



Solliès-Toucas

Révision allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Département du Var



Bilan de la concertation

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION	3
1. <i>La concertation dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme</i>	3
2. <i>La concertation dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Solliès-Toucas</i>	4
3. <i>Les actions réalisées</i>	5
BILAN	8
ANNEXES	9

CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

1. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 dispose que :

« 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 dispose quant à lui que :

« 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. »

Enfin, l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme 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. »

Le Code de l'Urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées » (article L.103.2 du Code de l'urbanisme).

Avant l'arrêt du Plan Local de l'Urbanisme, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan 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 analyse au regard du projet global de la commune.

2. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOLLIES-TOUCAS

2.1. Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Solliès-Toucas, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, du 17 septembre 2019 :

- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ;
- Mise à disposition des documents d'études en mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement ;
- Parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.

2.2. Les modalités de mises en œuvre

Durant toute la procédure de la révision allégée du PLU de Solliès-Toucas, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- La parution d'articles sur le site internet de la ville ainsi que sur le bulletin municipal, disponible sur le même site ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation à l'hôtel de ville aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- La mise à disposition de documents d'études en Mairie, au fur et à mesure de leur avancement.
- La tenue de rendez-vous individuels avec les services de la mairie, pour répondre aux particuliers qui ont en fait la demande

3. LES ACTIONS REALISEES

3.1. Les moyens d'information

❖ Publication d'un article sur le site internet de la commune

Sur le site de la Mairie, une espace a été dédié à la publication d'un article, qui présente l'objet de la révision allégée du PLU, informe du relancement de la procédure de concertation et qui rappelle également le public de faire parvenir les observations nécessaires sur le registre mis à disposition, en Mairie.

« <https://www.ville-solliestoucas.fr/fr/revision-alleege-plu.htm> »

❖ Une publication dans le bulletin communal

La première publication, édité en juin 2021, annonce la reprise des concertations dans le cadre de la procédure de la révision allégée du PLU et indique son calendrier. L'article rappelle l'objet de la révision allégée et invite par la même occasion le public concerné, à faire part de ses observations sur le registre de doléances disponible en mairie, pour une meilleure prise en compte de l'ensemble de la population.

Le deuxième article, édité en novembre 2021, rappelle l'objet de la concertation et précise à la population que les personnes souhaitant formuler des observations sont invitées à se manifester au plus tard le 30 septembre 2021, date de clôture du registre.

Il est souligné dans le même article, qu'une sélection a été apportée aux demandes, pour retenir exclusivement celles qui correspondent à l'objet de la révision allégée. La publication précise par ailleurs, le calendrier de la suite de la procédure, à savoir, l'arrêt projet, le lancement de l'enquête publique, pour une fin de procédure définie à la fin juin 2022.

❖ Rendez-vous individuels

La réalisation de rendez-vous a été faite à la demande de chaque habitant.

3.2. Les moyens d'expression

❖ Rendez-vous individuels

Une série de rendez-vous individuels a été tenue en mairie, par l'adjointe à l'urbanisme Virginie Phelippeau avec les services, afin de répondre aux interrogations des usagers qui ont en fait la demande. Ces rendez-vous ont permis à 31 administrés de poser les questions relatives à leurs situations.

❖ Registre de concertation

La commune a mis en place à destination des habitants de Solliès-Toucas un registre de concertation, sous forme de cahier, pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. Ce registre a été mis à disposition directement en Mairie jusqu'au 30 septembre 2021, comme le signalaient les articles publiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

❖ Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation :

Tout au long de la procédure de la révision allégée du PLU, 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 concernent des intérêts privés. Des réponses ont été apportées par la municipalité, directement lors des rencontres en Mairie.

Le registre a permis de recueillir 31 requêtes. En parallèle, 35 courriers et courriels ont été reçus en Mairie et joints au registre.

Les thématiques majeures abordées dans ces demandes, en lien avec l'objet de la révision allégée du PLU, soit la modification de la protection de la trame verte et bleue :

- Une demande du maintien des Espaces Verts Protégés (EVP) ;
- Demandes de réduction de l'emprise des EVP, afin d'élargir l'emprise au sol constructible ;
- Déplacement de l'EVP sur une même parcelle ;
- Suppression des EVP ;
- Rectification du tracé des EVP, conformément à la réalité du terrain.
- Découpage de quelques arbres classés en EVP

Par ailleurs, d'autres demandes revendiquées sur le registre de doléances ne sont pas en lien direct avec l'objet de la présente concertation, lancée dans le cadre de la révision allégée. Ces requêtes concernent principalement des changements de zonages, en vue de permettre la constructibilité des parcelles, ainsi que l'augmentation des taux d'emprise au sol. Toutefois, les zonages définis dans le PLU visent à réduire l'ouverture à l'urbanisation, ainsi que la réduction de la consommation foncière. D'autant plus que les documents d'urbanisme sont à présents soumis à l'obligation d'appliquer l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », instauré par la loi « climat résilience » du 22 août 2021, qui fixe une baisse du rythme d'artificialisation des sols, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

D'autres observations ont été émises sans constituer de lien direct à l'objet de la concertation, néanmoins, elles sont prises en compte et peuvent éventuellement être discutées lors d'une prochaine évolution du PLU.

Ces demandes se résument comme suit :

- Modification d'un tracé correspondant à un emplacement réservé ;
- Classement d'une parcelle en zone agricole ;
- Réalisation d'un projet du PLU, relatif à la sécurité incendie de la zone.

En ce qui concerne les observations en lien avec l'objet de la révision allégée, des modifications ont été apportées sur les parcelles AE105, AN66-68, AV107, AS16, AP60, AM50, AT187-188, AT186, AP102, AP103, AR233, AR158, AR161, AR150, AR102, AS169, A032, AH48, AA95, pour mettre en cohérence les EVP avec la réalité des terrains, notamment les constructions existantes, les restanques, l'environnement à dominante naturelle, les plantations éventuelles, etc...Il s'agit de réductions et de déplacements d'EVP.

Les autres demandes ont été rejetées car considérées comme incohérentes avec l'ensemble de la protection mise en place au regard de la configuration des parcelles.

BILAN

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de la révision allégée du PLU, depuis la délibération de prescription du 17 septembre 2019.

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 de modification de la protection de la Trame Verte et Bleue dans le PLU, objet de la révision allégée.

L'implication des habitants a permis de recueillir des avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les études en vue de cette révision allégée.

Les avis exprimés, en rapport avec l'objet de la présente concertation, mettent en exergue le souhait de certains réajustements, concernant la protection de la Trame Verte et Bleue de la commune. D'autres thématiques ont été également abordées et l'ensemble des remarques a été pris en compte. Des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, la commune de Solliès-Toucas a finalisé sa procédure de révision allégée du PLU, en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil municipal avant d'arrêter la procédure et de la soumettre à une réunion d'examen conjoint réunissant l'ensemble des personnes publiques associées. Une enquête publique sera ensuite organisée avant approbation de la révision allégée du PLU.

ANNEXES

- Sur le site de la commune :

Un article sur la révision allégée du PLU, consultable via la rubrique « ma ville, urbanisme » :



- Sur le Bulletin municipal :

Révision allégée du PLU : Études pour la modification de protection de la trame verte

Comme indiqué lors de la campagne municipale, un certain nombre d'incohérences avaient été remontées par les administrés concernant la protection de la trame verte dans le nouveau Plan Local D'Urbanisme. Pour faire suite à la délibération du conseil municipal du 17/09/2019, la procédure de concertation va reprendre et se poursuivre jusqu'à l'enquête publique prévue au 4^{ème} trimestre 2021.

L'objet de cette révision est de permettre l'adaptation de la trame verte là où il

y a manifestement une incohérence. La protection des espaces verts qui participent aux réservoirs de biodiversité ou qui permettent la circulation des espèces faunistiques entre les différents réservoirs de biodiversité seront maintenus au PLU et toutes les demandes qui ne relèvent pas d'incohérences ne pourront pas être prises en compte.

Les personnes ayant déjà déposé un dossier de doléances sont invitées à vérifier auprès du service urbanisme que

celui-ci a bien été pris en compte.

Les personnes souhaitant signaler une incohérence à rectifier dans le cadre de cette révision sont invitées à se manifester au plus tard le 30 septembre auprès de la mairie à travers un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

Seuls les dossiers faisant l'objet de la révision allégée seront acceptés par les services municipaux et analysés lors de l'enquête publique.

PLU

Une Révision partielle pour la modification de la trame verte

ENVIRONNEMENT
CADRE DE VIE

Lors de la campagne électorale, un certain nombre d'incohérences avaient été remontées par les administrés concernant la protection de la trame verte dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme. L'objet de la révision partielle est de permettre l'adaptation de la trame verte là où il y a manifestement une incohérence. Les personnes avaient jusqu'au 30 septembre

pour déposer un dossier de doléances auprès du service urbanisme. **Seuls les dossiers faisant l'objet de la révision allégée ont été retenus.** Virginie Phelippeau, adjointe à l'urbanisme, a rencontré sur place avec les services, chaque administré qui en a fait la demande. La délibération arrêtant le projet de révision sera prise au mois de décembre. La DREAL (Direction régionale

de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) aura alors 3 mois pour rendre son avis. Le projet sera ensuite soumis à enquête publique au mois d'avril. Les dates de tenue des registres et des permanences du commissaire enquêteur seront communiquées sur les moyens d'information de la ville. La procédure arrivera à terme pour la fin juin.

novembre 2021 | Le TOUCASSIN | 13

Extrait du bulletin de Novembre 2021