

PLU DE SOLLIES-TOUCAS // REVISION ALLEGEE N°1 RELATIVE A L'ADAPTATION DE LA PROTECTION DE LA TRAME  
VERTE ET BLEUE

**PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT**

Examen conjoint tenu en présentiel le 29/03/2022 de 9h30 à 10h30.

Les représentants de la DDTM ont confirmé leur absence, tout en faisant part de leurs observations par courriel.

Excusés

- La Préfecture du Var ;
- Le Conseil Départemental ;
- Le Conseil Régional ;
- La DDTM ;
- La Chambre de Commerce et Industrie;
- La Chambre d'Agriculture;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat;
- La Communauté de Communes Vallée du Gapeau;
- Le Syndicat Mixte du PNR Sud Sainte-Baume;
- L'Office National des Forêts (ONF);
- Le SDIS le Muy.

Présents

- M. Jérémy FABRE, Maire de Solliès-Toucas ;
- Mme. Gaëlle DUPUIS, responsable du service urbanisme ;
- M. Stéphane ROA, directeur du service technique ;
- M. Cédric Bazet-Simoni, directeur opérationnel du SCOT Provence-Méditerranée ;
- Mme Châu CHRETIEN, directrice au Syndicat Mixte du Bassin Versant du Gapeau,
- M. Jules OLLIVIER, CITADIA Conseil
- Mme. Céline PREGET, CITADIA Conseil
- Mme Djida HADIBI, CITADIA Conseil

Déroulé de l'examen conjoint

L'examen conjoint s'est déroulé en deux temps :

- **Présentation de l'objet de la révision allégée.**

Rappel sur le contexte d'élaboration du PLU approuvé et du lancement de la procédure de révision allégée

Les conditions dans lesquelles a été réalisé le PLU approuvé le 11 décembre 2018, ont conduit à faire évoluer le document en vigueur. Une révision allégée a été prescrite le 17 septembre 2019, afin d'optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine et de corriger les erreurs matérielles figurant sur le PLU en vigueur, notamment celles qui concernent l'évolution du plan cadastral. La révision allégée fait l'objet d'un ajustement de la protection de la Trame Verte et Bleue, à travers l'adaptation des Espaces Verts Protégés.

Il est rappelé que le socle paysager, dont les Espaces Verts Protégés et identifiés en trois types, est une orientation forte du PADD. Les évolutions concernant la protection de la Trame Verte émanent de deux demandes : celles qui ont été traitées favorablement lors de l'enquête publique, ainsi que les demandes exprimées lors de l'accueil en mairie.

Présentation des changements retenus

- Diminution d'EVP pour un ajustement des constructions existantes ;
- Diminution d'EVP pour une meilleure mobilisation de la parcelle ;
- Adaptation d'EVP à la réalité du terrain :
- Déplacement ou inversion de l'EVP

Présentation du bilan des évolution des EVP du PLU

Une différence de 1,52 hectares en moins d'Espaces Verts Protégés, démontrant le maintien des continuités écologiques et paysagères prévues dans le PLU.

Rappel de la suite de la procédure

- Rédaction et validation du procès-verbal de l'examen conjoint
- Lancement de l'enquête publique (à l'initiative du Maire) suite à la réception de l'avis DREAL ;
- 1 Mois d'enquête publique;
- Remise du rapport du commissaire enquêteur (1 mois);
- Délibération d'approbation de la révision allégée.

- **Échanges et observations émises par les personnes publiques associées.**

Observations émises par les personnes publiques associées

**Avis DDTM (courriel reçu)**

Les observations suivantes ont été transmises par courriel :

- « Il convient d'apporter des précisions concernant les surfaces de l'ensemble des espaces verts protégés (EVP) déclassés. »
- **Réponse de la commune**  
Ces précisions ont été intégrées au PPT de présentation de l'examen conjoint, annexé au présent PV.
- « Diminution d'EVP en zone UCb : la parcelle AE105 est concernée par une servitude d'utilité publique SUP AC1 MH (abords des Vestiges de l'enceinte de l'Oppidum), ce secteur devra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il en est de même concernant le déplacement d'une partie de l'EVP situé sur la parcelle AH48 (zone UCc). »
- **Réponse de la commune**  
Les monuments historiques ne sont pas impactés (aucune destruction, déplacement, restauration de l'immeuble au sens de l'article L.621-9 Code patrimoine). Néanmoins, il semble que nous sommes aux abords d'un monument historique (500m). Dans ce périmètre, les travaux sur l'extérieur d'un immeuble alentour sont soumis à l'avis de l'ABF. Ce qui ne concerne pas les EVP (art L.621-30 Code patrimoine).

## **AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits**

*Articles L.621-1 et suivants et R.621-1 et suivants du code du patrimoine*

### **Monument historique inscrit : Vestiges de l'enceinte de l'oppidum**

Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine – 449 Avenue de la Mitre – 83 000 Toulon

**Acte : Arrêté du 06/09/1978**

- « Diminution d'EVP en zone UCc sur les parcelles AT187 et AT188 : le zonage de la parcelle 188 déclassée issu du plan de zonage et celui représenté dans la notice de présentation sont différents, une corrélation entre les différents documents s'avère nécessaire ainsi que des précisions concernant les surfaces déclassées correspondantes. »
- **Réponse de la commune**  
Les EVP du zonage sont bien identiques à ceux de la notice après RA sur les parcelles AT187 et AT188. Il s'agit d'un focus sur le plan de zonage Vallauray, sur lequel les EVP sont davantage zoomés, mais qui sont bien les mêmes. Les surfaces déclassées sont précisées sur le PPT en annexe.



Extrait zonage



PLU après RA

- « EVP de type "restanque" : plusieurs EVP concernés par des restanques sont supprimés (parcelles AP60 et 117 sur zonage UC), déclassés et reclassés (parcelles AN66 et 68 sur zonage UCc) et réduits (parcelle AR150 sur zone UCc). Il convient de rappeler que l'orientation 3 du PADD a pour objectif de "préserver les grands paysages qui composent le cadre de vie des habitants et restituer les paysages traditionnels qui disent l'histoire et la culture locale tels que les restanques».

- **Réponse de la commune**

Le déclassé des EVP caractérisés par la présence de restanques sur les parcelles indiquées, concerne des restanques de moindre qualité, peu marquées, ou démolies. Leur déclassé n'impacte pas les continuités écologiques, d'autant plus que des compensations ont été apportées sur les emprises incluant les restanques de bonne qualité, constatés par les observations de terrain.

- « Suppression d'EVP en zone UCcr : la parcelle concernée est AO032 et non AS032. »

- **Réponse de la commune**

Une correction a été apportée sur le PPT en annexe. Elle sera reprise sur la notice de présentation, après enquête publique.

#### **Avis du Syndicat Mixte du Bassin versant du Gapeau**

Un avis favorable est émis à l'égard des évolutions des EVP.

Une remarque a été soulevée sur la correspondance de la cartographie récente des EVP figurant dans le SAGE à celles du PLU en vigueur. En effet, lors de l'élaboration du PLU de Solliès-Toucas, la cartographie des EVP dans le SAGE était encore inexistante. Il a été proposé de mener un travail collaboratif avec l'AUDAT afin d'effectuer les vérifications nécessaires.

- **Réponse de la commune**

La commune accepte de prendre contact pour une prise en compte la cartographie du SAGE.

La commune souligne par ailleurs, l'importance de la Trame Verte dans les axes du PLU. Bien que des ajustements ont été appliqués dans le cadre de la révision allégée, le maintien d'une continuité écologique et paysagère demeure inchangé, en l'occurrence par des compensations sur certaines parcelles, des restaurations de restanques à l'initiative d'un propriétaire qualifié, ainsi que par la volonté d'entretien de jardins familiaux, rendue possible par le changement de la classification de l'EVP.

#### **Avis du SCOT Provence Méditerranée**

Un avis favorable est émis.

Les modifications n'impactent pas les réservoirs de biodiversité et l'enveloppe urbaine n'a pas été modifiée. Il est même intéressant d'observer une végétalisation de l'espace urbain.

Il convient de mettre en évidence les secteurs concernés par les évolutions.

▪ **Réponse de la commune**

La commune précise que la notice de présentation comprend une carte de localisation de l'ensemble des secteurs concernés par ces évolutions.

La commune réitère son positionnement sur le zonage du PLU, qui se traduit par une volonté de maintenir les surfaces végétalisées. Les seules révisions qui peuvent être envisagées concerneront le centre village, voire une réduction des zones actuellement urbanisables. Cette posture est motivée par la volonté de préserver les éléments naturels du territoire et de faire face au manque de réseaux dans certains secteurs de la commune.

**Avis du PNR de la Sainte-Baume**

Les secteurs concernés par ce projet ne sont pas situés dans le périmètre de classement du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume. Aucune observation n'est émise par conséquent.

**Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat**

Aucune recommandation n'est émise au regard des évolutions des EVP.