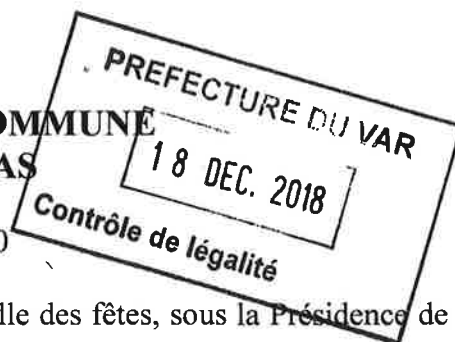




## DELIBERATION DE LA COMMUNE DE SOLLIÈS-TOUCAS



L'an deux mille dix-huit et le onze décembre à 18 heures 30  
Le Conseil Municipal de la Commune de Solliès-Toucas,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la Présidence de  
Monsieur François AMAT, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 5 décembre 2018

**Etaient présents :** M. François AMAT, M. Jean-Pierre CALONGE, M. Yves REY, Mme Alexandra FIORE, Mme Catherine PERLES, M. Alain BIOLE, Mme Anne-Marie PERELLO, M. Patrick CASSINELLI, M. Michel ROSTIN-MAGNIN, M. Patrick AGEORGES, Mme Gilberte BECOURT, Mme Michèle CASANA, M. Pierre-Olivier CHARRIER, Mme Isabel GUICHARD, Mme Christine PIGNOL, Mme Manuela PRAMOTTON M. Jean-Claude VINCENT, M. Guy RAVEL, M. Jules GOMBOLI, M. Alain BONNESCUELLE DE LESPINOIS, Mme Isabelle FLORENTIN, Mme Sandra BERNARDINI, M. Jérôme LEVY

**Procurations :** Mme Hélène DE SENSI à Mme Christine PIGNOL  
M. Jérémie FABRE à Mme Alexandra FIORE  
M. Jean-Louis LACROIX à M. Jean-Pierre CALONGE  
M. Patrick SUDRE à Yves REY

**Absentes :** Mme Nathalie AVY et Mme Anne-Marie CÉISSET...

Mme Isabel GUICHARD est désignée comme secrétaire de séance.

### DCM N°99/2018 : Approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-26,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération en date du 17 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil municipal le 16 octobre 2017,

Vu la délibération en date du 14 mai 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire en date du 25 juillet 2018 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 10 novembre 2018

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP, le zonage, le règlement et les annexes,

Vu l'avis favorable sans remarque de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ; du Syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée ; de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var ; des Maires de Solliès-Pont, Méounes Les Montrieux, du Revest les Eaux

Vu les avis favorables avec remarques de l'Office National des Forêts ; de L'unité Département de l'Architecture et du Patrimoine ; de la Chambre d'Agriculture du Var ; du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var ; du Préfet du Var ; du Département du Var ; du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;

Vu l'avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

Vu l'absence d'avis émis par les autres Personnes Publiques Associées ou Consultées,

Vu les réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions et la manière dont celles-ci ont été prises en compte,

Considérant que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

M. CALONGE, rapporteur, rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2015, la Commune de Solliès-Toucas a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 4 aspects principaux :

- 1) 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 zone urbaine ;
- 2) Empêcher l'atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur immédiate de la caducité du Coefficient d'Occupation des Sols et des Superficies minimales instaurées par la loi ALUR ;
- 3) Procéder à la Grenellisation du Plan Local d'Urbanisme, conformément à la législation applicable, en :
  - présentant une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en justifiant les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en précisant les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace,
  - prolongeant les engagements visant à la préservation des écosystèmes et continuités écologiques,
  - s'engageant dans la performance énergétique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par l'incitation à la réalisation d'opérations d'aménagements innovantes en matière de production d'énergie renouvelable ;

- 4) 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.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère).

La révision du Plan Local d'Urbanisme, s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu le 16 octobre 2017 par le conseil municipal. Le PADD décline trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente  
Respecter les qualités environnementales, au travers de 4 objectifs :  
Objectif 1 : Maintenir les grandes entités écologiques  
Objectif 2 : Préserver et restaurer des connexions écologiques  
Objectif 3 : Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances  
Objectif 4 : Permettre la valorisation du potentiel énergétique renouvelable
- Orientation 2 : Recomposer le village au cœur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines  
Vivre sur un territoire de proximité et de solidarités, par la mise en œuvre de 4 objectifs :  
Objectif 1 : Recomposer le village au cœur de la vie communale  
Objectif 2 : Maîtriser les développements urbains  
Objectif 3 : Améliorer la desserte du territoire  
Objectif 4 : Assurer l'adéquation du niveau d'équipement
- Orientation 3 : Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé  
Transmettre la culture locale, reposant sur 4 objectifs :  
Objectif 1 : Préserver le cadre paysager à toutes les échelles et améliorer sa perception  
Objectif 2 : Valoriser la culture et le patrimoine toucassin  
Objectif 3 : Favoriser la découverte du territoire et un tourisme rural durable  
Objectif 4 : Valoriser et transmettre le potentiel agricole

Il définit également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonage), des orientations d'aménagement et de programmation, un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 14 mai 2018, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

### **Personnes publiques associées et consultées :**

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme. Il a également été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu des avis favorables sans remarques :

- Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 21 juin 2018
- Syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée, le 9 juillet 2018
- Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var, le 2 juillet 2018
- Maires de Solliès-Pont (le 4 juin 2018), Méounes Les Montrieux (le 19 juin 2018), du Revest Les Eaux (le 25 juin 2018).

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu des avis favorables assortis de remarques, réserves ou recommandations :

- Avis de l'Office National des Forêt en date du 18 juin 2018 ;
- Avis de L'unité Département de l'Architecture et du Patrimoine du Var en date du 13 juin 2018 ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 18 juin 2018 ;
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var en date du 27 juillet 2018 ;
- Avis du Préfet du Var en date du 13 août 2018 ;
- Avis du Département du Var en date du 14 août 2018 ;
- Avis du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume en date du 20 août 2018;

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a par ailleurs émis un avis relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, le 28 août 2018.

Les autres personnes publiques ou personnes consultées n'ont pas émis de remarque ou d'avis.

Les remarques présentes dans ces avis et la manière dont il a été tenu compte de ces remarques sont inscrites dans le mémoire en réponse aux personnes publiques associées, en annexe n°1 de la présente.

### **Enquête publique :**

Par décision n°E18000039/83 du 7 juin 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon a désigné Madame Christine Morice en qualité de commissaire enquêtrice en charge de l'enquête publique afférente à la révision du Plan Local d'Urbanisme. L'arrêté municipal n°175 du 25 juillet 2018 de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 31 jours, du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme. Des permanences ont été organisées à l'Hôtel de Ville :

Les permanences suivantes ont été organisées en présence du commissaire enquêteur :

- Lundi 10 septembre 2018 : 8h30 à 12h ;
- Samedi 15 septembre 2018 : 8h30 à 12h30 ;
- Samedi 22 septembre 2018 : 8h30 à 12h30 ;

- Vendredi 28 septembre 2018 : 15h30 à 19h30 ;
- Mardi 02 octobre 2018 : 8h30 à 12h ;
- Samedi 06 octobre 2018 : 8h30 à 12h30 ;
- Mercredi 10 octobre 2018 : 13h30 à 17h30.

Au cours de l'enquête, les observations ont été formulées comme suit :

- 87 observations directement auprès de la commissaire enquêtrice en entretien pendant les permanences ;
- 78 courriers reçus ou remis à la commissaire enquêtrice ;
- 1 requête portée sur le registre d'enquête ;
- 18 observations et propositions déposées sur le site internet créé pour l'enquête.

Elles peuvent être synthétisées par thèmes :

- avis favorable au projet de révision au classement ;
- demande de changement de zonage constructible ;
- augmentation de l'emprise au sol du secteur UCc ;
- réduction d'espaces protégés au titre du patrimoine paysager ;
- mixité sociale ;
- modification ou suppression d'emplacements réservés ;
- modification de coefficient d'espace vert ;
- projet économique, agricole ou culturel ;
- projet de parc éolien ;
- autres.

Des erreurs matérielles ont également été identifiées et des demandes d'amélioration du plan de zonage ont été demandées par le commissaire enquêteur.

Le rapport de l'enquête publique, les conclusions et l'avis motivé ont été rendus par la commissaire enquêtrice le 10 novembre 2018. La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de réserves et recommandations.

En réponse aux demandes et aux conclusions et à l'avis du commissaire enquêteur, la Commune explique que :

- concernant les demandes de changement de zonage constructible : des ajustements de zonage ont pu être opérés pour les demandes ne remettant pas en cause l'économie du projet de PLU. Il s'agit essentiellement de modifications de zonage au sein des zones urbaines ou des ajustements pour prendre en compte des constructions existantes mais non représentées sur le cadastre mais légalement édifiées en continuité de zone urbaine et ayant reçu un avis favorable de la commissaire enquêtrice (réserve). Les demandes situées dans le périmètre du site classé du Coudon ou s'en rapprochant ou éloignées des parties urbanisées n'ont ainsi pas été retenues. Enfin, il est rappelé que les enjeux paysagers, écologiques, liés aux risques ou encore en termes de desserte (viaire, réseaux, etc.), ont conduit à supprimer certaines zones urbaines ou à urbaniser. Afin de permettre la réalisation des objectifs du PADD en matière de production de logements, les zones à urbaniser ont été limitées et redessinées en les réduisant ou repositionnées dans des secteurs de moindres enjeux. Ces choix s'appuient également sur le SCoT Provence Méditerranée qui ne prévoit pas de site d'extension sur le territoire de Solliès-Toucas. Les objectifs de protection paysagère, exprimés par le PADD, la création de zone agricole pare feu et l'insuffisance des dessertes, notamment viaires, ont conduit à réduire les possibilités de urbanisation des coteaux.

- concernant l'augmentation de l'emprise au sol et la réduction du coefficient d'espace vert du secteur UCc : le secteur UCc identifie les quartiers au tissu urbain dominant lâche de Valaury / Le Vallon des Routes, des Lingoustes ou encore du fond de vallée au Nord du village, dont les caractéristiques ne permettent pas d'envisager une densification mais imposent un accompagnement adapté et une maîtrise de l'urbanisation : voies et réseaux inadaptés à une augmentation importante des usagers, corridors écologiques fragilisés à conforter sont identifiés. A ce titre a été retenue une emprise au sol de 5%, proche des emprises au sol originelles et évitant une urbanisation inadaptée de ces quartiers.
- concernant la réduction d'espaces protégés au titre du patrimoine paysager : la commune a examiné chaque demande ayant reçu un avis favorable de la commissaire enquêtrice en tenant compte de la configuration des lieux, de la topographie, de l'intérêt paysager... ainsi, des ajustements ont été réalisés pour prendre en compte des réalités de terrain (constructions existantes, enjeux paysagers...) dans la mesure où cela ne compromettrait pas la cohérence de la protection de la trame verte urbaine à l'échelle de la commune.
- concernant la mixité sociale : la commune compte un faible nombre de logements locatifs sociaux. Ainsi, afin de poursuivre les efforts engagés, le PADD affiche une volonté poursuivre la politique active de l'habitat amorcée. Carencée, la commune a conclu un Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat le 23/01/2017 qui a identifié des sites de projets et a ainsi guidé les choix retenus dans le PLU. Les emplacements réservés de mixité sociale au cœur du village traduisent ces engagements. Ces emplacements étaient déjà réservés dans le PLU en vigueur. Néanmoins, au regard des réserves des services de l'Etat et du commissaire enquêteur, la servitude de mixité MS 04 et la servitude MS 5 étendue.
- concernant les emplacements réservés : les demandes de suppressions d'emplacements réservés pour la mixité sociales situées dans le village et répondant aux objectifs communaux ont été maintenu (cf. thématique précédente). Les demandes de modifications d'emplacements réservés (n°9, 16, 17, 18 et 19a) pour des voies et espaces publics ont été satisfaites dans la mesure où les tracés et largeurs respectent les prescriptions réglementaires, notamment en matière d'accessibilité par les véhicules de secours. Les demandes de suppression d'emplacements (n°8 et 26), ne correspondant pas à des projets portés par la commune, ont également été.
- concernant les projets économiques, agricole ou culturel : plusieurs observations ont été formulées. La commune a suivi les avis favorables de la commissaire enquêtrice en ce qui concerne :
  - le confortement de la résidence hôtelière « les bastides du Gapeau ». La zone UT a pour objectif de maintenir et conforter les équipements à vocation touristique présents sur le territoire communal. Un secteur Uta a toutefois été créé afin de prendre en compte les spécificités du site.
  - le reclassement en zone agricole a reçu une issue favorable pour les espaces cultivés situés en continuité de zonage agricole ou proche, selon les réserves de la commissaire enquêtrice.
- concernant le projet de parc éolien : la commune est favorable, sur le principe, aux énergies renouvelables, dont l'éolien. En ce qui concerne le grand éolien, la charte du PNR de la Sainte Baume ne permet pas l'implantation de parc éolien dans son périmètre et le projet de SCOT suit cette recommandation. Le PLU de la commune

devant être compatible avec la charte du PNR et le SCOT, il n'est pas possible de matérialiser à ce jour de projet dans le périmètre du PNR.

La commune prend également bonne note des avis favorables au projet de révision.

La synthèse des requêtes issues de l'enquête publique et de l'avis et des recommandations du commissaire enquêteur, ont été listées dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération.

Cette annexe détaille la manière dont il a été tenu compte de ces requêtes, réserves et recommandations.

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique a nécessité d'apporter des corrections au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Compte tenu de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

**Par 26 voix POUR**

**Et 1 ABSTENTION**

- d'approuver la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente délibération
- de dire que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au registre des actes administratifs.
- de dire que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue de l'accomplissement des modalités de publicité, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme.
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Solliès-Toucas aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.
- de dire que la présente délibération, accompagnée du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

Fait et délibéré les, jour mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
François AMATI

