



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Mémoire en réponse suite à l'avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Solliès-Toucas (83)**

**N° MRAe
003180/A PP**

Réponses de la commune de Solliès-Toucas dans un encadré à fond bleu/gris

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 8 août 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel et Jacques Daligaux, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Solliès-Toucas pour avis de la MRAe sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Solliès-Toucas (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- notice de présentation exposant les motifs de la modification,
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 22 mai 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 3 juin 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 27 juin 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Solliès-Toucas, située dans le département du Var, comptait une population de 6 087 habitants en 2022 (INSEE) sur une superficie de 30,1 km².

La modification n°2 du PLU concerne plusieurs points, dont un susceptible d'avoir des incidences environnementales notables ; il s'agit du secteur au nord de la commune pour lequel la zone UTa¹, d'une superficie de 1,74 ha, est reclassée en zone UCd, nouvellement créée et dédiée à des aménagements mixtes. Ces aménagements portent sur la production de 135 logements notamment sociaux, avec un coefficient d'espaces verts de 40 % de l'unité foncière.

Le secteur Nord UCd se situe dans un environnement à forts enjeux écologiques, caractérisé par la présence d'une zone humide et d'un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue, à proximité immédiate du site Natura 2000 « *Mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières* ». La MRAe souligne l'insuffisance de l'évaluation environnementale concernant la biodiversité.

Selon le dossier lui-même, « *l'évaluation environnementale de la présente modification du PLU estime que ce secteur reste très exposé aux risques naturels et qu'il est par conséquent nécessaire d'étudier l'opportunité de développer le projet sur un autre secteur ou bien réaliser les études techniques complémentaires pour démontrer l'absence de risque avec l'aménagement envisagé.* »

Le secteur Nord est exposé à un aléa très fort pour le risque d'incendie de forêt. La MRAe estime que les mesures présentées ne relèvent pas de la séquence Éviter-Réduire-Compenser et que les effets du projet sur ce risque ne sont pas suffisamment analysés.

S'agissant du risque inondation, la MRAe note que l'évaluation des incidences ne repose pas sur le PPRi approuvé le 26 juin 2025, mais sur des cartes de zonages réglementaires du PPRi approuvé par anticipation en 2016. La MRAe constate qu'une partie plus importante du site se situe en zone rouge du nouveau PPRi ; zone dans laquelle toute construction nouvelle est interdite.

La MRAe recommande de revoir l'évaluation environnementale sur le risque inondation en intégrant le dernier plan de prévention des risques inondation approuvé et de redéfinir l'emplacement du secteur de projet en fonction de ce dernier.

Le secteur de modification Nord, situé en zone UCd, est concerné dans sa totalité par la zone d'influence de la route départementale RD554, classée en voie bruyante de catégorie 3 (soit un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour). Les enjeux concernant les thématiques nuisances sonores et qualité de l'air sont considérés comme modérés à forts dans le dossier.

Les mesures proposées (végétation, isolation) sont jugées insuffisantes par la MRAe, car non traduites réglementairement et sans prise en compte des besoins d'aération en climat méditerranéen.

La phrase ci-dessus extraite du dossier et les considérations qui suivent ne peuvent qu'interpeller le lecteur et semer le doute sur la motivation et l'intérêt de ce projet de modification du PLU. La MRAe recommande de rechercher un site alternatif au vu de l'ensemble de ces considérations.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

1 Zone correspondant à un site d'accueil au Nord de la commune sur laquelle se situe actuellement le restaurant La Bastide enchantée.

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT, les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD. 7	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)	8
2.1.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	8
2.1.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	9
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	9
2.2. Risque incendie de forêt	10
2.3. Risques d'inondation	10
2.4. Qualité de l'air et bruit	11

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Solliès-Toucas, située dans le département du Var, comptait une population de 6 087 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 30,1 km². La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Méditerranée² approuvé en septembre 2019 et appartient à la communauté de communes de la Vallée du Gapeau.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Solliès-Toucas a fait l'objet d'une révision, approuvée le 11 décembre 2018 (cf. [avis de la MRAe du 28/08/2018](#)).



La modification n°2 du PLU concerne plusieurs points :

- Secteur « *La Font de Pouille* » au sud de la commune :
 - le reclassement de la zone 1AU en zone N, sur une superficie de 1,59 ha, et en secteur UCc (quartiers d'habitat périphériques, à dominante pavillonnaire) où une construction est édifée sur une superficie de 0,48 ha ;
 - au regard de ce reclassement, la suppression *de facto* de l'OAP « *La Font de Pouille* », opération d'aménagement d'ensemble destinée à l'accueil d'habitations et d'activités économiques.
- Le secteur au nord de la commune, susceptible d'avoir des incidences environnementales :
 - le reclassement de la zone UTa³, d'une superficie de 1,74 ha, en zone UCd, nouvellement créée, dédiée à des aménagements mixtes, portant sur la production de 135 logements notamment sociaux, avec un coefficient d'espaces verts de 40 % de l'unité foncière.

2 La MRAe a émis un [avis sur le projet de SCoT révisé en date du 12 mars 2019](#).

3 Zone correspondant à un site d'accueil au nord de la commune sur laquelle se situe actuellement le restaurant « La Bastide enchantée ».



Figure 2a: Extrait du PLU en vigueur -
Source : Notice de présentation



Figure 2b : Localisation du secteur de reclassement UCd - Source :
Evaluation environnementale

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Seuls les enjeux du secteur au nord de la commune, susceptible d'avoir des incidences environnementales, seront étudiés. Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des milieux naturels (y compris des sites Natura 2000) ;
- la prise en compte du risque d'incendie de forêt ;
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- la qualité de l'air et les nuisances sonores.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

L'évaluation environnementale contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

Néanmoins, le nouveau secteur UCd, se situe à l'extrémité nord de la commune, dans une zone non urbanisée, en milieu boisé, en extension le long de la RD554, à plus de 5 kilomètres du centre-ville.

La partie réservée à la « justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement » s'en tient aux seuls éléments suivants : « *Le projet de modification a pour but de reclasser une partie de la zone 1AU « La Font de Pouille » en zone N favorisant ainsi la préservation des espaces boisés au Sud du site. La partie Nord urbanisée est reclassée en zone UCd. Ce reclassement est couplé de la suppression de l'OAP « La Font de Pouille ». Cette modification induit également une diminution de l'imperméabilisation et du nombre de logements sur ce site. Le reclassement de la zone UTa en zone UCd, nouvellement créée, induit une augmentation de la consommation foncière, mais également le coefficient d'espaces verts qui passe de 30 % à 40 % de l'unité foncière. Le choix du site est en cohérence avec les zones alentours (classées en zone UC) et est facilement accessible.* »

La MRAe souligne l'absence d'analyse de solutions de substitution, estime nécessaire de mieux justifier le choix de cet emplacement et de consolider l'évaluation environnementale sur différentes thématiques telles que la biodiversité y compris les incidences Natura 2000, les risques naturels, les nuisances et pollutions (sonores et qualité de l'air) sur le secteur Nord (cf chapitre 2 du présent avis).

La MRAe recommande de consolider l'évaluation environnementale sur plusieurs thématiques telles que la biodiversité y compris incidences Natura 2000, les risques naturels et les nuisances (sonores et qualité de l'air) sur le secteur Nord.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

La présente modification du PLU vise à reclasser :

- La zone 1AU route de Valaury en zone N et en UCc et à supprimer l'OAP Font de Pouille, du fait de contraintes topographiques ne permettant pas le projet.
- Le secteur UTa en secteur UCd pour permettre la réalisation de logements notamment sociaux sur le site de la Bastide enchantée.

La commune rappelle d'ores et déjà au sein du présent mémoire en réponse, le raisonnement ayant conduit au choix de cet emplacement, en reprenant la genèse du projet de reclassement de la zone UTA en UCd pour la création de logements sociaux ainsi que la suppression de l'OAP Font de Pouille et son reclassement en zone naturelle et en UCd.

La recherche de sites a débuté par un état des lieux réalisé en 2020 lié à l'obligation de productions de logements sociaux. Conformément à la loi SRU, la commune est contrainte à réaliser 25% de logements sociaux soit plus de 600 logements sociaux sur le territoire communal. Or, 0,77% de logements sociaux ont été réalisés en 2020 sur l'objectif des 25%.

Un important travail de recherche de sites a donc été accompli pour permettre la réalisation de logements sociaux. Certains projets ont pu ou vont prochainement voir le jour (voir tableau ci-après).

	Adresse	Nb LLS	Contraintes	TOTAL LLS
LLS existants en 2025	Rue des Genêts	12		111
	Rue des Guirans	5		
	Chemin des Lingoustes - Taranis	15		
	Pied de Lègue - Route de Valaury - Les jardins de la calade	43	ZI Basse hydrographique (potentiellement inondable), Loi sur l'eau	
	Santa Maria - Traverse de la Promenade	32	ZI Basse hydrographique (potentiellement inondable)	
	Place Clément Balestra	1		
	Place du Pont (Immeuble Marris)	3		
LLS en cours de réalisation	CCVG RD 554 - MS 08 (En cours de réalisation - début des travaux 2025)	14		38
	Les Bendelets (livraison 1 ^{er} trimestre 2026)	25	ZI Basse hydrographique (potentiellement inondable)	
	Conventionnement logements privés dans le cadre du PIG	9		
LLS PC accordé	Les Violettes 1	24		67
	Les Violettes 2	12		
	Vincentelli Centre ville parking d'Amisio - av Jean Moulin- MS03	31	ZI Bleu et Basse hydrographique (une partie du terrain en zone inondable)	

D'autres sites ont en revanche été écartés du fait de contraintes rendant inenvisageables les projets.

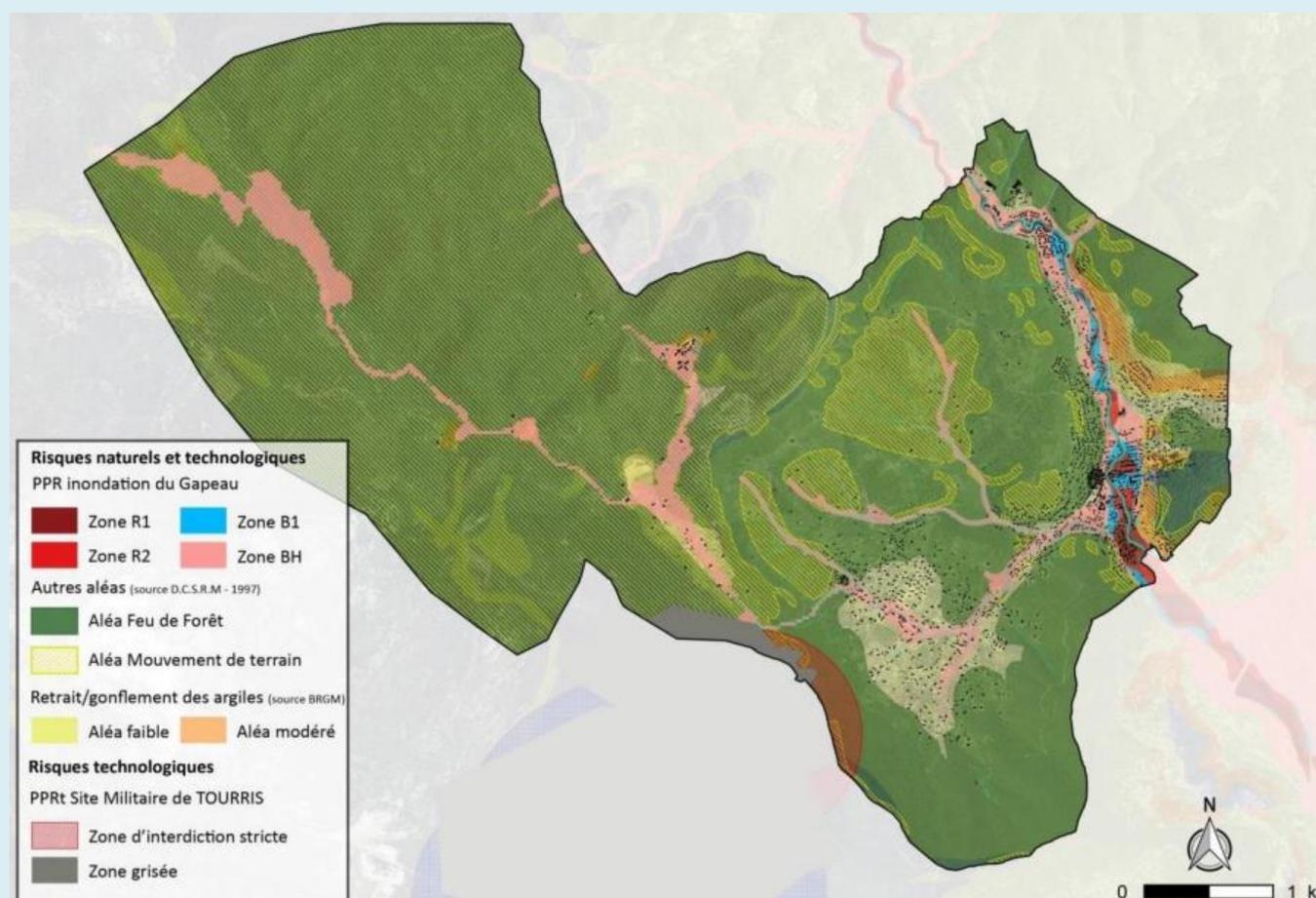
	Localisation	Contraintes rendant inenvisageable la production de LLS	Nb LLS
Projets LLS empêchés par les contraintes territoriales	AUGER Route de Valaury - Zone 1AU	<ul style="list-style-type: none"> Loi sur l'eau, Etude de mobilité, Pont à construire, Risque feu de forêt, Partie basse du terrain en ZI Basse hydrographique 	30
	GRAS RABIZZONI Avenue de Valaury - MS 01	<ul style="list-style-type: none"> Loi sur l'eau, ZI Basse hydrographique (potentiellement inondable) Voiries et réseaux pas au niveau 	25
	TOUCAS et de DE VILLOUTREYS - Avenue de Valaury - MS 9b		25
	SCI ELOVAN RD 554 - La Guiranne - MS 05	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement de voirie sur RD554 (Conseil départemental) Problèmes environnementaux 	30
	RE Les Lingoustes - MS 06	<ul style="list-style-type: none"> Terrains en restanques Accès à prévoir 	12
	Les Bas Guirans - MS 07	Aménagement de voirie sur RD554 (Conseil départemental)	50

Le projet Auger empêché par les contraintes territoriales citées dans le tableau ci-avant oblige à la suppression de l'OAP Font de Pouille et au reclassement de la zone 1AU en zone N et UCc, objet de la présente modification du PLU.

Ces recherches de localisations de sites seront développées au sein de l'évaluation environnementale.

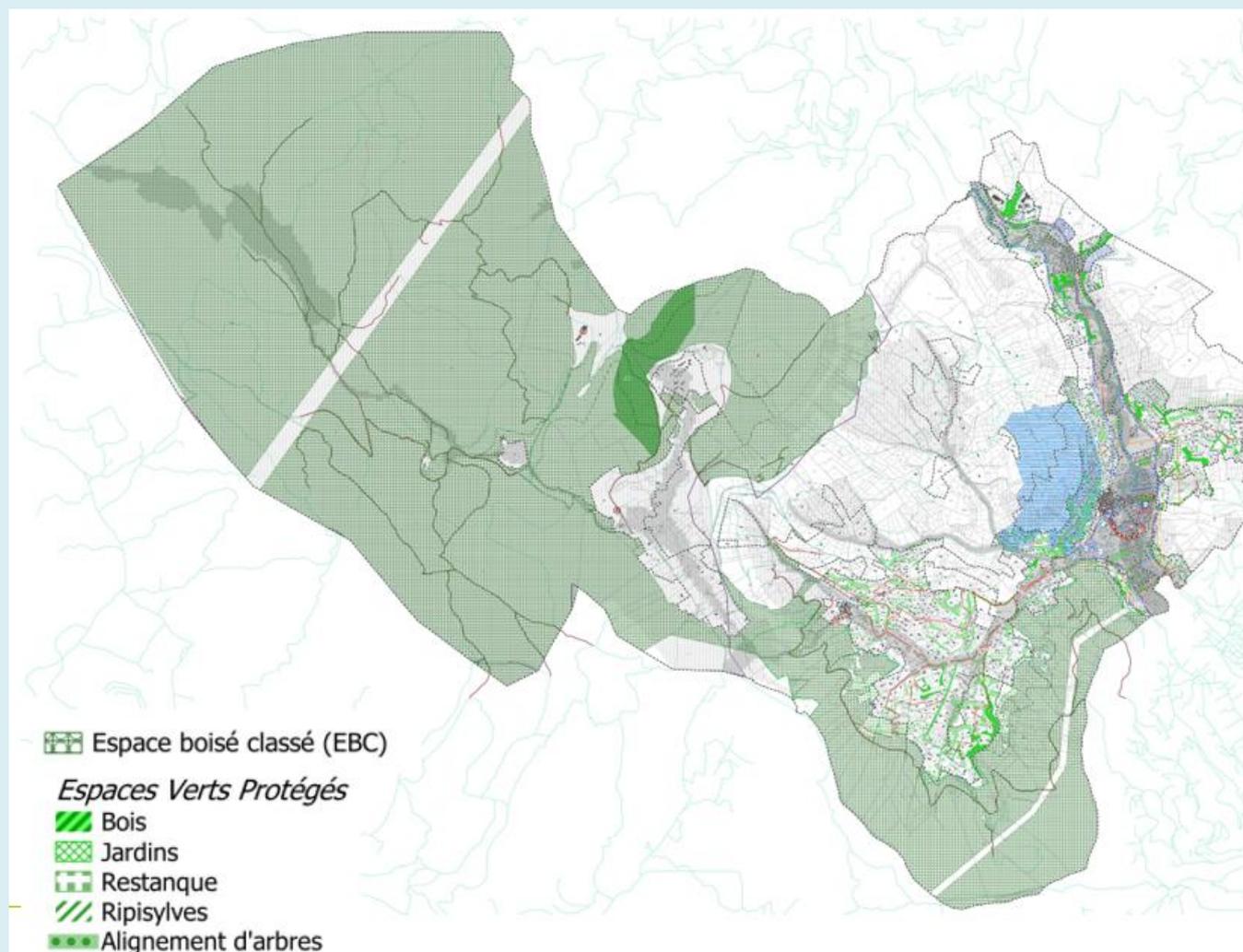
Outre les problèmes récurrents liés aux voiries et réseaux, les contraintes topographiques sont de plusieurs ordres :

- Un **PPRI du Gapeau** applicable : une large partie du territoire est inconstructible et s'inscrit en zone rouge du PPRI.
- Une commune couverte par un **aléa Feu de forêt** : aucun PPRIF n'est pour le moment applicable sur la commune. Cependant, compte tenu de l'aléa feux de forêt identifiés, les possibilités sont aussi réduites par cet enjeu.
- Un **PPR Mouvement de terrain** applicable sur la commune.
- Un **PPR technologiques** sur le site Militaire de Tourris.
- **Une Commune incluse en partie au sein du Parc Naturel Régional (PNR)**, qui impose des exigences environnementales et limite les marges de manœuvre.



A cela s'ajoute la présence d'un territoire très contraint du fait de dispositions réglementaires strictes et liées aux risques. En effet, la constructibilité est limitée par la présence de :

- 1 772,5 hectares d'espaces boisés classés.
- 74 hectares d'espaces verts protégés.



En pleine conscience de ces enjeux environnementaux, et pour pouvoir les concilier néanmoins avec la loi SRU, un contrat de mixité sociale, signé en juillet 2015, a été reconduit en 2025 entre la commune et la Préfecture pour l'implantation de 5 projets :

- La réalisation de 25 logements sociaux dans le secteur des Bendelets (livré en fin d'année 2025) :
- La réalisation de 60 logements sociaux (sur 120 logements environ projetés) dans le cadre du projet de centralité, objet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme. Ce projet est situé au cœur du centre-ville et fait l'objet actuellement d'un montage financier et opérationnel pour permettre la réalisation effective de cette opération.
- La réalisation de 15 logements sociaux au Clos des Vergers, dont les travaux n'ont pas encore débuté.
- Le projet de 67 logements sociaux (sur 130 logements environ projetés) sur le site de la Bastide enchantée, objet de la précédente modification du PLU.
- Le conventionnement de logements privés dans le cadre du PIG permettant la création de 9 logements sociaux (logements au-dessus de l'ancien hôtel de ville).

Pour éviter les redondances, chacune des contraintes soulevées par la MRAE en lien avec le projet de la Bastide enchantée (reclassement du secteur UTa en UCd), est rappelée de la manière suivante :

- La préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des incidences sur les sites Natura 2000 : Encadré Chapitre 2.1
- La prise en compte de l'aléa Feu de forêt : Encadré Chapitre 2.2
- La prise en compte du risque Inondation : Encadré Chapitre 2.3
- La prise en compte de la qualité de l'air et du bruit : Encadré Chapitre 2.4

La commune rappelle néanmoins que **le site de la Bastide enchantée a fait l'objet d'une demande de permis de construire, laquelle a été accordée le 4 mai 2023 (toujours valide), à l'endroit-même de l'implantation du projet, pour la réalisation d'une résidence de tourisme et l'extension de la bâtisse existante, purgé de tout recours.**

1.4. Compatibilité avec le SCoT, les documents de rang supérieur et cohérence avec le PADD

Le dossier présente une analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec plusieurs documents cadre que sont le SRADDET⁴ de la région PACA, le SDAGE⁵ Rhône-Méditerranée 2022-2027, le PPRi⁶ et le plan de protection de l'atmosphère⁷ du Var.

Le dossier aborde également la cohérence de la modification avec les objectifs spécifiques du SCoT Provence Méditerranée et avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

Pour la MRAe, la notice de présentation n'apporte pas la démonstration de la cohérence de la modification du PLU (secteur Nord) avec le SCoT qui préconise « *d'assurer la prévention du risque en prenant en compte les zones d'aléas incendie* » et avec le PADD, notamment en ce qui concerne l'orientation 1 « *Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente* », Objectif 3 « *Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances* » : « *éviter d'augmenter la population exposée au risque de feux de forêt dans les quartiers situés à l'interface des massifs boisés* ».

La MRAe recommande de justifier la cohérence de la modification du PLU sur le secteur Nord avec les objectifs du SCoT Provence Méditerranée et les objectifs de protection de la population exposée au risque de feux de forêt du PADD du PLU.

4 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires approuvé le 15 octobre 2019.

5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 21 mars 2022.

6 plan de prévention et de protection des risques inondation, approuvé par arrêté préfectoral du Var le 26 juin 2025.

7 Plan de Protection de l'Atmosphère approuvé par arrêté préfectoral du Var le 17 mars 2022.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

1/S'agissant de la compatibilité du projet avec le SCoT :

Le SCoT préconise d'assurer la prévention du risque en prenant en compte les zones d'aléa incendie. Tel est bien le cas en l'espèce. Comme il est expliqué dans le chapitre 2.2, la présence de l'aléa Feu de forêt n'empêche pas pour autant sa constructibilité. D'ailleurs, un permis délivré en 2023 est toujours valide sur cette zone d'implantation.

Des préconisations ont été transmises par le SDIS dans le cadre de son avis rendu pour la présente modification du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête. Ces préconisations ont été reprises dans le projet. Des mesures constructives des bâtiments sont d'ores et déjà validées par le bureau d'études BTP Consultants (Cf. Chapitre 2.2.).

2/S'agissant de la compatibilité du projet avec le PADD :

L'intégration des risques et nuisances ainsi que la prise en compte des richesses environnementales sont évoqués dans chacun des chapitres suivants dans l'encadré de réponses prévu à cet effet. Il peut être tout de même rappelé que des mesures sont insérées dans le projet de modification et participeront à :

- la préservation des richesses environnementales : maintien des espaces boisés les plus sensibles au sein de la zone UCd, éloignement des constructions des zones identifiées comme à forte valeur écologique, perméabilité des matériaux.
- la réduction des nuisances : le projet exclusivement résidentiel sera desservi par la voirie existante le long de la RD et prévoit un parking souterrain afin de limiter les nuisances sonores et atmosphériques.
- la prévention du risque d'incendie (prescriptions architecturales et paysagères adaptées : matériaux et plantations résistantes au feu, prise en compte des contraintes d'accessibilité pour les services de secours).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le secteur de modification UCd se trouve :

- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Haute Vallée du Gapeau » ; à moins de 30 m du site Natura 2000 « *Mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières* » directive Habitats (FR9301608) ;
- à moins de 30 m du parc naturel régional de la Sainte Baume ;
- à moins de 420 m de la grotte de Truebis concernée par un arrêté de protection biotope ;
- dans la zone humide « *Tufs du Gapeau* ».

Ce secteur de projet se situe également dans un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue communale, à proximité immédiate du corridor aquatique du Gapeau, l'enjeu de conservation des habitats humides est qualifié de fort.

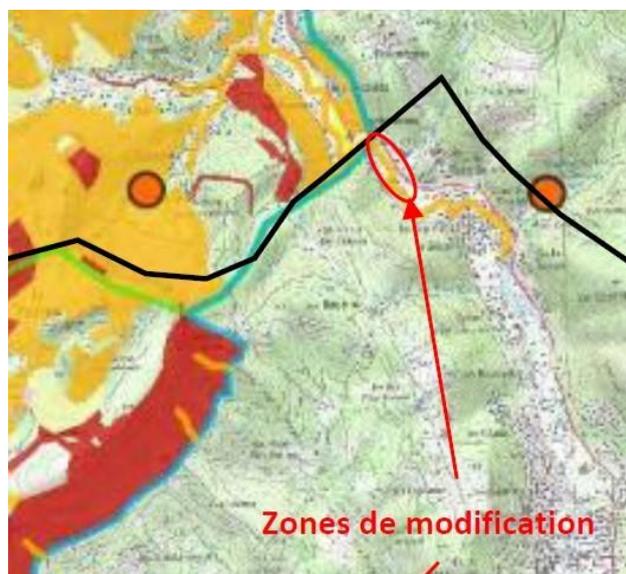


Figure 3: Trame Verte et Bleue communale -
Source : évaluation environnementale - dossier de
modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas

Concernant les espèces, le dossier évoque la base de données Silène⁸, sans préciser les 14 espèces protégées identifiées sur les sites de projets. Aucune prospection sur site n'a été réalisée. Pour la MRAe, le dossier ne démontre pas que l'enjeu local de conservation est « *faible* » comme l'indique l'évaluation. L'évaluation environnementale ne procède pas à une identification, quantification et hiérarchisation des incidences brutes et résiduelles de l'aménagement du secteur Nord sur les habitats et les espèces qui restent à préciser.

⁸ Silène est la plateforme régionale du Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine naturel (SINP)

Pour la MRAe, la modification envisagée en secteur Nord est susceptible, d'entraîner une dégradation de la qualité du milieu et des incidences sur les populations d'espèces les plus sensibles, en raison notamment de la fréquentation des abords du cours d'eau, du dérangement et du piétinement.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences de la modification n°2 du PLU sur les habitats naturels et les espèces protégées présentes, qui restent à caractériser à l'appui d'un inventaire sur site.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

La réalisation d'un inventaire faune flore n'est obligatoire que dans le cadre d'une étude d'impact et non au sein de l'évaluation environnementale de PLU. Toutefois, l'évaluation environnementale sera amendée pour réexaminer les incidences de la modification n°2 du PLU sur les habitats naturels et les espèces protégées potentiellement présentes sur le site. Pour cela, l'analyse du Document d'objectif Natura 2000 sera étudiée et permettra de compléter l'analyse environnementale. Des mesures seront ajoutées afin de tenir compte des éventuelles incidences négatives sur les habitats et espèces potentiellement présentes.

2.1.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

La trame verte et bleue communale met en évidence, à proximité directe des sites concernés, un corridor aquatique et sa ripisylve. Cette dernière est actuellement définie comme un espace vert protégé au titre du PLU⁹.

Les incidences résiduelles de la modification envisagée sont qualifiées de « faibles à modérées » compte tenu du maintien de la protection réglementaire dont bénéficie actuellement la ripisylve autour de la vallée du Gapeau.

Pour la MRAe, malgré les mesures d'atténuation proposées afin de maintenir les continuités écologiques (préservation réglementaire de la ripisylve du Gapeau ; respect de la zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation, couplé à une marge de recul de 10 mètres à partir du haut de berge ; coefficient de pleine terre de 40 % de l'unité foncière), cette modification est susceptible d'entraîner, pour les raisons citées au § 2.1.1 du présent avis, des incidences négatives notables sur la fonctionnalité de la ripisylve du Gapeau et des zones humides.

Par ailleurs, la préservation de la ripisylve est incompatible avec la mise en place d'OLD (cf chapitre 2.2 du présent avis).

La MRAe souligne que l'ensemble des enjeux de biodiversité semble nécessiter la recherche, dès le stade de la planification, d'un secteur alternatif pour la création de ces 135 logements ou, en cas d'impossibilité, de mieux garantir la protection des enjeux sur ce secteur par la définition d'une OAP désignant les éléments à conserver (haies, arbres, arbustes...) et à créer et précisant les modalités de leur gestion pour préserver les fonctionnalités en phase exploitation.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences résiduelles du projet de modification sur les fonctionnalités écologiques locales, de requalifier le niveau d'incidences et de traduire les mesures de protection au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

Étant en présence d'une zone urbanisée (ancien secteur UTa), il ne nous est pas paru opportun de réaliser une OAP, laquelle n'a pas pour objectif de traduire les mesures de protection environnementales mais de donner des orientations uniquement en matière d'urbanisme et d'environnement. En effet, le projet s'inscrit dans un rapport de compatibilité et non de conformité avec l'OAP, de sorte qu'identifier des éléments paysagers à conserver n'aurait eu que peu de valeur in fine. En revanche, le zonage, s'inscrivant dans un rapport de conformité, identifie déjà la ripisylve en tant qu'espace vert protégé.

Hors de la ripisylve, peu d'espaces boisés apparaissent sur le site comme en attestent les photos ci-après (projet prévu à droite du chemin - entre ce chemin et le trait rouge représentant la RD) :



Des mesures compensatoires de replantation pourront être prévues.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Selon le dossier, les enjeux de conservation identifiés à proximité sont évalués comme moyen à fort du fait de la présence du Gapeau. La construction de logements à moins de 30 mètres du site Natura 2000 se traduit par des incidences indirectes estimées comme « faibles à modérées » après la mise en place de mesures.

En l'absence de précisions sur la biodiversité du secteur de projet (cf. § 2.1.1 du présent avis) et la présence éventuelle d'espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, et au vu des mesures prévues, très générales, la MRAe considère que le dossier ne peut conclure valablement quant aux incidences du projet sur le site Natura 2000 « Mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières ».

La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation argumentée des incidences Natura 2000.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

L'évaluation des incidences Natura 2000 va être complétée sur les sites Natura 2000 situés à proximité (maximum jusqu'à 5 km). L'évaluation des incidences Natura 2000 sera consolidée notamment à partir des données du DOCOB et des mesures seront proposées en conséquence. A titre d'exemples et compte tenu des caractéristiques du site, les mesures suivantes peuvent être envisagées :

- La définition de zone tampons entre le secteur de projet et les habitats d'intérêt communautaire présents sur ou à proximité du site Natura 2000
- La protection des espèces sensibles (oiseaux, chiroptères et reptiles) en adapter les périodes de chantier (interdire notamment les travaux lourds durant les périodes de reproduction des espèces d'intérêt)
- Le maintien d'une végétation naturelle périphérique autour de la zone de projet (conservation des lisières boisées)
- La replantation d'essences locales et la création de gîtes artificiels pour les chauves-souris et les oiseaux.

Des mesures d'évitement seront également ajoutées en fonction de l'analyse (éloignement des constructions des zones identifiées comme à forte valeur écologique, aménagements favorisant la perméabilité des sols, création de corridors écologiques assurant la continuité avec les espaces boisés situés à proximité, limitation de l'éclairage nocturne pour préserver la faune nocturne).

9 Cf. articles L515-19 et L515-23 du Code de l'urbanisme.

2.2. Risque incendie de forêt

La commune ne dispose pas de plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRIF) ni d'un porter à connaissance (PAC). La carte de l'aléa feux de forêt (mai 2021), disponible sur le site de la préfecture, est présentée dans le dossier.

Le secteur de modification au nord est concerné par un aléa très fort.

Selon le dossier, « l'évaluation environnementale de la présente modification du PLU estime que ce secteur reste très exposé aux risques naturels et qu'il est par conséquent nécessaire d'étudier l'opportunité de développer le projet sur un autre secteur ou bien réaliser les études techniques complémentaires pour démontrer l'absence de risque avec l'aménagement envisagé. »

Cette phrase ne peut qu'interpeller la MRAe et faire douter le lecteur sur la motivation et l'intérêt de ce projet de modification du PLU.

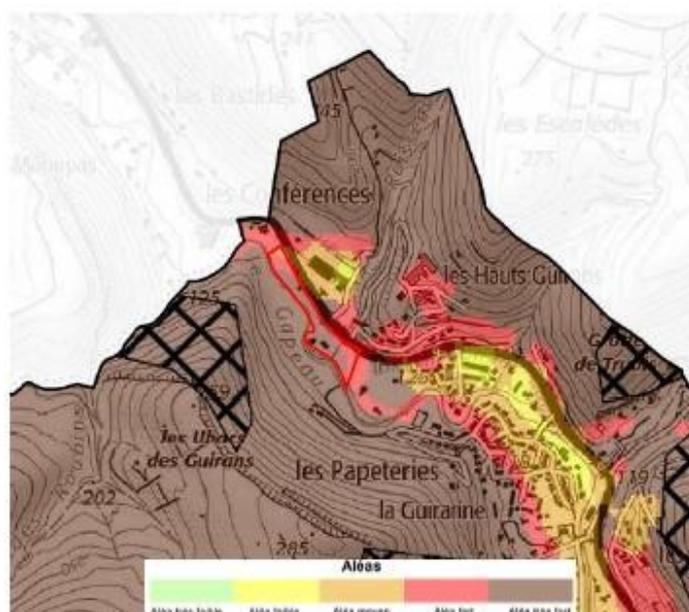


Figure 3: Aléa incendie de forêt, site de modification Nord -
Source : évaluation environnementale - dossier de
modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas

La MRAe note que les mesures réglementaires génériques liées à l'application des prescriptions en matière de défense contre les incendies ne constituent pas des mesures d'évitement-réduction systématiquement suffisantes au sens de l'évaluation environnementale. Le rapport n'évalue pas les effets induits (menace pour le massif forestier) et subis (atteinte aux personnes et aux biens) par l'aménagement spécifique de ce secteur de projet au regard du risque d'incendie de forêt.

La MRAe ne peut que souligner, en accord avec le dossier lui-même, que le secteur de projet se trouvant en aléa fort à très fort, il apparaît, avant même de prévoir des mesures de défendabilité, qu'une implantation dans ce secteur est à éviter au regard de la prévention du risque incendie de forêt.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets (induits et subis) de la modification du PLU dans le secteur Nord sur le risque d'incendie de forêt, d'évaluer le niveau d'impact dans un contexte de changement climatique et, le cas échéant, de rechercher un secteur alternatif.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

Actuellement, aucun PPRIF n'est opposable sur la commune, seule une carte d'aléa Feu de forêt est disponible comme le rappelle à juste titre la MRAE.

Des analyses ont déjà été réalisées pour veiller à ce que tout le projet réponde aux préconisations du SDIS (avis joint au dossier d'enquête) en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt.

En effet, les dispositions suivantes seront prévues :

-Des dispositions constructives au niveau des façades, des ouvertures (prévues avec dispositifs d'occultations). Les couvertures seront classées M0 ou incombustibles pour les façades exposées.

-Les installations permettant l'accès aux moyens de secours seront signalées de manière visible, notamment concernant l'accès au parking du bâtiment le plus exposé (qui présente une raquette de retournement et qui sera signalée).

D'une manière globale le projet prévoira des cheminements pompiers répartis et signalés évitant toute confusion et stationnement de véhicule sur son emprise. (Adaptation et barriérage, conforme NF S61-580).

Il n'est pas prévu de plantation ou de mobilier proche des zones d'accès prévus à l'usage des services de secours (cf. Guide DFCE – sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen).

La défense extérieure contre les incendies prévue est conforme au RDDECI.

L'accès aux bâtiments sera réalisé par voie Engins avec un traitement de surface et un respect des pentes maximales. Les rayons et les raquettes de retournement sont implantés sur le plan de masse du projet.

Il n'est pas prévu de conduites et de canalisations extérieures apparentes.

Ces mesures, ayant été validées par BTP Consultants, Bureau de contrôle technique bâtiment et CSPS, seront ajoutées au rapport d'évaluation environnementale pour réduire les risques et incidences potentielles du projet.

Par conséquent, au regard des éléments précités, le projet est compatible avec la carte d'aléas Feu de forêt et ne nécessite pas de déterminer un site alternatif. Etant précisé une nouvelle fois que ce site s'avère être le moins contraignant en termes de limites topographiques comme expliqué au sein du chapitre 1.

Malgré tout, l'étude des effets de la modification du PLU sur le secteur nord sera complétée afin d'intégrer les incidences du site sur la vulnérabilité des massifs boisés. L'analyse prendra en compte les effets du changement climatique, notamment l'augmentation des températures, la réduction de la disponibilité en eau, la fréquence et l'intensité des épisodes de sécheresse et de vents forts.

2.3. Risques d'inondation

La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 26 juin 2025. La MRAe note que l'évaluation des incidences ne repose pas sur ce dernier, mais sur des cartes de zonages réglementaires du PPRi approuvé par anticipation en 2016.

La MRAe constate qu'une partie plus importante du site se situe en zone rouge du nouveau PPRi, zone dans laquelle toute construction nouvelle est interdite.

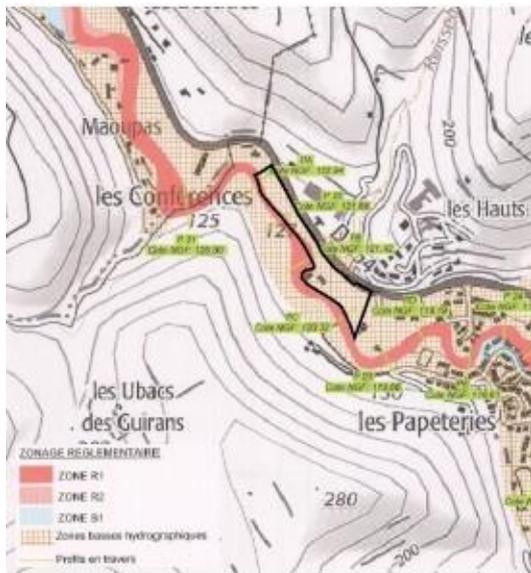


Figure 4: Extrait du zonage du PPRi (2016)
- Source : évaluation environnementale - dossier de modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas

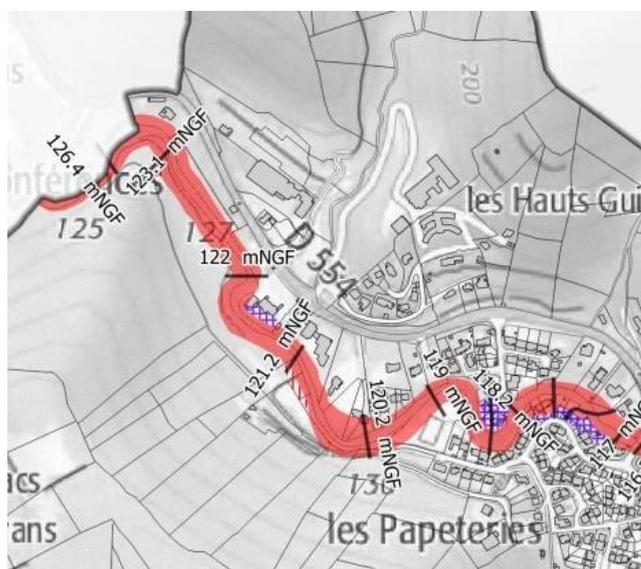


Figure 5: Extrait du zonage du PPRi (2025) - Source : PPRi de Solliès-Toucas (DDTM), site internet de la préfecture du Var

La MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences de la modification du PLU dans le secteur Nord en intégrant le dernier plan de prévention des risques inondation approuvé et de redéfinir l'emplacement du secteur de projet en fonction de ce dernier.

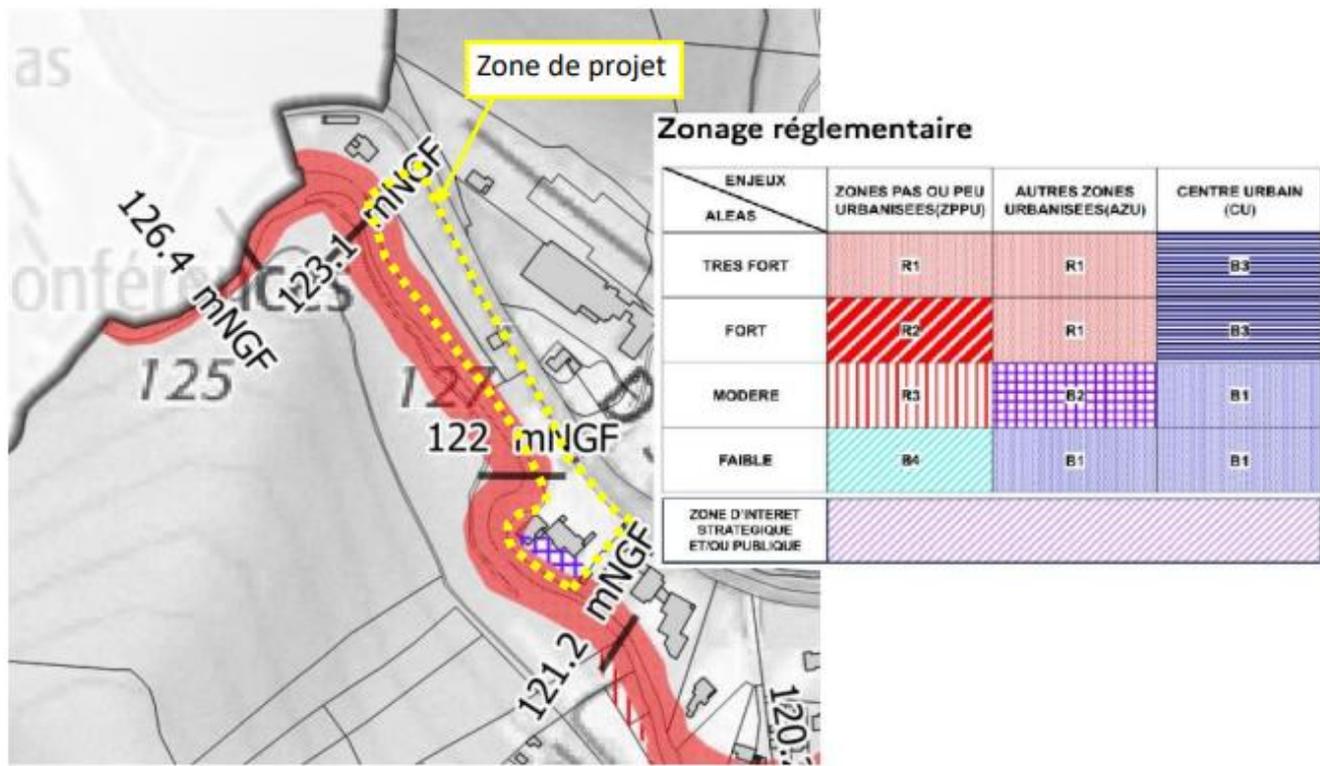
Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

Les incidences de la modification du PLU dans le secteur Nord (réalisation de logements sur le site de la Bastide enchantée) ont été examinées au regard des deux PPRi successifs dans la mesure où le PPRi a été approuvé le 26 juin 2025, avant le début de l'enquête publique de la modification du PLU. La future approbation du PPRi a été anticipée : les documents relatifs au contenu du PPRi révisé étaient en consultation pendant l'enquête publique du 15 janvier 2025 au 13 février 2025, ce qui nous a permis de vérifier que le projet de PLU était compatible avec le PPRi en enquête publique. Il s'avère qu'à cet endroit, le PPRi en cours de révision n'a pas fait l'objet d'évolution entre l'enquête publique et l'approbation, de sorte que le projet est bien compatible avec le PPRi approuvé le 26 juin 2025.

Malgré cette analyse, l'évaluation environnementale ne devait néanmoins mentionner que le PPRi approuvé en 2016 dans la mesure où seul ce dernier était bien exécutoire lors de la notification pour avis à la MRAE (mai 2025-accusé réception MRAE reçu le 3 juin 2025). A cette date, nous n'avions pas connaissance de la date exacte à laquelle le PPRi révisé serait approuvé, d'autant que la prescription date tout de même du 26 novembre 2014...L'évaluation environnementale sera bien évidemment modifiée pour ne tenir compte désormais que du PPRi révisé.

Revenons désormais sur le contenu du PPRi révisé: Etant conscient de l'importance de la prise en compte du risque inondation, de nombreux échanges ont été organisés avec le Pôle Risque des services de l'Etat (notamment avec Monsieur Paliferro) afin de permettre la réalisation d'un projet qui n'irait pas à l'encontre du nouveau PPRi.

La zone de projet est située en zone rouge « R1 » le long du Gapeau : zone d'aléa très fort pour les Zones Pas ou Peu Urbanisées (ZPPU) et zone d'aléa fort à très fort pour les Autres Zones Urbanisées (AZU). Une emprise résiduelle de la parcelle AA n° 97 se situe en zone quadrillée violette « B2 » : zone d'aléa modéré pour les Autres Zones Urbanisées (AZU).



Le travail de vérification de la superposition cartographique du projet avec celle du PPRI nouvellement approuvé a bien été mené.

Le projet prend en compte les prescriptions du nouveau PPRI en ce que :

- Toute la zone située en rouge « R1 » restera inconstruite. Cette zone rouge est de toutes manières doublée par l'identification au zonage d'un espace vert protégé « ripisylve » bloquant toute construction.
- Le projet respectera la marge de recul nécessaire de 10m compté de part et d'autre du haut de berge pour le Gapeau du fait de la confirmation de la stabilité de la berge suffisante fondée sur la production d'une étude géotechnique qui a été réalisée, transmise et analysée par le pôle risque des services de l'Etat.
- Le projet est réalisable en zone B2. Il est tenu compte du fait que les sous-sols/parkings souterrains, les remblaiements, affouillements, endiguements, ne seront pas réalisables à cet endroit.

Enfin, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, le projet sera analysé aux fins notamment de vérifier la compatibilité avec le PPRI et fera l'objet comme toute autorisation d'urbanisme, d'un contrôle de légalité réalisé par les services de l'Etat.

2.4. Qualité de l'air et bruit

Le secteur de modification Nord, situé en zone UCd, est concerné dans sa totalité par la zone d'influence de la route départementale RD554, classée en voie bruyante de catégorie 3 (soit un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour). Les enjeux concernant les thématiques nuisances sonores et qualité de l'air sont considérés comme modérés à forts dans le dossier.

Concernant la pollution atmosphérique, l'évaluation environnementale indique que « l'ICAIR365¹⁰ est estimé à 5 sur le site et à 6,6 à proximité de la RD554. La concentration de NO₂ et particules 2,5 et 10 est plus importante au niveau de la RD554 ». Afin de limiter le risque de pollution atmosphérique, le dossier indique quelques mesures à mettre en œuvre telles que « le piégeage des polluants par les végétaux afin de limiter l'exposition des personnes notamment aux gaz (NO₂ et O₃) et particules (PM10 et PM2.5) avec la mise en place d'espaces arborés en interface et in-situ », « Prescrire des mesures constructives visant à limiter le transfert des pollutions à l'intérieur du bâti ». Ces mesures ne font pas l'objet de traduction réglementaires dans le PLU.

² ICAIR est un indice qui cumule quatre polluants réglementés (NO₂, O₃, PM2.5, PM10) à la résolution spatiale de 25 mètres sur toute la région PACA (modélisation HD avec assimilation des mesures). ICAIR365 est un indice annuel. Son échelle varie de 0 à 10.



Figure 6: Indicateur cumulé annuel de l'air du site de modification nord - Source : évaluation environnementale - dossier de modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas

Concernant les nuisances sonores, le dossier ne dresse pas l'état initial en matière d'ambiance sonore du secteur de modification Nord. L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU se résume à un constat : « Le site est concerné par la zone d'influence de la voie bruyante RD554, l'augmentation des habitants du secteur induira donc une augmentation de la population exposée à ces nuisances sonores ». Il indique que le règlement du PLU impose que les « les futurs bâtiments devront respecter des normes d'isolation acoustiques en lien avec la proximité de la RD554, classée en voie bruyante de catégorie 3 ».

Les incidences résiduelles relatives aux nuisances sonores et à la qualité de l'air dégradé du secteur de modification Nord sont qualifiées de faible à modérées. La MRAe ne souscrit pas à cette conclusion. Il est rappelé que l'isolation phonique des façades ne répond pas au besoin d'ouverture des fenêtres dans un contexte climatique méditerranéen. L'état initial de l'ambiance sonore, ainsi que l'analyse des incidences résiduelles compte tenu du contexte climatique sont à réaliser.

Compte tenu des nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air dégradée à proximité de la RD554, une OAP permettrait de définir les mesures à mettre en œuvre dès la planification¹¹, telles que la mise en place d'une marge de retrait par rapport à la route, une orientation optimale des bâtiments afin de minimiser le niveau d'exposition des populations, une distribution des ouvrants à l'opposé des façades exposées, voire imposer la réalisation d'une modélisation de la qualité de l'air extérieur pour les projets d'habitats collectifs.

La MRAe recommande de préciser l'état initial des nuisances sonores et d'évaluer les niveaux d'exposition de la population future, en intégrant le besoin d'ouverture des fenêtres lié contexte climatique méditerranéen, et de proposer des mesures adéquates pour les éviter ou les réduire à des niveaux acceptables.

Réponse de la commune de Solliès-Toucas :

L'étude relative aux nuisances sonores et à la qualité de l'air sera approfondie afin de mieux évaluer les incidences environnementales du projet. Des mesures adaptées seront proposées afin de réduire au maximum les impacts négatifs sur l'environnement.

Exemples de mesures :

- **Nuisances sonores** : en phase de travaux, limiter les activités simultanées bruyantes, limiter les horaires des travaux bruyants. En phase d'exploitation : maintenir et renforcer la végétalisation en limite du projet.
- **Qualité de l'air** : en phase travaux, limiter la vitesse des engins de chantier pour réduire la propagation de particules, favoriser autant que possible des engins électriques ou hybrides pour limiter les émissions de NOx et de particules fines. En phase d'exploitation, valoriser la plantation de haies, d'arbres et de végétation dense autour et dans la zone pour filtrer une partie des polluants, mettre en place des aménagements favorisant les mobilités douces, installer des bornes de recharges électrique pour encourager l'usage de véhicules à faibles émissions.

En termes de bruits, il est rappelé que le projet concerne exclusivement des logements (pas d'équipements pouvant générer de nouvelles nuisances type crèches) et n'implique pas de création de nouvelles voiries (la desserte se fera par la voirie existante et le projet se situera le long de la RD). Par ailleurs, un parking souterrain est prévu, contribuant ainsi à limiter les nuisances sonores et atmosphériques.