



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 12 AVRIL 2018

COMPTE RENDU DE SEANCE

Nombre de membres composant le conseil municipal : 33
Nombre de membres en exercice : 33

L'an deux mille dix-huit, le douze avril, à huit heures et trente-deux minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence du docteur André GARRON, Maire.

Nombre de conseillers présents ou représentés : 31

Étaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, BOUBEKER Patrick, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTIRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, BÉSET Monique, LAUNAY Michel, SOLDANO Florence, CHEVROT Régis, GRISOLLE René, MAIRESSE Aude, LACOURTE Gérard.

Absents excusés ayant donné procuration :

CHAOUCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle, MAESTRACCI Sylvie donne procuration à LACOURTE Gérard

Absents excusés :

LUNGERI Carine, MANDON-BONHOMME Céline

La séance est ouverte ce jeudi 12 avril 2018, à 08 h 32, sous la présidence de son maire en exercice, le docteur André GARRON, qui procède à l'appel nominal des membres présents.

Il est procédé ensuite à la désignation du secrétaire de séance comme suit :
Proposition : Madame Joëlle LAKS

Adoption du compte rendu de séance du jeudi 15 mars 2018

Pour : 31

Contre : 0

Abstentions : 0 ----- **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

ORDRE DU JOUR

Ordre	Objet du projet de délibération	Rapporteur
1	Service de l'urbanisme – Modification du plan local d'urbanisme (PLU) relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Laugiers sud	André GARRON

Monsieur le Maire donne lecture des décisions municipales signés par le maire en vertu de la délibération du 26 mars 2009 relative à la modification de la délégation du conseil municipal au maire qui ont été prises depuis la séance du jeudi 15 mars 2018.

Liste des décisions municipales 2018 <i>(Établies depuis le conseil municipal du 15-03-2018)</i>	
N°	Objet décisions municipales 2018
10-18	Cession parcelle SCHMITT-MARY Acquisition au prix de 1020 euros de la parcelle AX 354 pour une superficie de 36 m ² sise chemin des Audues pour alignement de la voirie.
11-18	Cessions parcelles Mmc et M LAFON Acquisition à titre gracieux des parcelles cadastrées section AA n°365 et AA 367 sises chemin des Lingoustes pour une superficie de 62 m ² et 51 m ² , pour alignement de la voirie. La CCVG réalisera un mur de clôture en agglos avec grillage
12-18	Travaux d'accessibilité dans les Etablissements Recevant du Public et élaboration du Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics- Demande de subvention au titre de la dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2018 (DETR) Au cours de l'année 2018, il est prévu l'élaboration du PAVE de la commune et la réalisation des travaux de mise en conformité avec les obligations d'accessibilité à l'espace petite enfance, le pôle famille sport et solidarité, le centre technique municipal et la salle de cinéma. Le coût de ces réalisations est estimé à 50 019.60 euros TTC, soit 41 683 euros HT, Décision de solliciter la participation de l'Etat, au titre de la DETR 2018, pour la réalisation de cette opération. Le plan de financement prévisionnel pourrait s'établir comme suit : DETR 16 673 € (40 %) - autofinancement 25 010 € (60 %)
13-18	Festival du château 2018 – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental Décision de solliciter la participation du département, au taux le plus élevé possible, pour le festival du château, animation estivale majeure du Var, qui se déroule au mois de juillet chaque année.
14-18	Festival du château 2018 – Demande de subvention auprès du Conseil Régional Décision de solliciter la participation de la région, au taux le plus élevé possible, pour le festival du château, animation estivale majeure du Var, qui se déroule au mois de juillet chaque année.

Délibération n°1

Objet : Service de l'urbanisme – Modification du plan local d'urbanisme (PLU) relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Laugiers sud.

Rapporteur : André GARRON, Maire

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 17 septembre 2015, le Conseil Municipal a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD ». Par délibération du 27 octobre 2017, il a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC « ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD » à SNC Villes & Projets.

Il convient de traduire ce projet urbain à travers le PLU. Ainsi en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et au regard de l'avancement des réflexions, une modification du PLU doit être engagée afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Laugiers sud.

En application des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les motifs qui conduisent à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont les suivants :

- Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Le PLU approuvé le 19 décembre 2017 a planifié le développement et l'aménagement de la commune à l'horizon 2032. Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le PADD a défini des objectifs de croissance conduisant à une production de l'ordre de 1500 logements. Ces besoins estimés tiennent compte à la fois de l'augmentation de la population mais également de la décohabitation des ménages. La commune doit également répondre aux obligations légales de mixité sociale par la construction d'environ 800 logements locatifs sociaux d'ici 2025.

Les capacités foncières identifiées dans le PLU en zone urbaine (zone U) sont estimées à environ 20 hectares.

Elles ont pour certaines déjà fait l'objet de projets immobiliers sur plusieurs terrains appartenant à la commune ainsi que sur des terrains privés (Les aiguiers, les Jardins du Gapeau, La Chocolaterie, les Jardins de So, les Jardins de Solliès 2). Ces opérations vont permettre de construire plus de 200 logements locatifs sociaux.

De plus, concernant le foncier privé, il est souvent morcelé et de superficie limitée. L'analyse des projets autorisés dans ces secteurs permet de constater que ce sont essentiellement des maisons individuelles qui sont produites ; elles ne participent pas à la nécessaire diversification de l'offre de logements.

Ainsi, le renouvellement urbain ne satisfait que partiellement la diversification de l'offre de logements.

- Au regard de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone :

A proximité du centre-ville et de la gare ferroviaire, ces terrains s'inscrivent en dent creuse au sein d'un tissu résidentiel pavillonnaire. Il n'existe pas d'autres secteurs présentant ces caractéristiques. L'ouverture à l'urbanisation par le classement en zone urbaine au PLU est le préalable à l'aménagement du secteur par le concessionnaire.

Il est rappelé que le secteur des Laugiers sud est identifié au SCOT Provence Méditerranée comme un site d'extension prioritaire dont la vocation est à dominante « habitat ou

équipement ». Le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de la Vallée du Gapeau reconnaît ce site comme un élément majeur de la politique de l'habitat et comme une vitrine de l'écoconstruction. Quant au PADD, il cible le site des Laugiers sud comme une zone à aménager afin de maîtriser et organiser le développement urbain.

En complément du règlement, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera établie en s'appuyant sur les principes définis par les études de faisabilité :

- Le développement d'un nouveau quartier autour d'un axe piéton central reliant le centre-ville aux nouvelles constructions et aux quartiers existants,
- La diversification de l'offre de logements : collectif, intermédiaire et individuel, social et libre
- Le respect de la trame foncière constituée par les canaux, les haies, les axes de plantation,
- Une gestion hydraulique par des noues plantées et des prairies hydrauliques permettant de structurer le site, son paysage et ses promenades,
- Un ilot exemplaire, traduction des ambitions environnementales du projet.

Par conséquent, il est proposé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Laugiers sud.

Ouverture du débat :

Interventions :

Monsieur le maire, docteur André GARRON : (07:05)

Monsieur Gérard LACOURTE, conseiller municipal : (00:38)

Monsieur le maire, docteur André GARRON : (00:20)

Madame Valérie TAGLIOLI, directrice du service urbanisme : (01:59)

Monsieur le maire, docteur André GARRON : (01:07)

Monsieur René GRISOLLE, conseiller municipal : (01:00)

Monsieur le maire, docteur André GARRON : (01:41)

Monsieur René GRISOLLE, conseiller municipal : (00:07)

Monsieur le maire, docteur André GARRON : (00:19)

Exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

Abstentions : 0ADOPTÉE

➤ Le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 24 mai 2018 à 18h30 à la salle des fêtes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée ce jeudi 12 avril 2018 à 08h52.

Les débats du conseil municipal font l'objet d'un enregistrement audio qui est consultable au secrétariat de la direction générale dès l'affichage du compte rendu de séance.

Le compte rendu de séance est affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales et le procès verbal est publié au recueil des actes administratifs



Docteur André GARRON
Maire de Solliès-Pont