandent également de limiter l'imperméabilisation des sols et d'effectuer des travaux adaptés afin de contraindre les zones des écoulements possibles.

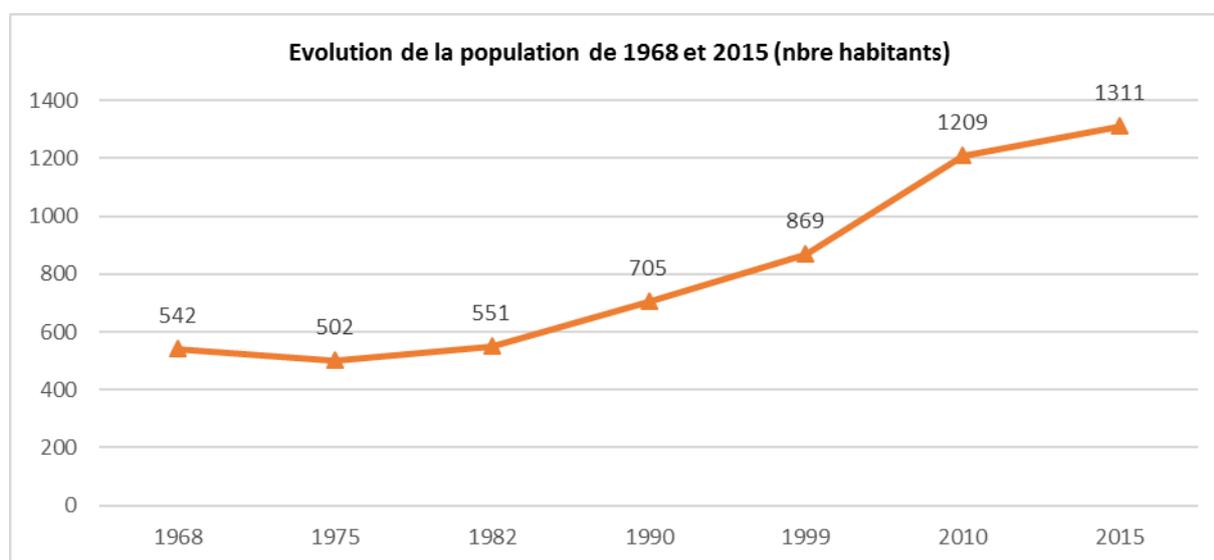
Le potentiel touristique de Montfort que lui confère sa position stratégique sur le territoire de la Provence Verte devrait, par ailleurs, orienter un certain nombre d'actions : mise en valeur des entrées de village, augmenter l'offre d'hébergement touristiques, proposer une signalétique adaptée informant sur les spécificités et potentiels économiques de la commune (viticulture, oléiculture, patrimoine architectural et historique, artisanat, activité de loisirs, environnement naturel à explorer, etc.), développer des projets qui s'ancrent dans les réalités et caractéristiques du territoire (activité autour de l'arboriculture et du maraichage, vente de produits sur les lieux de production, par exemple), renforcer l'attractivité du cœur du village (offre de commerces plus importante, centralité et mixité fonctionnelle améliorées).

## 2.2 Démographie

### 2.2.1 Evolution démographique

Depuis les années 1980, Montfort-sur-Argens connaît une croissance démographique importante : elle comptait 551 habitants en 1982, 869 en 1999 et **1311 habitants en 2015** (INSEE, 2015). En 30 ans, la population de la commune a été multipliée par 2,4 pour se stabiliser à partir de 2013.

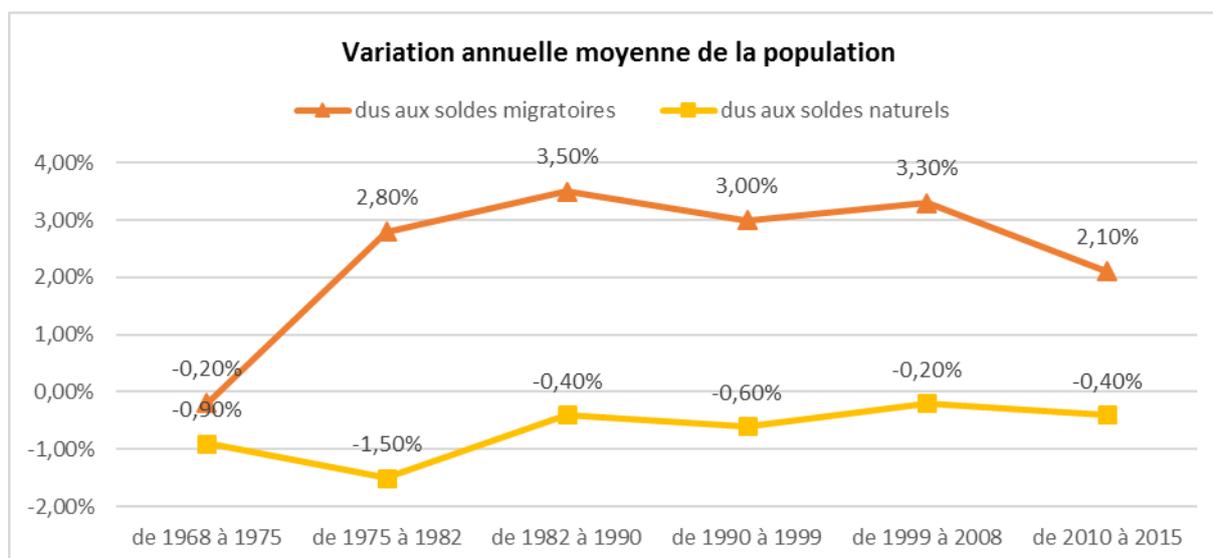
Cette croissance démographique coïncide avec le processus de périurbanisation engagé à partir des années 70 et qui s'est progressivement accéléré au début des années 2000 pour s'étendre aujourd'hui à l'ensemble de l'arrière-pays varois à mesure que se développaient les infrastructures routières (le tracé de l'autoroute A8 aura eu des répercussions majeures sur le territoire de la Provence Verte) et les zones d'activités en périphérie, et qu'augmentait la pression foncière dans les grands centres urbains.



Aussi, l'urbanisation de Montfort-sur-Argens s'inscrit dans ce que l'on peut considérer comme une phase de « périurbanisation de la périurbanisation », concomitante au développement des communes situées à l'est de la Provence Vert. La pression foncière, le développement urbain et des réseaux routiers ont, en effet, poussé les nouveaux arrivants à se déplacer vers l'ouest du territoire et au nord de l'autoroute A8.

Si Saint-Maximin connaît ainsi sa plus forte croissance démographique entre 1982 et 2000 (+4083 habitants), celle de Montfort-sur-Argens n'intervient véritablement qu'à partir de 1999. C'est entre cette date et 2010 que la progression de la commune a été la plus forte (+282 habitants).

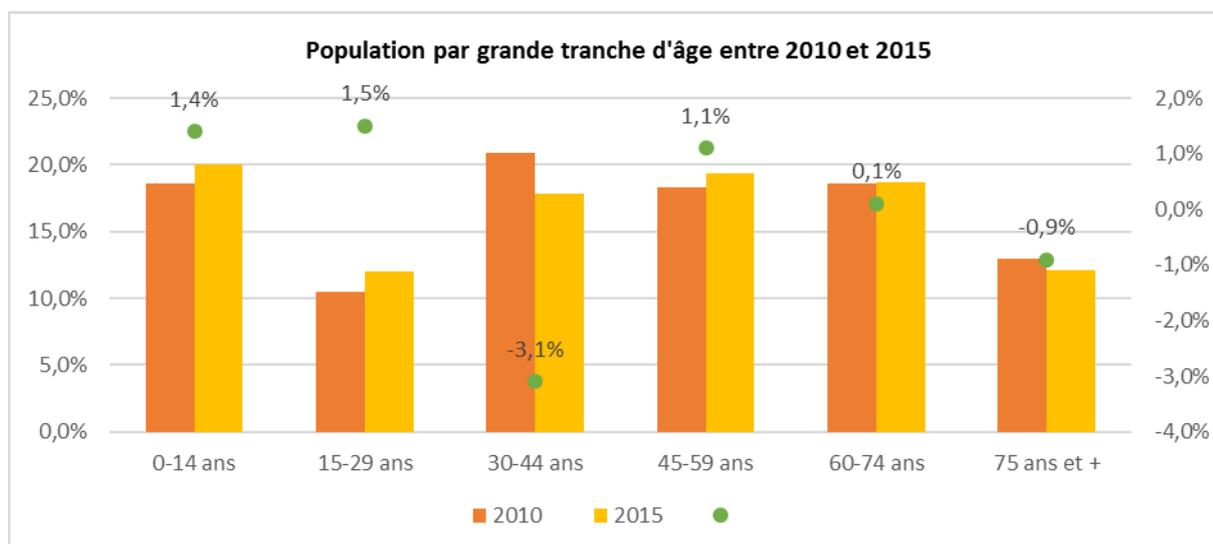
Par ailleurs, la Variation Annuelle Moyenne (VAM) de la population confirme que l'accroissement démographique de la commune est exclusivement lié à l'arrivée de nouveaux habitants à Montfort : le solde naturel est, depuis 1968, resté négatif alors que le solde migratoire affiche une progression moyenne de 3% à partir de 1975. Ce dynamisme que l'on peut associer à une certaine attractivité résidentielle dans ce contexte de périurbanisation semble, cependant, se tasser sur la dernière période 2008-2013 ; en passant d'un taux de 3,3% (période 2000-2010) à 2,1%.



## 2.2.2 Structure de la population

Contrairement à la tendance nationale et à ce que l'on peut observer dans les communes voisines, la population de Montfort-sur-Argens connaît un léger rajeunissement.

Rappelons qu'historiquement, les communes du nord-est du territoire de la Provence Verte sont, proportionnellement à leur population respective, plus jeune que celles situées à l'est.



L'évolution de la population par grande tranche d'âge entre 2010 et 2015 permet de confirmer un certain dynamisme et des spécificités propres à la commune :

- La proportion des 0-14 ans et des 15-29 ans est en progression, respectivement +1,4 et +1,5, faisant passer cette catégorie à 30,2% de l'ensemble de la population. Deux raisons permettent d'expliquer cette augmentation : l'extension de l'école primaire réalisée durant cette période semble, d'une part, avoir encouragée des familles à s'installer sur la commune. Ces dernières semblent, par ailleurs, y résider durablement en profitant de la présence d'établissements scolaires supérieurs situés à proximité (Carcès et Brignoles disposent respectivement d'un collège et d'un Lycée).
- La part des 45-59 ans connaît également une augmentation (+1,1%). Celle-ci semble confirmer les tendances que connaît le territoire de Provence Verte qui voit les nouveaux arrivants représentés pour plus des deux tiers par les plus de 45 ans. Pour autant, on constate une légère baisse globale de la

population active si on inclue la catégorie des 30-44 ans (-2% au total). Avec une part de 37,2%. Celle-ci continue, toutefois, à représenter la population la plus importante de la commune.

- Si la catégorie des 60-74 ans reste stable (+0,1%), enfin, les plus 75 ans voit leur population diminuer sensiblement (-0,9%).

Ce dynamisme est, cependant, nuancé par l'indice de jeunesse<sup>1</sup>. Avec 0,81, celui-ci indique un début de vieillissement de la population.

### 2.2.3 Maitrise de la croissance démographique

Le SCOT de la Provence Verte envisage une variation annuelle moyenne (VAM) de 1,6% par an sur son territoire. Ainsi, la démographie des communes de la Provence Verte doivent se rapprocher de cette moyenne. Montfort entend maîtriser sa croissance démographique en respectant ce taux annuel moyen.

Le tableau ci-dessous permet d'effectuer une estimation au nombre d'habitants sur les 10 prochaines années en appliquant la variation annuelle moyenne définie, dans le but d'adapter les capacités d'accueil de la commune à sa croissance démographique.

Pour Montfort-sur-Argens, les perspectives d'évolution démographique seraient les suivantes :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population		21	21	22	22	22	23	23	23	24	24
Effectif	1 311	1 332	1 353	1 375	1 397	1 419	1 442	1 465	1 489	1 512	1 537

Au regard de ces prévisions, la population communale de Montfort-sur-Argens atteindrait 1537 habitants en 10 ans, soit +226 habitants supplémentaires (22 habitants par an environ). Une estimation qui coïncide avec la croissance démographique qu'a connue la commune entre 2010 et 2015 (+1,7%). **Ce taux sera donc retenu dans le PLU de 2019.**

### 2.2.4 Diplômes et Catégories socioprofessionnelles

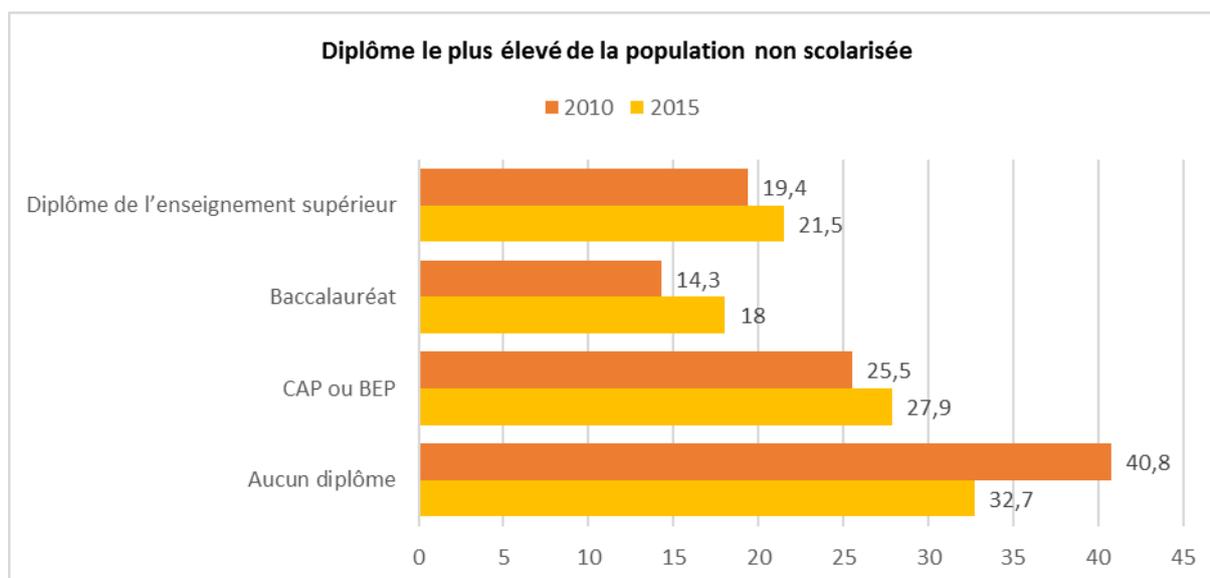
L'évolution du taux de diplôme le plus élevé de la population laisse apparaître que les habitants n'ayant «aucun diplôme» ou le niveau du Brevet (BEPC, DNB) reste, en 2015, le plus important à l'échelle de la commune, soit : 40,8% de la population de +15 ans non scolarisée.

Cependant, ce taux est en nette diminution depuis 2010 (-8,1%). Parallèlement le taux des titulaires de CAP, BEP, du baccalauréat ou +, est en constante augmentation : +2,4% pour les premiers et 3,7% pour les seconds.

Si la population de Montfort-sur-Argens est, de fait, de plus en plus diplômée, le taux de la population possédant au plus un Baccalauréat reste relativement important (78,6%) et témoigne d'une certaine précarité. Celle-ci semble s'atténuer depuis 2010 ; le taux des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur est passé, en effet, de 19,4% à 21,5% (+2,1%).

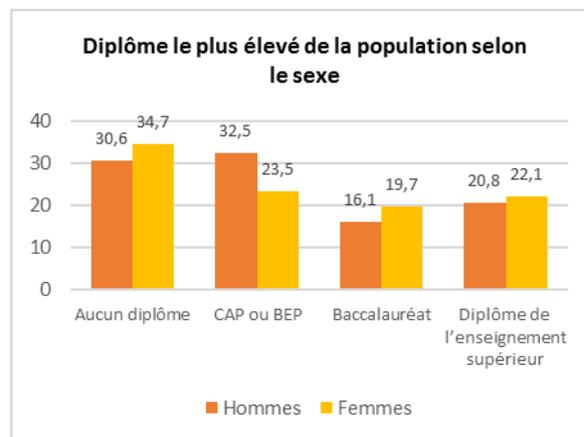
---

<sup>1</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus le nombre de moins de 20 ans est important par rapport aux plus de 60 ans. Un indice de jeunesse égal à 1 signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans.



Globalement, Montfort-sur-Argens n'affiche que de minimes disparités en matière de diplôme entre les hommes et les femmes. Les plus importantes concernent le niveau CAP ou BEP, avec 32,5% pour hommes contre 23,5% pour les femmes (-9%).

Plusieurs raisons : d'une part, les hommes ont toujours été plus nombreux à s'arrêter au niveau CAP ou BEP, alors que le taux d'hommes et de femmes ayant un niveau bac ou équivalent est égal depuis deux générations.



D'autre part, les femmes sont globalement plus scolarisées et diplômées que les hommes en France selon les études réalisées sur les 20 dernières années (une femme de moins de 35 ans sur trois, par exemple, possède au moins un bac+3).

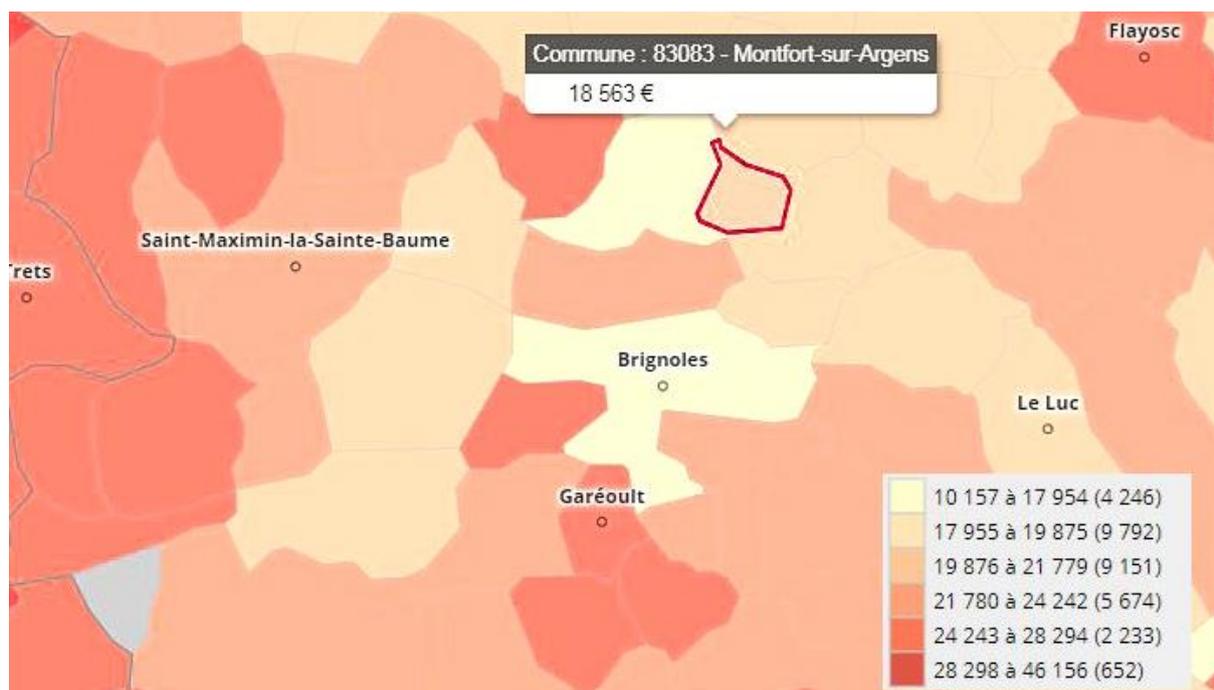
On observe également que plus le diplôme est élevé plus l'écart se réduit ; seulement +0,7% des hommes ont obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur.

### 2.2.5 Revenus et pauvreté des ménages

Année	2015
Nombre de ménages fiscaux	556
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	1284
Médiane du revenu disponible	18 563 €

En 2015, l'ensemble des ménages fiscaux sur la commune est au nombre de 556, comprenant 1284 personnes au total. La médiane<sup>2</sup> du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 18 563€ (contre 20 300€ pour la France et 20 119€ pour Var).

<sup>2</sup> Le **revenu médian** est le revenu qui divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population ait un revenu supérieur et 50 % un revenu inférieur.



Médiane du niveau de vie sur le territoire de la Provence Verte, en 2015.

## 2.2.6 Besoins identifiés en matière de démographie

Montfort-sur-Argens se situe parmi les communes au revenu médian le plus faible au sein de la Provence Verte ; un territoire marqué par une certaine inégalité. Dans le périmètre proche de la commune, seules Brignoles et Correns font face à une situation de précarité plus marquée.

La politique en faveur du développement d'équipements adaptés aux jeunes générations (équipements sportifs et ceux liés à la petite enfance) doit être soutenue ; pareillement pour les services de proximité (tel qu'un pôle médical). L'offre en matière de logement, par ailleurs, devra correspondre au mieux à l'évolution de la population afin permettre l'accueil de toutes les tranches d'âges, en facilitant la réalisation du parcours résidentiel des ménages sur le territoire.

La commune devra, par ailleurs, adapter sa capacité d'accueil à son évolution démographique tout en contenant l'étalement urbain. Il s'agira d'opter pour davantage de densité au plus proche du cœur du village, sans pour autant altérer son identité rurale ou ses qualités patrimoniales. Ceci, en favorisant l'extension du village (prolongement du village le long de la rue des Moulins) et en privilégiant des catégories d'habitat adaptées, parmi lesquelles maisons de village et petit collectif.

## 2.3 Habitat et logements

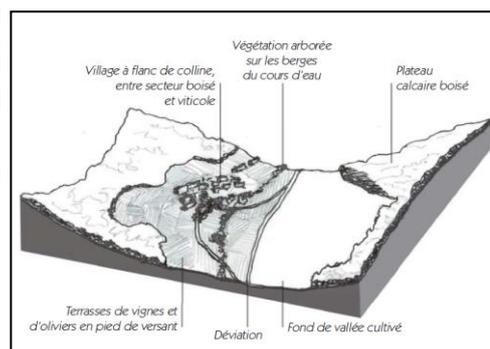
### 2.3.1 Patrimoine bâti et trame urbaine

Montfort-sur-Argens tire son nom du latin Mons Fortis (colline fortifiée). Adossé aux massifs boisés et dominant la vallée, ce village perché présente les caractéristiques particulières à l'habitat du haut pays varois. Aussi, malgré la proximité du cours d'eau de l'Argens, celui-ci occupe en effet une position surélevée par rapport aux terres environnantes caractérisées par une vaste plaine cultivée. La vieille ville de Montfort présente, par ailleurs, une trame classique de hameau compact constituée de ruelles, de passages voûtés, de vestiges de remparts et des fontaines. Comme les communes de La Celle, Châteauvert, Entrecasteaux ou Tavernes, Montfort a connu un développement récent, essentiellement au travers de la maison individuelle. Le noyau villageois, relativement restreint, reste bien visible au pied de la colline de Casteou Rignaou.

*Le château des Templiers et la vieille ville de Montfort, au pied de la colline de Casteou Rignaou :*



Le village s'est développé le long de la Grand' Rue puis des rues adjacentes : rue de la Rouguière, rue des Écoles, rue du Féraillon, rue de la Glacière.



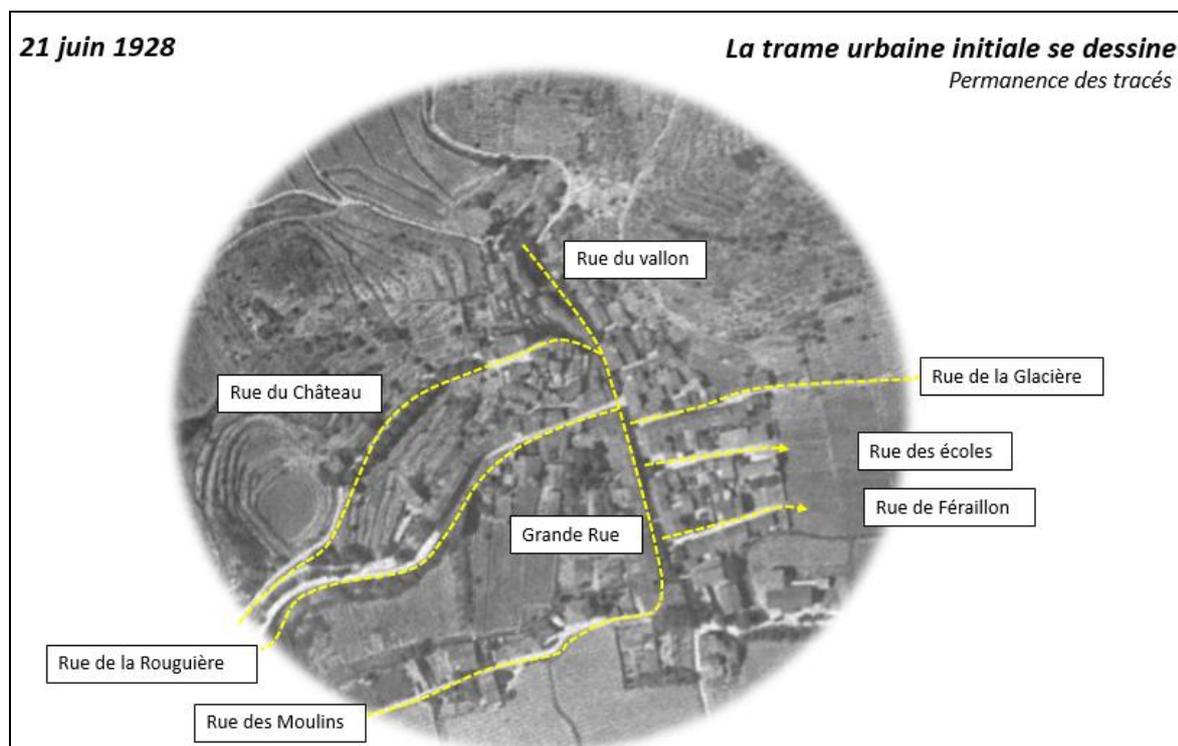
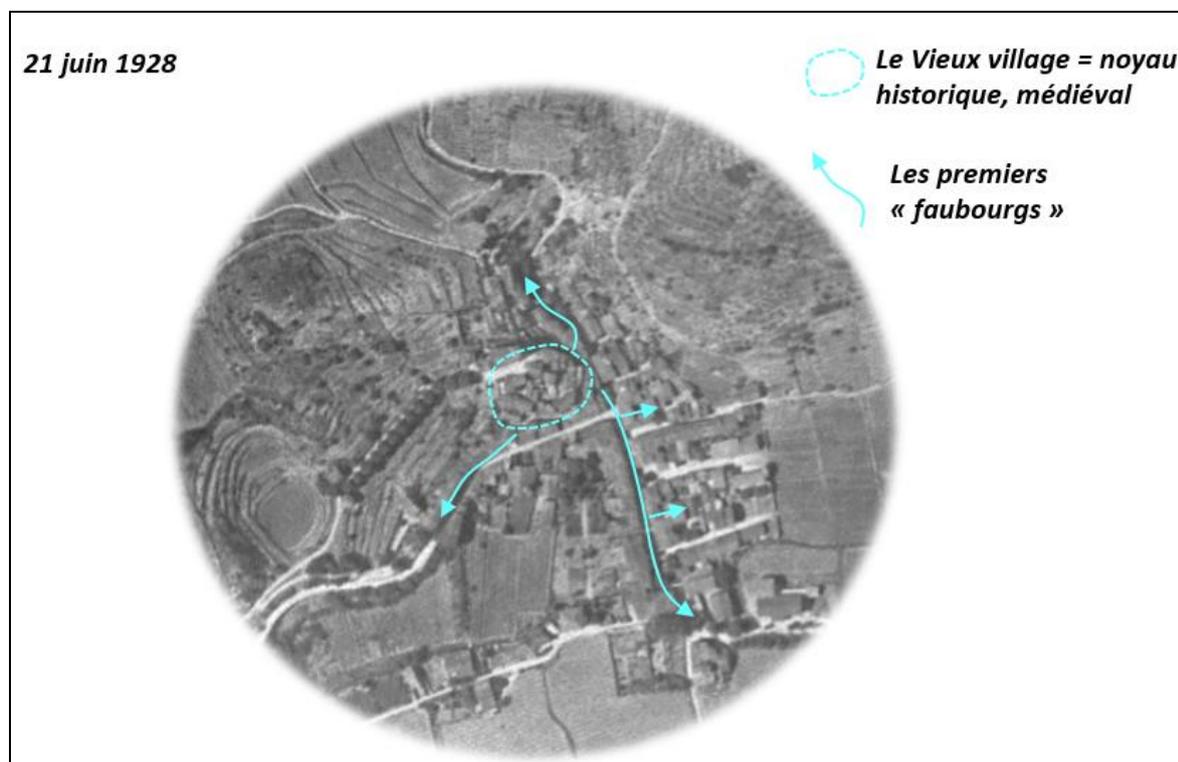
### 2.3.2 Morphologie urbaine

Initialement replié sur lui-même au sommet d'une butte, autour de son château (ancienne commanderie templière), le bourg se déploie progressivement vers la plaine au sud, sur la pente de la colline de Ville vieille le long d'un axe central Nord-Sud (la Grande Rue), et plus modestement vers l'Ouest (rue de la Rouguière) en contrebas du noyau historique et vers l'Est (rue de la Glacière, rue des Écoles, rue de Féraillon).

Ces axes principaux vont dessiner un maillage propre à Montfort autour duquel celui-ci va s'organiser.

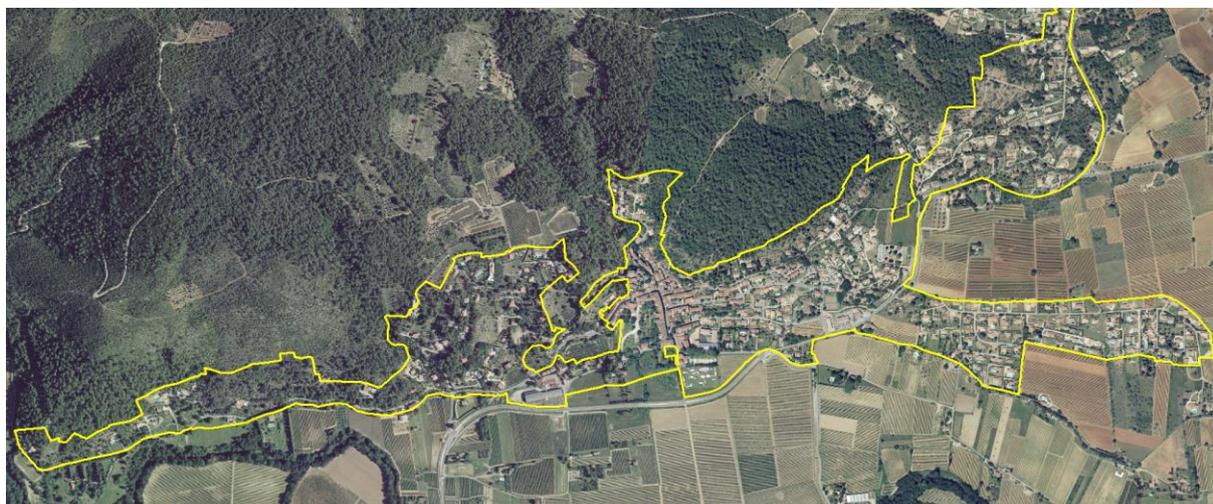
Cinq autres rues perpendiculaires achèvent de structurer sa trame urbaine : les rues du Château de la Rouguière, les rues de la Glacière, des Écoles et de Féraillon le long desquelles se succèdent des maisons de village construites sur rue selon le principe d'alignement. Les constructions sont à étages (R+3, +4) et mitoyennes. Ces caractéristiques morphologiques présentent une structure triangulaire dans le périmètre immédiat du Château et de la mairie et confèrent à Montfort, à une échelle plus large (correspondant à une phase de développement ultérieure), un aspect de village-rue sans centralité apparente.

*Illustration du premier développement de l'urbanisation de Montfort :*



Enfin, le tissu urbain s'est, plus récemment, développé presque exclusivement (à partir de 1990) sous forme d'habitat pavillonnaire sur une orientation Est-Ouest, de part et d'autre du noyau villageois ; entre les massifs boisés au nord et la D22 au sud. Le secteur du Cadeton a également vu l'urbanisation s'étendre sur ses terrains agricoles situés de l'autre côté de la ligne de partage que constitue la départementale.

*Illustration du développement de l'urbanisation de Montfort à la fin du XXème siècle :*



### 2.3.3 Patrimoine historique et architectural

Autre élément structurant du village, élément patrimonial notable et support d'une vie communautaire historique importante : le canal qui traverse, d'est en ouest, l'espace aggloméré et irrigue des parcelles jardinées, fontaines et lavoirs pour se prolonger, plus au sud, dans la plaine agricole à proximité de zone urbanisé du Cadeton. Seul l'habitat pavillonnaire, situé de part et d'autre du village, s'est depuis affranchi de ce marquage opéré par l'eau, rendu aujourd'hui dispensable.\*

Le Château Templier des Commandeurs situé au sommet de la colline de ville vieille, les vestiges de remparts, les escaliers en vis du XV<sup>e</sup> siècle, la chapelle Saint-Blaise, l'église Notre-Dame-de-la-Purification, la tour de l'Horloge avec campanile, la porte à herse est datant du XIII<sup>e</sup> siècle, le Prieuré Notre-Dame-des-Spélucques, le Château de Robernier ou encore la topographie particulière, qui a fortement conditionné sa trame urbaine, participent à l'intérêt architectural et patrimonial du village et contribue à fonder l'identité rurale de Montfort.



Citons également la présence de quelques demeures bourgeoises qui se multiplient entre le 18<sup>e</sup> et le 19<sup>e</sup> siècle, ici et dans plusieurs communes de la Provence Verte (Tourves, Correns et Barjols notamment). La mairie Montfort occupe depuis 1997 l'une d'elles.



Montfort dispose, enfin, d'une cave communale sous la dénomination « Vignerons de Montfort » et d'un caveau de vente appelé « Les caves du Commandeur » faisant directement référence à l'histoire locale et la mémoire collective de la commune.

### 2.3.4 Besoins identifiés en matière d'organisation spatiale

Plusieurs enjeux se dessinent, ici : la structure resserrée et les caractéristiques de la trame urbaine renvoient aujourd'hui à plusieurs difficultés pour adapter le village aux nouveaux besoins en matière « d'urbanité » et d'organisation spatiale, et renforcer son attractivité.

Ces besoins appellent, en effet, à davantage de centralité (matérialisée notamment par une place), à des aires de stationnement dans et à proximité du village (dans un contexte de développement touristique et périurbain), à l'amélioration du cadre de vie et l'a réappropriation l'espace urbain au moyen de mode de déplacements doux.

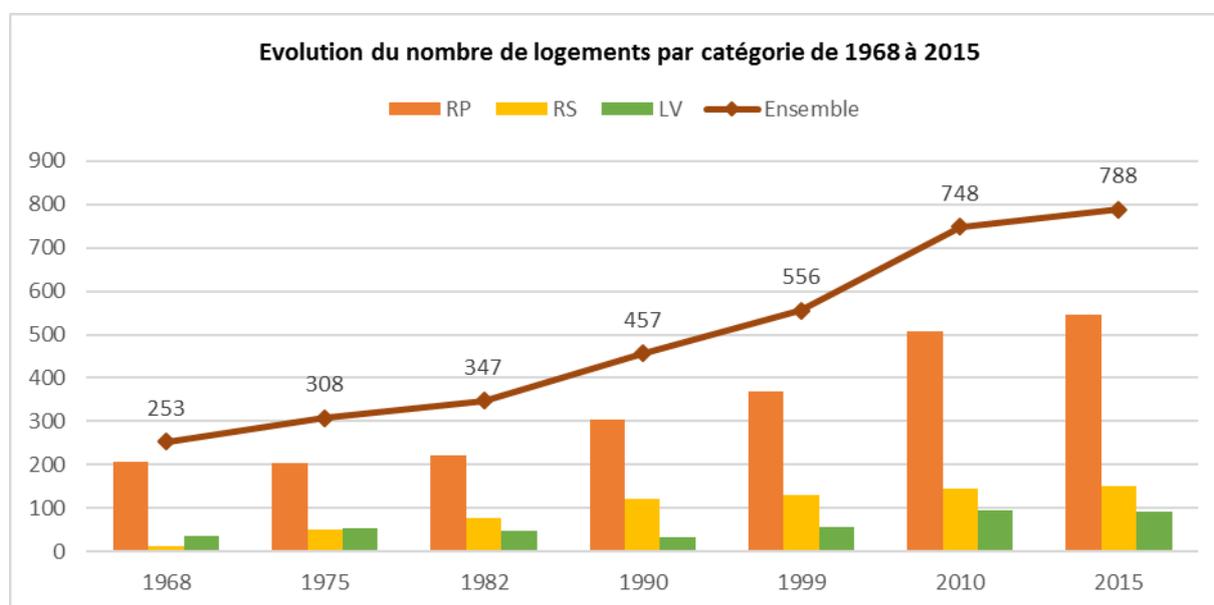
Parmi les réponses possibles : l'aménagement des voiries et la création de chemins piétonnier et de randonnée, des aires de stationnement et de covoiturage situées à proximité du centre du village, une signalétique adaptée, à destination des habitants et des touristes, pour mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager (commerces, éléments patrimoniaux, promenades, etc.).

La présence du canal dans le cœur du village pourrait nous interroger sur notre rapport à l'eau, à l'heure des changements climatiques. Et laisse, de fait, entrevoir une autre manière possible de préserver cette ressource en s'orientant vers des modes de gestions raisonnée (aménagement, par exemple, de systèmes de récupération d'eau de pluie en des points stratégiques du village et, plus largement, du territoire de la commune).

### 2.3.5 Caractéristiques du parc de logements

Montfort-sur-Argens compte, en 2015, 788 logements. L'évolution du nombre de logement s'est logiquement effectuée au même rythme que la croissance démographique et selon les mêmes caractéristiques.

Les logements connaissent ainsi, durant la période 1999-2010, la plus forte augmentation : +192 logements en 10 ans, soit 19 logements supplémentaires par an. De même, la période 2010-2015 affiche un rythme moins soutenu (+44 logements en 5 ans).



En 2015, les logements au sein de la commune se répartissent de la façon suivante :

- 545 Résidences Principales (RP), représentant 69,2% du parc total ;
- 150 Résidences Secondaires (RS), représentant 19,0% du parc total ;
- 93 Logements Vacants (LV), représentant 11,8% du parc total (d'après l'INSEE).

Le parc de logement présente une forte prédominance des résidences principales, caractérisé par de l'habitat pavillonnaire diffus. Ces dernières sont, par ailleurs, en augmentation constante depuis 1968, passant leur nombre de 206 à 545. Une progression qui confirme toujours la vocation résidentielle de la commune.

Toutefois, si la part des résidences principales était de 81,4% en 1968, celle-ci s'est stabilisée autour de 66% à partir de 1975, au profit des résidences secondaires ; lesquelles sont passées de 4,7% à 26,5% entre 1968 et 1990 pour afficher ensuite une baisse significative en 2010 (-4,1%).

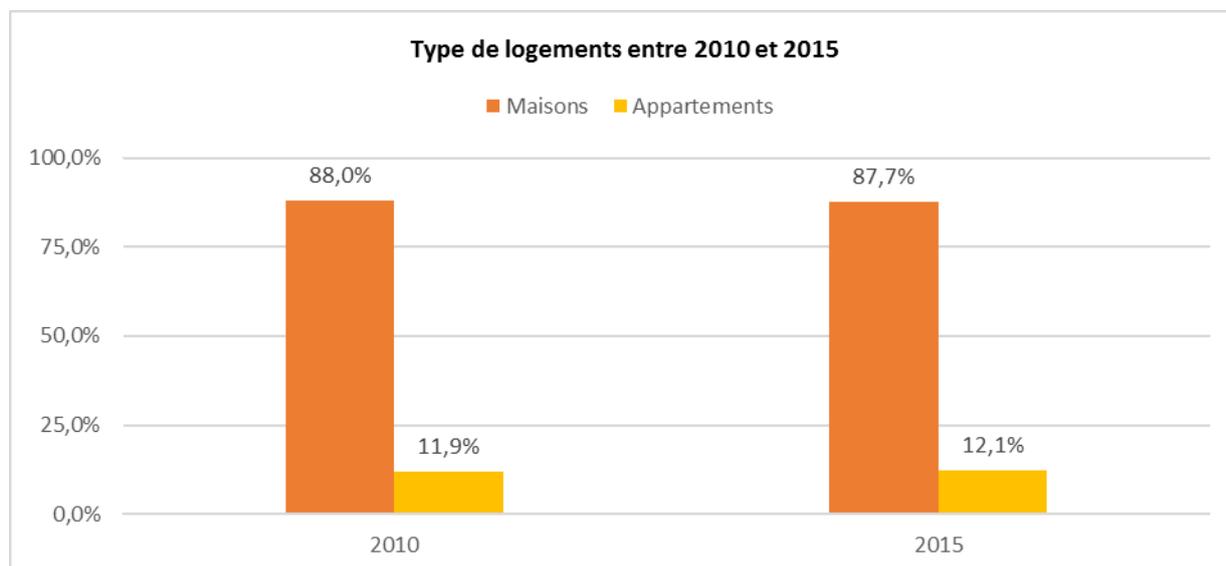
Le taux de logements vacants, quant à lui, reste encore relativement important (11,8%). Ce chiffre s'explique, en grande partie, par une proportion significative de logements (majoritairement localisés dans le centre du village ancien) que l'état de dégradation ou d'insalubrité ne permet pas d'occuper. Une situation qui participe, du même coup, à une forme de paupérisation du village ainsi qu'à une perte progressive de son dynamisme et de son attractivité ; aussi bien économique, touristique qu'en terme de cadre de vie.

Cette situation entraîne ainsi une détérioration de l'environnement patrimonial et sociodémographique et s'accompagnent de difficultés pour le commerce de proximité, mis à mal par le développement des grandes surfaces en périphérie. C'est également la centralité comme espace du vivre-ensemble qui semble menacée.

Si le nombre de logements vacants semble aujourd'hui quelque peu surévalué, cette problématique a conduit l'agglomération Provence Verte à lancer, à échelle du territoire, un Programme d'intérêt général<sup>3</sup> (PIG) ; lequel a pour objectif de réaliser leur recensement complet sur les différentes communes avant de mettre en place les conditions nécessaires à leur réhabilitation, comme le prévoit le Plan Local de l'Habitat (PLH).

### 2.3.6 Typologie des logements

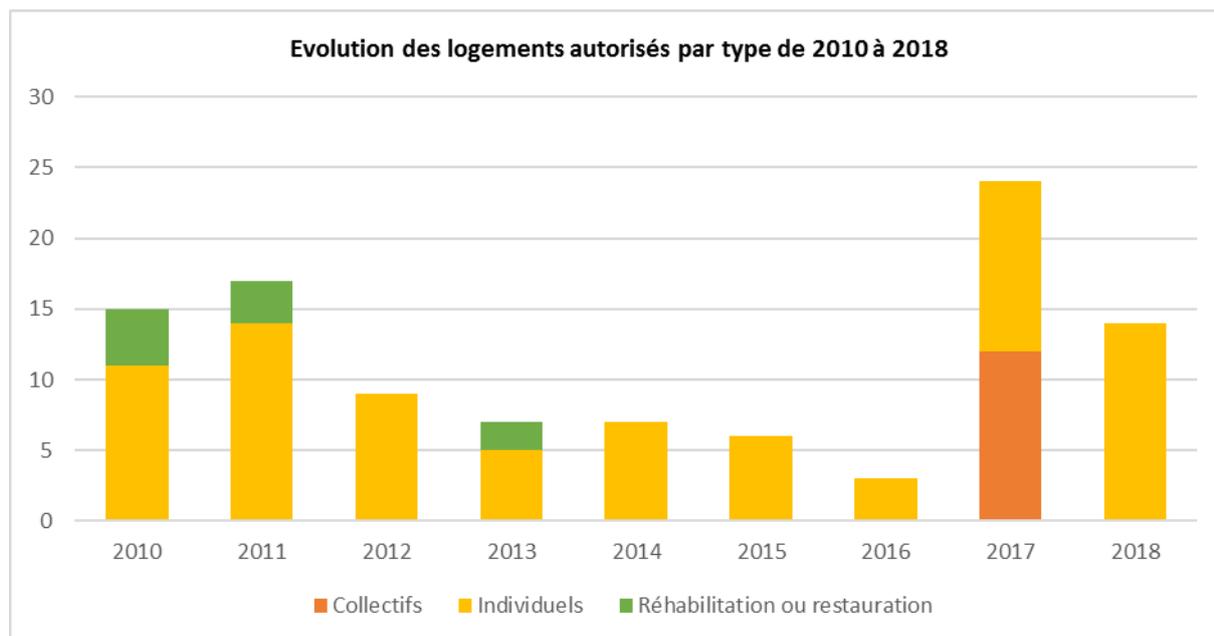
Le parc de logements est largement dominé par la maison individuelle, soit 87,7% du parc en 2015 ; contre 12,1% de logements collectifs. Cette répartition du type de logement reste quasiment inchangée entre 2010 et 2015.



<sup>3</sup> Le programme d'intérêt général (PIG) est un plan d'actions initié par une collectivité territoriale bénéficiaire d'une convention de délégation des aides à la pierre. Il vise à apporter des solutions à des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat dans des ensembles de logements ou d'immeubles et à différentes échelles.

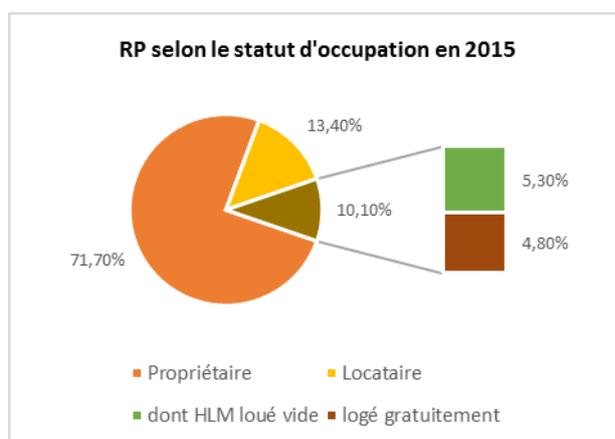
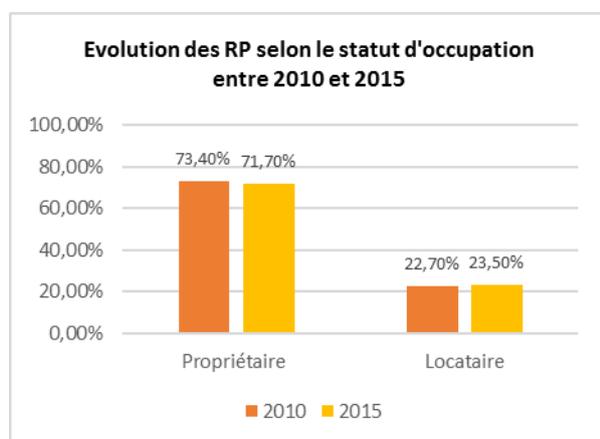
Conséquence au processus de l'étalement urbain des dernières décennies, cette situation conduit progressivement à une transformation des modes de vie et à des déséquilibres prégnants en matière d'organisation, à l'échelle du territoire comme de la commune. Parmi lesquels : accroissement des mobilités, dégradation des espaces et des paysages, nécessité d'augmenter les espaces dédiés au stationnement des véhicules, altération de la structuration des bassins de vie par la dévitalisation des centres de villages.

L'évolution des logements autorisés par type, entre 2010 à 2018, indique la volonté communale de contribuer à la densification et à la requalification dans le centre urbain : cette politique s'est traduite, d'une part, par plusieurs réhabilitations ou restaurations effectuées sur le bâti ancien (au total, 9 réhabilitations ou restaurations entre 2010 et 2013) et, d'autre part, par la construction de 12 logements collectifs en proximité immédiate du cœur du village, à l'ouest de l'école, en 2017.



Pour autant, ces interventions sont encore trop limitées pour permettre d'inverser ce déséquilibre au regard du nombre de nouveaux logements individuels autorisés en 2017 et 2018, après que leur progression est restée contenue durant les 4 années précédentes. Le PLU est un des outils pour inciter à réinvestir dans le village.

### 2.3.7 Statut d'occupation



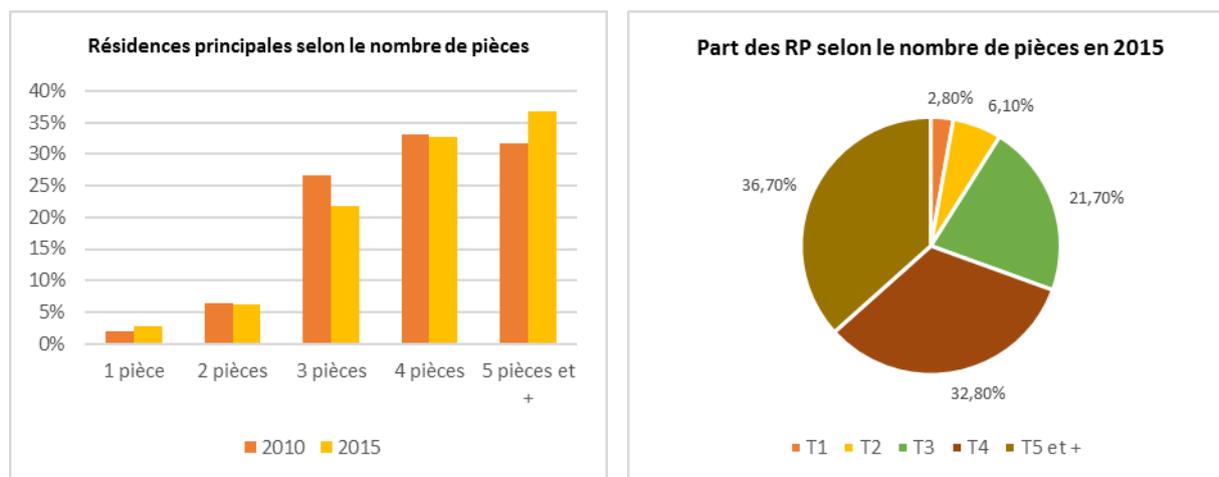
Les occupants des résidences principales sont majoritairement des propriétaires (pour 71,7% en 2015) ; le développement résidentiel de Montfort-sur-Argens s'étant surtout opéré par l'accueil de ménages en accession à la propriété dans de l'habitat individuel. On observe toutefois une légère inflexion par rapport à 2010 (-2,3%).

Quant à la part des locataires, celle-ci est de 22,7% en 2010 contre 23,5% en 2015 ; 10,1% de ce dernier se partage entre les locataires ayant loué un logement HLM vide et ceux logés gratuitement, respectivement pour 5,3% et 4,8%.

### 2.3.8 Structure de l'offre résidentielle

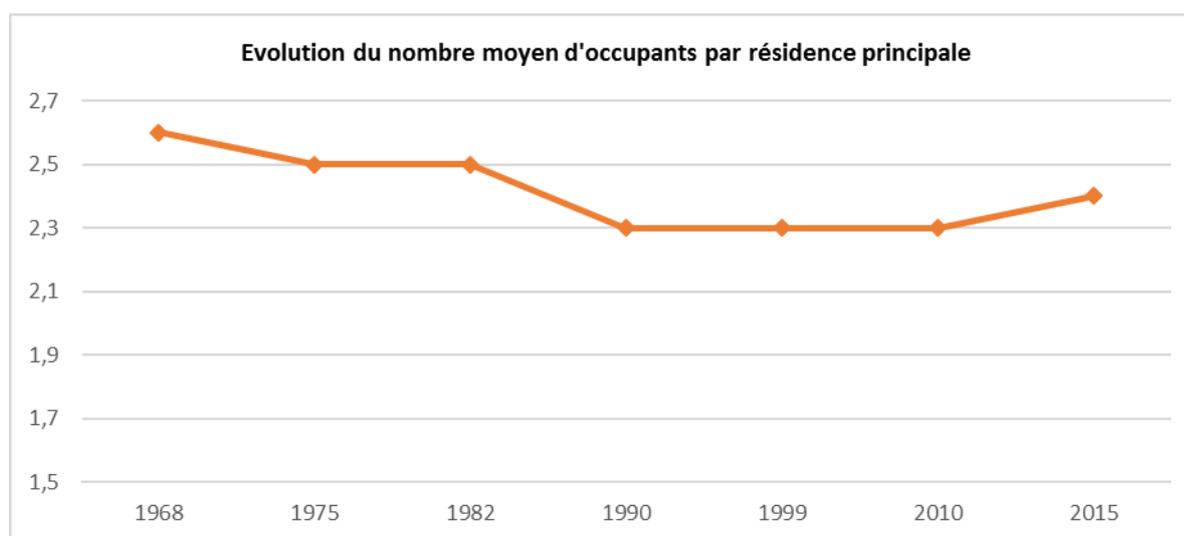
En 2015, les résidences principales comptent 4,2 pièces en moyenne ; 4,4 pièces pour les logements individuels et 2,9 pièces pour le collectif.

L'évolution des logements entre 2010 et 2015 indique que leur taille reste quasiment identique, avec cependant une sensible augmentation (+0,1% pour chaque type de logement).



La part des logements de 5 pièces et + a progressé, par ailleurs, de manière significative (+4,9%) au détriment des 3 pièces (-4,9%), à proportion identique. Dans le même temps, la taille des plus petits logements est restée stable (de 2% à 2,8% pour les T1 et 6,5% à 6,1% pour les T2).

Aussi, la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces fait apparaître une prédominance des logements de 4 pièces et plus, lesquels représentent, en 2015, 69,5% des logements disponibles sur la commune.



Une situation qui témoigne, une nouvelle fois, de la vocation résidentielle de Montfort, principalement constituée par l'habitat pavillonnaire.

Pour autant, la structure de l'offre résidentielle ne semble pas tout à fait correspondre à la structure de la population. Ceci, dans la mesure où le nombre moyen d'occupant par résidence principale n'est que de 2,4 personnes par ménage.

La commune se situe, sur ce point, dans la moyenne nationale (2,2%) mais ne semble pas avoir été, paradoxalement, affectée de la même manière par le phénomène de décohabitation et de desserrement des ménages (auquel participe l'augmentation des familles monoparentales) qui s'observe sur l'ensemble du territoire. D'une part, l'évolution du nombre moyen d'occupant montre, en effet, que ce chiffre est resté constant depuis 1968 passant de 2,6 à 2,4 personnes par ménage (contre 3,1 à 2,2 pour la moyenne nationale) ; d'autre part, celui-ci était initialement plus faible que ceux de la majorité des communes en France.

### 2.3.9 Besoins identifiés en matière de logements

Ce diagnostic révèle plusieurs problématiques : les petits logements sont peu nombreux alors que la taille des ménages diminue et que la part des familles monoparentales est en hausse. De fait, le logement de 2 et 3 pièces apparaissent insuffisamment développés, lesquels sont, en outre, le plus souvent utilisés en début de parcours résidentiel (ou en fin). A l'opposé, les logements produits (T5 et +) ne répondent pas suffisamment aux besoins.

Le parc de logement étant, de plus, principalement constitué de la maison individuelle et d'habitat collectif, on peut également identifier un déficit en produits intermédiaires comme des petits collectifs de type « individuel superposé », notamment, tels qu'ils puissent associer l'économie foncière et espaces privatifs extérieurs et espaces collectifs de proximité à destination des populations jeunes, des primo-accédants ou des ménages à revenus moyens.

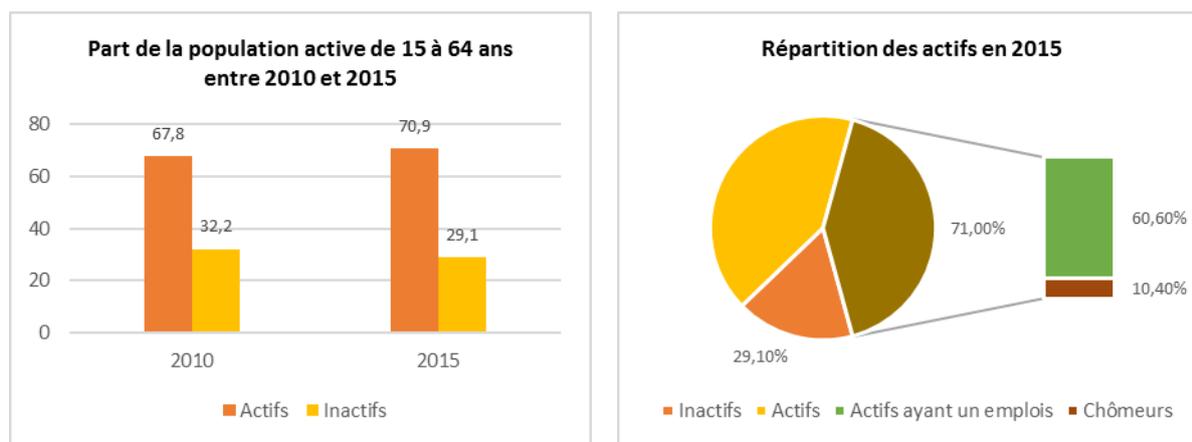
S'ajoute, enfin, la question de l'adaptation de l'offre en logement à produire dans un contexte de vieillissement de population conduisant à une structure familiale plus isolée.

Le PLU doit alors promouvoir le réinvestissement dans le cœur du village : les espaces non bâtis proches de la Grand' Rue devront être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements : le long de la rue des Écoles et du Féraillon, ou encore en bordure de la rue des Moulins.

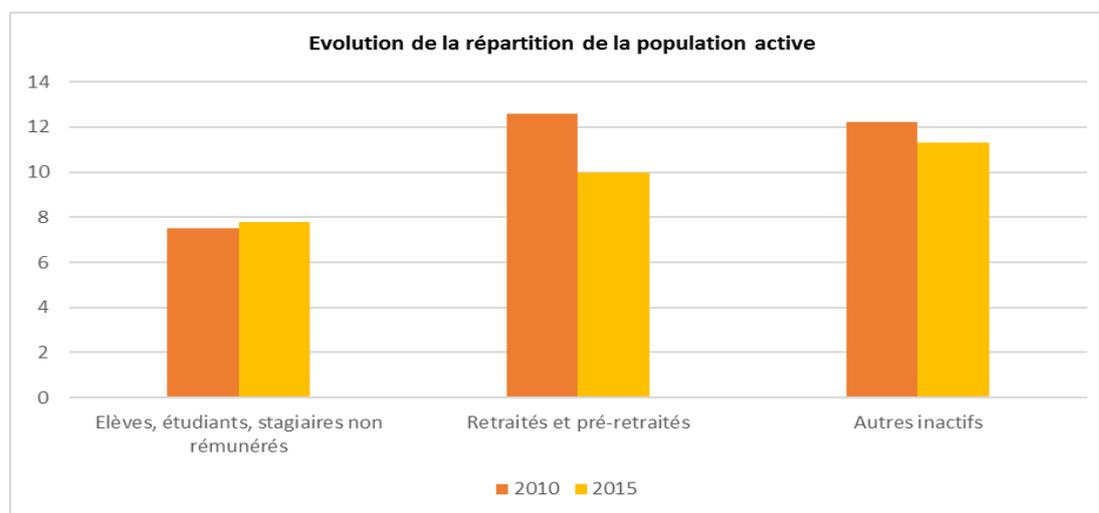
## 2.4 Économie

### 2.4.1 Croissance la population active

La population active est en augmentation sur le territoire communal. Le nombre d'actifs est, en effet, passé de 463 en 2010 à 519 en 2015. Les actifs représentaient 67,8% de la population active totale en 2010 contre 70,9% en 2015. Parmi eux, les actifs ayant un emploi qui représentent 60,6% contre 10,4%<sup>4</sup> pour les chômeurs à cette même date. On observe, néanmoins, que cette augmentation est essentiellement la conséquence d'une proportion plus importante de chômeurs (+2,3%).



À noter que le taux de chômage s'élève à 14,6% en 2015 sur le territoire communal et connaît une progression de 2,7% par rapport à 2010. Une tendance que l'on observe sur la plupart des communes environnantes. Parmi les inactifs, la part des retraités a connu une inflexion signification (-2,6%) ; celle des élèves, étudiants et stagiaires, quant à elle, est en légère progression (+0,3%) entre 2010 et 2015. Soit respectivement 10% et 7,8 en 2015.



<sup>4</sup> Part incluant l'ensemble de la population (active et inactive). À ne pas confondre avec le taux de chômage qui, lui, correspond au pourcentage des personnes faisant uniquement partie de la population active et qui sont au chômage.

## 2.4.2 Les conditions d'emploi

Les statuts d'emploi se répartissent, en 2015, manière suivante : 78,3% des emplois sur la commune sont des emplois salariés contre 21,7% de non-salariés, soit plus 2/3 de la population active.

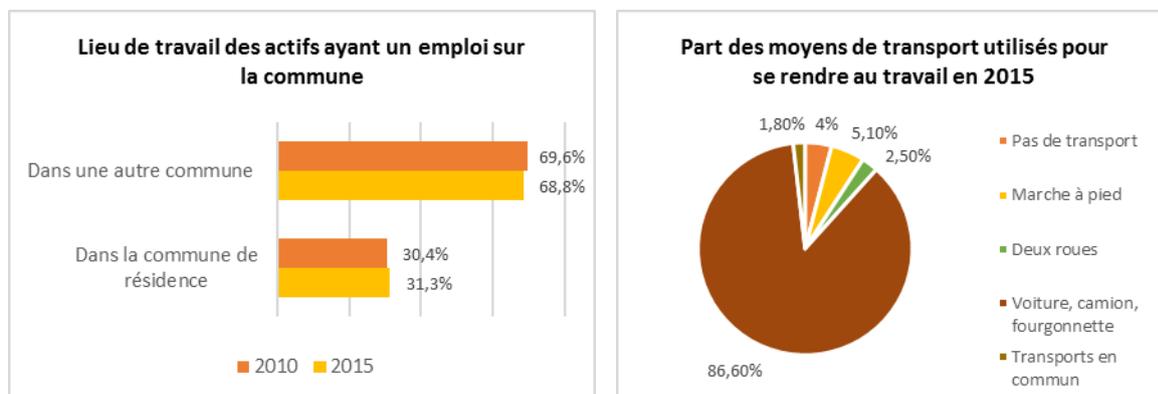
Ces derniers rassemblent les titulaires de la fonction publique, les CDI et CDD, les emplois d'intérim, les emplois aidés ainsi que les stages et les contrats d'apprentissage. 62,9% d'entre eux bénéficient d'un CDI ou sont titulaires de la fonction publique ; lesquels constituent les catégories professionnelles les plus représentées sur le territoire communal.



On constate, enfin, que les femmes sont plus nombreuses à être touchées par les situations de précarité. 13,7% d'entre elles sont en contrats à durée déterminée (contre 5,2% chez les hommes). De même, ces dernières restent largement majoritaires à occuper des emplois à temps partiel : 31,4% (6,1% pour les hommes).

Les emplois non-salariés concernent, quant à eux, les personnes à leur compte tels que les aides familiaux<sup>5</sup> (0,9%), les employeurs (10,5%) et les travailleurs indépendants (18,3%).

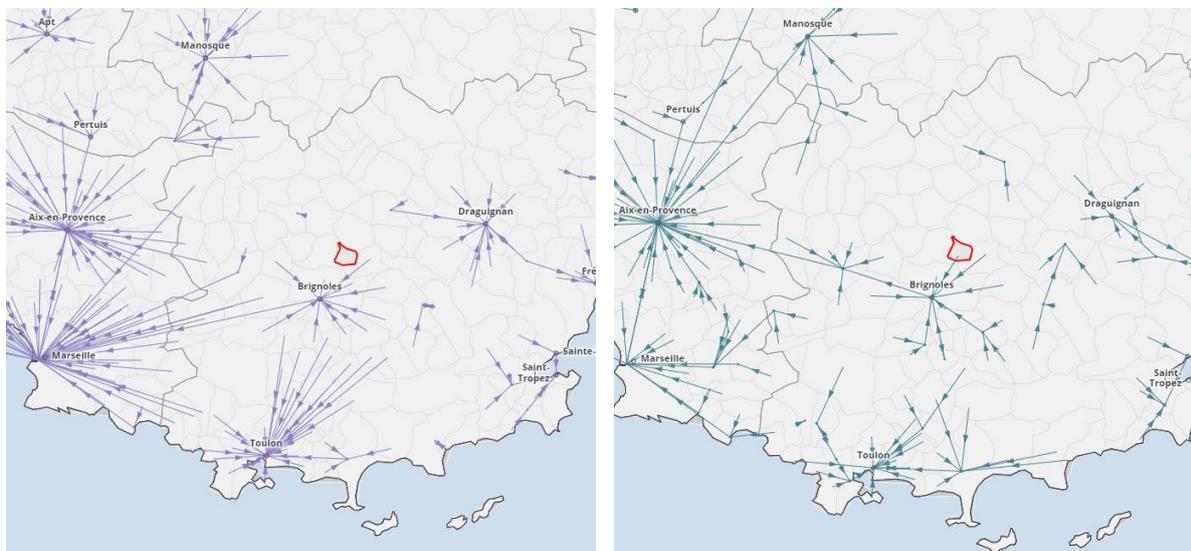
## 2.4.3 Les déplacements domicile-travail



En 2015, 31,3% des actifs vivent et travaillent à Montfort-sur-Argens : ce pourcentage est en légère hausse depuis le dernier recensement de 2010 (+0,9%) et suppose que le territoire communal connaît un certain dynamisme économique. En revanche, 69,6% d'entre eux se déplacent quotidiennement hors de la commune à proximité de laquelle Brignoles et Carcès, dans une moindre mesure, représentent les principaux bassins d'emploi. Rappelons que la proximité de l'échangeur A8 permettant de relier la Métropole Aix-Marseille facilite les déplacements domicile-travail toujours plus conséquents.

<sup>5</sup> Les **aides familiaux** sont des personnes qui aident une famille dans les tâches de garde et de ménage.

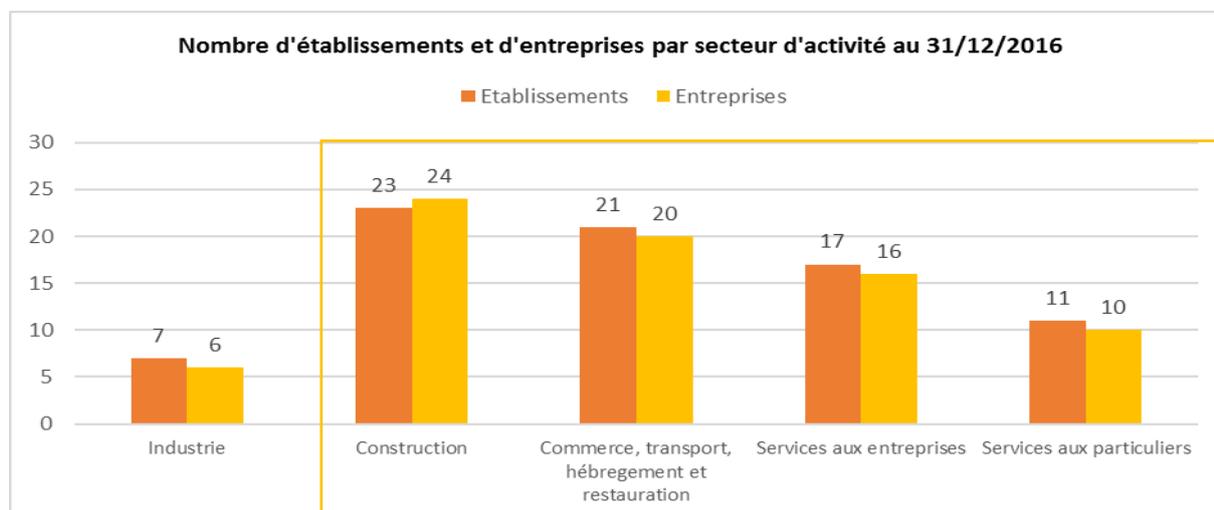
Les déplacements pendulaires (domicile-travail) s'effectuent, en 2015, presque exclusivement au moyen d'un véhicule individuel. Ce moyen de transport représente 86,6% des déplacements, contre 1,8% pour les transports en commun.



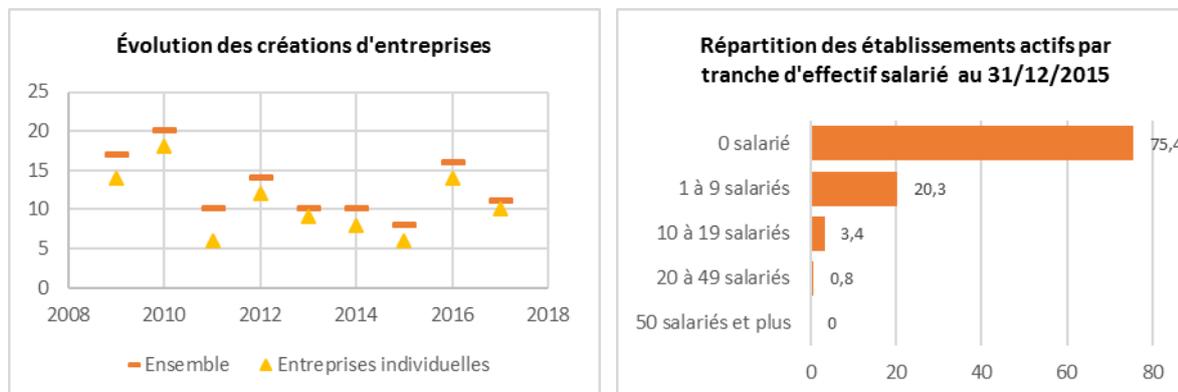
Les principaux flux des déplacements domicile-étude (à gauche) et domicile-travail (à droite).

#### 2.4.4 Les activités économiques hors agriculture

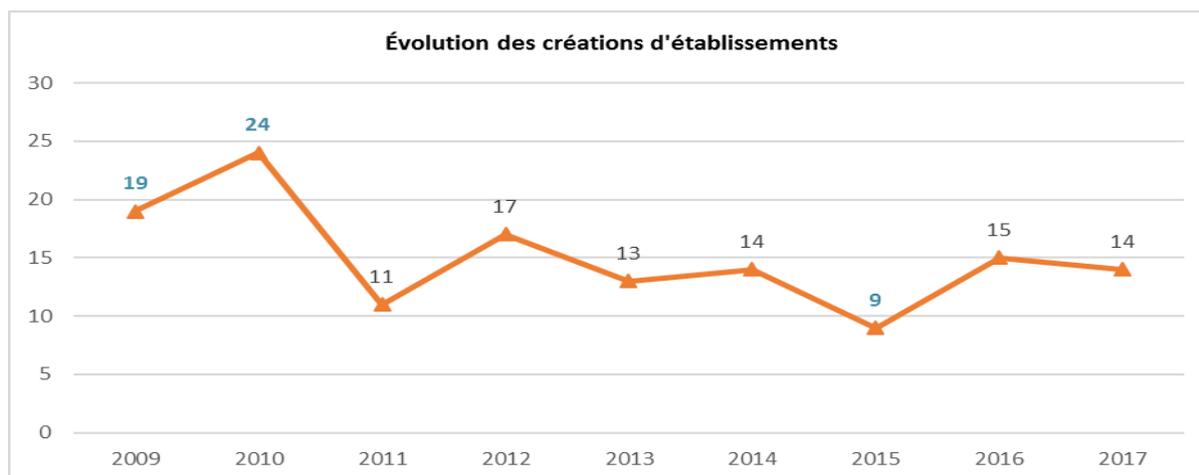
En 2016, le secteur de la construction et celui des commerces, transport, hébergement et restauration comptent le plus grand nombre d'établissements respectivement 24 et 21 établissements ; suivis par le secteur des services aux entreprises avec 17 établissements. L'industrie est, quant à elle, très peu représentée sur le territoire communal. La chambre des Métiers indique que Montfort accueille au 01/01/2019 48 entreprises artisanales dont 32 dans les métiers du bâtiment ou de la production : ces artisans sont installés, pour la majorité, dans les quartiers résidentiels : le besoin de locaux est clairement exprimé.



Cette situation indique que l'activité économique est, hors agriculture, presque exclusivement basée sur la sphère présentielle<sup>6</sup>, au sein de laquelle la population résidente ou touristique présente sur Montfort, produit et consomme localement.

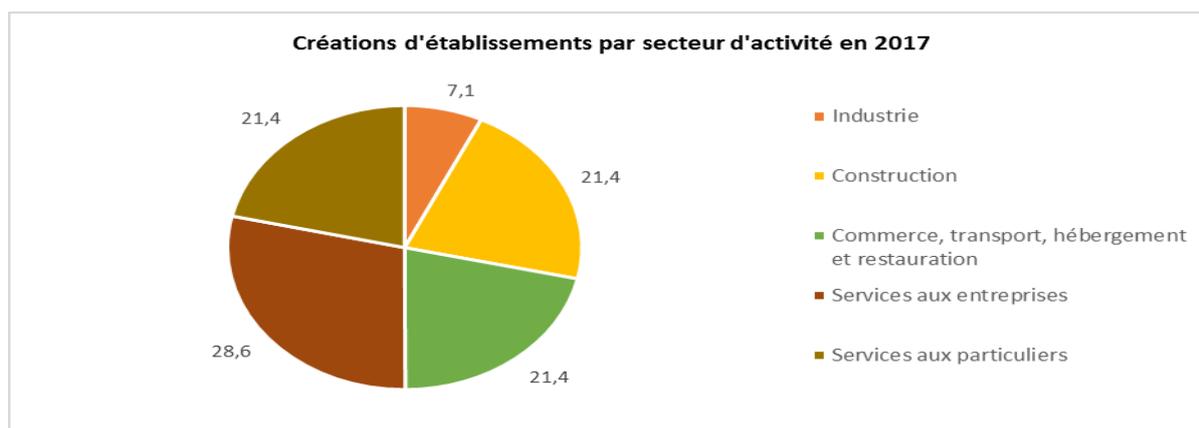


On observe, par ailleurs, que le nombre d'établissements est quasiment identique à celui des entreprises. Cette caractéristique traduit un secteur économique composé, en majorité, d'entreprises individuelles ; ce que confirme également d'une part, la répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié ci-dessus, avec 20,3% pour établissements de 1 à 9 salariés et 75,4% pour les établissements de 0 salarié. D'autre part, les entreprises individuelles représentent en moyenne 82,4% de ces dernières, comme le montre l'évolution des créations d'entreprises. A l'opposé, les établissements de plus de 10 salariés ne représentent que 4,2%.



Plus globalement, les créations d'établissements restent constantes depuis les 7 dernières années. En moyenne, 14 établissements sont créés chaque année. Trois années se détachent de cette tendance : 2009 et 2010 ont été les années durant lesquelles les créations d'établissements ont été les plus importantes, respectivement 19 et 24 créations. La commune voit, en revanche, l'année 2015 enregistrer la baisse la plus significative avec 9 créations d'établissements.

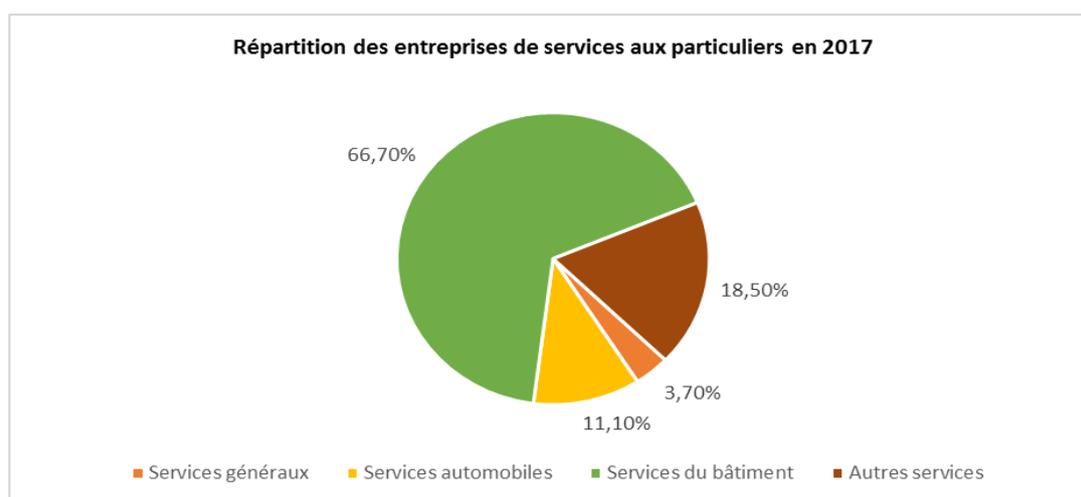
<sup>6</sup> S'oppose à la **sphère productive** qui définit les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.



En 2017, la moitié des établissements situés sur le territoire communal sont créés dans le secteur des services aux entreprises et aux particuliers.

Viennent ensuite, à proportion égale, les établissements liés aux secteurs de la construction et des commerces et transports (21,4% chacun).

Ces secteurs continuent à se positionner comme les plus dynamiques et tendent à renforcer, davantage encore, l'économie résidentielle de la commune.



Parmi les services aux particuliers, on en distingue notamment trois types : les services généraux, les services automobiles, les services du bâtiment. Ces derniers représentent, en 2017, plus des deux tiers des entreprises de ce secteur implantées à Montfort-sur-Argens, soit 66,7% (contre 11,1% pour les services automobiles et 3,7% des services généraux).

### 2.4.5 L'offre commerciale

Sur l'ensemble du territoire communal, on dénombre :

- **Services aux particuliers** : 3 infirmières, 3 garages de réparation automobile, 1 Électricien, 1 activité informatique, 4 assistantes maternelles
- **Commerces de proximité** : 1 Presse, 1 Tabac, 1 bureau de poste, 2 salons de coiffure, 1 Pépinière, 1 boutique de décoration, 1 boulangerie, 2 épiceries et 1 grande surface commerciale à la périphérie du village.
- **Artisanat** : 10 maçons, 2 tailleurs de pierre, 2 peintres.
- **Hébergement et restauration** : 3 restaurants, 2 bars, 1 Food Truck.
- **1 DAB** (situé dans la moyenne surface commerciale).

## 2.4.6 Le tourisme

L'aspect touristique de Montfort-sur-Argens reste relatif. La commune dispose, pourtant, de nombreux atouts liés à son patrimoine architectural et paysager sur lesquels elle peut s'appuyer pour développer son attractivité.

Parmi eux : le château des Templiers, son moulin à huile, le patrimoine lié à l'eau (les fontaines, le canal, les lavoirs, notamment), son patrimoine historique (le castrum, les remparts, les oratoires, le passage voûté, la vieille ville et ses calades), la tour de l'horloge ou encore son campanile. De même que les caractéristiques de son noyau villageois fait de ruelles étroites et sinueuses constituent un élément notable de son identité.



*Passage voûté*



*Le village et les massifs boisés*



*Le lavoir*



*Le château du haut Robernier*

Il convient également mentionner les vastes forêts et massifs boisés, la base nautique naturelle de l'écluse qui contribue à valoriser les abords de l'Argens, ainsi que ses domaines oléicoles et viticoles. Ces derniers, d'ailleurs, donnent à droit à deux AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) pour son huile d'olive de Provence et pour ses vins Côtes-de-Provence.

*Vue sur le Mont Besson, depuis le site de l'Écluse. Au premier plan un espace agricole (vignes)*



La commune se situe, enfin, au cœur d'une région aux transits touristiques importants : route de Carcès, Cotignac, Correns...

Face à ces atouts, la capacité d'accueil semble être en augmentation depuis ces dernières années, avant tout par le développement de gîtes ou d'une offre complémentaire de logements Airbnb ou Abritel ; soit 14 logements d'une capacité d'accueil de 75 personnes.

Pour autant, on ne recense que 2 possibilités d'hébergement sur territoire communal (de type chambres d'hôte), lesquelles peuvent accueillir 19 personnes au total. Montfort ne propose, en revanche, aucun hôtel, camping ou résidence de tourisme.

La commune comptait, par ailleurs, 159 résidences secondaires et logements occasionnels (19% du parc de logement) en 2015 ; participant au potentiel d'accueil de la commune.

#### 2.4.7 Besoins identifiés en matière de développement économique

Le tissu économique (hors agriculture) de la commune se structure principalement autour des secteurs de la construction et de la sphère présentielle. Il s'agit donc autant de répondre à ces spécificités que d'accompagner cette dynamique.

Ceci implique, d'une part, de favoriser la reconquête commerciale au centre du village en y concentrant les commerces de proximité (boulangerie, primeur, boucherie-charcuterie, restauration, etc.), les services (médecin) ainsi que les possibilités d'hébergement ; à destination des habitants et des touristes. La Grand' Rue doit symboliser ce renouveau économique.

Des réponses pourraient passer, d'autre part, par l'aménagement d'une zone artisanale (comprenant des locaux artisanaux), laquelle permettrait de faciliter le stockage des matériaux, de répondre au besoin de desserrement des artisans mais aussi de créer des synergies entre les acteurs de ce secteur afin de favoriser le développement d'activités ou de projets potentiels. L'Agglomération de la Provence Verte, compétente en matière d'économie, accompagne la commune pour aménager le secteur des Lombardes.

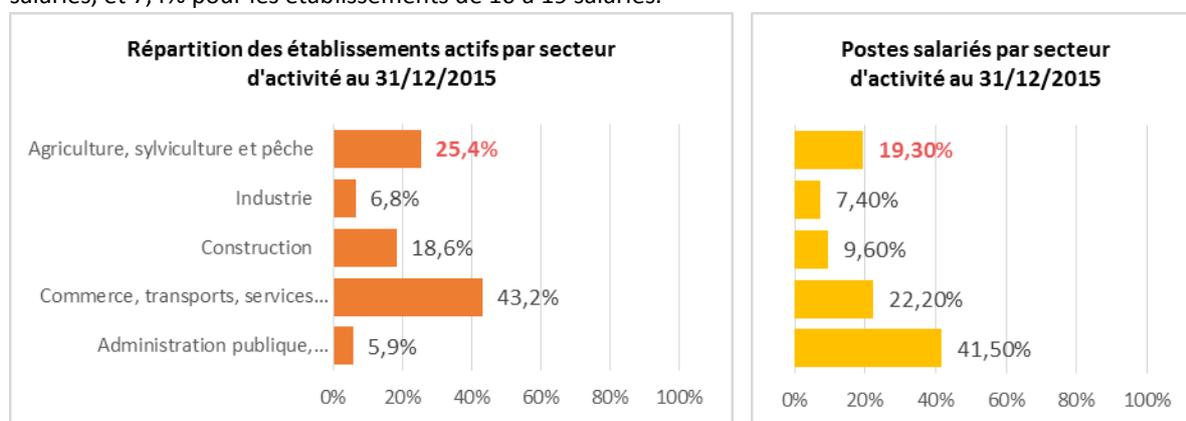
Un modèle d'organisation économique qui semble également adapter aux secteurs des services aux entreprises et aux particuliers dans un tissu économique composé principalement d'entreprises individuelles. Il s'agirait, à ce titre, d'encourager l'implantation d'un espace de type coworking ; de préférence au centre du village afin de développer son attractivité et d'aider à sa reconquête commerciale. Ce dernier permettrait également de favoriser le travail à distance et contribuer ainsi potentiellement à réduire, même de façon modeste, les flux domicile-travail.

## 2.5 Agriculture

### 2.5.1 État des lieux

La commune de Montfort est caractérisée, d'une part, par un foncier agricole plutôt homogène le long de la vallée de l'Argens au sud et en bordure de Carcès à l'est, et d'autre part, par un foncier agricole disséminé dans la partie Nord avec un parcellaire morcelé qui ne permet pas l'exploitation optimale de toutes les terres. L'agriculture reste incontestablement parmi les activités les plus structurantes de la commune de Montfort-sur-Argens.

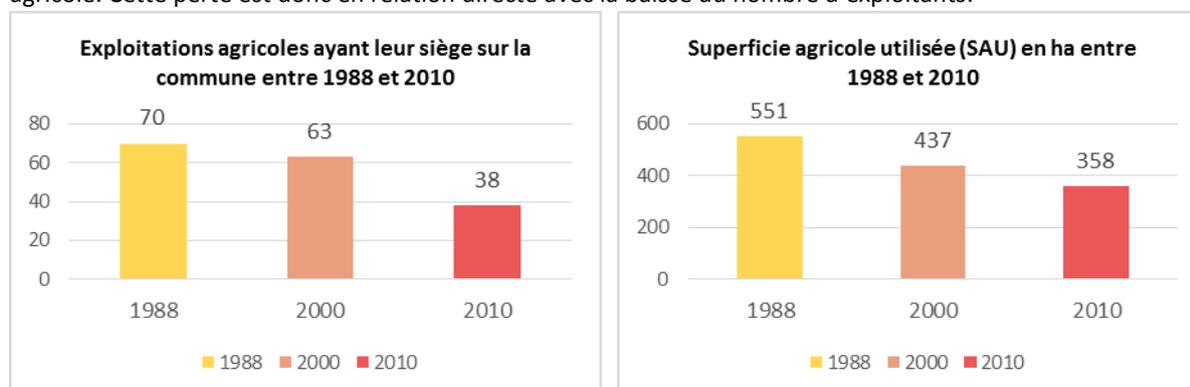
Elle représentait, en 2015, 25,4% de l'ensemble des établissements actifs, la plaçant en deuxième position après le secteur lié au commerce, aux transports et aux services, et pourvoit à 19,3% des postes salariés par secteur d'activité. Lesquels se répartissent de la manière suivante : 11,9% pour les établissements de 1 à 9 salariés, et 7,4% pour les établissements de 10 à 19 salariés.



Concernant le nombre d'exploitations agricoles, celui-ci connaît une baisse significative depuis 1988 : plus de 45,7% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2010 (-10% des exploitations entre 1988 et 2000, et -39,7% entre 2000 et 2010).

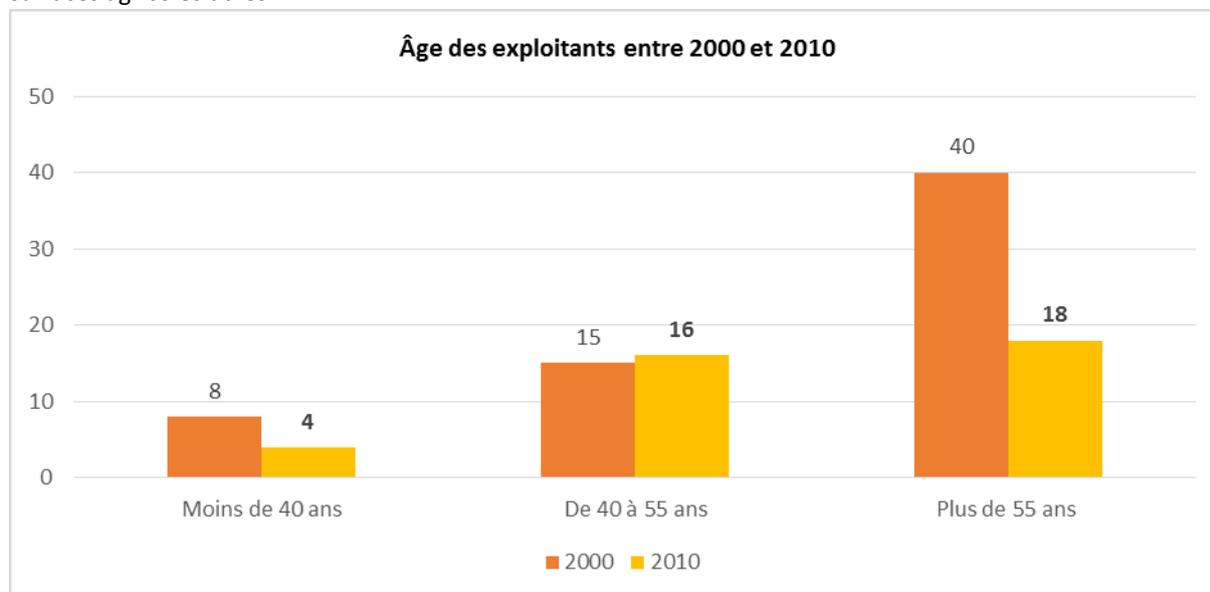
Cette baisse s'explique principalement par la professionnalisation du secteur (les terres se sont regroupées autour d'une seule exploitation) dans la mesure où l'on observe une augmentation de la taille et de la superficie des exploitations présentes sur la commune.

Plus globalement, l'augmentation de la population « d'actifs urbains » sur l'ensemble du territoire de la Provence Verte avec laquelle s'est accompagnée la généralisation du mode d'habitat individuel, d'une part, et le développement des infrastructures routières (celui de l'autoroute notamment) qui a parallèlement engendré des activités supplémentaires (tertiaires entre autres), d'autre part, ont contribué au recul de l'activité agricole. Cette perte est donc en relation directe avec la baisse du nombre d'exploitants.



Toutefois, la SAU<sup>7</sup> (Surface Agricole Utile) régresse, passant de 551 ha en 1988 à 358 ha en 2010 ; date à laquelle la surface agricole utile représente 30% du territoire communal (contre 14% pour la moyenne départementale).

Il s'agit, toutefois, d'une réduction modérée en comparaison du fort recul observé dans les communes traversées ou proches de l'autoroute. À l'opposé, l'extrême nord de la Provence Verte voit une croissance des surfaces agricoles utiles.



On constate, par ailleurs, une modification importante de l'âge des exploitants agricoles. Si le nombre d'exploitants âgés entre 40-55 ans est resté identique, les tranches des moins de 40 ans et des plus de 55 ans ont diminué de moitié entre 2000 et 2010.

Plusieurs hypothèses à cette évolution : on peut supposer, d'une part, que ce secteur peine à assurer le renouvellement générationnel. D'autre part, qu'une partie des exploitants partant à la retraite ne parviennent pas à trouver des repreneurs pour leur activité (une situation pouvant conduire à l'abandon des terres et au déclin de ce secteur économique) ou cèdent leurs terres agricoles au profit d'exploitations constituées d'unités foncières plus importantes achetées par des investisseurs extérieurs.

À noter, enfin, que la part d'emplois salariés (en unité de travail annuel) tend à diminuer de manière significative : les emplois salariés pertinents sont passés de 8% à 2% entre 2000 et 2010 ; les emplois salariés saisonniers ou occasionnels ont, quant à eux, connu une évolution similaire (de 7% à 2%).

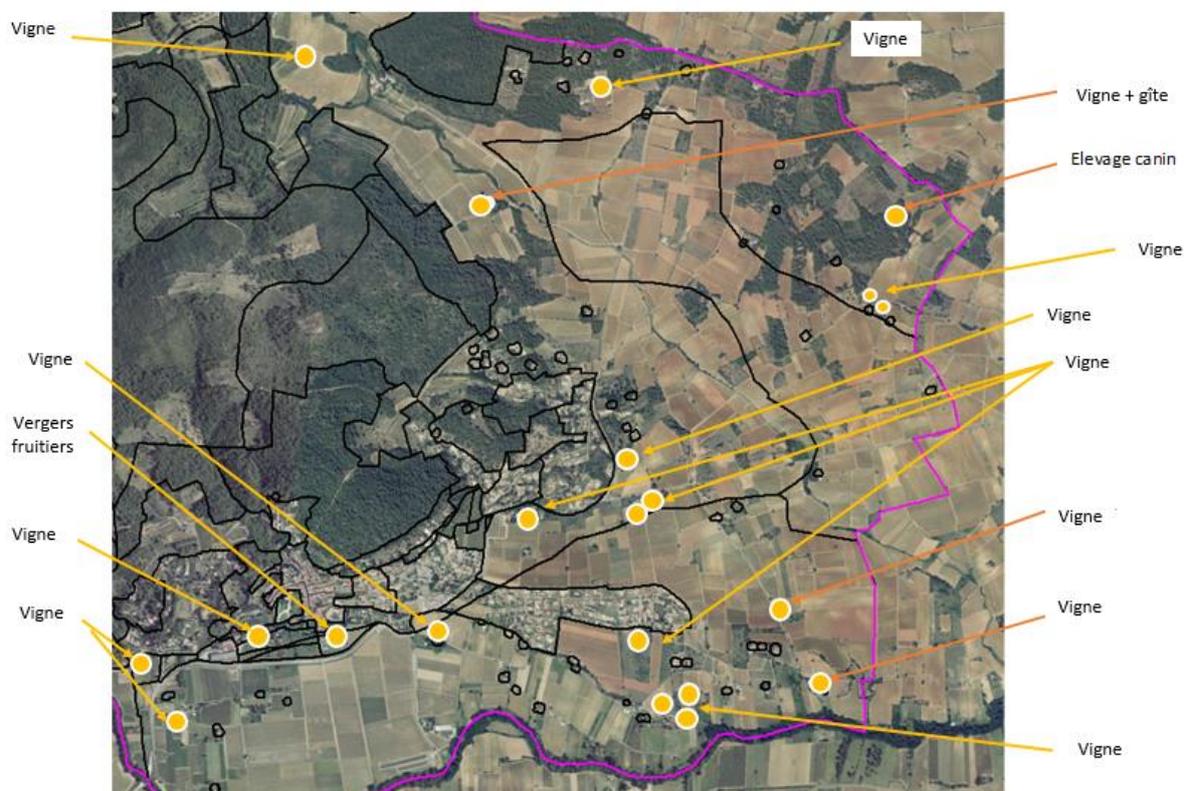
Dans le même temps, la part des activités des personnes de la famille s'est maintenue voire augmentée s'agissant des conjoints non coexploitants. L'emploi familial reste en effet prépondérant dans ce secteur. Ceci est, d'ailleurs, confirmé si l'on prend en compte la typologie des exploitations agricoles présentes sur la commune ; l'agriculture traditionnelle<sup>8</sup> restant encore largement représentée.

<sup>7</sup> **Surface foncière déclarée** par les exploitants agricoles comme utilisée par eux pour la production agricole, différente de la SAT (surface agricole totale)

<sup>8</sup> **Le type « agriculture traditionnelle »** : exploitations moins étendues (20-30 ha) et ne souhaitant pas trop s'agrandir. Ce sont souvent des exploitations familiales qui apportent leur production en coopérative, ou qui ont une cave particulière. La main d'œuvre est familiale et l'amélioration du système d'exploitation est fonction du contexte économique de la filière et du dynamisme de la coopérative. Lorsque ces structures prédominent, le soutien de la coopérative s'avère vital.

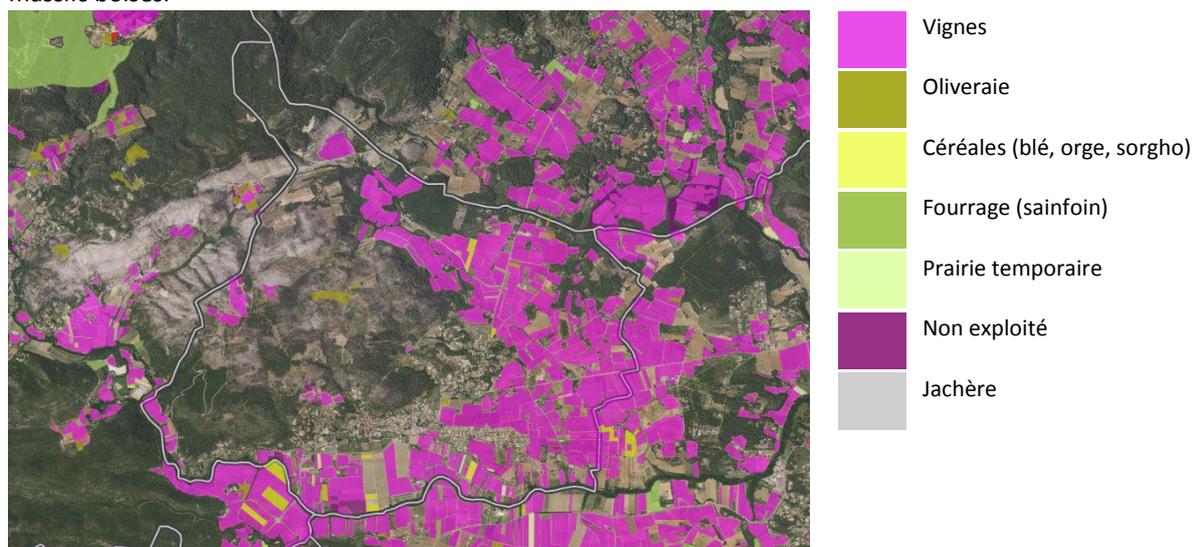
La culture de la vigne est prédominante à Montfort. Il existe également quelques cultures de céréales, des oliviers cultivés en restanques, et quelques fruitiers ainsi qu'un élevage canin.

*Localisation des exploitations agricoles et les cultures principales :*



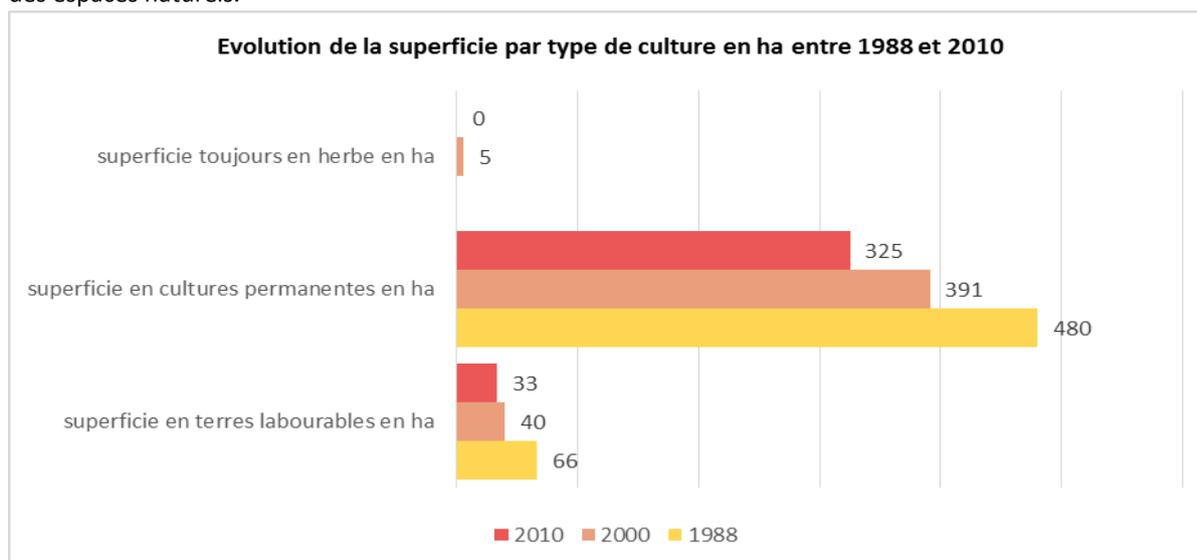
## 2.5.2 Évolution spatiale

La commune a vu le nombre de parcelles déclarées à la PAC croître entre 2008 et 2017. En particulier, de nouvelles parcelles de vignes, dont des vignes en AOC. Le registre parcellaire graphique de 2017 présente la répartition des exploitations par type de culture sur le territoire communal ; lesquelles sont principalement situées au sud et sud-est dans la plaine agricole et le long de l'Argens ainsi qu'au nord-est en contrebas des massifs boisés.



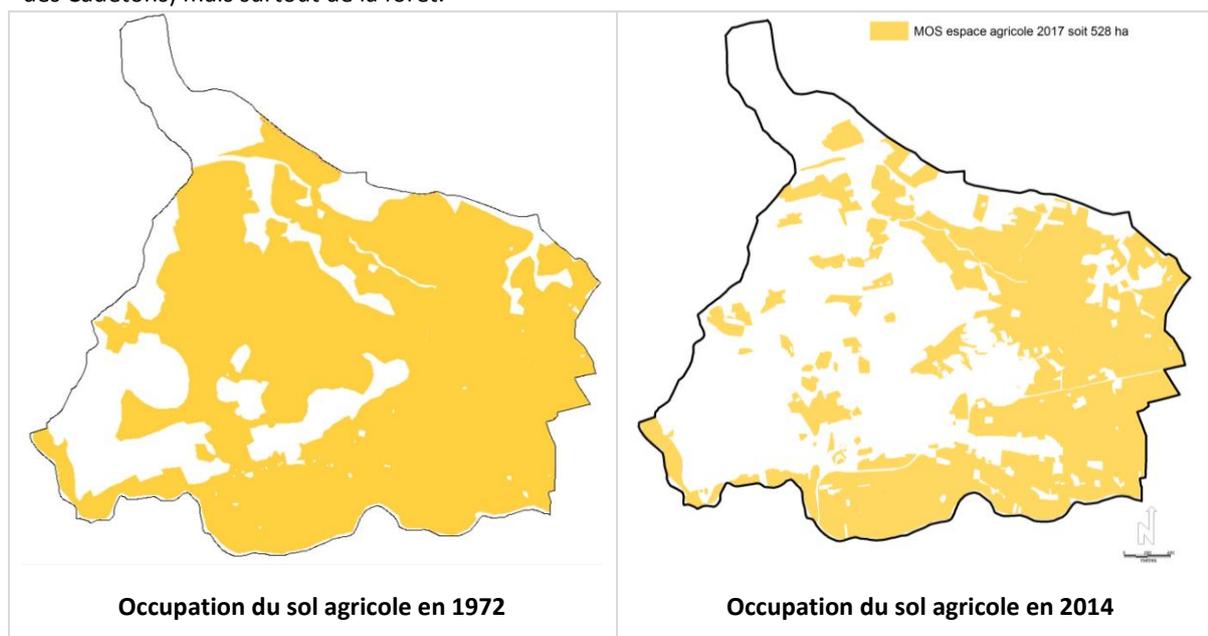
*Registre parcellaire graphique de la répartition des exploitations par type de culture, en 2017.*

On peut observer que la viticulture est largement prédominante sur le plan des surfaces (83% de la SAU en 2000) et reste, par conséquent, économiquement vitale pour la commune. L'oléiculture, bien que cantonnée à de faibles superficies représente un apport économique non négligeable en contribuant également à la qualité des paysages. Les cultures dédiées aux céréales (blé dur et tendre, orge et sorgho), quant à elles, semblent en légère augmentation depuis quelques années et contribuent à apporter un peu de diversité dans un territoire où la vigne est très présente. Le reste de la SAU (surfaces fourragères, prairie temporaire) est peu importante et reste marginale à Montfort-sur-Argens. Cette situation ne favorise pas le sylvopastoralisme qui peut pourtant jouer, comme évoqué plus haut, un rôle important dans la création d'espaces « coupe-feu » avec notamment la constitution de prairies, la valorisation des massifs boisés ainsi que pour une meilleure gestion des espaces naturels.



L'évolution de la superficie dédiée aux types de culture entre 1988 et 2010 confirme à la fois la prédominance des cultures permanentes (comprenant la vigne et les oliviers) sur les terres labourables et les prairies, et la diminution progressive des superficies agricoles depuis 30 ans.

L'évolution de l'occupation du sol est relativement importante sur les 45 dernières années (1972 à 2017). Cette évolution est caractérisée, de fait, par une régression des espaces agricoles au profit de l'urbanisation (exemple des Cadetons) mais surtout de la forêt.



En 1972, la commune comptait 856 hectares d'espaces cultivés contre 528 hectares en 2017. Environ 328 ha de terres agricoles ont disparu en 42 ans au profit :

- Du tissu urbain (délimité par le périmètre rouge) qui s'est développé, sur une orientation Est-Ouest, de part et d'autre du noyau villageois jusqu'au quartier des Cadetons (espace résidentiel ceinturé de zones agricoles).
- D'une recolonisation naturelle des espaces en friches, non cultivés, notamment sur les reliefs boisés situés au nord-ouest du territoire communal.

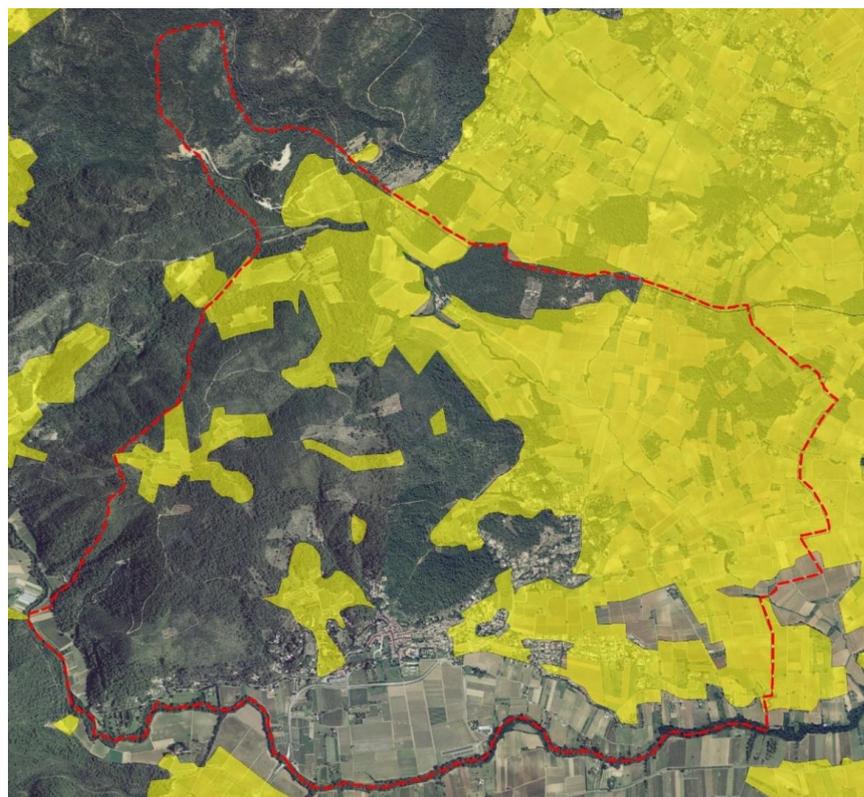
### 2.5.3 Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine

La commune de Montfort-sur-Argens compte plusieurs produits bénéficiant d'un SIQO (Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine) :

- AOC Côtes de Provence (Blanc, rosé, rouge)
- AOC Huile d'Olive de Provence
- IGP Vin de Méditerranée
- IGP Var Coteaux du Verdon
- IGP Var Sainte Baume
- IGP Var Argens
- IGP agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence

En 2019, la commune compte 519,5 hectares d'AOC Côtes de Provence, représentant 43,5% du territoire.

À noter que seules les AOC/AOP viticoles sont cartographiées à la parcelle alors que les autres SIQO concernent l'intégralité du territoire.



■ AOC Côte de Provence

531 hectares classés en AOC cotes de Provence soit 44,5 % du territoire

#### 2.5.4 Besoins identifiés en matière d'agriculture

Même si le Var reste jusqu'ici préservé, la prédominance de la culture viticole sur la commune pourrait fragiliser à terme son économie compte tenu de l'essoufflement que connaît la filière vitivinicole depuis quelques années au niveau national et international. Il est donc primordial de maintenir cette filière économique en protégeant les AOC cultivés et en identifiant les terres « agricolables<sup>9</sup> » bénéficiant de cette appellation.

À ce titre, il serait donc souhaitable de renforcer, d'une part, la communication sur les produits, notamment vers l'étranger et à destination des touristes (visites des domaines et des caves, vente en ligne, vente directe sur le siège de l'exploitation, stratégie d'affichage, signalétiques, évènements) ; et d'autre part en permettant la transformation des produits agricoles en zones agricoles (application Loi Élan 2018). La présence de nombreuses parcelles identifiées en AOC est, de plus, un atout incontestable dans la mesure où l'intérêt pour cette appellation reste important. Un tel contexte interroge, d'autre part, sur la nécessité de diversifier l'activité agricole (maraîchage, pâturage, arboriculture, sylvopastoralisme, remise en culture des friches) ; des mesures qui relèvent, d'ailleurs, autant qu'enjeux économiques que paysagers.

Malgré les quelques récentes restructurations et fusions qui ont vu la superficie et la taille des exploitations augmentées sur le territoire communal, Montfort dispose toujours d'une cave coopérative viticole (Les Caves du Commandeur) qui joue un rôle important dans la vie du village. Ce qui est un avantage non négligeable, dans un contexte où les communes du Haut Var ont tendance à devenir des cités dortoirs sous l'influence des grands centres urbains de Toulon, Aix en Provence et Marseille.

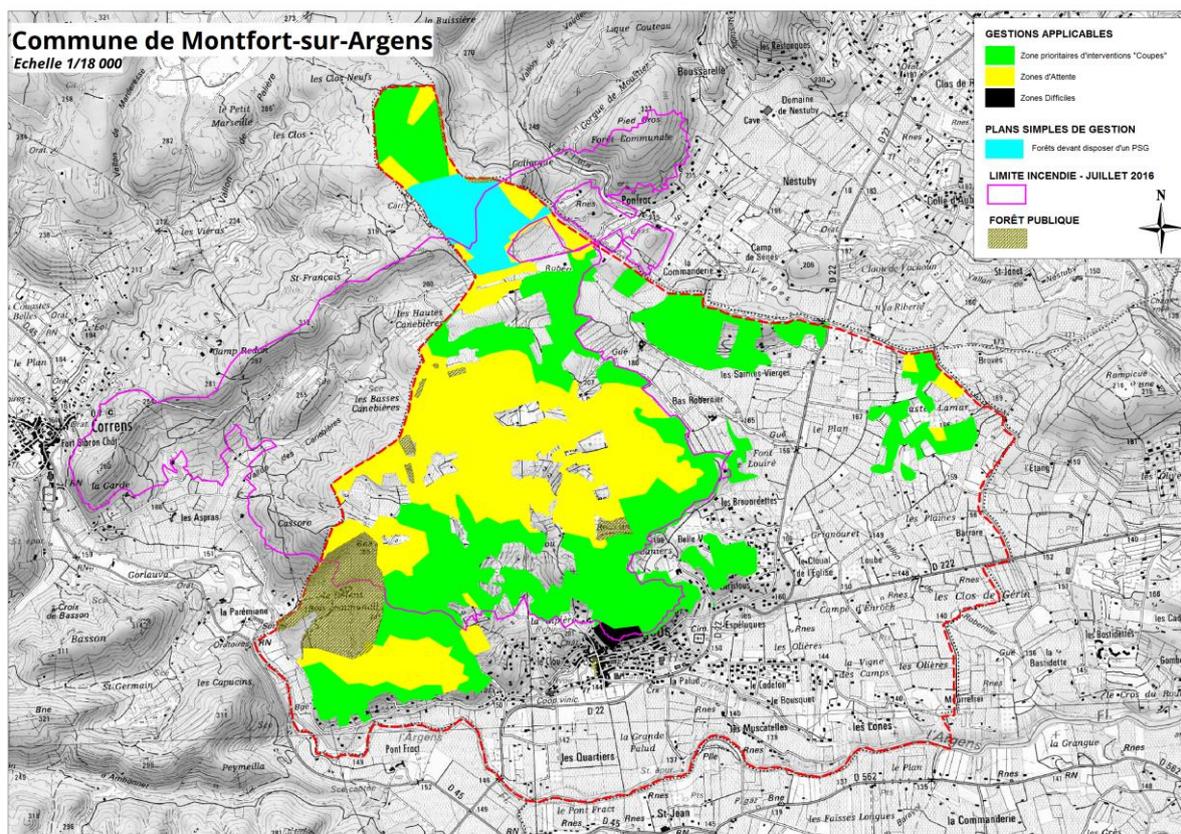
Par ailleurs, la culture oléicole serait sans doute à intensifier et/ou valoriser davantage. Car, si la concurrence des huiles moins chères en provenance de pays étrangers peut être un frein au développement arboricole, la demande croissante des consommateurs pour des produits de qualité liée à un terroir (AOC huile de Provence et huile haute Provence) est également un atout pour cette filière. Ce constat peut être partagé pour tous les produits bénéficiant d'un SIQO. Comme pour la viticulture, la vente directe des produits de l'exploitation doivent être encouragées.

La transmission des exploitations, enfin, est un défi que l'ensemble des acteurs du monde agricole (exploitants, SAFER, chambre, élus...) doit prendre en main. À son échelle, le PLU peut permettre de conserver le potentiel des terres agricoles et de permettre une diversification des activités.

---

<sup>9</sup> Agricolable : néologisme signifiant « potentiellement agricole »

## 2.6 Forêt



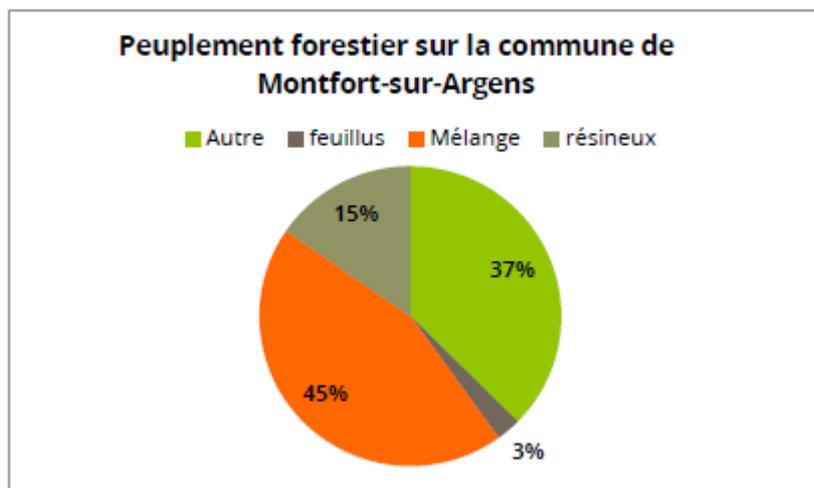
**Le foncier** : 41% du territoire de la commune de Montfort-sur-Argens est recouvert par de la forêt. Cette forêt est majoritairement privée, comme souvent sur le territoire métropolitain Français. En effet, 93% de l'espace naturel appartient à des propriétaires privés.

94% de la surface de forêt privée appartient à des propriétaires possédant moins de 25 ha de forêt, ce qui est assez rare et complique la gestion de cette forêt.

En effet, les forêts de moins de 25 ha, font couramment partie de la catégorie de forêts dites « morcelées ». Aucun document n'est obligatoire pour les gérer. Néanmoins, des propriétaires de plus de 10 ha peuvent décider de faire un Plan Simple de Gestion volontaire. D'autres types de documents de gestion durable existent également pour toutes les forêts de moins de 25ha. L'adhésion au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) vaut garantie de gestion durable – sous réserve que le propriétaire le respecte pour une durée de dix ans. Le Règlement Type de Gestion (RTG), est un règlement auquel peuvent adhérer les propriétaires et qui les engage envers la coopérative ou l'expert forestier qui l'a établi. Attention tout de même, aucun document n'est obligatoire pour ces forêts, mais dans certaines conditions, les coupes de bois peuvent être réglementées (ex : Forêt en Espace Boisé Classé, forêt en zone Natura 2000, etc.)

### **Les peuplements forestiers :**

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



300 ha de forêts privées ont brûlés sur la commune en juillet 2016, représentant 66% de la surface de forêt privée sur la commune. Les propriétaires se sont regroupés en association afin de remettre en état le massif brûlé. Il s'agit de l'Association Syndicale Libre de Gestion Forestière (ASLGF) les Bois d'Argens.

La forêt publique est gérée par l'ONF dans le cadre d'un plan d'aménagement de la forêt (période 2017-2036).

La superficie gérée est de 33,4ha. Les 7,25 ha de forêt publique non gérée sont des garrigues et matorral de chêne vert, classés hors sylviculture.

Répartition des fonctions principales par niveau d'enjeu (en ha)					
Fonction principale	enjeu sans objet	enjeu faible ou ordinaire ou local	enjeu moyen ou reconnu	enjeu fort	Total
Production ligneuse	sans objet 7 ha	faible 26 ha	moyen 0 ha	fort 0 ha	33 ha
Fonction écologique		ordinaire 0 ha	reconnu 33 ha	fort 0 ha	33 ha
Fonction sociale (paysage, accueil, eau potable)		local 33 ha	reconnu 0 ha	fort 0 ha	33 ha
Protection contre les risques naturels	sans objet 0 ha	faible 33 ha	moyen 0 ha	fort 0 ha	33 ha

Synthèse du plan d'aménagement : indicateurs de suivis.

Production biologique estimée	
en m <sup>3</sup> /ha/an sur surface sylviculture	1.5 m <sup>3</sup> /ha/an
soit sur l'ensemble en sylviculture	39 m <sup>3</sup> /an

Bilan annuel des récoltes	prévisible	passé*	conditionnel
Feuillus ( f )		0 m <sup>3</sup> /an	
Résineux ( r )	4 m <sup>3</sup> /an	35 m <sup>3</sup> /an	
Total tiges ( 1 = f + r )	4 m <sup>3</sup> /an	35 m <sup>3</sup> /an	0 m <sup>3</sup> /an
Taillis, houppiers ( 2 )	11 m <sup>3</sup> /an	1 m <sup>3</sup> /an	
<b>Total bois fort ( 1 + 2 )</b>	<b>15 m<sup>3</sup>/an</b>	<b>36 m<sup>3</sup>/an</b>	<b>0 m<sup>3</sup>/an</b>
dont % de prod. accid.			
soit en m <sup>3</sup> /ha/an sur la surface totale retenue :	0.5 m <sup>3</sup> /ha/an	1.1 m <sup>3</sup> /ha/an	0.0 m <sup>3</sup> /ha/an
soit en m <sup>3</sup> /ha/an sur surf. en sylviculture de production :	0.6 m <sup>3</sup> /ha/an	1.4 m <sup>3</sup> /ha/an	0.0 m <sup>3</sup> /ha/an
Volume annuel des affouages possibles			

Répartition des volumes par type de coupe	prévisible	passé*	conditionnel
Régénération			
Amélioration			
Autres (dont Irrégulier)	15 m <sup>3</sup> /an	36 m <sup>3</sup> /an	0 m <sup>3</sup> /an

Bilan financier annuel en euros de l'année	prévisible	passé*	conditionnel
Recettes bois (frais d'exploitation des bois façonnés déduits)	303 €	260 €	
Recettes chasse	0 €		
Autres recettes			
Subventions et aides possibles			280 €
Dépenses travaux sylvicoles	0 €		
Dépenses travaux infrastructure		339 €	360 €
Dépenses travaux non sylvicoles	740 €	293 €	
Frais de garderie (forêts de collectivités)	30 €		0 €
Contribution à l'ha (Forêts des collectivités)	67 €		
<b>Bilan annuel</b>	<b>-534 €</b>	<b>-372 €</b>	<b>-80 €</b>
soit en €/ha/an sur surface retenue pour la gestion	-16 €	-11 €	-2 €
soit en €/ha/an sur surf. en sylviculture de production	-20 €	-14 €	-3 €

\* Période du bilan passé :

## 2.7 Équipements et services



**Principaux établissements et services présents sur la commune.**

### 2.7.1 Les équipements publics

Montfort-sur-Argens dispose d'une mairie, d'un bureau de poste et d'un office du tourisme.

En matière de petite enfance, Montfort-sur-Argens a inauguré un nouvel établissement scolaire en 2014. Celui-ci comprend 2 classes de maternelle et 4 classes d'école primaire pour un total de 143 élèves, ainsi qu'un restaurant scolaire et l'accueil périscolaire.

On dénombre, par ailleurs, 4 assistantes maternelles installées sur la commune et 1 garderie préscolaire.

Le collège Geneviève De Gaulle-Anthonioz situé à Carcès à 6 km environ de la commune accueille depuis 2017 les élèves de Montfort. Un projet d'esplanade face à l'école est envisagé, sur le site de La Palud.

Les lycéens poursuivent ensuite leur scolarité à Brignoles ou Saint Maximin distantes respectivement de 13 et 26 km.

On peut mentionner également un service de ramassage scolaire assuré par les lignes régionales (Zou!) et la communauté d'agglomération de la Provence Verte (Mouv'en bus) depuis que celle-ci s'est vu transférer la compétence en 2018 pour les lignes exploitées jusqu'alors par Varlib (ex-compétence du Département).

Montfort-sur-Argens ne dispose d'aucun équipement de santé. L'hôpital le plus proche se situe à Brignoles (13 km). Il faut ensuite rejoindre Draguignan, à 35 km de la commune, afin de bénéficier d'une offre d'établissements de santé plus importante : une clinique, un centre hospitalier, un centre de dialyse de néphrologie. Certains administrés se déplacent à Aix ou Marseille selon le niveau de service recherché. On trouve, par ailleurs, une pharmacie à Carcès (à 6 km). La commune envisage d'étudier l'installation d'un « pôle santé » accueillant des médecins généralistes, kiné, ... dans le centre du village. Plusieurs pistes sont étudiées :

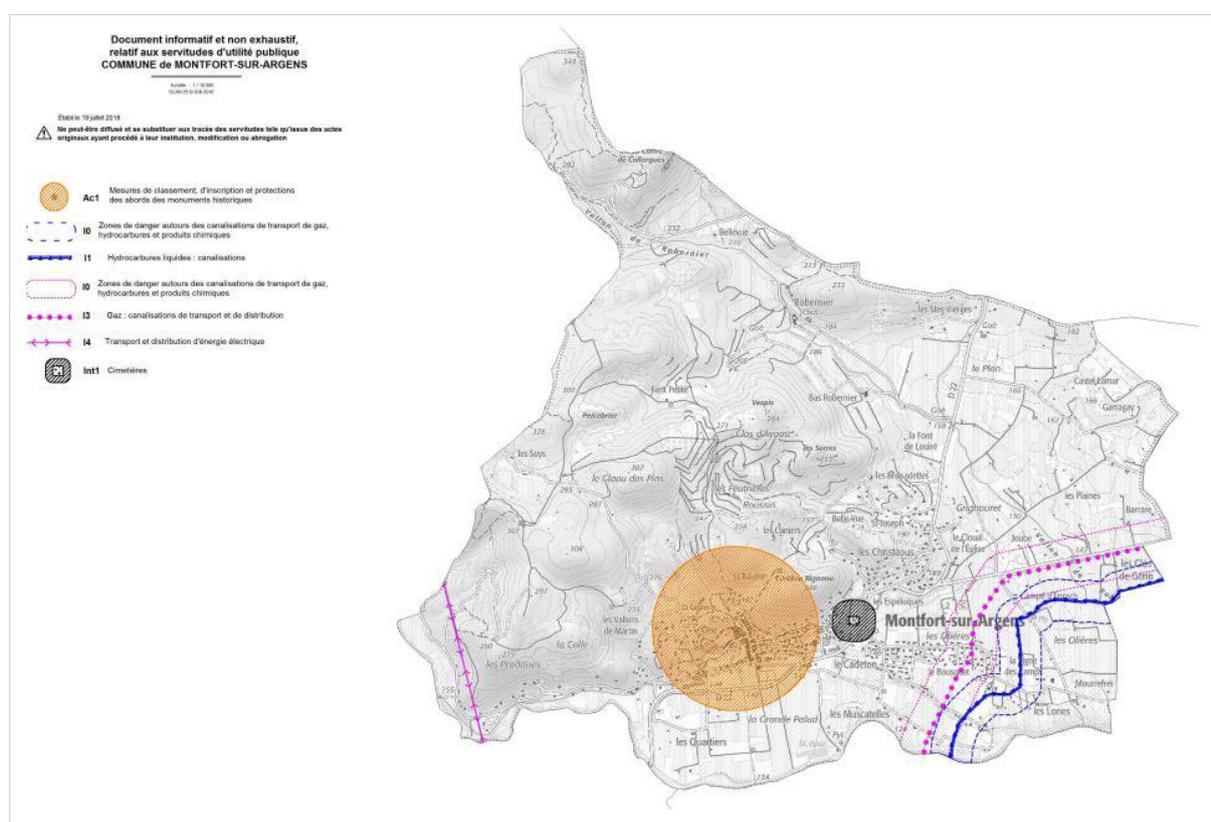
rez-de-chaussée de bâtiments existants ou à créer ? Réhabilitation de l'ancienne école ? Autant de pistes à étudier.

Parmi les équipements sportifs et socioculturels, la commune de Montfort compte :

- **Équipements sociaux et socio-éducatifs** : Un foyer pour le 3ème âge (Club de la Cigale), un Ehpad (Les Templiers) et plus de 15 associations.
- **Équipements culturels** : Une bibliothèque-médiathèque au centre du village dans les locaux de la Mairie, une salle polyvalente, une salle dédiée à la pratique de la musique, de la danse et de la peinture.
- **Équipements de sports et loisirs** : un terrain de tennis, un gymnase, un terrain de sports, un jardin public, une aire de jeux ainsi qu'une boucle de randonnée. À noter : la commune envisage l'aménagement d'un City Stade à la sortie du village, sur le site de La Palud.

La piscine municipale la plus proche se trouve à Brignoles.

## 2.7.2 Les équipements de transport de gaz et électricité



### Servitudes d'utilité publique des équipements de transport gaz et d'électricité.

- **Transport de Gaz** : la commune est traversée par une canalisation de transport de gaz haute pression : Bouc-Bel-Air - Taradeau + poste de gaz. Cet ouvrage est soumis notamment à la circulaire n°2006-55 du 04/08/2006, qui impose aux PLU de porter à connaissance les caractéristiques des canalisations.
- **Transport d'électricité** : RTE exploite un ouvrage d'énergie électrique : la ligne 63 kV Barjols - Vins sur le territoire de Montfort.

## 2.7.3 Les équipements liés à la gestion des déchets

Depuis le 1er janvier 2017, le SIVED NG (Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets Nouvelle Génération) exerce les compétences de la collecte et du traitement des ordures ménagères résiduelles pour 54 communes rattachées à la Provence Verte. Il assure notamment la collecte quotidienne des

ordures ménagères, le transfert, le transport et le traitement des ordures ménagères, la collecte sélective, l'enlèvement et le transport des caissons à déchets divers. La fréquence de la collecte des ordures ménagères s'effectue les lundis, jeudi et samedis pour le village et ses écarts ; les emballages sont collectés les lundis ; les encombrants sont collectés les mercredis. Montfort ne dispose pas d'une déchetterie sur son territoire communale. Toutefois, l'espace-tris « TERRUBI », situé au Val sur la Route de Carcès (RD 562), est à disposition des habitants des communes du SIVED. Parmi les déchets acceptés : bois, encombrants, végétaux, gravats et inertes, pneumatiques et déchets dangereux. La commune a, par ailleurs, mis en place plusieurs Points d'Apport Volontaire et de tri sélectif répartis dans les principaux quartiers habités (notamment au centre du village au niveau de la Grande Palud et à proximité de la Résidence des Templiers).

#### 2.7.4 Les équipements d'adduction en eau potable

La commune ne possède pas de schéma directeur d'eau potable

La gestion de l'eau est assurée en **régie communale**.

La compétence du service est la production, le transfert et la distribution d'eau, pour l'unique territoire de Montfort sur Argens.

La commune assure le service pour 853 abonnés (au 31/12/2018), avec une densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement) de 56,49 abonnés/km.

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 99,89 m<sup>3</sup>/abonné au 31/12/2018.

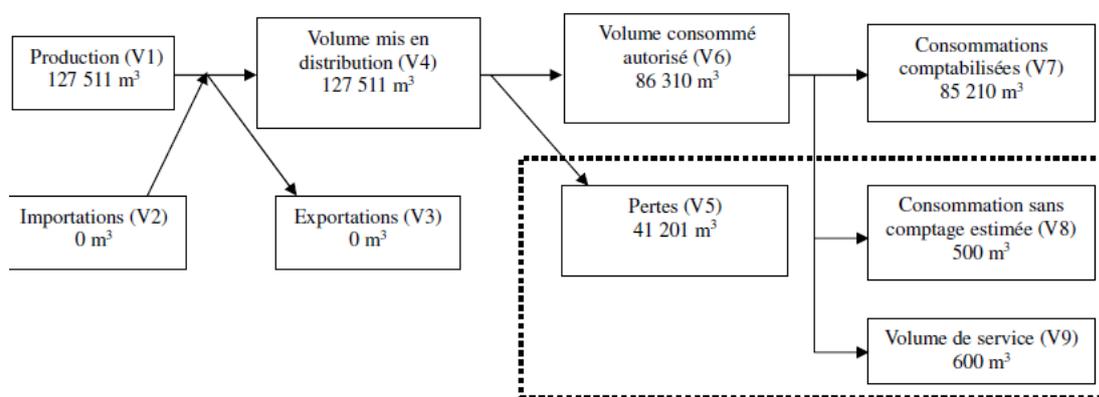
Le réseau compte 2 réservoirs.

Le service public d'eau potable prélève 127 511 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2018 (182 641 pour l'exercice 2017).

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux <sup>(1)</sup>	Volume prélevé durant l'exercice 2017 en m <sup>3</sup>	Volume prélevé durant l'exercice 2018 en m <sup>3</sup>	Variation en %
Prélèvement Les Pierres Sèches			182 641	127 511	-30,2%
<b>Total</b>			182 641	127 511	-30,2%

(1) débits et durée de prélèvement autorisés par l'arrêté de DUP (préciser les unités). Si la ressource ne nécessite pas de traitement, le volume prélevé peut être égal au volume produit

Pourcentage des eaux souterraines dans le volume prélevé : 100%.



Bilan des volumes 2018 (Source rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable).

## 2.7.5 Les équipements d'assainissement

**Assainissement pluvial** : l'assainissement pluvial est essentiellement constitué d'un collecteur situé dans la Grand' Rue et drainant les eaux de ruissellement du vallon du CLAOU et du centre du village. Les eaux de ruissellement sont ensuite évacuées par un fossé artificiel vers l'Argens. Sur le reste de la commune, l'évacuation des eaux de ruissellement pluviales se fait grâce aux divers fossés existants.

### Réseau d'assainissement collectif :

La commune possède un schéma directeur d'assainissement (datant de 2003).

L'assainissement collectif est assuré en régie communale.

La compétence du service est la collecte, le transport et la dépollution, pour l'unique territoire de Montfort.

Le réseau dessert 900 habitants au 31/12/2018 soit 546 abonnés.

Le réseau de d'assainissement collectif de type séparatif pour la collecte et le transport des eaux usées, comprenant près de 7600 mètres linéaires de collecte.

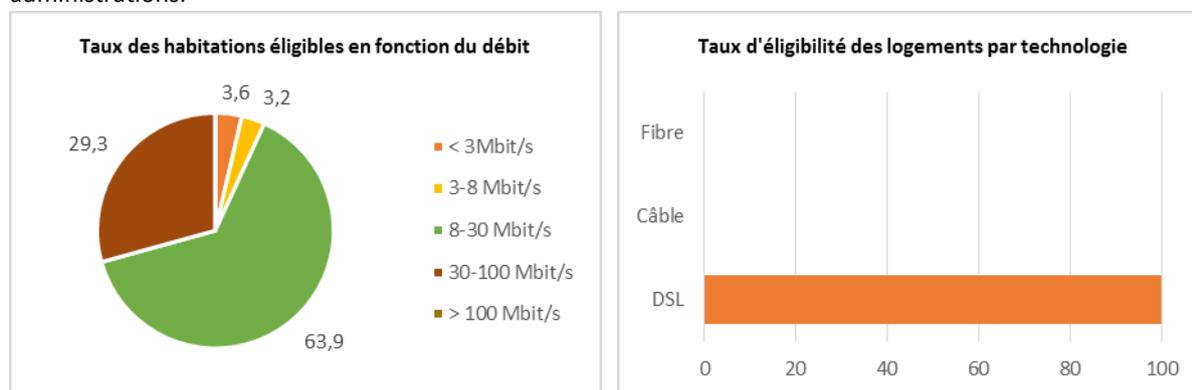
**Station d'épuration** : La construction, puis la mise en service au début de l'année 2010, de la nouvelle STEP, a permis de mener à bien la démolition des anciennes installations devenues trop vétustes. La nouvelle unité de traitement est dotée d'une capacité de **1.900 Équivalents Habitants (EH)** avec une filière de traitement « lits plantés de roseaux ».

### Conformité de la collecte des effluents et de leur traitement

➔ Pour l'exercice 2018, l'indice global de conformité de la collecte des effluents est de 100 (100% conformes) et celui du traitement est également de 100.

## 2.7.6 Les équipements numériques

Lancé en 2013, le Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.



En 2017, 29,3% des logements ont accès au très haut débit (30-100 Mbit/s) alors que 63,9% des 1 297 habitants de la commune bénéficient du haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) ; c'est donc 93,2% des bâtiments de Montfort-sur-Argens qui bénéficient d'un débit satisfaisant, supérieur à 8 Mbit/s. En revanche, 6,8% d'entre eux ont encore des difficultés d'accès à internet. Malgré l'absence de couverture fibre optique et câble, 99,9% des logements sont couverts par le réseau cuivre DSL et près d'un tiers des logements de la commune ont accès au très haut débit. Depuis 2015, aucune évolution dans le déploiement du réseau THD n'est toutefois à constater. Par ailleurs, 2 antennes mobiles sont implantées à Montfort-sur-Argens par Free et SFR. 100,00% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur.

### 2.7.7 Besoins identifiés en matière d'équipements

Même si la commune de Montfort-sur-Argens est plutôt bien dotée en matière d'équipements publics, la municipalité entend poursuivre ses efforts pour renforcer l'attractivité du cœur du village : les équipements publics fédèrent en effet la population et contribuent à la fréquentation du centre du village, et donc des commerces. La qualité des espaces publics est aussi un paramètre à ne pas négliger : les terrains communaux ciblés sont les terrains du cœur du village, au pied de la Mairie et les terrains de la Palud en entrée Est du village.

## 2.8 Déplacements et transports

### 2.8.1 Le stationnement

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que 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 et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* »

L'inventaire porte sur l'ensemble des « parcs ouverts au public ». Il s'agit d'emplacements publics ou privés qui permettent le remisage des véhicules automobiles, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Ce parc peut ainsi se situer sur une aire aménagée pour le stationnement, ou encore dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre, ou parking « Silo ») ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple). Est alors intégrée à cette acception une partie de l'offre privée qui correspond à des stationnements sur les lieux d'activités, notamment les parkings des centres commerciaux et l'ensemble des parkings en ouvrage ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés. Cette définition exclut seulement les stationnements privés résidentiels et les parkings de bureaux n'ayant pas vocation à accueillir du public qui n'ont pas être inventoriés.

L'inventaire des stationnements publics est ici matérialisé dans un tableau recensant le nombre de places par parkings ouverts au public.



*Localisation de l'offre en stationnement public.*

Le nombre de places de stationnement existantes en centre-ville s'élève à 176, auquel viendront bientôt s'ajouter 60 nouvelles places (40 sur le parking de l'école et 10 places supplémentaires en contrebas de l'église) ; projet qui doit permettre d'aménager une aire de covoiturage ainsi qu'une halte routière, à l'entrée est de village.

Plus précisément, le parc de stationnement se répartit de la manière suivante :

- 30 places de stationnement en épi le long de la Rue du Château,
- 10 places livres (non marquées) Rue de la Rouguière à proximité immédiate du village,
- 4 places en amorce de la Rue de la Glacière,
- 30 places en bataille et longitudinales aménagées sur la première partie de la Rue des Écoles,

- Un potentiel de 15 places libres Rue du Féraillon,
- 17 places libres dans le périmètre de la Grande Palud (7 au niveau de l'impasse qui prolonge la Grande Rue et 10 places au parking de l'école),
- Près de 50 places libres à proximité de la Mairie et de l'Église,
- 20 places de type longitudinales (en créneau), enfin, le long de la Grande Rue. Parmi elles, 10 font l'objet de stationnements en zone bleue réservés aux possesseurs de disque de stationnement (leur permettant de stationner à titre gratuit pour une durée déterminée) ; 3 sont des places d'arrêt minute assurant une rotation rapide des véhicules.

Plus loin, à l'est de village, on dénombre 40 places de stationnement : 10 places en batailles devant l'entrée du club de tennis, 30 places en bataille situées sur parking de l'Intermarché mais qui restent réservés en priorité à leur clientèle respective.

Autres types de stationnement :

- **Bornes de recharge électrique** : A ce jour, Montfort comptabilise 1 borne de recharge. Une Seconde borne est en projet. Les véhicules hybrides et électriques pourront y être rechargés.
- **Les vélos** : aucune place matérialisée pour les vélos n'est recensée.
- **Les véhicules motorisés 2 roues** : on ne recense aucune place de stationnement dédiée aux véhicules de 2 roues.
- **Le stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR)** : 2 places sont à recenser sur l'ensemble du territoire communal (1 place au centre du village, place Gabriel Péri en amorce de la rue de l'École, et 1 place au parking de l'Intermarché).



*Le nouveau parking éco aménagé au cœur du village*

## 2.8.2 Les déplacements

De par ses caractéristiques morphologiques, le centre du village est structuré d'une voirie peu propice à la circulation. Si les ruelles étroites et les passages voûtés du noyau historique interdisent totalement l'accès aux véhicules, le tissu urbain propre à la deuxième phase développement est en effet constitué de voies de petit gabarit qui présentent des entraves au déplacement automobile.

Ainsi, les possibilités d'accès et de croisement sont limitées dans le centre du village ; principalement dans la partie nord du village, dans le périmètre des Rues du Château, du Barry et du Vallon mais également au niveau des intersections de la Grande Rue avec les Rues de la Rouguière, de la Glacière, des Écoles et du Féraillon.

Ceci a progressivement conduit la commune, au cours de son développement, à délaisser moins les espaces publics / espaces de vie au profit des véhicules individuels à mesure que ceux-ci imposait leur marque sur tout autre mode de déplacement.

En effet, on constate qu'une part importante des espaces publiques (voies, placettes, parcs) est dédiée au stationnement ou à la nécessité de circulation automobile. Les trottoirs, s'ils n'ont pas disparu complètement (rue de la Rouguière), ont d'ailleurs vu par endroit leur largeur réduite au minimum ; le long de la Grande Rue, notamment, où se trouve pourtant la plupart des commerces et restaurants. Le moindre mobilier urbain devient ainsi très vite un obstacle pour le piéton ; son cheminement s'en trouve peu sécurisé, sur un axe où la vitesse des véhicules apparaît souvent excessive.

Ce périmètre devrait, pourtant, permettre de favoriser les activités économiques de proximité en privilégiant la déambulation et en invitant à la détente plutôt que les situations de transit ; ou du moins, à davantage de cohabitation entre les différents usages et modes de déplacements.

Pour autant, le centre du village n'est traversé par aucune voie de circulation importante à l'inverse de ce qui l'on peut observer dans la plupart des communes du département ; la quasi-totalité du trafic interurbain se faisant par la D22 située plus au sud. Ainsi, l'axe principal nord-ouest / sud-est que constituent la Rue de la Rouguière, la Grande Rue et La Grande Palud reste relativement épargné et essentiellement utilisé par les habitants de Montfort ainsi que par ceux ayant un motif de visite précis.

Cette singularité représente un atout considérable et offre au village un fort potentiel quant au développement de son espace public à l'heure des nouvelles exigences en matière d'usage et, par conséquent, à son attractivité (touristique).

À noter, enfin, que les dernières phases de développement, qui voit notamment le tissu urbain s'étendre aux premières et secondes couronnes résidentielles, à l'est vers les Lombardes, en couture du centre du village sous forme d'habitat pavillonnaire, semble posséder les caractéristiques morphologiques à même d'absorber l'essentiel de la circulation automobile dans les deux sens : voies larges (entre 4 et 5 m), zones de retournement, aire de stationnement libre pouvant également servir à fluidifier les flux et assurer le croisement des véhicules. Ceci, sans nécessité de converger vers la Grande Rue. En revanche, en troisième couronne résidentielle (St Joseph, le Clon...) la voirie est à élargir pour absorber l'implantation de nouvelles constructions.

### 2.8.3 Les transports

L'essentiel des déplacements s'effectuent en voiture (86,6%, Insee 2015). Alors que les transports en commun ne concernent que 1,8% des déplacements recensés sur la commune.

Le schéma départemental des déplacements interurbains entend répondre aux préoccupations quotidiennes des Varois en matière de déplacements et de promouvoir une mobilité nouvelle qui devrait conduire un nombre croissant d'automobilistes à délaissé leur véhicule pour utiliser les transports collectifs.



Pour l'heure, la commune de Montfort est desservie par 4 lignes. 1 ligne régionale (Zou !) et 3 lignes interurbaines (Mouv'en bus<sup>10</sup>) :

- Ligne 4223 St Maximin – Lorgues
- Ligne n°103 Cotignac-Brignoles (ligne régulière)
- Ligne n°203 Cotignac-Brignoles (ligne scolaire)
- Ligne n°222 Correns-Carcès (ligne scolaire)

La ligne régionale 4223 ne dispose que d'un seul arrêt, situé à l'extrémité Est du village sur la D22 au niveau du Cimetière (à 1 km du centre) ; lequel sert également aux lignes interurbaines. Un second arrêt de bus (de La Fontaine), situé au croisement de la Rue de la Rouguière et de la Grande Rue, offre une deuxième desserte à ces dernières (les obligeant actuellement à passer par un centre du village peu adapté de tels véhicules).

La fréquence est également limitée, par ailleurs. En moyenne, 2 à 3 passages (7:30, 17:00 et 18:30) ; 3 à 4 passages pour la ligne régulière répartis sur une plage horaire comprise entre 6:30 et 18:30.

Ainsi, même pour de courts trajets, les véhicules individuels restent le mode de déplacement privilégié des habitants de Montfort-sur-Argens.

<sup>10</sup> À la suite du transfert de compétences entre la région et la communauté d'agglomération de la Provence Verte, le réseau Mouv'en bus reprend les lignes précédemment exploitées sous l'identité Varlib.

## 2.8.4 Besoins identifiés en matière de déplacements

Il convient, dans ce contexte, d'opérer à un certain nombre d'aménagements afin de répondre notamment aux problématiques de transports, favoriser la cohabitation entre les différents modes de déplacements et améliorer la qualité des espaces publics à même de renforcer l'attractivité du village. Parmi lesquels :

- Réaménager le stationnement, parfois anarchique, dans le centre-ville en ciblant 2 sites prioritaires (La Palud et le cœur du village à proximité de l'église et de la Mairie) afin d'inciter les visiteurs et les habitants à stationner dans le village et à libérer l'espace public potentiel ;
- Réorganiser la desserte des lignes interurbaines pour déporter le flux vers l'extérieur du village (il s'agirait notamment de déplacer l'arrêt de bus de La fontaine, plus au sud, au niveau de la halte routière que la commune prévoit d'aménager au chemin de la Palud, lequel sera ouvert pour servir de nouvelle liaison entre le village et la D22), créer des arrêts de bus supplémentaires desservant les différents quartiers pavillonnaires (aux Christaous, au Cadeton ou à proximité du Clon). Ceci pour, à la fois, étendre l'usage des transports en communs à cette population et renforcer les connexions vers le village (comme alternative au véhicule individuel), des initiatives qui ne pourront être véritablement efficaces qu'en s'adossant à une augmentation conséquente de la fréquence de passage ;
- Aménager un maillage ambitieux de bandes latérale multi usages et/ou bandes dérasées multifonctionnelles le long des D22 et D222 vers les communes voisines afin de favoriser et sécuriser les modes de déplacement doux (la pratique du vélo, notamment) pour les liaisons interurbaines. En plus de contribuer ainsi à réduire l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail et domicile-étude (le collègue Geneviève De Gaulle-Anthonioz de Carcès situé à moins de 6 km accueille depuis 2017 les élèves de Montfort), de tels aménagements représentent un enjeu touristique considérable. À ce titre, il pourrait être également intéressant de valoriser les itinéraires secondaires au moyen de signalétiques appropriées (exemple du chemin de la Praderie reliant Montfort à Correns à la limite des massifs boisés) ;
- Créer, enfin, les conditions nécessaires pour l'aménagement d'une aire piétonne<sup>11</sup> ou de zones de rencontre<sup>12</sup> dans le village en réorganisant notamment les déplacements et le stationnement. Ceci afin de créer une véritable centralité.

À noter que les nouvelles opérations prévues dans les zones à urbaniser (1AU) comporteront nécessairement les dispositifs adaptés aux nouveaux besoins de stationnement qui seront générés en augmentant l'offre à destination des deux-roues ainsi que l'implantation de nouvelles bornes électriques de rechargement pour véhicules hybrides et/ou électriques ou encore en apportant de nouvelles solutions de covoiturage et/ou de mutualisation du stationnement entre les destinations qui seront autorisées pour les nouvelles constructions.

<sup>11</sup> L'**aire piétonne** est définie réglementairement comme « une section ou ensemble de sections de voies en agglomération affectée à la circulation des piétons de façon temporaire ou permanente » (art. R. 110-21 du Code de la route).

<sup>12</sup> La **zone de rencontre** se définit sur le plan réglementaire comme une zone à priorité piétonne. Ouverte à tous les modes de circulation, les piétons peuvent s'y déplacer sur toute la largeur de la voirie en bénéficiant de la priorité sur l'ensemble des véhicules. Pour assurer cette cohabitation de tous les usagers, la vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. De plus, sauf situation exceptionnelle, toutes les chaussées y sont à double-sens pour les cyclistes.

## 3 Etat initial de l'environnement

### 3.1 Caractéristiques physiques du territoire

#### 3.1.1 Le climat

Le territoire bénéficie d'un climat méditerranéen qui se caractérise par un ensoleillement important (d'environ 2700h/an soit une moyenne journalière de 7h35 sur l'année). Cet ensoleillement entraîne une température moyenne positive assez élevée toute l'année et une sécheresse estivale prononcée. Les écarts de température entre les périodes estivales et hivernales sont assez importants. Les étés, qui s'étendent de juin à septembre, sont chauds (température moyenne mensuelle maximale enregistrée supérieure à 25°C) et secs (13,3 mm de précipitation moyenne en juillet).

Les hivers sont doux (8°C de moyenne pour le mois de janvier) avec des précipitations concentrées essentiellement entre les mois de novembre et d'avril.

Cette concentration des précipitations sous forme orageuse entraîne des phénomènes de ruissellements et de crue rapide des cours d'eau, associés de mouvements de terrain, d'érosion des berges, ....

La sécheresse participe à :

- la survenue et à la propagation des incendies,
- la diminution de la ressource en eau, tant en terme de quantité que de qualité,
- l'augmentation de la durée d'étiage de l'Argens
- l'apparition de contraintes pour les cultures,
- la fragilité, voire la perte de biodiversité, principalement de milieux humides et aquatiques mais aussi par extension des milieux ouverts, semi ouverts et forestiers.
- Et une augmentation des risques de pollutions de l'air.

Les phénomènes successifs de fortes précipitations et de sécheresse entraînent des phénomènes de retrait gonflement des argiles et peuvent augmenter les phénomènes de mouvements de terrain.

#### 3.1.2 Géologie, géomorphologie et hydrogéologie

**Ce chapitre est intégralement extrait de l'étude de risque mouvements de terrain (Anteagroup\_2019)**

##### 3.1.2.1 Géologie structurale

La commune de Montfort-sur-Argens est située dans un secteur plissé de la Provence ayant subi une compression nord-sud favorisant de nombreux accidents géologiques. Les formations du Jurassique constituées de matériaux cassants (calcaire dolomitique et marneux) ont subi des chevauchements massifs en glissant sur les formations Triasiques qui, fortement incompetentes et plastiques ont servi de support de plissement.

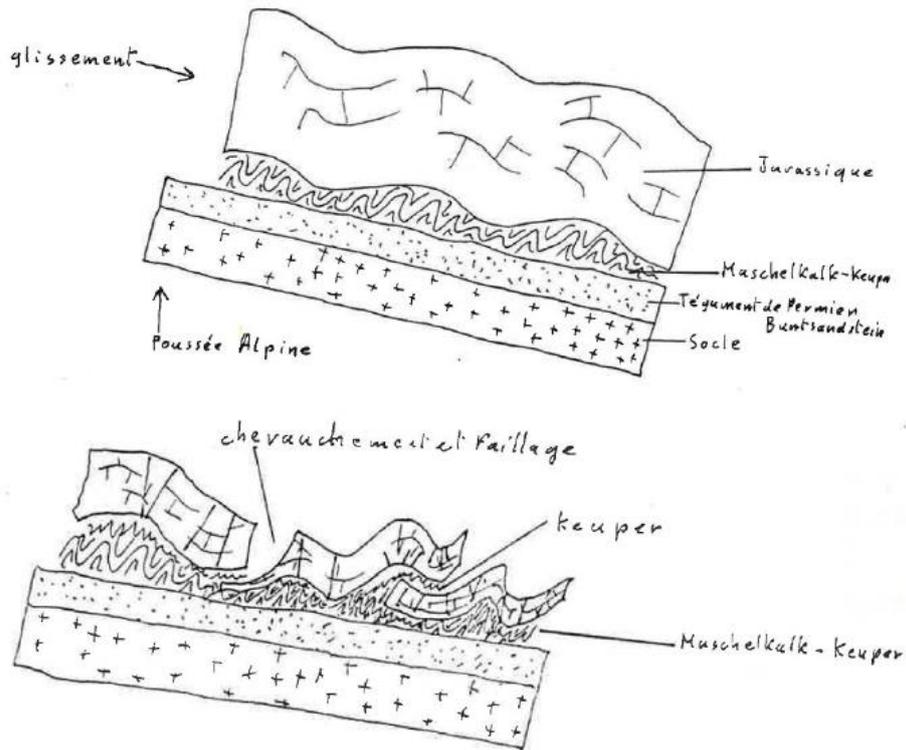


Schéma structural du dynamisme régional (Source Anteagroup)

Après l'Éocène, les phénomènes de plissement et de chevauchement se stabilisent. Les structures actuelles sont formées et cette période se traduit par une importante érosion des reliefs et l'apparition de dépôt fluviatile.

### 3.1.2.2 Lithologie et stratigraphie

Le territoire est à cheval sur deux cartes géologiques du BRGM au 1/50 000ème :

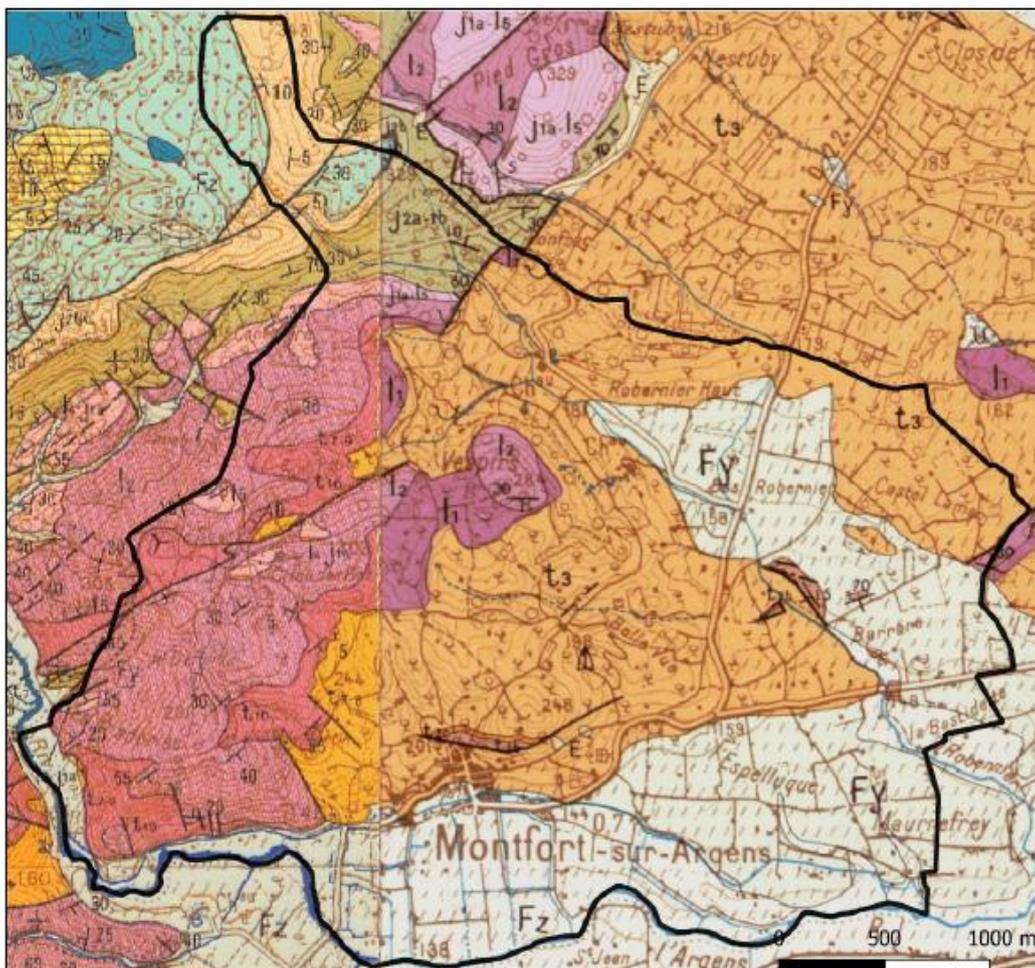
- Feuille n°1023 de DRAGUIGNAN pour la partie est de la commune
- Feuille n°1022 de BRIGNOLES pour la partie ouest de la commune

La commune de Montfort-sur-Argens est principalement occupée par des formations appartenant au Trias et plus précisément par l'étage du Keuper. Cet horizon est largement recouvert par des alluvions anciennes et modernes d'épaisseur variable autour des cours d'eau de l'Argens et du Robernier. Sur la partie ouest et nord-ouest de la commune, on retrouve des formations calcaires du Jurassique inférieur.

Des formations les plus récentes aux plus anciennes et par secteur communal, voici un descriptif des formations géologiques rencontrées:

- Dans la partie sud et sud-est de la commune :
  - Des alluvions récentes notées **Fz** constituées de tufs et de cailloutis rencontrées dans le secteur de la Grande Palud,
  - Des Alluvions anciennes notées **Fy** qui bordent les cours d'eau de l'Argens et du Robernier constituées de limons fortement colorés en rouge à proximité des marnes triasiques, des tufs, cailloutis souvent consolidés en conglomérat à ciment rouge. Ces formations sont quasiment entièrement occupées par l'agriculture viticole.
- Dans la partie Nord de la commune :
  - Des dolomies grises du jurassique indifférencié noté **JD**, plus ou moins stratifiées à l'allure ruiniforme. On retrouve cette couche à l'extrême nord de la commune,

- Des calcaires argileux jaune du Bathonien supérieur notés **j2bc**,
- Des marnes-calcaires et marnes micacées du Bathonien inférieur et Bajocien supérieur notés **j1b-2a**,
- Des calcaires gris à silex du Lias moyen et supérieur à Bajocien inférieur notés **l4-j1a**.
- Sur la partie est de la commune :
  - Des dolomies claires litées de l'Hettangien notés **l2**. On notera la présence de minces bancs de marnes dolomitiques vertes intercalées dans les dolomies,
  - Des calcaires gris fumés, des marno-calcaires jaunes en plaquettes, des cargneules et des marnes vert-réséda forment un horizon noté **t10** appartenant au Rhétien.
- Au centre, à l'est et au nord-ouest de la commune :
  - La formation du Keuper notée **t3** et appartenant au Trias est largement représentée sur la commune. On retrouve dans cet horizon des dolomies blanches au sommet qui alternent avec des marnes réséda surmontant des marnes irisées lie-de-vin et vert pastel, avec des blocs de cargneules géométriques. Sur la partie moyenne de la formation, on retrouve des alternances de bancs dolomitiques, de cargneules, de marnes plus ou moins dolomitiques et de gypse. Vers la partie basse, on recoupe un banc de calcaire dolomitique gris fumé clair marbré de taches plus foncées et passant à la cargneule.
  - Des dolomies grises notées **t2c** du Muschelkalk. Cette formation bien stratifiée à quelques bancs de marne verdâtre, affleure uniquement dans le secteur de la Baume.
  - Des calcaires gris fumés durs alternant avec des marno-calcaires jaunes ou gris et quelques lits de marne jaune. Vers la partie haute de l'horizon, on y observe des bancs minces et discontinus de calcaires dolomitiques jaunes ou rosés. Cette formation du Muschelkalk est notée **t2b**.



Extrait de la feuille géologique n° 1022 de BRIGNOLES (ouest) et de la feuille n°1023 de DRAGUIGNAN (est)

### 3.1.3 Hydrogéologie

Le Muschelkalk est la seule formation au sein du Trias qui a subi une intense karstification et qui présente les caractéristiques d'un réservoir. Le Keuper et le Rhétien sont d'excellents niveaux imperméables. Parmi les formations du Jurassique reconnues dans le secteur d'étude, l'Hettangien forme une nappe captive entre sur le Rhétien et les formations du Doggers. Une source canalisée rue les fonts Vieilles correspond au trop-plein de l'aquifère de l'Hettangien dont la formation du Rhétien constitue le mur de la nappe.

Concernant la plaine alluviale de l'Argens, il s'agit d'une nappe libre soutenue par l'Argens dans les terrasses alluviales. Des échanges hydrauliques se font entre la nappe alluviale et l'aquifère du Muschelkalk.

### 3.1.4 Réseau hydrographique

#### 3.1.4.1 L'Argens

Le réseau hydrographique du territoire est dominé par l'Argens, fleuve côtier Varois d'une longueur de 115 km, qui constitue la limite communale Sud du territoire sur une longueur d'environ 5,5 km. Ce fleuve longe la partie Sud de la plaine agricole de Montfort.

Il s'agit d'un cours d'eau essentiellement karstique avec un régime de type pluvial méditerranéen, soumis à des étiages naturels sévères et à des crues remarquables.

Cependant le karst peut aussi jouer le rôle de soutien d'étiage sur certains secteurs pouvant les maintenir à un niveau supérieur à celui de bien d'autres cours d'eau méditerranéens. Ce niveau justifiant pour partie les nombreux seuils de prise d'eau et les activités nautiques soutenues et maintenues en période estivale (hors certains étés particulièrement secs).

Outre le déficit hydrique estival reconnu en région méditerranéenne, les éléments caractéristiques du régime de l'Argens trouvent leur explication dans la structure géologique et hydrogéologique du bassin versant.

#### 3.1.4.2 Les autres cours d'eau

L'affluent de l'Argens, le vallon de Robernier, d'une longueur d'environ 6 Km prend sa source sur la commune et s'écoule en direction du Sud-Est et rejoint l'Argens sur la commune de Carcès (à l'Est) en traversant la plaine agricole de l'Est du territoire.

Le réseau hydrographique est également constitué de petits ruisseaux, pérennes ou non, qui entaillent les collines comme les vallons de Martin.

#### 3.1.4.3 La prise d'eau sur l'Argens et les canaux.

Le territoire est marqué par la présence d'une prise d'eau sur l'Argens, au niveau de l'Écluse, qui alimente ensuite tout un réseau de canaux qui permettent l'irrigation des jardins et des champs, mais aussi l'alimentation de nombreux lavoirs qui jalonnent le territoire, ainsi que le moulin (aujourd'hui laissé à l'abandon).

Le volume pris dans l'Argens représente 6 millions de m<sup>3</sup> par an.



*Le réseau hydrographique du territoire de Montfort sur Argens.*

### *Ce qu'il faut retenir : Caractéristiques physiques*

La commune de Montfort-sur-Argens est soumise à un climat méditerranéen, caractérisé par un fort ensoleillement, des périodes de sécheresse entraînant des étiages sévères des cours d'eau et des périodes de fortes précipitations de type orage (intenses et brèves) pouvant entraîner des phénomènes de crue des cours d'eau et de ruissellement pluvial.

Le territoire de la commune de Montfort-sur-Argens est située dans un secteur plissé de la Provence ayant subi une compression nord-sud favorisant de nombreux accidents géologiques dont des affaissement et effondrements.

Le territoire appartient au bassin versant de l'Argens, qui s'écoule d'Ouest en Est marquant la limite communale Sud. Son affluent, le vallon de Robernier qui prend naissance sur le territoire, rejoint l'Argens sur la commune de Carcès. La qualité physico-chimique de l'Argens est bonne, l'atteinte du bon état écologique fait l'objet d'une dérogation à 2021 (SDAGE RM période de mesure 2016-2021).

Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques mouvements de terrain (géologie), incendie de forêts (sécheresse) et inondations (fortes précipitations).

## 3.2 Qualité de l'environnement

### 3.2.1 Qualité de l'eau

#### 3.2.1.1 Eau potable

Le service d'alimentation en eau est géré par la commune. Le rapport annuel de la qualité des eaux indique que l'eau distribuée est conforme tant microbiologiquement que pour les paramètres physico-chimiques analysés

L'eau distribuée provient du forage des Pierres Sèches. Il est situé sur le territoire voisin de Correns et bénéficie de servitudes de protection (arrêté en date du 25 mai 1989). La commune est propriétaire du périmètre de protection immédiat, qui n'est pas situé sur le territoire.

Les droits de captage sur ce forage, sont pour la commune, de 1200m<sup>3</sup> par jour maximum.

Actuellement (données 2018), le volume d'eau prélevé représente moins de 30% du volume autorisé.

#### 3.2.1.2 Eaux souterraines

La commune peut avoir une incidence directe sur la masse d'eau FRDG520 : « Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal ». Le forage alimentant la commune en eau, capte dans cette masse d'eau souterraine.

Le SDAGE précise que la masse d'eau est en bon état (période de mesure du SDAGE 2016-2021)

Les mesures spécifiques définies par le SDAGE (ci-dessous) sont indépendantes du PLU.

Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal - FRDG520	
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
<b>Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole</b>	
AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection des eaux (Servitudes).

N'est aujourd'hui déclaré en Mairie aucun forage privé destiné à l'alimentation humaine.

Sur le territoire aucune source de pollution des eaux souterraines n'est connue.

#### 3.2.1.3 Eaux superficielles

Le territoire de la commune peut avoir une incidence directe sur :

- L'Argens (LP\_15\_01)
- Le vallon de Robernier (FRDR11533)
- Et la Ribeirotte (FRDR 11578)

Les prélèvements sur les masses d'eau superficielle sont liés à l'irrigation de la plaine agricole et non à l'alimentation en eau potable.

Sur le territoire, n'est connue aucune source de pollution de ces masses d'eau. La station d'épuration rejette dans l'Argens. La conformité des traitements et de l'eau en sortie de la station sont bonnes (station récentes correctement dimensionnée, filière filtres plantés).

À noter qu'en 2016 (dernières données connues), 86% des assainissements non collectifs du territoire était conformes.

Le SDAGE RM (2016\_2021) précise les mesures à mettre en œuvre pour l'atteinte des objectifs de bon état (Ci-dessous). Elles sont indépendantes du PLU.

<b>Argens - LP_15_01</b>	
<b>Mesures pour atteindre les objectifs de bon état</b>	
<b>Pression à traiter : Altération de la continuité</b>	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
<b>Pression à traiter : Altération de la morphologie</b>	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
<b>Pression à traiter : Altération de l'hydrologie</b>	
MIA0601	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
RES0801	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
<b>Pression à traiter : Pollution diffuse par les nutriments</b>	
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
<b>Pression à traiter : Pollution diffuse par les pesticides</b>	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR0802	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
GOU0101	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
<b>Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)</b>	
IND0601	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des "sites et sols pollués" (essentiellement liées aux sites industriels)
IND0901	Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur
<b>Pression à traiter : Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances</b>	
ASS0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS0301	Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH)
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
ASS0501	Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
ASS0801	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
<b>Pression à traiter : Prélèvements</b>	
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES0801	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
<b>Mesures spécifiques du registre des zones protégées</b>	
<b>Directive concernée : Préservation de la biodiversité des sites NATURA 2000</b>	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
MIA0601	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
RES0801	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
<b>Directive concernée : Qualité des eaux destinée à la consommation humaine</b>	
AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC

## 3.2.2 Qualité de l'air et énergie

### 3.2.2.1 Consommation d'énergie

Les dernières données concernant la production et la consommation d'énergie sont celles de 2016 (source : <https://cigale.atmosud.org>)

Les données comparées sont celles de 2010, avant approbation du PLU de 2011 et celles de 2016 (après approbation).

En comparant les données de consommation d'énergie de 2010 à celles de 2016 (5 ans après l'approbation), il apparaît que la consommation énergétique du territoire a légèrement diminué (de l'ordre de 8%), en particulier dans le secteur résidentiel avec une baisse de plus de 15% de la consommation énergétique de ce secteur.

Cette baisse peut s'expliquer en partie par le règlement du PLU 2011 qui favorise les constructions utilisant des énergies renouvelables et par les techniques et obligations de construction de plus en plus performantes (normes RT entre autres).

Sur la commune, le secteur résidentiel reste entre 2010 et 2016, le principal consommateur d'énergie il représente plus de 49% de la consommation sur 2016.

Le secteur du transport arrive second, avec 33% de l'énergie consommée sur le territoire.

Cette tendance est très différente de celle de la communauté d'agglomération Provence Verte pour laquelle le transport représente 66% et le résidentiel 21% des consommations.

À noter que la consommation d'énergie moyenne par habitants sur le territoire communal est d'environ 1 tonne équivalent pétrole par an, contre 3,7 tep en moyenne par français.

### 3.2.2.2 Production d'énergie

L'évolution entre 2010 et 2016 n'est pas significative (évolution quasi nulle), le photovoltaïque étant très peu développé sur le territoire et certainement contraint par la présence du périmètre de protection du monument historique (Château).

La commune ne possède pas sur son territoire de centrale photovoltaïque au sol.

### 3.2.2.3 Qualité de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire. La plus proche est située à Brignoles (contexte territorial trop différent pour servir de référence pour la définition de la qualité de l'air de Montfort-sur-Argens).

La base de données Cigale, permet de comparer les émissions de CO<sub>2</sub> de 2010 et de 2016, comme référence pour la qualité de l'air. Les émissions de CO<sub>2</sub> ont diminué de près de 12%.

Entre autres évolutions, dans le secteur résidentiel, les émissions de CO<sub>2</sub> ont diminué de 24% et celle du secteur du transport ont augmenté de près de 10%.

### 3.2.3 Sites et sols pollués

La base de données BASIAS ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)) est un inventaire permettant de:

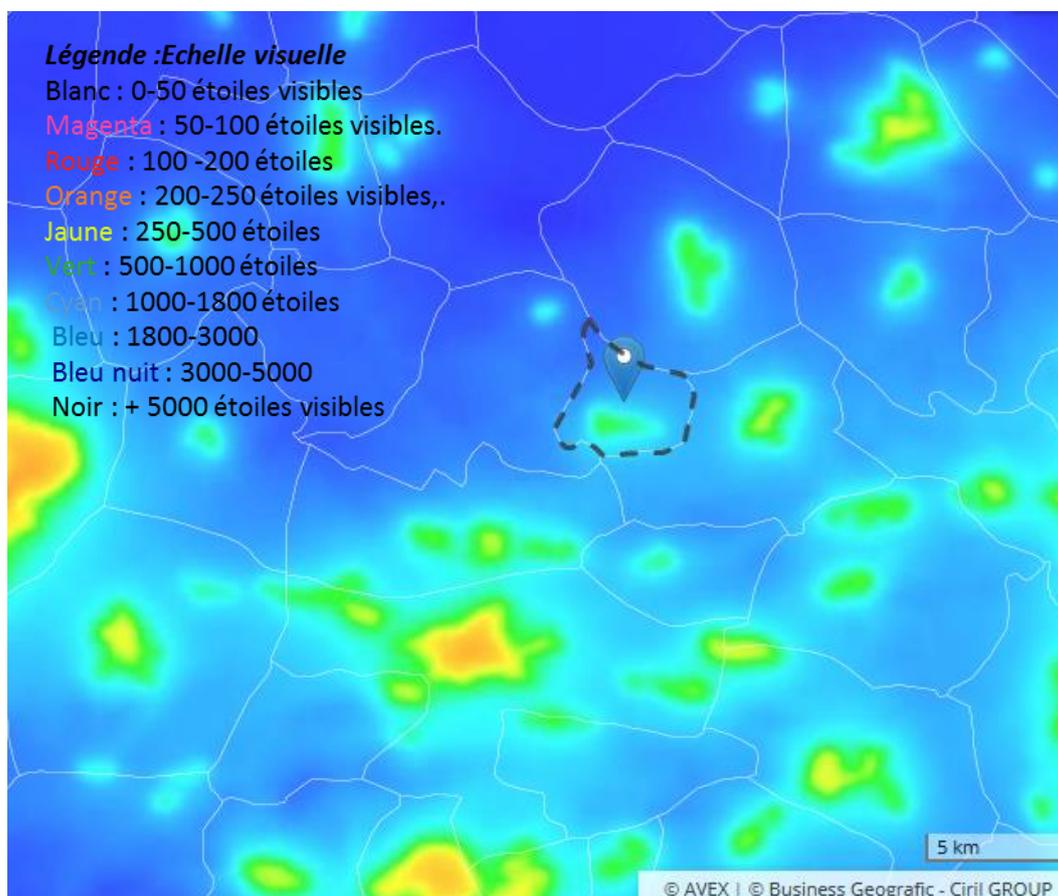
- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur le territoire communal, la base de données identifie deux sites éventuellement pollués. Une station-service, remise aux normes en 2015 et un moulin à huile, aujourd'hui à l'abandon situé dans l'enveloppe urbaine (à proximité de la cave coopérative).

Dans la base de données BASOL, à ce jour aucun site n'est identifié comme présentant une pollution des sols nécessitant une action des pouvoirs publics.

### 3.2.4 Environnement nocturne

L'expression pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, la fonge (le règne des champignons), les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.



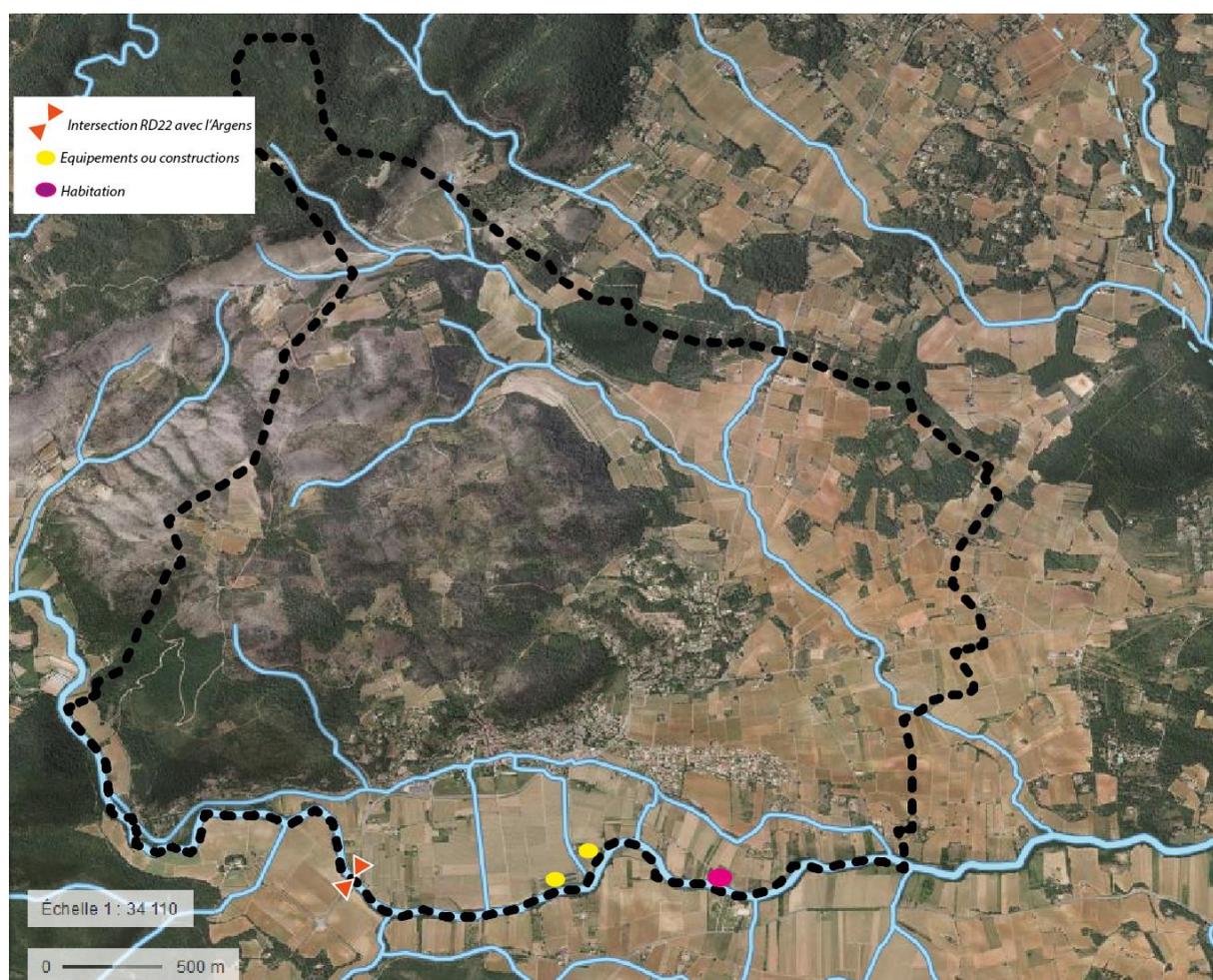
Carte des émissions lumineuse AVEX

Cette carte est communiquée à titre informatif, et l'exactitude des données n'est pas garantie : les valeurs sont indicatives et obtenues par le seul calcul, et non basées sur la réalité. Des phénomènes très localisés, comme l'éclairage de monuments ou d'édifices publics, ou au contraire l'extinction des luminaires passé une certaine heure, peuvent fausser localement les données. Cette carte rend compte de la pollution lumineuse pour 23 h, l'hiver, avec un taux moyen de 85° d'humidité. La cartographie informative du [sit.pnrpaca.org](http://sit.pnrpaca.org) montre l'influence de l'urbanisation des communes sur l'environnement nocturne des autres communes, plus rurales. L'environnement nocturne du territoire est assez bien préservé mais sous influence de l'urbanisation de Brignoles et le Val.

Aujourd'hui la tache urbaine « lumineuse » de Montfort est centrée sur le territoire et la partie Nord est plus préservée (vallon de Robernier entre autre). L'analyse des émissions lumineuses focalisée sur l'Argens (enjeu chiroptère majeurs) permet de mettre en évidence, qu'à l'heure actuelle, la ripisylve n'est pas ou que très peu soumise à des éclairages nocturnes.

Dans une bande de 50 mètres depuis la ripisylve de l'Argens, les points potentiels d'émissions lumineuses sont :

- La RD22 qui traverse le fleuve ►◄. Le tronçon n'est pas éclairé (pas d'éclairage public), seuls les phares des véhicules circulant la nuit émettent une lumière ponctuelle, intense et brève.
- Trois constructions et équipements situés dans cette bande de 50 mètres, il s'agit de :
  - la station d'épuration et d'un bâtiment agricole ●, sans éclairage nocturne permanent. À noter que les accès ne sont pas éclairés.
  - Une habitation ● qui pourrait avoir des éclairages extérieurs.



*Localisation des points potentiels d'émission lumineuse à proximité de la ripisylve de l'Argens.*

Dans l'enveloppe urbaine, ont été recherchés les points lumineux publics ou privés, leur localisation (en façade ou sur mat) et leur orientation (vers le haut, le bas ou oblique)

- Dans le village des crosses en façades sont localisés à hauteur des fenêtres du premier étage (environ 3 mètres). Les volets concernés sont pleins, persiennes ou absents



*Crosse et volet plein*



*Crosse, volet persienné (à gauche) et volet absent (à droite)*

- Dans les quartiers pavillonnaires, l'éclairage public est situé sur des mats le long des voies à une hauteur d'environ 5 mètres, orienté vers le sol.

### 3.2.5 Environnement sonore

L'environnement sonore de la commune est préservé, aucune activité présente sur le territoire ou les territoires voisins n'est source de nuisance sonore.

La RD 22 (aussi appelée « déviation ») longe l'enveloppe urbaine et est classée en voie bruyante de catégorie 3.

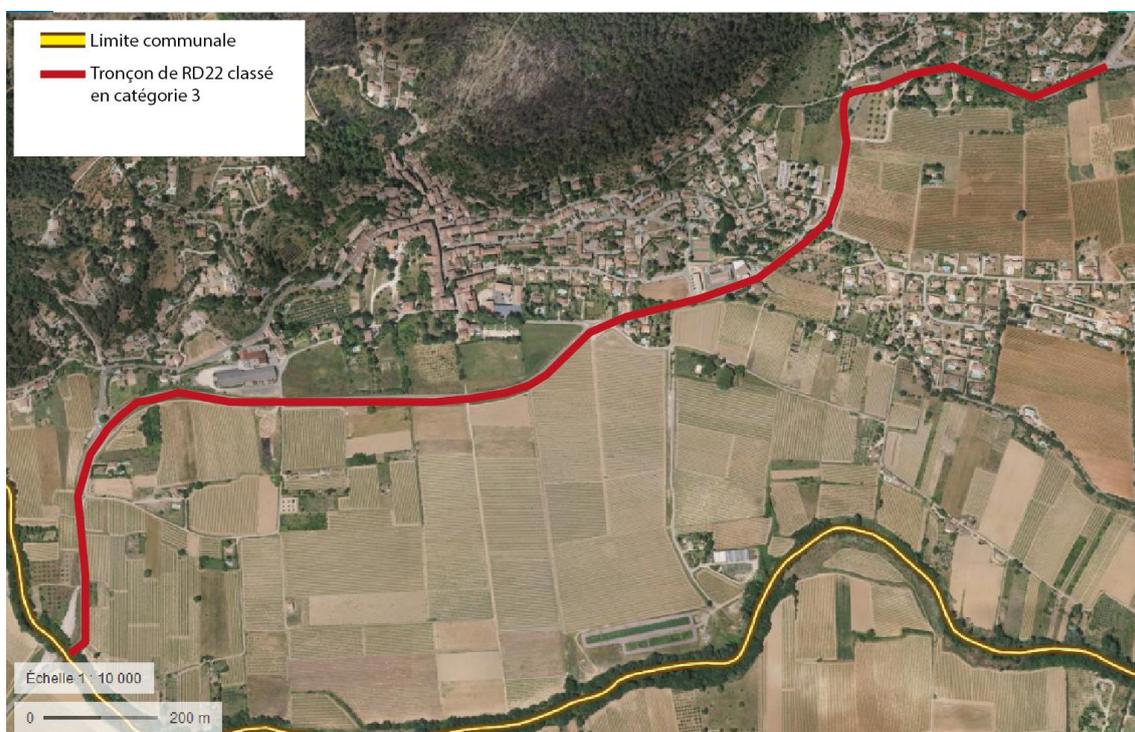
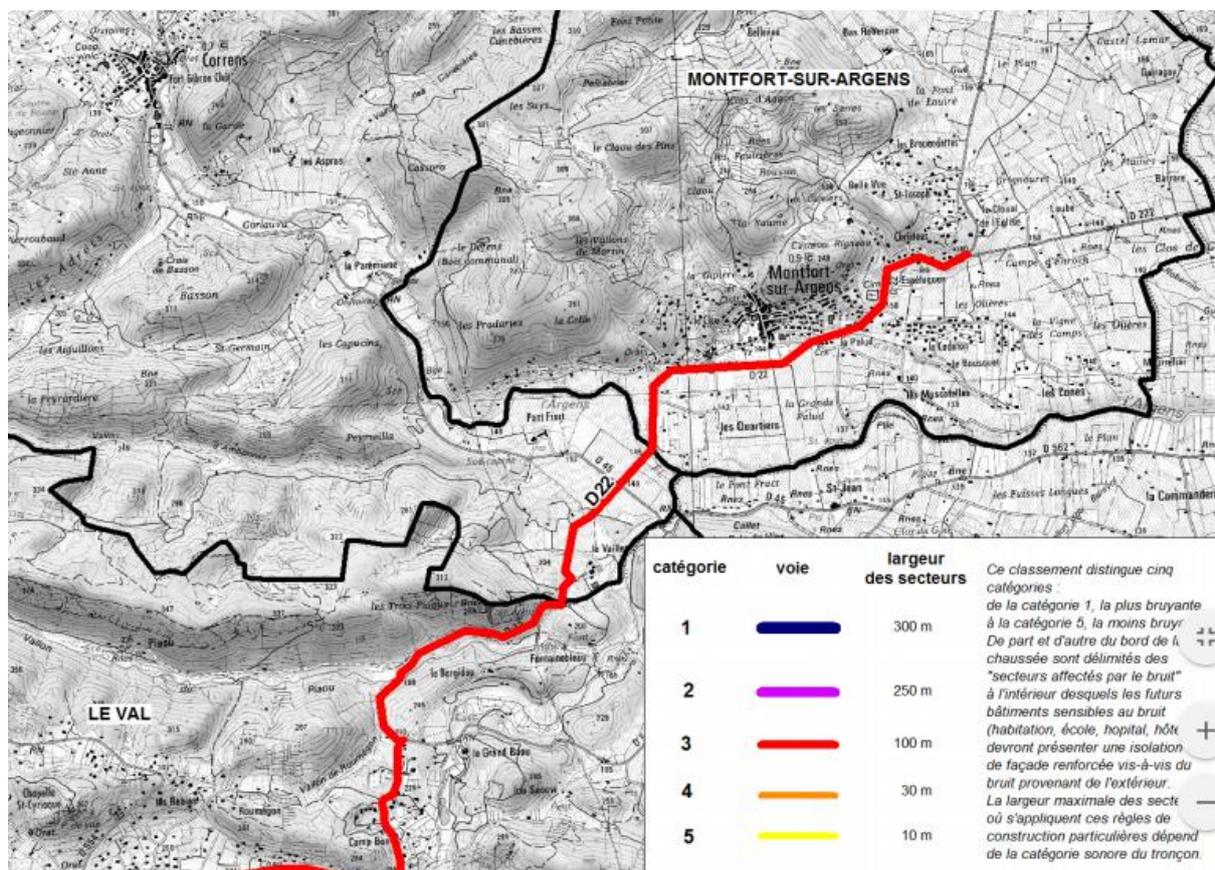
Dans une bande de 100 m de large de part et d'autre de la RD, des dispositions spécifiques concernent les nouvelles constructions.

L'arrêté préfectoral est annexé au règlement du PLU.



**Classement sonore  
des infrastructures de transports terrestres**

**Routes départementales  
D22**



Tronçon de RD 22 concerné par le classement voie bruyante sur fond de photo aérienne.

### *Ce qu'il faut retenir : la qualité de l'environnement*

La consommation énergétique du territoire est inférieure à la moyenne française, et la tendance est inversée par rapport à celle de la communauté d'agglomération avec une consommation majoritaire dans le secteur résidentiel et secondaire dans le secteur du transport.

La qualité de l'air est peu analysée sur le territoire (absence de station de mesure), mais cette qualité semble bonne.

Dans le secteur résidentiel, les émissions de CO<sub>2</sub> ont diminué de 24% et celle du secteur du transport ont augmenté de près de 10% entre 2010 et 2016.

Le territoire n'est pas concerné par des activités pouvant créer des pollutions des eaux ou du sol (hors accidents). Les systèmes d'assainissement non collectifs sont majoritairement conformes et la station d'épuration, récente, est également conforme.

La commune n'est pas concernée par des sites et des sols pollués.

L'environnement sonore et nocturne est préservé.

### 3.3 Les risques naturels et technologiques

#### 3.3.1 Quels sont les risques présents sur le territoire ?

La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels.

Elle est concernée par cinq types de risque :

- le risque sismique
- le risque mouvement de terrain
- le risque inondation
- le risque incendie de forêt.
- le risque transport de matière dangereuse par canalisation.

Le risque sismique est considéré comme faible selon la circulaire du 2/03/2011 de mise en œuvre des décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité. Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour les constructions neuves ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour certains bâtiments (listés dans les annexes au règlement du PLU - document 4.1.2).

#### 3.3.2 Le risque mouvements de terrain

##### 3.3.2.1 Affaissement et effondrement

En 2002, la commune avait fait appel à un bureau d'étude pour la réalisation d'une étude de risque géologique. Cette étude a été intégrée dans le PLU de 2007 puis dans la première révision (2011). Il s'agit des indices de risque « r1, r2, r3, r4 » qui accompagnaient le nom des zones (exemple Ar4 ou Udr1).

La sous-préfecture du Var a formulé au mois de mai 2018, un porter à connaissance spécifique aux mouvements de terrains visant à alerter la commune de Montfort-sur-Argens sur la nécessité d'affiner le niveau du risque d'affaissement et d'effondrement sur les secteurs à fort enjeux urbain. En effet, le zonage réglementaire du PLU de 2011 qui se réfère à l'étude de zonage des risques géologique au 1/50 000ème réalisée en 2002, classe une majeure partie du territoire urbanisé et urbanisable de la commune en aléa fort vis-à-vis du phénomène d'affaissement et d'effondrement.

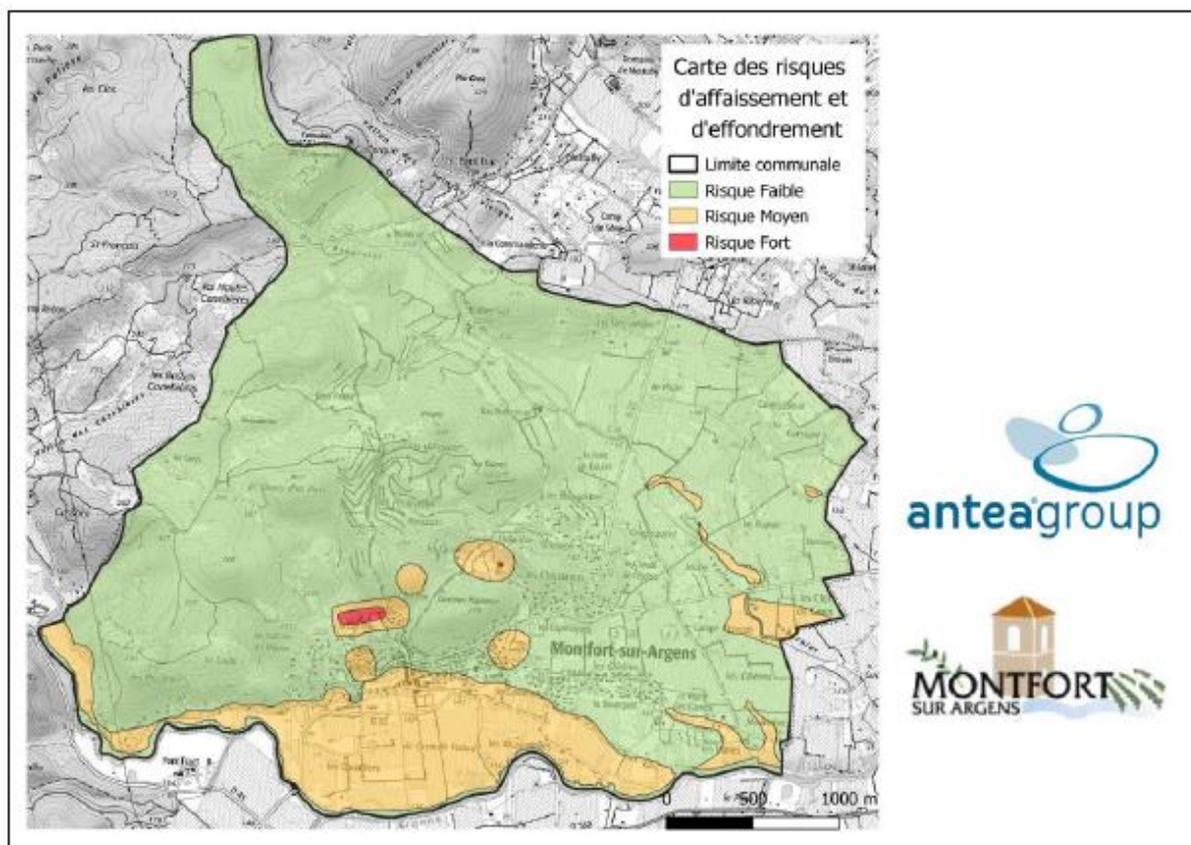
Dans le cadre de cette deuxième révision du PLU, la commune a missionné un autre bureau d'étude pour la réalisation d'une étude permettant l'amélioration de la connaissance de l'aléa affaissement/effondrement et la réalisation de cartes de risques à l'échelle communale.

Cette étude (2019) a produit des cartes d'aléas, de vulnérabilité, a affiné le niveau de risque du phénomène et propose des préconisations adaptées au niveau du risque.

Cette nouvelle étude vient annuler et remplacer la précédente.

Trois zones de risque sont délimitées :

- Risque faible
- Risque moyen
- Risque fort.



Carte de risque vis-à-vis des phénomènes d'affaissement /effondrement (source étude 2019\_ ANTEAGROUP).

L'intégralité de l'étude est annexée au règlement du PLU (document 4.1.2), les zones de risques sont reportées sur les documents graphiques du PLU (documents 4.2).

#### **Origine du phénomène étudié pour la délimitation des zones de risques:**

Les affaissements et les effondrements sont des mouvements de terrains gravitaires à composante essentiellement verticale.

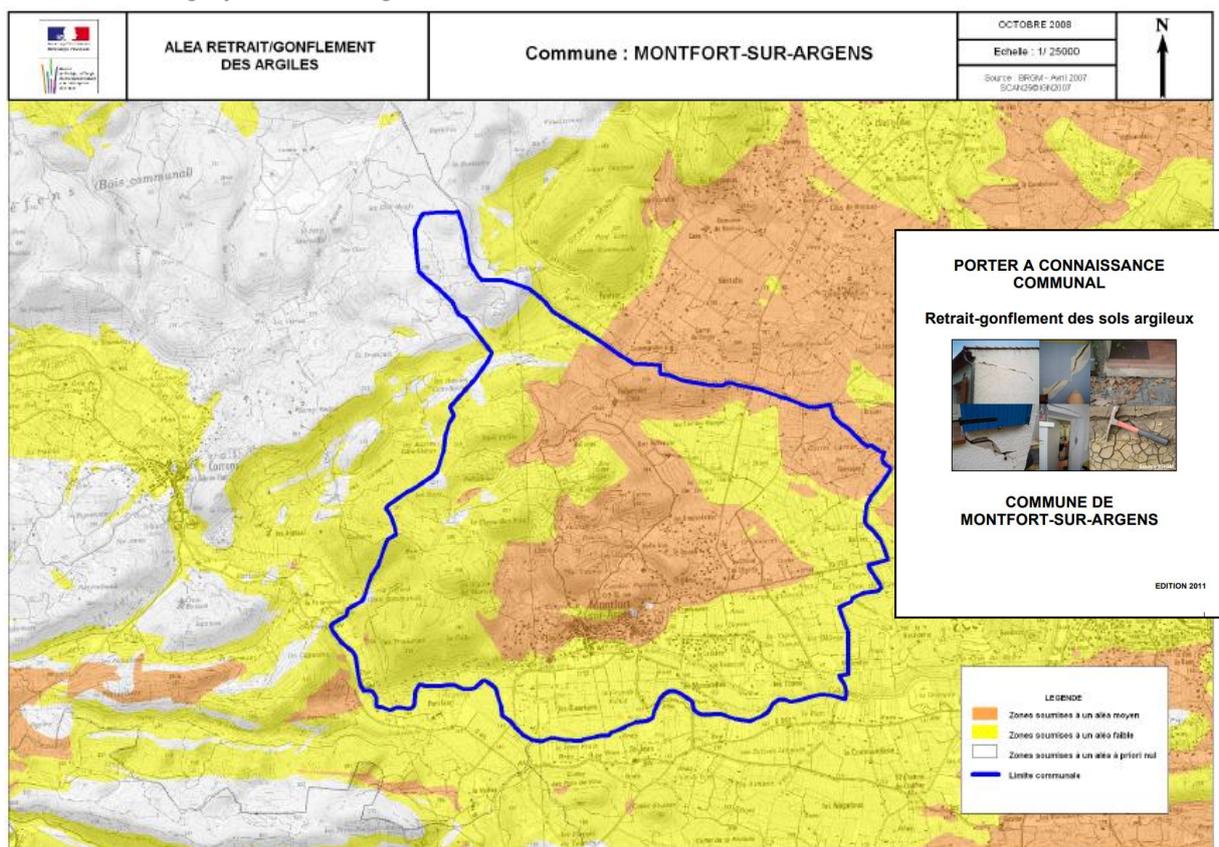
- Les affaissements sont des dépressions topographiques de forme circulaire plus ou moins profondes dues au fléchissement progressif des terrains de couverture consécutif à l'évolution d'une cavité souterraine. Généralement, il n'y a pas de rupture de surface. Les affaissements peuvent être le signe annonciateur d'effondrement.
- Les effondrements résultent de la rupture du toit d'une cavité et se produisent de façon brutale. Se propageant jusqu'à la surface, la rupture détermine l'ouverture d'une excavation cylindrique. Les dimensions de cette excavation dépendent du contexte géologique, de la profondeur de la cavité et du mode de rupture.

La formation de cavité souterraine peut être d'origine anthropique (ancienne carrière souterraine) ou d'origine naturelle (dissolution de formations rocheuses tel que le gypse ou le calcaire). Sur le territoire un effondrement significatif est le « cirque »



- - - - - Effondrement ancien quartier du Clon

### 3.3.2.2 Retrait-gonflement des argiles

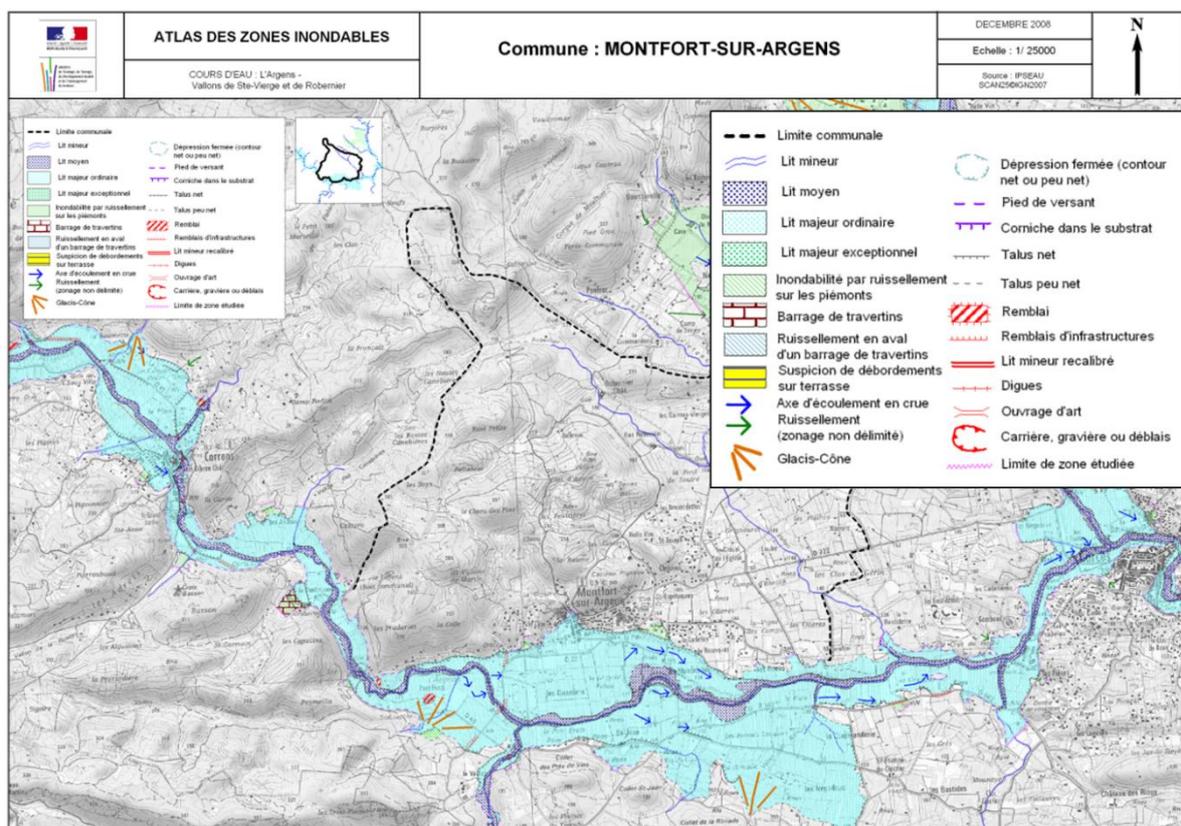


La présence de matériaux argileux sur le territoire communal entraîne un aléa retrait gonflement des argiles ici faible à modéré selon les secteurs. Cet aléa ne fait pas l'objet d'étude spécifique de risque sur le territoire. Un porté à connaissance communal est disponible en mairie.

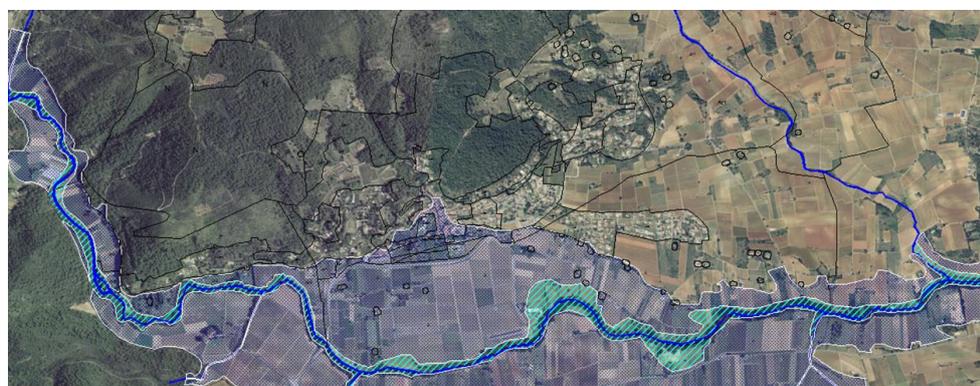
*Il convient de préciser que l'échelle de lecture de la cartographie du BRGM ci-dessus est le 1/25 000.*

### 3.3.3 Le risque inondation

La commune est principalement soumise au risque inondation par débordement (crue) de l'Argens. Le ruissellement pluvial est également un facteur aggravant de ce phénomène. À noter que la commune ne fait pas partie d'un territoire à risque important inondation (TRI) des bassins versants du littoral PACA, pour lesquels des objectifs sont définis dans le **PGRi** (Plan de gestion des risques inondation). Le seul document de connaissance des phénomènes potentiels d'inondation, disponible pour le territoire est l'Atlas des Zones Inondables, étude hydrogéomorphologique réalisée en 2008

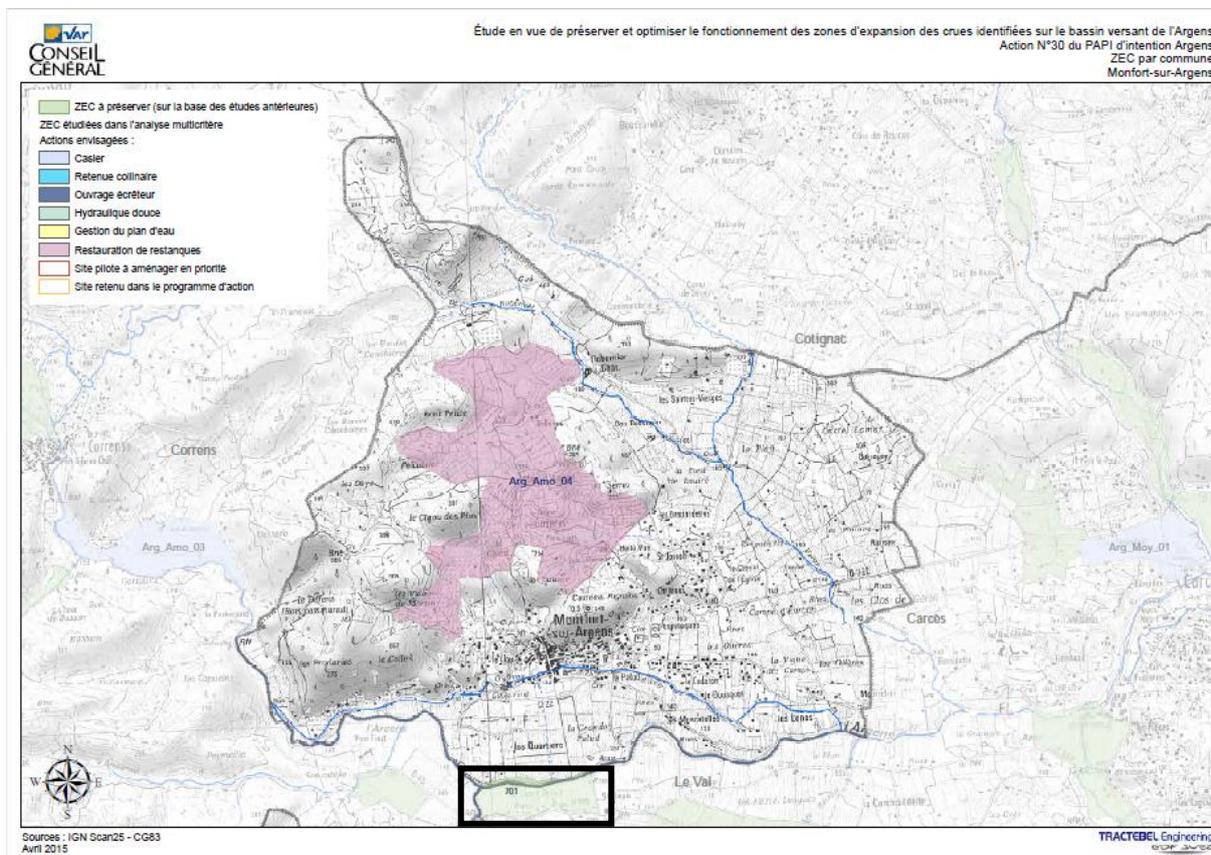


L'Atlas des zones inondables n'est pas un document opposable, le PLU identifie une partie de ces secteurs potentiellement inondables aux documents graphiques (lit mineur et moyen) et annexe au règlement les recommandations du guide technique de l'AZI.



*Lit mineur, moyen et majeur de l'Argens et du Vallon de Robernier (source Atlas des Zones Inondables) sur fond de photographie aérienne.*

La commune est concernée par le PAPI de l'Argens, un inventaire des zones d'expansion de crue, réalisé par le Département dans le cadre de l'action 30 du PAPI de l'Argens et communiqué en 2015 est disponible.



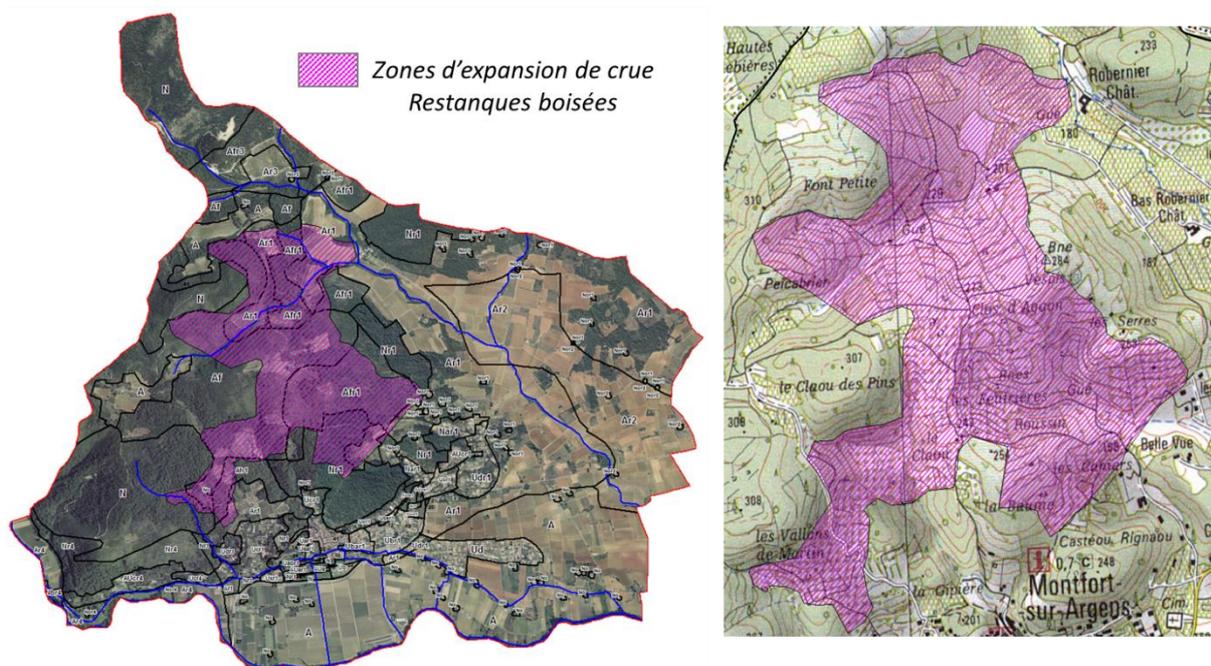
#### MONTFORT-SUR-ARGENS

Bassin versant	Identifiant	Type	Surface (ha)	Occupation du sol	Réglementation environnementale	Action
Argens moyenne	701	Expansion	18,8	vignes	ZNIEFF 2 n°83139100, SIC FR9301626 (Val d'Argens)	A préserver
Argens amont	Arg_Amo_04	Restanques	157,6	Boisé	SIC FR9301626 (Val d'Argens) - ZNIEFF 2 n°83135100	Restauration de restanques

La ZEC n°701 (en vert pâle sur les cartographies) est localisée au sud du territoire et ne représente qu'une petite partie de la ZEC qui s'étend sur la commune du Val



La ZEC Ar\_Amo\_04, est constituée de restanques, aujourd'hui majoritairement boisées, qui n'étaient pas initialement dévolues à l'agriculture comme nombreuses restanques du territoire mais utilisées pour limiter les écoulements pluviaux vers le village. Les restanques permettent de ralentir la vitesse des ruissèlements, de retenir et de permettre l'infiltration d'une partie de ces eaux.



La zone d'expansion de crue de crue Ar\_Amo\_04 de l'inventaire du PAPI sur fond photo aérienne et zonage du PLU 2011 (à gauche) et sur fond IGN (à droite).

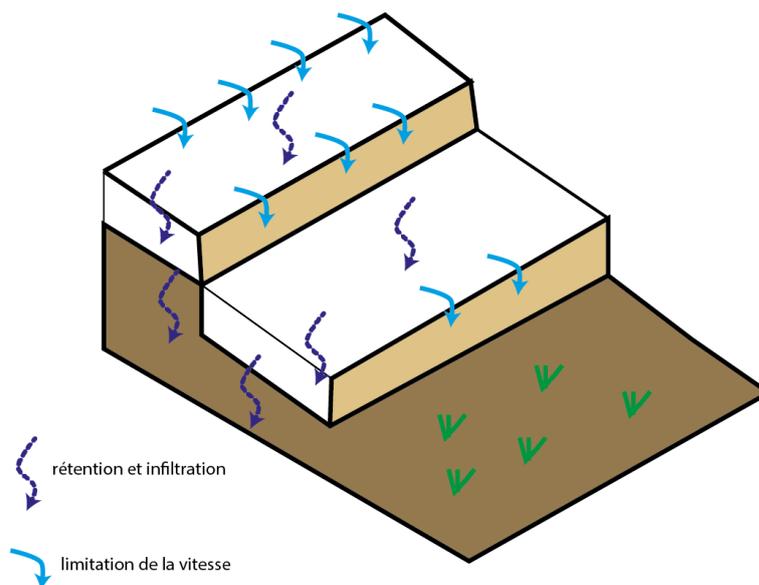
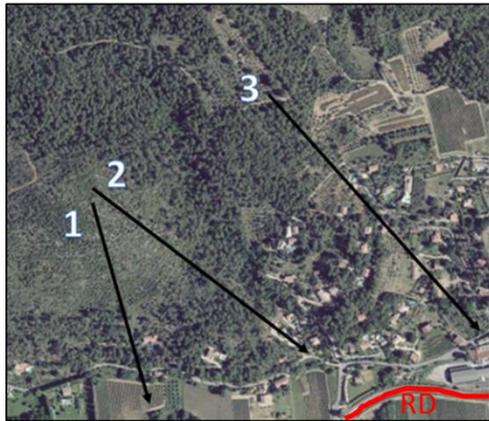
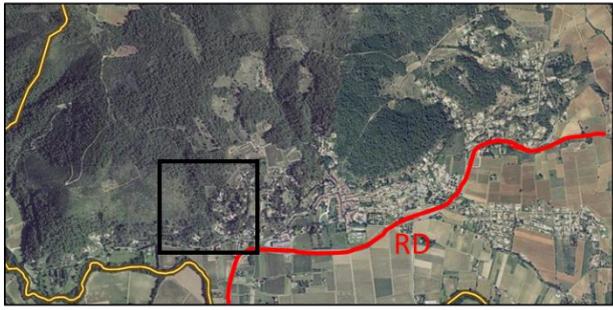
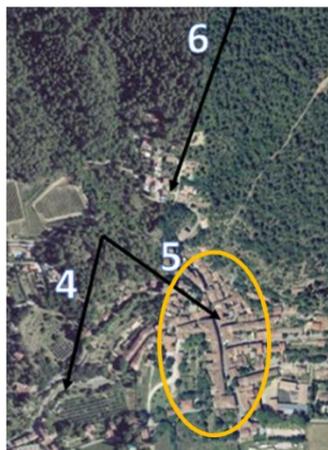
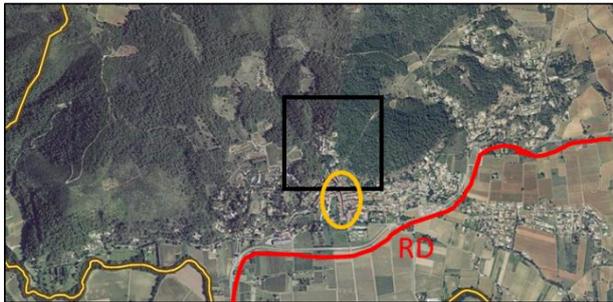


Schéma de principe de la fonction des restanques dans la gestion du ruissellement pluvial

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux pluviales. La nécessité de la gestion du pluvial par le PLU est particulièrement visible en analysant la topographie des espaces situés au-dessus de l'enveloppe urbaine (exemple ci-dessous).



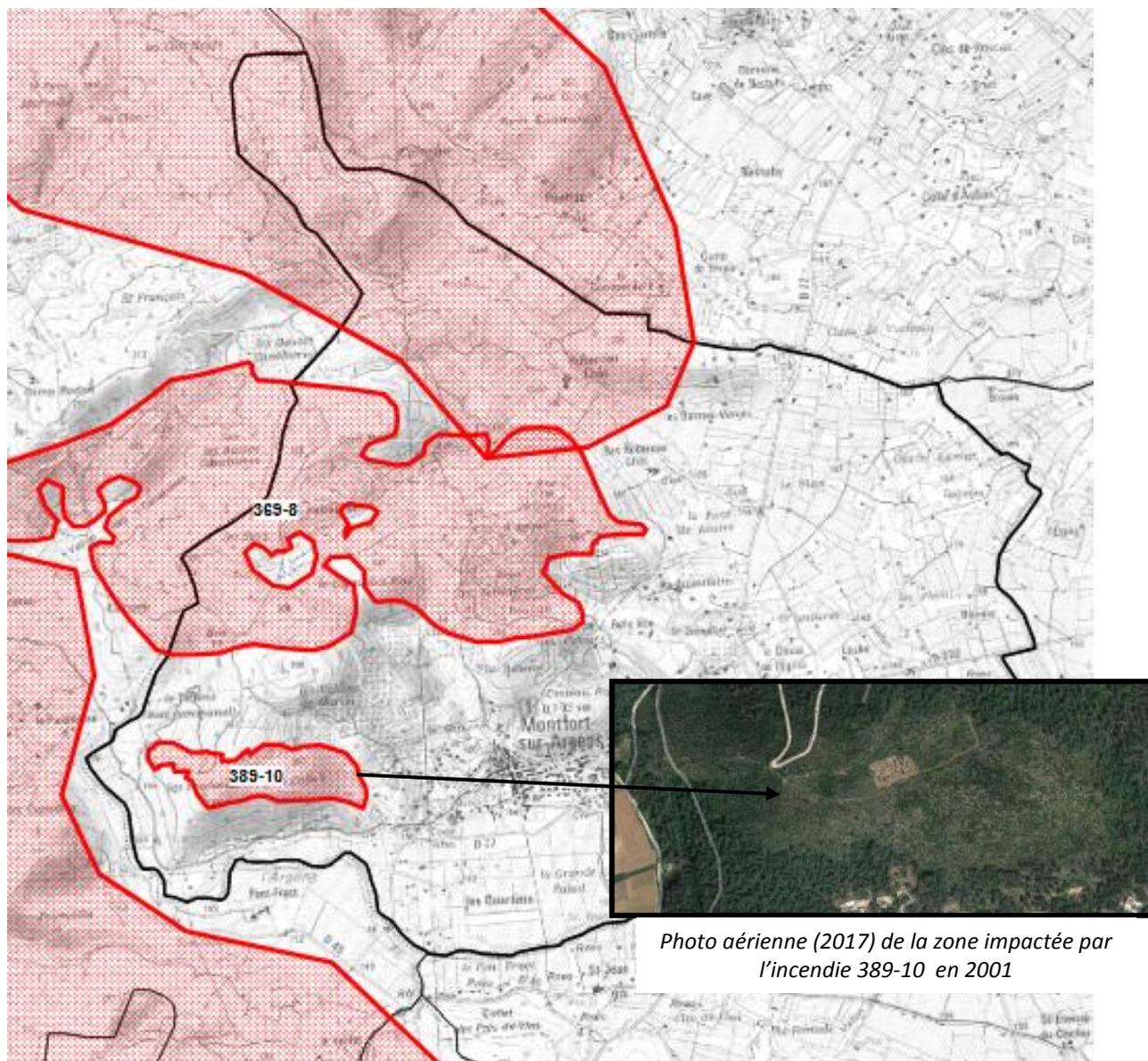
Profils altimétriques (Géoportail)



Profils altimétriques (Géoportail)

### 3.3.4 Le risque feu de forêt

La commune a connu plusieurs incendies importants sur son territoire. L'ex-DDAF recense entre 1969 et 2001 trois incendies représentant au total 375 hectares.



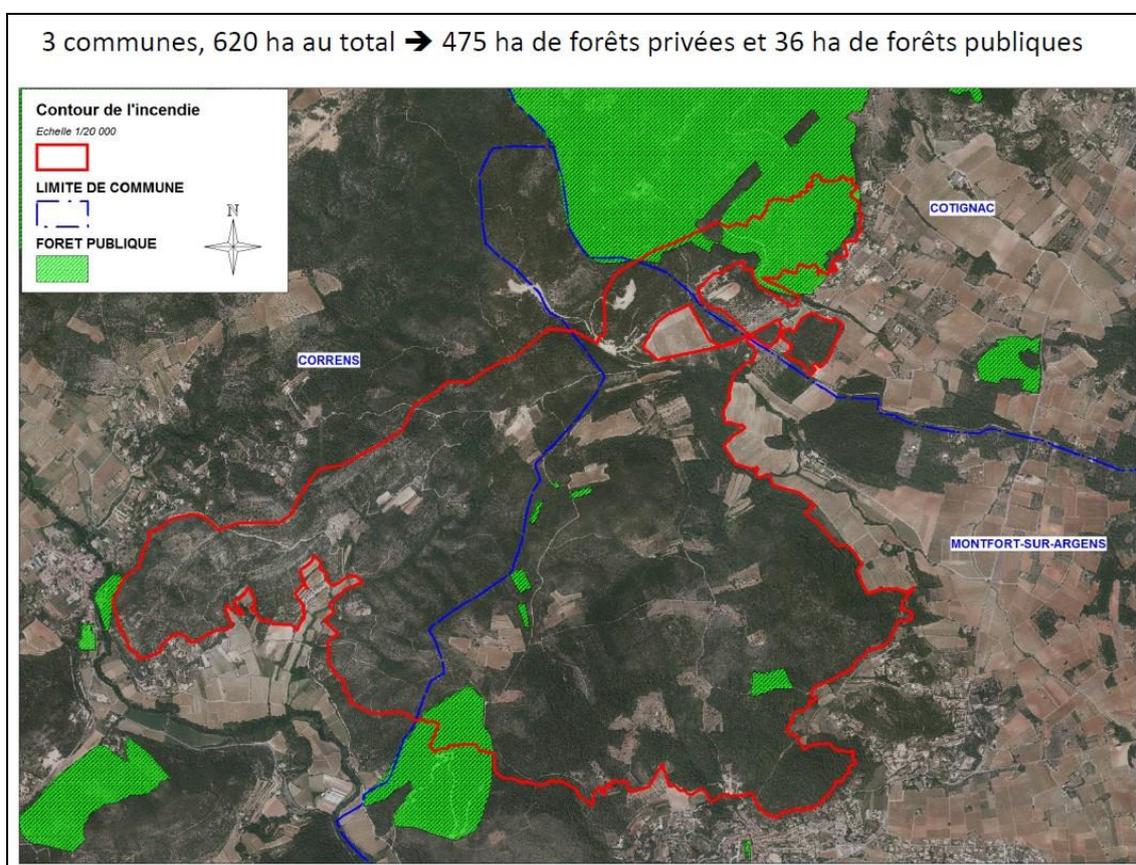


## INCENDIES DE FORETS

**Commune de : MONTFORT-SUR-ARGENS**

<u>Année :</u>	<u>Surface incendiée par commune :</u>	<u>Surface totale de l'incendie :</u>	<u>Numéro d'incendie :</u>
1969	170 ha	1443 ha	356-2
1984	182 ha	291 ha	369-8
2001	23 ha	23 ha	389-10

→ En juillet 2016, un important feu a incendié un espace où le feu avait déjà sévi en 1984. Il a concerné les communes de Correns, Montfort-sur-Argens et Cotignac. La photographie aérienne de 2017 permet d'identifier les espaces soumis à l'incendie :

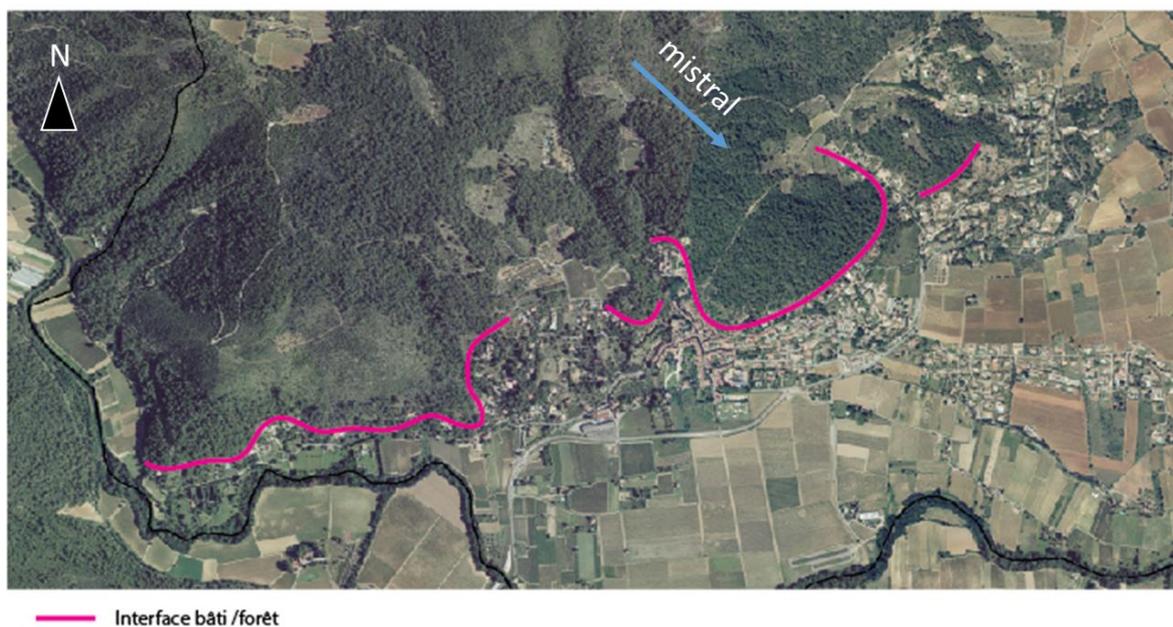




begeat

*Après l'incendie (photos 2017)*

Les interfaces « bâtis/ espaces boisés » sont les plus sensibles face au risque incendie. L'enveloppe urbaine possède l'avantage d'être ceinturée par des espaces agricoles.

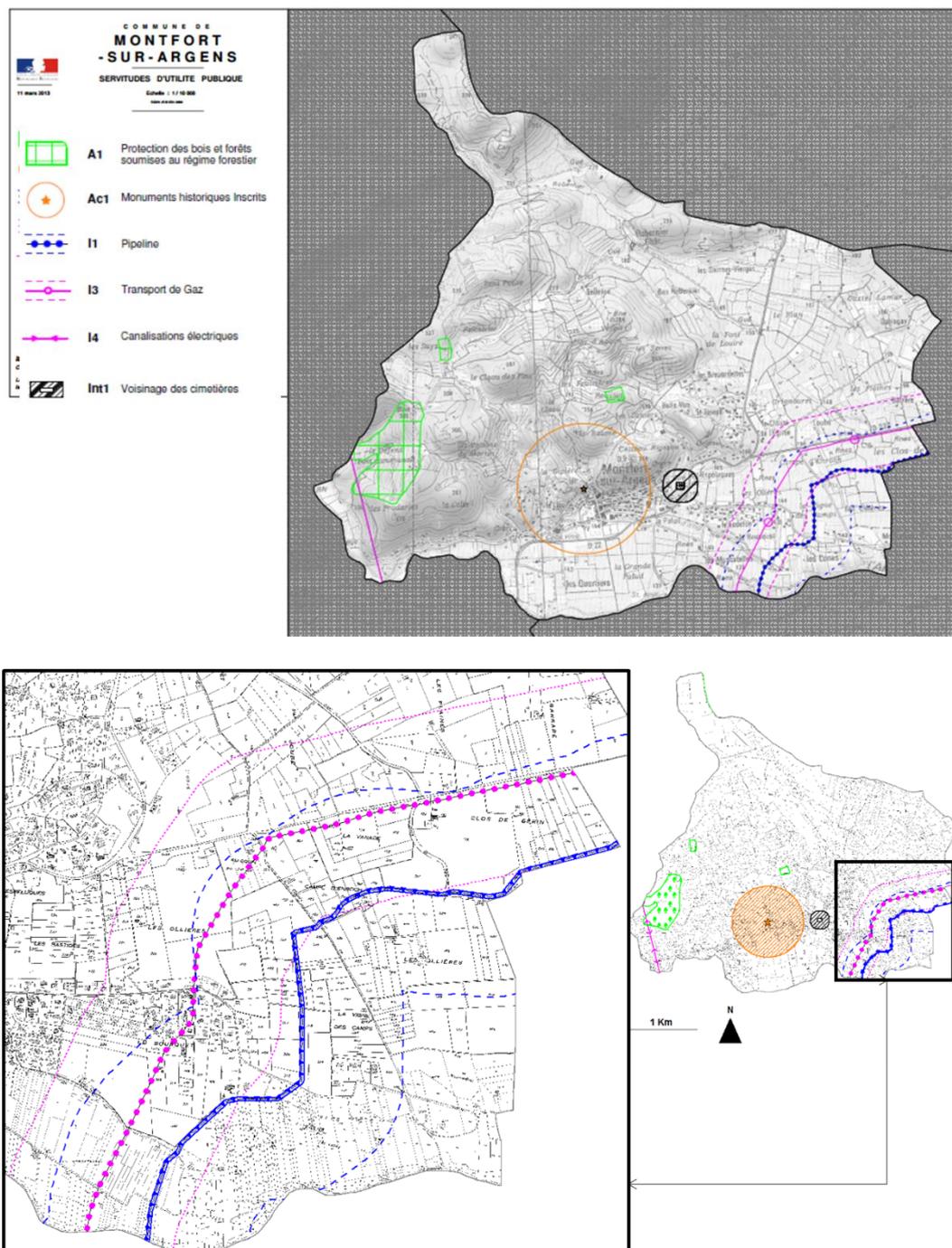


D'une manière générale, les espaces bâtis du territoire sont correctement desservis par le réseau de défense incendie. Peu d'habitations sont situées dans des secteurs à risque (secteur boisé et/ou présentant des accès sous dimensionnés).

### 3.3.5 Le risque « transport de matières dangereuses par canalisation »

Le sud-est du territoire est concerné par la présence de l'oléoduc « La Mède / Puget-sur-Argens » et de l'artère du gazoduc « Provence Côte d'Azur ».

Il s'agit de servitude d'utilité publique, objet d'un document graphique (documents 4.2 du PLU) et annexé au PLU (document 5)



*Servitudes d'utilité publique, focus sur les canalisations de transports d'hydrocarbure et de gaz*

### *Ce qu'il faut retenir : les risques naturels et technologiques*

La commune comme l'intégralité du Département est soumise à l'aléa sismique. Le territoire est concerné par une zone de sismicité faible (zone 2).

Une étude spécifique aux phénomènes d'affaissement/effondrement réalisée en 2019 est intégrée au PLU et délimite 3 zones de risques sur le territoire : fort, moyen et faible.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est le seul document de connaissance disponible pour la définition des secteurs potentiellement inondables du territoire. Ce document concerne l'Argens et établit des recommandations qui peuvent être appliquées dans les secteurs concernés.

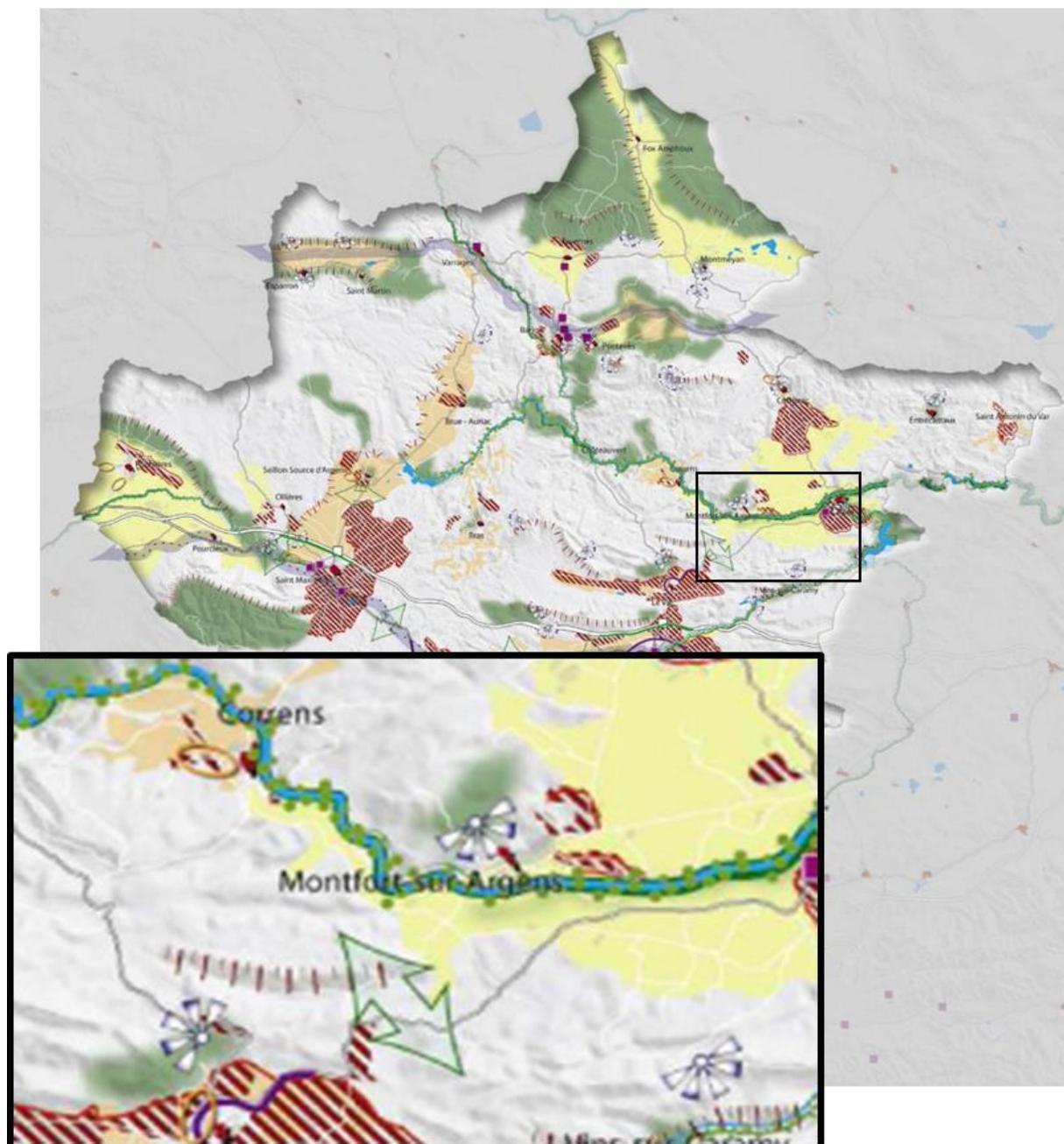
La commune a connu un incendie de grande ampleur en 2016, qui est venu frôler des zones d'habitations. La prise en compte du risque incendie avait été mise en œuvre au PLU 2011 avec une redéfinition de l'enveloppe constructible, limitant la constructibilité aux interfaces avec les espaces boisés, des dispositions pour assurer les accès et la desserte par les secours. Le PLU 2019 doit réduire à nouveau le risque en définissant une nouvelle enveloppe constructible plus réduite.

L'Est du territoire est concerné par des canalisations de transports de gaz et d'hydrocarbure, faisant l'objet de servitudes d'utilité publique.

### 3.4 Paysage et patrimoine

Le territoire est situé au cœur de l'unité paysagère « Centre Var » défini par le Plan Paysage de la Provence Verte d'une part et par l'Atlas des Paysage du Var d'autre part.

Les enjeux identifiés sur le territoire communal par ce plan paysage sont la préservation et la valorisation de l'Argens et de sa ripisylve, l'amélioration de la qualité paysagère des espaces d'habitats diffus, la valorisation des points de vue emblématiques (vues depuis le château et depuis la rue du château), gestion des éléments structurants du paysage (arrière-plan boisé du château) et maintien des structures agricoles dynamiques (plaine de l'Argens de Montfort, Carcès et cotignac).



*Les enjeux paysagers du Plan Paysage de la Provence Verte.*

**Organisation et gestion de l'accueil du développement futur dans le respect des identités paysagères**

- Mise en valeur des centres villageois, préservation des silhouettes urbaines, amélioration de la qualité des espaces publics
- Maîtrise du développement de formes urbaines fortement consommatrices d'espace
- Amélioration de la qualité paysagère des espaces d'habitat diffus (amélioration de la qualité urbaine, évaluation des potentialités de densification, gestion de la végétation en lien avec les contraintes liées au risque incendie...)
- Amélioration de la qualité des entrées de villes (démarcation / intégration)

Intégration paysagère des zones d'activités économiques existante et en projet

- ZAE en situation d'entrée de ville
- Autres ZAE

**Stabilisation de la SAU et maintien de la qualité des paysages agricoles et de leur composantes :**

- Redynamisation des espaces agricoles pour maintenir un équilibre paysager
- Maintien des surfaces agricoles dynamiques
- Maintien d'espaces de respiration entre les noyaux urbains et villageois
- Préservation et valorisation des zones humides et des cours d'eau
- Préservation et gestion des versants boisés structurant le cadre paysager

**Affirmation de la place de l'eau dans le paysage**

- Préservation, valorisation, entretien et gestion des ripisylves
- Préservation et valorisation des zones humides, des cours d'eau et de leurs abords

**Valorisation des paysages à travers le développement touristique du territoire**

- Création d'axe de découverte du territoire en réinvestissant les axes des anciennes voies ferrées
- Valorisation des points de vue les plus emblématiques sur le territoire

Le plan paysage de la Provence Verte a servi de définition à la cartographie du DOO du Scot en matière de paysage. Se retrouvent dans cette orientation du Scot concernant Montfort, les enjeux suivants :

→ Affirmer les paysages liés à l'eau (Argens, vallon de Robernier, ...), préserver le tissu urbain traditionnel dans le centre villageois remarquable et préserver les coupures d'urbanisation entre Montfort et Correns et Montfort et Carcès.

**Intégration du paysage urbain**

- Centre villageois remarquables, préservation du tissu urbain traditionnel
- Entrée de ville, amélioration des transitions entre paysages urbains et ruraux, mise en valeurs du village
- Espaces artificialisés
- Routes structurantes
- Autoroute

**Valorisation des paysages agricoles**

- Plaines agricoles stratégiques
- Préservation, renforcement des coupures à l'urbanisation, espace de transition entre tissu urbain et espace ruraux ou naturels

**Affirmation des paysages d'eau**

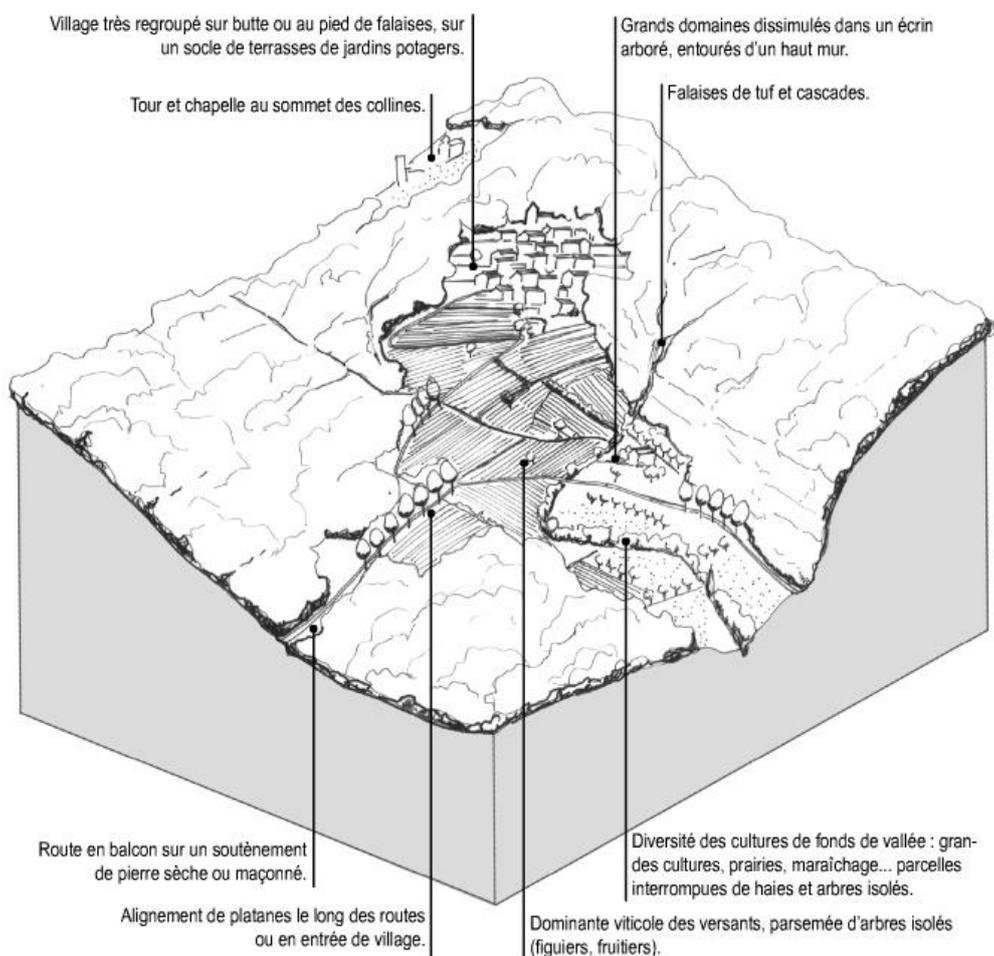
- zone humide, cours d'eau et retenue d'eau
- ripisylves stratégiques

**Mise en valeur du grand paysage**

- Barre rocheuse, montagnes et reliefs remarquables
- Valorisation des principaux points de vue sur le territoire
- Versants boisés et massifs forestiers structurant le grand paysage

Extrait du DOO du scot Provence Verte approuvé en 2014

Le territoire de Montfort possède une « *forme de pointe de flèche dont la base serait l'Argens au Sud, et sa pointe un trait d'union entre Correns et Cotignac* ». Les grandes structures du paysage du territoire sont celles qui sont toujours présente aujourd'hui malgré le développement passé et actuel de l'urbanisation. Ces éléments sont pour certains identifiés par l'atlas des paysages du Var comme caractéristiques de l'entité centre Var.



Source : Atlas Paysager du Var



*Le village regroupé dominé par le château*

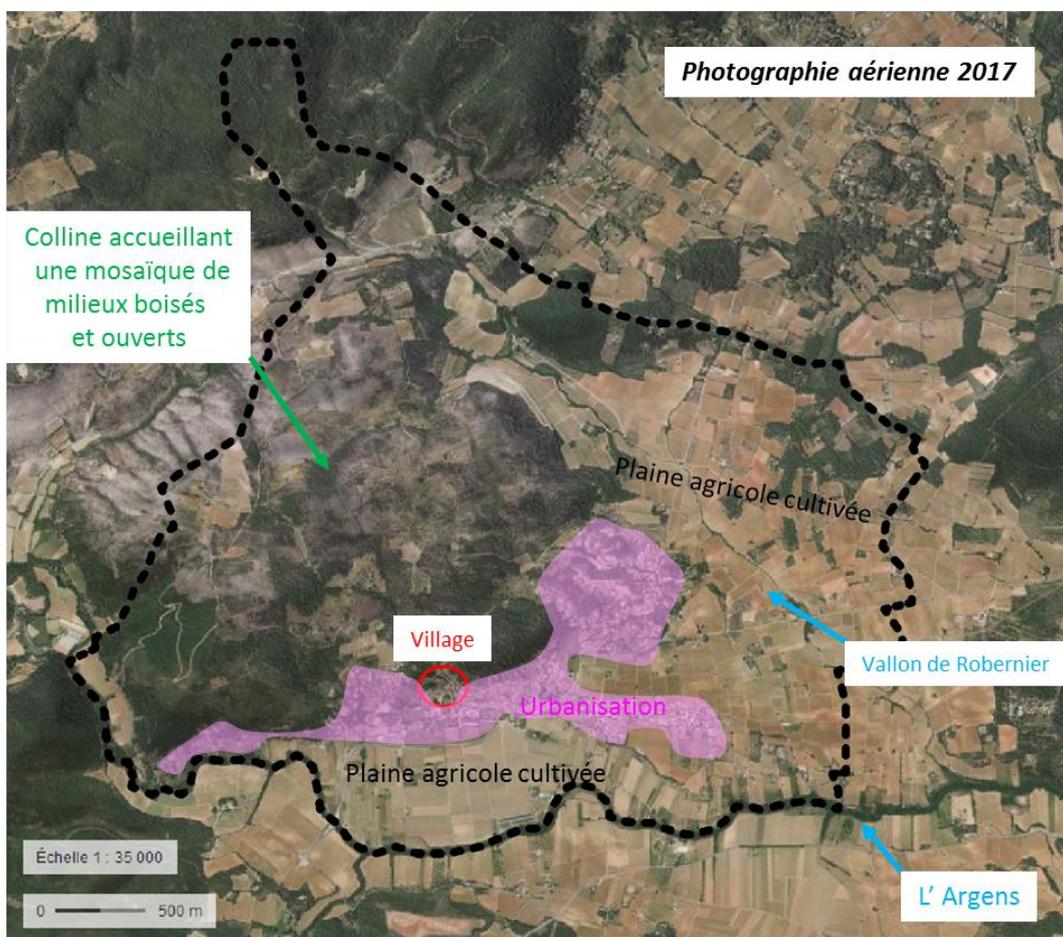
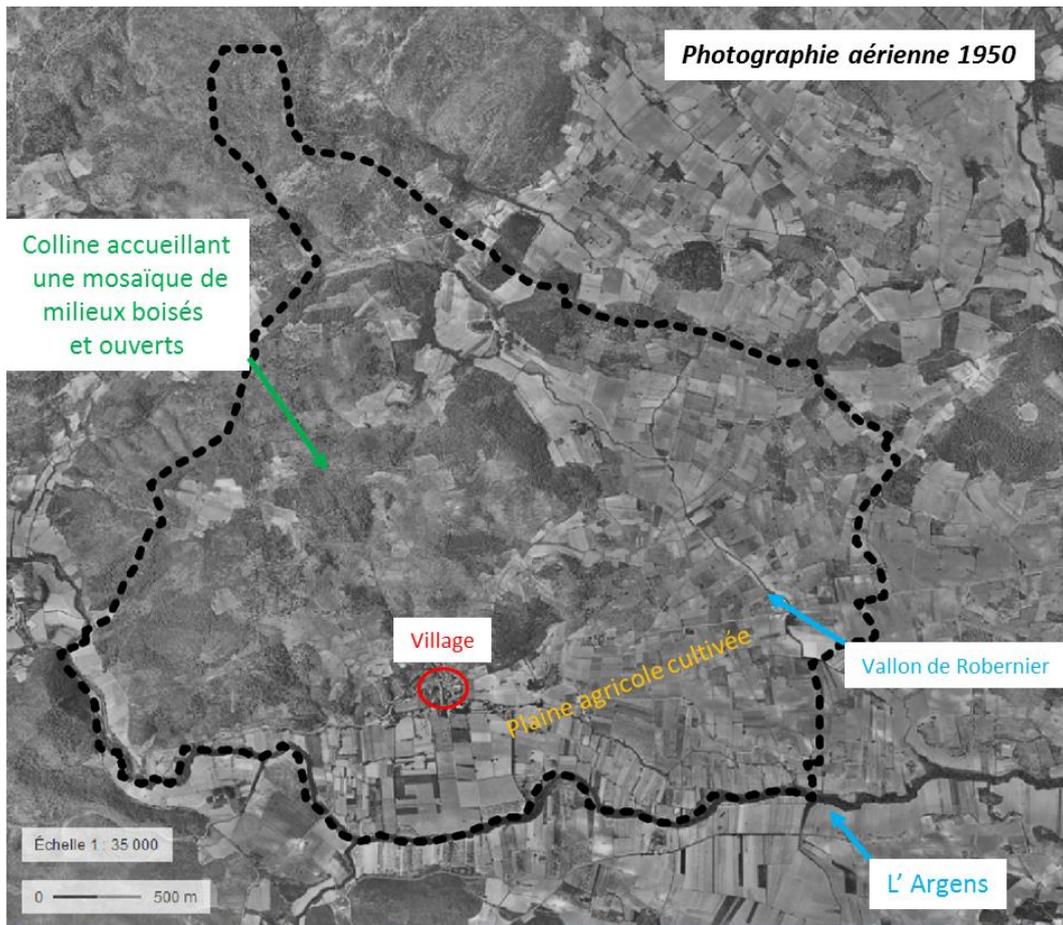


*L'Argens et sa ripisylve*



*La plaine agricole cultivée et ses arbres isolés*

Les éléments structurants du paysage sont identifiés sur les photographies suivantes, comparaison du territoire en 1950 et en 2017.



Les éléments structurants du paysage que sont l'Argens, le village et son château, les espaces agricoles et les reliefs colinaires qui les entourent créent une multitude de paysages, et une grande diversité de points de vue, tel que synthétisé ci-dessous.

*Les principaux paysages de Montfort*

	<p>Paysages agricoles de plaine cultivée : vigne, fermes, arbres isolés ou alignés</p>		<p>Paysage village resserré, importance des toitures (vue depuis le vieux village), perspectives sur collines boisées</p>
	<p>Paysages de sous bois ombragés le long de la ripisylve de l'Argens</p>		<p>Paysage forestier entrecoupé de milieux ouverts, dans le Massif – paysages incendiés (07/2016)</p>
	<p>Cônes de vue paysagers de qualité sur le Château des Hospitaliers (monument inscrit), sur les collines boisées de Casteou Rignaou</p>		
	<p>Importance des jardins boisés, cultivés, en restanques, poumons verts situés dans l'enveloppe urbaine</p>		

Vue depuis le village (rue du Château) sur la plaine agricole, la ripisylve de l'Argens et en arrière plan les collines de Carcès :



La plaine agricole occupant le sud du territoire de Montfort présente des enjeux paysagers forts.

Vue depuis la vieille ville de Montfort, sur les collines de Carcès : Les toitures de tuiles sont très perceptibles.



Paysages agricoles de Montfort : le Grand Bessillon en arrière plan.



Paysages agricoles :



Paysages incendiés suite au feu de 2016 :



Paysages forestiers :



Paysages naturels habités :



Le village jardin : la nature en ville participe à la qualité du cadre de vie du village de Montfort.





Les restanques et oliveraies en ville :





### Les différents cônes de vue sur le château de Montfort-sur-Argens



*Une vue dégagée sur le patrimoine historique de Montfort-sur-Argens*

*(Source : Extrait des ateliers du Grenelle de l'environnement-2009)*

### *Ce qu'il faut retenir : Paysage et patrimoine*

Montfort-sur-Argens est un petit territoire rural, qui recèle en son centre, adossé à un « Mont », le château templier (Monument historique) et la vieille ville médiévale, faite de pierres, de voutes et de portes à herse, constituant elle-même un élément incontournable et emblématique du patrimoine Montfortais.

Depuis le château et la vieille ville s'offrent à la vue, au premier plan, les toitures de tuiles du village, typique de la Provence, puis au second plan des étendues de champs de vignes, oscillant selon les saisons du vert tendre, au vert bouteille, jusqu'à se fondre dans les teintes de terre de ce riche substrat alluvial...

Là, au milieu de ces vastes espaces ouverts, serpente ce fleuve, discret et fidèle depuis toujours à ce territoire, à qui il a prêté son nom : Argens.

Depuis les territoires voisins au Sud, ses aulnes et ses peupliers dressés fièrement dans la plaine font face au village, telles les sentinelles marquant l'entrée du territoire, et les derniers « remparts » abritant des regards ce village typique et préservé.

Le paysage de tout le territoire est marqué par l'omniprésence de l'eau, l'Argens, comme élément structurant, et lien avec les paysages des territoires voisins, les canaux, qui depuis la prise sur l'Argens à l'Ecluse traversent l'enveloppe urbaine, et sont ponctués par des éléments du patrimoine tels que les nombreux lavoirs, les ponts et passerelles, les écluses et le moulin aujourd'hui abandonné. L'eau, comme trace du passé, de « l'avant canal », quand l'aqueduc de pierre cheminait l'eau depuis le Nord. L'eau des nombreuses fontaines de marbres, qui se ressemblent et se complètent dans le village.

### 3.5 Milieux naturels

La donnée disponible au moment de l'élaboration du PLU est bibliographique.

La région PACA du fait de sa position entre les régions biogéographiques méditerranéennes et alpines est un haut lieu de la biodiversité, le territoire de Montfort-sur-Argens reflète parfaitement cette situation exceptionnelle avec une flore et une faune diverses, se rencontrent de nombreuses espèces dites « fonctionnelles » et d'autres plus rares, voire menacées et pour lesquelles le maintien voire la restauration des continuités écologiques peut s'avérer être un enjeu majeur.

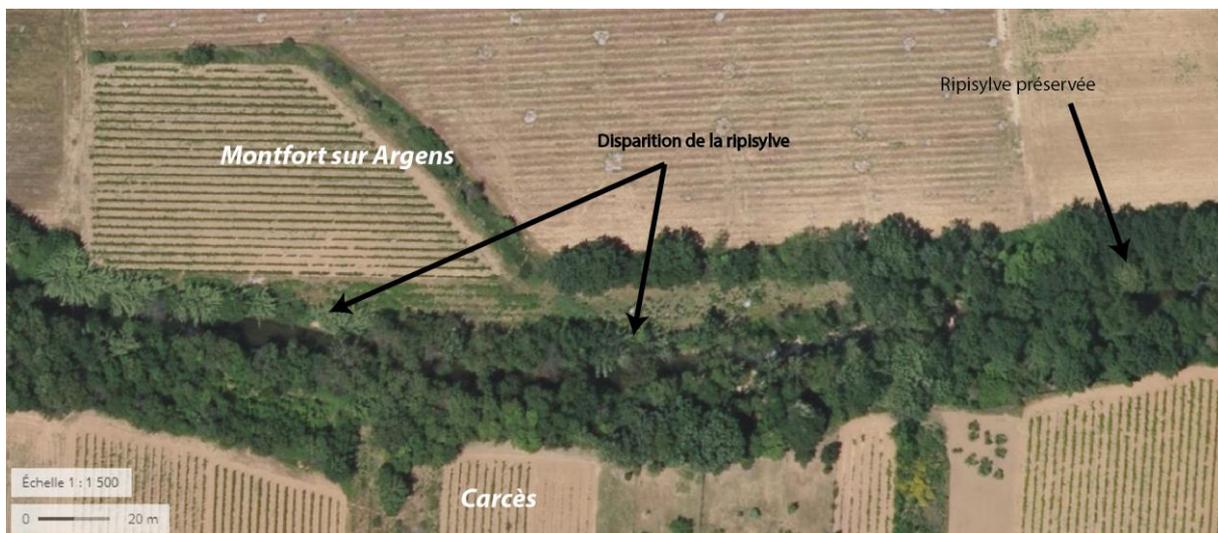
La présence du site Natura 2000 et des ZNIEFF a permis de générer de la donnée (pointages précis) sur la faune et la flore (base de données Silène et DOCOB « Val d'Argens »).

#### 3.5.1 L'Argens et sa ripisylve

La ripisylve joue un rôle essentiel pour le fleuve, dans la régulation des écoulements, la stabilisation des sols et constitue un filtre pour les flux de matières azotées et phosphorées parvenant au cours d'eau par ruissellement. De plus, en tant qu'écosystème de transition entre le fleuve et les espaces terrestres riverains (sur le territoire : espaces cultivés), elle joue un rôle d'accueil pour de nombreuses espèces végétales et animales. La qualité des paysages rivulaires, associée à la fraîcheur du cours d'eau, constitue par ailleurs un attrait croissant pour les populations riveraines.

Sur le territoire communal, la ripisylve présente aujourd'hui une grande hétérogénéité de sa qualité :

Sa largeur moyenne est de l'ordre d'une dizaine de mètres de part et d'autre de l'Argens (Montfort au Nord et territoire limitrophe au Sud). Du côté de Montfort, des secteurs sont soumis à une forte pression de l'agriculture et voient leur largeur diminuer, jusqu'à disparaître, entraînant une très visible érosion des berges.

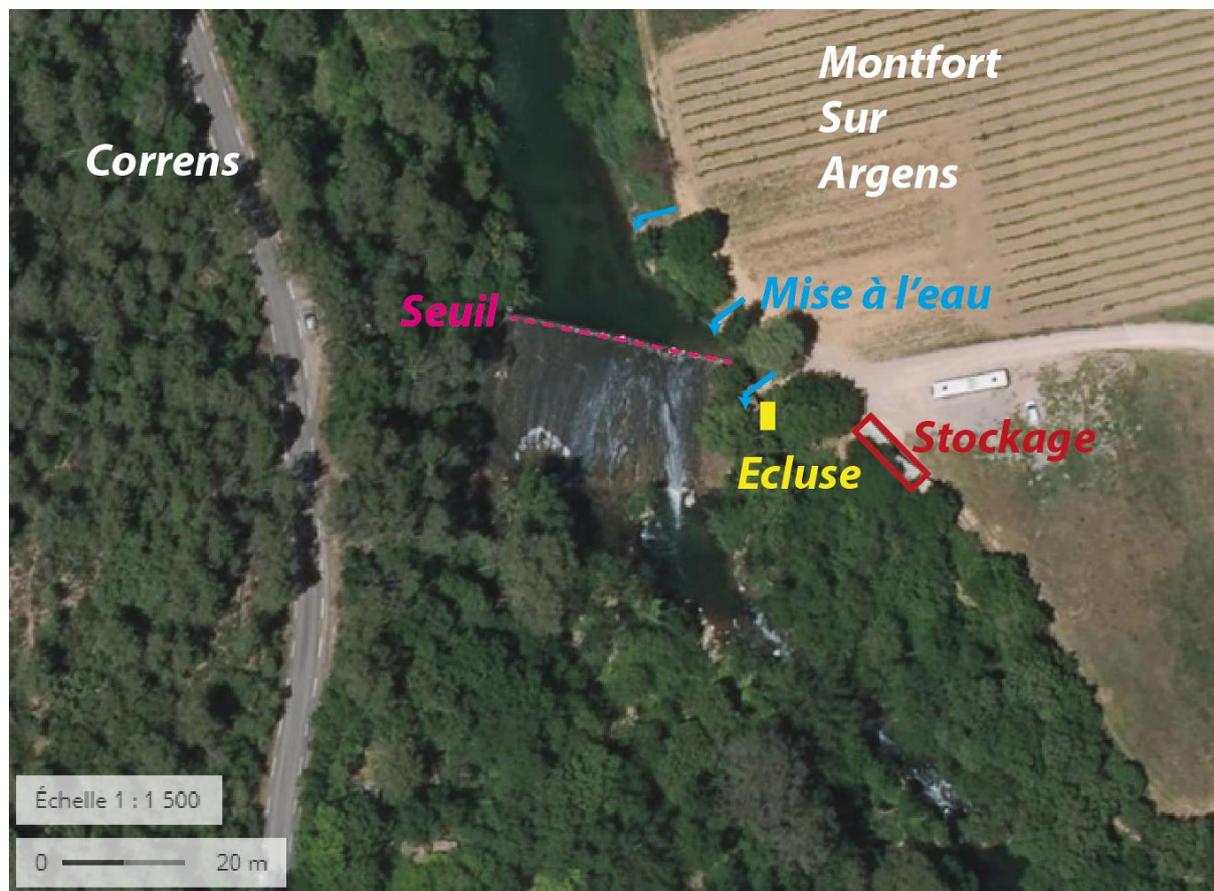


Sur le territoire l'urbanisation n'est pas un facteur de pression de la ripisylve, les espaces frangeant l'Argens n'étant pas des zones constructibles aux documents d'urbanisme qui se sont succédé. À noter que le PLU 2011 classait la ripisylve de l'Argens en EBC sur une largeur de 6 mètres depuis la berge.

Par ailleurs, le site de l'écluse, localisé au Sud-Est du territoire (en limite de Correns) est un espace utilisé par les kayakistes pour la mise à l'eau des canoë-Kayak.

Ce site n'est pas aménagé, la mise à l'eau s'effectue directement de la berge dans l'eau, en amont de l'écluse, ou juste au niveau de l'écluse.

Ces accès sont localisés sur un espace réduit à une quarantaine de mètres linéaires.



Cette activité est concerné par le STECAL Nb du PLU 2011 que la commune souhaite redéfinir en vue d'encadrer la fréquentation du site par acquisition foncière et réalisation d'aménagements (sécurité, gestion du stationnement, maîtrise de l'accès à l'eau...)

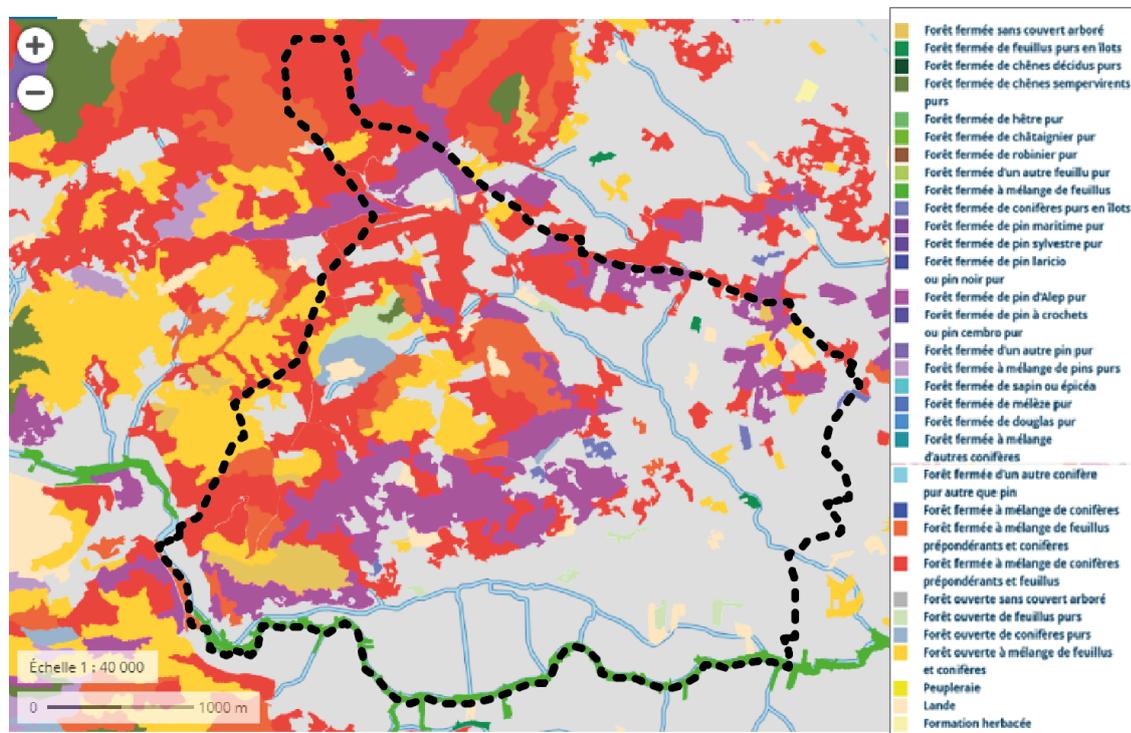
Ce site, comme l'intégralité du cours de l'Argens sur le territoire est concerné par le site Natura 2000 « Val d'Argens » et par les objectifs de conservation développés dans le DOCOB.

### 3.5.2 Le Vallon de Robernier

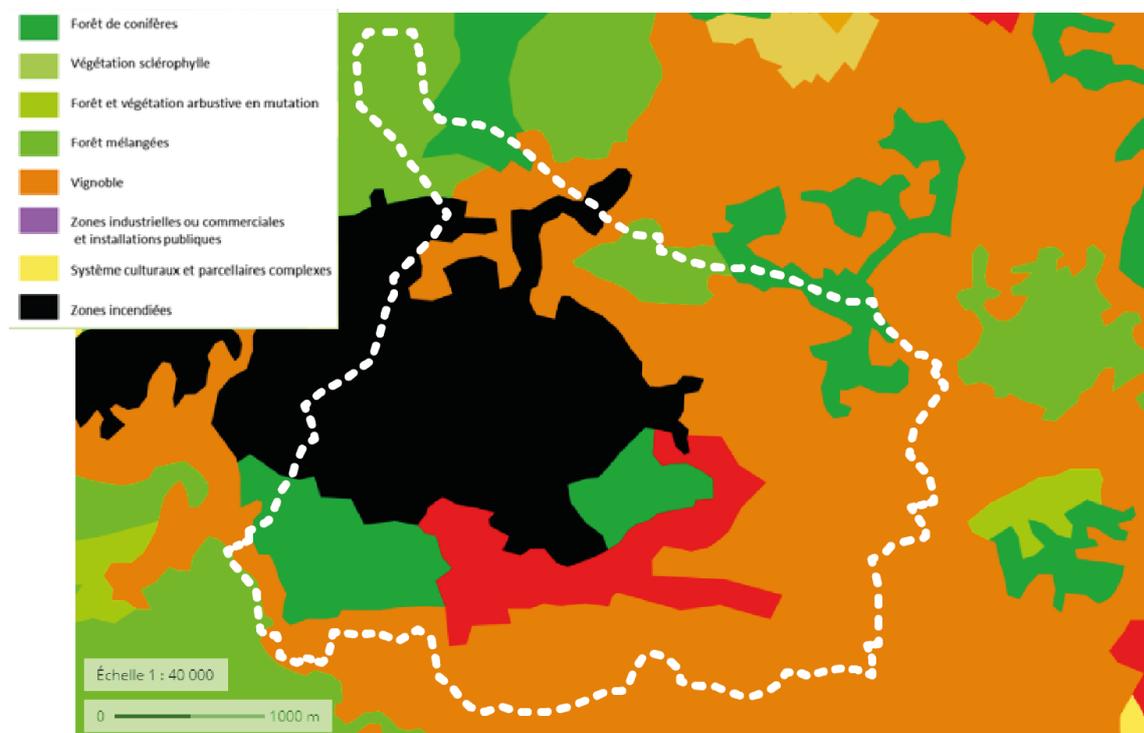
Ce vallon est inclus dans le périmètre Natura 2000, « Val d'Argens » et fait l'objet d'une ZNIEFF « Vallon de Robernier ». Il s'agit d'un vallon ouvert, bordé de petites collines calcaires, qui a subi l'incendie de 2016. La végétation riveraine subit une pression de l'agriculture. Le vallon est classé en zone A et N au PLU 2011. Il n'est pas protégé par des EBC au PLU 2011.

### 3.5.3 Les espaces naturels du Nord du territoire.

La quasi-totalité des espaces naturels du territoire est couvert par Natura 2000. L'incendie de 2016 s'est étendu sur près de 500 hectares sur le territoire communal (soit 40% du territoire).



Carte forestière janvier 2018 (source Géoportail)



Carte forestière janvier 2018 (source Géoportail)

### 3.5.4 Les espaces agricoles.

Dominés par la viticulture, les espaces agricoles du territoire ont la particularité d'être le support d'une agriculture majoritairement « raisonnée ». Ce mode de culture laisse une place à la biodiversité dans un rapport cohérent de partage des espaces.

Dans ces milieux ouverts, existent une multitude d'infrastructures agro-environnementales, des bosquets, des arbres isolés, quelques haies. Le rollier d'Europe a été contacté à plusieurs reprises dans les espaces agricoles bordant le vallon de Robernier.

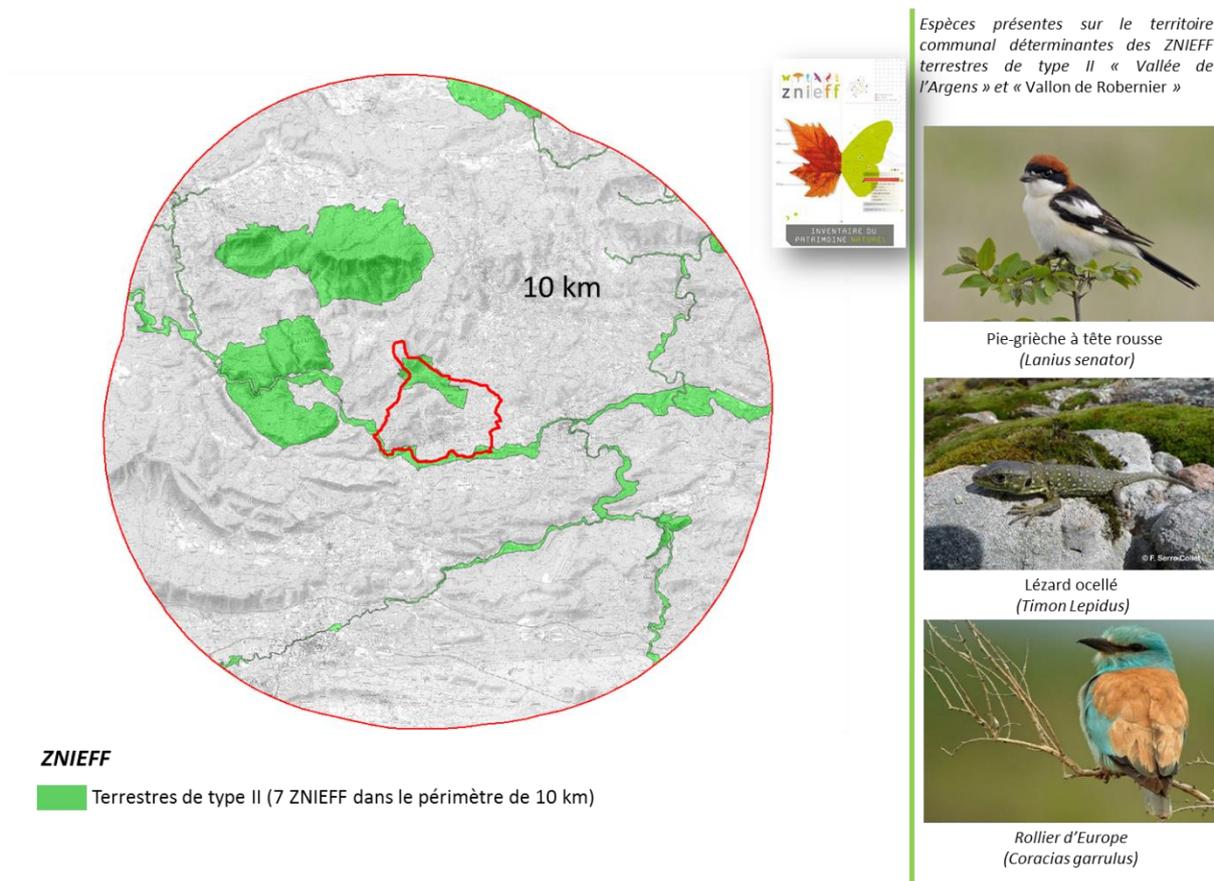
### 3.5.5 Les outils d'inventaires, de gestion et de protection du patrimoine naturel

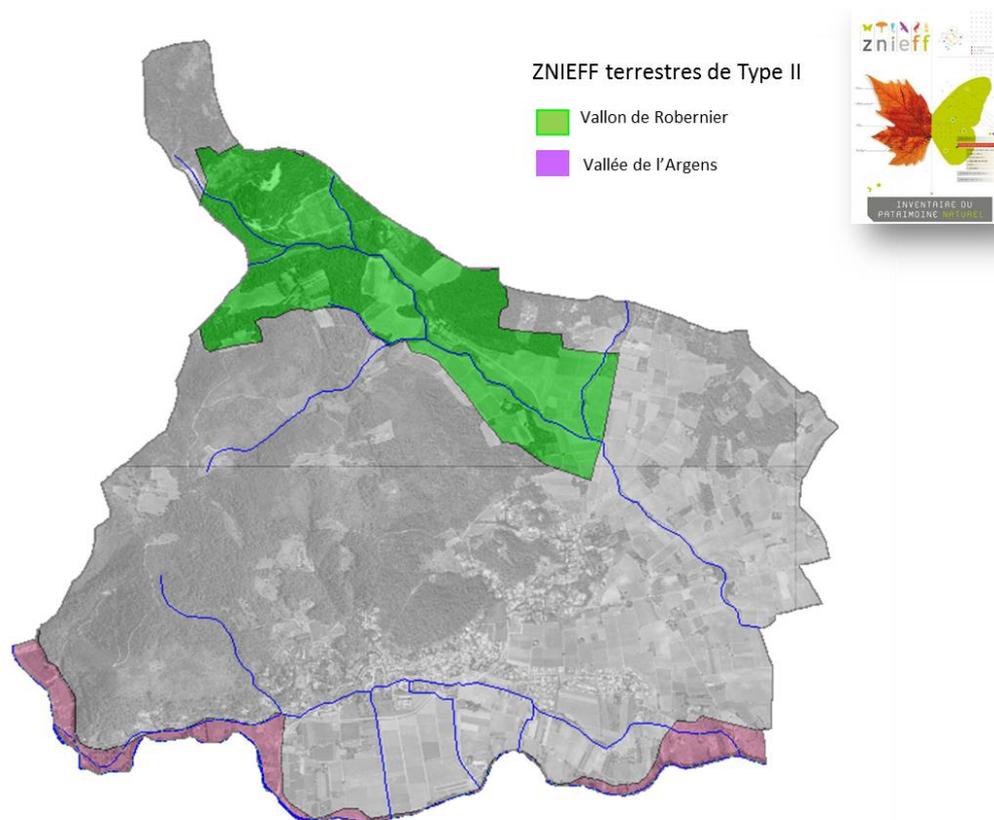
La commune est directement concernée par :

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Terrestres de Type 2 (Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes) :
  - Vallée de l'Argens (Code ZNIEFF 930012479)
  - Vallon de Robernier (Code ZNIEFF 930020263)
    - Un site du réseau Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Val d'Argens »,
    - Le Plan National d'Action en faveur de l'aigle de Bonelli : L'intégralité du territoire fait partie d'un domaine vital de l'aigle de Bonelli.
    - les Espaces Naturels Sensibles du Département,

La commune n'est concernée par aucun arrêté de protection de biotope, ni par des réserves ou parcs naturels.

#### 3.5.5.1 ZNIEFF



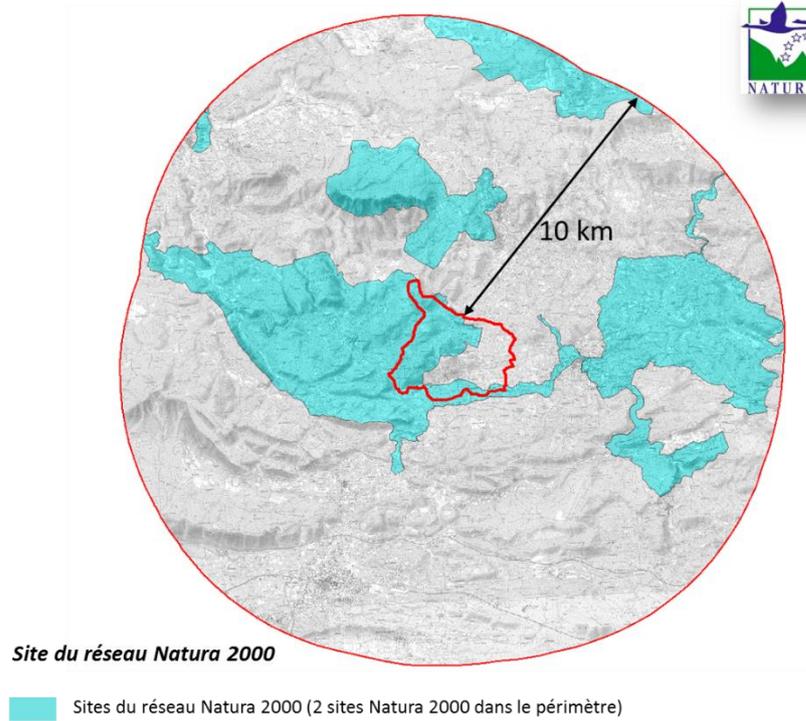


*Les ZNIEFF sur et autour du territoire communal*

Sur le territoire communal, les ZNIEFF couvrent plus de 1175 hectares soit environ 1/3 du territoire. L'intégralité des ZNIEFF est située dans le site Natura 2000 « Val D'Argens ».

Nom et code ZNIEFF	Superficie totale de la ZNIEFF (Hectares)	Superficie sur le territoire communal (Hectares)	Part de la ZNIEFF sur le territoire (%)
Vallée de l'Argens (Code ZNIEFF 930012479)	2 833ha	56 ha	2%
Vallon de Robernier (Code ZNIEFF 930020263)	209 ha	182 ha	87%

3.5.5.2 Natura 2000



Quelques espèces emblématiques présentes sur le territoire communal et dans le site Natura 2000 « Val d'Argens ».



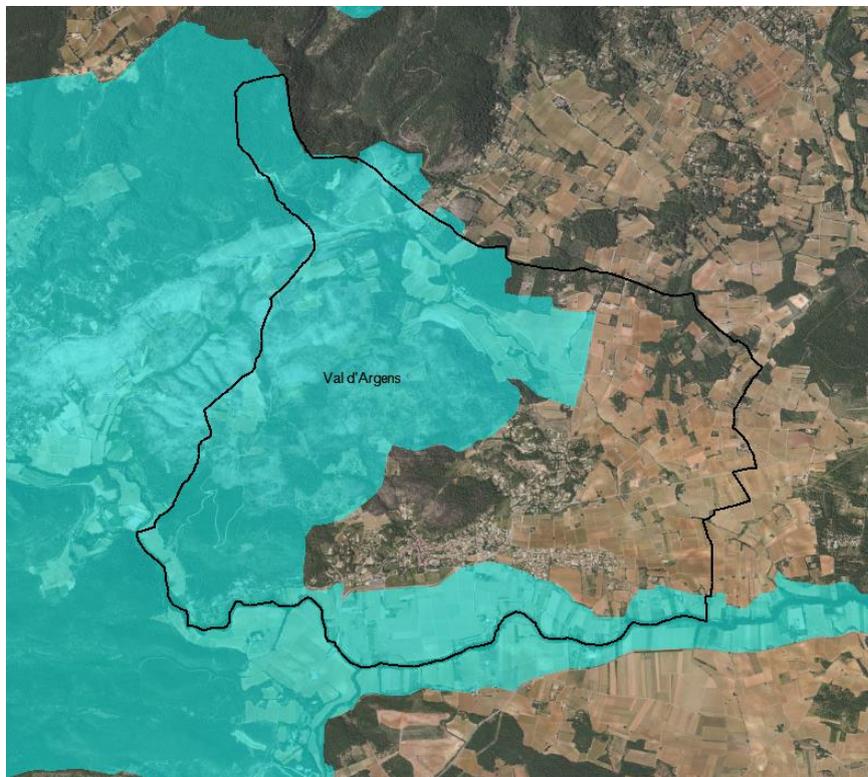
Damier de la Succise  
(*Euphydryas aurinia*)



Grand Murin  
(*Myotis myotis*)



Petit Rhinolophe  
(*Rhinolophus hipposideros*)



Le site Natura 2000 « Val d'Argens » occupe 703 hectares, soit 60% du territoire. L'enveloppe urbaine n'est concernée qu'à la marge.

3.5.5.3 *Espaces Naturels Sensibles du Département*

Le territoire est concerné par un ENS de 2150 m<sup>2</sup> dans le centre village. Actuellement jardin, aire de jeux.

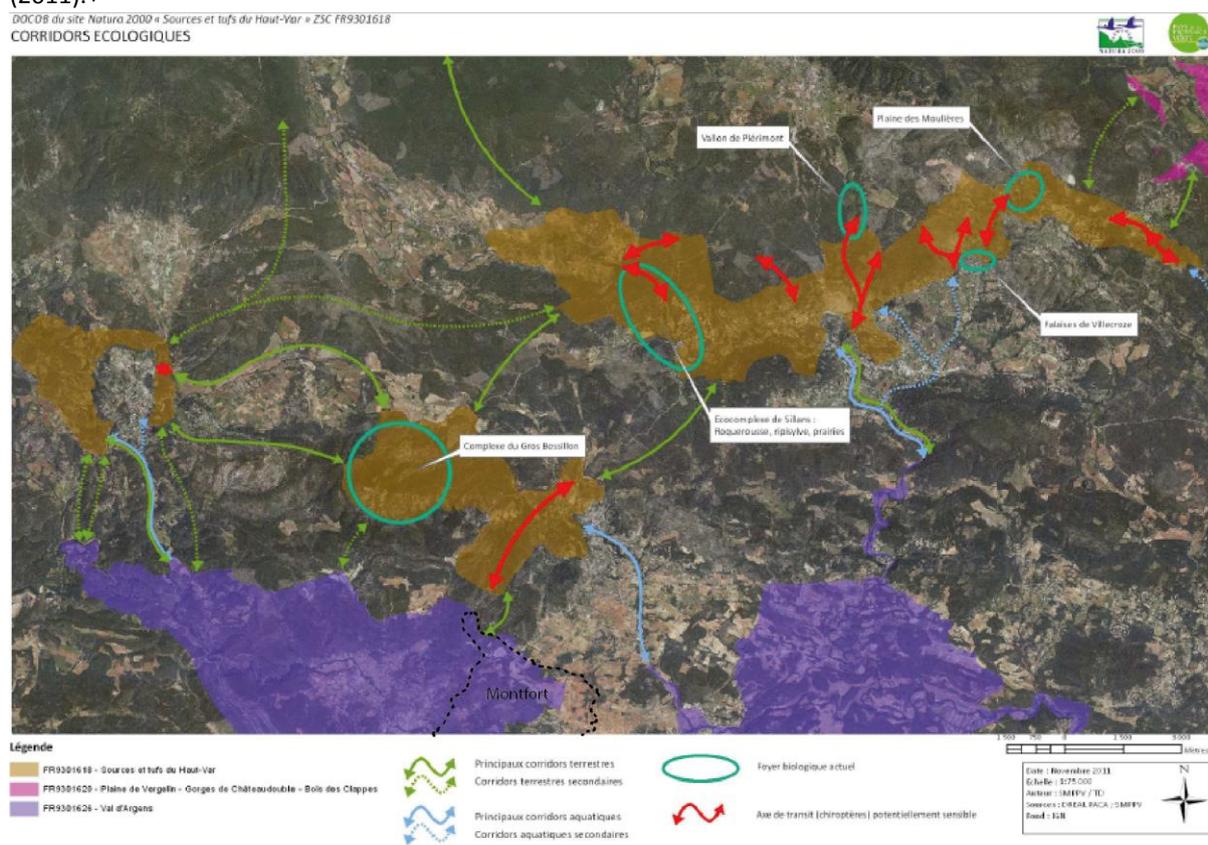


*Espace Naturel sensible du Département*

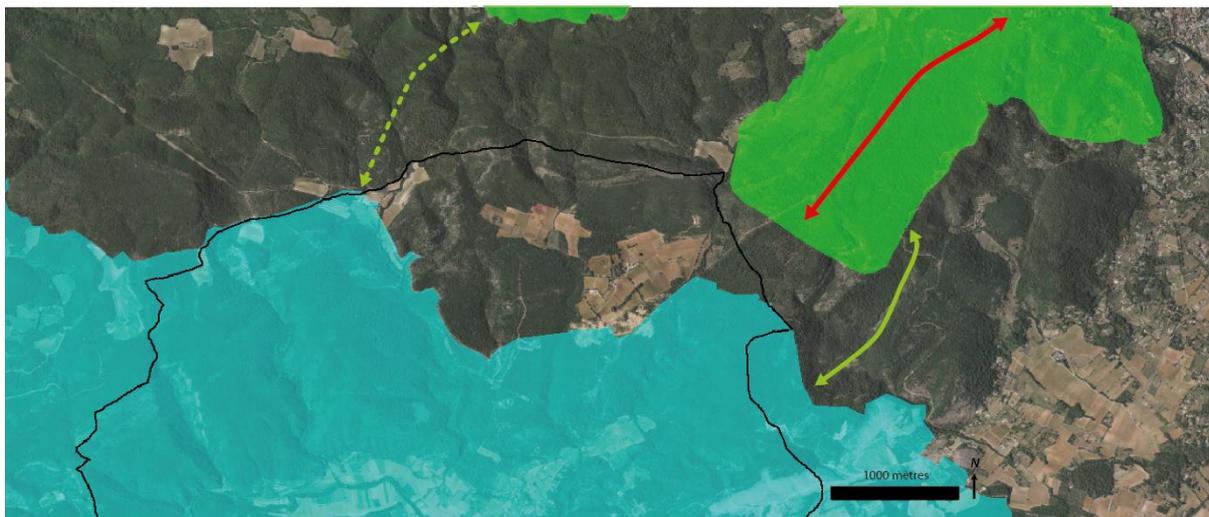
### 3.5.6 Le fonctionnement écologique du territoire : état des connaissances 2019

#### 3.5.6.1 Le DOCOB du site Natura 2000 « Sources et Tufs du Haut Var »

Premier élément de compréhension du fonctionnement écologique du territoire et de ses relations avec les territoires voisins, le DOCOB du site Natura 2000 « Sources et Tufs du Haut Var » réalisé en 2012, permet à travers cette cartographie d'identifier clairement les sites Natura 2000 « Val d'Argens » et « Sources et tufs du Haut Var » comme étant des réservoirs de biodiversité, entre lesquels existent des corridors principaux et secondaires, non dégradés au moment de la réalisation de la cartographie (2011).+



**Focus sur les corridors entre le site Natura 2000 « Val d'Argens » sur la commune de Montfort sur Argens et le site « Sources et Tufs du Haut Var » avec l'Orthophoto**

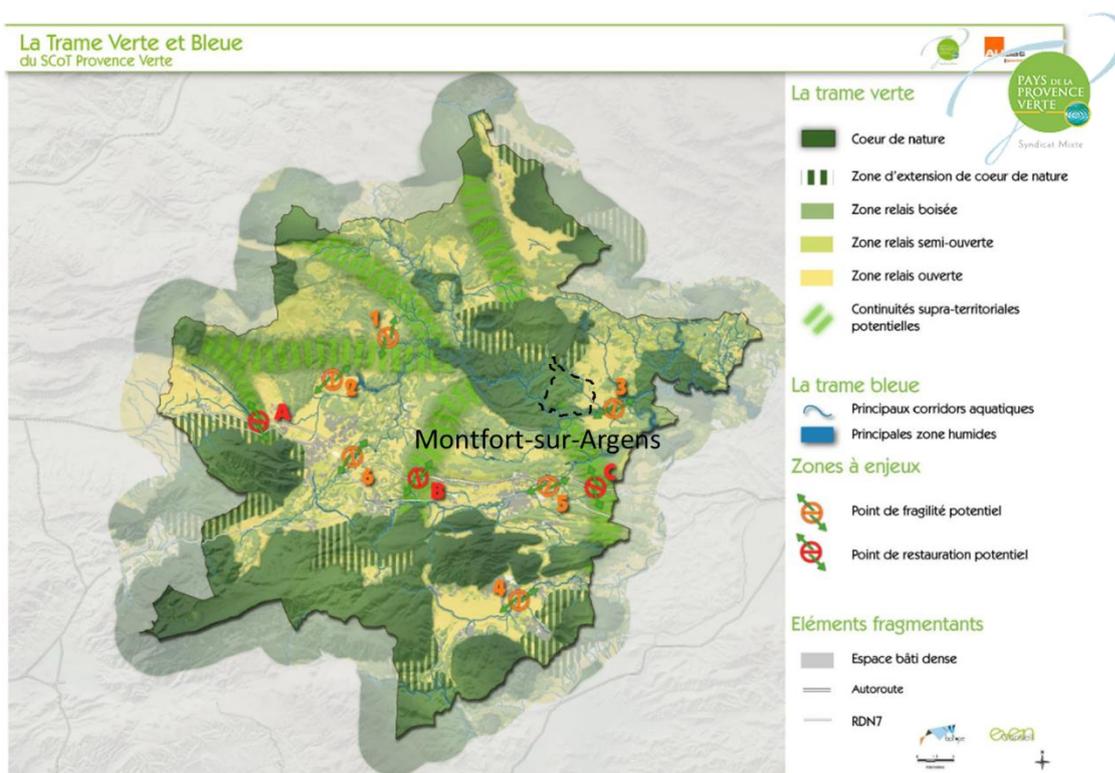


### 3.5.6.2 La trame verte et bleue du Scot Provence Verte

Le Scot Provence Verte approuvé en janvier 2014, définit une Trame Verte et Bleue de son territoire, dans laquelle la commune de Montfort sur Argens (localisation approximative sur la cartographie par le trait discontinu noir) apparaît concernée par :

- un Cœur de Nature correspondant au site Natura 2000 « Val d'Argens » (Cœur de Nature n°10 « Vallon Sourn, Vallée de l'Argens, la Bresque et ses affluents »).
- des zones relais ouverte qui concernent à l'Est du territoire.
- la trame bleue : principalement représentée par l'Argens et le vallon de Robernier.

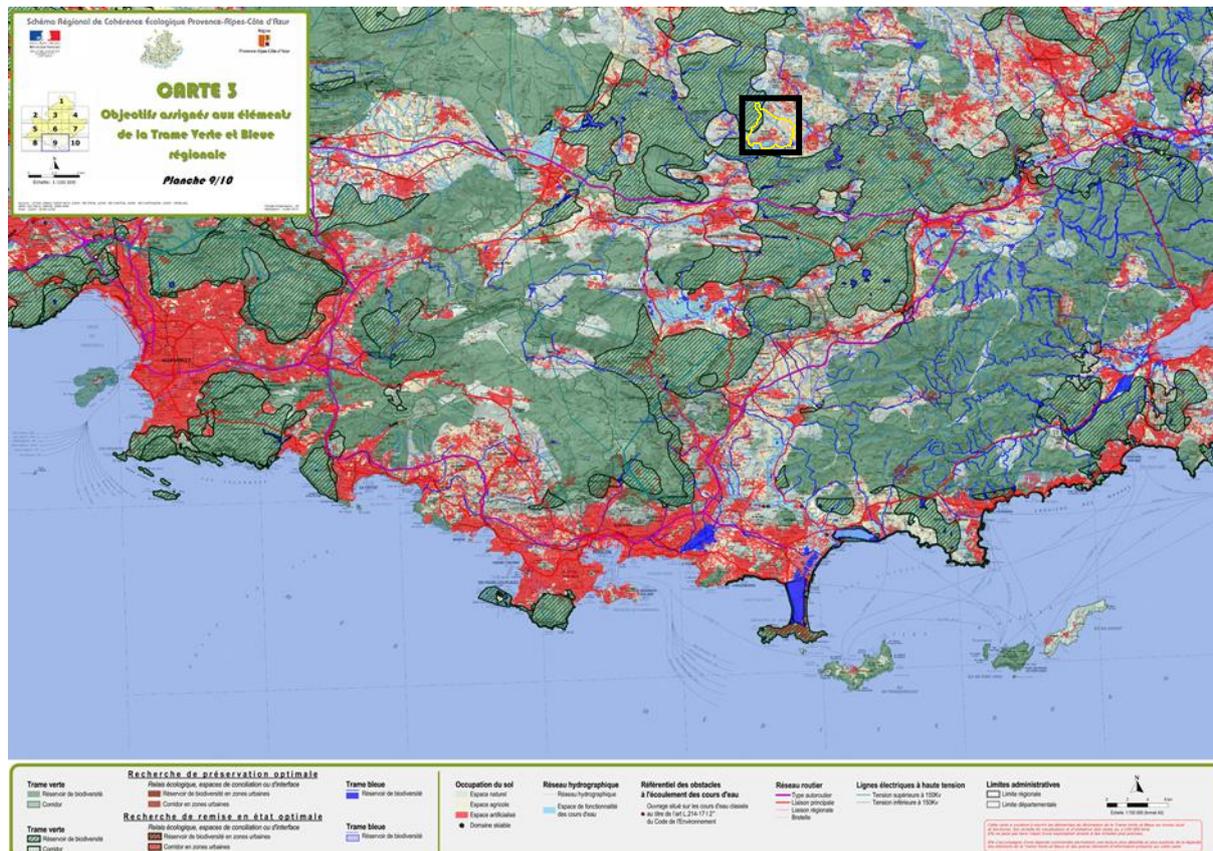
**À noter que le Scot est en révision.**



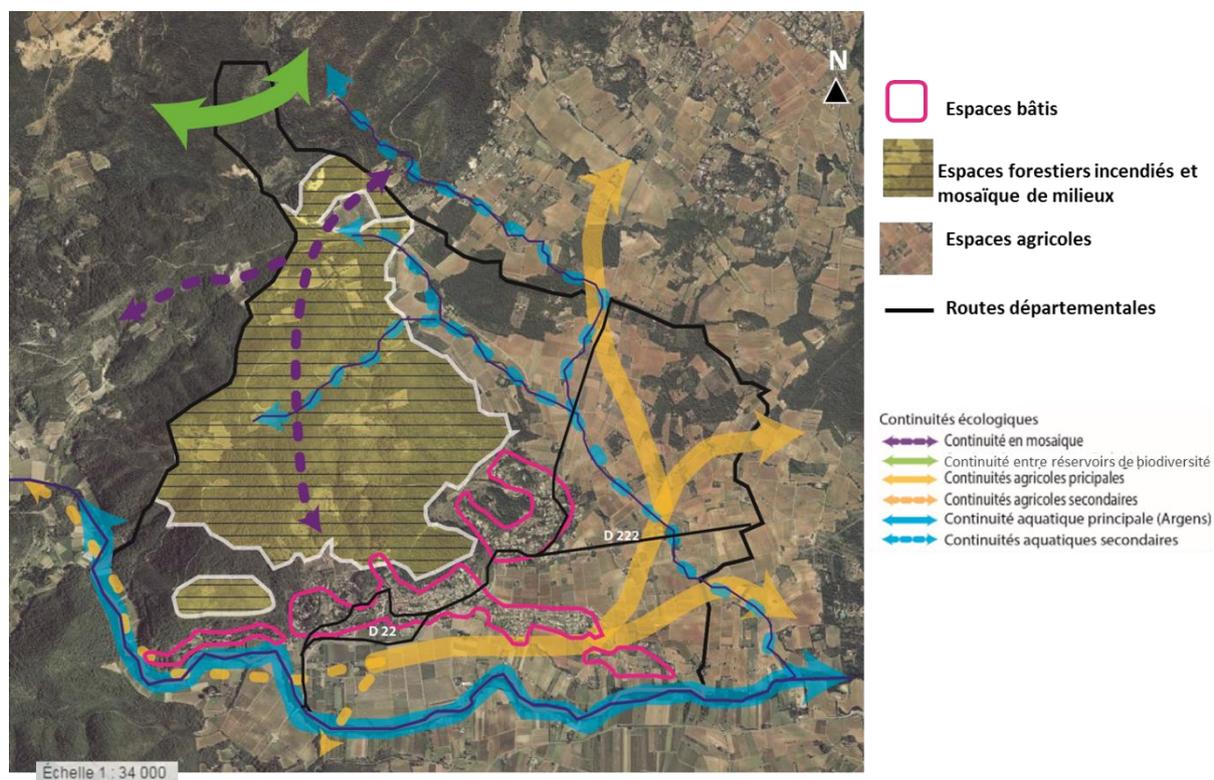
3.5.6.3 La trame verte et bleue (TVB) régionale : le SRCE

En juillet 2014 a été approuvé le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Ce schéma est le document qui identifie la TVB Régionale et indique les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Le SRCE n'a pas vocation à être lu et analysé à l'échelle communale, mais au 1/100 000e (cartographie page suivante). La commune est identifiée sur la cartographie en pointillés jaunes dans cadre noir, comme étant partiellement concerné par un réservoir de biodiversité dont l'objectif est la recherche de remise en état optimale.



## 3.5.6.4 Synthèse et conclusion sur le fonctionnement écologique local



En croisant les données disponibles au moment de l'élaboration du PLU, il apparaît les éléments de continuités écologiques suivants :

**Réservoir de biodiversité principal du territoire** (et continuité écologique majeure) : l'Argens et sa ripisylve de Correns à Carcès.

- **Etat actuel sur le territoire : satisfaisant mais sous pression**
  - o l'agriculture est essentiellement de type raisonné, ce qui peut limiter les intrants en agriculture et par conséquent les phénomènes de pollution organique,
  - o La station d'épuration a des rejets conformes dans ce cours d'eau,
  - o Le nombre d'assainissements non collectifs avec rejets à proximité de l'Argens est très limité,
  - o la ripisylve est dans sa maintenance, mais sa largeur et sa densité sont fluctuantes (pression agricole, érosion des berges)
  - o Absence d'activité polluante ou entraînant des dégradations de la fonctionnalité du cours d'eau.
  - o Pas de nuisance sonore.
  - o Perturbation nocturne quasi inexistante.
- **Menaces ou pressions**
  - o L'agriculture entraîne sur certains secteurs une dégradation de la ripisylve : réduction de sa largeur voire disparition avec comme conséquences : érosion des berges, dégradation de la qualité de l'eau, fragilité voire rupture des continuités écologiques, dégradation de milieux humides,...
  - o Présence d'un secteur pour la mise à l'eau des canoës et risque de dégradation en période d'étiage liée à cette activité (érosion des berges, pression sur les milieux (tufs, végétation,...)

- Évolutions
  - o La fonctionnalité de ce réservoir et de la continuité n'est assurée que par la présence des autres réservoirs de la trame Bleue (Cours d'eau, ...) et par la mosaïque de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés qui l'entourent, offrant des espaces de chasse, de déplacement, d'alimentation, de repos et de reproduction aux espèces.

**Réservoir de biodiversité**: *la mosaïque de milieux du Nord du territoire couvert par Natura 2000*

- Etat actuel sur le territoire : sous pression
  - o Sensibilité aux incendies
  - o au PLU 2011, les zones boisées destinées à être mises en culture (secteur Af) créent une « pression » agricole
  - o Ces milieux ne sont pas contraints par l'urbanisation.
  - o grande richesse écologique du vallon de Robernier.
  - o Existence d'une continuité écologique en bon état entre les sites Natura 2000 « Val d'Argens » et « Sources et tufs du haut Var ».
  - o existence d'un plan d'aménagement forestier (gestion ONF des forêts communales)
- Menaces ou pressions
  - o incendies et qualité variable de la reconstitution du boisement suite au passage du feu
  - o évolution spontanée pouvant entraîner un appauvrissement de la diversité végétale
  - o ouverture des milieux par l'agriculture entraînant la disparition d'habitats d'intérêt.
- Évolutions
  - o Le devenir de ces espaces est lié en grande partie à leur gestion : Sylviculture, pastoralisme, entretien, gestion de l'après incendie...
  - o L'ouverture des milieux pour l'agriculture doit être réfléchie et cohérente avec les enjeux environnementaux existants.

**Corridors écologiques** : *continuités agricoles supra territoriales*

- Etat actuel sur le territoire : stabilité
  - o agriculture raisonnée,
  - o d'une manière générale maintien des infrastructures agro-environnementales,
  - o agriculture dynamique sur le territoire, peu ou pas d'enfrichement.
- Menaces ou pressions
  - o Le PLU 2011 a stoppé la pression sur les espaces agricoles, qui sont peu contraints, par l'urbanisation malgré les percées existantes des constructions dans la plaine, en particulier au Cadeton et au Bousquet (documents d'urbanisme antérieurs).
- Évolutions
  - o L'agriculture doit être maintenue.

### *Ce qu'il faut retenir : milieux naturels*

La commune est directement concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Terrestres de Type 2: Vallée de l'Argens et Vallon de Robernier, par un site du réseau Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Val d'Argens », par le Plan National d'Action en faveur de l'aigle de Bonelli.

La commune n'est concernée par aucun arrêté de protection de biotope, ni par des réserves ou parcs naturels.

Le fonctionnement écologique du territoire est dominé par l'Argens (enjeux majeurs chiroptère) et sa ripisylve qui peut souffrir de pressions liées à l'agriculture. Le vallon de Robernier est également un élément important dans ce fonctionnement local et intercommunal, tout comme les espaces agricoles qu'il traverse.

Le Scot de la Provence verte identifie le territoire communal comme quasi-intégralement inclus dans un cœur de Nature (Réservoirs de biodiversité).

## 4 Gestion du foncier

### 4.1 Comparaison PLU 2011 et PLU 2019 : Superficies des zones

Tableau des superficies PLU 2011 et PLU 2019 :

<b>PLU 2011</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>PLU 2019</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>Evolution PLU 2011 /PLU 2019</b>	
Uar1	8,4	Ua	3,6		
Ub	13,5	Uap	1,1		
Uc	22,8	Uba	5,3		
Ud	27,1	Ubb	5		
Uxr1	1,2	Ubc1	38,3		
		Ubc2	5,7		
		Ue	3,4		
		Uej	0,8		
<b>Total zones Urbaines</b>	<b>73</b>		<b>63,2</b>		<b>-9,8</b>

AUa	1,9
AUbr1	0,9
AUc	11,9
AUxr1	1,5
<b>Total zones A Urbaniser</b>	<b>16,2</b>

1AUa	2,6	
1AUj	1,7	
1AUe	1,2	
2AUa	0,2	
2AUb	0,9	
	<b>6,6</b>	<b>-9,6</b>

<b>STECAL Nar1</b>	9,7
<b>STECAL Nbr4</b>	1,3
<b>STECAL Nc</b>	8,3
<b>Total STECAL</b>	<b>19,3</b>

<b>STECAL Ast</b>	<b>0,5</b>	
STECAL Nsta	0,2	
STECAL Nstb	0,2	
	<b>0,9</b>	<b>-18,4</b>

A	608,1
Af	225,8
<b>Total zones Agricoles</b>	<b>833,9</b>

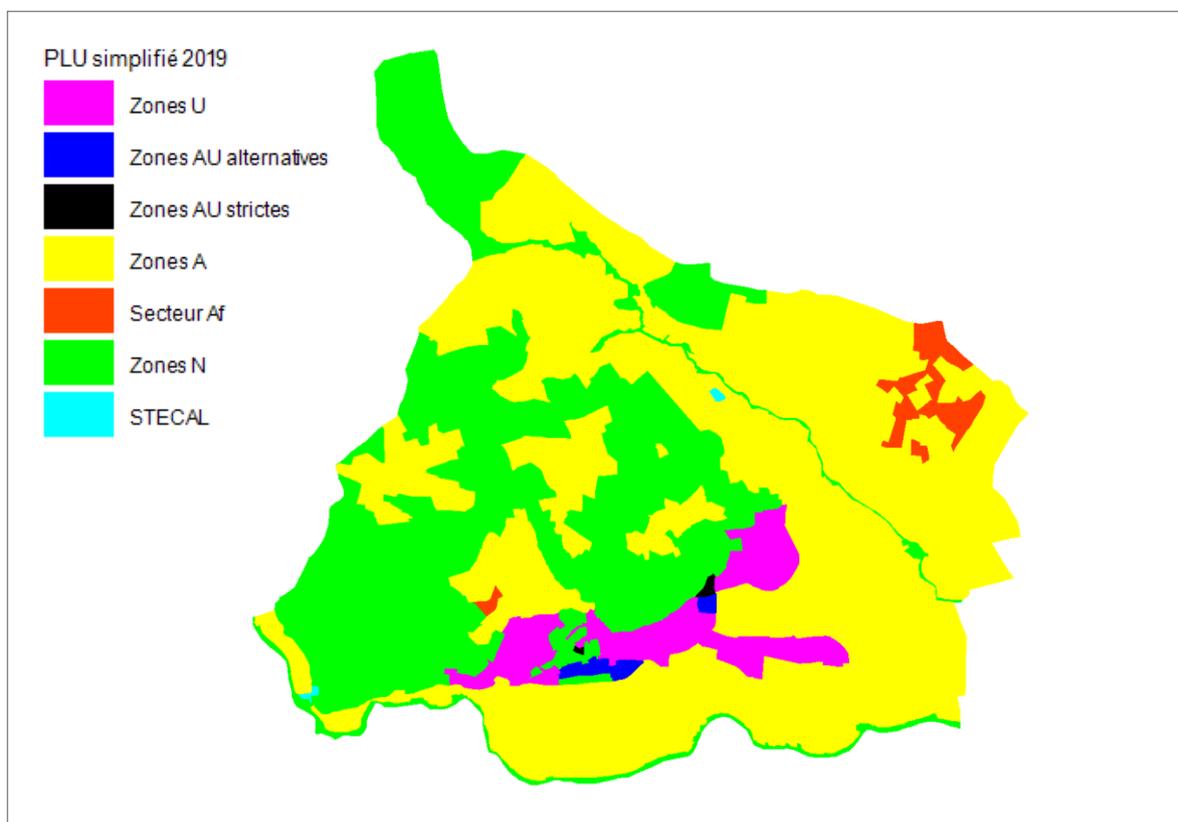
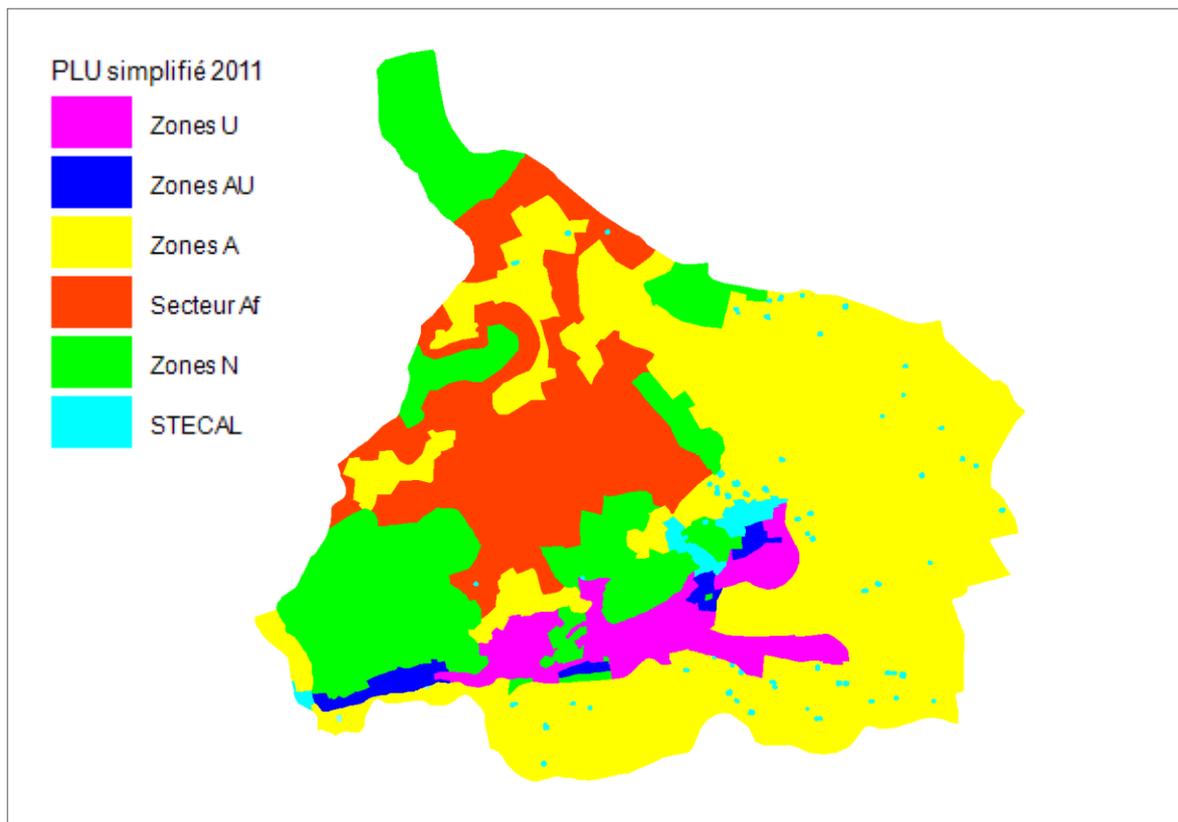
A	686,2	
Af	20,8	
	<b>707</b>	<b>-126,9</b>

N	249,6
<b>Total zones Naturelles</b>	<b>249,6</b>

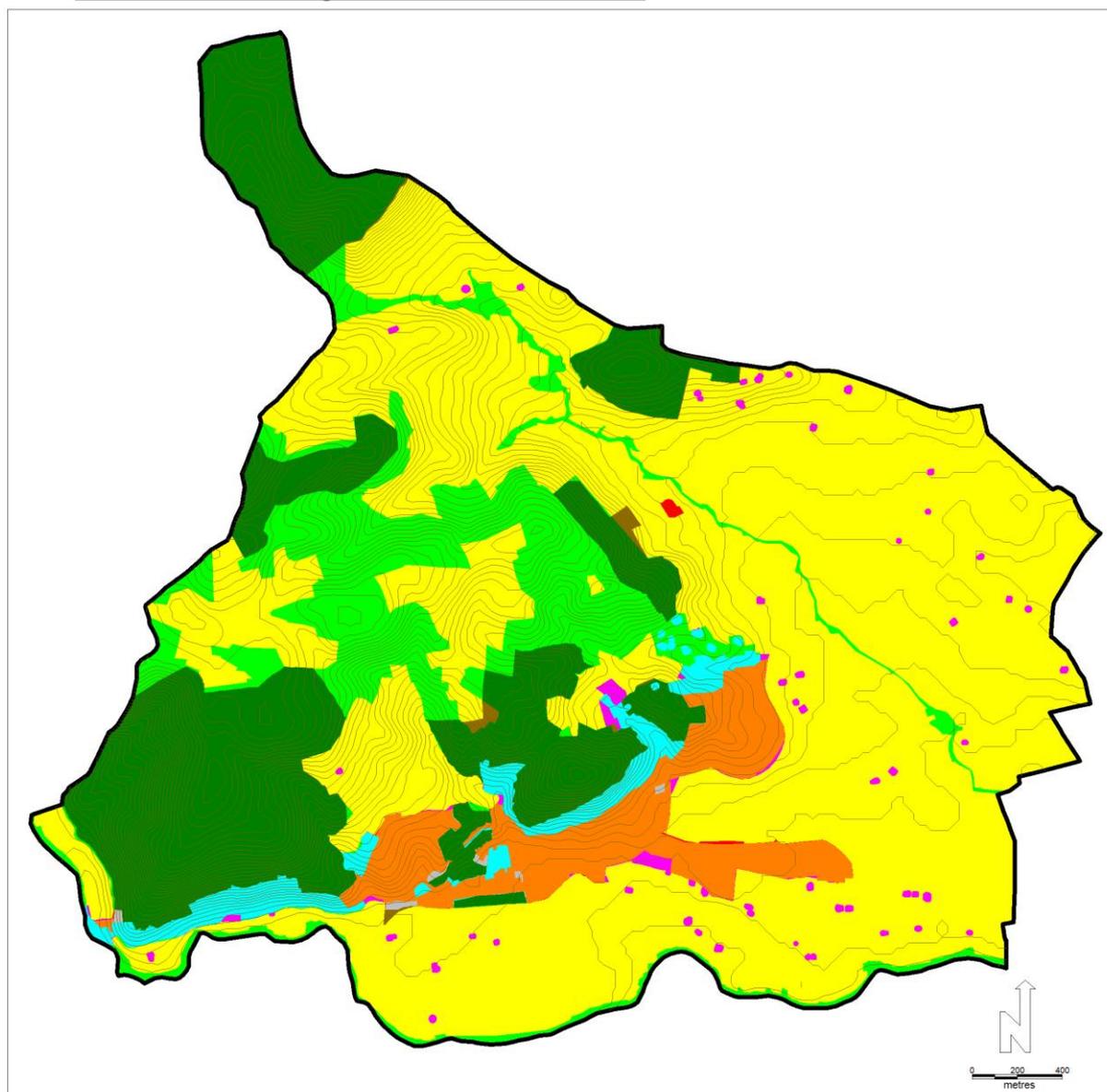
N	302,3	
Np	5,6	
Nj	2,9	
Nh	25,4	
Nco	78,1	
	<b>414,3</b>	<b>164,7</b>

Superficie communale : 1192 ha

## 4.2 Comparaison PLU 2011 et PLU 2019 : Zonages simplifiés



### 4.3 Evolution de zonage PLU 2011 / PLU 2019



		PLU 2019 (superficie en Ha)		
Vocations des zones		Habitat, activités équipements	Agricole	Naturelle
PLU 2011 (superficie en ha)	<i>Habitat, activités équipements</i>	68,3	9,2	31,1
	<i>Agricole</i>	1	694,7	144,2
	<i>Naturelle</i>	1,4	3,1	239

#### Principales évolutions :

- 31,1 ha de zones U ou AU ou STECAL du PLU 2011 ont été reclassés en zone naturelle (N ou Nh) au PLU 2019.
- 9,2 ha de zones U ou AU ou STECAL du PLU 2011 ont été reclassées en zone agricole (A) au PLU 2019.
- 144,2 de zones A du PLU 2011 ont été reclassées en zone naturelle (N) au PLU 2019.

### 4.4 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

#### 4.4.1 Identification de l'enveloppe urbaine du PLU 2011

L'enveloppe urbaine du PLU de 2011 correspondait aux quartiers classés en zone urbaine ou à urbaniser. Cette enveloppe atteignait près de **90 hectares**. Au sein de cette enveloppe, on dénombre environ **26 hectares** d'espaces non bâtis, identifiés en jaune sur la carte ci-dessous. Ces espaces ont été identifiés à partir de la photo aérienne de 2017 et à partir des derniers permis déposés ou achevés qui ne figurent pas encore sur le cadastre. Bien que classés en zone constructible au PLU de 2011, ces espaces non bâtis n'ont pas tous vocation à accueillir de nouveaux logements. En effet, certains de ces espaces ont vocation à accueillir :

- La zone artisanale des Lombardes,
- Des équipements publics et sportifs à La Palud,
- Des jardins en milieux urbains et du stationnement au cœur du village.

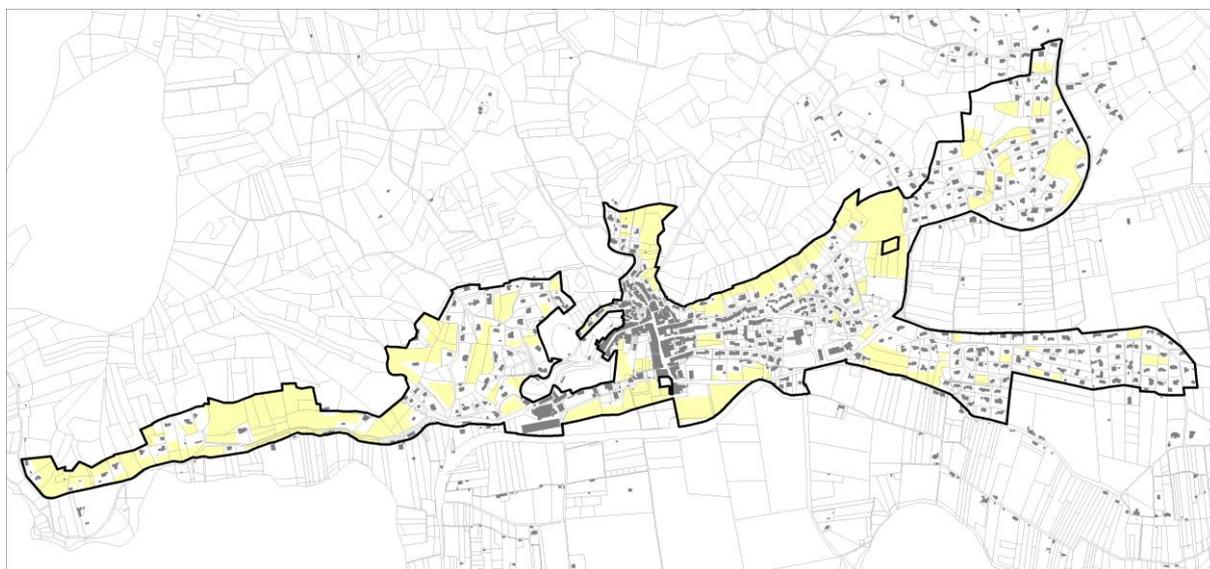
Soit au total, **4,4 hectares** de dents creuses non vouées à accueillir du logement. Les espaces libres voués à accueillir du logement atteignaient donc **21,6 hectares**.

**Hypothèses au fil de l'eau** : selon les divisions parcellaires, ces **21,6 hectares** pourraient accueillir :

Hypothèse divisions de terrains à 1000 m <sup>2</sup>	Soit 216 habitations potentielles dont 149 résidences principales (RP = 69,2% Insee)	Soit 359 habitants supplémentaires en RP (coefficient de cohabitation : 2,41)	Soit une Variation Annuelle Moyenne (VAM) de 2,45 %
Hypothèse divisions de terrains à 500 m <sup>2</sup>	Soit 432 habitations potentielles dont 297 résidences principales (RP = 69,2% Insee)	Soit 715 habitants supplémentaires en RP (coefficient de cohabitation : 2,41)	Soit une Variation Annuelle Moyenne (VAM) de 4,45%

Ces deux hypothèses ne sont pas retenues : la croissance annuelle moyenne étant trop conséquente.

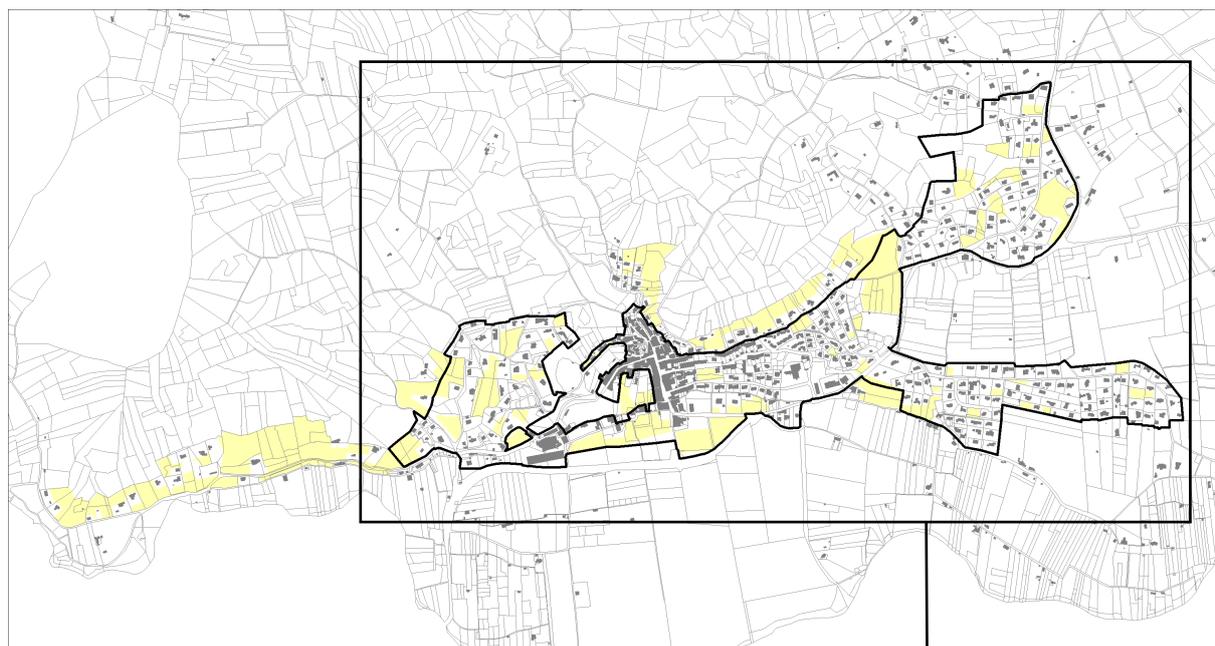
#### **Délimitation de l'enveloppe constructible du PLU 2011 et des espaces non bâtis (en jaune)**



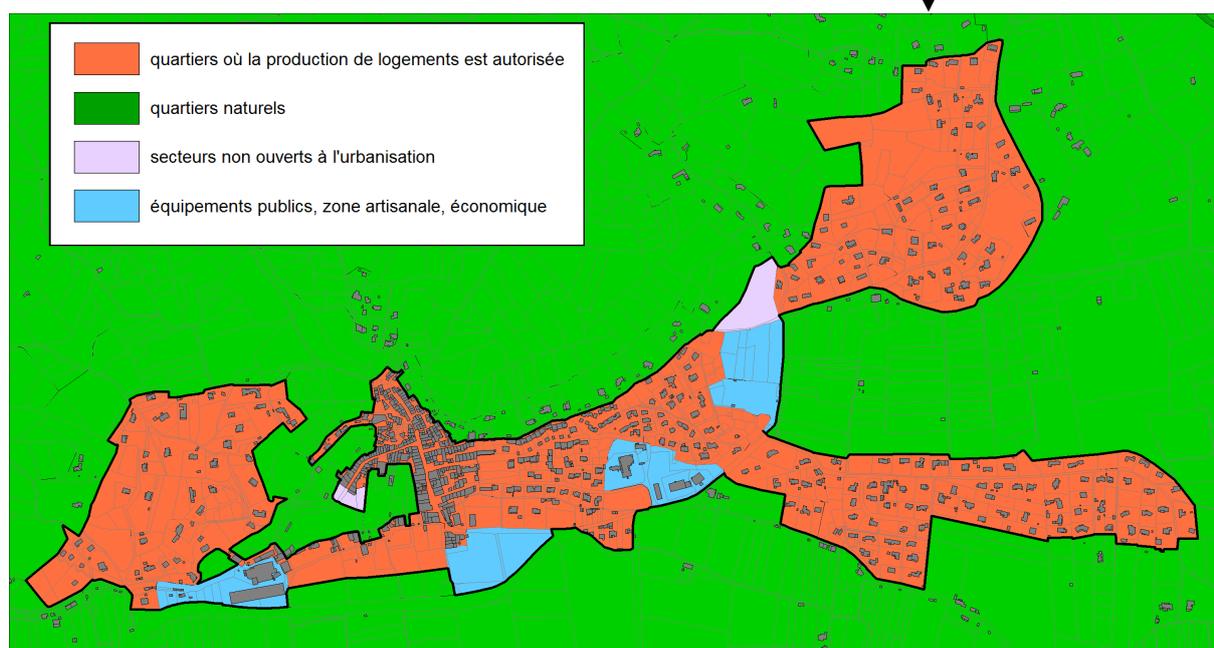
#### 4.4.2 Redéfinition de l'enveloppe urbaine : PLU 2019

La présente révision du PLU définit une nouvelle enveloppe urbaine de **70 hectares** qui définit, notamment, les quartiers où la production de logements est autorisée : le centre villageois, les long des rues des Écoles et du Féraillon, les couronnes résidentielles du Clon, du Cadeton, St Joseph... Dans cette enveloppe, des espaces de jardin, des espaces verts et une « trame verte urbaine » sont identifiés afin de conserver l'esprit de « village-jardin » propre à Montfort. L'enveloppe urbaine comprend également des espaces à vocation économique (cave coopérative, zone artisanale) et des espaces à vocation d'équipements publics (La Palud). Enfin, la nouvelle enveloppe urbaine identifie les terrains voués à accueillir l'extension sud du village le long de la rue des Moulins. Cette extension, prévue dès le PLU de 2007 et celui de 2011, est redéfinie et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

##### *Délimitation de l'enveloppe constructible du PLU 2019 et des espaces non bâtis (en jaune)*



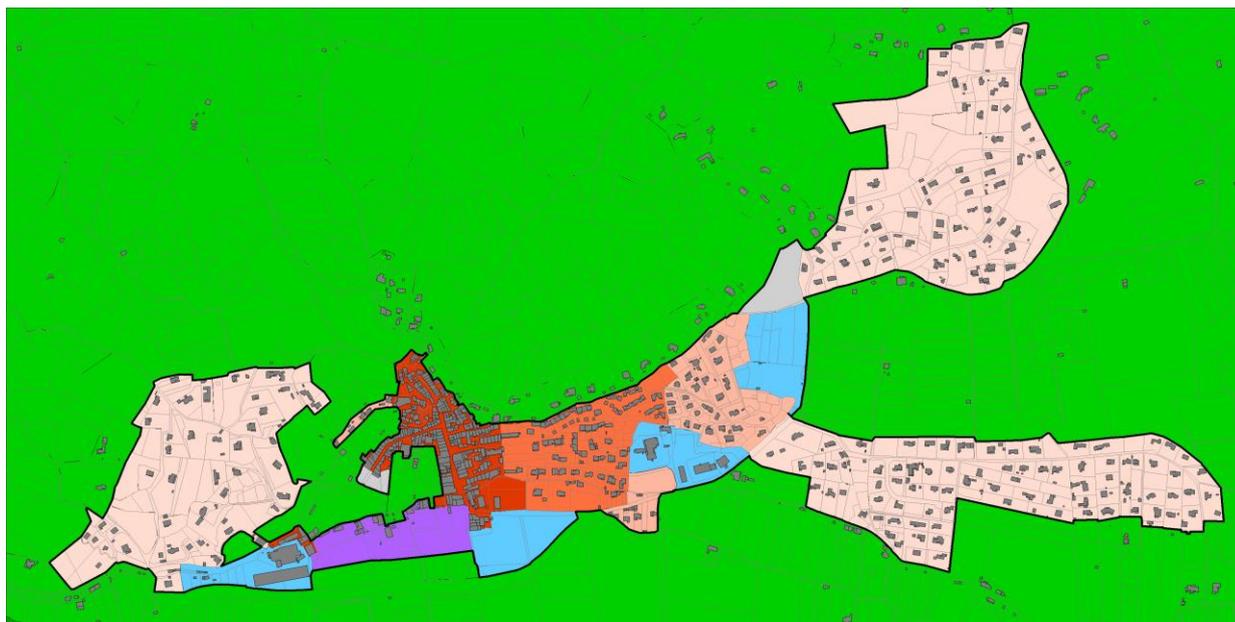
##### *Vocation des quartiers au sein de l'enveloppe constructible 2019 :*



### 4.4.3 Hiérarchisation des densités et des couronnes résidentielles

Les densités sont établies en application des orientations du SCOT de la Provence Verte approuvé en 2014 : les densités les plus élevées sont à privilégier dans le centre villageois, en première couronne résidentielle, puis décroissantes jusqu'aux extrémités de l'enveloppe constructible. Le village, la première couronne résidentielle, la seconde couronne résidentielle, et une partie de la troisième couronne résidentielle (Le Clon) disposent de l'assainissement collectif. L'est de la troisième couronne résidentielle est concerné par l'assainissement non collectif (ANC) : St Joseph, Cadeton...

#### *Définition des densités au sein des zones vouées à accueillir de l'habitat*



	densité villageoise
	extension du noyau villageois
	première couronne résidentielle
	seconde couronne résidentielle
	troisième couronne résidentielle
	autres vocations : équipements, économie, ...
	ouverture à l'urbanisation ultérieure
	densité maintenue : caractère naturel et paysager à conserver

Afin d'inciter à produire de la densité plusieurs outils d'urbanisme sont instaurés :

- Dans la première couronne résidentielle, zonée « Uba », des polygones d'emprise maximale des constructions sont positionnés au zonage du PLU favorisant la mitoyenneté et la production de logements collectifs.
- Dans l'extension du noyau villageois, zonée « 1AUa », une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre le développement du quartier en précisant les secteurs d'implantation des futures constructions.
- Dans la seconde couronne résidentielle, la mitoyenneté (encadrée) est autorisée.

#### 4.5 Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU 2019

→ Les capacités théoriques de la zone 2AU ne sont pas comptabilisées, puisque cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation.

Zone dédiées à l'habitat	Superficie BRUTE de la zone en ha (arrondi)	Superficie NETTE constructible hors trame verte, espaces publics, voies, équipements, coefficient de jardin	Nombre de logements générés par le PLU	Rétention foncière SUR 10 ANS	Nombre de logements générés par le PLU après rétention	Nombre total de logements dans la zone (existants + générés) sans rétention	Densité logement / SUPERFICIE NETTE
Ua et Uap	4,7	0,4	15	20% **	12	305	71 logements / ha
Uba	5,3	1,5	41	20% **	33	133	35 logements / ha
Ubb	5	1,3	12	20% **	9	65	18 logements / ha
Ubc1	38,5	12,5	18 *	20% **	14	228	9 logements / ha
Ubc2	5,5	1,1	33	20% **	26	33	8 logements / ha
1AUa	2,6	0,5	51	20% **	41	61	29 logements / ha
<b>Total U habitat</b>	61,6		169		<b>135</b>	Logements (RP RS LV)	
						<b>94</b>	<b>RP (69,2%)</b>
						<b>225</b>	<b>Habitants supplémentaires</b>
						<b>1536</b>	<b>HABITANTS TOTAL au terme du PLU (échéance 10 ans)</b>

\*la zone Ubc1 n'autorise que des extensions des constructions existantes. Nous estimons à 18 le nombre de nouveaux logements théoriques que pourrait générer l'application des règles du PLU : en effet une extension d'habitation peut générer un second logement (division de villa).

\*\*la rétention foncière est estimée à 20% dans les communes les plus proches de l'agglomération de Brignoles. Cette rétention est majorée plus on s'éloigne de l'agglomération (Haut Var).

Données arrondies

#### 4.6 Estimation de la VAM du PLU 2019

**La variation annuelle moyenne (VAM) :** La production de **94 RP** théoriques permettant d'accueillir **225** habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation, propre à Montfort-sur-Argens, de 2,41 de l'INSEE) correspond à une perspective d'évolution démographique suivant une VAM de **1,6%** sur 10 ans.

*Perspectives d'évolution démographique de Montfort-sur-Argens sur les 10 prochaines années:*

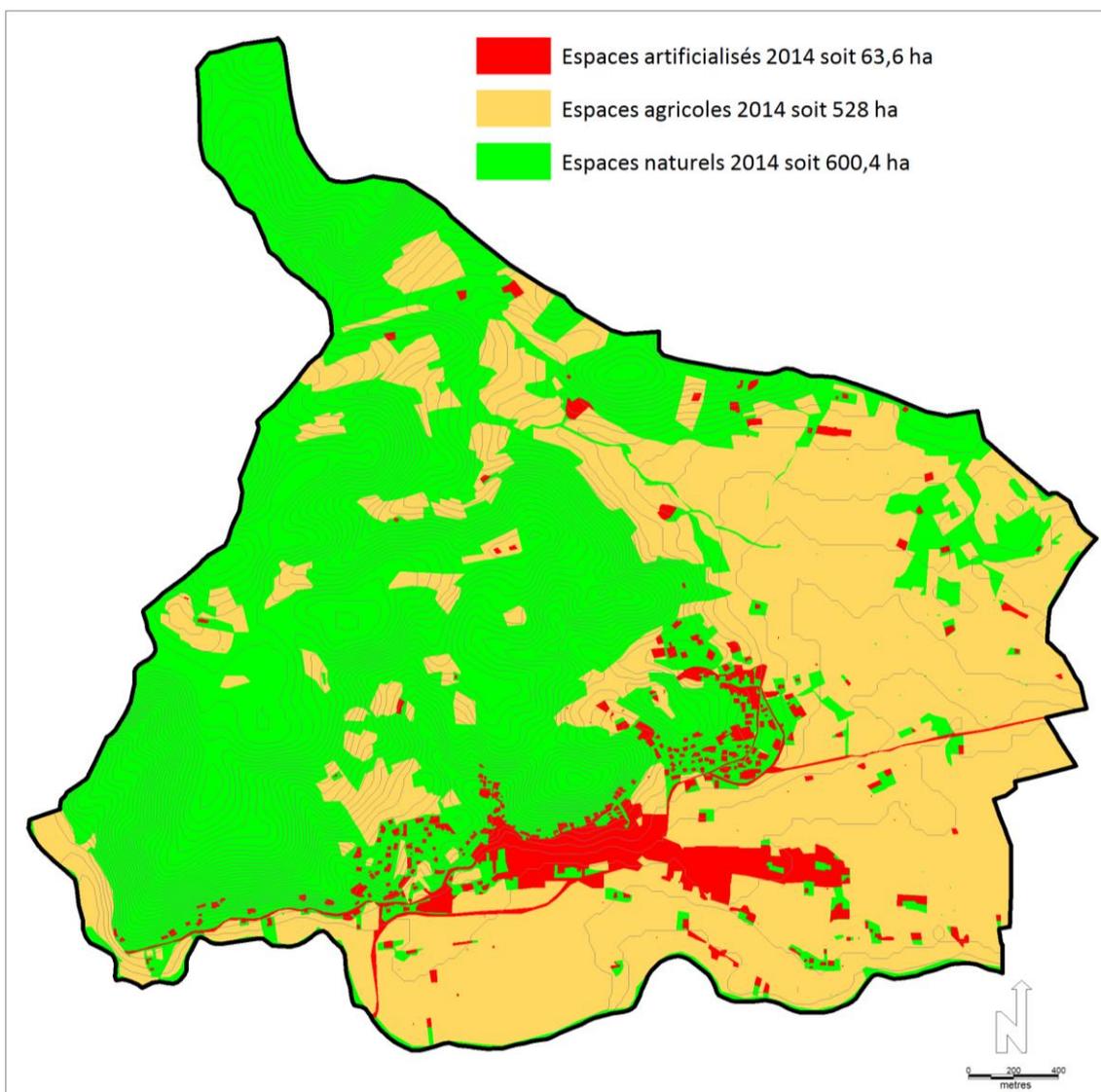
PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTIONS DE LOGEMENTS EN RESIDENCES PRINCIPALES											
VAM (taux annuel moyen en %) <b>1,60%</b>											
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population supplémentaire / an		21	21	22	22	22	23	23	23	24	24
Effectif total de population	1 311	1 332	1 353	1 375	1 397	1 419	1 442	1 465	1 489	1 512	<b>1 537</b>
RP supplémentaire / an		9	9	9	9	9	9	10	10	10	10
Effectif total de RP	545	554	563	572	581	590	599	609	619	629	<b>639</b>
coefficient de cohabitation : 2,41											
total échéance : <b>226</b> habitants supplémentaires											
<b>94</b> résidences principales (RP) supplémentaires											

**VAM 1,6% soit 94 résidences principales supplémentaires sur une échéance de 10 années : scénario retenu.**

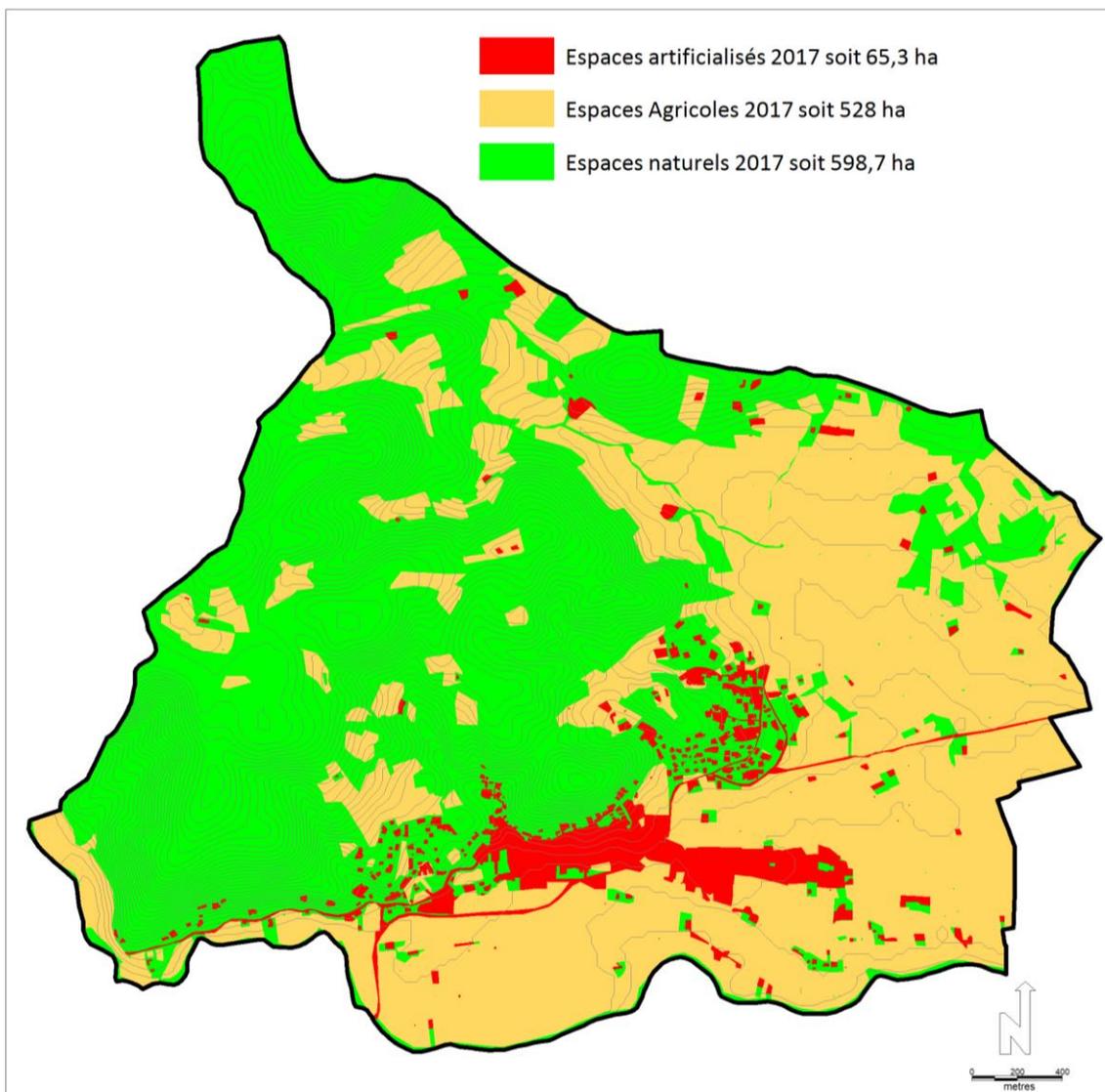
#### 4.7 Evolution de l'occupation des sols entre PLU 2014 et PLU 2017

Le dernier PLU approuvé date de 2011. Les orthophoto à notre disposition, depuis la dernière révision du PLU, ont été réalisées en 2014 et 2017. C'est donc à partir des orthophotos de 2014 et 2017 que le Mode d'occupation des sols (MOS) a été effectué.

*Mode d'occupation des sols en 2014 :*



*Mode d'occupation des sols en 2017 :*



***Principales évolutions entre 2014 et 2017 :***

- + 1,7 ha d'espaces artificialisés supplémentaires entre 2014 et 2017.
- Stabilisation des espaces agricoles : le MOS Agricole est identique en 2014 et 2017.
- -1,7 ha d'espaces naturels et forestiers entre 2014 et 2017.

➔ Évolution de l'occupation des sols quasi stable.

## 5 Justification des choix retenus

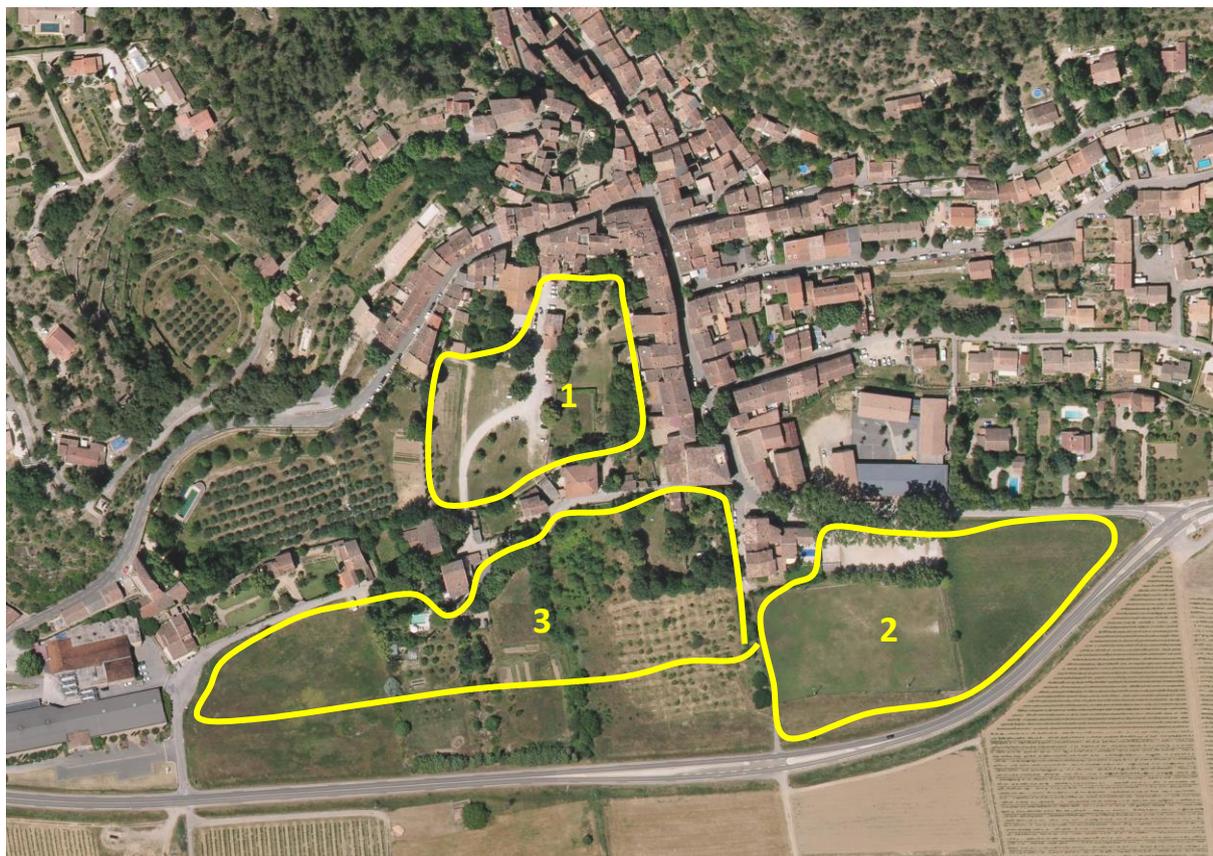
### 5.1 Les choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux débats au sein du conseil municipal les 26 juin 2018 et 25 avril 2019. Le projet de PADD repose sur 3 orientations générales principales.

#### **Orientation générale n°1 : le village réaffirmé comme le cœur de vie de la commune**

**Objectif** : créer et dynamiser la centralité du village, développer son attractivité et son accessibilité. Ce projet tient compte de la notion d'accès aux services, et celle de vie quotidienne des citoyens. Moyens mis en œuvre :

- réaménagement de l'espace « cœur du village », espace central situé au pied de la mairie et requalification en un vaste espace public, ouvert et attractif (stationnement, équipements publics, jeux et restauration). Ce projet est localisé en « 1 » sur la carte ci-dessous. Il est zoné « Nj » au PLU.
- Aménagement de l'entrée du village à l'est, site de la Palud : espace dédié aux équipements sportifs et lieux de rencontre devant l'école communale. Ce projet est localisé en « 2 » sur la carte ci-dessous. Il est zoné « 1AUj » au PLU.
- Aménagement d'un nouveau quartier d'habitat, en extension du noyau villageois, le long de la rue des Moulins. Ce projet est localisé en « 3 » sur la carte ci-dessous. Il est zoné « 1AUa » au PLU.



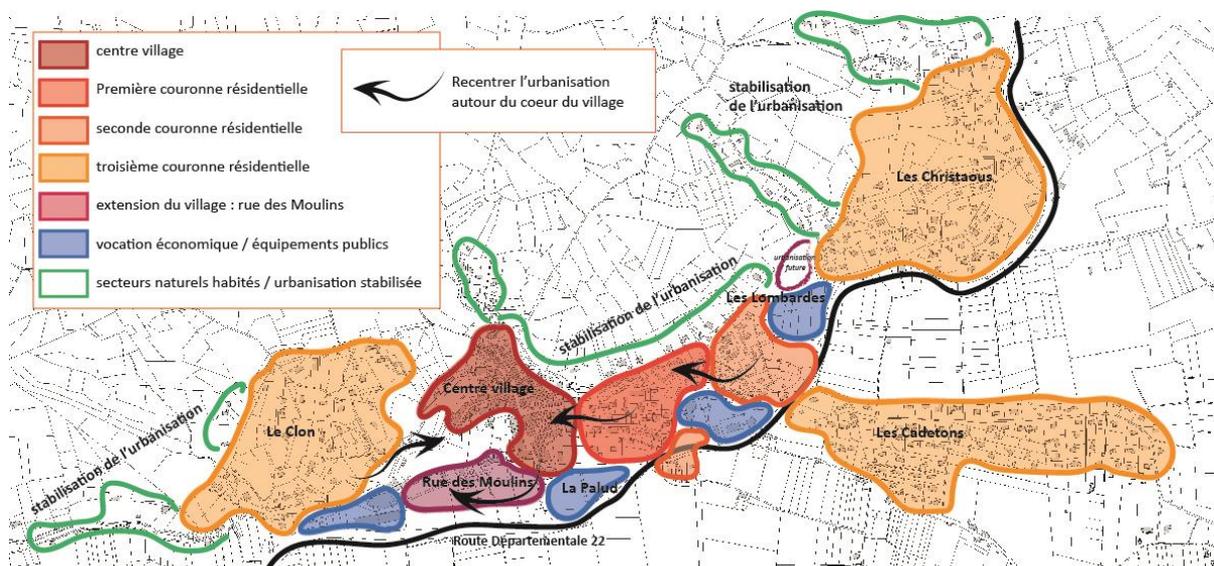
*Localisation des trois sites en projet contribuant à la définition d'une nouvelle centralité de village.*

Ces projets d'envergure viennent s'ajouter aux politiques de développement économique menées dans le centre du village, classé en zone « Ua » dans le PLU :

- Identifier la Grand 'Rue comme axe historique de l'activité économique villageoise.
- Développer les espaces de stationnement au plus proche des équipements publics (mairie, école) ainsi que le covoiturage, et les relier par des cheminements piétons adéquats.
- L'identification du patrimoine à protéger (matérialisé par des losanges verts sur les plans de zonage du PLU) contribue à la mise en place de parcours touristiques traversant le village.

Le reste de l'enveloppe urbaine est définie en couronnes résidentielles à densité décroissante plus on s'éloigne du village. Ces trois couronnes résidentielles sont classées en zone « Ub » dans le PLU : Uba, Ubb et Ubc. Plusieurs facteurs justifient la déclinaison des zones Uba, Ubb ou Ubc : la topographie, l'accessibilité, la largeur de la voirie, la proximité d'espaces forestiers, la défense incendie...

Planche graphique extraite du PADD de Montfort-sur-Argens :



### **Orientation générale n°2 : réaliser un projet économique et touristique durable**

**Objectif** : en complément de l'orientation précédente, qui cible le centre village, le PADD place l'agriculture comme pilier de l'économie Montfortaise, et incite le tourisme à se développer. En outre, la zone artisanale des Lombardes, désormais portée par l'Agglomération de la Provence Verte, se voit redessinée.

Moyens mis en œuvre :

- redéfinition de la zone agricole « A » pour favoriser les projets agricoles (extension des exploitations existantes, implantation de nouvelles exploitations, vente directe sur le siège de l'exploitation, inciter au maraîchage, pâturage, arboriculture, à la remise en culture des friches ...)
- identifier des secteurs propices à la mise en culture en les identifiant en zone « Af » : cette identification préexistait dans le PLU de 2011 et de 2007. Les zones Af identifient les parcelles potentiellement exploitables (présence d'AOC).
- Création de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dédiés à l'activité touristique et/ou de loisirs.
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aux Lombardes, qui vient préciser l'aménagement de la zone artisanale (compétence de l'Agglomération Provence Verte). Le site est par conséquent classée en zone 1AUe.

**Orientation générale n°3 : protéger les personnes et les biens – mettre en valeur l’environnement dans le respect du développement durable**

**Objectif** : prendre en compte les risques naturels dans le PLU (effondrement / inondation / incendie). Intégrer la dimension paysagère dans l’enveloppe urbaine du PLU et élaborer une trame verte et bleue.

Moyens mis en œuvre :

- La commune a fait réaliser une étude de risque courant 2018 : cette étude est intégrée au PLU. Le zonage identifie les zones à risque et le règlement reprend les prescriptions réglementaires de l’étude (BE ANTEA 2018).
- Le risque inondation est matérialisé par l’identification du lit mineur et du lit moyen de l’Argens (prise en compte de l’Atlas des Zones Inondables).
- Suite à l’incendie de 2016, le risque feux de forêts est pris en compte dans l’ensemble du PLU : les quartiers boisés et naturels habités sont identifiés et non autorisés à accueillir de nouvelles constructions (zones « Nh »), et l’étalement urbain est stoppé. Le PLU prévoit également des élargissements de voie et des aires de retournement pour faciliter l’accès aux véhicules de secours. Les Obligations Légales de Défrichement (OLD) sont rappelées dans l’ensemble du règlement du PLU.
- Enfin, la trame verte et bleue est matérialisée par des Espaces Boisés Classés (EBC), un zonage naturel « Nco » en complément du zonage « A » et « N ».

## 5.2 Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

### 5.2.1 Le nouveau règlement révisé

Créé par ordonnance du 23 septembre 2015, et mis en application dès 2016, les règlements des PLU disposent désormais d'une nouvelle nomenclature thématique garantissant une cohérence dans la rédaction des règles, une meilleure lisibilité et une facilité d'instruction. Le règlement du PLU est désormais structuré ainsi :

**Titre I : Dispositions Générales (DG)** : ces dispositions rappellent certaines règles relatives à la compréhension du PLU ou issues d'autres réglementations applicables sur le territoire.

#### **Titre II : les Dispositions Communes (DC)**

applicables à toutes les zones : ces dispositions communes apportent clarté à l'ensemble du document et évitent toute redondance.

Une règle inscrite dans les dispositions communes n'a pas à être répétée dans chacune des zones.

En ce sens, le règlement est simplifié.

Le découpage en section et sous-sections, correspond à la nouvelle nomenclature du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme.

Ainsi, les Dispositions Communes (DC) sont découpées en 3 sections et 9 sous-sections, réparties ainsi :

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

#### I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité<sup>1</sup>

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

#### II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

#### III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

- ▲ Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
  - ▷ Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construc...
  - ▷ Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale
- ▲ Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - ▷ Sous-section 3. Implantation des constructions
  - ▷ Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions
  - ▷ Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - ▷ Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abord...
- ▲ Section 3. Desserte des constructions
  - ▷ Sous-section 7. Stationnement
  - ▷ Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées
  - ▷ Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Au total ce sont 30 articles qui se répartissent dans chacune des sous-sections. L'arborescence complète des règles du PLU respecte la structure suivante :

<b>Section 1.</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Sous-section 1.</b>	<b><i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i></b>
Article 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Article 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
<b>Sous-section 2.</b>	<b><i>Mixité fonctionnelle et sociale</i></b>
Article 3.	Mixité fonctionnelle
Article 4.	Mixité sociale
<b>Section 2.</b>	<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<b>Sous-section 3.</b>	<b><i>Implantation des constructions</i></b>
Article 5.	Emprise au sol
Article 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle
Article 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
<b>Sous-section 4.</b>	<b><i>Volumétrie et hauteur des constructions</i></b>
Article 9.	Volumétrie
Article 10.	Hauteur
<b>Sous-section 5.</b>	<b><i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></b>
Article 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses
Article 12.	Façades
Article 13.	Éléments et ouvrages en saillie
Article 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales
Article 15.	Ouvertures
Article 16.	Clôtures
<b>Sous-section 6.</b>	<b><i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</i></b>
Article 17.	Coefficient de jardins
Article 18.	Traitement paysager des espaces libres
Article 19.	Éclairages
<b>Section 3.</b>	<b>Desserte des constructions</b>
<b>Sous-section 7.</b>	<b><i>Stationnement</i></b>
Article 20.	Stationnement des véhicules motorisés
Article 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées
<b>Sous-section 8.</b>	<b><i>Desserte par les voies publiques et privées</i></b>
Article 22.	Accès
Article 23.	Voirie
<b>Sous-section 9.</b>	<b><i>Desserte par les réseaux</i></b>
Article 24.	Eau potable
Article 25.	Assainissement
Article 26.	Pluvial
Article 27.	Citernes
Article 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation
Article 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures
Article 30.	Collecte des déchets

**Les Titres suivants correspondent aux règles spécifiques à chaque zone :**

Titre III : dispositions spécifiques aux zones Ua.

Titre IV : dispositions spécifiques aux zones Ub.

Titre V : dispositions spécifiques aux zones Ue.

Titre VI : dispositions spécifiques aux zones AU (1AU et 2AU).

Titre VII : dispositions spécifiques aux zones A et N.

Titre VII : dispositions spécifiques aux STECAL.

→ Chaque règlement de zone suit la même structure et arborescence que celle des Dispositions Communes (DC) : 3 sections, 9 sous-sections, 30 articles.

Lorsqu'un article n'est pas règlementé, il est fait référence aux Dispositions Communes (DC).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones. Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter :

- la pièce 4.1.1: le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone)

- la pièce 4.1.2 : les annexes au règlement

- la pièce 4.1.3 : les prescriptions graphiques réglementaires du PLU.

-les pièces 4.2. : Le zonage du PLU

-la pièce 3 : les OAP. En effet les trois zones 1AUa, 1AUj et 1AUe sont concernées par une OAP, en application de l'article R151-6 du code de l'urbanisme.

## 5.2.2 Vocation des zones et secteurs du PLU

- Les zones U ont été délimitées conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme.
- Les zones AU ont été délimitées conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.
- Les zones A ont été délimitées conformément aux articles R151-22 et 23 du code de l'urbanisme.
- Les zones N ont été délimitées conformément aux articles R151-24 et 25 du code de l'urbanisme.
- Les STECAL ont été délimités conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

**Tableau récapitulatif des zones, secteurs et STECAL du PLU :**

Zones	Secteurs	Vocation de la zone
<b>Ua</b>	Uap	Délimitation du village dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers. Le secteur Uap correspond à la vieille ville médiévale, noyau urbain historique à considérer comme un patrimoine bâti, un ensemble urbain remarquable.
<b>Ub</b>	Uba Ubb Ubc1 Ubc2	Délimite les couronnes résidentielles : Il convient d'y conforter le caractère résidentiel au travers d'un renouvellement urbain et d'une densification graduée selon les secteurs Uba, Ubb et Ubc. Ubc est distingué en deux secteurs : Ubc1 où seules les extensions des constructions principales sont autorisées, et Ubc2 où les nouvelles constructions principales sont autorisées.
<b>Ue</b>	Uej	Délimite les zones à vocation économique et d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le secteur Uej représente le cimetière paysager.
<b>1AU</b>	1AUa	Délimitation du quartier en extension villageoise des Moulins
	1AUj	Délimitation du quartier de la Palud, dédié aux équipements publics
	1AUe	Délimitation du quartier des Lombardes, zone artisanale de l'agglomération
<b>2AU</b>	2AUa 2AUb	Futures extensions des quartiers résidentiels
<b>A</b>	Af	Délimitation des espaces agricoles. Af correspond aux secteurs de reconquête agricole, espaces à vocation agricole, boisés, qui pourront être mis en culture après défrichement.
<b>N</b>	Nco	identification des continuités écologiques
	Nh	Secteurs naturels habités
	Nj	Secteurs de jardins publics
	Np	Secteurs naturels patrimoniaux
<b>STECAL de la zone agricole</b>	Ast	Ast : délimite le domaine du Petit Robernier
<b>STECAL de la zone naturelle</b>	Nsta	Nsta : délimite le secteur de l'Écluse dédié à être requalifié (base nautique existante)
	Nstb	Nstb : hébergement insolite

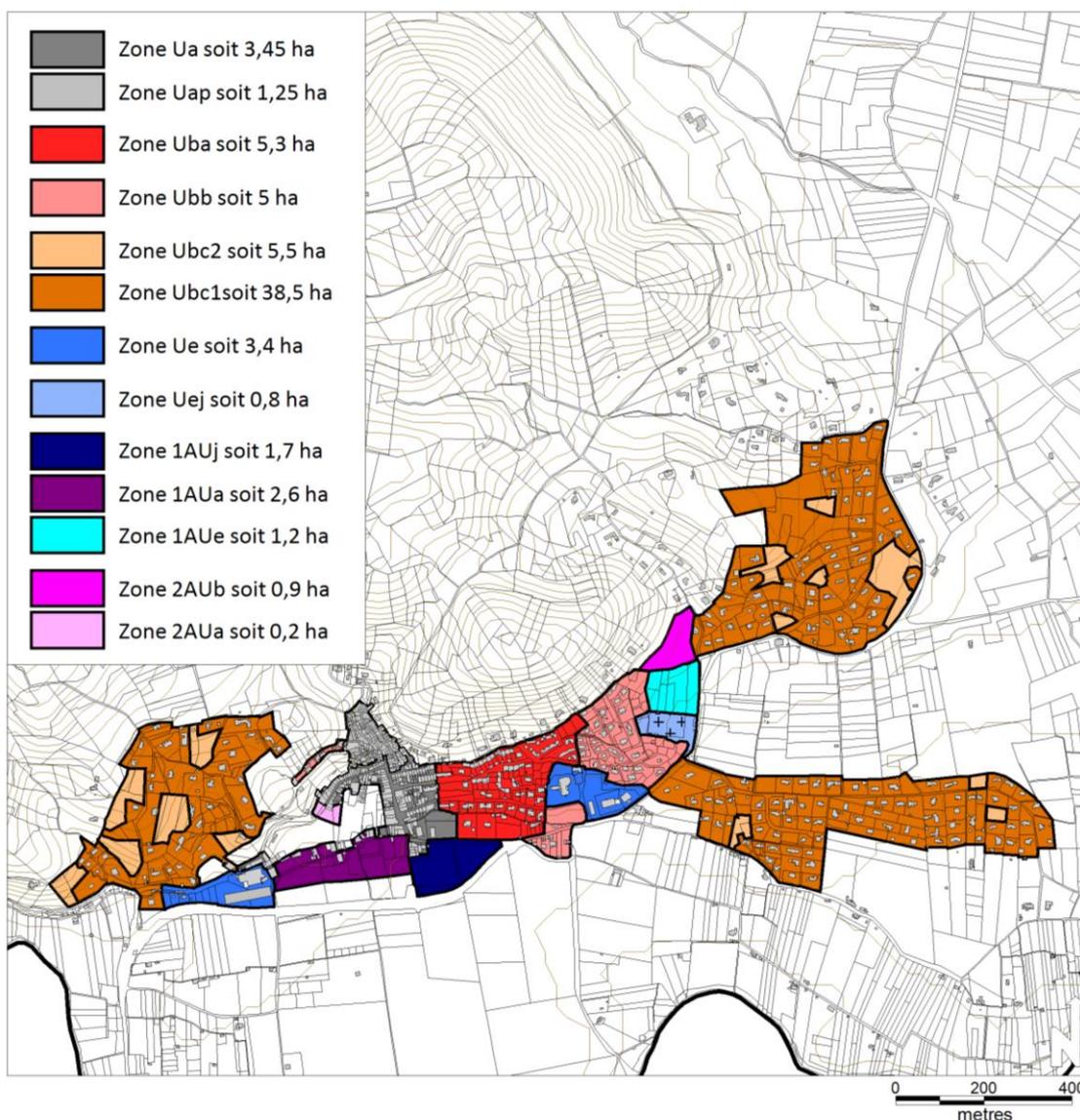
### 5.2.3 L'enveloppe urbaine U et AU

L'analyse des superficies des zones du PLU 2011 et du PLU 2019 (voir chapitre 4.1) montre la réduction d'environ 20 hectares de zone constructible U et AU : la présente révision 2019 du PLU poursuit en effet l'objectif de réduction de l'étalement de l'urbanisation, et de recentrage de l'urbanisation autour du noyau urbain historique. Ainsi, les zones U et AU ont été réduites, et le PLU de 2019 classe en zones Nh (zone naturelle habitée) les quartiers à ne plus densifier et à conserver dans un environnement naturel.

La nouvelle enveloppe urbaine U et AU du PLU 2019 délimite les quartiers constructibles, équipés où la densification peut être envisagée. Afin d'inciter à la densification des zones urbaines, deux concepts ont été introduits dans le PLU 2019 :

- La définition de couronnes résidentielles autour du village ancien (Ua) : ces couronnes sont classées en zones Ub et se distinguent par un indice Uba, Ubb et Ubc1 & 2.
- La définition de zones 1AU et 2AU qui programment dans le temps l'ouverture à l'urbanisation : dans un premier temps, les zones 1AU (1AUa, 1AUj et 1AUe) pour lesquelles des OAP ont été définies. Et dans un second temps les zones 2AU.

*La nouvelle enveloppe urbaine du PLU 2019 :*

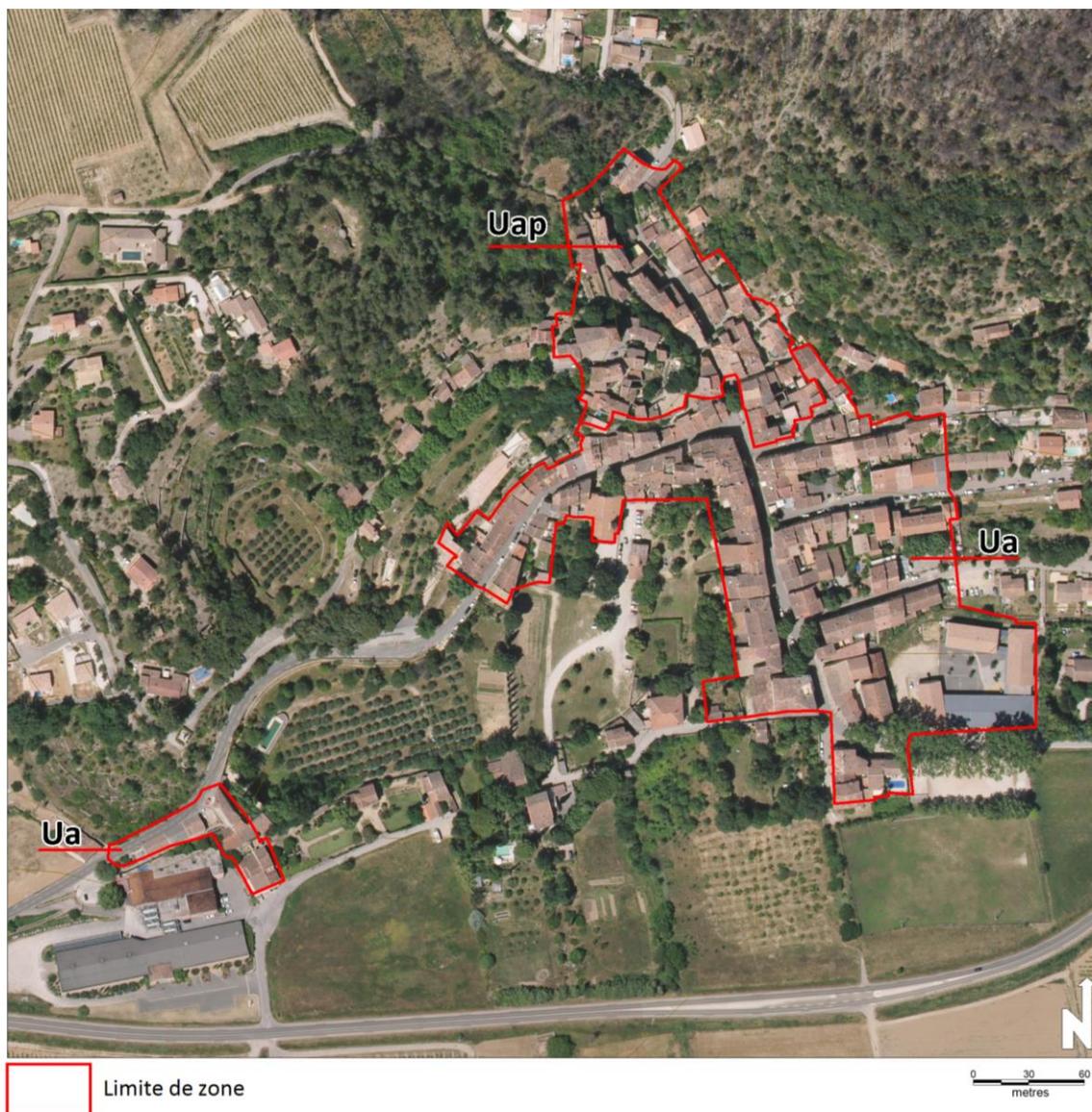


### 5.2.4 La zone Ua

**Le zonage :** La zone Ua représente la délimitation du centre-ville, comprenant la rue de la Rouguière, la Grande Rue, la rue de la Glacière, de Féraillon, des Écoles, ainsi que l'îlot « satellite » de la Maison Lambot, au nord de la cave coopérative. En zone Ua il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Les secteurs :** La zone Ua comporte un secteur Uap : secteur correspondant à la vieille ville médiévale, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable.



**Le règlement :** le règlement de la zone Ua comprend 30 articles visant à apporter des spécificités règlementaires propres à la zone Ua, en sus des Dispositions Communes (DC). Les principales dispositions applicables à la zone Ua sont les suivantes :

La mixité fonctionnelle (article Ua 3) : le zonage identifie un linéaire de diversité commerciale qui concerne les rez-de-chaussée de la Grand' Rue et de la place située au nord. Ce linéaire commercial n'autorise que les destinations en lien avec une activité économique. L'objectif est bien de revitaliser la Grand' Rue et d'y développer le commerce et les services de proximité.

*Commerces existants dans la Grand' Rue et sur la placette au nord :*



La mixité sociale (article Ua 4) : le règlement prévoit la réalisation de logements sociaux pour tout projet d'au moins 10 logements collectifs en zone Ua. L'objectif consiste à favoriser l'implantation de jeunes ménages dans le centre-ville. Le règlement insiste également sur la réhabilitation des logements vacants dans le village.

L'emprise au sol (article Ua 5) : l'emprise maximale des nouvelles constructions est règlementée afin de distinguer l'emprise des constructions principales de celle des annexes.

L'implantation des constructions (articles Ua 6, Ua 7, Ua 8) : de nouvelles règles d'implantation sont définies pour maintenir le caractère ordonnancé du village et préserver les canaux.

Volumétrie et hauteur (articles Ua 9 et Ua 10) : La règle de hauteur est propre à la zone Ua. Elle se calcule à partir de la hauteur moyenne de 4 constructions du front bâti de l'ilot. Une hauteur maximale est définie à 12 m en zone Ua et 9 m en secteur Uap, secteur de la vieille ville située sur une butte.

L'interruption des nouveaux bâtis est imposée en zone Ua. Cette interruption doit être matérialisée soit par une césure, soit par un décroché. Des schémas explicatifs viennent illustrer le concept à respecter. Cette disposition s'est inspirée d'un récent bâtiment (2018) situé en zone Ua à l'ouest de l'école.

*Décroché existant sur les bâtiments neufs en zone Ua :*



Qualité urbaine et architecturale (articles Ua 11, Ua 12, Ua 13, Ua 14, Ua 15, Ua 16) : Le règlement définit des règles pour les toitures, les façades, les ouvertures, ... des schémas explicatifs issus des plaquettes du CAUE du Var ou de la DRAC ont été insérés. Les inscriptions publicitaires et enseignes sont règlementées pour assurer

une harmonie dans la rue commerçante. Enfin, les clôtures sont également réglementées puisqu'elles constituent un premier plan structurant le paysage urbain.

Une palette chromatique a été insérée en annexe du règlement (pièce n°4.1.2 du PLU) : cette palette s'est inspirée de celle du Haut Var réalisée par le CAUE :



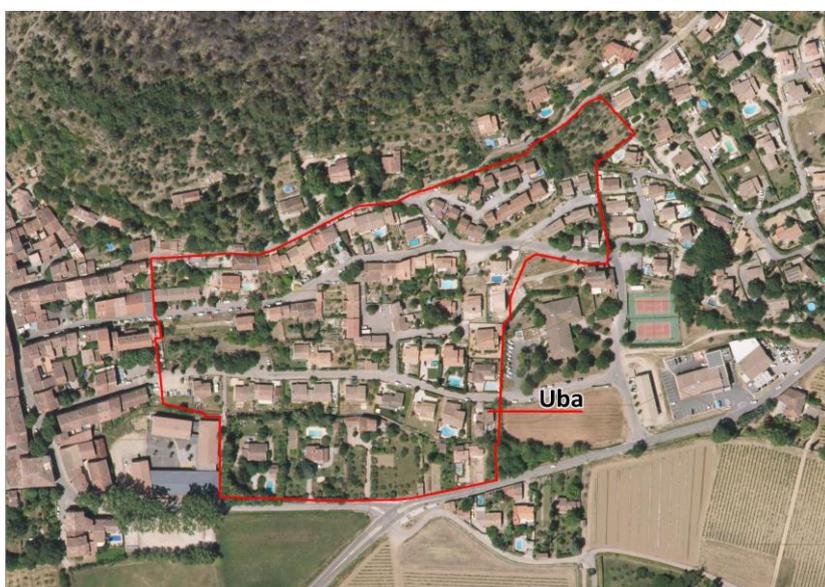
Stationnement (article Ua 20) : la zone Ua dispose d'une règle particulière en matière de stationnement, puisque les principaux stationnements publics sont situés dans et autour du village. La vieille ville, classée en zone Uap, est exemptée : en effet, les voies sont principalement piétonnes (sauf rue du Vallon où les remises doivent être conservées à l'usage de garage).

### 5.2.5 La zone Ub

**Le zonage :** La zone « Ub » représente la délimitation des couronnes résidentielles. En zone « Ub » Il convient d’y conforter le caractère résidentiel au travers d’un renouvellement urbain et d’une densification graduée selon les secteurs Uba, Ubb et Ubc. La zone « Ub » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d’habitat, mais aussi d’équipements d’intérêt collectif et de services publics.

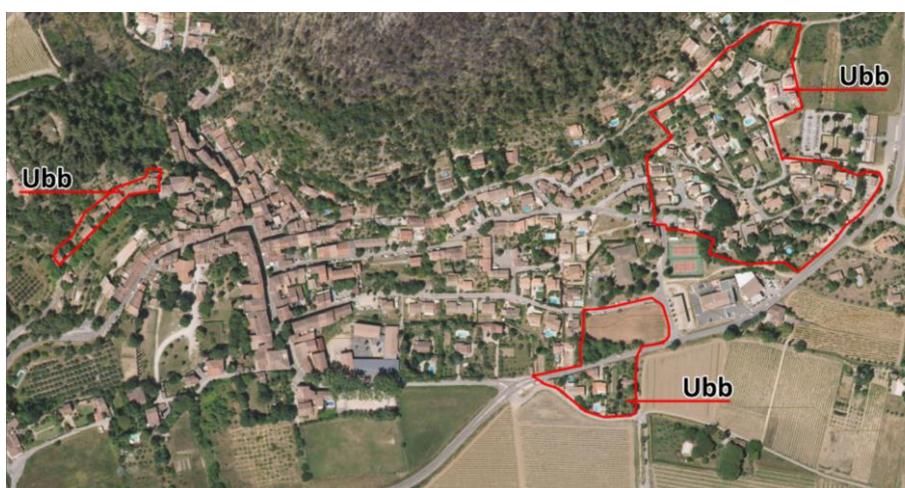
**Les secteurs :** la zone Ub est découpée en trois secteurs :

- **Uba :** première couronne résidentielle à densité forte, proche du village, le long de la rue des Écoles et du Féraillon;
- **Ubb :** seconde couronne résidentielle à densité modérée, aux Lombardes ;
- **Ubc :** troisième couronne résidentielle, concernant St Joseph, les Christaous, Les Cadetons, Le Clon et St Isidore. Ubc est distingué en deux secteurs : Ubc1 où seules les extensions des constructions principales sont autorisées, et Ubc2 où les nouvelles constructions principales sont autorisées.



#### **Uba :**

Délimitation de la première couronne résidentielle, située à l’est du village : il s’agit de prolonger l’extension villageoise entamée le long des ruelles perpendiculaires à la Grand’ Rue : rue des Écoles et rue du Féraillon.



#### **Ubb :**

Délimitation des secondes couronnes résidentielles, située à dans le prolongement de la première couronne résidentielle (Uba). La rue du Château, à l’ouest de la vieille ville présente les mêmes caractéristiques.

**Ubc :**

Troisième et dernière couronne résidentielle : elle correspond aux quartiers urbanisés et les mieux équipés, bien que tous ne soient pas raccordés à l'assainissement collectif. Ainsi, l'identification de cette troisième couronne résidentielle a pour objectif le comblement des « dents creuses » existantes : terrains non bâtis ou terrains n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Ces « dents creuses » sont identifiées en sous-secteur Ubc2.



**Le règlement :** le règlement de la zone Ub comprend 30 articles visant à apporter des spécificités réglementaires propres aux zones résidentielles, en sus des Dispositions Communes (DC).

Les principales dispositions applicables à la zone Ub sont les suivantes :

**La mixité fonctionnelle (article Ub 3) :** Les activités économiques sont encadrées et limitées aux rez-de-chaussée et dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'objectif consiste à limiter l'implantation d'activités en zones résidentielles, afin de les inciter à se développer dans le village, en zone Ua.

**La mixité sociale (article UB 4) :** le règlement prévoit la réalisation de logements sociaux pour tout projet de plus de 500m<sup>2</sup> de collectifs ou 5 logements collectifs. L'objectif consiste à favoriser l'implantation de jeunes ménages au plus près du centre-ville : le secteur Uba étant privilégié.

**L'emprise au sol (article Ub 5) :** Afin de distinguer la densité selon les secteurs, l'article 5 relatif à l'emprise au sol distingue, selon les secteurs Uba, Ubb et Ubc :

- les emprises propres aux nouvelles constructions principales ;
- Les emprises propres aux extensions des constructions existantes ;
- Les emprises propres aux annexes des constructions principales (piscines, garages, abris, cuisine d'été...).

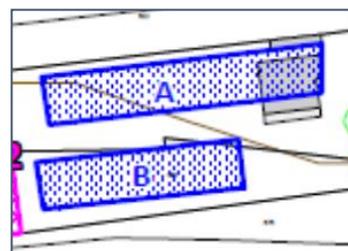
Le coefficient de jardin (article Ub 17) : un coefficient de jardin est imposé à chaque secteur de la zone Ub. Celui-ci favorise entre autre :

- la préservation d'espaces non artificialisés propices à la rétention du pluvial ;
- la préservation de jardins, espaces verts favorables au maintien du caractère de village-jardin ;
- le maintien d'une diversité écologique en milieu urbain : « la nature en ville ».

L'implantation des constructions (articles Ub 6, Ub 7, Ub 8) : de nouvelles règles d'implantation sont définies pour assurer une certaine densité en secteur Uba au sein des « polygones d'emprises maximales des constructions », portés aux plans de zonage du PLU.

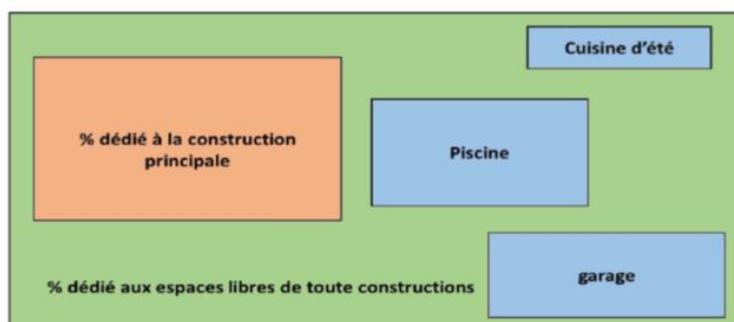
Les polygones représentent l'emprise au sol (maximale) autorisée →

Le secteur Ubb maintient la densité existante en autorisant les constructions en limite séparatives.



*Le concept du règlement des zones résidentielles Uba, Ubb et Ubc : schéma explicatif présenté à la population en concertation publique de juin 2019 : →*

Enfin, le secteur Ubc conserve une densité modérée, très résidentielle. La trame verte urbaine (identifiée aux plans de zonage du PLU) assurer le maintien du caractère de village-jardin des secteurs pavillonnaires de Montfort. Le secteur Ubc est scindé en deux sous-secteurs :



- Ubc1 : sous-secteur déjà construit, ou bien secteur où un permis a été déposé. Ce sous-secteur est donc déjà bâti et comporte des constructions existantes : celles-ci sont autorisées à s'étendre (extensions autorisées) et à accueillir des annexes sur 10% maximum de la surface du terrain.
- Ubc2 : dents creuses non bâties, situées dans l'enveloppe urbaine Ubc1. Ces dents creuses sont à combler : l'emprise maximale autorisée est portée à 20%.

*Quartiers jardins du secteur du Clon : classement en secteur Ubc1 et Ubc2.*



## 5.2.6 La zone Ue

**Le zonage :** La zone « Ue » représente la délimitation d'une zone à vocation économique et d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette zone « Ue » a vocation à accueillir les constructions à destination de commerces, bureaux, d'artisanat, d'industrie, les entrepôts et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Les secteurs :** la zone Ue comprend un secteur Uej, secteur du cimetière paysager.

**Le règlement :** le règlement de la zone Ue comprend 30 articles visant à apporter des spécificités règlementaires propres aux zones économiques, en sus des Dispositions Communes (DC).

Les principales dispositions applicables à la zone Ue sont les suivantes :

Les activités autorisées (article Ue 2) : Les activités médicosociales, l'hébergement de type EHPAD, les activités artisanales, commerciales, d'entrepôts, les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les deux zones Ue sont les suivantes :

La zone Ue dédiée à l'extension de la cave du Commandeur

La zone Ue accueillant le supermarché, le garage, les équipements sportifs, la maison de retraite et le restaurant.



La mixité fonctionnelle (article Ue 3) : La zone Ue, délimitant les caves du Commandeur, située entre la Route Départementale RD22 et la rue « du Moulin- le Claou » conserve sa vocation de cave coopérative : en effet, les « Caves du Commandeur » pourront ainsi étendre leurs activités. C'est pourquoi sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production.

### 5.2.7 La zone 1AU

**Le zonage :** La zone « 1AU » délimite les quartiers d'urbanisation future, peu ou pas bâtis aujourd'hui.

Le PLU comporte trois zones 1AU (zones dites alternatives) :

**Les 3 zones 1AU :**

- La zone 1AUa : Les Moulins, future extension villageoise, au sud du centre-ville.
- La zone 1AUj : La Palud, entrée de ville Est dédiée aux équipements publics sportifs.
- La zone 1AUe : Les Lombardes, dédiée à l'activité économique.

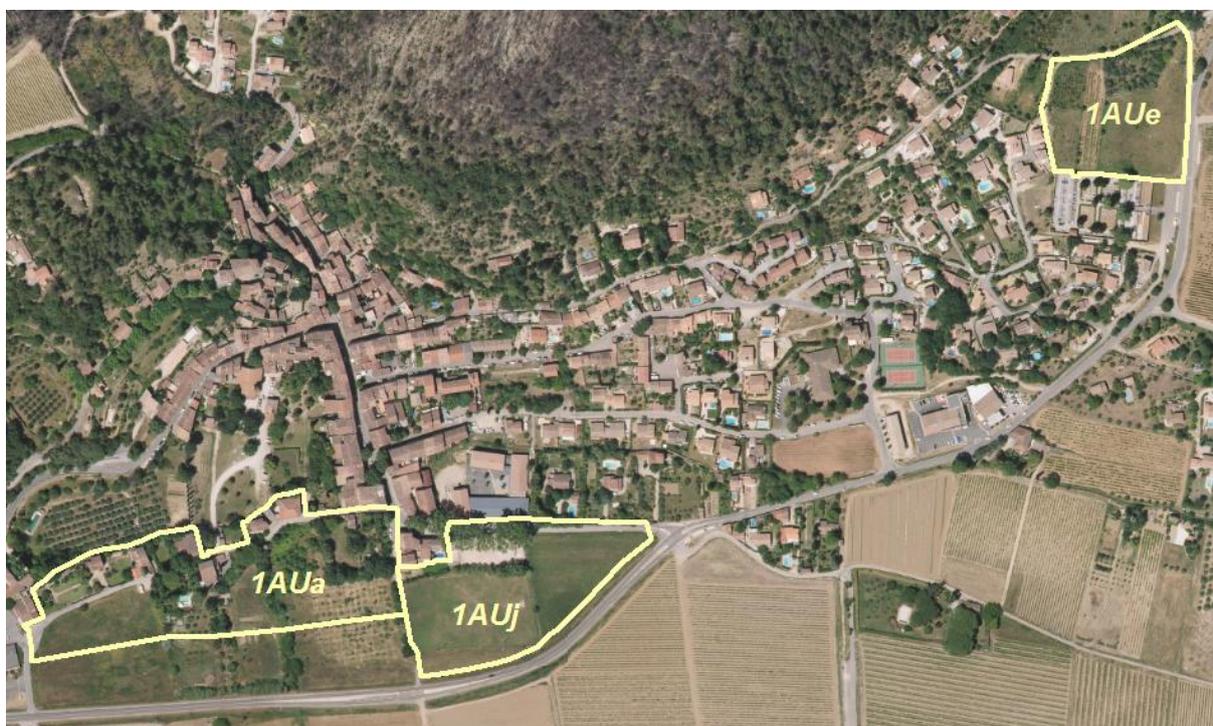
**Les zones 1AU et les OAP :**

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (cf. document n°3 du PLU).

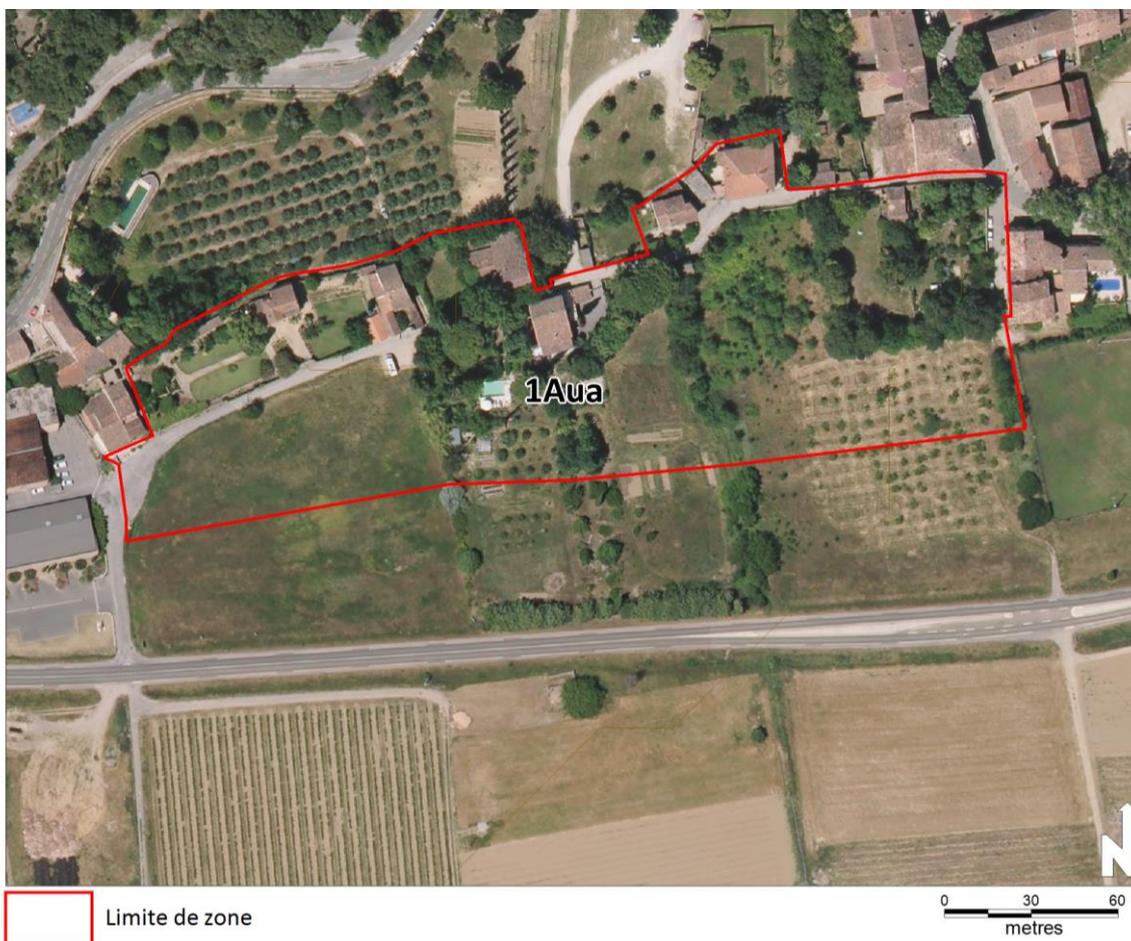
Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP. La notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité : L'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les OAP.

**Le règlement des zones 1AU :** le règlement des trois zones 1AU comprend 30 articles visant à apporter des spécificités règlementaires propres à chacune des zones 1AUa, 1AUb et 1AUc, en sus des Dispositions Communes (DC).

*Localisation des trois zones 1AU : 1AUa, 1AUj et 1AUe.*



**La zone 1AUa** : « Les Moulins ». La zone délimite la future extension villageoise, au sud de la Rue des Moulins et au nord de la RD22. Cette extension villageoise vient conforter le projet de centralité du village de Montfort. L'objectif consiste donc à favoriser la densité, la mitoyenneté et la mixité des logements. Ceux-ci seront exposés sud, avec jardins et en retrait de la RD22.



Ce projet d'extension, préalablement inscrit dans le PLU 2011 et dans celui de 2007, a été retravaillé afin de réduire l'impact visuel depuis la RD, c'est pourquoi les emprises maximales des constructions (en rouge sur le plan ci-après) sont en recul de 80 mètres de la limite de la RD22. Les hauteurs ont également été révisées pour conserver le cône de vue sur le village et le château des Templiers.



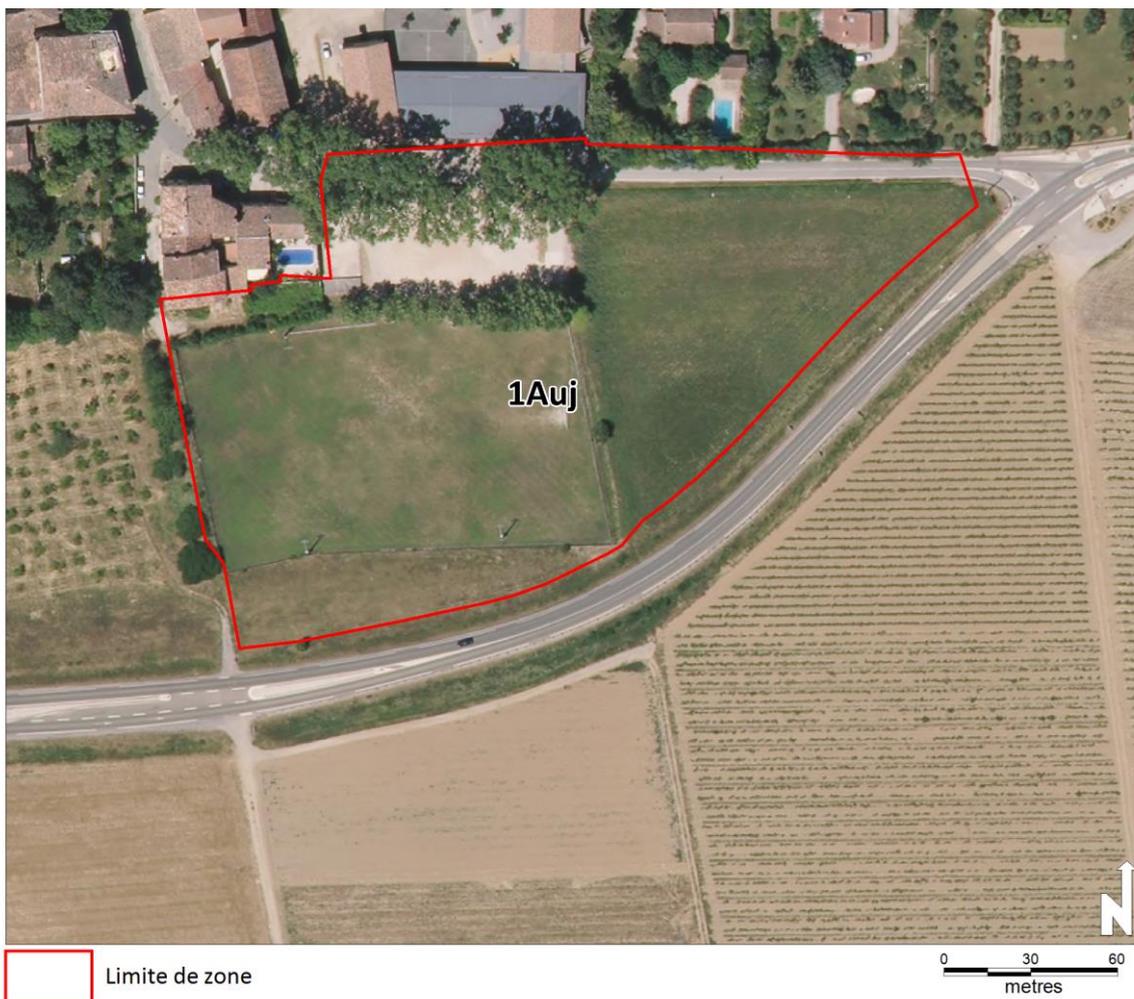
Ainsi, la zone 1AUa fait désormais l'objet d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) : l'ouverture à l'urbanisation de la zone s'effectuera au fur et à mesure des permis déposés, la zone étant suffisamment équipée. Le projet prévoit toutefois l'élargissement de la rue des Moulins et la création d'une nouvelle voie, dont le principe du tracé est indiqué ci-après : cette voie reliera la rue des Moulins (B) à la future halte routière de La Palud (A).

Les OAP identifient également une trame verte à conserver (alignements d'arbres structurant le paysage existant : à conserver) et des hauteurs maximales à respecter. Le choix retenu consiste à créer une greffe du village, au sud de la Grand' Rue et à l'intersection de la rue des Moulins : c'est pourquoi les hauteurs sont les plus importantes (R+2) à l'est de la zone 1AUa, en limite de la zone 1AUj de La Palud.

*Projet d'OAP de la zone 1AUa :*



**La zone 1AUj : « La Palud ».** La zone délimite la future « entrée Est » du village, côté route de Cotignac.



Située au sud de l'école et au nord de la RD22, le site de la Palud est communal (foncier public) et accueille aujourd'hui un espace de stationnement et le stade de football. Le projet communal inscrit au PLU consiste à requalifier cet espace, tout en conservant son environnement « naturel » d'espaces verts et d'espaces publics face à l'école. Le projet entend requalifier les espaces publics et développer les équipements sportifs (stade de football, city stade, boulodrome...).

*Projet d'OAP de la zone 1AUj :*



**La zone 1AUe : « Les Lombardes ».** La zone délimite la zone artisanale de l'Agglomération Provence Verte.



Ce projet de zone artisanale, préalablement inscrit dans le PLU 2011 et dans celui de 2007, a été retravaillé afin permettre à l'Agglomération de la Provence Verte d'aménager le secteur des Lombardes. Le projet a été travaillé de façon à désenclaver la zone en créant une voie centrale reliée au cimetière et à la halte routière existante. Des secteurs d'implantation des constructions (en bleu ci-dessous) matérialisent les espaces constructibles (lots pour les artisans). Des espaces verts ceinturent la zone, notamment le long de la RD22 où un bassin de rétention des eaux pluviales sera à aménager. Les façades situées le plus à l'est, le long de la RD22 bénéficieront d'un traitement architectural spécifique détaillé à la fois dans l'OAP et dans le règlement de la zone 1AUe : ce point a été clairement exprimé par les habitants lors des tables rondes participatives effectuées lors de la concertation publique.

*Projet d'OAP de la zone 1AUe :*

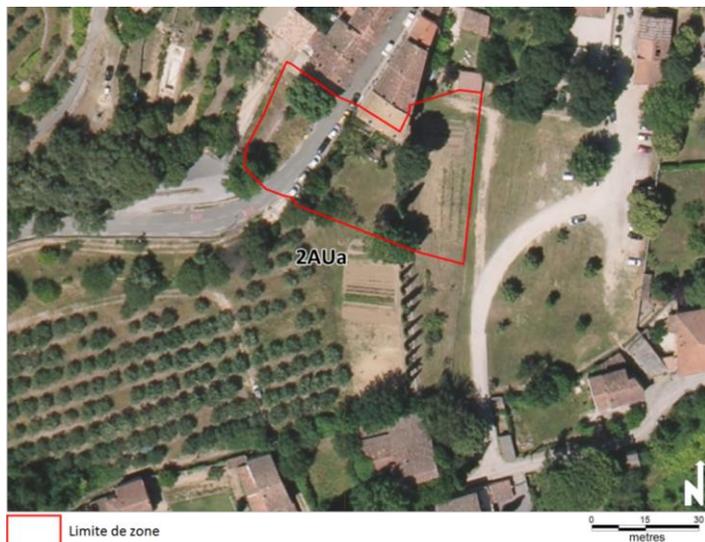


*Exemple de traitement architectural de la façade à qui fait face à la RD22 : les portes et baies arrondies rappelleront l'esprit « cave coopérative » ou « atelier » ; les enseignes s'intégreront dans la façade.*



### 5.2.8 La zone 2AU

Les zones 2AU sont les zones dites « strictes » du PLU : elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans l'immédiat. Pour les ouvrir à l'urbanisation, à minima une modification du PLU sera à engager par la municipalité, lorsqu'un projet d'aménagement d'ensemble et des études de sols notamment auront été réalisées.



La zone 2AUa délimite un secteur stratégique pour la commune de Montfort : un projet de voirie pourrait être créé reliant la rue de la Rouguière au parking central du cœur du village. Ce projet permettrait de réduire l'engorgement lié au trafic dans le village.



La zone 2AUb délimite un secteur enclavé par de l'habitat résidentiel à l'ouest et à l'est, et par la future zone artisanale au sud. Les terrains sont pentus, des restanques sont existantes et témoignent du passé agricole du site. L'activité agricole n'existe plus depuis une trentaine d'année. Ce site est voué à accueillir une éventuelle extension de l'urbanisation (habitat ? économie ?) dans le futur.

→ Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone, conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

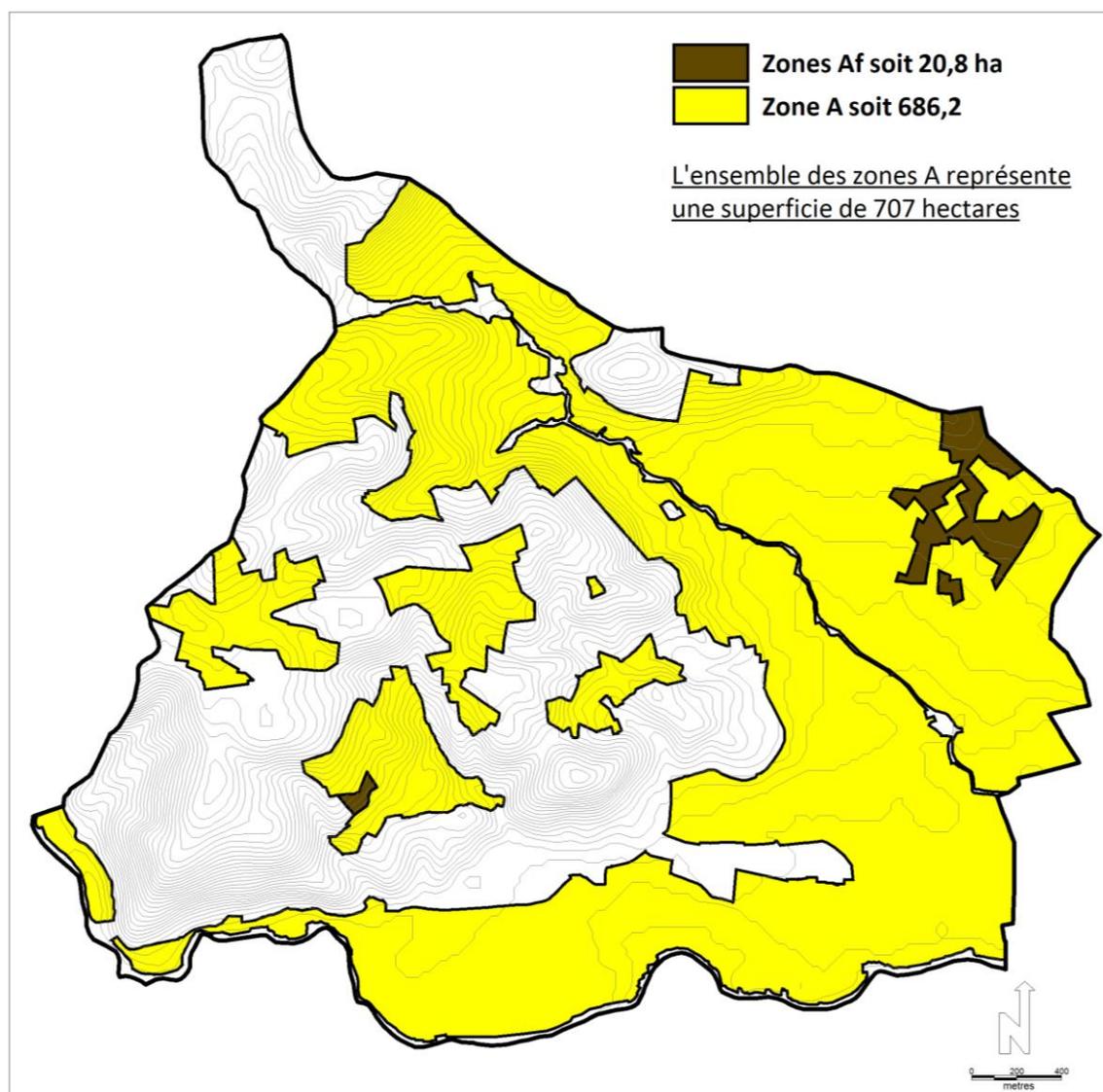
→ La municipalité dispose d'un délai de neuf ans en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

### 5.2.9 La zone A

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

→ L'évolution du zonage entre le PLU 2011 et le PLU 2019 (voir le tableau des superficies chapitre 4.1) montre que la zone agricole A a été étendue d'environ 80 hectares : les espaces cultivés et milieux ouverts ont été classés en zone A. En revanche, les secteurs Af (agricolables) ont été réduits de 200 hectares : il s'agit des espaces du plateau boisés qui ont été incendiés en 2016 : ceux-ci ont été reclassés en zone N.

**Les secteurs :** La zone A comporte des secteurs « Af » : secteurs non cultivés mais présentant un potentiel agricole (classement en AOC). Exemple des secteurs Af au nord-est du territoire (limite Cotignac).



Seule la zone Af située au centre de la commune, sur le plateau, n'est pas concernée par une appellation AOC : son objectif est lié à l'ouverture des milieux pour lutter contre le risque incendie.

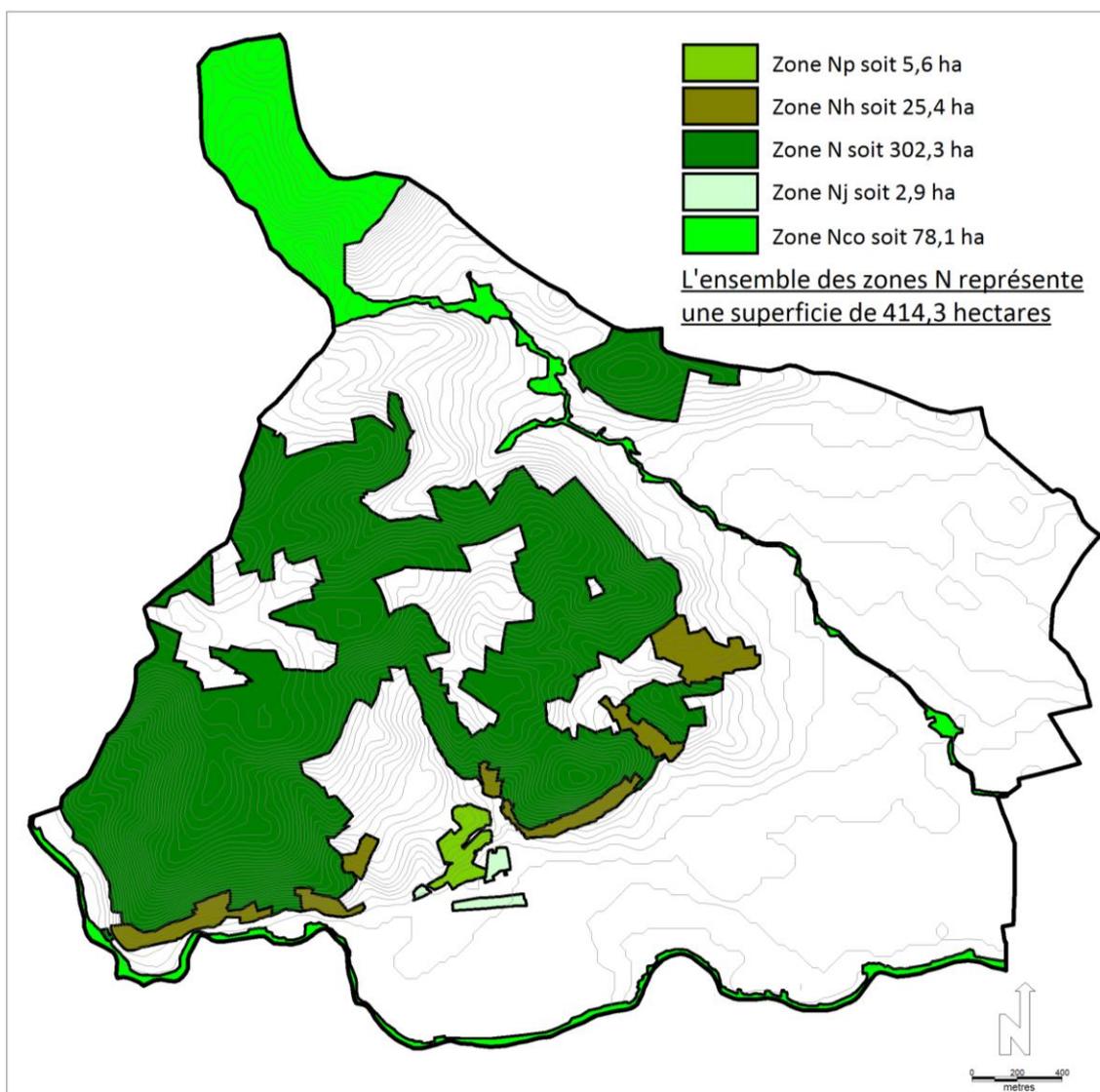
### 5.2.10 La zone N

**Le zonage :** La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

→ L'évolution du zonage entre le PLU 2011 et le PLU 2019 (voir le tableau des superficies chapitre 4.1) montre que la zone naturelle N est plus importante, notamment par la création des secteurs de la zone N :

**Les secteurs :** La zone N comporte des secteurs :

- « Np » : secteur où le patrimoine paysager est à protéger
- « Nj » : secteur de jardins publics, équipements légers
- « Nco » : secteur contribuant aux continuités écologiques
- « Nh » : secteur naturel habité

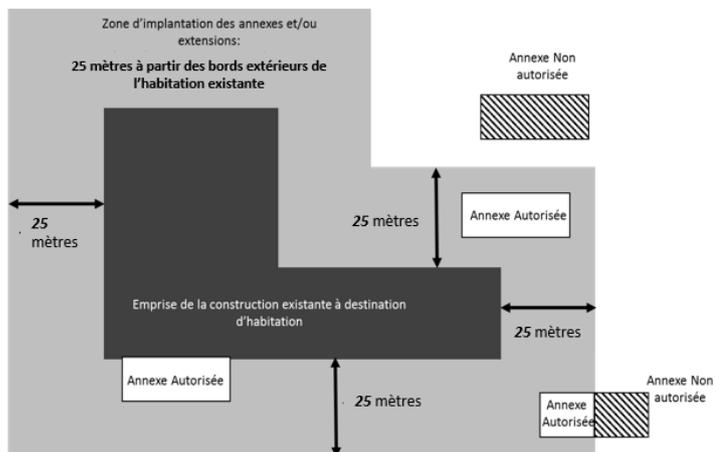


**Le règlement** : le règlement de la zone A et de la zone N est commun. Il comprend 30 articles visant à apporter des spécificités règlementaires communes aux deux zones, ou bien propres à chaque zone A ou N, en sus des Dispositions Communes (DC).

Le règlement des zones A et N définit une zone d'implantation dans laquelle les constructions liées à l'habitation sont autorisées : en dehors de cette zone, aucune construction ne sera autorisée. Cette zone d'implantation est définie réglementairement. Son concept se résume par le schéma suivant :

**Schéma concept de la zone d'implantation :**

- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.



La définition d'une zone d'implantation restrictive permet de lutter contre le mitage des constructions en zone agricole, et limite ainsi la pression foncière.

La définition d'une zone d'implantation restrictive favorise la concentration des futures constructions (extensions et annexes uniquement) autour de la construction initiale.

Cette mesure est, par conséquent, favorable à la préservation de l'espace agricole, voué à la culture ou au pâturage.

**Justification spécifique aux secteurs de la zone N :**

- **Le secteur Np :**



Secteur d'intérêt paysager et patrimonial, situé dans l'enveloppe urbaine. Ce secteur est constitué d'oliveraies et du cirque d'effondrement planté également d'oliviers et possédant des restanques de qualité.

Afin de le protéger de toute urbanisation, il est classé en secteur naturel paysager « Np ».

- **Les secteurs Nj** : 3 secteurs Nj sont identifiés au zonage, également dans l'enveloppe urbaine. Pour éviter toute urbanisation sur ces espaces de « jardins » le PLU les identifie en zone naturelle jardin « Nj ». L'objectif est d'y pouvoir aménager des installations légères type aménagements de jardins, jeux d'enfants mais aussi du stationnement non artificialisé, des cheminements piétons, ou encore des jardins familiaux, etc...

*Exemple du secteur Nj « cœur du village » : un parc de stationnement éco-aménagé, faiblement artificialisé et des jardins publics, espaces verts, lieux de sociabilisation au cœur du village, au pied de la mairie.*



- **Les secteurs Nco** : ceux-ci identifient les continuités écologiques liées à la trame bleue de Montfort. Le secteur Nco est positionné le long des ripisylves des vallons du Robernier et le long du fleuve côtier de l'Argens. Le secteur Nco est une des réponses à l'évaluation environnementale du PLU de Montfort (voir le chapitre 6).
- **Les secteurs Nh** : le PLU a identifié en secteur Naturel habité « Nh » les quartiers habités situés dans ou proches d'espaces naturels et boisés, qu'il ne convient pas de densifier. Ces secteurs Nh sont en effet soit :
  - Éloignés du village, sous équipés, à l'accès difficile, sans bouclage ou maillage de voirie.
  - Proches des espaces boisés du massif forestier au nord du village.
  - Situés en amont du village, le long d'une voie trop étroite pour accueillir un trafic non souhaité. Leur environnement naturel doit être préservé : la densification est donc proscrite.

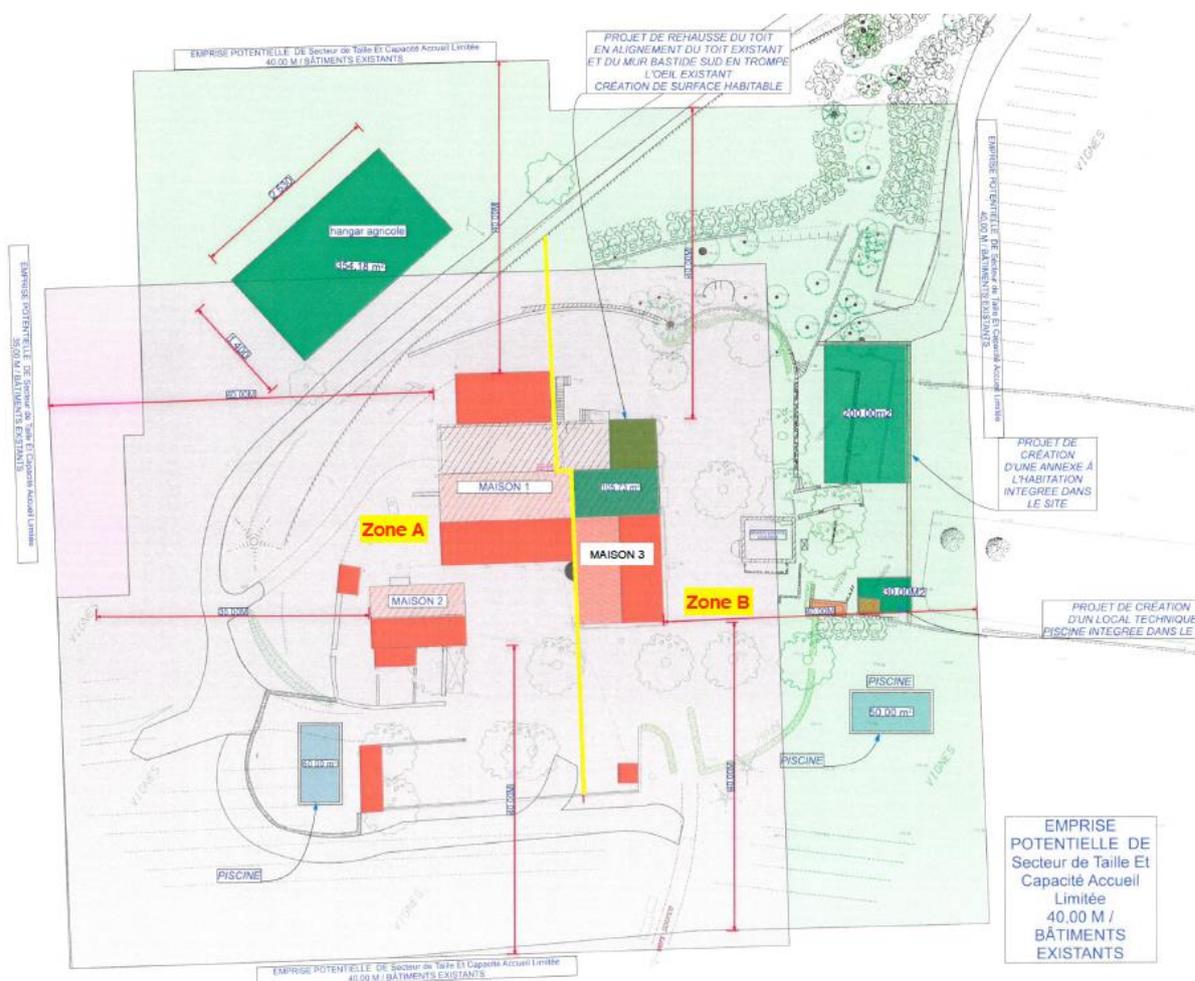
### 5.2.11 Le STECAL de la zone agricole « Ast »

**Justification du projet :** Il s'agit d'un projet global de réhabilitation d'une bastide rurale où 3 familles souhaitent vivre ensemble tout en conservant son caractère agricole et en l'adaptant à notre époque. La propriété ayant été divisée entre 2 enfants et les parents il est nécessaires de réorganiser les locaux pour garantir l'intimité et respecter les activités de chacun: les hangars et les gîtes, le centre de formation avec hébergement, l'atelier de de peinture.

L'objectif de la division de la Bastide a permis de conserver le patrimoine familial, d'éviter la vente du domaine à un investisseur qui n'aurait peut-être pas conservé l'exploitation des vignes à la coopérative de Montfort-sur-Argens, mais aussi de conserver le caractère agricole du lieu et de permettre à un jeune agriculteur de vivre de son métier.

Le projet de STECAL « Ast » permet de mettre en œuvre un projet qui garde le caractère unique de cette Bastide rurale pour la faire vivre, l'entretenir et la protéger pour le futur.

*Extrait du projet porté à la connaissance de la commune (non contractuel) :*



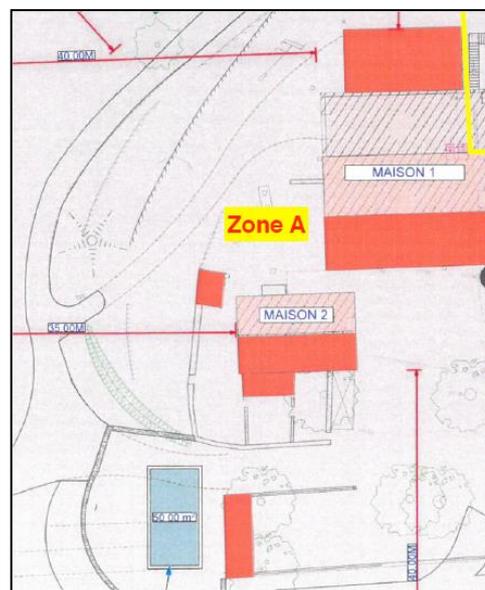
**Description du projet :**

1) Maison de l'agriculteur et sa famille (Maison 2) : Il s'agit d'une habitation qui servait de logement au fermier.

Objectifs : Conservation du patrimoine et modernisation des locaux afin de les adapter à notre époque pour loger l'agriculteur et sa famille. Création d'ouverture fenêtres et portes et escalier extérieur, et rénovation de l'enclos existant pour protéger du Mistral.

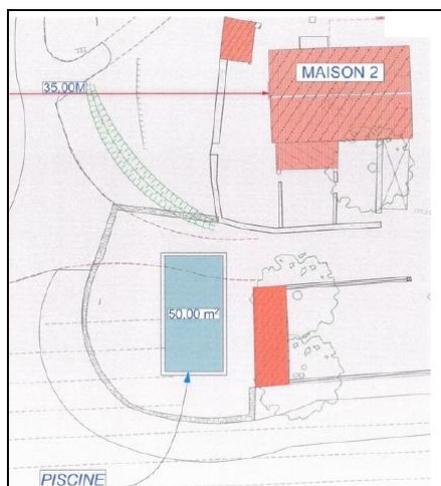
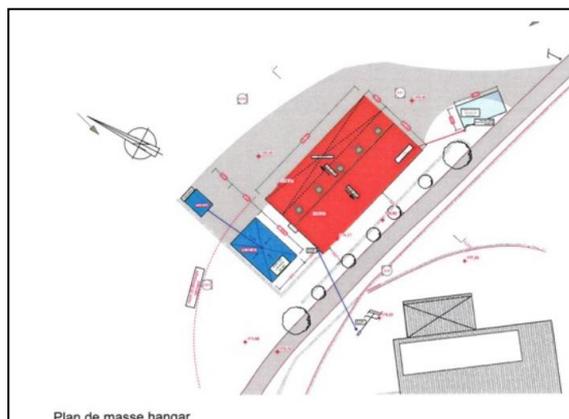
2) Diversification des activités de l'agriculteur (Maison 1) : Il s'agit d'une habitation sous forme de gîte pour l'instant occupé par l'agriculteur. Cette maison est accolée à un appentis où est rangé le matériel agricole.

Objectifs : Réorganisation des locaux pour moderniser l'exploitation agricole et répondre aux exigences réglementaires, et assurer une diversification des revenus de l'agriculteur en proposant un hébergement à l'année pour saisonniers et touristes sous forme de gîtes. Le PLU prévoit un changement de destination d'une partie des locaux, et la création d'ouverture fenêtres et portes et escalier extérieur.



3) Hangar agricole : Le projet concerne la construction d'un hangar agricole.

Objectif : Moderniser l'exploitation agricole et répondre aux exigences réglementaires. Un permis a été déposé et accepté. Le projet est susceptible d'être modifié à cause de l'analyse du sol, du besoin d'emplacement pour la réserve incendie et du surcout significatif de la construction. Un nouveau projet devrait être déposé pour répondre à ces nouvelles contraintes. Le projet comprend : un lieu de stockage du matériel, une aire de lavage, un système de traitement des effluents phyto sanitaire.



4) Création d'une piscine et local annexe ; la piscine serait construite au nord-ouest de la maison carrée, l'ensemble bordé d'un enclos en pierres de restanque hors sol pour se protéger du Mistral.

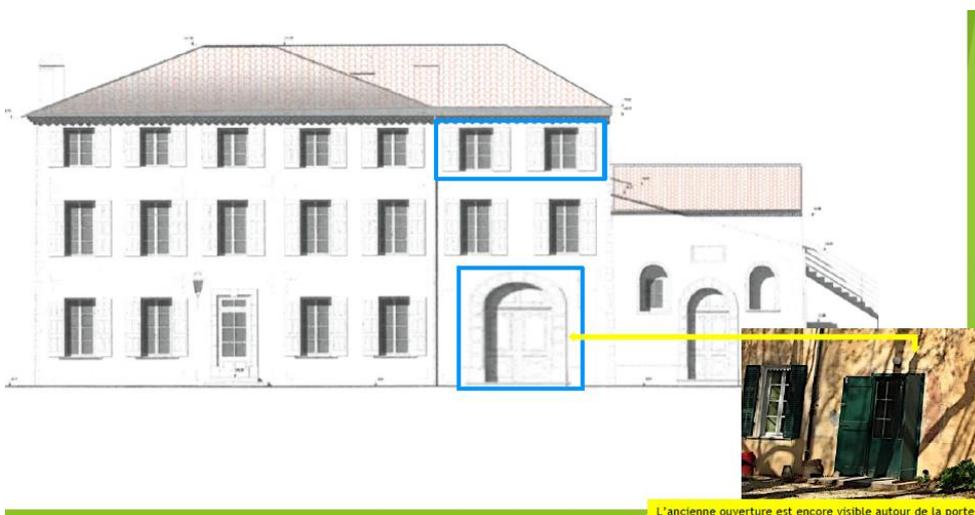
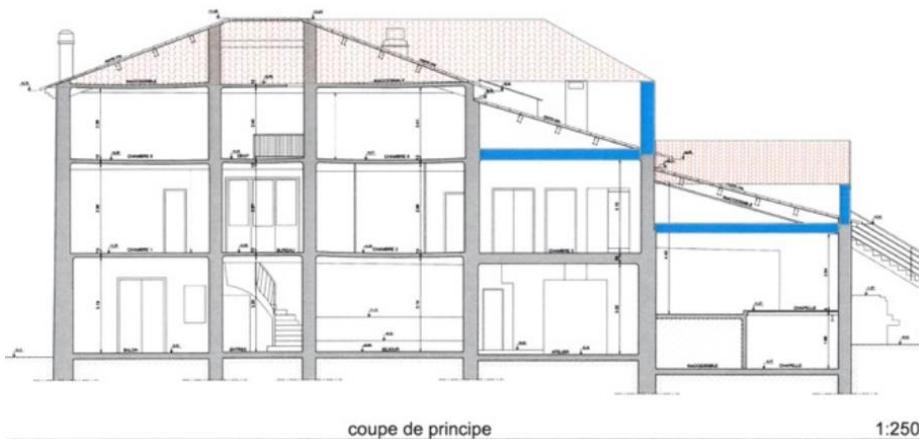
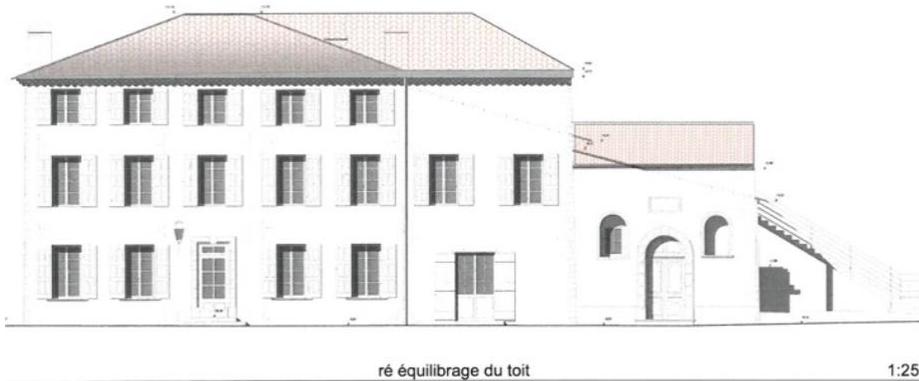
Le parti architectural retenu consiste à conserver l'idée du bassin comme celui existant devant la maison de maître. Le local technique se situerait dans l'ancien poulailler existant.

*Illustrations non contractuelles*

### 5) Aménagement de la maison multi générationnelle (maison 3).

Objectif : moderniser pour se rapprocher des parents vieillissants et leur permettre de rester le plus longtemps possible chez eux. Au décès des parents les 2 espaces parents/enfant seraient de nouveau réunies pour garder le caractère unique de la Bastide. Le projet consiste en une extension et une rehausse de la toiture dans l'emprise existante en rééquilibrant le toit derrière le mur en trompe l'œil de la façade principale et de la chapelle pour :

- Restaurer le toit dans sa totalité et en profiter pour améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment et poser des panneaux thermique et solaire,
- amener de la lumière à des pièces du deuxième étage qui n'ont pas de fenêtre,
- accéder à une pièce de la chapelle par l'intérieur,
- et l'agrandissement de fenêtres et de portes pour faire un accès handicapé au rez-de-chaussée.



*Illustrations non contractuelles*

6) Diversification des activités : pour conserver le caractère agricole du lieu et permettre l'installation d'un des enfants en jeune agriculteur, l'autre enfant a choisi de développer une activité économique et sociale liée au site avec un accueil à l'année. L'activité consiste en :

- La création d'un centre de formation et d'expérimentation en milieu rural et agricole avec hébergements pour : Organiser des stages et formations pour chefs d'entreprise, Sensibiliser les hôtes au milieu agricole et rural en proposant des activités en lien direct avec ce dernier, Accueil et hébergement en plein air pour inviter les hôtes à se déconnecter et à se reconnecter à la nature,
- Accueil de startups agricoles pour tester de nouvelles activités afin de favoriser l'émergence de pluriactivités en milieu rural et agricole par exemple culture de champignons, micro-pousses...La protection de la réserve de biodiversité du vallon de Robernier par l'organisation de chantiers participatifs avec des entreprises et associations de la région.

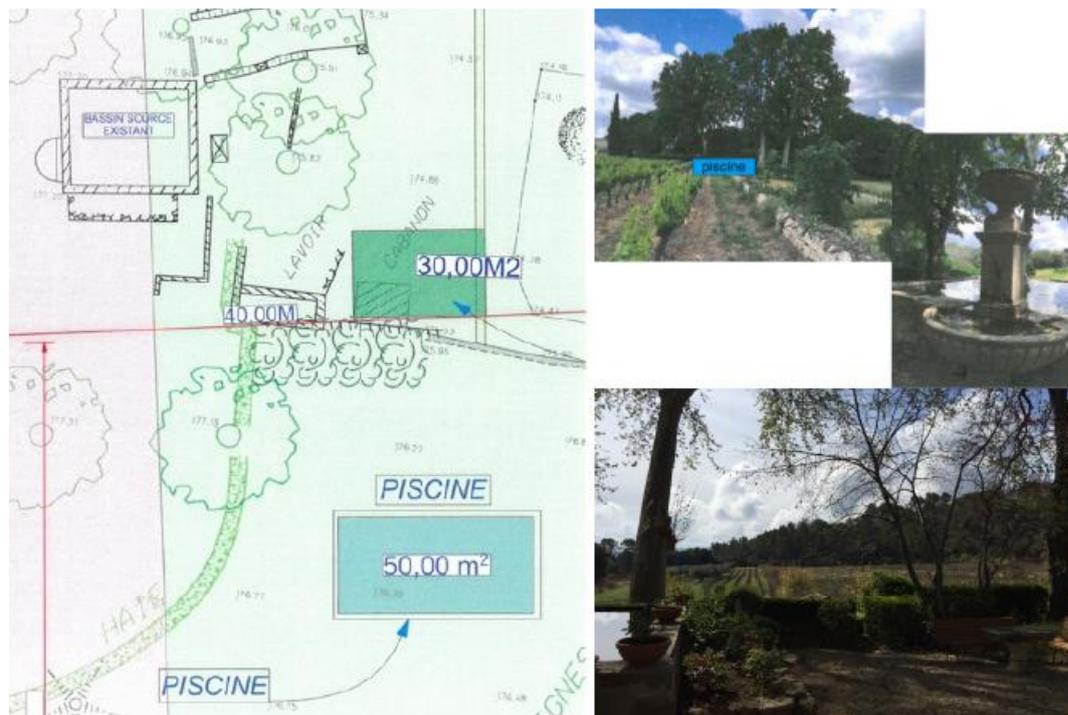
Le PLU prévoit en conséquence la création d'une annexe d'habitation de 200m<sup>2</sup>, de plain-pied dans la terrasse Sud Est existante qui se trouve dans un périmètre non agricole pour la salle de formation, le réfectoire, les sanitaires et l'hébergement. Le parti architectural est d'intégrer ce bâti dans une restanque existante : Toiture terrasse en continue de l'esplanade existante, Murs en pierre sèches, Réalignement de la restanque devant les platanes tout en respectant les racines des platanes.



*Illustrations non contractuelles*



7) création d'une piscine et d'un local annexe : La piscine serait construite au Sud Est de la maison pour éviter l'ombre de la maison et des platanes centenaires ; le local technique prendrait la place du petit cabanon existant et serait intégré dans la restanque à construire.



*Illustrations non contractuelles*

➔ Le Règlement du PLU encadre le dimensionnement des piscines à 40 m<sup>2</sup>.

### 5.2.12 Les STECAL de la zone naturelle « Nst »

**Justification du projet :** la Provence Verte souffre d'un manque d'offres officielles d'espaces de baignade (les lacs de Ste Suzanne ou de Vins ne sont pas ouverts au public pour la baignade). Les rives de l'Argens sont fréquentées par les habitants, et quelques scolaires (Montfort, Correns...). Inscrite au PLU de 2007 puis de 2011, la base de l'Écluse située à l'ouest de Montfort, fait l'objet d'une attention particulière de la part des élus de Montfort depuis des années. En effet, le secteur de l'Écluse accueille des scolaires et du public pour des activités nautiques (canoë, kayak) sur le fleuve de l'Argens : le site risque de se dégrader sans une gestion professionnelle et éco responsable assurée par la municipalité. La maîtrise communale du foncier est par conséquent indispensable.

#### Etat des lieux :

Algeco pour le stockage des bateaux :



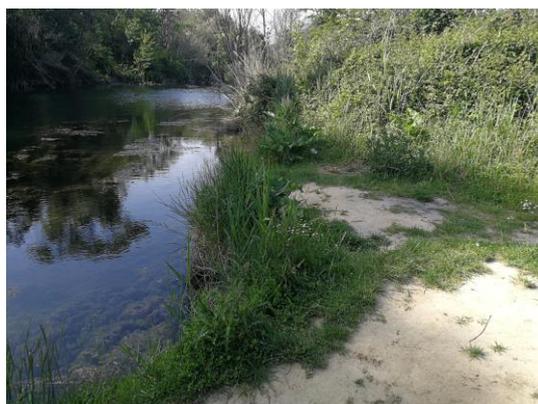
Stationnement des véhicules et des bus scolaires :



Accès à la mise à l'eau :



Mise à l'eau naturelle existante :



**Le projet :** L'état initial du site est naturel, y compris la mise à l'eau. **Le projet de la municipalité est d'acquérir et de conserver cet environnement naturel afin d'en assurer la gestion, la sécurité et la protection de l'environnement.** Le PLU a donc positionné des Emplacements Réserves (ER) en vue d'acquérir le foncier. La mise à l'eau conservera son aspect naturel : aucune artificialisation de la mise à l'eau n'est prévue.

La commune envisage la requalification du site en y aménageant un local dédié au stockage des bateaux (en lieu et place des algecos), ainsi que des sanitaires et toilettes sèches pour les scolaires qui fréquentent régulièrement le site (exemple du collège de Carcès).

Pour les visiteurs, un point restauration est également prévu ainsi que des espaces de stationnement (non imperméabilisés) le long de la voie (route de l'Écluse).

→ Pour mener à bien ce projet porté par la municipalité, un STECAL « Nsta » est positionné et règlementé au PLU. Sa superficie atteint 2000m<sup>2</sup>.

A l'est du site de l'Écluse, au-delà de la voie (compétence agglomération), un secteur naturel est propice à l'installation d'un hébergement de plein air : il jouxte la zone naturelle habitée au sud. Sur ce terrain de 2000 m<sup>2</sup>, la municipalité a le projet d'y installer 5 hébergements insolites. Ce projet permettrait de valoriser le site de l'Écluse et contribuerait à développer l'attractivité touristique de Montfort, aujourd'hui uniquement centrée sur le village ou quelques domaines situés en zone agricole (Robernier...).



Localisation du site retenu de 2 000m<sup>2</sup> pour accueillir 5 hébergements insolites face à l'Écluse.



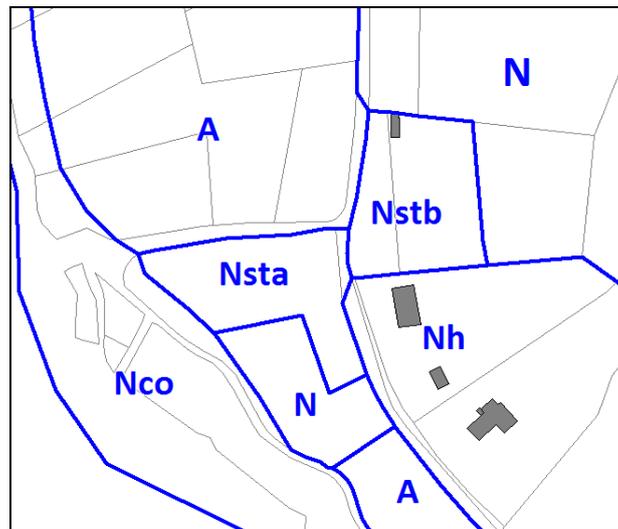
Accès au site retenu : les hébergements seront positionnés sur des restanques.

→ Pour mener à bien ce projet porté par la municipalité, un STECAL « Nstb » est positionné et règlementé au PLU. Sa superficie atteint également 2000m<sup>2</sup>.

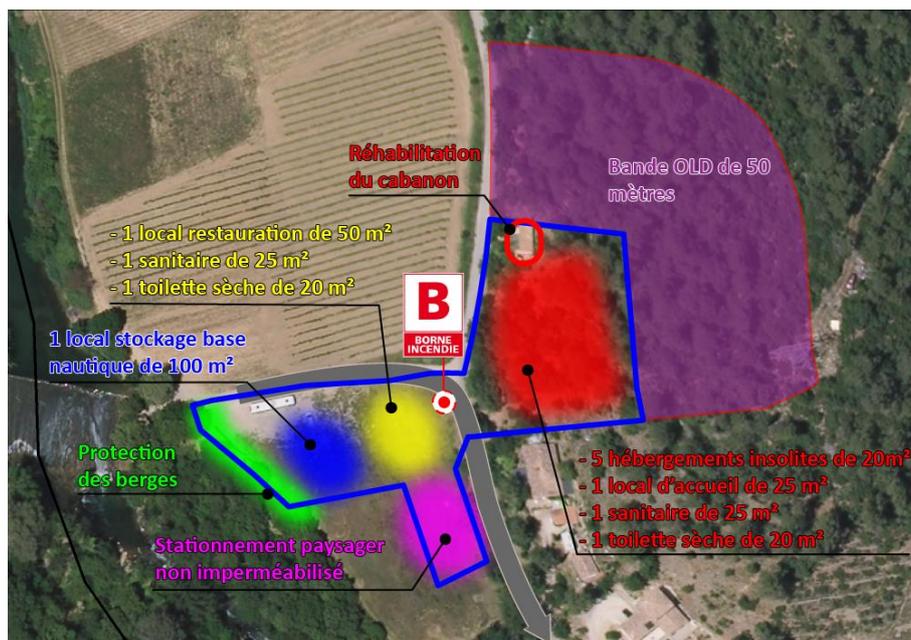
Ainsi, les deux STECAL Nsta et Nstb sont créés pour requalifier, sécuriser et valoriser le site de l'Écluse. Le règlement du PLU prévoit des règles spécifiques aux STECAL afin d'encadrer les activités existantes et futures. La prise en compte du risque incendie est prévue : les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont imposées, et une borne incendie existante est rappelée au plan.

De plus, le STECAL Nsta, prévoit le long de la voie existante, du stationnement et une aire de retournement pour les véhicules de secours.

Extrait du zonage des STECAL Nsta et Nstb :



Extrait du règlement des STECAL Nsta et Nstb :



Accès au site existant, présence d'une borne incendie :



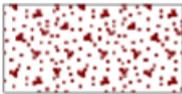
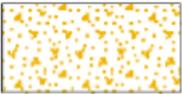
### 5.3 Les choix retenus pour définir les prescriptions graphiques réglementaires

Les documents graphiques du règlement (zonage : pièces 4.2 du PLU) comportent diverses indications graphiques additionnelles.

Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Ces indications graphiques additionnelles sont réglementées dans le document 4.1.3 du PLU.

#### 5.3.1 Le risque affaissement et effondrement

<i>Carte de risques :</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur de risque fort</i>	
<i>Secteur de risque moyen</i>	
<i>Secteur de risque faible</i>	

Le PLU prend en compte l'étude réalisée en parallèle de son élaboration par le bureau d'étude Anteagroup permettant une amélioration de la connaissance de l'aléa affaissement/effondrement et la réalisation d'une carte de risques à l'échelle communale.

Cette étude est annexée au règlement du PLU : pièce n° 4.1.2 du PLU.

➔ Voir le chapitre Etat Initial de l'Environnement.

### 5.3.2 Le risque inondation

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>AZI</i>  <i>Lit mineur et lit moyen</i>	

Le PLU prend en compte l'Atlas des Zones Inondables (AZI), seul document porté à la connaissance de la commune par l'Etat ayant pour objet la définition des zones potentiellement inondables sur son territoire :

Ainsi, les documents graphiques du PLU délimitent les secteurs du lit mineur et du lit moyen de l'Argens. La mise en sécurité des bâtiments existants est autorisée toutes zones confondues.

Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux sont interdits.

→ Voir le chapitre Etat Initial de l'Environnement.

### 5.3.3 Les Emplacements réservés (ER)

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

Le PLU identifie des emplacements réservés aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces emplacements réservés sont règlementés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Le PLU prévoit des emplacements réservés à :

- L'aménagement de voiries, rectification de tracés et élargissements de voies Départementales.
  - *Justification* : assurer la sécurité routière des voies et ouvrages publics. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Sécurisation des personnes face au potentiel risque incendie : la commune envisage d'aménager de la voirie, de mailler des quartiers, d'élargir la voirie existante dans les quartiers résidentiels proches d'espaces boisés et de créer des aires de retournement pour les véhicules de secours. Exemple : aménagement de la voirie au Clon, au Gipièrre, au Pigeonnier, Proun Fache...
  - *Justification* : mailler les quartiers, assurer la sécurité routière, opérer des bouclages en vue de desservir aux mieux les quartiers. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- La création de plusieurs espaces publics dans le village, projets portés par la municipalité.

- *Justification* : acquérir de foncier dans le village qu'il convient de laisser libres de toute construction pour faciliter la création d'espaces publics et paysagers dans le village. En application du 3° de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
- L'acquisition du moulin à huile.
- *Justification* : acquérir cet élément du patrimoine pour en assurer la gestion (communale), le restaurer et l'ouvrir au public (équipement public). En application du 2° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Création de cheminements piétons
- *Justification* : mailler le village pour les piétons. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement de pluvial et de bassins de rétention.
- *Justification* : permettre la réalisation d'ouvrages publics de rétention du pluvial. En application du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- L'acquisition du site de l'Écluse, secteur accueillant la base nautique existante.
- *Justification* : permettre une gestion communale de cette activité existante qui accueille les sportifs et les scolaires des alentours. En application du 2° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

➔ Ainsi, un emplacement réservé n'est pas synonyme d'urbanisation ou d'artificialisation des sols : une collectivité peut délimiter des terrains en emplacement réservé en vue d'acquérir le foncier pour y assurer une gestion communale (publique).

### 5.3.4 Les polygones d'emprise maximale des constructions

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Polygone d'emprise maximale des constructions</i>	

Le PLU identifie des « polygones d'emprise maximale des constructions » aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces polygones sont règlementés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

*Justification* : en application de l'article R151-39 du code de l'urbanisme, le PLU prévoit des polygones d'emprise maximale pour «*assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles*».

Seules quelques zones sont concernées :

- La zone Uba qui comporte des polygones d'emprises (polygones « A » et « B ») dans lesquels la production d'habitat mitoyen ou des collectifs sont imposés. Ces polygones ont été positionnés sur les espaces constructibles des terrains non bâtis en zone Uba. Ces polygones facilitent également le respect de la densité recherchée dans ce quartier.

- La zone Nj, Ce polygone « C » contribue à faciliter la reconstruction et la construction d'un équipement public et d'un lieu de petite restauration au cœur du village.

### 5.3.5 Les secteurs soumis à OAP

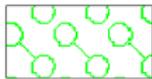
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	

Le PLU identifie des « secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces secteurs à OAP sont règlementés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

Les OAP constituent le document 3 du PLU.

*Justification* : en application de l'article R151-6 du code de l'urbanisme, le PLU délimite le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le zonage. Seules les zones 1AU (1AUa, 1AUj, 1AUe) sont concernées par un périmètre d'OAP.

### 5.3.6 Les espaces boisés classés

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>	
<i>Espaces boisés classés</i>	<i>Surfaciques</i>	
	<i>Ponctuels</i>	
	<i>Linéaires</i>	

Le PLU identifie des « espaces boisés classés » (EBC) aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces EBC sont règlementés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

*Justification* : En application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Le PLU 2011 classait 59,2 hectares de boisement en EBC.

Ces EBC correspondaient essentiellement à une protection des structures paysagères du grand paysage. La ripisylve de l'Argens était également classée en EBC pour le maintien, voire la restauration de la continuité écologique. Ces EBC participe également à la limitation des phénomènes d'érosion des berges.

Les EBC du PLU 2019 correspondent aux EBC du PLU 2011 en les ajustant et en les complétant quand nécessaire. Deux types d'EBC sont positionnés :

1°) Les EBC pour prise en compte des continuités écologiques :

- Les EBC sur l'Argens sont élargis, ils couvrent à présent l'intégralité du cours d'eau et des berges, sur une largeur de minimum 10 mètres depuis les berges (bords du cours d'eau cadastré).
- Le vallon de Robernier, qui a subi l'incendie de 2016 dans la partie Nord du territoire et qui disparaît presque totalement dans la partie Sud au milieu des espaces agricoles n'était pas couvert par des EBC au PLU précédent. Le PLU 2019 identifie en EBC le linéaire du vallon cadastré afin de permettre la restauration de la végétation riveraine, aujourd'hui quasiment inexistante.

2°) Les EBC pour prise en compte du paysage:

- Les EBC de la colline du Casteou Rignaou qui domine l'enveloppe urbaine, sont maintenus et ajustés grâce aux courbes de niveaux (distantes de 5m). Ils sont par conséquent plus précis que ceux du PLU 2011 pour lequel les courbes de niveaux n'étaient pas disponibles.
- Les EBC au-dessus du Château et de la Rue du Château sont élargis pour couvrir l'espace boisé qui était couvert au PLU 2011 par un emplacement réservé. Cet ER n'est pas maintenu au PLU 2019.
- Les EBC du PLU R1 situés au Deffens (à l'Ouest du territoire, en limite communale), prenaient place sur des espaces forestiers soumis au régime forestier. Ces espaces sont couverts par un plan d'aménagement forestier géré par l'ONF. Les EBC ne sont par conséquent pas nécessaires (doctrine ONF sur les EBC). Ces EBC sont supprimés au PLU 2019.

Le PLU 2019 classe par conséquent 46,2 hectares d'EBC soit moins de 4% du territoire.

3°) A ces EBC « surfaciques », s'ajoutent des EBC dit ponctuels (arbres isolés) et linéaires (alignements).

Il s'agit d'arbres identifiés pour leur participation au maintien des caractéristiques paysagères locales :

- Alignement de platanes de la rue du château,
- Alignement de platanes de la Palud,
- Chêne du Robernier,
- Les 7 oliviers de l'entrée Ouest du village,
- ...

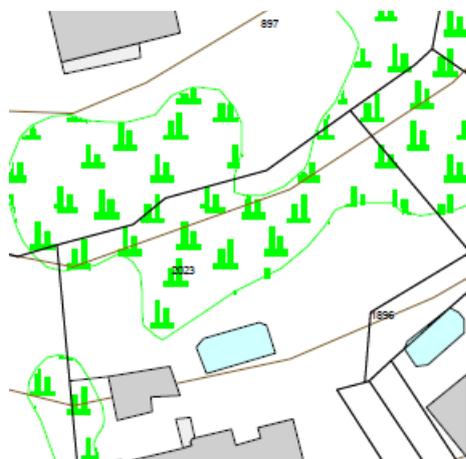
### 5.3.7 Structure paysagère à protéger

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Structure paysagère à protéger</i>	

Le PLU identifie des éléments du patrimoine naturel aux documents graphiques, pièces 4.2 du PLU. Ce patrimoine naturel est dénommé « structure paysagère à protéger ». Il est règlementé dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

Les structures paysagères à protéger ont été établies en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui précise que le PLU peut : « identifier et localiser les éléments paysage et délimiter les (...) secteurs à protéger ». Ces jardins et boisements contribuent à la qualité paysagère des sites où ils ont été identifiés : Ils sont principalement situés en milieu urbain, dans les quartiers résidentiels. Ils représentent la trame verte urbaine à protéger. Les prescriptions graphiques règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU) définissent les prescriptions de nature à assurer leur préservation et listent ce qui est autorisé.

Illustration de la représentation graphique au zonage du PLU :



Identifier les jardins permet non seulement de localiser les éléments paysager à conserver (oliviers, bosquet, restanques, jardins...) mais aussi de contribuer à la préservation de la nature en ville (trame verte, rétention du pluvial, ...)



Exemples au quartier du Clon

### 5.3.8 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N

Le PLU désigne des « bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination » aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces changements de destination sont règlementés dans les prescriptions graphiques réglementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

*Justification : En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

À l'instruction, le changement de destination sera soumis, en zone agricole « A », à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). (L151-11) et en zone N, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

En zone agricole « A » : un seul changement de destination est identifié et listé dans le document 4.1.3.

Ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole puisque ce bâtiment n'a plus d'usage agricole (cabanon de Grignouret), ni la qualité paysagère des sites puisque l'aspect extérieur du bâtiment ne sera affectée par le changement de destination (habitat essentiellement).



En zone naturelle - jardin « Nj » (cœur du village) : les remises sont identifiées pour y autoriser un changement de destination.

Le foncier est communal, l'enjeu consiste à réhabiliter les remises, y autoriser une extension mesurée et d'y installer un équipement public et un lieu de petite restauration (ce projet s'insère dans le cadre de la revitalisation du cœur du village).



⇔ les remises autoriser à changer de destination.

### 5.3.9 Le patrimoine à protéger

Intitulé	Représentation graphique
<p><i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme</i></p>	
	

Le PLU identifie du patrimoine bâti aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces éléments du patrimoine bâti sont règlementés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

*Justification* : En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme le règlement peut : « 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Tous travaux sur ces bâtiments sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à protéger ce patrimoine sont inscrites u chapitre11.3 document 4.1.3 du PLU. L'identification du patrimoine a été réalisée avec l'aide des élus de la municipalité de Montfort et les habitants lors des tables rondes participatives effectuées sur le thème du paysage et du patrimoine.

Exemple de fiche patrimoine :

Lavoirs en enfilades des parcelles 24,25 et 26 et Lavoir parcelle 2

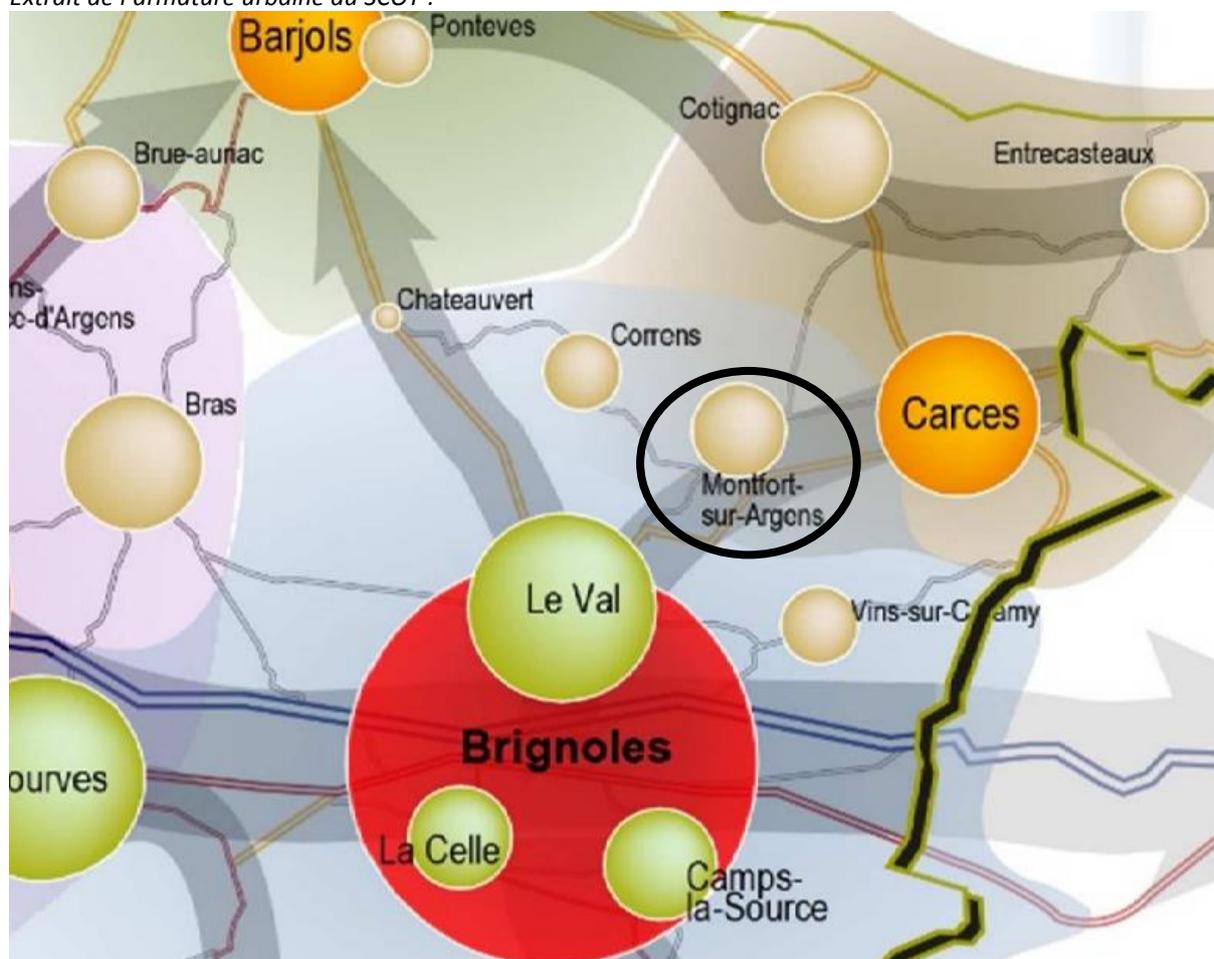
## 5.4 Articulation du PLU avec le SCOT approuvé de la Provence Verte

L'article L142-1 du code de l'urbanisme précise que les PLU doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions du PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur : le SCOT.

La commune de Montfort est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Provence Verte, approuvé en janvier 2014. L'armature urbaine du SCOT positionne Montfort en situation de « bourg » au sein du bassin de vie majeur de Brignoles en bordure de l'« axe stratégiques primaire » (axe Le Val Carcès). Cette situation conforte Montfort comme commune support du développement résidentiel de l'agglomération de Brignoles.

\* *Extrait de l'armature urbaine du SCOT :*



Le volet économique de la révision du PLU de Montfort : la zone d'activités économiques et artisanales de Montfort est inscrite au DOO du SCOT page 751. La révision du PLU conserve, mais réduit à 1,2 ha, cette zone déjà prévue au PLU de 2011. La révision du PLU est en conséquence compatible avec les orientations du DOO du SCOT qui prévoient 1,7 hectares de zone économique à Montfort. Cette zone économique est portée par l'agglomération de la Provence Verte.

Le volet agricole de la révision du PLU de Montfort : Le SCOT demande l'identification des espaces à potentiel agricole (*agricolables : néologisme définissant les espaces potentiellement cultivables*) : le PLU de 2019 a repris ce travail déjà entamé avec le PLU de 2011, en réduisant les zones « Af » au zonage : les espaces déclassés représentent environ 200 ha (zones incendiées reclassées en zone N). Le PLU de 2019 consomme environ 1 hectare de zone agricole « A », par notamment la création du STECAL Ast du Petit Robernier. Cette perte relative d'espace agricole est **compensée** par le reclassement d'environ 9 hectares de zones U, Na ou de STECAL (pastillage en zone agricole), en zone agricole « A » : ainsi le potentiel agricole de Montfort est maintenu. Les parcelles viticoles AOC/AOP sont identifiées en zone agricole « A » lorsque la mise en culture est engagée ou existante, et en zone agricole « Af » lorsque la mise en culture n'est pas encore entamée et que les espaces sont encore « fermés » (boisés ou en friche). La révision du PLU est en conséquence compatible avec les orientations du DOO du SCOT.

Le volet urbain et logement de la révision du PLU de Montfort : Le SCOT incite à la densification au sein des enveloppes urbaines prédéfinies. La révision du PLU de 2019 développe un projet de centralité autour du cœur du village : zones 1AUa pour le développement de l'habitat, zone 1AUj pour la création d'espaces publics et sportifs dans le centre villageois, zone Nj pour l'espace de jardins publics et de stationnements au cœur du village. Ces zonages, associés à la zone Ua et aux couronnes résidentielles Uba et Ubb, traduisent le projet de centralité tel qu'annoncé dans le PADD. La révision du PLU de 2019 réduit l'enveloppe urbaine du PLU de 2011 en redéfinissant leur potentiel de densification : ainsi sont distinguées plusieurs « couronnes résidentielles », auxquelles sont imposés une densité maximale et un coefficient de jardin.

Le chapitre 4 « gestion du foncier » précise les densités en « logement / hectare » que le PLU de 2019 propose dans chacune des zones autorisant de la production de logement :

- Extension du village rue des Moulins, zone 1AUa : le PLU 2019 prévoit un ratio moyen de 29 logements / hectare.
- Première couronne résidentielle, zone Uba : le PLU 2019 prévoit un ratio moyen de 35 logements / hectare.
- Seconde couronne résidentielle, zone Ubb : le PLU 2019 prévoit un ratio moyen de 18 logements / hectare.
- Troisième couronne résidentielle, zone Ubc : le PLU 2019 prévoit un ratio moyen de 9 logements / hectare.

L'extension sud du village, déjà inscrite au PLU de 2011 est retravaillée au PLU de 2019 : ce projet concerne le développement urbain le long de la rue des Moulins. Le PLU identifie ce secteur en zone 1AUa. La forme urbaine respecte les cônes de vue sur le village et le château des Templiers (règle de hauteur) : des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour encadrer au mieux le développement de ce projet urbain, lié au projet de la Palud classé en zone 1AUj, secteur faisant également l'objet d'une OAP.

Enfin, la révision du PLU définit de nouvelles capacités d'accueil en se conformant aux prévisions démographiques du SCOT : ainsi la Variation Annuelle Moyenne retenue, à échéance 10 ans, est de 1,6% par an. La révision du PLU est en conséquence compatible avec les orientations du DOO du SCOT.

Le volet environnement et paysage de la révision du PLU de Montfort : Le SCOT demande à classer en zones A et N (en dehors des zones urbanisées) les cœurs de nature identifiés dans la carte « trame verte et bleue » du DOO du SCOT. Montfort est concerné par un cœur de nature (site Natura 2000 du Val d'Argens) : les zones naturelles sont identifiées en zone N et la trame bleue est identifiée par un indice Nco, en application du SCOT.

## 6 Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

### 6.1 Avant-propos

Le PLU 2011 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cadre de la révision du PLU, les évolutions de zonage et de règlement font l'objet d'une évaluation.

La commune a souhaité associer, lors de l'élaboration du PLU, le gestionnaire du site Natura 2000 présent sur le territoire : « Val d'Argens ».

Ainsi la commune et l'animatrice Natura 200 ont réalisé deux visites de terrain (en 2017 et 2019) et deux réunions de travail environnement (2017 et 2019), dont une en présence du Scot.

L'animatrice a également été invitée à émettre son avis sur les phases « diagnostic » (2017) et « règlement/zonage » avant arrêt du PLU (2019).

#### ***Évaluation des incidences liées aux évolutions entre le PLU 2011 et le PLU 2019.***

---

La révision du PLU de Montfort, outre l'intégration de nouvelles dispositions réglementaires et législatives, la mise en compatibilité avec le Scot et la nécessaire mise en œuvre de dispositions réglementaires pour la prise en compte du risque incendie et de la gestion du pluvial, a également pour objectif de :

- réaffirmer la centralité villageoise
- réaliser un projet économique et touristique durable
- protéger les personnes et les biens – mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable.

L'évaluation des incidences s'intéresse aux évolutions entre PLU 2011 et PLU 2019 intervenues en réponse aux objectifs de la révision.

### 6.2 Évolutions entre PLU 2011 et PLU 2019

#### 6.2.1 **Évolutions dans la prise en compte des risques naturels et technologiques**

##### 6.2.1.1 *Prise en compte de l'aléa inondation*

#### **PLU 2011**

---

L'Atlas des zones inondables (AZI), porté à connaissance des communes en 2009, n'apparaît pas dans le PLU 2011. Ce dernier faisait référence au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) peu précis. En absence d'étude inondation, des marges de recul des constructions vis-à-vis des berges de l'Argens et des berges du vallon de Robernier sont réglementées (Principe de précaution).

#### **PLU 2019**

---

Le territoire ne fait toujours pas l'objet d'étude spécifique sur le risque inondation mais l'AZI est pris en compte. Ce document non opposable précise les espaces potentiellement inondables.

Le PLU 2019 matérialise aux documents graphiques le lit mineur et le lit moyen de l'Argens.

Les recommandations du guide technique de l'AZI sont annexées au règlement (pièce n°4.1.3 du PLU).

Le principe de précaution (marge de recul des constructions) est maintenue (10 mètres de recul des berges de l'Argens et 5 mètres de recul des autres vallons et cours d'eau).

À noter que l'enveloppe constructible du PLU n'est pas concernée par l'Argens et le Robernier. Les possibles éventuelles constructions sont :

- Des bâtiments liés à une exploitation agricoles
- Les constructions autorisées dans le STECAL Nsta (absence d'hébergement).

#### 6.2.1.2 *Prise en compte du risque mouvement de terrain.*

##### **PLU 2011**

---

Comme explicité dans l'état initial de l'environnement, le risque mouvement de terrain est pris en compte dans le PLU 2011 par la transcription de l'étude de 2002 sur les plans de zonage par des indices « r ». Les indices « r1 », « r2 », « r3 », « r4 », reprennent cette classification et sont repérés au sein des documents graphiques puis réglementés dans le règlement écrit.

##### **PLU 2019**

---

L'étude de 2019 réalisée sur le territoire est reporté intégralement dans le PLU :

- Aplats de couleur aux documents graphiques identifiant les niveaux risques ;
- Intégralité de l'étude reportée en annexe du règlement ;
- Prescriptions issues de l'étude précisées dans le document 4.1.3 (prescriptions graphiques réglementaires).

#### 6.2.1.3 *Prise en compte du risque incendie.*

##### **PLU 2011**

---

Le PLU 2011 a limité l'étalement urbain et le mitage, à proximité des massifs boisés, afin de lutter contre les risques de feux de forêts.

Les secteurs Af (secteurs boisés destinés à être ouverts et mis en culture) avaient été positionnés, dans l'objectif de créer une vaste zone de pare-feu.

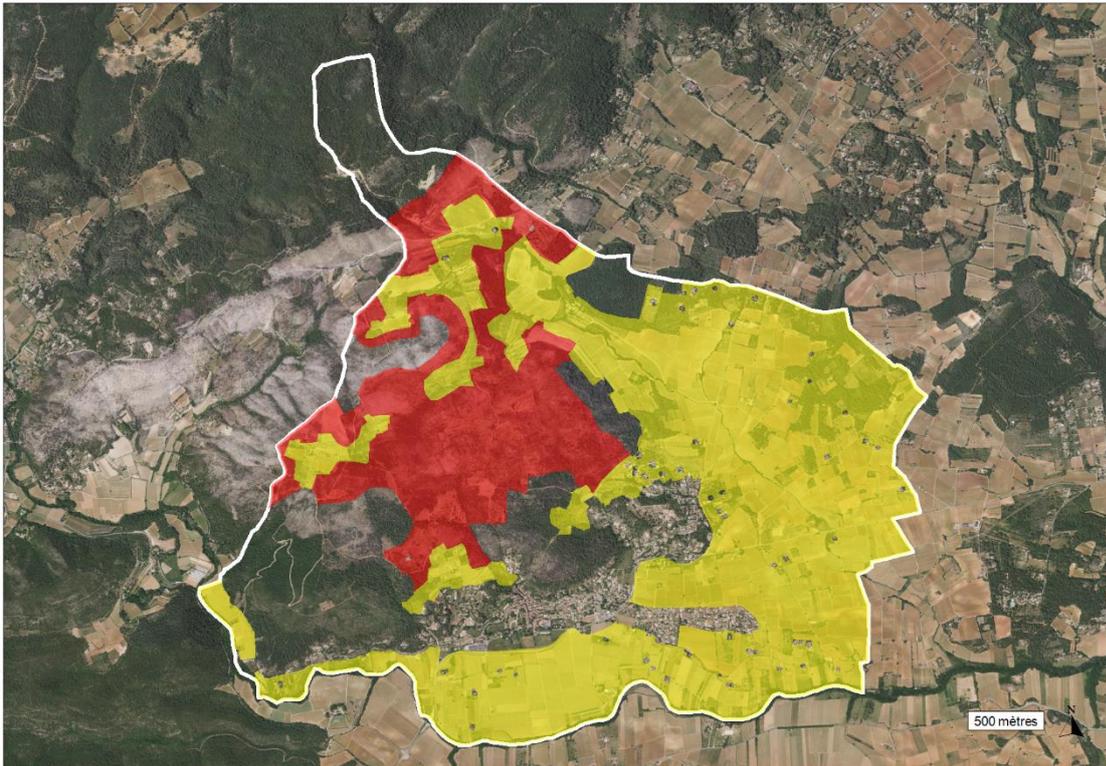
Une partie de ces secteurs Af ont été mis en culture. L'incendie de 2016 qui concerne la totalité de ces espaces a été « freiné » par les espaces cultivés. À noter que ces milieux ouverts ont certainement été utilisés par les secours pour intervenir sur l'incendie.



### PLU 2019

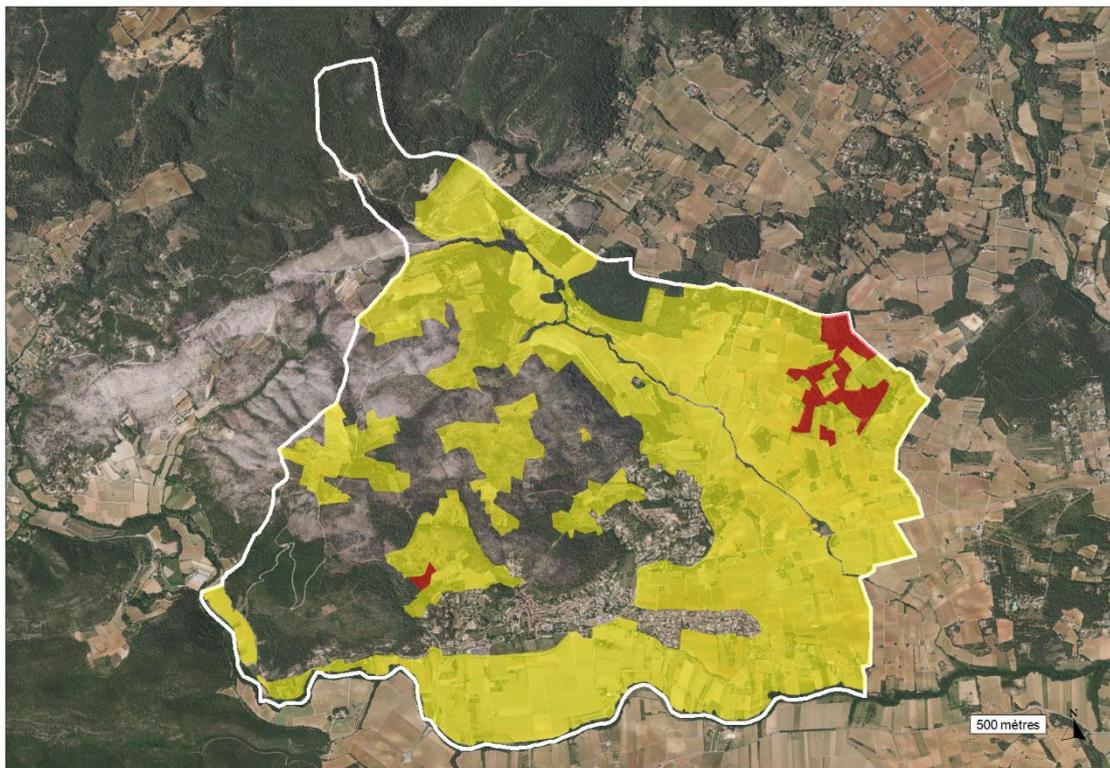
Depuis le PLU 2011, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDFC) a été approuvé. L'arrêté préfectoral est annexé au règlement du PLU. En parallèle, le PLU maintient les règles de 2011 sur les largeurs de voies, accès et défense incendie.

## 6.2.2 Evolution du zonage agricole



*Les zones A et secteurs Af du PLU 2011*

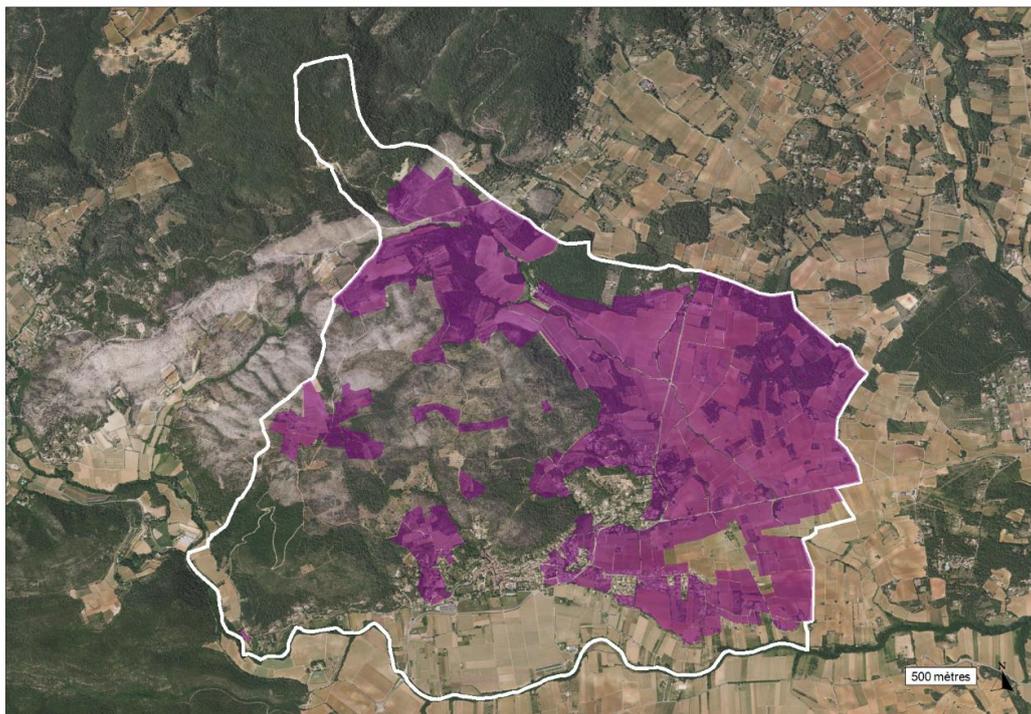
● zone A    ● secteur Af



*Les zones A et secteurs Af du PLU 2019*

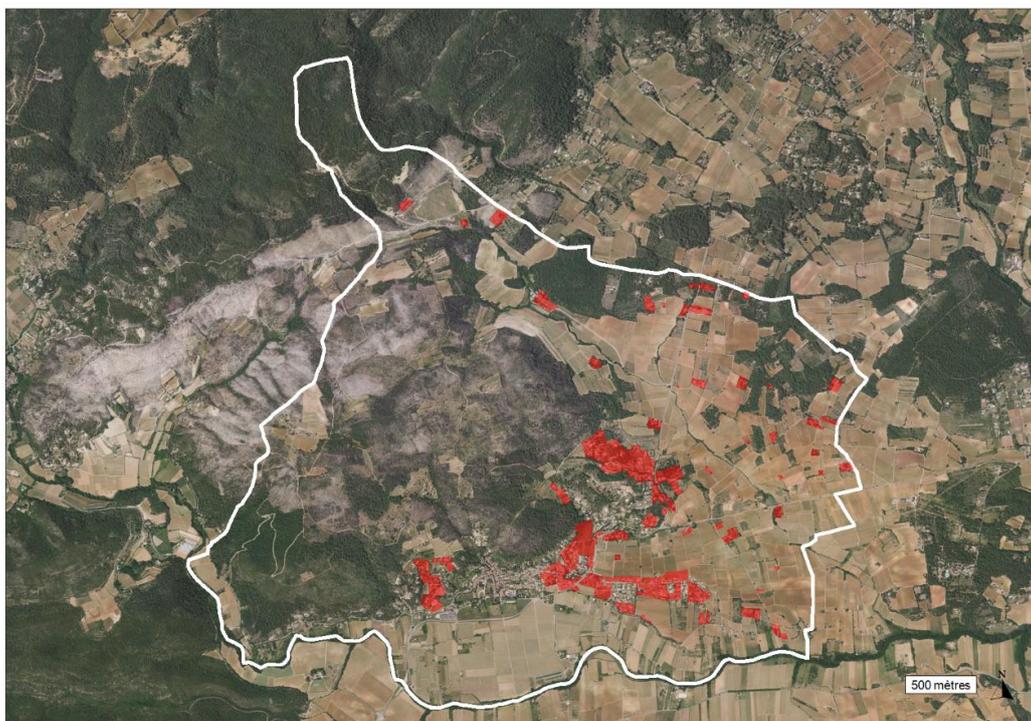
### 6.2.2.1 Evolution des espaces classés en AOC « Côtes de Provence »

Les AOC représentent 519,5 hectares du territoire communal, soit moins de 3% de l'aire de l'appellation « Côtes de Provence ».

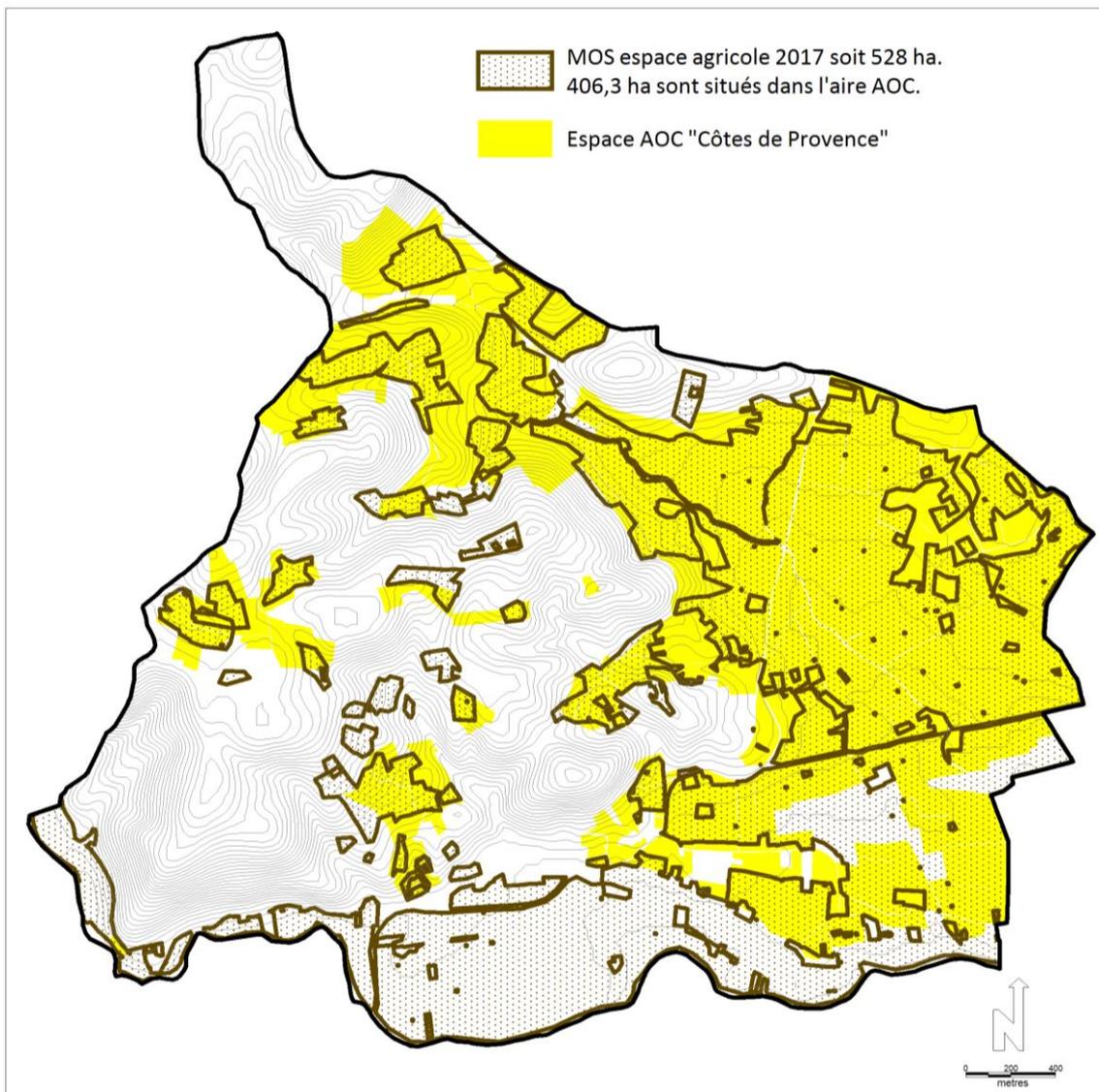


● AOC Côtes de Provence sur le territoire de Montfort.

Sur le territoire, 10% des espaces classés AOC (54,6 ha) sont artificialisés (constructions), et près de 80 % sont cultivés. Les 10 % restants ne sont ni bâtis, ni cultivés et peuvent représenter un potentiel de mise en culture.

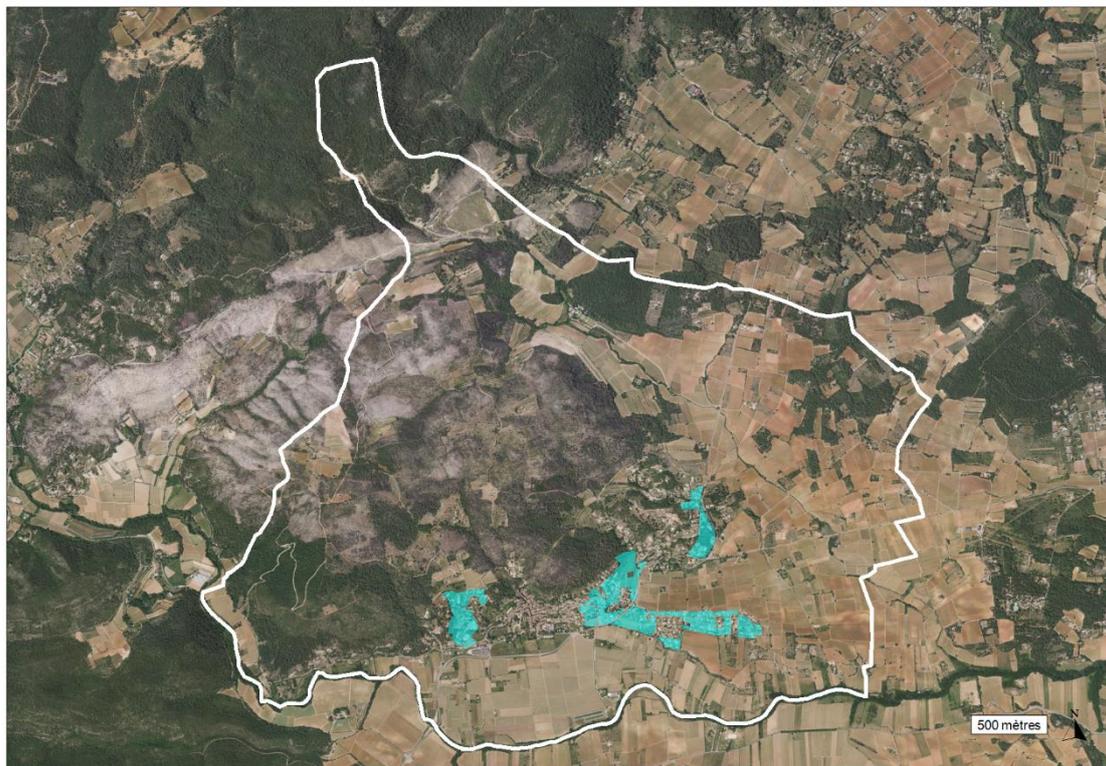


● AOC Côtes de Provence artificialisés

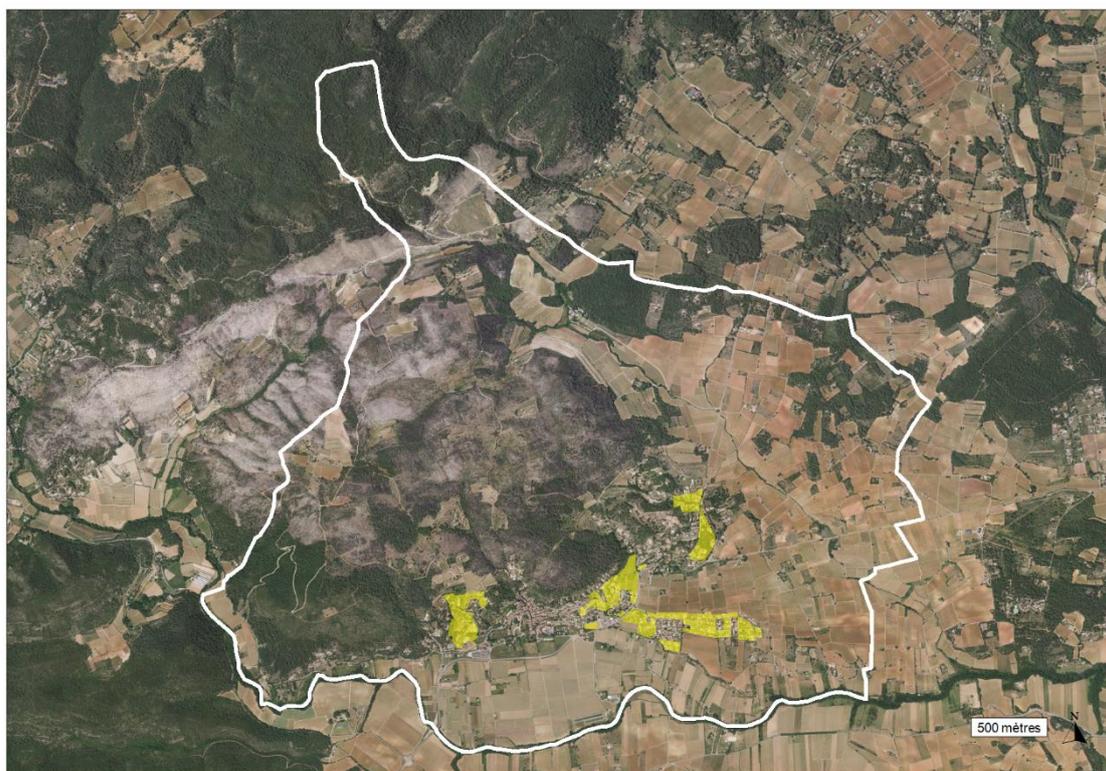


MOS 2017 et AOC

Les AOC classés en U ou AU aux PLU 2011 et 2019



● AOC Côtes de Provence classés en U ou AU au PLU 2011

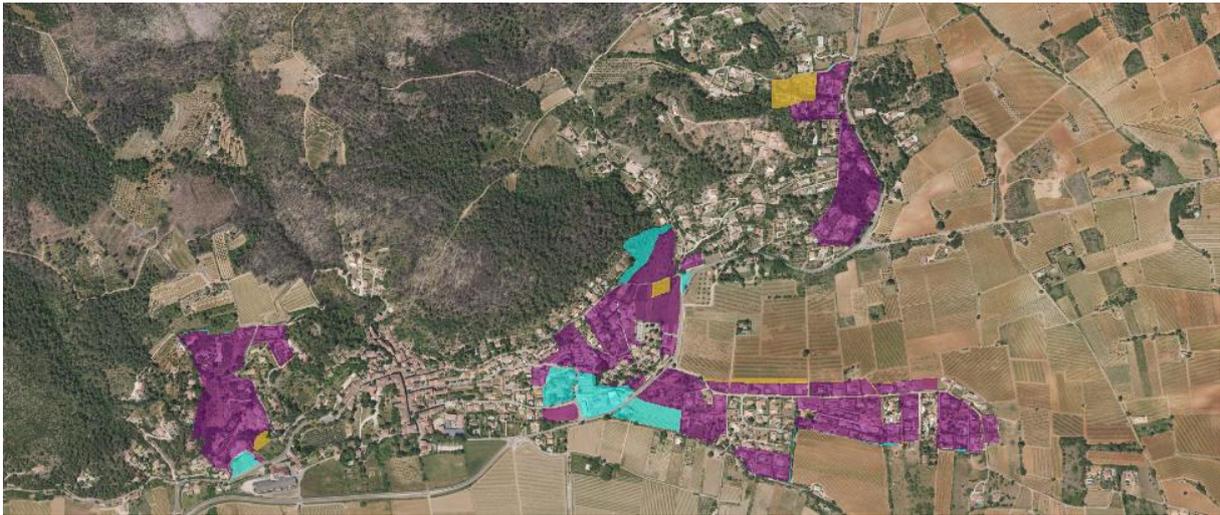


● AOC Côtes de Provence classés en U ou AU au PLU 2019

Au PLU 2011, 28, 5 ha d'AOC étaient classés en zone U ou AU.

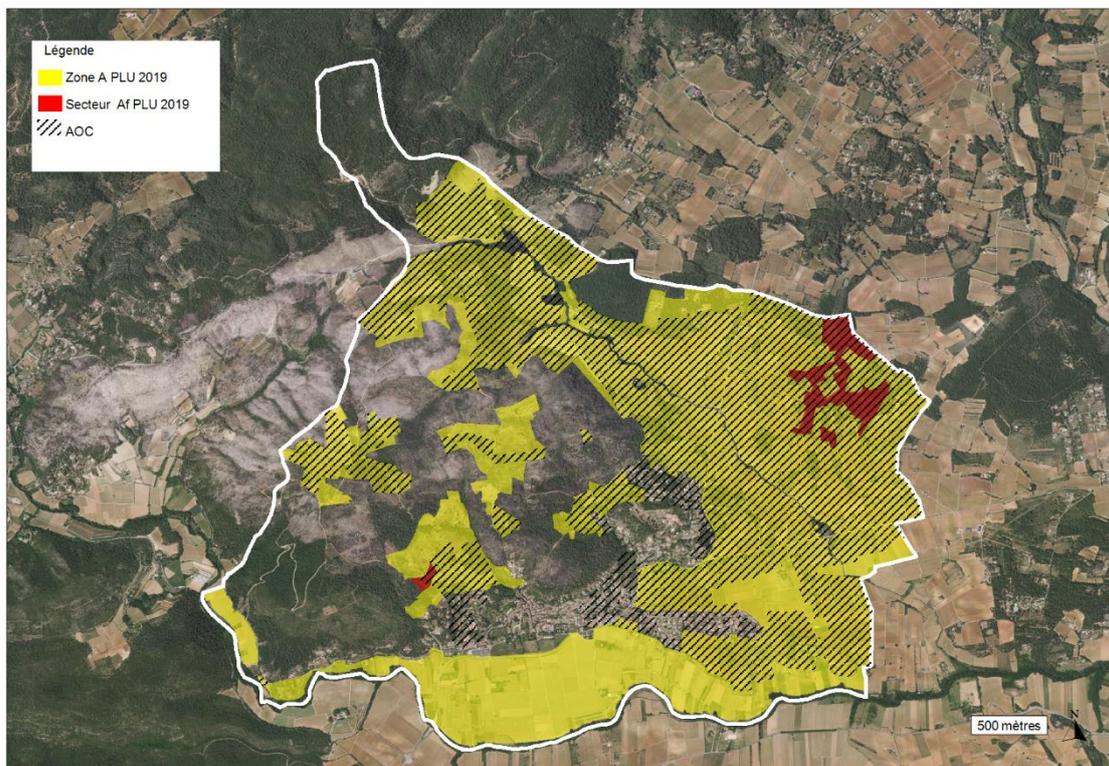
Le PLU 2019 classe en zone U ou AU, 26,3 ha répartis ainsi :

- ■ AOC classés en U ou AU au PLU 2011 restitués à la zone A ou N : 3,6 ha
- ■ AOC nouvellement classés en U ou AU au PLU 2019 : 1,4 ha
- ■ AOC maintenus en U ou AU : 24,9 ha.



*AOC dans l'enveloppe urbaine au PLU 2019*

#### Les AOC classés en A et Af au PLU 2019



*AOC superposées aux zones A et secteurs Af du PLU 2019*

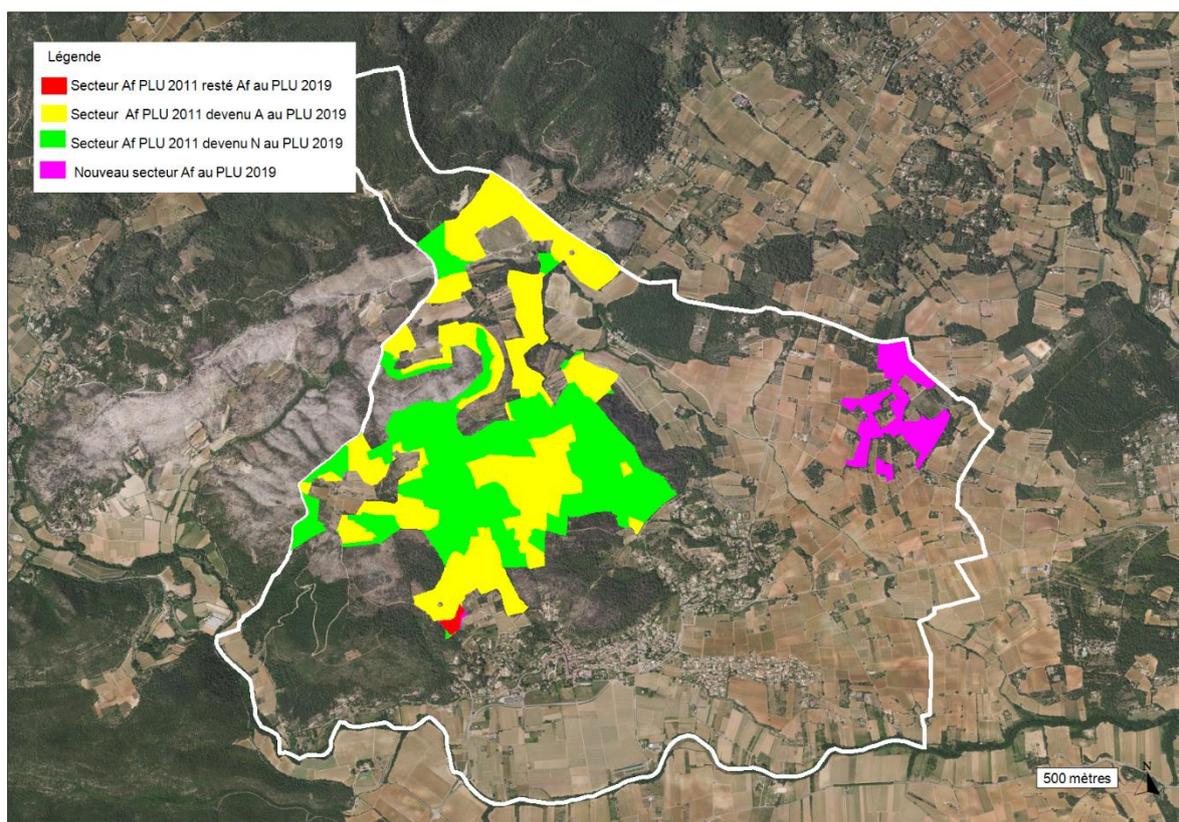
### 6.2.2.2 Evolution des zones Af

Les secteurs Af du PLU 2011 sont au PLU 2019 :

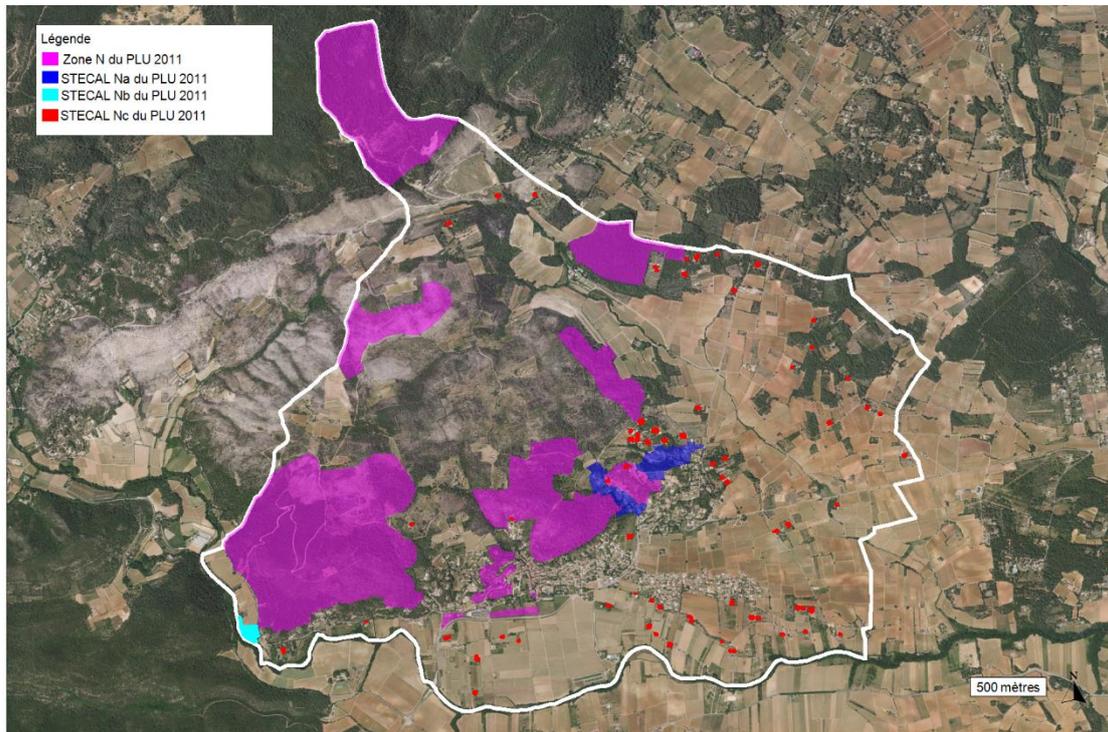
Le PLU 2011 identifie près de 226 hectares de secteurs Af, tous localisés dans la partie Nord-Ouest du territoire.

Le PLU 2019 redéfinit les zones Af de 2011 :

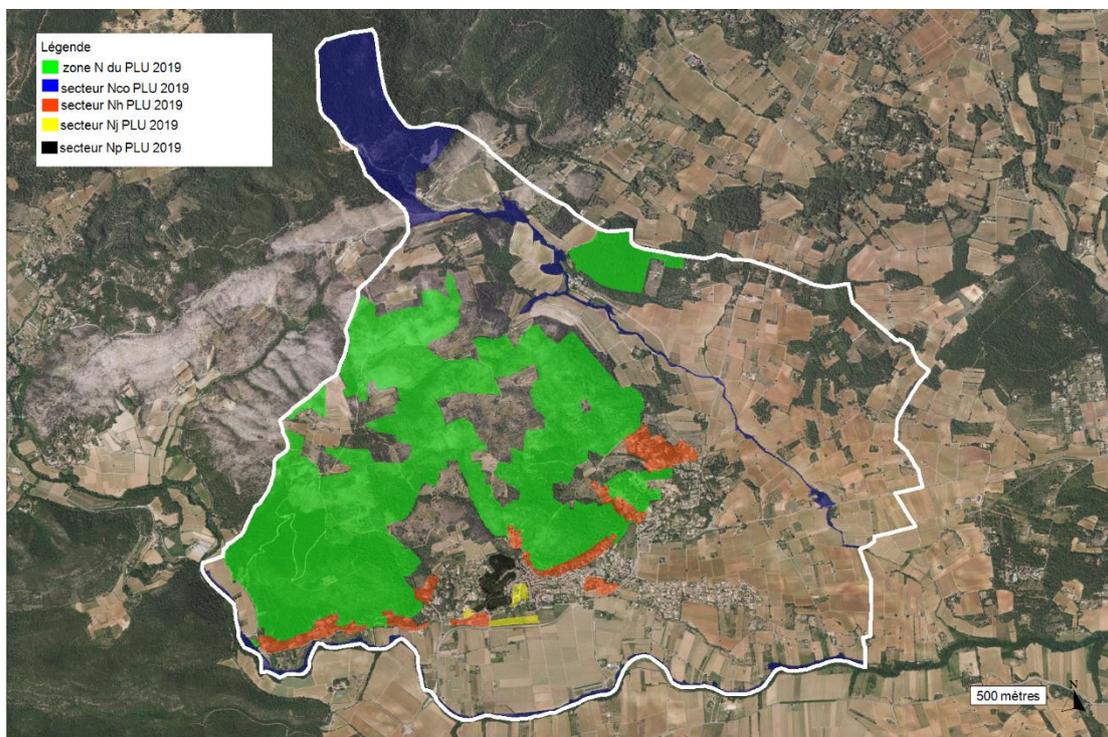
- 0,4% des zones Af de 2011 sont maintenues en zone Af
- 50,7 % sont classées en zone A, car mise en culture
- les autres secteurs Af de 2011 (48,9%) sont reclassés en zone Naturelle (principalement pour la prise en compte des enjeux naturalistes).
- 19, 8 hectares de nouveaux secteurs Af sont délimités (espaces, aujourd'hui boisés, classé en AOC), portant ainsi à une vingtaine d'hectares la superficie des secteurs Af. À noter que les secteurs Af sont situés hors périmètres Natura 2000.



### 6.2.3 Evolution du zonage naturel



*Les zones N et STECAL du PLU 2011*

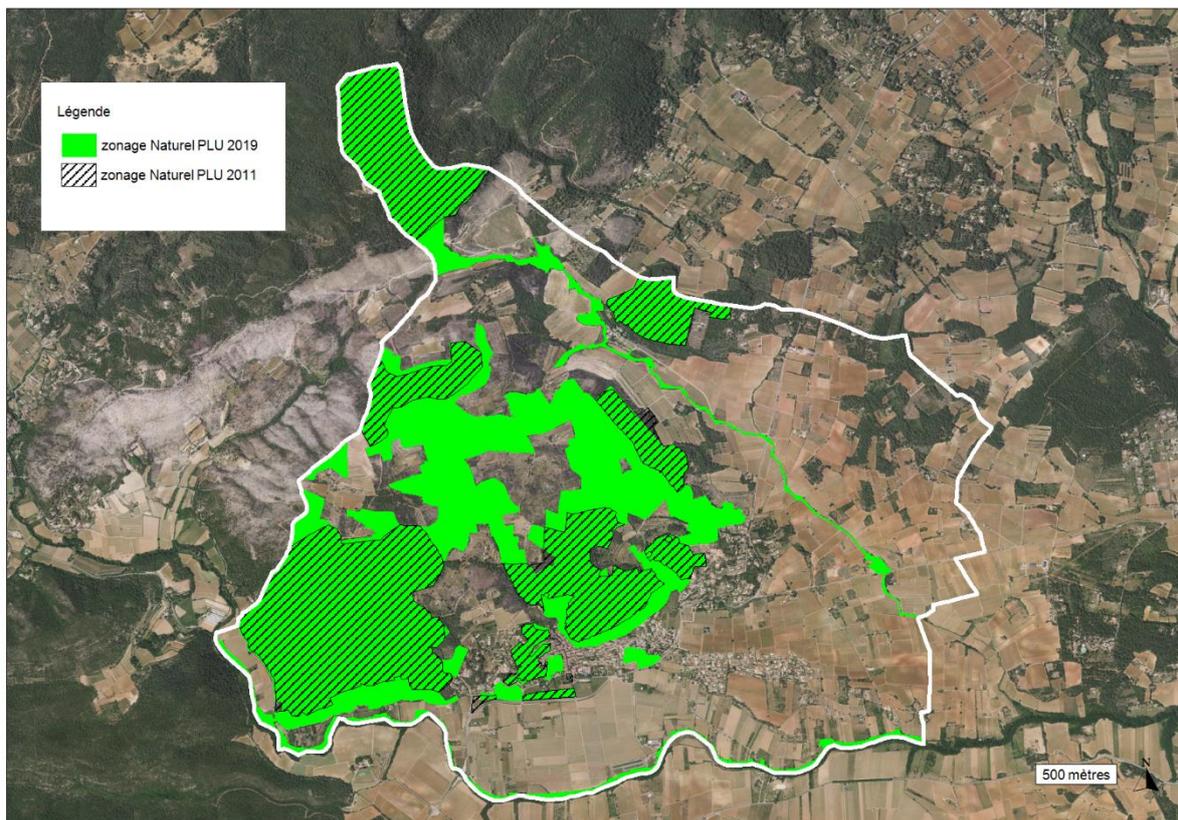


*Les zones N sans les STECAL du PLU 2019*

### 6.2.3.1 Evolution des zones N

Le PLU 2011 classait près de 250 hectares du territoire en zone N, au PLU 2019,

- Plus de 98% de ces zones N sont maintenue en zone N
- 0,5 % sont classés en zone U, AU, ou STECAL (Consommation de l'espace, soumis à avis de la CDPENAF).
- 1,2% sont classés en A.



Le PLU 2019 augmente la superficie des zones naturelles de 40% par rapport au PLU 2011, et crée quatre secteurs de la zone N :

- **Nh** : secteur naturel habité, extensions et annexes autorisées sous conditions
- **Nj** : aménagements et équipements publics et constructions autorisées dans une emprise portée au plan.
- **Np** : aménagements publics légers
- **Nco** : inconstructible

### 6.2.3.2 Evolution des STECAL

#### PLU 2011

---

Le PLU 2011, identifiait 3 types de STECAL

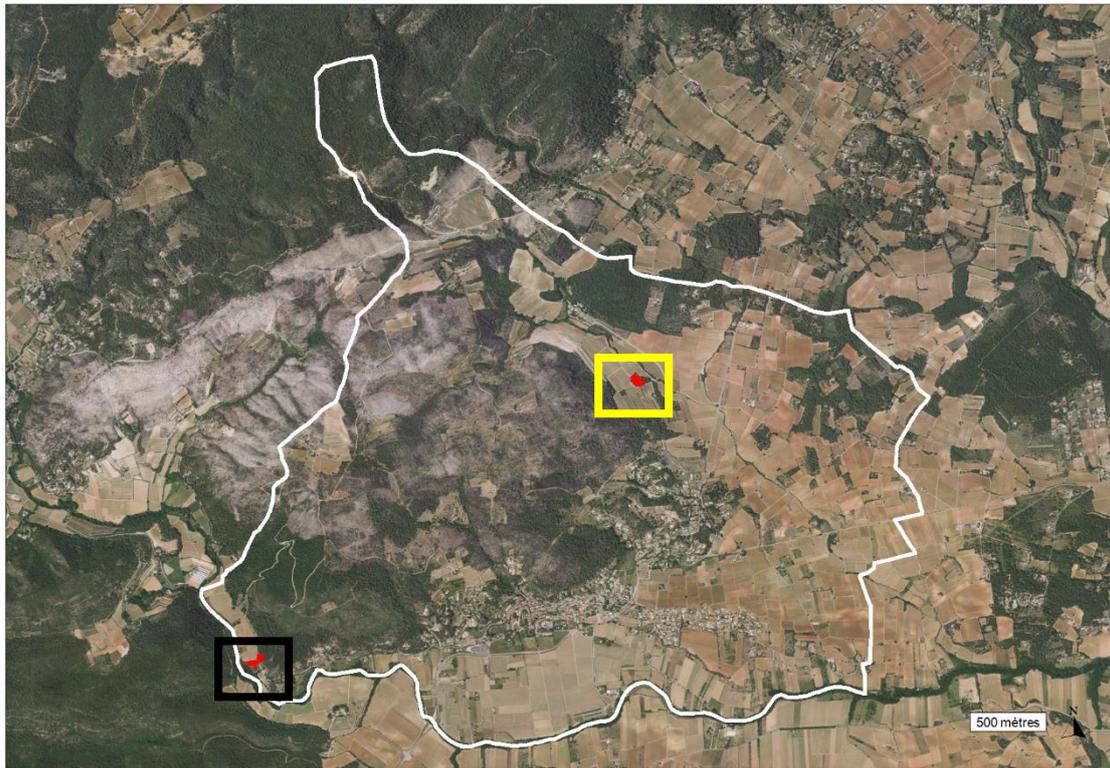
- **Na** : étaient autorisées les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier.
- **Nb** : étaient autorisées les constructions et installations destinées à l'activité de canoë-kayak sur le site de l'écluse.
- **Nc** : pastillage dans les zones agricoles pour autoriser l'extension des constructions à destination d'habitation existantes (70 « pastilles » de Nc).

#### PLU 2019

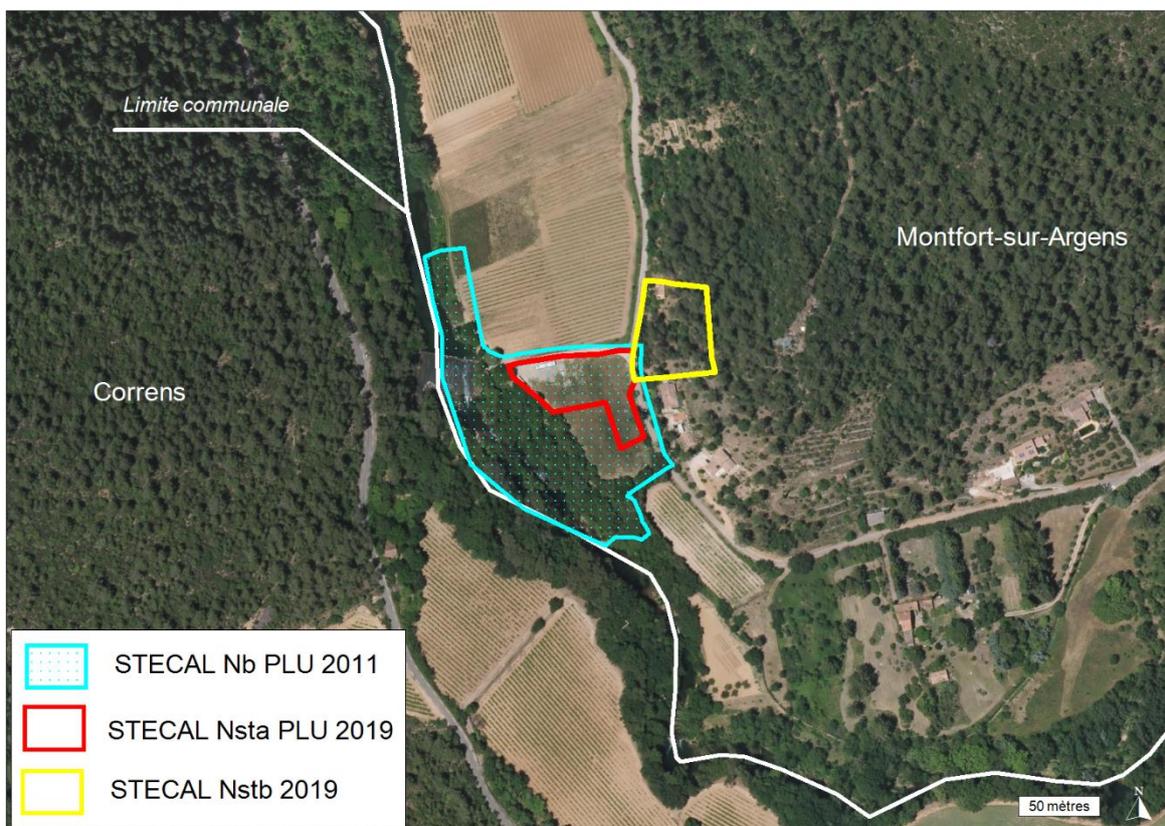
---

Au PLU 2019 :

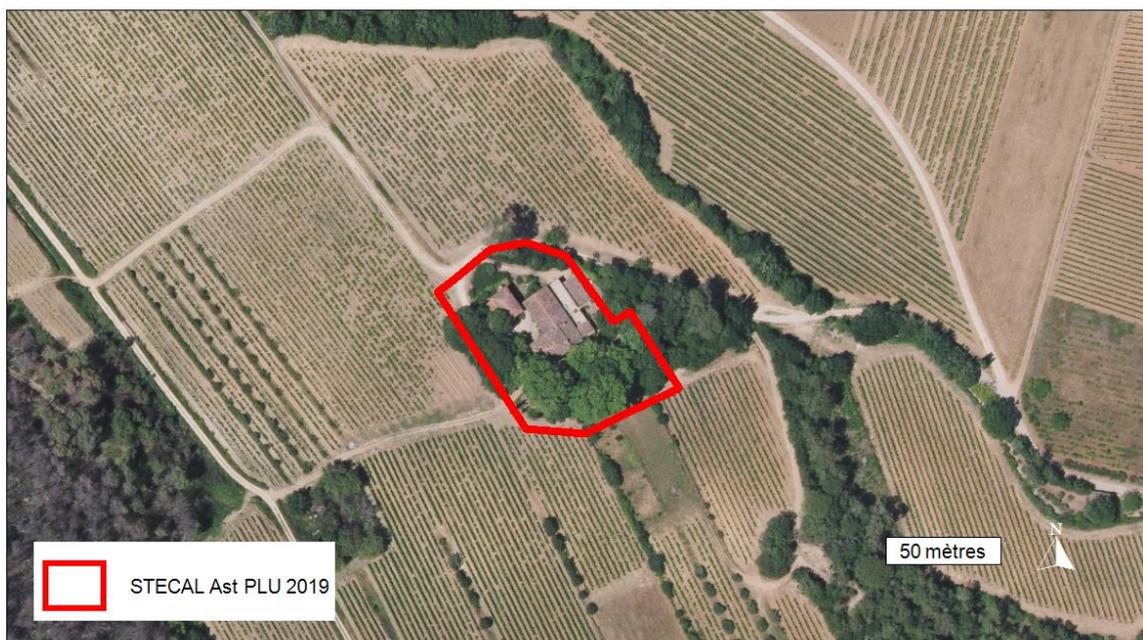
- l'intégralité de **Na** est reclassée en Nh, où les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites, seules leurs extensions et les annexes sont autorisées sous conditions.
- le STECAL de l'écluse **Nb** de 1,3 hectares au PLU 2011 est réduit à 0,2 hectares (STECAL Nsta). Dans cette espace de 2000 m<sup>2</sup> sont prévus les constructions et aménagements nécessaires à la régulation et à l'accueil du public au niveau de la mise à l'eau de l'écluse. Un autre STECAL de la même superficie (Nstb de 0,2 ha) est délimité plus à l'Est pour accueillir 5 hébergements légers de loisir (cartographie suivante).
- la loi dite « loi Macron » offre la possibilité d'autoriser les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes en zones A et en zone N, ce qui n'était pas autorisé en 2011. Le pastillage par les STECAL **Nc** n'est par conséquent plus nécessaire. Ces « pastilles » sont reclassées en zone A.
- Le PLU crée un STECAL Ast dans la zone agricole, de 0,5 ha destiné à accueillir une construction à destination d'habitation de 200 m<sup>2</sup> permettant la diversification de l'activité agricole (gites, chambres d'hôtes)



- STECAL du PLU 2019
- Localisation des STECAL Nsta et Nstb dit de « l'écluse »    ■ localisation du STECAL Ast



*Superposition du STECAL Nb du PLU 2011 et des STECAL Nsta et Nstb du PLU 2019*



*STECAL Ast du PLU 2019*

#### 6.2.4 Évolutions des prescriptions graphiques

Les outils du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU 2011 ont permis d'identifier aux documents graphiques :

- des Espaces Boisés classés,
- des emplacements réservés,
- des éléments de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur.
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du PLU 2019 permet de compléter les identifications graphiques, entre autres par l'identification de structures paysagères. Ces prescriptions graphiques sont réglementaires, elles sont regroupées dorénavant dans un seul document, la pièce n°4.1.3 du PLU intitulée « prescriptions graphiques réglementaires ».

### 6.3 Quels sont les enjeux environnementaux du PLU 2019 ?

Le tableau suivant est la synthèse des enjeux issus de l'état initial de l'environnement, auxquels il convient de rajouter les enjeux de maintien de l'agriculture et de la forêt (diagnostic territorial) et de limitation de la consommation d'espace. L'enjeu démographique du PLU est de + 226 habitants à l'horizon 10 ans.

<b>Thématiques</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Niveau d'enjeu pour le PLU 2019</b>
Adaptation au changement climatique	Enjeu transversal abordant les thèmes de biodiversité, risques naturels, ressources naturelles, énergies, ...	Modéré
Ressource en eau : Eau potable et assainissement	Assurer la cohérence du projet démographique avec les réseaux d'eau et d'assainissement et avec les capacités de la ressource et des équipements	Fort
Risques naturels	Identification des secteurs soumis à un aléa inondation, sur la base des éléments de connaissance disponibles.  Préserver les zones d'expansion de crue.  Mettre en œuvre la compensation à l'imperméabilisation des sols pour maîtriser les ruissellements.	Fort
	Poursuivre les actions engagées dans le PLU 2011 pour la prise en compte de la défense contre les incendies, en particulier la limitation de la constructibilité dans les secteurs à risque et rappeler l'existence du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie de 2017.	
	Intégrer l'étude de risque affaissement /effondrement de 2019 dans le PLU.	
Risques technologiques	Les canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbure font l'objet de servitudes d'utilité publique que le PLU 2019 doit prendre en compte	Faible
Qualité de l'environnement	Qualité de l'eau et des sols en lien avec les systèmes d'assainissement non collectif et l'assainissement collectif.	Faible
Paysage et patrimoine	Intégrer paysagèrement les aménagements et projets autorisés par le PLU.  Préserver les sites naturels et les perspectives paysagères.  Travailler sur les espaces de transition entre espaces urbains et espaces agricoles.  Répondre aux objectifs du Scot.  Identifier le patrimoine bâti et naturel du territoire	Fort
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la qualité et la fonctionnalité hydraulique et écologique de l'Argens et de ses affluents, en agissant sur la protection des ripisylves.	Fort

## 6.4 Quelles sont les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU 2019

L'analyse des changements effectués entre le PLU 2011 et le PLU 2019 permet de localiser les secteurs du territoire soumis à un possible changement d'occupation du sol entre ces deux PLU.

### **Thématiques de l'évaluation environnementale dont les enjeux sont forts**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Risque Inondation par débordement des cours d'eau</li> <li>● Ruissellement pluvial</li> <li>● Mouvements de terrain</li> <li>● Risque incendie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Biodiversité</li> <li>● Paysage et patrimoine</li> <li>● Ressource en eau</li> <li>● Consommation d'espaces</li> </ul> |
|--|---|

<b>Zones susceptibles d'être touchées par le PLU</b>	<b>Thématiques et enjeux concernés</b>
<i>Enveloppe urbaine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● : Assurer au cœur de l'enveloppe urbaine le maintien d'une trame végétale, en préservant les jardins, les canaux et les espaces de respirations.</li> <li>● : Assurer une transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.</li> <li>● : Assurer l'intégration paysagère des nouveaux aménagements et constructions autorisés par le PLU 2019.</li> <li>● : Préserver le patrimoine du village (centre historique, petit patrimoine bâti,...) par un règlement adapté</li> <li>● : Compenser l'imperméabilisation des sols des nouveaux aménagements et constructions afin de ne pas augmenter les ruissellements</li> <li>● : Assurer la protection des personnes et des biens face au risque incendie</li> <li>● : Veiller à l'adéquation entre projet démographique et ressource en eau, ainsi qu'avec les capacités de l'assainissement collectif.</li> <li>● : Limiter les risque de pollution accidentelle de l'eau de surface et souterraine en limitant les possibilités de création d'assainissements non collectif, en agissant sur les rejets.</li> <li>● Prendre en compte le risque effondrement/affaissement</li> </ul>
<i>Spécifiquement dans les zones d'urbanisation future</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Assurer une cohérence architecturale entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les constructions existantes.</li> <li>● Préserver les vues sur le Château depuis les espaces agricoles et la RD22</li> <li>● Veiller à la non concurrence de l'urbanisation sur les espaces productifs.</li> </ul>
<i>STECAL Ast</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Veiller à la non concurrence des activités autorisés par le PLU 2019 et de l'activité agricole</li> <li>● Préserver le patrimoine architectural et paysager du domaine</li> <li>● Prendre en compte le risque effondrement/affaissement</li> <li>● : Assurer la protection des personnes et des biens face au risque incendie</li> </ul>

STECAL Nsta et Nstb	<ul style="list-style-type: none"> <li>● : concilier projets des STECAL et enjeux environnementaux majeurs présents autour de ces secteurs (Natura 2000, habitats d'intérêt communautaire, ...)</li> <li>● : Assurer la protection des personnes et des biens face au risque incendie</li> <li>● Prendre en compte le risque Inondation par débordement de l'Argens</li> </ul>
L'Argens, ses abords et ses affluents	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identifier les secteurs soumis au risque et réglementer les occupations du sol dans ces secteurs soumis au risque inondation.</li> <li>● Préserver la fonctionnalité des zones d'expansion de crue en limitant leur artificialisation</li> <li>● Ces espaces sont constitutifs du réservoir de biodiversité principal du territoire et sont indispensables au maintien des continuités écologiques, ainsi le PLU doit assurer leur préservation en limitant les risques de dégradation des milieux de pollution et de changement d'occupation.</li> <li>● Ces espaces sont des éléments structurants essentiels du paysage de la commune, leur préservation est nécessaires au maintien des caractéristiques paysagère du territoire.</li> <li>● Ces espaces sont principalement utilisés par l'agriculture, la cohérence entre l'activité productive et le maintien du bon état de ses milieux doit être assurée. En effet l'agriculture est intimement liée à ces milieux en particulier pour l'irrigation (eau de l'Argens et de ses affluents), mais aussi pour la stabilité des sols et leur fertilité, la pollinisation, la régulation du climat local, le bio-contrôle des nuisibles,...</li> <li>● La qualité de la ressource en eau (masses d'eau souterraines, superficielles) est directement liée à la préservation de ces milieux : régularisation du cycle de l'eau, qualité de l'eau, filtration,...</li> </ul>
Les zones A	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prise en compte du risque incendie, les zones agricoles peuvent constituer des coupures pare-feu.</li> <li>● Les zones agricoles sont indispensables au maintien de la biodiversité et au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire</li> <li>● Les espaces agricoles et leur structures (parcellaire, infrastructures agro environnementales, petit patrimoine ...) sont des éléments importants du paysage.</li> </ul>
Les zones N et Nco	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Traduction par un zonage adapté et un règlement spécifique des caractéristiques écologiques du territoire.</li> <li>● Préservation de ces éléments structurants du Paysage.</li> <li>● Gérer le risque incendie indispensable à la préservation de ces zones.</li> </ul>
Les éléments structurants du Grand Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préservation des zones à forts enjeux environnementaux qui sont également des éléments structurants du paysage à préserver.</li> <li>● Préservation des espaces agricoles et leur structures (parcellaire, infrastructures agro environnementales, petit patrimoine ...) en tant qu'élément structurant du Grand Paysage sans concurrencer le développement de l'activité agricole.</li> <li>● Préservation de ces éléments structurants du Paysage.</li> </ul>

## 6.5 Incidences prévisibles du PLU 2019 sur l'adaptation du territoire au changement climatique

Thématique transversale, l'adaptation au changement climatique intéresse entre autres :

- la gestion des risques naturels
- les réductions des consommations d'énergie (fossiles en particulier)
- l'augmentation de la part d'énergie renouvelable consommée
- les performances énergétiques des nouvelles constructions comme des anciennes (rénovation)
- la préservation des terres productives (agriculture, biomasse, ...)
- la préservation de la biodiversité
- la qualité et la quantité de la ressource en eau
- ....

Ces enjeux étant transversaux, ils dépassent les limites du territoire communal.

A l'échelle communale, c'est tout le territoire qui pourra être concerné par une ou plusieurs composantes de cette thématique.

### 6.5.1 Prise en compte de la thématique dans le PADD

Le PADD du PLU 2019 de Montfort sur Argens comporte le projet énergétique suivant (extrait du PADD) :

- La municipalité soutient les projets d'énergie renouvelable : hydrauliques, solaires, éoliens,... à la condition d'être à une échelle adaptée à notre territoire.
- Les divers équipements d'énergie renouvelable sont autorisés à la condition d'être intégrés dans le paysage et à la construction.
- Le règlement du PLU favorise l'efficacité énergétique et le bioclimatisme des nouvelles constructions et des réhabilitations.

Cette orientation est au cœur de la thématique « *adaptation au changement climatique* », sur le volet énergie (réduction des consommations et augmentation de la production).

La traduction réglementaire dans le PLU de cette orientation est l'autorisation d'installer des panneaux photovoltaïques et capteurs solaires en toiture sous conditions, y compris dans le périmètre du monument historiques et sur les toitures des bâtiments agricoles sous diverses conditions (s'ils sont intégrés à l'architecture; si les installations sont discrètes, dans des proportions et dimensions harmonieuses, etc.).

En parallèle, l'ensemble du PADD développe un projet environnemental et urbain cohérent avec cette thématique (limitation de la consommation d'espaces, prise en compte des enjeux « risques », « biodiversité », ...).

### 6.5.2 Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD

#### ▲ INCIDENCES NEUTRES

Le PLU a une action indirecte favorable sur la thématique à travers la traduction réglementaire de la prise en compte d'autres enjeux tels que la biodiversité, la gestion du foncier, les risques.

Les actions directes, favorables, concernent le règlement autorisant les installations d'équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque ou thermique en toiture dans toutes les zones du PLU. Le règlement du PLU 2011 autorisait également ce type d'installations.

Hors cadre du PLU l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable dans le périmètre de protection du Château (Monument Historique) reste contrainte par la nécessaire intégration paysagère et avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire.

## 6.6 Incidences prévisibles du PLU la ressource en eau

### 6.6.1 Prise en compte de la thématique dans le PADD

Le PADD ne fait pas mention de l'eau potable mais l'orientation n°1 du PADD « Réaffirmer la centralité du village dans le cadre de la redéfinition de l'enveloppe urbaine » et son projet démographique (+226 habitants à l'horizon 10 ans) induit une augmentation des besoins en eau et en assainissement.

Le PADD ne développe pas spécifiquement une orientation concernant la ressource en eau, mais précise que la densification de l'urbanisation s'opèrera prioritairement dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

Il précise également que les cours d'eau sont à préserver pour leur fonction agricole et environnementale, et que le réseau de canaux d'irrigation pourrait être développé.

La traduction réglementaire au PLU de ces orientations est :

- Toutes les zones urbaines et à urbaniser sont raccordées ou raccordables à l'eau potable
- Les zones de développement de l'urbanisation (zone Ua et Ub et AU) sont raccordé ou raccordable à l'assainissement collectif.
- les cours d'eau sont protégés par des marges de recul des constructions et des EBC sur l'Argens et le vallon de Robernier.
- le canal de Provence pourrait se développer sur le territoire (pas de traduction au PLU).

### 6.6.2 Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD

#### 6.6.2.1 Assainissement collectif

##### ►◄ INCIDENCES NEUTRES

La capacité résiduelle de la station d'épuration est de 1204 EH (données 2018). En partant du postulat que 100% des futurs habitants seraient raccordés à l'assainissement collectif et qu'un habitant est égal à un Equivalent Habitants (EH), la capacité résiduelle de la STEP serait suffisante (+226 habitants). Les zones AU (strictes et alternatives) seront à terme raccordées à l'assainissement collectif, la création du réseau est un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

**Le PLU 2019 est en adéquation avec les capacités actuelles de la station d'épuration.**

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

### 6.6.2.2 Eau potable

#### ► ◀ INCIDENCES NEUTRES

Le rendement du réseau est de 67,7%. Le volume maximal de prélèvement autorisé sur le forage pour la commune est de 438 000 m<sup>3</sup> d'eau par an. En 2018, le volume prélevé pour 1311 habitants est de 127 511 m<sup>3</sup>. Sans évolution du rendement du réseau au cours des 10 prochaines années (postulat), le besoin en eau serait de 142 000 m<sup>3</sup>/ an pour 1537 habitants. Ces 142 000 m<sup>3</sup> ne représentent que 32 % des volumes de prélèvements autorisés.

Les zones AU (strictes et alternatives) seront à terme raccordées au réseau d'eau potable, la création du réseau est un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

**Sur cette base le PLU 2019 est en adéquation avec les capacités actuelles de la ressource en eau.**

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire.

## 6.7 Compatibilité du PLU 2019 avec le SDAGE

Le PLU doit être compatible avec le SCoT. Le SCoT doit être compatible avec le SDAGE. Le SDAGE « mesures 2016-2021 » a été approuvé après l'approbation du SCoT, qui par conséquent ne justifie pas de sa compatibilité avec ce SDAGE. Ainsi le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le SDAGE. Cette justification servira de justification de la compatibilité du PLU avec le SCOT révisé sur le thème de l'eau.

Le PLU doit être compatible avec les 9 orientations fondamentales (OF), les mesures et les objectifs de qualité et de quantité d'eau définis par le SDAGE RM.

Le PLU veille à apporter toutes les solutions possibles (dans le champ d'application possible du document d'urbanisme, offert par les outils du Code de l'Urbanisme) pour la préservation de la ressource en eau.

Il convient de rappeler que le PLU ne peut pas réglementer l'usage des produits phytosanitaires, ni réglementer l'usage des sols (type de cultures, mode d'agriculture, ...), mais essaie de limiter l'effet d'éventuelles pollutions sur les cours d'eau en réglementant, entre autres, des marges de recul et le maintien de bandes végétalisées.

Sur Montfort, l'agriculture est majoritairement « raisonnée » ce qui peut contribuer à préserver la ressource en eau (limitation des quantités d'intrants).

Le rendement du réseau d'eau correspond en 2018 aux attentes du SDAGE (qui impose un minimum de 65%).

Aucun projet de la commune n'est de nature à aller à l'encontre des Orientations Fondamentales du SDAGE. Les éléments ci-après précisent dans les grandes lignes et par Orientations Fondamentales leur prise en compte par le PLU.

#### *OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique*

La justification de la bonne prise en compte par la commune des effets envisageables du changement climatique a trait à des thématiques transversales, telles que

- la préservation de la ressource en eau,
- le recours aux énergies renouvelables,
- la cohérence entre les équipements,
- la ressource et le projet démographique,
- la prise en compte des risques naturels
- la biodiversité...

L'absence d'incidence sur ces thématiques permet d'estimer que le PLU ne va pas à l'encontre de la prise en compte des effets du changement climatique. Cette prise en compte est à une échelle locale.

#### *OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité*

Orientation hors contexte du PLU.

*OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques*

Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence ERC.

Le projet communal (et sa traduction réglementaire) ne devrait pas avoir d'effet négatif sur les milieux aquatiques présents sur le territoire. L'inconstructibilité des espaces proches des berges, les prescriptions et recommandations en faveur de l'entretien et de la préservation des cours d'eau, constituent à l'échelle du PLU un évitement.

*OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement*

Les dispositions de cette orientation ne concernent pas directement le PLU.

*OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau*

Disposition 4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.

Le PLU intègre l'objectif de non-dégradation, il limite et conditionne la constructibilité des secteurs pouvant présenter des effets négatifs sur la recherche de remise en état des cours d'eau (limitation des ruissellements, zone tampon autour des cours d'eau, limitation des secteurs en ANC,...), et favorise le maintien des ripisylves existantes et la restauration de celles potentiellement dégradées (EBC).

*OF 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé*

Disposition 5A-04 : Le PLU limite les surfaces imperméabilisées (emprise et coefficient de jardin) et définit les modalités de compensation à l'imperméabilisation en s'appuyant sur la doctrine MISEN.

*OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides*

Une Trame verte et bleue réglementaire est créée par le PLU (EBC, NCO, dispositions réglementaires dans toutes les zones).

Les cours d'eau, vallons et ripisylves sont protégés par des EBC.

*OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir*

Comme vu précédemment, la commune dispose de sa propre ressource en eau, protégée par des SUP (sur le territoire voisin).

*OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.*

Le PLU rappelle l'existence de l'AZI et de ces recommandations et agit sur le pluvial et sa gestion. L'enveloppe urbaine du PLU 2019 est située en dehors des lits mineur et moyen du fleuve.

**Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.**

## 6.8 Incidences prévisibles du PLU sur les risques naturels

### 6.8.1 Prise en compte de la thématique dans le PADD

La troisième orientation comporte une sous-orientation spécifiquement dédiée à la prise en compte des risques. Cette sous orientation est précise et détaillée.

*Extrait du PADD :*

Par la prise en compte des risques et aléas naturels, en fonction de leurs niveaux d'importance, la commune assure la protection des personnes et des biens sur son territoire.

- Les risques feux de forêts :
  - stopper la densification des quartiers habités situés dans les secteurs les plus sensibles (à l'interface des milieux forestiers).
  - volonté de protéger la forêt en créant des espaces ouverts.
  - créer une interface débroussaillée entre l'urbanisation et la forêt : majorer les Obligations Légales de Débroussaillage dans certains quartiers.
  - faciliter l'accès aux véhicules de secours en confortant les pistes DFCE existantes et en créant de nouvelles, en élargissant la voirie et en aménageant des aires de retournement. Celles-ci pourront également être utilisées par des engins d'exploitation (agricole ou forestière).
  - encourager le développement des coupures « pare-feu » agricoles.
  - sensibiliser la population : informer, signaler (signalétique à développer).

la traduction de cette orientation concernant le feu de forêt correspond à ce qui est annoncé :

les quartier en interface avec les espaces boisés ne sont pas densifier. En particulier les secteurs Na (naturels constructibles du PLU 2011) sont reclassés en secteur Nh, où seules les extensions sont autorisées (pas de nouvelle habitation créée).

Dans le massif qui a été incendié, devant le constat que le feu à « contourné » les espaces agricoles, la commune classe en zone A les espaces anciennement classés en zone Af déjà mis en culture et étend le zonage A aux secteurs adjacents afin de créer une cohérence agricole qui concoure à la création/ développement d'un pare-feu.

Des emplacements réservés sont positionnés sur le territoire pour l'accès des véhicules de secours.

Le règlement rappelle l'existence du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie de 2017.

*Extrait du PADD*

- Le risque mouvement de terrain :
  - Le risque « affaissement – effondrement » a été diagnostiqué sur le territoire.
  - Des recommandations visant à limiter la vulnérabilité sont insérées dans les pièces réglementaires du PLU.
  - Le risque est cartographié sur le zonage du PLU.

Ces mesures sont intégralement réalisées dans le PLU.

Extrait du PADD

- ☐ Le risque lié au ruissellement pluvial : Protéger les quartiers du risque inondation par ruissellement pluvial en évitant la sur-densification. Les espaces non artificialisés devront être maintenus. Exemple des quartiers de St Isidore, Le Clon, Rue du Vallon... plusieurs outils peuvent être mis en place :
- Sur la parcelle : imposer au pétitionnaire la rétention du pluvial sur sa parcelle (mise en place de bassins de rétention, l'aménagement de noues paysagères...) et en imposant un coefficient de jardin (% d'espace non artificialisé).
  - A l'échelle du quartier ou de plusieurs lots : l'aménagement de bassins de rétention non artificialisés, de voiries au revêtement perméable...
  - A l'échelle du bassin versant : conserver le maximum d'espaces libres et de jardins non artificialisés dans les quartiers habités de façon à limiter le ruissellement pluvial.
  - Préserver de l'urbanisation la zone prioritaire recensée par le syndicat mixte de l'Argens en vue de favoriser la rétention pluviale et de limiter le ruissellement pluvial en amont et d'éviter l'inondabilité en aval (secteur des Suys, du Claou des Pins et de Peïcabrier).

La traduction de cette orientation est la définition d'un pourcentage d'espaces non imperméabilisés dans les zones U (confère extrait du règlement ci-dessus) et une identification de ces espaces en zone AU.

#### En secteur Uba

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain.

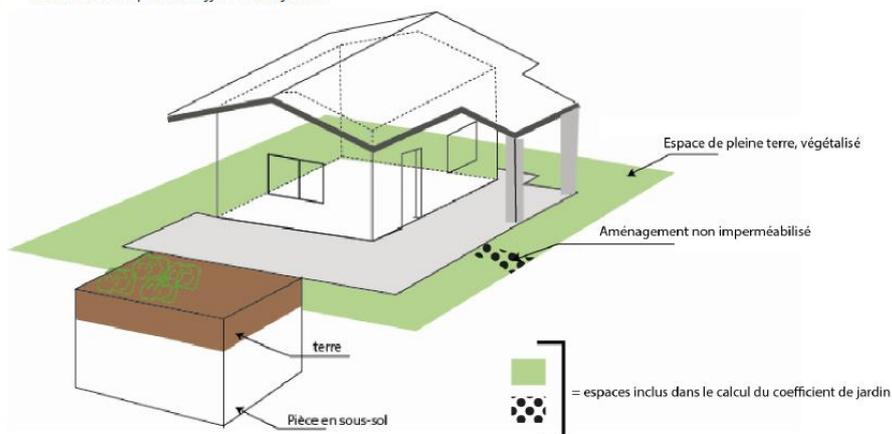
#### En secteur Ubb

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **60%** de la surface du terrain.

#### En secteur Ubc1 et Ubc2

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **70%** de la surface du terrain.

☐ Schéma concept du coefficient de jardin



Le règlement préconise les mesures de compensation à l'imperméabilisation à mettre en œuvre pour toute nouvelle imperméabilisation (doctrine MISEN).

Extrait du PADD

- ☐ Le risque inondation :
- Conforter et préserver la plaine dans sa vocation agricole.
  - Identifier les zones d'expansion des crues naturelles.
  - Limiter l'urbanisation en fonds de vallons et le long des cours d'eau, même temporaires.
  - Préserver les ripisylves, indispensables au bon fonctionnement des cours d'eau : protection des berges contre l'érosion, régulation du courant, filtre naturel des polluants, elles limitent aussi l'eutrophisation des rivières et permettent de former un corridor naturel constituant un refuge, un habitat, une zone de chasse et un axe de déplacement pour de nombreuses espèces.

La traduction au PLU est l'identification des secteurs soumis à un aléa inondation, sur la base des éléments de connaissance disponibles (AZI), la préserver les zones d'expansion de crue par un zonage U et N et le maintien de l'enveloppe constructible en dehors de ces secteurs.

## 6.8.2 Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD

### 6.8.2.1 Risque feux de forêt

#### ►◀ INCIDENCES NEUTRES

La gestion forestière, les aménagements liés, l'entretien par pastoralisme ou la sylviculture sont autant d'éléments permettant de protéger les forêts des incendies. A cette fin, le règlement du PLU autorise les constructions et aménagements liés et limite les Espaces Boisés Classés afin de ne pas entraver ces activités.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU 2019 vont dans le sens des mesures engagées par le PLU 2011 (coupure agricoles, pas de mitage dans les espaces naturels, ...). Le PLU 2019 n'augmente pas l'exposition de la population au risque feu de forêt dans l'enveloppe urbaine.

#### ►◀ INCIDENCES NEUTRES

Le STECAL Ast de Robernier est situé en zone agricole, lors de l'incendie de 2016, le feu s'est arrêté en limite de la zone agricole, à moins de 150 mètres du domaine (photographie 2017 ci-après).

Le projet développé dans le PLU 2019 sur ce secteur implique la mise en place de mesures de protection contre le risque incendie, en particulier une citerne de 120m3, car le réseau de défense incendie est inexistant sur et aux abords de ce STECAL.



▣ STECAL Ast

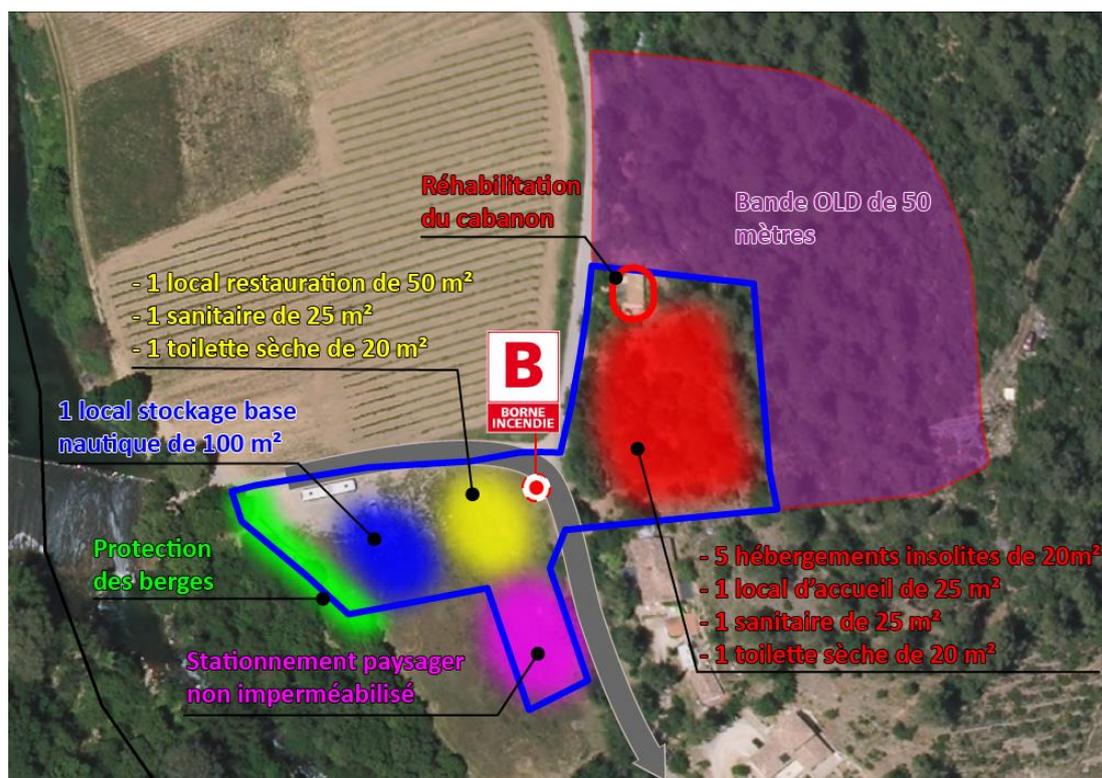
#### ►◄ INCIDENCES NEUTRES

Les STECAL Nsta et Nstb de l'écluse sont concernés par le risque incendie.

Pour le STECAL Nsta qui ne prévoit pas d'hébergement, le risque concerne la présence humaine sur place si l'incendie se déclarait en journée (pas d'activité nocturne sur le site). L'objectif de la redélimitation du STECAL est la gestion de la fréquentation et la mise en place de la sécurité incendie. En effet le STECAL est dimensionné pour permettre l'aménagement d'une vingtaine de places de stationnement (aire naturelle) en conservant libre une aire de retournement de 250m<sup>2</sup> nécessaire au retournement des services de secours (qui servira également au mini bus effectuant les navettes pour l'activité de kayak).

Un poteau incendie (conforme) est positionné à l'entrée du STECAL Nsta, à la jonction entre Nsta et Nstb (photo ci-contre)





Localisation de la borne incendie.

#### ▼ INCIDENCES NEGATIVES – permanente – directe – locale

Le STECAL Nstb est destiné à l'accueil de 5 hébergements légers de loisirs et entraîne par conséquent une nouvelle occupation humaine du secteur, qui n'existe pas au PLU 2011. Le site est concerné par le risque incendie, car situé au « pied » du massif boisé. Le poteau incendie et l'aire de retournement identifiés précédemment sont également à prendre en compte dans la défense incendie de ce secteur.

■ La présence de cette incidence négative, entraîne de la part de la commune la mise en œuvre de mesure de réduction du risque : les Obligations Légales de Débroussaillage qui s'appliquent à ce secteur seront portées à 100 mètres par délibération du conseil municipal pour ce STECAL.

#### 6.8.2.2 Risque mouvement de terrain

##### ▲ INCIDENCES POSITIVES

L'étude des phénomènes d'affaissement et d'effondrement est intégralement intégrée au PLU permettant une parfaite information des pétitionnaires, l'identification des zones de risques forts et leur exclusion des espaces constructibles et la mise en œuvre d'une réglementation adaptée.

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

#### 6.8.2.3 Ruissellement pluvial

##### ▲ INCIDENCES POSITIVES

Les règles du PLU 2019 sont adaptées à la gestion du pluvial dans la mesure où toute imperméabilisation doit être compensée et que le pourcentage d'espaces non imperméabilisés est important dans chaque zone (hors zone Ua).

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

#### 6.8.2.4 Risque inondation

##### ► ◀ INCIDENCES NEUTRES

Le PLU 2019 n'a pas d'incidence sur le risque inondation, il apporte un élément d'information supplémentaire au pétitionnaire en portant aux documents graphiques la délimitation d'une partie des secteurs inondables du territoire.

L'enveloppe urbaine du PLU est situé en dehors du lit mineur et moyen de l'AZI.

Le STECAL de l'écluse Nsta est potentiellement soumis au risque inondation, mais ce STECAL n'a pas pour vocation la création d'hébergement.

Le secteur Nstb, dont l'objet est l'hébergement touristique est situé plus en hauteur et donc non concerné par le risque inondation.

À noter que la commune ne fait pas partie d'un territoire à risque important inondation (TRI) des bassins versants du littoral PACA, pour lesquels des objectifs sont définis **dans le PGRI** (Plan de gestion des risques inondation). Par la préservation des zones d'expansion de crue par un zonage adapté (N ou A), la prise en compte des ruissellements et l'identification des secteurs soumis à un aléa inondation sur la base de l'AZI, le PLU ne va pas à l'encontre de l'objectif 2 du PGRI « *Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques* » qui s'applique au document d'urbanisme.

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

## 6.9 Incidences prévisibles du PLU sur le paysage

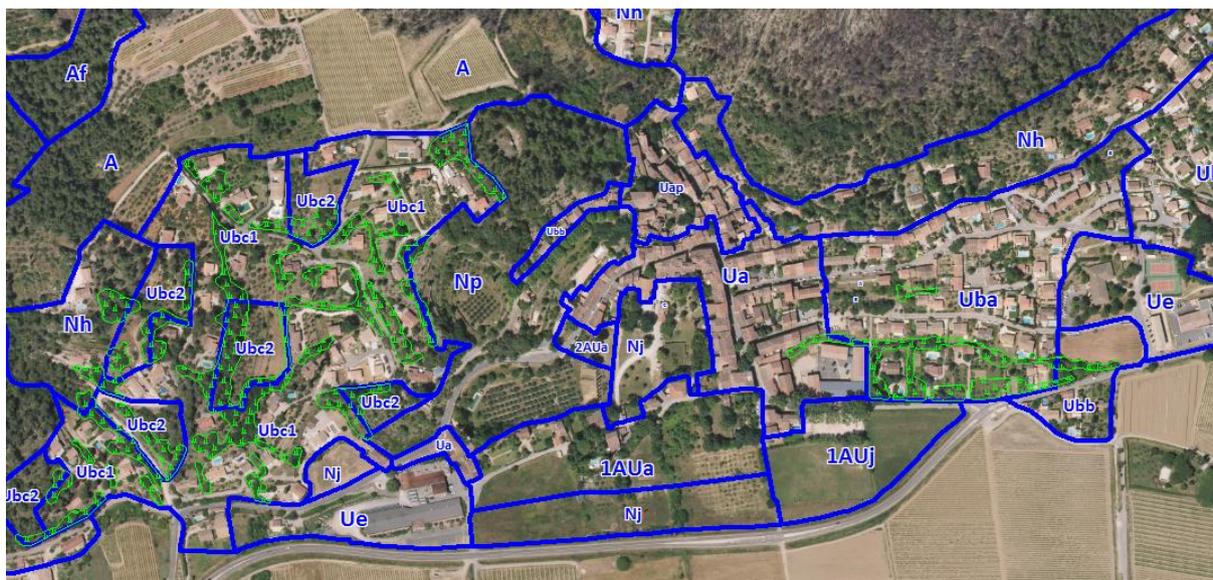
### 6.9.1 Prise en compte de la thématique dans le PADD

La troisième orientation comporte une sous-orientation spécifiquement dédiée à la protection des paysages. Cette sous-orientation est précise et détaillée :

Extrait du PADD :

- Identifier les jardins et restanques au sein de l'enveloppe urbaine (trame verte) :
  - Conserver les jardins dans l'enveloppe urbaine, ceux-ci participant à la qualité du cadre de vie, des paysages, et à la rétention du pluvial à la parcelle.
  - Protéger le Cirque, les vergers d'oliviers et le parc de la mairie, présents dans le village.

Le PLU traduit cette orientation par l'identification du secteur Np qui protège le cirque, les vergers d'oliviers et le secteur Nj qui préserve le parc de la Mairie. Dans les zones urbaines les jardins sont préservés par le pourcentage d'espaces non imperméabilisés et par la trame « structure végétale paysagère ».



Extrait du zonage-focus centré sur le village (Ua)

Extrait du PADD :

- Permettre la préservation des cônes de vues emblématiques sur le village :
  - Conserver les perspectives sur le château des Templiers.
  - Protéger la silhouette du village et notamment les façades sud au pied du village.
  - Conserver la trame verte de la crête boisée de la colline de Casteou Rignaou : cette trame verte participe à la qualité paysagère du site.
  - Préserver les toitures de tuiles tout en permettant l'aménagement d'ouvertures dans le cadre d'une requalification des constructions.

Le PLU traduit cette orientation en classant en secteur Nj la bande comprise entre la zone d'urbanisation future 1AUa et la RD afin de maintenir en retrait les constructions et ne pas bloquer les vues vers le château depuis la RD et depuis les espaces agricoles.

L'OAP de cette zone AU permettent l'intégration paysagère des nouvelles constructions et futurs aménagements, en particulier par la limitation des hauteurs.

La crête de la colline de Casteou Rignaou est protégée par des EBC.

Les pigeonniers et tropeziennes sont autorisés par le règlement (Disposition commune 11) sous conditions afin de protéger les toits de tuiles.



Existants dans le village

Extrait du PADD :

Intégration des extensions urbaines dans le paysage :

L'extension urbaine s'effectuera selon le principe de cohérence avec l'existant et avec la typologie urbaine de Montfort :

- Prolongement de l'urbanisation dans la continuité du village, avec un travail spécifique sur les limites et les franges le long de la RD22, dans le respect de la prise en compte du cône de vue;
- Les extensions urbaines veilleront à respecter les cônes de vue et les perspectives ouvertes sur le village et l'environnement : une hauteur maximale imposée, aspect extérieur des constructions de qualité...
- Les futures constructions, leurs implantations, leurs matériaux veilleront à privilégier l'ensoleillement, la protection vis-à-vis des vents, et une intégration architecturale optimale (y compris pour les clôtures).
- Maintenir les liens forts que Montfort entretient avec son environnement, à savoir les jardins et les boisements existants dans l'enveloppe urbaine qui seront préservés.
- Les extensions urbaines veilleront à intégrer une trame verte : surface imposée de jardins, espèces végétales proscrites et conseillées, végétalisation des clôtures...

Cette sous-orientation recoupe les traductions réglementaires citées ci-dessus : zone AU et son règlement, orientation d'aménagement et de programmation, trame végétale structurante, ....

- Permettre la préservation des perspectives sur les collines et la plaine agricole :
- Les structures paysagères sont à protéger, notamment en milieu agricole : des arbres et autres éléments végétaux peuvent être identifiés.
  - L'insertion des bâtiments agricoles sera privilégiée.

Cette sous-orientation n'est pas spécifiquement traduite réglementairement pour les bâtiments agricoles, les dispositions communes, en particulier la 9 (volumétrie), la 11 (toitures) et la 12 (façade) contribuent à leur intégration.

Les structures paysagères et en particulier les éléments végétaux sont protégés dans les espaces agricoles par :

- des EBC surfaciques, y compris sur la ripisylve de l'Argens et du vallon de Robernier structurantes de la plaine agricole.
- des EBC ponctuels sur des arbres remarquables comme le chêne de Robernier (photo ci-contre).
- le règlement de la zone A et N qui indique que les infrastructures agro-environnementales (haies, bosquets, arbres isolés) doivent être maintenues. Toute haie supprimée pour les besoins de l'exploitation sera replantée à superficie égale dans un environnement proche.

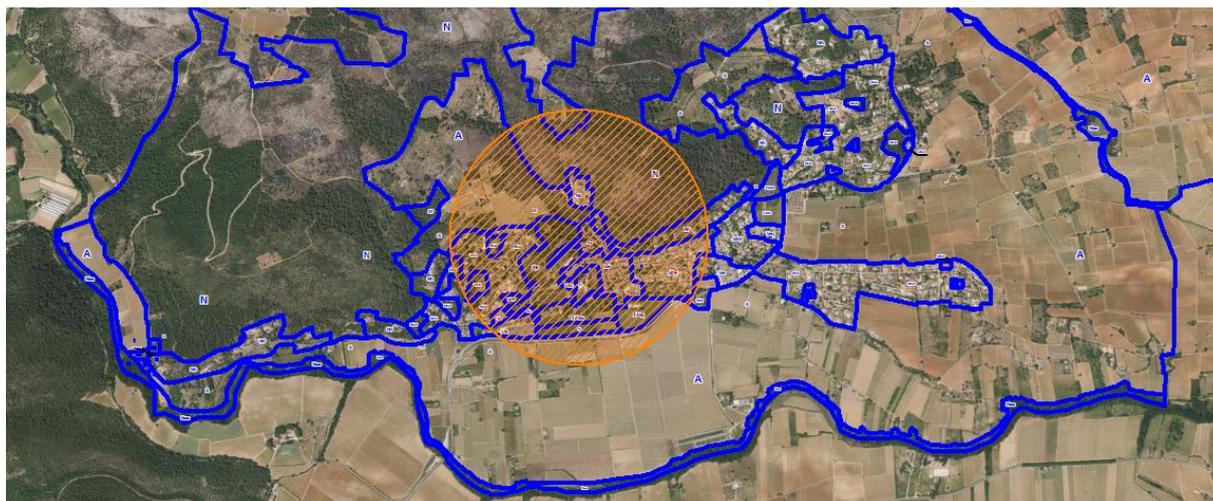


## 6.9.2 Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD

### 6.9.2.1 L'enveloppe urbaine

#### ►◄ INCIDENCES NEUTRES

Le Château de Montfort sur Argens, monument historique classé bâti sur un Mont « fort » ou « fortifié » qui donna son nom à la commune est l'élément emblématique du territoire. Il domine le village et l'enveloppe urbaine. Son périmètre de protection (500 mètres) couvre le village et une grande partie de cette enveloppe, ce qui assure grâce à l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France une intégration paysagère et patrimoniale. Par ailleurs, aucune évolution réglementaire du PLU n'entraîne de diminution de la qualité architecturales et paysagère de l'enveloppe urbaine.

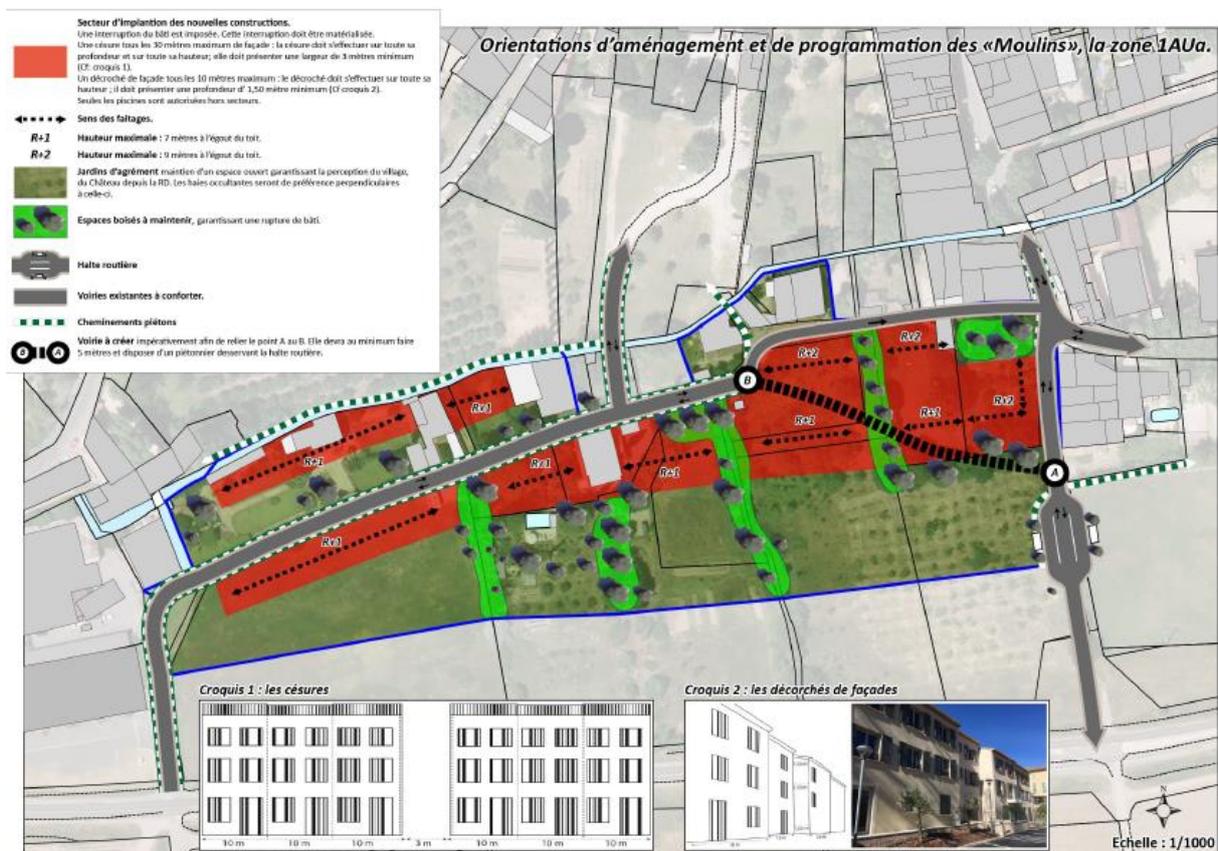


*Superposition du zonage du PLU avec la servitude de protection du Monument Historique.*

- En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

Concernant les zones AU :

- La zone 1AUa, est concernée par le périmètre de protection du Monument Historique. Elle a fait l'objet d'une visite de l'architecte et paysagiste conseil de l'Etat. Cette visite portait sur un projet global de valorisation du centre villageois. Les OAP permet l'intégration des futures constructions, entre autres par la création de jardins d'agrément où seuls sont autorisées les piscines. L'objectif de l'OAP est de créer un front urbain, cohérent et intégré. Une réflexion sur les hauteurs permet de ne pas « casser » les perceptions sur le château et le village depuis les points de vue situés sur la RD et les espaces agricoles.



OAP (cf. document 3 du PLU)

- La zone 1AUj fait également partie du périmètre de 500 mètres autour du Monument Historique. Cette zone est destinée à accueillir des aménagements sportifs et du stationnement. Sa position en

entrée de ville Est est stratégique, l'intégration des nouveaux éléments de paysage doit être optimale. C'est pour cette raison que des OAP sont réalisés pour ce site.



Vue sur la zone 1AUj (état actuel)



OAP (cf. document 3 du PLU)

- La zone 1AUe (future zone artisanale intercommunale) fait également l'objet d'OAP. Son positionnement en bordure de RD nécessite une intégration paysagère forte.



Etat actuel



**Arrière de vos existants maximum en l'état**

Vieilles existantes.

**Phase 1 : Desservir la zone.**

- Aménager le carrefour sur la RD 22.
- Un aménagement du carrefour en concertation avec les services du département sera réalisé.
- Aménager une voie d'accès devant le cimetière.
- L'axe de la voie : 6 mètres de large minimum.
- Élargir le chemin communal des Lombardes.
- L'alignement : 6 mètres minimum.

**Phase 2 : Viabiliser les terrains.**

Principale des voies inférieures.

- Les voies doivent être le support pour les réseaux à créer : eau, assainissement, réseau d'énergie, gaz.
- Le tronçon nord à programmer directement sur le chemin des Lombardes et la RD 22.

Prévoir des arbres.

- Maillage piéton d'une largeur minimum de 1,00 mètre, de part et d'autre de la voie inférieure et en aller propre sur le reste du secteur.
- Bassin de rétention à créer.
- Il devra être calibré pour l'ensemble des aménagements réalisés sur le site.
- De plus, la possibilité de recevoir les eaux de ruissellement depuis le Carrière devra être étudiée.

**Phase 3 : L'implantation des constructions et l'aménagement paysagère.**

Secteurs d'implantation des constructions.

- La hauteur maximale est de 11,5 m. 7 mètres à l'écart du toit.
- Un maximum de 1,50 mètre de hauteur plus une hauteur jusqu'à 1,50 m.

••••• Sens des façades à respecter

••••• Alignement des façades principales à respecter.

Façade : enduite et respectueuse de la palette chromatique.

Encadrements autour des ouvertures : boisés plus clairs, voire blancs.

Boiture : respect de la ligne de faîtage portée au plan, et toiles canal rendus.

Débords de toiture : soit en grésille, soit en carrelé.

Cheminées : portes de type à romaine à saucissonnement assésé.

Énergies : en bardage, aligné sur l'ouverture de la devanture.

Matériaux des entrées : voir seule existence de bord et une série de ferrures, en harmonie avec le reste de la façade. Les matériaux mûrs et sobres seront privilégiés. Les impressions numériques, et les éclairages de l'éclairage sont interdits.

**Espaces verts paysagers.**

- Il s'agit de la mise à disposition d'un traitement paysager planté de type verges et ou allées.
- Les espaces boisés doivent être l'objet d'un traitement paysager planté de type verges et ou allées.

Extrait des OAP

►◀ INCIDENCES NEUTRES

Sur ces zones AU, en plus des OAP, le règlement du PLU en particulier les dispositions communes architecturales permettent de créer une cohérence entre les espaces bâtis existants et les espaces en devenir (homogénéisation des styles architecturaux).

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

6.9.2.2 *La plaine agricole*

►◀ INCIDENCES NEUTRES

Les espaces agricoles font partie des éléments emblématiques du paysage, en particulier grâce à leur structure (parcellaire, infrastructures agro environnementales, petit patrimoine ...).

L'image que véhicule la commune de Montfort est intimement liée à ces espaces : le vignoble et le vin, l'olivier, les caves du Commandeur,...

Le PLU protège les espaces agricoles cultivés et régleme nte le maintien des structures paysagères par un règlement adapté.

Le mitage des espaces agricoles par les constructions à destination d'habitation a été stoppé par le PLU 2011. Le PLU 2019 ne crée pas de mitage. Le règlement portant sur les extensions et les annexes autorisées en zone A permet de limiter la perte de terre productive (zone d'implantation réduite et emprise des annexes et extensions limitées).

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

6.9.2.3 *Le STECAL Ast*

►◀ INCIDENCES NEUTRES

Le STECAL autorise une nouvelle construction à destination d'habitation intégrée dans l'environnement immédiat de la bastide existante (limitation de la taille du STECAL). Dans le STECAL a été identifiée la fontaine (et son bassin) au titre du patrimoine (L151-19 du code de l'urbanisme). La bastide ne fait pas l'objet de cette identification mais le projet du pétitionnaire est de mettre en valeur la bâtisse.

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire

6.9.2.4 *Les milieux naturels comme éléments structurants du paysage*

►◀ INCIDENCES NEUTRES

Les protections mises en œuvre au PLU 2011 sont maintenues en 2019 sur les espaces naturels structurants du territoire (EBC).

■ En absence d'incidence négative aucune mesure de la séquence ERC n'est nécessaire.

## 6.10 Incidences prévisibles du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

### 6.10.1 Prise en compte de la thématique dans le PADD

La troisième orientation du PADD fait référence à l'élaboration d'une trame verte et bleue. Cette notion n'avait pas été développée au PLU 2011 mais que la présence du site Natura 2000 et des ZNIEFF sur le territoire avaient menées la commune à réfléchir aux mesures à mettre en œuvre pour la préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

Extrait du PADD :

Mise en place de la Trame Verte et Bleue de Montfort-sur-Argens : Le PLU applique une politique de préservation environnementale en accord avec les enjeux de développement identifiés sur le territoire et en cohérence avec les grandes orientations régionales de préservation des continuités écologiques.

- Les réservoirs de biodiversité sont pris en compte par des mesures appropriées :
  - L'Argens : conserver la ripisylve, protégé la fonctionnalité du cours d'eau
  - Vallon de Robernier
  - Les espaces non cultivés situés dans le « cœur de nature<sup>3</sup> » du Défens (bois communal), des Suys, du Claou des Pins et de Peïcabrier (Natura 2000).
- Les continuités écologiques aquatiques sont maintenues et leurs ripisylves sont protégées par des Espaces Boisés Classés (EBC) :
  - le fleuve côtier de l'Argens,
  - le vallon de Robernier,
  - le vallon de Peïcabrier.
- Les espaces agricoles ouverts favorables à la flore messicole et à l'avifaune sont protégés par un classement approprié en zone agricole. Deux entités sont identifiées :
  - L'espace agricole au nord du vallon de Robernier : mosaïque agricole et présence de bosquets, structure d'habitats écologiques. L'alternance entre milieux ouverts et boisés est à conserver : des haies, alignements d'arbres, bosquets en milieu agricoles sont conservés.
  - L'espace agricole au sud du vallon du Robernier : milieux ouverts.

Cette orientation cible précisément et principalement la trame bleue et les espaces agricoles. Les espaces naturels sont considérés dans le PADD du fait de leur appartenance au cœur de Nature identifié par le SCOT.

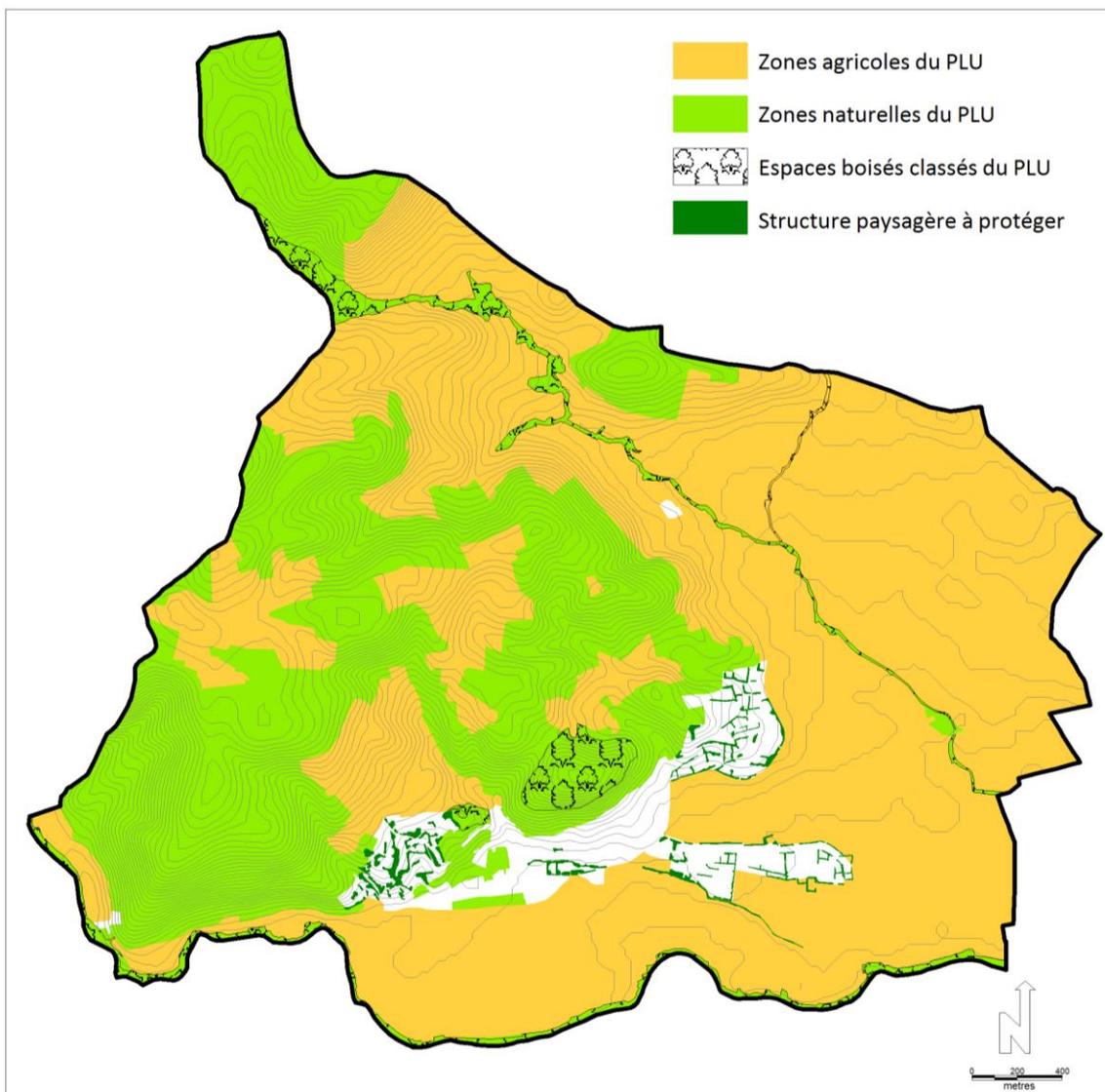
La traduction réglementaire de cette orientation du PADD est :

- la délimitation de zones N et A pour le cœur de Nature,
- création de la zone Nco associée à des EBC sur les ripisylves et les cours d'eau (élargissement des EBC de l'Argens et identification du vallon de Robernier et d'une partie du vallon de Peïcabrier) : Trame bleue.
- classement des espaces agricoles en zone A et règlement permettant le maintien des infrastructures agro-environnementales.

## 6.10.2 Incidences prévisibles de la traduction réglementaire du PADD

### 6.10.2.1 Trame Verte et Bleue réglementaire

Le zonage du PLU permettant la prise en compte des enjeux environnementaux est synthétisé par la cartographie ci-dessous.



*La prise en compte des enjeux « Trame verte et bleue » du territoire par le zonage du PLU.*

## Les espaces agricoles

### ► ◀ INCIDENCES NEUTRES

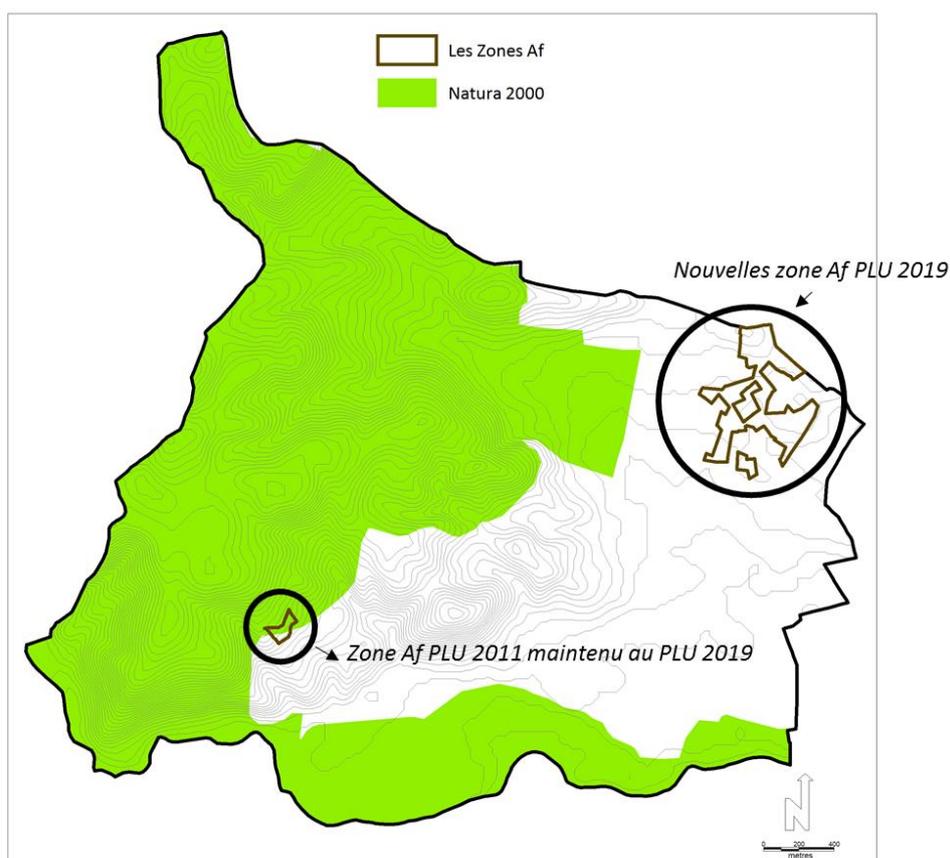
Le PLU 2019 augmente les superficies de zone A en prenant en compte les zones réellement cultivées. Ce classement, représentatif de l'existant, n'a pas d'incidence sur la biodiversité de ces espaces. En revanche le règlement du PLU 2019, augmente la prise en compte des enjeux environnementaux et en particulier écologique des espaces agricole par un règlement plus adapté (éclairage, maintien des IAE, clôtures écologiquement perméables, espèces végétales proscrites, ...)

## Les espaces boisés et les zones Af du PLU 2019

### ► ◀ INCIDENCES NEUTRES

La réduction des zones Af entre 2011 et PLU 2019 dans le site Natura 2000 permet de maintenir des continuités boisées. Ces espaces qui ont subi l'incendie font pouvoir se régénérer (boisements) grâce au classement en zone N et pas en zone A ou Af. Aucune nouvelle zone Af n'est positionnée dans le périmètre du site Natura 2000. La poche située partiellement dans Natura 2000 était existante au PLU 2011.

La nouvelle délimitation de zone Af est située hors Natura 2000. Il s'agit d'un espace classé en AOC. Aucune prospection de terrain n'a été réalisée en préalable de ce classement en Af. L'ouverture du milieu est potentiellement soumise à autorisation de défrichement. Il est rappelé dans le règlement qu'il est vivement conseillé de se rapprocher de l'animateur Natura 2000 dans le cadre des démarches administratives nécessaires aux demandes de défrichement. Il est important de rappeler que le zonage N ne garantit pas que les milieux ne seront pas ouverts pour une mise en culture. En revanche les zones N sont inconstructibles.



Superposition des zones Af et du site Natura 2000 « Val d'Argens ».

## La trame bleue

### ▲ INCIDENCES POSITIVES

Le PLU 2019 améliore la prise en compte des continuités écologiques liées au cours d'eau (confère ci-avant, EBC et zonage Nco). Ainsi les EBC élargis sur l'Argens et sa ripisylve devraient permettre de restaurer les points de sensibilité identifiés (destruction de la ripisylve), il s'agit ici d'une vision sur le long terme sans actions spécifique sur ces espaces. En parallèle des actions pourraient être menées hors cadre du PLU afin de restaurer ces boisements d'intérêt écologique (pétitionnaire, Natura 2000).

#### 6.10.2.2 Incidence du PLU 2019 dans l'enveloppe urbaines et les STECAL

### Enveloppe urbaine

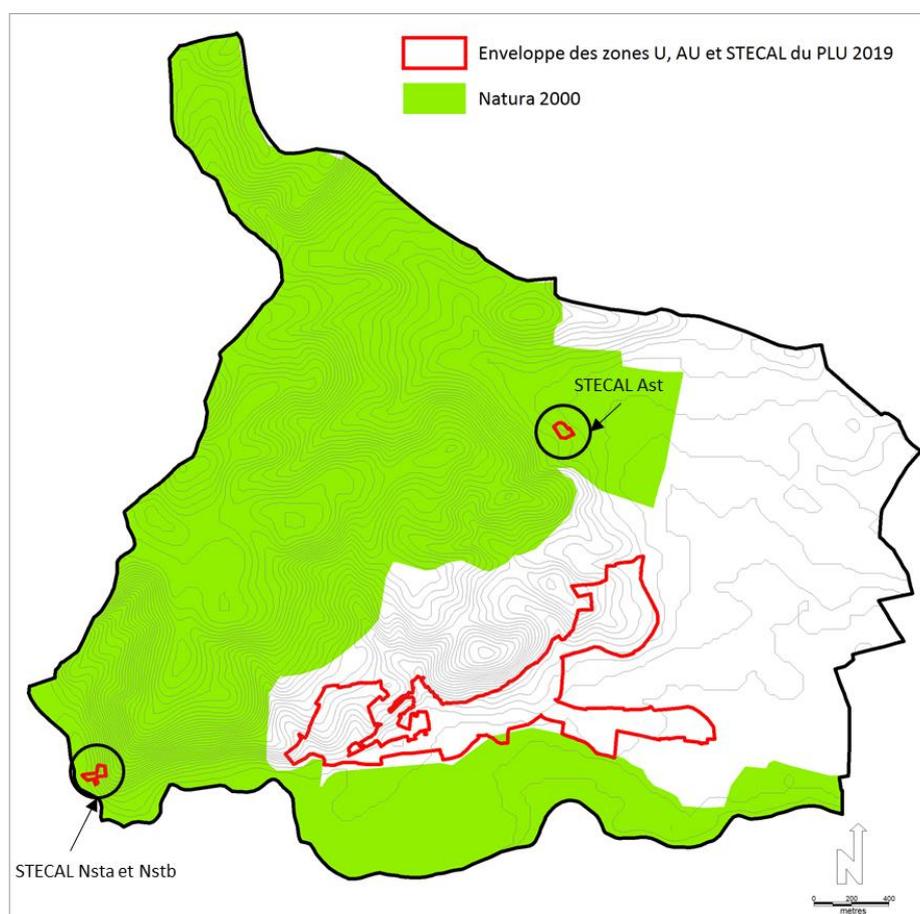
#### ►◀ INCIDENCES NEUTRES

Dans l'enveloppe urbaine, la mise en œuvre des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer le pluvial permet de favoriser le maintien d'espaces « verts » au cœur de l'enveloppe urbaine.

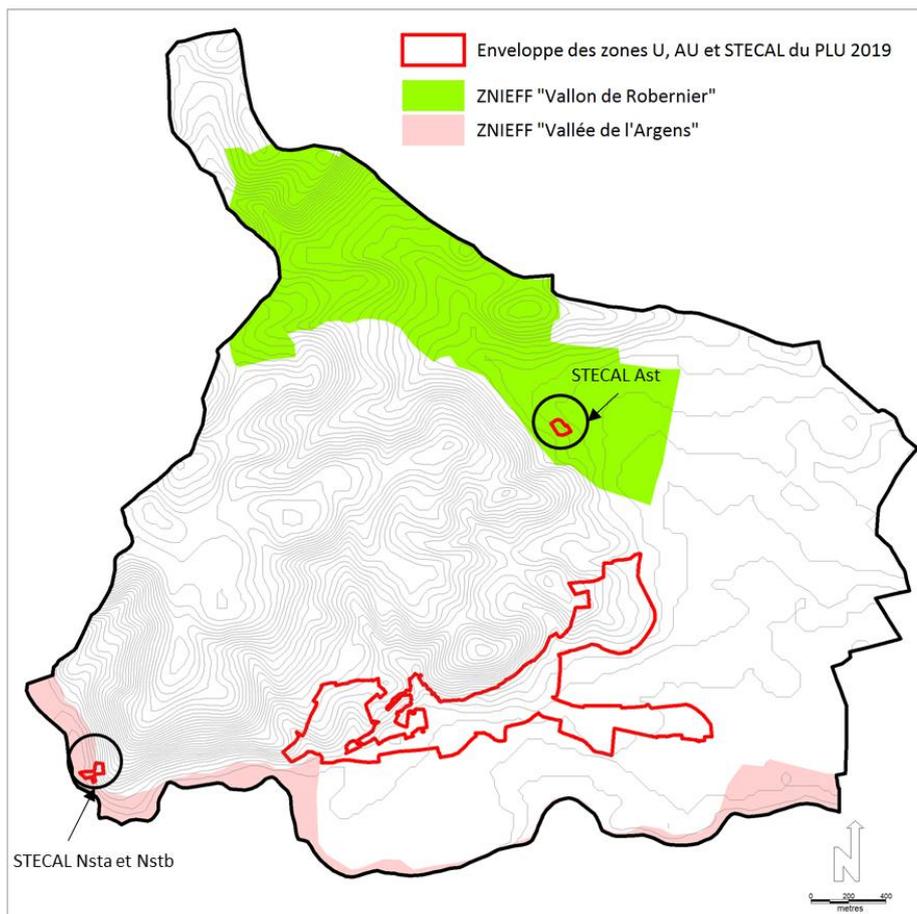
Les structures paysagères concourent également à ce maintien. Il s'agit ici d'un nouvel élément du PLU 2019.

L'enveloppe urbaine du PLU 2019 étant resserré par rapport à celle de 2011, il n'y a pas d'évolution des d'incidences sur la biodiversité dans cette enveloppe.

L'enveloppe urbaine du PLU 2019 est intégralement située hors du périmètre du site Natura 2000 et hors périmètres des ZNIEFF.



Superposition de l'enveloppe urbaine (U et AU) et des du PLU 2019 et du périmètre Natura 2000.



*Superposition de l'enveloppe urbaine (U et AU) et des du PLU 2019 et des périmètres de ZNIEFF*

### Les STECAL

Les deux cartographies ci-dessus indiquent que les trois STECAL du PLU 2019 sont concernés par Natura 2000 et par les ZNIEFF (comme vu précédemment les ZNIEFF sont intégralement incluse dans le périmètre Natura 2000).

**Le STECAL Ast « Le petit Robernier »** : ce STECAL de 5000 m<sup>2</sup> prévoit l'extension des constructions existantes (30% de l'emprise soit maximum 255 m<sup>2</sup> supplémentaires) et une nouvelle construction de 200 m<sup>2</sup>, des annexes et des piscines. Les espaces non imperméabilisés doivent représenter minimum 50% du STECAL.

Le site est totalement anthropisé, par du bâti, des aménagements, de petits abris de jardin ou à bois, un revêtement gravillonnais des sols.

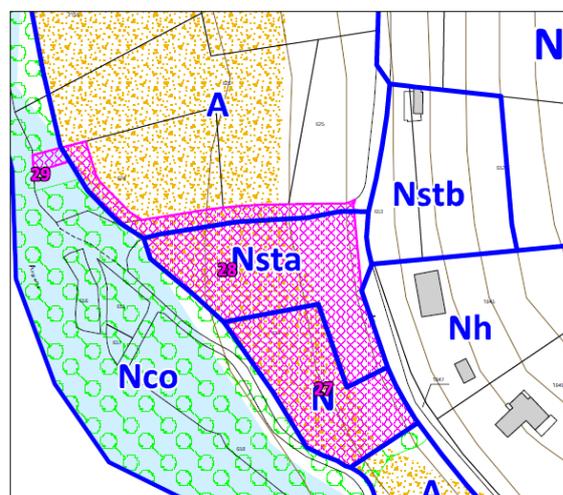
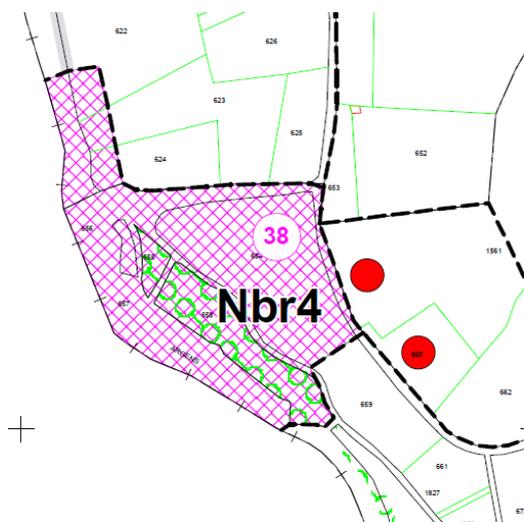


L'incidence de ces nouvelles constructions sur la biodiversité semble très limitée, en cela qu'elles n'entraîneront pas la destruction d'habitat d'intérêt et que le STECAL a une superficie limitée qui ne consomme pas d'espace naturel ou agricole. À noter que la vocation du STECAL est l'accueil touristique de type gîte, chambre d'hôte.

#### Les STECAL Nsta et Nstb « L'écluse » :

Au PLU 2011, le site de l'écluse fait l'objet d'un secteur de la zone N, le secteur Nbr4, concerné par l'emplacement réservé n°38. Au PLU 2019, ce secteur Nbr4 est réduit et devient le STECAL Nsta.

L'emplacement réservé n°38 au bénéfice de la commune est re-délimité.



Extrait du zonage du PLU 2011 sur le site de l'écluse

Extrait du zonage du PLU 2019 sur le site de l'écluse

L'objet de cette redéfinition du STECAL et de l'emplacement réservé est de mieux organiser la fréquentation du site, en particulier en matière de stationnement, d'accès au site et de sécurité.

En effet le secteur Nbr4 du PLU 2011 autorisait l'installation d'un stockage pour la base nautique de 100m<sup>2</sup>. Dans le STECAL Nsta destiné à accueillir des équipements liés à l'accueil du public sont autorisés :

- un local de stockage pour la base nautique (aujourd'hui, ce sont deux containers métalliques qui servent au stockage).
- des constructions pour accueillir un point restauration, un bloc sanitaire et une toilette sèche.

Les points positifs de ce STECAL sont :

- la délimitation de stationnements (aire naturelle) et d'aménagements publics légers dans la zone N adjacente. Le stationnement sera par conséquent limité à une vingtaine de places (régulation de la fréquentation) sur le site.
- L'installation de toilettes sèches : actuellement aucun sanitaire n'est présent sur le site, la ripisylve est utilisée comme « toilettes sauvages ». Les toilettes de type toilettes sèches sont envisagées pour l'aspect écologique de la technique, mais un assainissement non collectif sera créé sur le site (commun aux deux STECAL Nsta et Nstb).
- Le point restauration est proportionné à la fréquentation voulue sur le site et ne sera en activité que la journée. Aucun éclairage nocturne du site ne sera installé, afin de prendre en compte l'enjeu chiroptère, majeur le long de l'Argens.

Le STECAL ne concerne pas la mise à l'eau, il est délimité à l'Ouest par la ripisylve de l'Argens classées en EBC, au Nord par le chemin d'accès (existant) à la mise à l'eau, à l'Est par le chemin de la Grone et au Sud par un pré classé en zone N au PLU.

L'emplacement réservé est délimité pour que la commune puisse acquérir les parcelles concernées par le STECAL Nsta, le pré en zone N non concerné par le STECAL et l'accès à la mise à l'eau et la mise à l'eau elle-même. L'objectif étant la maîtrise communale de ces 4 éléments structurants du projet de valorisation et d'amélioration du site de l'écluse.

La base des réflexions communales sur l'avenir de ce secteur au PLU 2019 a été :

- ➔ Le site est actuellement utilisé par les collegiens, notamment de Carcès dans le cadre des cours de sport, session « Kayak » ; par les Montfortais et par de plus en plus de touristes attirés par le calme du lieu. En effet, ce site, jusqu'alors intimiste, est révélé peu à peu par les réseaux sociaux (partage de photos « instagram » et géolocalisation, blog sur internet, ...).
- ➔ Le site est une propriété privée, sans organisation : stationnement anarchique, dégradation de la ripisylve.
- ➔ L'activité existante n'est pas encadrée entraînant des dégradations de la berges en plusieurs endroits, la dégradation voire la disparition de la végétation riveraine et aquatique,...
- ➔ aucune étude à l'échelle de l'Argens n'a été réalisée pour déterminer la pression engendrée sur les milieux naturels de l'argens par l'activité de kayak (pression sur la végétation, les tufs, les frayeres)
- ➔ aucune connaissance naturaliste précise des espaces concernés par la mise à l'eau de Montfort n'est disponible.

Ainsi la question s'est posée sur l'avenir du site si la commune retire l'emplacement réservé n°38 du PLU 2011 et reclasse le secteur Nbr4 en zone Naturelle ?

- fruit de la réflexion : l'activité serait toujours pratiquée de manière désorganisée, la dégradation du site se poursuivrait.

Ainsi, il est apparu évident que la seule solution pour maîtriser l'avenir du site passe par :

- le maintien d'un emplacement réservé pour obtenir la maîtrise foncière et la gestion du site
- la requalification du site en développant un projet d'ensemble sur le secteur (stationnement, accès secours, restauration, ...)
- la gestion de la fréquentation pour limiter l'impact sur l'Argens,
- l'association de la structure gestionnaire du site Natura 2000 « Val d'Argens » pour la mise en place de protections physiques des espaces les plus sensibles (tels que les éventuelles frayeres, les herbiers, les tufs), la mise en place de signalétique (pédagogie et sensibilisation du public), la mise en sécurité du site, la gestion de la mise à l'eau (une seule mise à l'eau, choisie pour son moindre impact et une restauration de la berge avoisinante, dégrader par la mise à l'eau « sauvages »).

En ce sens, le projet de PLU 2019 comprenant la délimitation du STECAL Nsta et le maintien d'un emplacement réservé à une incidence positive.

L'activité de kayak elle-même constitue actuellement et dans le futur une contrainte pour le milieu naturel, et cela avec ou sans PLU.

## 6.11 Incidences prévisibles du PLU sur Natura 2000 valant évaluation des incidences Natura 2000

### 6.11.1 Avant-propos

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ici limitée à la connaissance actuelle sur le territoire des enjeux liés à la préservation de la fonctionnalité du site Natura 2000 en prenant en compte les évolutions entre PLU 2011 et PLU 2019

#### 6.11.1.1 Description détaillée du projet de PLU

Le projet de PLU de Montfort est décrit précisément dans :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprenant les objectifs chiffrés de consommation d'espace
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document n°3 du PLU)
- De manière structurelle : Dans les documents graphiques (Documents n°4.2 du PLU) qui localisent les zones du projet de PLU.
- Dans le règlement (Documents n°4.1 du PLU) qui donne précisément les occupations et utilisations du sol possibles, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, l'implantation des constructions, leur emprise au sol, les hauteurs maximales, l'aspect extérieur, etc.
- de manière plus fonctionnelle dans le rapport de présentation (document 1), notamment dans le chapitre « Explications des choix retenus »
- Les emplacements réservés et leur destination sont listés et répertoriés dans le document 4.1.3 prescriptions graphique.

#### 6.11.1.2 Durée du PLU

Le PLU est un document de planification urbaine et de réflexion sur le développement communal pour les 10 prochaines années. Les zones urbaines (U) sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU sans que le délai de réalisation ne soit précisé.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future alternatives. Leur ouverture à l'urbanisation respecteront les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU.

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser prennent en compte la zone 1AU ainsi que les STECAL. Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future strictes qui ne seront pas ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Leur ouverture sera conditionnée à des évolutions du document d'urbanisme. L'incidence du PLU sur les sites Natura 2000 est envisagée de manière globale, stratégique et hypothétique. Cette évaluation stratégique ne se substitue pas l'évaluation appropriée des incidences des projets qui pourrait être exigée dans le cadre de diverses demandes d'autorisation.

#### 6.11.1.3 Rejets dans le milieu naturel

Les rejets prévisibles dans le milieu naturel liés au projet de révision du PLU de Montfort concernent :

- Les rejets de la station d'épuration (conformité des rejets dans l'Argens)
- Les rejets existants des systèmes d'assainissement non collectif par infiltration (limité)
- les rejets futurs des assainissements non collectifs autorisé par le PLU 2019.

### 6.11.2 Présentation du site Natura 2000 « Val d'Argens »

Le site « Val d'Argens » est un site essentiellement linéaire ayant pour fil conducteur le fleuve Argens ; fleuve de 114 km de long qui présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des cours d'eau de la région méditerranéenne.

Grâce à ces situations écologiques variées et à la qualité des milieux, de nombreuses espèces d'intérêt patrimoniales peuvent y effectuer leur cycle biologique.

L'Argens est un fleuve de 114 km de long qui présente un régime permanent, lent, avec des eaux froides. Ce fonctionnement contraste fortement avec les régimes torrentiels, qui caractérisent la plupart des cours d'eau de la région méditerranéenne.

Grâce à ces situations écologiques variées et à la qualité des milieux, de nombreuses espèces d'intérêt patrimoniales peuvent y effectuer leur cycle biologique.

Le site Val d'Argens longe le fleuve sur quasiment 98 kms depuis la limite communale amont de Châteauvert jusqu'à Roquebrune-sur-Argens (20 communes sont concernées par le périmètre). Le périmètre inclut une partie de certains affluents (la Ribeirotte, la Cassole, la Bresque, l'Issole, l'Aille et l'Endre notamment) et des zones naturelles abritant des colonies de Chiroptères (chauve-souris). Au total, la surface du site recouvre 12 246 hectares.

Ce site a été retenu pour appartenir au réseau Natura 2000 puisqu'avant inventaire on estimait qu'il abritait 9 habitats et 24 espèces d'intérêt communautaire, effectivement ou potentiellement présentes. Après les inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration de ce DOCOB, on peut affirmer que 25 habitats et 18 espèces d'intérêt communautaires sont réellement présents sur ce site (à noter que certaines espèces comme l'Alose feinte, les lamproies marines et de rivière n'ont pas été recherchées et restent donc potentielles). Le site comprend notamment de belles formations de tufs, habitat prioritaire. Les forêts riveraines (les ripisylves) forment des forêts galeries qui présentent un bon état de conservation, ce qui est remarquable pour la région.

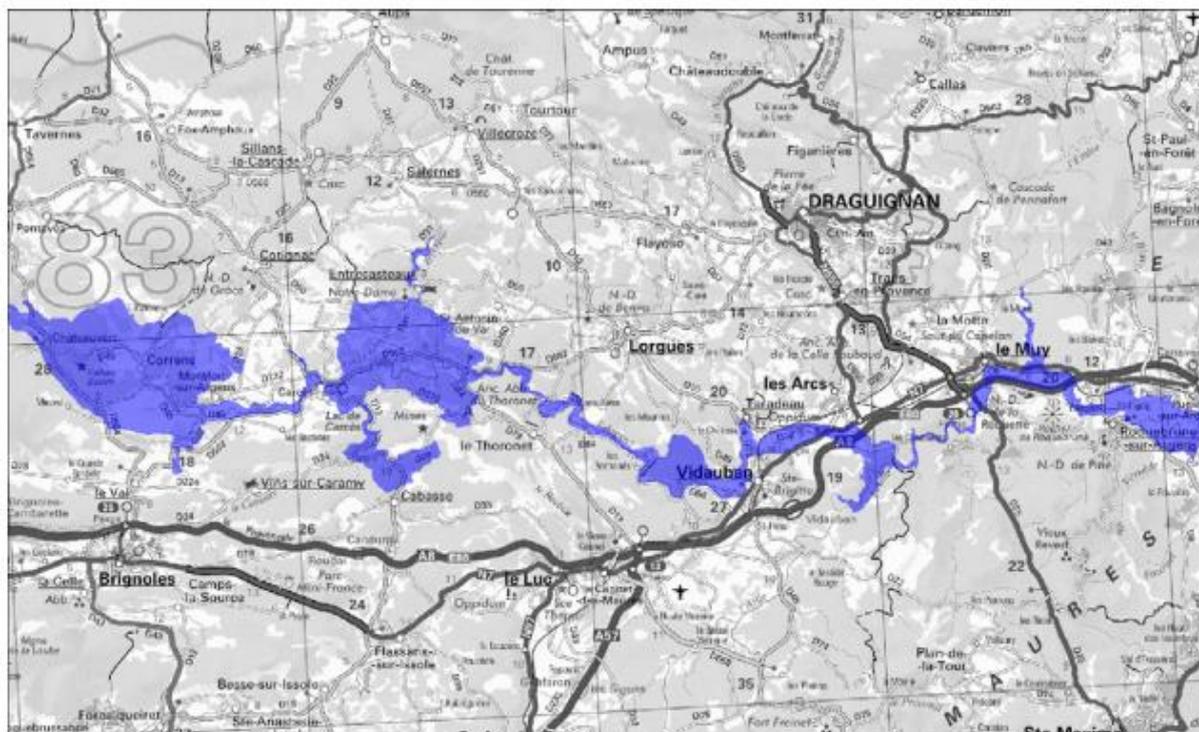
Le Val d'Argens présente notamment un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris.

La qualité des milieux permet ainsi d'accueillir la colonie de reproduction la plus importante de France pour le Murin de Capaccini, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le Minioptère de Schreibers et le Murin à oreilles échanrées.

L'Argens et ses affluents abritent diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire comme le Barbeau méridional et le Blageon. La Cistude d'Europe est également présente sur certains secteurs.

L'Agrion de mercure, une libellule rare, affectionne les milieux ouverts en bordure du cours d'eau. Sa présence indique une bonne qualité de l'eau car l'espèce est sensible à la pollution ainsi qu'aux perturbations liées à la structure de son habitat. Les larves du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne (coléoptères) préfèrent se nourrir de vieux arbres.

Les principales menaces qui pèsent sur le territoire sont liées à la modification ou à l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles, ce qui entraîne la fermeture des milieux que sont les pelouses ou un assèchement dans le cas des prairies humides. La conservation de la diversité biologique est, dans ce cas, étroitement liée à l'action de l'homme.



Site Natura 2000 « Val d'Argens »

#### 6.11.2.1 Les principaux milieux naturels

Le bon état de conservation général du bassin versant de l'Argens permet le développement d'une grande diversité d'habitats et de peuplements, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables.

Les principaux milieux naturels de la vallée de l'Argens concernent :

- le lit du cours d'eau et ses annexes,
- les berges et les boisements associés (belles forêts galeries méditerranéennes),
- les zones humides attenantes,
- des prairies à hautes herbes caractéristiques des ambiances humides liées au cours d'eau,
- des zones de falaises
- des boisements et cultures sur certains coteaux favorables aux chauves-souris (territoires de chasse).



*L'Argens et sa ripisylve*

#### 6.11.2.2 La richesse biologique

La vallée de l'Argens, entre sa source et les étangs de Villepey (non concernés par Natura 2000) figure à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Ce secteur est connu pour l'intérêt :

- des sources de l'Argens,
- des ripisylves présentes sur l'ensemble de la rivière, des zones rupestres du bassin versant au niveau de Vallon Sourn, ainsi que de diverses cavités fréquentées par les chauves-souris (Correns, Entrecasteaux, Entraygues...).

Les inventaires réalisés jusqu'à ce jour font état de la présence de nombreuses espèces animales d'intérêt communautaire dont plusieurs espèces de chauves-souris. L'Argens et ses boisements rivulaires offrent aux chauves-souris une grande disponibilité alimentaire qui subvient aux besoins de plusieurs colonies de reproduction, d'importance régionale à nationale. En ce qui concerne les poissons, cinq espèces d'intérêt communautaire sont effectivement ou potentiellement présentes sur l'Argens. La présence de l'Écrevisse à pattes blanches est sporadique. L'Argens présente de nombreux sites potentiels jadis colonisés. Concernant la flore, plusieurs espèces protégées présentent des stations dans la vallée de l'Argens, avec notamment des stations de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), de Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*) et d'Épiaire des marais (*Stachys palustris*).

#### 6.11.2.3 Enjeux de conservation

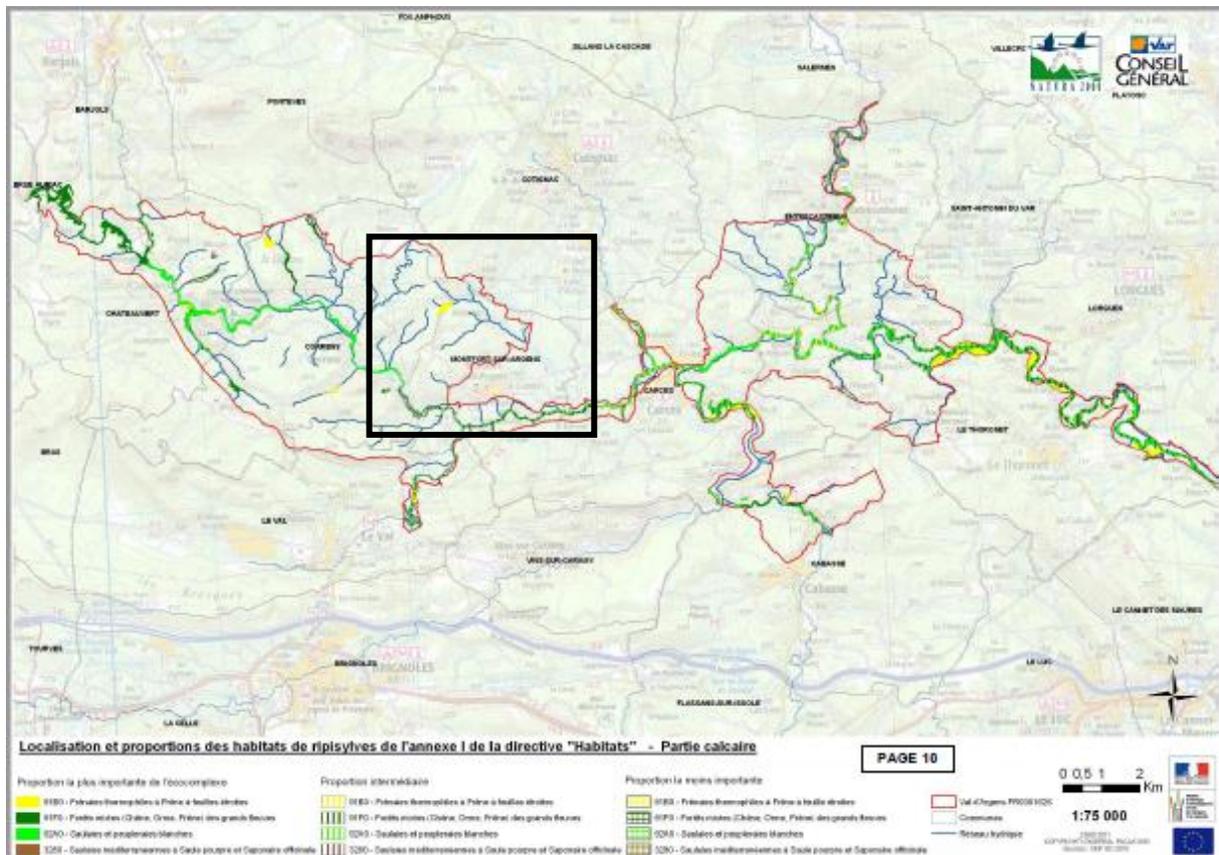
L'écosystème fluvial de l'Argens, avec un fonctionnement qui évoque celui des fleuves médio-européens, présente une grande originalité en contexte méditerranéen. Il est caractérisé par une grande variété de situations écologiques, qui se traduit par une remarquable diversité de peuplements liés à l'eau dont une grande part figure sur les listes des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Globalement peu altéré, le cours d'eau présente des secteurs de qualité où se maintiennent des habitats en bon état de conservation. Notamment, les forêts galeries, par leur diversité et par leur rôle fonctionnel élevé, sont du plus grand intérêt. La qualité des milieux permet en outre la reproduction de nombreuses espèces animales et l'accueil de plusieurs colonies de chauve-souris, d'importance régionale à nationale. L'Argens constitue de ce fait l'un des cours d'eau les plus remarquables de la région PACA.

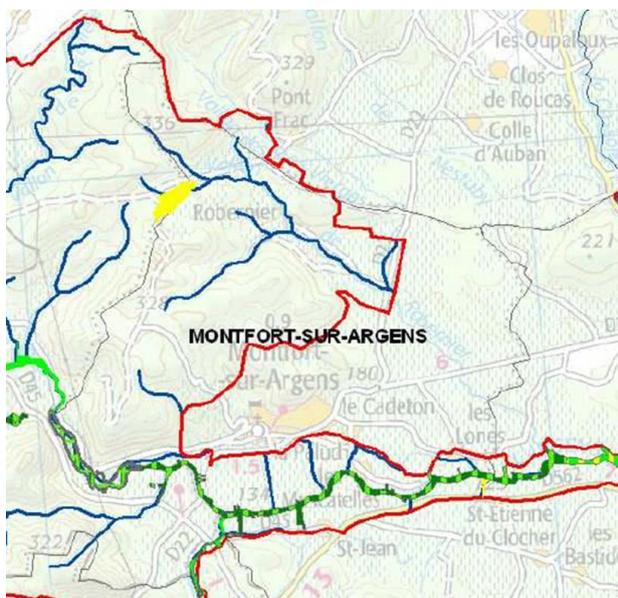
Cette diversité des habitats naturels et la diversité des espèces qui dépendent de ces habitats constituent un patrimoine qu'il convient de préserver par une gestion adaptée.

### 6.11.3 Les habitats et espèces identifiés sur le territoire

#### 6.11.3.1 Les habitats d'intérêt communautaire : habitats de ripisylves



Extrait de l'Atlas cartographique du DOCOB « Val d'Argens »



Focus sur Montfort-sur-Argens

## Forêts galeries à Saule blanc et Peuplier blanc

92 A0



Forêts occupant le lit majeur des cours d'eau (recouvert en général d'alluvions récentes et soumises à des crues régulières). Deux grands types : les forêts à bois tendre (saulaies, saulaies-peupleraies, peupleraies noires) et les forêts à bois durs (Frênes, Ormes, Tilleuls, Chênes, Charme..., avec subsistance fréquente d'une essence pionnière : le Peuplier blanc, dans les phases initiales ou de dégradation). Cet habitat est présent le long de tous les grands cours d'eau méditerranéens et subméditerranéens.

Cet habitat est aujourd'hui réduit à des peuplements résiduels fragmentés du fait des barrages et aménagements divers.

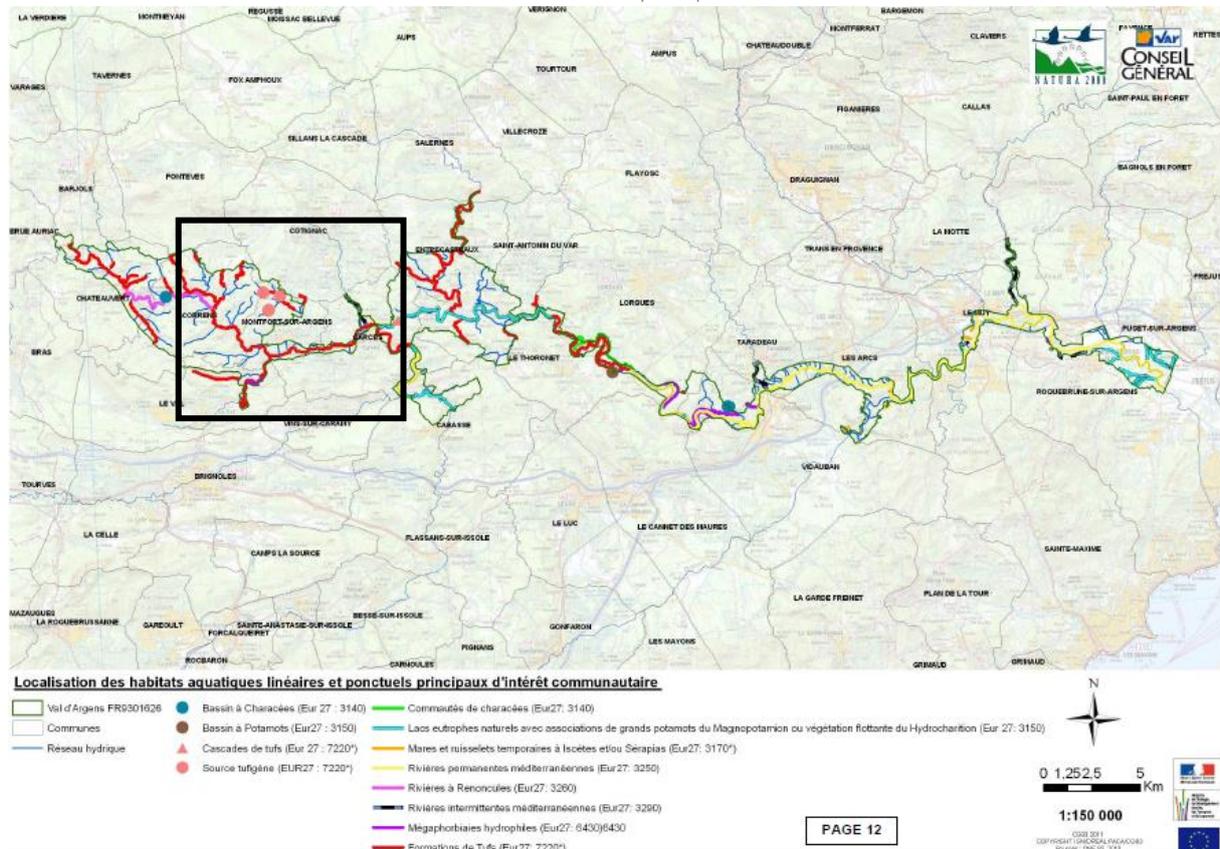
### Enjeu de conservation très fort

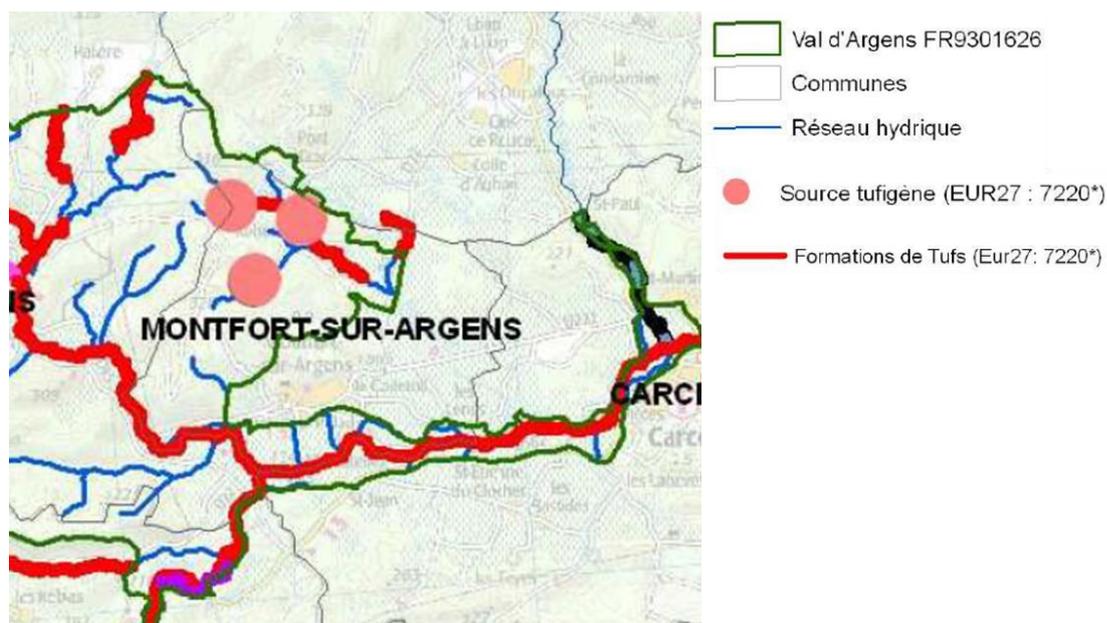
Le STECAL Nsta et les emplacements réservés positionnés sur ce STECAL influent sur l'habitat 92A0 « Saulaies et peupleraies Blanches ». L'habitat lui-même est intégralement classé en zone Nco et classé en EBC.

La justification de la délimitation du STECAL Nsta et des emplacements réservés réalisé dans le chapitre précédent indique que l'incidence est amoindrie par rapport à l'existant (physiquement, sur le terrain) et par rapport à la possibilité offerte par le PLU 2011.

L'habitat 91B0 « Frênaies thermophiles à frêne à feuilles étroites » est principalement localisé sur e territoire de Correns. Il a subi l'incendie de 2016. Le PLU 2019 classe cet habitant en zone Nco.

#### 6.11.3.2 Les habitats d'intérêt communautaire : habitats aquatiques





Focus sur Montfort-sur-Argens

Ces habitats aquatiques sont classés en zone Nco et en EBC.

#### 6.11.3.3 La faune

##### **Enjeu de conservation très fort**

- Sur le territoire enregistrement du Murin de Capaccini, principalement le long de l'Argens et au Deffens, pour autant la potentialité en dehors du linéaires du fleuve est peu à moyennement favorable à l'espèce.
- Observation du petit rhinolophe (présence d'un gîte d'effectif 1 à 6), la commune est assez favorable à la présence de ces espèces.
- Observation du petit murin et du Minoptère de Schreibers le territoire s'avère modérément favorable à sa présence.

##### **Enjeu de conservation fort**

- Observation du grand Rhinolophe
- L'Argens et sa ripisylve sur le territoire sont favorable à la présence de la Cistude d'Europe (stationnement et alimentation). Aucune étude n'a été réalisée sur le Val d'Argens - Mais la présence est avérée (communications) Néanmoins, l'enjeu de conservation de l'espèce est important sur le site car les populations présentes sont citées dans la bibliographie en tant qu'un des noyaux de population les plus importants du Var. L'espèce a été peu observée sur le territoire communal (bibliographie).

### 6.11.4 Les objectifs du DOCOB applicables à la commune

#### 6.11.4.1 Les objectifs du DOCOB Natura 2000 qui concernent la commune de Montfort sur Argens et leur prise en compte dans le PLU

- Préserver la qualité des eaux et la dynamique du fleuve et de ses affluents :
  - **Au PLU 2019** : mise en place de règles de recul des constructions et aménagement vis-à-vis des cours d'eau, élargissement des EBC sur la ripisylve de l'Argens et nouveaux classements en EBC du vallon de Robernier.
- Maintenir voire élargir la ripisylve (fonctions écologiques majeures).
  - **Au PLU 2019** : voir ci-dessus
- Garantir un réseau de gîtes pour les populations de chauve-souris.
  - **Au PLU 2019** : Pas d'action directe du PLU (aucun gîte identifié aux documents graphiques du PLU), mais une action indirecte par les règles des zones agricoles concernant le maintien des infrastructures agro environnementales et des règles pour la limitation des éclairages nocturnes
- Garantir les routes de vol pour les populations de chauve-souris.
  - **Au PLU 2019** : Voir ci-dessus. A noter que le site de l'écluse et ses deux STECAL aurait pu avoir une incidence sur les déplacements des chiroptères le long de l'Argens, si les règles du PLU n'encadraient pas l'activité (activité uniquement diurne, pas d'éclairage en direction de la ripisylve)
- Préserver les habitats aquatiques, comme les tufs.
  - **Au PLU 2019** : Comme précisé précédemment, le PLU classe en Nco et en EBC les secteurs tufigènes.
- Maintenir la structure en mosaïque des habitats (maintien de certains milieux ouverts, gestion durable des forêts, maintien de certaines pratiques agricoles, etc.).
  - **Au PLU 2019** : Classement approprié des espaces naturels et des espaces agricoles. Rien dans le PLU ne va à l'encontre de la gestion de ces milieux.
- Maintenir une dynamique spontanée des milieux forestiers et de leurs fonctions écologiques (espaces incendiés en régénération spontanée).
  - Les espaces incendiés n'ont pas été classé en zone agricole comme il avait été envisagé initialement, afin d permettre aux boisements de ce régénérer.
- Gestion de la fréquentation du site de l'écluse.
  - **Au PLU 2019** : Objet du STECAL Nsta et des emplacements réservés au bénéfice de la commune positionnés sur ce secteur, la limitation de la fréquentation du site et de son impact sur le milieu naturel est recherché dans le projet communal. A noter que le site de l'écluse accueille également le STECAL Nstb destiné à l'installation de 5 HLL. Ces deux STECAL devront faire l'objet de la réalisation d'un système d'assainissement non collectif correctement dimensionné (20 à 200 EH). Le rejet dans l'Argens sera vraisemblablement prescrit (règlement du SPANC). La gestion communale va permettre de faire intervenir l'animatrice Natura 2000 en amont et en concertation avec le SPANC pour la réalisation de cet assainissement.
- Amélioration des connaissances des habitats naturels et des espèces patrimoniaux :
  - **Hors cadre de la mission PLU.**

#### 6.11.4.2 Les enjeux spécifiques identifiés sur le territoire communal

- **Problématique des espèces végétales exotiques envahissantes : pas d'étude spécifique sur le territoire, mais** les friches agricoles et le long des cours d'eau et des canaux peuvent constituer des voies de dissémination.
  - **Au PLU 2019** : règlement (disposition communes à toutes les zones) interdisant les espèces envahissantes.
- **L'importance des zones d'eau libre (des cours d'eau, canaux)** comme biotope de chasse des Murins de Capaccini en plus des ripisylves, habitats des odonates, qui représente une faible surface à l'échelle du site Natura 2000.

- **Au PLU 2019** : prise en compte, comme vu précédemment.
- **L'absence de prairie permanente le long de l'Argens sur le territoire**, et la faible largeur de la ripisylve sur certains tronçons témoignent de la pression de la viticulture sur le cours d'eau.
  - **Au PLU 2019** : positionnement d'Espaces Boisés classés pour permettre un élargissement. Pendant l'élaboration du PLU, la concertation publique a également servi à sensibiliser la population à ce phénomène.
- **Zones humides**: Absence de zones humides dans l'inventaire du département, mais présence ponctuelle possible.
  - **Au PLU 2019** : Le règlement du PLU rappelle l'obligation de préservation des zones humides qu'elles soient ou non identifiées dans le document de PLU.
- **Vallon de Robernier** : enjeux de restauration de la ripisylve soumis à la pression de l'agriculture et incendiée en partie Nord. Le STECAL du bas Robernier n'a pas d'incidence sur la fonctionnalité du Vallon.
  - **Au PLU 2019** : Positionnement d'EBC et classement en zone Nco.

### 6.11.5 Conclusion

Les deux seules évolutions du PLU qui auraient pu entraîner de possibles modifications de l'occupation des sols influençant Natura 2000 sont les STECAL Nsta et Nstb au site de l'Ecluse et le STECAL Ast au Robernier.

L'analyse de l'incidence du STECAL Nsta indique que la présence du STECAL est plus favorable que son absence.

Le STECAL Nstb (5 HLL) n'a pas d'incidence directe sur la fonctionnalité du site et sur les espèces fréquentant ce site.

Le STECAL Ast, par sa superficie, (0,5 ha), son positionnement (espace artificialisé) et sa vocation (gites) n'entraîne pas d'incidence sur le site Natura 2000.

Dans l'ensemble, les évolutions du PLU 2019 par rapport au PLU 2019, ont une incidence positive sur le site Natura 2000 Val d'Argens, en améliorant la prise en compte du réseau hydrologique et de la végétation associée, en réduisant les espaces naturels soumis à la pression d'une ouverture des milieux pour l'agriculture (réduction des zones Af) et en maintenant un maillage de zones naturelles entre les zones agricoles incluses dans le périmètre Natura 2000.

## 6.12 Suivi des incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Indicateur de suivi	Etat initial	Valeur à 6 ans pour ces indicateurs (valeur attendue)	Méthode pour l'élaboration de l'indicateur
Imperméabilisation des sols	Surface des zones à vocation d'urbanisation en hectares	Voir tableau des surfaces	(au maximum les surfaces ouvertes à l'urbanisation)	Surfaces calculées via le SIG
Pollutions des eaux superficielles et souterraines	Performances épuratoires de la Station d'Épuration	Cf Etat Initial de l'Environnement / Qualité de l'eau	(Performances optimales)	Rapport de la régie rejets - moyenne annuelle
Emissions atmosphériques	GES	Cf Etat Initial de l'Environnement / Qualité de l'air	(diminution des émissions de polluants)	Inventaire des émissions base de données cigale
Energie	Part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie de la commune	Etat initial	Augmentation de la part des énergies renouvelables dans les consommations	Base de données Energ'air -Observatoire Régional de l'Energie Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Atmo PACA
Consommation d'espaces naturels et agricoles	Surface des zones à vocation N ou A en hectares	Surface des zones urbaines et à urbaniser du PLU	Respecter les objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace du PADD	Surfaces calculées via le SIG
Biodiversité	Espèces et habitats patrimoniaux présents sur le site de l'Ecluse	DOCOB Natura 2000	Proposition de collaboration à une étude de suivi des milieux sur ce secteur	Convention Natura 2000 / commune à envisager
	Largeur de l'habitat 92A0 (Ripisylve de l'argens)	Aujourd'hui moyenne de 10 m, avec tronçons quasiment disparu	Au minimum 10 mètres de large sur l'intégralité du linéaire	Photointerprétation
	Largeur de la ripisylve du Vallon de Robernier	Aujourd'hui très irrégulière voire quasi inexistante	Au minimum 5 mètres de large sur l'intégralité du linéaire	Photointerprétation

## 7 Résumé non technique

Le résumé non technique présente un intérêt double :

- il permet au lecteur de se faire une idée globale des caractéristiques du territoire, des enjeux et des éventuelles incidences du PLU sur l'environnement et ce, sans avoir à consulter l'intégralité du rapport de présentation.
- il est accessible à tous car il n'emploie pas de terme technique spécifique. Il se doit d'être court, clair et concis.

### ***Résumé non technique du diagnostic et du projet de développement communal***

---

- **Présentation de la commune de Montfort-sur-Argens**

Montfort-sur-Argens est une commune localisée dans le département du Var, en région Sud (Provence Alpes Côte d'Azur) ; au cœur du pays de la Provence Verte et de sa nouvelle agglomération. Ses communes limitrophes sont Correns, Cotignac, Carcès et Le Val. La commune s'étend sur une superficie de 1192 hectares (11,92 km<sup>2</sup>), soit une densité d'environ 112 habitants par km<sup>2</sup> ; inférieure à celle du var (172 habitants/km<sup>2</sup>, en 2013) mais supérieure à de nombreuses communes rurales varoises. Montfort fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte approuvé en 2014. La commune de Montfort dispose d'un PLU opposable, dont la dernière révision date de 2011. Le PLU doit être compatible avec le SCOT. Cette mise en compatibilité est un des enjeux ayant conduit à engager la révision du PLU de 2011, objet du présent document.

- **Démographie**

La population communale compte 1311 habitants (fiche INSEE 2015). La révision du PLU s'appuie sur une variation annuelle moyenne de 1,6%, soit un objectif de 1537 habitants au total d'ici 10 ans (échéance du PLU), en compatibilité avec le SCOT de la Provence Verte.

Pour revitaliser Montfort, la municipalité souhaite inciter les jeunes ménages à s'installer dans le village, au plus près des équipements publics (mairie, école, services publics) et des commerces de la Grand'Rue. Le projet urbain de densification des couronnes résidentielles les plus proches du centre village et le projet d'extension villageoise le long de la rue des Moulins répondent à cet objectif.

- **Habitat et logements**

Montfort subit l'influence urbaine de l'agglomération de Brignoles, située à 10 minutes de route via la RD22. Cette influence contribue fortement à l'augmentation de la population, à son rajeunissement et à la croissance du nombre de logements ces dernières années. Le PLU révisé a retravaillé le projet urbain du PLU précédent : l'enveloppe constructible est réduite, et la densité est encouragée au plus près du centre du village (zone Ua au zonage du PLU). Ainsi, des couronnes résidentielles (zones Uba, Ubb au zonage du PLU) sont délimitées et incitent à la production de logements, notamment des collectifs avec de petits logements, pour les jeunes ménages, les primo-accédants ou les plus âgés. Un projet d'extension du village, déjà prévu dans les PLU de 2007 et de 2011, est redessiné et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ce projet est classé en zone « 1AUa » au PLU. Le PLU applique en conséquence les orientations du SCOT de la Provence Verte.

Enfin, les quartiers d'habitat les plus éloignés, les moins équipés, où les accès sont insuffisants, ou encore les quartiers jouxtant des espaces boisés difficilement défendables face au risque incendie : ne sont plus autorisés à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Toutefois, les extensions sont autorisées ; pour identifier ces quartiers « naturels habités », le zonage les classe en zone « Nh ».

- **Economie**

La reconquête commerciale du cœur du village est favorisée en identifiant la Grand'Rue et la place du nord de la Grand'Rue comme colonne vertébrale de l'activité économique (plan de zonage et règlement l'identifient clairement). Deux autres secteurs sont prioritairement affectés au développement économique : le secteur de la cave coopérative du Commandeur (pour y permettre son extension), et le secteur commercial existant (moyenne surface, garages, restaurant, EHPAD, ...) : ces secteurs sont classés en zone « Ue » au PLU. La zone artisanale, initialement prévue au PLU de 2007 et 2011 a été retravaillée et réduite (1,2 ha) pour y accueillir des locaux artisanaux, des espaces de stockage, le tout porté par l'Agglomération de la Provence Verte (compétence économie). Pour encadrer ce développement, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est mise en place. Ce projet est classé en zone « 1AUe » au PLU. Enfin, le développement du tourisme, dont le potentiel est important à Montfort, est un des enjeux de la révision du PLU. Outre l'agritourisme et l'identification du patrimoine dans le village pour mettre en place une signalétique touristique, le PLU prévoit deux STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, situés en zone A et N. L'un est situé au Petit Robernier, en zone agricole (classé « Ast »), l'autre proche de l'Ecluse en zone naturelle. Ce dernier accueille actuellement une base nautique naturelle (mise à l'eau non artificialisée) fréquenté par des visiteurs et des scolaires (collège de Carcès). L'enjeu est ici d'en assurer la gestion communale pour des raisons de sécurité, de protection environnementale et de valorisation du site (objectif : maîtrise foncière par la commune). Le projet prévoit donc des constructions visant à assurer le stockage des bateaux, un sanitaire, et un point restauration. En amont, à l'est du site, un projet d'hébergement touristique est également prévu (5 hébergements). Le zonage classe ces STECAL « Nsta » et « Nstb ».

- **Agriculture**

Prépondérante sur le territoire de Montfort, l'agriculture est un des piliers de l'économie locale. Tous les espaces cultivés sont classés en zone agricole « A ». Le zonage « A » est en augmentation par rapport au précédent zonage « A » du PLU de 2011. En application des orientations du SCOT de la Provence Verte, les espaces non cultivés mais potentiellement cultivables sont classés en zone « Af » : ces espaces totalisent une vingtaine d'hectares et sont situés, en majorité, en bordure de Cotignac, hors zone Natura 2000. Ils bénéficient de l'appellation viticole AOC Côtes de Provence.

- **Forêt**

41% du territoire de la commune de Montfort-sur-Argens est recouvert par de la forêt. Cette forêt est majoritairement privée, comme souvent sur le territoire métropolitain Français. En effet, 93% de l'espace naturel appartient à des propriétaires privés. 94% de la surface de forêt privée appartient à des propriétaires possédant moins de 25 ha de forêt, ce qui est assez rare et complique la gestion de cette forêt. Le PLU classe en zone N l'essentiel des forêts du territoire, doublé d'Espaces boisés classés sur 46 hectares environ (soit moins de 4% du territoire).

- **Equipements et services**

Même si la commune de Montfort-sur-Argens est plutôt bien dotée en matière d'équipements publics, la municipalité entend poursuivre ses efforts pour renforcer l'attractivité du cœur du village : les équipements publics fédèrent en effet la population et contribuent à la fréquentation du centre du village, et donc des commerces. La qualité des espaces publics est aussi un paramètre à ne pas négliger : les terrains communaux ciblés sont les terrains du cœur du village, au pied de la Mairie et les terrains de la Palud en entrée Est du village. Ce secteur est classé en zone « 1AUj » au PLU.

- **Déplacements et transports**

Le PLU prévoit d'augmenter les espaces de stationnements, dont la commune est déjà bien pourvue : le cœur du village vient d'être aménagé (opération réalisée en 2018) en un vaste espace public avec stationnements non imperméabilisés, bornes de recharges électriques, et jardins public pour enfants. Le site de la Palud situé

face à l'école communale est propice au stationnement, dont le covoiturage. Le PLU prévoit en outre l'aménagement d'une nouvelle halte routière à la Palud : celle-ci évitera aux bus interurbains de traverser dans le centre village.

- **Gestion du foncier**

L'enveloppe urbaine du PLU 2011 totalisait près de 90 hectares de zones constructibles. Cette consommation d'espaces était excessive : le PLU 2019 réduit l'enveloppe constructible à environ 70 hectares, soit 20 hectares reclassés dans l'enveloppe naturelle. Cette nouvelle enveloppe distingue les quartiers résidentiels et les quartiers à vocation strictement économique (cave coopérative, moyenne surface et zone artisanale). Les capacités d'accueil théorique en matière de logements, que le PLU 2019 peut générer, sont compatibles avec les orientations du SCOT de la Provence Verte : ainsi, le PLU 2019 prévoit la création de 96 résidences principales, soit 225 habitants supplémentaires = total de 1536 habitants à l'échéance des 10 ans du PLU. La croissance annuelle moyenne est donc de 1,6% par an (VAM) comme le préconise le SCOT de la Provence Verte.

### ***Résumé non technique de l'état initial de l'environnement et définition des enjeux sur le territoire***

---

- **Le contexte physique**

La commune de Montfort-sur-Argens est soumise à un climat méditerranéen, caractérisé par un fort ensoleillement, des périodes de sécheresse entraînant des étiages sévères des cours d'eau et des périodes de fortes précipitations de type orage (intenses et brèves) pouvant entraîner des phénomènes de crue des cours d'eau et de ruissellement pluvial.

Géologiquement, le territoire de la commune est située dans un secteur plissé de la Provence ayant subi une compression nord-sud favorisant de nombreux accidents géologiques dont des affaissement et effondrements.

Le territoire appartient au bassin versant de l'Argens, qui s'écoule d'Ouest en Est marquant la limite communale Sud. Son affluent, le vallon de Robernier qui prend naissance sur le territoire, rejoint l'Argens sur la commune de Carcès. La qualité physico-chimique de l'Argens est bonne, l'atteinte du bon état écologique fait l'objet d'une dérogation à 2021 (SDAGE RM période de mesure 2016-2021).

**Enjeux du PLU:** Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques mouvements de terrain (géologie), incendie de forêts (sécheresse) et inondations (fortes précipitations). La prise en compte par le document d'urbanisme des enjeux de risques est un enjeu fort. Un autre enjeu transversal, modéré du fait de des caractéristiques communales est la prise en compte de l'adaptation du territoire au changement climatique. Cet enjeu doit être pris en compte à une plus grande échelle : intercommunale, départementale, régionale, ...

- **Qualité de l'environnement**

La consommation énergétique du territoire est inférieure à la moyenne française, et la tendance est inversée par rapport à celle de la communauté d'agglomération avec une consommation majoritaire dans le secteur résidentiel et secondaire dans le secteur du transport.

La qualité de l'air est peu analysée sur le territoire (absence de station de mesure), mais cette qualité semble bonne. Dans le secteur résidentiel, les émissions de CO<sub>2</sub> (gaz à effet de serre) ont diminué de 24% et celles du secteur du transport ont augmenté de près de 10% entre 2010 et 2016.

Le territoire n'est pas concerné par des activités pouvant créer des pollutions des eaux ou du sol (hors accidents lié à la présence de canalisations de transport d'hydrocarbures, entre autres).

Les systèmes d'assainissement non collectifs sont majoritairement conformes (86% de conformité en 2016) et la station d'épuration, récente, est également conforme. Les rejets en milieu naturel en sortie de station s'effectuent dans l'Argens.

La commune n'est pas concernée par des sites et des sols pollués selon les bases de données disponibles.

L'environnement sonore et nocturne est préservé.

**Enjeux du PLU :** Concernant la qualité de l'environnement la préservation de la qualité des cours d'eau constitue un enjeu fort et passe au PLU par un encadrement des activités autorisées, par la protection des cours d'eau et des berges. L'adéquation entre projet démographique et capacité de la station d'épuration, et démographie et capacité de la ressource en eau est un enjeu fort. Le PLU doit également veiller à limiter la densification des secteurs en assainissement non collectif, systèmes qui dans le temps peuvent devenir sources de pollution ou de nuisances.

- **Les risques naturels et technologiques**

La commune comme l'intégralité du Département est soumise à l'aléa sismique. Le territoire est concerné par une zone de sismicité faible (zone 2).

Une étude spécifique aux phénomènes d'affaissement/effondrement réalisée en 2019 est intégrée au PLU. Elle délimite 3 zones de risques sur le territoire : fort, moyen et faible, et une réglementation adaptée à chaque zone.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est le seul document de connaissance disponible pour la définition des secteurs potentiellement inondables du territoire. Ce document concerne l'Argens et établit des recommandations qui peuvent être appliquées dans les secteurs concernés.

La commune a connu un incendie de grande ampleur en 2016, qui est venu « frôler » des zones d'habitation. La prise en compte du risque incendie avait été mise en œuvre au PLU 2011 avec une redéfinition de l'enveloppe constructible, limitant la constructibilité aux interfaces avec les espaces boisés, des dispositions pour assurer les accès et la desserte par les secours.

L'Est du territoire est concerné par des canalisations de transports de gaz et d'hydrocarbure, faisant l'objet de servitudes d'utilité publique.

**Enjeux du PLU :** Le PLU 2019 doit intégrer toutes les données disponibles concernant les risques naturels et tout particulièrement l'Atlas des zones inondable, nouvelle étude de risque mouvement de terrain et réglementer les secteurs « sensibles » afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques, ni entraîner de risque supplémentaire : gestion du pluvial, accès par les secours...

- **Le paysage et le patrimoine**

Montfort sur Argens est un petit territoire rural, qui recèle en son centre, adossé à un « Mont », le château templier (Monument historique) et le village médiéval, fait de pierres, de voutes et de portes à herse, constituant lui-même un élément incontournable et emblématique du patrimoine Montfortais.

Depuis le château et le village médiéval s'offrent à la vue, au premier plan, les toitures de tuiles du village, typique de la Provence, puis au second plan des étendues de champs de vignes, oscillant selon les saisons du vert tendre, au vert bouteille, jusqu'à se fondre dans les teintes de terre de ce riche substrat alluvial... La

Au milieu de ces vastes espaces ouverts, serpente ce fleuve, discret et fidèle depuis toujours à ce territoire, à qui il a prêté son nom : Argens.

Depuis les territoires voisins au Sud, ses aulnes et ses peupliers dressés, fièrement dans la plaine, font face au village, telles les sentinelles marquant l'entrée du territoire, et les derniers « remparts » abritant ce village typique et préservé.

Le paysage de tout le territoire est marqué par l'omniprésence de l'eau, l'Argens, comme éléments structurants du territoire, et lien avec les paysages des territoires voisins ; les canaux, qui depuis la prise sur l'Argens à l'Ecluse traversent l'enveloppe urbaine, et sont ponctués d'éléments patrimoniaux tels que les nombreux lavoirs, les ponts et passerelles, les écluses et le moulin aujourd'hui abandonné. L'eau, comme trace du passé, de la vie « avant le canal », quand l'aqueduc de pierre cheminait l'eau depuis le Nord pour desservir

la plaine. Mais aussi, l'eau à travers les nombreuses fontaines souvent de marbres, qui se ressemblent et se complètent dans le village.

**Enjeux du PLU :** Les projets de développement urbains de la commune doivent être intégrés dans ce tableau en perpétuelle évolution. L'intégration architecturale des nouvelles constructions (hauteur, forme, couleur, ...) et des aménagements est un enjeu fort du document d'urbanisme. La préservation des éléments structurants du paysage en est également un et passe par un zonage adapté et des règles spécifiques.

- **Les milieux naturels**

La commune est directement concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Terrestres de Type 2: Vallée de l'Argens et Vallon de Robernier, par un site du réseau Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Val d'Argens », par le Plan National d'Action en faveur de l'aigle de Bonelli.

Le territoire n'est concerné par aucun arrêté de protection de biotope, ni par des réserves ou parcs naturels.

Le fonctionnement écologique du territoire est dominé par l'Argens et sa ripisylve (enjeux majeurs chiroptères) qui peut souffrir de pressions liées à l'agriculture. Le vallon de Robernier est également un élément important dans ce fonctionnement local et intercommunal, tout comme les espaces agricoles qu'il traverse. Le Scot de la Provence verte identifie le territoire communal comme quasi-intégralement inclus dans un cœur de Nature (Réservoirs de biodiversité).

**Enjeux du PLU :** Le PLU doit veiller à l'adéquation des projets de développement communaux avec le maintien des caractéristiques écologiques et fonctionnelles de ce petit territoire essentiellement agricole et naturel. Le PLU doit prendre en compte les orientations de protection et de restauration des continuités écologiques à des échelles supérieures : intercommunalité avec le Scot et régionale avec le schéma de cohérence écologique.

### ***Résumé non technique des évolutions entre PLU 2011 et PLU 2019***

---

Les évolutions de zonage et de règlement entraînant une évolution des occupations du sol autorisées sur le territoire sont évaluées au regard des thématiques environnementales qui ont fait l'objet de l'état initial (ci-dessus).

Les évolutions évaluées dans le document sont :

- Evolutions de la délimitation des zones agricoles et naturelles et de leur règlement ;
- Evolution de la protection des éléments du patrimoine naturel et bâti, en particulier, redéfinition des Espaces Boisés Classés, définition d'une structure paysagère graphique et identification du patrimoine bâti sur le territoire ;
- Consommation de l'espace, c'est-à-dire espaces classés en zone naturelle ou agricole qui sont déclassés vers des zones « constructibles ». Ces espaces de consommation font l'objet d'une audition de la commune devant une commission spécialisée, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers.

### ***Résumé non technique des incidences prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement***

---

La révision du PLU, engagée dans une démarche d'amélioration de la prise en compte de l'environnement par l'utilisation des outils du code de l'urbanisme disponibles en 2019, qui n'existaient pas en 2011 et par l'intégration des nouvelles connaissances (en particulier concernant les risques), s'applique à créer un projet de territoire vertueux.

- Les incidences du PLU sur les risques sont positives, car sont intégrées les données sur le risque mouvements de terrain et les secteurs d'inondation potentielle ainsi que les règles et les recommandations nécessaires à leur prise en compte. Le risque incendie est également pris en compte en maintenant la ligne directrice engagée par le PLU 2011, de limitation de l'exposition des populations au risque (arrêt du mitage des espaces naturels, arrêt de la densification des secteurs ou les réseaux incendie et voiries sont insuffisants pour assurer la protection incendie, ..).
- Sur la qualité de l'environnement, le projet démographique du PLU 2019 (revu à la baisse par rapport à celui de 2011) est cohérent avec la ressource en eau (disponibilité de la ressource) et l'assainissement (capacité de la station d'épuration). Les secteurs en assainissement non collectif ne sont pas développés, ils ne sont pas support d'une densification. En parallèle le PLU met en œuvre les outils nécessaires à la préservation de la qualité des masses d'eau, en particulier l'Argens et le vallon de Robernier (marge de recul des constructions, pas de développement de zone urbaine ou à urbaniser à proximité des cours d'eau, recommandations de bonne pratique, ...). Les incidences du PLU sont positives.
- L'incidence du PLU sur le paysage et le patrimoine est positive : Le PLU révisé, identifie et protège les éléments du patrimoine bâti et naturel par une identification aux documents graphiques les lavoirs, fontaines, oratoires, arbres remarquables comme le Chêne du Robernier et prend en compte les éléments structurants du paysage en les protégeant par :
  - maintien des Espaces Boisés Classés sur les versants et crêtes boisés qui dominent le château et l'enveloppe urbaine,
  - élargissement des Espaces Boisés Classés de la ripisylve de l'Argens et nouveaux Espaces Boisés Classés sur les berges du vallon de Robernier dans le but de restaurer le linéaire boisé structurant
  - règlement des zones agricoles permettant le maintien des caractéristiques paysagères de ces espaces (qualité architecturale des bâtiments agricoles, alignements, arbres isolées).
  - Développement d'orientations d'aménagement et de programmation (dites OAP) pour l'intégration paysagère des futures accroches paysagère sur le village depuis la plaine et la route départementale (les zones d'urbanisation futures).
  - Mise en place d'une structure paysagère dans l'enveloppe urbaine (trame verte paysagère) en lien avec les espaces avoisinants
- Sur le territoire de Montfort, « paysage » et « préservation des fonctionnalités écologiques » sont intimement liés. A tel point, que chaque mesure mise en œuvre pour la protection des éléments structurants du paysage, ont également la fonction de préservation des continuités écologiques. En particulier, les Espaces Boisés Classés de la ripisylve de l'Argens et le long du Vallon de Robernier permettent le maintien, voire la restauration des continuités la prise en compte de l'enjeu chiroptère (entre autres). Le zonage agricole et les règles permettant le maintien des infrastructures paysagères isolées est favorable aux espèces qui les utilisent. La réduction de l'enveloppe urbaine est également favorable à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels. Aucune zone urbaine ou à urbanisée n'est située dans le périmètre du site Natura 2000 Val d'Argens. Le PLU révisé a une incidence globalement plus positive sur la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire que le PLU de 2011.
- En l'absence d'incidence négative du PLU sur les thématiques environnementales, il est considéré que l'incidence sur l'adaptation du territoire au changement climatique du territoire est neutre. C'est-à-dire que rien dans le PLU ne va à l'encontre de la nécessaire adaptation des territoires à une échelle plus large (vision Scot par exemple).

En l'absence d'incidence négative, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire, compenser » n'a été nécessaire. Les choix opérés et les réflexions menées par la commune itérativement pendant la procédure de

révision, avec l'appui technique du bureau d'études, dont l'environnementaliste et en concertation avec les personnes publiques associées à l'élaboration et l'animatrice Natura 2000 ont conduit à la réalisation d'un projet respectueux de l'existant, en recherche d'amélioration et adapté aux caractéristiques du territoire.

Le suivi de l'évaluation environnementale du PLU doit s'effectuer au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU, il permet d'ajuster les dispositions du document en cas d'apparition de signaux « d'alarme » concernant l'environnement, par exemple apparition de pollutions de l'eau.

\*