



LE DÉPARTEMENT



# MONTMEYAN



## PLU

*Plan Local d'Urbanisme*

## *Document n°2.*

### PADD

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Prescription du PLU : DCM du 26 septembre 2013

Arrêt du projet de PLU : DCM du 29 mai 2019

Approbation du PLU : DCM du 5 mars 2020



AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT

[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

Définition et portée du PADD .....	4
Les orientations générales du PADD de Montmeyan.....	5
Mesure n°1 : Préserver le cadre de vie des Montmeyannais .....	6
Le projet urbain de Montmeyan .....	6
Orientation relative à l'habitat.....	7
Orientation relative aux transports et déplacements.....	9
Orientation relative au développement des communications numériques .....	9
Orientations relatives au développement économique et touristique.....	10
Mesure n°2 : Valoriser le village de caractère au cœur d'un environnement exceptionnel .....	12
La Trame Verte et Bleue de Montmeyan.....	12
Le projet patrimonial et paysager de Montmeyan .....	15
La gestion des risques et des nuisances.....	16
Le développement de la qualité environnementale et l'efficacité énergétique .....	16
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace .....	17

**E**lément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui a pour objectifs de permettre à la commune de Montmeyan d'exprimer les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de son territoire, d'aménager, préserver et mettre en valeur le cadre de vie de ses habitants et visiteurs, d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels, de gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

## Définition et portée du PADD

### *Cadre d'application*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### *Portée du PADD*

Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les années à venir.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.

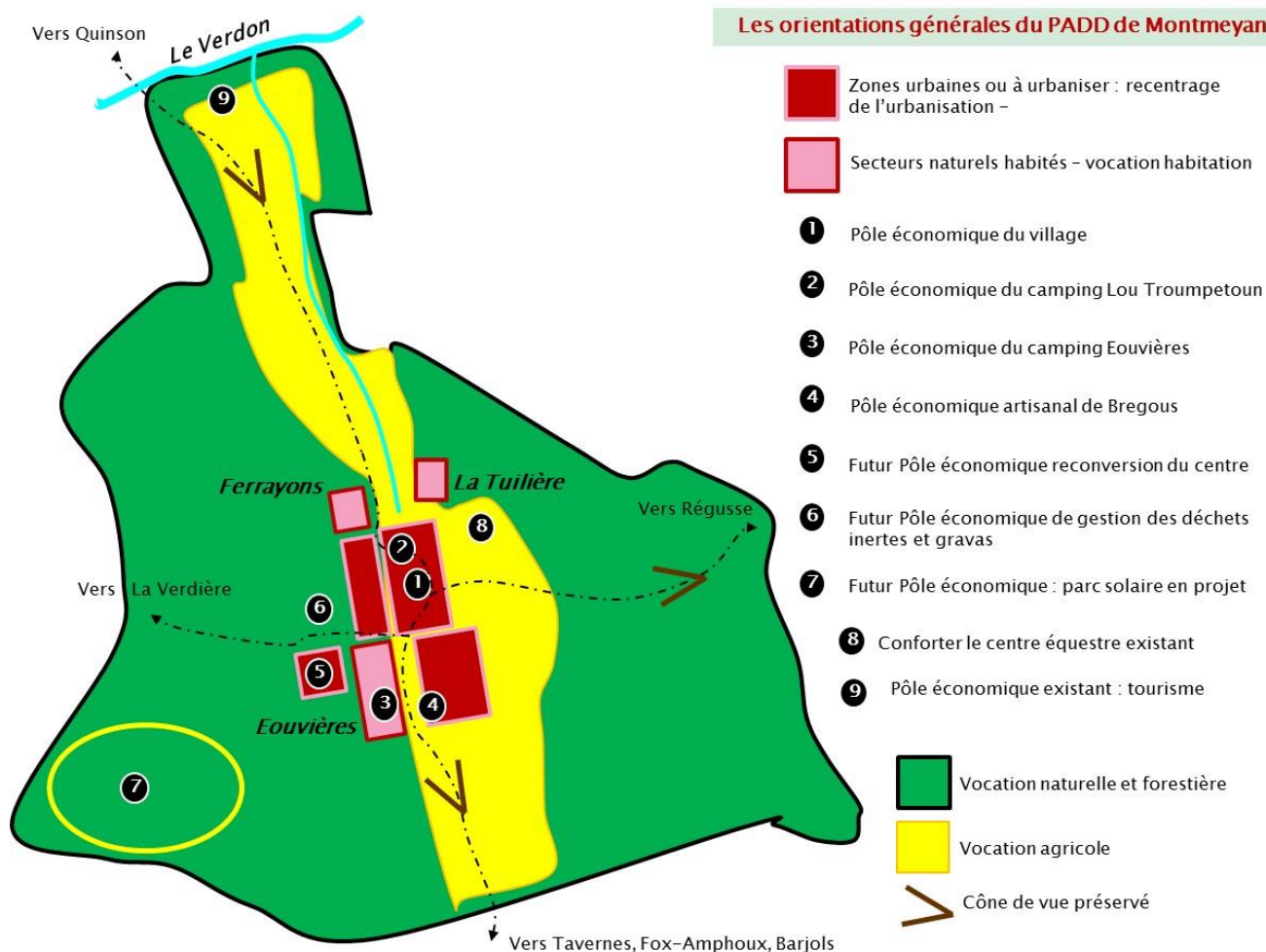
Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le PADD.

### *Le débat sur les orientations générales du PADD*

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le **15 mai 2018**.

## Les orientations générales du PADD de Montmeyan



**Orientation générale n°1 :** Préserver le cadre de vie des Montmeyannais en développant un projet urbain raisonné et ambitieux de façon à permettre l'accueil de nouvelles activités économiques touristiques, artisanales et agricoles, et l'accueil de nouveaux habitants autour du village.

*Ainsi, seules les constructions situées autour du village sont classées en zones urbaines ou à urbaniser de façon à recentrer et à conforter l'urbanisation des quartiers essentiellement pavillonnaires. La densification y sera recherchée tout en maintenant les paysages profondément ruraux de cette commune de Montagne. Les pôles économiques existants bénéficient d'un zonage spécifique en vue de permettre leur maintien et leur développement futur.*

**Orientation générale n°2 :** Valoriser le village de caractère au cœur d'un environnement exceptionnel boisé et agricole, en bordure du Verdon.

*L'activité agricole valorisée et les espaces forestiers sont traduits en trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. En milieu urbain, une trame verte contribue à protéger les espaces verts et les jardins, éléments fondamentaux dans le paysage de Montmeyan, en sus du patrimoine architectural.*

*Un site est également étudié pour accueillir un futur parc solaire photovoltaïque.*

## Mesure n°1 : Préserver le cadre de vie des Montmeyannais

*Orientations générales d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme*

### Le projet urbain de Montmeyan

Montmeyan dispose d'une qualité de vie unique dans le département du Var, portée par un environnement exceptionnel au cœur de la Provence Subalpine.

Niché au cœur d'une plaine agricole préservée, le village, situé sur un éperon rocheux, a conservé son charme et sa silhouette caractéristique des villages ruraux provençaux.

Soucieux de préserver cet environnement de qualité et ses paysages associés, le PLU de Montmeyan autorise un développement urbain, à la fois :

- ⊕ *raisonné* : en stoppant la dissémination des zones résidentielles pavillonnaires éloignées du village et en évitant la sur-densification des quartiers résidentiels qu'il convient de maintenir en « *campagne habitée* » en instituant une trame verte en milieu urbain.
- ⊕ *et ambitieux* : afin d'assurer un avenir aux générations futures et aux nouveaux habitants de Montmeyan, par le développement du village, de son économie (touristique, agricole, commerciale, artisanale) et de ses quartiers résidentiels. Montmeyan veut se développer : la commune dispose d'une économie de proximité suffisante et d'un artisanat en plein essor, lui permettant d'encourager la croissance urbaine et l'accueil de nouveaux résidents.

Cette urbanisation s'effectue dans le respect des dispositions de la Loi Montagne :

- Ainsi, le projet urbain du PLU s'inscrit dans la continuité du bâti existant et l'urbanisation s'effectuera au plus proche du village et des pôles économiques.
- Ainsi, les enjeux urbains se concentrent autour des pôles d'urbanisation et touristiques existants :
  - ➡ le village ;
  - ➡ les groupes de constructions identifiés ;
  - ➡ la zone artisanale de Brégous ;
  - ➡ l'ancien centre de vacances du Deffends de l'Eouvière ;
  - ➡ le pôle touristique existant en bordure du Verdon.

## Orientation relative à l'habitat

Les densités retenues dans le PLU, en zones urbaines, sont compatibles avec le SCOT de la Provence Verte :

- ↳ la densité sera recherchée autour du village,
- ↳ et plus modérée dans les quartiers plus éloignés, situés au pied des falaises, sur les coteaux ou dans la plaine.

La mixité sociale et démographique est recherchée au sein des zones constructibles et proches des équipements structurants.

### ⊙ *Les densités urbaines de Montmeyan*

#### ⊕ Le village :

Le noyau villageois et ses proches abords accueillent des maisons mitoyennes, alignées à l'espace public, à deux ou trois étages au sein d'un tissu resserré, constitué de petites parcelles. La densité moyenne retenue est de plus de 50 logements à l'hectare. Le village et sa périphérie proche seront délimités précisément au PLU, un règlement respectueux des caractéristiques villageoises est élaboré. La vocation est « mixte », c'est-à-dire qu'on y accueille du logement, de l'activité économique, du service public ou d'intérêt général et des équipements. Deux pôles dédiés aux « équipements publics » se développent à l'est et l'ouest du centre-ville.

#### ⊕ Les quartiers résidentiels Nord :

Les quartiers nord proches du village accueillent principalement de la résidence pavillonnaire. Raccordés à l'eau potable et à l'assainissement collectif, ces quartiers sont situés stratégiquement à l'entrée nord du village, proche des services publics et du centre-ville. Ils ont vocation à se densifier modérément.

#### ⊕ Les quartiers résidentiels Sud :

Ces quartiers résidentiels, équipés en voirie, eau, électricité, sont constitués de jardins et de boisements qui doivent être préservés, ainsi l'urbanisation de ces secteurs doit être intégrée à l'environnement, et respectueuse des paysages : la sur-densification n'est pas souhaitée. Sont concernés Le Brégous, Moulin à vent, Parroubaud.

#### ⊕ Les quartiers en pieds de falaise et dans la plaine :

Ces quartiers de « campagne habitée » sont à maintenir dans leur écrin naturel, seules les quelques parcelles non bâties peuvent encore accueillir quelques constructions. La densité modérée et les jardins paysagers sont à conserver. Les quartiers concernés sont Notre Dame - La Tuilière, l'Ouvègue, l'Eouvière.

#### ⊕ Le centre de vacances du Deffends de l'Eouvière :

Ce groupe de constructions accueille une douzaine de bâtiments ayant hébergé une colonie de vacances de La Poste. Le foncier et les bâtiments appartiennent au Département. Un projet présentant un caractère d'intérêt général devra s'y développer. Les vocations envisagées sont les suivantes : tourisme, loisirs, résidence de services ou sociale, EHPAD... La surface de plancher pourra se développer selon le projet retenu. Les terrains alentours pourront être également concernés.

### ⊙ *Assurer la mixité sociale et démographique*

Aujourd'hui le prix d'une maison individuelle limite l'accès au logement aux seuls ménages aisés. Cette situation fragilise la dynamique démographique et sociale communale.

Le PLU favorise le parcours résidentiel et la mixité sociale en assurant une diversité des types d'habitat et des formes urbaines :

- ➡ petits collectifs,
- ➡ maisons mitoyennes et habitat en bande,
- ➡ maisons de village,
- ➡ pavillonnaire.

Et en permettant aux plus âgés de rester vivre à Montmeyan et aux plus jeunes de s'y installer.

La mixité sociale pourra se traduire selon les quartiers par le développement de l'accession à la propriété, des logements conventionnés, des logements locatifs sociaux.



## Orientation relative aux transports et déplacements

L'étalement urbain de ces dernières années a favorisé les déplacements automobiles au détriment des modes doux.

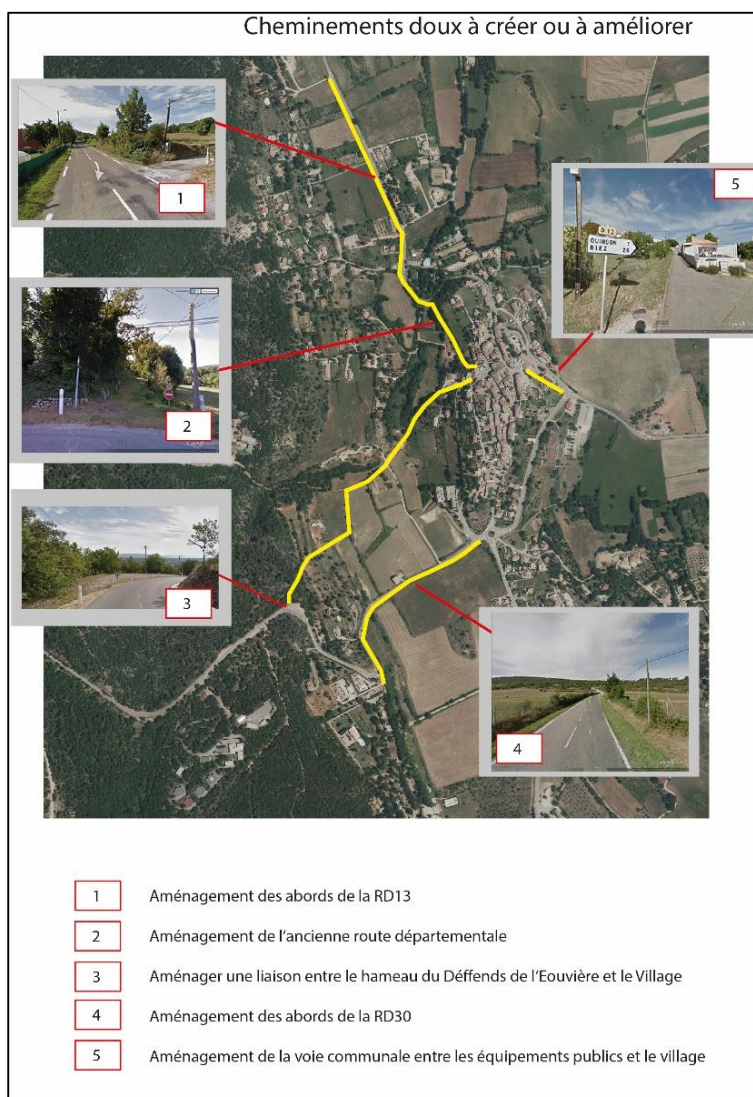
Les orientations en matière d'habitat exprimées dans le chapitre précédent (resserrement de l'urbanisation autour des pôles urbanisés avec densification mesurée) devront permettre de stabiliser les déplacements automobiles

Cependant de nombreux points d'attractivité touristique génèrent des déplacements en constante augmentation.

Devant ce constat, la commune souhaite développer les modes doux et plus particulièrement entre le village et les quartiers périphériques, ainsi que les campings.

Rappelons que le transport à la demande du Département (TAD) a été mis en place sur la commune.

### ***Cheminements doux*** ⇨



## Orientation relative au développement des communications numériques

⊕ Poursuivre les efforts en matière d'accessibilité numérique :

Le PLU encourage le développement des infrastructures numériques pour permettre l'accès du plus grand nombre au Très Haut Débit.

Le règlement prévoit la pose de fourreaux destinés aux réseaux numériques pour toute nouvelle construction.

## Orientations relatives au développement économique et touristique

Le PLU entend affirmer les grands objectifs de développement économique de Montmeyan qui se déclinent ainsi :

- ⊕ Dynamiser les activités commerciales dans le centre du village.
- ⊕ Maintenir et développer les activités artisanales et tertiaires, conformément au SCOT de la Provence Verte, notamment aux Brégous.
- ⊕ Valoriser le potentiel agricole et identifier la compensation (Af).
- ⊕ Poursuivre l'offre touristique liée à la richesse des paysages agricoles, l'environnement proche et au patrimoine naturel (forêts, retenue du lac de Quinson) et bâti (patrimoine).

### ⊙ *Favoriser le maintien et l'implantation du commerce dans la centralité villageoise :*

Suite aux efforts de la municipalité, Montmeyan est bien doté en équipements économiques : l'activité artisanale s'est développée, ainsi que les commerces et services qui représentent l'essentiel des petites et moyennes entreprises de proximité.

Pour poursuivre ce dynamisme économique et favoriser la concentration des locaux professionnels le long des rues les plus attractives du centre village, le règlement du PLU liste les rues propices au développement commercial. Ce linéaire de diversité commerciale indique que l'activité économique, et les locaux professionnels ayant façade sur rue, sont privilégiés.

Y seront privilégiées les destinations suivantes : hébergement hôtelier et touristique, bureaux, commerces (dont commerces de détails et petites surfaces), restauration, activités de service, artisanat et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif...

### ⊙ *Les activités artisanales et tertiaires :*

Conformément au SCOT de la Provence Verte, l'extension de la zone artisanale au hameau Brégous sera étendue autour du pôle économique existant. La parcelle située à l'ouest est privilégiée.

### ⊙ *Sauvegarder et développer l'agriculture Montmeyannaise :*

Le paysage agricole de Montmeyan a évolué ces dernières décennies : le territoire accueillait des vergers, puis de la vigne, aujourd'hui le pâturage occupe l'essentiel de la vallée. Toutefois, l'activité tend à se diversifier : Élevage, labours, maraichage, centre équestre... autant d'activités agricoles que de paysages associés. Cette économie agricole doit impérativement être préservée et développée.

Rappelons que toute la forêt communale est aujourd'hui pâturée : la commune ayant contracté des baux de pâturage et identifié des zones de parcours. Cette activité doit être maintenue.

Compte tenu du potentiel agricole (irrigation, pâturage..) et des enjeux paysagers que représente le maintien de l'agriculture sur la commune, les terres agricoles identifiées au PLU seront réservées à l'activité agricole et à l'installation d'exploitations.

Le changement de destination des fermes pour y développer une activité économique liée au tourisme est encouragé.

Le PLU identifie clairement les zones agricoles destinées à l'économie agricole. En revanche, toute consommation d'espace agricole fait l'objet d'une compensation : ces espaces sont clairement identifiés au PADD.

### ⊙ *Poursuivre le développement du tourisme :*

Le tourisme et les loisirs de Montmeyan sont intimement liés à la qualité du village (patrimoine) et à l'environnement de la commune et plus particulièrement à la proximité des lacs de Quinson et de Sainte Croix.

L'offre de « loisirs nature » s'effectue sur l'ensemble du territoire communal.

#### ⊕ Concernant la randonnée et les pistes VTT et équestres

On note plusieurs kilomètres balisés de sentiers de randonnée (dont le GR8) et de pistes équestres et VTT (dont le circuit de Gréoux à Montmeyan, espace VVT Verdon Provence) qui permettent une découverte de l'ensemble de l'environnement et des paysages de Montmeyan : ces chemins doivent être préservés et valorisés, notamment aux abords du Lac.

Montmeyan mise également sur le tourisme équin : sa situation de « village étape équestre » inscrite dans le programme du Département lui permet d'accueillir les cavaliers pratiquant la voie équestre « de la Mer Méditerranée au Verdon ». En outre, le territoire de Montmeyan encourage le développement du tourisme et des loisirs liés à la pratique équine (centres équestres...).

#### ⊕ Concernant l'accueil touristique (hébergement, restauration)

L'expression « tourisme vert » correspond à Montmeyan et notamment le « tourisme équestre ». L'hébergement qui lui est associé (campings, gîtes, hôtel, chambres d'hôtes, agritourisme) est conforté au PLU :

- La vocation des campings « Château de l'Eouvière » et « Lou Troumpetoun » est confirmée au PLU.
- Par ailleurs la vente des produits de la ferme est autorisée en zone agricole afin de répondre à la demande touristique.
- Les centres équestres des Esses au Collet de Ste Anne et les écuries Lou Cavaou sont confortés au PLU.
- L'ancien centre de vacances du Deffend de l'Eouvière est identifié comme un site potentiel de développement touristique (accueil, activités, hébergement). Sa reconversion doit être encouragée au PLU : ainsi le site de la colonie est identifié et les terrains alentours.
- Le restaurant sur les berges du Lac est clairement identifié afin de permettre son développement.

## Mesure n°2 : Valoriser le village de caractère au cœur d'un environnement exceptionnel

*Orientations générales de protection des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers*

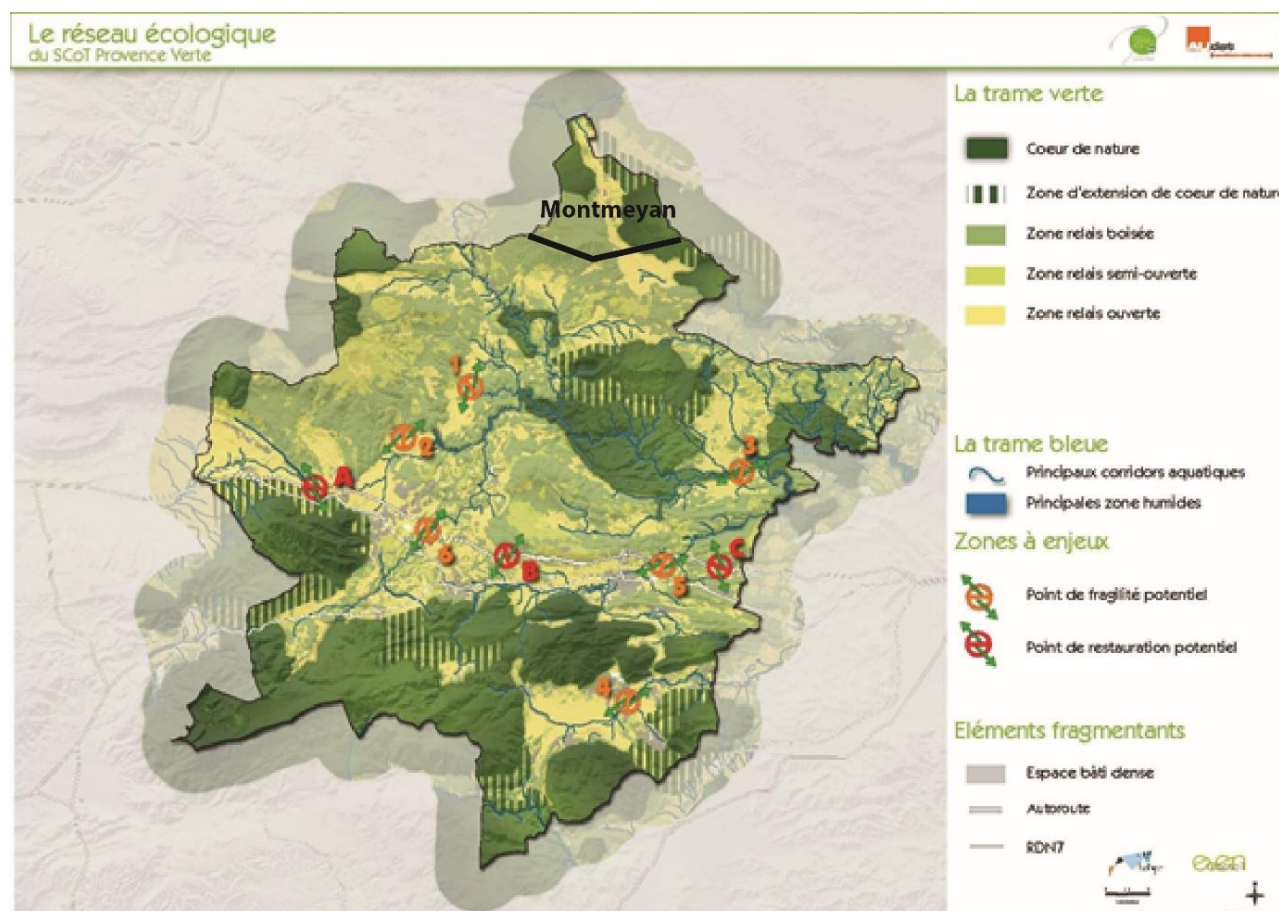
Montmeyan défend son patrimoine agricole, naturel et forestier, couvrant l'essentiel de son territoire.

### La Trame Verte et Bleue de Montmeyan

A l'échelle régionale, le territoire de Montmeyan est situé au cœur de réservoirs de biodiversité (identification par le Schéma Régional de Cohérence Écologique) et est concerné par le Verdon, élément essentiel de la Trame Verte et Bleue régionale et locale. .

Ces réservoirs de biodiversité régionaux se déclinent à l'échelle du SCOT de la Provence Verte (cartographie ci-dessous), par une zone d'extension de cœur de nature, et deux cœurs de nature en lien avec les communes voisines:

1. Basses Gorges du Verdon
2. Forêt de Pelenc



Trame verte et bleue du SCOT approuvé du 21 janvier 2014.

La déclinaison locale (échelle communale) de l'identification et de la préservation des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) se traduit par une **Trame Verte et Bleue** communale dont l'objectif est la préservation des sites naturels et agricoles et des enjeux écologiques et paysagers liés. La commune souhaite que son territoire conserve la fonctionnalité écologique décrite à l'échelle du Scot et de la région.

La trame verte et bleue de Montmeyan traduit un quadruple objectif :

- ❶ Maintenir, voire développer la biodiversité grâce aux activités agricoles, pastorales et forestières;
- ❷ Valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers;
- ❸ Assurer une perméabilité écologique au cœur même des espaces résidentiels : cette trame verte permet aussi de maintenir les jardins et les boisements fondement caractère rural de montagne de Montmeyan ;
- ❹ Assurer le maintien du rôle du territoire dans les fonctionnalités écologiques supra communales tant dans la trame verte (milieux naturels et agricoles) que bleue (milieux aquatiques et humides).

Ainsi,

- ❶ et ❷ Le PLU identifie les espaces naturels et agricoles du territoire et permet à travers un règlement adapté la mise en œuvre d'activités économiques (agricoles, sylvicole..) vertueuses et propices au maintien de la biodiversité (élevage, préservation des infrastructures agro-environnementales...).

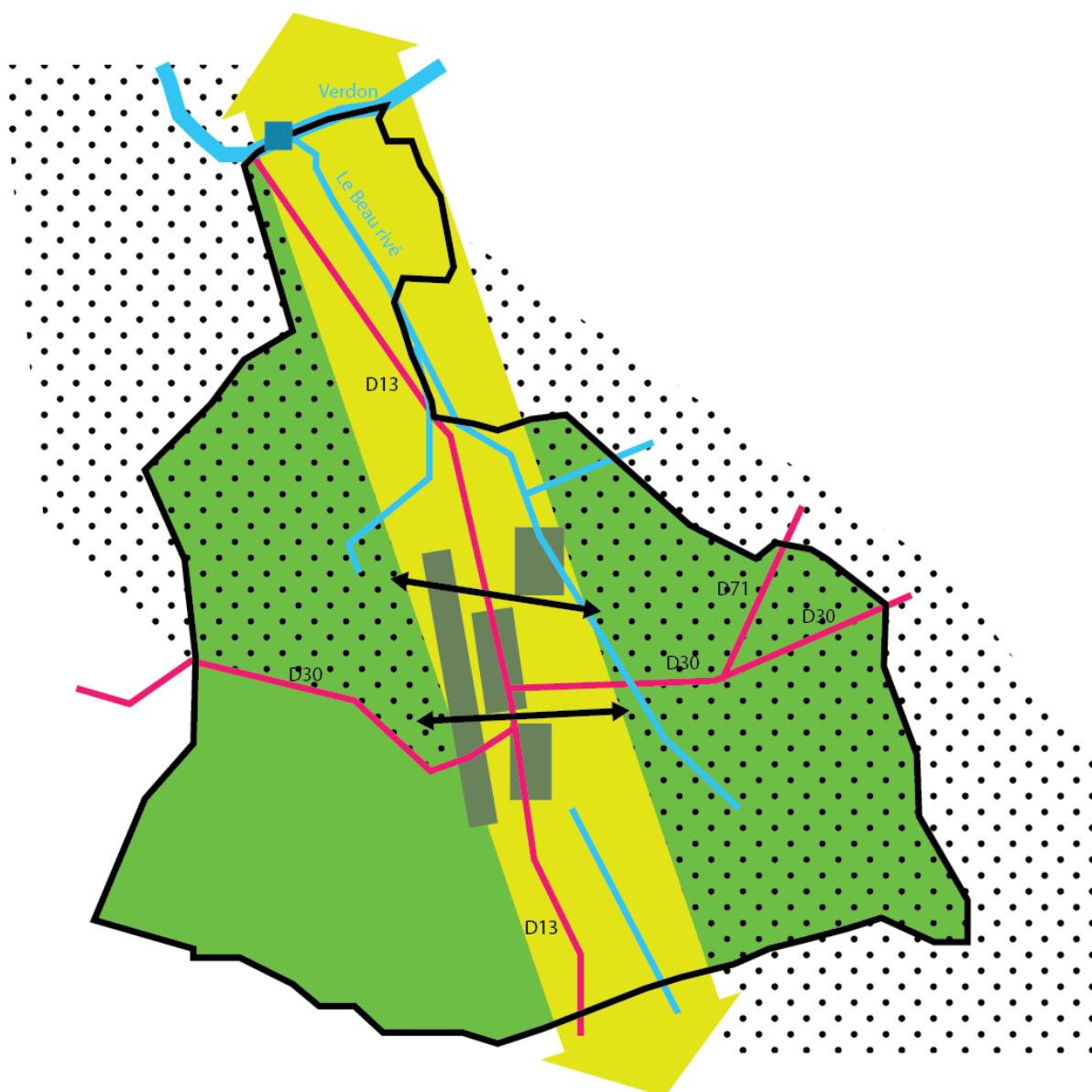
Les activités touristiques autorisées dans les espaces naturels et agricoles sont adaptées à la valorisation et au respect des milieux (pôle de loisir sur les berges du Verdon, camping, centres équestres...).

- ❸ L'identification des boisements et des jardins dans l'enveloppe urbaine actuelle et projetée, la mise en valeur des continuités écologiques dans le village et les quartiers d'habitat par le maintien de jardins cultivés en zone urbaine ou à urbaniser, la protection de murs de restanques, la réflexion sur les abords de voiries, permettent de maintenir le cadre de vie, cher au Montmeyannais, et des couloirs de déplacements pour la faune.

- ❹ A une échelle plus large, autour de l'enveloppe urbaine actuelle et projetée par le PLU, les continuités supra territoriales identifiées sont traduites par la trame verte et bleue locale qui identifie par un zonage adapté les zones forestières, les milieux naturels ouverts et semi-ouverts, les cours d'eau et les ripisylves associées, ainsi que les zones humides appartenant à ces réservoirs et corridors régionaux.



## Représentation schématique de la Trame Verte et Bleue déclinée à l'échelle communale




- Maintenir, voire développer la biodiversité grâce aux activités, pastorales et forestières et valoriser les espaces naturels et forestiers
- Maintenir, voire développer la biodiversité grâce aux activités agricoles, pastorales et valoriser les espaces agricoles du territoire, en lien avec les territoires voisins
- Assurer le maintien du rôle du territoire dans les fonctionnalités écologiques supra communales
- Assurer une perméabilité écologique au cœur même des espaces résidentiels
- Assurer le maintien des continuités écologiques par la valorisation des espaces libres de construction ou peu bâtis
- Protéger les cours d'eau permanents et temporaires et la végétation associée
- Concilier tourisme, loisir et préservation des milieux humides
- Voirie structurante du territoire

## Le projet patrimonial et paysager de Montmeyer

### ⊙ La préservation du patrimoine bâti et archéologique

Outre le village qui constitue en lui-même la majeure partie du patrimoine bâti et qui fait l'objet d'un règlement d'urbanisme garantissant sa préservation, le PLU identifie des éléments du patrimoine bâti et archéologique qui seront préservés.


#### Patrimoine bâti



- 1 Notre-Dame-du-Plan et son campanile
- 2 Prieuré des Hospitaliers
- 3 Ancienne chapelle Saint-Esprit
- 4 Tour Charlemagne
- 5 les remparts
- 6 monument aux morts

#### Patrimoine archéologique

- 1. Abri breuil paléolithique moyen
- 2. Tumulus de la petite Roquette, Age du Bronze ; Age du fer
- 3. Tour du Castelar (la Roquette) Moyen-Age



### ⊙ La préservation de la vallée agricole et des ensembles boisés l'encadrant

L'ensemble des paysages ouverts et agricoles de la vallée sont préservés par le classement en zone A, réservée à l'activité agricole.

Les bosquets d'arbres et collines ponctuant et encadrant les paysages de la plaine sont protégés garantissant ainsi la pérennité de cette unité paysagère.

### ⊙ La préservation des bords et abords du lac de Quinson

Les rives du lac et l'amorce des Basses Gorges du Verdon constituent une entité paysagère remarquable : ces berges seront protégées, et l'activité touristique (restauration, base nautique..) y est encadrée. Afin de valoriser l'arrière-plan de ces paysages, l'activité agricole y est encouragée au titre de la compensation.

### ⊙ *La préservation des perceptions du village*

Afin de préserver la silhouette du village et sa perception, le PLU protège les paysages du socle villageois et les principaux cônes de vue en identifiant :

- ↳ les espaces voués à l'agriculture ;
- ↳ et en réglementant la forme urbaine des quartiers urbanisés : règles de hauteur, aspect extérieur des constructions, couleurs, types de végétaux pour les clôtures, implantation des constructions...
- ↳ le règlement précise également la palette végétale préconisée et les prescriptions architecturales.

## La gestion des risques et des nuisances

### ⊙ *La gestion du risque incendie*

Le PLU tient compte des préconisations en matière de prévention du risque feu de forêt : le débroussaillage est imposé dans le règlement du PLU, l'installation de nouvelles habitations en forêt est interdit, certains quartiers habités sont protégés de toute nouvelle urbanisation afin de ne pas aggraver leur vulnérabilité face à l'incendie, d'autres secteurs doivent prévoir des aménagements avant d'y permettre toute constructibilité (tel l'aménagement de la voirie ou encore la création d'aires de retournement).

Enfin, la commune compte poursuivre le développement du pâturage qui contribue au débroussaillage des zones sensibles, ainsi que l'entretien des forêts.

### ⊙ *La gestion du risque inondation et rupture de barrage*

La suppression dans le PLU des zones constructibles « NB » du POS vouées à l'habitat, aux abords du lac de Quinson contribue à ne pas exposer de nouvelles populations au risque.

## Le développement de la qualité environnementale et l'efficacité énergétique

Le PLU incite à la démarche de développement durable dans toute nouvelle construction : efficacité énergétique, toitures solaires sur certains bâtiments, ombrières, matériaux durables, gestion de l'eau, système de récupération des eaux de pluie, implantation et orientation des futures constructions (architecture bioclimatique)...

Le développement des énergies renouvelables comprend aussi de futurs projets d'installations photovoltaïques au sol. Les conditions de réalisation de tels projets devront reposer sur le double principe de prise en compte des paysages et d'intégration environnementale locale et régionale.

Aussi, la mise en œuvre d'un zonage et d'un règlement dédiés aux énergies renouvelables photovoltaïques ne pourra se réaliser que sur le fondement d'études environnementales et paysagères approfondies et par le biais de futures procédures d'urbanisme.

En revanche, tout projet éolien, d'extraction et de prospection de gaz de schistes, ou ayant des incidences sur les ressources du sous-sol, l'eau et l'air, n'est pas autorisé par le PLU.



## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Limiter l'étalement urbain, tout en répondant aux objectifs de développement du village, par une offre diversifiée de logements et d'activités économiques, représente un réel défi que le PLU de Montmeyan entend relever :

- ↳ En réduisant l'enveloppe constructible autour des noyaux de constructions existantes,
- ↳ En consommant de l'espace autour des pôles urbains et groupes de constructions existants, espaces dans lesquels l'optimisation du terrain sera de rigueur par une densité imposée,
- ↳ En compensant l'espace agricole consommé,
- ↳ En identifiant des secteurs non aedificandi, car présentant un enjeu paysager important (trame verte en milieu urbain notamment).

### ⊙ Objectifs chiffrés de la consommation de l'espace au regard de l'ancien document d'urbanisme (POS)

- ⊕ Le PLU propose de réduire à environ 85 ha les zones urbanisables U, alors que le POS en identifiait 175 ha (U + NB), soit une réduction de l'enveloppe constructible de 90 ha.
- ⊕ Le PLU programme une ouverture à l'urbanisation étalée dans le temps : les zones 1AU dans un premier temps (à moyen terme) puis les zones 2AU dans un second temps (à long terme après modification du PLU pour création d'OAP).

### ⊙ Objectifs chiffrés de la consommation de l'espace au regard de la PAU

**La superficie de la commune** de Montmeyan est de **3943 ha**

**La PAU** : l'enveloppe physiquement bâtie aujourd'hui représente environ **90 ha**. Cette enveloppe correspond aux Parties Actuellement Urbanisées du territoire (PAU)

#### **Evolution de la consommation de l'espace des zones U et 1AU dédiées à l'habitat**

**Constat** : entre 2011 et 2017 : 8,5 hectares ont été consommés, soit une consommation moyenne de **1,4 ha/an**

**Pour les 10 prochaines années**, l'objectif de modération de la consommation de l'espace pour l'habitat en extension de la PAU (partie actuellement urbanisée) est inférieur à **10 hectares**. (Zones Ua Uaj Ub Uc Ucs Ufb Nst 1AUa 1AUb 1AUc : zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme).

Soit une consommation moyenne de **1 ha/an**.

### ⊙ Objectifs logements

- ⊕ Environ 100 nouveaux logements pourront être générés au terme du PLU (uniquement dans les zones U et 1AU dédiées à l'habitat) répartis ainsi : environ 50 résidences principales, 41secondaires et 6 réhabilitations de logements vacants.

Zones urbaines dédiées à l'habitat : Ua, Uaj, Ub, Uc, Ucs, Ufb, Nst	Environ 68 nouveaux logements générés par le PLU
Zones à urbaniser avec OAP dédiées à l'habitat : 1AUa, 1AUb et 1AUc	Environ 30 nouveaux logements générés par le PLU

