

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLLIOULES

Cas-par-Cas Ad'hoc – Auto-évaluation

Approbation du PLU le 19 décembre 2016

Décembre 2024

SOMMAIRE

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°3	3
II. LES PIECES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION N°3 DU PLU	4
III. METHODOLOGIE	5
IV. ANALYSE DES INCIDENCES	6
IV.1 - ANALYSE GLOBALE DES MODIFICATIONS	6
IV.2 - CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	9
IV.3 - PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI	10
IV.4 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	12
IV.5 - LA RESSOURCE EN EAU	14
IV.6 - QUALITE DE L'AIR, ENERGIE ET DECHETS	15
IV.7 - RISQUES ET NUISANCES	16
V. SYNTHESE DES INCIDENCES	17

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°3

La commune d'Ollioules a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 décembre 2016. Depuis lors, 4 procédures de modifications et révisions ont été lancées :

- Modification n°1 approuvée le 27 décembre 2017 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 23 mai 2019 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 mars 2021 ;
- Modification n°2 approuvée le 8 juin 2023.

La présente procédure de modification s'inscrit dans la continuité des objectifs des articles L. 153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme. Le PLU peut être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique, à condition que la modification :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La présente modification porte sur les évolutions suivantes :

Dans le but d'améliorer le contenu du document approuvé tout en protégeant davantage la qualité de vie de la population et le patrimoine local, il a été décidé de lancer une procédure de modification du document d'urbanisme.

Au total, ce sont environ une vingtaine d'objets qui sont concernés par la procédure de modification, soit tout autant d'évolutions à apporter au PLU en vigueur.

II. LES PIECES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION N°3 DU PLU

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui porte sur :

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT :

- Modification du sommaire ;
- Création d'un sous-secteur UFI au sein de la zone UF ;
- Création d'un sous-secteur UDpb au sein de la zone UD ;
- Modification des prescriptions liées à l'inscription graphique « Espaces Verts Protégés », pour distinguer deux niveaux de protection de ces Espaces Verts Protégés ;
- Ajout d'un renvoi vers le lexique dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Correction du titre de l'article 17 dans les dispositions générales ;
- Modification de définitions dans le lexique, concernant les piscines et les débords de toit ;
- Précision sur le statut des piscines dans le calcul de l'emprise au sol ;
- Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser, concernant le stationnement pour les constructions de logements, les places visiteurs de ces constructions, et pour les constructions de bureaux ou de services ;
- Ajout d'une règle d'implantation des piscines par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives dans la zone UH.

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE :

- Ajout d'une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », au niveau du secteur d'OAP Saint-Roch ;
- Ajouts et modifications d'inscriptions graphiques relatives au projet du Technopole de la Mer et ajout des intitulés dans la légende ;
- Intégration du nouveau sous-secteur UDpb dans le découpage des zones ;
- Intégration du nouveau sous-secteur UFI dans le découpage des zones ;
- Reclassement de la zone 2AU dans le secteur La Castellane-Campouri ;
- Modification de la légende relative aux Espaces Verts Protégés, par suite de la distinction de deux niveaux de protection ;
- Ajouts et agrandissement d'Espaces Verts Protégés ;
- Suppression d'un linéaire commercial ;
- Suppression, modification et ajouts d'emplacements réservés.

MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

- Modification de l'OAP La Castellane : contenu et périmètre.

MODIFICATION DES ANNEXES :

- Mise à jour de la liste des emplacements réservés en cohérence avec les modifications graphiques ;
- Modification et ajout d'élément de patrimoine protégé, dans le plan du patrimoine protégé, la liste et les fiches inventaires.
- Mise à jour de l'annexe relative à la carte des voies bruyantes.

III. METHODOLOGIE

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

1. Elaboration du dossier de modification : notice et modification des pièces du PLU,
2. Elaboration du dossier de cas par cas ad hoc pour déterminer une possible évaluation environnementale, → Objet du présent dossier
3. Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) pour avis sur le cas par cas (2 mois),
4. Délibération du conseil municipal sur l'absence de soumission à évaluation environnementale,
5. Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées (PPA) et à la CDPENAF,
6. Passage en CDPENAF pour avis,
7. Organisation de l'enquête publique pendant une durée d'un mois. A l'issue, le commissaire-enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport,
8. Approbation du dossier de modification du PLU le cas échéant modifié en conseil municipal par délibération.

La présente modification a fait l'objet d'une approche itérative, sur la base de l'Etat initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur. L'ensemble des enjeux mis en exergue dans ces documents ont permis de faire preuve d'une vigilance accrue aux sensibilités, aménités environnementales et paysagères lors de l'écriture et la modification du PLU. Ainsi, au fur et à mesure de la rédaction, le travail a consisté à éviter les incidences potentielles les plus impactantes en proposant et en intégrant à la Modification de droit commun n°3 des mesures assurant la protection des enjeux environnementaux.

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement. La Modification de droit commun n°3 a ainsi été soumise à un ensemble de questions évaluatives permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale et paysagère.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES

IV.1 - Analyse globale des modifications

Plusieurs modifications apportées au règlement écrit et graphique par la procédure à l'étude sont susceptibles d'entraîner des incidences, positives ou négatives, sur différentes thématiques.

Certaines modifications ne concernent aucune thématique environnementale, et ne sont pas susceptibles d'engendrer des effets directs ou indirects, positifs ou négatifs, sur l'environnement. Aucune analyse n'était donc nécessaire pour 13 modifications, sur les 23 apportées par la modification n°3.

Légende :

- **V** : incidence positive
- **X** : incidence négative
- **O** : sans incidence

Modifications		Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Règlement écrit	Modification du sommaire	O	O	O	O	O	O
	Création d'un sous-secteur UFI au sein de la zone UF	O	O	O	O	O	O
	Création d'un sous-secteur UDp au sein de la zone UD	O	O	O	O	O	O
	Modification des prescriptions liées à des inscriptions graphiques, pour distinguer deux niveaux de protection des Espaces Verts Protégés	V	V	V	O	O	O
	Ajout d'un renvoi vers le lexique dans l'article 6 des dispositions générales	O	O	O	O	O	O
	Correction du titre de l'article 17 dans les dispositions générales	O	O	O	O	O	O

Modifications		Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
	Modification de définitions dans le lexique, concernant les piscines et les débords de toit ;	O	X	O	O	O	O
	Précision sur le statut des piscines dans le calcul de l'emprise au sol	O	X	O	O	O	O
	Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser	O	V	O	O	X	X
	Ajout d'une règle d'implantation des piscines par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives dans la zone UH	O	V	O	O	O	O
Règlement graphique	Ajout d'une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », au niveau du secteur Saint-Roch	O	O	O	O	O	O
	Ajouts et modifications d'inscriptions graphiques relatives au projet du Technopole de la Mer et ajout des intitulés dans la légende	O	O	O	O	O	O
	Intégration du nouveau sous-secteur UDpb dans le découpage des zones	O	O	O	O	O	O
	Intégration du nouveau sous-secteur UFI dans le découpage des zones	O	O	O	O	O	O
	Reclassement d'une zone 2AU en A dans le secteur de La Castellane-Campouri	V	V	V	O	O	O
	Modification de la légende relative aux Espaces Verts Protégés, par suite de la distinction de deux niveaux de protection	O	O	O	O	O	O
	Ajout et agrandissement d'espaces Verts Protégés	V	V	V	V	O	O

Modifications		Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
	Suppression d'un linéaire commercial	O	O	O	O	O	O
	Suppression, modification et ajout d'emplacements réservés	O	O	V	O	O	O
OAP	Modification de l'OAP la Castellane : contenu et périmètre	O	O	O	O	O	O
Annexes	Mise à jour de la liste des emplacements réservés en cohérence avec les modifications graphiques	O	O	O	O	O	O
	Création et correction de fiches et cartographies dédiées au patrimoine bâti	O	V	O	O	O	O
	Mise à jour de l'annexe relative à la carte des voies bruyantes	O	O	O	O	O	V

IV.2 - Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

a - Synthèse du PADD au regard de la consommation d'espace

Le PADD en vigueur indique que « L'objectif de la commune est une limitation ambitieuse du rythme moyen annuel de consommation d'espaces. [...] L'objectif est de ne pas dépasser un rythme moyen de consommation d'environ 2 hectares par an, ce qui correspond à une réduction de plus de moitié par rapport au rythme observé entre 2003 et 2014. »

b - Evaluation des incidences de la modification n°3 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Règlement écrit

- *Modification des prescriptions liées à des inscriptions graphiques, pour distinguer deux niveaux de protection des Espaces Verts Protégés*

La procédure de modification vient créer un second niveau de protection des E.V.P, plus strict que la protection actuelle. Ainsi, la prescription actuelle devient la prescription des E.V.P de type II, et une nouvelle prescription est rédigée pour la création des E.V.P de type I. A ce titre plusieurs EVP de type I ont été ajouté.

En effet, le règlement inscrit « Les E.V.P. de type I visent à protéger strictement les espaces paysagers, les E.V.P. de type II visent à préserver le caractère paysager en admettant certaines modifications sous conditions. ». Cette modification permet donc de préserver les espaces végétalisés et/ou naturels tout en limitant l'urbanisation de ces secteurs. Il y a donc **une incidence positive** sur la consommation d'espaces.

Règlement graphique

- *Reclassement d'une zone 2AU en A*

La zone 2AU du secteur la Castellane-Campouri, de 4,5 hectares est caduque. En effet, cette zone n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière ou d'aménagement nécessaire à son ouverture dans le délai de 6 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU. Ainsi, la modification du PLU est l'occasion de reclasser la zone.

82% de la zone est réaffectée en zone agricole (A), l'occupation du sol étant une prairie non déclarée à la Politique Agricole Commune située à proximité d'une exploitation agricole.

18% de la zone est réaffectée à la zone résidentielle de faible densité (UDp), la parcelle en question étant occupée par une habitation et en continuité urbaine. En effet, cette parcelle était autrefois isolée de l'enveloppe urbaine, mais avec la construction d'un lotissement achevé en 2018 sur sa limite sud, la parcelle se retrouve en continuité des tissus bâtis. Elle est par ailleurs suffisamment desservie par les réseaux (présence de l'assainissement collectif). Son classement en zone 2AU n'était alors plus adéquat, et son classement en U ne porte pas atteinte à la préservation des secteurs agricoles et naturels.

Tant que la parcelle était en 2AU il ne s'y passait rien et c'était un espace agro-naturel. Avec le reclassement lié à la modification, une partie de la parcelle devient constructible donc entraîne une destruction des terres agro-naturelles. L'impact est **globalement positif** puisque 80% de la zone 2AU est restitué à la zone agricole mais une partie devenant constructible il reste une **incidence négative**, bien que limitée, sur les milieux agricoles.

- *Ajout et agrandissement d'espaces Verts Protégés*

La procédure de modification permet d'ajouter environ 2,8 ha d'EVP de type I au règlement graphique. Cela permet de protéger des espaces supplémentaires et permet donc d'avoir **une incidence positive** sur la consommation d'espaces.

c - Conclusion

Compte tenu des incidences potentielles et des enjeux de la commune les incidences sont **globalement positives** mis à part moins de 0,9 ha de zone AU qui passe en zone U, cela reste minime à l'échelle de la commune.

IV.3 - Paysage et Patrimoine bâti

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

D'après l'Etat initial de l'environnement d'Ollioules, le paysage ollioulais est constitué de 4 unités géomorphologiques :

- Les massifs calcaires qui s'étendent d'Est en Ouest,
- Les espaces intermédiaires de coteaux et de piémonts,
- La vallée de la Reppe, du nord au sud,
- La plaine, ponctuée à l'Est de collines

C'est un territoire avec de nombreux points de vue sur les paysages avec une identité locale du patrimoine bâti. En effet, le territoire comprend trois Monuments Historiques et un site classé. Le patrimoine culturel et architectural historique contribue au paysage identitaire de la commune.

Plusieurs enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement sont donc à prendre en compte dans le cadre de cette procédure de modification comme :

- **Valoriser les caractéristiques paysagères communales**, notamment les ouvertures paysagères et les éléments caractéristiques du paysage ;
- **Mettre en avant la richesse patrimoniale** reconnue de la commune, mais également les éléments de patrimoine ordinaire ;
- **Inventorier le patrimoine bâti et végétal** pour écarter la banalisation du paysage ollioulais.

b - Evaluation des incidences de la modification n°3 sur le paysage et le patrimoine bâti

Règlement écrit

- *Modification des prescriptions liées à des inscriptions graphiques, pour distinguer deux niveaux de protection des Espaces Verts Protégés*

La procédure de modification vient créer un second niveau de protection des E.V.P, plus strict que la protection actuelle. Ainsi, la prescription actuelle devient la prescription des E.V.P de type II, et une nouvelle prescription est rédigée pour la création des E.V.P de type I.

En effet, le règlement inscrit « Les E.V.P. de type I visent à protéger strictement les espaces paysagers, les E.V.P. de type II visent à préserver le caractère paysager en admettant certaines modifications sous conditions. ». Cela correspond à près de 2,8 ha de nouveaux EVP de type I. Cette modification a donc **une incidence positive** sur le paysage communal puisqu'elle permet de protéger strictement ces espaces.

- *Modification de définition dans le lexique, concernant les piscines et les débords de toit*

Dans la définition en vigueur de l'emprise au sol, les piscines étaient comptabilisées dans les 30% d'emprise des constructions. Avec la modification, les piscines ne sont plus comptées dans l'emprise au sol. Les habitants pourraient donc avoir de plus grandes maisons et de plus grandes piscines. Cela pourrait avoir un **impact** sur le paysage de ces secteurs.

- *Précision sur le statut des piscines dans le calcul de l'emprise au sol*

Dans la définition en vigueur de l'emprise au sol, les piscines étaient comptabilisées dans les 30% d'emprise des constructions. Avec la modification, les piscines ne sont plus comptées dans l'emprise au sol. Les habitants pourraient donc avoir de plus grandes maisons et de plus grandes piscines. Cela pourrait avoir un **impact** sur le paysage de ces secteurs.

- *Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser*

La commune souhaite revoir les exigences en matière de stationnement automobile sur une grande partie des zones U. Il s'agit d'une part de renforcer les exigences pour les logements, afin de limiter le stationnement sur voie publique, et d'autre part d'encourager le stationnement intégré dans des bâtiments pour les bureaux et les services.

Limiter le stationnement sur les voies publiques et le stationnement intégré aux bâtiments permet de limiter l'impact visuel sur le paysage. Toutefois, en augmentant le nombre de place attribué par logement, cela favorise l'utilisation de la voiture en ville et pourrait donc augmenter le trafic et les nuisances associées. De plus, en augmentant le nombre de places nécessaire par logements

en zones UA, Am, UH et 1AU on augmente la taille des parkings extérieurs, ce qui représente une incidence négative puisque les parkings dévalorisent le paysage.

Les **incidences directes sur le paysage sont positives** puisque quelle permettent la réduction de l'emprise visuelle de la voiture dans l'espace public mais les **incidences indirectes sont susceptibles d'être négative** puisque cela implique l'accroissement du trafic routier et l'augmentation de la taille des parkings.

- Ajout d'une règle d'implantation des piscines par rapport aux voies et par rapport au limites séparatives dans la zone UH

La modification change la réglementation de l'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques en ajoutant un recul de 3m minimum. Cela permet de limiter l'impact visuel des piscines depuis l'espace public et donc a une **incidence positive** sur le paysage.

Règlement graphique

- *Reclassement d'une zone 2AU en A*

Comme expliqué dans la partie consommation d'espace, la zone 2AU du secteur de la Castellane-Campouri est devenue caduque et donc est reclassé en zone A et UDp.

Pour conclure, les incidences sont **globalement positives** sur le paysage puisque la majorité de la zone 2AU, soit 3,6 ha, est reclassée en zone A. Les incidences sur le paysage auraient été davantage positives si 100% de la zone avait été reclassée en agricole. Toutefois, parmi les 4,5 ha de zone 2AU seul 0,9 ha passent en UDp. De plus, les 18% qui passent en UDp sont donc en cohérence avec le tissu environnant (occupée par une habitation et en continuité urbaine) pour assurer une transition douce entre espaces bâtis et espaces agro-naturels.

- *Ajout et agrandissement d'espaces Verts Protégés*

La procédure de modification permet d'ajouter des EVP au règlement graphique. Cela permet de protéger des espaces supplémentaires et permet donc d'avoir **une incidence positive** sur le paysage.

Annexes

- Création et correction de fiches et cartographies dédiées au patrimoine bâti

La création et correction de fiches et cartographies dédiées au patrimoine bâti permet de répertorier et protéger les éléments du patrimoine communal. Cela a une **incidence positive** sur le paysage et le patrimoine.

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure sont globalement positives vis-à-vis de la protection du paysage communal.

IV.4 - Milieux naturels et biodiversité

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

La commune est concernée par plusieurs zones règlementaires et d'inventaires naturaliste. Parmi ces protections : un site Natura 2000, un site classé, une ZNIEFF de type 2, une ZNIEFF géologique, un Espace Naturel Sensible et une zone humide.

Plusieurs éléments sont identifiés au regard de la Trame Verte et Bleue. Un grand réservoir de biodiversité est identifié au Nord de la commune. D'autres réservoirs plus petits ont également été identifiés des milieux semi-ouverts et forestiers. Plusieurs corridors écologiques ont été repérés : faisant la liaison entre le grand réservoir au Nord et les plus petits espaces identifiés (corridor en pas japonais). Les coteaux assurent également le rôle de protection des réservoirs de biodiversité. Le réseau hydrographique est constitué également de 2 corridors aquatiques allant du Nord au Sud et un autre plus court au Sud-Ouest d'Ollioules.

Le territoire présente une richesse en habitats naturels (massifs rocheux, forêts, cours d'eau, zones humides) caractérisée par la présence de nombreuses espèces animales et végétales.

Plusieurs enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement sont donc à prendre en compte dans le cadre de cette procédure de modification comme :

- **Préserver les espaces protégés** ainsi que les espaces naturels d'intérêt ;
- **Favoriser la continuité des circulations et le maintien des milieux de la Trame Verte et Bleue.**

b - Evaluation des incidences de la modification n°3 sur les milieux naturels et la biodiversité

Règlement écrit

- *Modification des prescriptions liées à des inscriptions graphiques, pour distinguer deux niveaux de protection des Espaces Verts Protégés*

La procédure de modification vient créer un second niveau de protection des E.V.P, plus strict que la protection actuelle. Ainsi, la prescription actuelle devient la prescription des E.V.P de type II, et une nouvelle prescription est rédigée pour la création des E.V.P de type I.

En effet, le règlement inscrit « Les E.V.P. de type I visent à protéger strictement les espaces paysagers, les E.V.P. de type II visent à préserver le caractère paysager en admettant certaines modifications sous conditions. ». Cette modification a donc une **incidence positive** sur les milieux naturels et la biodiversité.

Règlement graphique

- *Reclassement d'une zone 2AU en A*

La zone 2AU est concernée par la Trame Verte et Bleue du PLU en vigueur, en effet, elle se trouve au niveau d'un périmètre de diffusion à partir de zones nodales et/ou refuges (incluant friche et/ou surfaces fourragères), à proximité de zones de refuges et de corridors écologiques.

Le fait de classer une partie de la zone 2AU en A a une **incidence positive** puisque cela limite la perturbation de la faune et la flore et est bénéfique pour les zones de refuge et corridor écologique alentours. Le fait de classer 0,9 ha en UDp ne devrait pas avoir de grandes incidences sur la biodiversité puisque ce secteur est déjà occupé par une habitation.

- *Ajout et agrandissement d'espaces Verts Protégés*

L'ajout et l'agrandissement d'espaces Verts Protégés au règlement graphique permet une meilleure protection des espaces vert communaux. De plus, certains nouveaux EVP se trouvent à proximité de corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue du PLU en vigueur. Ces espaces protégés permettront de favoriser la faune et la flore. Cela a donc une **incidence positive** sur les milieux naturels et la biodiversité.

- *Suppression, modification et ajout d'emplacements réservés*

La suppression et la modification d'emplacements réservés n'ont pas d'incidences sur la biodiversité. Cependant, la commune a souhaité ajouter 3 emplacements réservés pour la sauvegarde des continuités écologiques. Les ER 49, 50 et 51 bénéficient à la préservation des fonctionnalités écologiques et ont donc une **incidence positive** pour la biodiversité et les milieux naturels.

c - Conclusion

Les incidences de la procédure sont globalement positives vis-à-vis de la protection du milieu naturel et des continuités écologiques de la commune.

IV.5 - La ressource en eau

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le territoire communal se situe sur plusieurs bassins versants : le bassin versant de la Reppe, qui est situé dans la baie de Sanary et le bassin versant des vallats de Faveyrolles et de la Rouvière, du Forgentier sur la partie Est de la commune d'Ollioules.

Plusieurs captages sont recensés sur la commune, toutefois, les ressources en eau potable de la commune proviennent d'une seule source. Leurs périmètres de protection sont établis dans la DUP. En 2017 la commune complétait la distribution de l'eau potable par des achats aux communes voisines. Les ressources en eau ne seraient donc pas suffisantes pour couvrir les besoins de la commune. Des études sont en cours pour réhabiliter le puit du trou de la bombe.

Les réseaux d'assainissement sont gérés par la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM), dont Ollioules fait partie. Cette compétence concerne l'assainissement collectif et non collectif sur l'ensemble du territoire intercommunal et exclut la gestion des eaux pluviales. Pour cela, la commune dispose d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Plusieurs enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement sont donc à prendre en compte dans le cadre de cette procédure de modification comme :

- **Préserver les ressources en eau potable,**
- **Développer la rétention d'eau pluviale** dans les secteurs d'urbanisation,
- **Minimiser l'imperméabilisation des sols,**
- Développer l'urbanisation prioritairement sur les zones de raccordement et **limiter les extensions susceptibles d'aggraver les risques de ruissellement.**

b - Evaluation des incidences de la modification n°3 sur la ressource en eau

Règlement graphique

- Ajout et agrandissement d'espaces verts protégés

L'ajout d'EVP a des **incidences positives** sur la recharge de la nappe par infiltration des eaux pluviales dans les sols.

- Reclassement d'une zone 2AU en A

La nouvelle zone UDp se trouve en dehors des captages et périmètres de protection. Les 0,9 ha qui vont être urbanisés ne sont donc pas susceptibles de contaminer les nappes, les **incidences sont donc neutres.**

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure auront une incidence positive vis-à-vis de la ressource en eau.

IV.6 - Qualité de l'air, énergie et déchets

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

La qualité de l'air à Ollioules est à surveiller. En effet, la position géographique entre la mer et les monts lui confère une configuration favorable à l'accumulation de pollution à laquelle il faut ajouter les émissions locales de polluants (transport routier, résidentiel/tertiaire). La qualité de l'air est donc problématique sur la commune.

Du côté énergétique, les consommations énergétiques sont principalement liées au secteur résidentiel/tertiaire et aux transports. Bien que la commune dispose d'un ensoleillement remarquable, la production d'énergie renouvelable solaire n'est que peu développée.

Enfin, la valorisation, le tri des déchets et le compostage sont bien développés sur la commune.

b - Evaluation des incidences de la modification

Règlement écrit

- Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser

La commune souhaite revoir les exigences en matière de stationnement automobile sur une grande partie des zones U. Il s'agit d'une part de renforcer les exigences pour les logements, afin de limiter le stationnement sur voie publique, et d'autre part d'encourager le stationnement intégré dans des bâtiments pour les bureaux et les services.

Toutefois, en augmentant le nombre de places attribué par logement, cela favorise l'utilisation de la voiture en ville donc les émissions de gaz à effets de serres et de polluants, nuisible pour l'environnement comme la qualité de l'air et le réchauffement climatique. Cette modification a donc une **incidence négative** sur la qualité de l'air et la consommation d'énergies fossiles.

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure n'augmenteront que très marginalement la consommation énergétique mais contribueront indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Les incidences sont donc **négatives**.

IV.7 - Risques et Nuisances

a - Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels : inondation, feux de forêt, mouvements de terrain (chutes de blocs, glissements de terrain, effondrements et retrait/gonflement des argiles). Ainsi que par des risques technologiques liés aux activités industrielles : transport de matières dangereuses (TMD), risque nucléaire lié aux activités de la base naval de Toulon, ICPE et sites et sols pollués.

Le territoire de la commune a mis en œuvre un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Reppe approuvé en mars 2010.

Concernant les nuisances sonores, Ollioules est traversé par onze voies bruyantes.

Un enjeu de l'Etat Initial de l'Environnement est donc à prendre en compte dans le cadre de cette procédure de modification :

- **Améliorer les moyens de protection contre les risques naturels et technologiques**
- **Eloigner le développement urbain des zones à risques,**
- Proposer des aménagements visant à **amoindrir les nuisances sonores,**
- **Minimiser les risques de pollution des sols.**

b - Evaluation des incidences de la modification n°3 sur les risques et nuisances

Règlement écrit

- Création du sous-secteur UFI au sein de la zone UF

Le sous-secteur UFI sera potentiellement soumis à des nuisances sonores de la D206, classée en catégorie 3. Cependant, ce sous-secteur a été créé afin de préserver des morphologies urbaines homogènes avec les sous-secteurs existants, mais d'empêcher les mutations de l'habitat. Le tracé de ce nouveau sous-secteur s'appuie donc sur les constructions existantes ayant une vocation d'habitation exclusive. Les habitants des constructions existantes sont donc déjà soumis à des nuisances sonores. Toutefois, toute nouvelle construction sera soumise à ces nuisances. Il y a donc un **impact** au regard des nuisances sonores.

- Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser

La commune souhaite revoir les exigences en matière de stationnement automobile sur une grande partie des zones U. Il s'agit d'une part de renforcer les exigences pour les logements, afin de limiter le stationnement sur voie publique, et d'autre part d'encourager le stationnement intégré dans des bâtiments pour les bureaux et les services.

Limiter le stationnement sur les voies publiques et le stationnement intégré aux bâtiments permet de limiter l'impact visuel sur le paysage.

Toutefois, en augmentant le nombre de place attribué par logement, cela favorise l'utilisation de la voiture en ville donc les émissions de gaz à effets de serres et de polluants, nuisible pour l'environnement et la santé (qualité de l'air, nuisances sonores). Cette modification a donc une **incidence négative** sur les nuisances sonores et la pollution de l'air.

Annexes

- *Ajout de la carte des voies bruyantes*

Cette proposition de modification permet de prendre en compte les nuisances sonores dans la planification urbaine et de pouvoir mettre en place des mesures en conséquence. Avec une meilleure connaissance du territoire, cela permet d'avoir une **incidence positive** sur le projet de PLU.

c - Conclusion

Les modifications apportées par la présente procédure auront une **incidence positive** liée à une meilleure gestion et anticipation des risques naturels. Toutefois, au niveau des nuisances sonores et de la qualité de l'air, la modification a plutôt un **impact négatif**.

V. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Pour rappel, l'objet principal de la modification est d'améliorer le contenu du document approuvé tout en protégeant davantage la qualité de vie de la population et le patrimoine local.

L'ensemble des modifications ont été analysée au regard de :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Le paysage et le patrimoine,
- La biodiversité et les milieux naturels
- La ressource en eau
- La qualité de l'air, l'énergie et les déchets
- Les risques et nuisances

Les secteurs de modifications se concentrent tous au sein du tissu urbain définies par le PLU et une grande partie de ces modifications sont largement en faveur de l'environnement.

La présente analyse a ainsi permis de définir un impact relativement **faible voire globalement positif** du projet de modification de droit commun n°3 du PLU d'Ollioules.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com