



Synthèse des avis et débats et bilan de la concertation

Sommaire

1. Contexte et modalités de concertation	5
2. Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation.....	12
3. Bilan de la concertation.....	17

1. Contexte et modalités de concertation

1.1 L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.

1.2 La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Solliès-Toucas

1.2.1 Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Solliès-Toucas, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 17 septembre 2015 prescrivant la révision :

- Au moins 1 réunion publique entre le PADD et l'arrêt du projet (dates et lieux par voie d'affichage) ;
- Mise en place d'un registre d'observations consultable et disponible aux heures d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- La réalisation de panneaux d'exposition ;
- L'insertion d'avis dans la presse locale et la publication d'informations dans le bulletin municipal annuel informant la population de l'état d'avancement des études ;
- La consultation des documents validés sur le site internet de la commune.

1.2.2 Les modalités mises en œuvre

La concertation qui s'est déroulée tout au long de l'étude a pris la forme suivante :

- Deux réunions publiques, l'une portant sur le diagnostic et le projet de PADD le 9 octobre 2017, l'autre sur la traduction réglementaire entre le PADD et l'arrêt du PLU le 29 mars 2018 ;
- La mise en place d'un registre en mairie, disponible à l'accueil dès octobre 2015 ;
- Une exposition de panneaux de concertation aux différentes étapes de la révision à partir de septembre 2017 ;
- Une information régulière de l'avancement de l'étude dans le bulletin municipal, dans la presse ainsi que sur le site internet de la commune ;
- La mise à disposition de documents validés sur le site internet de la commune ;
- Des permanences assurées par des élus et services techniques de la commune.

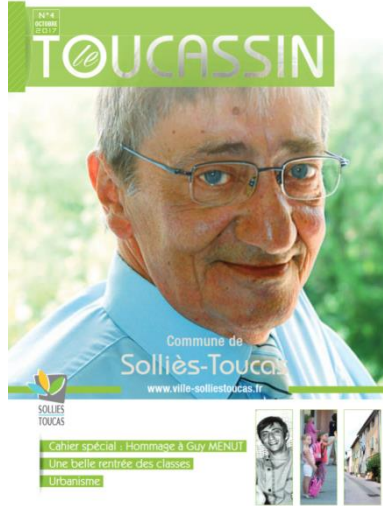
a) Les moyens d'information

- Le bulletin municipal

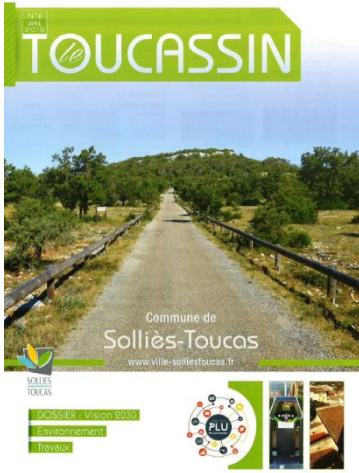
➤ Bulletin de janvier 2017



➤ Bulletin d'octobre 2017



➤ Bulletin d'avril 2018



- Le site internet

➤ Article relatif au PLU

SOLLIES TOUCAS

MA MAIRE MA VILLE ENFANCE ET JEUNESSE SOLIDARITE CULTURE ET LOISIRS DEMARCHES

Plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU est applicable depuis le 12 novembre 2007, suite à la délibération d'approbation du 3 octobre 2007. Il a été modifié par délibérations du 19 septembre 2009, du 24 février 2010 et du 11 janvier 2016.

Il s'agit d'un document d'urbanisme opposable à toutes demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols (permis de construire, permis d'aménager, etc.). Il est composé notamment d'un rapport de présentation, d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes. Toutes les pièces constituant le PLU sont consultables en mairie.

➤ Révision du P.L.U.

SOLLIES TOUCAS IMAGINE SON FUTUR

Le commune de Solliès-Toucas s'est engagée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), une démarche qui s'inscrit dans un contexte juridique renouvelé (Loi Chevènement, loi ALUR, ...).

Le PLU concerne aussi bien les paysages et les communes, ruelles et bâtis, que le fonctionnement de la commune, son accessibilité, la problématique du stationnement, les équipements publics, la répartition des logements, etc.

Sur le fondement d'un diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document transversal élaboré l'ensemble des habitants de la commune pour définir les orientations stratégiques de la commune et de son territoire.

Pour un cadre de vie communautaire de qualité dans un territoire naturel préservé.

Document essentiel du Plan Local d'Urbanisme de Solliès-Toucas, le PADD fixe les objectifs et les grands principes de développement de la commune. Il définit le vision de l'habitat et le mode d'aménagement et d'occupation pour les différents secteurs.

En amont de ce diagnostic territorial, nous avons travaillé avec un bureau d'études géographiques, géométriques, environnementales, économiques, immobilières, urbanistiques, agricoles, etc., la commune a été très grande ouverte pour recueillir les avis et propositions des habitants.

➤ Orientation 1 : Recenser le village au cœur de la vie communale et améliorer les extensions urbaines

Les Toucaissiens bénéficient d'un cadre de vie privilégié. Le défi de la commune est de préserver et de renforcer les qualités reconnues et d'offrir un territoire de proximité et de solidarité territoriale accrues, inter-générationnelles. L'ensemble des habitants de la commune souhaite conforter le cœur du village de proximité et d'habitat. Le village s'inscrit dans un territoire plus vaste pour faciliter son accès, améliorer les transports en commun, améliorer les mobilités locales et les stationnements. Solliès-Toucas veillera à anticiper l'impact de nouveaux habitants pour continuer à offrir à tous un territoire résidentiel et une offre d'équipements adaptés. Le PLU s'attachera à préserver les lieux les plus remarquables en matière de paysage et de patrimoine, notamment les lieux de la Vallée et quartier du Vallon des Roubes ou encore Les Lignes 1, en préservant et en limitant le développement urbain.

➤ Orientation 2 : Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisés

Naturelle, attachée à la vie moderne et conviviale, il ne reste plus à la commune de Solliès-Toucas qu'à valoriser ses atouts culturels pour ses habitants et ses visiteurs. Le paysage sera une composante essentielle de ce travail. La commune pourra également bénéficier de la proximité des villages voisins et de leurs équipements pour améliorer son attractivité et accueillir des habitants dans un cadre rural et durable.

- Des documents présentés et validés ont également été publiés sur le site internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement de la révision : diagnostic et PADD, projet de PLU (comportant notamment la présentation du zonage, de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Annonce de permanences en Mairie

Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été présenté en réunion publique le lundi 9 octobre 2017. Il a également été présenté lors du conseil municipal du lundi 16 octobre.

Vous pouvez consulter le document projeté lors de la réunion ici

▲ Projet de P.L.U. révisé

Le projet de PLU. révisé a été présenté à la population lors de la réunion publique du 29 mars 2018.

Vous pouvez consulter le document diffusé lors de la réunion ici

Pour toutes questions, une permanence est assurée en Mairie sur rendez-vous au 04 94 28 90 47.

- Les articles dans la presse

- Un article a paru dans Var Matin le 12 octobre 2017



- Un article a paru dans Var Matin le 31 mars 2018



- L'exposition en mairie

L'exposition s'est déroulée tout au long de la révision, et s'est enrichie à chaque étape :

- Trois panneaux sur le diagnostic territorial (diagnostic et état initial de l'environnement) et un panneau sur le projet de PADD a été exposé à partir du mois de septembre 2017 ;

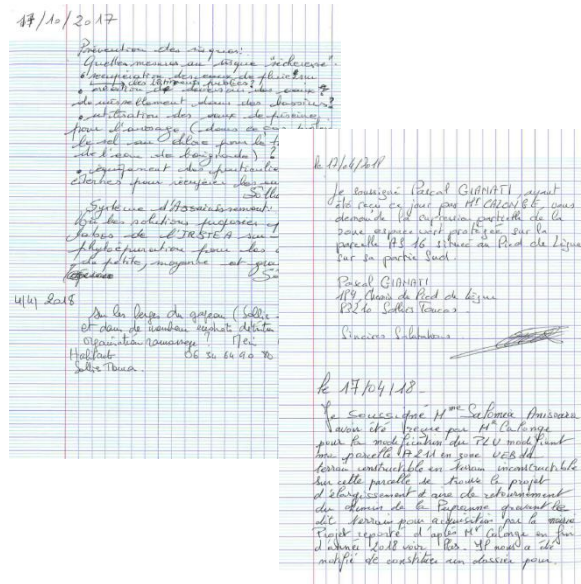
- Deux panneaux sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisés et exposé à partir de mars 2018.

b) Les moyens d'expression

- Le registre en mairie

Le registre de concertation a été ouvert et disposé à l'accueil de la mairie dès octobre 2015. Il a également été mis à disposition lors des réunions publiques.

Douze observations y ont été consignées.



La commune a également reçu une vingtaine de courriers.

- Les réunions publiques

- Réunion publique du 9 octobre 2017

La 1^{ère} réunion publique a porté sur le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Environ 100 à 150 de personnes y a participé.



- Réunion publique du 29 mars 2018

La 2^{nde} réunion publique a porté sur le volet réglementaire du PLU, en particulier les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation.

Environ 200 personnes y ont participé.



2. Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Solliès-Toucas, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la municipalité, directement lors des rencontres et/ou dans le PLU lorsque c'était possible, sont précisées ci-après.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

Divers échanges suite à la diffusion du projet de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'améliorer le projet collectif ont pu également être pris en compte au fur et à mesure des études.

Les échanges au cours des réunions publiques

Les deux réunions publiques organisées afin de présenter l'avancée des études aux habitants et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens ont fait l'objet d'une forte participation :

- environ 150 personnes lors de la première réunion publique le 9 octobre 2017 lors de laquelle ont été présentés le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- environ 200 personnes lors de la seconde réunion publique le 29 mars 2018 qui avait pour objet de présenter le projet de PLU (règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais aussi de les sensibiliser à la notion réglementaire du PLU et à la prise en compte des enjeux notamment environnementaux.

Cette forte participation a permis des échanges nourris retranscrits dans le tableau ci-après.

Le registre de concertation et les permanences

Le registre de concertation, sous forme de cahier, a été mis à disposition à l'accueil de la mairie et lors des réunions publiques pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU.

Ce registre a permis de recueillir douze observations, traitant quasiment toutes de demandes particulières, portant sur les thématiques suivantes :

- une majorité (8) concernait des demandes de classement de terrains en zone constructible ou modification de limite de zone ou d'espace vert protégés et relayait des rencontres ayant eu lieu lors de permanences ;
- deux observations concernaient (dont une également exprimé au cours d'une permanence) des demandes d'évolutions de la zone A ;
- une observation portait sur la présence de détritrus dans la vallée du Gapeau. Cette observation n'est pas liée au PLU ;
- une observation concernait la gestion de la ressource en eau et l'assainissement, également exprimée en réunion publique.

Lors des permanences qui se sont tenue sur 12 demi-journées en mars et avril 2018, 36 personnes se sont présentées pour :

- des renseignements sur les règles envisagées sur leur terrain ou des questions techniques
- des demandes de classement en zone constructible ;
- une demande de classement en zone agricole (par ailleurs formulée sur le registre de concertation).

Des courriers ont également été reçus en complément, reprenant le même type de demandes.

Lorsque ces demandes n'étaient pas contraires aux dispositions du Code de l'urbanisme ou avec le projet communal, ces requêtes ont été traitées favorablement.

Synthèse des avis et débats

Le tableau suivant synthétise les échanges intervenus au cours de la procédure de révision du PLU.

Remarques	Réponses apportées
Logements sociaux / projets	
Combien de logements sociaux sont prévus ? <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i>	La commune est fortement impactée par des mesures d'inventaire et de protections patrimoniaux et par les risques, notamment le risque feu de forêt (la commune a demandé à l'Etat la prescription d'un Plan de Prévention des Risques incendie de forêt), qui limitent la constructibilité. La volonté communale est de rester en deça du seuil de 7 000 habitants. Toutefois, la commune a conclu avec l'Etat un contrat de mixité sociale pour rattraper le retard et qui donne lieu à des mesures inscrites dans le PLU (périmètres et emplacements réserves de mixité sociale). La capacité productive en termes de logements sociaux est augmentée par rapport au PLU de 2007 et représente plus de 500 LLS.
Quels sont les principaux projets de la commune à court ou moyen terme ? <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i>	Plusieurs projets sont portés par la commune, notamment en matière de logements locatifs sociaux dont certains projets sont en cours (Les Bendelets, les Violettes, le Pied de Légue ...), l'agrandissement de l'école maternelle, la cuisine centrale et le restaurant scolaire en 2018-2019. Outre les outils précités visant à assurer la réalisation des opérations projetées en matière de logements sociaux, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été créée pour le village afin d'exprimer et positionner les différents projets structurants identifiés.
Comment la mixité sociale est-elle renforcée ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i>	Monsieur le Maire a rappelé que la commune de Solliès-Toucas est carencée et a conclu avec l'Etat un Contrat de mixité sociale. Le souhait communal est de promouvoir de petites opérations intégrées. Ces projections ont guidé les choix retenus en matière d'emplacements réservés et de périmètres de mixité sociale : ces outils sont renforcés par rapport au précédent PLU.
Comment sont attribués les logements sociaux ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i>	Monsieur le Maire a indiqué que la conclusion du contrat de mixité sociale permet à la commune d'avoir un droit de regard sur certaines attributions.
Biodiversité – agriculture - paysages	
Quelles mesures pour préserver la biodiversité, les restanques et les anciens paysages de la vallée du Gapeau et de Valaury ? <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i>	Un travail à être conduit dans le cadre de la révision du PLU afin d'identifier des secteurs agricoles pour permettre la préservation, l'entretien et la restauration des anciennes restanques et plus généralement de la trame verte.
Quid de la compatibilité du projet d'éolienne avec la volonté de préservation de l'environnement ? <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i>	Le projet porté par la Compagnie du Vent est toujours en cours. Il a été réduit de 18 éoliennes à 10 puis à 7. Le projet sera du ressort du Préfet et non de la commune.
Où en est le projet éolien ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i>	
Pollution visuelle : la loi impose la suppression des panneaux publicitaires <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i>	Monsieur le Maire considère en effet que la commune a besoin d'un Plan Local de Publicité. Des infractions soulevées ne relèvent pas de la compétence de la commune.

Remarques	Réponses apportées
<p>Le reclassement de zone U en zone A ne concernera que la vallée du Gapeau car il faut beaucoup d'eau ? Que faut-il faire pour être en zone A ? Réunion publique du 9 octobre 2017 Demandes de classement en zone agricole (entretien de restanques, apiculture) Registre de concertation, permanences Comment peut être mise en œuvre la reconquête agricole ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>La révision du PLU a été l'occasion de retravailler la délimitation des zones agricoles en intégrant les projets portés à la connaissance de la commune et en identifiant des espaces de reconquête possible. Ainsi des zones agricoles ont été prévues pour permettre le maintien ou l'installation d'exploitations. Monsieur le Maire a indiqué qu'outre les choix retenus dans le PLU en faveur de la reconquête agricole, un travail pourra être conduit avec la Chambre d'Agriculture.</p>
<p>Une charte paysagère listant les espèces végétales endémiques est-elle prévue ? Des mesures pour limiter l'épuisement de la ressource en eau ? Quelle obligation de récupération des eaux de pluies pour l'arrosage par exemple ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Le PLU, dans ses orientations du PADD, définit des mesures en faveur de la qualité paysagère. Le PLU précise que les plantations doivent être locales et diversifiées, adaptées au territoire. Au regard de l'intérêt porté à la ressource en eau, des dispositions sont intégrées pour limiter l'imperméabilisation des sols, source de risque d'inondation et de pollution par ruissellement, par exemple au travers de la protection des trames vertes urbaines (jardins, boisements, restanques, etc.) et des coefficients d'espaces verts. La gestion des eaux de pluies favorise également la collecte sur la parcelle qui incite à la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage par exemple.</p>
Circulations - déplacements	
<p>Le plan de circulation est-il définitif ? quand sera-t-il mis en application ? mention d'une pétition demandant des dos d'ânes <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i></p>	<p>La commune a engagé l'élaboration d'un plan de circulation qui n'était pas arrêté au moment de la 1ère réunion publique. Comme annoncé, deux réunions spécifiques de concertations se sont déroulées le 12 septembre 2017 en conseil municipal et le 8 novembre 2017 avec les membres du Comité d'Intérêt Local Centre. Concernant l'ouverture de la liaison entre les deux écoles : elle sera possible dans le cadre du permis de construire l'extension – début 2018</p>
<p>Quand seront réalisés les projets issus de l'étude de circulation ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>La mise en œuvre du plan de circulation doit débuter au printemps 2018 puis se dérouler de façon progressive. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation intègre certaines actions de ce nouveau plan (cheminement doux, voie à créer, etc.)</p>
<p>Des accès piétonniers ou vélo sont-ils prévus route de Valaury ? Les aménagements existants (plots) sont-ils définitifs ? Quid de l'élargissement à 8 mètres de la route de Valaury ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>L'élargissement de la route de Valaury ne sera pas aisé en certains endroits. Les déplacements doux seront améliorés en fonction des possibilités et des contraintes. Toutefois, un nouvel emplacement réservé a été inscrit dans le PLU afin de relier par un cheminement doux entre le village et Valaury via la calade du Pied de Légue.</p>
Patrimoines	
<p>La commune accueille deux sites exceptionnels que sont l'oppidum (enfriché) et l'impluvium mais qui sont mal signalés. Quelles mesures sont envisagées par la municipalité ? <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i></p>	<p>Les sites sont accessibles par Solliès-Pont en passant sur des propriétés privées. Le département travaille sur les itinéraires de randonnées, en concertation avec la commune, de façon à relier les patrimoines bâtis et paysagers, et répondre à la forte demande de randonnée pédestre du socle touristique de la vallée du Gapeau. L'objectif est de sécuriser, baliser et diffuser des circuits qui sont pour l'instant en cours d'étude. Des conventions seront nécessaires avec les particuliers afin de traverser les propriétés. Le PLU a intégré cette question d'accessibilité dans les orientations du PADD.</p>

Remarques	Réponses apportées
<p>La calade romaine se détériore ? Qu'est-il prévu notamment au regard des ruissellements d'eau de pluie ? le chemin d'ouvre dur un puits dont l'accès n'est pas sécurisé. <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Outre le projet de logements du Pied Lègue, seul une crèches est prévue mais en-dessous de la calade. L'accès à créer envisagé n'est qu'un accès de « secours » en cas d'inondation. Concernant la sécurisation de l'accès au puits, la commune propose d'y travailler avec le propriétaire.</p>
<p>Demande de possibilité de changement de destination d'ancien bâtiment agricole. <i>Permanences</i></p>	<p>Afin de préserver certains éléments de patrimoine situés en zones agricole ou naturelle, le PLU autorise de façon ponctuelle des changements de destination.</p>
<p>Où sera implanté le musée Mentor, comment sera-t-il financé ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>L'OAP Village identifie le positionnement envisagé du musée à l'entrée du village (parking de l'actuel boulodrome). Le montage du projet sera long, une étude est en cours par la fondation.</p>
Risques	
<p>Risque de chute de blocs : Circulation / filets anti éboulements / suppression des blocs de bétons ? <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i></p>	<p>Monsieur le Maire a rappelé lors de la réunion publique qu'une étude spécifique impose la pose de blocs de bétons même si cela n'est pas très esthétique. Concernant le risque sécheresse et l'économie de la ressource en eau, le PLU intègre des mesures incitatives en matière de récupération des eaux de pluies.</p>
<p>Risque sécheresse : quelles mesures de prévention (récupération des eaux de pluie, utilisation des eaux de piscines pour l'arrosage, équipement des particuliers en citernes...) ? <i>Registre d'observations</i></p>	
Réseaux, énergies	
<p>Où en est le projet d'acheminement de l'eau à Valaury (secteur desservi pas aucun réseau) ? Pied de Lègue : la desserte par l'assainissement est nécessaire, c'est une préoccupation depuis 35 ans. <i>Réunion publique du 9 octobre 2017</i> Quand l'assainissement collectif desservira-t-il le Pied de Lègue ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i> Assainissement : Suggestion de se référer aux solutions proposées par l'IRSTEA sur la phyto-épurateur pour les collectivités. <i>Registre d'observations</i></p>	<p>La construction du réservoir prévue pour 2018 devrait résoudre les problèmes d'alimentation en eau du secteur évoqué. Ce projet a été pris en compte (secteur spécifique pour le réservoir). Concernant l'assainissement, la situation a été bloquée par le recours contre le permis de logements locatifs sociaux qui devrait permettre le raccordement du quartier. Au moment de la seconde réunion publique, la desserte n'était pas encore programmée. Elle reste liée à la réalisation du programme de logements sociaux qui a été retardée par un recours contentieux. La desserte sera ensuite réalisée progressivement. La qualité des dessertes par les réseaux a été prise en compte dans les délimitations des zones U et AU. Concernant l'assainissement, la commune prend bonne note de la suggestion même s'il n'appartient pas au PLU de définir le système d'épuration pour l'assainissement collectif comme pour l'assainissement individuel.</p>
<p>Où est situé le futur réservoir d'eau ? quand sera-t-il réalisé ? Quelle eau alimentera le réservoir ? pourra-t-elle être utilisée pour les zones agricoles ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Le projet de réservoir est situé au Nord-Ouest du hameau de Valaury, desservi par la route forestière. Il est envisagé pour fin 2018. Le site est identifié par un secteur Ne. L'eau proviendra de la source de la Trubie et, dans une moindre mesure, du canal de Provence. Sa contenance sera de 500 m³. Il n'a a priori pas de vocation de desserte agricole.</p>
<p>Les panneaux photovoltaïques seront-ils autorisés ? quelles seront les contraintes <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Le PLU n'interdit pas de façon générale les panneaux photovoltaïque mais comprend des dispositions visant à assurer l'intégration de ces équipements dans l'architecture et les paysages.</p>
<p>La commune sera-t-elle desservie par la fibre en 2019 ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>La desserte par la fibre n'est a priori pas prévue avant 2020-2025. Toutefois, le PLU anticipe sa mise en place en imposant notamment la pose de fourreau dans le cadre d'opérations d'ensemble.</p>

Remarques	Réponses apportées
Limites d'urbanisation et zones naturelles et agricoles	
<p>Comment sont délimitées les « zones vertes » ? La protection du Coudon ? Comment sont définies les limites entre les zones U et les zones A ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>La délimitation de l'enveloppe des zones constructibles repose sur des critères objectifs et qualitatifs (existence ou capacité des réseaux –voies, eau, assainissement...– actuelle ou attendue, risques, sensibilités paysagères, positionnement...) et les besoins estimés pour répondre à l'objectif démographique communal. Les zones agricoles répondent à la volonté de maintenir l'agriculture existante, de favoriser de nouvelles installations pour un regain agricole et prend en compte également des enjeux liés aux risques, feu de forêt notamment (protection des interfaces habitat/forêt).</p> <p>Concernant le Coudon, le périmètre de site classé constitue une servitude d'utilité publique pour laquelle les services de l'Etat ont demandé le classement en zone naturelle, l'objet étant la protection du caractère naturel du Coudon. En outre, au regard des objectifs de protection des paysages et de la volonté de préserver les coteaux et parties hautes du territoire, les zones non constructibles ont été étendues dans les secteurs les plus sensibles où l'urbanisation a été circonscrite.</p>
Dispositions réglementaires	
<p>Zones UCc : la création d'un garage reste-t-elle obligatoire ? zonage ne favorisant pas la mutation <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Les secteurs UCc correspondent notamment aux quartiers des Lingoustes et de Valaury/ le Vallon des Routes, où les enjeux paysagers et le niveau d'équipements ne favorise pas une trop grande densification. La priorité est ainsi donnée au village. La qualité de ces quartiers conduit à préserver le cadre paysager composé par une trame verte urbaine très présente.</p> <p>En outre, la gestion de ces espaces desservis par des voies étroites où le stationnement « sauvage » est problématique. Les normes de stationnement retenues visent à limiter ce phénomène.</p>
<p>Quelle surface sera nécessaire pour construire ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Conformément à la loi ALUR, le PLU ne précise par de taille minimale de terrain. Les possibilités de construction sont donc déterminées par les règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et d'espaces verts notamment, différenciées selon les caractéristiques, enjeux et potentialités des secteurs.</p>
<p>Demandes de renseignement et/ou d'explications sur les règles applicables <i>Permanences, courriers</i></p>	<p>Lors des permanences, les renseignements et explications nécessaires ont été apportées aux nombreuses questions sur le classement de terrains dans le futur PLU et des règles qui seront alors applicables. .</p>
<p>Demandes de classement en zone construction, de modification d'espace vert protégé, de limite de zone, etc. <i>Registre, permanences, courriers</i></p>	<p>Lorsque ces demandes n'étaient pas contraires aux dispositions du Code de l'urbanisme ou avec le projet communal, ces requêtes ont été traitées favorablement.</p>
Procédure	
<p>Le sursis à statuer est-il opposé à tout permis ? Une étude des plans en détail, des emplacements réservé, etc. sera-t-elle possible ? <i>Réunion publique du 29 mars 2018</i></p>	<p>Conformément au code de l'urbanisme, le sursis à statuer a pu être opposé à certain projets suite au débat du PADD en conseil municipal.</p> <p>La concertation avec le public a été enrichie, en particulier lors de la phase d'élaboration des pièces réglementaires au cours de laquelle la Commune a mis en place des permanences.</p>
<p>Des observations ont également été portées sur le registre de concertation ou émises lors des réunions publiques sans lien avec le PLU (ramassage des déchets, programmation de travaux de voirie, mise en place d'éclairage public, etc.) : des réponses ont été apportées par les élus et techniciens municipaux mais les questions et réponses n'impactent pas le PLU.</p>	

3. Bilan de la concertation

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLU de Solliès-Toucas, dès octobre 2015 jusqu'à la délibération arrêtant le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants, notamment lors des réunions publiques, mais aussi lors de rencontres avec les élus et techniciens du service urbanisme ou encore au travers des courriers adressés en mairie, a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

La révision du PLU a consisté à affiner le PLU de 2007, dont la dernière modification a été approuvée en 2016, notamment pour l'adapter aux nouvelles législations, en préservant les grands équilibres du territoire.

Les avis exprimés ont mis en évidence un réel intérêt des habitants pour leur territoire et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité villageoise toucassine.

La majorité des remarques a concerné des demandes de précisions sur les projets portés par la municipalité, la problématique des déplacements et de la desserte du village, la préservation des paysages, le développement de l'agriculture, la prise en compte des risques et le devenir de certaines zones et les évolutions réglementaires notamment.

Il ressort également de la concertation que le choix d'une maîtrise de l'urbanisation et d'une valorisation des paysages et des patrimoines toucassins est largement partagé.

L'ensemble de ces remarques a été examiné tout au long des études et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient ainsi d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.