

PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME

Monsieur le Maire de Solliès-Toucas
Hôtel de ville
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

Mairie de Solliès-Toucas
COURRIER ARRIVÉE

3 SEP. 2018 3051

Destinataire: DGS

Copies: Cab DST

Plan d'Aups Sainte-Baume, le 20 août 2018

Objet : Avis sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Solliès-Toucas

P.J. : Note technique

Suivi du dossier : Perrine ARFAUX – 04.42.72.35.22 – perrine.arfaux@pnr-saintebaume.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 22 mai dernier, vous nous avez adressé pour avis le projet Plan local d'urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

L'ensemble des pièces transmises a fait l'objet d'une lecture attentive de la part de nos services au regard de la Charte et du Plan du Parc naturel régional de la Sainte-Baume. Notre analyse s'est exclusivement portée sur la partie Ouest de votre territoire communal, car seul ce secteur appartient au périmètre du PNR.

De manière générale, nous tenons à souligner la qualité de votre projet, respectueux des enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Néanmoins, deux dispositions impactant potentiellement les espaces à enjeux du Parc méritent une clarification afin d'assurer leur compatibilité avec la charte. Nous émettons donc un **avis favorable** sous réserve de rendre le PLU compatible avec la Charte du Parc selon les observations formulées dans la note ci-jointe.

Les services du Parc naturel régional de la Sainte-Baume restent à votre disposition pour vous accompagner dans la poursuite de votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Michel GROS



Président du Parc naturel régional de la
Sainte-Baume
Maire de la Roquebrussanne



PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME

PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de SOLLIES-TOUCAS

Avis sur le dossier d'arrêt projet

Note technique – Juillet/Août 2018

PREAMBULE : La présente note s'attache à vérifier la compatibilité du PLU avec la Charte et le Plan du Parc naturel régional de la Sainte-Baume. Seule la partie Ouest du territoire communal appartenant au périmètre du PNR, l'analyse technique porte exclusivement sur ce secteur.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Les orientations du PADD (ex : Maintenir les grandes entités écologiques, Préserver et restaurer des connexions écologiques, Maitriser les développements urbains, Préserver le cadre paysager à toutes les échelles...) sont des ambitions fortes qui démontrent la volonté de la commune de maîtriser son développement et de préserver les richesses environnementales et paysagères de son territoire.

- Les orientations et les objectifs annoncés au sein du PADD répondent aux mesures et aux orientations de la Charte du Parc naturel régional de la Sainte-Baume en termes d'aménagement durable du territoire.

LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

▪ LA ZONE N

La majeure partie Ouest du territoire communal a été classée en zone N pour son intérêt environnemental et paysager.

Néanmoins, le règlement de la zone N autorise les installations classées sous certaines conditions : « à condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics, les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à son caractère ».

Or, ce secteur du territoire communal est identifié comme paysage remarquable et réservoir de biodiversité au Plan du Parc. De ce fait, conformément aux dispositions de la Charte du Parc, ce secteur doit être protégé :

- de tout projet de grand éolien et centrale photovoltaïque au sol ;
- de toute création de carrière ;
- de tout projet de décharges.

De plus, les paysages remarquables et les réservoirs de biodiversité n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation. Pourront néanmoins être envisagés, à titre exceptionnel et sous réserve d'une approche environnementale et paysagère exemplaire la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.

- **Les paysages remarquables et des réservoirs de biodiversité du Plan du Parc doivent être protégés de tout projet de grand éolien, de centrale photovoltaïque, de création de carrière et de décharges. Seules les installations classées nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou**



PARC NATUREL REGIONAL DE LA SAINTE-BAUME

lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques peuvent être admises dans ces secteurs.

▪ LA ZONE A

Les secteurs de Morière les Vignes, les Plaines de la Tourne, les Ricardes ou les Pourraques ont fait l'objet d'un classement en zone A, autorisant notamment la construction de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques, ainsi que les constructions à usage d'habitation dans certaines conditions.

Or, ces secteurs sont en partie identifiés comme paysage remarquable ou réservoir de biodiversité au Plan du Parc. Ils n'ont donc pas vocation à être ouverts à l'urbanisation. Conformément aux dispositions de la Charte du Parc, peuvent néanmoins y être envisagés, à titre exceptionnel et sous réserve d'une approche environnementale et paysagère exemplaire, les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques, à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation et de l'accueil du public.

→ **Les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être envisagées au sein des paysages remarquables et des réservoirs de biodiversité du Plan du Parc sous réserve d'une approche environnementale et paysagère exemplaire.**

▪ LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

L'identification et la protection des éléments de patrimoine bâti (porches, fontaines, moulins oratoires, calades...), naturel (ripisylves, sources...) et paysager (restanques, alignements...) au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme est un travail exemplaire permettant de garantir la préservation des éléments historiques de la commune.

→ **La protection règlementaire des éléments du patrimoine bâti, naturel et répond aux orientations de la Charte du Parc en termes de préservation et de valorisation du patrimoine de la Sainte-Baume.**