

Direction régionale des
affaires culturelles
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine du Var

Affaire suivie par :
Monique Reyre
monique.reyre@culture.gouv.fr

Daniel Pouly
daniel.pouly@culture.gouv.fr

Téléphone : 04 94 31 59 95

Mairie de Solliès-Toucas
COURRIER ARRIVÉE

22 JUN 2018 2199

Destinataire : DST

Copies : Cab DGS P. Calonge

Toulon, le 13 juin 2018

Le chef de l'UDAP du Var

à
Monsieur le Maire
Commune de Solliès-Toucas

Objet : Commune de SOLLIES-TOUCAS – PLU arrêté par DCM du 14 mai 2018 - avis de l'UDAP du Var

V/Ref : Délibération du conseil municipal du 14 mai 2018, délibération et dossier complet reçus en préfecture le 17 mai 2018, reçu à l'UDAP le 22 mai 2018 par LRAR n° 2C 130 551 1960 3

N/Ref : UDAP/MR/DP/N° 261

Le PLU arrêté a fait l'objet d'un porter à connaissance daté du 3 novembre 2015, suite à un courrier d'observations daté du 28 août 2015, et d'interventions orales de l'UDAP, représentée par Madame Reyre, lors des présentations en cours d'étude des personnes publiques associées.

Le présent avis sur PLU arrêté s'appuie sur les compétences des UDAP issues du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, soit

« ...

6° Proposer, animer et coordonner les études relatives aux secteurs sauvegardés, aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aux abords des monuments historiques, veiller à la préservation des espaces protégés ainsi que contribuer à leur mise en valeur ;

7° Mettre en œuvre la réglementation relative au patrimoine monumental, à l'archéologie, aux musées et à l'architecture et contribuer, en collaboration avec les autres services déconcentrés de l'Etat, à l'application des réglementations concernant l'environnement, l'urbanisme et le renouvellement urbain dans un objectif de qualité durable des espaces naturels et urbains ; elle communique au préfet les informations pour l'exercice du porter à connaissance de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme et de l'article L. 522-5 du code du patrimoine et en assure le suivi ;

8° Prendre en compte les enjeux du développement durable dans les politiques culturelles par la promotion de la qualité architecturale et paysagère des constructions ; elle contribue à la qualité des projets d'aménagement des territoires urbains et ruraux et à la promotion de la création architecturale ; elle conseille les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration et la réalisation de leurs projets architecturaux.

I- RAPPEL DU CONTEXTE, ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Au regard des prérogatives rappelées ci-dessus, les objectifs et orientations avec lesquels le PLU doit être en cohérence sont les suivants :

1. SCoT Provence Méditerranée (en cours d'élaboration)
 - Orientation 1 du SCoT : Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire
Objectif 1 : Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de l'aire

Les espaces agricoles du fond de vallée et les versants naturels entre le lotissement des Papeteries et le village de Solliès-Toucas sont intégrés dans le réseau vert bleu et jaune, notamment pour leurs valeurs économiques et paysagères.

- **Orientation 3 du SCoT : Promouvoir un cadre de vie de qualité**

Objectif 2 : Entretien d'une qualité paysagère au sein des espaces urbains

Le SCoT a pour ambition de préserver les sites bâtis d'intérêt paysager spécifique qui constituent en partie le patrimoine bâti de l'aire toulonnaise, d'améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération, de favoriser l'intégration paysagère des réseaux secs aériens, d'améliorer la qualité des projets d'aménagement en s'inspirant du contexte paysager existant et d'aménager une armature de parcs et jardins.

2. Le Parc Naturel de la Sainte-Baume:

La commune appartient pour partie au périmètre du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume.

La charte, approuvée par le comité syndical en décembre 2017, s'articule autour de 4 grandes ambitions, 13 orientations et 35 mesures.

☑ **Ambition 1 : Préserver le caractère de la Sainte - Baume, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages**

☑ **Ambition 2 : Orienter le territoire de la Sainte - Baume vers un aménagement exemplaire et durable**

☑ **Ambition 3 : Fédérer et dynamiser le territoire par un développement économique respectueux de l'identité du territoire et de la valorisation durable de ses ressources**

☑ **Ambition 4 : Valoriser la richesse culturelle du territoire et renforcer le vivre et le faire ensemble**

Pour l'entité de la Forêt de Morières-Montrieux à laquelle appartient Solliès-Toucas, les principaux objectifs relevés par la charte du PNR sont les suivants :

- Préservation et valorisation des paysages naturels, forestiers et agricoles,

- Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, amélioration de la découverte et de l'image du territoire

Les objectifs de qualité paysagère de la typologie des « Reliefs et plateaux naturels » et concernant Solliès-Toucas sont :

- **Préserver et valoriser les paysages naturels**, notamment :

. les formes pittoresques de lapiaz en particulier sur Siou Blanc, les versants très exposés visuellement et les multiples entrées d'aven ;

. les structures végétales caractéristiques liées aux forêts de feuillus et aux chênaies sur lapiaz ;

. les paysages remarquables portés au Plan du parc : Morières et Siou Blanc et confirmer leur vocation naturelle ou agricole ;

. les enjeux maintien de la diversité des peuplements forestiers de la forêt de Morières et préservation des zones ouvertes et rupestres ;

. la gestion de la fréquentation ;

- **Gérer les paysages forestiers** :

. les formes pittoresques de lapiaz en particulier sur Siou Blanc, les versants très exposés visuellement et les multiples entrées d'aven.

. les structures végétales caractéristiques liés à la forêt des Morières, aux forêts de feuillus, aux chênaies sur lapiaz (mesure 1)

- **Préserver et pérenniser les paysages agricoles** : structures végétales, structures morphologiques, tènements agricoles, chemins ruraux, canaux, restanques...

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti, archéologique et historique** en améliorant la connaissance du patrimoine rural et du bâti identitaires et en renforçant l'effort de protection, la réhabilitation et de valorisation notamment du patrimoine lié à l'exploitation de la forêt, lié aux activités agrestes ou à d'anciennes installations humaines..

3. Trame Verte et bleue

-Sont mentionnés les espaces de nature en ville : espaces verts, jardins, alignements d'arbres, fossés...comme garants d'une certaine perméabilité de la nature dans la ville.

Le SCoT Provence Méditerranée (actuellement en projet) identifie à peu de chose près les mêmes éléments que le SRCE, à savoir :

- **Le contrefort collinaire et boisé du Mont Coudon** (plateau de Siou Blanc) comme réservoir de biodiversité de trame verte ;
 - **La ripisylve du Gapeau**, comme corridor de biodiversité de trame verte ;
 - **Le Gapeau**, comme réservoir de biodiversité aquatique strict ;
 - **Le Vallon des routes** comme corridor écologique de la trame bleue.
- Toutefois celui-ci n'identifie pas de zone humide dans le secteur de la Font des Fabres

Les enjeux majeurs identifiés au titre *de l'application des réglementations concernant l'environnement, l'urbanisme et le renouvellement urbain dans un objectif de qualité durable des espaces naturels et urbains, sont les suivants*

- ☑ lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et la pollution atmosphérique
- ☑ Une fonction de gestion des eaux pluviales

La relation est évidente entre les orientations évoquées ci dessus avec les qualités du patrimoine architectural et urbain existant dans le centre ancien de Solliès-Toucas tel que mentionné dans la présente, au chapitre 4 - QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE, centre-ville qui constitue de ce fait un modèle pour la forme de l'évolution urbaine à venir.

II- LES DONNEES PATRIMONIALES :

Les éléments indiqués dans le cadre du courrier de l'UDAP du 28 août 2015, ont été globalement pris en compte, mais subsistent quelques anomalies, à corriger.

1 - SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES :

Le rapport de présentation mentionne bien pages 125 à 128, les éléments patrimoniaux existants sur la commune, sans mentionner qu'il s'agit de servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes ne sont pas mentionnées au chapitre IV « Les documents que le PLU doit prendre en compte » (p.30).

1-1 Servitude au titre des monuments historiques

Sur la commune de Solliès-Toucas se trouve l'oppidum du Castellans (vestiges de l'enceinte), monument historique inscrit par arrêté du 6 septembre 1978 (parcelles E 185, 186, 187, 190, 191). Situé au nord-est de la commune, cette servitude ne figure pas dans la liste des servitudes, alors qu'elle figure sur le plan sous l'intitulé AC1.

Les limites du MH classé et inscrit et celles de la protection au titre des abords MH ne figurent pas non plus sur les documents graphiques 4A1 zonage général, ni 4A2, vallée du Gapeau.

Considérant la configuration des lieux et le bâti existant, il serait intéressant de définir un périmètre délimité des abords au sens de La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) du 7 juillet 2016.

La loi prévoit que les périmètres définis par un cercle de 500 mètres de rayon peuvent être remplacés par un « périmètre délimité des abords » (PDA). Cette démarche vise à définir « *les immeubles ou ensembles d'immeubles, qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur (...)* ».

Le critère de co-visibilité n'existe plus dans le PDA, tous les travaux sur immeubles bâtis ou non-bâti sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il serait pertinent de compléter les études de PLU par l'étude d'un PDA commun aux parties classée et inscrite du monument historique, sur les communes de Solliès-Pont et Solliès-Toucas.

2 - PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DES MONUMENTS ET DES SITES

Ces servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte dans le document d'urbanisme de manière explicite. Il convient donc d'exprimer dans le PADD, les objectifs de protection et les mesures prises pour les réaliser.

Ce point est à compléter.

Les effets des servitudes ci-dessous énoncés, sont à rappeler dans les dispositions générales du règlement, notamment :

2.1 Le site classé :

L341-10 du code de l'environnement :

« Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale...

Lorsque les modifications projetées portent sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, les autorisations prévues aux articles L. 621-9 et L. 621-27 du code du patrimoine valent autorisation spéciale au titre du premier alinéa du présent article si l'autorité administrative chargée des sites a donné son accord.

Lorsque les modifications projetées portent sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, l'autorisation spéciale prévue au même premier alinéa vaut autorisation au titre des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

Lorsque les modifications projetées comportent des travaux, ouvrages ou aménagements devant faire l'objet d'une enquête publique en application de l'article L. 123-2 du présent code, l'autorisation spéciale prévue au premier alinéa du présent article est délivrée après cette enquête publique. »

Les procédures de demande d'autorisation de travaux en site classé sont régies par les articles suivants du code de l'environnement : **R341-10** à **R341-13**.

2.2 Inscription des immeubles (art. L621-25 à 621-29 du code de patrimoine) : Article L621-27 :

« Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques... »

2.3 Travaux sur immeuble inscrit Articles R621-60 à 62 : Article R621-60

« Lorsqu'il est envisagé de réaliser sur un immeuble inscrit des constructions ou travaux autres que, d'une part, des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires qui sont dispensés de toute formalité et, d'autre part, des constructions ou travaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 621-27, la déclaration prévue au premier alinéa du même article est souscrite quatre mois au moins avant la date de leur réalisation... »

2.4 Dispositions communes aux immeubles classés et aux immeubles inscrits. Articles L621-29-1 à 9 du code de patrimoine :

Article L621-29-4

« Lorsque les travaux d'entretien, de réparation et de mise en sécurité des immeubles classés ou inscrits, les études préalables, les travaux de restauration de ces immeubles ainsi que l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'assurance dommage-ouvrage font l'objet, dans les conditions prévues par les lois et règlements, d'aides de la part des collectivités publiques, un échancier prévoit le versement au propriétaire d'un acompte avant le début de chaque tranche de travaux. »

2.5 Abords, articles L621-30 à 32 du code de patrimoine :

Article L621-32

« Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code »

3- PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NON PROTEGE

a- Article L151-19 du code de l'urbanisme

L'article **L151-19°** du code l'urbanisme prévoit que « *Le règlement 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.* »

À noter dans la vallée du Gapeau, la présence de plusieurs canaux d'irrigation alimentés par des sources. Outre leur fonction irrigante et leur intérêt patrimonial, ces canaux jouent un rôle important dans le drainage des eaux de ruissellement vers le Gapeau.

L'inventaire thématique proposé en annexe au règlement liste et documente les éléments à protéger mais ne propose pas de fiches définissant l'état actuel ainsi que les prescriptions et recommandations d'ordre patrimonial.

Etant donnée la richesse paysagère mentionnée au rapport de présentation, il conviendra de réaliser à ce titre, **un inventaire exhaustif du patrimoine paysager et de ses caractéristiques morphologiques majeures** sur l'ensemble du territoire communal.

Les prescriptions associées au patrimoine local (L151*19 du CU) méritent d'être mentionnées dans le règlement selon les éléments suivants :

Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

Il convient :

- de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...).
- de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements, ...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti.
- de prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

b- L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme

Le Code de l'Urbanisme stipule que *dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.*

Seuls deux bâtiments sont cités page 235 du rapport de présentation :

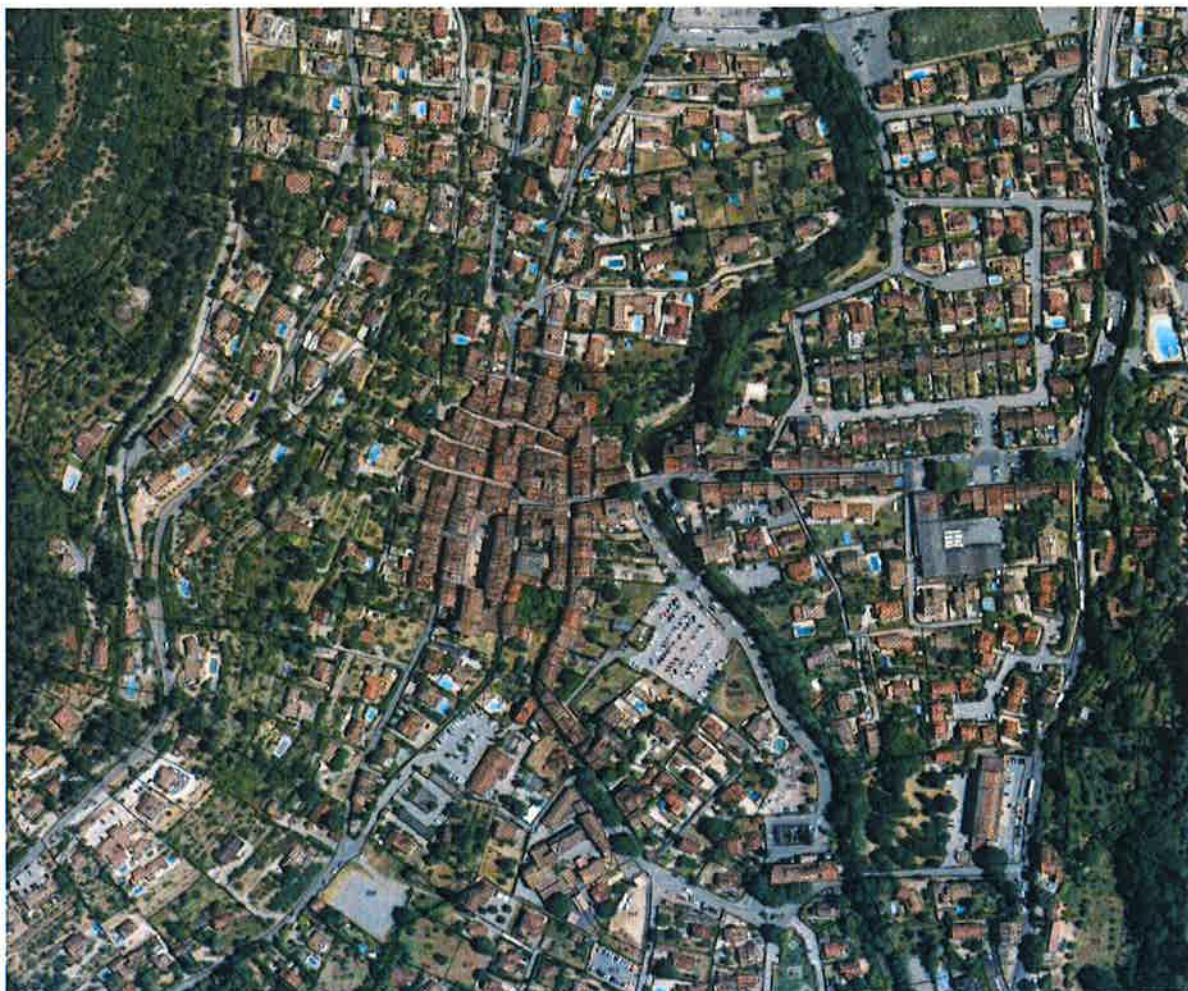
- **une bastide identifiée pour son intérêt patrimonial et située en zone N aux Morières de La Tourne, dans un cadre paysager qui permet d'envisager sa mise en valeur ;**
- **une ancienne bergerie en pierre, située ne zone A, et dont la transformation peut être opportune dans la mesure où elle n'a plus de vocation agricole.**

Il est probable que plusieurs autres bâtiments agricoles et constructions vernaculaires (bergeries, fermes, moulins...) présentant un intérêt patrimonial ou architectural significatif pourraient prétendre à cette mesure, tout en conservant la possibilité de changer de destination.

Bien que la légende du document graphique prévoit un repérage des changements de destination possible, et en repère deux, l'inventaire n'en est produit qu'au règlement article DG4 8 , et ne fait l'objet d'aucune fiches identifiant la destination d'origine et à venir et définissant prescriptions et recommandations d'ordre patrimonial. Les prescriptions définies pour le patrimoine identifié au titre du L 151-19 s'appliquent également aux immeubles repérés pour un possible changement de destination.

L'inventaire est à réaliser dans ce sens avec quelques uns des bâtiments agricoles et les plus intéressants.
Le document d'urbanisme est à compléter dans ce sens.

4- QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE



Le centre ancien de Solliès-Toucas s'est développé sur la base d'un parcellaire en lanières hérité de l'agriculture en restanques.

De cette hérédité, le village a conservé une forme urbaine particulière alliant, surtout dans le Nord de la commune, l'adaptation à la pente, l'association maison+jardin, quelquefois sur plusieurs niveaux, la présence forte de l'eau, des circulations parallèles et perpendiculaires à la pente, alliant de façon très forte espaces publics et espaces privés tout en leur conservant leurs valeurs intrinsèques.

La vue sur le village depuis la corniche Joseph Toucas comme depuis la RN montre de notables masses d'espaces verts en centre ville, qui méritent d'être préservées.

Cette forme urbaine particulière, pleine de charme pour le visiteur et de qualité de vie pour le résident, est une grande richesse pour le centre ville actuel, mais également comme modèle de forme urbaine pour les extensions existantes et à venir.

Il est à regretter que, dans un dossier aussi pertinent que celui du PLU de Solliès-Toucas, les « ingrédients » de cette recette urbaine ne soient pas analysés, présentés et interprétés pour servir de base au règlement du PLU, afin de gérer au plus près la densité, l'emprise au sol, le rapport bâti/non-bâti, la relation espace public espace privé.

III- L'ANALYSE DU DOSSIER DE PLU ARRETE :

1. Les objectifs du PLU:

Suite à la délibération du Conseil Municipal de Solliès-Toucas en date du 11 mars 2003, les objectifs du PLU, mentionnés au rapport de présentation, sont les suivants :

- ✓ Poursuivre l'encadrement et l'étalement urbain en préservant les équilibres existants entre espaces urbanisés, agricoles et naturels tout en favorisant l'urbanisation des dents creuses en zones urbaines ;
 - ✓ Empêcher l'atteinte à l'économie générale du PLU à la suite de l'entrée en vigueur de la caducité du COS et des superficies minimales instaurées par la loi ALUR ;
 - ✓ Procéder à la « grenellisation » du PLU ;
- ✓ Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, maintenant une politique active de valorisation et de protection du patrimoine architectural et en persévérant dans l'amélioration de la politique d'embellissement de la commune

L'analyse du PLU a été faite par l'UDAP, plus particulièrement au regard du premier et du dernier objectif.

2. Le zonage PLU et sa cohérence avec les objectifs du PADD:

L'analyse du PLU a été faite par l'UDAP au regard de ses compétences et des trois objectifs annoncés dans la délibération du Conseil Municipal de Solliès-Toucas en date du 16 octobre 2017 pour le PADD, et dont les contenus sont rappelés ci-après :

- ✓ Orientation n°1 : préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente ;
- ✓ Orientation n°2 : recomposer le village au coeur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines ;
- ✓ Orientation n°3 : cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé.

Plans de zonage

Les plans de zonage font apparaître la limite du site classé sous la rubrique « à titre indicatif » et non au titre « patrimoine paysage », ce qui minimise l'impact de l'information.

La légende mentionne bien les éléments de patrimoine bâti que l'on retrouve au titre 8 annexes du règlement, mais également inintitulé « changement de destination » dont les éléments ne semblent pas figurer dans les pièces du PLU. En effet, on n'en trouve pas la liste, ni de fiches de recensement et de prescription et cet intitulé ne figure pas dans les dispositions générales du règlement.

Il est très surprenant que le territoire de Solliès-Toucas ne comprenne aucun changement de destination possible. Si tel est le cas, il convient de le mentionner de façon explicite.

En partie sud de la commune, les limites de zones ne sont pas calées sur les limites du site classé, les limites des Espaces Boisés Classés ne sont pas calés non plus sur la limite du site classé. Ces dispositions risquent de créer une confusion aux limites du site classé (parcelles classées en N au contact de zone UCa ou UCb).

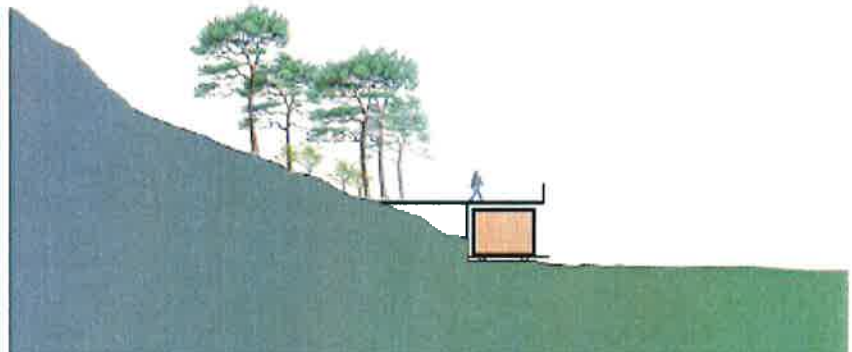
Le zonage U

La zone UCa située sur une zone de restanques est « couronnée » par une zone de mixité sociale (MS04-Les Faraches) en partie haute, à proximité immédiate du site classé, ce qui, du fait de la pente du terrain, est de nature à porter atteinte au paysage environnant et aux abords du site classé.



Le zonage AU

La zone 1 AU, donnant lieu à l'OAP n°2 La Font de Pouille, propose d'implanter des habitations en restanques et un « espace tampon intégrant une passerelle de dessert et permettant le stockage d'unités d'hébergement mobiles »



*Coupe de principe de l'habitat « mobile » :
une intégration sous les passerelles*



Même si la proposition architecturale et urbanistique est séduisante, compte-tenu de la disposition des terrains, en pente vers l'est sur une lanière orientée nord sud, l'impact paysager risque d'être très important, en limite immédiate du site classé. Il paraîtrait plus raisonnable d'implanter le bâti à l'arrière de la maison existante et de restituer les restanques en limite du site classé.

Le zonage N et le zonage A :

Etant donné l'histoire agricole de la commune et les traces encore visibles de son exploitation en restanques, il semblerait intéressant d'envisager à terme la transformation de N en A, un certain nombre de restanques en forme d'espace « tampon » entre le site classé et les zones urbanisées, notamment dans le secteur de Valaury, au profit d'un véritable projet agricole communal, susceptible d'attirer de nouveaux acteurs économiques.

3. Le rapport de présentation:

Les périmètres d'intérêt patrimonial :

Le périmètre est restreint au noyau le plus ancien de Solliès-Toucas.

Il mériterait d'être élargi à son extension XIXe, en y intégrant le patrimoine de l'eau, bien repéré en annexe 2 du règlement.

Les OAP :

L'OAP n°1 concerne le centre-ville, et intègre le périmètre bâti d'intérêt patrimonial correspondant à la zone UA. Cependant cet intérêt patrimonial n'est pas abordé dans la présentation de l'OAP.

Considérant que le périmètre d'intérêt patrimonial mérite d'être élargi, l'OAP n°1 dans son ensemble pourrait être considérée comme une OAP patrimoniale.

4. Le règlement :

Dispositions introductives et dispositions générales :

Ni les dispositions introductives ni les dispositions générales ne font pas état de la protection au titre des MH, du site inscrit, de la zone de présomption archéologique et de leurs effets sur les autorisations d'urbanisme, comme mentionné plus haut.

Cette omission est à combler.

Dispositions générales :

Manque une définition de l'emprise au sol, en référence à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme.

Serait également bienvenu un article relatif à l'implantation des constructions par rapport à la pente, compte-tenu de la sensibilité paysagère de l'ensemble du site de la commune de Solliès-Toucas, la mention « l'implantation de la construction sur la parcelle devra s'adapter aux caractéristiques du terrain existant (pente, restanques, arbres existants,...) afin de s'insérer au mieux dans le respect du paysage ».

Le règlement est à compléter sur ce point.

Zones UA

Article UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 emprise au sol : et 4.5 : implantation des constructions sur une même propriété sont actuellement non réglementés.

Etant donné le caractère actuel intéressant des « jardins suspendus » existant au centre ville, il serait intéressant de trouver un article permettant de les « sanctuariser ».

Article UA 5 : Qualité architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Couverture :

Le règlement prévoit actuellement

La création de puits de lumière et ouvertures en terrasse (tropéziennes) est autorisée dans la limite de 30% de la surface totale de la toiture, sous réserve de ne pas générer de rupture de pente et de ne pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale et paysagère du projet. Dans tous les cas, les ouvertures doivent être situées à 1 mètre minimum de la génoise.

Les châssis, verrières et éléments nécessaires à capter l'énergie solaire doivent s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc). Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, dans la partie supérieure de la toiture et localisés en harmonie avec la répartition générale des ouvertures des façades.

En raison de la perception lointaine et en surplomb du vieux village, la création de terrasse en toiture est de nature à porter atteinte au caractère des lieux en raison des modifications importantes qu'il entraîne au niveau de la toiture et de l'impact visuel qu'il produit depuis différents points de vue.

Il convient de ne pas les autoriser dans ce secteur sensible.

Energies nouvelles : zones d'exclusion et principe d'intégration

On ne peut aller contre tous les efforts faits en faveur d'un développement durable. Pour autant, maintenir et transmettre un patrimoine architectural et paysager de qualité est aussi d'intérêt public.

Etablir une politique raisonnée conciliant l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques avec la valorisation du patrimoine peut se matérialiser par l'émission de prescriptions sur l'installation de ces équipements techniques.

Ce sujet ne doit pas être éludé dans le PLU.

En conséquence, et compte-tenu de la perception lointaine et en surplomb:

- la matérialisation de zones d'exclusion, dans les secteurs de protection du patrimoine, où l'implantation de tels équipements est interdite, pour des raisons de préservation de la qualité paysagère ou patrimoniale de la commune. Cela peut concerner **le vieux village de Sollès-Toucas (zone UA) et le Hameau de Valaury (zone UAh).**

5. Les Emplacements Réservés:

La liste des ER prévoit l'élargissement de nombreux chemins à 6 m, voire 8 m de plate-forme. C'est le cas également de la route forestière de Valaury.

Ces dispositions sont de nature à apporter des modifications importantes aux caractéristiques paysagères actuelles de ces chemins, ce qui est contraire aux objectifs annoncés de préservation du patrimoine naturel et paysager, et en particulier de la charte du parc de la Sainte Beaume « - **Préserver et pérenniser les paysages agricoles** : structures végétales, structures morphologiques, tènements agricoles, chemins ruraux, canaux, restanques... »

Ancien n°	N°	Nom	Bénéficiaire	Largeur moyenne/ surface approximative
<i>Infrastructures</i>				
7	5	Elargissement du chemin des Lingoustes	Commune	6 m
8	6	Elargissement du chemin de la Peyranne et aire de retournement	Commune	5 m
9	7	Elargissement du chemin de Guiran	Commune	6 m
9a	8	Création d'une voie de liaison entre le lotissement des Claux et le chemin des Guirans	Commune	6 m
10	9	Elargissement et aménagement du chemin Laurent Moutton jusqu'au chemin des Aiguiers	Commune	8 m
11	10	Elargissement de la route de Valaury	Commune	8m
12	11	Elargissement des Gréoudelières	Commune	6 m
12a	12	Elargissement du chemin des Sénès de Valaury	Commune	6 m
13a	13	Elargissement du chemin du Pied de Lègue	Commune	6 m
15	14	Création d'une voie de liaison entre le chemin des Rigaous et l'impasse des Pieds de Lègue	Commune	6 m
17	16	Elargissement du chemin des hubacs et prolongement jusqu'à la poste forestière	Commune	6 m

18	17	Elargissement du chemin des Salles	Commune	6 m
19d	18	Création d'une voie de liaison entre le chemin des Rouvières et le chemin des Salles	Commune	6 m
20, 20a, 20b	19	Elargissement du chemin des Faraches et aires de retournement	Commune	6 m
	19a	Création d'une voie de liaison entre le chemin des Faraches et le chemin des Rouvières	Commune	5 m
21	20	Création d'une voie de liaison entre le cimetière de Valaury et le chemin des Pourraques	Commune	5 m
		Superstructures		
22	22a	Extension du cimetière de Valaury et création d'espaces verts	Commune	1 210 m ²
	27	Elargissement de la route forestière	Commune	6 m

l'ER n°22a : extension du cimetière de Valaury, est situé en limite du site classé. Une attention toute particulière devra être portée à cet aménagement et à l'élargissement du chemin y conduisant .

6. SYNTHÈSE :

Il convient de saluer, en premier lieu, la qualité, tant sur le fond que sur la forme, de l'analyse sur laquelle est fondé le PLU révisé.

L'analyse de l'UDAP pointe, au regard de ses compétences rappelées en début de note, les quelques points susceptibles d'empêcher l'atteinte des objectifs de protection et de mise en valeur tant architecturale qu'urbanistique et paysagère souhaités par la commune, en cohérence avec les objectifs SCOT et le PNR de la Sainte-Beaume.

Prescriptions

- ✓ rappeler les servitudes et leurs effets, dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement

Recommandations

- ✓ Revoir le zonage plus finement en limite du site classé du Coudon
- ✓ affiner la zone UCa et la zone de mixité sociale MS 04-Les Faraches
- ✓ revoir l'implantation des constructions dans l'OAP n°2
- ✓ élargir le périmètre d'intérêt patrimonial du centre ville à l'extension XIXe
- ✓ compléter l'inventaire du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- ✓ limiter les élargissements de chemins ruraux
- ✓ proscrire les toitures-terrasses et les panneaux solaires en toiture sur le centre ancien

L'UDAP reste à la disposition de la commune pour définir un périmètre délimité des abords (PDA) sur le monument historique « oppidum de castellas ».



Le chef de l'UDAP du Var
architecte des bâtiments de France

Jacques Guérin

pj : 2

- arrêté zone archéologique de saisine n°83131-2005
- schéma de procédure de création de PDA via procédure de document d'urbanisme

copie:

Madame Aurélie MEYER, Directions Départementale des Territoires et de la Mer/service de l'aménagement durable/Bureau agglomération toulonnaise



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION

PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



**Direction régionale
Des affaires culturelles**

Arrêté n° 83131-2005

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de SOLLIES-TOUCAS (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V, article L.522-5 ;

Vu le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu l'avis de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est en date du 14 avril 2005 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Solliès-Toucas, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ; que leur protection implique que l'ensemble des dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté soient transmis au préfet de région ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune de Solliès-Toucas, est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 83131-I1, échelle 1/25000

La zone n° 1 (Sud du village) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83131-I1)

Extrait de carte au 1/7500 (83131-D2)

Article 2

Dans la zone n° 1, délimitée à l'article 1^{er}, alinéa 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 susvisé.

Article 3

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var et transmis par le Préfet du département du Var au maire de Solliès-Toucas qui procédera à leur affichage pendant un mois en mairie à compter de leur réception.

Article 4

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Solliès-Toucas et à la Préfecture du Var.

Article 5

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var ainsi que le maire de la commune de Solliès-Toucas sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le **29 AVR. 2005**

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Préfet,
et par délégation
Le Directeur Régional
P.O. Le Conservateur Régional
de l'Archéologie
Xavier DELESTRE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

Var, Solliès-Toucas : vue générale

Arrêté n°83131-2005 pièce annexe n°83131-11



emprise des zones de saisine

Echelle 1/25 000 © SCAN25 IGN

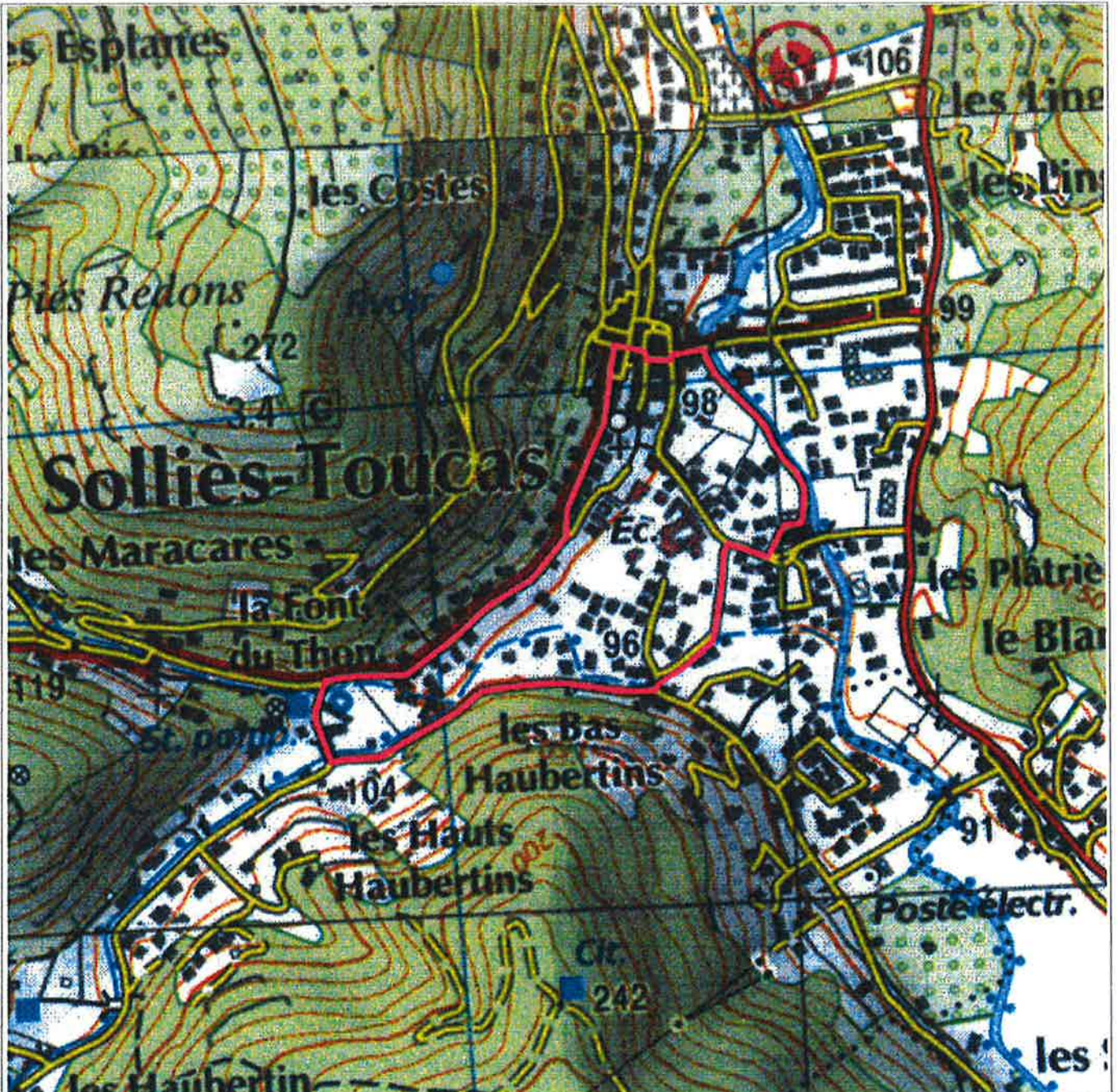


DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

Var, Solliès-Toucas : vue détaillée, zone 1 (Sud du village)

Arrêté n°83131-2005 pièce annexe n°83131-D2



emprise de la zone de saisine

Echelle 1/7 500 ©SCAN25 IGN

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Procédure de création ou de modification

via procédure document d'urbanisme

(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu ou d'une carte communale : le préfet saisit l'ABF (art. R.621-93)

Proposition par l'ABF d'un projet de PDA (art. L.621-31)

"Porter à connaissance" par le préfet (art. R.132-2 C.urba.)

Arrêt du projet de document d'urbanisme

Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le projet de PDA, après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

Avis favorable
(délibération)

Avis défavorable
(délibération)

Enquête publique unique sur les projets de document d'urbanisme et de PDA organisée par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Abandon
ou modification
du projet

Enquête publique organisée par le préfet incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme par le préfet sur le projet de PDA.
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.
En cas de modification du projet de PDA suite à l'enquête publique : consultation de l'ABF par le préfet. (art. R.621-93)

Accord de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme
(délibération)

Désaccord de l'autorité compétente
en matière de document d'urbanisme
(délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

Avis de la CRPA
(art. L.621-31)

Avis de la CNPA
(art. L.621-31)

Création du PDA
(arrêté du préfet de région)
(art. R.621-94)

Création du PDA
(décret en Conseil d'État)
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (art. R.621-95)

