



COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 14 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit et le quatorze mai 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 M. François AMAT, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 7 mai 2018

Etaient présents : M. François AMAT, M. Jean-Pierre CALONGE, M. Yves REY, Mme Alexandra FIORE, Mme Catherine PERLES, Mme Hélène DE SENSI, M. Alain BIOLE, M. Jérémy FABRE (arrivé à 18h50 au point DCM n° 39/2018), Mme Anne-Marie PERELLO, M. Patrick CASSINELLI, M. Patrick AGEORGES, Mme Gilberte BECOURT, Mme Isabel GUICHARD, Mme Christine PIGNOL, Mme Maria Manuela PRAMOTTON, M. Jean-Claude VINCENT, M. Guy RAVEL, M. Jules GOMBOLI (arrivé à 18h38 au point DCM n° 39/2018), Mme Isabelle FLORENTIN, Mme Sandra BERNARDINI, M. Jérôme LEVY (arrivé à 18h38 au point DCM n° 39/2018)

Procurations : M. Michel ROSTIN-MAGNIN à M. Patrick CASSINELLI
Mme Michèle CESANA à Mme Catherine PERLES
M. Pierre-Olivier CHARRIER à M. Guy RAVEL
M. Jean-Louis LACROIX à M. Jean-Claude VINCENT
M. Patrick SUDRE à M. Yves REY
M. Alain BONNESCUELLE DE LESPINOIS à M. Jules GOMBOLI
Mme Anne-Marie CUISSET à M. Jérôme LEVY

Absente excusée : Mme Nathalie AVY

Mme Isabel GUICHARD est désignée comme secrétaire de séance.

M. PASTOR fait l'appel.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le compte rendu de la dernière séance du Conseil Municipal du 9 avril 2018.

M. le Maire remercie Mme Elodie GARNIER, représentant le cabinet d'étude CITADIA CONSEIL de sa présence et lui demande de bien vouloir commenter la projection relative au bilan de concertation et l'arrêt de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DCM 39-2018 : Bilan de la concertation et arrêt de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, R153-3 et L103-6 ;

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

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 16 octobre 2017 concernant le projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2018, validant l'application au PLU en cours de révision des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu le projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

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.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 16 octobre 2017.

Le PADD décline trois 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

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 17 septembre 2015, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- 1) Au moins 1 réunion publique entre le PADD et l'arrêt du projet (dates et lieux par voie d'affichage) ;
- 2) 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 ;
- 3) La réalisation de panneaux d'exposition ;
- 4) 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 ;
- 5) La consultation des documents validés sur le site internet de la commune.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- Deux réunions publiques, l'une portant sur le diagnostic et le projet de PADD le 10 septembre 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 (notamment les bulletins de janvier 2017, octobre 2017 et avril 2018), dans la presse (articles parus dans Var Matin en octobre 2017 et mars 2018) 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 l'adjoint à l'urbanisme et les services techniques.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

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. L'ensemble des avis et remarques émises par la population est également synthétisé en annexe de la présente délibération.

Par délibération en date du 9 avril 2018, le conseil municipal a décidé de prendre en compte le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise ce projet de PLU est ambitieux et plus restrictif, avec une augmentation des zones agricoles afin de préserver l'environnement.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

M. LEVY souhaite faire quelques remarques. Il rappelle que le projet est axé sur la préservation de l'environnement, la mixité sociale, la réduction de la zone constructible. Néanmoins il relève, que selon lui, les chiffres sur la participation des administrés que le Maire a fourni en début de présentation restent faibles et représentent que peu la population. Il pense que si la communication a été réelle, le sujet n'a que peu passionné les administrés.

Par ailleurs, il pense que le PLU n'est pas si restrictif que cela. Certes un peu, mais la présentation rappelle les objectifs et notamment 4 aspects principaux. Il se demande comment il serait possible de préserver l'existant alors que celui-ci lui semble déséquilibré et que l'anarchie, selon lui, a prévalu dans le passé.

Il note, également que si des zones agricoles sont créées, elles sont aussi retirées des zones naturelles. Il aurait souhaité que la zone de valaury, déjà fortement urbanisée, soit freinée. Aussi, lorsqu'on évoque la construction de 630 logements sociaux on ne peut alors pas dire le PLU soit très restrictif.

Quant à la zone 2AU, elle n'indique pas ce qui est envisagé particulièrement sur le secteur de valaury.

M. le Maire demande s'il y a d'autres remarques et indique à Monsieur LEVY qu'il va lui répondre.

M. LEVY lui répond qu'il fait ce qu'il veut mais quoi qu'il en soit la consultation de la population n'a pas fait apparaître un raz de marée.

M. le Maire lui rappelle que la règle c'est la démocratie et qu'elle s'impose à tout le monde.

Sur l'information, il y a eu du monde, la salle des fêtes était remplie à chaque réunion, il y a eu beaucoup de publications sur le sujet, la loi a été respectée sans problème.

Il revient sur la création des 150 hectares de zones agricoles et explique que 80 hectares ont été pris sur les zones naturelles et le reste sur les zones AU. De plus, les zones constructibles ont été largement diminuées ainsi que l'emprise au sol, de moitié en général, sans compter les réservations pour les espaces verts.

Ensuite, 630 logements de plus c'est simplement appliquer la loi, 25% de logement sociaux. C'est la loi, même si elle est inapplicable sur Solliès-Toucas mais c'est un autre débat.

Dans ces 630 logements, 80% de logements sociaux sont à prévoir, qui seront faits ou pas, mais on ne peut pas empêcher la construction même minimale sur ce qui reste sur le territoire.

M. LEVY indique qu'il a bien entendu la réponse du Maire, et qu'il y a des points positifs dans ce projet de PLU. (*M. le Maire le remercie*) Toutefois, Solliès-Toucas n'offre pas une configuration normale et même si c'est la loi, il faut constater l'existant et se rendre compte que c'est aller beaucoup trop vite d'un côté et pas assez de l'autre. En s'appuyant sur la loi, il faut trouver le moyen d'aménager l'existant.

M. le Maire précise qu'il s'agit de la loi SRU qui s'applique à toutes les communes de plus de 3500 habitants dont Solliès-Toucas, et qui dit qu'on doit avoir 25% de logements sociaux sauf qu'on ne les a pas et sans doute on ne les aura jamais vu la topographie de la commune ; donc il faut essayer de faire le

maximum sans compter que nous sommes attaqués sur le projet de logements sociaux mais il faut faire avec.

M. le Maire demande s'il y a d'autres questions.

Il ajoute que le dossier est long à monter et fait un petit rappel des étapes avec fin 2015 la 1^{ère} délibération relative à la révision du PLU qui ne sera applicable que fin 2018, soit 3 ans pour faire un PLU. Mais finalement ce temps est nécessaire, si on avait mené ce dossier dans un temps plus restreint peut-être qu'il n'y aurait pas eu la même réflexion sur les zones agricoles ou sur les zones à risques. Donc le temps peut s'avérer utile pour s'engager sur une dizaine d'années concernant l'évolution de la commune.

M. CALONGE ajoute qu'il y a eu un gros travail de la commission avec notamment 12 réunions.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

Par 26 voix POUR

Et 2 ABSTENTIONS

- d'approuver le bilan de la concertation présenté ;
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet du Var,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte en charge de la gestion du SCoT Provence Méditerranée,
- Monsieur le Président de la Communauté de communes Vallée du Gapeau, es qualité de Président de l'EPCI et de Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'habitat,
- Monsieur les Présidents de l'Autorité organisatrice des transports urbains,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume,
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie du Var,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- A la Mission Régionale de l'autorité environnementale,
- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La présente délibération et le projet de PLU annexés à cette dernière seront transmis pour avis, avant organisation de l'enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.

Pour terminer, Monsieur le Maire donne lecture des diverses décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Décision N°12/2018 du 20/04/2018 :

Fixation du montant de la redevance pour occupation du domaine public (RODP) par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie

La séance est levée à 19h26.

M. le Maire,
François AMAT

