PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU THORONET

Approbation 6 mars 2020

G2C territoires

Les justifications des choix et l'évaluation environnementale ont été réalisées par les bureaux d'études :

pour les justifications des choix

pour l'évaluation environnementale

Plan Local d'Urbanisme de la commune du Thoronet	
Nom du fichier	**Justifications des choix et Evaluation environnementale**
Version	Approbation 6 mars 2020
Rédacteur	*Judit Rouland – Mégane Blachon*
Vérificateur	*Véronique Coquel*
Approbateur	*Véronique Coquel*

SOMMAIRE

Justification des choix 5

Exposé des choix retenus pour établir le PADD 6
- L'élaboration d'un projet communal : le PADD 6
- Un projet de développement construit pour répondre aux enjeux du territoire 7
- La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique et avec les besoins en logements 11
- Un projet intégrant les besoins en équipements des populations actuelles et futures 24
- Des orientations en faveur du développement économique et touristique 25
- Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages 27
- La prise en compte des risques et des nuisances 29

Exposé des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 30
- Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de programmation 30
- OAP 1 : Les Oliviers 32
- OAP 2 : Le Clos 33
- OAP 3 : Le Village 35
- OAP 4 : Le Régoulier 36
- OAP 5 : Le Pételin 38

Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent 39
- Principes généraux 39
- Les zones urbaines (U) 42
- Les zones à urbaniser (AU) 50
- Les zones agricoles (A) 64
- Les zones naturelles (N) 68
- Synthèse de la délimitation des zones 72
- Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU 73

Analyse de la consommation d'espaces projetée et dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain 77
- Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée du PLU 77
- Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain 80

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes 81
- Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible 81
- Les documents que le PLU doit prendre en compte 86

Rappel des principaux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement 90

Explications des choix et de la stratégie environnementale retenus pour établir le PADD 93
- Prévisions démographiques 93
- Les trois axes du PADD et leurs orientations 93
- L'occupation de l'espace 94

Analyse environnementale des incidences du PADD 96
- Rappels méthodologiques 96
- Incidences sur les ressources naturelles 97
- Incidences sur les paysages et le patrimoine 97

Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels 98
Incidences sur les risques majeurs 99
Incidences sur les pollutions et nuisances 100
Incidences sur la ressource énergétique 101
Analyse environnementale de l'OAP 1 103
Analyse environnementale de l'OAP 2 113
Analyse environnementale de l'OAP 3 116
Analyse environnementale de l'OAP 4 119
Analyse environnementale de l'OAP 5 126
Analyse environnementale des secteurs de projet ne faisant pas l'objet d'une OAP 129

Évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Val D'Argens » 138

Conclusion de l'évaluation environnementale 141

Indicateurs de suivi environnemental 144

Résumé non technique 147
Etat initial de l'environnement 147
Explications des choix retenus pour l'élaboration du PADD 149
Analyse environnementale des incidences du PADD 150
Analyse environnementale des secteurs de projets 151
Conclusions et modalité de suivi environnemental 152
Méthodologie 153

ANNEXES 155

Justification des choix

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'élaboration d'un projet communal : le PADD

Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU

La commune du Thoronet était couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1993. Il a fait l'objet de plusieurs modifications avant de devenir caduc suite à la loi ALUR en mars 2017.

La commune du Thoronet a prescrit l'élaboration de son PLU le 24 mars 2005 par une délibération prise en conseil municipal. L'élaboration du PLU porte sur les objectifs suivants :

- Maintenir l'image générale actuelle de la commune en organisant une croissance modérée,
- Adapter les équipements publics à la croissance souhaitée,
- Favoriser un développement économique s'appuyant à la fois sur le commerce et l'artisanat locaux, sur la valorisation et le développement des centres d'intérêt touristique et sur la préservation du potentiel agricole,
- Préserver et respecter le cadre naturel en prenant en compte les zones d'intérêt environnemental, d'intérêt paysager et l'ensemble des risques naturels auquel le territoire communal est exposé,
- Autoriser un développement contrôlé de l'urbanisation dans le respect de ses caractéristiques architecturales traditionnelles, tout en assurant un équipement satisfaisant des zones habitées notamment en matière de voirie de desserte et d'espaces de stationnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.

Conformément l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

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

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

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

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD du Thoronet est de structurer le village, de dynamiser le tissu socio-économique et de valoriser l'environnement et le cadre de vie.

Par ailleurs, le projet communal est basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement ;
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications ;
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal lors de la séance 15 octobre 2018.

Un projet de développement construit pour répondre aux enjeux du territoire

Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, établis dans le cadre du PLU, ont permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal. Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les enjeux territoriaux

- Des besoins en logements diversifiés liés à l'attractivité de la commune et son évolution démographique :
  - **Comment anticiper les besoins en logements engendrés par l'attractivité croissante du territoire thoronéen et l'évolution de sa structure démographique ?**
- Un développement urbain coûteux et consommateur d'espace :
  - **Quel mode de développement urbain privilégier afin d'optimiser la consommation d'espace et préserver le caractère rural de la commune ?**
  - **Comment anticiper les besoins en réseaux engendrés par le développement urbain et comment palier aux lacunes actuelles ?**
- Des lacunes en matière d'équipements et de services :
  - **Comment anticiper les besoins en équipements et services sur la commune du Thoronet afin de répondre aux attentes de l'ensemble des habitants ?**
- Des problèmes d'emploi et une économie locale fragilisée :
  - **Comment soutenir et dynamiser les activités économiques existantes sur la commune ?**
  - **Sur quelles bases assurer un développement économique tout en conservant le caractère rural et villageois du Thoronet ?**
- Une nécessaire prise en compte des risques :
  - **Comment sécuriser les accès et les déplacements ?**
  - **Comment optimiser la prévention des risques naturels et assurer la sécurité des personnes et des biens ?**
- Un village rue en expansion et en quête d'identité :
  - **Comment donner de la cohérence et de l'épaisseur au village sans nuire à son identité et son caractère rural ?**
- Un patrimoine naturel et bâti d'une grande richesse, facteur clé de la qualité du cadre de vie :
  - **Comment assurer la protection des espaces boisés sensibles tout en permettant une valorisation encadrée de ces sites remarquables ?**
  - **Comment préserver le patrimoine bâti tout en permettant sa réhabilitation et sa valorisation au fil du temps ?**

Les enjeux environnementaux

Thèmes	Enjeu très fort	Enjeu fort	Enjeu moyen	Enjeu faible
Eau			**SDAGE Bassin Rhône Méditerranée** Territoire concerné par deux masses d'eau souterraines en **bon état quantitatif et qualitatif**. Réseau hydrographique de surface en **bon état chimique**, mais avec un **état écologique moyen** d'après une station de la commune. Présence de 6 stations de mesures au total. Réseau hydrographique développé, avec **deux cours d'eau principaux** (l'Argens et la Bresque), quelques ruisseaux, et le canal de Sainte Croix	Territoire **autonome** concernant l'alimentation en eau potable, mais avec un réseau vieillissant
Milieux naturels	Présence de **3 sites en ZNIEFF** II, **1 site ZCS** Natura 2000, TVB défini par le SRCE (DREAL PACA), présence d'espèces remarquables et à préserver dont chiroptères			
Paysage et patrimoine	Présence de **l'Abbaye du Thoronet** **1 site classé** sur le Vallon de l'Abbaye du Thoronet	Paysages **diversifiés** et **de qualité** Hameaux, monuments et sites emblématiques, éléments du petit patrimoine rural et religieux	**Relief compartimenté** et accidenté avec une prédominance des **espaces naturels boisés**	
Risques majeurs	**Risque incendie** dû au climat, à la végétation, à l'urbanisation diffuse et au manque de fiabilité du réseau de lutte mais présence d'un Plan Intercommunal de Débroussaillement et	**Risque inondation** car plusieurs zones urbanisées sont affectées par le PPRI et l'AZI, et il y a la présence d'un barrage hydroélectrique	**Risque mouvement de terrain** à cause des antécédents d'aléas retrait gonflement des argiles (et en moindre mesure les chutes de pierre, les glissements de terrain, le risque minier)	**Risque technologique** car le gazoduc n'est pas à proximité directe de zones habitées

	d'Aménagement Forestier et d'une politique de Défense des Forêts Contre l'Incendie			
Pollutions et nuisances			**Pollution des sols** car, malgré le faible nombre de sites et sols pollués recensés, la commune a une forte activité agricole qui peut impacter les sols. **Pollution des eaux** car le réseau d'assainissement individuel est dense et n'est pas optimal. **Pollution de l'air** car le territoire communal est sujets aux pollutions à l'ozone et aux particules fines. **Pollution sonore** due à la D17 où le trafic atteint 3 001 à 6 000 véhicules par jour, et la D562 qui touche le nord de la commune. Les couloirs aériens empruntés par les engins de l'aérodrome du Luc – Le Cannet-des-Maures passent aussi au-dessus du territoire **Production importante de déchets liés aux particuliers et aux activités** (tourisme, construction).	
Energies renouvelables		Enjeux paysagers et environnementaux incompatibles avec l'**implantation d'éoliennes**		Ressource **solaire** à exploiter davantage et filière bois énergie à développer tout en préservant les ressources

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de trois axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

Axe 1. Structurer le village. Rééquilibre le développement urbain et renforcer la centralité villageoise

- **O1.** Programmer un développement démographique modéré
- **O2.** Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain
- **O3.** Structurer le village sur une assise plus étendue que celle actuelle d'un village-rue
- **O4.** Privilégier une extension urbaine resserrée autour du centre village
- **O5.** Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux
- **O6.** Diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics

Axe 2. Dynamiser le tissu socio-économique. Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain

- **O7.** Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune
- **O8.** Soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le village
- **O9.** Renforcer la vocation touristique et culturelle de la commune
- **O10.** Soutenir et favoriser les activités agricoles

Axe 3. Valoriser l'environnement et le cadre de vie. Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie

- **O11.** Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti
- **O12.** Préserver et valoriser les paysages
- **O13.** Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- **O14.** Limiter l'exposition des habitants aux risques

La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique et avec les besoins en logements

Le projet communal a été élaboré sur la base des données INSEE publiées pour l'année 2012. Ainsi, l'analyse du diagnostic socio-démographie, les mécanismes de consommation de logements et les projections démographiques sont basées sur l'année de recensement INSEE 2012.

Dans le cadre des projections, les chiffres INSEE ont été complétés par des données plus récentes notamment pour estimer les besoins en logements.

Analyse des mécanismes dans le parc de logements et de la croissance démographique induite

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements a été analysée pour la période 2007-2012.

■ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2007 et 2012 :

Le parc de logements s'est accru de 182 logements (INSEE) alors que 131 logements ont été autorisés.

182-131= **51 logements**. En principe, il y a donc eu un phénomène de renouvellement positif sur la commune. Ainsi, par le phénomène de renouvellement, ce sont 51 constructions qui ont été réinjectées dans le parc résidentiel entre 2007 et 2012 (exemples : logements issus de divisions, changement de destination de locaux existants…), soit un **taux annuel de renouvellement de l'ordre de - 0,83 %/an**.

■ Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.

Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.

De 2007 à 2012 :

Le Thoronet a connu un desserrement important sur la période 90-99, le nombre moyen d'habitants par logement passant de 2.6 à 2.36. A l'inverse, sur la période 99-2007, cette moyenne remonte et atteint 2.42 personnes/ménage. Puis entre 2007 et 2012, la moyenne est estimée 2.38 personnes/ménage.

La relative baisse du nombre d'occupants par résidence principale a participé à une **consommation de logements sur la commune estimée à 17 logements entre 2007 et 2012.**

- Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Au Thoronet, le nombre de logements vacants est en légère augmentation entre 1999 et 2012. Plus précisément, le nombre de logements vacants est passé de 60 à 64 entre 2007 et 2012.

Cela correspond à une consommation de 4 logements du parc total entre 2007 et 2012.

A noter : La part des logements vacants au sein du parc total de logements est toutefois en légère baisse entre 1999 et 2012 : les logements vacants représentaient 5,5% du parc de logements total en 1999, contre 4,9% en 2007 puis 4,5% en 2012.

- Variation des résidences secondaires

Au Thoronet, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est en hausse depuis 1999. **La commune en comptait 275 en 1999, 320 en 2007 et 350 en 2012.**

Ce sont donc 30 logements du parc qui ont été consommés entre 2007 et 2012.

- Récapitulatif

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 2007 et 2012 :

Le renouvellement	Réinjection de **51 logements** dans le parc de résidences principales
Le desserrement	Consommation de **17 logements résidences principales**
La variation des logements vacants	Consommation de **4 logements** dans le parc de résidences principales
La variation des logements secondaires	Consommation de **30 logements**
TOTAL période 2007-2012	**Réinjection de 6 logements pour le maintien du niveau de la population de 2007**

Entre 2007 et 2012, les phénomènes de renouvellement, de desserrement, de baisse des résidences secondaire et la variation des logements vacants ont entraînés la réinjection de logements. Ainsi, sur cette période, **pour maintenir le niveau de population en 2007, on peut considérer que la totalité des logements issus du renouvellement (51 constructions) ont suffi à maintenir la population.**

Vérification de la méthode d'évaluation des phénomènes impactant le parc de logement communal :

Sur la même période (2007-2012), 131 logements neufs ont été autorisés. Ce sont donc 131 logements qui ont permis d'accueillir de nouveaux habitants entre 2007 et 2012.

Si on applique le taux d'occupation moyen par résidence principale constaté en 2012 à ces nouveaux logements (131 x 2,38 pers/ménage), la population communale aurait dû théoriquement augmenter de 311,78 habitants entre 2007 et 2012.

Or selon les recensements INSEE de 2007 et 2012, la population communale a bien connu une augmentation de cet ordre (+ 312 habitants), permettant de conclure que la méthode d'analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2007 et 2012 est correcte.

Projections démographiques à l'horizon 2030

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2012 (année de référence INSEE) à l'horizon 2030.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logement communal analysés précédemment.

a) Phénomène de renouvellement :

Rappel période 2007-2012 : 51 logements réinjectés dans le parc / Taux annuel de renouvellement de l'ordre de ***- 0,83 %/an****.*

Projection du phénomène de renouvellement entre 2012 et 2030:

Le taux de renouvellement calculé sur la période précédente est particulièrement élevé. La poursuite de la même tendance ne peut être envisagée.

Au regard de l'ancienneté du parc et de la dynamique de rénovation déjà engagée, un phénomène de renouvellement plus modéré peut être projeté :

- de l'ordre de -**0,15%/an**
- soit **40 logements potentiellement réinjectés dans le parc par ce biais à horizon 2030**

b) Phénomène de desserrement :

Rappel période 2007-2012 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de ***2,42*** *à* ***2,38*** *sur la période.*

Projection du phénomène de desserrement entre 2012 et 2030 :

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, **deux hypothèses de desserrement** sont établies sur la commune à l'horizon **2030 :**

- **Hypothèse basse du nombre de logement projeté –** desserrement qui se poursuit avec **2,30** personnes par logement en 2030
- **Hypothèse haute du nombre de logement projeté –** desserrement légèrement plus marqué avec **2,25** personnes par logement en 2030

c) Résidences secondaires :

Rappel période 2007-2012 : Taux de logements résidences secondaires estimé à 24,8 % du parc total de logement.

Poursuite de la tendance : **maintien du taux de 24,8 % du parc de logements en 2030.**

d) Logements vacants :

Rappel période 2007-2012 : Taux de logements vacants estimé à 4,5 % du parc total de logement.

Hausse du taux de 2012 à **5% du parc de logements en 2030** avec un rééquilibrage tenant compte du potentiel de logements réalisables dans le projet de PLU.

e) Point mort démographique :

Dans l'hypothèse d'un maintien de la population à 2 373 habitants (recensement 2012) et avec les hypothèses en matière de logements, on peut déterminer le point mort démographique, soit les besoins nécessaires seulement pour le maintien de la population sans intégrer de croissance démographique.

Les besoins sont estimés **entre 16 et 48 logements rien que pour maintenir la population**.

Perspectives démographiques et besoins associés en logements à l'horizon 2030

A l'horizon 2030, 3 hypothèses de développement démographique peuvent être faites :

- **Hypothèse 1 –** Hypothèse basse / Objectifs 2800 habitants en 2030 :
  soit un taux de +0,9%/an

- **Hypothèse 2 –** Hypothèse moyenne / Poursuite de la tendance actuelle 2007-2012 / 3750 habitants en 2030 :
  soit un taux de +2,9 %/an

- **Hypothèse 3 –** Hypothèse haute / Reprise de la tendance 1999-2007/4273 habitants en 2030 :
  soit un taux de +3,8 %/an

	Hypothèse 1 0,9 %/ an	Hypothèse 2 2,9 %/ an	Hypothese 3 3,8 %/ an
Population 2012	2 373 habitants		
Population 2030	2824 habitants	3541 habitants	4000 habitants
Population supplémentaire	soit 415 de plus qu'en 2012	soit 1597 de plus qu'en 2012	soit 2271 de plus qu'en 2012
Logements réalisés entre 2012 et 2018	100 logements		
Besoins en logements à l'horizon 2030	173 à 211	905 à 959	1322 à 1386

La commune souhaite programmer un développement répondant à :

L'hypothèse n°1 : **2 824 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,9% / an.**

Cette croissance correspond à une volonté de **maîtriser la croissance tout en accompagnant la dynamique de développement de la commune.** Elle est notamment compatible avec les objectifs fixés par le SCOT puisque le document supra communal identifie la commune comme un pôle de proximité avec un objectif de production de 20 nouveaux logements par an.

	Hypothèse 1 0,9 %/an
Population 2012	**2 373 habitants**
Population supplémentaire par rapport à 2012	415 habitants supplémentaires par rapport à 2012
Population 2030	**2 824 habitants**
Besoin en **résidences principales** supplémentaires *Part de **70,2%** dans le parc de 2030*	Entre 184 et 211 logements **en plus**
Estimation de la production de **résidences secondaires** supplémentaires réalisées en parallèle *Part de **24,8%** dans le parc de 2030*	Entre 68 et 78 logements **en plus**
Estimation de la génération de **logements vacants** *Part de 5**%** dans le parc de 2030*	Entre 20 et 22 logements **en plus**
Estimation du parc total en 2030	Entre 1 686 et 1 724 logements
Prise en compte des nouveaux logements produits entre 2012 et 2018 (permis accordés)	100 logements
Besoin total en matière de production de logements supplémentaires période 2018 – 2030	**Entre 173 et 211 logements**

L'estimation de la population nouvelle se base sur le recensement INSEE de 2012 qui a servi au diagnostic du PLU et à l'élaboration du projet communal. Le PADD prévoit ainsi une croissance pour l'horizon 2030 d'environ 2800 habitants.

L'estimation du nombre de logements réalisables a été mise à jour avec les données communales concernant les permis de construire accordés pour du logement. Cette mise à jour entre 2012 et 2018 a permis d'estimer un besoin en logements affiné tenant compte des dynamiques de constructions nouvelles.

Répondre à l'évolution démographique et aux besoins en logements

Analyse urbaine au regard du contexte local

- Le village et sa périphérie

Le village du Thoronet représente l'entité urbaine principale de la commune. Il regroupe le cœur historique et ses fonctions principales : administration, équipements publics, commerces, services et activités.

- Les hameaux

La commune du Thoronet a pour particularité historique de recenser 13 hameaux principaux avec un cœur de hameau et une typologie de centre-ancien. Ils sont issus de l'implantation historique de l'habitat ou des activités agricoles. Néanmoins, leur développement s'est fait généralement de manière diffuse sous la forme de quartiers pavillonnaires de moindre densité, notamment lié à l'ancien document d'urbanisme le POS.

1- Hameau des Bertrands
2- Hameau des Moures
3- Hameau des Mauniers
4- Le hameau des Fadons
5- Le Hameau du Pont d'Argens
6- Le Hameau de Villard
7- Le hameau du Moutas
8- Le hameau du Clapier
9- Le hameau des Février**s**
10- Le hameau des Camails
11- Le hameau des Ferauds
12- Le hameau de Sainte Croix
13- Le hameau des Codouls : intégré à l'urbanisation périphérique du village

La périphérie du village et les hameaux se sont beaucoup développés par urbanisation diffuse. Cette urbanisation s'est réalisée sous l'ancien document d'urbanisme en vigueur jusqu'en mars 2017, le Plan d'Occupation des sols (POS) ainsi que sous le Règlement National d'Urbanisme (RNU) selon lequel est règlementé le territoire avant la mise en œuvre du PLU.

Cette urbanisation peu dense, diffusée dans les espaces naturels principalement, s'est réalisée au sein des anciennes zones NB du POS qui proposaient des règles peu contraignantes en matières de réseau d'assainissement, un classement de zones assez larges et étendus ainsi qu'un règlement intégrant des superficies minimales de terrains élevées pour qu'ils soient constructibles (1500 à 2500 m²).

Enrayer cette dynamique de consommation d'espace exponentielle apparaît comme un des enjeux forts sur la commune du Thoronet. La réduction de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain sont inscrits dans le PADD afin de répondre aux objectifs des lois Grenelle, loi ALUR et des objectifs du SCOT Cœur du Var.

La loi ALUR adoptée en mars 2014, en complément de la loi Grenelle de 2012, imposent au PLU les éléments suivants :

- Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, limitation de l'étalement urbain et du mitage,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces à inscrire au PADD,
- Analyse des capacités de densification et de mutualisation au sein des espaces bâtis,
- Suppression des articles 5 superficie minimale des terrains et 14 coefficient d'occupation des sols des règlements.

Le contexte règlementaire en vigueur et notamment les lois Grenelle de 2012, ALUR de 2014 ainsi que le SCOT Cœur du Var approuvé en 2016, n'ont pas permis à la commune du Thoronet de maintenir des droits à construire dans les hameaux et dans les quartiers périphériques (anciennes zones NB d'habitat diffus du POS).

Ainsi, le PLU classe en zone naturelle les hameaux et quartiers périphériques, pour laquelle le règlement permet l'extension des habitations ainsi que la création d'annexes, sous réserve de respecter les règles de surfaces, les implantations et hauteurs édictées dans le règlement du PLU.

- Traduction dans le PLU

Par conséquent, le PLU traduit cette limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement par les classements suivants :

- un classement des hameaux, quartiers d'habitat diffus et éloignés du centre-village en zone naturelle dans laquelle les nouvelles habitations ne sont pas autorisées ; seule l'extension des habitations existantes pourra l'être sous certaines conditions ainsi que les annexes.
- un classement du village et de sa proche périphérie raccordée à tous les réseaux publics en zone urbaine dans laquelle il sera possible et encouragé de densifier le tissu urbain dans les dents creuses pour l'accueil de logements, d'équipements et d'activités.

Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

La loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et modifie le Code de l'Urbanisme. Elle promeut une densification des tissus urbains et une maîtrise de l'étalement urbain. Pour cela elle impose de nouvelles dispositions et règles au PLU.

La loi ALUR rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (Art. L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

Afin d'estimer l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'extension nécessaires au développement communal (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logements au sein des zones urbaines actuelles, à savoir :

- par remplissage des dents creuses du tissu urbain,
- par d'éventuelles possibilités de division foncière,
- par les projets d'urbanisation en cours s'ils sont connus,
- par des projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

L'analyse du potentiel de densification/mutation des espaces bâtis se base sur :

- le plan cadastral de 2018, actualisé avec les nouvelles constructions et permis de construire accordés,
- l'orthophoto du site Géoportail.

Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiel de divisions parcellaires) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec les zones du PLU révisé ;
- Définition de densité cible par zone du PLU, définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logements théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de probabilité correspondant à la facilité de construction de chaque terrain :
    - **Probabilité 1** : les dents creuses (parcelles entières), terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que 80% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront s'urbaniser dans les années à venir.
    - **Probabilité 2 :** divisions parcellaires et dents creuses où l'occupation du sol limite la densification (jardins, plantations…). On estime que 60% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront s'urbaniser dans les années à venir.
    - **Probabilité 3 :** divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation. On estime que 20% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront s'urbaniser dans les années à venir.

  Ne sont pas considérés dans le potentiel : les espaces privés ou publics occupés par des éléments identitaires ou remarquables que le PLU protègera (parc, jardin), les emplacements réservés du PLU, les terrains faisant déjà l'objet d'un projet de construction (permis en cours), les espaces aménagés type cour de tennis, stade, espace public, etc.
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de probabilité attribué à chaque parcelle.
- Potentiel de mutation des espaces.

Une analyse du potentiel de mutation/ renouvellement urbain du centre ancien a par ailleurs été réalisée dans le cadre du SCOT :

- Potentiel de rénovation/ réinvestissement du bâti vacant
- Potentiel de surélévation des logements actuels
- Potentiel de transformation d'usage

Ce potentiel identifié est également pondéré de manière spécifique au regard des difficultés que représente la remise sur le marché de ce type de bâti : pondération à 20% du potentiel.

Définition des entités urbaines

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, le projet communal a identifié de manière prioritaire les espaces construits du bourg et de sa proche périphérie qui ont les caractéristiques pour être densifiés :

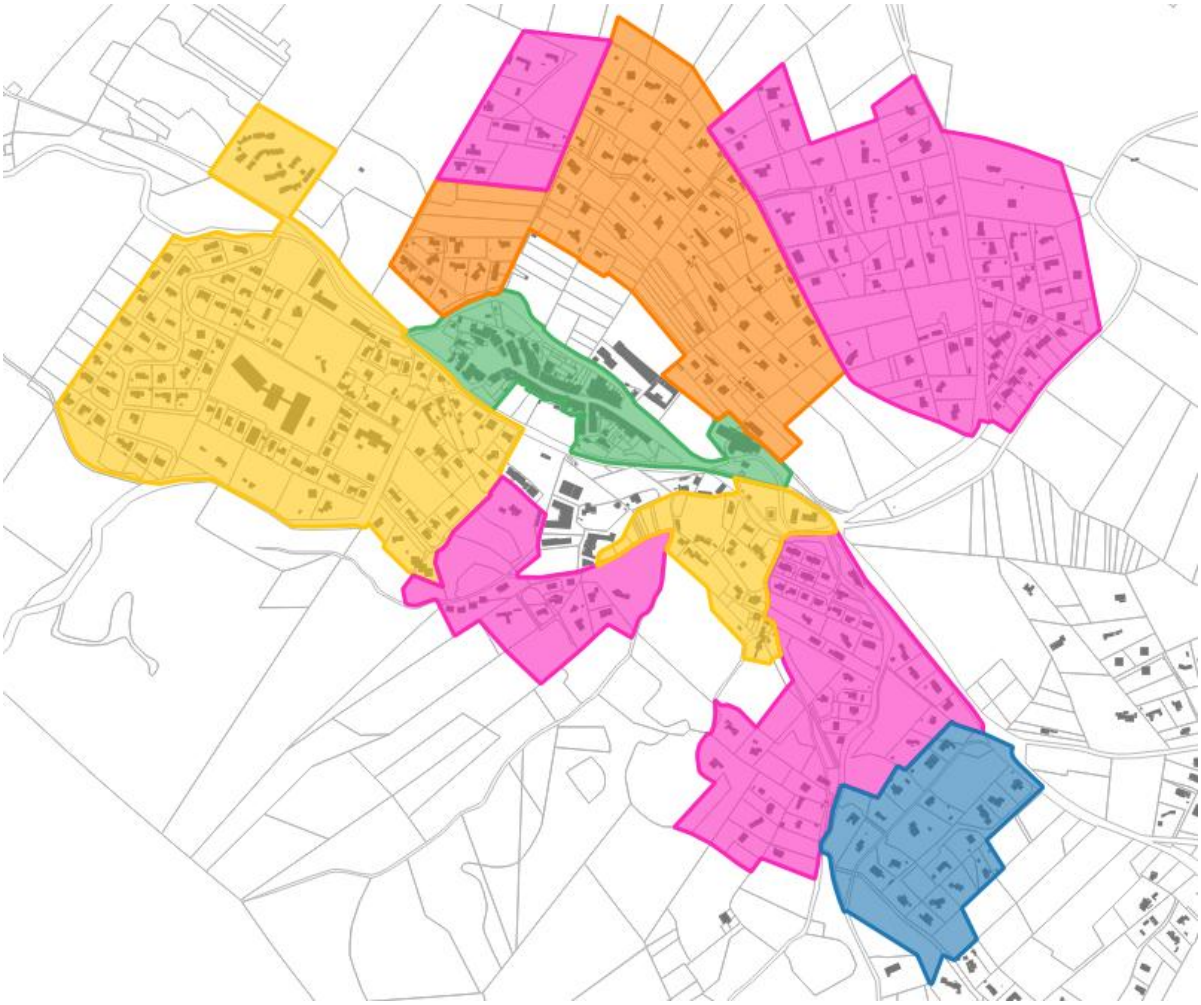
- Centre-village et quartiers périphériques du bourg,
- Desserte en réseaux : accès, électricité, eau potable et réseau d'assainissement (existant ou à venir).

En lien avec l'analyse urbaine du territoire et au regard des lois Grenelle et ALUR, des choix ont été réalisés pour déterminer les secteurs pouvant être considérés comme des espaces urbains pouvant accueillir un développement impliquant de nouveaux habitants et de nouveaux logements.

Ainsi, les secteurs d'habitat diffus éloignés du village, les hameaux et les autres quartiers périphériques sont écartés d'une possible densification et d'un développement urbain.

Concernant les hameaux et leurs quartiers périphériques, la volonté communale est de permettre l'évolution des bâtiments existants et notamment des logements en permettant de réaliser des extensions et des annexes dans le cadre fixé par la loi ALUR.

Carte des entités urbaines

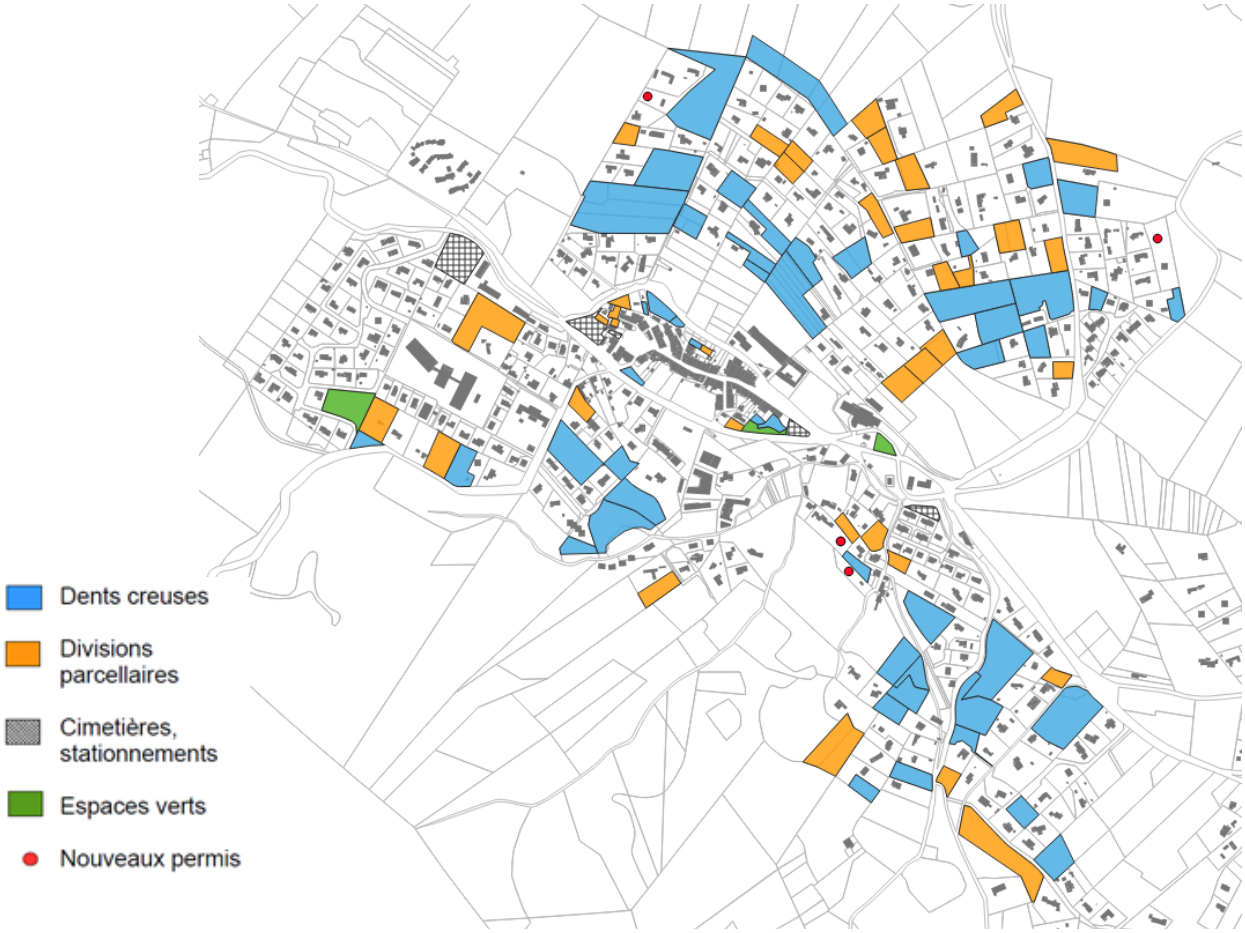


Entités urbaines		Parcelle moyenne constatée (m²)	Densité actuelle (lgts/ha)	Parcelle moyenne cible (m²)	Densité cible (lgts/ha)
A - Centre ancien - **Ua**		134	**75**	134	**75**
B - Premières extensions urbaines en continuité du centre - **Ub**		963	**10**	500	**20**
B' - Premières extensions urbaines en continuité du centre - problématique réseaux / ruissellement - **Ub1**		1525	**6,5**	1500	**6,5**
C - Extensions pavillonnaires périphériques - **Uc**		1996	**5**	667	**15**
C' - Extensions pavillonnaires périphériques - problématique réseaux - **Uc1**		1701	**6**	800	**12**

En fonction du tissu urbain et de ses caractéristiques, la commune a estimé des densités potentiels cibles qui permettent d'évaluer le potentiel en densification que représente les dents creuses et divisons parcellaires.

Le centre village a une densité similaire pour maintenir son caractère actuel. Les espaces périphériques peuvent se densifier excepté la zone Ub1 où on estime que la densification sera plus compliqué au vu de ses caractéristiques topographiques, liées au ruissellement pluvial et de raccordement aux réseaux d'assainissement public.

Identification du potentiel foncier du village



Hiérarchisation du potentiel foncier du village



- Potentiel foncier identifié sur la commune au sein des entités urbaines

Le potentiel foncier représente **19 hectares** répartis de manière suivante :

- **13 ha** en dents creuses,
- **6 ha** en divisions parcellaires

Tableau récapitulatif du potentiel foncier

Hiérarchisation	Potentiel de logement théorique	Pondération	Potentiel de logement pondéré
Priorité 1	72	*80%*	58
Priorité 2	62	*60%*	37
Priorité 3	108	*20%*	22
Total logements potentiels théoriques			242
Total logements potentiels pondérés			**116**

L'étude du potentiel foncier au sein des entités urbaines du PLU a permis d'établir un potentiel théorique de logements pondérés et réalisables dans le temps du PLU de **116 logements.**

Besoins en foncier supplémentaire pour accueillir le développement communal

L'analyse du potentiel de densification a permis de montrer que les espaces construits à vocation principale d'habitat permettraient de réaliser environ 116 logements.

Afin de répondre à l'ensemble des besoins identifiés à l'horizon 2030 et en vue d'accompagner l'objectif démographique retenu, la commune fait le choix de prévoir plusieurs secteurs pour produire des logements sur des secteurs à enjeux parfois en densification, parfois en extension de l'enveloppe urbaine des espaces construits.

- Choix des sites de développement

Sur la base des éléments du diagnostic, le choix des sites a été formulé en prenant compte les thématiques suivantes :

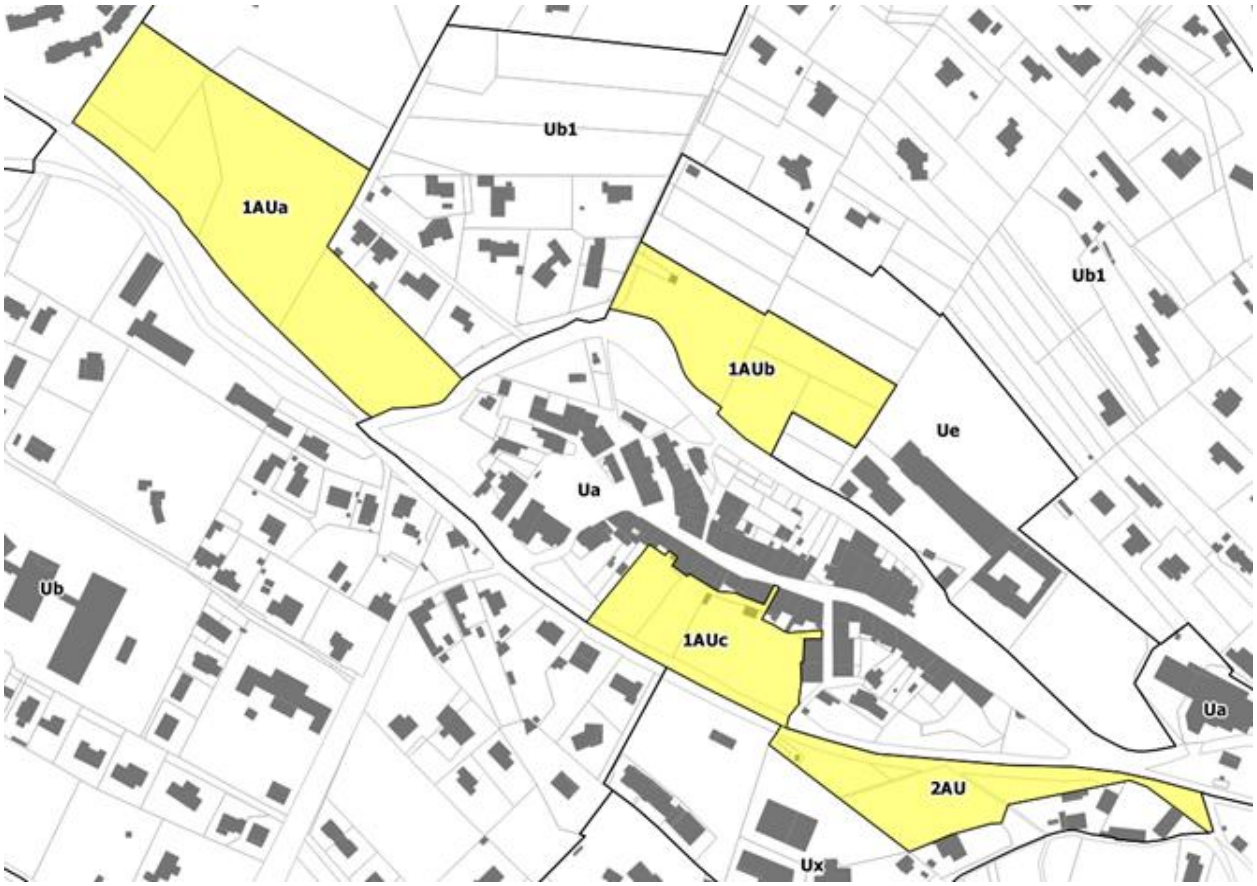
- Les périmètres protégés pour l'environnement : les périmètres de protection tels que les sites Natura 2000, la Réserve Naturelle Nationale, les périmètres d'inventaires écologiques…
- Le paysage et le patrimoine, en tenant compte des sensibilités paysagères, de l'exposition aux covisibilités des versants et de la préservation du patrimoine local.
- Les risques naturels et notamment inondation et feu de forêt.
- Les terres agricoles et naturelles qui doivent être préservés pour leur intérêt environnemental, paysager, économique et d'intérêt général.
- La prise en compte d'une nécessaire limitation de la consommation d'espaces et pour éviter le mitage du territoire par de l'urbanisation diffuse.
- L'amélioration des entrées de village en réalisant des projets urbains de qualité dans ces secteurs.
- Le confortement d'entités urbaines existantes qui représentent un enjeu pour organiser l'urbanisation sur le territoire.

Le projet communal retient 4 sites pour réaliser le reste des besoins en logements. L'urbanisation sera encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Identification des secteurs à enjeux

Plusieurs dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ont été identifiées dans le projet de développement comme des secteurs répondant à certains enjeux pour la création d'habitat, d'équipements ou de commerces. Les droits à construire de ces secteurs sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet identifie :

- Trois secteurs de développement à court terme, avec chacun une typologie d'habitat différente : zone 1AUa maisons accolées, 1AUb village rue, 1AUc maison de village et commerces.
- Un secteur de développement à long terme, zone 2AU pour créer des commerces et de l'habitat en continuité de la zone commerciale de Sainte Marie.



Les choix d'urbanisation de ces secteurs à enjeux se sont réalisés après analyse des sites pour mettre en avant les atouts, contraintes et enjeux. Une étude du CAUE du Var a également été réalisée pour compléter le diagnostic initial et projeter les aménagements futurs.

Ces analyses ont permis d'aider à la prise de décision pour le choix de la vocation des sites, la typologie d'urbanisation à créer, le choix des densités projetées, l'organisation spatiale ainsi que la connexion et la cohérence avec le reste du village.

Choix d'urbanisation dans les secteurs à enjeux

Zone à urbaniser	Surface (ha)	Densité brute	Typologie	Nombre de logements
1AUa	1,7	11,5 lgts/ha	Typologie pavillonnaire	**20**
1AUb	0,8	25 lgts/ha	Typologie village rue R+2	**20**
1AUc	0,6	25 lgts/ha	Typologie maison village commerce + habitat en R+1	**15**
2AU	0,6	17 lgts/ha	Typologie intermédiaire commerce + habitat en R+1	**10**
Total logements secteurs AU				**65**

Ainsi, la sélection de 4 sites à enjeux permet la création de :

- 55 logements à court terme dans les zones 1AU,
- 10 logements à plus long terme, dans la zone 2AU.

Soit un total de **65 logements** permettant de compléter les besoins en logements à l'horizon 2030.

- Synthèse des besoins en logements

Hypothèses 2012-2026	Logements nécessaires	Logements accordés	Potentiel de densification	Potentiel AU	Logements supplémentaires à créer
Projection démographique 1 "Croissance mesurée" 0,9%/an	entre 273 et 311				entre 0 et 38
Projection démographique 2 "Croissance au fil de l'eau" 2,9%/an	entre 1005 et 1059	100	116	65	entre 443 et 492
Projection démographique 3 "Croissance soutenue" 3,8%/an	entre 1422 et 1486				entre 727 et 783
Total logements projet PLU			**281**		

Ainsi, le projet de PLU répond aux besoins en logements liés à la croissance démographique de 0,9%/an choisie.

Un projet intégrant les besoins en équipements des populations actuelles et futures

Constat et enjeux du diagnostic

La commune du Thoronet possède des équipements en cohérence avec son nombre d'habitants et sa taille. Ces derniers sont principalement concentrés autour du centre villageois : mairie, école primaire et maternelle, micro-crèche… Le Thoronet possède également des équipements de loisirs sportifs et culturels : un office de tourisme, un foyer rural, une salle des fêtes et plusieurs équipements sportifs (court de tennis, terrain multi-sport…).

Concernant les réseaux, la commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement : seul le noyau villageois et son pourtour proche sont équipés d'un réseau d'assainissement collectif. Le reste du territoire communal est en assainissement autonome. Le réseau d'assainissement collectif devrait être étendu aux quartiers de Belle Barbe et de Belle Vue. La commune dispose d'une station d'épuration de 2000 Équivalent Habitant inaugurée en 1995. Elle a récemment été rénovée en 2014. La station d'épuration n'est pas saturée, mais dessert uniquement le village et ses extensions proches. Il existe de nombreuses zones d'habitat diffus et de hameaux non raccordés et en assainissement autonome. La multiplicité et l'entendu de ces secteurs nécessiterait des investissements très lourds pour permettre un raccordement (pour rappel il existe près de 13 hameaux).

La commune a également réalisé un Schéma Directeur d'Eau Potable. Le réseau d'eau potable très étendu permet une bonne desserte des secteurs urbanisés. La ressource en eau est suffisante et diversifiée pour alimenter la commune.

Enfin concernant le maillage routier, malgré son étendue, la commune dispose d'une bonne desserte routière, du fait de la multiplicité des chemins départementaux et ruraux. Des besoins de stationnement dans le village restent insatisfaits notamment pour l'accès à l'école communale tant au niveau du stationnement que pour la desserte par les transports scolaires. Les voies de déplacements doux sont en cours de développement et sont nécessaires pour permettre de relier le village avec les quartiers périphériques.

Développer les équipements

- Des projets d'aménagements pour répondre aux besoins en équipements

Orientation 7 : Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune

La municipalité souhaite développer des projets d'aménagements afin d'assurer un maillage cohérent d'équipements socio culturels, sportifs et de service public accessibles à l'ensemble la commune.

Pour cela, elle souhaite préserver des réserves foncières pour les besoins en développement des équipements existants et à créer, notamment l'extension du groupe scolaire en complément du projet urbain de greffe urbaine pour accueillir des logements ainsi que la création d'équipements de loisirs et de stationnements pour conforter le pôle d'équipements autour du groupe scolaire. Pour une meilleure accessibilité des équipements dans ce secteur, la commune projette également de réserver un secteur permettant d'améliorer la desserte et le stationnement.

La commune a également un projet de création d'une salle polyvalente au sud du village qui permettra de conforter les équipements publics et d'accompagner le développement communal.

La commune souhaite également déplacer le centre technique municipal vers l'entrée Est du village afin de favoriser une localisation plus adaptée à son développement et à sa fonction. Cet équipement sera mutualisé avec le site dédié à la création d'une zone à vocation artisanale.

- Un développement urbain qui tient compte des réseaux publics existants

Orientation 2 : Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Orientation 4 : Privilégier une extension urbaine resserrée autour du centre village

La municipalité prévoit de privilégier son développement en densification : 78% de la production de logements sera ainsi réalisée par remplissage de dents creuses et potentielles divisions parcellaires, ainsi que par la réalisation d'opérations d'ensembles réalisées dans le cadre d'Opérations d'Aménagement et de Programmation

(deux sites identifiés). Étant donné que seul le noyau villageois et son pourtour sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, le reste du développement de la commune se fera autour du centre village.

En matière de réseaux publics, les réseaux d'eau potable sont bien développés sur le territoire et la capacité des ressources locales suffisante pour accompagner le développement communal tant dans ses objectifs de logements, d'activités économiques et touristiques.

Les réseaux d'assainissent collectif son localisés dans le village et dans sa proche périphérie avec une station d'épuration communale bien dimensionnée pour le développement projeté. Le zonage d'assainissement a été mis à jour en parallèle du PLU. Il prévoit les secteurs de raccordement à développer dans les espaces résidentiels périphériques et dans les nouveaux secteurs d'urbanisation prévus au PLU.

L'ensemble des justifications sur les réseaux, équipements et leur capacité sont détaillés dans l'annexe sanitaire Tome 6- Annexes du PLU.

- Structurer le village

Orientation 5 : Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux

Le projet communal identifie plusieurs axes d'amélioration du réseau viaire. Il convient tout d'abord de boucler le maillage viaire autour du village en créant une voie de desserte dans la greffe urbaine au nord. Il convient également de renforcer les caractéristiques urbaines de la déviation D79 afin de favoriser les circulations et les échanges entre les deux espaces urbains de part et d'autre de la voie. La municipalité souhaite de plus améliorer l'accès aux équipements du centre-ville et en particulier de l'école.

De plus, la commune souhaite répondre aux besoins en stationnement aux abords du noyau villageois. Pour cela, des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des espaces de stationnement à proximité du centre-bourg.

Des orientations en faveur du développement économique et touristique

Constat et enjeux du diagnostic

La commune du Thoronet se caractérise par :

- une importante augmentation du nombre d'actifs sur le territoire,
- un taux de chômage en baisse,
- une forte prédominance du secteur tertiaire,
- une diminution de la part du secteur agricole en termes d'emplois,
- une activité touristique importante.

La commune du Thoronet est à la recherche de nouvelles activités susceptibles de prendre le relais de la vocation minière, et de maintenir des emplois localement.

À l'image de la plupart des communes du Cœur du Var, l'activité agricole du Thoronet est majoritairement tournée vers la viticulture qui est une activité identitaire sur le territoire de par la forte présence de la vigne ainsi que de parcelles classées en AOC.

Jouissant de la présence de son abbaye cistercienne de grande renommée, elle espère renforcer ses potentialités en matière d'activités touristiques et culturelles. Cependant, la commune présente des lacunes concernant la capacité d'accueil touristique qui est relativement réduite.

Le niveau d'équipement commercial suit à retardement la croissance démographique avec l'implantation récente de la zone d'activités de Sainte Marie qui a permis de développer les activités commerciales et de services avec des établissements de proximité. Les habitants fréquentent l'unité urbaine Le Luc/Le Cannet pour une partie de leurs achats. Les hameaux éloignés du village sont plus tournés vers des pôles extérieurs à la commune pour les commerces de proximité (Carcès, Vidauban, Lorgues).

Il existe une demande d'installation d'ateliers d'artisanat d'art mais celle-ci se heurte à l'absence de locaux à louer dans le village. De même que pour l'artisanat notamment dans la construction, pour lequel aucun espace n'est disponible pour s'implanter sur le territoire.

Développer le tourisme et soutenir l'économie locale

- Développer des activités dans le centre-villageois

Orientation 8 : Soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le village

Afin de combler son retard en termes d'équipements commerciaux, la commune du Thoronet souhaite étoffer son offre en commerces de proximité et en locaux d'artisanat. Cette offre sera privilégiée dans le centre-villageois, en rez-de-chaussée, afin de favoriser la mixité fonctionnelle mais aussi dans un souci de préservation de la qualité paysagère du village. Trois grands projets sont développés par la commune :

- Faire de la rue Grande un véritable cœur de village vivant et attractif à la fois pour les habitants et les touristes en structurant et en revalorisant les espaces publics. La préservation des commerces sera assurée par la mise en place d'un linéaire commercial assurant le maintien de la vocation des locaux commerciaux.
- Réaliser une zone mixte commerces et logements au sud-est du village dans le prolongement de la zone de Sainte Marie.
- Créer une zone artisanale le long de la D17 pour répondre aux besoins des artisans locaux qui souhaitent déplacer leur activité et pour les nouveaux artisans qui recherchent à s'implanter sur le territoire. La qualité d'intégration architecturale et paysagère devra être renforcée pour préserver l'entrée de ville.

- Renforcer l'offre culturelle et touristique

Orientation 9 : Renforcer la vocation touristique et culturelle de la commune

La commune du Thoronet est connue pour son Abbaye cistercienne, de grande renommée. Elle souhaite aujourd'hui développer son attractivité touristique en encourageant le tourisme vert, en développant des activités de pleine nature et en développant l'offre touristique culturelle. Cette orientation est renforcée par l'identification d'un besoin sur le territoire Cœur du Var dans le Document d'orientations et d'objectifs du SCOT Cœur du Var.

La commune présentant des manques en capacités d'hébergements touristiques, elle souhaite renforcer son offre. Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la réalisation d'un hébergement touristique type résidence de vacances, au lieu-dit Le Régoulier. Le projet comprendra plusieurs petits ilots de résidences avec une capacité d'accueil d'environ 170 personnes, des équipements sportifs (tennis, piscine, salle de sport), de restauration, de détente et de loisirs (aire de jeux, solarium, complexe spa, amphithéâtre). Des espaces de stationnement en interne sont prévus ainsi qu'une liaison piétonne vers le village.

La commune souhaite également profiter du site de l'Abbaye, en développant et entretenant le réseau de sentiers de randonnées reliant le village à l'Abbaye. Elle désire valoriser le patrimoine culturel et favoriser l'animation culturelle locale notamment autour des festivals musicaux renommés se déroulant déjà sur la commune.

- Protéger et valoriser l'agriculture locale

Orientation 10 : Soutenir et favoriser les activités agricoles

L'agriculture, notamment la viticulture, est une activité importante de la commune. La municipalité souhaite donc la préserver et la valoriser.

Pour cela, la municipalité souhaite :

- Permettre la diversification des activités agricoles.
- Relancer le pastoralisme.
- Favoriser la remise en culture d'anciennes terrasses agricoles colonisées par les boisements.
- Favoriser les cultures maraîchères et la création de jardins familiaux dans la vallée de l'Argens notamment en préservant le canal d'arrosage de Sainte Croix.

Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Constat et enjeux du diagnostic

Le territoire communal du Thoronet dispose d'un environnement calme et de qualité. Le relief est compartimenté et accidenté, avec une prédominance des espaces naturels boisés. Le Thoronet se situe au sein de l'unité paysagère « Les collines de l'Argens au Recou » (SCOT Cœur du Var). La commune présente deux vallées : une qui longe la rivière de l'Argens et une vallée de garrigues provençale qui suit le vallon de l'Abbaye du Thoronet. Le territoire compte de nombreux hameaux de caractères, des monuments et des sites emblématiques et des éléments du petit patrimoine rural et religieux.

Quelques éléments caractérisant le paysage du Thoronet :

- une végétation typiquement méditerranéenne : forêt de pins et de chênes, vignes et oliviers, occupent la majeure partie de l'espace.
- un habitat rural caractéristique de la Provence avec des hameaux perchés sur de petites buttes, des bastides de caractère, et des cabanons de pierres sèches isolés au milieu des vignes ;
- la présence d'éléments discordants : réseaux aériens, bâtis récents inesthétiques, ...
- une grande diversité des ambiances qui tient à la fois à la structure topographique du site et à l'utilisation du sol que les hommes en ont fait : variété du relief (collines, espaces ouverts agricoles...), variété de l'occupation du sol (forêt méditerranéenne, vignobles, oliveraies, ...se juxtaposent).

Sur la période 2008/2018, la commune du Thoronet a connu un développement important et particulièrement consommateur d'espace, au niveau du village comme en périphérie des hameaux historiques. Au total les espaces consommés représentent près de 62 ha en 10 ans.

Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Un objectif de croissance démographique maitrisée et cohérent

Orientation 1 : Programmer un développement démographique modéré

Orientation 2 : Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Orientation 3 : Structurer le village sur une assisse plus étendue que celle actuelle d'une village-rue

Orientation 4 : Privilégier une extension urbaine resserrée autour du centre village

La commune du Thoronet fait le choix de programmer une croissance démographique maîtrisée, se fixant pour perspective d'atteindre une population d'environ 2800 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un taux de variation annuel d'environ +0,9 %/an. La croissance démographique s'accompagnera d'une production de logements estimée à environ 16 nouveaux logements par an sur le territoire communal. Entre 2018 et 2030, on estime qu'environ 180 logements pourraient être créés.

En cohérence avec les caractéristiques du territoire et les réseaux existants, le développement urbain de la commune se fera dans un souci de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain. Il s'agit de combler prioritairement les espaces interstitiels du tissu urbain et d'encourager les opérations de renouvellement urbain. Le reste du développement de la commune se fera en continuité de l'existant, en cohérence avec la desserte en réseaux existants ou à créer.

Pour atteindre ces objectifs, le projet communal prévoit que la production de logements soit réalisée à 78% en densification de l'enveloppe urbaine construite par un remplissage des dents creuses et des potentielles divisions parcellaires, ainsi que par la réalisation d'opérations d'ensembles réalisées dans le cadre d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (deux sites identifiés). L'extension de l'urbanisation à vocation de logements se limite à 22% en extension des espaces déjà construits. Il s'agit de deux secteurs définis en continuité directe de l'enveloppe urbaine pour accueillir des habitants avec l'objectif de recréer du lien entre un quartier d'habitation excentré et le noyau villageois pour l'un d'eux et l'objectif de conforter le noyau villageois par une greffe urbaine pour le second.

De plus, la commune souhaite donner de l'épaisseur au noyau villageois en étendant l'urbanisation dans sa partie nord sous la forme d'une greffe urbaine en faisant du vallon un élément de lien et non de rupture entre le village ancien et la greffe. Par ailleurs, la partie sud du village de part et d'autre de la RD79, sera également restructurée avec la réalisation de deux opérations mixant commerces et logements.

Les choix de développement resserrés autour du village afin de limiter la consommation d'espaces et le mitage du territoire ont pour conséquence de stopper les dynamiques de mitage dans les extensions urbaines diffuses en périphérie du village et autour des hameaux. Ainsi, les espaces périphériques éloignés du village, peu ou pas desservis en réseaux publics ne seront plus développés. Quant aux hameaux, véritable spécificité de la commune, leur structure actuelle sera préservée en l'état. Une évolution modérée sera permise pour les logements existants afin d'accompagner les besoins des habitants, à la fois au sein des hameaux et dans les quartiers périphériques ou diffus.

- Poursuivre la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Orientation 11 : Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti

Orientation 12 : Préserver et valoriser les paysages

Le Thoronet dispose d'un patrimoine bâti et d'un paysage urbain de qualité, notamment dans le centre ancien du village. Des actions seront engagées afin de préserver et valoriser ces éléments :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de caractère.
- Permettre la réhabilitation des fermes et bastides de caractère.
- Préserver l'habitat traditionnel et le petit patrimoine bâti rural et religieux, comme vecteurs d'identité locale.
- Porter une attention particulière aux éléments identitaires : bâtiment de la cave coopérative, église, Abbaye du Thoronet,…
- Lutter contre les nuisances paysagères : requalifier les entrées de village et sa traversée par la RD79.
- Revaloriser les espaces publics du centre ancien.

De plus, le projet communal prévoit de porter une attention toute particulière à la préservation des espaces à forte valeur paysagère et environnementale. La commune souhaite préserver l'espace agricole et ses massifs boisés pour leurs caractéristiques paysagères et environnementales. Elle désire mettre en valeur les rives de l'Argens et valoriser les abords des cours d'eau qui traversent le village.

La commune prévoit la réalisation de projets qui s'intègrent dans une démarche de requalification des entrées dans le village et l'agglomération. Pour cela, il est prévu d'améliorer la qualité de l'entrée de ville est depuis la RD17, dans le cadre de la création d'une zone artisanale et du nouveau centre technique de la commune. Des objectifs de qualité d'intégration architecturale et paysagère seront prévus dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Protéger la biodiversité

Orientation 13 : Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologiques (Natura 2000, ZNIEFF,…). Elle permet de préserver les continuités écologiques et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune et dans le respect du cadre règlementaire, des réservoirs de biodiversité sont identifiés et leur préservation est indispensable en raison de leur grande richesse et leur diversité écologique.

La commune, conformément aux exigences supra-territoriales, souhaite renforcer les corridors à son échelle avec un objectif de les protéger et de les restaurer. Concernant les réservoirs de biodiversité, la commune a pour objectif de les maintenir en bon état et de les protéger.

L'Argens et ses valats constituent des éléments de la trame bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) qu'il est important de maintenir, de protéger et de restaurer pour leur valeur paysagère et écologique. L'objectif général est alors de limiter, voire supprimer les ruptures et obstacles s'opposant à la préservation de cette trame verte et bleue. Ainsi la commune souhaite poursuivre son développement urbain en stoppant le mitage des espaces naturels et agricoles

La prise en compte des risques et des nuisances

Constat et enjeux du diagnostic

Une grande majorité du territoire du Thoronet est situé en zone d'aléa incendie. Celle-ci recouvre principalement les forêts de la commune, et entoure les espaces urbains. Les feux de forêt ont une importance particulière sur la commune du Thoronet compte tenu : du nombre important d'habitations éparses en zones boisées

- Des conditions d'accès médiocres pour les véhicules de secours sur les chemins privés de certaines zones d'habitation (chemins mal entretenus, trop étroits, en cul de sac…).

La commune est soumise aux risques de crue torrentielle et de ruissellement urbain. Les points les plus sensibles sont principalement situés le long des rives de l'Argens. Certains hameaux sont affectés par le lit majeur défini dans le cadre de l'atlas des zones inondables (AZI). Un Plan de Prévention des risques Inondation (PPRI) a été approuvé en avril 2014.

Les mouvements de terrain qui affectent le territoire communal du Thoronet sont les glissements, les affaissements d'origine karstique ou par dissolution du gypse, ainsi que les chutes de blocs sur les escarpements rocheux. La commune est notamment concernée par le risque minier. Les points sensibles présents sur la commune du Thoronet sont :

- Le massif de la Darboussière, les mines des secteurs de Peygros et la Blanquette (risques très élevés de glissements de terrain, notamment au niveau du CD 79, ainsi que de chutes de blocs).
- Le massif des Ubacs, secteur des Codouls (risques élevés de chutes de blocs et de glissements)
- Au nord-est de la commune, dans les secteurs du Château et de Saint Victor, on note des phénomènes de glissements et d'affaissements d'origine karstique.
- Un phénomène d'érosion qui touche les rives de l'Argens avec un risque faible (Gis Sol – Inra – SOeS, 2010)

Le risque de sismicité est moyen sur le territoire, avec la majorité de la commune en risque sismique de puissance VI (dommages légers).

Le risque industriel sur la commune du Thoronet est généré par le gazoduc Artère de Provence qui passe à l'extrême nord-ouest du territoire communal.

La commune du Thoronet est peu exposée aux pollutions et aux nuisances (air, bruit).

Intégrer les risques et les nuisances au projet communal

Orientation 14 : Limiter l'exposition des habitants aux risques

La commune est notamment soumise aux risques d'inondation et au risque de feux de forêt qui impactent les abords des secteurs déjà urbanisés de la commune.

Un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) s'applique sur la commune en délimitant des zones à risques avec une règlementation associée. Ce document vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Le développement de l'urbanisation sera accompagné de toutes les mesures nécessaires à la protection des biens et des personnes vis à vis de ces risques dans les secteurs concernés :

- Prendre en compte le risque inondation et le PPRi, limiter l'urbanisation dans les zones soumises au risque et préserver les zones d'expansion des crues.
- Limiter l'impact du ruissellement notamment aux abords immédiats du village par un règlement adapté, en favorisant notamment la rétention des eaux à la parcelle.
- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque feux de forêt.
- Prévoir les aménagements et équipements nécessaires pour prévenir le risque incendie (bornes incendie, maillage DFCI,…), particulièrement dans les quartiers d'habitation.
- Améliorer l'accès des quartiers d'habitat diffus pour les véhicules de secours (élargissement de voies, bouclage des voies en impasse…).

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de programmation

Le PLU peut prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de réaliser les orientations fixés par le PADD sur des secteurs identifiés pour un enjeu d'aménagement, de restructuration ou de valorisation.

Le projet communal a identifié 5 secteurs, répartis sur 5 OAP, pour organiser le développement urbain de son territoire. Ce choix stratégique s'inscrit dans une réflexion à l'échelle de l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins en développement de la commune, d'une part pour le développement d'une offre diversifiée en logements, d'autre part pour les besoins en équipements collectifs et en activités économiques.

Pour cela, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à certains principes :

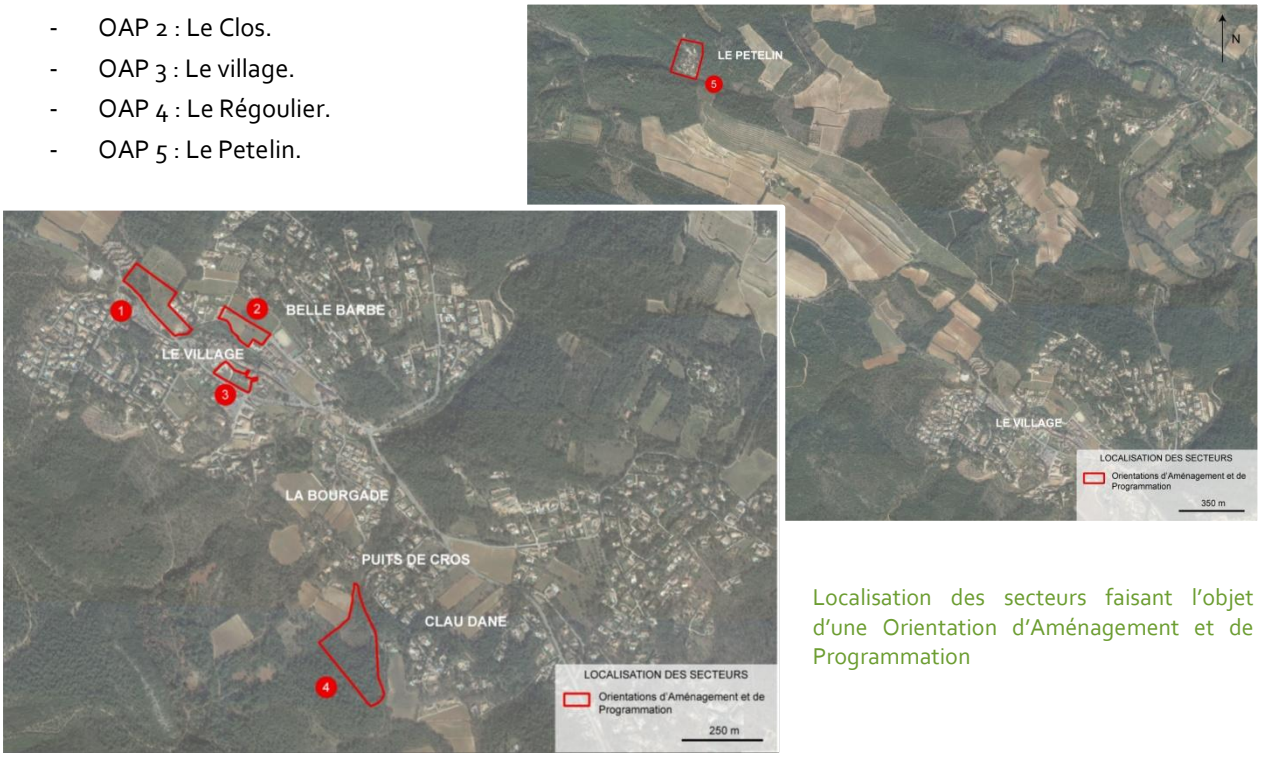
- De composantes urbaines afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocations, formes urbaines, types de composantes urbaines à créer),
- D'accès, dans le but de structurer la desserte viaire et les modes doux dans le cadre de futurs logements,
- D'insertion paysagère et environnementale afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain que paysager, dans le respect des enjeux identifiés sur le territoire.

Identification des sites stratégiques

Les éléments du diagnostic ont été pris en compte afin de déterminer les choix de développement. La commune possède de nombreux hameaux éparpillés en son sein. Les secteurs de développement définis dans le PLU se trouvent majoritairement autour du village, afin de pouvoir profiter des équipements déjà présents (services, réseaux,...) et dans une volonté de structurer le village (Axe 1 du PADD).

Les 5 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont :

- OAP 1 : Les Oliviers.
- OAP 2 : Le Clos.
- OAP 3 : Le village.
- OAP 4 : Le Régoulier.
- OAP 5 : Le Petelin.



Localisation des secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Conformément au code de l'urbanisme, la zone 2AUx actuellement fermée à l'urbanisation, ne comprend pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Lors de son ouverture à l'urbanisation, une OAP devra être réalisée tel qu'écrit au règlement de la zone 2AUx.

Les secteurs AOC

La commune du Thoronet bénéficie d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour ses vins d'appellation Côtes de Provence. L'ensemble des espaces AOC classés depuis le décret du 24 octobre 1977 représente 856 hectares. Les 5 OAP inscrites au PLU sont concernées en tout ou partie par des parcelles classées en AOC.

- L'OAP n°1 comprend 100% de classement en AOC, soit 1,7 ha.
- L'OAP n°2 comprend 100% de classement en AOC, soit 0,79 ha.
- L'OAP n°3 comprend 80% de classement en AOC, soit 0,49 ha.
- L'OAP n°4 ne comprend aucun classement en AOC.
- L'OAP n°5 ne comprend aucun classement en AOC.

L'ensemble des projets d'OAP réduiront les espaces classés en AOC de 2,98 ha. Néanmoins, les terres réellement cultivées pour la vigne représentent à l'heure actuelle, une perte de plus faible surfaces représentant 0,5 ha au sein de l'OAP 2. Les terrains classés en AOC au sein du centre du village ne peuvent désormais plus bénéficier de traitement phytosanitaire de par leur proximité avec le bâti existant.





La prise en compte du risque inondation au sein des OAP

La commune du Thoronet est soumise en **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Argens,** approuvé le 11 avril 2014.

Les OAP suivantes sont concernées par le PPRi :

- **L'OAP n°1** située à proximité directe du vallon de la Gasquette : la zone basse hydrographique, la zone d'aléa exceptionnel, les zones rouges (R1, R2 et R3) et la zone bleue (B1, B2 et B3).
- **L'OAP n°2** située à proximité directe du vallon de la Gasquette : la zone d'aléa exceptionnel, les zones rouges (R1, R2 et R3) et les zones bleues (B2 et B3).
- **L'OAP n°4** traversée par le vallon des Hubacs : la zone d'aléa exceptionnel et les zones rouges (R1, R2 et R3).

La prise en compte du risque incendie au sein des OAP

La commune du Thoronet est soumise au risque incendie et au risque de feux de forêt lié aux espaces boisés.

Le PLU prévoit des projets en périphérie du village qui disposent d'infrastructures permettant la défense contre les incendies.

Les projets dans les OAP1 Les Oliviers, OAP2 Le Clos, OAP3 Le village et OAP5 Le Pételin disposent tous de moyens de lutte existants tels que les accès, des bornes incendies dans le village ainsi qu'une réserve incendie concernant Le Pételin.

Les moyens seront développés concernant les accès pour les OAP1 et OAP2 pour lesquelles les accès à créer prendront en compte la règlementation d'accessibilité en vigueur avec notamment des voies d'accès calibrées pour l'intervention des services de secours et d'incendie. Aucun projet ne prévoit de voie en impasse.

Le site de l'OAP1 et celui de l'OAP2 ne sont pas situés en interface directe avec les espaces boisés, leur urbanisation ne vient donc pas augmenter les espaces vulnérables entre espaces urbains et espaces boisés.

Le site de l'OAP3 est localisé au centre du village et des espaces urbanisés et ne présente pas de vulnérabilité particulière.

L'OAP4 Le Régoulier sera défendu par des moyens DECI à créer ou à renforcer. Le site sera équipé de 3 accès motorisés distincts dont 2 existent vers la RD17 et 1 sera créé par le village et le secteur de La Bourgade. Les accès seront calibrés pour permettre l'accès des secours. Un réservoir d'eau pour la défense incendie sera installé sur un point haut du site ainsi qu'un projet d'étang artificiel permettant d'assurer une réserve d'eau.

Une zone coupe-feu sera créée autour du site et les obligations légales de débroussaillement appliquées. Un espace refuge en dur sera créé permettant d'accueillir la population du site. Les constructions, aménagements et matériaux seront appropriés au risque incendie. Des prestataires spécialisés seront mobilisés pour la conception du projet (FIRE STME) ainsi que la consultation en amont des services du SDIS 83.

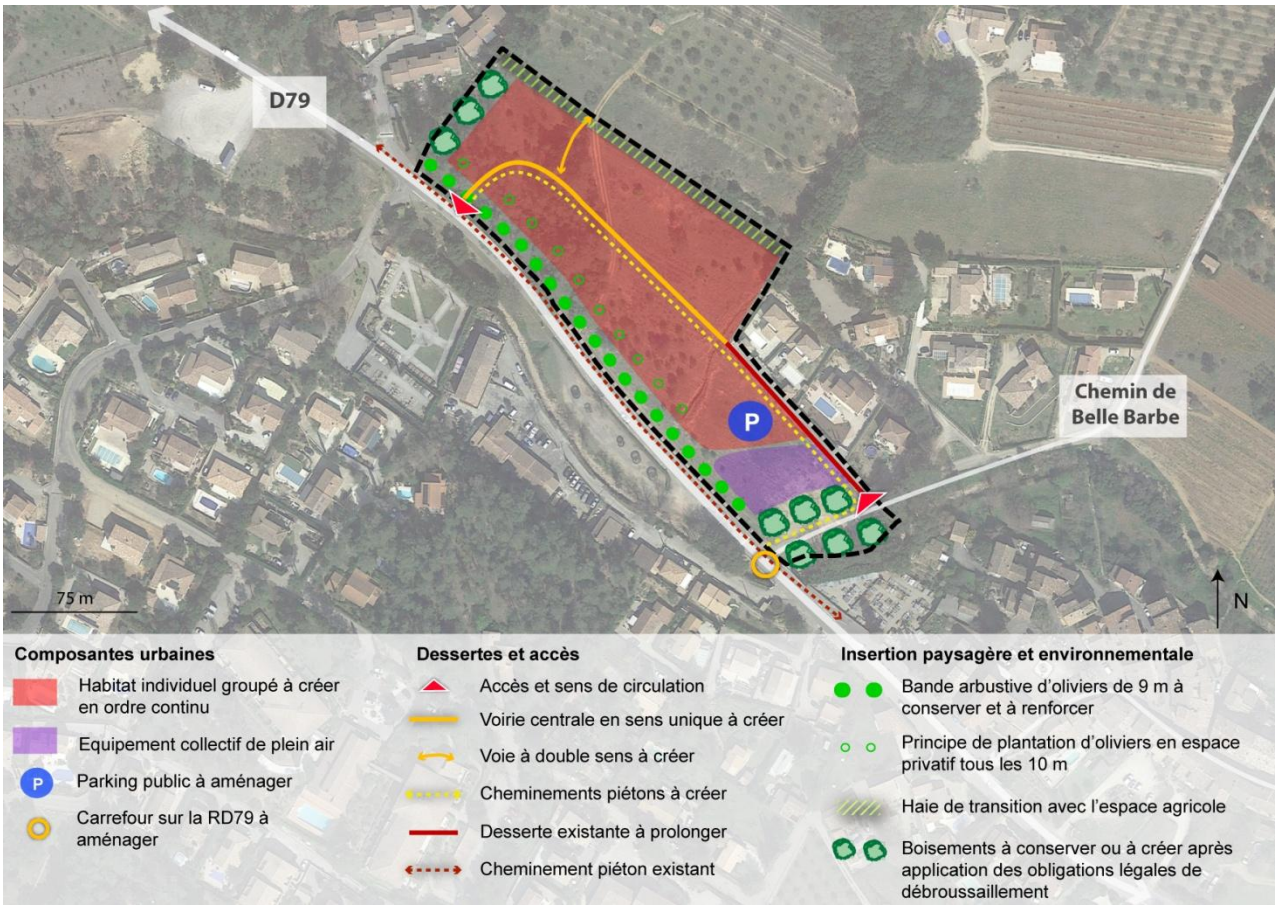
L'OAP5 Le Pételin est d'ores et déjà pourvue des équipements nécessaires pour permettre la défense contre les incendies qui sont détaillés au sein de l'OAP. Ces moyens seront mis en œuvre pour protéger le site contre les incendies, notamment de forêt.

OAP 1 : Les Oliviers

Le site 1 est localisé au nord-ouest du centre villageois du Thoronet, en bordure de la D79 qui dessert le nord et l'ouest de la commune. Le site s'insère entre les espaces urbains existants, à savoir le lotissement d'habitations au lieu-dit de Beylesse et l'agglomération villageoise constituées d'habitations, d'activités économiques et d'équipements publics. Il est situé en zone 1AUa du PLU, zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat.

Le site représente une surface de 1,74 hectare : il est essentiellement composé d'une friche agricole (1,4 ha) et d'un espace boisé en contact avec le lotissement de Beylesse.

Objectifs	Conjuguer vocation d'habitat et d'équipement public. Accompagner le développement de la commune pour la création de logements.
Principes de composantes urbaines	Typologie de maisons individuelles en R+1 avec jardins privés (individuel groupé avec constructions mitoyennes). Secteur sud-est touché par le PPRi : création d'un équipement sportif de plein air compatible avec le règlement du PPRi.
Principes d'accès	Desserte du site depuis la RD79. Réalisation d'une voie interne structurante en sens unique. Réalisation de cheminements piétons qui accompagnent la voie interne. Réalisation d'un carrefour sur la RD79 pour faciliter les flux de déplacements. Réalisation d'un parking public en dehors du secteur touché par le PPRi. 2 places de stationnement par logement.
Principes d'insertion paysagère et environnementale	Conservation de la bande arbustive le long de la RD79. Bande végétalisée de 9m de large composée de deux rangées d'oliviers. Création d'un parc paysager en bordure de l'espace public de la RD79 et le long du cours d'eau à l'extrémité Est. Ripisylves à préserver et à conforter en lien avec l'élément d'intérêt patrimonial végétal identifié au zonage du PLU. Réalisation d'un jardin privatif par habitation. Application des obligations légales de débroussaillement et maintien d'une interface déboisée avec les espaces boisés.



Éléments clés de programmation

Superficie totale : 1,74 hectare

Vocation de la zone : Habitat, équipements publics

Typologie d'habitat : individuel groupé

Densité moyenne : 11,5 logements/ha.

Nombre de logements potentiels : 20 logements

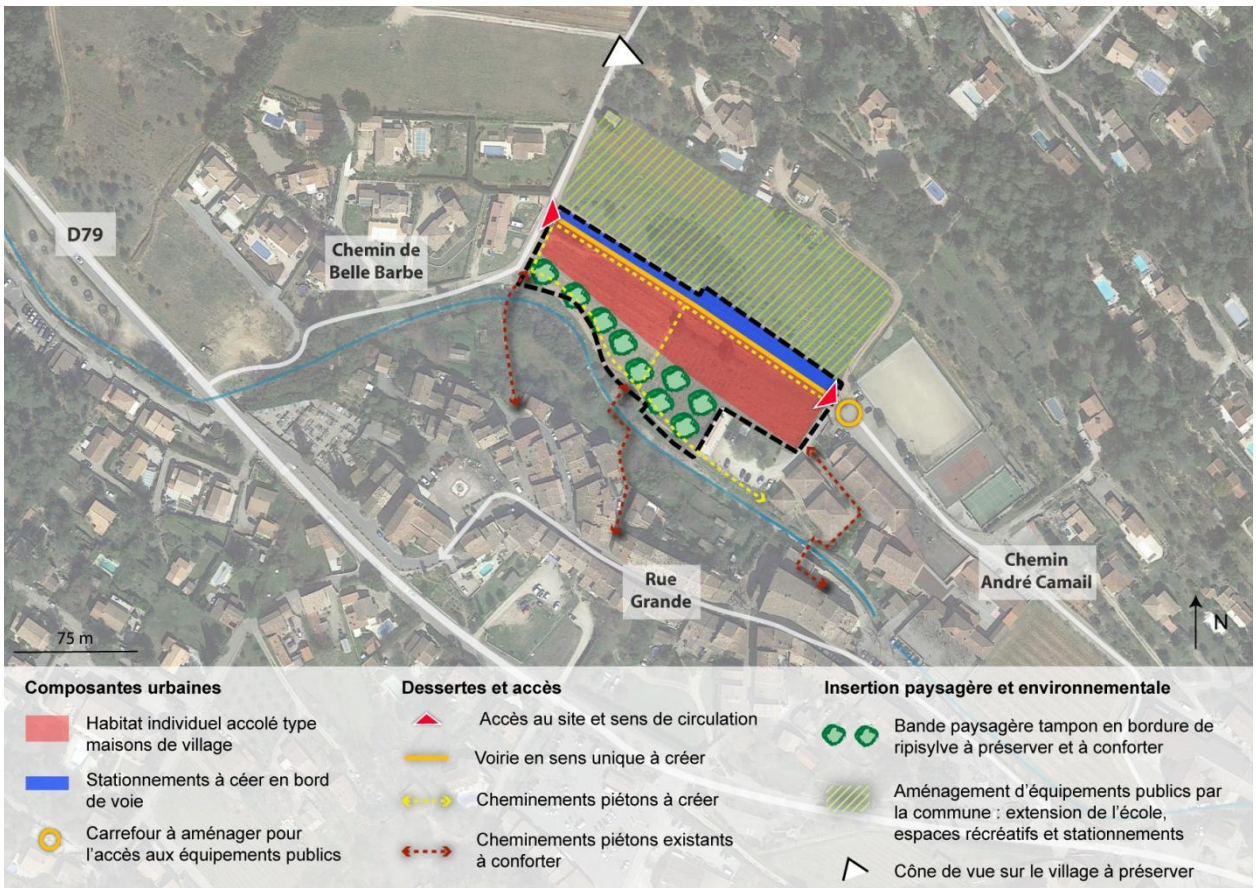
OAP 2 : Le Clos

Le secteur d'étude de l'OAP n°2 se situe au nord du centre villageois du Thoronet. Il est ancré en continuité d'un espace urbain à vocation essentiellement résidentielle. Inséré au sein de l'urbanisation entre le centre-village et les quartiers résidentiels périphériques, le site de projet est actuellement non bâti, constitué d'espaces agricoles cultivés (vignes) ou anciennement cultivés en friches.

Le site s'étend sur une superficie de 7 871 m² et se situe en zone 1AUb, correspondant à une zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat incluant des objectifs de mixité sociale.

Objectifs	Permettre la création de logement sous la forme d'une greffe villageoise. Urbaniser des espaces en dent creuse. Accueillir 90% de logements locatifs sociaux pour participer aux objectifs de création de nouveaux logements en lien avec les objectifs fixés par le SCOT Cœur du Var. Articuler ce secteur d'habitat avec les équipements publics existants (écoles, équipements sportifs) et les équipements futurs prévus au nord.

Principes de composantes urbaines	Typologie de maison de village en R+2, avec un front bâti continu et des habitations accolées les unes aux autres. Constructions groupées au nord du site (le sud étant concerné par le PPRi). Le vallon de la Gasquette comme lien entre les deux espaces urbains (nature en ville, cheminements piétons).
Principes d'accès	Accès par connexion aux voies déjà existantes. Réalisation d'une voie en interne débouchant en sens unique avec une entrée depuis le chemin de la Belle Barbe et une sortie sur le chemin André Camail. Réalisation du prolongement des trois liaisons douces existantes avec le centre-village. Réalisation de stationnement public le long de la voie interne principale. 1 place par logement devra être prévue en dehors des espaces publics.
Principes d'insertion paysagère et environnementale	Traitement paysager entre l'espace urbain nouvellement créé et le cours d'eau de la Gasquette, ripisylves à préserver et à conforter en lien avec l'élément d'intérêt patrimonial végétal identifié au zonage du PLU. Au nord du site, aménagement d'équipements publics sportifs et de loisirs. Application des obligations légales de débroussaillement.



Superficie totale : 7 871 m²
Vocation de la zone : Habitat social 90% minimum
Typologie d'habitat : maison de village
Densité moyenne : 25 logements/ha
Nombre de logements potentiels : 20 logements

OAP 3 : Le Village

Le site de l'OAP 3 est situé au sud du centre du village du Thoronet. Il se trouve en contact direct avec le noyau ancien du village, et jouxte les maisons de village de type R+1/R+2 qui longent la Rue Grande.

Le site de projet, d'une superficie de 6 106m², se compose exclusivement de jardins privatifs attenants aux habitations voisines se tenant le long de la Rue Grande. Ces jardins représentent 3 grandes parcelles enherbées et arborées, servant également d'espace de stationnement pour les résidents.

Le secteur est classé en zone 1AUc du PLU. Cette zone correspond à une zone ouverte à l'urbanisation à vocation mixte : habitat / commerces / équipements publics et espaces publics.

Objectifs	Conforter et densifier le village en proposant une opération d'aménagement mixte. Donner de l'épaisseur au centre villageois en utilisant les dents creuses dans le tissu urbain. Urbaniser des espaces en dent creuse.
Principes de composantes urbaines	Constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services ou d'équipements publics. Pour les logements, respect du la typologie traditionnelle du cœur villageois, R+2 maximum autorisé Aménagement d'espaces publics au sein de l'opération.
Principes d'accès	Desserte principale depuis le Bd du 17 août 1944. Réalisation d'une voie interne en sens unique, avec une entrée par la partie ouest et une sortie sur la rue Saint-Félix. Création d'un maillage piéton, pour faciliter les déplacements vers le centre-village et vers le pôle de commerces et services de Sainte-Marie. Identification de deux emplacements réservés pour permettre la jonction piétonne avec la rue Grande et le haut de la rue Saint-Félix.
Principes d'insertion paysagère et environnementale	Possibilité de conserver des espaces verts privatifs dédiés aux habitations existantes. Recul de 7m le long du boulevard, avec création d'un espace vert aménagé afin de réaliser un écran végétal entre la voirie et les habitations. Création d'espaces publics et d'une place publique, partie intégrante du projet, qui permettront d'étoffer le lien entre le centre-village et la partie Sud dont la zone commerciale de Sainte-Marie.



Superficie totale : 6 106 m²
Vocation de la zone : Habitat / Commerce / Équipement
Typologie d'habitat : maisons de village
Densité moyenne : 25 logements/ha
Nombre de logements potentiels : 15 logements

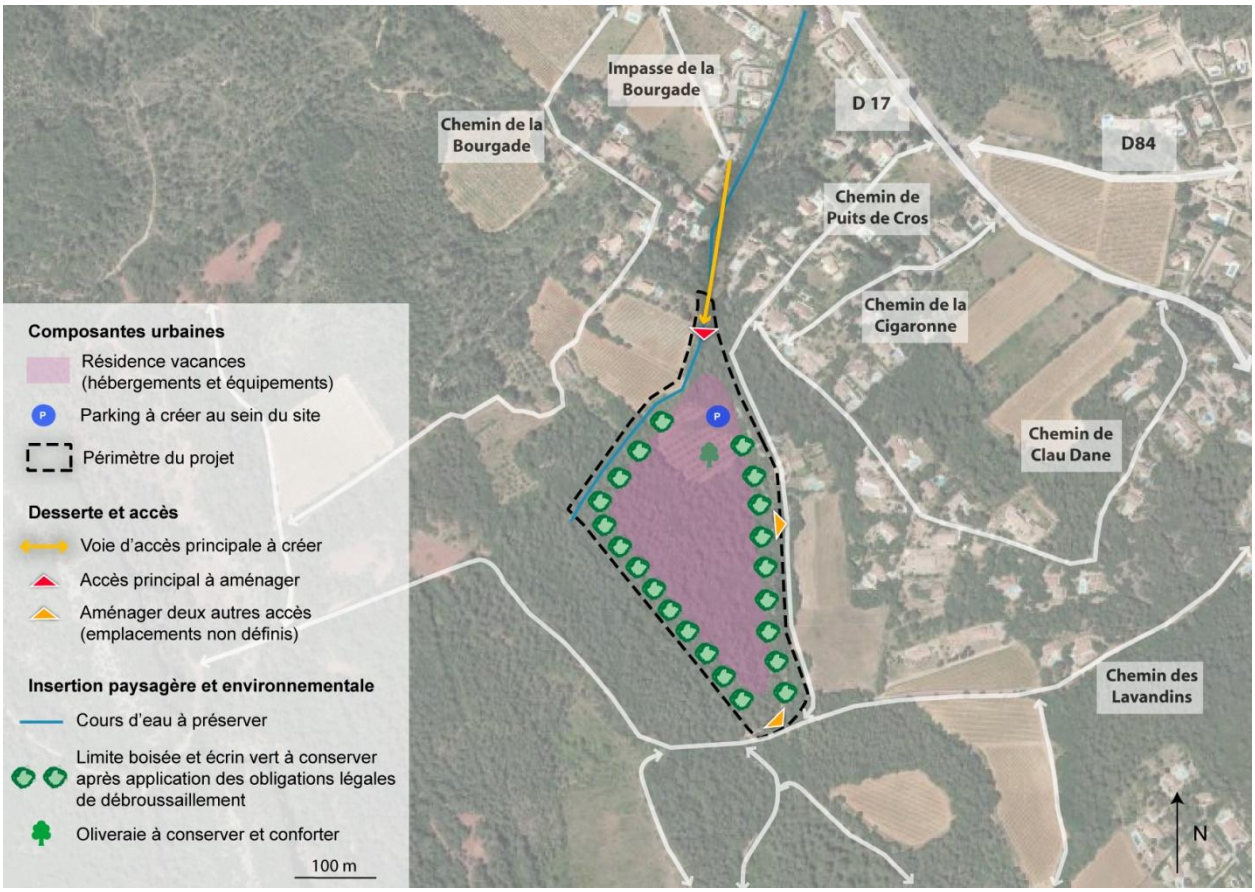
OAP 4 : Le Régoulier

Le secteur d'études se situe au sud-est du centre du village, au lieu-dit le Régoulier, en périphérie de l'agglomération villageoise. Il est principalement bordé d'espaces boisés et de secteurs d'habitations avec, au nord les quartiers de la Bourgade, de Puits de Cros et au nord-est le quartier de Clau Dane. On retrouve également des espaces cultivés en périphérie (essentiellement des vignes, des friches et des oliveraies) dont une parcelle cultivée au sein du site.

Ce site, d'une superficie de 4,95 hectares, est classé en zone 1AUt. Cette zone correspond à une zone ouverte à l'urbanisation à vocation touristique.

Objectifs	Réaliser une résidence touristique de voyage. Compléter l'offre en hébergement touristique de capacité importante en lien avec les orientations du SCOT Cœur du Var.
Principes de composantes urbaines	Résidence de vacance composée de plusieurs ilots de bâtiments, construit en dur, à l'exclusion de tout habitat léger de loisirs, en raison de la présence d'un aléa feu de forêt. L'architecture de la future résidence devra respecter un principe d'intégration dans le paysage du fait de sa localisation au sein d'un espace boisé. Les matériaux choisis et le style architectural devront être adaptés au site en

	préférant les matières naturelles (pierre, bois) et les tonalités de couleurs présentes sur le site (couleur ocre du sol, couleur verte, marron ou grisée des végétaux). Toitures végétalisées autorisées. R+1 maximum.
Principes d'accès	Desserte du site avec un accès principal depuis l'impasse de la Bourgade. Création de deux accès afin de garantir des règles de sécurité au sein du site. Réalisation d'un parc de stationnement permettant de répondre aux besoins des visiteurs et du personnel gérant l'établissement. Limitation de l'imperméabilisation des sols. Réalisation d'un maillage de cheminements doux à l'intérieur du site permettant de relier les différentes résidences d'hébergements et les équipements.
Principes d'insertion paysagère et environnementale	Prise en compte de l'aléa feu de forêt avec la réalisation des obligations légales de débroussaillement au sein du site et autour du site. Préservation au maximum de l'écrin de verdure dans lequel le projet s'insère. Les boisements existants pourront être le support végétal permettant une meilleure intégration des ilots construits. Conservation et mise en valeur de l'oliveraie existante, pour maintenir une trace de l'identité locale du site.



Superficie totale : 4,95 ha

Vocation de la zone : Hébergement - Loisirs

Typologie : Résidence vacances comprenant logements et équipements

Capacité d'accueil : environ 170 personnes

OAP 5 : Le Pételin

Le site de l'OAP n°5 se trouve au lieu-dit le Pételin, non loin du hameau abandonné du même nom et comprend un lieu d'accueil et d'hébergement touristique sous la forme de chambres d'hôtes. Il se trouve à proximité de l'Abbaye du Thoronet, site touristique majeur du Cœur du Var.



Le site, d'une superficie de 1,66 hectares, est classé en zone Nt et représente un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein de la zone naturelle.

L'objectif de cette OAP est de conforter les activités d'hébergement touristique existantes au Pétélin en l'identifiant en tant que STECAL, et augmenter l'offre touristique au niveau du territoire communal.

Le projet a pour objectif d'offrir un lieu d'accueil dans un cadre naturel préservé entre le vallon de l'Abbaye et le Val d'Argens, avec une volonté de préservation de l'environnement et des critères écologiques pour le choix des hébergements.

Basé sur une activité d'hébergement existante en chambre d'hôte, le projet a pour ambition de développer les moyens d'hébergement du site par de l'hébergement insolite de type léger et démontable tels que tipi, tente mongole, yourte, cabane ou roulotte. Le projet se veut être écologique et durable avec l'utilisation de ressources renouvelables tels que le solaire, la récupération des eaux de pluie, l'utilisation de sanitaires écologiques et la culture potagère et fruitière. L'objectif en matière de capacité d'accueil est d'atteindre 15 couchages pour l'ensemble du site.

Afin d'accueillir ces hébergements, le projet nécessite la réalisation d'une annexe de type garage/atelier de 60 m² d'une pièce sanitaire destinée aux futurs hébergements insolites de 20m². Ces équipements devront être réalisés en formant un ensemble groupé autour de l'habitation et accessible depuis les voies existantes. Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 50 mètres maximum depuis l'habitation. Les hébergements insolites seront implantés dans un périmètre rapproché compris entre 0 et 100 mètres depuis l'habitation.

Le site d'accueil du STECAL dispose déjà d'équipements de défense contre l'incendie :

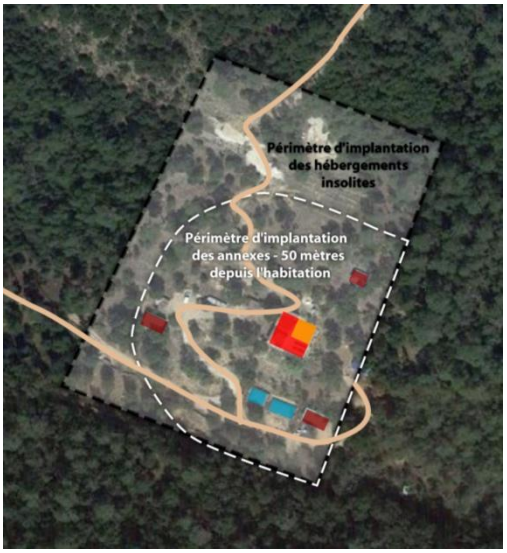
- un raccordement au réseau public d'alimentation en eau,
- une réserve d'eau sous la forme d'une citerne de 60m³ dédiée à la sécurité incendie ainsi qu'une seconde réserve de 30m³,
- une pièce de refuge en dur de 60m²,
- deux accès motorisés distincts,
- l'application des obligations légales de débroussaillement.

Ces moyens seront mis en œuvre pour protéger le site contre les incendies, notamment de forêt.

Etat des lieux



Schéma de programmation



EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

Principes généraux

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, traduits au sein des orientations du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF…) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Rappel et définition

Le PLU de la commune du Thoronet découpe le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- **les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones à urbaniser (AU),** correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipées, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones agricoles (A),** correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones naturelles et forestières (N),** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU du Thoronet respecte et traduit spatialement les axes cadres retenues au sein du PADD et définies précédemment :

- **Axe 1 - Structurer le village**. Rééquilibrer le développement urbain et renforcer la centralité villageoise.
- **Axe 2 – Dynamiser le tissu socio-économique.** Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain
- **Axe 3 – Valoriser l'environnement et le cadre de vie.** Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie

Des évolutions règlementaires liées au contexte législatif

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF).

La notion de projet est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les grandes orientations de développement retenues pour la commune dans les 10/15 ans à venir, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet :

- les zones agricoles (NC) et naturelles (ND) du POS deviennent respectivement des zones A et N dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation.
- Les zones INA et IINA deviennent des zones Urbaines (U).
- les zones Urbaines (U) du POS sont maintenues dans le PLU (zones U).

Principe de redéfinition des zones

Le zonage du précédent POS a été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants :

- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- privilégier la densification de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements de la commune,
- prévoir des réserves foncières à court terme et plus long terme pour des besoins économiques, en équipements et en logements,
- actualiser le cadre réglementaire en cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante,
- mettre en adéquation le zonage avec le projet de territoire du Thoronet.

La commune du Thoronet étant en Règlement National d'Urbanisme (RNU), la délimitation des zones du PLU a été réalisé en tenant compte des enveloppes urbaines existantes.

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

	Zones du PLU
Correspond au cœur du village avec une mixité des fonctions, une densité importante et des enjeux patrimoniaux.	**UA**
Correspond à la première couronne du noyau villageois avec une vocation mixte et une densité intermédiaire.	**UB**
Sous-secteur Ub1 à vocation résidentielle, qui n'est pas encore totalement raccordé à l'assainissement collectif, mais dont le raccordement est prévu selon le zonage d'assainissement.	UB1
Correspond aux secteurs pavillonnaires à vocation résidentielle. Elle comprend les secteurs de Terre Blanche, Puits de Cros et Belle Barbe.	**UC**
Sous-secteur Uc1 à vocation résidentielle qui n'est pas encore totalement raccordé à l'assainissement collectif, mais dont le raccordement est prévu selon le zonage d'assainissement.	UC1
Correspond à une zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend notamment l'école communale et les équipements culturels, sportifs et de loisirs.	**UE**
Sous-secteur Ue1 pour le parking poids lourds.	UE1
Correspond à une zone à vocation d'activités économiques de type commerces et services, localisée au lieu-dit Sainte Marie.	**UX**
Zone ouverte à l'urbanisation	**AU**
La zone 1AUa est un secteur ouvert à l'urbanisation le long de la RD79 à vocation résidentielle. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter – OAP 1 : Les Oliviers.	1AUa
La zone 1AUb est un secteur ouvert à l'urbanisation au nord du noyau villageois à vocation résidentielle. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter – OAP 2 : Le Clos.	1AUb
La zone 1AUc est un secteur ouvert à l'urbanisation au sud de la rue Grande à vocation mixte. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter – OAP 3 : Le Village.	1AUc
La zone 1AUt est un secteur ouvert à l'urbanisation destiné à accueillir un projet de tourisme et loisirs. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter – OAP 4 : Régoulier.	1AUt
La zone 2AU est un secteur fermé à l'urbanisation au sud du centre-village et de la RD79, à vocation mixte. L'objectif de cette zone est d'étoffer le noyau villageois au sud et de réaliser	**2AU**

une continuité urbaine pour la zone commerciale Sainte Marie. *La zone 2AUx est un secteur fermé à l'urbanisation, destiné à terme à accueillir une zone artisanale. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP).*	2AUx
Correspond aux zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. *Sous-secteur Ap pour les secteurs agricoles à protéger en raison de leur fort enjeu paysager* *Sous-secteur Ai pour les secteurs agricoles irrigables en bordure du canal de Sainte Croix* *Sous-secteur Aco pour les secteurs agricoles à protéger en raison de leur localisation au sein de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques*	**A** Ap Ai Aco
Correspond à des espaces naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages et de leur caractère d'espaces naturels. *Sous-secteur Nt dédié à l'accueil d'hébergements touristiques en espace naturel. Conformément au code de l'urbanisme, ce sous-secteur est considéré comme un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).* *Sous-secteur Nco pour les secteurs naturels à protéger en raison de leur localisation au sein de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques*	**N** Nt Nco

Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales composent le titre I du règlement. Il s'agit de règles applicables à l'ensemble des zones du PLU.

Elles se composent de 16 articles et précèdent les dispositions particulières relatives à chaque zone :

- L'article 1 précise que le règlement du PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune du Thoronet.
- L'article 2 détaille la répartition du territoire en plusieurs zones délimitées sur les documents graphiques. Ces zones sont réparties en 4 grands domaines : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
- L'article 3 précise les adaptations mineures possibles.
- L'article 4 porte sur les dérogations possibles aux dispositions du règlement.
- L'article 5 porte sur la reconstruction des bâtiments après sinistre.
- L'article 6 explique les travaux possibles sur des immeubles bâtis existants.
- L'article 7 porte sur les Emplacements réservés (ER).
- L'article 8 porte sur les Espaces Boisés Classés (EBC).
- L'article 9 détaille les éléments paysagers et de patrimoine à protéger
- L'article 10 explique la prise en compte des différents risques sur la commune.
- L'article 11 explicite les modalités d'application de certaines règles d'urbanisme dans les différentes zones du PLU.
- L'article 12 concerne l'application des règles à chacun des lots issus d'une division.
- L'article 13 détaille le secteur de sauvegarde des commerces.
- L'article 14 est relatif au règlement de collecte des déchets.
- L'article 15 est relatif au réseau routier départemental.
- L'article 16 concerne la protection des ressources d'eau potable.
- L'article 17 est un lexique des termes utilisés dans le règlement.

Les éléments complémentaires au règlement

Le règlement du PLU comporte les principales règles qui seront en vigueur au sein du territoire. Plusieurs documents et annexes, qui ont pour objet de venir compléter les dispositions du règlement, s'appliquent en complément des dispositions générales et des règles pour chaque zone. Les documents complémentaires sont les suivants :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Les servitudes d'utilités publiques (PPRi, monuments historiques…),
- Les annexes sanitaires (notice sanitaire, plans des réseaux, zonage d'assainissement, …),
- Les annexes informatives.

Les zones urbaines (U)

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA

Caractère de la zone

La zone UA du PLU est une zone urbaine avec un caractère relativement dense et une mixité des fonctions. Cette zone possède également des enjeux patrimoniaux. Elle est concernée par le risque inondation (se référer au PPRi du 11 avril 2014).

Objectif de classement

Le projet communal prévoit de modérer la consommation de l'espace et le limiter l'étalement urbain : il encourage en ce sens les opérations de renouvellement urbains, l'implantation d'habitants proche des commodités du centre-village et le maintien d'un dynamisme villageois. Le PADD prévoit également le soutien et le développement des commerces et de l'artisanat dans le village.

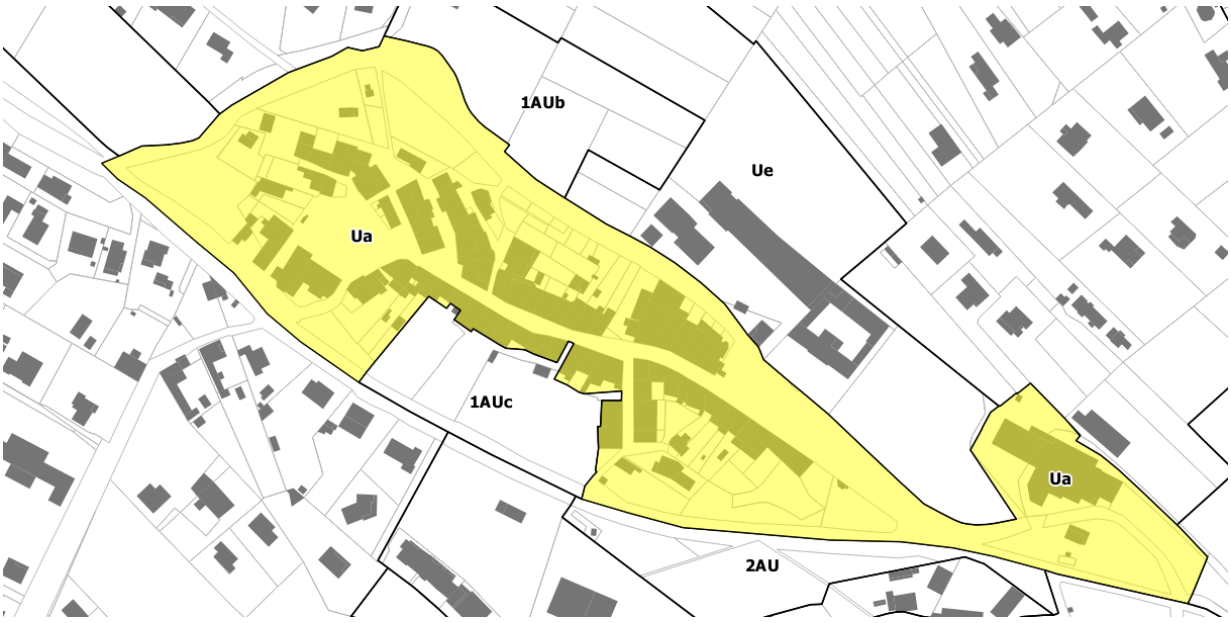
Justification du classement

Le zonage

La zone UA représente 4,68 hectares (soit 0,13 % du territoire communal). Les contours reprennent le noyau villageois, sous forme de « village rue » le long de la rue Grande, aboutissant à la place Sadi Carnot qui comporte la mairie et l'église.

Le bâti continu et resserré, borde la rue principale et ses quelques rues transversales étroites, de manière linéaire avec une grande rigueur d'alignement. En revanche, il s'organise en arc de cercle autour de la place principale Sadi Carnot face à la mairie et à l'église.

La zone comporte également la cave coopérative qui marque l'entrée de village.





Le règlement

Conformément aux orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UA confirment la volonté de limiter l'étalement urbain et de soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le cœur du village. Ainsi, les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation mixte : habitat, artisanat, équipements.

Afin de favoriser le maintien des commerces, le règlement définit en complément du document graphique, un secteur de sauvegarde des commerces en vue de préserver et développer la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ce secteur se situe le long de la rue Grande.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

En matière d'implantation, les règles permettent de poursuivre la typologie urbaine existante. Les constructions doivent s'implanter à 13 mètres de l'axe de la RD79 ou à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. En bordure des voies et sur 15 m de profondeur maximum, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative à l'autre. Si la façade sur rue est distante de plus de 16 m, l'implantation s'effectuera sur une seule limite séparative et sous réserve que l'espace non construit ait une largeur permettant une nouvelle construction. En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparative, le recul minimal à respecter est de 3m. L'implantation avec un recul est possible sous conditions.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée afin de ne pas limiter la densité qui est forte dans le centre-ancien. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout du toit, soit une hauteur de 2 étages (R+2).

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures. Une attention particulière est portée sur le centre-ancien qui porte des enjeux patrimoniaux.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il n'est pas imposé de places de stationnement obligatoires en vue de favoriser l'implantation d'habitants dans le centre village, d'inciter à la rénovation urbaine et à l'implantation de commerces.

Concernant les espaces libres et les plantations, les parkings d'une surface supérieure à 1000m² devront être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Les nouvelles constructions et les extensions réalisées aux abords d'espaces agricoles devront s'accompagner de la plantation d'une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La zone UB

- Caractère de la zone

La zone UB correspond aux premières extensions du centre-villageois, avec une densité intermédiaire et une vocation mixte. Elle comprend les secteurs de la Bourgade, le Bas du quartier Belle Barbe et la nouvelle salle des fêtes. Cette zone comprend un sous-secteur Ub1 à vocation résidentielle, qui n'est pas encore totalement raccordé à l'assainissement collectif, mais dont le raccordement est prévu selon le zonage d'assainissement.

Cette zone est concernée par le risque inondation (se référer au PPRi du 11 avril 2014).

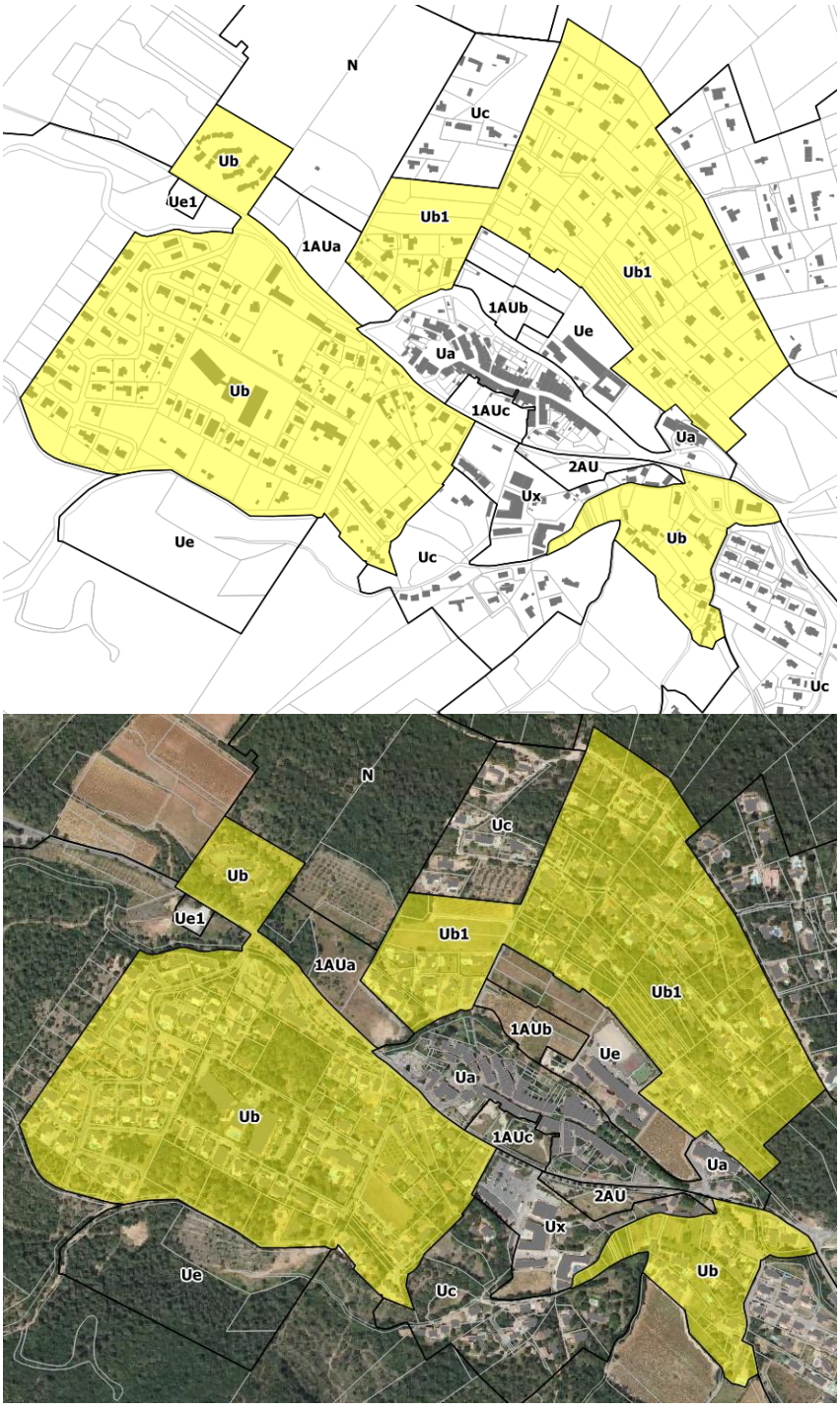
- Objectif de classement

Les orientations du PADD sont affirmées en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'objectif est de permettre une densification cohérente avec le tissu urbain actuel par le remplissage des dents creuses et la réalisation de divisions parcellaires. La densification attendue sera un intermédiaire entre la zone Ua et la zone Uc. L'accueil de nouveaux habitants doit se réaliser au plus proche des commodités du village, qui comporte les équipements, services et commerces.

- Justification du classement

Le zonage

La zone UB représente 39,27 hectares (soit 1,08 % du territoire communal). Elle reprend les contours des premières extensions autour du centre-villageois, avec une densité pavillonnaire moyenne.



Il s'agit des extensions proches du village, raccordées aux réseaux publics et notamment à l'assainissement ou qui pourront l'être tel que le zonage d'assainissement futur de la commune le prévoit.

Ces espaces périphériques ont une vocation principalement résidentielle. La zone Ub inclut également la ZA de la Gasquette qui comporte des activités artisanales, des services, un

Le règlement

Dans le cadre des orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UB sont définies en faveur d'une densification appropriée à la zone et d'une mixité fonctionnelle de la zone compatible avec l'habitat.

Ainsi, les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation mixte : habitat, artisanat, équipement.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter à 13 mètres de l'axe de la RD79. Les constructions ainsi que les annexes et les piscines, devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions ainsi que les annexes et piscines peuvent s'implanter :

- Soit sur une limite séparative latérale.
- Soit avec un recul minimal de 4 m par rapport à la limite séparative.

En zone Ub, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% de l'unité foncière. Dans le sous-secteur Ub1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de l'unité foncière en raison des contraintes liées aux réseaux et au ruissellement. Ces emprises sont fixées afin de permettre une constructibilité appropriée au tissu urbain, tout en conservant des espaces verts pour le cadre de vie et l'infiltration des eaux sur la parcelle.

La hauteur des constructions n'excédera pas 6,50 mètres à l'égout du toit, soit un étage (R+1).

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Un minimum de places de stationnement doit être réalisé afin d'accompagner les nouvelles constructions, notamment à vocation d'habitat. Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est le suivant :

- Constructions destinées à l'habitat : une place de stationnement par logement ou par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher créée.
- Bureaux : une place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher créée.
- Artisanat : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher créée.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain. L'objectif est ainsi de conserver des espaces non imperméabilisés suffisants pour l'infiltration des eaux pluviales et le respect de l'environnement préservé de la périphérie du village.

Les nouvelles constructions et les extensions réalisées aux abords d'espaces agricoles devront s'accompagner de la plantation d'une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La zone UC

- Caractère de la zone

La zone Uc correspond aux secteurs pavillonnaires à vocation résidentielle. Elle comprend les secteurs de Terre Blanche, Puits de Cros et Belle Barbe. Elle comporte un sous-secteur Uc1 qui n'est pas encore raccordé à l'assainissement collectif, mais dont le raccordement est prévu selon le zonage d'assainissement.

Cette zone est concernée par le risque inondation (se référer au PPRi du 11 avril 2014).

- Objectif de classement

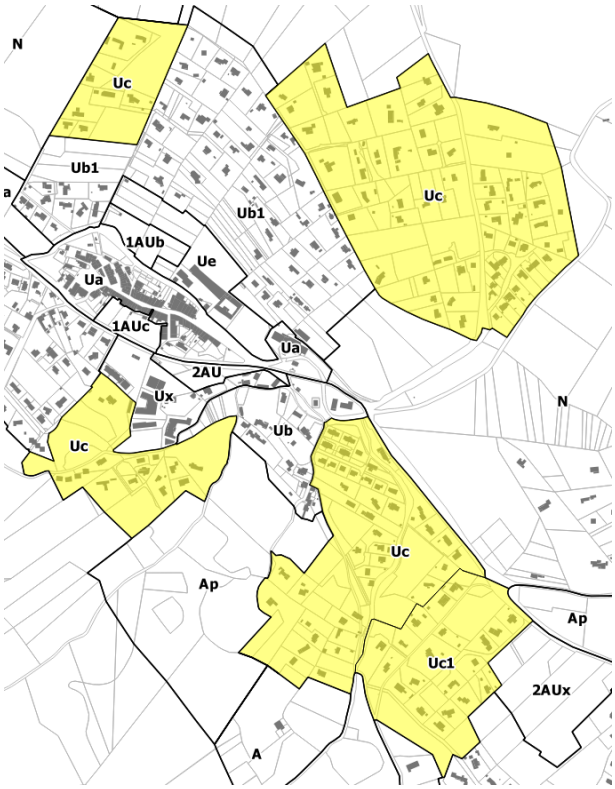
Les orientations du PADD sont affirmées en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'objectif est de permettre une densification cohérente avec le tissu urbain actuel par le remplissage des dents creuses et la réalisation de divisions parcellaires. La densification attendue devra être plus faible que dans la zone Ua et la zone Ub. L'accueil de nouveaux habitants doit se réaliser au plus proche des commodités du village, qui comporte les équipements, services et commerces.

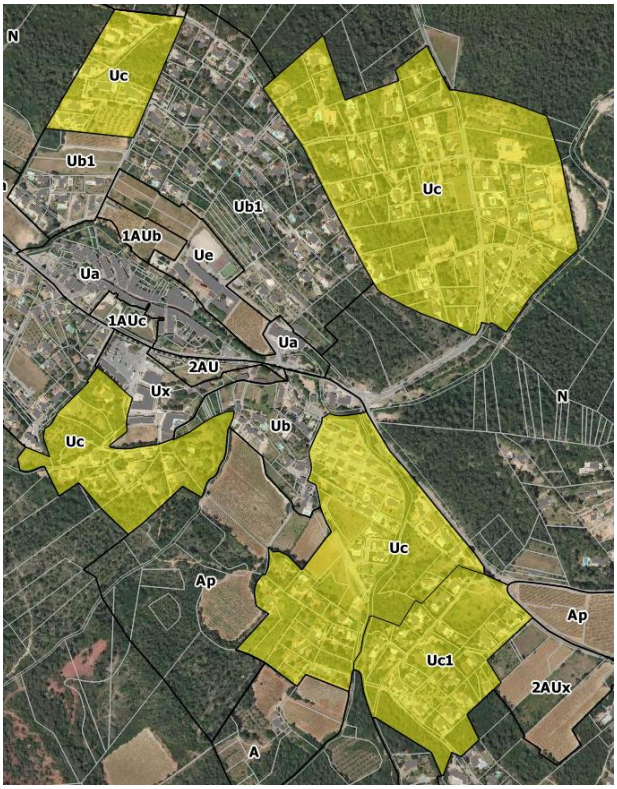
- Justification du classement

Le zonage

La zone Uc représente 41,35 hectares, soit 1,13% du territoire communal. Elle reprend les contours des dernières extensions de la commune, à vocation d'habitat principalement, avec une densité un peu plus faible qu'au sein de

la zone Ub. Il s'agit des extensions proches du village, raccordées aux réseaux publics et notamment à l'assainissement ou qui pourront l'être tel que le zonage d'assainissement futur de la commune le prévoit.





Le règlement

Dans le cadre des orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone Uc sont définies en faveur d'une densification et d'une mixité fonctionnelle de la zone.

Les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation d'habitat qui représente l'occupation principale, mais aussi une vocation mixte pour permettre une diversité fonctionnelle des espaces urbains.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter à 15m minimum de l'axe de la RD17. Les constructions ainsi que les annexes et piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions ainsi que les annexes et piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport à la limite séparative.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de l'unité foncière afin de permettre une constructibilité appropriée au tissu urbain tout en conservant des espaces verts pour le cadre de vie et l'infiltration des eaux sur la parcelle.

La hauteur des constructions n'excédera pas 6,50 mètres à l'égout du toit, soit un étage (R+1).

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Un minimum de places de stationnement doit être réalisé afin d'accompagner les nouvelles constructions, notamment à vocation d'habitat. Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est le suivant :

- Constructions destinées à l'habitat : une place de stationnement par logement ou par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher créée.
- Bureaux : une place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher créée.
- Artisanat : une place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher créée.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain. L'objectif est ainsi de conserver des espaces non imperméabilisés suffisants pour l'infiltration des eaux pluviales et le respect de l'environnement préservé de la périphérie du village.

Les nouvelles constructions et les extensions réalisées aux abords d'espaces agricoles devront s'accompagner de la plantation d'une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La zone UE

- Caractère de la zone

La zone Ue correspond à une zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend notamment l'école communale et les équipements culturels, sportifs et de loisirs. Elle comprend un sous-secteur Ue1 pour le parking poids lourds en entrée de village Ouest sur la D79.

- Objectif de classement

Le projet communal prévoit d'assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune.

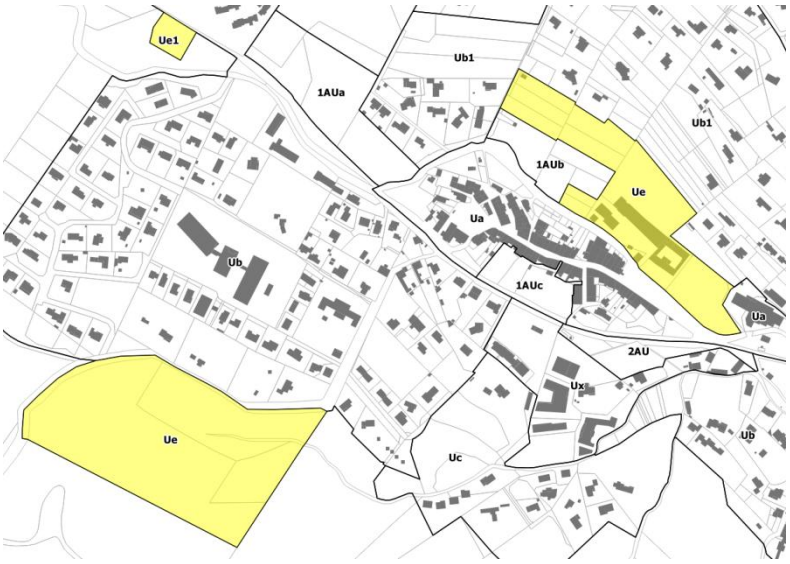
Le classement en zone Ue permet de reconnaitre une zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour les équipements actuellement existants ou à venir. En projet d'équipements, on recense celui de la salle polyvalente situé dans le secteur Ue en périphérie sud du village.

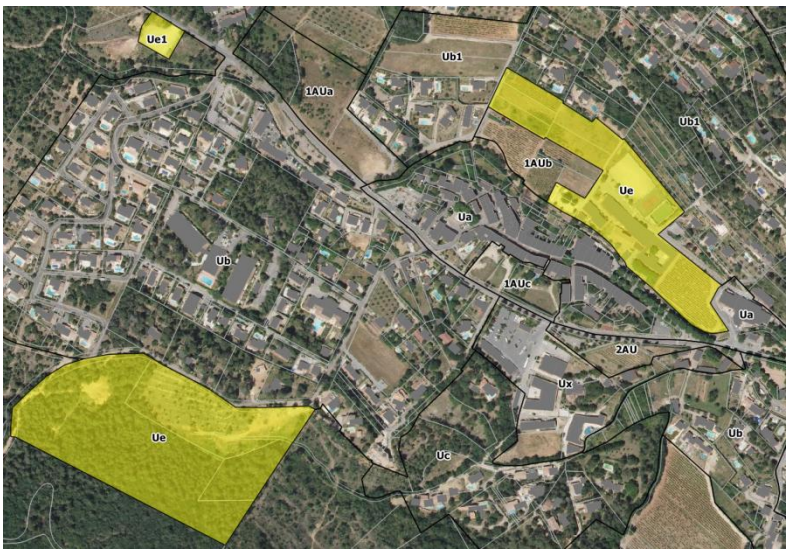
En second projet d'équipements, on recense le secteur proche du groupe scolaire et des équipements sportifs qui permettra d'accueillir l'extension future du groupe scolaire, des installations de loisirs de type aire de jeux/parc ainsi que du stationnement public. Ce secteur permettra également d'améliorer l'accessibilité des équipements publics grâce à une zone réservée entre la cave coopérative et le groupe scolaire. Ces deux secteurs portant des projets d'équipements sont identifiés en emplacements réservés à destination de la commune du Thoronet.

- Justification du classement

Le zonage

La zone Ue représente 7,84 hectares soit 0,21 % du territoire communal. Elle reprend les contours des principaux équipements communaux.





Le règlement

Les règles de la zone Ue permettent de réaliser des équipements publics et d'intérêt collectif. Dans la zone Ue1, sont interdites toutes les constructions en vue de ne permettre que la vocation actuelle de la zone qui est celle de l'accueil de véhicules poids-lourds.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Les constructions doivent s'implanter à 13 m minimum de l'axe de la RD79. Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative.
- Soit en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à la limite séparative.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée. La hauteur des constructions n'excédera pas 9 mètres à l'égout du toit, excepté pour les équipements publics qui pourront déroger à la règle sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. Les nouvelles constructions et les extensions réalisées aux abords d'espaces agricoles devront s'accompagner de la plantation d'une haie d'essences locales.

La zone UX

- Caractère de la zone

La zone Ux correspond à une zone à vocation d'activités économiques de type commerces et services, localisée au lieu-dit Sainte Marie.

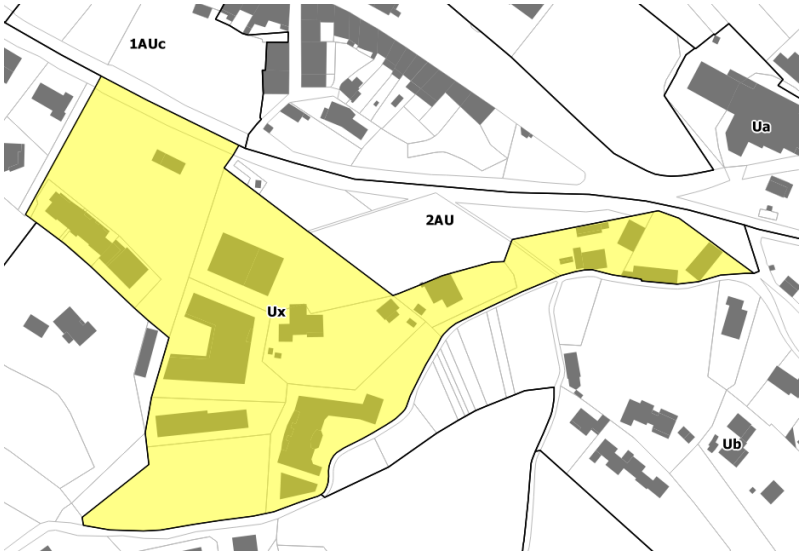
- Objectif de classement

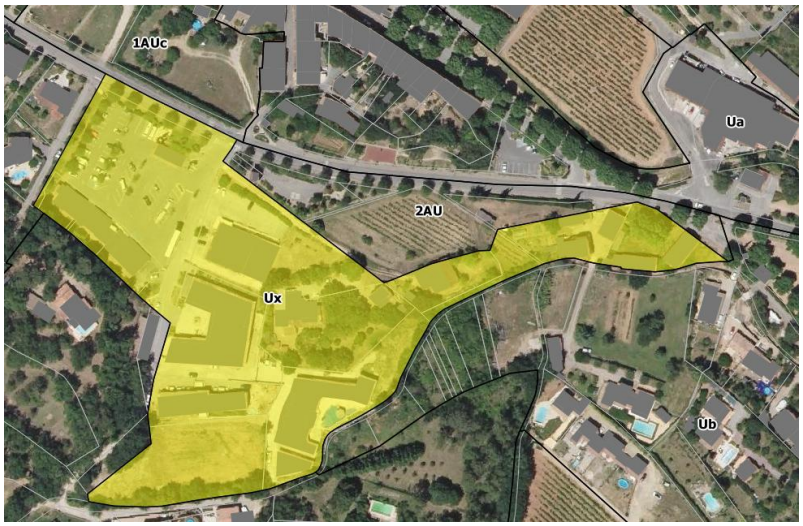
Le projet communal inscrit la volonté de dynamiser le tissu socio-économique du Thoronet dans l'axe 2 du PADD. Pour cela, sont identifiés les secteurs économiques et notamment la zone de Sainte-Marie qui regroupe des activités économiques, un parking pour le stationnement, l'office du tourisme ainsi qu'un arrêt pour les transports en commun.

- Justification du classement

Le zonage

La zone Ux représente 2,43 hectares. Elle reprend les contours d'une zone comprenant déjà des commerces et des services insérée entre le centre-village et les quartiers périphériques à vocation résidentielle.





Le règlement

Les règles de la zone Ux permettent de réaliser des activités de type commerces, artisanat, services. Les habitations sont autorisées pour du gardiennage ou du logement saisonnier dans la limite de 60m² maximum de surface de plancher par logement.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative.
- Soit en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à la limite séparative.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée. La hauteur des constructions n'excèdera pas 6 mètres à l'égout du toit, soit 1 étage (R+1).

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il n'est pas fixé de nombre de place minimum car la zone est déjà pourvue d'un parc de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. Les parkings d'une surface supérieure à 100m² devront être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones à urbaniser (AU)

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 1AUa

- Caractère de la zone

La zone 1AUa est une zone ouverture à l'urbanisation, le long de la RD79. Sa vocation est résidentielle. Elle est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP1 : Les Oliviers). La zone est concernée par le risque inondation du PPRi.

- Objectif de classement

L'objectif de cette zone est de tisser du lien entre les quartiers d'habitation existants, ici le quartier Beylesse en entrée de village Ouest, et le noyau villageois.

Cet espace disponible entre les espaces urbains, facilement raccordable aux réseaux publics et dont l'accès est facilité par la présence de la D79 représente un espace à enjeu pour permettre le développement de la commune et accueillir de nouveaux habitants sur un secteur consommant moins d'espaces que le résidentiel pavillonnaire, permettant de réaliser une typologie de logements différentes et une densité intermédiaire par rapport au tissu périphérique existant. De par son caractère de secteur à enjeu, l'urbanisation est soumise au respect de l'OAP 1.

- Justification du classement

Le zonage

La zone 1AUa représente une superficie de 1,74 hectare.





Le règlement

Dans la zone 1AUa, sont autorisées sous conditions : Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat sous réserve :

- De la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble de la zone,
- D'une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul, obligatoirement planté, de 13 m par rapport à l'axe de la RD79,
- avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie centrale de l'opération d'aménagement,
- avec un retrait minimum de 4 m par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent obligatoirement s'implanter :

- en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, afin de créer un effet rue similaire au village.
- avec un recul minimum de 4m depuis les limites de fond de terrain.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière. La hauteur des constructions n'excédera pas 6,50 mètres à l'égout du toit. L'objectif est d'aboutir à la réalisation d'une typologie d'habitat individuel avec jardin privatif qui soit plus dense que le pavillonnaire des quartiers périphériques.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est le suivant :

- Constructions destinées à l'habitat : deux places de stationnement par logement en dehors des espaces publics.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. Les parkings d'une surface supérieure à 100m² devront être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain. L'intégration d'espaces non imperméabilisés est essentielle pour garantir une bonne insertion des aménagements à proximité du cours d'eau de la Gasquette et limiter le ruissellement pluvial.

Les prescriptions de l'OAP 1 permettent d'apporter les compléments en matière d'accès, d'organisation du bâti, d'insertion des futurs logements, d'insertion environnementale et de traitement paysager. Le secteur est concerné par un cône de vue à protéger pour l'entrée de village Ouest et en direction de la silhouette villageoise.

La zone 1AUb

Caractère de la zone

La zone 1AUb est un secteur ouvert à l'urbanisation au nord du noyau villageois à vocation résidentielle. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP 2 : Le Clos). La zone est concernée par le risque inondation du PPRi.

Objectif de classement

La zone 1AUb a pour ambition de participer au développement de la commune en permettant la création de logements sous la forme d'une greffe villageoise. La zone se situe en continuité de l'agglomération et permettra de créer du lien entre le village et les quartiers périphériques. La création de logements permettra d'accompagner le développement communal de manière progressive.

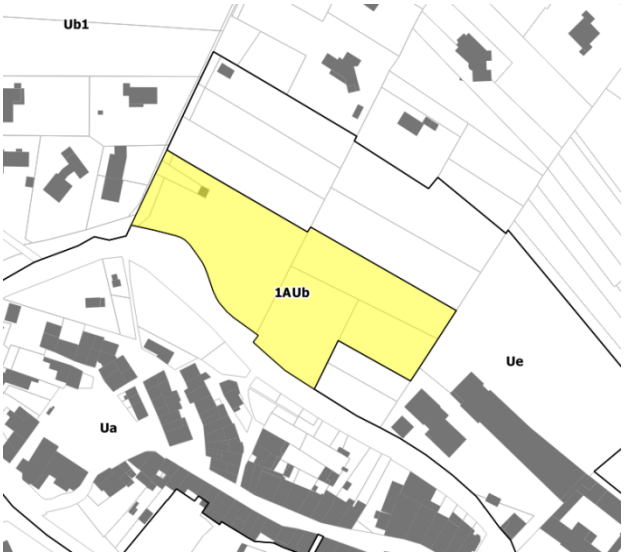
Cet espace s'articulera autour des équipements publics du groupe scolaire et des équipements sportifs. L'objectif de la greffe urbaine est de recréer une typologie urbaine similaire à celle du village le long de la rue Grande afin d'accueillir de nouveaux habitants sur un secteur consommant moins d'espaces que le résidentiel pavillonnaire, permettant de réaliser une typologie de logements plus dense tout en maintenant des espaces verts et du stationnement.

Afin d'atteindre les objectifs de mixité sociale, la zone fait l'objet d'un emplacement réservé à destination de la commune du Thoronet ainsi que d'un secteur de mixité sociale dans lequel 90% minimum de tout programme de logements devra permettre la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS). De par son caractère de secteur à enjeu, l'urbanisation est soumise au respect de l'OAP 2.

- Justification du classement

Le zonage

La zone 1AUb représente une superficie de 0,79 ha.





Le règlement

Dans la zone 1AUb, sont autorisées sous conditions, les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat sous réserve :

- De la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble de la zone,
- D'une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.
- De la réalisation des objectifs de mixité sociale fixés à 90% minimum de réalisation de logements locatifs sociaux dans tout programme de logements.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques et privées existantes, à modifier ou à créer. En bordure des voies et sur 25 m maximum les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative à l'autre. En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparative, le recul minimal à respecter est de 3m. L'objectif est de créer un tissu urbain similaire à celui du centre villageois.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée. La hauteur des constructions n'excédera pas 8 mètres à l'égout du toit, soit une hauteur de 2 étages (R+2).

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est le suivant :

- Constructions destinées à l'habitat : une place de stationnement par logement en dehors des espaces publics.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain. L'intégration d'espaces non imperméabilisés est essentielle pour garantir une bonne insertion des aménagements à proximité du cours d'eau de la Gasquette et limiter le ruissellement pluvial.

Les prescriptions de l'OAP 2 permettent d'apporter les compléments en matière d'accès, d'organisation du bâti, d'insertion des futurs logements et de traitement paysager. Le secteur est concerné par un cône de vue à protéger en direction de la silhouette villageoise.

La zone 1AUc

- Caractère de la zone

La zone 1AUc est un secteur ouvert à l'urbanisation au sud de la rue Grande à vocation mixte. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP 3 : Le Village).

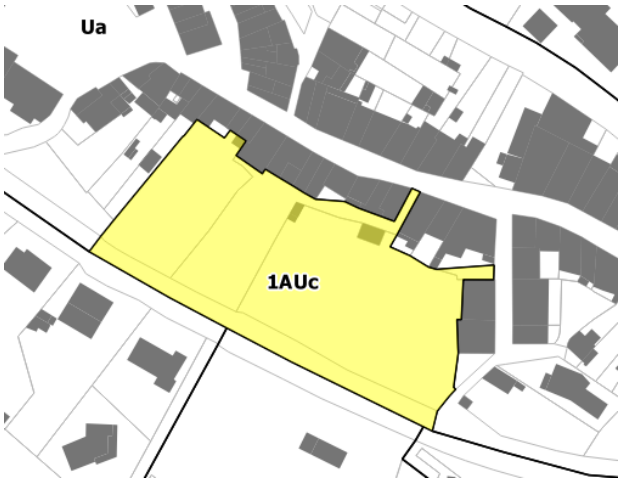
- Objectif de classement

La zone 1AUc a pour ambition de conforter et de densifier le village en proposant une opération d'aménagement mixte qui puisse s'intégrer au contexte villageois. L'objectif est de donner de l'épaisseur au centre villageois en utilisant des dents creuses dans le tissu urbain. L'analyse des secteurs à enjeu autour du village a permis d'identifier ces espaces non bâtis, à vocation de jardin ou de stationnement et qui représentent une dent creuse stratégique. Elle permettra de mieux articuler le centre villageois et les espaces périphériques au sud en recréant du lien, notamment vers la zone commerciale de Sainte Marie.

- Justification du classement

Le zonage

La zone 1AUc représente une superficie de 0,61 ha.





Le règlement

Dans la zone 1AUc, sont autorisés sous conditions, les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation mixte habitat, commerces, services, artisanat compatible avec la vocation de la zone, et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve :

- De la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble de la zone,
- D'une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul, obligatoirement planté, de 13 m par rapport à l'axe de la RD79. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des autres voies et emprises publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal au moins égal à la hauteur divisée par deux, avec un minimum de 3 m.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée. La hauteur des constructions s'établira entre 6 mètres à l'égout du toit minimum et 8 mètres à l'égout du toit maximum, soit des hauteurs entre 1 et 2 étages.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Au moins 70% des places de stationnement à réaliser devront l'être au sein des bâtiments. Les places non closes ne pourront faire

obstacle à la circulation des piétons. L'objectif est que les besoins en stationnement puissent être réalisés au sein de la zone et en majorité au sein des bâtiments pour dégager une majorité d'espaces publics.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain. Le secteur devra maintenir des espaces verts et notamment pour traiter l'interface avec la D79.

Les prescriptions de l'OAP 3 permettent d'apporter les compléments en matière d'accès, d'organisation du bâti, d'insertion des futurs logements, de création d'espaces publics et de traitement paysager. Le secteur est concerné par la sensibilité paysagère identifiée le long de la traversée du village sur la D79.

La zone 1AUt

- Caractère de la zone

La zone 1AUt est un secteur ouvert à l'urbanisation destiné à accueillir un projet de tourisme et loisirs. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP 4 : Régoulier). La zone est concernée par le risque inondation du PPRi.

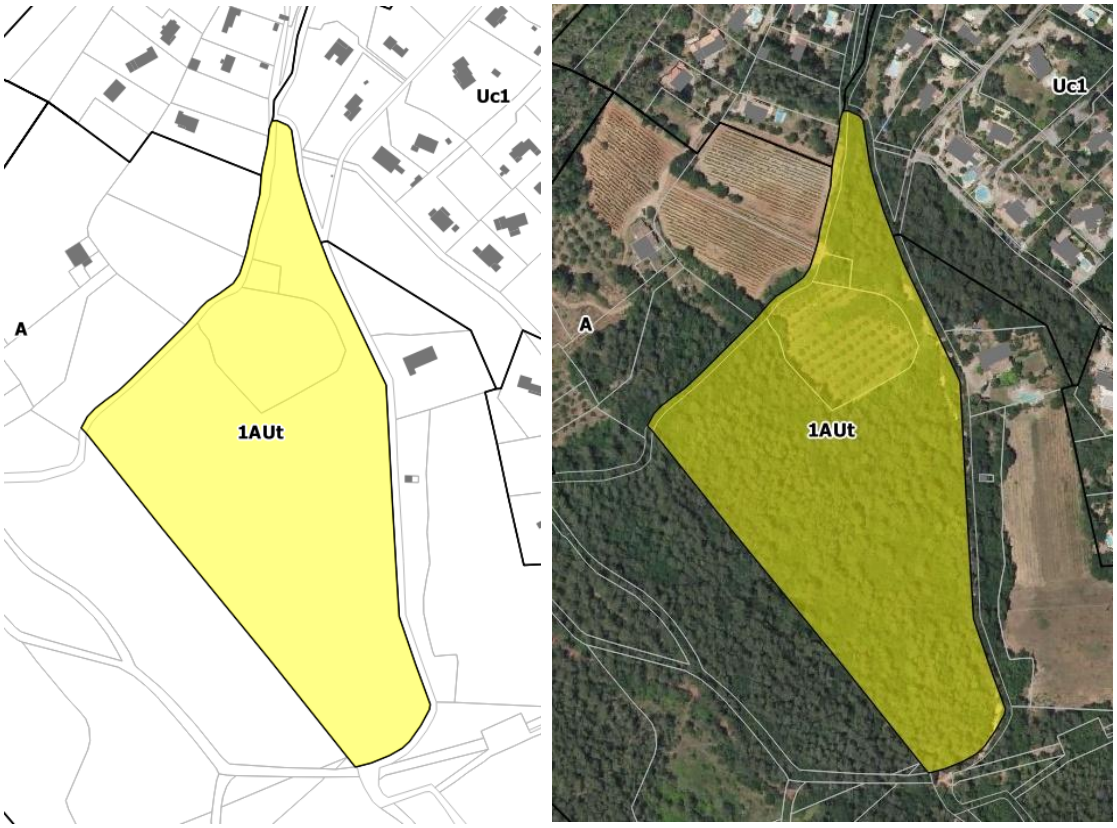
- Objectif de classement

La zone 1AUt est destinée à la réalisation d'une résidence touristique de vacances. L'offre d'hébergement étant restreinte et peu diversifiée sur le territoire du Cœur du Var, l'inscription d'un site touristique dans le PLU permettra à la commune de développer l'offre touristique du territoire et ainsi participer à l'attractivité de la commune du Thoronet. Ce projet s'inscrit également dans un objectif de diversifier l'offre touristique à l'échelle du Cœur du Var, notamment en lien avec la fréquentation touristique de l'Abbaye.

- Justification du classement

Le zonage

La zone 1AUt représente une superficie de 4,95 ha.



Le règlement

Dans la zone 1AUt, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions nécessaires à l'activité d'hébergement hôtelier,

- Les équipements publics et d'intérêt collectif,
- Les constructions destinées à l'habitation dans le cadre d'un logement de gardiennage
- Sous réserves :
    - De la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation de tourisme et loisirs pouvant être réalisée en plusieurs phases,
    - D'une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de l'unité foncière. La hauteur des constructions n'excédera pas 6 mètres à l'égout du toit. L'objectif est de réaliser des constructions qui s'intègrent bien dans le contexte paysager, sans dénaturer le cadre environnant.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures. Une attention particulière est portée sur ce secteur d'urbanisation future afin de prévoir sa bonne insertion.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre minimum de places de stationnement à créer est le suivant :

- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre ou par appartement.
- Equipements publics ou d'intérêt collectif : une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
- Bureaux en lien avec l'hébergement hôtelier : une place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain. Afin d'assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement pluvial, des espaces non imperméabilisés doivent être maintenus. Ils permettront également de conserver des espaces verts et de traiter l'interface de la zone avec le tissu urbain proche et les espaces naturels périphériques. La zone également devra tenir des obligations légales de débroussaillement et mettre en place les moyens de lutte contre les incendies.

La zone 2AU

■ Caractère de la zone

La zone 2AU est un secteur fermé à l'urbanisation au sud du centre-village et de la RD79, à vocation mixte.

■ Objectif de classement

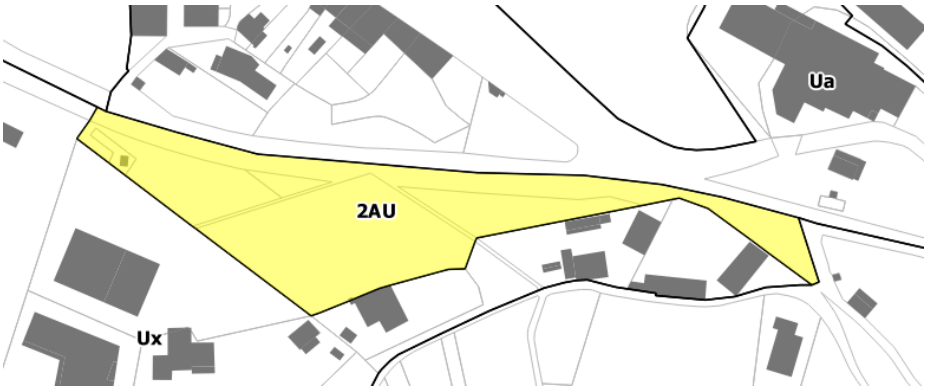
L'objectif de cette zone est d'étoffer le noyau villageois au sud et de réaliser une continuité urbaine pour la zone commerciale Sainte Marie. Le secteur devrait accueillir dans le futur une mixité entre activités et logements.

Au vu de la capacité d'accueil des 3 secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (1AUa, 1AUb, 1AUc) et de la zone à vocation touristique (1AUt), le projet de développement prévoit une réserve foncière sous la forme d'une zone fermée à l'urbanisation. Cette dernière sera ouverte lorsque les autres projets de développement se seront réalisés, lorsque le besoins deviendra nécessaire et sous réserve de disposer des équipements publics suffisants pour accompagner cette ouverture à l'urbanisation.

■ Justification du classement

Le zonage

La zone 2AU représente une superficie de 0,6 ha.





Le règlement

L'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les constructions doivent s'implanter à 13 m minimum de l'axe de la D79. Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique. Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative.
- Soit en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à la limite séparative.

L'emprise au sol, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur, le stationnement et les espaces libres ne sont pas règlementés. Ils le seront lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone 2AUx

- Caractère de la zone

La zone 2AUx est un secteur fermé à l'urbanisation, destiné à terme à accueillir une zone artisanale. La zone est soumise à la réalisation d'une opération d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP).

- Objectif de classement

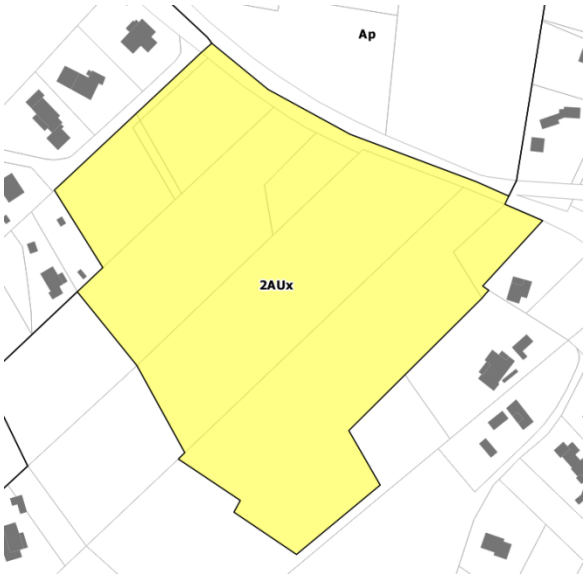
L'objectif de cette zone est d'étoffer l'offre d'activités économiques et notamment permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales. Dans sa destination, elle pourra également accueillir des équipements publics.

Au vu de la capacité d'accueil des 3 secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (1AUa, 1AUb, 1AUc) et de la zone à vocation touristique (1AUt), le projet de développement prévoit une réserve foncière sous la forme d'une zone fermée à l'urbanisation. Cette dernière sera ouverte lorsque les équipements publics seront suffisants pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation du site et sous réserve d'intégrer les conditions d'aménagement de la zone au sein d'une OAP qui reste à définir pour aboutir à un projet bien intégré.

- Justification du classement

Le zonage

La zone 2AUx représente une superficie de 3,37 ha.





Le règlement

L'urbanisation de la zone 2AUx est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les constructions doivent s'implanter avec un recul, obligatoirement planté, de 15 m par rapport à l'axe de la RD17.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique. Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative.
- Soit en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à la limite séparative.

L'emprise au sol, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur, le stationnement et les espaces libres ne sont pas règlementés.

Etude pour le développement des activités économiques et les besoins d'une zone d'activités

Une demande de surface à vocation d'activités pour les artisans locaux

Le projet a pour motivation le besoin de mise à disposition de surfaces pouvant être exploitées par l'artisanat. En effet, comme l'a établi le diagnostic du territoire (tome 1.1), l'évolution de l'artisanat et du commerce est particulièrement en hausse passant d'une représentation de 17% à 27% de l'emploi au sein de la commune entre 2007 et 2012.

Ces emplois se concentrent majoritairement sur 3 secteurs existants. Les pôles économiques comportant des activités restent limités en nombre et sont concentrés sur le village :

- Le long de la rue Grande, axe centrale du centre-village qui regroupe essentiellement des commerces (bar-tabac, restaurants) et des équipements ou service public (salle des fêtes, police municipal, service de poste), et assure la liaison entre les deux places principales.
- Dans la ZAC de la Gasquette, située en bordure de la RD79 en entrée ouest. Cette zone qui regroupe une majorité d'activités artisanales et quelques activités commerciales (garage, hôtel restaurant).
- Le long de la D79 dans la zone de Sainte Marie, située au sud du centre-village qui offre de nouvelles surfaces commerciales accessibles avec un parc de stationnements et qui regroupe la majorité des commerces et services.

Le projet de développement répond aux besoins en commerces avec un renforcement de la rue Grande comme artère commerçante et de la zone de sainte Marie. En revanche pour les autres activités économiques, la zone de la Gasquette se trouve être saturée et ne peux offrir de nouvelles implantations. La zone de Sainte Marie est également remplie et se destine à une vocation plutôt de commerces et de services (reste une dent creuse de 2600 m²).

Afin de répondre à la demande locale d'artisans et au besoin de développement des activités pour le futur, la commune du Thoronet a inscrit un objectif de développement des activités économiques et en particuliers le secteur de l'artisanat et du service.

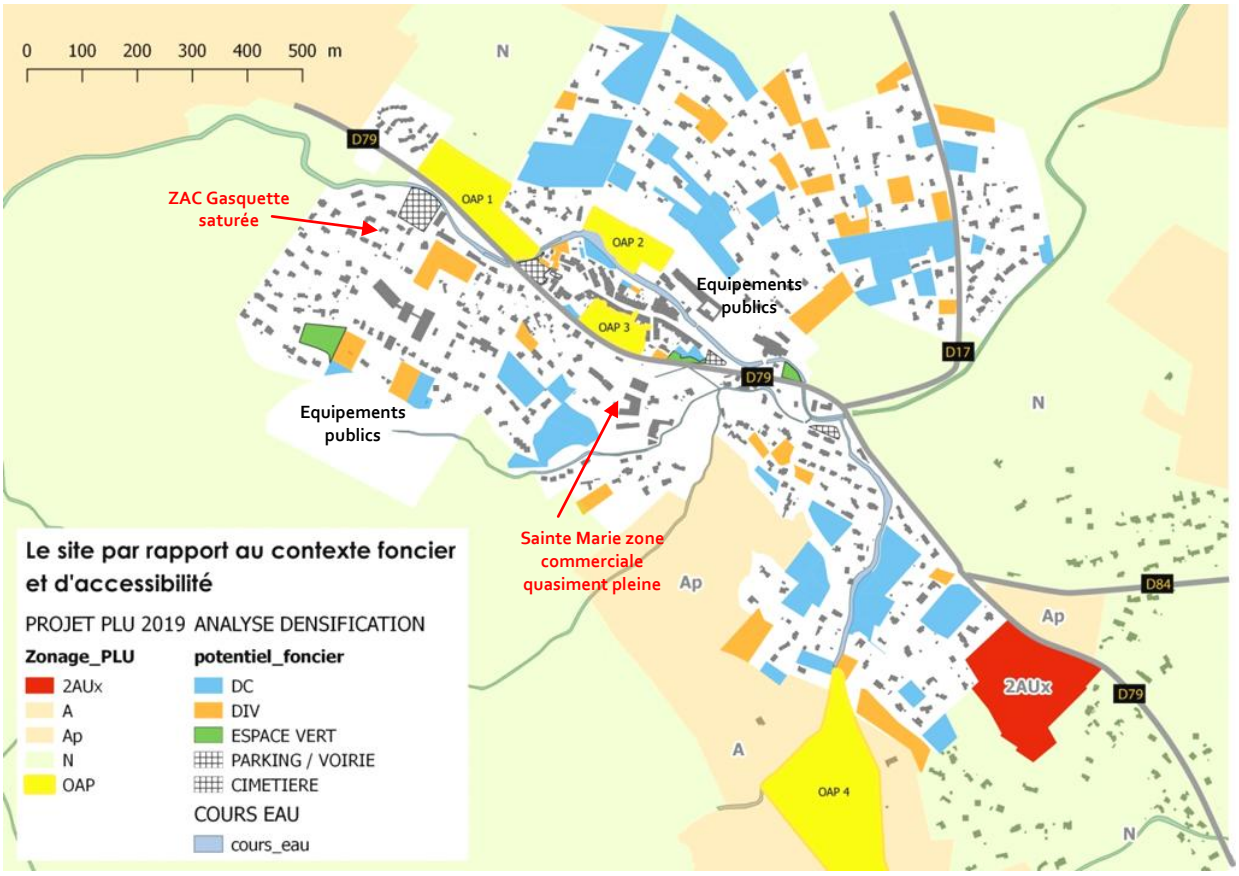
Une exploitation des surfaces disponibles et des objectifs de densification autour du village

Dans son projet de développement, la commune a analysé le potentiel des surfaces disponibles autour du centre villageois et au regard des autres objectifs de développement tels que les logements ou les équipements publics.

Au regard de la carte de synthèse ci-après, nous pouvons constater que les potentiels existent, mais ne peuvent pas convenir au projet d'implantation d'une zone artisanale. Un premier outil de sélection est la surface disponible. De nombreuses dents creuses existent mais ne représentent pas une surface suffisante d'un seul tenant. Le second outil est celui de l'accessibilité. Les parcelles considérées ici comme dents creuses sont situées dans des zones d'habitats et ne permettent pas un accès facilité comme on peut en bénéficier à proximité d'une route départementale. Leur localisation pose également la question de la compatibilité de ces activités avec le résidentiel.

Plusieurs secteurs d'une capacité suffisante apparaissent comme des sites à enjeux pour accueillir des équipements à proximité de ceux existants ou encore du logement pour conforter un tissu urbain à vocation principale d'habitat. Ces secteurs ont vocation à accueillir de nouveaux habitants en bénéficiant des atouts de localisation proche de toutes les commodités. Le bénéfice d'implanter des activités artisanales sur l'un de ces sites n'est pas démontré.

Carte de synthèse de l'analyse du foncier autour du village



Après analyse des disponibilités foncières dans le village et à proximité, il apparait que :

- pour le développement d'activités économiques de type artisanales, les zones actuelles sont saturées (une seule dent creuses identifiée de 2600 m² dans la zone de Sainte Marie) ;
- pour l'accueil de logements et d'équipements publics, les sites stratégiques de grande superficie à proximité du centre-village sont d'avantage cohérents (secteurs d'OAP) ;
- les dents creuses et divisions parcellaires potentielles réparties dans les quartiers résidentiels, ne sont pas favorables à l'implantation d'activités économiques de type artisanales (accessibilité, nuisances, propriété privée).

Le projet communal inscrit donc comme orientation la création d'une zone d'activités artisanales dédiées sur un site unique, et qui sera gérée par la Communauté de Communes Cœur du Var qui a la compétence économique.

Prise en compte des composantes du territoire pour un projet de zone d'activités

Les réseaux et équipements publics

La mise en œuvre d'une zone d'urbanisation future doit également être envisagée au regard des réseaux publics existants et aux travaux à réaliser pour équiper la zone. Les réseaux publics comprenant électricité, accès, eau potable et assainissement sont présents au niveau du village et de sa proche périphérie. L'analyse des réseaux existants permet d'identifier des secteurs d'implantation possible qui sont à croiser avec d'autres paramètres.

Le choix du site s'est réalisé en tenant du réseau structurant de voirie, les départementales D17 et D79 étant les voies principales de déplacement. La D79 traverse la partie agglomérée du village et se prête peu à l'implantation d'une telle zone au regard de l'occupation du tissu urbain et des espaces disponibles (voir analyse du paragraphe précédent). L'entrée de village Ouest sur la D79 est concernée par le site classé du vallon de l'Abbaye et contraint donc grandement un projet de ce type. La D17 en entrée de village Est se prête mieux à cette implantation ; par ailleurs les liaisons avec le pôle Le Luc-Le Cannet sont plus aisées et évite le passage au sein du centre-village.

Contexte paysager, patrimonial et environnemental

Le choix du site fait enfin écho aux enjeux patrimoniaux et environnementaux. En effet, la commune est visée par le périmètre de protection de l'Abbaye du Thoronet, monument historique classé sur la liste des monuments historiques de 1840. Le site de l'Abbaye est aussi un site classé par arrêté du 19 décembre 2001. De ce fait, l'implantation d'une zone artisanale ne peut s'envisager du côté de l'entrée de village Ouest.

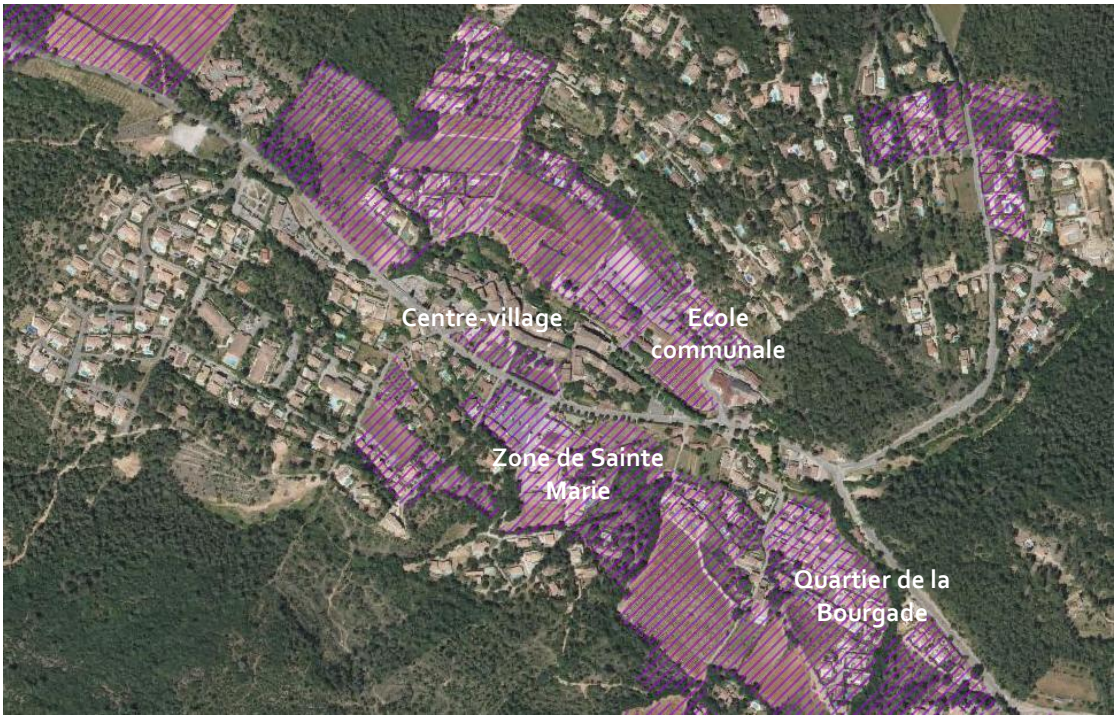
Les objectifs de préservation environnementale et d'impact paysager sur les coteaux boisés réduisent également les possibilités d'implantation. Le vallon de la Gasquette dans lequel le village est implanté est également soumis au risque inondation et au document règlementaire du PPRi.

Un autre site a été considéré pour l'implantation de la zone artisanale, en entrée de ville Est au croisement avec la D79. Ce secteur présente de fortes contraintes de topographie, de boisements et de covisibilités. Il aurait nécessité de déboiser et décaisser de la roche sur une hauteur de 8 mètres. L'exploitation de ce dernier choix de site d'étude impliquerait ainsi un impact économique, environnemental et paysager qui n'est pas souhaitable par la commune.

Contexte agricole et AOC

Le territoire communal est assez largement concerné par des espaces agricoles, principalement tourné vers la viticulture et notamment par le classement AOC ne nombreuses terres pour l'appellation Côtes de Provence. La commune dispose de nombreux domaine ainsi que d'une cave coopérative. Autour centre-village se trouve encore des parcelles de vignes qui sont parfois en friche ou cultivées pour certaines. Le classement en AOC concernent assez largement la périphérie du centre-ancien et notamment des espaces actuellement bâtis tels l'école communale et ses équipements sportifs, le zone commerciale de Sainte Marie ou encore le quartier de la Bourgade. Ainsi, le village se trouve assez largement contraint pour son développement tant à destination de l'habitat, que des besoins économiques ou encore des besoins en équipements publics.

Parcelles classées en AOC autour du centre-village



Synthèse des contraintes de localisation :

- Un village encaissé dans un vallon, une topographie contraignante.
- Un risque inondation et un document règlementaire, le PPRi.
- Un patrimoine paysager et historique à prendre en compte : le site classé de l'Abbaye, des covisibilités avec le village depuis les coteaux.
- Une entrée de village Ouest présentant des enjeux de patrimoine forts (site classé).
- Une entrée de village Est au carrefour de la D79 présentant des contraintes topographiques fortes.
- Un village assez largement concerné par un classement en AOC de terres agricoles mais aussi d'espaces déjà urbanisés.

Ainsi la commune du Thoronet a évalué l'ensemble des espaces disponibles dans le village et autour pour l'accueil de ses besoins en logements, équipements publics et activités économiques.

Entrée de village est au carrefour entre la D17 et la D79



Le site sélectionné pour la création d'une zone d'activités économiques se trouve en entrée Est du village, en amont du croisement avec la D79.

Les atouts de ce site sont les suivants :

- une topographie peu contraignante,
- des enjeux paysagers moins forts que d'autres sites,
- une interaction entre habitat et activité moins contraignante que dans le village,
- un raccordement facilité aux réseaux publics et des investissements moins lourds,
- une desserte directe sur le réseau structurant de la D17 en direction du pôle Luc/Cannet et de l'A8.

Néanmoins, le site identifié présente encore des enjeux à traiter :

- une consommation d'espaces agricoles classés en AOC
- une qualité des entrées de village à préserver

Prise en compte du contexte agricole pour un projet de zone d'activités

Contexte agricole et label AOC

Le diagnostic réalisé dans la partie 1.1 du rapport de présentation, met en exergue l'importance de l'activité viticole dans les activités agricoles, l'économie locale, le patrimoine paysager mais aussi culturel et le tourisme. La préservation de cette activité peut ainsi bénéficier de la reconnaissance du label AOC Côte de Provence (Appellation d'Origine Contrôlée) qui valorise une grande partie des parcelles viticoles de la commune.

L'AOC Côte de Provence est bien développée sur le territoire et comporte de nombreux classement y compris autour du village, impliquant des enjeux sur l'activité agricole.

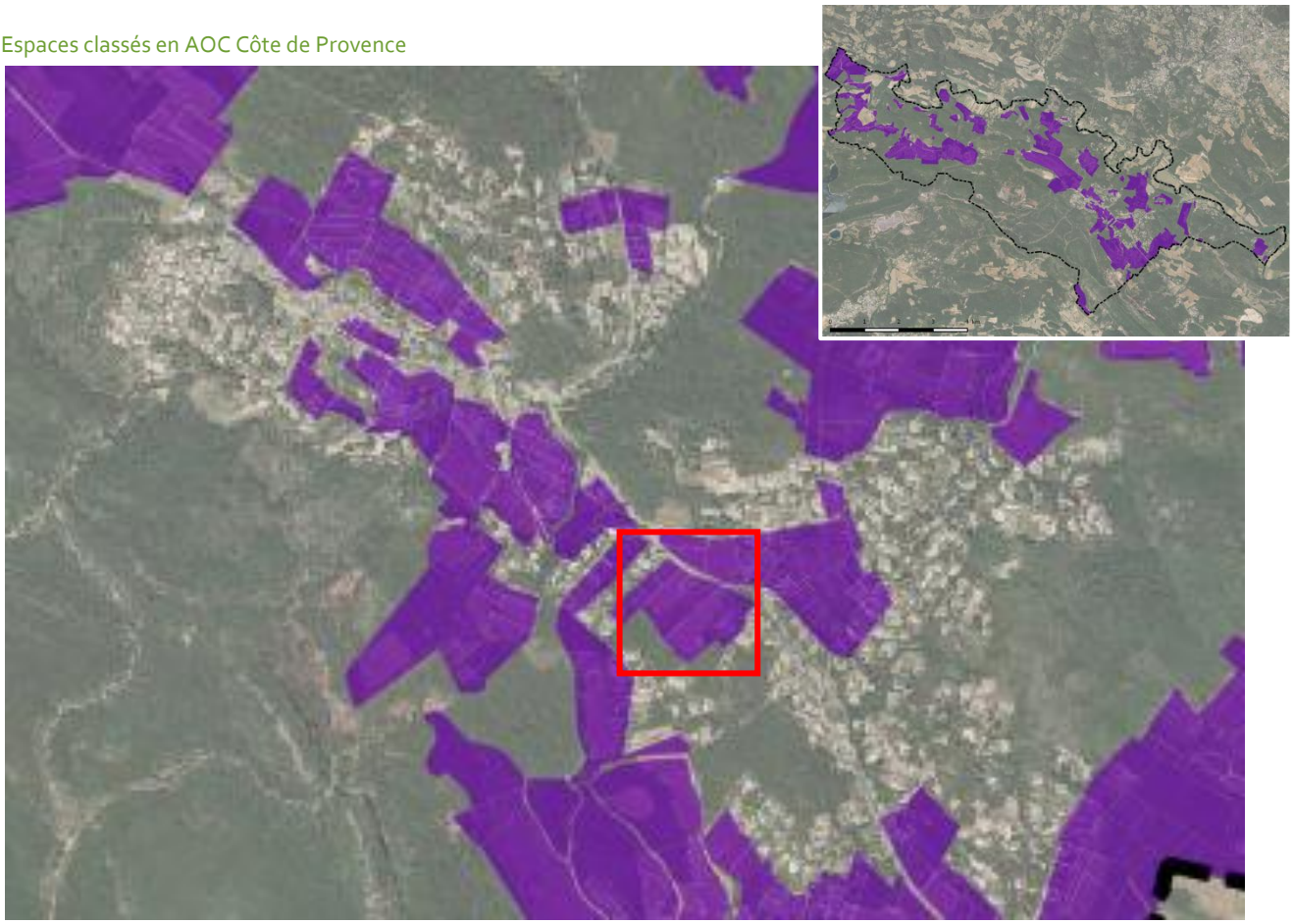
Bien que l'activité viticole soit dynamique, la tendance actuelle est au reboisement naturel et à l'enfrichement des terres agricoles, plus particulièrement à proximité du village et au contact des espaces urbanisés. Par ailleurs les modes de productions sont de plus en plus incompatibles avec la proximité de zones habitées en raison de l'utilisation de produits phytosanitaires et des contraintes d'accès aux terrains à cultiver avec les engins agricoles.

Cette tendance s'applique aussi au secteur de projet, avec une tendance à l'enfrichement de 2 parcelles sur 4 où on peut d'ores et déjà observer l'enfrichement effectif et le développement d'une strate arborée.

Vue sur le site de projet pour la zone artisanale : vers un enfrichement des terres viticoles



Espaces classés en AOC Côte de Provence



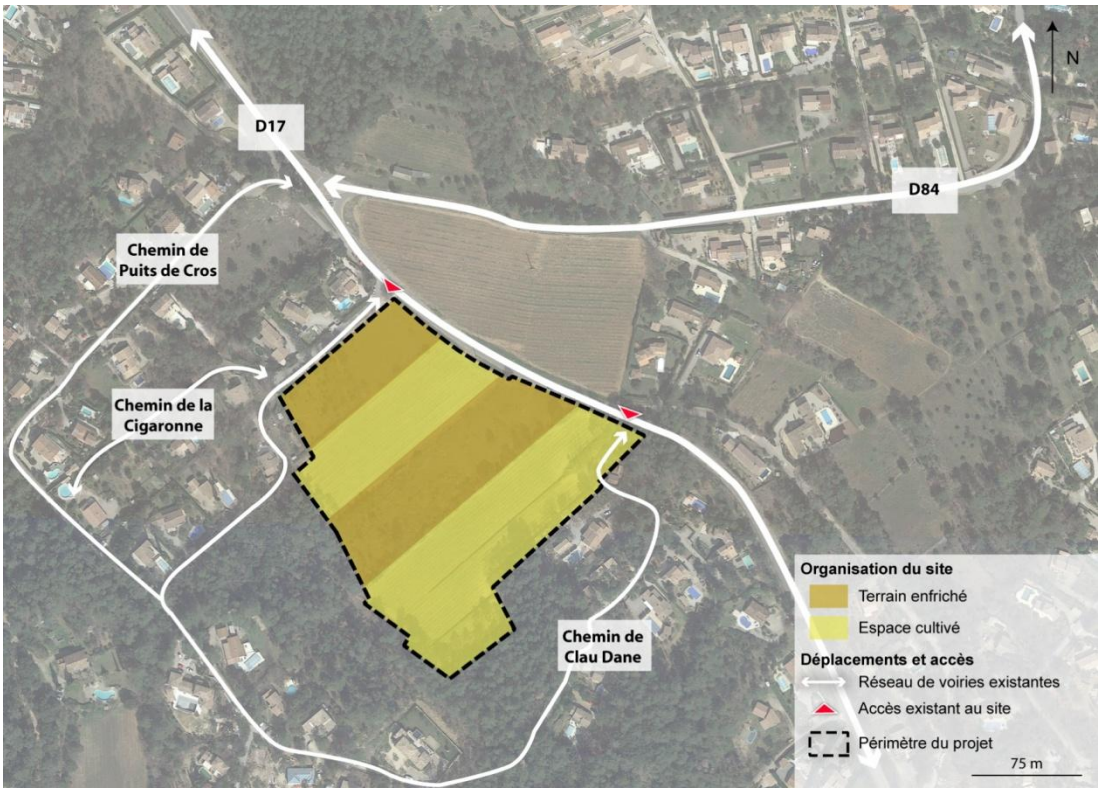
Le diagnostic établi sur le site est le suivant.

Le site de projet est vierge d'urbanisation. Il est réparti de manière quasiment égale entre des terrains enfrichés (1,4 hectare) et des espaces cultivés pour la vigne (1,8 hectare).

Le site est desservi par la route départementale D17 qui permet de rejoindre les agglomérations du Luc et du Cannet-des-Maures. Il existe actuellement 2 accès au site depuis la D17 et par le chemin de Clau Dane qui réalise une boucle autour du site de projet. Les enjeux paysagers de l'entrée de village pourront être traités lors de l'aménagement de la zone par des prescriptions au sein d'une OAP.

Etat des lieux du site sélectionné pour le projet de zone artisanale





Synthèse des mesures visant à éviter, réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles

Le projet de création de zone d'activités artisanales (ZA) a pour vocation de valoriser et d'accompagner un secteur d'activité croissant dans la commune. Pour cela, une étude a été menée afin de mettre en confrontation les potentiels sites et la cohérence qu'impliquerait leur choix au vu de certains enjeux communaux et des objectifs sous-jacents.

Ainsi, l'étude de création de la ZA présentée ci-avant, a principalement mobilisé les enjeux fonciers, environnementaux, paysagers et patrimoniaux. Il reste des enjeux, principalement agricoles, pour lesquels des mesures sont mises en places.

Afin de mettre en perspective l'impact de la ZA sur le territoire et anticiper tout déséquilibre, des mesures selon la séquence éviter – réduire – compenser, sont établies.

Eviter

L'étude de densification et le recensement des potentiels fonciers aptes à accueillir la ZA. Cette étude n'a cependant pas permis de mettre en évidence des dents creuses mobilisables.

Le respect des zones de protection patrimoniales et paysagères. Notamment avec le respect de la zone de protection de l'Abbaye du Thoronet et le choix de ne pas s'implanter en entrée Ouest du village.

Réduire

Le choix d'un site proche de réseaux d'assainissements collectifs et en accès direct à une voirie disposée à accueillir des véhicules lourds.

La sélection du site a fait l'objet de plusieurs moyens de concertation. D'une part avec l'ensemble des agriculteurs et viticulteurs en 2006 puis en 2017 pour connaitre leur besoins pour le maintien et le développement de leurs activités et notamment le classement en zone agricole (A) du PLU des terres cultivées ou cultivables ; d'autre part une concertation avec les propriétaires des terres agricoles identifiées pour le classement en zone artisanale 2AUx.

Deux exploitations seront concernées par la future zone artisanale (parcelles BC 481, 482, 483, 484, 338, 339, 194, 306 et 521). Les exploitations ont comme orientation principale la viticulture. La taille totale de leur exploitation est d'environ 15 hectares pour la première et 40 hectares pour la seconde. Leur accord sur l'acquisition des parcelles et leur devenir a été obtenu par la commune en vue de créer une zone artisanale.

En vue de réduire les enjeux paysagers pour la qualité des entrée de ville, un cône de vue à protéger est identifié au PLU. Lors de l'ouverture à l'urbanisation, une OAP sera réalisée intégrant des mesures pour l'insertion paysagère.

Compenser

Le PLU intègre plusieurs mesures de compensations :

1. Le classement de la parcelle agricole à l'angle de la D17 et de la D84 en tant que zone agricole à protéger afin de valoriser l'activité viticole, les paysages et conserver des espaces agricoles cultivés qui ne seront pas urbanisés. Le PLU identifie également plusieurs autres zones de ce type sur l'ensemble du territoire.
2. Le classement d'espaces agricoles en bordure du canal d'irrigation de Sainte Croix pour préserver le potentiel irrigable et permettre le développement d'activités de maraichage.
3. L'accompagnement des exploitations agricoles et notamment de la filière viticole pour les 2 exploitations concernées en doublant la surface classée agricole sur la commune par rapport à l'ancien document d'urbanisme, le POS.

Les zones agricoles (A)

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A

- Caractère de la zone

La zone A correspond aux zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend un sous-secteur Ap pour les zones agricoles à protéger en raison de leur fort enjeu paysager, un sous-secteur Ai reconnaissant les terres agricoles irrigables en bordure du canal Sainte Croix et localisées dans des secteurs sensibles de biodiversité, ainsi qu'un sous-secteur Aco pour les secteurs agricoles à protéger en raison de leur localisation au sein de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques identifiés au SCOT Cœur du Var.

- Objectif de classement

Le PADD prévoit de soutenir et de favoriser les activités agricoles, l'agriculture étant une activité importante sur la commune avec un territoire reconnu pour la viticulture. Le projet communal prévoit également de préserver et de valoriser les paysages, notamment l'espace agricole pour ses caractéristiques paysagères et environnementales.

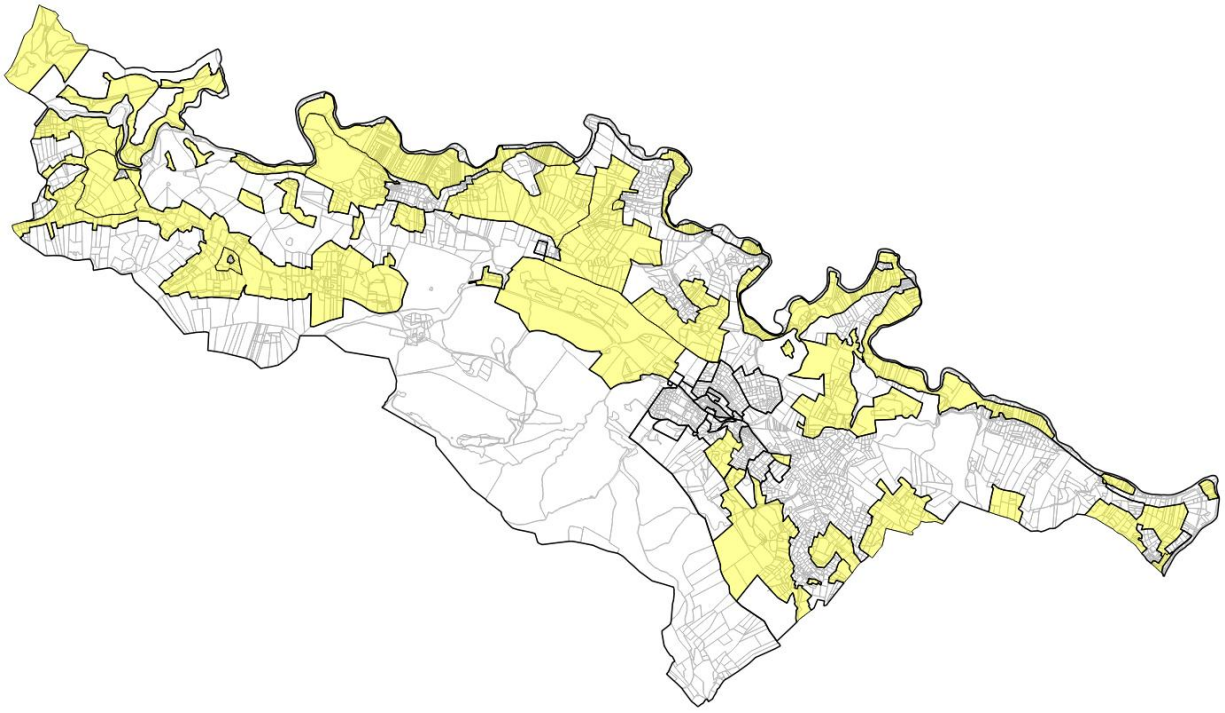
- Justification du classement

Le zonage

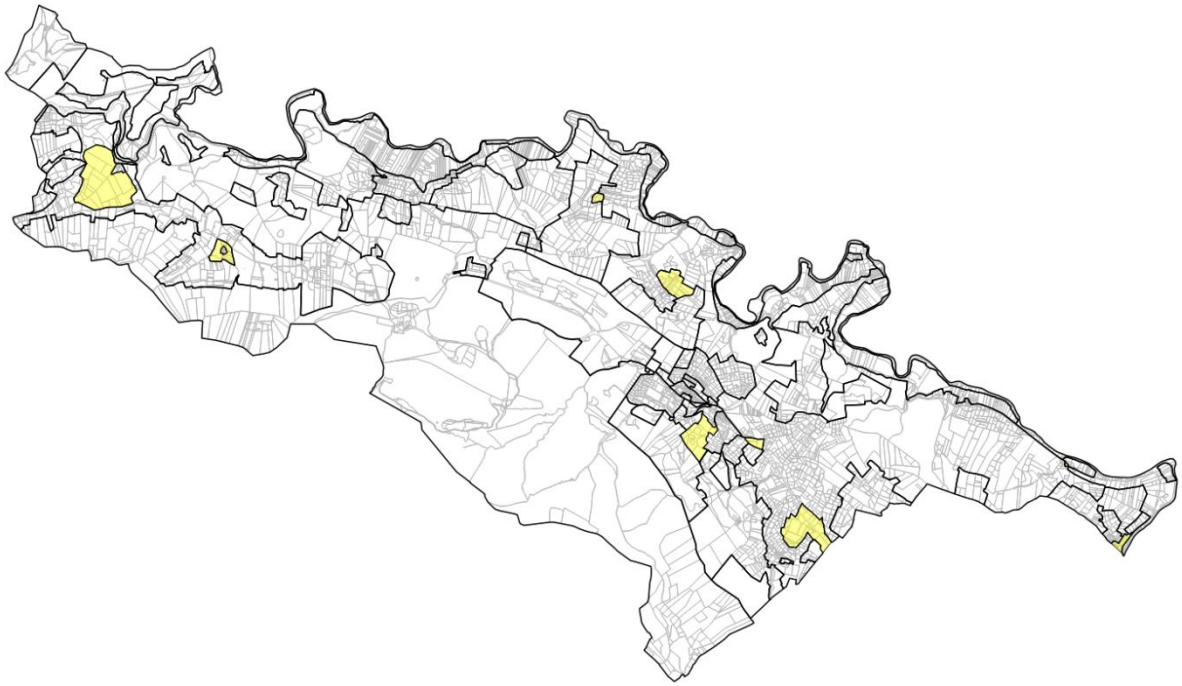
La zone A représente une superficie totale de 1298,88 ha, soit plus de 35 % du territoire communal.

Le sous-secteur Ap représente une superficie de 78,42 ha, le sous-secteur Ai une superficie de 198,91 ha et le sous-secteur Aco une superficie de 640,33 ha.

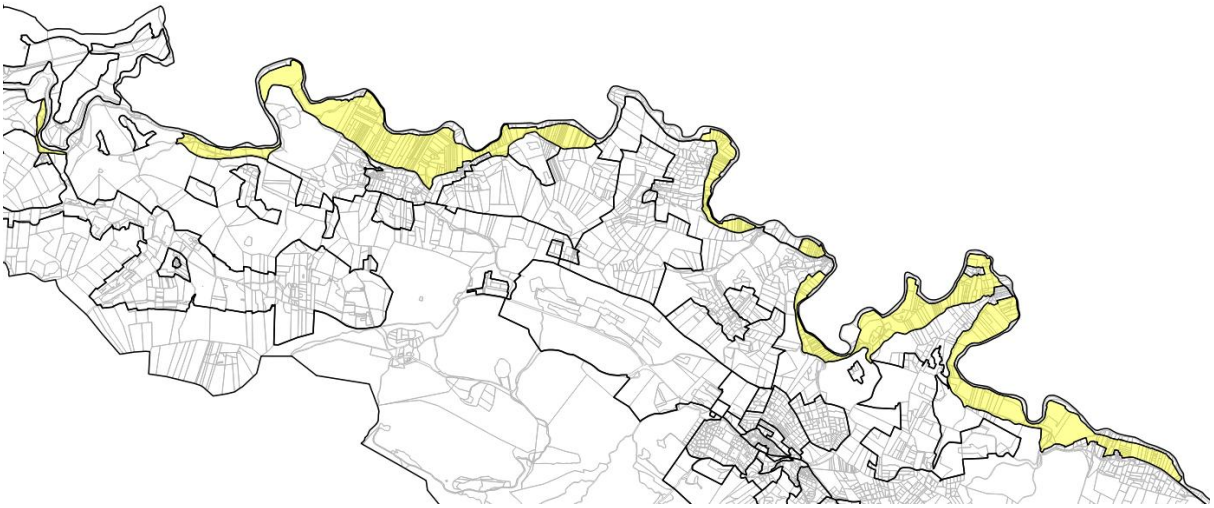
La zone A totale



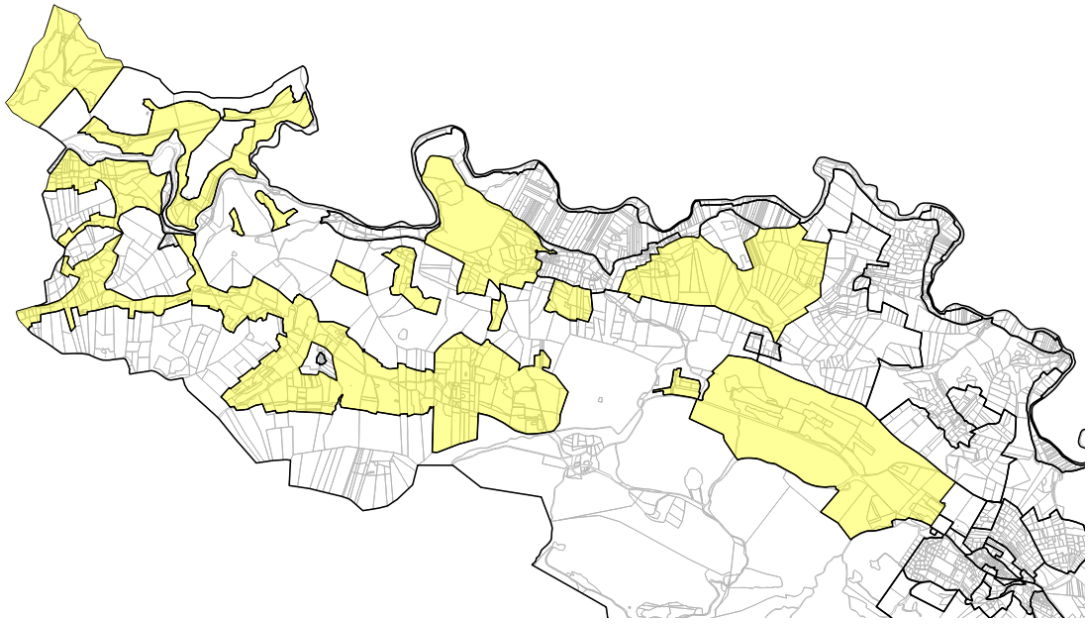
Le sous-secteur Ap



Le sous-secteur Ai



Le sous-secteur Aco



Le règlement

Dans la zone A hors sous-secteur Ap, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol selon l'une des conditions particulières suivantes :

1. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone : les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

2. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires. Elles sont limitées à une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² (extensions comprises).
- Les annexes de l'habitation, d'une emprise au sol maximale de 50 m², et de 50 m² maximum pour le bassin des piscines. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m maximum de la construction principale (hors piscine) et jusqu'à 35 m maximum (y compris piscine).
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation).
- Les constructions et installations nécessaires aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).

3. A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :

- L'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.

4. A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

5. A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la règlementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer d'un intérêt public des installations, de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

6. A condition de concerner une habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface minimale de plancher de 50 m² :

- L'extension mesurée et continue des constructions à destination d'habitat, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sans jamais dépasser 250 m² de surface de plancher totale (initiale plus extension)..
- Les annexes de l'habitation d'une emprise au sol maximale de 50 m² et 50 m² maximum pour le bassin des piscines. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m maximum de la construction principale (hors piscine) et jusqu'à 35 m maximum (y compris piscine).

7. A condition qu'ils soient désignés par le document d'urbanisme et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Sont autorisés, le changement de destination des bâtiments désignés en annexe du règlement.
- Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Ainsi le règlement permet l'accueil d'activité agricoles et des éléments techniques nécessaires. En matière d'habitations existantes, le PLU règlemente leur extension possible ainsi que les annexes.

Dans le sous-secteur Ai reconnaissant les terres irrigables et une localisation dans des secteurs à enjeux de biodiversité (TVB du SCOT) et dans le sous-secteur Aco pour protéger les terres localisées elles aussi dans des secteurs à enjeux de biodiversité (TVB du SCOT), le règlement autorise les mêmes occupations et utilisations du sol que pour la zone A et prévoit des conditions complémentaires pour que les projets agricoles, d'équipements ou toute installation, prennent en compte la préservation de la biodiversité. La TVB du SCOT prend notamment

compte le site Natura 2000 du Val d'Argens, les ZNIEFF Vallée de l'Argens et Collines du Recoux ainsi que le site classé du Vallon de l'Abbaye.

Le règlement indique également des prescriptions complémentaires concernant les restanques et murs, en cohérence avec la protection du site classé.

Dans le sous-secteur Ap sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'objectif étant de préserver strictement ces espaces de toutes constructions pour les consacrées à l'agriculture et valoriser les paysages agricoles.

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales et de 5 m par rapport à l'axe des autres voies et emprise publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Par rapport aux limites séparatives, les constructions, annexes et piscines doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 m.

La hauteur des constructions autorisées est limitée :

- à 6,50 mètres à l'égout pour les constructions à vocation d'habitation, et pour toute construction en site classé.
- à 3,5 mètres à l'égout pour les annexes de l'habitation.
- à 9 mètres à l'égout pour les autres constructions.

Des adaptations sont possibles en cas de nécessité technique liée au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

La zone A est concernée par l'identification d'espaces boisés classés. Les nouvelles constructions et les extensions réalisées aux abords d'espaces agricoles devront s'accompagner de la plantation d'une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les zones naturelles (N)

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N

- Caractère de la zone

La zone N correspond à des espaces naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend également les hameaux et les quartiers d'habitations diffuses autour des hameaux et en périphérie du village. Au vu des objectifs de réduction de la consommation d'espaces, de limitation de l'étalement urbain et de resserrement des limites constructibles autours des entités urbaines desservies en réseaux publics, y compris d'assainissement, ces secteurs bâtis ne font pas parties des zones urbaines du PLU.

Elle comprend un sous-secteur Nt dédié à l'accueil d'hébergements touristiques en espace naturel. Conformément au code de l'urbanisme, ce sous-secteur est considéré comme un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur ce secteur pour compléter les règles du STECAL.

La zone N comprend également un sous-secteur Nco pour les secteurs naturels à protéger en raison de leur localisation au sein de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques identifiés au SCOT Cœur du Var.

- Objectif de classement

Le projet communal prévoit de préserver et de valoriser les paysages, en particulier le massif boisés et les rives de l'Argens, qu'il convient de mettre en valeur. Il prévoit également de maintenir et de conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB). L'objectif est de limiter, voire de supprimer, les ruptures et obstacles s'opposant à la préservation de cette trame verte et bleue.

- Justification du classement

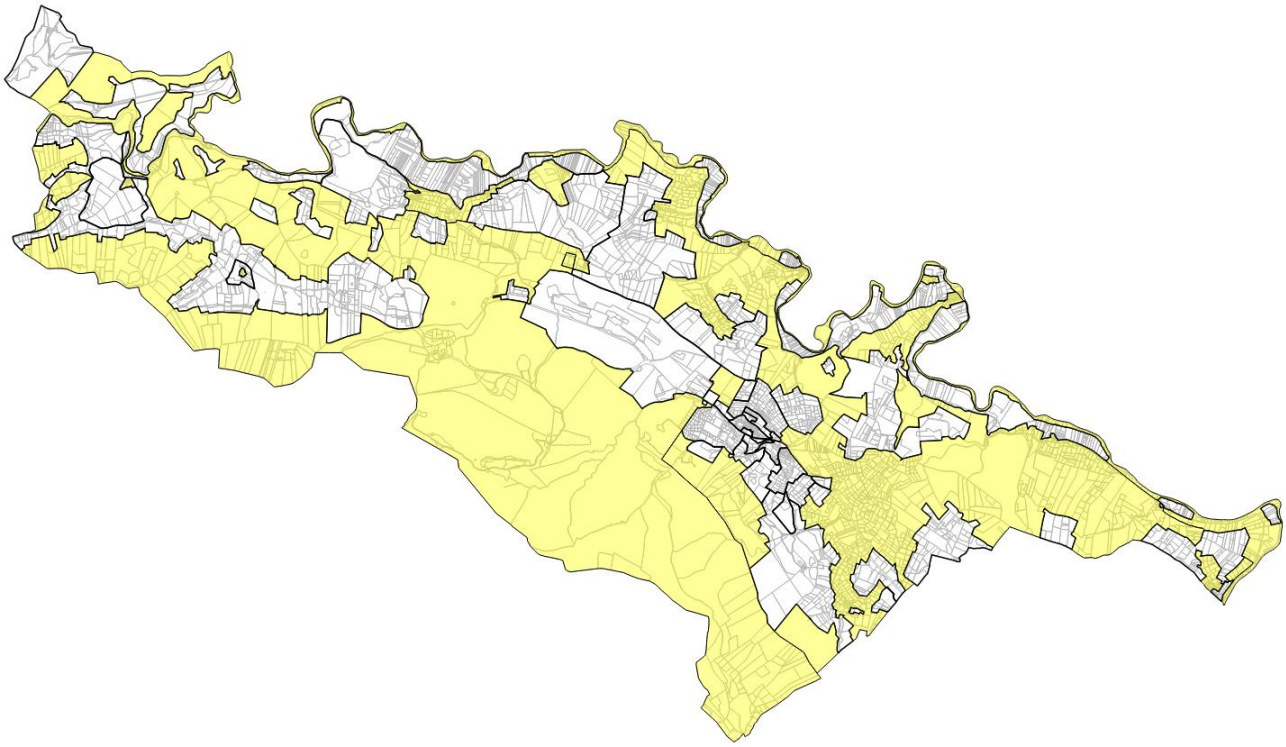
Le zonage

La zone N représente une superficie totale de 2242,21 hectares soit plus de 61% du territoire communal.

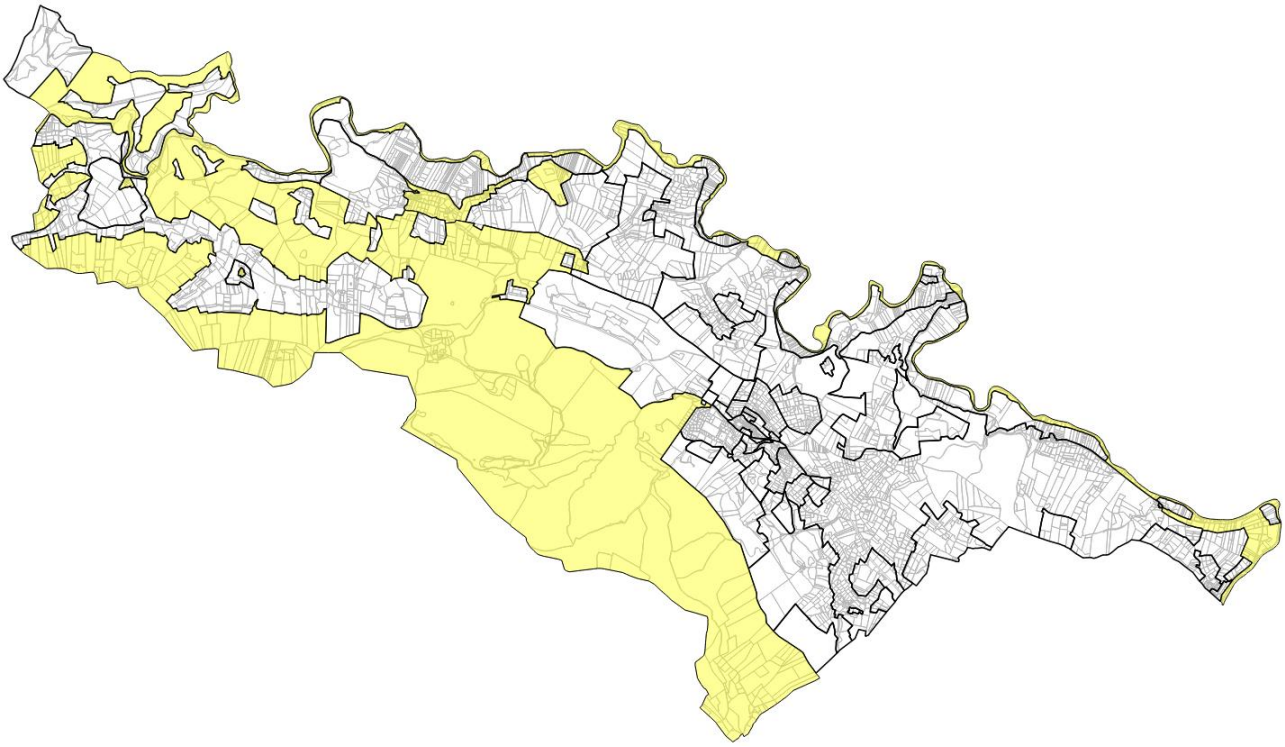
Le sous-secteur Nco représente une superficie de 1508,22 ha, soit 41,34 % du territoire communal.

Le STECAL Nt représente une superficie de 1,66 ha afin de reconnaitre le site du Pételin. Le règlement précise et limite les constructions autorisées.

La zone N totale



Le sous-secteur Nco



Le STECAL Nt



Le PLU identifie un seul STECAL à l'échelle du PLU. Son dimensionnement permet une identification du site du Pételin et de prendre en compte les installations existantes détaillées dans l'OAP5.

Le règlement contraint la constructibilité en n'autorisant une vocation explicite (hébergement touristique) un certain type de construction (annexes sanitaires et techniques) et en limitant leur emprise et leur hauteur (emprise au sol été hauteur maximum des constructions).

Le règlement

L'objectif de la zone naturelle est d'éviter toutes nouvelles constructions, excepté les extensions et annexes pour les habitations existantes et certaines constructions pour le STECAL Nt.

Dans l'ensemble de la zone N, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol selon l'une des conditions particulières suivantes :

1. A condition de concerner une habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface minimale de plancher de 50 m² :

- L'extension mesurée et continue des constructions à destination d'habitat, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sans jamais dépasser 250 m² de surface de plancher totale (initiale plus extension). L'extension doit se réaliser en une seule fois, et ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes de l'habitation d'une emprise au sol maximale de 50 m² et 50 m² maximum pour le bassin des piscines. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m maximum de la construction principale (hors piscine) et jusqu'à 35 m maximum (y compris piscine).

2. A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la règlementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer d'un intérêt public des installations, de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Dans le sous-secteur Nt, sont également autorisés sous conditions d'une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone :

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- une unité d'annexe technique de 60m² d'emprise au sol maximum,
- une unité d'annexe de type bloc sanitaire de 20m² d'emprise au sol maximum.

Les annexes devront être réalisées dans un périmètre de 50 mètres autour de l'habitation existante.

Dans le sous-secteur Nco pour protéger les terres localisées dans des secteurs à enjeux de biodiversité (TVB du SCOT), le règlement autorise les mêmes occupations et utilisations du sol que pour la zone N et prévoit des conditions complémentaires pour que tous projets prennent en compte la préservation de la biodiversité. La TVB du SCOT prend notamment compte le site Natura 2000 du Val d'Argens, les ZNIEFF Vallée de l'Argens et Collines du Recoux ainsi que le site classé du Vallon de l'Abbaye.

Le règlement indique également des prescriptions complémentaires concernant les restanques et murs, en cohérence avec la protection du site classé.

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Les constructions doivent se raccorder aux voies et aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales et de 5 m par rapport à l'axe des autres voies et emprise publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

La distance des constructions par rapport aux limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m.

La hauteur des constructions autorisées est limitée :

- à 6,50 mètres à l'égout pour les constructions à vocation d'habitation, et pour toute construction en site classé.
- à 3,5 mètres à l'égout pour les annexes de l'habitation.
- à 9 mètres à l'égout pour les autres constructions.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière d'adaptation au terrain, d'aspect des constructions, des façades, des ouvertures, des toitures et des clôtures.

Les nouvelles constructions et les extensions réalisées aux abords d'espaces agricoles devront s'accompagner de la plantation d'une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Synthèse de la délimitation des zones

	PLU (ha)	
Zone Urbaine	Ua	4,68
	Ub Ub1	23,93 15,34
	Uc Uc1	35,12 6,23
	Ue Ue1	7,65 0,19
	Ux	2,43
TOTAL	**2,62 %** du territoire	95,57 ha
Zone A Urbaniser	1AUa	1,74
	1AUb	0,79
	1AUc	0,61
	1AUt	4,95
	2AU	0,6
	2AUx	3,37
TOTAL	**0,33 %** du territoire	12,06 ha
Zone Agricole	A	381,22
	Ap	78,52
	Ai	198,91
	Aco	640,33
TOTAL	**35,60 %** du territoire	1298,88 ha
Zone Naturelle	N	732,33
	Nt	1,66
	Nco	1508,22
TOTAL	**61,45 %** du territoire	2242,21 ha
TOTAL	3648,7 ha	

Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU

Les Emplacements Réservés

Le PLU définit des Emplacements Réservés (ER), conformément aux l'article R.123-11-d et R.123-12-c du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L.151-41 : ces emplacements réservés sont dédiés à la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou encore à la réalisation des objectifs de mixité sociale, qui permettront d'atteindre les objectifs du PADD en matière de développement des équipements publics.

Au titre de l'article L.151-15 : le règlement définit un secteur dans lequel en cas de réalisation d'un programme de logements, 90% minimum de ce programme est affecté à des logements locatifs sociaux (LLS) en vue de répondre aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs du SCOT Cœur du Var.

Numéro	Objet	Destinataire
1	ER mixité sociale OAP 1AUb - secteur de mixité sociale pour application des objectifs fixés de 90% de logements locatifs sociaux	Commune
2	Extension du groupe scolaire, espaces de loisirs et stationnement et espaces verts en bordure du vallon	Commune
3	Accessibilité des équipements publics et stationnement	Commune
4	Placette et parking souterrain	Commune
5	Cheminement piéton en lien avec le secteur d'OAP Le Village	Commune
6	Cheminement piéton en lien avec le secteur d'OAP Le Village	Commune
7	Contenairs enterrés et parking	Commune
8	Aire de repos le long de la RD79	Commune
9	Stationnement et accès la Gasquette	Commune
10	STEP	Commune
11	Forage des Vidals	Commune
12	Réservoir eau potable Les Bernards	Commune
13	Réservoir eau potable Germain	Commune
14 à 44	Elargissement de voiries, création de voiries, acquisition de voiries	Commune
45 à 60	Pistes DFCI	CCCV

Les Espaces Boisés Classés

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU identifie des Espaces Boisés Classés dans le Vallon de l'Abbaye afin de reconnaitre la qualité paysagère et patrimoniale de ces boisements autour de l'Abbaye reconnue comme Monument historique, ainsi que dans le site classé du Vallon de l'Abbaye. Le PLU identifie l'ensemble de la forêt communale du Thoronet et de la forêt domaniale Cabasse – Le Thoronet comme Espace Boisé Classé.

Pour la préservation des ripisylves le long de l'Argens, qui sont localisées pour partie dans le site classé du Vallon de l'Abbaye ainsi que dans la Zone Natura 2000 Val d'Argens – Zone Spéciale de Conservation, un classement en Espaces Boisés Classés a également été opéré.

Enfin, le PLU classe en Espaces Boisés Classés certains boisements autour du village de hameaux ou de secteurs d'habitations afin de conserver le patrimoine boisé.

Pour rappel, les boisements du territoire sont soumis aux obligations légales de débroussaillement de l'Arrêté préfectoral en vigueur.

Les éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger

Le PADD met en avant la volonté de préserver la qualité urbaine et de valoriser le patrimoine bâti.

Patrimoine protégé

Le règlement du PLU rappelle le patrimoine faisant déjà l'objet d'une protection à savoir, le Monument historique classé de l'Abbaye du Thoronet au titre du code du patrimoine, et le site classé du Vallon de l'Abbaye au titre du code de l'environnement.

Le règlement du PLU rappelle également les dispositions à prendre en cas de découvertes archéologiques au titre du code du patrimoine.

Patrimoine protégé par le PLU

L'identification au sein du PLU des éléments de patrimoine (bâti, paysager et écologique) permet de les protéger. En effet, ils font l'objet de la règlementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

Au titre du Code de l'Urbanisme et selon les articles L.151-19 et L.151-23, le règlement du PLU peut :

« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

- Éléments de patrimoine bâtis et paysagers identifiés au plan de zonage et dans l'annexe du règlement

Le PLU identifie une liste de 58 éléments de patrimoine bâti et paysagers pour des végétaux remarquables, qui permettront de protéger le patrimoine local du territoire.

Le règlement du PLU comporte une fiche d'identification des éléments indiquant leur numéro, leur emplacement sur le territoire, leur dénomination ainsi que des prescriptions particulières pour certains éléments de patrimoine afin de les protéger.

- Éléments de patrimoine paysagers et écologique identifiés au plan de zonage

Le PLU identifie en compléments des éléments paysagers ponctuels (végétaux remarquables), des espaces paysagers de plus grande surface, tels que les abords du vallon de la Gasquette qui traversent le village. Ces espaces verts sont à protéger pour leur valeur paysagère au sein des espaces bâtis du village mais aussi pour leur valeur écologique en tant que corridor urbain.

- Cône de vue à protéger

Numéro	Nom
A	Cône de vue Le Clos
B	Cône de vue carrefour D17/D79 et traversée du village
C	Cône de vue entrée de village Est
D	Cône de vue entrée de village Ouest
E	Cône de vue future salle polyvalente

A partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, des secteurs présentant une sensibilité paysagère ont été identifiés sur le territoire du Thoronet. Il s'agit plus particulièrement des entrées de villages et de la traversée du village. Les coteaux de part et d'autre du village présentent également des covisibilités notamment, sur le centre-ancien du village et représentent un enjeu pour l'insertion paysagère des futures opérations urbaines.

Le règlement ainsi que le document graphique identifient 5 cônes de vues à protéger et fixent des prescriptions en conséquence.

Les bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination

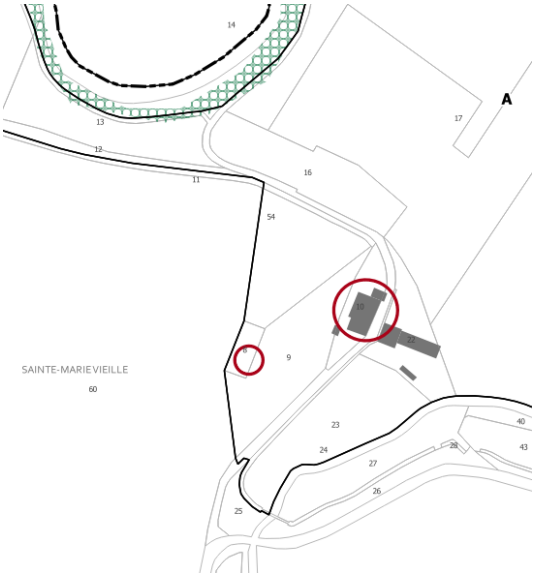
Le PLU identifie 2 bâtiments en zone agricole (A) pouvant prétendre à un changement de destination. Ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Localisation des bâtiments : lieu-dit Sainte-Marievieille – parcelles BH8, BH9, BH10, BH21, BH22, BH24, BH54.

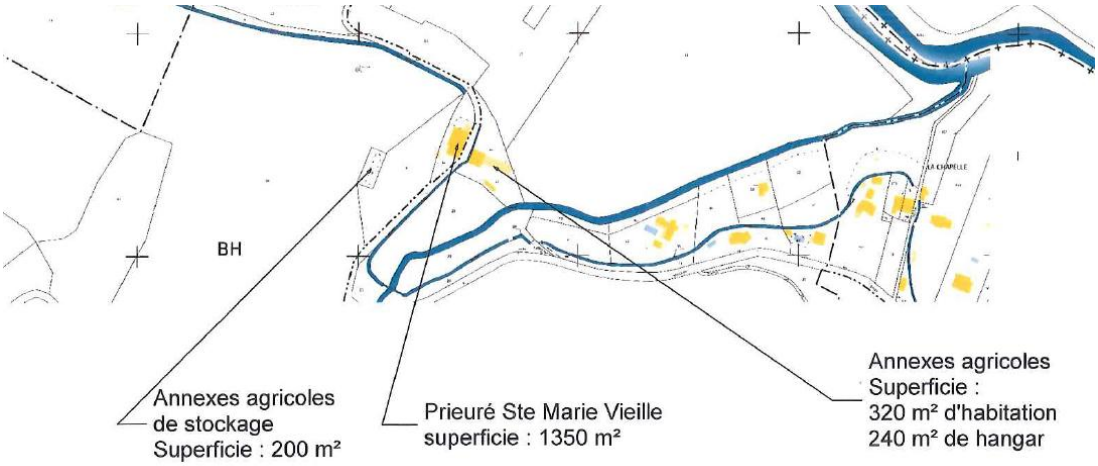
Changement de destination autorisé : vers de l'hébergement touristique.

Zonage du PLU





Etat des lieux des bâtiments existants



Le domaine du Prieuré de Sainte Marievieille est composé d'un agglomérat de constructions issues des exploitations agricoles antérieures. Le domaine du Prieuré a été groupé avec le domaine de La Martinette sur la commune de Lorgues par un achat des deux propriétés. Le domaine de La Martinette est un domaine viticole produisant de l'AOC Côtes de Provence. Le regroupement de ces domaines en une seule exploitation implique l'abandon des bâtiments du Prieuré dans leur vocation agricole.

La bastide : 1100 m² sur 4 niveaux

La chapelle : 250 m² sur 2 niveaux

Bâtiment de stockage annexe : 200 m²

Habitation annexe : 320 m² sur 2 niveaux

Hangar agricole : 240 m² sur 1 niveau









ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PROJETEE ET DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée du PLU

État des lieux de la consommation d'espaces antérieure

Un bilan de la consommation foncière entre 2008 et 2018 a été réalisé afin d'estimer la consommation foncière induite par la production de nouveaux logements dans le village (conformément aux dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle II, en date du 12 juillet 2010)

Le tableau ci-dessous résume la consommation foncière (le détail de cette consommation se trouve dans le Tome I-Rapport de présentation du PLU)

	Surface en 2008	Surface en 2018	Évolution en ha	Évolution moyenne/an
Tache urbaine du village	117,2 ha	154,2ha	+ 37 ha	+ 3,7 ha
Tache urbaine des hameaux	57,9 ha	82,6 ha	+ 24,7 ha	+ 2,5 ha
TOTAL	**175,1 ha**	**236,8 ha**	**+ 61,7 ha**	**+ 6,2 ha**

Sur la période 2008/2018, la commune du Thoronet a connu un développement important et particulièrement consommateur d'espace, au niveau du village comme en périphérie des hameaux historiques.

Les enveloppes urbaines du village et des hameaux ont connu **une croissance de respective de 31,5 % pour le village et 42,6 % pour les hameaux et leurs quartiers périphériques**. Au total les espaces consommés représentent près de **62 ha en 10 ans.**

Durant cette période, la commune a enregistré la création de 190 logements, principalement réalisés sous forme d'habitat individuel. La densité moyenne des logements créés est de l'ordre de 3 logements/ ha, soit une consommation foncière moyenne de 3260 m² par logement.

On notera que ce phénomène peut s'expliquer en grande partie par le classement des espaces qui se sont construits, en zones NB de l'ancien POS qui proposaient des règles peu contraignantes en matières de réseau d'assainissement, un classement de secteurs assez larges et étendus en zones NB ainsi qu'un règlement intégrant des superficies minimales de terrains élevées pour qu'ils soient constructibles (1500 à 2500 m²).

Enrayer cette dynamique de consommation d'espace exponentielle apparaît comme un des enjeux forts sur la commune. La réduction de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain doivent être inclus dans les objectifs du PLU pour répondre aux objectifs des lois Grenelle, loi ALUR et des objectifs du SCOT Cœur du Var.

Consommation d'espaces projetée dans le PLU

- Synthèse des espaces consommés

En cohérence avec le contexte législatif des lois Grenelle et ALUR ainsi que les documents supra-communaux tels que le SCoT, la commune du Thoronet projette un développement plus modéré qu'auparavant avec un taux de variation annuel de +0,9%/an à l'horizon 2030.

Ce développement implique des besoins en matière d'équipements, d'activités et de logements. Afin de répondre aux enjeux d'évolution du territoire pour l'horizon 2030, la commune prévoit les éléments suivants :

- 180 logements créés, soit 16 nouveaux logements par an.
- 78% de ces logements seront réalisés en densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses et potentielles divisions parcellaires, ainsi que la réalisation d'opérations d'ensemble dans le cadre d'OAP). L'extension de l'urbanisation se limite ainsi à 22% du total des logements.
- La prévision de la création d'équipements publics (extension de la mairie, extension de l'école, ...) au sein de l'enveloppe urbaine ou en greffe urbaine.

Densités moyennes dans les secteurs consommés

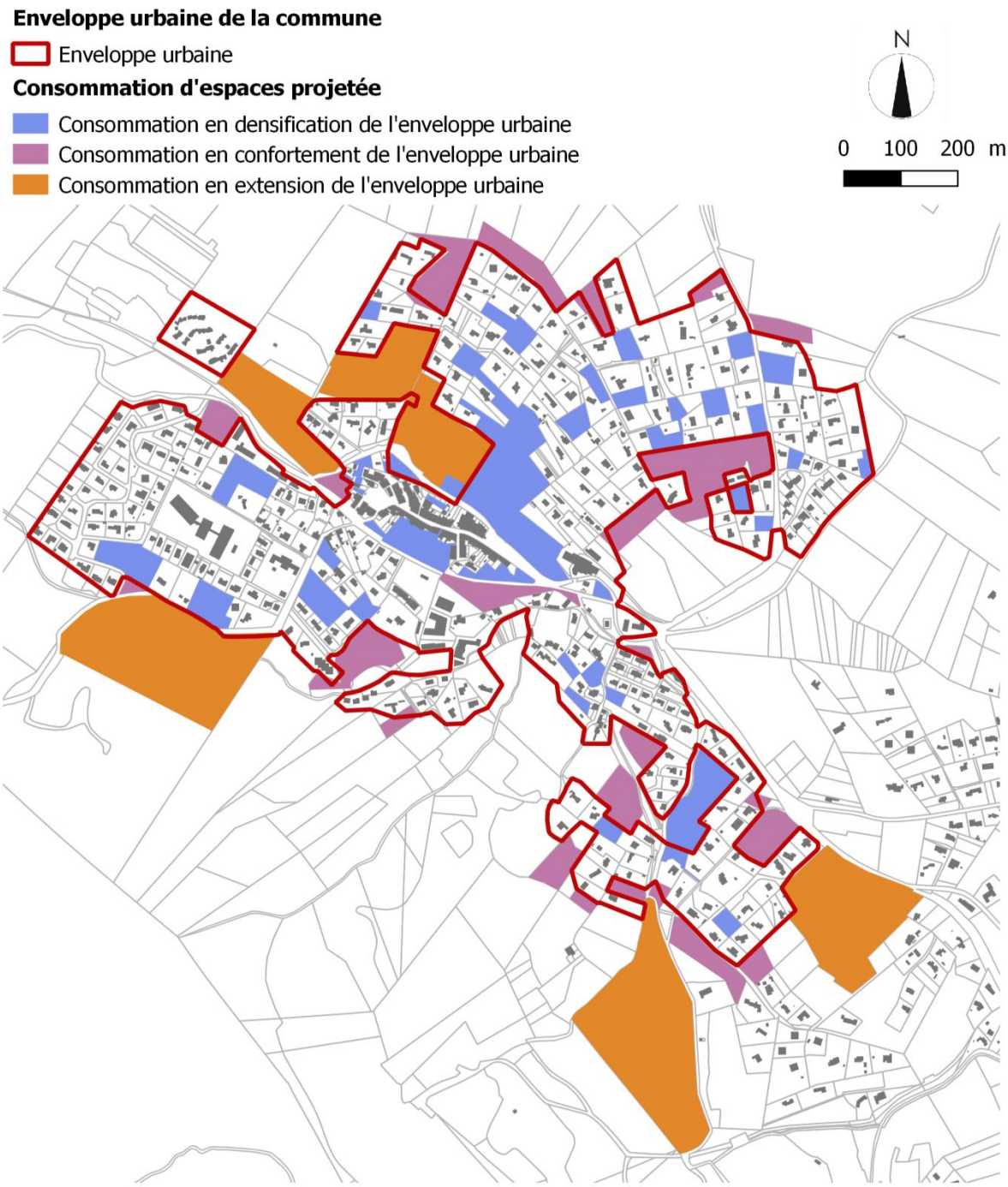
Les densités prévues par le projet de PLU sont celles issues de l'analyse du potentiel de densification et celles des secteurs d'OAP.

Densités recherchées au sein des zones urbaines

Entités urbaines	Parcelle moyenne constatée (m²)	Densité actuelle (lgts/ha)	Parcelle moyenne cible (m²)	Densité cible (lgts/ha)
A - Centre ancien **Ua**	134	**75**	134	**75**
B - Premières extensions urbaines en continuité du centre **Ub**	963	**10**	500	**20**
B' - Premières extensions urbaines en continuité du centre - problématique réseaux / ruissellement **Ub1**	1525	**6,5**	1500	**6,5**
C - Extensions pavillonnaires périphériques **Uc**	1996	**5**	667	**15**
C' - Extensions pavillonnaires périphériques - problématique réseaux **Uc1**	1701	**6**	800	**12**

Densités recherchées au sein des OAP

Zone à urbaniser	Surface (ha)	Densité brute	Typologie	Nombre de logements
1AUa	1,7	11,5 lgts/ha	Typologie pavillonnaire	**20**
1AUb	0,8	25 lgts/ha	Typologie village rue R+2	**20**
1AUc	0,6	25 lgts/ha	Typologie maison village commerce + habitat en R+1	**15**
2AU	0,6	17 lgts/ha	Typologie intermédiaire commerce + habitat en R+1	**10**



Ainsi, le PLU consommera :

	Surface (ha)
Densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses et division)	11,92
Confortement de l'enveloppe urbaine (dents creuses périphériques)	10,11
Extension de l'enveloppe urbaine	12,50
Total	**34,53**

- Synthèse de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces

Les besoins en foncier par confortement des enveloppes urbaines et extension représentent environ 22 hectares à horizon 2030, soit une consommation de 1,9 ha/an. En comparaison à la période 2008-2018, la commune réduit significativement sa consommation d'espace, puisque plus de 6 hectares par an ont été consommés sur cette décennie.

La consommation d'espace a été évaluée entre 2018 et 2030 en cohérence avec l'objectif de création de nouveaux logements.

Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

Afin d'appliquer ses objectif de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal a mis en place plusieurs outils :

- La redéfinition des zones urbaines du PLU sur les espaces actuellement bâti et desservi par les voiries et réseaux publics, et en cohérence avec les tissus urbains existants. Aussi, les 13 hameaux ou groupes d'habitation que compte le Thoronet ne sont pas classés en zone U, puisqu'ils participent à un certain mitage des espaces naturels et agricoles, à l'étalement de l'urbanisation et à un développement de population dans des secteurs éloignés des services publics et réseaux publics tels que l'assainissement collectif.
- Le confortement de l'enveloppe actuelle du village, dans une volonté de développer et de donner de l'épaisseur au « village-rue » actuel.
- La définition de 5 Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP) dans des espaces à enjeux pour intégrer des prescriptions d'aménagement et notamment de densité, de formes urbaines, pour permettre une rationalisation de l'utilisation des espaces.
- L'identification d'une zone 2AUx, destinée à terme à accueillir une zone artisanale, à proximité des zones d'habitat, de la desserte structurante du territoire et des réseaux publics afin de développer les activités économiques.
- L'identification d'une zone 2AU, au sud du centre-village, dont l'objectif sera d'étoffer le noyau villageois au sud et de réaliser une continuité urbaine pour la zone commerciale Sainte-Marie.
- La densification projetée dans l'enveloppe urbaine actuelle, à vocation d'habitat ou d'activités, pour réaliser une large partie des besoins en développement.
- La mise en place d'un règlement permettant de préserver les paysages, le patrimoine et le cadre de vie, tout en densifiant les espaces non bâtis.
- La mise en place de règles spécifiques pour l'extension limitée des habitations existantes en zones naturelles et agricoles ainsi que pour la création d'annexes, pour éviter le mitage.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le SCoT « Cœur du Var »

Le SCOT « Cœur du Var » a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 12 avril 2016. Il comprend les 11 communes de la Communauté de communes Cœur du Var : Cabasse, Flassans, Besse, Gonfaron, Carnoules, Pignans, Les Mayons, Le Luc en Provence, Le Cannet des Maures, Puget-ville ainsi que Le Thoronet.

Le SCOT Cœur du Var a également établi un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui permet la traduction des objectifs du PADD de manière transversale et dont le fil conducteur est l'ambition politique d'un développement innovant, maitrisé et durable du territoire pour ses habitants. Il contient plusieurs chapitres déclinant de grandes orientations :

Chapitre 1 – Un territoire qui trouve son équilibre avec un développement économique ambitieux : créateur de richesses et d'emplois pour ses habitants.

Orientation 1 : Un positionnement économique clair qui allie « modernité et terroir ».
Orientation 2 : La formation d'une main d'œuvre locale, qualifiée en adéquation avec les emplois créés.
Orientation 3 : Des parcs d'activités leviers d'un développement économique d'avenir.
Orientation 4 : Des ressources et des paysages valorisés, support de la création de richesses.
Orientation 5 : Le développement des activités dites « résidentielles » au plus près des habitants.

Chapitre 2 – Un territoire organisé pour maitriser sa dynamique de croissance démographique.

Orientation 1 : La maîtrise de la croissance démographique.
Orientation 2 : Une réponse aux besoins adaptée à une population diversifiée et aux enjeux d'un développement durable.
Orientation 3 : Des déplacements rationalisés, au cœur du projet de territoire.
Orientation 4 : Des centres villes renouvelés et redynamisés.
Orientation 5 : La mise en œuvre d'un projet urbain durable.

Chapitre 3 – Un développement durable du territoire qui s'appuie sur la multifonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers pour garantir leur préservation.

Orientation 1 : La mobilisation des ressources nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.
Orientation 2 : La gestion et la valorisation des déchets.
Orientation 3 : La préservation des équilibres paysagers.
Orientation 4 : L'identification et la préservation de la trame verte et bleue du territoire.
Orientation 5 : Le principe de multifonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire.

Le SCoT est un véritable outil de réflexion, d'orientation et de mise en cohérence de l'action publique. Il est la transcription d'une ambition collective et d'objectifs partagés par les acteurs qui composent le SCoT. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace intercommunal, dont le PLU devra tenir compte, à l'horizon 2030.

Le PLU intègre les objectifs du SCoT « Cœur de Var » :

- Répondre à l'accroissement démographique important que connaît le territoire
- Mettre en place une organisation équilibrée et maîtrisée du territoire dans un souci d'économie de l'espace
- Favoriser la transversalité des politiques publiques (urbanisme, habitat, transport, développement économique et touristique, culture, équipements, environnement) et leur mise en cohérence dans un projet partagé
- Garantir un développement durable
- Mettre en œuvre un développement solidaire
- 10% de la nouvelle production de logements devra être affectée à du logement locatif social

Le PADD du SCOT

Axe 1 : Trois pôles urbains affirmés qui assurent l'équilibre et le maillage du territoire

Le PLU du Thoronet prévoit une croissance démographique compatible avec les orientations du SCOT et le maillage territorial. La croissance démographique projetée est ralentie par rapport aux périodes précédentes. La commune projette un développement plus modéré de +0,9% par an à l'horizon 2030.

Axe 2 : Un développement économique qui associe terroir et modernité

Le PLU fixe des objectifs pour renforcer son attractivité économiques en valorisant les activités déjà présentes (commerces, services, agriculture, etc) et en prévoyant le développement des activités porteuses pour le territoire, à savoir les activités artisanales et touristiques.

Axe 3 : La préservation des grands équilibres paysagers : des espaces à la fois protégés et valorisés.

Le PLU identifie les éléments de la Trame verte et bleue locale, les réservoirs de biodiversités ainsi que les corridors écologiques. Les objectifs de développement se réaliseront en tenant compte des éléments identitaires de son territoire (zone Natura 2000, réseau hydrographique de l'Argens, collines boisées, espaces agricoles préservés.)

Le DOO du SCOT

Chapitre 1 : Un territoire qui trouve son équilibre avec un développement économique ambitieux : créateur de richesses et d'emplois pour ses habitants

Le PLU inscrit le confortement de la zone de Sainte Marie (zone Ux) et son extension (zone 2AU) en privilégiant la mixité des fonctions dans la zone d'urbanisation future. La mixité des fonctions est également prévu dans les zones U du PLU. En centre-ancien, un secteur de sauvegarde des commerces est identifié. Le projet d'une nouvelle zone économique à vocation artisanale (zone 2AUx) s'inscrit également dans l'orientation prévue au DOO en s'appuyant sur des besoins locaux. Enfin, le projet d'hébergement touristique de grande capacité permet de répondre aux enjeux du territoire Cœur du Var pour développer l'offre d'hébergement en lien avec les éléments structurants (Abbaye du Thoronet)

Chapitre 2 : Un territoire organisé pour maitriser sa dynamique de croissance démographique

Le PLU maitrise sa dynamique d'expansion et son étalement urbain. Les limites constructibles sont resserrées autour de l'entité du village. Les zones d'urbanisation futures sont localisées en continuité, la densification est priorisée et des OAP sont fixées dans les secteurs à enjeux de développement, notamment pour l'habitat avec des objectifs de densités et de formes urbaines.

En matière de développement de l'habitat la commune respecte l'objectif de production de 20 logements en moyenne par an à l'horizon 2030. La densité urbaine est favorisée avec l'identification du potentiel de densification des espaces bâtis ainsi que des densités moyennes imposées dans les secteurs d'urbanisation future (1AUa, 1AUb, 1AUc)

En matière de diversité d'habitat, les OAP incitent à la réalisation de différentes formes urbaines plus denses avec une greffe villageoise au nord du village (1AUb), un étoffement du village au sud (1AUc) et une typologie pavillonnaire plus dense que le tissu actuel (1AUa). 10% de la nouvelle production de logements sera affectée à du logement locatif social grâce à des objectifs fixés dans les secteurs d'urbanisation future pour l'habitat (zone 1AUb 90% de logements locatifs sociaux).

Chapitre 3 : Un développement durable du territoire qui s'appuie sur la multifonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers pour garantir leur préservation

Les richesses du territoire en matière d'agriculture, de patrimoine et de paysage son valorisés. Ainsi le projet de développement d'un hébergement touristique au Thoronet s'inscrit dans un objectif de valorisation du site de l'Abbaye pour apporter un développement cohérent et bénéfique à l'échelle du territoire du SCOT en apportant un type d'hébergement manquant. Le site du Pételin avec sa vocation touristique sous forme de STECAL apporte également un type d'hébergement complémentaire.

Le patrimoine local et paysager est reconnu et protégé par le PLU avec une identification d'éléments à protéger comme les espaces boisés classés, les cônes de vues le patrimoine bâti ainsi que des espaces paysagers et écologiques.

Les espaces agricoles sont reconnus et préservés, tout comme les espaces naturels.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ».

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 a été adopté le 20 novembre 2015 par le comité de bassin et est entrée en vigueur le 21 décembre 2015.

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre de l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

- Les objectifs à atteindre pour les différentes masses d'eau :

  9 orientations fondamentales :

  1. S'adapter aux effets du changement climatique ;
  2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
  3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
  4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques et de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de l'eau et d'assainissement ;
  5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
  6. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
  7. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humide ;
  8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
  9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU tend à la préservation des ressources en eau en affichant la volonté de prévoir un développement démographique dynamique pour le territoire mais qui reste modéré et cohérent avec les ressources disponibles. Les enjeux sont de préserver la qualité ainsi que la quantité de la ressource en eau.

Les diminutions répétées des volumes consommés annuellement et l'amélioration de la performance du réseau ont pour effet de réduire les volumes prélevés dans le milieu naturel.

Concernant les risques liés à l'eau, le projet entend préserver la population des risques concernant l'aléa inondation avec la prise en compte du PPRI et limiter les risques de ruissellement pluvial.

De plus, le projet communal projette un développement urbain cohérent et respectueux des enjeux environnementaux ainsi que la préservation des richesses de l'environnement naturel dont les continuités écologiques de la trame bleue.

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE, au travers notamment :

- Du classement en zone naturelle (N) ou quelques fois en zone agricole (A) des principaux cours d'eau.
- De l'identification de corridors écologiques le long de l'ensemble des cours d'eau avec une identification comme patrimoine écologique à protéger au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- De la prise en compte du risque inondation et de débordement des cours d'eau et de l'identification au plan de zonage des zones de risque avec règlement associée pour un report vers le PPRi.
- L'obligation d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes nouvelles constructions lorsque les réseaux sont existants.
- La réalisation d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU permettant de gérer le raccordement des constructions à l'assainissement collectif dans les zones urbaines.
- Un développement urbain défini en cohérence avec la ressource en eau du territoire et avec la desserte en assainissement.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

La commune du Thoronet est concernée par le PPRi de l'Argens qui a été approuvé par arrêté en avril 2014.

La politique de prévention des inondations s'est concrétisée par la mise en place de Plans de Préventions des Risques d'Inondation (PPRi), dont le cadre législatif est fixé par les lois n°95-101 du 2 février 1995, 2003-669 du 30 juillet 2003 et les décrets n°95-1089 du 5 octobre 1995 et 2005-3 du 4 janvier 2005. L'ensemble est codifié aux articles L562-1 et suivants du code de l'Environnement.

Il s'agit d'un document réglementaire constitué d'une cartographie et d'un règlement. Il vaut servitude d'utilité publique et s'impose à la commune. La cartographie distingue des zones rouges inconstructibles et des zones bleues dans lesquelles des prescriptions sont associées.

Le PLU annexe le PPRi dans son dossier des servitudes d'utilité publiques.

Le projet communal inscrit la prise en compte de ce risque dans ses projets de développement au sein du PADD. Ainsi, les risques liés aux inondations ainsi que les dispositions du PPRi seront pris en compte afin de limiter l'exposition des populations aux risques :

- La commune est soumise aux risques de crue torrentielle et de ruissellement urbain.
- Les points les plus sensibles sont principalement situés le long des rives de l'Argens.
- Certains hameaux sont affectés par le lit majeur.
- Le vallon de Sainte Marguerite, le canal de Sainte Croix, le ruisseau de Bouiilidoux, la source du Prélong et le vallon des Hubacs, les vallons des Codouls et de Pey Coucu peuvent également provoquer, lors de fortes pluies, des débordements.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

La gestion des risques d'inondation s'inscrit notamment dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation ». Celle-ci a été transposée en droit Français dans la loi LENE du 13 juillet 2010 et dans le décret n°2011-227 du 2 mars 2011, relatifs à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Les Plans de Gestion des Risques Inondation (PGRI) représentent les outils de mise en œuvre de la direction inondation. Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 7 décembre 2015.

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'Eau, aux PPR inondation ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. La directive prévoit l'actualisation du PRGI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le SDAGE. Cette actualisation vise un processus d'amélioration continue des connaissances et d'adapter autant que besoin, la stratégie portée par le PRGI.

La commune du Thoronet fait partie d'un Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI) identifié par le PGRI, qui fixe des objectifs locaux sur le territoire.

Le projet communal est compatible avec le PGRI puisqu'il tient compte du risque inondation dans les choix de développement de la commune, évite l'expansion de l'urbanisation le long des rives de l'Argens et tient compte des documents de gestion du risque sur le territoire.

Les documents que le PLU doit prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Le SRCE a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont l'un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le SRCE répond aux exigences fixées par les directives européennes et traduit les orientations nationales de la Trame Verte et Bleue. Il propose ainsi un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

Ce document est opposable aux documents d'urbanisme selon le degré dit « de prise en compte ». Les orientations du PLU s'inscrivent dans une logique de préservation des continuités écologiques du territoire et de la Trame Verte et Bleue mise en avant dans le SRCE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans lequel s'inscrit la commune du Thoronet a été adopté le 26 novembre 2014 par arrêté du préfet de la région, après approbation par le conseil régional le 17 octobre 2014.

Les dispositions du PLU sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques identifiées sur son territoire. Le PADD consacre une orientation spécifique pour la préservation du patrimoine naturel.

Le projet communal traduit le SRCE et identifie les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale comprenant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques.

Les dispositions réglementaires du PLU permettent de prendre en compte les enjeux de préservation des ressources écologiques du territoire au travers des dispositions suivantes :

- Le classement en zone naturelle (N) ou quelques fois en zone agricole (A) des principaux cours d'eau et fossés ainsi que leurs abords, représentant des continuités écologiques.
- Le classement en éléments de paysage à préserver des espaces boisés au sein des zones naturelles et des espaces verts ou sein des espaces urbains afin de maintenir les continuités écologiques.
- Des règles adaptées à un objectif de protection optimale au sein des zones naturelles.
- L'intégration de mesures environnementales au sein des secteurs d'OAP afin de préserver les continuités écologiques ainsi que les éléments de la trame verte et bleue.

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie sont élaborés en application de la loi Grenelle 2 et remplacent le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Cette loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un SRCAE. Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de la région le 17 juillet 2013.

Ce document comprend trois volets :

- Le rapport comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le SRCAE et illustrés au travers de scénario aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des douze orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs,
- Une première annexe : le Schéma Régional Eolien,
- Une seconde annexe avec le détail des quarante-cinq orientations qui ont été définies pour atteindre les objectifs fixés :
    - Promouvoir l'aménagement d'espaces urbains globalement adaptés au climat futur et limitant le recours à la climatisation, via des techniques architecturales et des aménagements futurs ;
    - Rendre opérationnels l'ensemble des leviers de préservation de la biodiversité, et valoriser la biodiversité auprès des acteurs, pour renforcer la capacité d'adaptation des écosystèmes ;
    - Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire.
    - Favoriser le développement des modes de déplacement doux ;
    - Favoriser le renouvellement du parc par des véhicules économes et peu émissifs ;
    - Développer un tourisme responsable et anticiper les effets du changement climatique sur ce secteur ;
    - Lutter contre la précarité énergétique ;
    - Adapter les filières agricoles pour faire face aux contraintes fortes exercées par le changement climatique, et favoriser les techniques moins émettrices de GES et de polluants ;
    - Développer l'ensemble des énergies renouvelables et optimiser au maximum chaque filière, en conciliant la limitation des impacts environnementaux et paysagers et le développement de l'emploi local ;
    - Etc.

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Suite à la loi Grenelle II en 2010, chaque région doit établir un Schéma Régional Eolien afin d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le Schéma Régional Eolien constitue un des volets du SRCAE auquel il est annexé. Il identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens et fixe des recommandations et objectifs quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique pour l'éolien terrestre à l'horizon 2020.

La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)

Concernant le développement des communications numériques, la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

La SCoRAN de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur fixe les objectifs suivants à court et moyen termes, c'est-à-dire d'ici 2020 (source : SDTAN Var très haut débit, édition déc. 2014) :

- Chaque habitant de Provence-Alpes-Côte d'Azur devait avoir avant fin 2013 un accès au haut débit internet à 2Mb/s minimum ;
- Chaque foyer, chaque service public et chaque TPE doit pouvoir disposer d'un accès à 10Mb/s (Triple play, TV HD) en réponse aux besoins de la population sur le court/moyen terme ;
- 70% de la population régionale doit être raccordable au FttH ;
- Toutes les zones d'activités portant un développement économique à vocation à minima régionale devront être raccordées à la fibre et devront disposer d'offres de services d'opérateurs concurrentielles par rapport à d'autres territoires d'ores et déjà bien dotés (accroissement de l'attractivité économique) ;

- Aucun site public stratégique pour la Région, que ce soit en matière de rechercher, mais aussi d'enseignement secondaire ou supérieur, de santé ne devra être dépourvu d'un raccordement à la fibre dans les 5 prochaines années ;
- Un maximum de sites publics, d'entreprises et de foyers devra être raccordable à la fibre par les opérateurs.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a également pour projet ambitieux à long terme (d'ici 2030 au plus tard) de rentre raccordable 100% des lignes à la technologie FttH.

Le SCOT vise à mettre en place les conditions d'accueil d'une offre très haut débit en priorité sur le pôle intercommunal à l'horizon 2020, et ensuite sur les pôles relais piliers Carnoules et Flassans à l'horizon 2025. En dernier lieu, ce sont Puget ville et le Thoronet qui seront dotées de ce service.

Evaluation environnementale

Cette partie a pour objectif d'évaluer le projet de PLU. Elle est articulée de la manière suivante :

- Rappel des enjeux environnementaux
- Explications des choix et de la stratégie environnementale retenus pour établir le PADD
- Analyse environnementale des incidences du PADD sur l'environnement
- Analyse environnementale des incidences des OAP et autres projets d'aménagement sur l'environnement
- Évaluation des incidences potentielles sur le réseau Natura 2000
- Synthèse des principaux impacts sur l'environnement et mesures mises en œuvre
- Proposition d'indicateurs pour le suivi environnemental du PLU
- Résumé non technique de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du projet

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES DANS L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été établis pour chacun des thèmes environnementaux et classés suivants trois catégories : nul à faible, moyen à fort, très fort :

- un enjeu **TRES FORT** est attribué en chaque point du périmètre opérationnel pour lequel une valeur environnementale est incompatible ou difficilement compatible avec toute modification : secteurs réglementairement protégés, zone de grand intérêt patrimonial ou naturel…
- un enjeu **MOYEN à FORT** est attribué en chaque point du secteur d'étude pour lequel une valeur environnementale est présente mais n'entraine pas de difficulté majeure,
- un enjeu **NUL à FAIBLE** est attribué dans les zones où les valeurs environnementales ne sont pas incompatibles avec une modification.

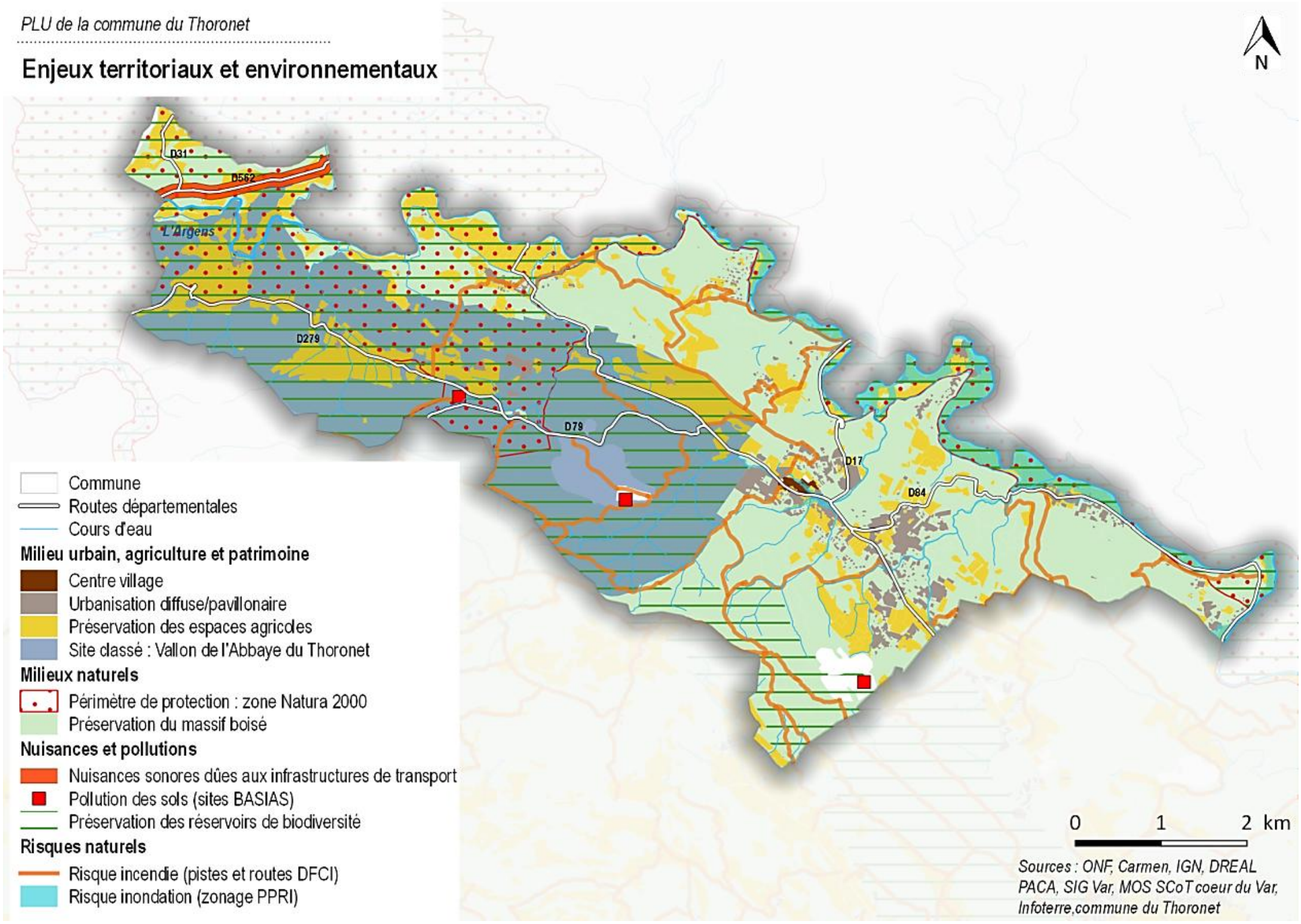
Les tableaux ci-après détaillent les niveaux d'enjeux attribués, pour chacune des valeurs environnementales existantes sur l'aire d'étude.

Il s'agit ici de recenser les principaux enjeux identifiés dans l'état initial et de les hiérarchiser.

Thèmes	Enjeu très fort	Enjeu fort	Enjeu moyen	Enjeu faible
Eau			• **SDAGE Bassin Rhône Méditerranée** • Territoire concerné par deux masses d'eau souterraines en **bon état quantitatif et qualitatif**. • Réseau hydrographique de surface en **bon état chimique,** mais avec un **état écologique moyen** d'après une station de la commune. Présence de 6 stations de mesures au total. • Réseau hydrographique développé, avec **deux cours d'eau principaux** (l'Argens et la Bresque), quelques ruisseaux, et le canal de Sainte Croix	• Territoire **autonome** concernant l'alimentation en eau potable, mais avec un réseau vieillissant
Milieux naturels	• Présence de **3 sites en ZNIEFF II, 1 site ZCS**			

	Natura 2000, TVB définie par le SRCE (DREAL PACA), présence d'espèces remarquables et à préserver dont chiroptères			
Paysage et patrimoine	• Présence de **l'Abbaye du Thoronet** • **1 site classé** sur le Vallon de l'Abbaye du Thoronet	• Paysages **diversifiés** et de **qualité** • Hameaux, monuments et sites emblématiques, éléments du petit patrimoine rural et religieux	• **Relief compartimenté** et accidenté avec une prédominance des **espaces naturels boisés**	
Risques majeurs	• **Risque incendie** dû au climat, à la végétation, à l'urbanisation diffuse et au manque de fiabilité du réseau de lutte mais présence d'un Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier et d'une politique de Défense des Forêts Contre l'Incendie	• **Risque inondation** car plusieurs zones urbanisées sont affectées par le PPRI et l'AZI, et il y a la présence d'un barrage hydroélectrique	• **Risque mouvement de terrain** à cause des antécédents d'aléas retrait gonflement des argiles (et en moindre mesure les chutes de pierre, les glissements de terrain, le risque minier)	• **Risque technologique** car le gazoduc n'est pas à proximité directe de zones habitées
Pollutions et nuisances			• **Pollution des sols** car, malgré le faible nombre de sites et sols pollués recensés, la commune a une forte activité agricole qui peut impacter les sols. • **Pollution des eaux** car le réseau d'assainissement individuel est dense et n'est pas optimal. • **Pollution de l'air** car le territoire communal est sujets aux pollutions à l'ozone et aux particules fines. • **Pollution sonore** due à la D562 et la D17 où le trafic atteint 3 001 à 6 000 véhicules par jour. Les couloirs aériens empruntés par les engins de l'aérodrome du Luc – Le Cannet-des-Maures passent aussi au-dessus du territoire • **Production importante de déchets** liés aux particuliers et aux activités (tourisme, construction).	
Énergies renouvelables		• **Enjeux paysagers et environnementaux incompatibles** avec l'implantation d'éoliennes		• **Ressource solaire** à exploiter davantage et **filière bois énergie** à développer tout en préservant les ressources

Enjeux territoriaux et environnementaux



EXPLICATIONS DES CHOIX ET DE LA STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Prévisions démographiques

La commune du Thoronet fait le choix de programmer une **croissance démographique maîtrisée**, se fixant pour perspective d'atteindre une population d'environ **2800 habitants à l'horizon 2030**, correspondant à un taux de variation annuel d'environ + 0,9 %/an (contre un taux de 2,9% par an entre 2007 et 2012).

La croissance démographique s'accompagnera d'une production de logements estimée à environ **16 nouveaux logements par an** sur le territoire communal. Entre 2018 et 2030, il est estimé qu'environ **180 logements pourraient être créés**.

Les trois axes du PADD et leurs orientations

La révision du PLU a permis la définition du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durables), qui s'articule autour de 3 axes principaux :

- **Structurer le village,** en rééquilibrant le développement urbain et en renforçant la centralité villageoise. Cet axe a pour objectif la réponse aux besoins des habitants tout en dynamisant le village, et passe par plusieurs actions :
    - Programmation d'un développement démographique modéré
    - Choix des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain
    - Structuration du village sur une assise plus étendue
    - Favorisation d'une extension urbaine resserrée autour du centre du village
    - Structuration du réseau viaire et développement des modes de cheminements doux
    - Diversification de l'offre d'habitat

- **Dynamiser le tissu socio-économique**, en stimulant l'économie locale et en offrant un bon niveau d'équipement qui accompagnera le développement urbain et la croissance démographique prévue grâce :
    - A l'assurance d'un maillage équilibré des équipements socio-culturels et sportifs sur la commune
    - Au soutien pour le développement des commerces et de l'artisanat
    - Au renforcement de la vocation touristique et culturelle de la commune
    - Au soutien et à la favorisation de la diversification de l'activité agricole

- **Valoriser l'environnement et le cadre de vie,** en mettant en avant les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement. Cela peut être réalisé par :
    - La préservation de la qualité urbaine et la valorisation du patrimoine bâti
    - La préservation et la valorisation des paysages
    - Le maintien des éléments des trames vertes et bleues
    - La limitation de l'exposition des habitants au risque

L'occupation de l'espace

Le territoire communal est étendu sur **3648,7 ha**. Les choix de développement et d'orientation du PADD ont été retranscrits dans son zonage au travers des zones urbaines (zone U), des zones à urbaniser (zone AU), des zones agricole (zone A) et des zones naturelles (zone N). Le PLU a démarré son élaboration en 2005 et a connu dû intégrer de nombreuses évolutions règlementaires, notamment la loi Grennelle de 2012, la loi ALUR de 2014 et l'adoption du SCOT Cœur du Var en 2016. Ainsi le zonage du PLU a évolué à de nombreuses reprises.

La comparaison ci-après présente le projet de zonage établi en 2012 par la commune du Thoronet avant l'intégration du contexte règlementaire en vigueur. Il est comparé avec le projet finalisé de PLU .

	Zonage 2012 Projet de zonage		**Zonage 2019** Projet de zonage		
	ha	%	ha	%	*Évolution **Gain** ou Perte*
U	309,73	8,49	95,57	2,62	**- 214 ha** - 69,14 % / zone - 5,87 % / territoire
AU	11,62	0,32	12,06	0,33	**+ 0,44 ha** + 3,8 % / zone + 0,01 % / territoire
A	1045,85	28,66	1298,88	35,6	**+ 253 ha** + 24,2 % / zone + 6,94 % / territoire
N	2287,19	62,69	2242,21	61,45	**- 45 ha** - 1,9 % / zone - 4,3 % / territoire
EBC	256,99	7,04	302,65	8,27	**+ 45 ha** + 17,5 % / zone + 1,9 % / territoire

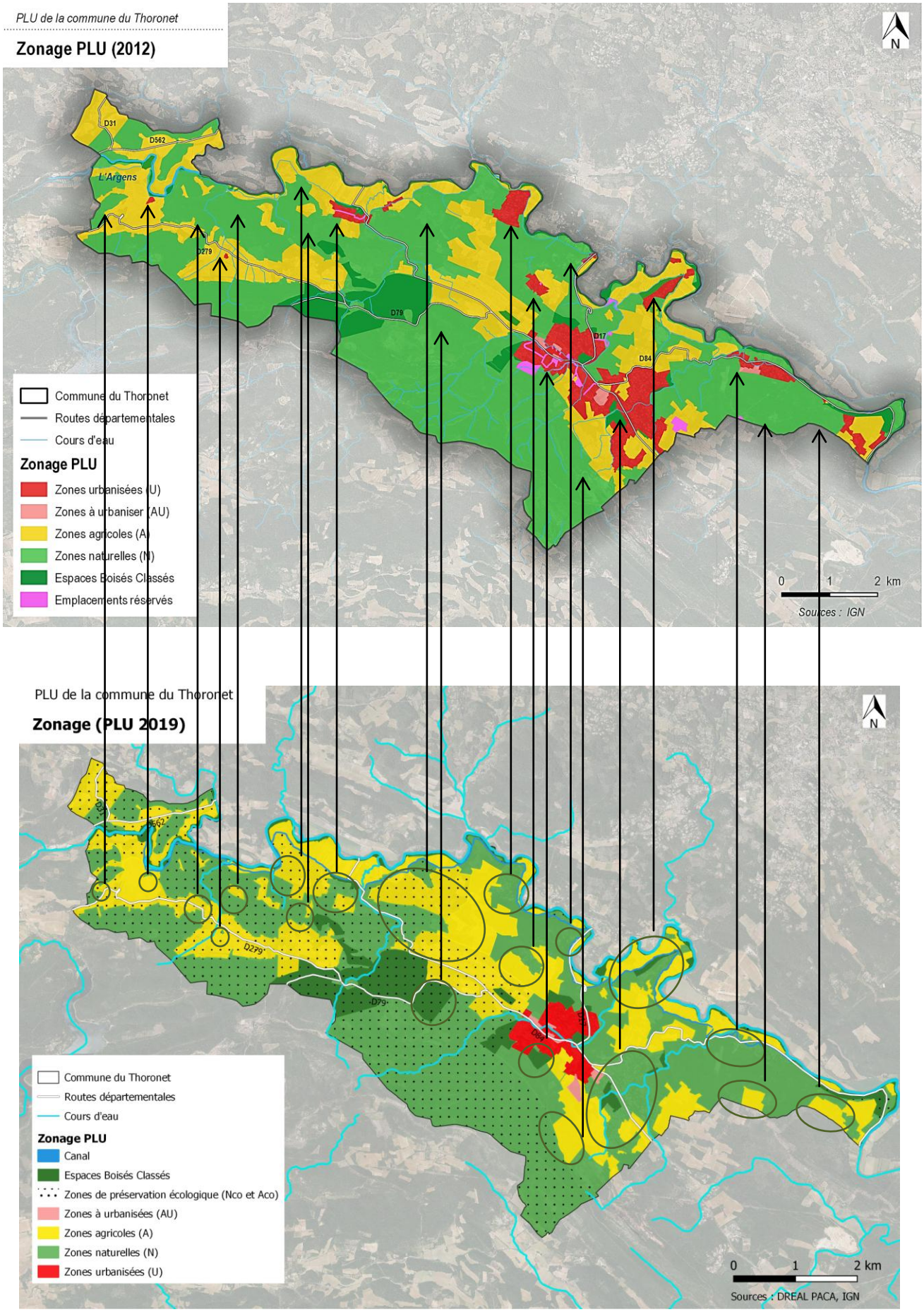
Le tableau ci-dessus présente la part des différentes zones sur le territoire communal entre les deux projets de PLU. On peut voir que le zonage final prévoit une **diminution significative de la zone urbaine** (- 214 ha) et une **diminution de la zone classée comme naturelle au profit de la zone A** (- 45 ha**)**. Le projet prévoit une **augmentation significative des espaces agricoles (+ 253 ha) et une légère augmentation des espaces à urbaniser** (+0,44 ha), ouvert à une urbanisation future. La **surface des EBC a également été augmentée de manière significative** (+ 45 ha).

L'enveloppe urbaine s'est donc recentrée autour du centre du village, évitant ainsi le développement des différents hameaux et stoppant ainsi la consommation d'espace par de l'habitat pavillonnaire et diffus. Ces espaces ont été classés en zone naturelle pour la majorité permettant ainsi de compenser les espaces naturels classés en zone agricole.

Pour le **passage des hameaux en zone N,** ce choix est pertinent et va dans le sens de la lutte contre le mitage du territoire. L'effet est donc positif avec toutefois des réserves d'un point de vue écologique puisque ces secteurs sont artificialisés et cloisonnés.

Concernant le **passage de secteurs naturels en zone agricole,** cela est également mitigé. En effet, l'exploitation agricole permet d'ouvrir les milieux, ce qui est favorable à la biodiversité, et de jouer ainsi un rôle de tampon écologique et dans la gestion du risque de feux de forêt. Dans ce cas, ce changement d'affectation des sols peut s'avérer positif. Toutefois, selon le type d'exploitation agricole envisagé, les incidences environnementales diffèrent et sont plus ou moins impactantes sur les ressources (impact sur le sol et besoin en eau pour l'irrigation) et sur les pollutions des milieux (usage de produits phytosanitaires et d'engrais).

Les cartes suivantes présentent deux projets de zonage : celui de 2012 avant les lois Grenelle et ALUR, et celui de 2019. Il a été repéré les principaux secteurs de changement à savoir le **passage de zone U en zone N (environ 200 ha), le passage de zone A en zone N (environ 60 ha et le passage de zone N en zonage A (environ 300 ha).**


PLU de la commune du Thoronet
Zonage PLU (2012)
N
D31
D562
L'Argens
D279
D79
D17
D84
Commune du Thoronet
Routes départementales
Cours d'eau
Zonage PLU
Zones urbanisées (U)
Zones à urbaniser (AU)
Zones agricoles (A)
Zones naturelles (N)
Espaces Boisés Classés
Emplacements réservés
0 1 2 km
Sources : IGN
PLU de la commune du Thoronet
Zonage (PLU 2019)
N
D31
D562
D279
D79
D84
Commune du Thoronet
Routes départementales
Cours d'eau
Zonage PLU
Canal
Espaces Boisés Classés
Zones de préservation écologique (Nco et Aco)
Zones à urbanisées (AU)
Zones agricoles (A)
Zones naturelles (N)
Zones urbanisées (U)
0 1 2 km
Sources : DREAL PACA, IGN

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU PADD

Rappels méthodologiques

Incidences

Les actions appliquées afin de concrétiser le projet du territoire peuvent avoir des effets sur l'environnement, positifs ou négatifs.

Les textes français régissant l'évaluation environnementale désignent les conséquences d'un projet sur l'environnement sous le terme d'effets. Les termes d'effets et d'impacts sont souvent utilisés indifféremment pour nommer ces conséquences. C'est le parti qui a été pris dans la présente étude.

La réglementation relative aux évaluations environnementales distingue :

Effets positifs et effets négatifs :

- Un **effet positif** se traduit par une amélioration de la situation initiale. Par conséquent, il ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure.
- Un **effet négatif** est un effet qui dégrade la situation initiale (c'est-à-dire avant le projet). Contrairement à l'effet précédent, l'effet négatif va nécessiter l'instauration de mesures de natures différentes (suppressives, réductrices ou compensatrices) suivant l'incidence générée.

Effets directs et effets indirects

- Un **effet direct** traduit les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps,
- Un **effet indirect** résulte d'une relation de cause à effet ayant à l'origine un effet direct. Un effet indirect peut concerner des territoires éloignés du projet, ou apparaître dans un délai plus ou moins long.

Effets permanents et effets temporaires :

- Un **effet permanent** est un effet persistant dans le temps ; il est dû à la construction même du projet ou à son exploitation et son entretien,
- Un **effet temporaire** est un effet limité dans le temps, soit parce qu'il disparaît immédiatement après cessation de la cause, soit parce que son intensité s'atténue progressivement jusqu'à disparaître. Les travaux de réalisation d'un aménagement sont par essence limités dans le temps : la plupart des effets liés aux travaux sont de ce fait des effets temporaires.

Les **effets cumulatifs** sont le résultat de l'interaction de plusieurs projets dans le temps et l'espace, pouvant conduire à des changements du milieu. Il importe d'analyser les effets cumulés avec des projets « arrêtés ». Dans certains cas, le cumul des effets séparés de plusieurs projets peut conduire à un effet synergique, c'est-à-dire à un effet supérieur à la somme des effets élémentaires.

Il est donc présenter dans cette partie les incidences potentielles du projet d'urbanisme sur l'environnement, tout en prenant en compte la hiérarchisation des enjeux environnementaux choisie précédemment.

Mesures

Un document de planification vise à mettre en œuvre en amont une politique d'évitement et de réduction de ces effets potentiellement négatifs sur l'environnement et notamment dans les zones touchées de façon notable par la mise en œuvre du document de planification. Lorsque des conséquences négatives résiduelles subsistent, elles doivent être compensées.

Les mesures ainsi prises peuvent être soit des orientations déjà intégrées au document, soit des dispositions supplémentaires présentées dans le but de corriger ou d'atténuer les effets négatifs ou potentiellement négatifs. Ces mesures suivent la doctrine de l'Etat « Eviter-Réduire-Compenser » :

- **La suppression** de la source d'incidence négative, ce qui est la solution « idéale » ;
- **La réduction** de la source d'incidence négative notamment par les critères de conditionnalité environnementale transcrits dans le règlement. Le code de l'urbanisme propose des outils pour réduire les impacts tels que la délimitation des zones et la localisation des emplacements réservés, les

règlements de zone avec néanmoins une attention aux zones N qui peuvent être "permissive" sur le réseau Natura 2000 ou sur la Trame Verte et Bleue ou les protections (chapitre III _ titre 1er _ Livre 1er : EBC, Espaces naturels sensible, Espaces agricoles et naturels périurbains, Espaces de continuités écologiques ; …)

- **La compensation** si aucune des deux autres solutions n'a pu être retenue (éviter ou réduire au niveau du règlement). Il est toutefois possible de considérer, qu'un « bon » plan ne devrait pas susciter de mesures compensatoires, les points clés ayant été traités en amont lors des phases de conception. Toutefois, si cela est nécessaire la mesure compensatoire aura pour objet d'apporter une contrepartie aux impacts résiduels négatifs de certains projets envisagés (notamment au niveau des OAP et y compris les impacts résultant d'un cumul avec d'autres projets envisagés) qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits.

Il est donc présenter dans cette partie les mesures qui ont été prises pour éviter et réduire les incidences potentielles du projet d'urbanisme sur l'environnement.

Incidences sur les ressources naturelles

Le PADD s'engage à assurer **l'utilisation durable des diverses ressources naturelles** physiques (eau, sol, espace, …) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.

Les espaces agricoles sont principalement voués à la viticulture au sein de la commune, et sont essentiels à l'économie locale, mais aussi à la conservation du patrimoine paysager et touristique. Des oliveraies sont également présentes sur la commune, ainsi que d'autres cultures (céréales, maraîchage, …). Les orientations du PADD indiquent une **préservation et une diversification de l'activité agricole**.

Un des objectifs qui ressort du PADD est la préservation des espaces agricoles et naturels, pour leurs caractéristiques paysagères et environnementales, en densifiant l'enveloppe urbaine construite.

Concernant la **ressource en eau,** l'augmentation de la population et le développement de l'activité agricole sur les nouvelle zone A va conduire à une augmentation de la demande pour l'AEP et pour l'irrigation. Dans un contexte de changement climatique impactant la recharge des nappes et les débits des cours d'eau, ce développement envisagé augmentera la pression sur la ressource en eau. **Le projet aura donc des incidences potentielles sur la ressource en eau.**

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Une démarche de **préservation et valorisation des ressources naturelles** est évoquée dans le PADD de la commune. La valorisation de la ressource en eau y est également citée, et propose une **mise en valeur des rives de l'Argens** et des abords du cours d'eau qui traversent le village. Concernant la conservation de patrimoine paysager et culturel de la commune, **la préservation des espaces agricoles et naturels** est une mesure prise par le PADD.

Concernant la ressource en eau, une démarche de **gestion raisonnée et partagée de la ressource** doit être mise en œuvre. Cela peut s'orienter sur la poursuite de l'amélioration du rendement du réseau mais également sur la **récupération des eaux de toiture obligatoire pour toutes nouvelles constructions** (préconisé dans le règlement) et par la **limitation de l'imperméabilisation des nouvelles zones de construction** permettant l'infiltration des eaux de ruissellement et la recharge des nappes. Un **coefficient de biotope de surface et/ou un pourcentage de pleine terre doit être mis en œuvre** pour inciter tout aménageur à limiter l'imperméabilisation, que ce soit en zones U ou en zones AU.

Incidences sur les paysages et le patrimoine

Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine biologique, paysager ou culturel est un des objectifs du PADD.

La commune du Thoronet bénéficie d'un environnement calme et de qualité, en étant à la fois composée d'éléments paysagers structurants (territoire au relief compartimenté et accidenté avec une prédominance des espaces naturels boisés), d'éléments patrimoniaux (hameaux de caractères, bastides, monuments et sites

emblématiques, éléments remarquables de petit patrimoine rural et religieux) et de paysages diversifiés de qualité. Un site classé est également situé sur la commune du Thoronet, le Vallon de l'abbaye du Thoronet.

Afin de maintenir ces nombreux éléments, différentes **actions de préservation, valorisation et de réhabilitation** seront engagées dans la démarche du PADD. L'esprit de la commune sera alors renforcé et visible du point de vue paysager, les formes d'architecture respecteront au mieux l'environnement. **L'ouverture à l'urbanisation de certain secteur réduira cependant des surfaces naturelles et agricoles qui offrent une réelle qualité paysagère.**

Les prescriptions associées au patrimoine local (L151*19 du CU) sont mentionnées dans le règlement.

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Afin de préserver le caractère patrimonial de la commune, les nouveaux projets veilleront à préserver le patrimoine architectural traditionnel par la **réhabilitation et la valorisation** des hameaux de caractère et des différents éléments de patrimoine que contient la commune. Ils veilleront également au **maintien du paysage** compartimenté et des espaces naturels boisés de la commune.

Le PADD soutient une démarche de revalorisation d'éléments du patrimoine, et de **lutte contre les nuisances paysagères** présentes sur le Thoronet.

Des prescriptions sont également données sur les bâtiments définis comme intéressants sur le plan patrimonial architectural.

Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Un des objectifs du PADD est de protéger et valoriser le patrimoine naturel.

Les incidences sur la biodiversité liées à l'évolution du zonage du PLU peuvent être de plusieurs ordres.

La présence d'une **matrice urbaine** provoque :

- De façon directe, un effet d'emprise sur les habitats naturels et le dérangement/destruction des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent,
- De façon indirecte, l'isolement des patchs d'habitats naturels, ce qui peut **entraver la circulation de la faune ou de la flore** d'un espace naturel à un autre, réduisant leur capacité à trouver des ressources et limitant les échanges génétiques.

Le choix d'organisation urbaine de la commune du Thoronet dans son PADD privilégie la **reconnaissance des périmètres d'inventaire ou réglementaire à statut écologique** (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, …).

Toutefois, au-delà de ces périmètres, la commune prend également en compte, les principaux secteurs à enjeux de biodiversité sur la commune qu'ils soient ou non dans ces périmètres, c'est à dire :

- L'Argens et ses affluents (telle que La Bresque), avec leurs milieux associés : milieu aquatique, iscles et bancs de graviers, ripisylve, …
- Les milieux agricoles adjacents aux cours d'eau abritant des prairies humides permanentes constituent également un enjeu écologique élevé,
- Les canaux (comme le canal de Sainte-Croix), notamment pour l'entomofaune qu'ils abritent,
- L'ensemble des milieux forestiers (chênaies, pinèdes anciennes) qui constituent notamment des habitats d'importance pour les chiroptères, en particulier comme territoire de chasse.
- Les milieux ouverts et semi-ouverts (pelouse sèches, garrigues, bois clairs, anciennes cultures en terrasses,…), susceptibles de renfermer des espèces patrimoniales protégées emblématiques telles que Tortue d'Hermann, Lézard ocellé, Orchidée *Ophrys pro*vincialis,…
- Les secteurs abritant des gites à chiroptères : secteur de l'abbaye, secteur « les Coudouls » et surtout secteur de l'ancienne mine de bauxite (avec gite à fort enjeu).

Ces choix permettent de préserver les espaces à enjeux de biodiversité, les continuités écologiques et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages. L'objectif général est donc de **limiter, voire supprimer :**

- **les effets d'emprises sur ces espaces à enjeux écologiques,**
- **les ruptures et obstacles s'opposant à la préservation de la trame verte et bleue.**

La commune souhaite ainsi poursuivre son **développement urbain en stoppant le mitage des espaces naturels et agricoles**.

Toutefois, concernant **l'ouverture du milieu naturel et forestier à l'activité** agricole, et notamment la culture de la vigne et de l'olivier, celle-ci **peut avoir des impacts non négligeables sur la biodiversité** si cette ouverture se fait sur de grand espace. En effet, une ouverture de petites parcelles entre bosquets et haies permettra la préservation voir l'amélioration de la biodiversité alors que le développement de grand espace de monoculture contribuera plutôt à la perte de biodiversité.

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Afin de limiter l'impact des nouveaux aménagements sur le milieu naturel, différentes mesures ont été envisagées. **Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles,** afin de garder une continuité écologiques entre les espaces naturels de la commune du Thoronet, fait partie de ces mesures. L'**identification des réservoirs de biodiversité** présents **et leur préservation** sont également essentiels en tant que mesures. La commune souhaite renforcer les **corridors écologiques** avec un objectif de **protection et** de **restauration** de ces derniers. **Limiter et supprimer les ruptures et obstacles** qui s'opposent à la préservation de ces trames sont des mesures que la commune prend en considération.

Pour limiter l'imperméabilisation et intégrer pleinement la notion de surface éco-aménageable, un **coefficient de biotope de surface et/ou un pourcentage de pleine terre doit être mis en place** pour l'ensemble des zone AU, ainsi que pour certaines zones U.

Pour réduire les impacts potentiels de l'ouverture des espaces naturels et forestiers à l'activité agricole, des prescriptions règlementaires doivent être définies afin de **favoriser le développement de l'agro-écologie**.

Incidences sur les risques majeurs

Comme spécifié dans le 3ème axe du PADD, le PLU a pour objectif de diminuer l'exposition des populations aux différents risques présents sur la commune du Thoronet. Ceux-ci doivent donc être pris en compte pour toutes les opérations d'aménagement prévues sur le territoire.

Risque incendie

Le risque incendie est un enjeu majeur pour la commune du Thoronet, et sa gestion doit être prise en compte dans la révision du PLU. Les orientations choisies dans le PADD concernant la structuration du village vont dans le sens d'une **diminution de ce risque**. En effet, les mesures **limitant le développement urbain diffus** et favorisant le **renouvellement dans le village** permettent de diminuer l'exposition de la nouvelle population tout en offrant une **meilleure accessibilité aux secours**.

La commune prévoit également dans le cadre de dynamiser l'activité agricole de **favoriser la remise en culture d'anciennes terrasses agricoles** colonisés par les boisements et de **relancer le pastoralisme**. Ces objectifs contribuent à la gestion du risque[1].

Les aménagements prévus sur le territoire, même excentrés du village, devront donc présenter des **voies d'accès praticables,** ainsi que des dispositifs de **borne à incendie aux normes,** mais seront toujours exposés au risque, qui est présent sur presque tout le territoire.

Risque inondation

Le risque inondation est également un enjeu majeur pour la commune du Thoronet de par la présence de l'Argens et de nombreux autres cours d'eau secondaires. Le PPRI stipule que plusieurs zones habitées sont soumises à ce risque.

L'application des orientations du PADD implique la **création de zones urbanisées,** qui vont **augmenter l'imperméabilisation des sols et l'écoulement des eaux** (obstacles, infrastructures linéaires,..) et donc **augmenter le risque d'inondation**. De même, le PADD stipule que pour limiter l'impact du ruissellement aux abords immédiats du village, un règlement adapté promouvant la rétention des eaux à la parcelle doit être mis en place. Par contre, l'objectif de **préservation du patrimoine naturel** a pour conséquence une **meilleure gestion du cycle de l'eau,** faisant **diminuer le risque inondation.**

[1] *Se référer au guide méthodologie : Prévention des risques d'incendies de forêt – Caractérisation et cartographie des interfaces habitat-forêt _ Etat/ CEMAGREF_avril 2010*

Risque mouvement de terrain

La majorité de la commune du Thoronet est exposée faiblement au risque de retrait-gonflement des argiles, mais plusieurs zones du village y sont soumises avec un risque moyen. L'application du PADD n'a par contre que peu d'effets sur la gestion de ce risque. Les mêmes conclusions peuvent être tirées concernant le risque de sismicité, de glissement de terrain, ou celui lié aux cavités.

Risque technologique

Le risque technologique étant très faible de par sa localisation, le PADD n'aura pas d'incidence sur celui-ci.

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

- Gestion de l'écoulement des eaux dans les nouveaux aménagements en particulier grâce aux espaces verts et à la gestion à la source.
- Entretien et préservation des berges
- Suivi du PIDAF de la Communauté de Commune Cœur de Var
- Densité et prise en compte du ruissellement qui permettent de ne pas aggraver le risque d'inondation

Incidences sur les pollutions et nuisances

L'objectif du PLU est de limiter la pollution des milieux, mais aussi l'exposition des populations à celle-ci.

Sols

La commune du Thoronet est faiblement exposée aux pollutions des sols, et présente seulement 3 sites BASIAS potentiellement pollué compte tenu du type d'activité anciennement exercée. Cela concerne les secteurs d'extraction minière de bauxite et les dépôts associés. Ces sites ne sont pas à proximité directs du village.

Les intrants chimiques utilisés en agriculture étant néfastes pour l'état des sols, la diversification de l'activité agricole doit se faire dans le cadre d'une gestion raisonnée des sols[2].

Eaux

Les aménagements prévus par le PADD étant surtout situés dans le village, ils seront raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune. Cela va donc impliquer une **plus grande demande en eau potable, et une plus grande quantité de rejets d'eau usée en direction de la STEU**, qui devra être adapté pour de tels flux.

Selon la base de données sur les eaux résiduaires urbaines renseignée par la DDTM du Var, la STEU du Thoronet avait en 2017 une charge maximale entrante de 1840 Équivalent-Habitant (EqH) pour une capacité nominale[3] de 1700 Équivalent-Habitant. **La STEU a été classée comme non conforme d'un point de vue performance[4].**

Toutefois **selon le rapport concernant l'actualisation du zonage d'assainissement[5], le bilan de fonctionnement actuel est bon**, avec une station très largement en dessous de sa charge nominale et des rendements épuratoires bon depuis la réhabilitation de la station en 2014 pour l'ensemble des paramètres (DBO, DCO, MES). Les données fournies par l'ARPE indiquent une charge massique jusqu'à 800 EqH en plein été et une charge hydraulique jusqu'à 1.000 EqH en hiver (discordance probablement due à des entrées d'eau claire parasite dans le réseau). Selon les prévisions de ce rapport, l**a station serait en capacité d'accepter les charges supplémentaires du projet d'aménagement et de développement de la commune**.

---

[2] *Se référer au guide méthodologique : construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricoles - DDTM83/ CETE Méditerranée/ SAFER/ Chambre d'Agriculture du Va/ Société du Canal de Provence _ février 2012*

[3] *La capacité nominale est la charge maximale admissible par la station, telle qu'indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou fournie par le constructeur*

[4] *Conformité en performance au regard de la directive ERU : Indicateur de contrôle annuel utile à l'évaluation du respect du droit européen en matière d'assainissement collectif. Un système de traitement des eaux usées d'une d'agglomération d'assainissement est conforme en performance si elle a respecté sur l'année l'ensemble des prescriptions environnementales qui lui étaient imposées.*

[5] *Actualisation du zonage d'assainissement _ Rapport phase 1,2,3 _ Agartha Environnement*

Air

La croissance démographique prévue ainsi que le développement de la demande touristique vont augmenter le nombre de véhicules sur le territoire, et affecter négativement la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

La construction peut également avoir un effet négatif sur la qualité de l'air.

Le développement des réseaux de transports doux auront par contre un effet bénéfique.

Bruit

La croissance démographique prévue ainsi que le développement de la demande touristique vont augmenter le nombre de véhicules sur le territoire, et augmenter la pollution liée au bruit des infrastructures routières.

Les constructions prévues dans le PLU vont également créer des nuisances sonores.

Le développement des réseaux de transports doux prévus dans le PADD aura par contre un effet réducteur.

Déchets

La croissance démographique prévue ainsi que le développement de la demande touristique vont augmenter la quantité de déchets produits sur le territoire, avec des pics en fonction des saisons.

La construction va également produire de nombreux déchets, dont certains peuvent être néfastes pour l'environnement, et doivent donc être traités.

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

- Favorisation de **techniques agricoles respectueuses des sols**
- **Gestion et mise à niveau des réseaux d'assainissement** collectifs et individuels
- **Gestion raisonnée et partagée de la ressource en eau**
- **Gestion des modes de déplacements** (routes traversant le village, transports en commun, modes doux)
- **Gestion des déchets** en fonction de l'affluence touristique dans le village

Incidences sur la ressource énergétique

La croissance démographique et touristique prévue va **augmenter la demande en énergie** sur le territoire.

Un des objectifs du PADD est ainsi d'inciter à la réalisation de **constructions économes**. La commune souhaite également **développer les énergies renouvelables** de façon à garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement, leur intégration paysagère et la préservation du cadre de vie.

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Pour favoriser une armature urbaine économe en énergie, la commune devra :

- Privilégier des **formes urbaines compactes** et la **mixité fonctionnelle** permettant de limiter les déplacements
- Favoriser le **développement et l'organisation performante des transports alternatifs** à l'usage individuel de l'automobile, particulièrement les modes actifs, le co-voiturage ou encore le transport à la demande
- Inciter à la **sobriété énergétique des bâtiments** par des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées
- Favoriser la **rénovation énergétique du bâti existant**

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS

Les secteurs de projet concernant le futur PLU sont les suivants :

- **5 secteurs** faisant l'objet d'une OAP pour permettre d'organiser leur urbanisation, de donner des orientations en matières d'accès, d'implantation, d'organisation, d'insertion ainsi que des mesures (identifiés sur la carte ci-dessous)

OAP 1 – zone 1AUa (1,74 ha) : secteur ouvert à l'urbanisation pour permettre la réalisation de logements, de commerces et d'équipements

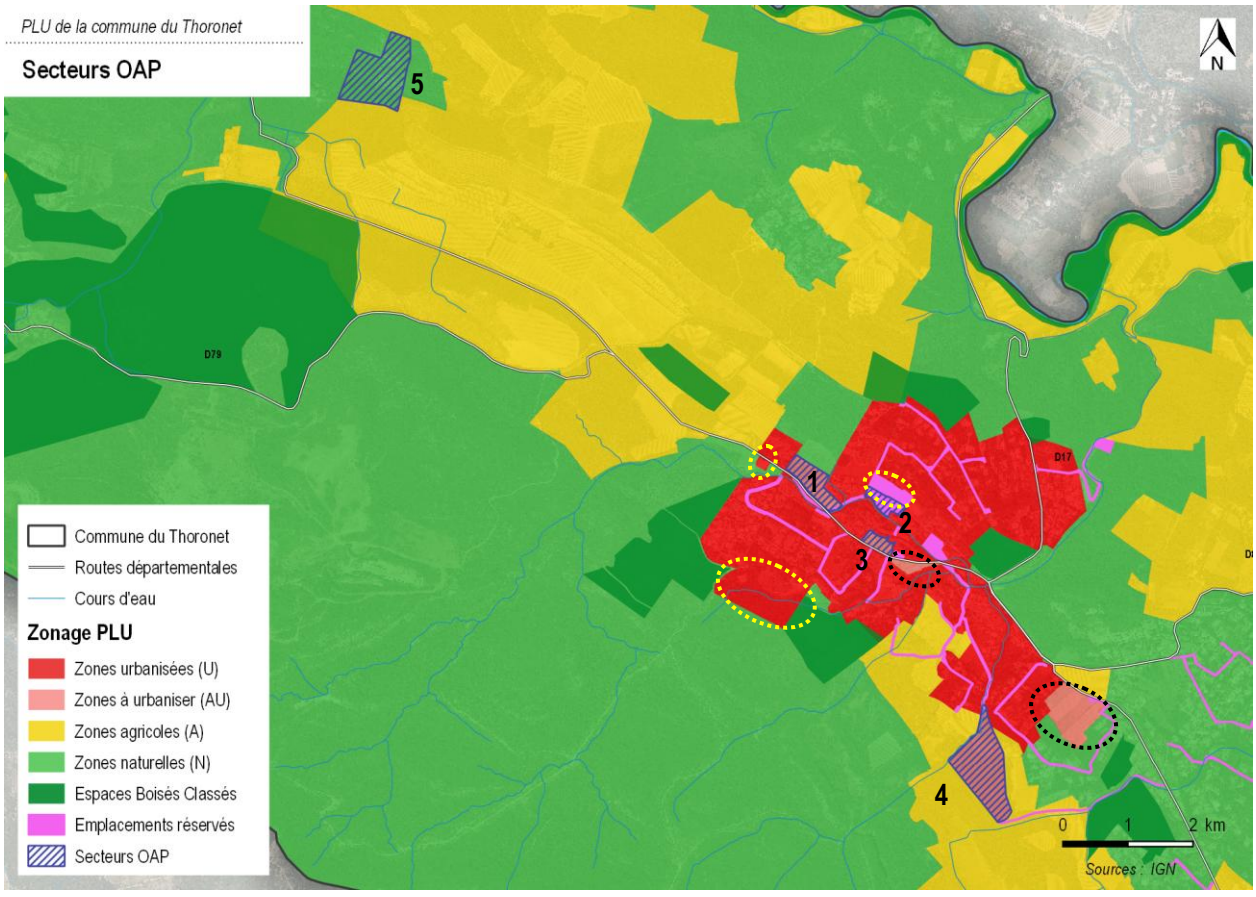
OAP 2 – zone 1AUb (0,78 ha) : secteur ouvert à l'urbanisation pour permettre la réalisation de logements

OAP 3 – zone 1AUc (0,61 ha) : secteur ouvert à l'urbanisation pour permettre la réalisation de logements, de commerces et d'équipements

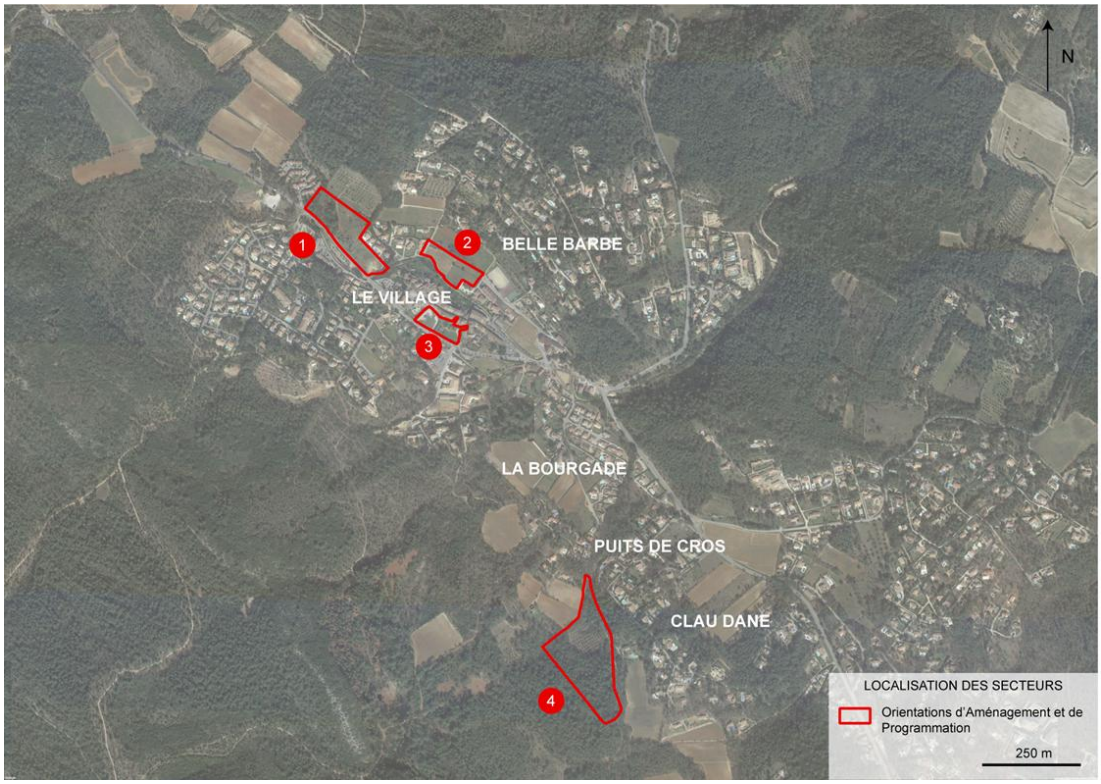
OAP 4 – zone 1AUt (4,95 ha) : secteur ouvert à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique

OAP 5 – zone Nt (1,66 ha) : Secteur ouvert au développement touristique au sein de la zone naturelle comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

- **3 zones Ue** *(en pointillé jaune)* qui sont des secteurs à vocation d'équipements publics pour lesquels les projets seront réalisés par la commune (donc pas besoin d'OAP). Cela concerne le projet de création d'une salle polyvalente au sud-ouest du village, le projet d'extension de l'école avec la réalisation d'espace public (projet limitrophe à l'OAP 2) et le projet d'aménagement du parking poids lourds existant.
- **2 zones 2AU** *(en pointillé noire)* pour le moment fermées à l'urbanisation donc pas d'OAP pour le moment. Une OAP devra être réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU (projet de centre technique municipal avec création d'une zone artisanale, et d'extension de la zone commerciale de Sainte Marie). L'évaluation se fera à ce moment.



Analyse environnementale de l'OAP 1



Le secteur d'études est situé au Nord-Ouest du centre villageois du Thoronet, en bordure Est de la D79 qui permet de rejoindre la D24 en direction de Vins-sur-Caramy et la D13 vers Cabasse. Il se situe à l'Est de l'OAP1, en traversant la D79.

Le site s'insère en bordure de l'enveloppe urbaine principale : entre des zones d'habitations (lieux-dits de Beylesse au Nord et celui de Gasquette au Sud) et des espaces boisés, cultivés (vignes et oliviers) ou en friches.


Vue de la limite Sud-Ouest du site depuis l'OAP1


Bordure de l'OAP, entrée de la Gasquette à droite de la D79

Le site fait également face à la zone artisanale de La Gasquette qui comprend un restaurant, deux garages automobiles (dont un spécialisé en voitures américaines) ainsi que quelques entreprises (électricité/plomberie, menuiserie, dépannage…).

Aux alentours, on note la présence d'une école et d'installations sportives (terrain de tennis, terrain multisports…)



Zone artisanale de la Gasquette face au site de l'OAP

Le site se compose de deux types de terrain. A l'Ouest, il est constitué d'un espace boisé, à l'Est, c'est une friche agricole qui y est présente. Un cours d'eau est à noter le long de la bordure Ouest du secteur d'étude. Nous pouvons également noter la présence d'un monument le long de la bordure Sud du site, en longeant la D79.



Monument le long de la bordure Sud



Monument, inscription "Souvenir de mission, 21 Mars 1897", un chapelet est placé autour de la statuette, ce qui indique que les habitants se recueillent sur ce monument



Espace naturel boisé, vue de la ZAC de la Gasquette située en face du site





Vue d'ensemble du site à partir du chemin d'accès entre la zone boisée à gauche et la friche agricole à droite, présence de culture d'oliviers à l'arrière du site



Vue d'ensemble de la friche agricole, zone d'habitation à l'Est du site



Espace boisé



Muret de pierres présent le long du chemin d'accès au site

Le site est desservi par un réseau de voirie structurant.

A l'Ouest, se trouve la route départementale 79 qui relie Le Thoronet vers Vins-sur-Caramy (RD 24) et Cabasse (RD 13). Cette dernière offre une bonne desserte aux activités présentes ainsi qu'aux futurs aménagements.

En bordure Sud-Est, le site est traversé par le chemin de Belle Barbe qui dessert les extensions périphériques au centre du village.

On note également la présence d'un chemin de terre carrossable qui traverse le secteur du Nord au Sud.

Concernant les accès actuels au site, il en existe deux depuis la RD79.



Route départementale 79 en bordure du site



Entrée du chemin d'accès au site

L'OAP n°1, à proximité directe d'un cours d'eau, est impactée par le PPRI. En effet, la partie Ouest du site est classée en zone basse hydrographique.

La partie Est est quant à elle touchée par plusieurs zonages :

- Une zone soumise à aléa exceptionnel
- Une zone R1, R2 et R3
- Une zone B3, qui touche une partie infime en bordure est du périmètre dans laquelle les constructions sont autorisées sous conditions. Sont autorisés en zone bleue tous travaux, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient.



Passage du cours d'eau en bordure du site



Bordure Est du site



Contexte écologique

Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones Humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, corridor écologique et réservoir de biodiversité du SRCE,...).

Le secteur d'étude présente plusieurs faciès différents :

- une zone boisée constituée d'une chênaie à Chêne vert sous pinède à Pin d'Alep,
- cette zone boisée est bordée au nord par un petit secteur de pelouse à Brachypode de Phénicie en voie de fermeture, notamment par *Paliurus spina-Christi*.
- la majeure partie du site (nord-est et est) constitue d'ancienne zone de culture en voie d'enfrichement : friche à *Avena barbata, Inula viscosa, Aegylops ovata*... De jeunes Pins d'Alep se développent sur une partie de cette zone en friche

Le secteur d'étude ne renferme aucun milieu humide et ne présente pas de caractéristique de milieu humide selon le critère végétale (absence d'espèce végétale hygrophile).

Le secteur d'étude ne renferme aucune construction ou arbre favorables à l'accueil des chiroptères. Cependant, il est possible que des chauves-souris utilisent la zone d'étude comme zone de chasse, notamment dans les zones en lisière de forêt. D'autant plus que 21 espèces de chiroptères ont été recensées au sein de la commune.

Les **milieux de pelouses ouvertes** et l'oliveraie entretenue, au nord de la zone d'étude, sont potentiellement favorables à la Tortue d'Hermann. Le Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, décrit le territoire du Thoronet en zone de sensibilité moyenne à faible et la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale des populations connues à moins de 1,4 km (voir cartes en annexe). Cependant, au vu des habitats relativement anthropisé et enclavés dans le milieu urbain, la présence de la tortue d'Hermann dans ce secteur d'étude reste relativement faible.



Pelouse et oliveraie favorables à la Tortue d'Hermann

A noter également la présence d'un **long muret en pierres sèches en bordure nord**-est de la zone boisée, favorable à l'herpétofaune en général et au Lézard ocellé en particulier. Cette espèce est protégée, classée vulnérable sur la liste rouge française des espèces menacées et la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale des populations connues à moins de 1,7 km.



Muret en pierres sèches favorables au Lézard ocellé

D'ailleurs, une station d'orchidée se trouve en lisière de forêt, là où commence ce « double-muret » au Nord ci dessus . Cette zone est donc une zone sensible à préserver.



Station de Himantoglossum robertianum (Orchis à longues bractées) présente dans la zone d'étude

La zone boisée située au Nord-Ouest de la zone d'étude reste intéressante concernant l'avifaune. En effet, certains oiseaux peuvent utiliser les arbres de ce milieu pour se reposer, chanter voire chasser. D'ailleurs 54 espèces d'oiseaux ont été recensées au sein de la commune dont 6 sont classées vulnérables sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (Tourterelle des bois, pic épeichette, Serin cini, martin-pêcheur, autour des palombes, aigle royal). La tourterelle des bois, le pic épeichette et le serin cini sont des espèces potentielles dans ce milieu. De plus, ce milieu permet une séparation entre la route D79 et le projet en lui-même.



Milieu boisé favorable à l'avifaune

En ce qui concerne les enjeux de biodiversité, le secteur n'est pas d'une grande sensibilité. La présence avérée d'une station *de Himantoglossum robertianum (espèce protégée avec préoccupation mineure)*ainsi que les présences possibles de la Tortue d'Hermann et du Lézard ocellé et de quelques espèces de chauves-souris et oiseaux nicheurs sont toutefois des points de vigilance pour les projets futurs.

Compte tenu du contexte, ces potentialités ne sont pas de nature à remettre en cause l'OAP mais nécessiteront une prise en compte spécifique. L'aménagement de ce secteur devant se faire en une seule opération d'ensemble, des inventaires naturalistes seront à mener lors de la formalisation de l'opération d'aménagement. Ces inventaires pourront aboutir, en cas de présence avérée, à la mise en œuvre de mesures dédiées (évitement ou mesures palliatives) lors de la finalisation du projet.

Les risques

Le risque feu de forêt

Un risque est « un événement dommageable, doté d'une certaine probabilité, conséquence d'un aléa survenant dans un milieu vulnérable. Le risque résulte, donc, de la conjonction de l'aléa et d'un enjeu, la vulnérabilité étant la mesure des dommages de toutes sortes rapportés à l'intensité de l'aléa » (georisque.gouv.fr). Pour le risque feu de forêt on parle aussi d'aléa **subi** et **induit**. L'aléa subi représente l'aléa auquel sont exposés des populations et des biens. A l'inverse, l'aléa induit est l'aléa auquel est soumis un massif du fait de la présence d'activités anthropiques. Plus de 90% des départs de feu sont d'origine humaine.

Le site est très peu boisé, excepté en bordure nord où se localise un massif.



Massif forestier en bordure Nord

Néanmoins, l'OAP se situe à une cinquantaine de mètres en contrebas de ce massif. De ce fait le risque subi y est faible mais le risque induit par l'implantation d'habitations nouvelles sera modéré.

Il sera important de sensibiliser les habitants sur la question. Le suivi des bulletins FDF de Météo France et l'interdiction de travaux à proximité du massif durant les périodes à risque sont des exemples de mesures à prendre.

Le risque inondation :

Un fossé d'écoulement est présent en bordure Ouest et Est du site. Ces fossés servent à collecter les eaux pluviales de chaque bassin versant.

Les mesures d'accompagnement

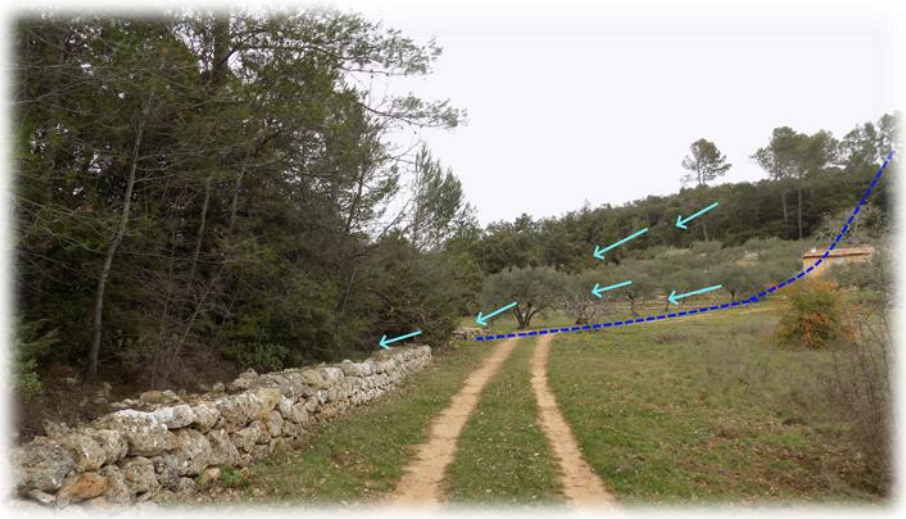
Les **mesures intégrées** prisent en faveur de l'environnement sont :

- La réalisation d'une haie permettant la préservation des pelouses ouvertes pour la tortue d'Hermann au niveau de l'oliveraie
- La conservation des boisements en limite du lotissement de Beylesse et la création d'un boisement pour conforter la ripisylve du vallon de la Gasquette
- La réalisation d'un parking public et d'un équipement collectif de plein air au niveau de la zone d'inondation pouvant servir de zone d'expansion de crue selon la conception
- La réalisation d'aménagement pour la gestion des eaux de ruissellement et du risque d'inondation

Les **mesures complémentaires à intégrer** pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet sont :

- La préservation du double muret en pierre sèche, habitat favorable pour le Lézard ocellé et autres reptiles, présence d'une station d'orchidée à longues bractées et permet l'évacuation des eaux de ruissellement provenant du massif boisé en amont
- Conservation de la partie boisée située au Nord-Ouest, pour garantir une zone de chasse pour les chiroptères ainsi qu'un habitat favorable à l'avifaune.
- Conservation de la zone renfermant la station à orchidée en extrémité Nord du mur de pierres.
- La création d'un parking public paysager en limitant son imperméabilisation pour une meilleure prise en compte du risque d'inondation
- L'intégration paysagère des bassins et des systèmes de gestion des eaux pluviales (bassin en pente douce perméable et planté, noues paysagères, etc.). Ces systèmes de gestion pourront également servir de zone tampon et d'écoulement au niveau de la zone basse hydrographique et de la zone du parking public.
- Les essences végétales plantées devront être locales et mellifères pour favoriser le développement des insectes pollinisateurs.

L'étude hydraulique faite dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation, et l'étude naturaliste préconisées, viendront compléter et affiner ce projet d'aménagement dans sa prise en compte de l'environnement.



Bassin versant du système de canalisation





Système de canalisation entre deux mur en pierres séèche et buse envahis par la végétation

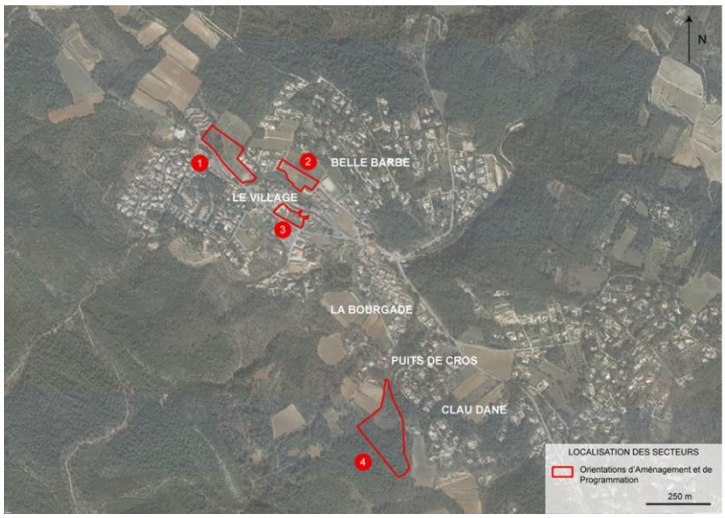
Le système de gestion des eaux de ruissellement est délimité de part et d'autre par un muret en pierre et une buse au bout du fossé qui permet le rejet dans le cours d'eau de l'autre côté de la route. Le fossé ainsi que la buse ont été envahis par la végétation

Il sera important de maintenir ces 2 ouvrages, pour limiter le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, qui est modéré du fait de la topographie du site. Il est aussi primordial de l'entretenir.

Analyse environnementale de l'OAP 2

Le terrain d'études se situe au nord du centre villageois du Thoronet. Il se situe à proximité de l'OAP n°1, dans la continuité du Chemin de Belle Barbe à l'est du chemin.

Il est donc ancré au sein d'un espace essentiellement à vocation résidentielle. Néanmoins, le secteur est quasi vierge d'urbanisation et bordé au nord par des espaces cultivés ou en friches.



A l'est, le secteur jouxte l'école et les installations sportives classé en zone Ue et faisant l'objet d'un projet d'extension. On note également la présence de la cave coopérative « Guilde des Vignerons du Coeur du Var » un peu plus à l'est du site.

Le site est composé en partie ouest d'un large terrain cultivé (vignes) d'environ 5830 m² sur lequel est implanté un cabanon agricole. A l'est, on retrouve une partie enfrichée sur près de 1100 m²).









Le site est voisin d'un réseau de voiries structurant.

Au Sud, se trouve la D79 qui constitue le principal axe de desserte du centre villageois du Thoronet.

Le chemin de Belle Barbe et le chemin André Camail, respectivement à l'Ouest et à l'Est du site, assurent la desserte interne des habitations et des équipements sportifs et de loisirs. Ces chemins sont raccordés à la D 79.

On note également la présence de trois sentiers piétons permettant de relier le périmètre de projet au centre du village. Cette connexion prend la forme d'un pont concernant le sentier le plus à l'Est.

Un chemin de terre longe la partie Nord du secteur et constitue les deux principaux accès au site. Cependant, ils ne sont pas aménagés.

Un monument a également été repéré en bordure Sud du site, le long du chemin de terre longeant les vignes.



Monument présent sur le secteur d'étude (puit)

Le site de l'OAP n°2 est lui aussi soumis au PPRI. Au sein du périmètre se superpose le long du cours d'eau une zone soumise à aléa exceptionnel et une zone R1 et R3.

Contexte écologique

Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, corridor écologique et réservoir de biodiversité du SRCE,...).

Le secteur d'étude présente plusieurs faciès différents :

- des parcelles de vignes en culture,
- des parcelles en friches
- enfin, en limite sud, un vallon boisé à sec où dominent des espèces arbustives (Micocoulier et espèces de la chênaie verte).

Le secteur d'étude ne renferme aucun milieu humide : même le fond de vallon ne présente pas de caractéristique de milieu humide (absence d'espèce végétale hygrophile).

Le secteur d'étude ne renferme aucun arbre favorable à l'accueil des chiroptères. Un petit cabanon est présent sur la zone et a été inspecté : il ne présente aucune trace d'occupation de chiroptères ou de rapaces nocturne (guano, trace de suif, pelote de réjection,...).



Cabanon potentiellement favorable aux chiroptères mais aucune trace observée

En ce qui concerne les enjeux de biodiversité, le secteur ne présente pas de sensibilité notable.

Les mesures d'accompagnement

Les **mesures intégrées** prisent en faveur de l'environnement sont :

- La réalisation d'une bande paysagère préservant et confortant la ripisylve et servant de zone tampon face au risque d'inondation
- La préservation du cône de vue sur le village
- La réalisation d'aménagement pour la gestion des eaux de ruissellement et du risque d'inondation

Concernant le petit patrimoine, le puits présent en limite du site est un élément intéressant à conserver, néanmoins pour optimiser l'utilisation de l'espace et au vu des nombreux autres éléments de patrimoine conservés par le PLU, cet élément de patrimoine ne sera pas conservé.

Les **mesures complémentaires à intégrer** pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet sont :

- La limitation de l'imperméabilisation du projet en créant des espaces de stationnement perméables
- L'intégration paysagère des aménagements de gestion des eaux pluviales (bassin et noues)
- Les essences végétales plantées devront être locales et mellifères pour favoriser le développement des insectes pollinisateurs.

L'étude hydraulique faite dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation viendra compléter et affiner ce projet d'aménagement dans sa prise en compte de l'environnement.

Analyse environnementale de l'OAP 3



Le terrain d'études est situé au sud du centre du village du Thoronet, à proximité directe des deux OAP identifiées précédemment. Il jouxte les maisons de village de type R+1/R+2 qui longent la Rue Grande.

Au sud du site, de l'autre côté de la RD79, sur la place Louis Rainaud est implantée une petite zone de commerces divers (fleuriste, boucherie, restaurant, bureau de presse, superette…) ainsi que l'office du tourisme.



Site à droite bordé de haie, et zone commerciale à gauche de la D79

Le site de projet se compose exclusivement de jardins privatifs attenants aux habitations voisines.

La partie ouest est composée d'un terrain enherbé où sont entreposés des véhicules, ainsi qu'une petite zone de commerce avec une agence immobilière et un ostéopathe. La partie Est n'est pas visible depuis la RD79, une haie la camouflant.



Partie Est du site bordé de haie

Cependant, en remontant la Rue Saint-Félix on aperçoit un jardin semblable à celui de la partie ouest.



Bordure Ouest du site, vue sur le terrain enherbé

Le site est desservi par un réseau de voiries structurant, avec notamment au sud la RD79 qui représente le principal axe de desserte du centre-ville.

Un ensemble de voiries secondaires assurent des connexions entre le secteur et son environnement immédiat. La Rue Saint-Félix à l'Est permet de rejoindre les maisons de village via la Rue Grande. Les chemins au Sud (chemin Sainte-Marie et chemin de Pré Long) donnent accès aux différentes habitations ainsi qu'aux commerces Place Louis Rainaud.

Enfin, concernant les accès au site, il en existe trois accessibles depuis la RD79 et la Rue Saint-Félix.





RD79 en bordure du site

Le site de l'OAP n°3 n'est pas concerné par le PPRI.

Contexte écologique

Le secteur d'étude est une zone anthropisée sans enjeu notable vis-à-vis de la biodiversité : constructions, jardins, stationnements,...

Ce secteur ne renferme pas de milieu humide et ne présente pas de caractéristique de milieu humide (absence d'espèce végétale hygrophile). Il n'offre pas d'arbre favorable à l'accueil des chiroptères et le bâti semble peu favorable (mais nécessiterait d'être contrôlé en cas d'aménagement).

On notera toutefois que, comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, corridor écologique et réservoir de biodiversité du SRCE,...).

En conclusion, en ce qui concerne les enjeux de biodiversité, le secteur ne présente **pas de sensibilité notable**.

Les mesures d'accompagnement

Les **mesures intégrées** prisent en faveur de l'environnement sont :

- La réalisation d'une bande paysagère d'arbres de hautes tiges et de haie arbustive pour l'intégration paysagère de l'aménagement dans le secteur, la réduction de l'impact visuel et sonore de la D79 et pour l'apport d'ombre et de fraicheur.
- La réalisation d'une bande plantée avec des essences végétales locales en limite du village pour son intégration paysagère et l'apport écologique de l'aménagement.

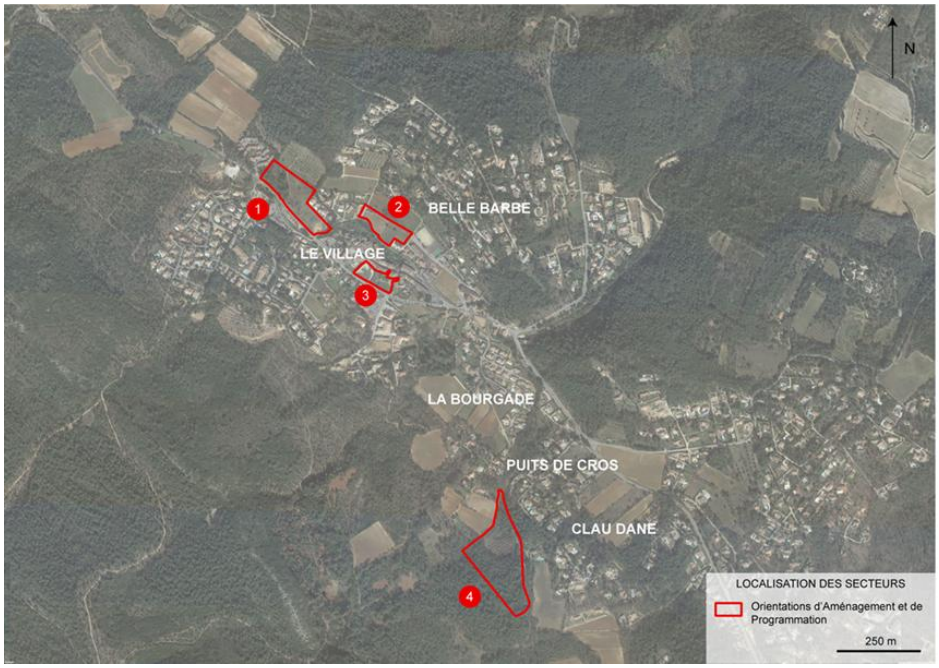
Les **mesures complémentaires à intégrer** pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet sont :

- La limitation de l'imperméabilisation
- L'intégration paysagère des aménagements pour la gestion des eaux pluviales (noues et bassins). La bande paysagère pourrait être intégrer dans l'amélioration de la gestion du pluviale du secteur.
- Les essences végétales plantées devront être locales et mellifères pour favoriser le développement des insectes pollinisateurs.

L'étude hydraulique faite dans le cadre de la gestion des eaux pluviales viendra compléter et affiner ce projet d'aménagement dans sa prise en compte de l'environnement.

Analyse environnementale de l'OAP 4

Le secteur d'études se situe au Sud-Est du centre du village. Il est bordé de quelques habitations individuelles. On y retrouve également de nombreux espaces cultivés (vignes et oliviers) et une grande surface boisée.



Situé au Nord du secteur d'étude, une oliveraie est présente. Le Sud du secteur comprend une grande surface boisée. Des vignes viennent border le secteur.



Culture de vignes en périphérie du secteur avec en fond l'espace boisée du site

Le site est accessible de deux voies, le chemin de la Bourgade qui permet d'accéder au site au nord, et le chemin de Puits de Cros qui débouche un peu plus à l'est que le précédent, sur la partie boisée.

Ce site est soumis au PPRI. Au sein du périmètre, en traversant du nord à l'ouest de la zone, se superposent une zone soumise à aléa exceptionnel, une zone R1 et R3.

Contexte écologique

Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, corridor écologique et réservoir de biodiversité du SRCE,…).

Le secteur d'étude est essentiellement constitué d'un vaste boisement composé d'une Chênaie à Chêne vert en partie couverte par des Pins d'Alep âgés. Outre le Chêne vert (*Quercus ilex*) cette Chênaie comprend *Viburnum tinus, Rhamnus alaternus, Phillyrea media, Phillyrea angustifolia, Acer monspessulanum, Rubia peregrina, Crataegus monogyna, Smilax aspera, Hedera helix, Ruscus aculeatus*,… Dans les fonds de vallon, plus frais, apparaissent le Chêne blanc (*Quercus pubescens*) et *Acer campestre*. Les faciès les plus chauds sont caractérisés par la présence de *Pistacia lentiscus*.

Outre les boisements denses, quelques milieux ouverts sont également présents en bordure de la zone avec une oliveraie sur pelouse à Brachypode de Phénicie.

Le secteur d'étude ne renferme aucun milieu humide : même le fond de vallon qui traverse la zone ne présente pas de caractéristique de milieu humide (absence d'espèce végétale hygrophile).

Le secteur d'étude ne renferme aucune construction favorable à l'accueil des chiroptères. Par contre, la présence de chiroptères dans la zone boisée n'est pas à exclure et nécessite des investigations spécifiques. En effet, la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale la présence de 21 espèces différentes de chauve-souris sur la commune dont certaines arboricoles ou forestières comme la Grande Noctule, la Noctule de Leisler ou le Grand Murin. Il conviendra de vérifier la présence de chiroptères sur la zone avant la mise en place du projet.

De plus, la zone entièrement boisée rassemble également une grande diversité d'espèce d'oiseaux. Les différentes espèces seront à déterminer via des investigations plus spécifiques mais la commune recense actuellement 54 espèces d'oiseaux différentes dont 6 sont classées vulnérables sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (Tourterelle des bois, pic épeichette, Serin cini, martin-pêcheur, autour des palombes, aigle royal). La tourterelle des bois, le pic épeichette et le serin cini sont des espèces potentielles dans ce milieu.



Boisement dense potentiellement favorable aux chiroptères arboricoles ainsi qu'à l'avifaune

L'oliveraie avec pelouses sont potentiellement favorables à la Tortue d'Hermann. Le Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, décrit le territoire du Thoronet en zone de sensibilité moyenne à faible et la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale des populations connues à moins de 1 km (voir carte en annexe)

Ces secteurs de pelouses ouvertes accueillent également de multiples orchidées (des inflorescences desséchées – non identifiables- ainsi que des orchidées en fleur comme l'orchidée à longues bractées *Himantoglossum robertianum* ont été observées). Parmi ces orchidées, la présence de *l'Ophrys provincialis, Ophrys marmorata, Ophrys scolopax, Ophrys fusaca et Orchis pupurea,* sont potentiellement possible. La base de données « Silène

Flore » (Conservatoires Botaniques Nationaux Méditerranéen et Alpin) signale la présence de ces espèces sur la commune mais aucun pointage sur le secteur d'étude.Pour les orchidées en fleurs, 1 espèce a pu être identifiée : Orchis à longue bractée (*Himantoglossum robertianum)*



Orchidées présentes dans l'oliveraie au niveau du vallon des Ubacs



Oliveraies favorables à la Tortue d'Hermann et à Ophrys provincialis (centre de la zone sur la photo de gauche, ouest de la zone sur la photo de droite)



Mur de pierre situé dans la partie Ouest de l'oliveraie favorable à l'herpétofaune (notamment lézard ocellé)

Un puit situé en plein centre de l'oliveraie a été prospecté mais aucune chauve-souris n'a été aperçue



Puit situé dans l'oliveraie, habitat potentiel aux chiroptères

La présence avérée d'*Himantoglossum robertianum et* les présences possibles de la Tortue d'Hermann, de chauves-souris, d'oiseaux nicheurs et d'autres orchidées sont des points de vigilance pour les projets futurs et devront faire l'objet d'inventaires spécifiques en période favorable.

En ce qui concerne les enjeux de biodiversité, aucune contrainte avérée n'est identifiée. Le secteur du vallon des Ubacs renferme un secteur légèrement sensible à orchidée. De plus, le périmètre d'étude peut renfermer d'autres secteurs sensibles avec les présences possibles de *l'Ophrys provincialis*, *Ophrys marmorata, Ophrys scolopax, Ophrys fusaca, Orchis pupurea,* de chauves-souris et de la Tortue d'Hermann. Il s'agit de points de vigilance pour les projets futurs.

Compte tenu du contexte, ces potentialités ne sont pas de nature à remettre en cause l'OAP mais nécessiteront une prise en compte spécifique. L'aménagement de ce secteur devant se faire en une seule opération d'ensemble, des inventaires naturalistes seront à mener lors de la formalisation de l'opération d'aménagement. Ces inventaires pourront aboutir, en cas de présence avérée, à la mise en œuvre de mesures dédiées (évitement ou mesures palliatives) lors de la finalisation du projet.

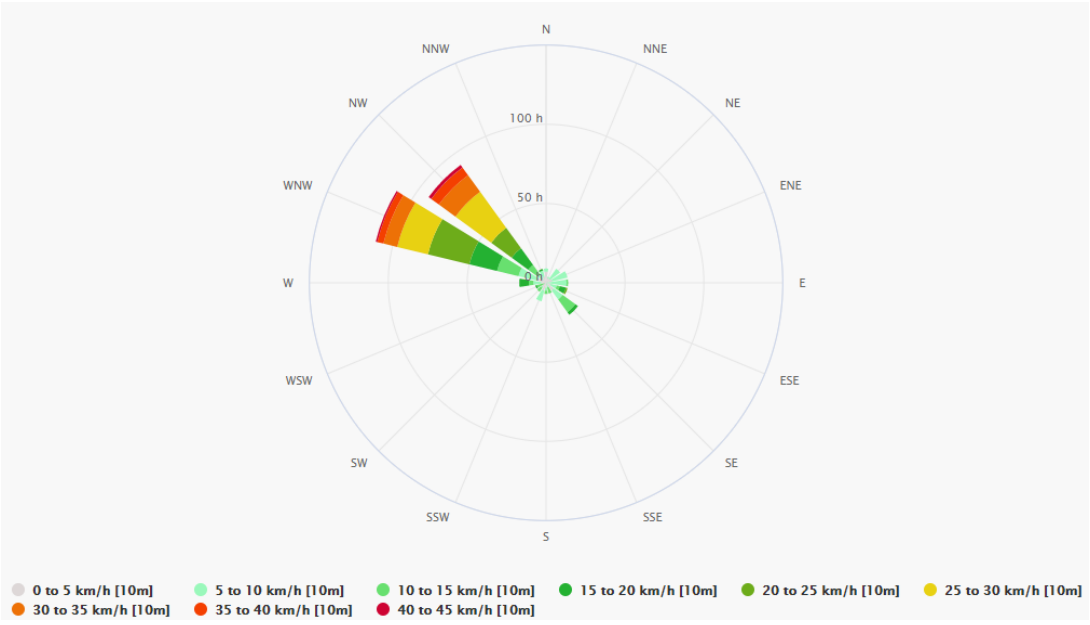
Le risque feu de forêt

Située dans un espace densément boisé, couplé à un contexte de climat méditerranéen (étés chauds, secs et venteux, l'OAP4 est par conséquent soumise à un risque au feu de forêt important.



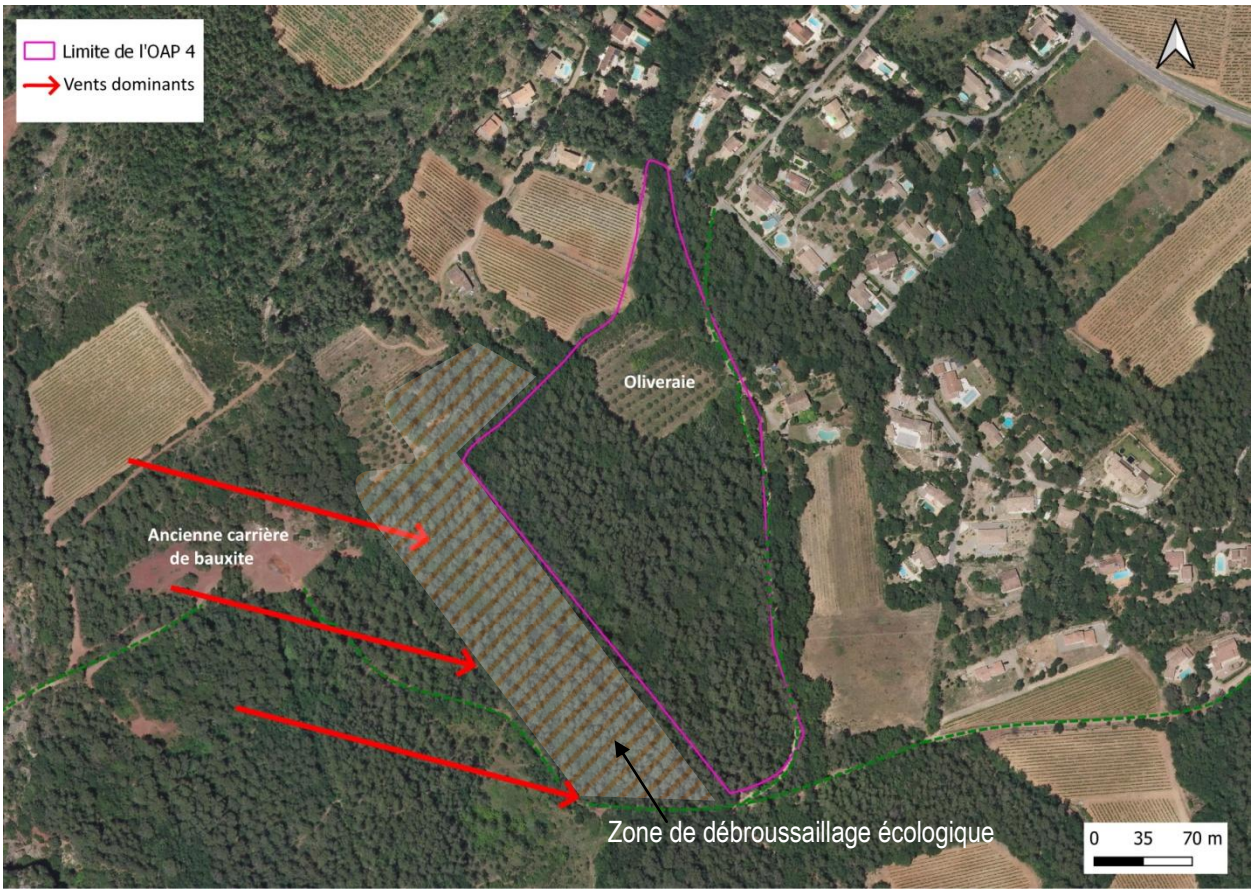


Les vents dominants sur le secteur viennent majoritairement du NW.



Orientation des vents sur la commune en février 2020 (source : meteoblue.com)

Au vu de l'orientation des vents dominants, le risque feu de forêt vient principalement du NW.



Selon la base de données Prométhée de Météo France, aucun incendie n'est recensé sur le territoire de la commune et aucun arrêté de catastrophe naturelle sur la commune n'est relatif au feu de forêt. En revanche, selon la DDTM 83, on dénombre 2 feux de forêts en 1962 (282 ha) et 1975 (515 ha).

L'implantation de la résidence de vacances devra par conséquent suivre des obligations et recommandations.

- Dans un premier temps, les obligations de débroussaillement devront être respectées concernant le site en lui-même.
- Un débroussaillage écologique entre le chemin et le site sera nécessaire afin de limiter la propagation d'un éventuel incendie. Celui-ci consistera à retirer les jeunes arbres, arbres malades, espèces envahissantes ou non endémiques et arbustes et préserver les arbres sains et âgés.
- Un réseau de poteaux d'incendies devront être installés, afin de permettre la défense face au feu.
- La sensibilisation du public sera un point primordial face au risque. Les vacanciers devront être informés par les propriétaires et par un système d'affichage au sein du centre de vacances. Ceci dans le but de les informer du risque et des gestes à avoir afin d'éviter de provoquer un incendie (aléa induit) et de se protéger (aléa subi).

Les mesures d'accompagnement

Les **mesures intégrées** prisent en faveur de l'environnement sont :

- La réalisation d'une zone tampon boisée
- La conservation en partie de l'oliveraie
- La préservation du cours d'eau avec la conservation des rives boisées pour son intérêt écologique et pour la gestion du risque d'inondation
- La limitation de l'imperméabilisation des sols pour les voiries et les espaces de stationnement
- Les essences végétales plantées devront être locales et de préférence mellifères pour favoriser le développement des insectes pollinisateurs.
- Le débroussaillage sur une bande de 100m vis-à-vis de l'aléa « feux de forêt »
- La végétalisation des toitures, notamment pour une meilleure intégration paysagère

Les **mesures complémentaires à intégrer** pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet sont :

- La préservation des arbres remarquables qui seront identifiés au préalable
- L'intégration paysagère des bassins et des systèmes de gestion des eaux pluviales (bassin en pente douce perméable et planté, noues paysagères).
- La récupération des eaux de toiture pour l'arrosage durant la saison estivale (préservation de la ressource)
- La mise en place de chauffe-eau solaire
- La préservation du mur en pierre sèche comme habitat favorable aux lézards et du puits
- Le débroussaillage écologique de la zone située entre le sentier et le site afin de diminuer la masse de combustible : sélection des arbustes à conserver servant à l'alimentation des oiseaux (lentisque, viorne tin), élagage des grands arbres dans leur partie basse avec suppression des jeunes pins d'Alep pour favoriser la yeuseraie.
- Réalisation d'un sentier découverte dans la zone boisée avec des panneaux de sensibilisation environnementale

L'étude hydraulique faite dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation, l'étude naturaliste et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvellement de la zone en cas d'étude d'impact (article L300-1 du Code de l'Urbanisme), viendront compléter et affiner ce projet d'aménagement dans sa prise en compte de l'environnement.

Analyse environnementale de l'OAP 5

Le site se trouve au lieu-dit le Pételin, non loin du hameau abandonné du même nom et comprend un lieu d'accueil et d'hébergement touristique sous la forme de chambres d'hôtes. Il se trouve à proximité de l'Abbaye du Thoronet, site touristique majeur du Cœur du Var.

Le lieu d'accueil est constitué d'une habitation, de trois chambres d'hôtes et d'un bâtiment annexe de 60m². Le site accueille également une table d'hôte et des ateliers sur les thèmes de la nature, la cuisine ou encore le sport et le bien-être.

L'accès principal se fait depuis la RD84 par un chemin carrossable. Un second accès est présent à partir du chemin rural du hameau des Pételins au niveau du hameau des Février.

Le projet s'articule autour du développement touristique en milieu naturel avec une capacité limitée (secteur considéré comme STECAL au sens du code de l'urbanisme). Celui-ci est localisé en zone Nt permettant le développement d'un tourisme « écologique et durable » avec des contraintes d'implantation et d'entretien du milieu.

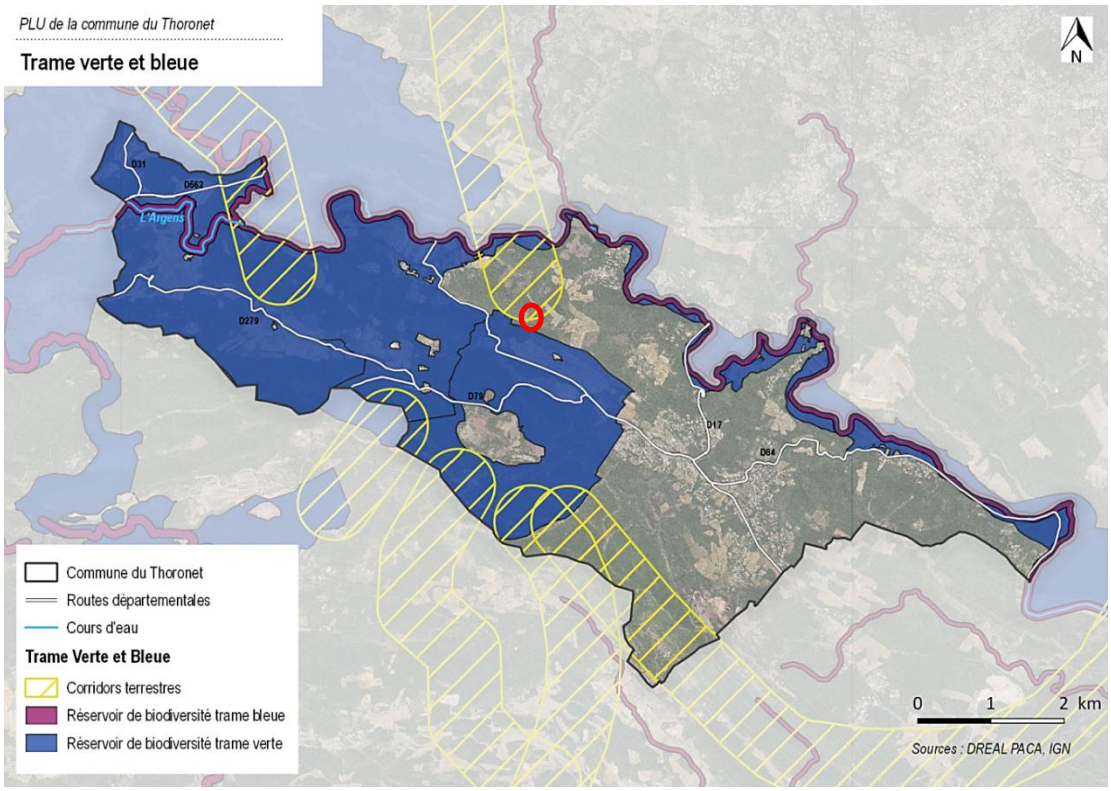
Ce projet de développement écologique et durable prévoit l'implantation de quelques **hébergements** insolites **légers et démontables** (objectif de 15 couchages) et d'annexes supplémentaires nécessaires au fonctionnement sous condition de proximité du bâtiment existant.

Ce projet a une volonté de **préservation de l'espace boisé existant sans modification de sa destination forestière** en développant une **politique d'autosuffisance** en mettant en place des panneaux solaires, des dispositif de récupération des eaux de pluie, l'utilisation de sanitaire écologique et la culture potagère et fruitière.

Contexte écologique

Le secteur d'étude est :

- en limite de réservoir de biodiversité au SRCE,
- dans un corridor terrestre
- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.



Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones Humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, ...).

Le secteur d'étude est essentiellement constitué d'un boisement de milieu sec et chaud composé de Chêne vert (*Quercus Ilex*) et de Pins d'Alep (*Pinus halepensis*) accompagné d'une strate arbustive comprenant essentiellement *Viburnum tinus, Rhamnus alaternus, Phillyrea angustifolia, Smilax aspera,...*




Espace boisé dense situé en lisière du chemin à l'Est du projet

Cet espace boisée ne semble pas être propice aux chiroptères arboricoles mais l'espace ouvert au nord peut être potentiellement une zone de chasse de ces mêmes espèces (Pipistrelle, Petit Rhinolphe, Murin, etc.) De plus cet espace boisé renferme une importante diversité d'espèce d'oiseaux. La commune recense actuellement 54 espèces d'oiseaux différentes dont 6 sont classées vulnérables sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (Tourterelle des bois, pic epeichette, Serin cini, martin-pêcheur, autour des palombes, aigle royal). La tourterelle des bois, le pic epeichette et le serin cini sont des espèces potentielles dans ce milieu.

Au vue des habitats dense et boisés, la présence potentielle de la tortue d'Hermann dans ce secteur est faible.

Concernant les milieux humides, le secteur d'étude ne présente aucun secteur potentiel (fond de vallon, dépression géologique, etc.)

Vu le contexte écologique, celui-ci n'est pas de nature à remettre en cause l'OAP.

Les mesures d'accompagnement

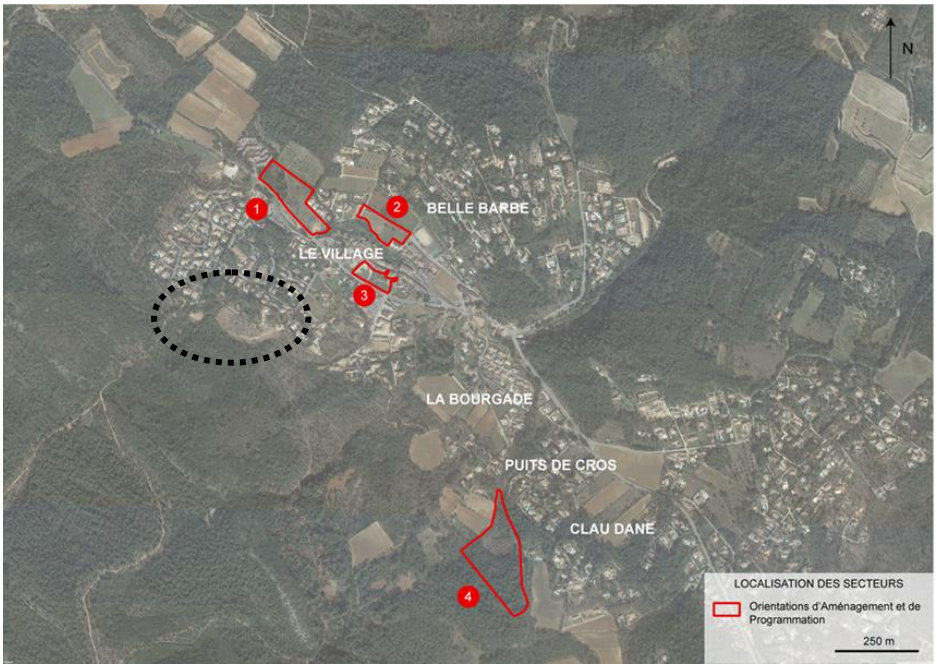
Le projet n'est pas de nature à impacter le milieu naturel et plus généralement l'environnement du fait de son ambition écologique. Compte tenu de la présence d'un corridor écologique et d'un réservoir identifié dans le SRCE et le SCoT, il a été préconisé le développement du STECAL vers le nord. Cela a été pris en compte.

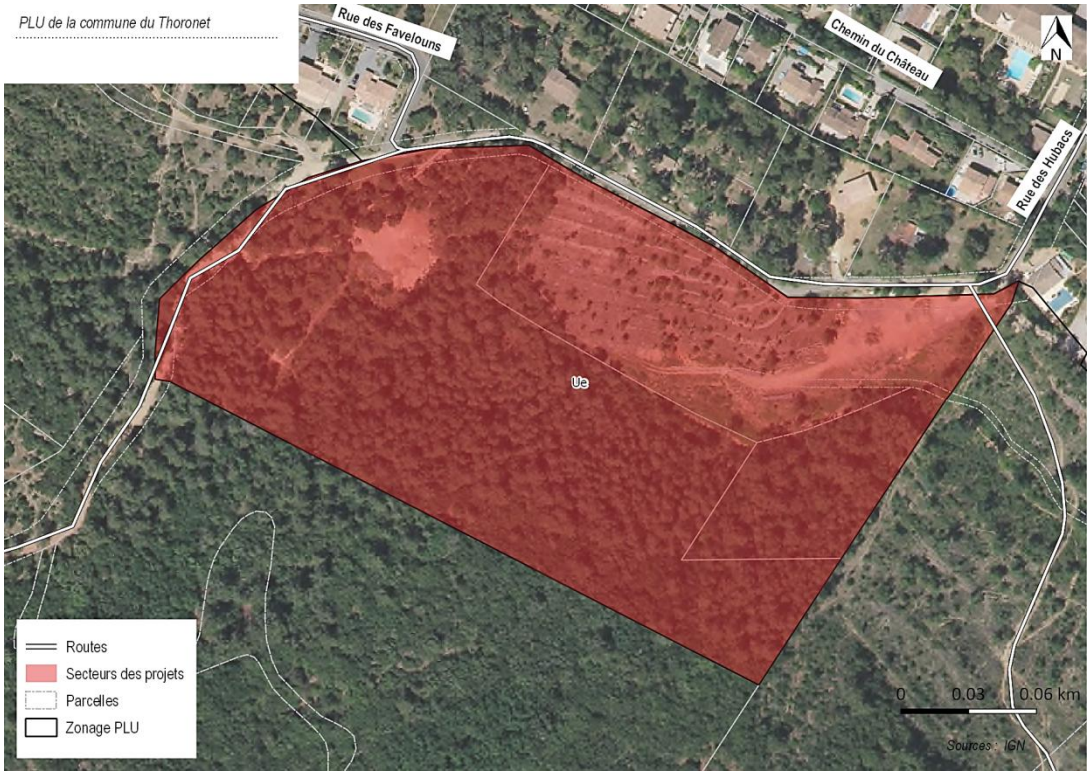


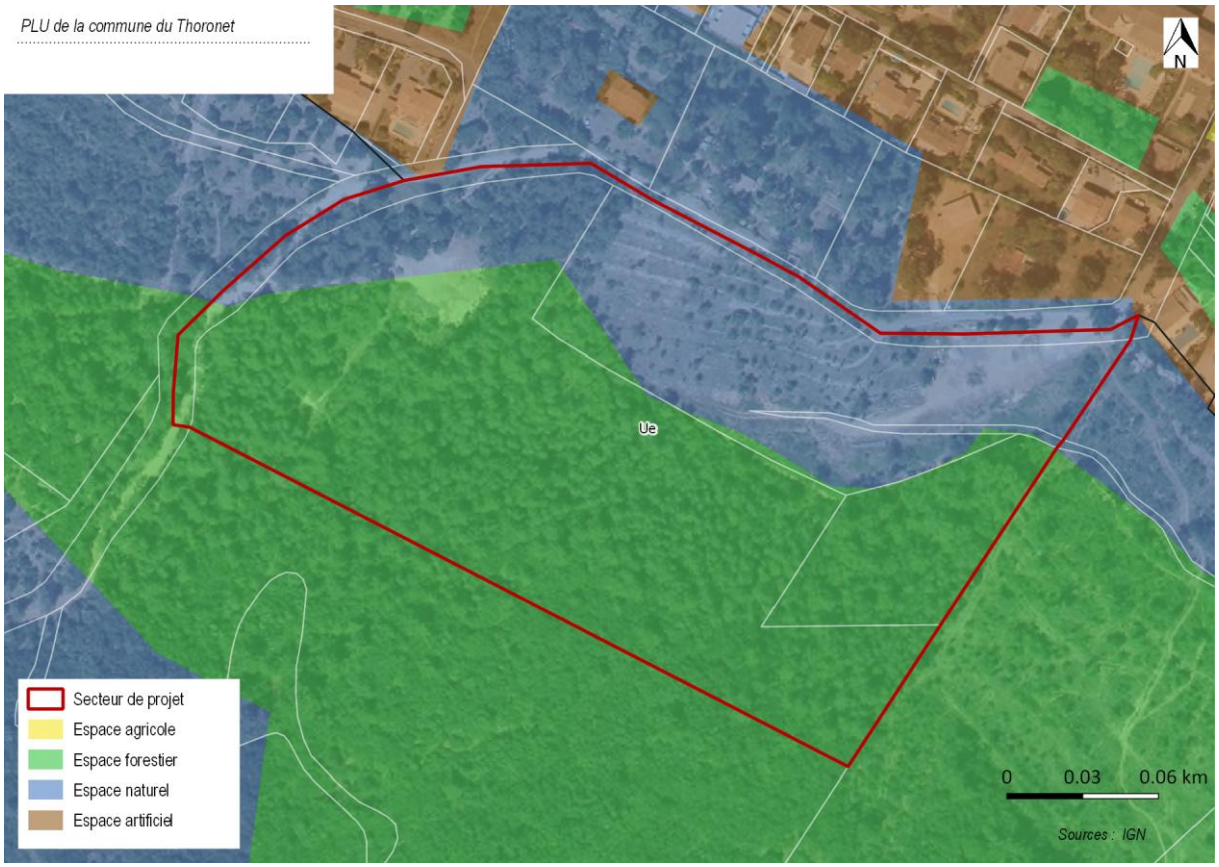
Analyse environnementale des secteurs de projet ne faisant pas l'objet d'une OAP

Secteur de projet de Salle polyvalente

Le site de projet s'étend sur 4935 m² au total. Le périmètre de projet intègre 3 parcelles (130, 132, 133).







Le secteur d'études se situe au Sud-Ouest du centre du village, au sud de la résidence Jasmin et du cimetière. Quelques habitations sont présentes le long de sa bordure nord.

Le site du projet est constitué de deux types de terrain, un espace forestier qui occupe les deux tiers du secteur d'étude, ainsi qu'un espace naturel. L'espace naturel est un terrain enfriché le long de la bordure Nord du site.


Terrain enfriché et espace boisé


Espace boisé en contrebas de la friche


Espace boisé du site

Deux voies d'accès au site existent. Depuis la D79, il est possible de rejoindre la rue des Hubacs, et de suivre cette rue qui amène au site. L'autre voie menant au site est la rue des Favelouns, accessible depuis la D79.



Voie en bordure du site



Voie en bordure du site



Accès Nord-Est du site depuis la rue des Hubacs

Contexte écologique

Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

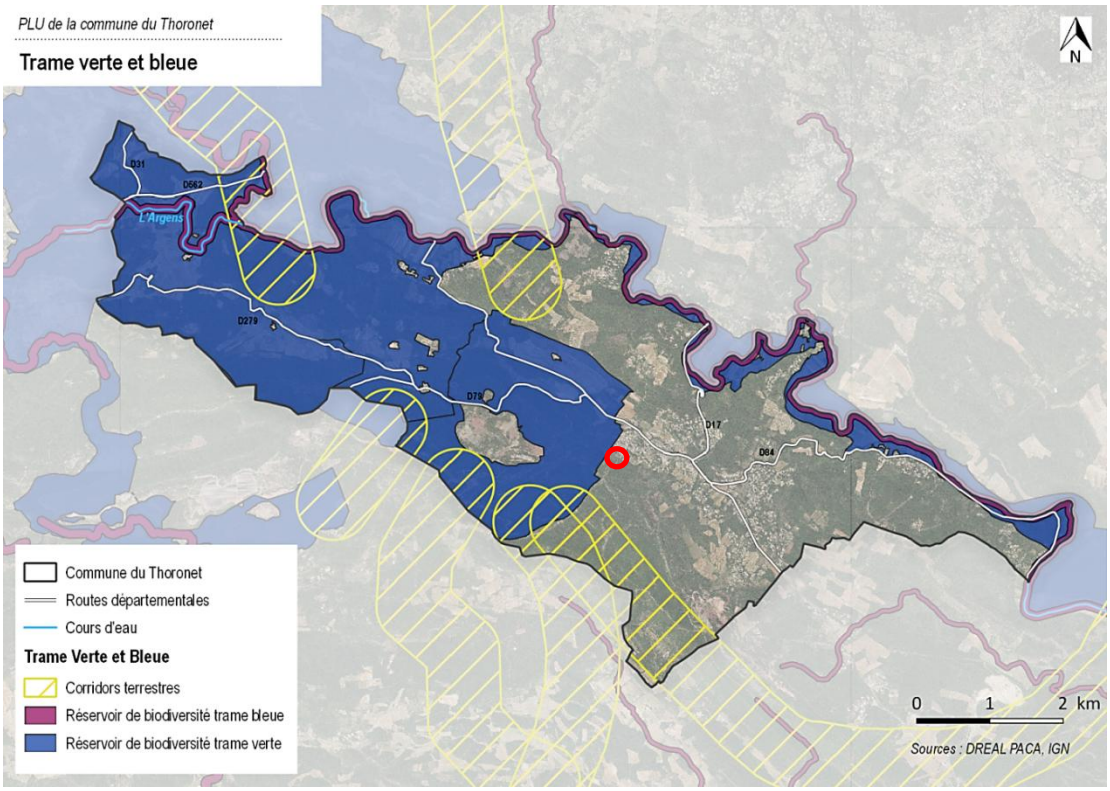
- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Il est également en limite de

- réservoir de biodiversité au SRCE,

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, corridor écologique du SRCE,...).

Le secteur d'étude est essentiellement constitué d'un vaste boisement composé d'une Chênaie à Chêne vert en partie couverte par des Pins d'Alep âgés. Outre le Chêne vert (Quercus ilex) cette Chênaie comprend *Viburnum tinus, Rhamnus alaternus, Phillyrea media, Phillyrea angustifolia, Acer monspessulanum, Rubia peregrina, Crataegus monogyna, Smilax aspera, Hedera helix, Ruscus aculeatus*,... Dans les fonds de vallon, plus frais, apparaissent le Chêne blanc (*Quercus pubescens*) et *Acer campestre*. Les faciès plus chaud sont caractérisés par la présence de *Pistacia lentiscus*.



Outre les boisements denses, ce secteur renferme également :

- une ancienne zone de cultures en banquette, couverte par une pelouse à Brachypode de Phénicie et Aphyllanthes, avec des faciès arborescent à *Cistus albidus, Coronilla glauca, Helichrysum stoechas, calicotome spinosa, dorycnium suffruticosum* …
- des secteurs de remblais et de dépôts de matériaux divers dont des graves et des blocs rocheux.

Le secteur d'étude ne renferme aucun milieu humide : même le fond de vallon qui traverse la zone ne présente pas de caractéristique de milieu humide (absence d'espèce végétale hygrophile).

Le secteur d'étude ne renferme aucune construction favorable à l'accueil des chiroptères. Par contre, la présence de chiroptères dans la zone boisée n'est pas à exclure et nécessite des investigations spécifiques. En effet, la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale la présence de 19 espèces différentes de chauve-souris sur la commune dont certaines arboricoles ou forestières comme la Grande Noctule, la Noctule de Leisler ou le Grand Murin.



Boisement dense potentiellement favorable aux chiroptères arboricoles

Les secteurs de pelouses sont potentiellement favorables à la Tortue d'Hermann. Le Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, décrit le territoire du Thoronet en zone de sensibilité moyenne à faible

et la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale des populations connues à moins de 1 km (voir carte en annexe). Toutefois compte tenu du contexte dégradé, la sensibilité de la zone est plutôt faible.

Ces secteurs de pelouses ouvertes accueillent également de multiples orchidées (des inflorescences desséchées –non identifiables- ainsi qu'une espèce en fleur ont été observées). Parmi ces orchidées, la présence de *l'Ophrys provincialis Ophrys marmorata, Ophrys scolopax, Ophrys fusaca et Orchis pupurea* sont possible. La base de données « Silène Flore » (Conservatoires Botaniques Nationaux Méditerranéen et Alpin) signale la présence de ces espèces sur la commune.



Fleurs observées sur les pelouses au niveau des murets en pierre (anémone des jardins à gauche, orchidée à longues bractées au centre et bruyère arborescente à droite)

Enfin, la présence des murets de pierres sèches et de multiples dépôts de graves et des blocs rocheux sont autant de milieux favorables à l'herpétofaune et notamment au Lézard ocellé. Cette dernière espèce est protégée, classée vulnérable sur la liste rouge française des espèces menacées et la base de données naturaliste « Silène Faune » (CEN Paca) signale des populations connues à moins de 1,4 km.



Pelouse favorable à Ophrys provincialis - Muret en pierres sèches et dépôts de blocs rocheux favorables au Lézard ocellé

La présence avérée de l'orchidée à longues bractées *Himantoglossum robertianum* ainsi que les présences possibles de la Tortue d'Hermann, du Lézard ocellé, de chauve-souris et d'autres orchidées sont des points de vigilance pour les projets futurs et devront faire l'objet d'inventaires spécifiques en période favorable.

Compte tenu de ce contexte, des inventaires naturalistes seront à mener lors de la formalisation de l'opération d'aménagement. Ces inventaires pourront aboutir, en cas de présence avérée, à la mise en œuvre de mesures dédiées (évitement ou mesures palliatives) lors de la finalisation du projet.

Les mesures d'accompagnement

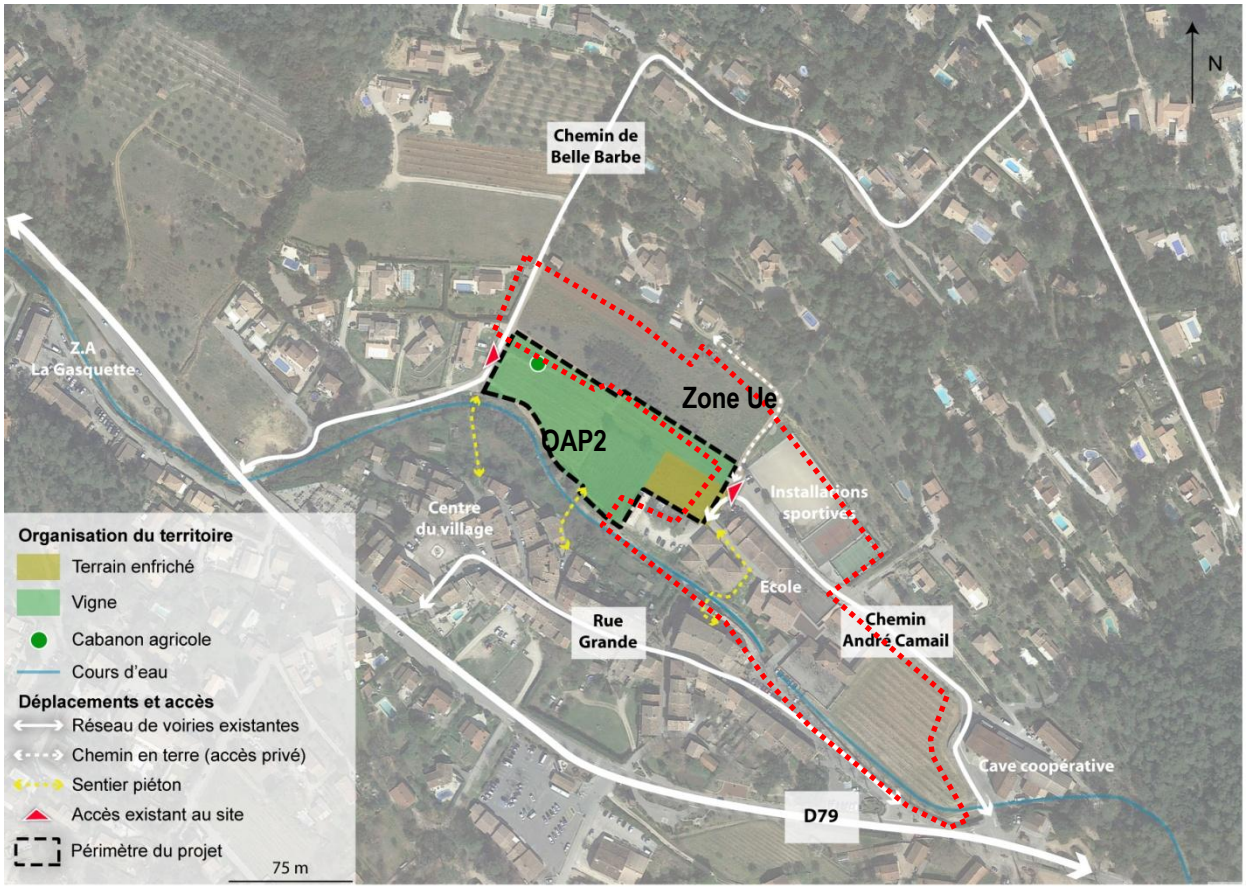
Les **mesures à prendre en compte** pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet sont :

- La préservation du boisement en fond de vallon, habitat favorable aux chauves-souris arboricoles et permet également de garder la fraicheur durant les fortes chaleurs
- La préservation de certaines restanques (muret en pierres sèches et pelouses), habitats favorable au Lézard ocellé, à la Tortue d'Hermann et à plusieurs orchidées tels qu'Orchis à longues bractées (présence avérée) ou *l'Ophrys provincialis*
- La limitation de l'imperméabilisation avec la réalisation de zones de stationnement perméables
- L'intégration paysagère des bassins et des systèmes de gestion des eaux pluviales (bassin en pente douce perméable et planté, noues paysagères).
- La récupération des eaux de pluies pour l'arrosage durant la saison estivale (préservation de la ressource)
- La mise en place de chauffe-eaux solaires

L'étude hydraulique faite dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation, l'étude naturaliste et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvellement de la zone en cas d'étude d'impact (article L300-1 du Code de l'Urbanisme), viendront compléter et affiner ce projet d'aménagement dans sa prise en compte de l'environnement.

Secteur de projet d'extension de l'école et d'équipement public

Ce secteur de projet est situé en limite de l'OAP 2. Il est délimité en pointillé rouge sur la carte ci-dessous.



Ce site est déjà occupé en partie par l'école, des équipements publics, des aires de stationnement et des activités économiques (chambre d'hôte). On retrouve dans son extrémité Est un espace occupé par des vignes, espace en vis-à-vis de la cave coopérative, et dans sa partie nord-ouest, une friche agricole et quelques vignes.

Contexte écologique

Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, réservoir de biodiversité et corridors écologiques du SRCE,...).

Le secteur ne renferme aucun milieu et aucun gîte favorable à l'accueil des chiroptères. Un petit cabanon est présent en périphérie et ne présente aucune trace d'occupation de chiroptères ou de rapaces nocturne (guano, trace de suif, pelote de réjection,...).

En ce qui concerne les enjeux de biodiversité, le secteur ne présente pas de sensibilité notable.

Les mesures d'accompagnement

Les mesures préconisées vont consister à :

- Limiter l'imperméabilisation en mettant en œuvre au niveau du règlement de la zone un pourcentage de pleine terre de 30%, compte tenu d'une emprise au sol non règlementée
- Intégrer le patrimoine viticole dans le traitement paysager en préservant en partie les vignes situées en vis-à-vis de la cave coopérative.

Le secteur de projet d'aménagement du parking poids-lourds

Le secteur est situé au Nord-Ouest du centre villageois du Thoronet, en bordure Ouest de la D79 qui permet de rejoindre la D24 en direction de Vins-sur-Camary et la D13 vers Cabasse.

Il sert actuellement de parking, qui accueille principalement les véhicules de types camion ou camping-car.











Le secteur n'est pas concerné par le zonage du PPRi concernant le Vallon de la Gasquette situé au sud du secteur.

Contexte écologique

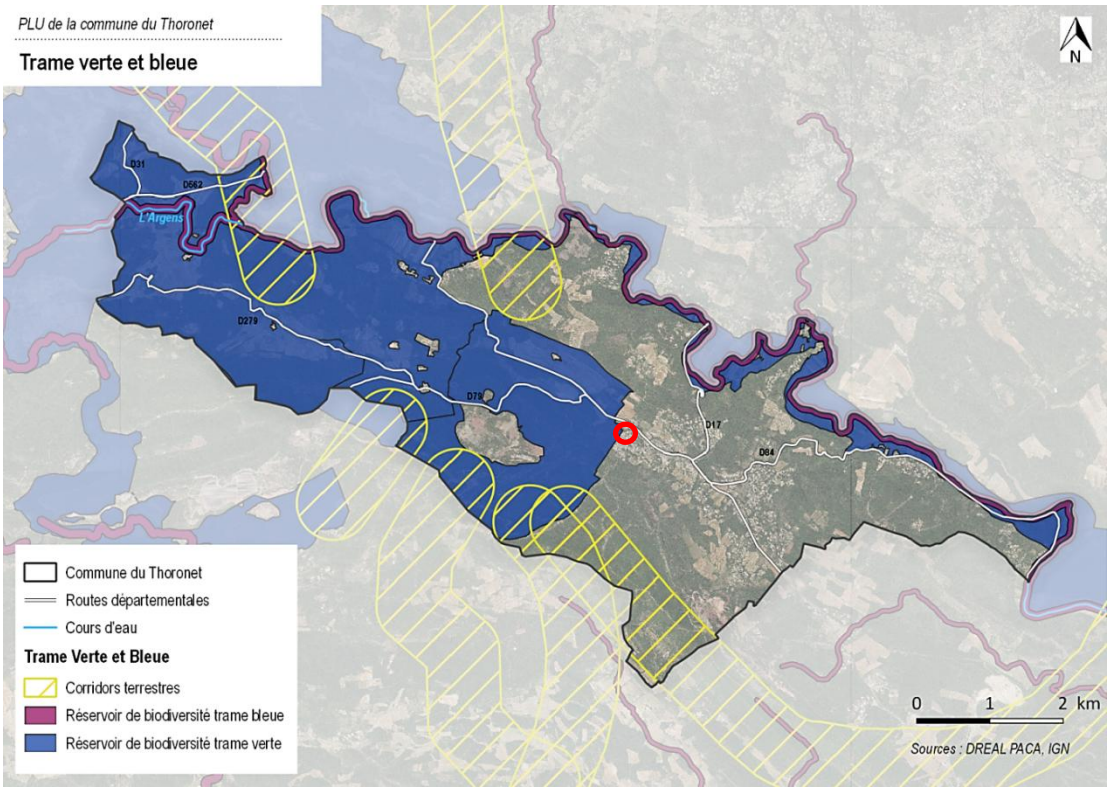
Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur d'étude est :

- dans le périmètre du Plan National d'Action (PNA) en faveur de la Tortue d'Hermann, en zone de sensibilité moyenne à faible.

Il est également en limite de

- réservoir de biodiversité au SRCE,

Par contre, il n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Inventaire des Zones humides, Inventaire des Frayères, Réserve, Arrêté de Protection de Biotope, corridor écologique du SRCE,...).



Le secteur en lui-même ne présente aucun enjeu écologique car entierement remblayé et terrasé. Seul quelque Chénes verts et Pin d'Alep séparent le parking avec la départementale. C'est en périphérie du secteur que le milieu naturel est présent avec notamment en bordure ouest, une pelouse sèche à Brachypode de Phénicie et Aphyllanthes, où quelques ligneux apparaissent (*Quercus ilex, Spartium junceum, Arbustus unedo, Calicotome spinosa,…)*

Ces secteurs de pelouses ouvertes accueillent de multiples orchidées. Parmi ces orchidées, la présence de *l'Ophrys provincialis* est possible. La base de données « Silène Flore » (Conservatoires Botaniques Nationaux Méditerranéen et Alpin) signale la présence de cette espèce sur la commune.

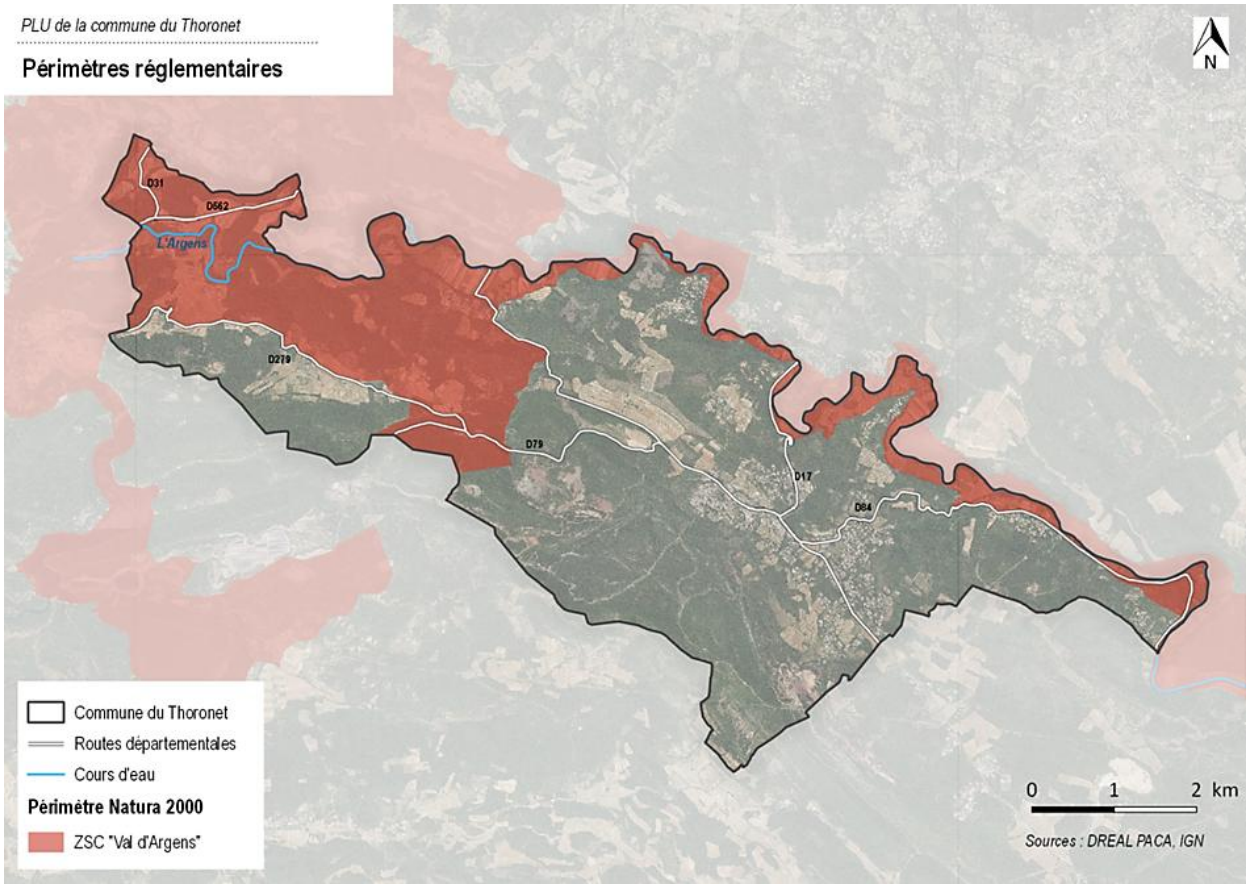




Considérant que la zone d'aménagement prévue reste sur son emprise actuelle ne présentant aucun enjeu notable (écologique et inondation), et qu'aucun agrandissement n'est envisagé pouvant impacter les pelouses ouvertes bordant le secteur et augmenter ainsi l'imperméabilisation, aucune mesure n'est à envisager. Toutefois, des plantations arbustives avec des essences locales pourraient être envisagées afin de réduire son impact paysager et améliorer ainsi l'entrée ouest du village.

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « VAL D'ARGENS »

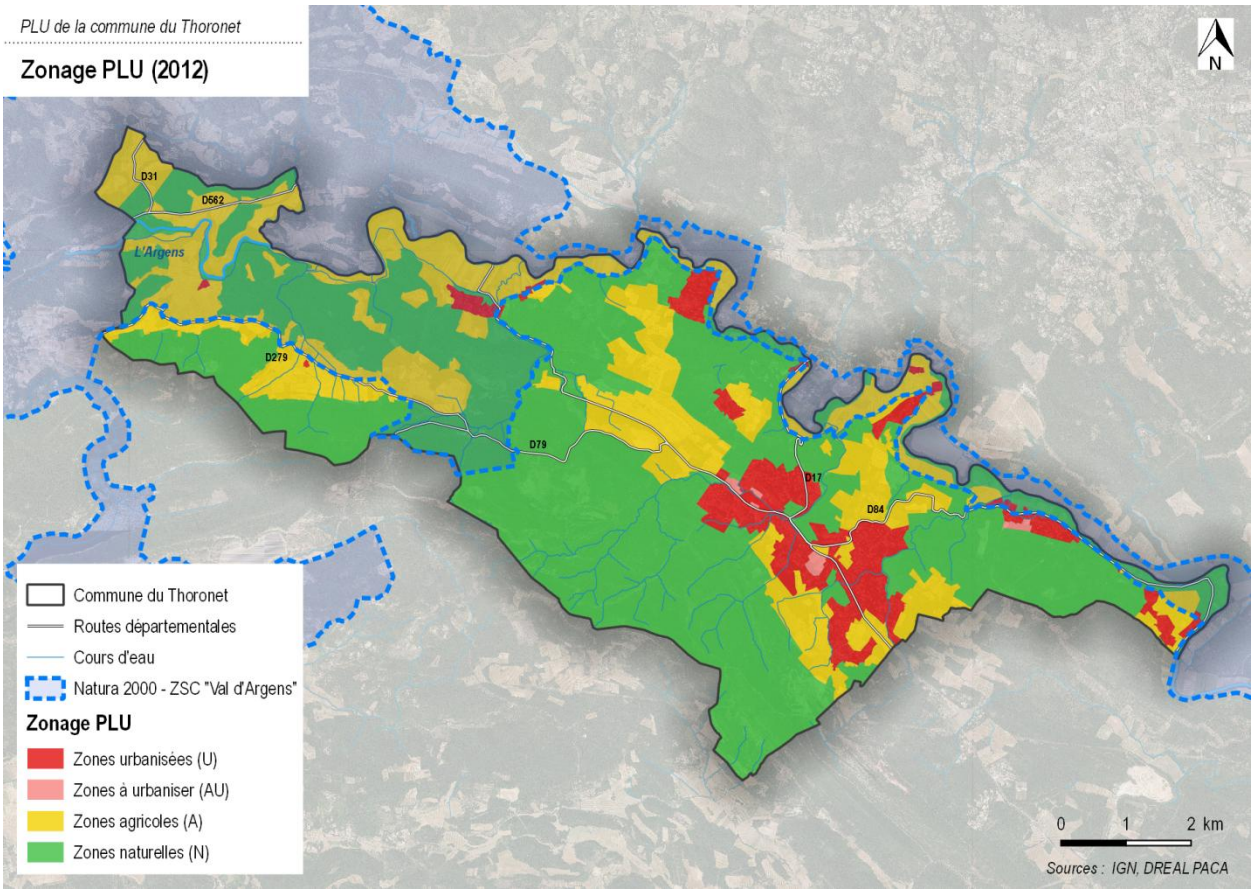
La commune du Thoronet est concernée sur une vaste superficie du site NATURA 2000 : **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Val d'Argens »** classée par arrêté datant du 23/06/2014. Elle s'étend sur 1129 ha, soit **30% de la commune.**

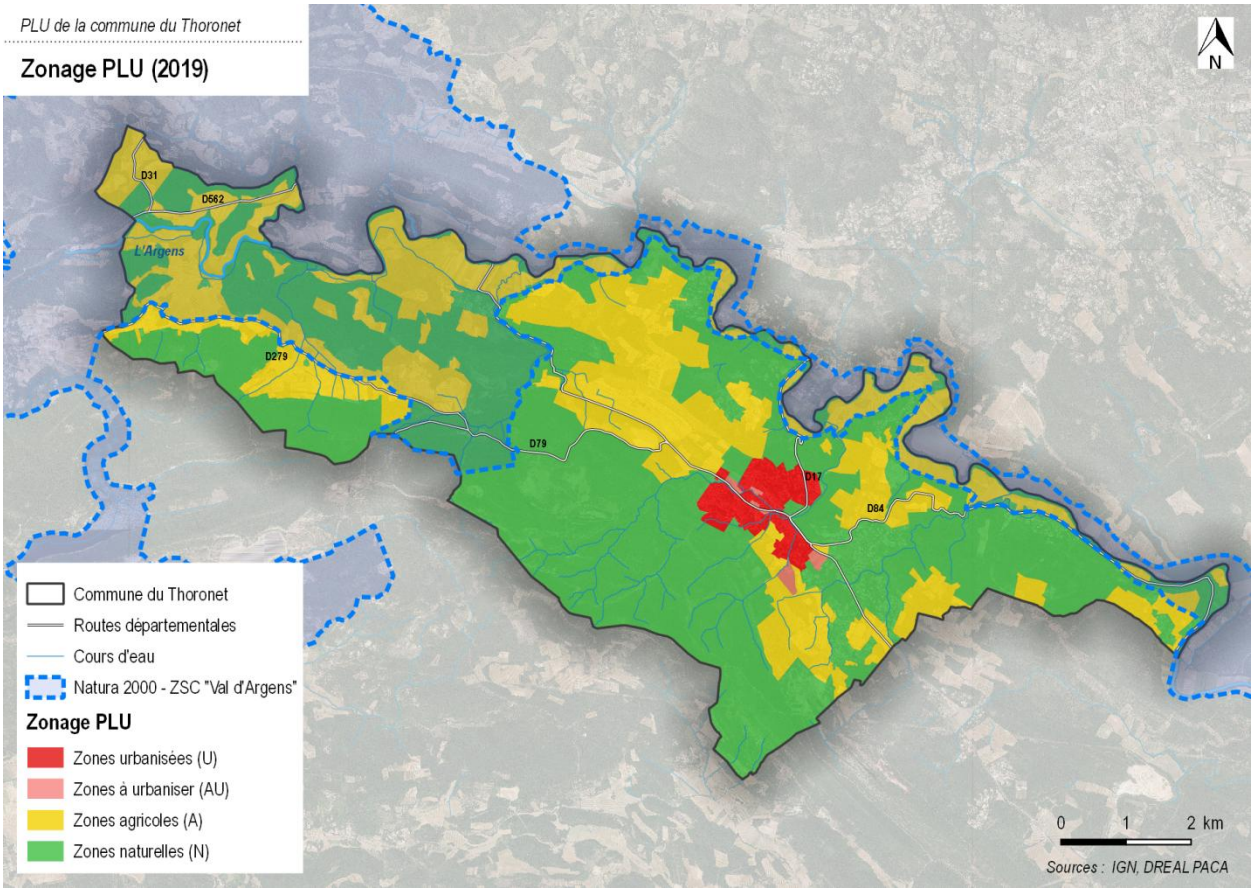


Le principal cours d'eau du Var, l'Argens prend sa source à l'ouest du département et draine l'ensemble du centre Var.

Le bon état de conservation général de son bassin versant permet le développement d'une **grande diversité d'habitats et de peuplements**, caractérisés par la présence de nombreuses espèces floristiques et faunistiques remarquables. Le site comprend notamment de belles **formations de tufs**, habitat d'intérêt communautaire prioritaire (secteur du Vallon Sourn). La rivière abrite diverses espèces aquatiques, dont certains poissons d'intérêt communautaire.

Le Val d'Argens présente un fort intérêt pour la préservation des chauves-souris. Diverses espèces sont présentes, dont certaines en effectifs importants. Le site accueille ainsi la colonie de reproduction la plus importante de France pour le **Vespertilion de Capaccini**, ainsi que des colonies d'importance régionale pour le **Minioptère de Schreibers** et le **Vespertilion à oreilles échancrées**. Le comportement colonial de certaines espèces de chauves-souris les rend très vulnérables à la dégradation voire la destruction de leurs gîtes de reproduction et/ou d'hibernation. Des mesures simples (pose de grilles, information des riverains) peuvent être mises en œuvre pour assurer leur protection. Pour s'alimenter et élever leurs jeunes, les chiroptères ont en outre besoin d'un environnement de qualité auquel des mesures de gestion adaptées pourraient contribuer (maintien des corridors biologiques tels que les ripisylves et les haies, réduction des intrants chimiques, etc.).


PLU de la commune du Thoronet
Zonage PLU (2012)
N
D31
D562
L'Argens
D279
D79
D17
D84
Commune du Thoronet
Routes départementales
Cours d'eau
Natura 2000 - ZSC "Val d'Argens"
Zonage PLU
Zones urbanisées (U)
Zones à urbaniser (AU)
Zones agricoles (A)
Zones naturelles (N)
0 1 2 km
Sources : IGN, DREAL PACA


PLU de la commune du Thoronet
Zonage PLU (2019)
N
D31
D562
L'Argens
D279
D79
D17
D84
Commune du Thoronet
Routes départementales
Cours d'eau
Natura 2000 - ZSC "Val d'Argens"
Zonage PLU
Zones urbanisées (U)
Zones à urbaniser (AU)
Zones agricoles (A)
Zones naturelles (N)
0 1 2 km
Sources : IGN, DREAL PACA

Le projet de PLU prévoit d'arrêter tout développement de l'urbanisation au niveau des hameaux intégrés au site Natura 2000 (Les Camélis et Les Février**s**) et ceux limitrophes au site (Le Moutas, Les Fadons, Les Mouniers et Les Bertrands) et de préserver ainsi la consommation nouvelle d'espaces agricoles et boisés, habitats favorables aux différentes espèces de chiroptères (gîte et alimentation). **L'impact est donc positif.**

Toutefois certains secteurs boisés vont être ouverts à l'agriculture (passage de zone N en zone A) réduisant ainsi un habitat potentiellement favorable au gîte des chauves-souris arboricoles mais en augmentant les espaces ouverts propices à la chasse. Le tableau ci-dessous identifie l'évolution des différents zonages entre le PLU actuellement en vigueur et le projet de PLU.

Zonage PLU/N2000	Projet 2012		Projet 2019		
Zone A	504,64 ha	45%	549,31 ha	49%	+ 44,67 ha + 4%
Zone U	22,86 ha	2%	0 ha	0%	- 22,86 ha - 100%
Zone N	602,94 ha	53%	580,48 ha	51 %	- 22,46 - 2 %

Cet impact se retrouve également au niveau de deux zones ouvertes à l'urbanisation, zones ne faisant pas partie du site Natura 2000 mais où des secteurs boisés et ouverts vont être consommés pour le développement urbain (habitats potentiels de gîte et de chasse pour les chiroptères arboricoles). Il s'agit du :

- projet de résidence de vacances au lieu-dit « Régoulier » en zone 1AUt (OAP4)
- projet de Salle Polyvalente et d'équipement en zone Ue.

La nature des projets (aménagement et superficie) **n'est toutefois pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000** si les mesures d'accompagnement proposées dans les analyses environnementales spécifiques sont mises en place et notamment la **préservation des espaces boisés au niveau des vallons,** habitats favorables aux chiroptères arboricoles. Les inventaires naturalistes qui seront faits en amont des projets permettront d'identifier la présence de gîtes et de mettre en place des mesures spécifiques.

Considérant

- la volonté de préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité,
- l'arrêt du développement d'une urbanisation diffuse au niveau des hameaux intégrés et limitrophes au site Natura 2000
- la préservation des espaces boisées des vallons

Le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000, et notamment sur les objectifs suivants (source DOCOB) avec toutefois un **point de vigilance pour l'OC1 :**

- **OC1 (HYDROSYST) : Préserver l'hydrosystème du fleuve et des affluents.** Cet objectif transversal prioritaire fait référence aux **pressions de prélèvements directs ou souterrains (irrigation, AEP,…)** qui peuvent accentués les périodes d'étiages. Le projet de PLU aura pour conséquence une augmentation de la demande en AEP (croissance démographique), en irrigation (augmentation des surfaces agricoles et de la demande en eau des cultures) et pour le loisir (piscines, arrosage des espaces verts, etc.). Le projet de PLU va donc augmenter sa pression sur la ressource en eau, impact qui va se cumuler avec le développement des autres communes du bassin et avec le réchauffement climatique (période d'étiage plus sévère et sur une plus longue durée). La gestion de la ressource en eau est donc un enjeu important pour le projet de PLU (gestion du pluviale et limitation de l'imperméabilisation pour la recharge des nappes, récupération des eaux de toiture pour l'arrosage des jardins, réutilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage des espaces verts, etc.)
- OC2 (CONTINUUM): Maintenir et restaurer les continuums écologiques (trames vertes et bleue)
- OC4 (RESEAU GITES): Garantir un réseau de gîtes pour les populations de chauves-souris (conservation et restauration
- OC5 (ZONES CHASSE) : Préserver la qualité des habitats de chasse autour des gîtes à chauves-souris
- OC 10 (DYN. FORETS) : Maintenir une dynamique spontanée des milieux forestiers et de leurs fonctions écologiques
- OC 11 (MIL. OUVERTS) : Entretenir des milieux ouverts

CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLU se donne des **ambitions environnementales cohérentes avec les orientations nationales et pertinentes pour son territoire** avec notamment :

- la **maitrise urbaine et la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels,**
- le **développement raisonné de son enveloppe urbaine et agricole**
- la **préservation des corridors écologiques et des espaces naturels**

La commune envisage dans son développement démographique et économique une croissance limitée à son **potentiel urbain réduit de 70 %** tout en projetant une augmentation de 0,9 % / an de la population et la construction d'environ 16 nouveaux logement par an avec une proposition d'équipement public et une offre commerciale. Pour ce faire, la commune envisage un **développement :**

- **En continuité du village** et plus au niveau des différents hameaux présents sur son territoire
- **En densifiant le cœur villageois** et en comblant les interstices et les dents creuses
- **En ouvrant 4 secteurs à l'urbanisation** sur environ 8 ha pour une nouvelle offre d'habitat et économique (commerce et activité touristique)
- **En augmentant les zones agricoles** de 24 % au profit des zones naturelles (environ 304 ha) sur des secteurs cohérents pour le développement de l'activité (notamment sur le secteur nord) et pour la maitrise des risques de feux de forêt (reconquête des anciennes terrasses de culture et pastoralisme) Toutefois cela peut avoir des impacts sur la biodiversité et sur les fonctionnalité écologique selon le type d'ouverture comme le montre la photo ci-dessous. Il est donc important que l'ouverture du milieu forestier, ouverture qui a des vertus écologiques, ne se fasse pas au détriment des milieux et des espèces (ouverture sur de grands espaces, déstructuration du sol, utilisation de produits phytosanitaires, destruction d'habitat, etc.). L'approche agro-écologique pour ces nouveaux secteurs agricoles est donc nécessaire pour réduire les impacts et préserver ainsi la biodiversité, notamment dans les réservoirs de biodiversité.



*Secteur agricole (vignes et oliviers) le long de la RD84 en direction des hameaux des Camails et des Février*s

- **En modifiant son zonage,** en mettant certaines zones A en zone N (environ 60 ha) et surtout les zones U des hameaux et de certains secteur d'habitats diffus (notamment au niveau de l'entrée Est du village) en zone N (environ 198 ha) pour éviter l'expansion urbaine et la pression sur les milieux.

Toutefois ces choix d'aménagement ont conduit à une **réduction d'environ 42 ha de zone naturelle,** diminution pouvant être considérée plus importante puisque 198 ha de zones déjà urbanisées et artificialisées ont été classées comme zones naturelles. Ce choix répond donc plus à une maitrise de l'urbanisation qu'a une

préservation écologique. Pour compenser ainsi cette perte, **60 ha de zone A sont passées en zone N et 8 ha ont été classés en EBC.**

Afin de maitriser les impacts de ce développement, le règlement doit :

- **Spécifier dans son article 13 concernant les zones U et Au** que le pourcentage minimum mentionné pour les espaces non imperméabilisés doit être en pleine terre. Il pourrait ainsi être écrit dans le règlement que « *Les espaces non imperméabilisés (traités et plantés) ou éco aménageables doivent représenter au moins xx % de la superficie du terrain* ***de pleine terre*** ».
- **Réaliser des sous-secteurs Nco et Aco** (« co » pour continuité écologique) concernés par les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans le SCOT Cœur du Var avec les préconisations suivantes :

Pour le sous-secteur Nco

Sont autorisés sous réserve de justifications, de prise en compte du risque feux de forêt et de non atteintes aux fonctionnalités écologiques du site :

- Les projets d'intérêt général (construction, extension, aménagements) qui ne peuvent être situés en dehors du site de par leur nature et/ ou leur fonction et qui ont pour objectif la prévention des risques (aménagements prévus au PIDAF, entretien des berges pour la prévention du risque inondation…), le développement des énergies renouvelables, l'alimentation en eau ou l'assainissement des eaux usées, l'amélioration des déplacements et de l'accessibilité du territoire
- Le changement de destination de bâtiments vers une vocation d'activité touristique dès lors qu'il ne compromet pas la qualité forestière ou paysagère du site.
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, à vocation de loisirs, de tourisme vert, pédagogique ou éducatif.
- La réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanons, puits, canaux, etc.) uniquement réalisée dans les emprises préexistantes, et sous réserve de disposer des accès et dispositifs suffisants, notamment quant à la sécurité incendie.
- L'extension limitée des habitations existantes
- Les exploitations des massifs forestiers sous la condition que les modes de productions assurent le renouvellement de la biodiversité et le maintien des fonctionnalités écologiques associées à ces espaces.
- Le sylvo-pastoralisme et l'agroforesterie permettant de préserver des milieux ouverts favorables à la biodiversité.

Sont interdits :

- Les installations de production d'énergie solaire sauf si le projet est considéré comme Projet d'Intérêt Général
- Toutes constructions et exploitations nouvelles hormis celles autorisées ci-dessus.

Pour le sous-secteur Aco

Sont autorisés :

- la réouverture du milieu naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation, sous réserve de ne pas compromettre la fonctionnalité du réservoir de biodiversité ou du corridor écologique et sous réserve de présenter une analyse des incidences sur les espèces et habitats naturels.
- l'extension mesurée, la réhabilitation des habitations existantes liées à une exploitation agricole ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires,
- la réhabilitation du petit patrimoine bâti (cabanons, puits, canaux, etc.) est uniquement réalisée dans les emprises préexistantes, et sous réserve de disposer des accès et dispositifs suffisants, notamment quant à la sécurité incendie,
- Le changement de destination de bâtiments dès lors qu'il ne compromet pas la qualité agricole ou paysagère du site
- les constructions et aménagements strictement nécessaires et liés à l'activité agricole ou forestière pour permettre le maintien de ces activités ; dans ce cas une mutualisation de ces équipements est recherchée

Toute extension ou création d'une exploitation agricole par réouverture du milieu naturel ou forestier devront :

- Développer l'agro-écologie.
- Préserver ou reconstruire en compensation un maillage bocager (haies et bosquets) et arbres et bâtis gîtes pour les chiroptères ;
- Préserver les écoulements des eaux superficielles ;
- Préserver et entretenir les zones humides identifiées
- Préserver les berges et les ripisylves par le maintien du caractère naturel et le recul de l'exploitation pour réduire les risques de pollution par les eaux de ruissellement

Pour les exploitations existantes, celles-ci devront veiller à mettre en œuvre les dispositions précédentes.

Sont interdits :

- Les installations de production d'énergie solaire au sol
- Les clôtures imperméables à la faune, à la flore, à l'eau
- Toutes constructions et exploitations nouvelles hormis celles autorisées ci-dessus

Les principales préconisations de l'évaluation environnementale sont :

- La **prise en compte de la ressource en eau de manière quantitative et qualitative** pour les futures besoins AEP et en irrigation compte tenu du changement climatique et de ses effets sur la ressource.
- Le **développement de l'agro-écologie et d'une agriculture de proximité** (circuit-court) **et sociale** (jardins familiaux), ainsi que le **sylvo-pastoralisme** dans la gestion du risque d'incendie.
- **L'obligation pour toute nouvelle construction de récupérer les eaux de toiture pour la préservation de la ressource et d'installer des chauffe-eaux solaires dans le cadre de la maitrise de l'énergie**, en plus de l'incitation à la réalisation de construction économe préconisée dans l'orientation 6 du PADD, qui en soi est obligatoire (RT2012 puis la RT2020)
- La préservation des **habitats d'intérêt écologique potentiel** (pelouse, muret en pierre sèche et boisement de vallon pour les espèces suivantes : Tortue d'Hermann, Lézard ocellé, chauves-souris arboricoles et *Ophrys provincialis)* et la **réalisation d'inventaires naturalistes complémentaires** (afin d'affiner les projets pour tendre vers un projet de moindre impact écologique, notamment pour le projet d'habitat et d'équipement public au lieu-dit « Les Oliviers » en zone 1AUa (OAP1), le projet de résidence de vacances au lieu-dit « Régoulier » en zone 1AUt (OAP4) et le projet de Salle Polyvalente et d'équipement en zone Ue.
- La **proposition d'un pourcentage de préservation de pleine terre** afin de limiter l'imperméabilisation des sols favorable à la biodiversité et à l'infiltration des eaux.

INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Afin de préparer l'évaluation ex-post du projet de PLU, des indicateurs de suivi environnemental sont proposés au regard des incidences potentiellement négatives identifiées. Ces indicateurs sont établis en lien avec les indicateurs de suivi du SCOT « Cœur du Var » et quelques indicateurs spécifiques. Ils permettront ainsi de suivre la mise en œuvre du PLU et d'évaluer les conséquences environnementales de cette mise en œuvre dans le temps.

En mêlant les incidences des objectifs du projet, les enjeux du territoire correspondant, et au regard des compétences, il est possible d'identifier les indicateurs constitutifs du système d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement. Les indicateurs ainsi proposés ont pour objectif de :

- Vérifier, après l'adoption du plan, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- D'identifier, après l'adoption du plan, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées.

Ils permettront ainsi :

- De faire un suivi global de l'évolution de la situation environnementale sur la base de quelques indicateurs clés ;
- D'avoir un dispositif de suivi des principales incidences négatives potentielles identifiées lors de l'évaluation ;
- De faire un suivi de l'efficacité des mesures correctives afin que des actions puissent être prises s'il est constaté que ces mesures ne sont pas suffisantes.

Les indicateurs ont été sélectionnés selon les critères de pertinence suivants :

Disponibilité des données et/ou paramètres qui permettent de calculer l'indicateur	les données (les paramètres) qui permettent de calculer l'indicateur doivent exister et peuvent être trouvées facilement
Périodicité des sources de données	périodicité : le pas de temps doit permettre de pouvoir faire un bilan lors des évaluations *ExPost* - les mises à jour des sources des données doivent être régulières et rapprochées
Pérennité de l'organisme en charge de la production et de la mise à jour des sources de données	pérennité : la production, l'existence de l'indicateur n'est pas remise en cause dans le temps (notamment l'organisme en charge de la diffusion des sources de données nécessaires à construire l'indicateur est pérenne)
Facilité de mesurer ou d'appréciation	si indicateur quantitatif : la formule qui permet de calculer l'indicateur doit être simple si indicateur qualitatif : la méthode d'appréciation doit être la plus simple possible dans la lecture et dans sa mise en œuvre

Les indicateurs proposés ont été hiérarchisés de la manière suivante :

- **Stratégique**, pour les indicateurs de suivi constituant le socle minimal, essentiel pour évaluer de manière efficiente le plan à échéance de 9 ans au plus après son approbation et en lien avec le SCOT
- **Complémentaire**, pour les indicateurs de suivi spécifique au PLU permettant de donner une piste de réflexion pour l'amélioration de la politique mise en œuvre.

Le système d'indicateurs proposé est fondé sur le modèle Pression-Etat-Réponse (PER) qui distingue :

- les **indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions exercées sur l'environnement en lien avec les activités anthropiques et l'aménagement du territoire,
- les **indicateurs d'état** : ils traduisent l'état de l'environnement et son évolution,
- les **indicateurs de réponse** : ils traduisent les mesures par lesquelles une réponse aux préoccupations dans le domaine de l'environnement est apportée, et reflètent les efforts mis en œuvre pour traiter un problème environnemental donné.

Cette approche vise à mieux appréhender les liens et relations de cause à effet entre les activités humaines et l'environnement et à fournir une vue d'ensemble d'une situation donnée et des pistes de réflexion pour l'améliorer.

Le **tableau de bord** ci-après récapitule les indicateurs de suivi et d'évaluation.

Thématiques	Enjeux	Hiérarchisation des indicateurs	Libellé des indicateurs	Type d'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Point zéro	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
Ressource en eau	**Protéger les ressources en eaux souterraines stratégiques**	Stratégique (SCOT)	Part des captages d'eau protégés (Ind.S18)	Indicateur d'etat	Nombre de captages bénéficiant d'une DUP / nombre de captage utilisé pour l'AEP	%	66 % (2019)	Tous les 3 ans à compter du point zéro
		Complémentaire	**Évolution de la demande (Ind.C1)**	**Indicateur de pression**	**Volume d'eau brute consommée / capacité potentiel du captage**	**%**	**À définir pour la période 2019**	**Tous les 3 ans à compter du point zéro**
		Complémentaire	**Quantité d'eau économisée (Ind.C2)**	**Indicateur de réponse**	**Capacité nominale des systèmes de récupérations pluviales déclarées dans les PC**	**Nombre**	**À définir pour la période 2019**	**Tous les 2 ans à compter du point zéro**
Eaux usées	**Assurer un traitement performant des eaux usées**	Stratégique (SCOT)	Évolution de la capacité du système d'épuration (Ind.S19)	Indicateur de réponse	Capacité nominale déclarée dans l'arrêté	Nombre	Capacité nominale de 1700 EH (2017)	Tous les ans à compter du point zéro
			Conformité des systèmes ANC (Ind.S20)	Indicateur de réponse	Nbre ANC conforme / ANC total	%	À définir pour la période 2019	Tous les ans à compter du point zéro
		Complémentaire	**Capacité résiduelle de la STEU (Ind.C3)**	**Indicateur de pression**	**Différence entre la capacité nominale de la STEU et la charge maximale reçue**	**EqH (Équivalent Habitant)**	À définir pour la période 2018 -140 EqH en 2017 selon données DDTM83)	Tous les ans à compter du point zéro
Eaux pluviales	**Limiter l'imperméabilisation**	**Complémentaire**	**Part de surface nouvellement imperméabilisée (Ind.C4)**	**Indicateur d'état**	**Surface nouvellement imperméabilisé / surface foncière**	**%**	**À définir pour la période 2019 avec les nouveaux permis accordés**	**Tous les ans à compter du point zéro**
	Maitriser la gestion du pluvial	**Complémentaire**	**Part de surface éco-aménageable (hors pleine terre) (Ind.C5)**	**Indicateur de réponse**	**Surface éco. / surface foncière**	**%**	**À définir pour la période 2019 avec les nouveaux permis accordés**	**Tous les ans à compter du point zéro**
Milieu naturel et agricole	**Réduire la consommation**	**Complémentaire**	**Surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée (Ind.C6)**	**Indicateur de pression**	**surfaces consommées pour la réalisation d'habitat et d'équipements / surface totale consommée**	**part (%) / camembert**	**À définir pour la période 2019 avec les nouvelles constructions**	**Tous les 2 ans à compter du point zéro**

		Complémentaire	**Surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers préservés et valorisés (Ind.C7)**	**Indicateur de réponse**	**Surface de pleines terres et d'habitats préservés et valorisés / surface totale consommée**	**Part (%) / camenbert**	**À définir pour la période 2019 avec les nouvelles constructions**	**tous les 2 ans à compter du point zéro**
Énergie renouvelable	Améliorer la sécurisation du territoire face à son approvisionnement électrique	Stratégique (SCOT)	Production EnR (Ind.S25)	Indicateur d'état	Puissance en MWh	Nombre	150 MWh	tous les 3 ans à compter du point zéro
	Maitriser la consommation énergétique	**Complémentaire**	**Part de chauffe-eau solaire (Ind.C8)**	**Indicateur de réponse**	**Nombre de système déclarés dans les PC / nombre totale de nouvelle construction**	**%**	**À définir pour la période 2019 avec les nouvelles constructions et les nouveaux PC déposés**	**tous les 2 ans à compter du point zéro**

RESUME NON TECHNIQUE

Etat initial de l'environnement

Caractéristiques physiques

La topographie du territoire est contrastée, caractérisée par une **alternance de collines boisées, montagnes et plaines.**

En matière de substratum géologique, la commune du Thoronet appartient à la **Provence calcaire** Triasique formée à la fin du Crétacé. Les formations secondaires (**roches à dominante carbonatée** : calcaires, dolomies et marnes) couvrent la majeure partie du territoire. Les conditions paléoclimatiques particulières (climat tropical humide) qui ont régné à l'ère secondaire ont permis la formation et le dépôt de la **bauxite** qui fut longtemps une des principales ressources de la commune.

Le territoire d'étude possède un **climat méditerranéen** caractérisé par une sécheresse estivale, des pluies irrégulières et parfois torrentielles à l'automne ainsi qu'une luminosité très bonne notamment les jours de mistral.

Ressource en eau

La commune du Thoronet est traversée par un **important réseau hydrographique de surface** avec notamment le fleuve Argens au Nord et la Bresque, affluent de l'Argens, au Nord-Ouest. **L'état chimique de l'Argens**, suivi par 6 stations de mesures, est **bon** depuis 2012 alors que son **état écologique** est **moyen.**

Le Thoronet se situe sur **deux masses d'eau souterraines** ayant un **bon état quantitatif et chimique.**

Paysages et patrimoine

Le Thoronet possède un **paysage varié** avec une alternance de collines et vallons, une grande partie du territoire est boisé, parsemé d'espaces agricoles et de carrières de bauxite.
On y trouve un important **réseau hydrographique** qui a un **intérêt biologique et paysager**. Il est composé notamment de l'**Argens**, du **canal de Sainte Croix** ainsi que de **La Bresque** et autres ruisseaux.

Plusieurs éléments du **patrimoine culturel, architectural et archéologique** sont recensés sur la commune :

- L'Abbaye du Thoronet
- Le Bourg castral d'Envessènes (château fort)
- Le Bourg castral de Sèguemagne (château fort et église)
- La coopérative agricole la Thoronéenne
- La cloche de l'église de la Nativité de la bienheureuse Vierge Marie
- L'église Sainte Marie du Thoronet

Le **Vallon de l'Abbaye du Thoronet** est d'ailleurs un **site classé** c'est-à-dire qu'il fait l'objet d'une protection réglementaire rigoureuse du fait de son intérêt patrimonial.

Les **réseaux aériens** (EDF et PTT), **affichages publicitaires**, les **modifications topographiques** (travaux de terrassement), le **mauvais entretien** des éléments architecturaux, l'**habitat diffus** (mitage), le **développement urbain de qualité architecturale sommaire** et l'**éventuelle reprise de l'exploitation minière** sont autant de **nuisances potentielles à ce patrimoine**.

Biodiversité et milieux naturels

Le territoire de la commune du Thoronet est caractéristique des espaces naturels du Centre Var. Il renferme :

- des secteurs de colline boisée (pinède et/ou chênaie) entrecoupés d'espaces de milieux ouverts soit naturels (pelouses sèches, garrigues,…) soit cultivés.

- des espaces à milieux humides :

- la vallée de l'Argens, ses affluents (tels que La Bresque) et leurs habitats naturels associés : milieu aquatique, iscles et bancs de graviers, ripisylve, prairies humides, zones humides (3 zones identifiées par l'inventaire DREAL PACA) et notamment la zone humide de la piste ULM de Pardigon concernant les parcelles AO 36 et 384.
- les canaux (comme le canal de Sainte-Croix) également support d'enjeux écologiques notables liés aux milieux humides.

Cette configuration offre une très grande diversité de milieux, trahissant la richesse écologique de la commune et justifiant l'existence de plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection des espaces naturels à enjeux.

Le territoire comporte **3 ZNIEFF de type II** (grands espaces naturels présentant des fortes capacités biologiques et un bon état de conservation) : la **Vallée de l'Argens, La Bresque et ses affluents** et les **Collines du Recoux**.

La **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Val d'Argens »** qui représente 30% de la superficie de la commune appartient au réseau Natura 2000. Elle possède une grande diversité d'habitats et de peuplements qui sont en bon état de conservation.

Risques majeurs

Avec 80% de surface forestière dans un couloir boisé orienté ouest-est, dans l'axe des vents dominants, le **risque d'incendie** existe sur le territoire. L'urbanisation diffuse dans les zones boisées induit des risques diffus sur lesquels il est difficile d'avoir une action préventive facilitant l'intervention des services d'incendie (de type pare-feu). Des actions sont tout de même mises en place, notamment le **PIDAF du Centre Var** (Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagements Forestiers, mis en place par la communauté de communes Cœur du Var, a pour but de lutter efficacement contre les feux de forêt), le **Comité communal des feux de forêt** pour la surveillance du risque ou encore les **poteaux incendies et points d'eau incendie** pour la protection.

Le **risque inondation**, par **crue torrentielle** ou **ruissellement urbain** en particulier, se situe principalement **le long des rives de l'Argens**. Le **PPRI** impose des zones inconstructibles ou soumises à des prescriptions. Une attention particulière doit être donnée au barrage de Carcès, à l'**entretien des berges** et à l'**imperméabilisation des sols**.

Les mouvements de terrain qui affectent le territoire communal du Thoronet sont les **glissements**, les **affaissements** ainsi que les **chutes de bloc**. La commune est notamment concernée par le **risque minier** avec certains points particulièrement sensibles. Le risque de **retrait-gonflement** des argiles est d'intensité moyenne à faible sur l'ensemble du territoire mais 2 axes sont plus exposés. **Deux arrêtés de catastrophe naturelle** ont été pris sur l'ensemble de la commune suite à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, ayant eu lieu en 1994-1995 et 2002-2003. En date du 18 septembre 2018, un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse du 1er avril 2017 au 31 décembre 2017 concerne la comme du Thoronet. Le **risque sismique** est **moyen**, de manière à ne causer que des dommages légers.

Enfin, le seul **risque technologique** du territoire est lié au **gazoduc de GRTgaz** situé à l'extrémité nord-ouest de la commune et impactant des espaces isolés.

Pollutions et nuisances

La commune comprend **3 sites BASIAS** pour extraction minière qui auraient pu laisser des installations ou des sols pollués (mais qui ne sont pas nécessairement pollués), et **aucun site BASOL** correspondant à des sites pollués. L'**agriculture** conventionnelle pratiquée sur le territoire peut également être à l'origine de la **pollution des sols**.

Un **Schéma directeur d'assainissement** est en place au Thoronet afin d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement. Le **réseau individuel contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Cœur du Va**r : en 2016, 40% avaient reçu un avis négatif indiquant une **nécessaire mise aux normes** des installations.

La qualité de l'air sur le territoire est surtout affectée par la **pollution à l'ozone** (accélérée par le rayonnement solaire) **et aux particules fines** (carrières et brûlages de déchets verts principalement) qui sont déplacés par les vents.

Une voie bruyante est recensée sur le territoire : la D562.

La **production de déchets** sur le territoire est **en baisse** et des actions sont menées dans ce sens : mise en place de contenants durables pour les enfants de l'école Lucie Aubrac, labellisation « Commerce engagé » de 6 commerçants, déploiement de colonnes de récupération du verre.

Énergies renouvelables

La **production d'énergie renouvelable** sur la commune du Thoronet est actuellement **faible** : 150 MWh, soit 1,1% de la demande mais il existe une **marge de progression** importante notamment avec les **filières bois-énergie et photovoltaïque**.

Explications des choix retenus pour l'élaboration du PADD

La commune du Thoronet prévoit une **augmentation de sa population (2800 habitants à l'horizon 2030) et de son activité touristique**. La croissance démographique s'accompagnera d'une production de logements estimée à environ 16 nouveaux logements par an sur le territoire communal. **Entre 2018 et 2030**, on estime qu'environ **180 logements** pourraient être créés.

Cette perspective de développement, qui est en baisse par rapport aux années précédentes (perspective de + 0,9 %/an contre 2,9%/an entre 2007 et 2012) correspond donc bien à une volonté de la commune de maîtriser sa croissance tout en accompagnant une dynamique de développement. Dans cette optique, le PADD s'est articulé autour de 3 grands axes :

- **Structurer le village**, en rééquilibrant le développement urbain et en renforçant la centralité villageoise
- **Dynamiser le tissu socio-économique**, en stimulant l'économie locale et en offrant un bon niveau d'équipement
- **Valoriser l'environnement et le cadre de vie**, en mettant en avant les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement

Pour répondre aux ambitions de développement et de préservation de l'environnement, le nouveau zonage du territoire prévoit une **diminution significative de la zone urbaine** (- 214 ha) et une **légère diminution de la zone classée comme naturelle**. Le projet prévoit une **augmentation significative des espaces agricoles** (+ 253 ha) et une **légère augmentation des espaces à urbaniser**, ouvert à une urbanisation future. La **surface des EBC a également été augmentée de manière significative** (+ 45 ha).

L'enveloppe urbaine s'est donc **recentrée autour du centre du village**, évitant ainsi le développement des différents hameaux et la consommation d'espace par de l'habitat pavillonnaire et diffus. Ces espaces ont été classés en zone naturelle pour la majorité permettant ainsi de compenser les espaces naturels classés en zone agricole.

Pour le **passage des hameaux en zone N** (environ 200ha), ce choix est pertinent et va dans le sens de la lutte contre le mitage du territoire. L'effet est donc positif avec toutefois des réserves d'un point de vue écologique puisque ces secteurs sont artificialisés.

Concernant le **passage de secteur naturel en zone agricole** (environ 300 ha), cela est également mitigé. En effet, l'exploitation agricole permet d'ouvrir les milieux, ce qui est favorable à la biodiversité, et de jouer ainsi un rôle de tampon écologique et dans la gestion du risque de feux de forêt. Dans ce cas ce changement d'affectation des sols peut s'avérer positif. Toutefois, selon le type d'exploitation agricole envisagé, les incidences environnementales diffèrent et sont plus ou moins impactantes sur les ressources (impact sur le sol et besoin en eau pour l'irrigation) et sur les pollutions des milieux (usage de produits phytosanitaires et d'engrais).

Analyse environnementale des incidences du PADD

Incidences sur les ressources naturelles

L'objectif de préservation et de diversification de l'activité agricole du PADD est en opposition avec certains aménagements prévus dans des secteurs où des **espaces agricoles** sont présents.
On cherchera donc à **éviter les zones agricoles lors de l'aménagement** de ces secteurs.

La ressource en eau est peu affectée par le PADD qui prévoit de plus une démarche de **mise en valeur des rives de l'Argens**.

Incidences sur les paysages et le patrimoine

L'urbanisation n'est globalement pas prévue aux abords d'éléments patrimoniaux importants (site classé ou monument historique) mais on veillera au **maintien du patrimoine paysager et culturel** dans certaines zones présentant un intérêt patrimonial.

Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Les **zones à enjeux écologiques élevés**, identifiés à travers les périmètres d'inventaire ou de protection sont préservées des perspectives de développement prévues au PADD.

Par ailleurs, en dehors de ces périmètres, les espaces potentiellement favorables à certaines **espèces animales ou végétales à enjeux** (par exemple chiroptères, tortue d'Hermann, lézard ocellé, orchidée *Ophrys provincialis,...)* feront l'objet d'une attention particulière.

Enfin, le PADD veillera à la préservation des **continuités écologiques**.

Incidences sur les risques majeurs

La volonté de **limiter le développement urbain diffus** tout en offrant une **meilleure accessibilité aux secours** va dans le sens d'une **réduction du risque d'incendie**. Le système de protection avec **bornes à incendie** devra tout de même être **mis aux normes**.

Le **risque inondation**, présent sur le territoire à cause de l'Argens et des nombreux autres cours d'eau, est **augmenté par l'urbanisation** prévue (imperméabilisation des sols et obstacles à l'écoulement). Cependant, l'objectif de **préservation du patrimoine naturel** entraînera une **meilleure gestion du cycle de l'eau diminuant alors le risque d'inondation**.
L'aménagement du territoire devra **tenir compte du PPRI** (qui définit notamment les zones inconstructibles) et permettre une **bonne gestion de l'écoulement des eaux** (en particulier grâce aux espaces verts) et un **bon entretien des berges**.

Le **risque de retrait gonflement est faible à moyen** sur le territoire et **peu impacté** par le PADD. Il en va **de même pour les glissements de terrain, séismes et cavités**.

Enfin, le **risque technologique est très faible et peu influencé** par le PADD.

Incidences sur les pollutions et nuisances

Le **sol** du village est **en bon état** mais les **aménagements** prévus ainsi que la **diversification de l'activité agricole** peuvent affecter la qualité des sols. Ainsi, ces activités doivent se faire dans le cadre d'une **gestion raisonnée des sols.**

Les nouveaux aménagements seront raccordés au **réseau d'assainissement collectif** qui devra être **adapté** à cette plus grande demande et quantité de rejets. Selon le rapport concernant l'actualisation du zonage d'assainissement, la station est en capacité d'accepté et de traiter ces nouvelles charges organiques.

La **croissance démographique** et la **construction** auront un **effet négatif sur la qualité de l'air** (polluants et GES) et sur le **bruit**. Cependant, on peut compter sur le développement des **réseaux de transport doux** pour contrer ce phénomène.

La **croissance démographique**, le **développement touristique** et la **construction augmenteront les quantités de déchets**, avec des pics en fonction des saisons. La **gestion des déchets** devra donc **s'adapter à l'affluence touristique** dans le village.

Enfin, certains **déchets de construction** peuvent être **toxiques** et devront alors être **traités**.

Incidences sur la ressource énergétique

La **croissance démographique et touristique augmentera la demande en énergie**. Les objectifs du PADD devront alors être tenus : inciter à la **sobriété énergétique** ainsi qu'à l'utilisation des **énergies renouvelables** tout en préservant le paysage.

Mesures prises en faveur de l'environnement

Les principales ambitions environnementales du PADD sont :

- La préservation et valorisation des ressources naturelles
- La mise en valeur des rives de l'Argens
- La limitation de l'imperméabilisation
- La réhabilitation et la valorisation des hameaux de caractère et des différents éléments de patrimoine
- Le maintien du paysage compartimenté et des espaces naturels boisés
- La lutte contre les nuisances paysagères
- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles
- L'identification des réservoirs de biodiversité présents et leur préservation
- Le renforcement des corridors écologiques avec un objectif de protection et de restauration
- La limitation et suppression des ruptures et obstacles écologiques

Analyse environnementale des secteurs de projets

Les secteurs de projet concernant le futur PLU sont les suivants :

- **5 secteurs** faisant l'objet d'une OAP pour permettre d'organiser leur urbanisation, de donner des orientations en matières d'accès, d'implantation, d'organisation, d'insertion ainsi que des mesures,
- **3 zones Ue** qui sont des secteurs à vocation d'équipements publics pour lesquels les projets seront réalisés par la commune (donc pas besoin d'OAP). Cela concerne les projets de création d'une salle polyvalente au sud-ouest du village, d'extension de l'école avec la réalisation d'espace public (projet limitrophe à l'OAP 2) et d'aménagement du parking poids lourds.
- **2 zones 2AU** pour le moment fermées à l'urbanisation donc pas d'OAP pour le moment. Une OAP devra être réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU (projet de centre technique municipal avec création d'une zone artisanale, et d'extension de la zone commercial de Sainte Marie). L'évaluation se fera à ce moment.

Pour ces projets, les **principaux impacts** sont :

- L'augmentation de l'imperméabilisation dont certains en zone inondable
- L'augmentation de la demande en AEP, en énergie et en matériaux
- La consommation d'espace naturel (milieux ouverts, milieux agricoles, milieux boisés)
- L'augmentation des flux de pollution (eaux usées et déchets)

Pour réduire ses impacts, des **mesures** ont été intégrées au projet du PLU ou devront l'être comme :

- La réalisation de haies et la conservation de certains boisements existants
- La réalisation d'aménagement pour la gestion des eaux de ruissellement et du risque d'inondation
- La préservation des habitats écologiques favorables comme les murets et les boisements de vallons
- La réduction de l'imperméabilisation (zone de stationnement perméable et pourcentage de pleine terre)
- L'intégration paysagère des aménagements pour la gestion des eaux pluviales.
- La plantation d'essences végétales locales et mellifères pour favoriser le développement des insectes pollinisateurs
- La récupération des eaux de toiture et la mise en place de chauffe-eaux solaires

Conclusions et modalité de suivi environnemental

Le projet de PLU se donne des **ambitions environnementales cohérentes avec les orientations nationales et pertinentes pour son territoire** avec notamment :

- la **maitrise urbaine et la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels,**
- le **développement raisonné de son enveloppe urbaine et agricole**
- la **préservation des corridors écologiques et des espaces naturels**

La commune envisage dans son développement démographique et économique une croissance limitée à son **potentiel urbain réduit de 70 %** tout en projetant une augmentation de 0,9 % / an de la population et la construction d'environ 16 nouveaux logement par an avec une proposition d'équipement public et une offre commerciale. Pour ce faire, la commune envisage un **développement :**

- **En continuité du village** et plus au niveau des différents hameaux présents sur son territoire
- **En densifiant le cœur villageois** et en comblant les interstices et les dents creuses
- **En ouvrant 4 secteurs à l'urbanisation** sur environ 8 ha d'espaces boisés et agricoles situés dans l'enveloppe urbaine du village, pour une nouvelle offre d'habitat et économique (commerce et activité touristique)
- **En augmentant les zones agricoles** de 24 % au profit des zones naturelles (environ 253 ha) sur des secteurs cohérents pour le développement de l'activité (notamment sur le secteur nord) et pour la maitrise des risques de feux de forêt (reconquête des anciennes terrasses de culture et pastoralisme)
- **En modifiant son zonage,** en mettant certaines zones A en zone N (environ 60 ha) et surtout les zones U des hameaux et de certains secteur d'habitats diffus (notamment au niveau de l'entrée Est du village) en zone N (environ 198 ha) pour éviter ainsi l'expansion urbaine et la pression sur les milieux.

Toutefois ces choix d'aménagement ont conduit à une **réduction d'environ 42 ha de zone naturelle,** diminution pouvant être considérée plus importante puisque 198 ha de zones déjà urbanisées ont été classées comme zones naturelles. Ce choix répond donc plus à une maitrise de l'urbanisation qu'a une préservation écologique. Pour compenser ainsi cette perte, **60 ha de zone A sont passées en zone N et 45 ha ont été classés en EBC.**

Les principales préconisations de l'évaluation environnementale sont :

- **De spécifier dans son article 13 concernant les zones U et Au** que le pourcentage minimum mentionné pour les espaces non imperméabilisés doit être en pleine terre. Il pourrait ainsi être écrit dans le règlement que « *Les espaces non imperméabilisés (traités et plantés) ou éco aménageables doivent représenter au moins xx % de la superficie du terrain de* ***pleine t****erre* ».
- **De réaliser des sous-secteurs Nco et** Aco (« co » pour continuité écologique) concernés par les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans le SCOT Cœur du Var avec des préconisations ,
- La **prise en compte de la ressource en eau de manière quantitative et qualitative** pour les futures besoins AEP et en irrigation compte tenu du changement climatique et de ses effets sur la ressource.
- Le **développement de l'agro-écologie, d'une agriculture de proximité** (circuit-court) **et sociale** (jardins familiaux), ainsi que le **sylvo-pastoralisme** dans la gestion du risque d'incendie.

- **L'obligation pour toute nouvelle construction de récupérer les eaux de toiture pour la préservation de la ressource et d'installer des chauffe-eaux solaires dans le cadre de la maitrise de l'énergie**, en plus de l'incitation à la réalisation de construction économe préconisée dans l'orientation 6 du PADD, qui en soi est obligatoire (RT2012 puis la RT2020)
- La préservation des **habitats d'intérêt écologique potentiel** (pelouse, muret en pierre sèche et boisement de vallon pour les espèces suivantes : Tortue d'Hermann, Lézard ocellé, chauves-souris arboricoles et *Ophrys provincialis)* et la **réalisation d'inventaires naturalistes complémentaires** (afin d'affiner les projets pour tendre vers un projet de moindre impact écologique, notamment pour le projet d'habitat et d'équipement public au lieu-dit « Les Oliviers » en zone 1AUa (OAP1), le projet de résidence de vacances au lieu-dit « Régoulier » en zone 1AUt (OAP4) et le projet de Salle Polyvalente et d'équipement en zone Ue.
- La **proposition d'un pourcentage de préservation de pleine terre** afin de limiter l'imperméabilisation des sols favorable à la biodiversité et à l'infiltration des eaux.

Afin de vérifier après adoption du PLU la correct appréciation des impacts potentiellement négatifs et d'identifier également les impacts négatifs imprévus, des **indicateurs de suivis,** commun au SCoT « Cœur du Var » ou spécifique, ont été préconisés. Ces indicateurs sont les suivants :

Protéger les ressources en eaux souterraines stratégiques
- Part des captages d'eau protégés (Indicateur SCoT n°18)
- Évolution de la demande (Indicateur Commune n°1)
- Quantité d'eau économisée (Indicateur Commune n°2)

Assurer un traitement performant des eaux usées
- Évolution de la capacité du système d'épuration (Indicateur SCoT n°19)
- Conformité des systèmes ANC (Indicateur SCoT n°20)
- Capacité résiduelle de la STEU (Indicateur Commune n°3)

Limiter l'imperméabilisation
- Part de surface nouvellement imperméabilisée (Indicateur Commune n°4)

Maitriser la gestion du pluvial
- Part de surface éco-aménageable (hors pleine terre) (Indicateur Commune n°5)

Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles
- Surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée (Indicateur Commune n°6)
- Surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers préservés et valorisés (Indicateur Commune n°7)

Améliorer la sécurisation du territoire face à son approvisionnement électrique
- Production EnR (Indicateur SCoT n°25)

Maitriser la consommation énergétique
- Part de chauffe-eau solaire (Indicateur Commune n°8)

Méthodologie

L'élaboration de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale s'est appuyée sur des investigations de terrain sur les secteurs de projet, sur des échanges et réunions avec l'équipe en charge du projet et sur la base documentaire suivante :

Documents :
- Plan Local d'Urbanisme de la commune du Thoronet (2017)
- Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de 2012 réalisée par l'ONF
- SCoT Cœur du Var (2016)
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de prévention et de gestion des déchets (2016) de la Communauté de Communes Cœur de Var

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service publique de l'assainissement non collectif (2016) de la Communauté de Communes Cœur de Var
- Fiche de l'Aérodrome du Luc – Le Cannet-des-Maures (2017) proposée par la DDTM du Var

Données :

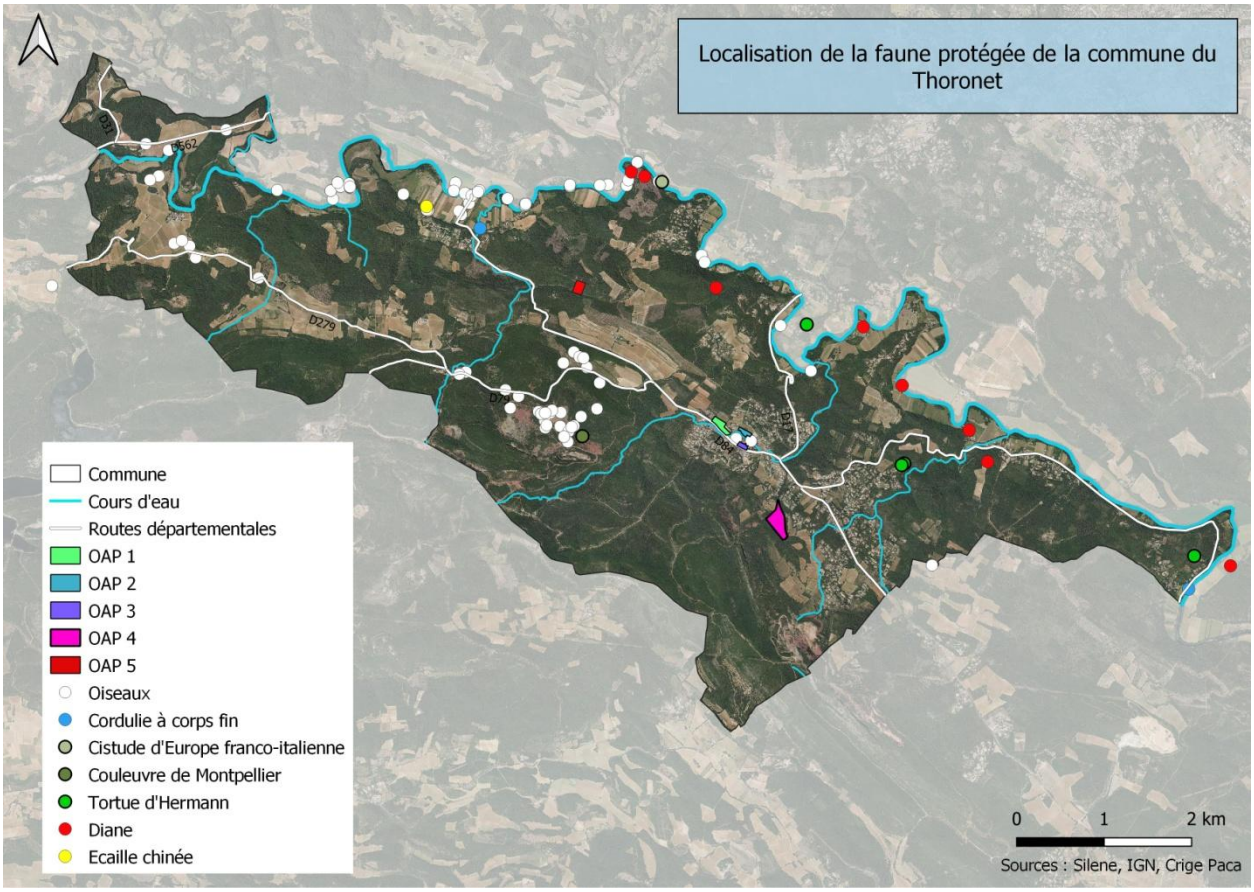
- DREAL PACA
- DDTM 83
- Inventaire National du Patrimoine Naturel et CEN PACA
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée
- Les différents Portails de l'Etat
- Les différents Portails des Observatoires Régionaux de la Région PACA
- AtmoSud
- Banque de données cartographique (CRIGE PACA, SILENE, Sandre, Infoterre, BDTopo, SIG Var, etc…)

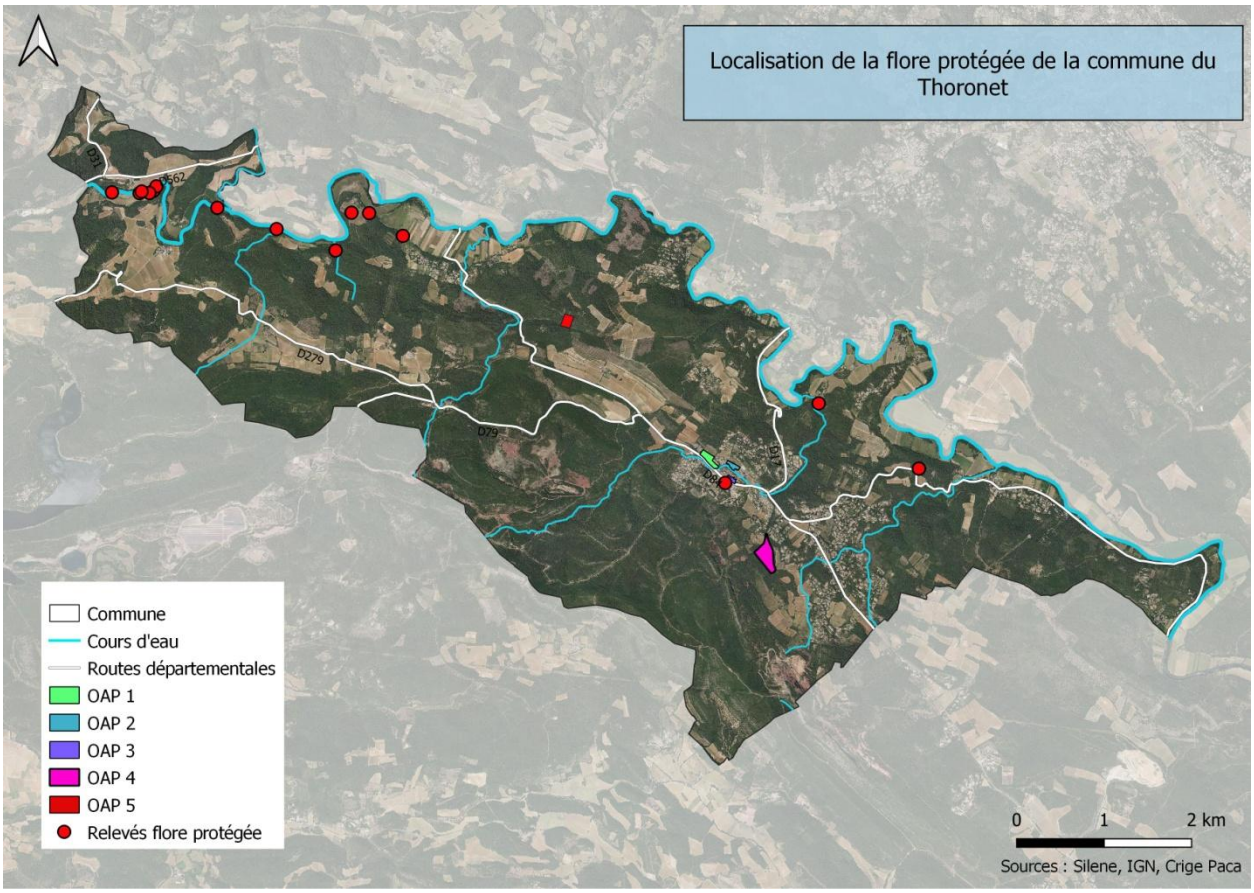
Guides techniques :

- Guide du CGDD : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – décembre 2011
- Guide du CGDD : Préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique – Note Méthodologique (en partenariat avec le Cerema – mai 2015)
- Guide de la DREAL : Paysage et Plans Locaux d'Urbanisme : Quelles attentes de l'Autorité environnementale ? – janvier 2015
- Guide Méthodologique de la Direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère : Trame verte et bleue et documents d'urbanisme – aout 2014

Aucune difficulté majeure n'a été identifiée durant la réalisation de l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale. La mission a été faite dans une démarche itérative. Se voulant aussi objective que possible l'accompagnement et l'évaluation garde une dimension liée à la qualité des évaluateurs, leur compétence, leur expérience, leur sensibilité et leur culture professionnelle pour nourrir une stratégie commune autour d'enjeux environnementaux et d'objectifs à la fois respectifs, partagés et collectifs.

ANNEXES


Localisation de la faune protégée de la commune du Thoronet
Commune
Cours d'eau
Routes départementales
OAP 1
OAP 2
OAP 3
OAP 4
OAP 5
Oiseaux
Cordulie à corps fin
Cistude d'Europe franco-italienne
Couleuvre de Montpellier
Tortue d'Hermann
Diane
Ecaille chinée
0
1
2 km
Sources : Silene, IGN, Crige Paca


Localisation de la flore protégée de la commune du Thoronet
Commune
Cours d'eau
Routes départementales
OAP 1
OAP 2
OAP 3
OAP 4
OAP 5
Relevés flore protégée
0
1
2 km
Sources : Silene, IGN, Crige Paca

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nombre d'individus
Reptiles	Testudo hermanii	Tortue d'Hermann	4
	Malpolon monspessulanus	Couleuvre de Montpellier	1
	Emys orbicularis	Cistude d'Europe franco-italienne	1
Odonates	Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin	2
Hétérocènes	Euplagia quadripunctaria	Ecaille chinée	1
Rhopalocères	Zerynthia polyxena	Diane	10
Oiseaux	Hirundo rustica	Hirondelle rustique	6
	Oriolus oriolus	Loriot d'Europe	5
	Lullula arborea	Alouette lulu	5
	Oriolus oriolus	Loriot d'Europe	5
	Sylvia melanocephala	Fauvette mélanocephale	4
	Fringilla coelebs	Pinson des arbres	4
	Picus viridis	Pic vert	4
	Motacilla alba alba	Bergeronnette grise	4
	Circaetus gallicus	Circaète Jean-Le-Blanc	4
	Merops apiaster	Guêpier d'Europe	4
	Erithacus rubecula	Rougegorge familier	4
	Milvus migrans	Milan noir	4
	Ardea cinerea	Héron cendrée	4
	Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	3
	Buteo buteo	Buse variable	3
	Parus major	Mésange charbonière	3
	Serinus serinus	Serin cini	3
	Phylloscopus collybita	Pouillot véloce	2
	Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	2
	Dendrocopos minor	Pic épeichette	2
	Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre	2
	Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	2
	Alcedo atthis	Martin pêcheur	2
	Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux	2
	Actites hypoleucos	Chevalier guignette	1
	Emberiza cirlus	Bruant zizi	1
	Cinclus cinclus	Cincle plongeur	1
	Pernis apivorus	Bondrée apivore	1
	Sitta europaea	Sittelle torchepot	1
	Corvus corax	Grand corbeau	1
	Phalacrocorax carbo	Grand cormoran	1
	Lanius collurio	Pie grièche écorcheur	1
	Accipiter nisus	Epervier d'Europe	1
	Apus apus	Martinet noir	1
	Aquila chrysaetos	Aigle royal	1
	Regulus ignicapilla	Roitelet à triple bandes	1
	Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	1
	Ptyonoprogne rupestris	Hirondelle de rocher	1

Source : Base de données Silène PACA