

Commune du Muy

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Synthèse du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement



Concertation Publique

Réunion du 14   2013

Cabinet Luyton – MTDA – Atelier Paysage et Urbanisme

Sommaire

**Synthèse du Diagnostic Socio-Economique
et de l'Etat Initial de l'Environnement**

Les orientations du PADD

**L'objectif de modération
de la consommation spatiale**

**Du POS au PLU :
Les principales évolutions territoriales**

Synthèse

du Diagnostic Socio-Economique

et de l'Etat Initial de l'Environnement

Contextualisation

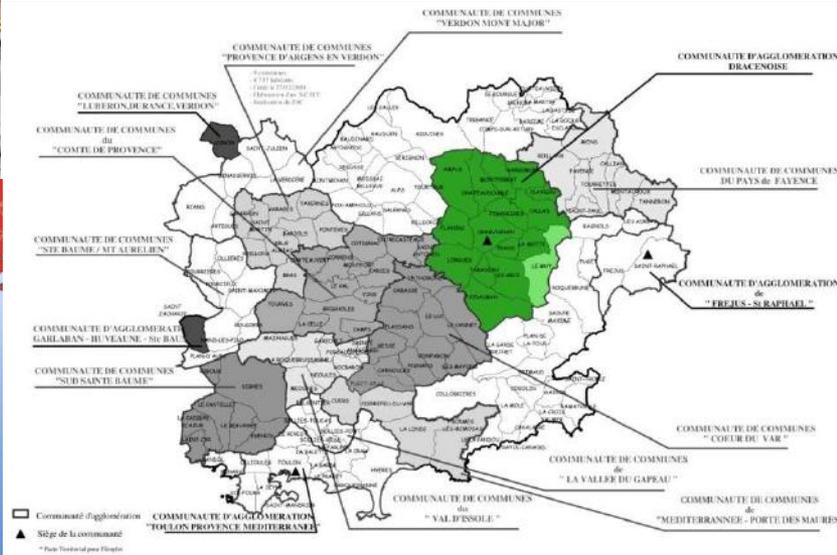
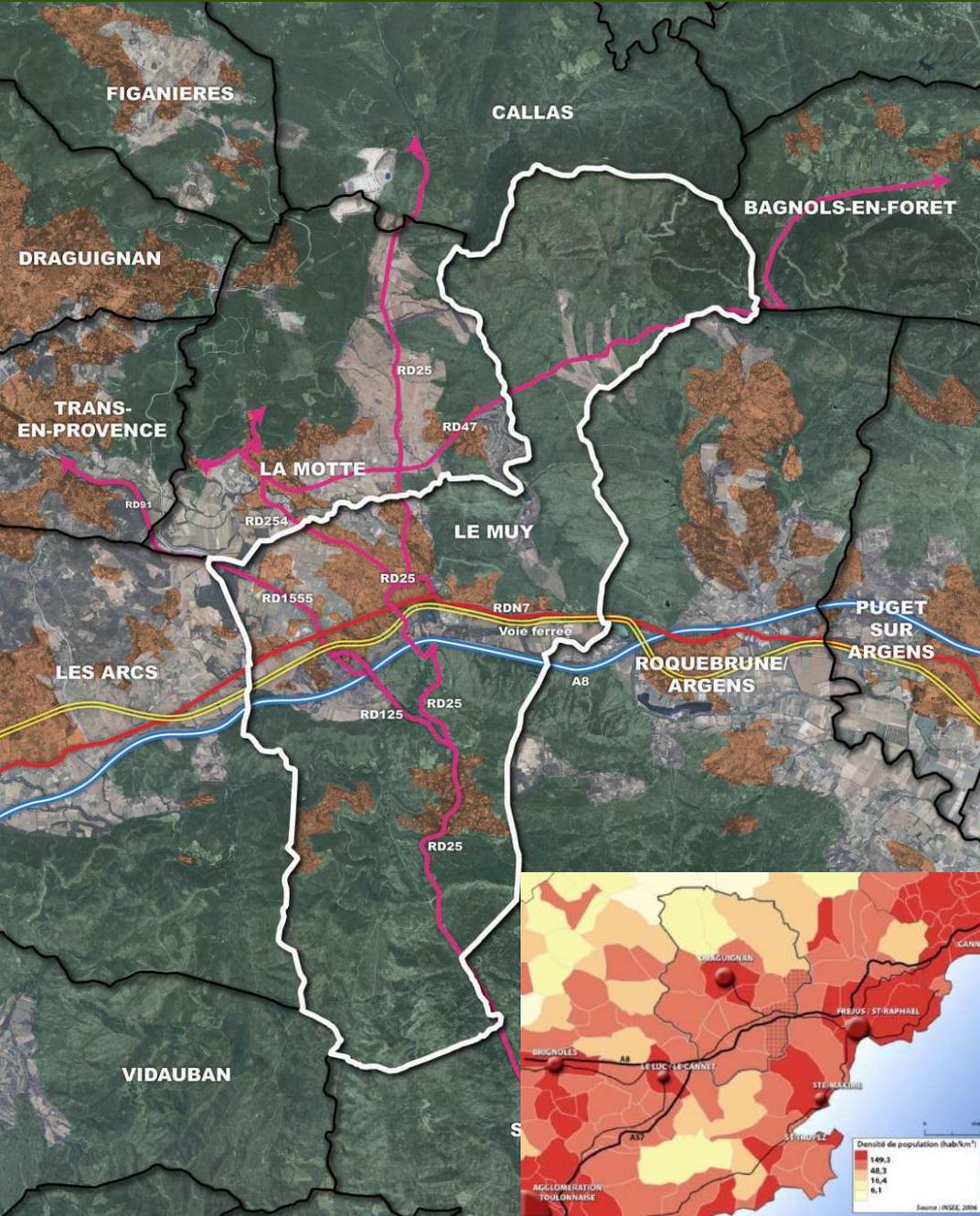
Le Moyen-Pays varois

-6658 hectares

-Desserte attractive

-Porte Sud-Est de la CAD

-Proximité / autres aires urbaines

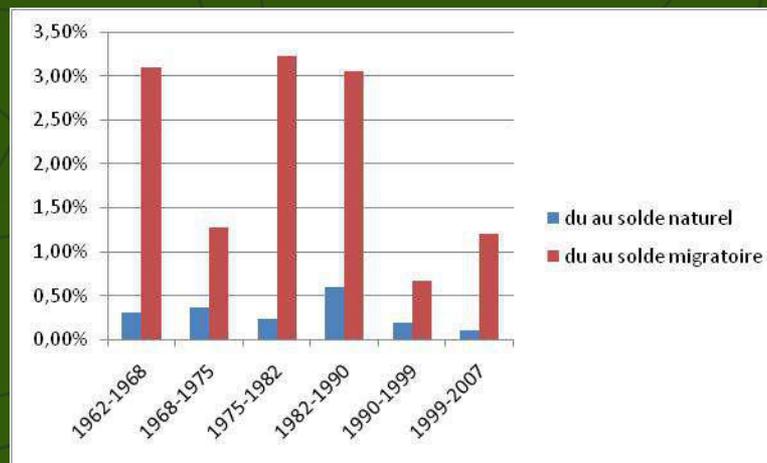


Démographie

Un rythme de croissance continu et des apports migratoires

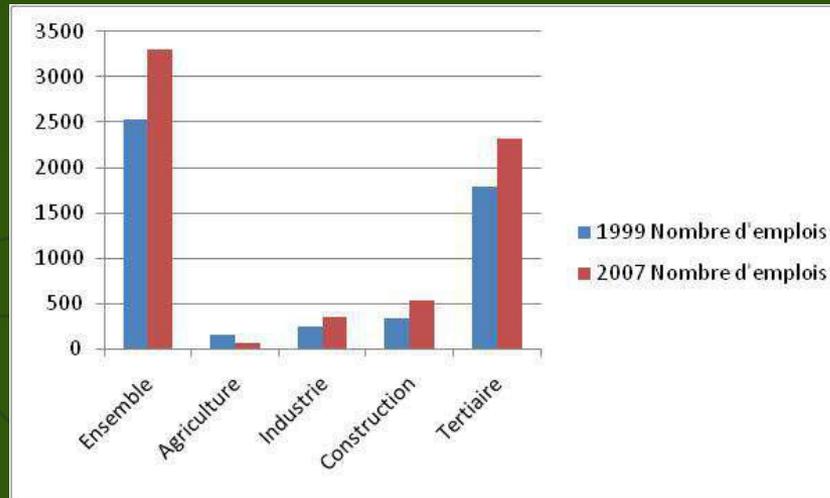


8716 habitants en 2007
9 045 habitants au 1er janvier 2011

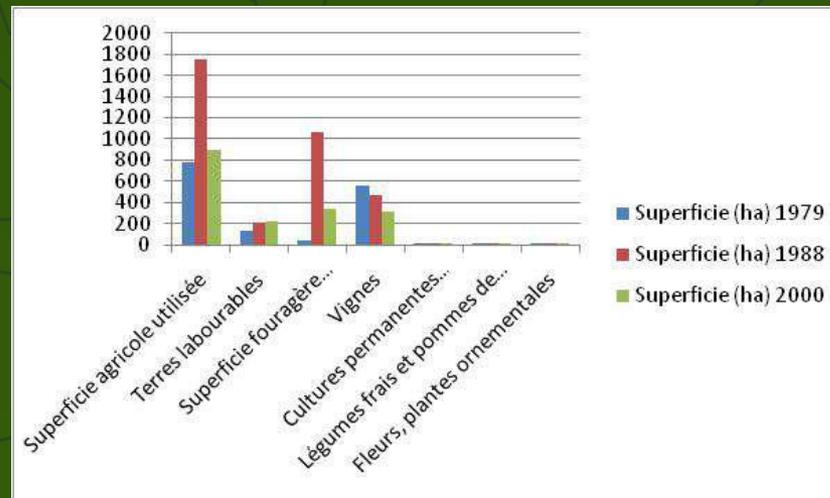


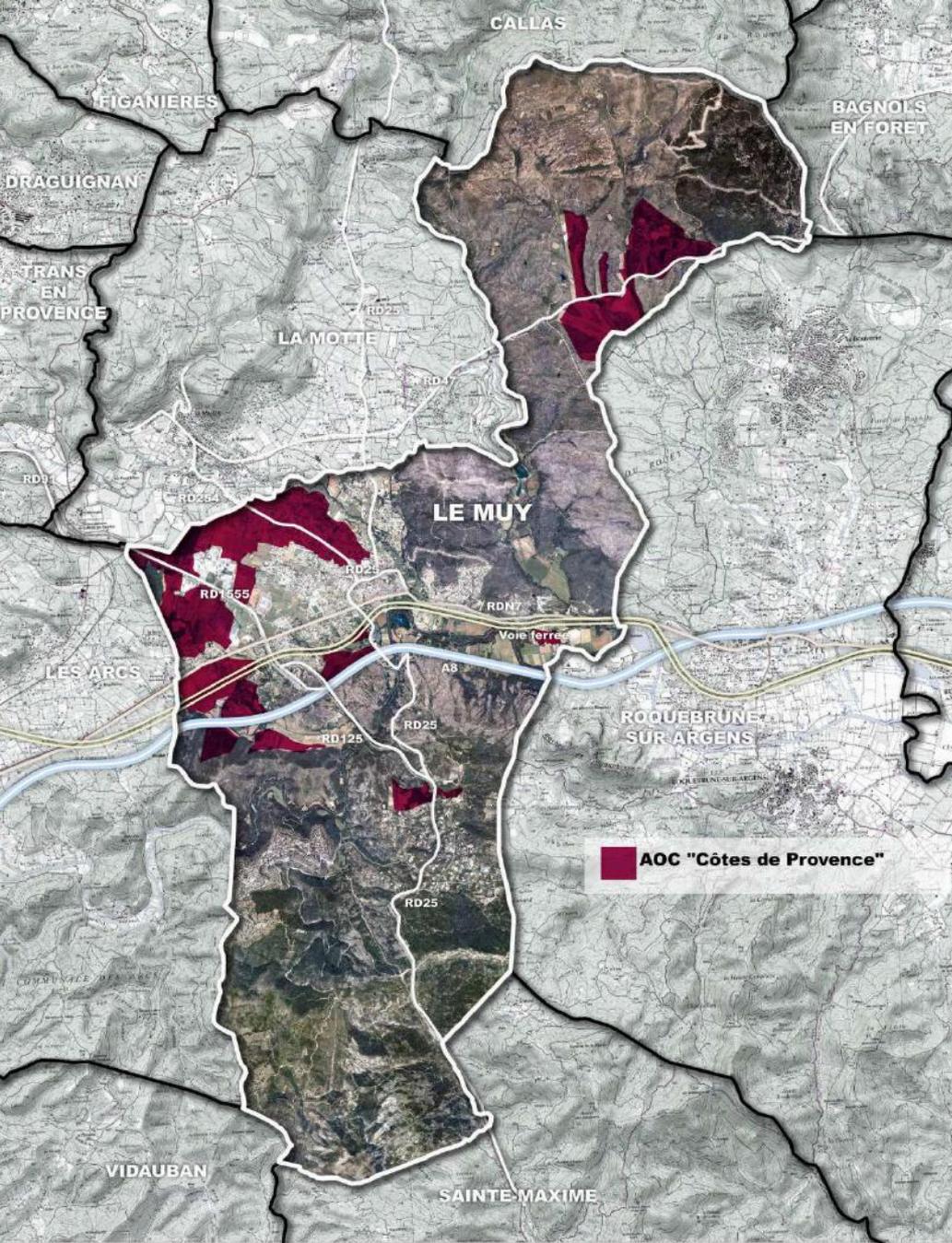
Economie, emploi et secteurs d'activités

Une tertiarisation progressive et une agriculture « en souffrance »



Espaces agricoles : Une part de SAU limitée : 892 ha
(13,4% du territoire communal)





Vocation agricole

Fonder un projet de préservation durable

- Consommation spatiale : **LIMITER**
- Agriculture et zones NB : **AFFINER**
- Agriculture et zones NA : **JUSTIFIER**
- Agriculture et forêt : **PRECISER**
- Projets de remise en culture : **RENCENSER**
- Oléiculture : **FAVORISER**
« Huile d'Olive de Provence »
- Patrimoine bâti et paysager : **IDENTIFIER**
- Oenotourisme : **DIVERSIFIER**

Economie, emploi et secteurs d'activités

Fédérer des enjeux communaux et supra-communaux



3 ZAE confrontées à des problématiques particulières

Les Ferrières 1 et 2 : UN FONCIER CONSOMME

Les Plans : UN RISQUE D'INONDATION AVERE

Des réserves foncières du POS à préciser et justifier

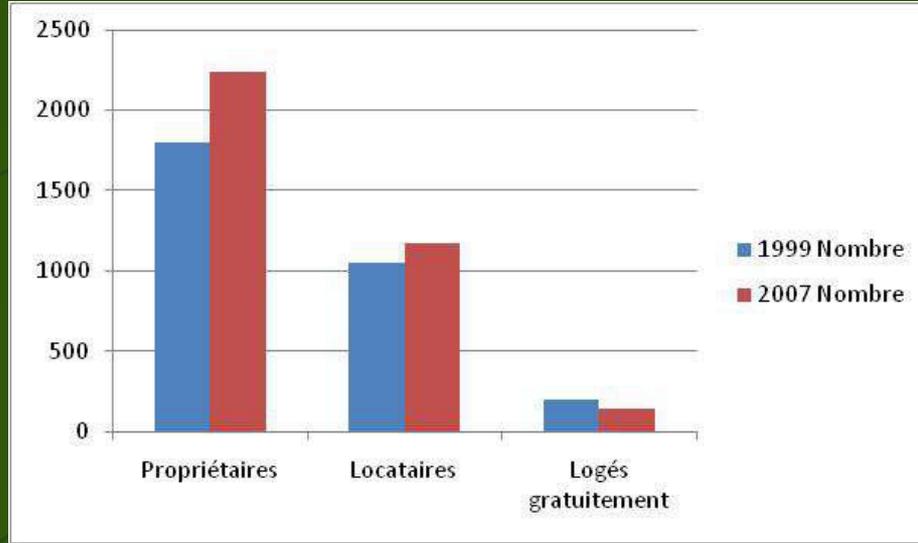
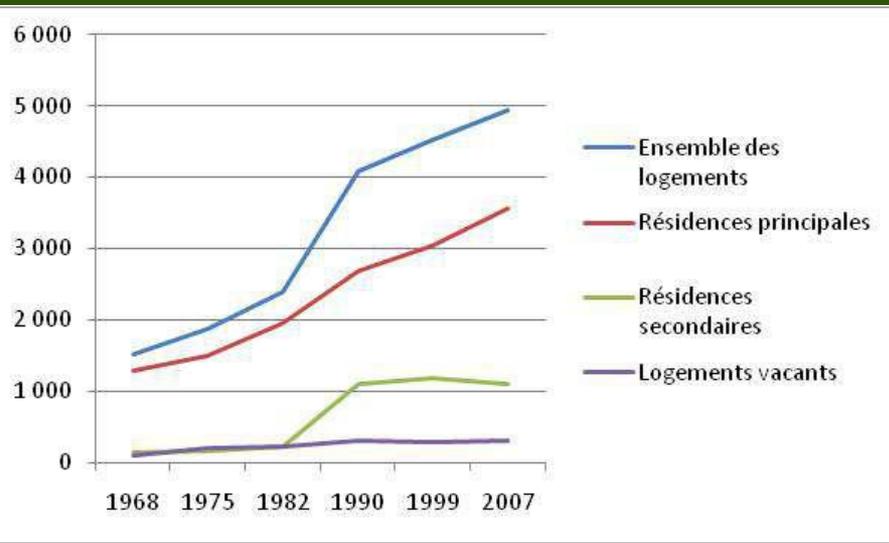
Répondre aux enjeux endogènes et exogènes

Un confortement d'une offre de proximité dans la centralité villageoise

Une présence commerciale et de services à structurer

Habitat, logement

Une croissance continue du parc et une offre locative limitée



Offre locative
= 1/3 des résidences principales
(-1,6 point entre 1999 et 2007)

Type de logement	Epoque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	1915 à 1948	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 ou après	
Maison individuelle, ferme	245	86	151	199	360	574	338	1 953
Immeuble collectif	491	76	125	83	44	144	47	1 010
Foyer personnes âgées	0	0	0	0	0	4	0	4
Chambre d'hôtel	0	0	1	0	0	0	0	1
Habitation de fortune	2	1	1	2	7	7	0	20
Pièce louée	11	5	8	5	7	7	3	46
Autres	3	2	2	1	2	4	2	16
Total	752	170	288	290	420	740	390	3 050

Parc HLM	nombre immeubles	nombre logements
Total	13	172
Rapport HLM / résidences principales		5%

Une évolution typologique au profit de l'habitat individuel

Une commune soumise à l'art. 55 de la Loi SRU

Equipements

Poursuivre la cohérence entre le développement démographique et les équipements structurants



Equipements Scolaires :
Des besoins à préciser

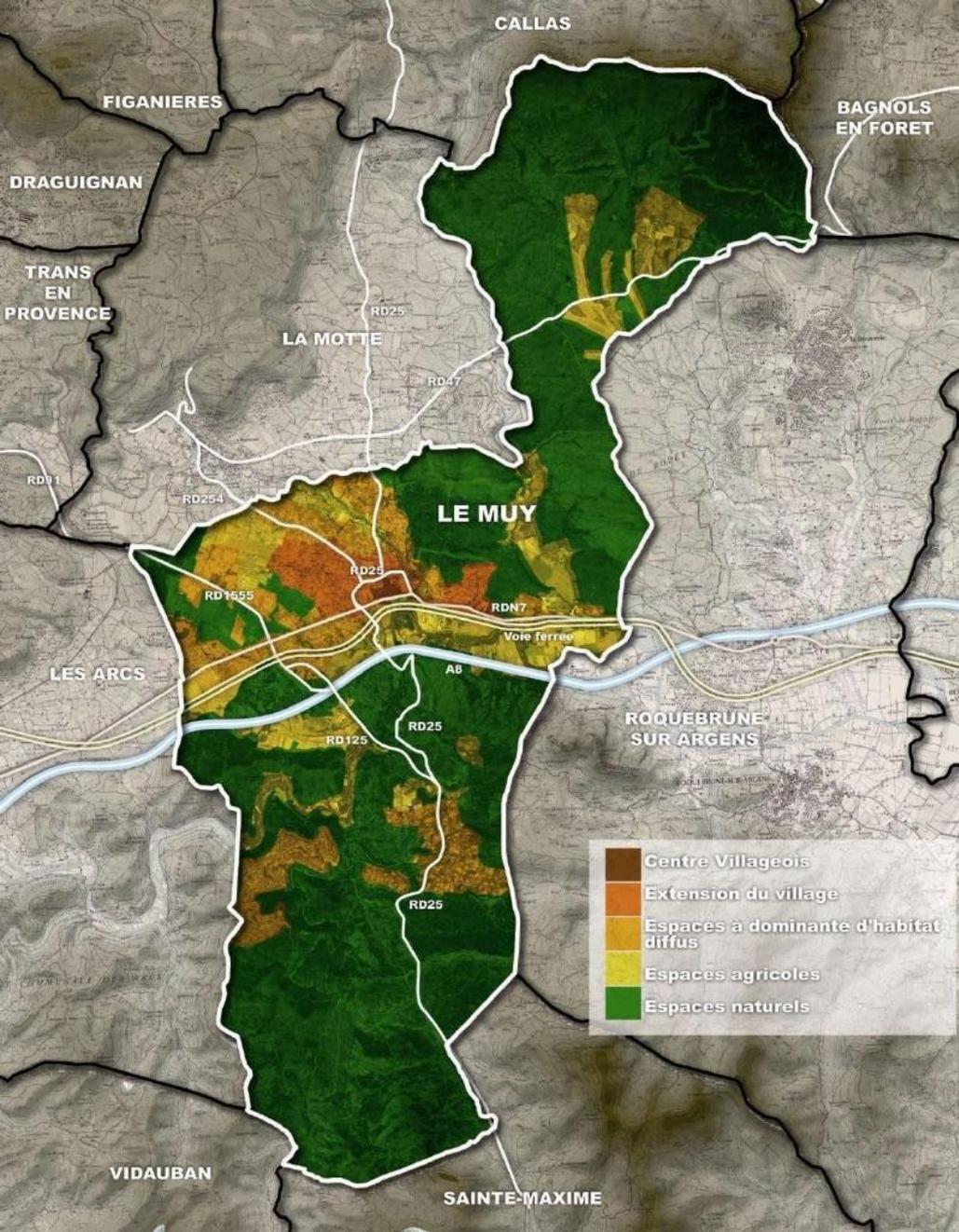
Equipements sportifs et de loisirs:
Des besoins à conforter

Equipements culturels:
Des besoins à accompagner



Equipements petite enfance :
Des besoins à préciser

Equipements hôteliers :
Des besoins à développer



Occupation de l'espace

5 types principaux

-La centralité villageoise

-Les zones d'extension urbaine plus récentes

-Les zones d'étalement urbain (habitat diffus)

-Les espaces agricoles

-Les espaces naturels.

Gestion de l'eau

Eau potable, eaux pluviales, eaux usées.

Approvisionnement en eau potable

4 réservoirs : 1 400 m³ de réserve

Gestion des eaux pluviales

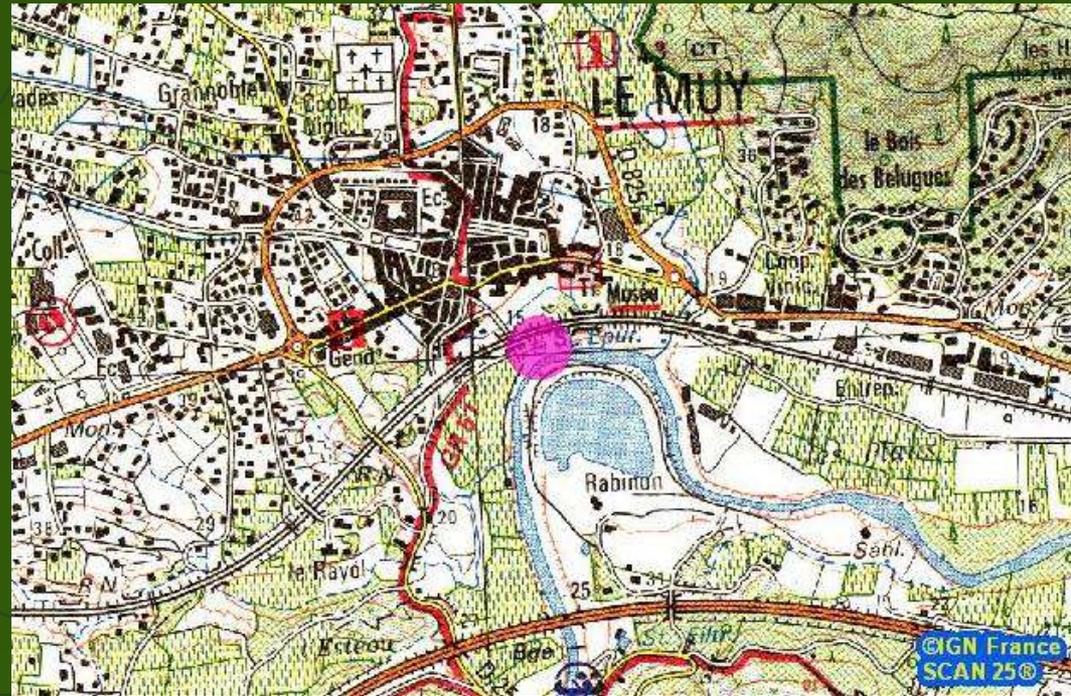
Centre ville : MODERNISER

Extensions futures : EQUIPER

Assainissement collectif

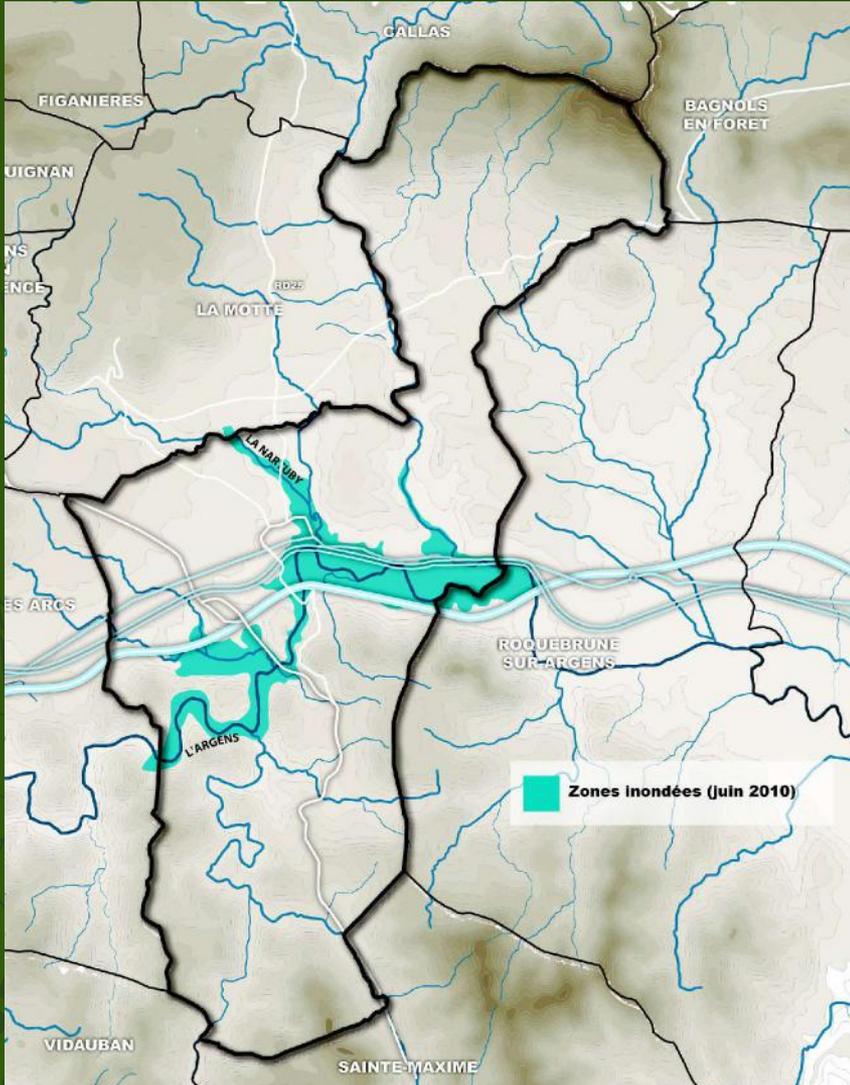
Capacité actuelle STEP : 6 300 EH

Extension (réalisée) : Capacité : 18 000 EH

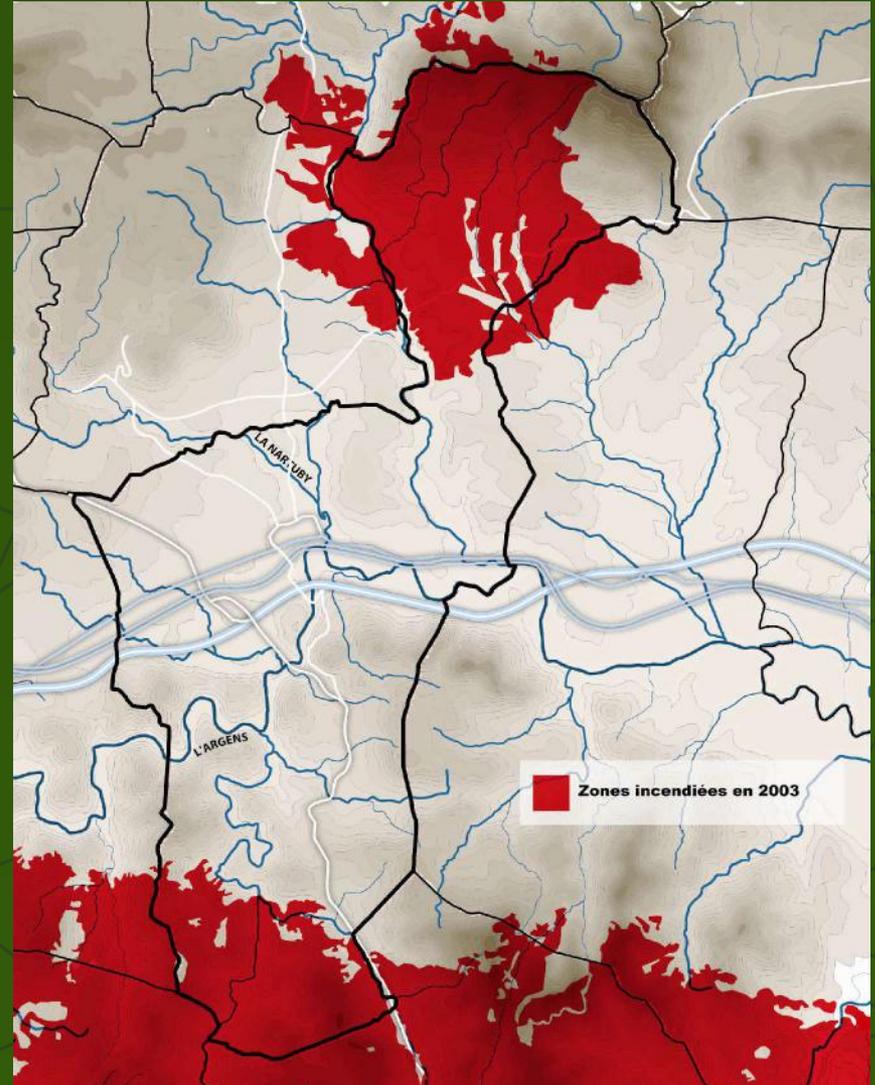


Risques naturels

Prise en compte et prévention



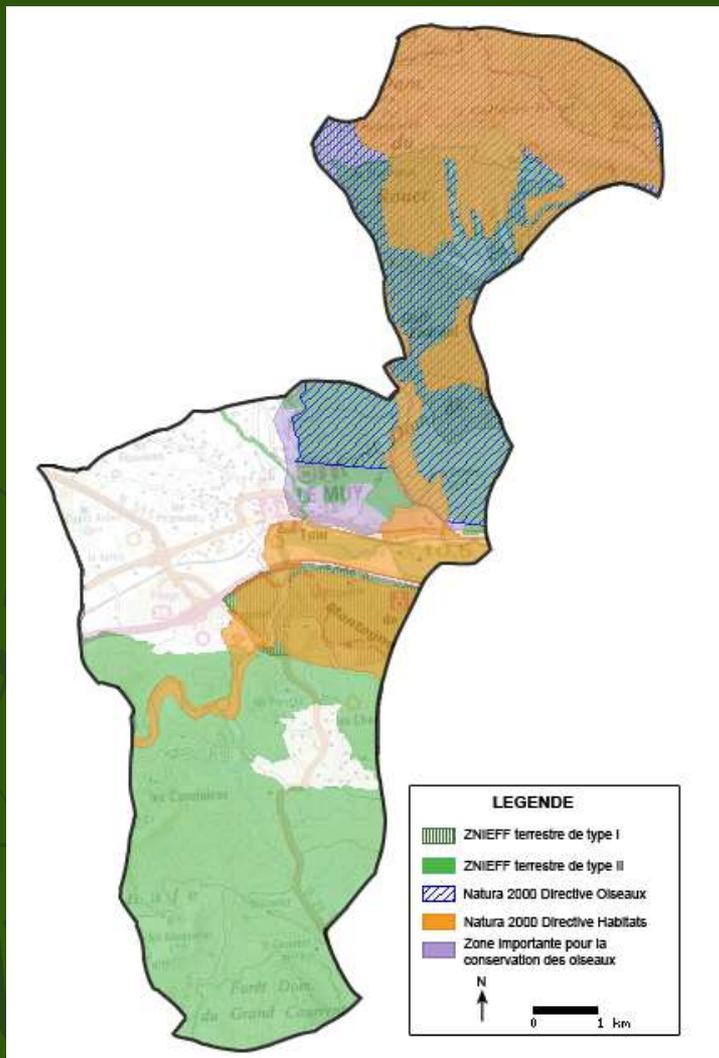
Zones inondées (juin 2010)



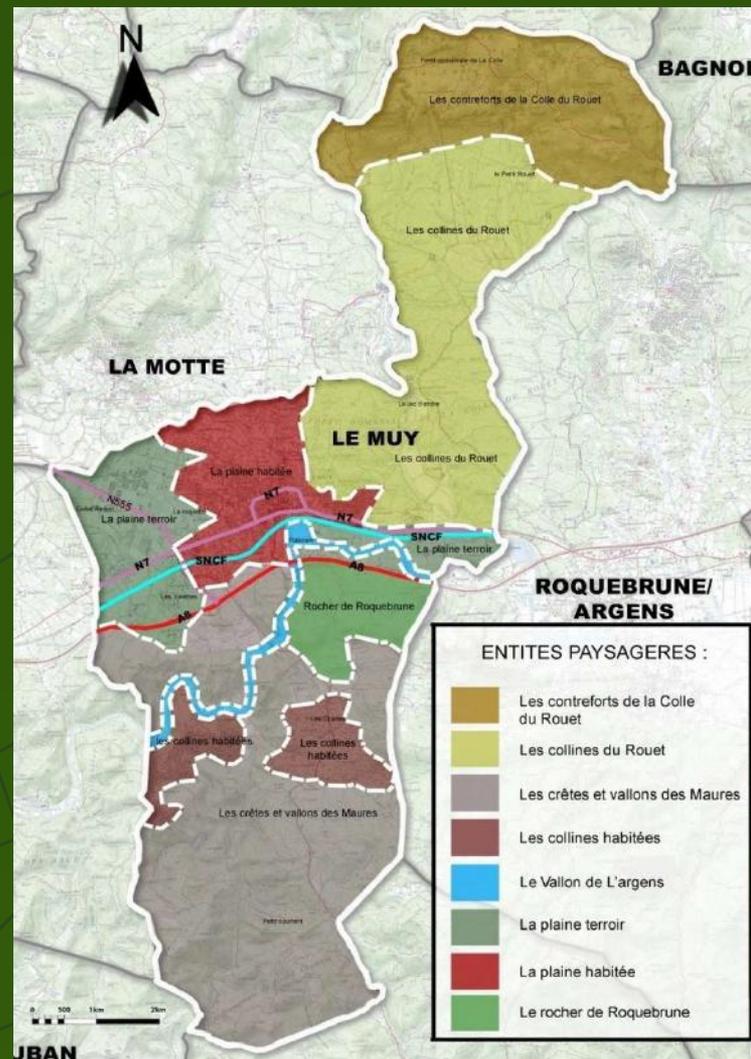
Zones incendiées (jusqu'à 2003)

Espaces et milieux naturels

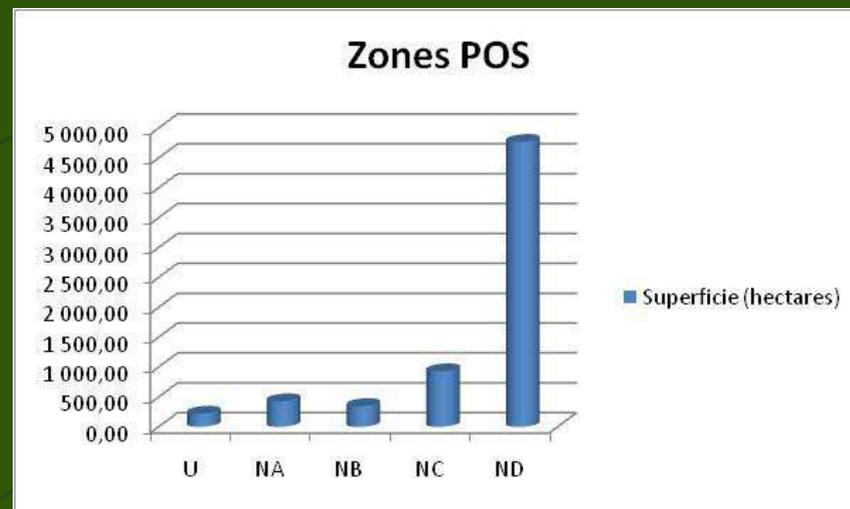
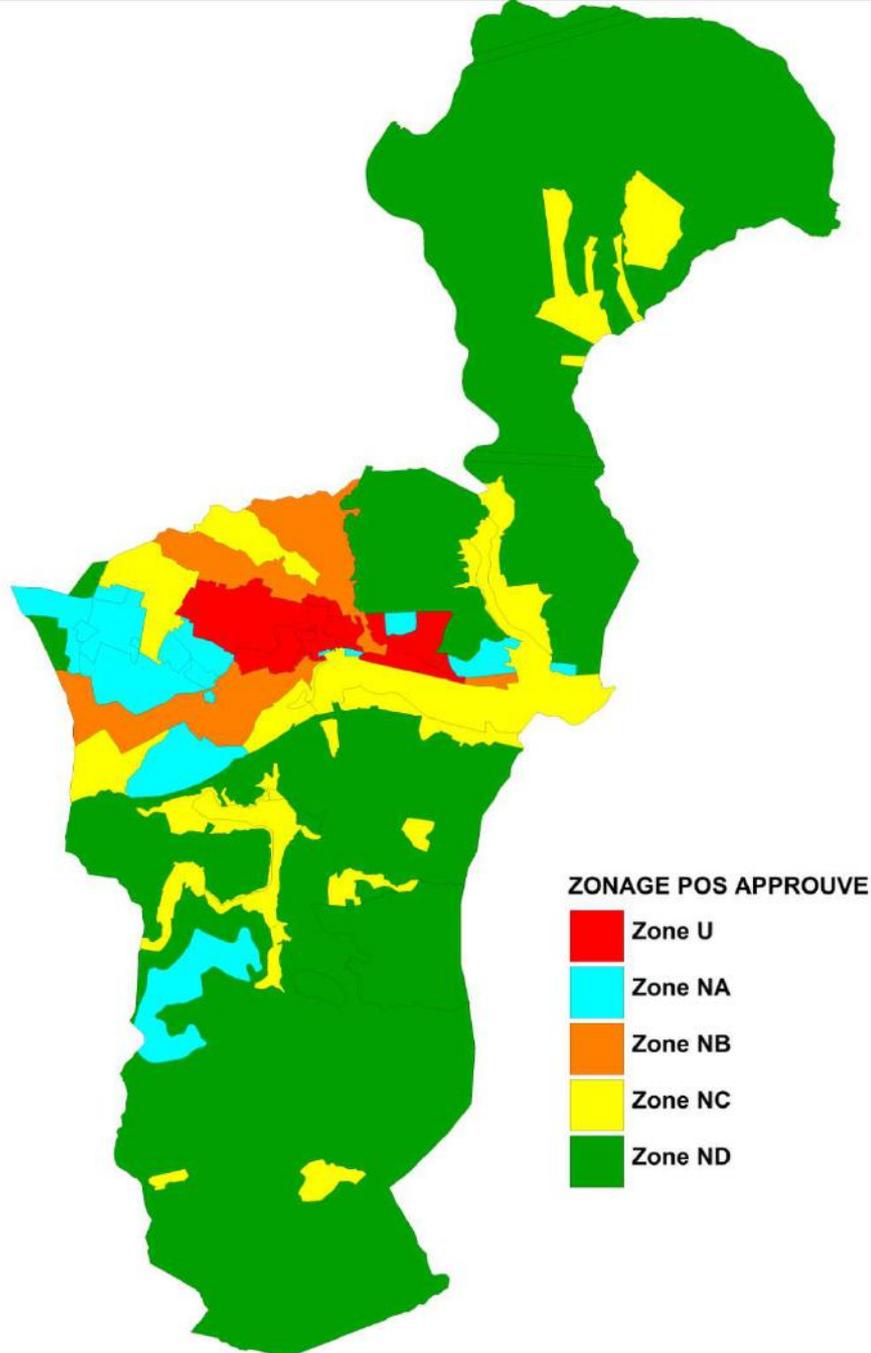
Une richesse et une diversité à préserver



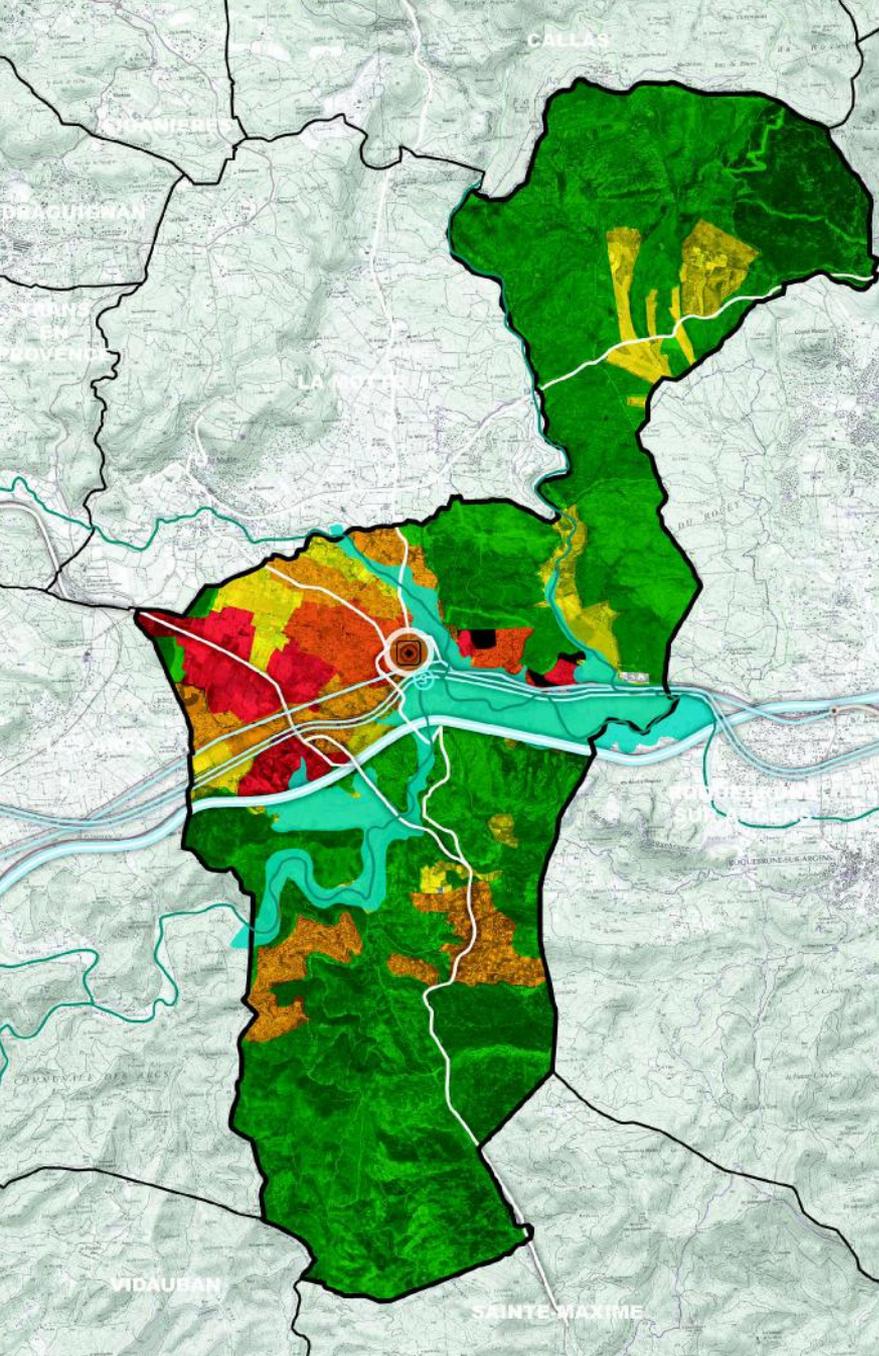
NATURA 2000 & ZNIEFF



ENTITES PAYSAGERES



Zones POS	Superficie (hectares)	%
U	219,21	3,28%
NA	427,68	6,39%
NB	347,27	5,19%
NC	928,75	13,88%
ND	4 767,90	71,26%
Total	6 690,81	100,00%



LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

HABITAT, VIE SOCIALE ET ECONOMIE

- Une centralité urbaine disposant d'un niveau d'équipement à renforcer
- Une diversité des fonctions urbaines à compléter et affirmer
- Des secteurs d'habitat diffus relativement peu étendus et présentant des caractéristiques homogènes
- Des réserves foncières étendues destinées à l'habitat, aux activités et aux loisirs nombreux espaces à vocation d'activités

ESPACE ET TERRITOIRE

- Une desserte territoriale attractive et des déplacements multipolaires, notamment tournés vers la Dracénie et l'Est Var
- Un réseau structurant de voies départementale et locales qui présente des problèmes ponctuels de desserte de certains secteurs ou quartiers
- Des espaces agricoles relativement préservés du mitage et qui s'appuient sur un terroir reconnu (AOC "Côtes de Provence" et "Huiles de Provence")
- Un étalement urbain significatif sur certains secteurs

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

- Des espaces naturels et boisés essentiellement localisés sur les massifs, qui fondent largement la valeur paysagère et écologique de la commune et demeurent indissociables avec le risque de feux de forêt.
- Un patrimoine et des continuités écologiques importants à préserver et restaurer (Natura 2000, ZNIEFF, Site Classé)
- Des éléments de paysage structurants : les ripisylves des cours d'eau, liées au risque inondation
- Un patrimoine architectural et paysager à identifier et mettre en valeur
- 5 Une station d'épuration dont l'extension est en cours doit permettre d'accueillir correctement les populations actuelles futures
- Une ressource en eau potable protégée par des périmètres de captage (lieu dit Le Rabinon)

Aptitudes et contraintes

Enjeux territoriaux

1-Equilibre : Développement urbain
Espaces agricoles / Naturels

2-Utilisation économe :
Espaces Urbanisés & A Urbaniser

3-Mise en cohérence des besoins :
Habitat / Economie / Equipements

4-Renforcer la fonction de centralité
Poursuivre l'équipement des quartiers

5-Maîtriser les déplacements
Développer les modes alternatifs

6-Préserver la qualité des milieux
Air / eau / Sol et Sous-sol /
Ecosystèmes / Patrimoine /
Sites et Paysages

7-Protection : Risques naturels
Pollutions / Nuisances

Les orientations du PADD



Éléments fondateurs d'un équilibre territorial

Le socle du PADD : 3 orientations générales

Cadre de référence

Assurer une utilisation économe et équilibrée de l'espace muyois en respectant les objectifs de développement durable

Orientation 1

Protéger l'environnement naturel, le patrimoine agricole et les populations

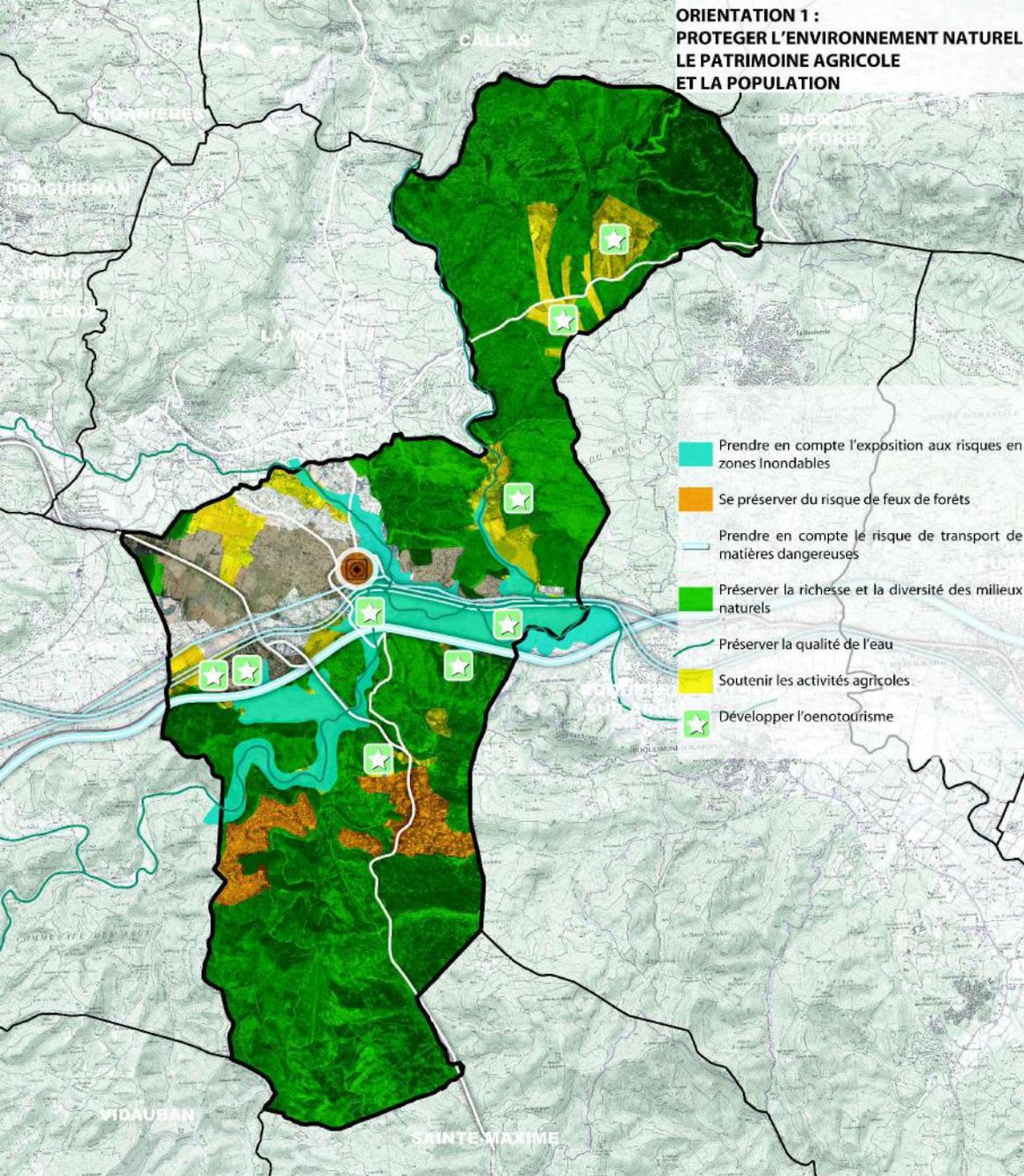
Orientation 2

Affirmer un projet urbain cohérent et durable

Orientation 3

Promouvoir une nouvelle dynamique économique et sociale

**ORIENTATION 1 :
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL,
LE PATRIMOINE AGRICOLE
ET LA POPULATION**



Orientation 1

Protéger l'environnement naturel, les espaces agricoles et la population

Prise en compte des risques...

Réduire la vulnérabilité des zones menacées
...et des nuisances
Bruit / Air / Eau / Déchets

Protection des milieux naturels...

Pas d'extension de l'urba / zones protégées
... Et éviter leur fragmentation
Identification et protection des TVB

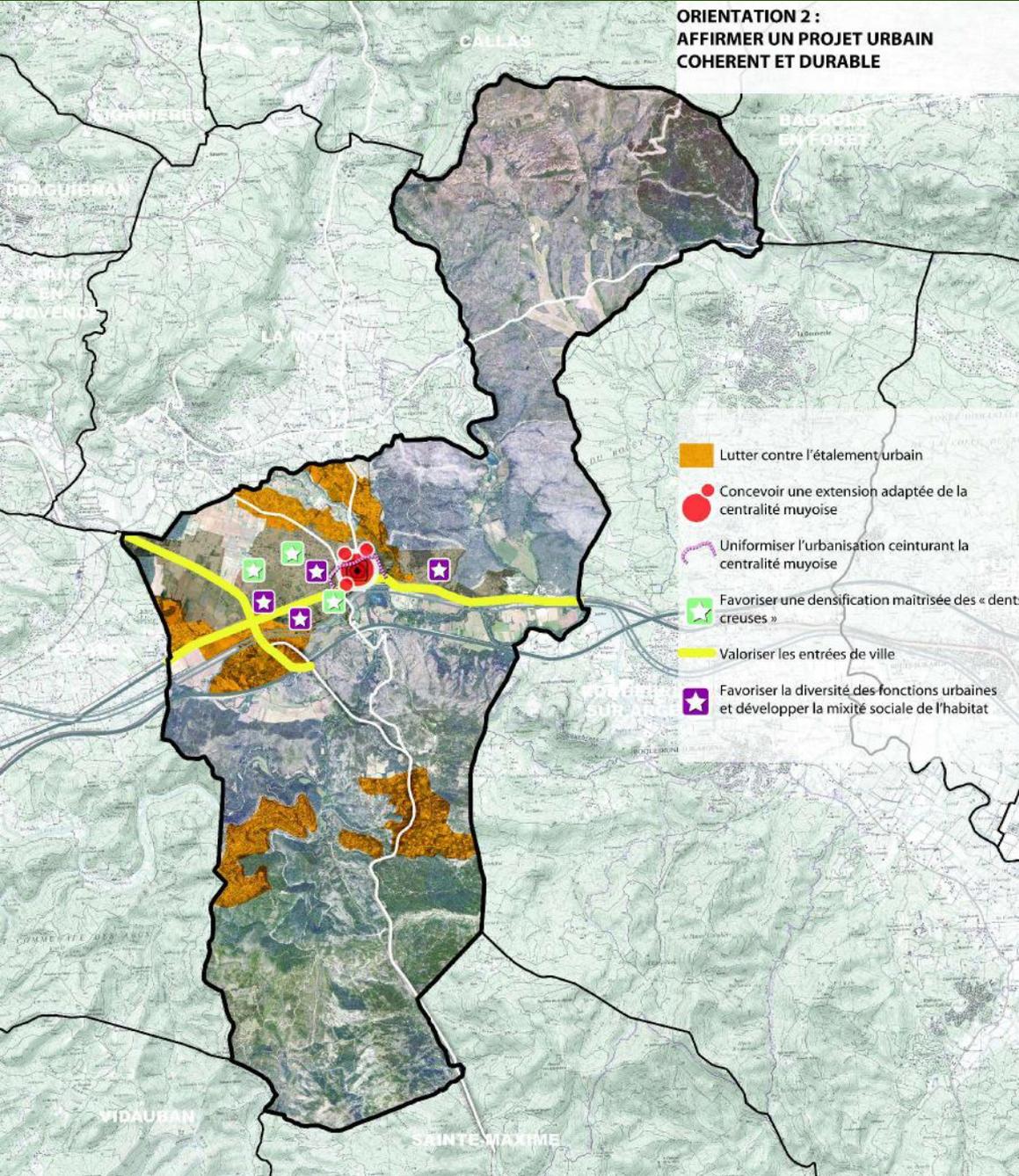
Préserver la qualité de l'eau

Réseau hydro / Rypysilves / zones humides

Soutenir les activités agricoles

Préservation spatiale
Valorisation patrimoniale et paysagère

**ORIENTATION 2 :
AFFIRMER UN PROJET URBAIN
COHERENT ET DURABLE**



Orientation 2

Affirmer un projet urbain cohérent et durable

Organiser une ville de proximité

- Lutter contre l'étalement urbain
- Etendre la centralité villageoise
- Uniformiser la 1^{ère} ceinture (Bvd. Libération)
- Densifier les dents creuses
- Valoriser les entrées de ville

Maîtriser l'extension de l'urba.

- Développer les liaisons Nord-Sud
- Créer un schéma directeur de voies douces
- Développer l'offre de TC et les parkings
- Créer des cœurs de quartier
- Promouvoir la mixité sociale de l'habitat
- Mettre en valeur le patrimoine communal

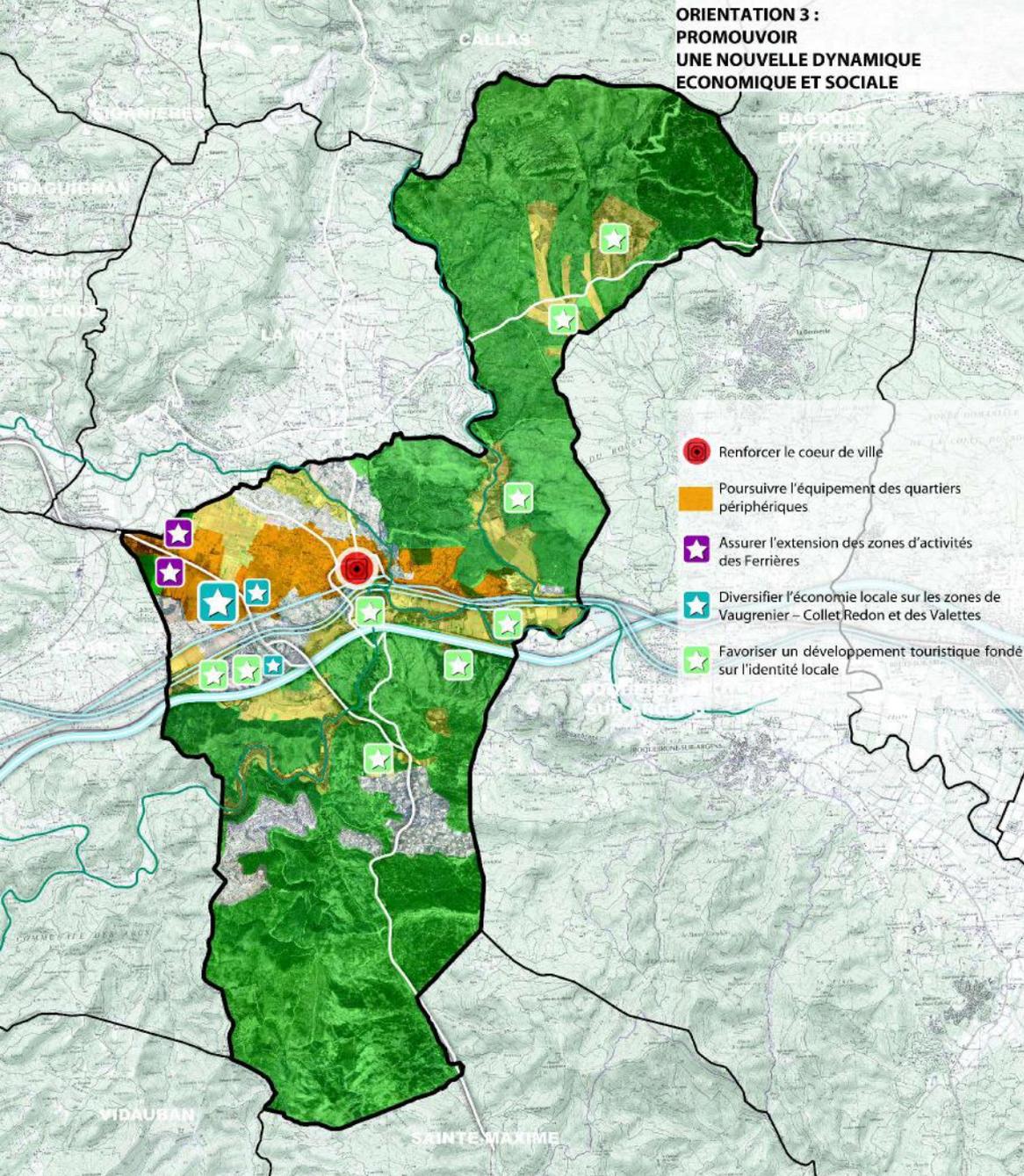
Gérer durablement les ressources

- Protéger les captages d'eau potable
- Réaliser des éco-quartiers

Favoriser le développement des énergies renouvelables

- Encourager les économies d'énergies
- Développer la production

**ORIENTATION 3 :
PROMOUVOIR
UNE NOUVELLE DYNAMIQUE
ECONOMIQUE ET SOCIALE**



Orientation 3 **Promouvoir une nouvelle dynamique économique et sociale**

Cœur de ville

Préservation commerciale, culturelle, administrative

Développement économique

Satisfaire les besoins endogènes et exogènes
Organiser la programmation des futures ZAE

Extension des Ferrières

Court terme / besoins locaux

Vaugrenier–Collet Redon-Valettes

Moyen et long terme
Tertiaire / Commerce / Habitat / Equipements

Développement touristique

Hébergements
Pôles complémentaires de développement

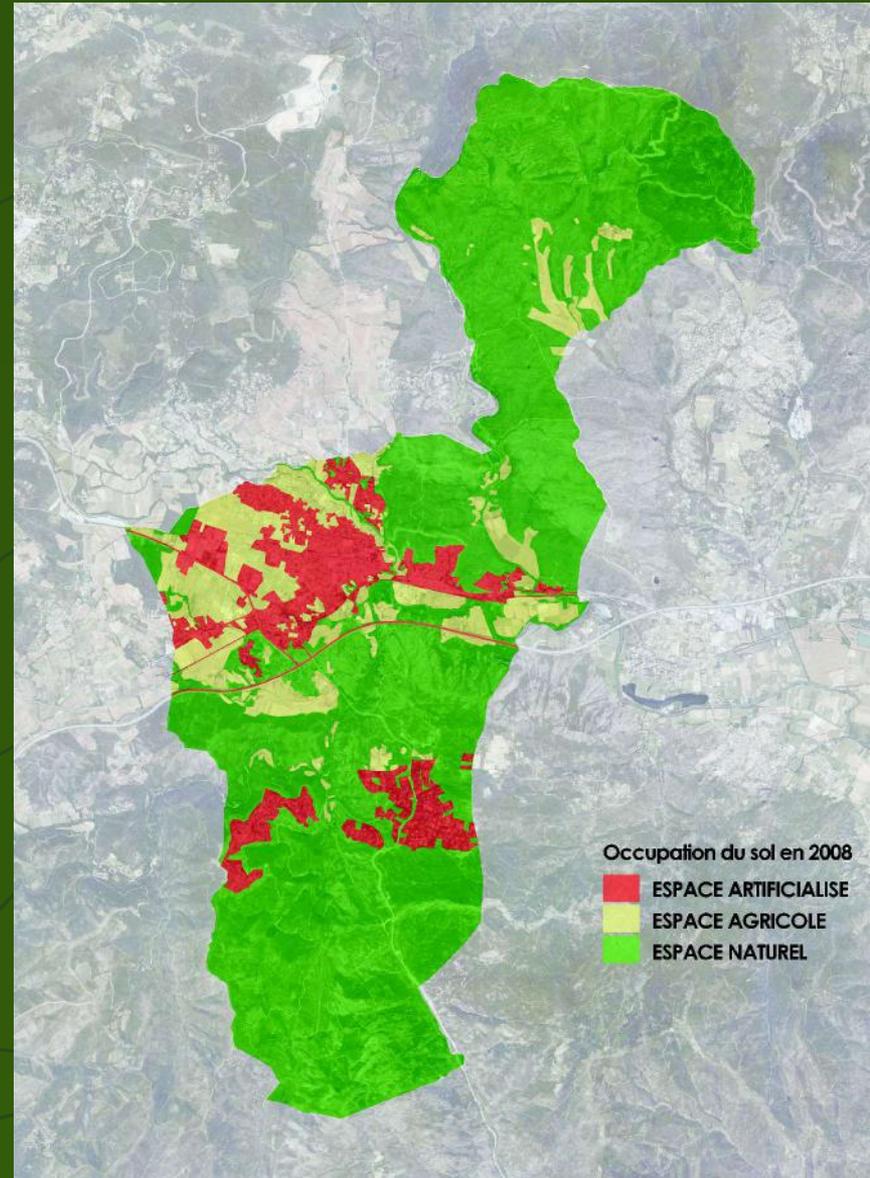
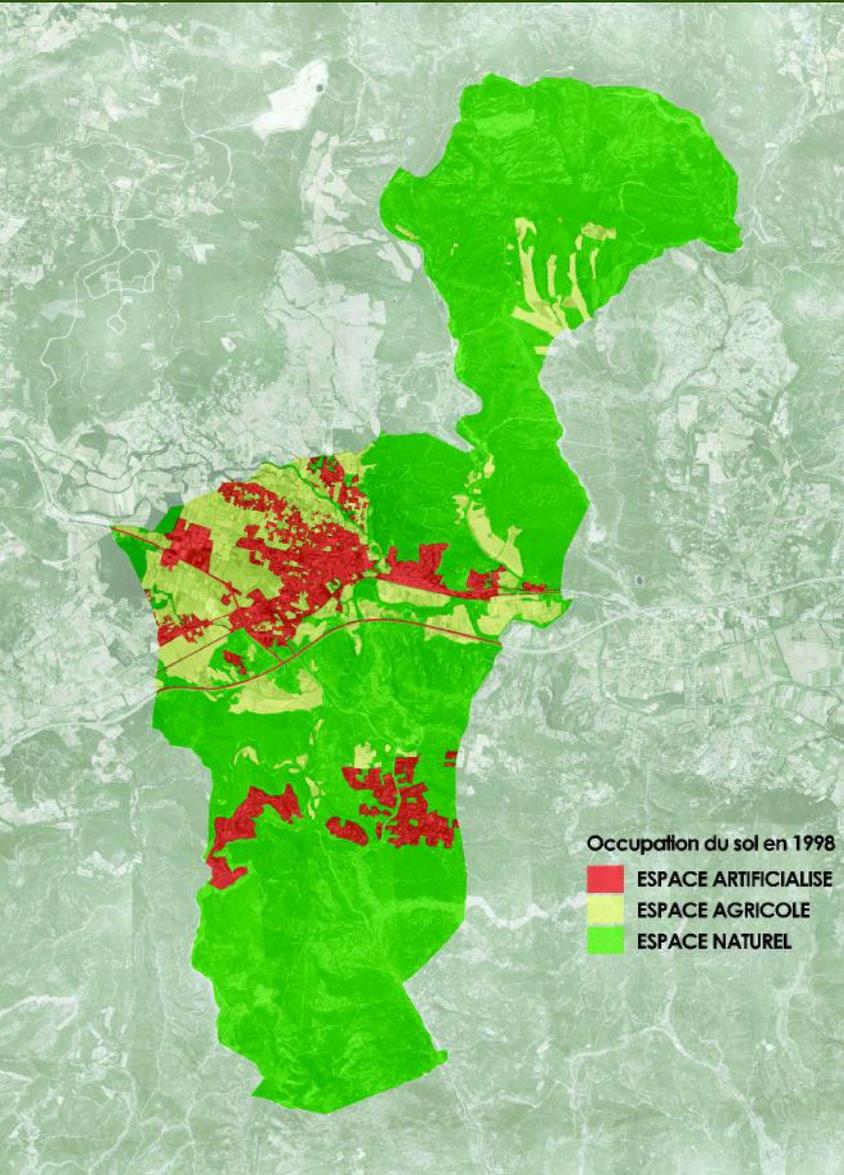
Communications numériques

Pas de développement / secteurs inefficaces
Pas d'entraves / travaux d'équipement

L'objectif de modération de la consommation spatiale du PADD

Analyse de la consommation spatiale

Impact environnemental du POS (1998/2008)



Analyse de la consommation spatiale

Localisation de la consommation spatiale (1998/2008)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL	REPARTITION (%)
UA	1	2	15	17	7	9	19	12	5	7	2	96	12,6
UB	0	0	0	0	0	0	0	13	0	3	0	16	2,1
UC	1	0	0	4	28	0	4	13	6	0	0	56	7,3
UD	11	8	26	10	8	4	20	11	9	8	1	116	15,2
UE	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3	0,4
UF	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	3	0,4
NB	33	26	36	26	22	26	35	24	28	21	5	282	36,9
NC	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	1	5	0,7
ND	3	3	1	2	4	4	3	8	1	2	4	35	4,6
INA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
IINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
IIINA	14	26	20	25	13	19	14	21	0	0	0	152	19,9
TOTAL	64	65	100	84	83	62	98	102	50	43	13	764	100,0

Principales caractéristiques

Développement urbain : Une consommation à limiter

37% des logements construits dans les zones NB

20% des logements construits dans la zone IIINA

38 % des logements construits dans les zones U

Espaces agricoles : Une identité à préserver

0,5% des logements en zone NC (5 logements créés sur les 10 dernières années)

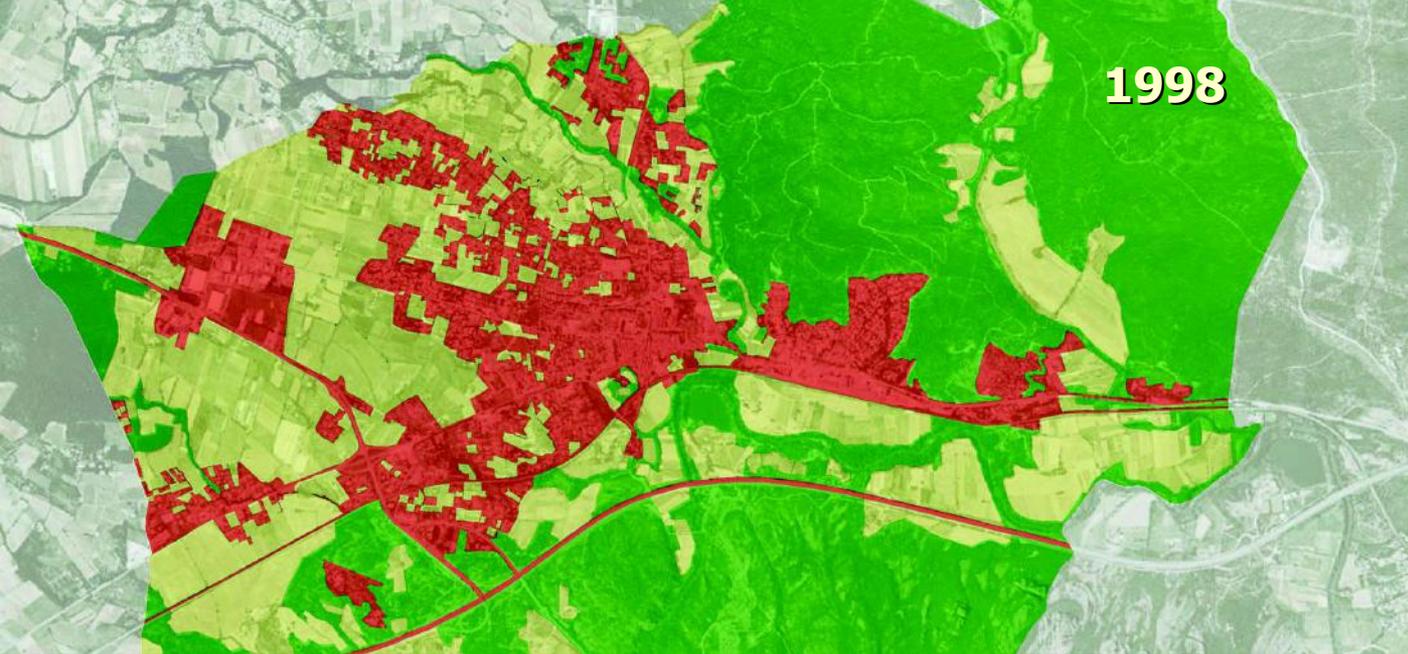
Espaces naturels : Un caractère à affirmer

4,5% des logements en zone ND (35 logements créés sur les 10 dernières années)

Consommation

Diffusion et étalement

1998



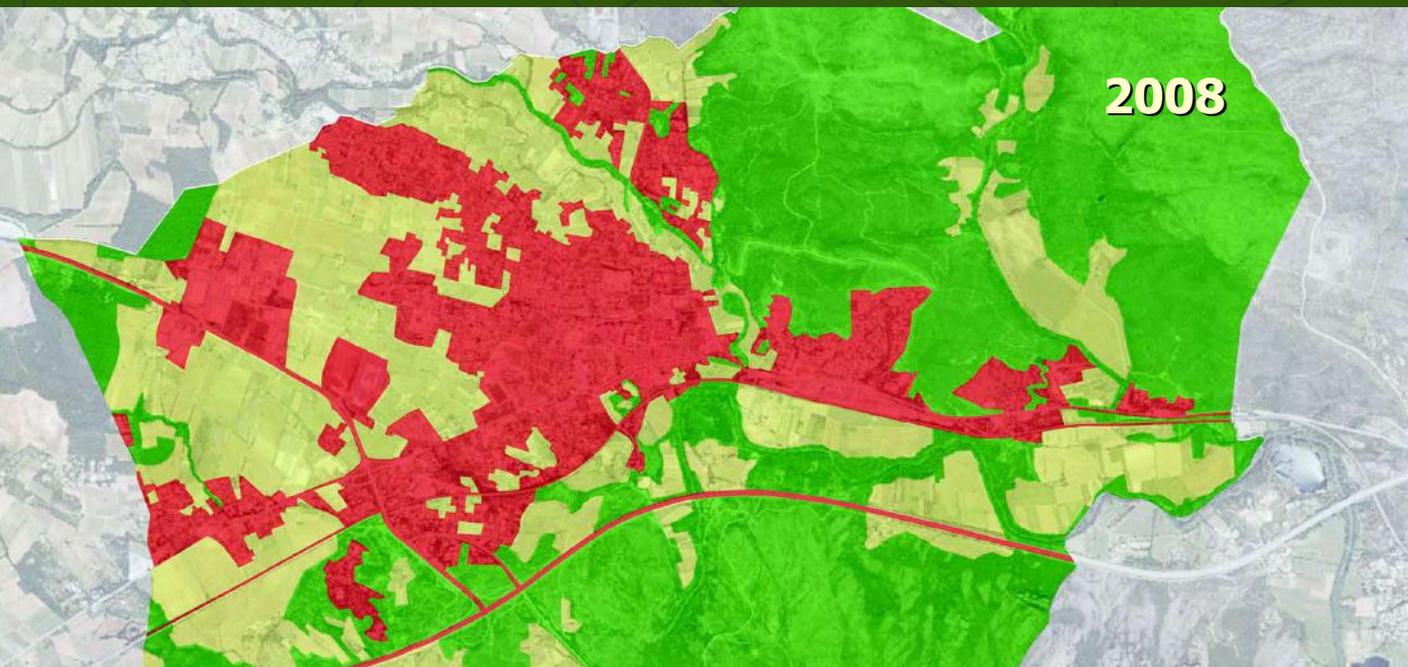
OCCUPATION DU SOL EN 1998



- ESPACE URBAINE OU SOUMIS A INFLUENCE URBAINE
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE NATUREL

2008 : 772 ha
« urbanisés »

2008



OCCUPATION DU SOL EN 2008



- ESPACE URBAINE OU SOUMIS A INFLUENCE URBAINE
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE NATUREL

1998/2008 : 95 hectares consommés
dont 80% (75 ha) pris sur les espaces agricoles

Soit 9,5 ha/an

Analyse de la consommation spatiale

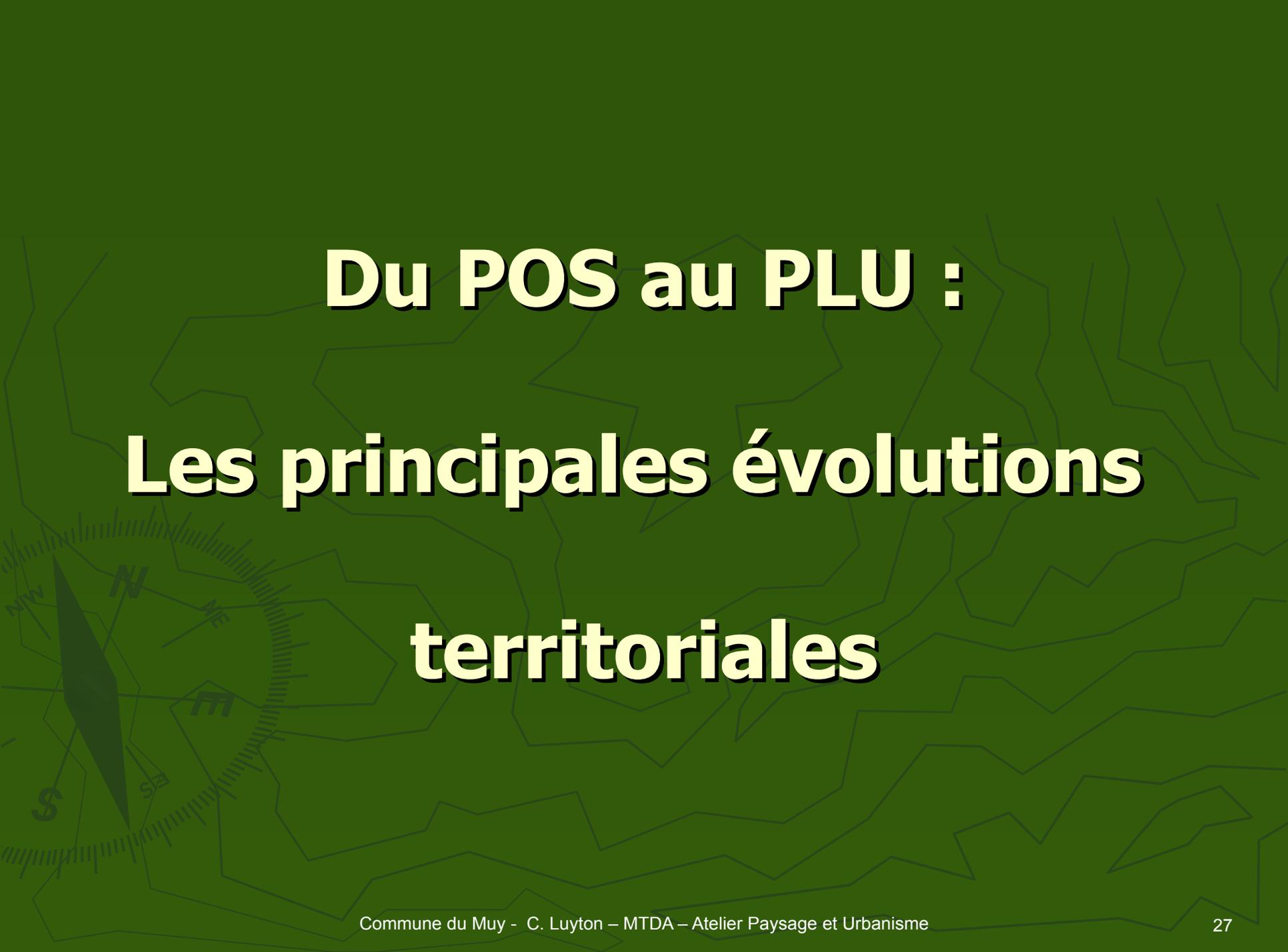
Suivi de la consommation – « Poids » des surfaces « urbanisées »

ANNEE 1998 (SOURCE BD ORTHO 98)	SUPERFICIES (m²)	SUPERFICIES (ha)	POIDS (%)	POPULATION 1999	ESPACE CONSOMME (m² espace urbain/habs) - Chiffre théorique
ESPACE URBANISE OU SOUMIS A INFLUENCE URBAINE	6 771 326	677	10,1%		
ESPACE AGRICOLE	9 313 348	931	14,0%		
ESPACE NATUREL	50 650 453	5 065	75,9%		
<i>Dont Espace forestier</i>	<i>48 117 930</i>	<i>4 812</i>	<i>72,1%</i>		
TOTAL	66 735 127	6 674	100,0%	7 827	865

ANNEE 2008 (SOURCE BD ORTHO 08)	SUPERFICIES (m²)	SUPERFICIES (ha)	POIDS (%)	POPULATION 2009	ESPACE CONSOMME (m² espace urbain/habs) - Chiffre théorique	VARIATION 1998-2008 (ha)	VARIATION PAR AN	VARIATION POP	ESPACE CONSOMME /NOUVEL HAB
ESPACE URBANISE OU SOUMIS A INFLUENCE URBAINE	7 723 241	772	11,8%			95	9,5		
ESPACE AGRICOLE	8 560 924	856	12,8%			-75	-7,5		
ESPACE NATUREL	50 450 962	5 045	75,6%			-20	-2		
<i>Dont Espace forestier</i>	<i>47 917 930</i>	<i>4 792</i>	<i>71,8%</i>			<i>-20</i>			
TOTAL	66 735 127	6 674	100,0%	8 963	860			1 156	82

Objectif de modération : 50 % de surfaces urbanisées en moins
45 hectares environ (dents creuses ou disponibilités foncières au sein des zones U et AU)

Non compris les besoins supra-communaux
Vaugrenier (25 ha/Habitat) – Collet Redon (75 ha/Activités Economiques)

The background of the slide is a dark green color with a faint, light green topographic map overlay. The map shows irregular lines representing terrain contours. In the lower-left corner, there is a compass rose with a dark green needle pointing towards the top-left. The cardinal directions are labeled with letters: 'N' for North, 'E' for East, 'S' for South, and 'W' for West. The main text is centered on the slide in a large, bold, white font with a black drop shadow.

Du POS au PLU :

Les principales évolutions

territoriales

Objectif de pondération de la consommation spatiale

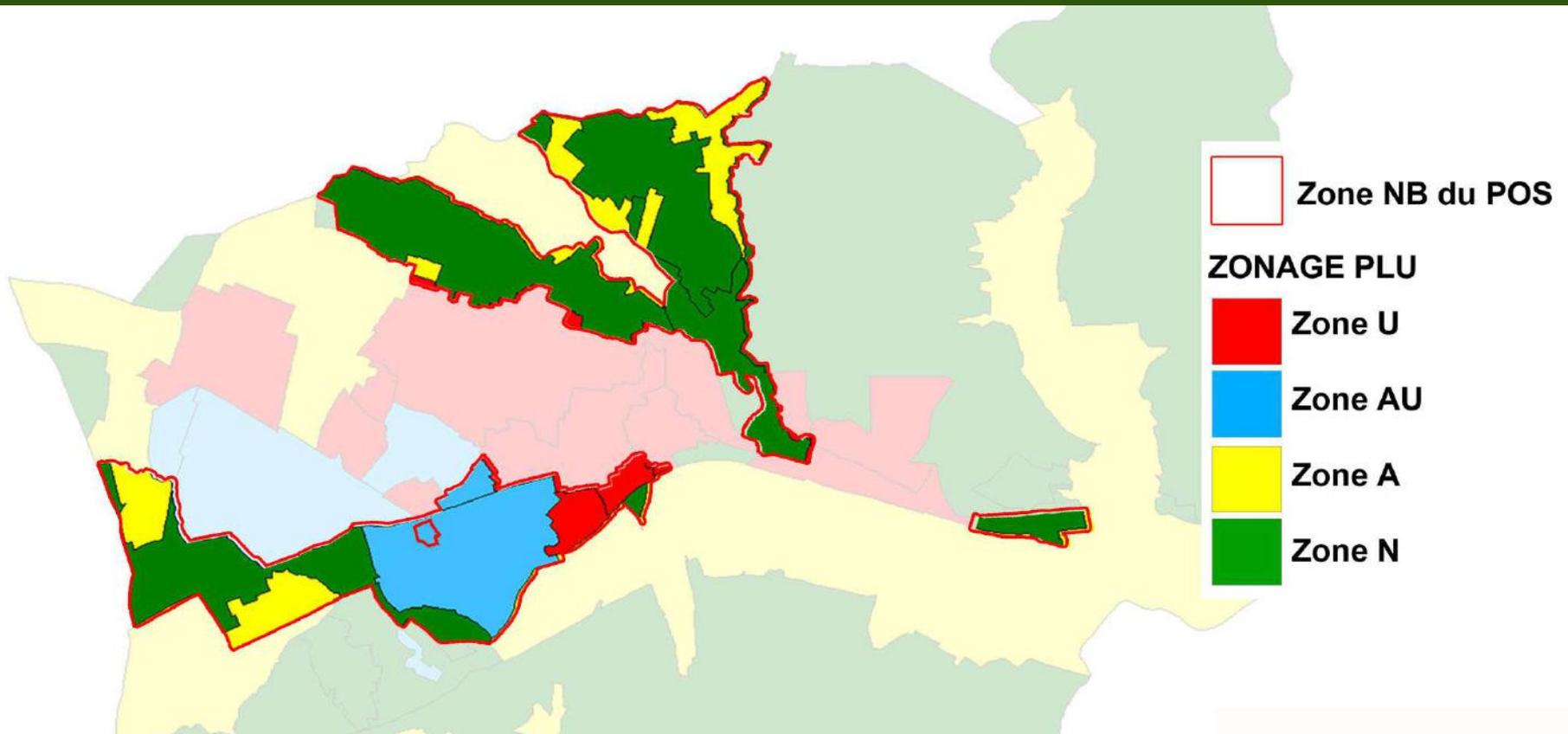
Limitation de l'étalement urbain



Le principe de continuité territoriale :
Urbaniser les dents creuses & Consommer le foncier disponible

La réintégration des zones NB

Limiter l'étalement urbain en prenant en compte la réalité du contexte muyoï

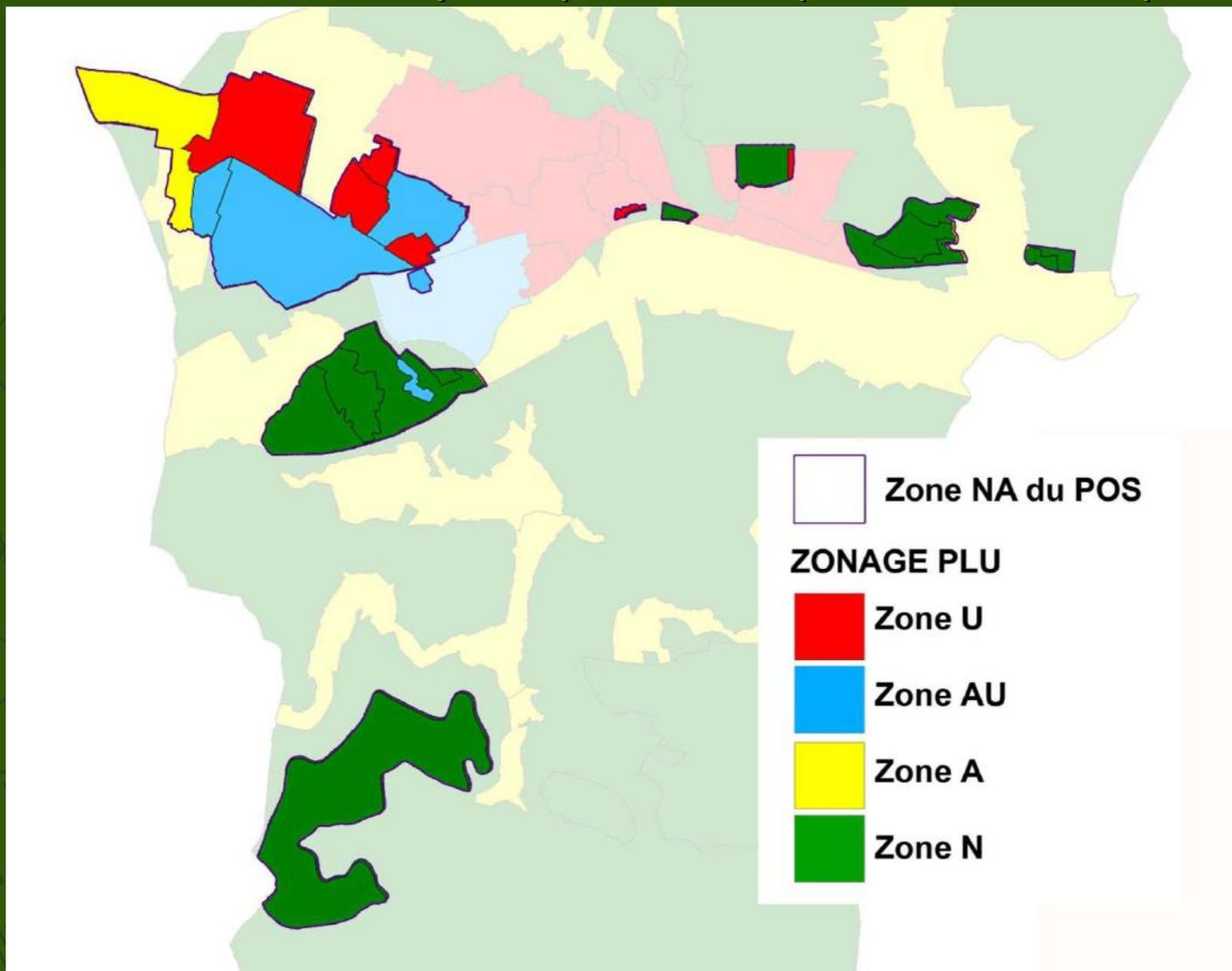


Carte donnée à titre indicatif et susceptible d'évoluer

NB/POS :
350 hectares / Dissémination / Taux d'urbanisation diffuse conséquents

La réintégration des zones NA

Promouvoir une nouvelle dynamique économique et une ville de proximité

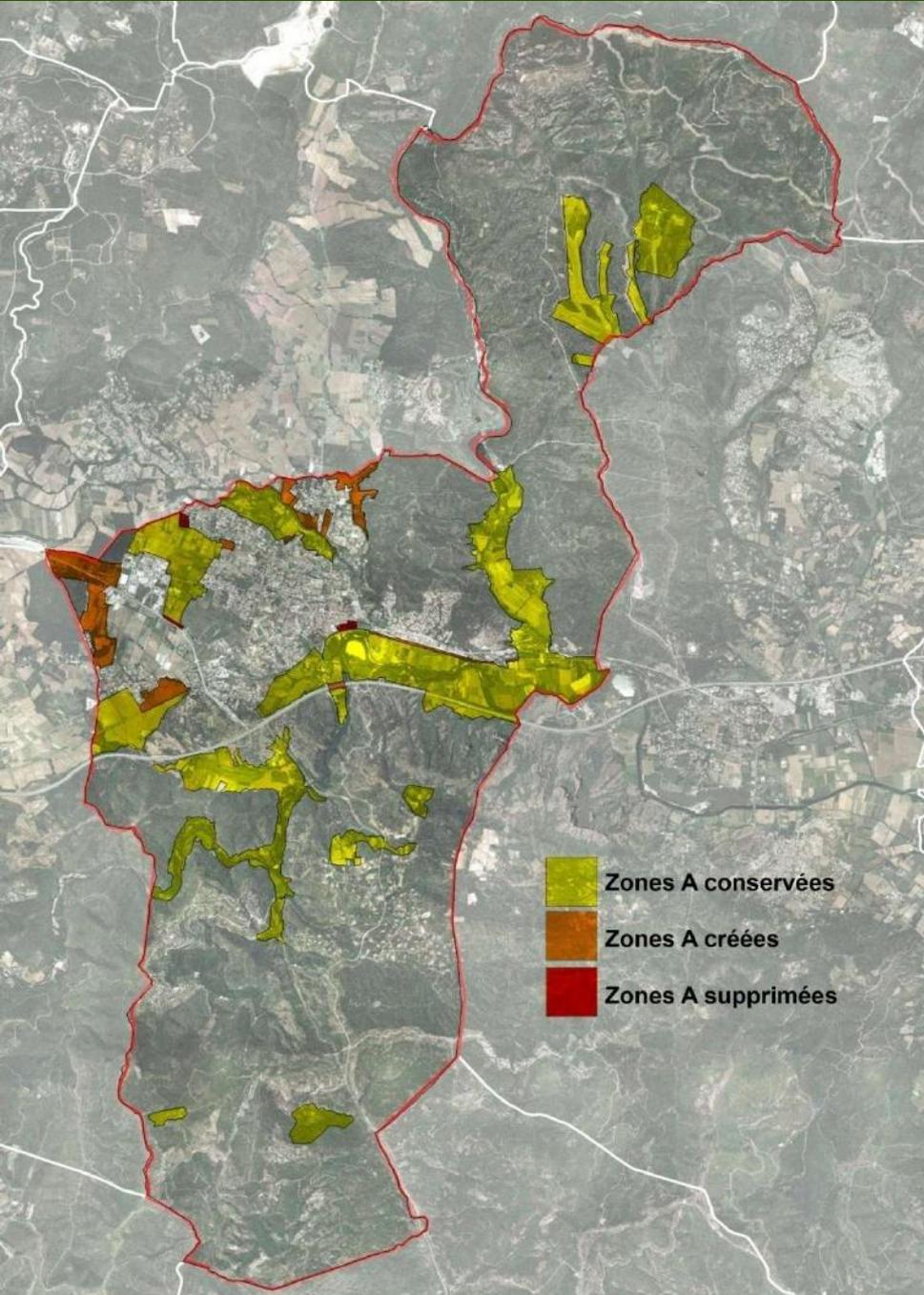


NA/POS : 430 hectares / Dissémination / Taux d'urbanisation variables

Le projet agricole

Entre préservation et reconquête

Carte
donnée
à titre indicatif
et susceptible
d'évoluer



Réintégration des
parties de zones NA et NB

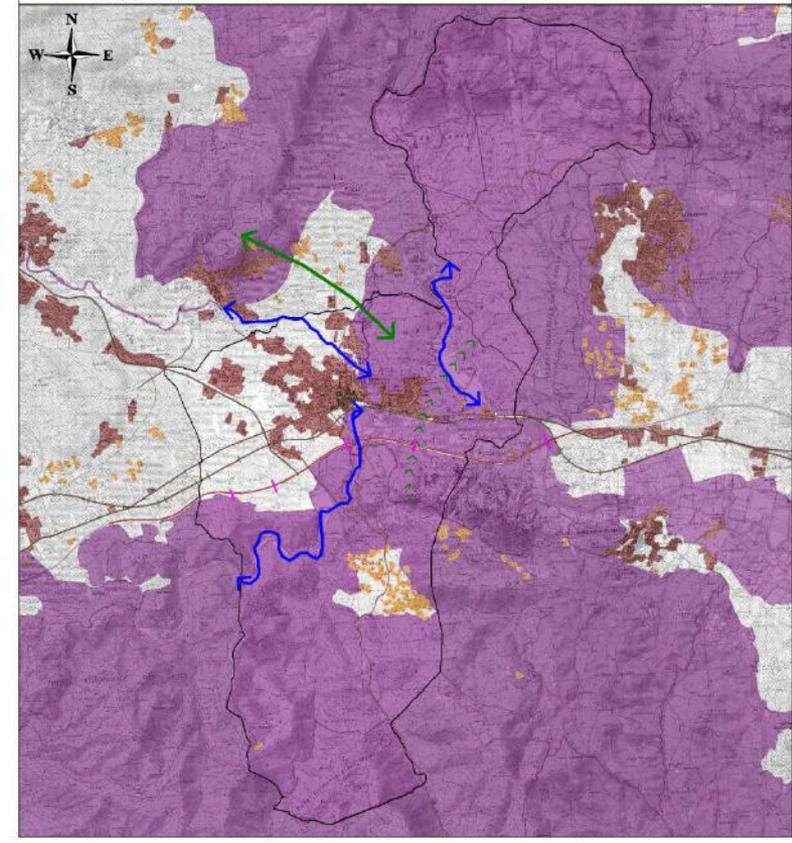
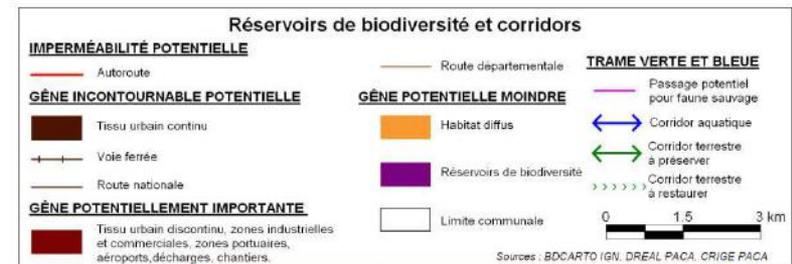
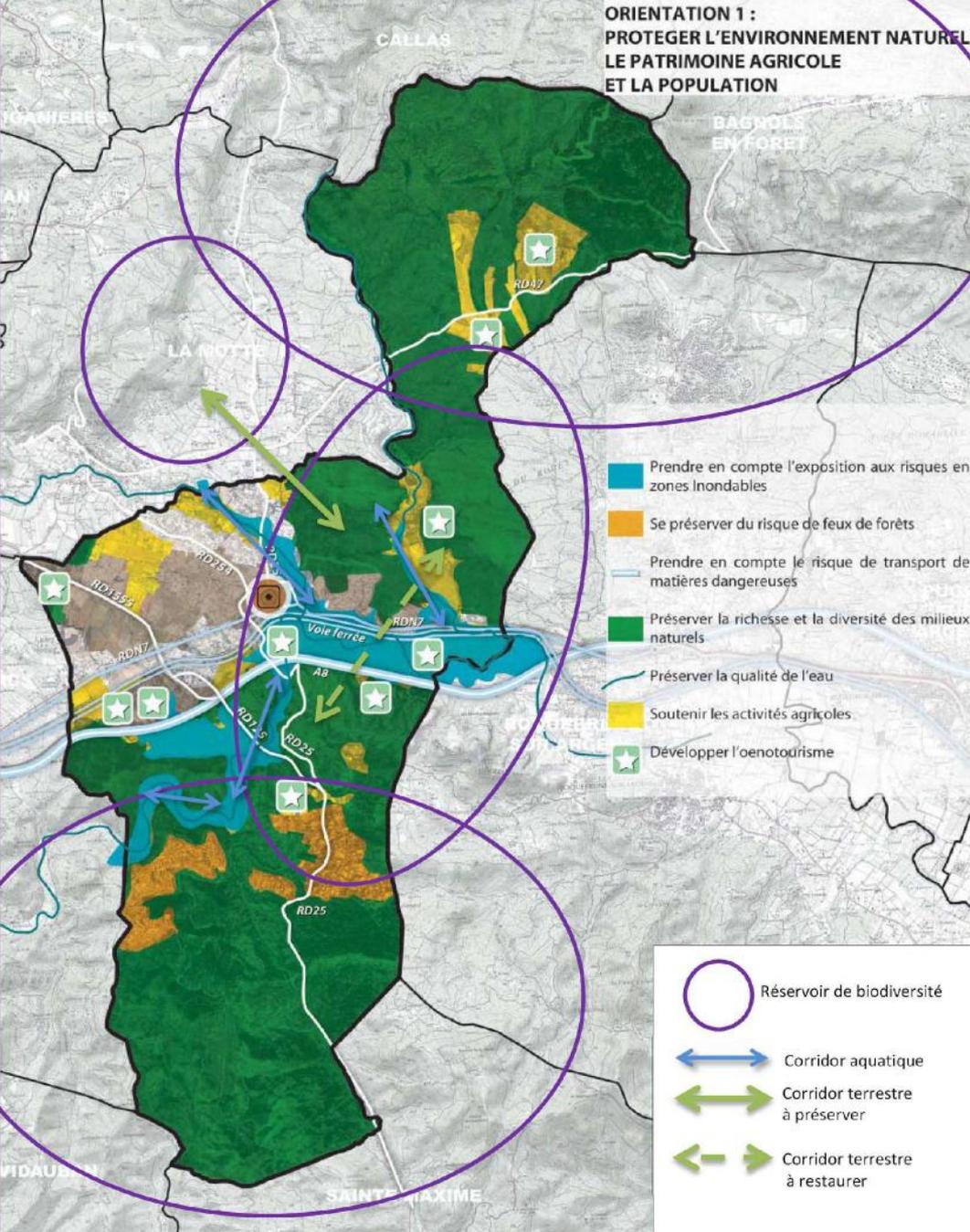
Identification affinée

Intégration de projets
Remises en culture

Vaugrenier – Collet Redon
*Prise en compte
des besoins supra-communaux*

Les Trames Vertes et Bleues

Identification/Protection/Restauration



Prévisions d'avancement du PLU

Etudes en cours ou complémentaires

L'évaluation environnementale, les incidences N2000 et les TVB

DREAL, DDTM

Le projet agricole

Chambre d'Agriculture, INAO, DDTM, CG83

Le développement économique (Vaugrenier - Collet Redon)

CAD / Echelle SCOT

Les routes et les entrées de ville

CG83

Les risques naturels

DDTM (Pôle risques) / SDIS

Le Schéma Directeur d'Assainissement

Véolia

The background of the slide is a dark green topographic map with white contour lines. In the bottom-left corner, there is a compass rose with a dark green needle pointing towards the top-left. The compass rose has letters 'N', 'E', 'S', and 'O' (likely for Ouest) around it, and some degree markings.

Merci
de votre participation