



DELIBERATION DE LA COMMUNE DE SOLLIES-TOUCAS

L'an deux mille vingt-cinq et le 15 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 Jérémie FABRE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 09/12/2025

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 29

Présents : 19

Prenant part au vote : 22

Etaient présents : M. FABRE Jérémie (ne prend pas part au vote de la délibération n°134), Mme MARTINEZ Monique, M. MATTEODO Eric (ne prend pas part au vote de la délibération n°124), Mme PANIGOT Audrey, M. ROBERTI Luciano, Mme PHELIPPEAU Virginie, M. JUAN Nicolas, Mme VUILLERMOZ Gaëlle (arrivée à 18h54 – prend part au vote à compter de la délibération n°133), M. LACROIX Jean-Louis, Mme CANU Marianne, Monsieur RAJIMISON Thibault, Mme BRASTEL Bérengère, Mme VOGEL Marie-Léa, M. MALLEVIALLE Christian, M. DUFILS Albert, M. CALONGE Jean-Pierre, M. GOMBOLI Jules, Mme REY Morgane, Mme FORNER Paule, M. TOULGOAT Julien (arrivé à 18h42 – prend part au vote à compter de la délibération n°126).

Procurations : M. JAULT Hervé à M. FABRE Jérémie
Mme DRELON Fabienne à Mme VOGEL Marie-Léa
Mme ORTS Choumicha à M. MATTEODO Eric
Mme FLORENTIN Isabelle à M. CALONGE Jean-Pierre

Excusés : M. ESTAMPE Ludovic
Mme CAMPUS Christelle
Mme MALFATTI Nadine
M. ZAMMARCHI Gérard
Mme ACHILLI Lisa-Marie

Mme REY Morgane est désignée comme secrétaire de séance. Mme CESANO Sylvie, Assistante de la Directrice Générale des Services, est désignée comme secrétaire auxiliaire de séance.

DCM n° 2025-134 : Approbation de la Modification n°2 du plan local d'urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-41,

Vu la délibération du Conseil municipal n°99/2018 du 11 décembre 2018 portant approbation de la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n°97/2023 du 12 juin 2023 portant approbation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté n°2022-91 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme en date du 13 juin 2022,

Vu l'arrêté n°2024-260 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme en date du 10 octobre 2024,

Vu la délibération du Conseil municipal n°126-2024 en date du 21 octobre 2024 fixant les modalités de la concertation publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025-10 du 17 mars 2025 tirant le bilan de la concertation publique,

Vu l'arrêté n°144-2025 du 5 août 2025 prescrivant l'enquête publique afférente à la modification n°2 du plan local d'urbanisme,

Considérant que par arrêté en date du 10 octobre 2024, la procédure de modification n°2 a été prescrite, portant sur :

- La nécessité de poursuivre l'objectif de rattrapage de l'offre sociale et donc d'apporter des ajustements réglementaires afin d'assurer la pleine cohérence des objectifs fixés dans le PADD en reclassant la zone UTa, site d'accueil au Nord de la commune et sur lequel se situe la résidence hôtelière Les Bastides du Gapeau (non impactée par le projet) en zone UCd, et ainsi permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.
- Le besoin de reclasser la zone 1AU en zone N, impliquant dans le même temps la suppression de l'OAP « La Font de Pouille » du fait notamment :
 - ✓ De la saturation de l'axe desservant le foncier. Un risque d'engorgement des voiries à proximité du site apparaît,
 - ✓ De l'impossibilité d'équilibrer financièrement l'opération,
 - ✓ Du besoin de protéger les différents espaces boisés communaux.

Considérant qu'une concertation permettant à la population de formuler ses observations sur le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme a été organisée du 21 octobre 2024 au 20 décembre 2024 dont les modalités d'organisation ont été fixées par délibération du conseil municipal en date du 21 octobre 2024. Une seule observation avait été formulée lors de cette concertation préalable.

Considérant que par délibération en date du 17 mars 2025, le conseil municipal a tiré un bilan favorable de cette concertation préalable.

Considérant que le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme a ensuite été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis. Les réponses apportées par la commune à ces avis sont annexées sous forme de tableau à la présente délibération.

Considérant que par un avis en date du 8 août 2025, la Mission régionale de l'Autorité environnementale a rendu son avis sur l'évaluation environnementale du projet de modification du plan local d'urbanisme. La commune a répondu à cet avis dans le cadre d'un mémoire en réponse, joint au dossier d'enquête publique et annexé à la présente délibération.

Considérant que les personnes publiques associées suivantes ont formulé des avis :

- La Direction départementale des territoires et de la mer du Var a rendu son avis le 29 juillet 2025 dans lequel elle rappelle la nécessité pour le projet de la Bastide enchantée, de tenir compte des nouvelles données du PPRI approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 juin 2025. Elle préconise de ne pas maintenir le tracé du PPRI anticipé sur le plan de zonage dans la

mesure où le PPRI est déjà annexé au PLU.

- Le Conseil départemental a rendu un avis favorable le 7 août 2025.
- Le parc naturel régional s'est déclaré incompétent par un avis en date du 16 juillet 2025 dans la mesure où le projet est localisé en dehors de son périmètre.
- La Chambre d'agriculture a rendu un avis favorable le 3 juin 2025.
- Le SDIS a rendu un avis favorable le 10 juillet 2025 sur le reclassement de la zone 1AU en zone N « au vu des conditions de défendabilité de la zone et notamment au regard de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI) insuffisante ». Quant à la zone UTa reclassée en zone UCd, il indique notamment que les règles du PPRI et les mesures pour permettant de parer à l'aléa Feu de Forêt en matière de mesures constructives devront être intégrées au projet et respectées. Il en est de même des mesures visant à garantir l'accès des secours aux habitations, espaces publics et collectifs ainsi que celles liées à la DECI.

Considérant que par arrêté en date du 5 août 2025, Monsieur le Maire a ensuite prescrit l'organisation de l'enquête publique afférente à la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus.

Monsieur Jean-Michel Porcher a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la magistrate en charge des enquêtes publiques du Tribunal administratif de Toulon, par une décision en date du 11 juillet 2025.

Considérant que Monsieur Porcher a réceptionné 14 lettres dont une pétition ayant recueilli 179 signatures et de 61 courriels accompagnés parfois de volumineux dossiers. 19 personnes se sont rendues aux permanences tenues par le commissaire enquêteur et 5 contributions ont été rédigées sur le registre d'enquête.

Les avis de la population ont porté principalement sur la suppression de l'OAP Font de Pouille et son reclassement en zone N et UCc. Le contenu de ces avis et la réponse apportée sont intégrés dans le mémoire en réponse aux observations de la population joint en annexe de la présente délibération.

Considérant que le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 15 octobre 2025, en annexe de la présente délibération. Ses conclusions sont favorables.

Ainsi, il mentionne :

- *« Ce projet prend bien en compte les obligations légales ;*
- *Ce projet est en accord avec le développement de l'urbanisation prévu par le PLU, il s'inscrit dans les prescriptions des documents de planification de norme supérieure (SCoT), il conforte les objectifs identifiés dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune ;*
- *S'agissant du reclassement du secteur UTa au Nord de la commune en secteur UCd, il n'est pas possible de contester que ce secteur dédié à l'urbanisation, dont la densité est appelée à progresser, cumule la proximité de risques de différentes natures qui impacteront la qualité de vie des futurs habitants et la capacité d'accueil de nouvelles constructions ;*
- *Néanmoins, compte tenu du caractère très contraint des espaces sur la commune, il est possible d'imaginer sur ce site un chemin qui permette à la commune de progresser en direction des obligations que lui oppose la loi ALUR existe, mais il n'est pas certain qu'elle réussisse, sans solliciter exagérément les dérogations ouvertes par les règlements, à réaliser le projet ambitieux qui transpire dans les réponses qu'elle a faites aux différentes observations. Ceci justifie que j'accompagne mon avis d'une recommandation* ;*
- *Le reclassement de la zone 1AU en zone N, impliquant dans le même temps la suppression de*

l'OAP « La Font de Pouille », est justifié tant pour des raisons de protection du massif forestier et de la zone urbanisée objet de l'attention des services d'incendie et de secours qui devront la protéger que de l'insécurité qui pèse sur la population eu égard à la saturation des VRD et des difficultés de circulation que j'ai tenu personnellement à expérimenter lors de déplacements sur site que j'ai spécialement effectués;

• La démarche engagée d'effectuer un diagnostic sur le secteur, suivi d'une réflexion avec la population communale est à saluer et les conclusions partagées s'imposent dès lors qu'elles sont réalisables ».

Considérant qu'une seule recommandation est formulée par le commissaire enquêteur : « *La commune devra apporter un soin tout particulier à l'instruction et à l'examen des projets d'urbanisation qui lui seront proposés sur le nouveau secteur UCd. Les dispositions du PPRI, le respect des zones environnementales fragiles, l'éloignement d'une voirie de catégorie 3, les conditions de défense du site et des habitants par les services de secours devront présider à tous instants à la prise de décision* ».

Considérant qu'au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, par le commissaire enquêteur et par le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°2 :

- Suppression de la couche du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du plan de zonage à la demande de la DDTM. Le PPRI se trouve en annexe du PLU.
- Complétude de l'évaluation environnementale pour donner suite aux demandes de l'Autorité environnementale.
- Modification du règlement lié au secteur de la Bastide enchantée :
 - ✓ La hauteur maximale des excavations dans le secteur UCd a été portée à 3,5m au lieu de 3m.
 - ✓ La hauteur des murs de soutènement est portée à 3m pour les logements locatifs sociaux uniquement dans le secteur UCd.
 - ✓ Les excavations sont désormais permises uniquement dans le secteur UCd pour la création d'ouvertures.
- Les modifications précitées sont développées dans la notice explicative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

A LA MAJORITE (16 VOIX POUR – 6 ABSTENTIONS : J.P. CALONGE, J. GOMBOLI, M. REY, P. FORNER, J. TOULGOAT, I. FLORENTIN – par pouvoir – M. le Maire ne prend pas part au vote ainsi que son pouvoir)

-D'approuver le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

-D'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

-De dire que la modification n°2 du plan local d'urbanisme sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

-De mentionner que la présente délibération sera exécutoire après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

-De préciser que le dossier de la modification n°2 du plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

-D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification n°2 du plan local d'urbanisme et à signer tous les documents en lien avec celle-ci.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme ;

Le secrétaire de séance
Morgane REY



Le Maire
Jérémie FABRE

