



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 12 avril 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	31

Date de la convocation
5 avril 2018

Date d'affichage
5 avril 2018

Objet de la délibération
*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*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 31
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille dix-huit, le douze avril deux mille dix-huit, 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 de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient 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, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, BESSET Monique, LAUNAY Michel, SOLDANO Florence, CHEVROT Régis, GRISOLLE René, MAIRESSE Aude, LACOURTE Gérard

Procurations :

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

Absents :

LUNGERI Carine, MANDON-BONFOMME Céline

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

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 îlot exemplaire, traduction des ambitions environnementales du projet.

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

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-38,

VU la délibération du 17 septembre 2015 approuvant la création de la ZAC des Laugiers sud,

VU la délibération du 27 octobre 2017 approuvant l'attribution de la concession d'aménagement à SNC Villes & Projets,

VU la délibération du 19 décembre 2017 approuvant la révision du plan local d'urbanisme

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Laugiers sud.

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

Docteur André GARRON
Maire

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

12 AVR. 2018

13 AVR. 2018

