



PLU approuvé le 03.10.2007

Révision générale du PLU approuvée le 11.12.2018

Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 12.06.2023

DUP n°1 en cours

Modification n°1 du PLU en cours

Modification n°2 du PLU approuvée le 15.12.2025

Evaluation Environnementale

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

A.	Cadre réglementaire de la modification n°2 et du rapport d'évaluation environnementale	3
1	Contexte et objet de la modification du PLU	4
2	Procédure réglementaire	5
3	Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale	6
3.1	Rappel réglementaire du contenu de l'évaluation environnementale	6
3.2	Analyse de l'état initial de l'environnement, des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la modification du PLU	6
3.3	Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de modification n°2	7
3.4	Outil de suivi – évaluation	7
B.	Présentation du projet de modification soumis à évaluation environnementale	8
C.	Compatibilité des plans et programmes	10
4	Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	11
5	Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale de Provence Méditerranée	15
6	Compatibilité avec le Schéma Régional d'aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) de la Région SUD	18
7	Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée	23
8	Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère du Var	27
D.	Evaluation environnementale	31
1	Etat initial de l'environnement	32
1.1	Le milieu physique	32
1.2	Le paysage et le patrimoine	41
1.3	Les espaces de biodiversité	45
1.4	Les risques naturels et technologiques	61
1.5	Les ressources naturelles et la gestion des eaux	68
1.6	Nuisances, déchets et pollution	70
1.7	Synthèse des enjeux	72
2	Justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement	74
3	Les incidences de la modification sur l'environnement	78
3.1	Modification sur le secteur « La Font de Pouille »	78
3.2	Reclassement de la zone UTa vers la zone UCd	80
3.3	Les modifications réglementaires	85
4	Analyse des incidences de la modification n°2 sur le réseau Natura 2000	86
4.1	Présentation des sites	86
4.2	Les objectifs de conservation	88
4.3	Les incidences potentielles de la modification du PLU sur les sites Natura 2000	88
5	Synthèse des incidences et mesures ERC	90
E.	Indicateurs de suivi	92
F.	Résumé non technique	94
1	Etat initial de l'environnement	95
2	Justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement	97
3	Les incidences de la modification sur l'environnement	98

A. Cadre réglementaire de la modification n°2 et du rapport d'évaluation environnementale

1 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Solliès-Toucas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé le 11 décembre 2018. Une procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme a ensuite été approuvée le 12 juin 2023. Enfin, le PLU fait actuellement l'objet d'une première modification du PLU en cours et prescrite par arrêté en date du 13 juin 2022 visant à renforcer les centralités de son centre-villageois, afin d'assurer la montée en gamme de ses équipements tout en garantissant une offre de logement adaptée à l'ensemble de la population.

En poursuivant l'objectif de rattrapage de l'offre sociale, la présente modification entend apporter des ajustements réglementaires afin d'assurer la pleine cohérence de ses objectifs fixés au sein du PADD.

La zone UTa correspondant à un site d'accueil au Nord de la commune sur laquelle se situe actuellement le restaurant La Bastide enchantée, est reclassée en UCd correspondant à un secteur mixte permettant notamment la mise en place de logements notamment sociaux ainsi que de places de stationnement tout en conservant la résidence hôtelière Les Bastides du Gapeau.

De surcroît, la zone 1AU est reclassée en zone N et en UCc et impliquant dans le même temps la suppression de l'OAP « La Font de Pouille » du fait :

- De la saturation de l'axe desservant le quartier. Un risque d'engorgement des voiries à proximité du site apparaît. Cela ressort d'une étude de mobilité réalisée sur le secteur par le bureau d'études Horizon Conseil en 2023.
- Du besoin de protéger les différents espaces boisés communaux, d'autant que ce secteur ressort en tant que site à ne pas artificialiser dans le cadre de la mise en place du ZAN.
- De l'insuffisance de capacité des réseaux.

Les modifications apportées au PLU ne remettent en aucun cas le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé. Les nouvelles règles à introduire sont cohérentes avec l'économie générale du projet de territoire et des objectifs initialement retenus.

La présente procédure de modification ne prévoit :

- ni de porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme,
- ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Il est rappelé que cette procédure respecte notamment les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

La présente notice constitue un complément au rapport de présentation du PLU.

2 PROCEDURE REGLEMENTAIRE

Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini aux articles L 153.36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification est devenue la procédure classique d'évolution du PLU. Elle ne doit cependant pas, conformément à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet

d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification proposé respecte ces critères. La procédure de modification est donc adaptée aux évolutions présentées dans ce document et répond aux critères des articles L 153.36 et suivant du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Arrêté municipal de prescription en date du 10 octobre 2024.

2. Délibération du conseil municipal fixant les modalités de la concertation du public en date du 21 octobre 2024.

3. Délibération tirant le bilan de la concertation du public en date du 17 mars 2025.

4. Saisine de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour avis au titre de l'évaluation environnementale.

5. Notification de projet de modification du plan local d'urbanisme aux Personnes Publiques Associées, et consultées le cas échéant.

6. Organisation de l'enquête publique à l'initiative de Monsieur le Maire, pendant une durée d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour rendre son rapport.

7. Délibération d'approbation du Conseil Municipal sur le dossier de modification. Le projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3 METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE DU CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu de l'évaluation environnemental est défini par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, il comprend :

- 1° **Une présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° **Une analyse de l'état initial** de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) **Les incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° **L'exposé des motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- 5° **La présentation des mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° **La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document** sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° **Un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent rapport de présentation présente les différents éléments de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Solliès-Toucas.

3.2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉES PAR LA MODIFICATION DU PLU

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux).

Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter. Cette étude, réalisée lors de la révision du PLU de Solliès-Toucas a été menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux concernés par les thèmes de l'environnement et du développement durable. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU, c'est-à-dire à partir des secteurs concernés par la modification du PLU de Solliès-Toucas. Les enjeux environnementaux ont alors été croisés avec ces secteurs afin d'en extraire les principales caractéristiques, qui seront à prendre en compte dans un objectif de développement durable du territoire.

3.3 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE MODIFICATION N°2

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre de la modification du PLU a été réalisée en plusieurs temps.

Une analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée par type de modification (règlement écrit, graphique, OAP, emplacements réservés...). Pour chaque type de modification, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

En cas d'incidences négatives éventuelles relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin que celles-ci soient intégrées directement dans le projet de modification du PLU, conformément à l'objectif d'itérativité de la démarche.

3.4 OUTIL DE SUIVI – EVALUATION

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU. Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés disponibles grâce au suivi du PLU mis en place. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec la modification et dont le nombre reste restreint.

Ce tableau de bord est également une pièce garante de l'itérativité de la mise en œuvre du projet.

B. Présentation du projet de modification soumis à évaluation environnementale

La procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté municipale le 10 octobre 2014 afin d'apporter des ajustements réglementaires afin d'assurer la pleine cohérence des objectifs de rattrapage de l'offre sociale fixés au sein du PADD.

1 MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION

- Suppression de l'OAP n°2 « La Font de Pouille »

2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

- Modification du règlement au regard de la création du secteur UCd
- Suppression des mentions relatives au secteur UTa
- Ajustement des dispositions réglementaires communes à toutes les zones relatives :
 - o Aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières ;
 - o Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
 - o Aux conditions spécifiques dans le cas de terrains en pente.

3 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

- Reclassement de la zone 1AU vers la zone N et UCc ;
- Suppression de l'OAP 2 « La Font de Pouille » ;
- Reclassement de la zone UTa en zone UCd.

C. Compatibilité des plans et programmes

1 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le plan local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine pour encadrer le développement urbain d'une commune ou un groupement de commune

Le PLU de la commune de Solliès-Toucas a été approuvé le 27 décembre 2018. Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Orientation du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente	
Objectif 1 - Maintenir les grandes entités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> - Les grands massifs boisés - La vallée du Gapeau et le réseau hydrographique - Les espaces agricoles de la vallée et du plateau 	<p>La suppression du projet d'OAP « La Font de Pouille », située à proximité du réseau hydrographique du territoire, garantit ainsi la préservation du Vallon de Valaury.</p> <p>Le reclassement de la zone UTa en zone UCd a été étudié pour limiter son incidence sur le réseau hydrographique de la vallée du Gapeau via le respect du zonage du PPR inondation en cours d'élaboration.</p>
Objectif 2 – Préserver et restaurer des connexions écologiques : <ul style="list-style-type: none"> - Les grands corridors terrestres et aquatiques - Les corridors fragilisés par l'urbanisation 	<p>Le reclassement de la zone 1AU en zone N et UCc permet de maintenir la mosaïque agreste et naturelle du vallon des Routes.</p> <p>Le reclassement de la zone UTa en zone UCd ne viendra pas impacter le corridor aquatique du Gapeau, en cela qu'aucune construction ne sera autorisée dans la zone rouge du PPR inondation et un recul de 10 m à compter du haut des berges est prévu dans le projet. Ces mesures permettent de préserver la continuité du cours d'eau et évite tout obstacle sur l'écoulement de ce dernier.</p>
Objectif 3 – Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances : <ul style="list-style-type: none"> - Les risques inondations par débordement des cours d'eau et ruissellement des eaux de pluie - Le risque feu de forêt - Les risques mouvements de terrain - Les nuisances et risques technologiques 	<p>Le reclassement de la zone UTa en zone UCd définit des mesures de prise en compte du risque inondation précisées ci-dessus. Il prévoit également un coefficient des espaces verts de 40% de l'unité foncière.</p> <p>Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) seront respectées au même titre que les normes de constructibilité en lien avec le risque sismique faible et le risque de retrait-gonflement des argiles moyen.</p> <p>Concernant les nuisances, les futurs bâtiments devront respecter des normes d'isolations acoustiques en lien avec la proximité de la RD554, classée en voie bruyante de catégorie 3.</p>
Objectif 4 – Permettre la valorisation du potentiel énergétique renouvelable	La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif du PADD.

Orientation du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
Orientation 2 : Recomposer le village au cœur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines	
Objectif 1 – Recomposer le village au cœur de la vie communale : <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'accessibilité du village et y privilégier des mobilités douces efficaces et sécurisées - Redéployer et conforter l'offre de stationnement et la mettre en réseau avec les cheminements doux pour une meilleure efficacité au quotidien - Elargir et organiser la centralité permettant de maintenir/ retrouver une dynamique de cœur de village 	La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif du PADD.
Objectif 2 – Maîtriser les développements urbains : <ul style="list-style-type: none"> - Raisonner la croissance démographique au regard des potentialités du territoire - Conforter en priorité le village et contenir les extensions - Concilier croissance et gestion économe de l'espace - Offrir aux toucassins d'aujourd'hui et de demain un parcours résidentiel 	Le projet de construction permet, grâce au reclassement de la zone UTa en zone UCd, de répondre aux besoins en logements sociaux au sein du tissu urbain déjà existant de la commune.
Objectif 3 – Améliorer la desserte du territoire <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer, hiérarchiser et sécuriser la desserte viaire - Faciliter l'usage des transports collectifs 	La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif du PADD.
Objectif 4 – Assurer l'adéquation du niveau d'équipement <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'amélioration du niveau d'équipements - Assurer l'adéquation de la desserte par les réseaux et notamment des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'énergie - Inscrire le territoire dans la transition énergétique en favorisant les initiatives durables et économes en énergie - Assurer le développement des communications numériques 	

Orientation du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
Orientation 3 : Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé	
Objectif 1 – Préserver le cadre paysager à toutes les échelles et améliorer sa perception : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la lisibilité des grandes entités paysagères, de la vallée du Gapeau aux massifs forestiers, et leurs connexions - Prendre en compte les spécificités du paysage local dans les choix d'aménagement - Préserver ces paysages en assurant l'intégration des quartiers - Veiller à la qualité de l'urbanisme "du quotidien" 	<p>Le reclassement de la zone 1AU en zone N et UCc permet de préserver le caractère végétalisé du site et les reliquats de restanques et de vergers.</p> <p>Le projet de construction prévu via le reclassement de la zone UTa en zone UCd s'attachera à préserver un écrin paysager et verdoyant autour des futures constructions qui respecteront l'harmonie architecturale du site, comme imposé dans le règlement de la zone.</p>
Objectif 2 – Valoriser la culture et le patrimoine toucassin : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les paysages et patrimoines bâtis emblématiques de la culture locale - Promouvoir et diffuser la culture 	<p>La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif du PADD.</p>
Objectif 3 – Favoriser la découverte du territoire et un tourisme rural durable : <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'accessibilité du territoire et de ses points d'intérêt - Promouvoir un hébergement touristique de qualité 	
Objectif 4 – Valoriser et transmettre le potentiel agricole : <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir l'agriculture - Maintenir et reconquérir des terres agricoles 	

2 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE PROVENCE MEDITERRANEE

Le SCoT Provence Méditerranée est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire pour les 15 à 20 ans à venir. Le SCoT Provence Méditerranée a été approuvé en septembre 2019.

Les orientations du DOO du SCoT sont les suivantes :

Orientation du SCOT Provence Méditerranée	Compatibilité de la modification du PLU
<p>Encadrer et structurer le développement pour manager le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les espaces à préserver du réseau vert, bleu et jaune - Délimiter, préserver et valoriser les espaces du réseau vert, bleu et jaunes dans les documents d'urbanisme locaux - Organiser le développement en suivant les principes de recentrage et de cohérence urbanisme-transport - Maitriser les développements dans les enveloppes urbaines - Définir et mettre en œuvre une politique foncière 	<p>Les objets de la présente modification priorisent le développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet de construction en zone UCd, créée dans le cadre de la modification, impose un coefficient d'espaces verts de 40% de l'unité foncière et prévoit la préservation de l'écrin végétalisé du site et donc des continuités écologiques.</p> <p>La suppression de l'OAP « La Font de Pouille » permet une préservation de la mosaïque agreste et naturelle de la vallée des Routes.</p>
<p>Afficher les axes de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implanter les activités compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et les quartiers de gares, maîtriser le développement économique le long des axes routiers - Métropoliser les pôles tertiaires - Dédier les zones d'activités (hors pôle tertiaire) à l'accueil des activités et services incompatibles avec l'habitat 	<p>La présente modification ne vient pas à l'encontre de cette orientation.</p>
<p>Promouvoir un cadre de vie de qualité, répondre au défi de la transition énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité des espaces publics - Améliorer la qualité des projets d'aménagement 	<p>Le reclassement de la zone 1AU en zone N (en majorité) et UCc permet de répondre à cette orientation. En effet en préservant cette zone naturelle comprenant des vestiges agricoles, elle participe à un meilleur cadre de vie et offre également un espace de tranquillité et de fraîcheur.</p> <p>Concernant la nouvelle zone UCd, les dispositions mentionnées dans son règlement permet de préserver cette qualité et intégrera les nouvelles normes d'efficacité énergétique des constructions.</p>

<p>Gérer durablement les risques et les ressources, réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique- Viser une gestion parcimonieuse de la ressource en eau	<p>Le règlement du zonage du PLU impose que toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante. Le projet d'aménagement de la zone UCd est donc conditionné par cette présente règle.</p> <p>Quant au risque Feu de forêt sur le secteur UTa reclassé UCd : en l'absence de PPRIF sur la commune, une carte d'aléas Feu de forêt est disponible.</p> <p>Des analyses ont donc 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.</p> <p>En effet, les dispositions suivantes seront prévues :</p> <ul style="list-style-type: none">-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). <p>D'une manière globale le projet devra prévoir des cheminements pompiers répartis et signalés évitant toute confusion et stationnement de véhicule sur son emprise. (Adaptation et barriérage, conforme NF S61-580).</p> <p>Il ne devra pas être 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).</p>
---	--

	<p>La défense extérieure contre les incendies prévue devra être conforme au RDDECI.</p> <p>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.</p> <p>Il ne sera pas prévu de conduites et de canalisations extérieures apparentes.</p> <p>Ces mesures, ayant été validées par BTP Consultants, Bureau de contrôle technique bâtiment et CSPS, sont ajoutées au rapport d'évaluation environnementale pour réduire les risques et incidences potentielles du projet.</p> <p>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.</p>
--	--

3 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION SUD

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, a été approuvé le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et long termes (2030-2050) sur divers domaines de l'aménagement du territoire : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le SRADDET définit des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires :

- Lutte contre le changement climatique ;
- Gestion économe de l'espace ;
- Implantation d'infrastructures d'intérêt régional ;
- Pollution de l'air ;
- Habitat ;
- Equilibre des territoires ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Désenclavement des territoires ruraux.

La Région SUD a adopté son SRADDET le 26 juin 2019. Il est construit autour de 3 lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Les PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le tableau ci-après justifie la manière dont la modification prend en compte les objectifs du SRADDET et la façon selon laquelle elle s'inscrit en compatibilité du fascicule de règles de celui-ci. Seules les règles qui concernent la modification sont présentées.

Règles	Compatibilité
Lignes directrices 1 - Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Objectif 10A - S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale	<p>Les secteurs de modification de la présente procédure sont situés en continuité du tissu urbain au niveau des zones urbaines de la commune. Le projet d'aménagement en zone UCd (anciennement UTa) pourra être raccordé au réseau existant.</p> <p>Le projet prévoit 135 logements induisant une consommation supplémentaire de 38 012 m³/an. Selon les données du RPQS de 2021, les ressources apparaissent comme suffisantes pour répondre à ce besoin.</p>
Objectif 10B - Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels	<p>La présente procédure permet une diminution des risques naturels notamment via le reclassement de 1,6 ha de zone 1AU en zone N, limitant ainsi les risques inondations par ruissellement et mouvement de terrain.</p> <p>Concernant la nouvelle zone UCd, le projet d'aménagement a défini des mesures pour limiter les incidences sur le risque inondation. Les normes de constructibilité définies par le règlement du PLU permettent une meilleure prise en compte du retrait-gonflement des argiles et du risque sismique.</p>
Objectif 10C - Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation	<p>Le reclassement de la zone UTa en zone UCd induit en effet une imperméabilisation du sol, néanmoins cette dernière se localise au niveau du tissu urbain de la commune et est en partie compensée par le reclassement de 1,6 ha de la zone 1AU « La Font de Pouille » en zone naturelle et la suppression de l'OAP qui lui était liée.</p> <p>De plus la zone UCd impose un coefficient d'espaces verts de 40% de l'unité foncière.</p>

<p>Objectif 11A - Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - De performance énergétique visant la neutralité des opérations - De préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement - D'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique - Favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions 	<p>Les nouvelles constructions de la zone UCd devront respecter les nouvelles normes de constructions en termes d'efficacité énergétique (à minima la RE2020). De même, le règlement du PLU définit des dispositions sur la promotion de la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables.</p>
<p>Objectif 11B - Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</p>	
<p>Objectif 14A - Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques</p>	<p>La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.</p>
<p>Objectif 14B - Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude</p>	
<p>Objectif 15 - Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité - Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques 	<p>Le projet de construction sans le secteur UCd, créé dans le cadre de la modification, prévoit la préservation de la ripisylve du Gapeau maintenant ainsi les continuités écologiques au sein du secteur. Le respect de la zone rouge du PPR inondation et la marge de recul de 10 m à partir du haut de berge participent à la préservation des continuités écologiques associées à la trame bleue.</p>
<p>Objectif 21 - Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte l'environnement sonore, la pollution atmosphérique, les sites et sols pollués et les rayonnements non-ionisants.</p>	<p>Le projet d'aménagement prévu sur la nouvelle zone UCd, compris dans la zone d'influence de la RD554 intègre des mesures afin de limiter les perceptions depuis cette voie telles que le respect de la marge de recul définit dans le règlement, la préservation d'un écrin paysager autour du site. Des mesures ont été proposées dans l'évaluation environnementale</p>

	à destination du porteur de projet afin de réduire la perception des nuisances sonores.
Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	
Objectif 36A - Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie	Le projet de modification ne prévoit pas le déploiement d'activités commerciales.
Objectif 36B - Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes	
Objectif 37 - Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique	Le nouveau secteur UCd impose un coefficient d'espaces verts de 40% de l'unité foncière ce qui participe aux enjeux de nature en ville, de lutte contre les îlots de chaleur et à la valorisation paysagère. Le reclassement de la zone 1AU en zone N permet également de répondre à cet objectif.
Objectif 47B - Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines	La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.
Objectif 50C - Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides	Le Projet d'aménagement prévu sur le secteur UCd ne vient pas détruire un milieu naturel sensible car il est situé en dehors. Toutefois, étant localisé à proximité, plusieurs mesures permettant de limiter son impact sont prévues dans le projet : marge de recul de 10 mètres, inconstructibilité, coefficient d'espaces verts,...
Ligne directrice 3 - Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants	
Objectif 52 - Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace	La modification ne prévoit pas d'étendre les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le PLU en vigueur.

Objectif 59 - Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.

Le projet d'aménagements du secteur UCd a pour but de répondre aux besoins de logements sociaux de la commune.

4 COMPATIBILITE AVEC LE PLH

La Communauté de Communes est compétente en politique du logement social par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées par la mise en œuvre des dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Adopté le 27 juin 2024, le PLH de la Communauté de Communes présente les orientations suivantes :

- Optimiser l'usage du parc de logement existant ;
- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels ;
- Piloter et suivre la politique de l'habitat.

Ces orientations sont traduites au sein du programme d'action de la manière suivante :

- Améliorer le cadre de vie dans les centres anciens de la Vallée du Gapeau :
 - o Action n°1 : Amplifier les actions pour résorber la vacance dans les centres villes et les villages ;
 - o Action n°2 : Poursuivre la lutte contre l'habitat digne ;
 - o Action n°3 : Mobiliser les propriétaires et les opérateurs pour réduire l'impact énergétique du secteur résidentiel.
- Maîtriser la programmation nouvelle :
 - o Action n°4 : Maîtriser le rythme de construction à un juste niveau pour répondre aux besoins ;
 - o Action n°5 : Déployer une stratégie foncière ;
 - o Action n°6 : Diversifier les formes urbaines et réduire les rythmes d'artificialisation ;
 - o Action n°7 : Veiller à la qualité de l'offre et accompagner des projets innovants.
- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels :
 - o Action n°8 : Atteindre progressivement les objectifs SRU via une programmation adéquate et un soutien aux opérateurs ;

- o Action n°9 : Diversifier le logement abordable vers des nouveaux produits ;
- o Action n°10 : Accompagner le maintien à domicile des seniors ;
- o Action n°11 : Développer l'offre en insertion pour les jeunes et ménages très précaires ;
- o Action n°12 : Répondre aux obligations du Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage.
- Piloter et suivre la politique de l'habitat :
 - o Action n°13 : Mettre en place des outils de suivi et d'animation ;
 - o Action n°14 : Garantir l'accès à l'information sur l'accès au logement et les dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'ensemble des habitants.

Le projet de modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas induit la suppression de l'OAP 2 « La Font de Pouille » avec un changement de zonage, ainsi que le reclassement d'une zone UTa en zone UCd. Bien que le premier objet induit une diminution des logements, cette perte est compensée par le reclassement de la zone UTa en zone UCd. La présente procédure répond ainsi aux actions n°4 ; 5 et 6 du PLH de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau.

La modification n°2 du PLU est donc compatible avec le PLH de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau.

5 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE Rhône-Méditerranée a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin ; il concerne donc toutes les communes du SCoT. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les orientations de la conférence environnementale. Suite à son adoption à l'unanimité par le comité de bassin Rhône-Méditerranée lors de sa séance du 18 mars 2022, le SDAGE 2022-2027 et son programme de mesure ont été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022. Il fixe la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Les orientations fondamentales ciblées sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le tableau ci-après justifie la manière dont la modification prend en compte les objectifs du SDAGE :

N° de l'orientation fondamentale et objectif du SDAGE	Comptabilité de la modification du PLU avec le SDAGE
S'adapter aux effets du changement climatique	La présente procédure permet le reclassement d'une zone à urbaniser en zone naturelle. Ce reclassement participe à la valorisation d'espaces de fraîcheur au sein du tissu urbain, améliore la qualité de l'air et limite les effets du changement climatique sur les habitations (inondation par ruissellement). La zone UCd prévoit également un coefficient d'espaces verts de 40% de l'unité foncière, soit plus que la zone prévue dans le PLU en vigueur contre 30% pour l'ancienne zone UTa.
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Non concerné
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le projet d'aménagement de la zone UCd définit des mesures pour limiter son incidence sur la qualité des milieux aquatiques : inconstructibilité sur la zone rouge du PPRi, marge de recul de 10 m à compter du haut de berge du cours d'eau, coefficient d'espaces verts de 40%.
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	Non concerné.
Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concerné.
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Le projet d'aménagement de la zone UCd définit des mesures pour limiter la pollution des milieux aquatiques et préserver les zones humides : inconstructibilité sur la zone rouge du PPRi, marge de recul de 10 m à compter du haut de berge du cours d'eau, coefficient d'espaces verts de 40%.
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le RPQS de 2021 permet de conclure à une ressource non fragilisée pour accueillir le nouveau projet en zone UCd. Néanmoins, le rendement du réseau est estimé à 59% et nécessitera donc des travaux de réhabilitation qui viendront améliorer les capacités du réseau.

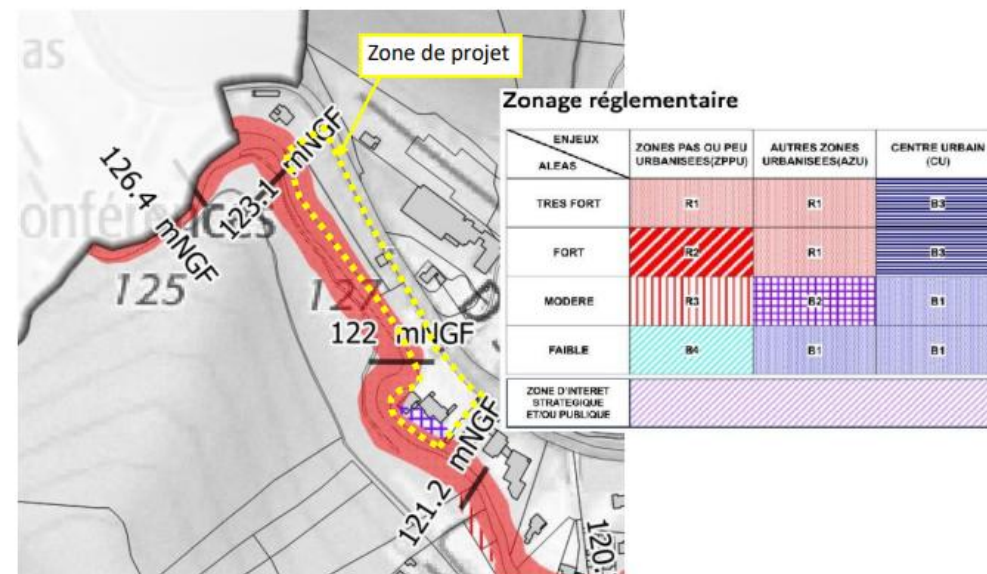
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.	L'un des objets de la modification induit une augmentation de l'exposition des populations du fait de la proximité de la zone rouge. Des mesures sont définies afin de réduire ce risque en accord avec les échanges réalisés avec les services de l'Etat : marge de recul de 10 m et inconstructibilité dans la zone rouge du PPRI en cours d'élaboration, surcote sécuritaire, etc. Le porteur de projet devra néanmoins réaliser des études complémentaires pour définir des mesures plus précises.
---	--

6 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES RISQUES INONDATION

Le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 26 juin 2025.

De nombreux échanges ont été organisés avec le Pôle Risque des services de l'Etat 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 .

L'évaluation environnementale prescrit néanmoins au porteur de projet de réaliser des études complémentaires pour définir des mesures plus précises afin de limiter les incidences sur la population.

Sur le reste des sites, la modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas est compatible avec le PPRI de la commune.

7 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DU VAR

Un PPA est un document de planification qui définit un panel d'actions pour agir contre la pollution atmosphérique pour 3 à 5 ans. Le PPA du Var a été approuvé en mars 2022.

Les objectifs du PPA sont les suivantes :

Objectifs du PPA du Var	Compatibilité de la modification du PLU
Thématique maritime <ul style="list-style-type: none"> - Réduire les émissions à quai - Réduire les émissions en mer - Contrôler les émissions - Améliorer la connaissance 	La commune de Solliès-Toucas n'est pas concernée.
Thématique transports terrestres <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la pollution dans les zones densément peuplées - Densifier et améliorer les transports en commun - Développer les alternatives à la voiture individuelle - Encourager la conversion des flottes vers des véhicules propres - Soutenir le report modal du transport routier de marchandise vers le rail et le fleuve - Soutenir la mise en œuvre des plans de mobilité - Encourager la marche à pied - Contrôler les émissions liées aux poids lourds 	La présente modification induit une augmentation du trafic routier par le reclassement de la zone UTa en zone UCd. Néanmoins, la suppression de l'OAP « La Font de Pouille » vient compenser cette augmentation, qui reste peu significative par rapport la situation actuelle.
Thématique industrie <ul style="list-style-type: none"> - Contrôler la mise en œuvre de prescriptions réglementaires visant à réduire les émissions 	Cette modification ne concerne pas l'industrie.
Thématique biomasse <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la pédagogie pour des pratiques favorables à la qualité de l'air - Valoriser la biomasse en matière organique ou en énergie - Agir sur la réglementation et renforcer les contrôles - Conforter et accroître la gestion durable des déchets dans une logique d'économie circulaire - Assurer et pérenniser la ressource en granulats de Provence Méditerranée 	La présente modification ne prévoit pas de projet spécifiquement dédié à la valorisation de la biomasse en matière organique ou en énergie ni de projet sur la gestion durable des déchets. Toutefois, en reclassant 1,6 ha de zone à urbaniser en zone naturelle, la présente modification participe à l'amélioration de la qualité de l'air.

Thématique bâtiment <ul style="list-style-type: none">- Aménager nos territoires pour mieux respirer- Améliorer l’empreinte environnementale du bâti et réduire l’impact du chauffage	Les futures constructions prévues par la présente procédure devront répondre aux nouvelles normes de constructibilité, notamment la norme RE2020, afin d’offrir des bâtiments plus performants d’un point de vue énergétique et ainsi réduire l’empreinte environnementale du bâti.
Thématique communication <ul style="list-style-type: none">- Poursuivre la mobilisation des partenaires sur la qualité de l’air- Poursuivre la mobilisation du public sur la qualité de l’air	Les objets de la modification sont concentrés au niveau de l’enveloppe urbaine du PLU en vigueur et ne sont pas de nature à dégrader de manière significative la qualité de l’air du territoire.

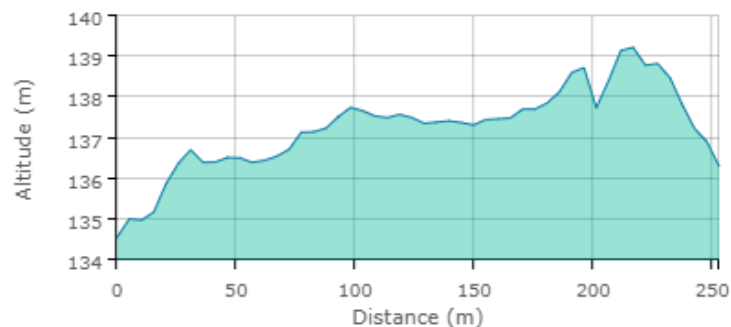
D. Evaluation environnementale

1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

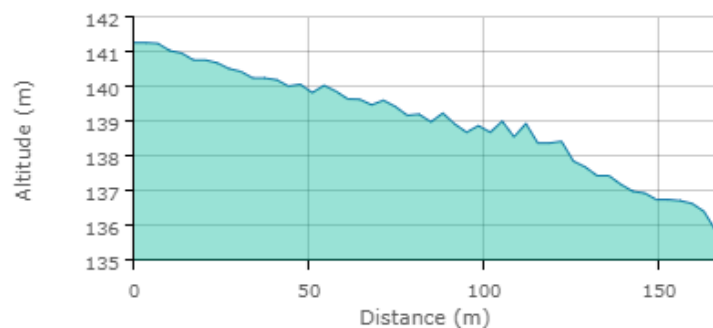
1.1 LE MILIEU PHYSIQUE

1.1.1 Le relief

La commune de Solliès-Toucas présente des caractéristiques locales marquées par la présence de la vallée du Gapeau. Situé au niveau du vallon urbanisé des routes, l'un des sites de projet de modification présente une légère pente du Nord au Sud. Cette topographie peut potentiellement avoir des incidences sur les ruissellements et sur les covisibilités.



Profil A-B présentant une pente moyenne de 4% (source : Géoportail)

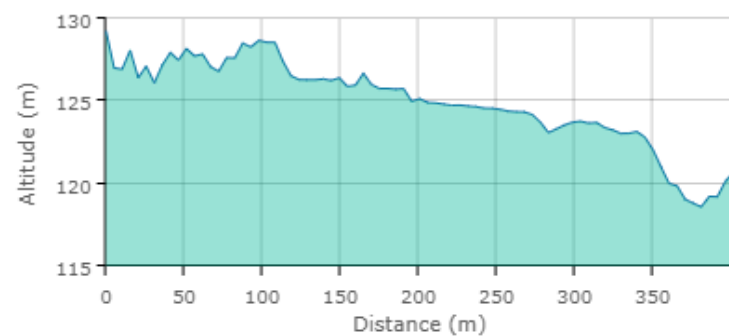


Profil C-D présentant une pente moyenne de 5% (source : Géoportail)



Présentation des profils altimétriques du site de projet (source : Géoportail)

Le deuxième site de modification, situé au Nord de la commune dans la vallée habitée du Gapeau, présente une typologie similaire avec une légère pente de l'Ouest à l'Est.



Profil A-B présentant une pente moyenne de 7% (source : Géoportail)



Présentation des profils altimétriques du site de projet (source : Géoportail)

1.1.2 L'occupation du sol

La commune est essentiellement composée d'espaces naturels (81% du territoire) comprenant des boisements mixtes de pin d'Alep et de chênes verts. Les vallons renferment une végétation spécifique à leur milieu plus humide. Les espaces artificialisés représentent seulement 10% du territoire et se concentrent dans la plaine du Gapeau entre les reliefs calcaires du Coudon et autour d'un centre ancien installé en rive Ouest. Les espaces agricoles sont en minorité avec 9% du territoire communal.

Le site de projet au niveau du Font de Pouille présente une occupation du sol majoritairement naturelle avec quelques anciennement agricoles (vergers et oliveraies) ainsi qu'un espace habité. Le référentiel Théia de 2021 identifie les occupations suivantes :

- Urbain diffus ;
- Vergers ;
- Prairies ;
- Forêts de feuillus ;
- Landes.

Hors de la ripisylve, le site présente peu d'espaces boisés (site prévu à droite du chemin, le trait rouge représentant la RD) :



Au vu de l'emplacement du site, le caractère végétalisé du site doit être préservé.

Le deuxième site de modification, au Nord de la commune, présente quant à lui :

- Urbain diffus ;
- Des vignes ;
- Des forêts de feuillus et de conifères.

Les vignes ne sont néanmoins pas observables sur l'orthophotographie. L'Est du site présente en réalité des habitations.

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas

Occupation du sol



□ Secteur de modification

Occupation du sol

- Urbain diffus
- Prairies
- Vergers
- Vignes
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Landes



0 75 150 m

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas*Occupation du sol*

Octobre 2024 / Source : Ortho, IGN, Théia 2021

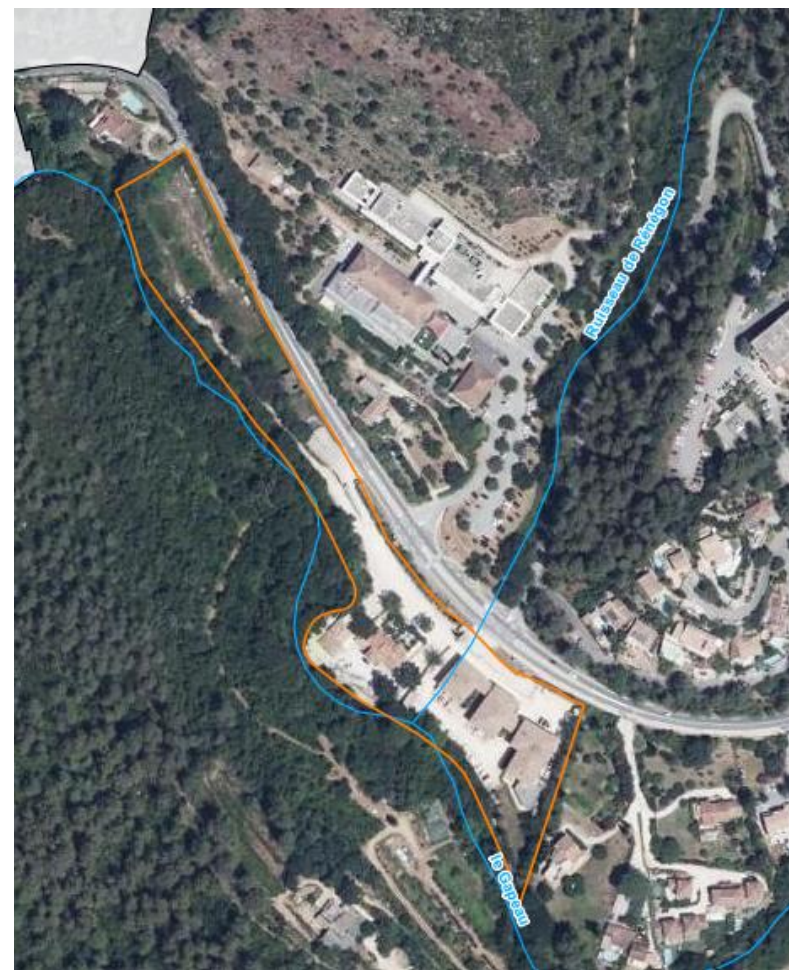
1.1.3 L'hydrographie

Le territoire communal est drainé par un cours d'eau principal, le Gapeau, qui traverse le territoire communal du Nord au Sud dans sa partie Est. Son bassin versant, très développé, draine de nombreux ruisseaux saisonniers : le ruisseau de Roubins et surtout le Vallon de Valaury, en rive droite, et le ruisseau de Valcros en rive gauche.

Le site de projet de modification au Sud de la commune est à proximité direct du Vallon de Valaury. Tandis que le deuxième secteur, au Nord, est longé par le Gapeau et parcouru par le ruisseau de Rénégon.



Localisation du réseau hydrique communale par rapport aux secteurs de modification
(source : Géoportail)



Localisation du réseau hydrique communale par rapport aux secteurs de modification
(source : Géoportail)

1.1.4 Le contexte et dérèglement climatique

La commune présente un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux. D'une manière générale, ce climat offre donc un cadre de vie agréable pour les habitants, ainsi que des potentialités touristiques intéressantes.

Néanmoins, les dynamiques issues de moyennes observées sur les dernières décennies sont aujourd'hui bousculées par le dérèglement climatique qui amènent d'ores et déjà des évolutions.

En effet, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur connaît aujourd'hui une hausse des températures moyennes de l'ordre de 0,3°C par décennie sur la période de 1959-2009. Les trois années les plus chaudes depuis 1959 en région Sud sont 2018, 2019 et 2020. Au contraire, les précipitations annuelles présentent une légère baisse des cumuls depuis 1961. Elles sont également caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre.

L'outil développé par Météo France, Climadiag, permet de connaître les évolutions climatiques auxquelles sera confronté la commune de Solliès-Toucas. Il présente quatre indicateurs :

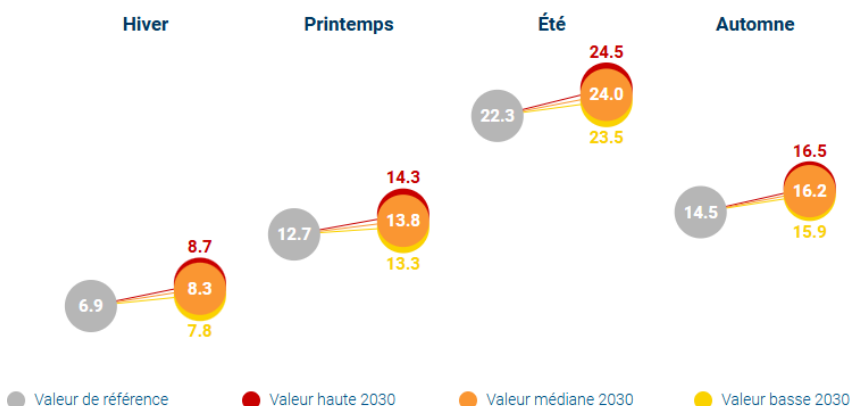
- La valeur de référence pour la période entre 1976-2005 ;
- La valeur médiane attendue ;
- Les valeurs haute et basse de l'intervalle de confiance à 90% pour la plupart des indicateurs.

Ainsi en se référant au scénario médian, la commune enregistrera une hausse des températures non négligeables avec +1,4°C en hiver par rapport à la valeur de référence.



Température moyenne par saison (en °C)

2030



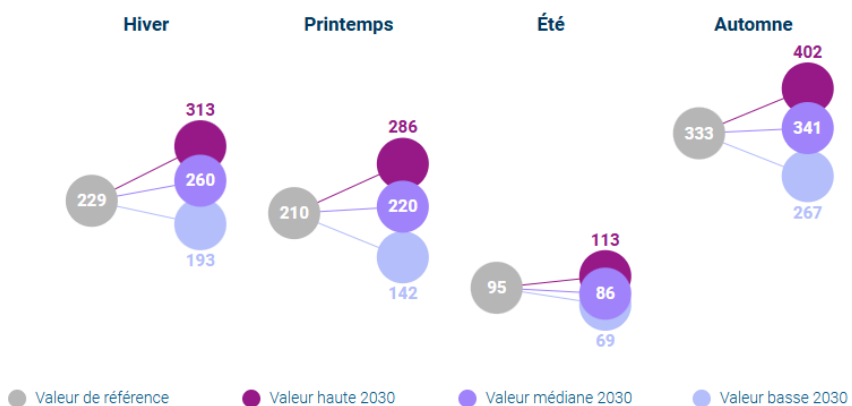
Température moyenne par saison (Source : Climadiag)

De même, les cumuls de précipitations attendus par saison sont les suivantes :



Cumul de précipitations par saison (en mm)

2030



Cumul de précipitations par saison (Source : Climadiag)

Le secteur de modification au Sud présente une faible imperméabilisation, constituant ainsi une zone de stockage des eaux pluviales et un futur îlot de fraîcheur. Le deuxième site de modification présente également quelques espaces perméables notamment au niveau du Gapeau.

1.1.5 Les enjeux liés au milieu physique

L'un des sites de modification se caractérise par ces espaces naturels et ces reliquats de vergers et oliveraies. La légère pente observée sur le site pourrait avoir une influence sur les ruissellements et les visibilitées. De même, le secteur au Nord de la commune présente une partie non imperméabilisée avec une pente pouvant influencer les ruissellements.

Les deux secteurs de modification sont également situés à proximité direct de cours d'eau notamment le Vallon de Valaury, le Gapeau et le ruisseau de Rénégon dont la qualité doit être préservée.

Dans un contexte climatique changeant, les sites constituent une opportunité dans la gestion des eaux pluviales et dans le maintien des zones de nature au sein des espaces périurbains.

Les enjeux liés au milieu physique sont donc considérés comme **forts**.

1.2 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

1.2.1 Le paysage

La commune de Solliès-Toucas se situe à la terminaison Sud-Est du domaine calcaire de la basse Provence, où se termine le plateau de Siou Blanc. Le territoire est entaillé dans sa partie orientale par la vallée encaissée du Gapeau d'orientation Nord-Est/Sud-Est juste avant de déboucher dans la plaine de la dépression permienne.

Le PLU a défini au travers de son état initial de l'environnement, une carte recensant les entités paysagères de la commune. Elle localise l'un des sites de projet de modification au niveau du Vallon urbanisé des Routes. Ce dernier est caractérisé par des paysages de restanques à forte densité végétale dominé par de l'habitat diffus, notamment au niveau du vallon des routes.

Les visibilitées sur le site sont relativement limitées avec quelques perceptions depuis la route de Valaury.



Vue sur le site de modification depuis la route de Valaury (Source : Google Street)

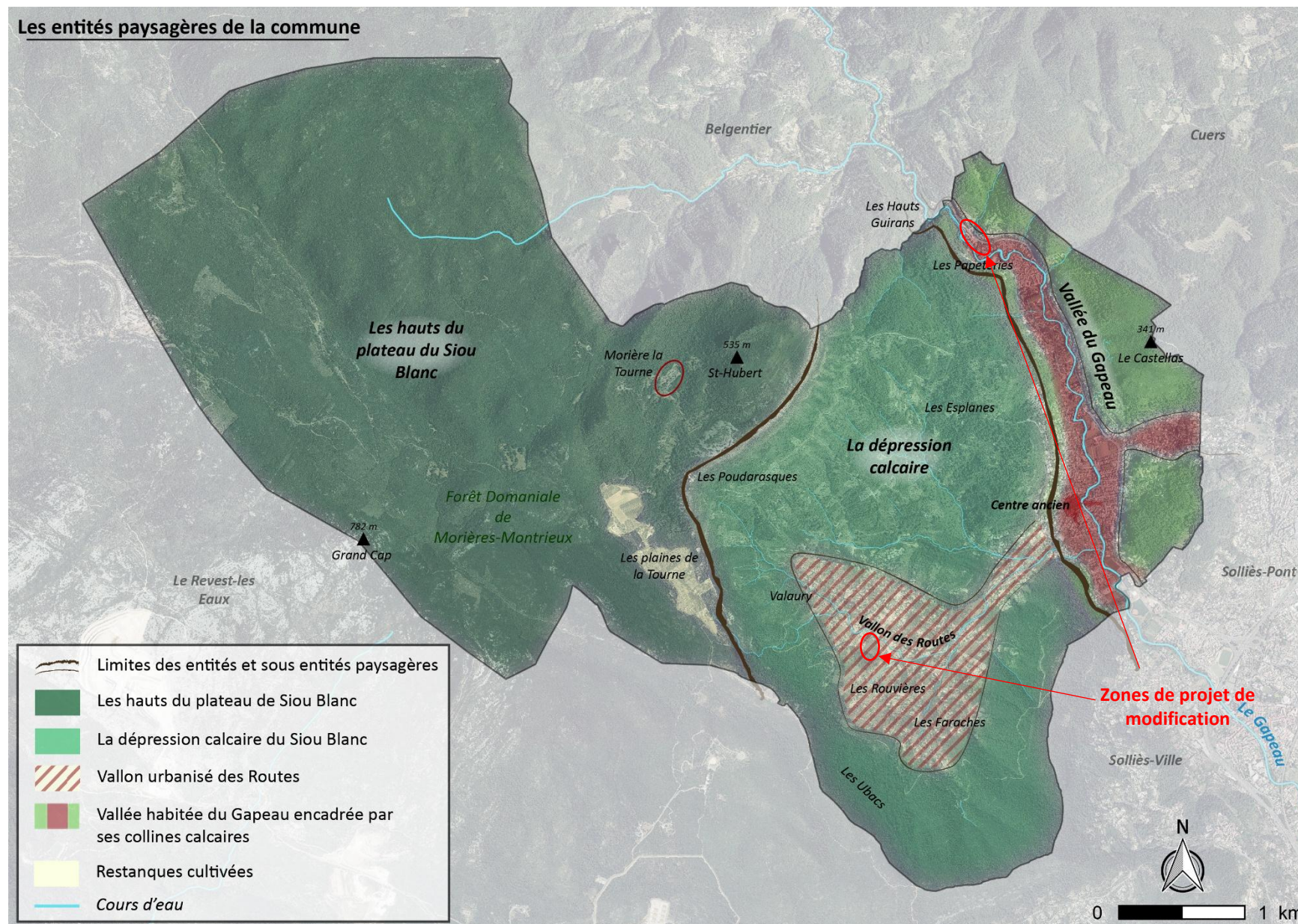
Les vues lointaines sont inexistantes.

Concernant le deuxième site de modification, ce dernier est localisé dans la vallée habitée du Gapeau encadrée par ses collines calcaires. Situé en contrebas de la D554, le site est directement visible depuis celle-ci mais reste préservée de toute vues lointaines.



Vue sur le site de modification depuis la D554 (Source : Google Street)

Les entités paysagères de la commune



1.2.2 Le patrimoine bâti, historique et archéologique

La commune de Solliès-Toucas est concernée par le monument historique de l'Oppidum (vestige de l'enceinte) qui est également un site archéologique. Ce dernier est situé sur la colline du Castellàs.

Solliès-Toucas possède une église paroissiale et quelques chapelles. Le village et ses petites rues agrémentées de ses places, fontaines et platanes ainsi que le hameau de Valaury illustrent le caractère provençal de Solliès-Toucas.

Les secteurs de modification ne sont pas situés à proximité de ces espaces bâtis.

1.2.3 Les sites classés et inscrits

Selon le code de l'environnement, un site classé ou inscrit est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque nécessite que des mesures soient mises en œuvre afin d'assurer sa conservation et de prévenir toutes atteintes graves.

La commune de Solliès-Toucas recense un site classé : le Massif du Coudon situé au Sud du territoire et considéré comme un point culminant de la commune. C'est l'un des trois principaux mont Toulonnais, qui culmine à 702 m d'altitude. Le sommet est interdit d'accès car il abrite le fort Girardon, une base de surveillance militaire très importante pour la région militaire de la Marine « Méditerranée ».

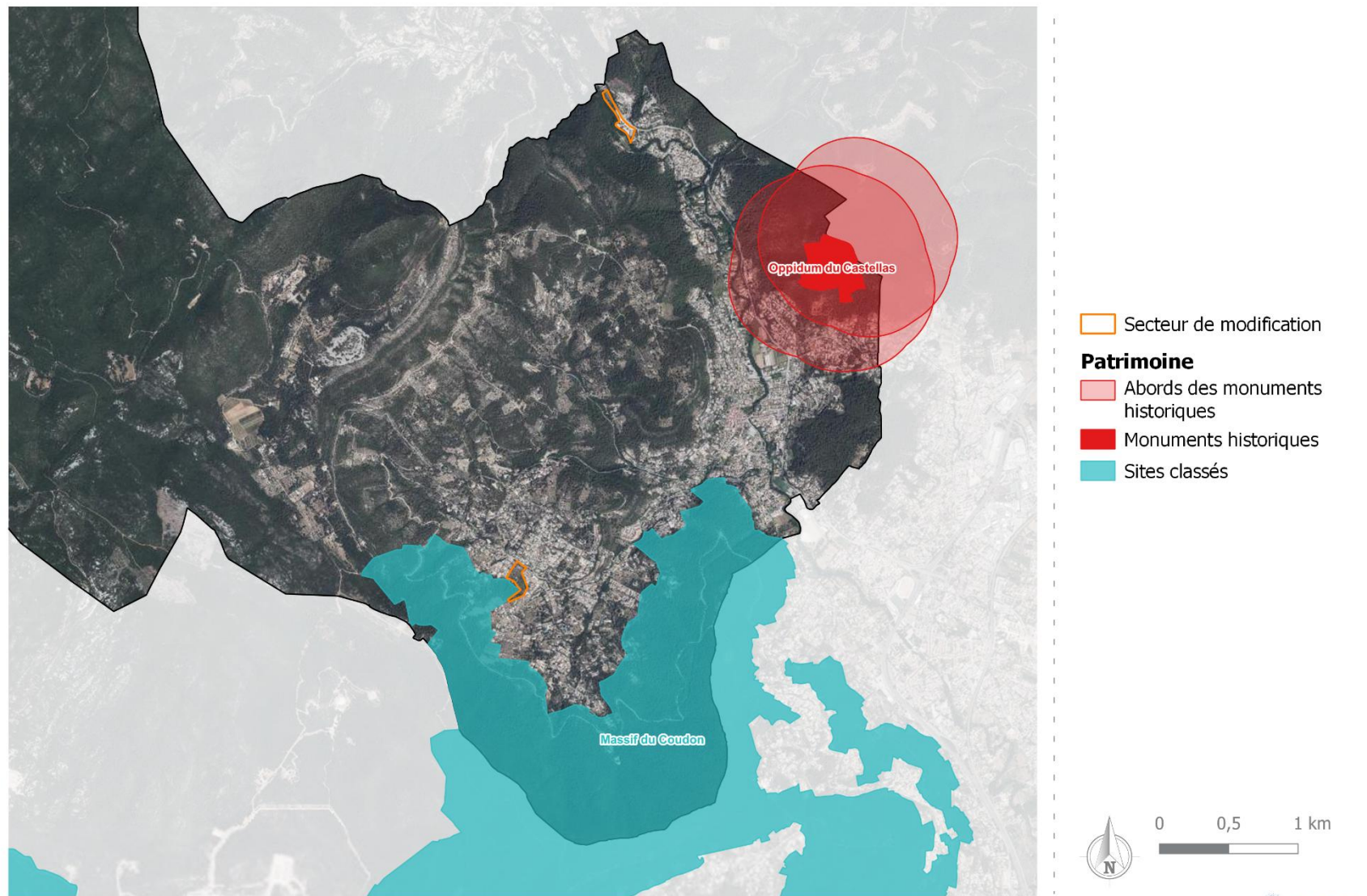
Seul le site de modification au Sud de la commune est à proximité directe du site classé.

1.2.4 Les enjeux liés au paysage et au patrimoine

Le secteur Sud présente des enjeux paysagers au travers de son caractère végétalisé et des reliquats d'oliveraies et de verger. Le site reste néanmoins peu visible depuis les routes et les vues lointaines. Le site de modification au Nord est bien visible depuis la D554, les vues lointaines sont néanmoins inexistantes.

Seul le site au Sud de la commune est à proximité directe du site classé du Massif du Coudon. Il devra donc intégrer cette composante dans son futur aménagement.

Les enjeux liés au paysage et au patrimoine sont donc considérés comme modérés.

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas*Patrimoine communal*

Octobre 2024 / Source : Ortho, IGN, Atlas du Patrimoine

1.3 LES ESPACES DE BIODIVERSITE

1.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement pour préserver le patrimoine naturel. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I qui sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes.

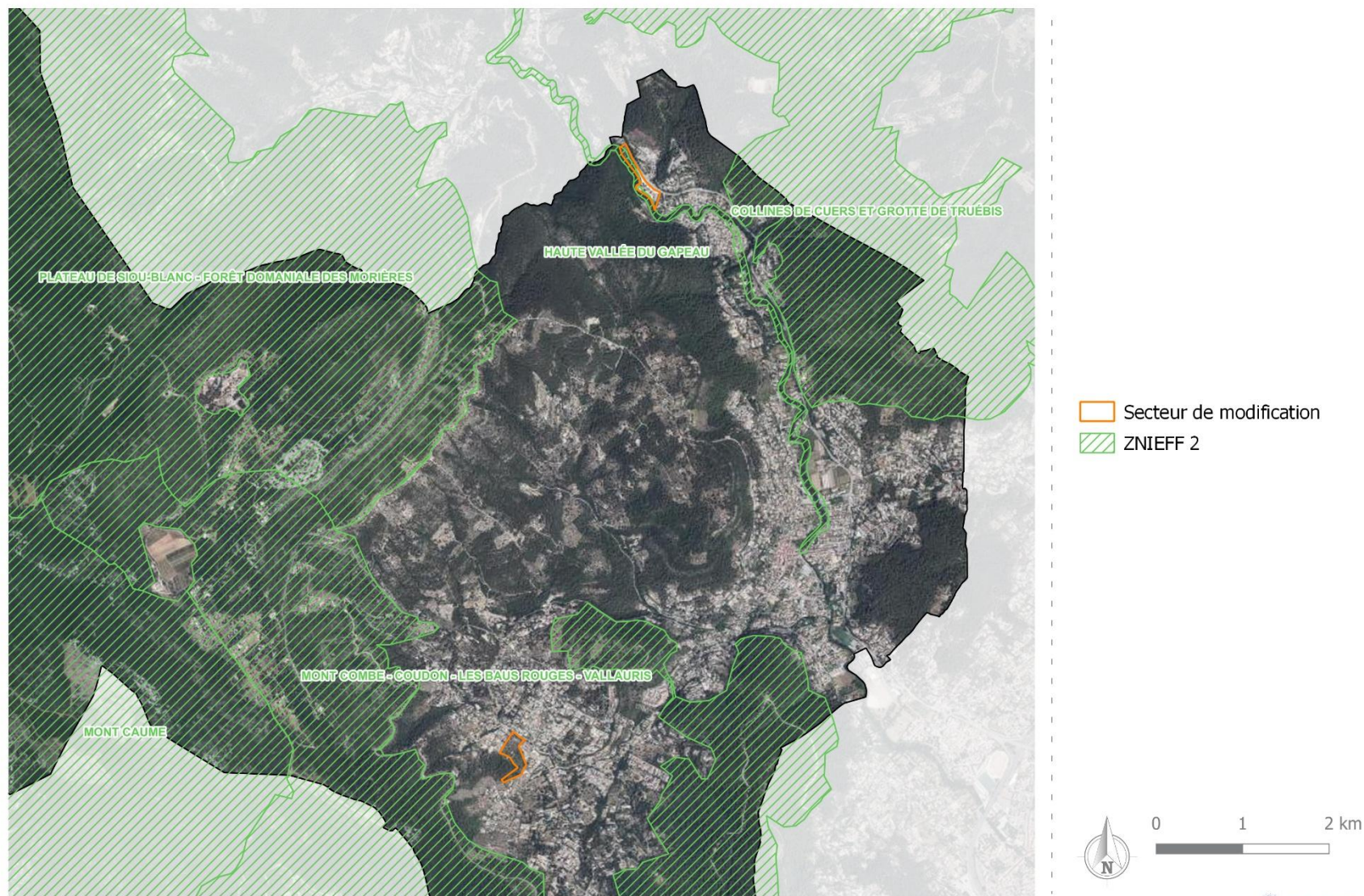
La commune de Solliès-Toucas est concernée par 5 ZNIEFF de type II :

- Les collines de Cuers et Grotte de Truébis ;
- Le plateau de Siou-Blanc – Forêt domaniale des Morières ;
- Le mont Caume ;
- Le mont Combe – Coudon – les Baux Rouges – Vallauris ;
- La Haute vallée du Gapeau.

Le secteur de modification au Sud de la commune se situe à 370 m de la ZNIEFF « Mont Combe – Coudon – les Baux Rouges – Vallauris » et présente des habitats pouvant accueillir les espèces recensées par la ZNIEFF. Celui au Nord est en partie concerné par la ZNIEFF « Haute Vallée du Gapeau ».

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



Octobre 2024 / Source : Ortho, IGN, INPN

CITADIA

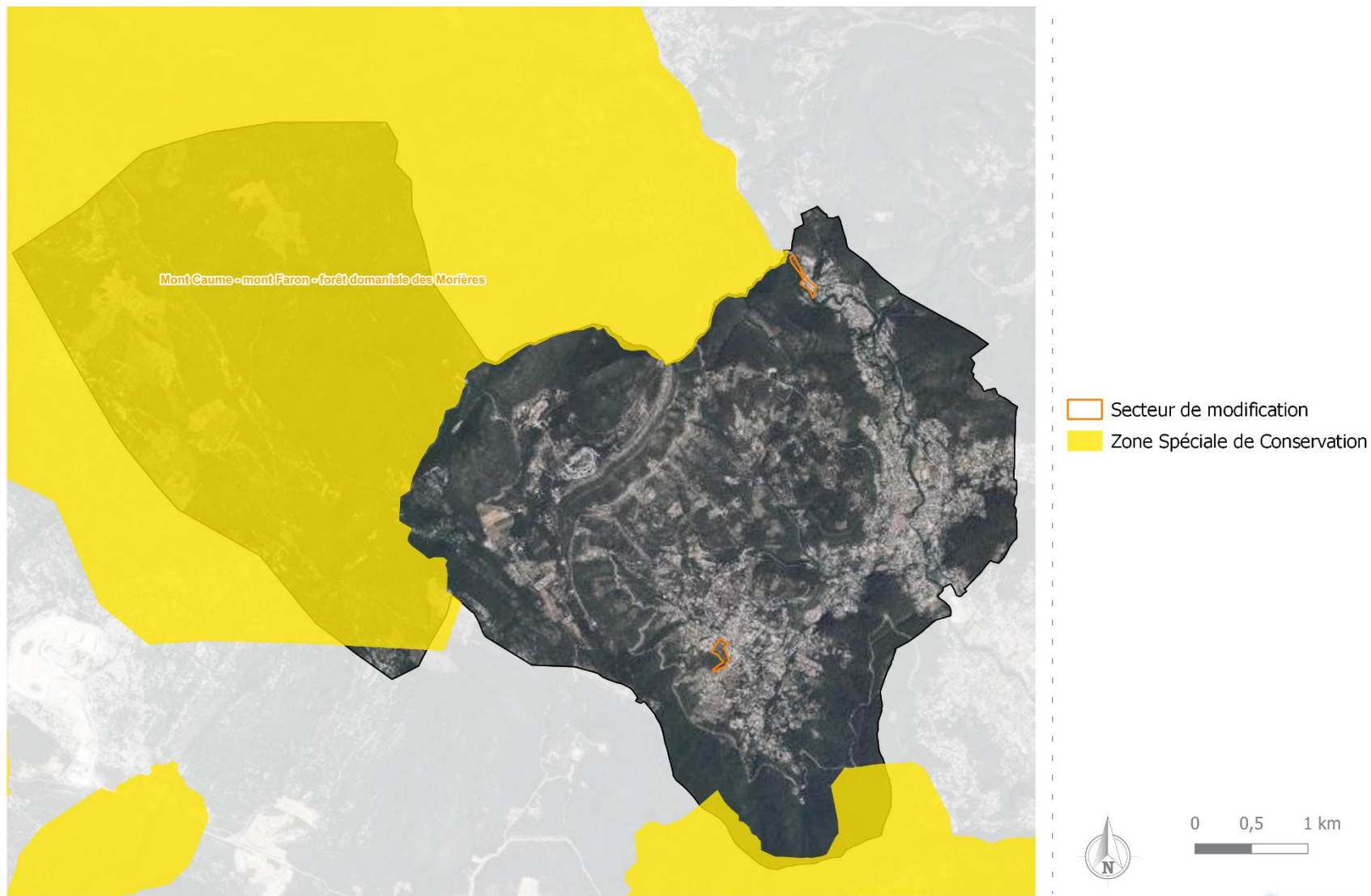
1.3.2 Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels remarquables. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire ; ceci en s'appuyant sur la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base d'une part sur la directive « Habitats » du 22 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), et d'autre part sur les sites désignés au titre de la directive « Oiseaux » de 1979 pour la protection des oiseaux sauvages nommés Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La commune de Solliès-Toucas est concernée par la ZSC « **Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières** » (FR9301608) qui s'étend sur 48 867 ha. Cette ZSC est située sur toute la partie ouest de la commune et dispose d'un DOCOB validé le 28 octobre 2012 et approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2012.

Le site de projet de modification au Sud est situé à un peu plus de 1 km du site Natura 2000, tandis que celui au Nord à moins de 30 m.

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas*Réseau Natura 2000*

Octobre 2024 / Source : Ortho, IGN, INPN

CITADIA

1.3.3 Le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

Le parc naturel régional (PNR) de la Sainte Baume s'étend sur un territoire de 81 028 hectares, aux portes de Toulon, Marseille et Aix en Provence, et concerne près de 58 500 habitants en 2014. La longue falaise de la Sainte Baume, culminant à 1 147 mètres d'altitude, représente l'axe central de ce projet, à cheval entre le Var et les Bouches du Rhône.

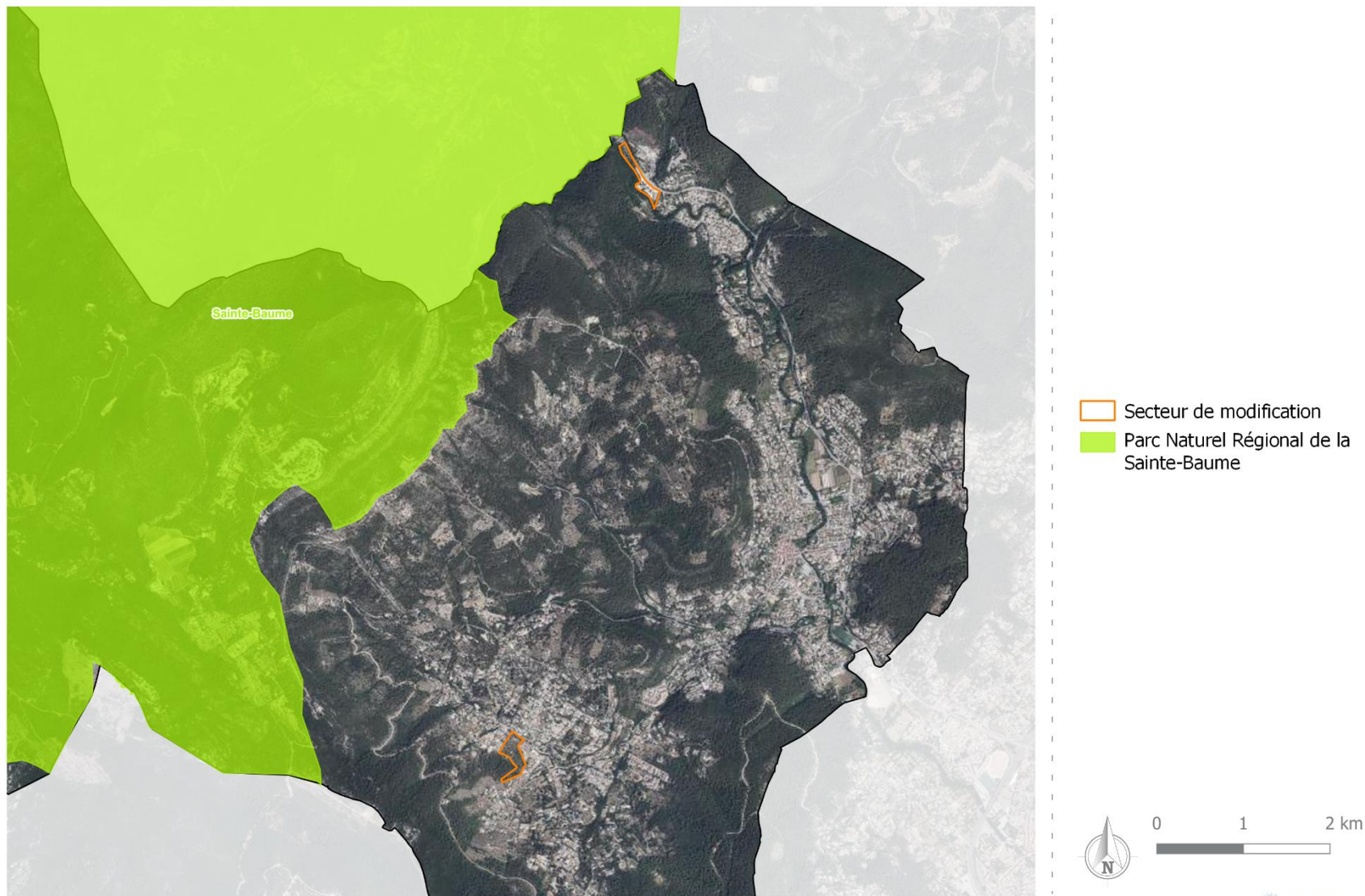
La partie Ouest de la commune de Solliès-Toucas correspondant au Plateau de Siou Blanc fait partie du périmètre du projet de Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume. Les typologies paysagères identifiées sont :

- Les reliefs et plateaux naturels
- La vallée du Gapeau.

Les sites de modification ne sont pas directement concernés par le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume, néanmoins le site Nord est situé à moins de 30 m de ce dernier.

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas

Parc Naturel Régional



Novembre 2024 / Source : Ortho, IGN, INPN

CITADIA

1.3.4 L'Arrêté de Protection de Biotope

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.



La commune de Solliès-Toucas est concernée par les deux APB « Morière la Tourne » (FR3800724) et « Grotte de Truebis » (FR3801115).

Les sites de modification ne sont pas concernés directement par ces deux arrêtés mais la zone de modification Nord est située à moins de 420 m de la Grotte de Truebis.

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas

Arrêté de Protection de Biotope



 Secteur de modification
 Arrêté de Protection de Biotope



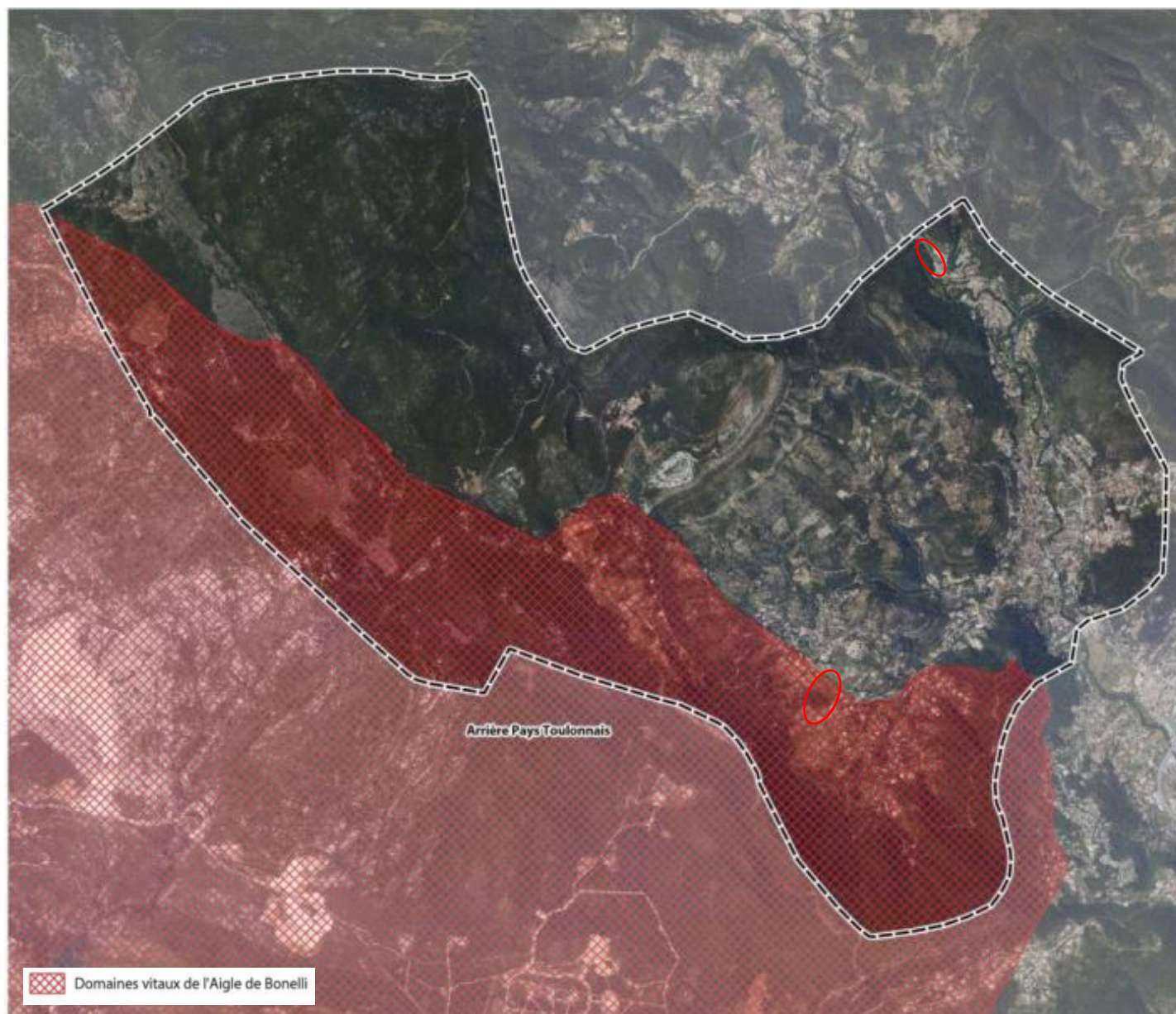
0 1 2 km

1.3.5 Le Plan National d'Actions en faveur de l'Aigle de Bonelli

L'Aigle de Bonelli (*Aquila fasciata*) est un rapace de taille moyenne des climats semi-arides dont la présence en France, comme en Europe, se limite au pourtour méditerranéen. L'enjeu du Plan National d'Actions est de consolider la population française actuelle d'aigles de Bonelli en favorisant la poursuite de sa reconquête du territoire national. Les efforts du PNA sont orientés sur la réduction des menaces et la préservation des habitats.

La commune de Solliès Toucas dispose dans sa partie ouest et sud d'un domaine vital pour cette espèce, identifié par la PNA. Il s'agit de l'Arrière-pays toulonnais.

Seul le site de modification au Sud est compris dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli.



1.3.6 Les Zones Humides

La loi sur l'eau de 1992 a identifié les zones humides comme un enjeu déterminant pour la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La définition retenue pour l'inventaire des zones humides du Var est celle de l'article L211-1 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La commune de Solliès-Toucas recense trois zones humides dont deux zones humides dites ponctuelles :

- Mares cupulaires de la croix de la Garout ;
- Mares cupulaires du pont de pierre ;
- Tufs du Gapeau.

Les zones humides constituent des habitats naturels multifonctionnels abritant une grande diversité. Elles participent à la lutte contre le changement climatique en favorisant l'absorption de l'eau, en réduisant le risque inondation, ou encore en agissant comme filtres naturels.

Le secteur de modification au Sud est situé à plus de 3 km des zones humides recensées sur le territoire. Le secteur situé au Nord est, quant à lui, directement concerné par la zone humide Tufs du Gapeau.

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas*Zone humide inventoriée sur le territoire*

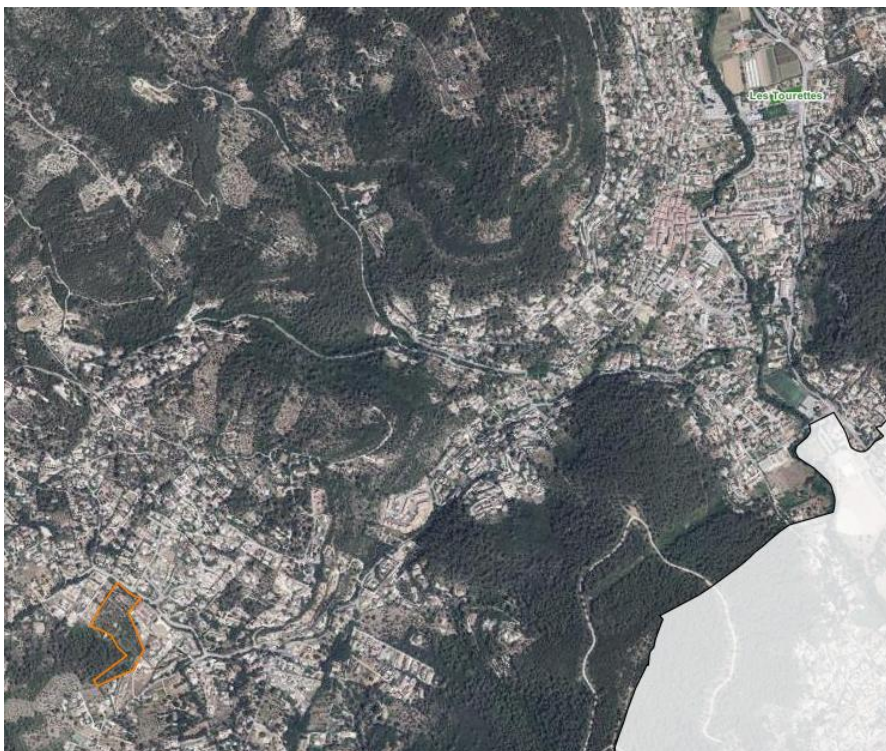
Novembre 2024 / Source : Ortho, IGN, CEN PACA

1.3.7 Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites qui, en raison de leur qualité, de leur fragilité écologique ou de l'intérêt qu'ils peuvent présenter pour le public, doivent être préservés et gérés. Ils peuvent au besoin être aménagés afin de faciliter la découverte et limiter les impacts de la fréquentation sur les milieux naturels.

La commune de Solliès-Toucas recense un seul espace naturel sensible : Les Tourettes situé à l'angle de l'avenue du sous-marin Casablanca et de la route départementale 554.

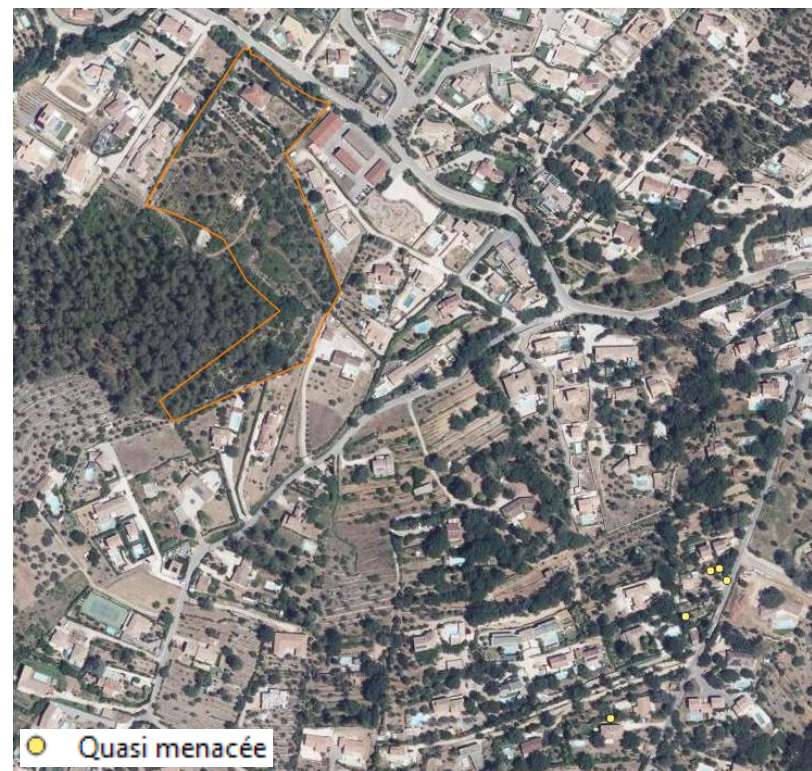
Les secteurs de modification sont situés à plus de 2 km du site.



1.3.8 Les relevés faunistiques et floristiques

La base de données Silène ne recense aucune espèce sur les sites de modification. Néanmoins, pour le site au Sud de la commune, plusieurs individus ont été recensés dans un rayon de 400 m dont 37 espèces protégées et 4 espèces avec des enjeux forts de conservation (quasi menacée). Il s'agit du Martinet noir, du Rossignol philomèle, de l'Hirondelle rustique et de la Couleuvre de Montpellier.

Le site de modification présente des habitats favorables à la fréquentation de ces espèces. Le futur projet devra prendre en compte l'ensemble de ces éléments et définir des mesures pour préserver ces espèces et leurs habitats en cas d'impact.



Espèces protégées quasi menacée recensées à proximité du site (Silène)

Concernant le deuxième site de modification, plusieurs espèces sont également recensées à proximité dont 14 sont protégées :

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| - Allosore acroscopic ; | - Mésange bleue ; |
| - Bergeronnette grise ; | - Mésange charbonnière ; |
| - Chardonneret élégant ; | - Mésange hupée ; |
| - Fauvette à tête noire ; | - Pic vert ; |
| - Flambé ; | - Salsepareille rude ; |
| - Garance voyageuse ; | - Serin cini ; |
| - Hirondelle de fenêtre ; | - Tourterelle turque. |

Néanmoins, ces dernières ne présentent pas d'enjeux de conservation fort.



Espèces protégées quasi menacées recensées à proximité du site (Silène)

1.3.9 La Trame Verte et Bleue communale

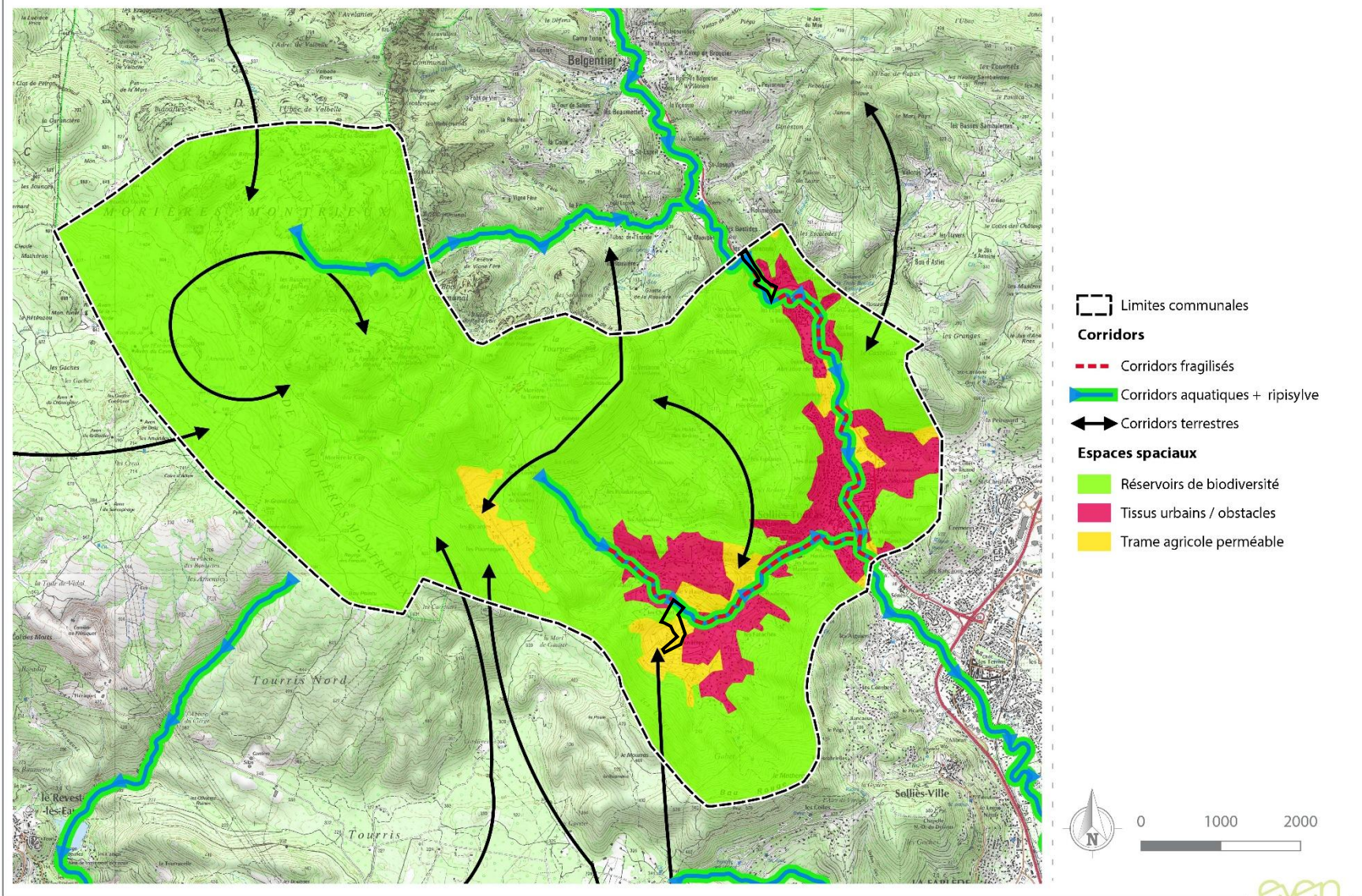
Le PLU de Solliès-Toucas a défini une Trame Verte et Bleue communale composée de :

- Des réservoirs de biodiversité comprenant la forêt domaniale de Mortière-Montrieux et le massif boisé du Coudon ;
- D'une trame agricole perméable constituée d'espaces agricoles et de restanques cultivées
- Du tissu urbain et obstacles comprenant :
 - Des formations végétales d'apport, des espaces de mobilités au sein du tissu urbain
 - La végétation des parcs et jardins
 - Du Gapeau et de sa ripisylve
 - Des espaces publics ouverts
 - Des alignements d'arbres.

La zone de modification au Sud est identifiée, selon la carte Trame Verte et Bleue du PLU en vigueur, à la fois dans la trame agricole perméable ainsi qu'un réservoir de biodiversité. Elle est également située à proximité d'un corridor aquatique et de sa ripisylve. La zone de modification au Nord est comprise dans un réservoir de biodiversité et est longée par un corridor aquatique et sa ripisylve.

PLU DE SOLLIES-TOUCAS

Trame verte et bleue communale



Mars 2017 / Source : IGN, Corine land cover 2012, DREAL PACA

1.3.10 Les enjeux liés à la biodiversité

Même si le site de modification Sud n'est pas concerné directement par des espaces protégés et reconnus tels que les ZNIEFF, les sites Natura 2000 ou le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, ce dernier présente néanmoins des habitats et des espaces pouvant accueillir les espèces cibles. Le secteur de modification au Nord est quant à lui compris au sein d'une ZNIEFF de type II et est situé à moins de 30 m d'une zone Natura 2000 et du Parc Naturel Régional.

De même, 4 espèces protégées à enjeux forts ont été recensées à moins de 400m du site Sud. Ce dernier présentant des habitats favorables à ces espèces, la fréquentation de celles-ci sur le site sont probables. 14 espèces protégées à faibles enjeux ont été recensés à proximité du site Nord.

La Trame Verte et Bleue communale identifie à proximité direct des sites un corridor aquatique et sa ripisylve et classe les secteurs de modification à la fois en réservoir de biodiversité et en trame agricole perméable.

Les enjeux liés à la biodiversité (zones humides, trame verte et bleue, espèces protégées) sont donc évalués comme **forts**.

1.4 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

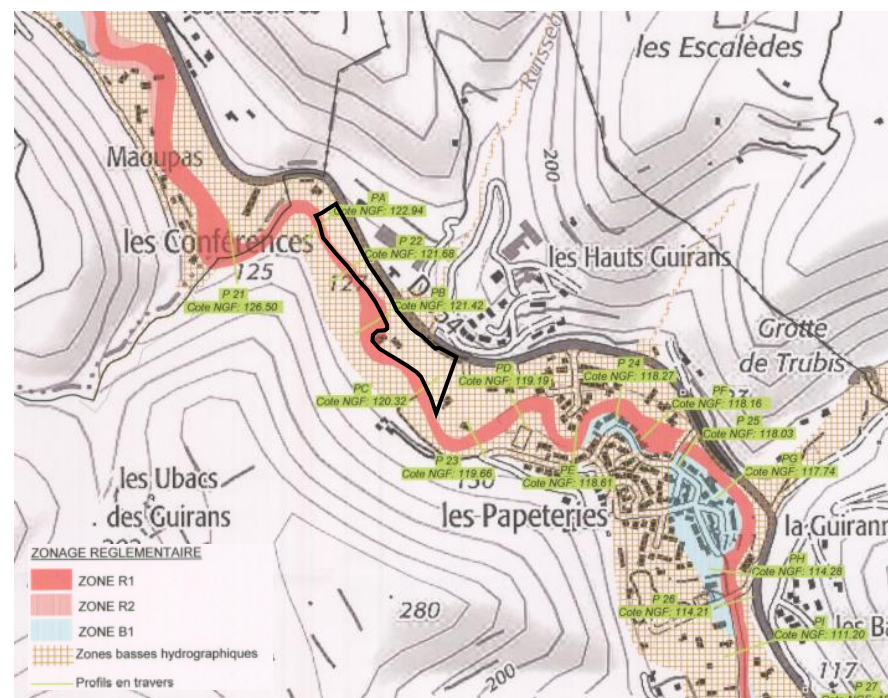
1.4.1 Le risque inondation

La commune de Solliès-Toucas est touchée par un risque important d'inondation de plaine, de crue torrentielle et de ruissellement, générés par le Gapeau et les ruisseaux affluents.

Le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par anticipation le 30 mai 2016. Le territoire communal a été divisé en trois zones, prenant en considération la crue de référence dite centennale :

- ZONE ROUGE :
 - Zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace
 - Zone d'expansion de crue à préserver
- ZONE BLEUE : zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre ;
- ZONE BISTRE : zone déterminant des zones basses hydrographiques interceptant un impluvium de plus d'1 km². Elle concerne des cours d'eau, vallons, bassins versants ou secteurs de bassins versants n'ayant à ce jour pas fait l'objet d'études par modélisation hydraulique et dont le niveau d'exposition au risque n'est pas évalué.

Le secteur de modification Nord est situé à proximité directe d'une zone rouge et dans une zone basse hydrographique.



Extrait du PPR inondation « Le Gapeau et ses principaux affluents »

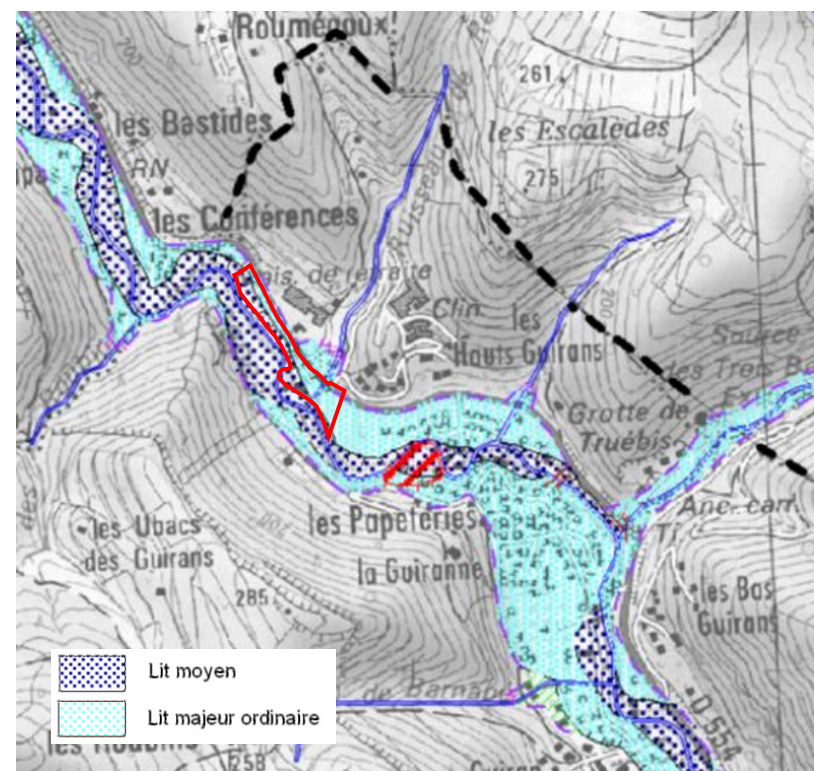
Le deuxième site de modification est en dehors de ces trois zones.

Le PPR inondation définitif est en cours d'élaboration.

L'atlas des zones inondables identifie le secteur Sud à proximité du lit majeur du vallon de Valaury, correspondant plutôt à un aléa moyen à faible. Tandis que le secteur Nord est concerné par le lit moyen et majeur soit un aléa fort cumulé.



Extrait de l'atlas des Zones Inondables et secteur de modification (en rouge)

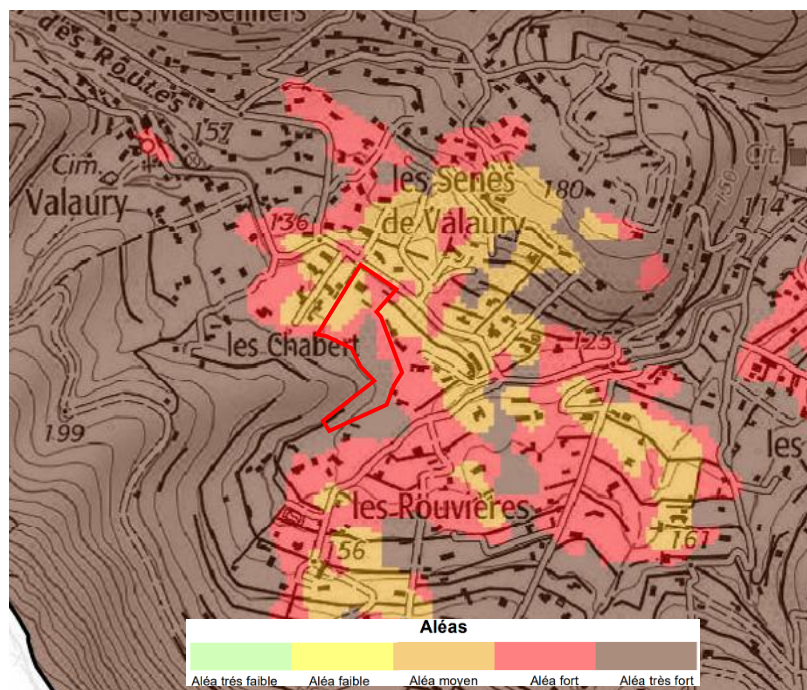


Extrait de l'atlas des Zones Inondables et secteur de modification (en rouge)

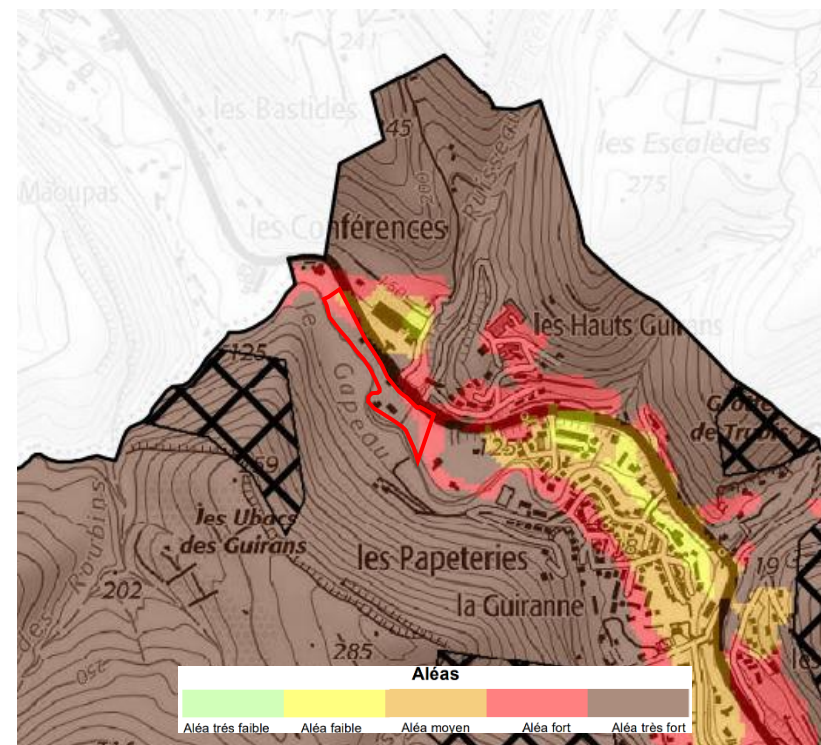
1.4.2 Le risque feu de forêt

L'importante superficie forestière composée en majorité d'essences particulièrement pyrophytes (Pins, Chênes verts) et les conditions climatiques méditerranéennes (sécheresse, Mistral) expliquent la sensibilité de la commune face au risque incendie.

La DDTM du Var a établi une carte de l'aléa incendie de forêt sur la commune de Solliès-Toucas. Cette dernière est majoritairement concernée par un aléa très fort. Le site de modification Sud est concerné par un aléa moyen et fort dans sa partie Nord-Ouest et très fort dans sa partie Sud. Le site de modification Nord est concerné par un aléa très fort.



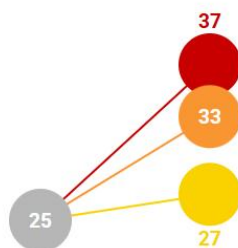
Aléa de l'incendie de forêt au niveau du site de modification (Source : DDTM du Var, 2021)



Aléa de l'incendie de forêt au niveau du site de modification (Source : DDTM du Var, 2021)

L'outil climadiag permet de définir l'effet du dérèglement climatique sur les territoires. Ainsi les catastrophes naturelles seront amplifiées, avec des périodes de sécheresse et d'épisodes pluvieux importants. D'ici 2030, les conditions climatiques plus sèches conduiront à une augmentation du nombre de jours avec un risque significatif de feu de forêt qui passera de 25 jours à 33 jours. Ce risque se renforcera là où il était déjà présent.

🔥 Nombre de jours avec risque significatif de feu de végétation

2030 

● Valeur de référence

● Valeur haute

● Valeur médiane

● Valeur basse

(Source : Climadiag, MétéoFrance)

1.4.3 Le risque mouvement de terrain

Le relief marqué de la commune et ses caractéristiques géologiques rendent Solliès-Toucas particulièrement sensible au risque mouvement de terrain : chutes de pierre et éboulements rocheux, glissements de terrain, effondrements et affaissements, et enfin, ravinement et érosion des pentes.

Aussi, un Plan D'exposition aux Risques Mouvement de terrain a été approuvé le 18 avril 1989. Comme pour le risque inondation, le PER « mouvement de terrain » fixe les zones soumises au risque mouvement de terrain en établissant une échelle d'intensité, ainsi que les prescriptions réglementaires d'occupation du sol applicables à l'intérieur de ces zones. Le territoire est divisé en trois zones :

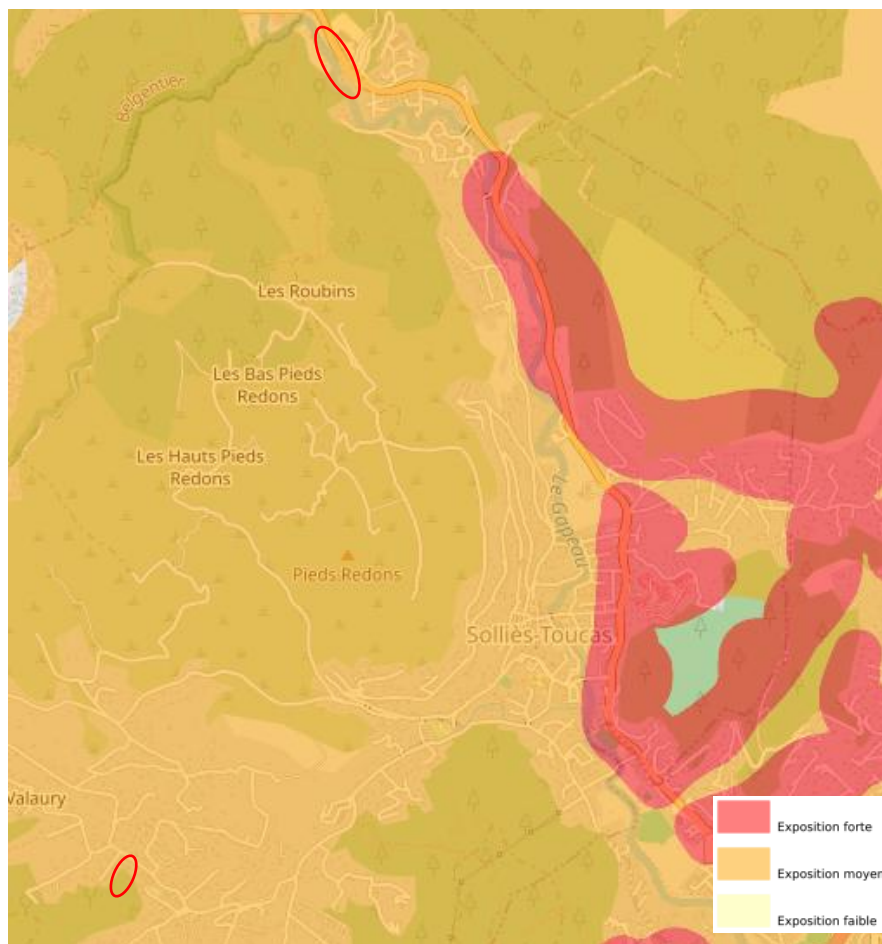
- Zone rouge : estimée très exposée, la probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont élevées ; il ne peut y avoir de mesure habituelle de protection efficace ;
- Zone bleue : estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre ;
- Zone blanche : zone dans laquelle il n'y a pas de risque prévisible ou pour laquelle le risque a été jugé acceptable ; sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

Les sites de modification sont situés en zone blanche. Aucuns mouvements de terrain (chutes de pierre, éboulements rocheux, glissements de terrain, etc.) n'a été recensé sur les sites.

1.4.4 Le risque retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. L'Est de la commune est concerné par un aléa moyen à fort tandis que l'Ouest est moins concerné par le risque.

Les sites de projet sont entièrement concernés par un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles. Néanmoins, le site de modification au Nord est situé à moins de 550 m d'un aléa fort et le site de modification au Sud à moins de 2 km. Leur proximité reste donc non négligeable.



*Aléa retrait-gonflement des argiles sur les sites de modification (en rouge)
(Source : Géorisques)*

1.4.5 Le risque sismique

La commune s'inscrit en zone de sismicité 2 (faible, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l'arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique
- La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)
- La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socioéconomique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)
- La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aéroport civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...).

Les bâtiments de catégorie III à IV en zone de sismicité 2 doivent répondre aux exigences de l'Eurocode 8 (règles de construction parasismique européennes).

1.4.6 Le risque technologique

La commune est concernée par le site militaire de Tourris, le terrain a été acquis par la Marine nationale dans les années 60 en vue d'un programme de collaboration avec l'OTAN. Le site militaire de Tourris comprend plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à autorisation avec servitudes.

Le risque technologique est constitué de trois composantes :

- L'intensité des phénomènes dangereux ;
- La probabilité d'occurrence de ces phénomènes dangereux ;
- La vulnérabilité des enjeux pouvant être impactés par ces phénomènes dangereux.

Le site militaire de Tourris couvre près de 900 hectares et s'étend sur partie du territoire des communes de Le Revest-lès-Eaux, La Valette-du-Var, Solliès-Ville et Solliès-Toucas, au Nord de l'agglomération toulonnaise. Le site est relativement isolé et à l'écart des agglomérations. La pression urbaine est donc relativement faible autour du site

Le PPR technologique du site a été approuvé le 06 mars 2014 et identifie les zones suivantes :

- Le périmètre d'exposition aux risques représenté par un trait épais ;
- Une zone Rouge foncé (R) d'interdiction stricte ;
- Deux zones Bleu foncé (B 1, B2) d'autorisation limitée sous conditions ;
- Une zone Grisée (G), correspondant à l'emprise foncière du site militaire de TOURRIS.

Les secteurs de modification sont situés en dehors de ces zones à risque.

1.4.7 Les enjeux liés aux risques naturels et technologiques

Le secteur de modification Nord est concerné par la zone rouge du PPR inondation et par le lit moyen et majeur selon l'Atlas des Zones Inondables. Le site Sud est à proximité directe du lit majeur du vallon de Valaury, correspondant à un aléa faible à moyen. Les sites présentent un risque sismique faible et ne sont pas concernés par le risque mouvement de terrain ni par le risque technologique.

Les secteurs de projet sont compris dans une zone d'aléa moyen à très fort pour les incendies de forêt. L'entièreté des sites est concernée par un aléa modéré retrait-gonflement des argiles et situé à proximité de zone d'aléa fort.

Les enjeux sont donc considérés comme **forts**.

1.5 LES RESSOURCES NATURELLES ET LA GESTION DES EAUX

1.5.1 Masses d'eau recensées par le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Solliès-Toucas est concernée par trois masses d'eau souterraine recensées par le SDAGE Rhône Méditerranée :

- « Calcaires du Bassin du Beausset et du massif des Calanques » (FRDG168) ;
- « Massifs calcaires jurassiques du centre Var » (FRDG170) ;
- « Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal » (FRDG 520).

Ces trois masses d'eau présente un bon état écologique et chimique d'après l'état des lieux du SDAGE de 2019. Les secteurs de modification sont concernés par les masses d'eau FRDG168 et FRDG170.

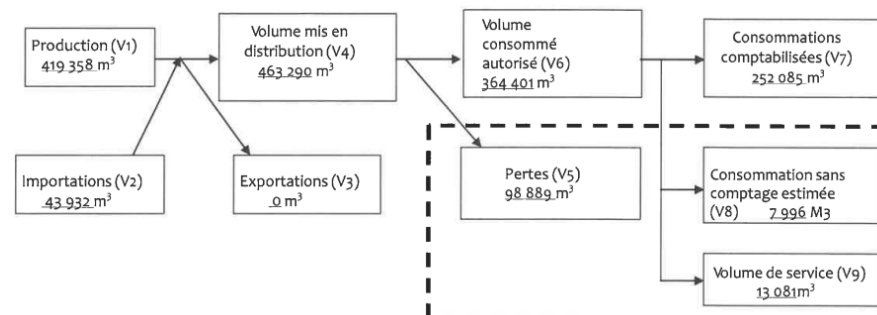
Le Vallon de Valaury (FRDR10593) et le Gapeau (FRDR114b) sont recensés dans le SDAGE comme masses d'eau superficielles. Le Vallon de Valaury présente un bon état chimique mais présente des objectifs moins stricts pour son état écologique avec un objectif de bon état d'ici 2027 pour le motif de faisabilité technique. Concernant le Gapeau, les objectifs d'état écologique et chimique font l'objet d'objectifs moins stricts avec un bon état écologique reporté à 2027 et un bon état chimique reporté à 2039 (cf. état des lieux du SDAGE).

1.5.2 La gestion de l'eau potable

La commune de Solliès-Toucas fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau. Cette dernière a pris la compétence « eau et assainissement » depuis le 1^{er} janvier 2020.

La commune enregistre 2 488 abonnés en 2021 avec une consommation moyenne estimée à 112,18 m³/abonné. Le service public d'eau potable prélève 1 307 462 m³ soit une diminution de 2,71% par rapport à 2020.

En 2021, la commune de Solliès-Toucas présente le bilan des volumes suivants :



Au regard des volumes mis en distribution et des volumes consommés, la ressource ne semble pas fragilisée et capable de répondre aux besoins.

La qualité de l'eau desservie est conforme aux normes microbiologique et physico-chimique à 100%. Le rendement du réseau est estimé à 59% ainsi qu'un indice linéaire de pertes en réseau de 13,9 m³/jour/km. Les services compétents devront s'assurer d'une amélioration de ce rendement.

Les secteurs de modification sont raccordés au réseau communal.

1.5.3 La gestion de l'assainissement

Concernant l'assainissement collectif, la commune enregistre 2 488 abonnés en 2021, soit 5 726 habitants desservis, pour 252 085 m³ d'eaux usées facturées. La Communauté de Communes gère une seule station de traitement des eaux usées située à La Crau. Cette dernière présente une capacité nominale de 80 600 EH avec un débit de référence estimé à 14 319 m³ par jour. La performance de ces équipements sont conformes à 100%.

En 2021, la commune de Solliès-Toucas dessert 90,3% de la population du territoire.

La commune est également concernée par des installations d'assainissement collectif, également géré par la Communauté de Commune de la Vallée du Gapeau. Le territoire communal est concerné par 258 installations avec un taux de conformité de seulement 42%.

Les secteurs de modification sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

1.5.4 Les enjeux liés à la ressource en eau

La qualité des eaux souterraines est bonne et doit donc être préservée. Les cours d'eau à proximité des sites de modification présentent des enjeux quant à leur qualité écologique et chimique. Les futurs projets devront donc éviter toute pollution ou rejet pouvant impacter et empirer leur état.

Le réseau d'eau potable communal présente une perte linéaire relativement importante (rendement à 59 %). La commune devra s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et prévoir l'amélioration de la distribution du réseau avant d'autoriser un projet d'aménagement.

Concernant le réseau d'assainissement collectif, la capacité de la station d'épuration de La Crau présente peu de marge d'augmentation au vu du nombre de communes qui lui sont raccordées. Le projet devra donc s'assurer de la capacité de cette dernière à absorber les potentiels rejets du projet de modification.

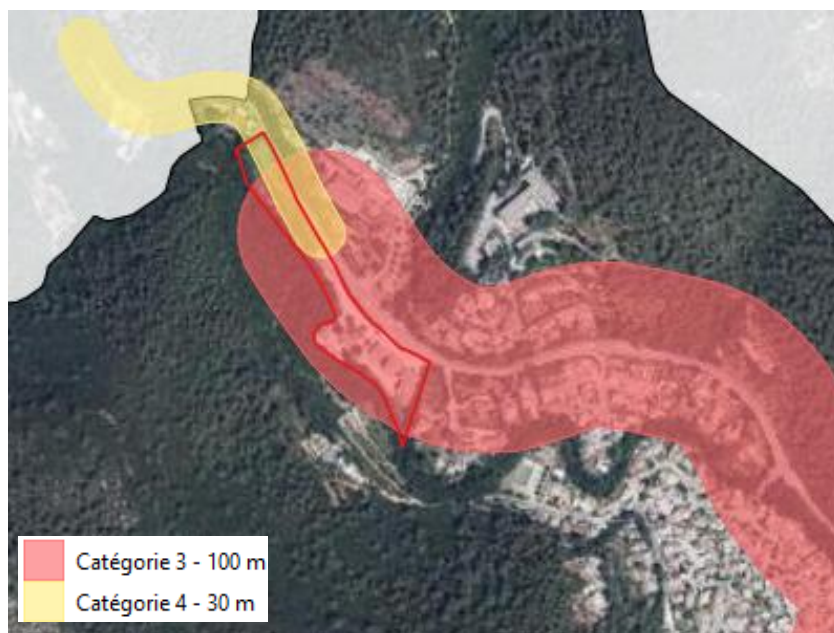
Les enjeux liés à la ressource en eau sont donc considérés comme **forts**.

1.6 NUISANCES, DECHETS ET POLLUTION

1.6.1 Les voies bruyantes

La commune de Solliès-Toucas est concernée par une voie bruyante classée selon l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2015. Il s'agit de la RD554 de catégorie 3 comprenant une zone d'influence de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.

La zone de modification Sud n'est pas comprise dans la zone d'influence de la RD554, elle se situe dans un quartier plutôt calme. Au contraire, le site de modification au Nord est compris dans la zone d'influence de la RD554.



Zone d'influence de la RD554 et secteur de modification Nord (Source : DDTM du Var)

En termes de bruits, il est rappelé que le projet concerne exclusivement des logements 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.

1.6.2 Les déchets

La Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau possède la compétence « déchet » comprenant ainsi la commune de Solliès-Toucas. Le traitement des ordures ménagères est géré par SITTOMAT.

Les déchets ménagers collectés sont ainsi transportés jusqu'au quai de transfert de Solliès-Pont, puis sont acheminés vers le centre de stockage du Balançan. Actuellement, aucune installation liée à la collecte ou au traitement des déchets n'existe sur la commune.

1.6.3 Les sites et sols pollués

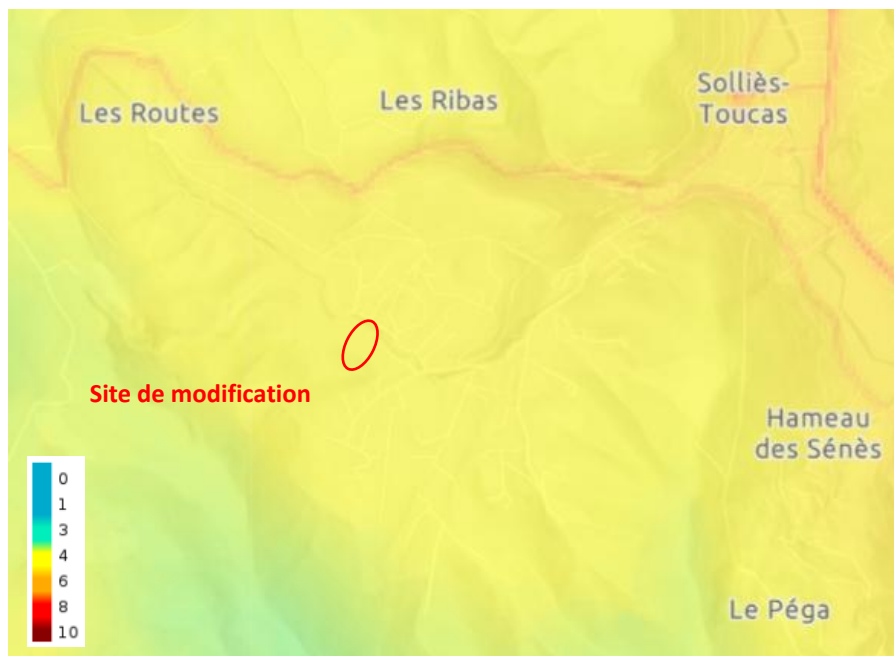
La commune de Solliès-Toucas comprend 12 anciens sites industriels ou activité de service. Ces derniers ne sont pas compris dans les zones de modification du PLU.

1.6.4 La pollution atmosphérique

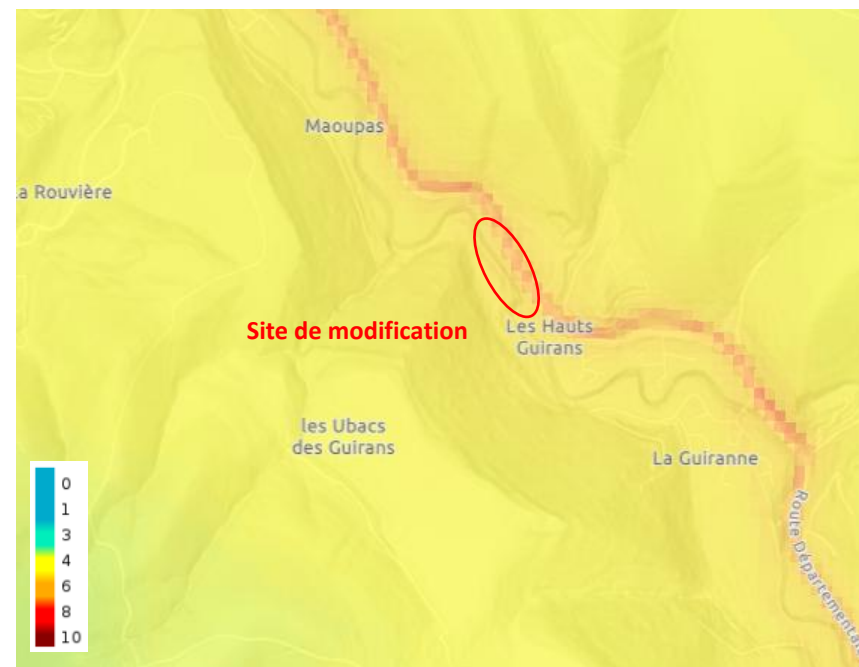
La bande côtière très urbanisée du Var engendre une pollution liée majoritairement aux transports et au chauffage urbain. Dans l'arrière-pays, les sources d'émissions de polluants sont moins nombreuses, en dehors de quelques zones urbanisées et des grands axes routiers et autoroutiers.

Néanmoins, la pollution à l'ozone en période estivale est plus marquée que sur la bande littorale, tandis que les chauffages résidentiels, notamment au bois, et les brûlages de déchets verts peuvent représenter localement des sources de pollution importantes.

Au niveau du site de modification Sud, l'indicateur ICAIR 365, basé sur les nouvelles Lignes Directrices OMS de 2021, est estimé à 4,2 traduisant un dépassement des Lignes Directrices des 4 polluants : O₃, PM2.5, PM10 et NO₂. Au Nord, l'ICAIR365 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.



Indicateur Cumulé de l'Air du site de modification annuel (Source : AtmoSud,2022)



Indicateur Cumulé de l'Air du site de modification annuel (Source : AtmoSud,2022)

1.6.5 Les enjeux liés aux nuisances, déchets et pollution

Le site Sud n'est pas concerné par les nuisances sonores, ni par des pollutions de sols. Néanmoins, il est concerné par une qualité de l'air médiocre.

Pour le site Nord, le site est concerné par la zone d'influence de la RD554 et par conséquent par la pollution atmosphérique qu'elle engendre (NO₂ et particules fines). Il n'est pas concerné par des pollutions de sols.

Les enjeux concernant ces thématiques sont donc considérés comme **modérés** à **forts**.

1.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thématique	Enjeux
Le milieu physique	<p>L'un des sites de modification se caractérise par ces espaces naturels et ces reliquats de vergers et oliveraies. La légère pente observée sur le site pourrait avoir une influence sur les ruissellements et les visibilitées. De même, le secteur au Nord de la commune présente une partie non imperméabilisée avec une pente pouvant influencer les ruissellements.</p> <p>Les deux secteurs de modification sont également situés à proximité direct de cours d'eau notamment le Vallon de Valaury, le Gapeau et le ruisseau de Rénégon dont la qualité doit être préservée.</p> <p>Dans un contexte climatique changeant, les sites constituent une opportunité dans la gestion des eaux pluviales et dans le maintien des zones de nature au sein des espaces périurbains.</p> <p>Les enjeux liés au milieu physique sont donc considérés comme forts.</p>
Le paysage et le patrimoine	<p>Le secteur Sud présente des enjeux paysagers au travers de son caractère végétalisé et des reliquats d'oliveraies et de verger. Le site reste néanmoins peu visible depuis les routes et les vues lointaines. Le site de modification au Nord est bien visible depuis la D554, les vues lointaines sont néanmoins inexistantes.</p> <p>Seul le site au Sud de la commune est à proximité directe du site classé du Massif du Coudon. Il devra donc intégrer cette composante dans son futur aménagement.</p> <p>Les enjeux liés au paysage et au patrimoine sont donc considérés comme modérés.</p>
Les espaces de biodiversité	<p>Même si le site de modification Sud n'est pas concerné directement par des espaces protégés et reconnus tels que les ZNIEFF, les sites Natura 2000 ou le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, ce dernier présente néanmoins des habitats et des espaces pouvant accueillir les espèces cibles. Le secteur de modification au Nord est quant à lui compris au sein d'une ZNIEFF de type II et est situé à moins de 30 m d'une zone Natura 2000 et du Parc Naturel Régional.</p> <p>De même, 4 espèces protégées à enjeux forts ont été recensées à moins de 400m du site Sud. Ce dernier présentant des habitats favorables à ces espèces, la fréquentation de celles-ci sur le site sont probables. 14 espèces protégées à faibles enjeux ont été recensés à proximité du site Nord.</p> <p>La Trame Verte et Bleue communale identifie à proximité direct des sites un corridor aquatique et sa ripisylve et classe les secteurs de modification à la fois en réservoir de biodiversité et en trame agricole perméable.</p> <p>Les enjeux liés à la biodiversité sont donc évalués comme forts.</p>

<p>Les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le secteur de modification Nord est concerné par la zone rouge du PPR inondation et par le lit moyen et majeur selon l'Atlas des Zones Inondables. Le site Sud est à proximité directe du lit majeur du vallon de Valaury, correspondant à un aléa faible à moyen. Les sites présentent un risque sismique faible et ne sont pas concernés par le risque mouvement de terrain ni par le risque technologique.</p> <p>Les secteurs de projet sont compris dans une zone d'aléa moyen à fort d'incendie de forêt. L'entièreté des sites est concernée par un aléa modéré retrait-gonflement des argiles et situé à proximité de zone d'aléa fort.</p> <p>Les enjeux sont donc considérés comme forts.</p>
<p>Les ressources naturelles et la gestion des eaux potables et usées</p>	<p>La qualité des eaux souterraines est bonne et doit donc être préservée. Les cours d'eau à proximité des sites de modification présentent des enjeux quant à leur qualité écologique et chimique. Les futurs projets devront donc éviter toute pollution ou rejet pouvant impacter et empirer leur état.</p> <p>Le réseau d'eau potable communal présente une perte linéaire relativement importante. La commune devra s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et prévoir l'amélioration de la distribution du réseau avant d'autoriser un projet d'aménagement.</p> <p>Concernant le réseau d'assainissement collectif, la capacité de la station d'épuration de La Crau présente peu de marge d'augmentation au vu du nombre de communes qui lui sont raccordés. Le projet devra donc s'assurer de la capacité de cette dernière à absorber les potentiels rejets du projet de modification.</p> <p>Les enjeux liés à la ressource en eau sont donc considérés comme forts.</p>
<p>Nuisances, déchets et pollutions</p>	<p>Le site Sud n'est pas concerné par les nuisances sonores, ni par des pollutions de sols. Néanmoins, il est concerné par une qualité de l'air médiocre.</p> <p>Pour le site Nord, le site est concerné par la zone d'influence de la RD554 et par conséquent par la pollution atmosphérique qu'elle engendre (NO₂ et particules fines). Il n'est pas concerné par des pollutions de sols.</p> <p>Les enjeux concernant ces thématiques sont donc considérés comme modérés à forts.</p>
<p>Enjeux globaux</p>	<p>Les enjeux globaux du site sont évalués comme forts.</p>

2 JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'exposer, dans cette partie, les principaux éléments ayant motivé les choix pris pour la modification du PLU de Solliès-Toucas.

➤ Concernant le reclassement de la zone UTa en secteur UCd :

La modification de zonage induit une augmentation de 20% de l'emprise au sol mais également une augmentation du 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.

Le choix du site de la Bastide enchantée a été guidé par le raisonnement suivant : 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).

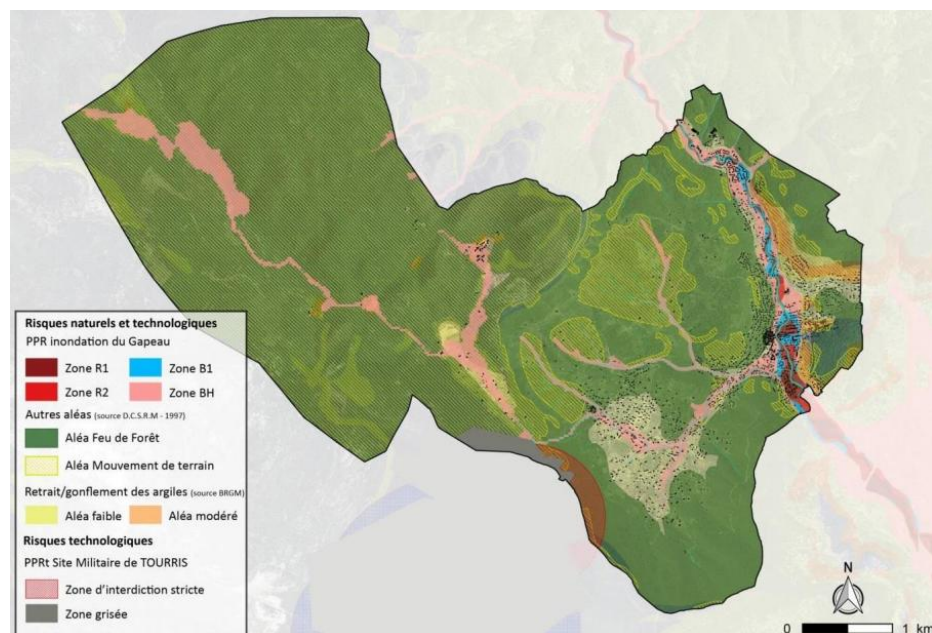
	Adresse	Nb LLS	Contraintes	TOTAL LLS
LLS existants en 2025	Rue des Genêts	12		111
	Rue des Guirans	5		
	Chemin des Lingoustes - Taranis	15		
	Pied de Lègue - Route de Valaury - Les jardins de la calade	43	ZI Basse hydrographique (potentiellement inondable), Loi sur l'eau	
	Santa Maria - Traverse de la Promenade	32	ZI Basse hydrographique (potentiellement inondable)	
	Place Clément Balestra	1		
	Place du Pont (Immeuble Marrix)	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.

Par ailleurs, 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.

	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



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 social, 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).

Enfin, 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, purgée de tout recours.

- Concernant la suppression de l'OAP Font de Pouille et son reclassement en zone N favorisant ainsi la préservation des espaces boisés au Sud du site. La partie Nord urbanisée est reclassée en zone UCc. Cette modification induit également une diminution de l'imperméabilisation et du nombre de logements sur ce site.

Cette évolution s'explique par plusieurs facteurs :

- Le secteur d'OAP n'est aucunement urbanisé à l'heure d'aujourd'hui à l'exception de la construction d'habitation présente sur le site qui a bien été reclassée en zone urbanisée et d'un bâti isolé.



Au regard de l'orthophotographie ci-avant, les parcelles AT0036 (partiellement), AT0037, AT0038, AT0039, AT0040 et AT0041 n'ont pas les caractéristiques d'une zone urbanisée et doivent être reclassées en zone naturelle au regard de leurs caractéristiques.

-Ce reclassement en zone naturelle s'explique également par les risques d'insécurité routière, l'aménagement défectueux des infrastructures. Les risques Feu de Forêt, connus déjà lors de l'élaboration du PLU, lesquels se sont aggravés au fil du temps et débouchant sur des exercices réguliers du SDIS et de l'ADCF dans le cirque de Valaury où se situe l'OAP.

Ces risques ont été confirmés par une étude de mobilité concluant en la dangerosité du site. Il y est mentionné en conclusion : *"Mettre fin à l'étalement urbain : L'étude a mis en avant que les 2 routes de desserte du quartier étudié - route de Valaury et Route des Andoulins - tout comme les multiples voiries qui irriguent les zones d'habitat, présentent des contraintes fortes en matière de gabarit et la nécessité de partager des voies entre les différents modes de déplacement. L'insécurité routière permanente, les fortes contraintes physiques, réglementaires et financières sur l'aménagement des infrastructures, les limites d'accès à un secteur boisé, doivent limiter très fortement la poursuite de l'urbanisation dans le secteur d'étude"*.

Par ailleurs, l'association départementale des réserves communales de sécurité civile et des comités communaux Feux de forêts du Var a adressé un courrier à la commune dans lequel elle indique organiser un exercice départemental sur le Cirque de Valaury (où se situe l'OAP Font de Pouille) en le justifiant par le fait que le celui-ci *"a été, ces dernières années, le théâtre de nombreux incendies, et qu'il présente encore aujourd'hui un risque significatif en matière de feux de forêt. Cet exercice permettrait ainsi de renforcer la préparation et la coordination des différents services concernés face à ce type d'événement"*

La mise en œuvre du projet rajouterait également une soixantaine de véhicules en circulation dans le secteur, sans compter les véhicules pour les activités annexes accueillant du public. Ce réseau s'est également aggravé au fur et à mesure de la constructibilité du site regroupant aujourd'hui un tiers de la population de Solliès-Toucas.

- Le risque de saturation des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité laissant présager des difficultés supplémentaires en cas d'urbanisation accrue.


3 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 MODIFICATION SUR LE SECTEUR « LA FONT DE POUILLE »

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas

Localisation du secteur La Font de Pouille



 Secteur de modification



0 100 200 m

 CITADIA

Novembre 2024 / Source : Ortho, IGN

3.1.1 Analyse des incidences des modifications apportées au PLU

	Incidences positives des modifications	Incidences négatives des modifications
Milieu physique et espaces de biodiversité	Le projet prévoit le reclassement de 1,6 ha de l'ancienne zone 1AU en zone N soit 92% de la zone. Ce reclassement favorise ainsi la préservation des espaces de biodiversité au Sud du site et le maintien des habitats recensés (vergers, oliveraies, restanques, etc.) et ainsi de la faune présente. Le Nord du site est classé en zone UCc en cohérence avec l'existant. Ces modifications n'engendreront pas de perturbations supplémentaires sur les espaces protégés et espèces recensées à proximité.	/
Le paysage et le patrimoine	La modification de zonage et la suppression de l'OAP permettent de préserver le cadre paysager du site et n'ont donc pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine.	
Les risques naturels et technologiques	Le reclassement de la zone Sud en espace Naturel et la suppression de l'OAP diminuent la population exposée au risque incendie de forêt par rapport au PLU en vigueur. La zone Nord du site est reclassée en zone UCc mais ne prévoit pas de construction supplémentaire, les incidences sur le risque inondation et retrait-gonflement des argiles sont donc négligeables. La préservation de l'espace non imperméabilisé permet également de réduire les ruissellements des eaux pluviales et permet une meilleure gestion de ces dernières.	
Les ressources naturelles et la gestion des eaux	Le projet induit une diminution du nombre de logements prévus par rapport au PLU en vigueur. Ainsi la consommation en eau potable et les rejets en eaux usées se verront réduits. De même, la nouvelle destination de la zone 1AU limite les rejets et potentielles pollutions supplémentaires pour le Vallon de Valaury.	
Nuisances, déchets et pollution	La présente modification permet le reclassement de plus de 90% de la surface de la zone 1AU en zone naturelle permettant ainsi de réduire la fréquentation du site prévu par le PLU en vigueur. La zone naturelle constitue une zone de stockage Carbone favorable à une meilleure qualité de l'air ainsi qu'une zone de fraîcheur au sein du tissu urbain.	

3.1.2 Incidences globales et les mesures de la séquence ERC


La présente modification a une incidence **positive** sur les composantes environnementales du territoire, en cela qu'elle diminue la consommation foncière et permet le reclassement de 1,6 ha de zone à urbaniser en zone naturelle.

3.2 RECLASSEMENT DE LA ZONE UTA VERS LA ZONE UCd

Modification n°2 PLU de Solliès-Toucas

Localisation du secteur de reclassement en zone UCd



 Secteur de modification



0 100 200 m

 CITADIA

Novembre 2024 / Source : Ortho, IGN

3.2.1 Analyse des incidences des modifications apportées au PLU

	Incidences positives des modifications	Incidences négatives des modifications
Milieu physique et espaces de biodiversité	<p>La zone UCd prévoit un coefficient de pleine terre de 40% de l'unité foncière soit plus que la zone prévue dans le PLU en vigueur.</p> <p>La ripisylve autour de la vallée du Gapeau est préservée tout le long du site et maintient ainsi un écrin paysager et végétalisé autour des futures constructions.</p>	<p>Le projet prévoit une densification du site induisant une imperméabilisation supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Cette imperméabilisation serait majoritairement localisée dans la partie Ouest du secteur sur environ 1 ha, avec une emprise au sol de 40% de la superficie de l'unité foncière autorisée.</p> <p>Le site étant situé à moins de 30 m du site Natura 2000 « Mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières » et du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, cette nouvelle urbanisation pourrait avoir une incidence indirecte sur les espèces désignées au titre de la Directive Habitats.</p>
Le paysage et le patrimoine		<p>Les perceptions du site depuis la RD554 seront modifiées suite aux nouvelles constructions autorisées, notamment avec des hauteurs bien plus importantes : la zone UTa autorisait des constructions jusqu'à 7 m de haut contre 15 m avec la nouvelle zone UCd. Ces nouvelles hauteurs limiteront fortement les perceptions sur les collines végétalisées.</p>
Les risques naturels et technologiques		<p>Le reclassement de la zone UTa induit une imperméabilisation supplémentaire pouvant avoir un impact indirect sur le risque inondation. L'augmentation de la population sur ce secteur induit une augmentation des habitants exposés au risque inondation (zone rouge du PPR actuel et en cours d'élaboration) et au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Concernant l'incendie de feu de forêt (aléa très fort), le reclassement de la zone UTa en zone UC induit une augmentation de la densification du site. Ce dernier est à proximité direct d'une zone boisée constituant une zone tampon entre le cœur de massif et les zones urbaines. La modification de zonage entraînera la suppression des arbres situés en lisière du massif boisé, affaiblissant ainsi cette zone tampon. Ajouté aux effets du dérèglement climatique sur l'accentuation de ce risque (période de sécheresse, augmentation du nombre de jour à risque de feu de végétation), la modification de ce secteur induit donc une incidence forte sur l'aléa subi de feu de forêt.</p> <p>Au même titre que les autres risques énoncés sur le secteur de modification, la densification prévue induira une augmentation des habitants et des biens (logement, véhicules, etc.) exposés au risque feu de</p>

		forêt. Les incidences sur l'aléa induit feu de forêt sont considérées comme fortes.
Les ressources naturelles et la gestion des eaux	/	L'augmentation du nombre de logements (135 logements prévus) induit une augmentation de la consommation en eau potable estimée à 38 012 m ³ /an (avec une taille des ménages estimée à 2,51 en 2021 et une consommation de 112,18 m ³ selon le RPQS de 2020). La nouvelle utilisation du site pourra également avoir un impact non négligeable sur la qualité du Gapeau situé à proximité.
Nuisances, déchets et pollution	/	Le reclassement de la zone UTa en zone UCd induit une augmentation de la fréquentation du site et donc du trafic routier estimé à 164 voitures supplémentaires . Cette estimation se base sur l'équipement moyen des ménages en voitures dans le Var : 50,7% des ménages sont équipés d'une voiture et 35,4% de deux voitures ou plus. Par conséquent, la qualité atmosphérique du secteur sera détériorée. 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.

3.2.2 Incidences globales et les mesures de la séquence ERC

Le reclassement du site a des incidences **fortes** sur les différentes composantes environnementales du territoire.

Mesures de réduction :

Concernant le **milieu physique et les espaces de biodiversité**, le futur projet prévoit un traitement paysager afin de conserver le caractère végétalisé du site. Des alignements d'arbres seront donc prévus autour des futures habitations participant ainsi à la préservation des continuités écologiques au sein du secteur.



Esquisses du projet

Des mesures plus précises devront être définies en phase de projet telles que :

- Privilégier des essences végétales locales, non allergènes ;
- Respecter une charte de chantier propre ;
- Clôturer la zone de chantier pour éviter tout passage de la faune ;
- Respect du calendrier écologique des espèces recensées à proximité du site (se référer aux données Silène) ;
- Replantation d'essences détruites lors des travaux ;
- Travaux uniquement en période diurne ;
- Etc.

Concernant le **paysage et le patrimoine**, la future zone UCd présente les mêmes dispositions réglementaires que les autres zones UC pour l'insertion architecturale,

urbaine, paysagère et environnementale, l'harmonie architecturale sera donc respectée. La zone prévoit également une surface d'espaces verts de pleine terre de 40% de l'unité foncière. Les aires de stationnement seront plantées et tout arbre de haute tige abattu sera remplacé.

Concernant les **risques naturels et technologiques**, en accord avec les échanges réalisés avec les services de l'Etat, aucune construction ne sera prévue dans la zone rouge du prochain PPRI, ni dans la marge de recul de 10 m comptée à partir du haut de berge. Une surcote sécuritaire (entre 124 et 125,6 m) par rapport au terrain naturel sera également respectée pour garantir la mise hors d'eau des planchers des futurs bâtiments. Le porteur devra néanmoins réaliser des études complémentaires pour définir des mesures plus précises afin de limiter les incidences sur la population.

De plus, le secteur de modification étant concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen, le porteur de projet devra réaliser une étude géotechnique et définir des dispositions constructives et de gestion pour assurer la sécurité des futurs bâtiments, comme indiqué dans le règlement du PLU. Les bâtiments devront également respecter les normes de constructibilité Eurocode 8 en rapport au risque de sismicité faible.

L'aléa incendie de forêt est défini comme très fort sur le secteur, des analyses ont été réalisées pour veiller à ce que tout le projet réponde aux préconisations du SDIS concernant les mesures constructives des bâtiments soumis à l'aléa feu de forêt. Ainsi, le projet inscrira les dispositions suivantes au sein de ses aménagements :

- Des dispositions constructives au niveau des façades, des ouvertures avec dispositif d'occultations et des couvertures classées MO 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).

Le projet prévoit également l'aménagement de cheminements dédiés aux services de secours, correctement répartis et signalés, afin d'éviter toute confusion ainsi que le stationnement de véhicules sur leur emprise. Aucune plantation ou mobilier n'est prévu à proximité des zones d'accès prévus à l'usage des services de secours.

La défense extérieure contre les incendies prévue par le projet est conforme au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Concernant la **ressource naturelle et la gestion des eaux**, la proximité du Gapeau constitue un enjeu important pour la préservation de sa qualité notamment. La préservation de l'écrin végétal autour du site et le respect de la zone rouge inconstructible du PPR inondation participent à la réduction des risques. Concernant la capacité du réseau d'eau potable et d'eaux usées, cette dernière apparaît comme suffisante pour accueillir les 135 logements. Le règlement de la zone UCd impose que les nouvelles constructions doivent être desservies par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante et doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Néanmoins, des travaux d'amélioration du rendement devront être menés pour s'assurer de la capacité du réseau. De même, afin d'assurer l'alimentation des infrastructures de défense contre les incendies et en cohérence avec les enjeux de raréfaction de l'eau, des aménagements favorisant la réutilisation des eaux pluviales et/ou grises pourront être développés par le porteur de projet tels que la végétalisation des toitures, système de récupération des eaux grises, etc. Ces aménagements permettront également de limiter les pollutions par hydrocarbures de la ressource.

Concernant les **nuisances, déchets et pollutions**, le règlement du PLU impose aux nouvelles constructions doivent faire l'objet de mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Tout projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des nuisances sonores.

L'étude relative aux nuisances sonores et à la qualité de l'air sera approfondie par le porteur de projet 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. Des mesures devront être mises en place visant à réduire les nuisances sonores et la qualité de l'air :

- **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 favorisant 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, encourager l'emploi de matériaux sains, mettre en place des aménagements favorisant les mobilités douces, installer des bornes de recharges électrique pour encourager l'usage de véhicules à faibles émissions, mise en place de vastes locaux à vélos.

Par ailleurs en termes de nuisances liées à la RD, les constructions devront de toutes manières respecter un recul de 10m par rapport à l'alignement de la RD, étant précisé que les bâtiments projetés seront situés en contrebas de la route ce qui limitera les nuisances.

Le projet prévoit 135 logements induisant ainsi l'augmentation du trafic à raison de 164 véhicules supplémentaires. A raison de 3 déplacements moyens par jour, le projet engendrerait 492 passages par jour. Bien que n'ayant pas de comptages routiers sur la RD554, son classement sonore en catégorie 3 implique un trafic aujourd'hui supérieur à 5 000 véhicules/jour. L'augmentation de 492 déplacements motorisés engendre donc une augmentation d'environ 10% du trafic autour du secteur. Cette augmentation reste néanmoins surestimée au regard du trafic probablement supérieur de la RD554 et le nombre de déplacements motorisés pouvant être minimisés selon la typologie des logements.

Les incidences résiduelles du projet suite à l'application de l'ensemble de ces mesures sont considérées comme **modérées**.

3.3 LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les modifications réglementaires réalisées dans le cadre de la présente procédure sont majoritairement en lien avec la création de la nouvelle zone UCd et la suppression de la zone UTa.

Les autres modifications concernent :

- La correction de la disposition réglementaire 2 relative aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières.

Cette modification permet de ne plus interdire les exhaussements du sol et les intégrer à la règle au même titre que les affouillements du sol. Cette modification n'est pas de nature à impacter de manière significative les composantes environnementales du territoire.

- L'ajout d'une mention « rampes de parking » au sein de la disposition réglementaire relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Cet ajout n'induit aucune incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.

- L'ajout de modalités d'application concernant les règles des hauteurs de construction.

Cet ajout permet d'exclure les éléments techniques (cheminées, locaux d'ascenseur, etc.) dans le cas où une exception est indiquée dans le règlement de la zone. Il n'a donc aucune incidence sur les composantes environnementales.

- L'ajout de modalités concernant les terrains en pente.

Cet ajout permet d'inclure les potentielles exceptions mentionnées dans le règlement des zones concernant la hauteur maximale des excavations. Il ne porte pas atteinte aux composantes environnementales de la commune.

- Ajout des rampes d'accès dans l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette précision n'impacte pas la consommation d'espaces et n'a donc aucune incidence sur les composantes environnementales de la commune.

- Ajouts des murs de soutènement et des excavations

Cet ajout autorise les excavations pour la création d'ouvertures afin de permettre la réalisation d'aménagements indispensables au bon fonctionnement des projets de logements. Cette précision n'impacte pas la consommation d'espaces et n'a donc aucune incidence sur les composantes environnementales de la commune.

4 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR LE RESEAU NATURA 2000

La présence d'un site appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Cette partie consiste à établir les impacts du projet de modification du PLU sur les différentes zones Natura 2000 situées sur ou à proximité de la commune de Solliès-Toucas (jusqu'à 5 km). Il s'agit des sites Natura 2000 :

- Zone de Conservation Spéciale « Mont Caume – mont Faron – forêt domaniale des Morières » (FR9301608) ;
- Zone de Protection Spéciale « Falaises du Mont Caume » (FR9312016).

Les deux sites font l'objet d'un Document d'Objectifs (DOCOB) commun approuvé le 20 décembre 2012. Les deux sites seront donc étudiés ensemble.

4.1 PRESENTATION DES SITES

La Zone de Conservation Spéciale (ZSC) présente une superficie de 11 259 ha, tandis que la Zone de Protection Spéciale (ZPS) s'étend sur 213 ha.

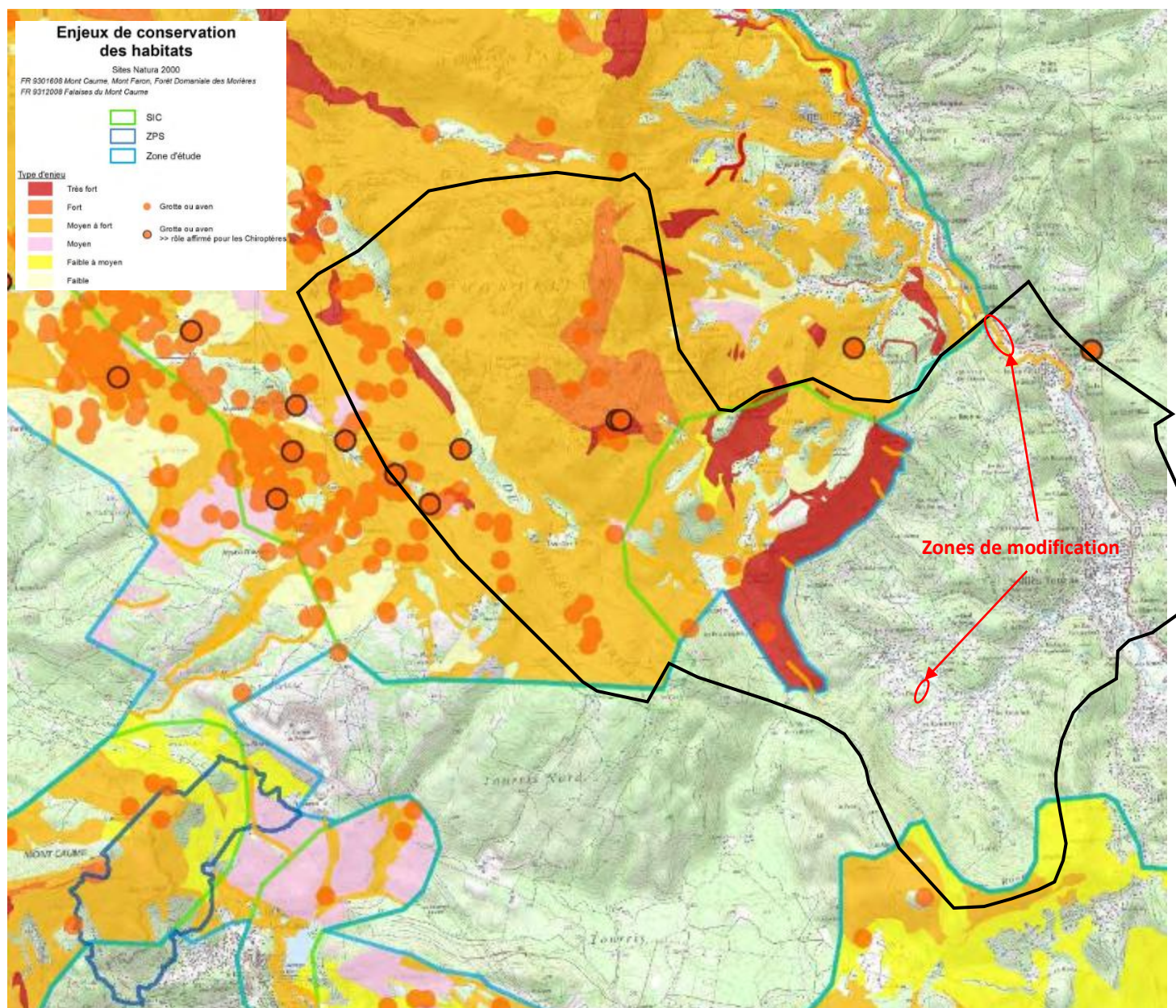
De multiples habitats terrestres d'intérêt communautaire ont été recensés sur l'ensemble du périmètre d'étude. Ces derniers sont répartis selon différents types :

- Les **habitats aquatiques** au nombre de quatre dont un identifié comme habitat prioritaire ;
- Les **landes et matorrals** bien représenté sur les sites et au nombre de deux ;
- Les **pelouses et prairies** au nombre de six dont deux sont prioritaires, ces habitats sont caractérisés par des états de conservation moyens voir dégradés ;
- Les **habitats rocheux et grottes** au nombre de quatre, ils présentent un bon état de conservation du fait de leur accès difficile ;
- Les **habitats forestiers** au nombre de dix dont deux prioritaires.

Le site recense de nombreuses espèces d'intérêt communautaire au titre de la ZSC comprenant ainsi :

- Cinq espèces d'insectes ;
- Quatre espèces piscicoles ;
- 11 espèces de mammifères dont dix chiroptères.

Au titre de la ZPS, de nombreuses espèces oiseaux sont recensés dont l'Aigle de Bonelli.



4.2 LES OBJECTIFS DE CONSERVATION

Les objectifs de conservation du DOCOB ont été définies pour les habitats et espèces terrestres et marines en fonction du niveau d'enjeu des habitats et espèces concernées et de la stratégie conservatoire.

Objectifs de conservation prioritaires :

- Maintenir la mosaïque de milieux et des entités paysagères ;
- Veilleur à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eau et des ripisylves associées sur l'ensemble des bassins versants ;
- Maintenir l'état de conservation et la quiétude des falaises pour la reproduction de l'avifaune rupicole (Aigle de Bonelli, Hibou Grand-Duc) ;
- Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaires qui leurs sont inféodées ;
- Maintenir l'état de conservation des milieux de pelouses favorables à la flore et territoire de chasse pour l'avifaune et les Chiroptères ;
- Préserver, restaurer ou aménager les gîtes souterrains, rupestres et bâtis pour les Chiroptères du site.

Objectifs de conservation secondaire :

- Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats des crêtes, des pentes rocheuses et des éboulis ;
- Favoriser la réouverture des milieux ;
- Limiter toute dégradation mécanique, physico-chimique, biologique et structurale des milieux particulièrement fragiles et à fort enjeu ;
- Améliorer la conservation des milieux dégradés ;
- Maintenir les milieux semi-arbustifs et les espèces associées.

4.3 LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Les objets de la modification ne sont pas compris dans le périmètre des deux zones Natura 2000 et ne devraient donc pas avoir d'incidences directes sur ces derniers. Néanmoins, leur proximité peut induire des incidences indirectes à prendre en compte.

La modification de l'OAP « La Font de Pouille » n'induirait aucun impact indirect en cela qu'elle permet le reclassement d'une zone à urbaniser en zone naturelle et ne prévoit pas de constructions supplémentaires.

La modification de la zone UTa au Nord de la commune, située à environ de 30 m de la ZSC, implique une construction de logements supplémentaires pouvant impacter le site. Le DOCOB du site Natura 2000 fait état de deux habitats à proximité du site :

- Végétation flottante à renoncules (habitat aquatique) ;
- Yeuseraies à Laurier tin (habitat forestier) qui présente un intérêt non négligeable pour la faune.

Aucune espèce faunistique n'a été recensée par le DOCOB du site Natura 2000. Néanmoins, le secteur de modification est à proximité directe d'un massif boisé potentiellement fréquenté par des espèces faunistiques type avifaunes et chiroptères (gîtes arboricoles). Les enjeux de conservation identifiés à proximité sont évalués comme moyen du fait de la présence du Gapeau.

Le projet prévoit la préservation du caractère végétalisé du site via la définition d'un coefficient d'espaces verts de 40% sur la zone et la préservation d'un écrin arboré autour des futures constructions. Le projet devra maintenir la végétation naturelle périphérique afin de garantir la continuité écologique au sein de la commune et maintenir les échanges entre les différents habitats. Le règlement de la zone UCd impose le raccordement des futures constructions au réseau public d'assainissement. De même, en intégrant les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation communal, le projet délimite une zone non constructible correspondant à la zone rouge du PPR sous la forme d'un Espace Vert Protégé « ripisylve ». Ces mesures contribuent ainsi à préserver l'habitat aquatique identifié dans le DOCOB de toute détérioration.

Néanmoins, afin de prendre en compte les espaces alentours et limiter les incidences indirectes sur ces derniers, des mesures spécifiques complémentaires devront être définies en phase pré-opérationnelle :

- Lors de la phase de travaux :
 - Respect du calendrier biologique des espèces cibles du site Natura 2000 potentiellement présents sur le site de projet ;
 - Réaliser certains travaux en période diurne pour limiter les nuisances ;
 - Respecter une charte de chantier propre.
- Au sein des futurs aménagements :
 - Définir une zone tampon entre le secteur de projet et l'habitat d'intérêt communautaire « Yeuseraies à Laurier tin » identifié à l'Ouest du site ;
 - Favoriser l'utilisation de clôtures perméables pour la petite faune ;
 - Mettre en place des aménagements favorables à la fréquentation de la faune (gîtes à chauve-souris, nichoirs, ...) ;
 - Favoriser les essences arbustives locales pour les espaces verts ;
 - Favoriser l'emploi de revêtement perméable pour les voies ou place de stationnement prévu par le projet ;
 - Limiter l'éclairage nocturne via des luminaires adaptés et/ou la définition d'horaire d'extinction ;
 - Etc...

Concernant les nuisances sonores, le projet induit une augmentation du trafic estimé à environ 10% au niveau de la RD554. Néanmoins, les abords de la voie ne présentent pas de forts enjeux Natura 2000 et constituent une zone tampon préservant le cœur de nature et les espaces à forts enjeux de conservation.

Les incidences indirectes peuvent donc être considérées comme **faibles à modérées**.

5 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidences résiduelles
Le milieu physique et espaces de biodiversité	L'un des objets de modification induit une augmentation de l'imperméabilisation des sols.	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un coefficient d'espaces verts de 40% de l'unité foncière - Préservation de la ripisylve autour de la vallée du Gapeau - Maintien d'un écrin paysagé et verduré autour des futures constructions - Définition de mesures ERC en phase pré-opérationnelles 	Faible à modérée
Le paysage et le patrimoine	L'un des objets de modification induit une augmentation des hauteurs du site et une diminution des perceptions sur les collines végétalisées.	<ul style="list-style-type: none"> - Insertion architecturale respectant les dispositions réglementaires - Plantation des aires de stationnement et remplacement de tout arbre de haute tige abattu 	
Les risques naturels et technologiques	L'un des objets de modification induit une imperméabilisation supplémentaire à proximité directe d'une zone rouge du PPRI en cours d'élaboration. Cette imperméabilisation induit un risque d'inondation par ruissellement et augmente la population exposée au risque incendie de feu de forêt et retrait-gonflement des argiles.	<p>Selon les échanges avec les services de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect d'une marge de recul de 10 m comptée à partir du haut de berge - Surcote sécuritaire par rapport au terrain naturel d'environ 125 m - Réalisation d'une étude géotechnique concernant le risque retrait-gonflement des argiles - Respect de norme de constructibilité définie dans le règlement du PLU <p>Des études complémentaires devront être réalisées par le porteur de projet pour définir des mesures précises.</p> <p>Concernant le risque incendie de forêt, le projet inscrira des dispositions au sein de ses aménagements afin de limiter les incidences (dispositions constructives au niveau des façades, installations permettant l'accès aux moyens de secours, aménagement de cheminements dédiés aux services de secours, défense extérieure conforme au RDDECI, etc.).</p>	Modérée

Les ressources naturelles et la gestion des eaux potables et usées	L'un des objets de la modification induit une consommation supplémentaire en eau potable et une augmentation des rejets d'eaux usées. L'imperméabilisation supplémentaire peut également impacter la qualité du Gapeau.	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'écrin végétalisé du Gapeau - Aucune construction dans la zone rouge du PPRI - Le règlement impose une desserte des nouvelles constructions par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante 	Faible à modérée
Nuisances, déchets et pollutions	L'un des objets de la modification induit une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et atmosphériques. Il induit également une augmentation de la fréquentation du site et donc des nuisances sonores.	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation acoustique suffisante - Définitions de mesures en phase pré-opérationnelle (favoriser le piégeage des polluants par les végétaux, limiter le transfert des pollutions, emploi de matériaux sains, etc.) 	Faible à modérée

E. Indicateurs de suivi

Les résultats de la mise en œuvre de la modification du PLU de Solliès-Toucas devront faire l'objet d'une analyse après sa réalisation et les années qui suivent.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences de cette modification.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la

performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour cette modification ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par thématique.

Indicateur de suivi	Valeur initiale (date)	Valeur cible	Source
Eau et assainissement			
Rendement du réseau d'eau potable	59% (2021)	Amélioration	Communauté de Communes de la Vallée de Gapeau
Risques et nuisances			
Prise en compte du zonage PPRI	0 construction en zone R (2024)	0 construction en zone R	Commune
Mise en place de végétation aux abords de la route	Absence (2024)	Ecrin paysager	Commune
Respect des normes d'isolation acoustique	/	Normes respectées	PC et porteur de projet
Biodiversité			
Mise en place de mesures ERC favorable au maintien des espèces	/	Amélioration	Porteur de projet et données Silene

F. Résumé non technique

1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Enjeux
Le milieu physique	<p>L'un des sites de modification se caractérise par ces espaces naturels et ces reliquats de vergers et oliveraies. La légère pente observée sur le site pourrait avoir une influence sur les ruissellements et les visibilitées. De même, le secteur au Nord de la commune présente une partie non imperméabilisée avec une pente pouvant influencer les ruissellements.</p> <p>Les deux secteurs de modification sont également situés à proximité direct de cours d'eau notamment le Vallon de Valaury, le Gapeau et le ruisseau de Rénégon dont la qualité doit être préservée.</p> <p>Dans un contexte climatique changeant, les sites constituent une opportunité dans la gestion des eaux pluviales et dans le maintien des zones de nature au sein des espaces périurbains.</p> <p>Les enjeux liés au milieu physique sont donc considérés comme forts.</p>
Le paysage et le patrimoine	<p>Le secteur Sud présente des enjeux paysagers au travers de son caractère végétalisé et des reliquats d'oliveraies et de verger. Le site reste néanmoins peu visible depuis les routes et les vues lointaines. Le site de modification au Nord est bien visible depuis la D554, les vues lointaines sont néanmoins inexistantes.</p> <p>Seul le site au Sud de la commune est à proximité directe du site classé du Massif du Coudon. Il devra donc intégrer cette composante dans son futur aménagement.</p> <p>Les enjeux liés au paysage et au patrimoine sont donc considérés comme modérés.</p>
Les espaces de biodiversité	<p>Même si le site de modification Sud n'est pas concerné directement par des espaces protégés et reconnus tels que les ZNIEFF, les sites Natura 2000 ou le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, ce dernier présente néanmoins des habitats et des espaces pouvant accueillir les espèces cibles. Le secteur de modification au Nord est quant à lui compris au sein d'une ZNIEFF de type II et est situé à moins de 30 m d'une zone Natura 2000 et du Parc Naturel Régional.</p> <p>De même, 4 espèces protégées à enjeux forts ont été recensées à moins de 400m du site Sud. Ce dernier présentant des habitats favorables à ces espèces, la fréquentation de celles-ci sur le site sont probables. 14 espèces protégées à faibles enjeux ont été recensés à proximité du site Nord.</p> <p>La Trame Verte et Bleue communale identifie à proximité direct des sites un corridor aquatique et sa ripisylve et classe les secteurs de modification à la fois en réservoir de biodiversité et en trame agricole perméable.</p> <p>Les enjeux liés à la biodiversité sont donc évalués comme forts.</p>

<p>Les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le secteur de modification Nord est concerné par la zone rouge du PPR inondation et par le lit moyen et majeur selon l'Atlas des Zones Inondables. Le site Sud est à proximité directe du lit majeur du vallon de Valaury, correspondant à un aléa faible à moyen. Les sites présentent un risque sismique faible et ne sont pas concernés par le risque mouvement de terrain ni par le risque technologique.</p> <p>Les secteurs de projet sont compris dans une zone d'aléa moyen à fort d'incendie de forêt. L'entièreté des sites est concernée par un aléa modéré retrait-gonflement des argiles et situé à proximité de zone d'aléa fort.</p> <p>Les enjeux sont donc considérés comme forts.</p>
<p>Les ressources naturelles et la gestion des eaux potables et usées</p>	<p>La qualité des eaux souterraines est bonne et doit donc être préservée. Les cours d'eau à proximité des sites de modification présentent des enjeux quant à leur qualité écologique et chimique. Les futurs projets devront donc éviter toute pollution ou rejet pouvant impacter et empirer leur état.</p> <p>Le réseau d'eau potable communal présente une perte linéaire relativement importante. La commune devra s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et prévoir l'amélioration de la distribution du réseau avant d'autoriser un projet d'aménagement.</p> <p>Concernant le réseau d'assainissement collectif, la capacité de la station d'épuration de La Crau présente peu de marge d'augmentation au vu du nombre de communes qui lui sont raccordés. Le projet devra donc s'assurer de la capacité de cette dernière à absorber les potentiels rejets du projet de modification.</p> <p>Les enjeux liés à la ressource en eau sont donc considérés comme forts.</p>
<p>Nuisances, déchets et pollutions</p>	<p>Le site Sud n'est pas concerné par les nuisances sonores, ni par des pollutions de sols. Néanmoins, il est concerné par une qualité de l'air médiocre.</p> <p>Pour le site Nord, le site est concerné par la zone d'influence de la RD554 et par conséquent par la pollution atmosphérique qu'elle engendre (NO₂ et particules fines). Il n'est pas concerné par des pollutions de sols.</p> <p>Les enjeux concernant ces thématiques sont donc considérés comme modérés à forts.</p>
<p>Enjeux globaux</p>	<p>Les enjeux globaux du site sont évalués comme forts.</p>

2 JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'exposer, dans cette partie, les principaux éléments ayant motivé les choix pris pour la modification du PLU de Solliès-Toucas.

- Concernant le reclassement de la zone UTa en secteur UCd :

La modification de zonage augmente l'emprise au sol de 20 % tout en renforçant les espaces verts (40 %). Le site retenu, cohérent avec les zones voisines et bien desservi, s'inscrit dans un contexte communal fortement contraint (risques naturels, PNR, espaces boisés classés), limitant les possibilités d'implantation.

Face à l'obligation d'atteindre 25 % de logements sociaux imposée par la loi SRU, alors que la commune n'en comptait que 0,77 % en 2020, une recherche foncière approfondie a été menée. Plusieurs projets ont été retenus dans le cadre du contrat de mixité sociale renouvelé en 2025, tandis que d'autres sites ont été écartés en raison de contraintes réglementaires et environnementales.

Le site de la Bastide enchantée bénéficie en outre d'un permis de construire valide depuis mai 2023, déjà purgé de tout recours.

- Concernant la suppression de l'OAP Font de Pouille et son reclassement en zone N :

Le reclassement en zone naturelle se justifie par l'absence d'urbanisation effective du secteur et par les caractéristiques des parcelles, incompatibles avec une zone urbaine. Il est renforcé par de fortes contraintes : insécurité routière confirmée par une étude de mobilité, aggravation du risque Feu de Forêt, infrastructures insuffisantes et risques de saturation des réseaux. Ces éléments convergent vers la nécessité de limiter toute nouvelle urbanisation dans ce périmètre.

3 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Incidences	Mesures ERC	Incidences résiduelles
Le milieu physique et espaces de biodiversité	L'un des objets de modification induit une augmentation de l'imperméabilisation des sols.	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un coefficient d'espaces verts de 40% de l'unité foncière - Préservation de la ripisylve autour de la vallée du Gapeau - Maintien d'un écrin paysagé et verduré autour des futures constructions - Définition de mesures ERC en phase pré-opérationnelles 	Faible à modérée
Le paysage et le patrimoine	L'un des objets de modification induit une augmentation des hauteurs du site et une diminution des perceptions sur les collines végétalisées.	<ul style="list-style-type: none"> - Insertion architecturale respectant les dispositions réglementaires - Plantation des aires de stationnement et remplacement de tout arbre de haute tige abattu 	
Les risques naturels et technologiques	L'un des objets de modification induit une imperméabilisation supplémentaire à proximité directe d'une zone rouge du PPRI en cours d'élaboration. Cette imperméabilisation induit un risque d'inondation par ruissellement et augmente la population exposée au risque incendie de feu de forêt et retrait-gonflement des argiles.	<p>Selon les échanges avec les services de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect d'une marge de recul de 10 m comptée à partir du haut de berge - Surcote sécuritaire par rapport au terrain naturel d'environ 125 m - Réalisation d'une étude géotechnique concernant le risque retrait-gonflement des argiles - Respect de norme de constructibilité définit dans le règlement du PLU <p>Des études complémentaires devront être réalisées par le porteur de projet pour définir des mesures précises.</p> <p>Concernant le risque incendie de forêt, le projet inscrira des dispositions au sein de ses aménagements afin de limiter les incidences (dispositions constructives au niveau des façades, installations permettant l'accès aux moyens de secours, aménagement de cheminements dédiés aux services de secours, défense extérieure conforme au RDDECI, etc.).</p>	Modérée

Les ressources naturelles et la gestion des eaux potables et usées	L'un des objets de la modification induit une consommation supplémentaire en eau potable et une augmentation des rejets d'eaux usées. L'imperméabilisation supplémentaire peut également impacter la qualité du Gapeau.	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'écrin végétalisé du Gapeau - Aucune construction dans la zone rouge du PPRI - Le règlement impose une desserte des nouvelles constructions par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante 	Faible à modérée
Nuisances, déchets et pollutions	L'un des objets de la modification induit une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et atmosphériques. Il induit également une augmentation de la fréquentation du site et donc des nuisances sonores.	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation acoustique suffisante - Définitions de mesures en phase pré-opérationnelle (favoriser le piégeage des polluants par les végétaux, limiter le transfert des pollutions, emploi de matériaux sains, etc.) 	Faible à modérée