

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DU LUC EN PROVENCE



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PIECE N°2**  
**PROJET D'AMENAGEMENT**  
**ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du : 30/04/2013  
N° 23/57

**ELABORATION DU PLU**

Prescrite par DCM du 25.10.2001  
Projet de PLU arrêté par DCM du 03.05.2012  
PLU approuvé par DCM du 30/04/2013



**Cabinet Christian Luyton**  
Le Concorde  
280, Avenue Foch  
83000 TOULON  
Tel. : 04 94 89 06 48  
Télécopie : 04 94 89 97 44  
[christian.luyton@wanadoo.fr](mailto:christian.luyton@wanadoo.fr)

**PROJET  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE**



**COMMUNE DU LUC EN PROVENCE**  
PLAN LOCAL D'URBANISME - PIECE N°2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune.

Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre le diagnostic territorial préalable et le règlement.

Le contenu et la portée du PADD sont définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, l'article L. 123-1 établit que : « Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, « d'agriculture », d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement de secteur sont facultatives mais doivent être en cohérence avec les orientations générales.



Le marché - Rue Lebas Appolinaire



Le Luc - Vue générale sur la plaine des Maures

## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

### L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

### Ces objectifs et principes, sont les suivants :

#### Principe général d'utilisation de l'espace

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »  
(Article L.110 du code de l'urbanisme).

#### Principe d'équilibre et de développement durable du territoire

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

#### Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

#### Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace

3°) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »  
(Article L.121-1 du Code de l'urbanisme).

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

## INTRODUCTION SYNTHESE DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

Le diagnostic territorial préalable au P.L.U. a mis en évidence les 7 enjeux suivants :

- 1 - Tendre vers une urbanisation équilibrée**  
Pour limiter la consommation excessive de l'espace communal, réduire les coûts d'équipement et de fonctionnement induits, répondre aux problèmes d'assainissement et d'alimentation en eau potable, réduire le mitage des paysages et donc la dilution de l'identité communale.
- 2 - Requalifier et renouveler le tissu urbain**  
Pour donner au Luc la capacité de répondre à la demande en logements d'une population en forte augmentation depuis 1999, renforcer la mixité urbaine et sociale, redonner une qualité de vie à certains secteurs dégradés, limiter l'étalement périurbain et retrouver une qualité architecturale et paysagère.
- 3 - Aller vers une diversité des commerces et des services à la population**  
Pour développer et mieux répartir les équipements notamment dans les domaines socio-culturel, éducatif et médico-social.
- 4 - Assurer l'extension et l'accueil de nouvelles activités économiques**  
Pour répondre au taux de chômage encore important et assurer l'équilibre des fonctionnalités emploi/habitat à l'échelle communale et intercommunale.  
Pour développer l'attractivité de la commune en terme de globalité (culture, animation, embellissement, circulation, etc ...).
- 5 - Développer une politique touristique globale**  
Pour répondre à l'insuffisance des structures d'hébergement touristiques, assurer une diversification des produits touristiques et culturels.  
Pour favoriser la diversification économique et la création d'emplois.
- 6 - Assurer le développement des transports, la fluidité de la circulation et la valorisation des entrées de ville**  
Pour mieux desservir les zones d'urbanisation par les transports en commun (réflexion à porter sur une échelle inter-communale), augmenter la capacité de stationnements publics en centre ville, atténuer l'impact des coupures physiques et les disfonctionnements de certains secteurs, améliorer la sécurité, traiter les espaces et voies publiques en entrées de ville et développer les modes de circulations douces.
- 7 - Protéger l'environnement, l'agriculture, les paysages et le patrimoine**  
Pour préserver la biodiversité, prévenir les risques naturels, protéger les ressources en eau, sauvegarder et valoriser les patrimoines agricole, naturel, paysager et urbain.  
Pour assurer la cohérence des objectifs précités avec la mise en place d'un Agenda 21.

## Le PADD du Luc en Provence

De ces enjeux, 5 orientations générales d'aménagement ont été retenues pour structurer le PADD sur lequel se fonder pour construire l'avenir du Luc en Provence. Elles sont présentées dans les panneaux suivants.

Notons, par ailleurs, qu'une orientation d'aménagement de secteur, correspondant au renouvellement urbain du centre ville, définie dans le cadre d'une cohérence globale avec le PADD, fait l'objet d'un document spécifique faisant partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme.



Réhabilitation du patrimoine bâti



Plaine agricole



Château de Plouze



Place de la Liberté

# ORIENTATION GENERALE N°1 MAITRISE ET EQUILIBRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Tendre vers une urbanisation équilibrée

Justification par le diagnostic : limiter la consommation de l'espace tout en répondant à la demande en logements issue du fort développement démographique depuis 1999

- Une population en forte croissance qui est passée de 7285 habitants en 1999, à 9000 en 2006, et estimée à 9400 en 2010.
- Une forte consommation de l'espace par l'habitat individuel favorisé par l'ancien POS qui consacre quelques 600ha en zone NB d'habitat diffus.
- Des zones d'habitat exposées aux risques naturels et éloignées des équipements et services publics.
- Nombreux secteurs non desservis pas les réseaux collectifs d'eau potable et eaux usées ne disposant pas de sols aptes à l'assainissement autonome et de réserves d'eaux souterraines suffisantes.
- Nombreux secteurs aux voiries inadéquates engendrant un coût de ré-équipement trop important.
- Un maillage des paysages.

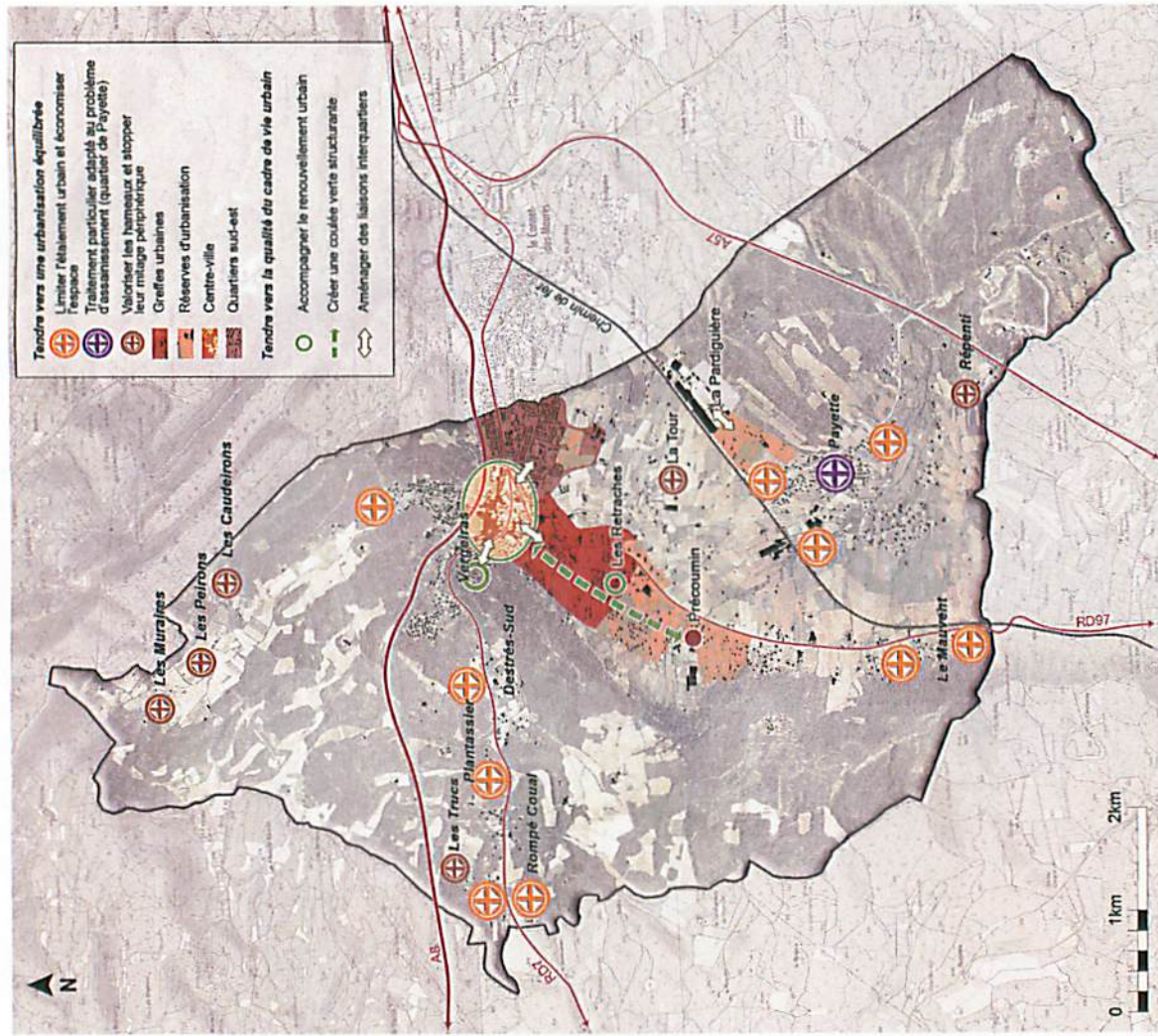
Objectifs	Actions
<p>Limiter l'étalement urbain et économiser l'espace communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renvoyer à leur vocation naturelle et agricole les secteurs d'habitat diffus précédemment classés en zone NB (le long de la RD7 en direction de Brignoles, de la RD 97 en direction de Gonfaron à partir de la Lauzade et dans la plaine au sud de la voie ferrée).</li> <li>- Limiter l'étalement urbain pour des raisons environnementales.</li> <li>- Création d'une greffe urbaine au sud-ouest du centre-ville, structurée par une coulée verte allant de Saint Lazare aux Retraches et comportant un éco-quartier.</li> <li>- Constitution de réserves d'urbanisation pour le moyen et long terme par la reconstruction et le développement des potentialités d'accueil de certaines anciennes zones NB entre le quartier des Retraches et le secteur de la Mourignette.</li> <li>- Réhabiliter et reconstruire le quartier du Castellais, en Belvédère sur la ville, en mixant l'habitat, les espaces verts et les équipements publics.</li> </ul>
<p>Assurer l'accueil des populations actuelles et futures autour des pôles de centralité existants ou en devenir</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre.</li> </ul>
<p>Traiter de manière adaptée le quartier de Payette</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le quartier de Payette, zone d'habitat diffus très urbanisé, malgré l'incapacité des sols à recevoir un assainissement autonome, devra être traité de manière particulière compte tenu de son éloignement par rapport au centre.</li> </ul>

Requalifier et renouveler le tissu urbain pour un meilleur cadre de vie

Justification par le diagnostic : rattraper le retard dans la mixité urbaine et sociale

- Une forte demande en logements localisés et en logements sociaux
- Un parc de logements composé aux deux tiers de maisons individuelles
- Un parc de logements sociaux important réhabilité (Les Vignes; Vergieiras; Ferrages; Jardins)
- Des secteurs d'habitat mal desservis et mal reliés au centre ville en manque d'espaces publics, d'espaces verts et d'identité urbaine
- Des poches d'habitat dégradé et/ou vacant au centre-ville ancien

Objectifs	Actions
<p>Développer la qualité du cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le renouvellement urbain du Centre ville ancien ainsi que l'intégration des cités HLM à la ville par des emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces verts et d'espaces publics.</li> <li>- Encourager une qualité architecturale, urbaine et environnementale au travers du règlement d'urbanisme sur le centre ville et les quartiers d'urbanisation future au sud-ouest du village.</li> <li>- Introduction du végétal dans la ville : création d'une coulée verte structurant les futurs quartiers sud-ouest et trouvant son prolongement jusqu'au quartier de Précroumin.</li> <li>- Création ou amélioration de liaisons inter-quartiers par des emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voiries.</li> <li>- Favoriser la réalisation d'éco-hameaux ou d'éco-quartiers.</li> </ul>
<p>Favoriser la mixité urbaine et diversifier l'offre d'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la mixité urbaine et diversifier les typologies d'habitat (maisons de ville, habitat collectif, hameaux, etc ...)</li> <li>- Favoriser la mixité sociale au sein des nouvelles opérations.</li> </ul>



## ORIENTATION GENERALE N°2 DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES SERVICES A LA POPULATION

### Justification par le diagnostic :

Des équipements à adapter ou à créer face à la croissance démographique prévue et au vieillissement présent et à venir de la population : des secteurs mal desservis, saturation des équipements scolaires, insuffisance des structures socio-culturelles, secteur médico-social à développer, besoins à venir d'équipements sportifs.

Objectifs	Actions
Organiser la vie sociale de tous les luclois	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maintien d'un pôle médical, paramédical et de génierie dans le quartier de Précoumin (site de l'Hôpital Local Départemental).</li> <li>- Création d'équipements d'accompagnement en fonction des besoins de la population locale (maisons de retraite, centres de remise en forme et de convalescence, etc...).</li> </ul>
Faciliter la vie scolaire et para scolaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartiers sud-ouest : renforcement et extension des équipements scolaires et sportifs René Char à la Retraiche.</li> <li>- Quartiers sud-est : création d'un nouveau groupe scolaire au Paradis.</li> <li>- Centre Ville : réhabilitation des groupes scolaires.</li> <li>- Favoriser la mise en place d'un service de restauration scolaire en mettant l'accent sur les produits biologiques et de proximité.</li> </ul>
Repenser le devenir du site de Ploule	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconstituer des services liés à la petite enfance à proximité des équipements scolaires existants et futurs et assurer la requalification du site de Ploule.</li> </ul>
Renforcer la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'équipements culturels en centre ville (théâtre de verdure, salle d'exposition, espace culturel, musées, cyber espace, etc...).</li> </ul>
Améliorer et créer des infrastructures sportives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartiers sud-ouest : renforcement des équipements sportifs au quartier de la Retraiche</li> <li>- Quartiers sud-est :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'un équipement sportif au lieu-dit les Cyrès (Lottluc),</li> <li>- création d'un pôle d'équipements sportifs au lieu-dit le Paradis et Ploule</li> </ul> </li> <li>- Centre-ville : création d'un équipement sportif au lieu-dit la Burrière (Jean-Jaurès).</li> </ul>
Améliorer le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de jardins familiaux à proximité des pôles d'habitation.</li> <li>- Renforcement et développement d'espaces verts et d'espaces publics de convivialité : dans la coulée verte à St Lazare, dans les quartiers du Vergeiras, de la Retraiche et du Centre-ville.</li> <li>- Création d'une nouvelle caserne au lieu dit de la Parisienne qui facilitera l'intervention des services d'incendie et de secours sur les axes autoroutiers et les Miaures.</li> </ul>



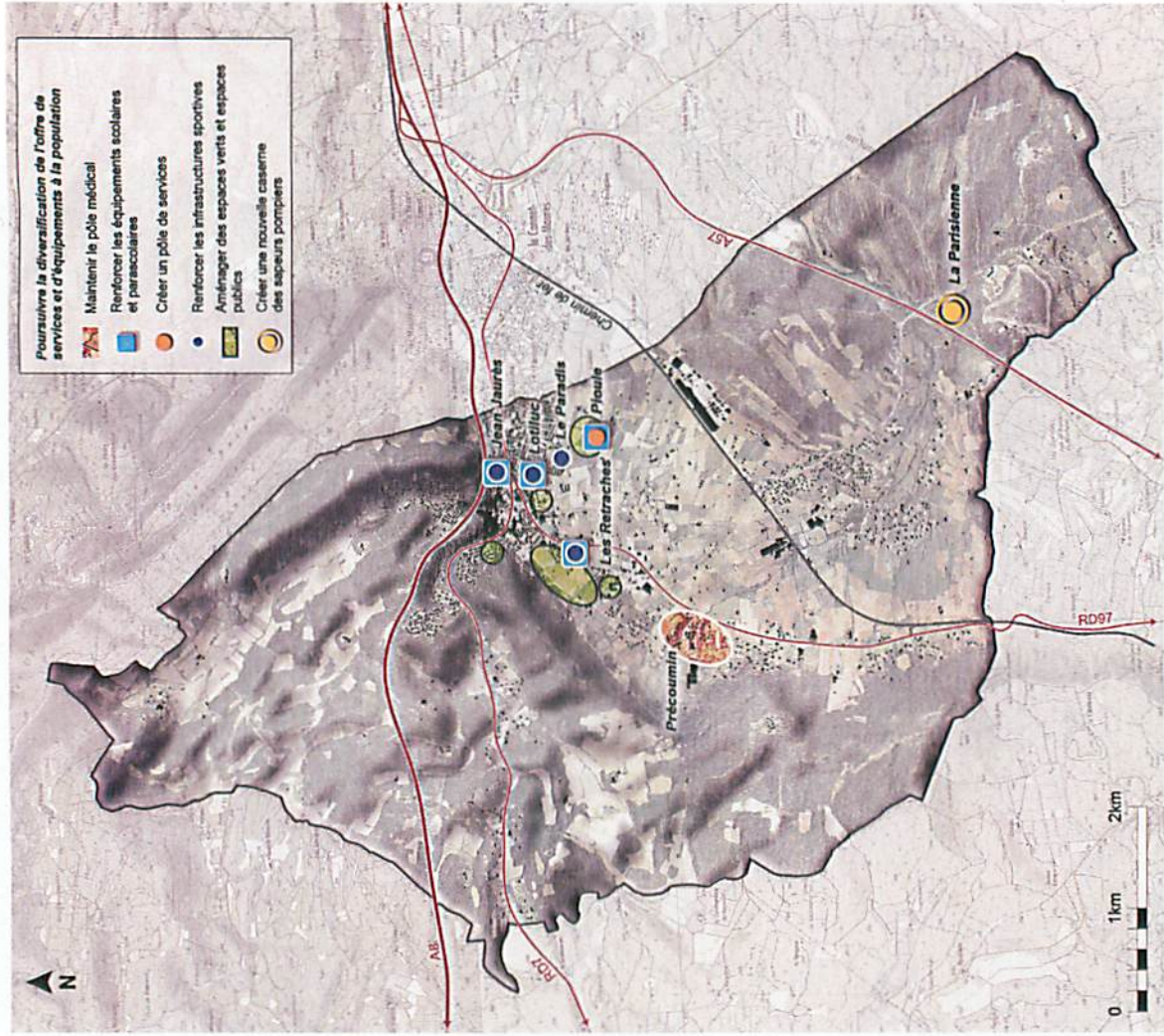
St Lazare - Quartiers sud-ouest



Hotel de ville - Place de la Liberté



Le Vergeiras



## ORIENTATION GENERALE N°3 CONFORTER LES ACTIVITES EXISTANTES

### ET DEVELOPPER L'OFFRE ECONOMIQUE

#### Justification par le diagnostic :

- Le Luc est zone de chalandise et d'emploi à l'échelle du Centre Var, mais les zones d'activités actuelles sont saturées (zone industrielle des Lauves et zone commerciale de la Retrache) : d'où un besoin d'espace pour leur agrandissement, sous peine de délocalisations et donc de pertes d'emplois.
- Il est donc nécessaire de développer l'offre économique pour résorber un taux de chômage très important et réduire les flux vers les autres pôles commerciaux (Grand Var, Dracénié, Brignoles).
- Un potentiel touristique mais un fort manque de structures d'hébergement hôtelier, gîtes et autres....
- Une plaine agricole menacée (pression foncière)

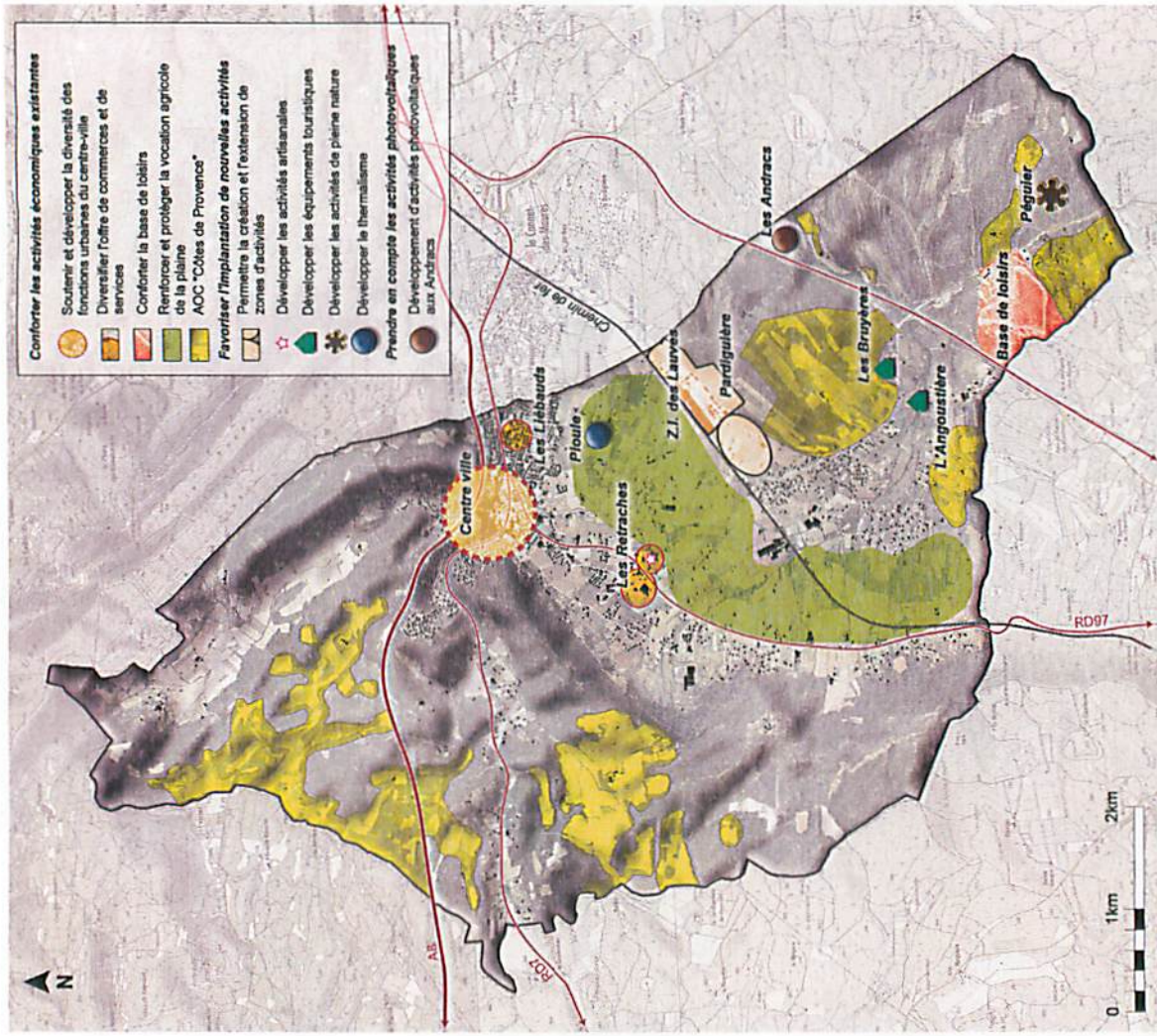
Objectifs	Actions
Soutenir la diversité des fonctions urbaines du Centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer l'attractivité du centre ville (requalification d'espaces publics, aménagement paysager, signalétique, éclairage, stationnements et piétonisation, notamment la place de la République, etc).</li> <li>- Favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.</li> </ul>
Diversifier l'offre de commerces et de services tout en favorisant l'emploi dans les zones d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'accueil d'activités commerciales, de services et d'artisanat dans les quartiers sud-ouest.</li> <li>- Confortement des activités commerciales aux Retrachas et aux Liébauds.</li> <li>- Favoriser la mixité habitat-emploi au sein des différents quartiers.</li> </ul>
Permettre l'extension des activités existantes et l'accueil d'activités nouvelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de l'extension de la capacité d'accueil de la Z.I. des Lauves sur le secteur du Piémont de la Pariguière en compatibilité avec le contexte environnemental.</li> <li>- Confortement de la base de loisirs et des activités du syndicat mixte du circuit du Luc.</li> <li>- Développer le thermalisme sur le site de Pioule, afin de retrouver sa vocation originelle.</li> </ul>
Diversifier l'économie locale par le développement des équipements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement des activités et des hébergements hôteliers et para-hôteliers (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, campings, etc ...).</li> <li>- Favoriser la création d'un parc d'activités de plein air dans la partie Sud de la commune, aménagé, notamment, pour recevoir des Habitations Légères de Loisirs (HLL).</li> <li>- Création d'une zone artisanale et commerciale aux Basses Retrachas.</li> </ul>
Développer les activités artisanales et commerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclassement partiel de secteurs précédemment classés NB ayant conservés leur vocation agricole.</li> <li>- Amélioration de la desserte et du fonctionnement de la cave coopérative.</li> <li>- Création d'équipements (maison du terroir, halle marchande) destinés à la commercialisation des produits agricoles locaux.</li> </ul>
Conforter les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les périmètres d'AOC (présents et futurs) et assurer une protection renforcée de l'agriculture péri-urbaine.</li> <li>- Favoriser les potentialités agricoles existantes grâce au passage du Canal de Provence, au Nord de la Commune.</li> </ul>
Respecter les objectifs de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un développement maîtrisé des activités liées aux énergies renouvelables.</li> <li>- Permettre l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et autres), notamment une ferme solaire sur le site des Andracs.</li> </ul>



Z.I. des Lauves



Rue de la République

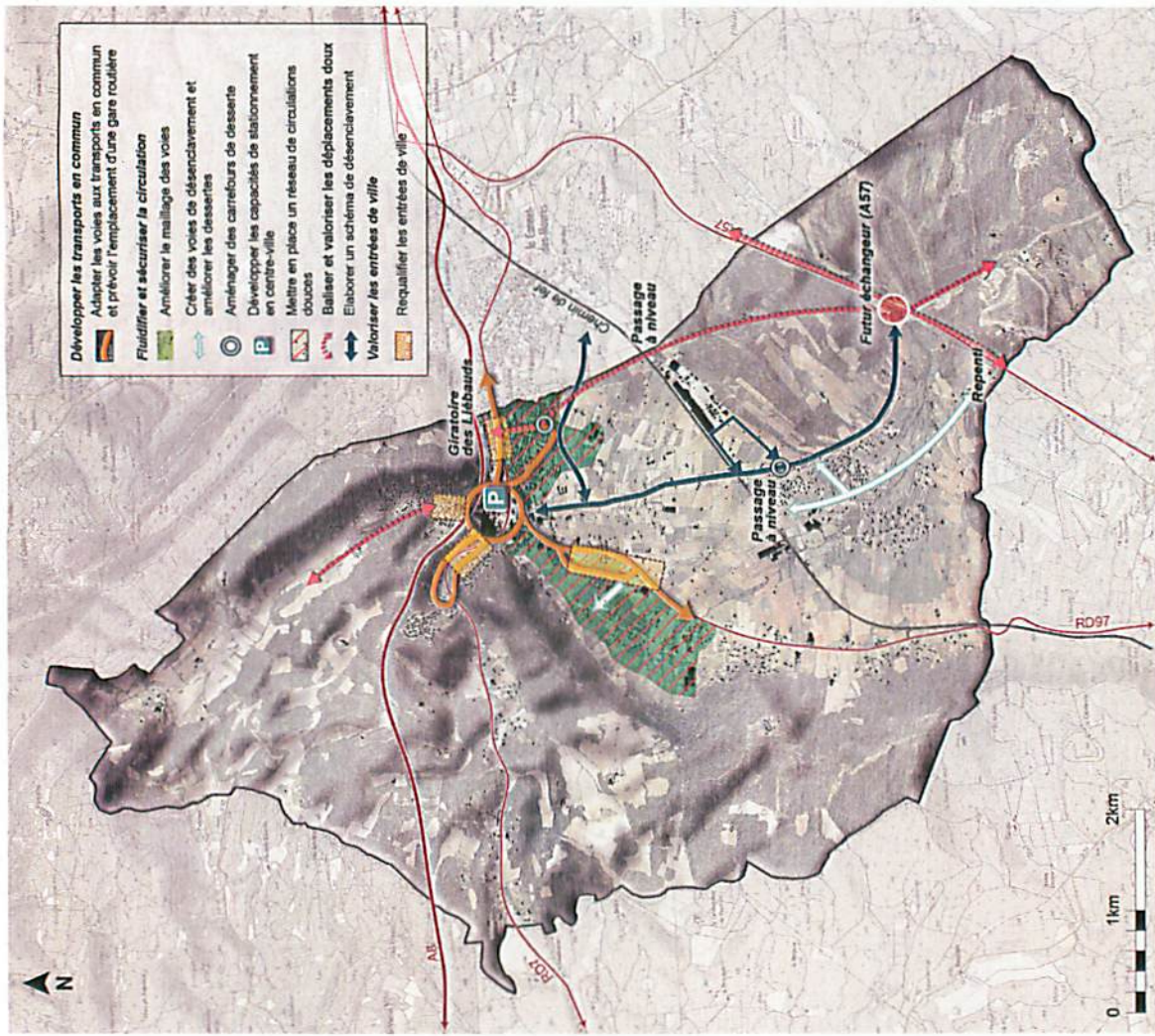


## ORIENTATION GENERALE N°4 FLUIDIFIER ET SECURISER LA CIRCULATION, VALORISER LES ENTREES DE VILLE, DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

### Justification par le diagnostic :

- Une faible desserte en commun limitée aux grands axes départementaux
- Insuffisance des stationnements publics en centre-ville
- Coupures physiques et disfonctionnements de certains secteurs du territoire : problèmes de sécurité, d'accessibilité à certains quartiers, liaisons interquartiers et liaisons avec le centre ville, perturbation des flux de transit
- Insuffisant développement des modes de circulations douces dans les quartiers, entre les quartiers et au niveau intercommunal

Objectifs	Actions
Développer l'offre de transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les déplacements des transports en commun par des emplacements réservés adaptés (tracés, dimensionnements...)</li> <li>- Création d'une gare routière au giratoire de l'Europe.</li> <li>- Développer les transports en commun à l'échelle supra-communale.</li> </ul>
Développer la capacité de stationnements du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation d'emplacements réservés dans et à proximité immédiate du centre ville.</li> </ul>
Atténuer les disfonctionnements urbains liés aux problématiques de desserte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructuration des déplacements en centre ville.</li> <li>- Création d'un maillage régulier de voiries pour une desserte cohérente des quartiers sud-ouest entre le centre ville et le quartier de Précoomin.</li> <li>- Mise en cohérence de la desserte des quartiers sud-est :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- élargissement de la desserte du château de Picoule, en tenant compte de la mise en valeur paysagère, culturelle et patrimoniale de l'ancienne station thermique,</li> <li>- création d'une desserte du futur groupe scolaire et sportif (quartier du Paradis),</li> <li>- création d'une desserte piétonne de la future salle de sport du Collège (Conseil Général du Var),</li> <li>- raccordement de la voie Aurélienne au giratoire des Liébauds.</li> </ul> </li> <li>- Création d'une voie de désencastement du quartier du Bon Pin et intégration de la voirie concernée dans la voirie communale.</li> <li>- Amélioration de la desserte des quartiers d'habitat situés au sud de la voie ferrée jusqu'au hameau de Répenil.</li> </ul>
Requalifier les entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification de l'entrée de ville ouest (RD97-quartier des Retraches).</li> <li>- Requalification de l'entrée de ville Est, en venant du Cannet des Maures par la RD7 : carrefour giratoire aux Liébauds et valorisation spatiale (ambiance de type boulevard urbain).</li> <li>- Requalification de l'entrée de ville nord-ouest (RD7) en améliorant la desserte du quartier du Vergeiras.</li> <li>- Requalification et embellissement de l'entrée de ville nord-est aux abords du viaduc autoroutier.</li> </ul>
Mise en place d'un réseau de circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un réseau de circulations « douces » (couloir vert de quartiers sud-ouest, etc...) et développer des thématiques patrimoniales et touristiques autour de ce nouveau maillage.</li> <li>- Prise en compte des modes de déplacements « doux » dans l'accessibilité aux équipements publics et privés.</li> <li>- Prise en compte de l'aménagement d'un échangeur sur l'A57 au lieu-dit de la Parisienne.</li> <li>- Désencastement de la ZI des Lauves.</li> </ul>
Elaboration d'un schéma de désencastement global (Le Luc-Le Cannet-Gonifaron)	



## ORIENTATION GENERALE N°5 PROTEGER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

### Justification par le diagnostic :

- D'importantes richesses écologiques à préserver, notamment dans la plaine des Maures dont la valeur est reconnue au niveau international, des éléments du patrimoine architectural et paysager trop peu mis en valeur.
- Des espaces naturels propices aux loisirs de plein air. Une vocation culturelle affirmée trop peu valorisée.
- Un Centre d'Enrichissement Technique (CET) incompatible avec la Réserve Nationale Naturelle (RNN).
- Des zones d'habitat diffus peu aptes à l'assainissement autonome. Une station d'épuration en limite de capacité.
- Un risque d'inondation dans la plaine, des risques d'incendies dans les espaces boisés, des zones de mouvements de terrain au nord du territoire.
- Une nécessité de protéger les ressources en eaux

Objectifs	Actions
Préservation et valorisation de la biodiversité et des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone naturelle de la zone du Balançan.</li> <li>- Etude des trames vertes et bleues pour une possible intégration dans le PLU.</li> <li>- Développement des loisirs équestres dans la plaine des Maures à proximité de la base de loisirs et notamment sur les secteurs de Répenti et de Pégulier.</li> <li>- Prise en compte des périmètres de protection et d'inventaires de la biodiversité et des cours d'eau.</li> <li>- Création d'un fonds important (de l'ordre d'un demi million d'euros) pour la gestion faune/flore du site de la Pardiguière - Saint André sur une durée de 10 ans en compensation de l'extension de la zone industrielle des Lauves.</li> <li>- Délimitation d'une zone destinée aux activités de découverte de l'environnement sur les sites de la Pardiguière et de l'Angoustière.</li> <li>- Préserver et restaurer la fonctionnalité des cours d'eau, notamment le Riautord.</li> <li>- Favoriser la création d'un Parc naturel des Maures en partenariat avec la Région.</li> </ul>
Prévenir les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêt de l'urbanisation des secteurs les plus exposés aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain, ...).</li> <li>- Lutter contre les incendies de forêt par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement d'activités agrosylvopastorales,</li> <li>- la création d'interfaces forêt/urbanisation (réhabilitation d'oliveraies sur les secteurs de Précoumin-Est, St Eloi, La Lauzade, la Mourignette/Coudounelle, etc...)</li> </ul> </li> <li>- la prise en compte des données du Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) et de la Charte Forestière des Maures.</li> <li>- la création de voies DFCI.</li> </ul>
Protéger les ressources naturelles en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des orientations du zonage d'assainissement en cours : extension et/ou création de nouveaux équipements (stations et micro station d'eaux usées d'épuration lorsque les sols sont inaptes à l'assainissement autonome).</li> <li>- Maîtrise des eaux pluviales en conformité avec les données du schéma directeur.</li> <li>- Prise en compte du passage du Canal de Provence sur la commune.</li> <li>- Prospection de la ressource en eau potable sur l'ensemble de la commune.</li> </ul>
Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux identitaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du Vallon agricole de Solliès.</li> <li>- Protection de l'architecture traditionnelle (hameaux, cœur de ville, ancien castrum médiéval du Castellat, etc...).</li> <li>- Protection du patrimoine paysager remarquable et restauration des restanques.</li> <li>- Mise en valeur de l'oppidum de la Fouirette et aménagement d'un chemin d'accès.</li> <li>- Restauration paysagère des entrées de ville et de la RDN7.</li> <li>- Limitation du mitage.</li> <li>- Mise en valeur de la thématique "Le Luc au fil de l'eau" avec notamment la valorisation des fontaines en centre ville.</li> </ul>

