

**De :** Chevillard Henri

**Envoyé :** jeudi 9 octobre 2025 15:51

**À :** Urbanisme Solliès Toucas <[urba@mairie-solles-toucas.fr](mailto:urba@mairie-solles-toucas.fr)>

**Objet :** Modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas Monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Solliès-Toucas, nous souhaitons vous apporter les observations suivantes :

Dans l'Oap « Font de Pouille »,

Non à la construction de 30 logements,

Oui à la protection de l'environnement.

Je suis Co-créditeur du projet d'habitat participatif depuis 2016, et Co-créditeur de l'association « Sollei'O », exclu depuis 2023.

Dans un premier temps j'aborderais l'historique, le refus de Monsieur Michel AUGER, le propriétaire, de s'engager sur un projet d'habitat alternatif et bioclimatique. Dans une seconde partie, le refus de la construction de 30 logements. Enfin, la protection et le respect de l'environnement est une priorité.

Depuis 2018, et l'adoption de l'OAP « Font de Pouille », aucune action de Monsieur AUGER, n'a accompagné la création du projet d'habitat. Bien au contraire, dès l'adoption du PLU, le propriétaire a refusé de valider les esquisses et la demande de Permis de construire par le collectif d'architecte concernant le projet d'habitat bioclimatique et alternatif. Déçu, le collectif d'architecte abandonne le projet.

Ensuite, Le propriétaire a provoqué la dissolution du collectif de futur habitant, 24/11/2018. (suspension et annulation des réunions du groupe des futures habitants jusqu'à nouvelle invitation.pdf).

Pendant cette période, la principale préoccupation de Mr AUGER est d'essayer de « spolié » ces neveux et nièces. (des nouvelles de la succession !!!).pdf).

Enfin, dans la création de l'association « Sollei'O » une part infime, voir très faible des actions ont concernés le projet d'habitat alternatif. Le propriétaire, refuse la présence de logement sociaux, qui représentent une moins valu financière.

De plus, les engagements associatifs menés sont contraire voir opposés à une probité financière exemplaire. Un signalement au Procureur de la république (05/07/2023), sur de possibles détournements de fond au profit exclusif du propriétaire, a déclenché de la part de la justice, une procédure judiciaire toujours en cours. La CAF et les municipalités ont depuis arrêtés tous financement de l'association. L'association semble ne plus avoir d'activité (pas de mise à jour de son

site internet depuis 2024), ni l'intention de porter un projet alternatif. (Procureur de la République dissolution nomination liquidateur.pdf).

### **Non à la construction de 30 logements,**

La construction de 30 logements étaient un objectif maximum dans la révision 2018 du PLU (la carence de logements sociaux étaient patentes). Ces habitats bioclimatiques étaient un moindre mal par rapport à l'esprit de transition écologique et de respect des paysages définis dans l'OAP n°2.

La soixantaine de véhicules supplémentaire sur la route de Valaury créerait une forte nuisance supplémentaire. Avec un risque d'engorgement qui amènerait à la saturation de la route de Valaury qui ne peut être élargie.

### **Oui à la protection de l'environnement.**

Le besoin de protéger les espaces boisés, la qualité du site, la protection des paysages est un des objectifs majeurs du PLU de 2018. Le propriétaire détruit les ronciers, les espaces de vie et de biodiversité.

L'abatage récent des pins (fin septembre 2025) sur la propriété est un drame écologique, en plus d'être illégal. Il ne s'agit pas de l'obligation légale de débroussaillage.

Il existe sur la propriété un espace à protéger. Il semble qu'au début du printemps apparaissent des Crocus de Belgentier (espèce classer, rare et protéger).

Je soutiens la modification n°2 du PLU, et plus particulièrement le reclassement de la zone 1AU en zone N et impliquant dans le même temps la suppression de l'OAP « La Font de Pouille ».

Henri Chevillard

CCAS

Place Clément Balestard

83210 Solliès-Toucas

Ci-joint : **(courrier modéré)**

suspension et annulation des réunions du groupe des futures habitants jusqu'à nouvelle invitation.pdf

des nouvelles de la succession !!!pdf

Procureur de la République dissolution nomination liquidateur.pdf

**Michel CANO**  
Les Bastides du Gapeau  
La Bastide Enchantée

83210 Solliès-Toucas

À l'attention de

**Jean-Michel PORCHER**  
Commissaire enquêteur  
Enquête publique – Modification n°2 du PLU  
Mairie de Solliès-Toucas

**Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Solliès-Toucas (83)**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la **modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Solliès-Toucas**, je souhaite formuler les observations suivantes concernant certaines dispositions du règlement, notamment les articles **4.2 et 4.3 de la zone UCd et DG 2.2 du Document Général**.

**1/ Document Général, article DG 2.2 b/** – *« Dispositions communes à l'article 5 de toutes les zones : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Implantation et murs de soutènement ».*

a) Le texte actuel précise notamment :

*« L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement extérieurs. Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions sont interdits. **Aucune excavation ne pourra être réalisée afin de permettre la création d'ouvertures.** »*

Cette disposition, dans sa rédaction actuelle, **empêche la création d'excavations permettant l'ouverture d'accès vers des parkings en sous-sol**, tels que des rampes ou des portes de garage enterrées.

Or, ces aménagements sont **indispensables au bon fonctionnement des projets de logements**, notamment dans les zones à topographie marquée comme celle de Solliès-Toucas.

Il serait donc souhaitable d'assouplir cette règle en ajoutant une précision autorisant les excavations strictement nécessaires à la création d'ouvertures d'accès techniques, tout en conservant l'exigence de qualité architecturale et d'intégration au terrain.

b) De la même façon, le texte actuel prévoit que :

*« La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50 mètre et la largeur de terrain entre deux murs de soutènement doit être au moins égale à 1,50 mètre. »*

Cette disposition est **contradictoire avec les murs de soutènement existants** sur les terrains couverts par la future zone UCd, dont la hauteur est plutôt équivalente à 3 mètres.

La topographie de la commune et de cette zone en particulier, qui subit une forte déclivité entre la RD 554 et les rives du Gapeau, les contraintes environnementales fortes, notamment le Plan de Prévention des Risques applicable, qui réduit fortement la surface constructible sur la zone UCd, et la nécessité de prévoir un nombre plus élevé d'emplacements de stationnement que ne le prévoit le Plan Local d'Urbanisme en raison de l'éloignement du centre-ville et des commerces, nécessitent une **souplesse sur les règles de soutènement**, soit d'autoriser des soutènements de 3 mètres de hauteur, soit de supprimer la règle susvisée pour la zone UCd.

## **2/ Article 4.2 de la zone UCd – Hauteur des excavations**

Je propose d'ajuster la hauteur maximale autorisée des excavations à **3,50 mètres**, au lieu de la limite actuelle de 3,00 mètres.

Cette évolution permettrait de mieux prendre en compte les contraintes topographiques naturelles du site et d'assurer une meilleure intégration des parkings en sous-sol, sans altérer la qualité urbaine ni l'impact visuel des constructions. Une telle hauteur est en pratique **le minimum nécessaire pour permettre la réalisation de parcs de stationnement conformes aux règles de construction et d'accessibilité**.

## **3/ Article 4.3 de la zone UCd – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le texte révisé prévoit que l'implantation des constructions, dans la zone UCd, doit respecter un recul minimum de **10 mètres de l'alignement** de la RD 554.

Dans la précédente version du Plan Local d'Urbanisme, version sur laquelle un permis de construire avait été approuvé sur les parcelles AA98 et AA99, situées dans la nouvelle zone UCd, le recul demandé était d'un minimum de **10 mètres par rapport à l'axe** de la RD554.

Je propose de revenir à cette règle de **recul par rapport à l'axe de la RD554**, pour donner une plus grande liberté d'implantation des constructions, dans une zone à forte déclivité, et très contrainte par le Plan de Prévention des Risques.

Je vous remercie pour l'attention que vous donnerez à mes demandes et me tiens à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement,

Michel CANO