REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de **SOLLIES PONT**

VILLE DE SOLLIES PONT

Séance du jeudi 3 décembre 2009

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33

Date de la convocation
26 novembre 2009

Date d'affichage
26 novembre 2009

Objet de la délibération
Pôle services techniques - Service de l'urbanisme - Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

L'an deux mille neuf, le trois décembre deux mille neuf, à dix-huit heures et trente 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 de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient présents :
GARRON André, MONTBARBON Sophie, COIQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, DUPONT Thierry, RIGAUD Catherine, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, GOTTA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOUBEKER Patrick, BOTA Yasmine, DROESCH Michel, BONIFAY Rose-Marie, BORELLI Huguette, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHE Dalèl, CEVRERO Maurice, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, DESVILETTES Louis, LUQUAND Jean-Pierre, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, FOREST Marie-Paule,

Procurations :
ACROSSE Paul donne procuration à LAURERI Philippe,
LAUNAY Michel donne procuration à BONIFAY Rose-Marie,
AUTRAN Martine donne procuration à LUQUAND Jean-Pierre,
CHASTAIGNET Elisabeth donne procuration à RIMBAUD Georges

Absents :
Néant.

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, **Madame Yasmine BOTA** est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.123-9,

Vu la délibération du conseil municipal du 20 juin 2008 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme,

Vu la présentation du projet d'aménagement et de développement durable provisoire au conseil municipal du 24 septembre 2009,

Vu le projet d'aménagement et de développement durable ci-joint,

Monsieur le maire rappelle que la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a remplacé les plans d'occupation des sols par les plans locaux d'urbanisme. L'une des nouveautés essentielles est que le plan local d'urbanisme doit comporter un projet d'aménagement et de développement durable qui présente le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Après l'établissement d'un diagnostic territorial présentant la situation de la commune dans les domaines démographique, économique, agricole, d'habitat et d'équipements notamment, un PADD provisoire a été défini. Il a été soumis à l'avis des personnes publiques associées. Il a également fait l'objet d'une concertation auprès de la population au travers d'une réunion publique qui s'est tenue le 1er octobre 2009 et d'une exposition qui s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2009.

Le PADD, soumis à débat en conseil municipal en application des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, n'est pas définitif ; il pourra être complété et amendé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme, le cas échéant. Ce document s'articule autour de trois grandes orientations stratégiques :

1- Revitaliser et améliorer l'attractivité du centre ancien,
2- Mettre en place un développement harmonieux et durable améliorant la qualité de vie des Solliès-Pontois,
3- Valoriser l'identité agricole Solliès-Pontoise et promouvoir un cadre de vie de qualité.

Chacune de ces orientations générales se décline en différents objectifs présentés dans le PADD ci-joint.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de débattre de ces orientations générales.
Après en avoir débattu, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

1- Donner acte du débat sur les orientations générales du PADD,
2- Dire que ce débat sera consigné sur un compte-rendu annexé à la présente délibération.

La délibération n'est pas soumise à un vote.

Dit que la présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet du Var.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

Docteur *André GARRON.*

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

Pour le maire absent,
Jean-Pierre COIQUAULT
1er adjoint

MAIRIE de SOLLIES-PONT (VAR)

MAIRIE de SOLLIES-PONT (VAR)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAR

VILLE DE SOLLIÈS-PONT

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

SECRETARAIT DE
LA DIRECTION
GENERALE

Solliès-Pont, le 18 DEC. 2009

COMPTE RENDU

Objet : Procès verbal concernant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lors du conseil municipal du jeudi 3 décembre 2009
N° départ : 1337/2009/DGS/SDGS/AG/CG
Suivi par : Madame TAGLIOLI, responsable du service de l'urbanisme Tél : 04-94-13-54-72
V/Réf :
P.J :

Le maire, docteur André GARRON :

« Le débat concernant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est une étape réglementaire dans la procédure d'élaboration du PLU.
Il succède au diagnostic préalable qui vous a été présenté le 3 février 2009 et précède l'élément majeur qu'est le zonage et le règlement du PLU.
Le PADD n'est pas un élément opposable mais le zonage et le règlement doivent être compatibles avec les orientations prévues par le PADD.
Donc ce document balise les axes de notre développement futur. Il vous a été présenté le 1er octobre dernier après que le conseil municipal en ait pris connaissance dans sa séance du 24 septembre 2009.
Je vais vous en faire l'exposé. Nous ferons des poses entre chaque orientation où vous pourrez poser des questions ou faire des réflexions auxquelles nous essayerons de répondre.
Tout sera enregistré et consigné dans un compte rendu qui sera transmis au Préfet.»

« Il y a donc trois orientations :

1- **Revitaliser et améliorer l'attractivité du centre ville,**

2- **Mettre en place un développement harmonieux et durable améliorant la qualité de vie des Solliès-Pontois,**

3- **Valoriser l'identité agricole Solliès-Pontoise et promouvoir un cadre de vie de qualité.**

Chaque orientation se décline en cinq objectifs. Voilà pour le plan, nous allons parler de tout cela.

Première orientation : Revitaliser et améliorer l'attractivité du centre ville.

Objectif n°1: ***Améliorer les conditions d'habitat et encourager la réhabilitation du patrimoine bâti.***
Vous connaissez bien le problème. Nous avons un centre ville dépeuplé, enlaidi, et vétuste

qui nécessite une réhabilitation, si ce n'est une rénovation.
Nous avons commencé, dans le quotidien avec le rétablissement de la propreté mais un axe de travail avec des outils comme le plan local de l'habitat, qui nous sera fourni dans quelques mois. C'est un audit, une étude qui se déroule dans toutes les communes de notre intercommunalité, et qui identifie les problèmes d'habitat indigne, insalubre ; les logements vacants ; les conditions difficiles d'accès et de pénétration dans notre centre, enfin, tout ce qui concerne le quotidien de la population d'une commune.
Tout cela est réalisé au niveau de l'intercommunalité, afin qu'il y ait une homogénéité et une cohérence dans le travail à effectuer.
Ce travail sera décliné dans une deuxième étape par l'OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat). Celle ci peut être intercommunale, mais à Solliès-Pont elle sera communale car nous estimons que nous n'avons pas les mêmes problèmes que la Farlède ou que Solliès-Toucas.
C'est une étude très conséquente qui va réclamer des remèdes très énergiques. Donc nous allons lancer pour Solliès-Pont une OPAH qui intéressera des fonctionnaires, des bénévoles et parfois même des associations.
Par exemple, selon les données transmises par le PLH, on essaiera d'identifier les propriétaires que nous aiderons pour monter des dossiers de réhabilitation de leur appartement, pour faire les demandes de subventions. Nous inciterons les propriétaires des logements insalubres et indignes à améliorer leurs habitations par le conseil, par la pression et parfois même par la répression. Nous avons déjà commencé ponctuellement en lançant des injonctions pour la réhabilitation d'appartements insalubres avec intervention de l'Etat qui subroge notre action pour la réalisation de travaux qui sont payés par la préfecture. Il y a donc des choses réalisables parfois lourdes à faire, mais nous avons une équipe compétente. Voilà pour le PLH et l'OPAH.
Ainsi la fameuse maison que nous avons achetée face au RIO va être réhabilitée tout en gardant une possibilité de passage vers les espaces vides derrière.
Nous préempterons autant que nous le pourrons, les immeubles vétustes, pour les confier à des opérateurs qu'ils soient privés ou publics. Prenons l'exemple de l'îlot de la Gare. C'est un projet qui a été stoppé à notre arrivée car nous l'estimions mauvais pour l'urbanisation de la commune. C'est actuellement un quartier vétuste et délabré qui va être rénové et réhabilité par la création d'une cinquantaine d'appartements correspondant aux besoins de Solliès-Pont avec l'ouverture de la Gare vers le centre, nous en reparlerons tout à l'heure.
C'est le même souci qui nous a conduit à réhabiliter la place de la Victoire, tout comme la création de squares, d'espaces publics comme nous le développerons au cours du débat.

<u>Objectif n°2</u>: ***Redynamiser l'activité commerciale et artisanale et améliorer le fonctionnement des services et équipements publics.***

Vous connaissez le problème du commerce de proximité à Solliès-Pont, dont la survie est difficile mais qui n'est pas un combat perdu d'avance. En réalisant une circulation plus adaptée, en permettant un accès plus facile au centre par le stationnement, notamment le stationnement en zone bleu, en aménageant des espaces publics, la chaussée, en sécurisant les trottoirs, nous espérons que nos commerces de proximité pourront revivre et se redéployer, aidés par des opérations spécifiques, comme le FISAC (Fond d'Intervention pour les sociétés, l'Artisanat et le Commerce) que nous solliciterons dès l'année prochaine.
D'autres projets sont à l'étude comme le développement du marché vers le centre ou la création d'une halle marchande qui sera réalisée pendant la magistrature à la place de la bibliothèque actuelle que nous déplacerons. De même un nouveau commerce, « LOU PITCHOUN » s'est installé sur la place de l'église. En face de ce restaurant, l'ancienne Pizzéria « MOZZARELLA » a été concédée à monsieur et madame MASSON pour la création d'un restaurant semi gastronomique dont les travaux de réhabilitation vont commencer au mois de janvier.
Ensuite parlons de la mairie et des équipements publics dont la Poste et la caserne des Pompiers qui seront pérennisées, le bureau des titres sécurisés qui est un nouveau service

public qui dessert tout le canton. Sans oublier la cantine centrale, dont les travaux commenceront l'année prochaine et qui se situera en face de la caserne des pompiers actuelle. Nous avons bénéficié d'un moratoire de deux ans délivré par les services vétérinaires après avoir effectué certains travaux car vous le savez, notre cuisine centrale n'était pas du tout conforme avec les critères d'hygiène demandés.
Le château, enfin dont la tour nord va accueillir prochainement la police municipale, première étape du transfert de la mairie qui sera peut être plus rapide que prévu car nous avons des offres d'achat concernant mairie actuelle. Celle ci n'est plus du tout adaptée aux nécessités d'une commune de 12 000 habitants. Le prix de la vente constituera la trésorerie pour la réhabilitation du château qui réalisera également des salles d'expositions, des salles de réunion, une cour intérieure, un parc qui conviendront pour recevoir au mieux nos festivités et nos manifestations.

Objectif n°3*: Réduire la place de l'automobile en centre-ville tout en améliorant les conditions de circulation* :
Beaucoup de nuisances sont liées à l'automobile dans le centre ville. Dans un premier temps nous allons mettre la rue de la République en sens unique pour faciliter la circulation et développer la capacité de parking puisque l'on ne pourra plus se garer dans la rue République. Il faut donc des parkings de proximité, en péri ou en intra urbain. En 18 mois, il y a eu presque 200 places de parking créées.
Nous avons également réalisé 152 places en zones bleues de façon à habituer les gens à garer leur voiture aux abords immédiats du village ou dans le village afin de se déplacer aisément dans notre commune.
Après une irritation consécutive à l'apparition de ces zones bleues, la population apprécie maintenant car des places sont disponibles à proximité immédiate des commerces, des médecins ou des notaires. C'est indispensable, nécessaire et indiscutable.
Parlons donc de la circulation maintenant. Vous savez que la rue de la République va être en sens unique, probablement dans le sens Nord – Sud, c'est-à-dire CUERS-TOULON. Nous avons demandé à un bureau d'étude de réaliser une étude sur la circulation. Nous avons les premiers résultats, et je vous communiquerai les conclusions quand nous les aurons.
On s'aperçoit déjà que la grosse difficulté n'est pas la circulation du Nord vers le Sud, mais la circulation Est – Ouest.
Sur le diaporama, vous pouvez voir une ébauche de la rue république en sens unique avec le boulevard des maréchaux en sens contraire, avec deux modifications qui vont être entreprises dès maintenant : au niveau du pont, un arrondi pour pouvoir mieux négocier le virage qui est en tête d'épingle (réalisé par la commune) et en haut vers le pont neuf un élargissement et une sécurisation de sortie.
Pour répondre à la question posée par monsieur ROCHÉ lors de la réunion publique, il est programmé une réunion avec les sociétés de cars. Je pense qu'il n'y aura pas d'autre solution pour les véhicules du collège que de partir vers la Farlède et prendre l'autoroute, avant que le pont en construction aux Daix soit opérationnel. Une réunion est prévue pour essayer de régler ce problème.
La rue Notre Dame est une transversale qui va être conservée. Nous allons simplement la requalifier.
La rue du 6ème RTS sera également mise en sens unique, vraisemblablement dans le sens Gare – Rue de la République.
Enfin, l'avenue des Palmiers est quasiment terminée et sera inaugurée au mois de janvier mais que vous l'utiliserez bien avant. Elle sera à double sens et réalise une deuxième voie transversale intéressante car elle rejoint la route départementale qui va sur Hyères ainsi que la rue République et le rond point qui va vers la Vallée Gapeau et vers Cuers.
En pointillé, vous voyez une nouvelle possibilité de contournement et une solution pour les gens qui du Sud veulent aller vers le Nord, où même de passer par la rue de la Fontaine. Tout cela mérite réflexion avant toute réalisation.
Quant à la voie initialement prévue par le Conseil Général, dont les travaux devaient

débuter en 2012 mais qui tardent et tarderont, elle n'est pas du tout rejetée mais elle pose des difficultés : son débouché au niveau du Collège de la Vallée du Gapeau ; la nécessité de réaliser un pont sur le Gapeau ; longer une voie ferrée au devenir incertain avec la LGV, et trois écoles, pour passer ensuite devant la gare dont on veut maintenir l'accès aisé. C'est une possibilité qui reste présente.

Objectif n°4*: Donner une meilleure visibilité à la gare ferroviaire* :
Le transport ferroviaire, nous en parlerons plus tard avec le TGV, est appelé à se développer en raison des difficultés de circulation en voiture. Il est donc important que cette gare soit accessible à la population.
L'îlot de la gare qui va être réhabilité, va participer à la traçabilité et à la visibilité de la gare. Vous pouvez voir sur le diaporama un aperçu de ce projet.
Cet îlot de la gare va se situer juste en face de la gare selon un projet qui est aéré, avec des espaces vides. Il sera tout à fait intégré au vieux village qui l'entoure, sur le modèle du hameau de Belgentier ou d'un programme à Saint Maximin où nous nous sommes déplacés. La possibilité d'accéder rapidement au centre sera réalisée par une ouverture sur la rue du Faubourg de la Gare et sur l'avenue du 6ème RTS qui deviendra une rue à sens unique.
Tous ces projets sont programmés : l'îlot de la Gare c'est pour l'année prochaine et le 6ème RTS pour l'année suivante.

Objectif n°5*: Créer une identité Solliès-Pontoise à travers un traitement qualificatif et homogène de l'espace public* :
C'est parler des trottoirs, de la voirie, de l'espace public, de la dissimulation des lignes électriques qui polluent visuellement notre environnement.
C'est aussi la propreté de la voirie, le réseau de containers qui existe et qui va être poursuivi au prochain budget avec l'adjonction de containers enterrés pour le tri sélectif.
C'est la création d'un règlement pour l'affichage. Beaucoup de panneaux d'affichage seront supprimés ou déplacés.
C'est la réalisation d'un cahier des charges pour l'occupation du domaine public qui concernera principalement les terrasses de café.
Au sujet de l'occupation du domaine public, nous avons décidé d'exonérer l'occupation de l'espace public pour la réalisation des façades ce qui peut représenter une économie de 700 € ou 800 €.
Voilà pour la première orientation avec ses cinq objectifs. Je vous écoute si vous avez des remarques à formuler ou même des suggestions, le PADD n'étant pas fixé. Il y a eu, je vous le rappelle, une exposition publique à la mairie et au CTM jusqu'au 6 novembre dernier où nous avons recueilli des avis dont nous tiendrons compte. D'ici la validation du PLU, tout peut être discuté.
Je suis à votre disposition pour répondre à vos questions. »

Monsieur LUQUAND, conseiller municipal :

« Je n'avais pas prévu d'intervenir pour chaque objectif mais je vais m'adapter à la forme du débat que vous avez prévu.
Je voulais faire au départ deux remarques préliminaires pour insister, ne levez pas les yeux au ciel je vous en prie, vous pouvez écouter sans faire des mouvements d'humeur.
Donc deux remarques préliminaires à faire : la première est pour souligner l'importance de ce débat, l'importance du PLU.
Si dans le mandat, il y a des décisions, des délibérations plus ou moins importantes, le PLU et le PADD sont des moments forts du mandat car c'est l'avenir de la commune qui se joue pour deux ou trois décennies. Nous sommes encore actuellement en train de constater les dégâts causés par l'urbanisation sauvage du début des années 80.
La deuxième remarque concerne la démarche même du PLU et qui est à comparer avec les procédures du POS. Je crois qu'il y a une amélioration qualitative assez importante. La

procédure est plus étoffée et mieux adaptée pour définir les enjeux et faire émerger l'intérêt général. Je crois qu'elle impose aussi une approche pédagogique avec les deux réunions qui ont eu lieu et avec les expositions que vous citiez. Voilà pour les deux remarques préliminaires.
En ce qui concerne le premier point que vous avez évoqué : l'attractivité du centre ville. Je vais relire ce que j'avais prévu de dire. Il s'agit de réactiver un cœur de commune qui est déjà bien essoufflé. Le diagnostic l'a une nouvelle fois bien démontré et cela était signalé depuis longtemps. Alors comment y parvenir ? Je suis tout à fait d'accord avec ce que vous avez dit. La difficulté est qu'il faut agir simultanément à la fois sur le logement, sur la circulation, sur l'attractivité du centre et pour un nouvel essor commercial. Pour l'habitat, vous l'avez dit, il y a urgence à lancer le programme local de l'habitat. Il est vrai qu'au niveau de la communauté de communes, il y a eu une fuite des responsabilités à ce niveau, alors que c'est une urgence depuis plusieurs années. C'est le point de départ comme vous l'avez dit de l'OPAH, de toutes les rénovations tout à fait nécessaires. C'est aussi une réflexion sur le centre ville pour retrouver une mixité sociale de la population.
Sur la circulation, je crois qu'il faut axer tout l'aménagement futur autour de cette rue république que vous allez faire passer en sens unique. Nous sommes tout à fait d'accord. L'autre priorité, à moyen terme, nous insistons un peu plus, concerne la voie qui longe la ligne SNCF. Celle ci a deux attraits importants malgré les difficultés que vous avez signalées mais qui ne sont pas insurmontables. Premièrement le lien entre les quartiers et deuxièmement la valorisation de la gare SNCF pour toutes les raisons que vous avez évoquées.
Sur le Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce, je vais aller vite. Pour ce centre ville réduire la place de la voiture et réhabiliter le piéton, et l'accessibilité des personnes handicapées sont des choses que nous réclamions depuis très longtemps. Ce sont des engagements sur lesquels nous sommes favorables.
Nous sommes complètement en phase avec cet objectif. En ce qui concerne le château, nous avons une approche un peu différente car nous ne voyons pas la mairie dans ce lieu mais ce n'est pas le point le plus important de cette orientation. Voilà pour le premier point ensuite je reprendrai au fur et à mesure.

Monsieur le Maire, Docteur André GARRON :
« Des orientations qui ont été en partie réalisées.

<u>Deuxième orientation</u> : Mettre en place un développement harmonieux et durable améliorant la qualité de vie des Solliès-Pontois.

<u>Objectif n°1 :</u> ***Adopter un développement maitrisé en limitant la consommation d'espace.***

Ceci est un problème important que nous n'avons pas inventé. Nous nous adossons au SCOT et le PLU en sera une référence car nous ne faisons pas ce que nous voulons. J'entends parfois « vous être le maire donc vous pouvez…. » . Cela est faux. Il y a un code de l'urbanisme, un code des collectivités territoriales, et un SCOT, de plus en plus réglementé, qui fixe un espace normatif. Il y a certes une marge de manœuvre, je ne le nie pas, mais ce n'est en rien le fait du prince.
Nous manquons d'espace foncier, à Solliès-Pont où nous avons une grande zone agricole mais pas d'espace foncier pour la commune et cela est dramatique. Nous avons besoin d'emplois et de logements. La TPU va disparaître mais l'emploi dans la commune restera une richesse par les taxes sur l'activité et la fixation de jeunes actifs. Toutes les semaines, je reçois des demandes de sociétés pour s'installer sur la commune que je ne peux satisfaire.. Si nous avions trois ou quatre hectares de disponibles, six entreprises auraient été créées avec certainement 50 ou 60 emplois à la clé. Il faut donc dégager du foncier mais pas n'importe comment, en restant à la limite de notre commune en périurbain immédiat dans un cadre bien réglementé comme cela sera le cas en deux endroits.

Le SCOT a identifié 40 hectares qui ont été ramenés à 30 hectares. Ceux ci seront dédiés à l'agrandissement de notre zone d'activité où se trouve de l'AOC mais aussi beaucoup de friches.
En face, la zone des Laugiers Nord configure une future zone d'urbanisation de 30 hectares en périurbain immédiat qui n'est pas d'actualité.
Enfin une grande dent creuse se situe en face de la gare, un espace que nous avons appelé longtemps « la Manoyère » et que maintenant nous nommons « Les Laugiers Sud », une zone de 8 hectares, qui est prometteuse par une future extension dense, périurbaine.
Lors du dernier conseil, nous avons délibéré pour une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une expropriation éventuelle si nous ne trouvons pas d'accord avec les propriétaires afin de pouvoir réaliser une opération d'intérêt général.
Enfin au bout du chemin des Renaudes et des Ruscats, se trouvent des habitats diffus avec tous les problèmes que cela comporte : des problèmes de réseaux, absence de système public d'assainissement. Nous avons créé un Service Public d'Assainissement non Collectif à la CCVG pour palier à ces difficultés.

<u>Objectif n°2</u> : Création d'une offre de logements diversifiés en direction de l'ensemble de la population.

Je dirais préférentiellement pour les jeunes actifs car ce sont des habitants qui disposent d'un pouvoir d'achat, qui travaillent, qui font des enfants, qui remplissent nos écoles, en fait qui déterminent la vie d'une commune.
Il y a 10 ans Solliès-Pont comptait 10 800 habitants. En 2009 le nombre d'habitants est identique avec des gens qui ont 10 ans de plus.
Il faut loger nos jeunes actifs ou reloger ceux qui sont mal logés dans des logements insalubres, ou ceux qui résident depuis longtemps dans des logements sociaux empêchant toute rotation. Il faut créer un marché locatif inexistant à Solliès-Pont, avec des logements accessibles financièrement si possible.
Il faut aussi aider l'accession sociale à la propriété. La Loi SRU ne signifie pas pour moi un quota de 20 % de logements sociaux à réaliser. C'est un quota de 50 % voire de 80 % comme le détermine l'opération des Terrins. Le logement social c'est le logement aidé qui correspond aux possibilités de la majorité des couples, des jeunes actifs. Il ne s'agit pas de sous prolétariat qui existe par ailleurs et qu'il faudra reloger aussi. Si nous voulons dépaupériser notre centre, il faudra reloger les gens qui y vivent avant toute réhabilitation.
Il s'agit d'un problème complexe auquel nous nous attaquons. Solliès-Pont a besoin de 500 logements. Nous disposons de trois sources pour réaliser ces logements : les Terrins avec 180 logements dont 20 maisons pavillonnaires privées et 80 % de logements sociaux ; l'Ilot de la Gare dont la réhabilitation débutera l'année prochaine avec 50 logements dont 50 % de logements sociaux et les Laugiers Sud où nous sommes en voie d'assurer la maîtrise foncière qui offre potentiellement 250 logements. Je pense que dans deux ans voire trois ans, nous commencerons les premières réalisations à cet endroit et qu'avant la fin de ma magistrature, tout l'ensemble sera en construction.
Nous nous y employons et avons bon espoir d'y réussir. Donc dans trois ans, nous aurons réalisé, je le pense 350 logements et nous espérons que les 150 restants seront en voie de réalisation. C'est un objectif prioritaire.

<u>Objectif n°3 :</u> Accompagner l'aménagement de la zone de la Poulasse et créer de nouveaux espaces à vocation économique générateurs d'emplois.

La première condition, je le répète et je ne vais pas m y'étendre est l'agrandissement de cette zone d'activité avec bien sur une délimitation nette comme nous en avons discuté lors de la commission urbanisme et avec la chambre d'agriculture, entre ce qui est zone d'activité et ce qui est zone agricole sans création de nouvelles friches induites par une nouvelle zone frontière.
Il faut agrémenter le cadre de vie des entreprises existantes par l'amélioration des

aménagements urbains de cette zone : l'éclairage, les sentiers piétonniers, les carrefours comme celui en cours de réalisation en face d'Intermarché.
Il devrait également se décider un projet commercial près de la pharmacie Cadenet.
Enfin la signalétique que nous venons de mettre en place avec le concours de monsieur COIQUAULT et le service de l'urbanisme. Deux panneaux ont été installés avec un plan et le listing de toutes les entreprises de Solliès-Pont. Cela va être bientôt complété par un fléchage individuel.

Nous avons deux autres projets en cours : un Hard Discount NETTO qui va s'installer au niveau du carrefour et un laboratoire qui est en bonne voie également.

<u>Objectif n°4</u> : Renforcer les équipements de proximité au sein de chaque quartier et accompagner le développement de la commune par la réalisation d'équipements adaptés.

Un exemple est fourni par le départ des gens du voyage le 7 septembre qui nous a permis d'occuper le terrain où ils stationnaient en réalisant un parking de 53 places dont 33 nouvelles places. Un mini-stade est en cours de réalisation de 14 mètres sur 28 mètres pour la jeunesse que l'on empêche de jouer dans les rues. L'inauguration se fera le 18 décembre 2009, à laquelle vous serez invités monsieur RIMBAUD, monsieur LUQUAND. Le nouveau skate parc qui est tout proche qui sera inaugurée à la même date. Nous couperons donc le ruban ensemble.
C'est aussi l'aménagement des espaces publics comme le square de La Peyrouard et celui du Souvenir Français à l'entrée du cimetière. Dans quatre mois, vous disposerez du square du 19 mars ainsi que des espaces piétonniers le long du Gapeau.
Le goudronnage sera complété sur l'emplacement du marché. Nous pensons aussi à l'énergie photovoltaïque, monsieur ROCHÉ qu'accueilleront nos édifices publics. C'est bien avancé avec les 2 000 m² qu'offre le CTM et la création du mur anti bruit.
Je n'oublie pas l'agrandissement du gymnase Saint Cast dont le permis va être accordé avec début des travaux l'année prochaine.
Le projet de la nouvelle caserne des pompiers avance. J'ai vu le SDIS et le Colonel Martin il y a deux jours. La construction devrait être livrée en 2013 au plus tard après bien sur la sécurisation de la départemental 554 devant les Sénes et la Verte Vallée et la création d'un parking tant souhaité au Sénes.
Le conseil général a réalisé un zébra de sécurité mais qui oblige les gens à se garer n'importe où et n'importe comment. Cela devient invivable, mais patientons, dans un an tout cela sera réglé.

<u>Objectif n°5</u> : Développer et valoriser les itinéraires de modes de déplacement doux.

Par exemple l'avenue des Palmiers qui se déroule sur 800 mètres dispose d'une voie piétonnière normale et d'une voie mixte piétonnière et cycliste de trois mètres de large. C'est un début mais nous allons faire de même à Sainte Claire et au 6ème RTS.
Avez-vous des questions ? »

Monsieur LUQUAND, conseiller municipal :
«Tout ce que j'entends me satisfait. J'ai envie d'applaudir, pas sur tout, et me dire pourquoi pas ? Développement harmonieux, c'est quelque chose que nous prenons. Effectivement vous avez parlé de dévoreurs d'espaces. Le SCOT a donné des chiffres alarmants, comme celui de 780 m² pour chaque nouvel habitant qui s'installe sur le territoire du SCOT. C'est effarant et c'est effectivement un type de développement qui ne peut plus continuer. C'est bien que ce constat ait été fait au niveau de la commune et que nous arrivions à penser autrement le type de développement avec les exemples que vous avez cité. Le POS du début des années 80 comportait beaucoup d'aberrations. Je crois qu'il faut aussi répondre aux besoins de logements car les ressources existent. Je ne vais pas les renommer, vous les avez identifiées. Je vais rajouter simplement la réhabilitation du

centre ville qui peut être source de nouvelles habitations, sans trop densifier.
J'appuierai un peu sur La Manoyère et sur le quartier des Laugiers Sud comme vous l'avez appelé ainsi que le besoin de logements sociaux.
Vous parlez de la Loi SRU. Nous sommes à 7%, 8%, et loin du compte. Non pas pour satisfaire des critères définis par l'Etat mais pour répondre à un besoin essentiel au niveau des jeunes ménages et aussi au niveau du parc locatif. Je crois qu'il y a un déficit énorme au niveau du parc locatif et cela serait bien de le combler. Pour en revenir à la Manoyère, je crois que ce quartier doit attirer toute notre attention. S'il y a un projet phare durant ce mandat, je crois que ce serait celui de La Manoyère. Cela demande de la qualité à la fois sur le projet urbanistique et aussi sur le projet écologique. Il y a des concepts nouveaux qui occupent toutes les discussions avec Grenelle et demain Copenhague ainsi que des réflexions nouvelles. Vu la situation de ce quartier à l'entrée de la commune sur huit hectares avec la gare à proximité, je crois qu'il y a une réflexion complète à faire là-dessus.
Par rapport, aux limites, à l'extension de la zone économique et la zone des Laugiers Nord pour l'habitation, nous n'allons pas faire preuve de rigidité car une extension économique nous parait nécessaire à la condition qu'elle soit limitée. C'est la raison pour laquelle j'ai apprécié qu'entre ce qui nous avait été présenté dans un premier temps et ce qui a été présenté à la réunion avec les partenaires, la DDA, la DDE et les autres, la taches verte fait une séparation entre la commune de Cuers et la nôtre. J'avais fait la remarque à l'époque et je suis satisfait. Je crois qu'il n'est pas question d'aller toucher aux appellations AOC, je crois qu'un terrain d'entente peut être trouvé pour l'extension de cette zone économique.
Nous avons des propositions à vous faire sur le tracé à partir de Google. Nous faisons des propositions qui sont discutables. Nous vous les soumettrons et nous en discuterons.
Pour l'extension des logements vers les Laugiers Nord, cela me parait beaucoup moins urgent. C'est vrai qu'une petite extension peut se comprendre mais je ne vois pas le besoin de combler cette dent creuse entre les deux cornes qui sont constructibles pour l'instant.
Autres remarques sur cette orientation, le cabinet Luyton, avec votre accord, a inclus Maraval dans densification urbaine. Je crois que le quartier de Maraval, il ne faut pas le densifier. Il est complètement excentré et nous n'avons rien à gagner en accentuant l'urbanisation sur ce coin.
Voilà les quelques remarques que j'avais à faire sur cette deuxième orientation. »

Monsieur le Maire, Docteur André GARRON :
« L'espace Laugiers Sud, nous y pensons beaucoup, nous avons même fait une DUP pour éventuellement exproprier afin de réaliser nos projets d'intérêt général.
Quand à la zone Laugiers Nord, il n'est pas question d'y construire à court terme comme je l'ai dit au départ. Il y a trois pôles à retenir : les Terrins, Les Laugiers Sud et l'îlot de la gare.

<u>Troisième orientation :</u> Valoriser l'identité agricole Solliès-Pontoise et promouvoir un cadre de vie de qualité.

<u>Objectif n°1 :</u> Favoriser le maintien d'une activité agricole de production.

La commune a 1700 hectares dont 700 hectares d'espace agricole avec 30 % de friches. Nous rencontrons régulièrement, lors de réunions thématiques entre le service d'urbanisme et madame TAGLIOLI, la chambre d'agriculture et la DDA. Nous avons demandé à ces interlocuteurs de nous autoriser à disposer de 30 hectares pour augmenter notre zone d'activité économique. En échange nous nous engageons à tracer un périmètre dans lequel nous ne construirons pas et où il n'y aura pas d'opération immobilière. Les friches devraient naturellement revenir à l'exploitation agricole et nous nous y emploierons par des aides ou des suggestions avec les exploitants agricoles et les jeunes souhaitant s'installer.

<u>Objectif n°2</u> : Préserver et valoriser la qualité des espaces et des paysages emblématiques Solliès-Pontois.

L'espace agricole fait partie de notre identité communale et en ce sens il doit être respecté, encouragé et aidé. Nous avons trois AOC : le vin, la figue et l'olivier. La Gapeau enfin se présente comme le fil identitaire de la vallée à l'origine de notre communauté. Nous devons préserver la qualité de ses eaux, et de ses rives en soignant la ripisylve.
Il en est de même pour les zones naturelles, les espaces verts et boisés.

<u>Objectif n°3</u> : Encourager le développement du tourisme vert et la valorisation du Gapeau, fil identitaire de la vallée. Le Gapeau s'ajoute aux richesses de nos campagnes.

<u>Objectif n°4 :</u> Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

C'est la préservation de notre patrimoine cultuel comme la chapelle de Sainte Christine par exemple.
Mais dans la vallée il y a des tas de richesses qui restent à découvrir : des vieux mas, des canaux d'arrosants avec des écluses cachées. Pendant les journées du patrimoine, monsieur QUILLIER a instruit les Solliès-Pontois de ses découvertes et notamment dans le Sud de la Vallée vers Beaulieu, des richesses méconnues qu'il est bon de mettre en évidence. Je pense que le patrimoine, c'est aussi sa découverte pour Solliès-Pont.

<u>Objectif °5 :</u> C'est la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le Gapeau est un fleuve capricieux, certes de moins en moins avec les changements climatiques, mais qui le reste, rappelez-vous 1999. Il présente des crues soudaines et dévastatrices avec un risque d'inondation.
Nous sommes également entourés d'espaces naturels inflammables avec donc des risques d'incendie. Nous subissons aussi des nuisances comme le bruit.
Pour les risques d'inondation, nous disposons du PPRI avec un système d'alerte. Nous sommes entrain d'initier et de réaliser un plan de sauvegarde communal, que monsieur LAURERI a bien avancé, un plan qui est harmonisé au niveau de l'intercommunalité avec un bureau d'étude.
Nous disposons également de la réserve communale de sécurité civile.

Pour l'incendie, nous avons nos pompiers bien sûr et pour la prévention, nous avons le CCFF.

Enfin le bruit est une nuisance qui s'aggrave. Celui engendré par les hélicoptères devient insupportable. J'ai écrit aux responsables. Il y a aussi le bruit de l'autoroute à l'origine de plaintes récurrentes pour lequel nous avons une solution qui devrait aboutir. Les nuisances liées à l'hygiène et à l'assainissement devraient être améliorées par le SPANC qui va essayer de régler et de normaliser les sources de contamination du sous sol.

Enfin une nuisance potentielle, le risque de contamination de notre alimentation en eau potable qui rend nécessaire la sécurisation de notre alimentation en eau potable. Cela sera chose faite le mois de juin prochain.
J'en ai fini pour la PADD, avez-vous des questions sur cette troisième orientation ?»

Monsieur LUQUAND, conseiller municipal :

«C'est la partie la plus épineuse, la plus polémique. C'est cette partie qui supporte le plus de pression mais qui va être déterminante pour l'identité future de notre commune.
Nous nous positionnons pour la préservation et la valorisation de l'espace agricole, à la fois pour l'aspect environnemental que cela représente mais aussi pour la sauvegarde et la défense de l'activité économique, qui malgré les difficultés qu'elle rencontre et qui sont indéniables et aussi malgré les difficultés qui sont liées à la pression foncière qui s'exerce sur notre territoire.

L'activité agricole, pour Solliès-Pont mais au-delà pour toutes les périphéries urbaines des grandes agglomérations sont d'un intérêt vital dans l'avenir qu'il faut préserver et essayer de faire fonctionner la production de proximité.
Vous avez parlé dans la première orientation d'un endroit où les exploitants pourraient vendre leurs produits. Il y a deux AMAP sur la commune qui sont des points intéressants. Il est vrai que les friches existent mais ce ne sont pas des friches définitives. Elles peuvent être de nouveau exploitées. C'est une question de volonté et je crois qu'il faut marquer dans le PLU une zone qui soit destinée à l'activité agricole dans les décennies à venir. S' il y avait une marque à faire au niveau de ce PLU, je crois que c'est bien cette identité la valeur agronomique des sols productrice de l'AOC.
Je connais toutes les difficultés et je comprends très bien les propriétaires terriens qui demandent que leurs terres passent en zone constructible. Mais je crois qu'il ne faut pas céder pour préserver l'avenir.
Je crois qu'à travers ces trois orientations, il faut retenir que toutes les décisions qui sont prises ne doivent pas l'être pour le court terme mais pour les générations futures. Effectivement il y a des choix qui s'ils ne sont pas faits ils peuvent être irrémédiables et catastrophiques pour l'avenir. J'ai entendu parler de développement, de transport collectif de développement des TER. J'ai même entendu parler de développement de capteurs sur le CTM.. Ce sont des aspects à prendre en compte et qui sont loin d'être négligeables. Il y va de l'avenir de notre secteur et au-delà de tout de notre planète.
Pour résumé, ces orientations correspondent à ce que nous avons toujours défendu. Elles correspondent à la conception que nous avons du développement de notre commune. Il s'agit maintenant de concrétiser avec le document final toutes ces bonnes orientations. C'est pour cela que l'accord que nous donnons aujourd'hui, j'espère que l'on pourra le donner sur la réglementation du PLU et aussi sur le zonage.
Je crois que cela est très important en ce qui nous concerne. Pour en revenir à la zone agricole, je suis très prudent car j'ai relevé le développement d'activités touristiques. Je crois qu'il faut y aller sur la pointe des pieds dans cette zone agricole, une fois qu'elle sera définie. Je pense qu'il faut réglementer cette zone et faire respecter cette réglementation.
Nous sommes disponibles pour concrétiser avec vous toutes ces orientations et nous participerons bien évidemment à toutes les réunions de travail, à tous les débats qui vont avoir lieu pour cette question qui est primordiale pour l'avenir de notre commune »

Monsieur le Maire, Docteur André GARRON :

«Je tiens à préciser que nous avons déjà réalisé nombre de ces orientations. Vous n'avez pas de soucis à vous faire pour la conformité entre nos réalisations et le PADD.

Il n'y aura pas de vote car il s'est agi d'un débat. Je vous demande de prendre acte qu'il y a eu débat sur la présentation générale du PADD. Ce débat sera consigné dans un compte rendu annexé à la présente délibération qui sera transmise au préfet du Var. Il restera un document important dans l'élaboration de notre PLU. »

Destinataires :
La préfecture du Var

Copie à :
- Archives
- Chrono

Le maire,

Docteur André GARRON

MAIRIE de SOLLIES-PONT (VAR)