

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 23 septembre 2010

## NOMBRE DE MEMBRES

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

Date de la convocation  
16 septembre 2010

Date d'affichage  
16 septembre 2010

Objet de la délibération  
*Pôle services techniques –  
Service de l'urbanisme - Plan  
local d'urbanisme - Bilan de la  
concertation*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 33  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

L'an deux mille dix, le vingt-trois septembre deux mille dix, 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, ACROSSE Paul, GOTTA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOUBEKER Patrick, BOTA Yasmine, DROESCH Michel, BONIFAY Rose-Marie, LAUNAY Michel, BORELLI Huguette, CHAOUCHE Dalèl, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, DESVILETTES Louis, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth.

### Procurations :

GUERRUCCI Alberto donne procuration à DUPONT Thierry,  
FOREST Marie-Paule donne procuration à RIMBAUD Georges

### Absents :

aucun

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

## PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme (PLU), comme certaines opérations d'aménagement, a fait l'objet d'une concertation continue obligatoire pendant toute son élaboration, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

La démarche d'élaboration du PLU arrivant pratiquement à son terme, il s'agit désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités avaient été définies lors de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.

### *Les modalités de la concertation*

Dans la délibération du 20 juin 2008 qui prescrit l'élaboration du PLU, il avait été défini les modalités suivantes:

- des réunions publiques,
- une campagne d'affichage,

- des insertions dans la presse locale,
- une exposition sur le contenu du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avant qu'il ne soit débattu en conseil municipal,
- mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations à la disposition du public

### *Le déroulement de la concertation*

Pendant toute la durée d'élaboration du PLU et en dehors des dates d'expositions publiques, la mairie et le bureau d'étude, chargé d'accompagner la commune dans la démarche d'élaboration, ont ainsi renseigné et/ou recueilli les remarques de la population désireuse d'avoir des informations sur l'étude de PLU par téléphone, par courrier ou directement par rendez-vous en mairie. De même, deux urnes et des bulletins imprimés étaient à la disposition des habitants en mairie et au pôle des services techniques, notamment lors des expositions publiques. Un cahier de recueil d'observations réalisé sous la forme de tableaux a été tenu à jour par la commune.

### L'étape du diagnostic territorial

Lors de cette étape ont été organisées :

- une réunion publique qui s'est tenue à la salle des fêtes le 3 février 2009,
- une exposition publique composée de six panneaux qui s'est tenue du 4 février au 6 mars 2009 en mairie et au pôle des services techniques.

Ont été présentées les différentes étapes de l'élaboration du PLU ainsi que les résultats du diagnostic territorial préalable à l'élaboration du PLU dressé à travers les caractéristiques de la commune en matière de démographie, d'économie, de niveaux d'équipements ou encore d'environnement.

La réunion publique a regroupé entre 250 et 300 personnes. Une dizaine de personnes ont présenté des observations ou posé des questions. Les principales interrogations soulevées par l'assistance ont concerné la zone agricole et l'extension de la zone d'activités. Un intervenant a relevé l'absence de référence à la ligne à grande vitesse. En effet, la commune ne disposant d'aucune information sur ce sujet, ce projet n'a pas pu être pris en compte. D'autres interventions ne relevaient pas du projet de PLU.

De plus, au cours du mois de février 2009, un bulletin (8 pages) relatif au diagnostic territorial a été distribué dans l'ensemble des foyers de la commune. Il a également été mis à disposition du public en mairie et au pôle des services techniques.

### L'étape du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Après avoir été présenté en conseil municipal le 24 septembre 2009, le PADD provisoire a fait l'objet :

- d'une réunion publique qui s'est tenue à la salle des fêtes le 1<sup>er</sup> octobre 2009,
- d'une exposition publique composée de six panneaux qui s'est tenue du 5 octobre au 6 novembre 2009 en mairie et au pôle des services techniques,
- d'une réunion de présentation aux associations de la commune et aux comités d'intérêt local de quartiers.

Environ 150 personnes étaient présentes à la réunion publique du 1<sup>er</sup> octobre. Outre des cas particuliers, plusieurs questions portaient sur la circulation et le stationnement en particulier en centre ville.

De plus, au cours du mois d'octobre 2009, un bulletin (12 pages) relatif au PADD provisoire a été distribué dans l'ensemble des foyers de la commune. Il a également été mis à disposition du public en mairie et au pôle des services techniques.

### L'étape du zonage et du règlement

Le 28 juin 2010, une réunion publique a été organisée à la salle des fêtes. Elle a permis de présenter le projet de règlement et de zonage au travers des orientations et objectifs du PADD.

150 à 200 personnes ont assisté à cette réunion. Les principales questions du public ont porté sur la prise en compte du risque inondation malgré l'annulation du plan de prévention des risques inondation par le juge administratif, la protection des espaces boisés ou les niveaux de densification des différentes zones.

De plus, à partir de la fin du mois de septembre, un bulletin de 12 pages sera distribué dans les foyers de la commune et mis à disposition en mairie et au pôle des services techniques.

### Parutions dans la presse et affichages en mairie

La population a été informée de la tenue des trois réunions et des expositions publiques à travers des publications dans la presse locale (var matin) et des affichages sur la commune.

De même, le site internet de la commune a informé du déroulement de la procédure.

### *Les avis recueillis*

Dans l'ensemble, la plupart des avis, observations et remarques de la part de la population ont été adressés par courriers. Plusieurs dizaines ont également été recueillies au sein des bulletins déposés dans les urnes au cours ou en dehors des dates d'expositions publiques.

Il ressort de l'analyse du contenu des avis et des observations que ceux-ci concernent essentiellement des demandes d'ordre personnel pour l'ouverture à l'urbanisation de terrains qui étaient classés en zone naturelle ou agricole au plan d'occupation des sols actuellement en vigueur.

Toutefois, certains avis concernent les orientations d'aménagement proposées. Ceux-ci évoquent le plus souvent la circulation et le stationnement, la diversification de l'offre de logements et la préservation de l'espace agricole tout en permettant un développement.

### *Les réponses apportées*

L'analyse des avis et observations s'est réalisée au regard des orientations du PADD et de la compatibilité avec les principes de développement établis desquels résulte le plan de zonage.

#### La circulation et le stationnement

Au cours de l'élaboration du PLU, une étude de circulation a été réalisée afin de déterminer un nouveau plan de circulation sur la commune. Celui-ci prévoit la mise en sens unique de certaines voies telle que la rue de la République à l'issue des travaux de requalification.

De plus, le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de voies, pour l'élargissement de voies existantes ainsi que pour la réalisation de nouvelles aires de stationnement. Un parking de covoiturage est prévu en entrée de ville au quartier des Terrins.

De plus, les emplacements réservés pour la création de cheminements doux ont été modifiés. Les déplacements vers le centre ville et inter-quartiers ont été privilégiés de façon à limiter l'usage de la voiture sur les petites distances.

#### La diversification de l'offre de logements

La diversification de l'offre de logements est indispensable afin de limiter le vieillissement de la population et de retenir ou d'accueillir les jeunes actifs. Ainsi, différentes dispositions ont été prévues afin de favoriser les programmes de mixité sociale. Les dispositions déjà inscrites au POS imposant la réalisation d'un pourcentage de SHON affectée au logement locatif social en fonction de la SHON créée ont été améliorées pour une meilleure mise en œuvre. De plus, des secteurs ont été identifiés dans lesquels tous programmes de logements devront obligatoirement intégrer du logement social. Enfin, dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat, une partie des logements créés devront être des logements sociaux.

## La préservation de l'espace agricole tout en permettant un développement limité

L'activité agricole constitue un élément fort de l'identité communale. Le terroir agricole bénéficie d'atouts forts tels qu'un réseau d'irrigation étendu. Trois productions sont également reconnues en tant qu'AOC : AOC coteaux varois, AOC Figue de Solliès et l'AOC huile d'olives.

Il était à ce titre, important de préserver l'espace agricole dans le PLU. Par conséquent, le projet de PLU préserve globalement la place de l'espace agricole au sein la commune, celui-ci recouvrant 38 % du territoire ce qui représente 680 ha. Si des zones à urbaniser à vocation économique et d'habitat sont créées en continuité de l'urbanisation existante, la plaine agricole à l'est reste préservée dans sa totalité.

Ainsi, le développement urbain a été concentré en périphérie de l'urbanisation existante. En effet, certaines zones NB du POS ont été reclassées en zone naturelle ou agricole. Les espaces destinés à l'urbanisation, y compris l'existant, représentent quant à eux 26 % du territoire communal.

Le projet de PLU permet ainsi de préserver l'équilibre existant entre les espaces agricoles et les espaces à vocation urbaine.

## Les demandes d'ordre personnel

Le nombre de sollicitations particulières (par bulletins-questionnaires ou par courriers) s'élève à une centaine. Elles ont toutes fait l'objet d'une analyse particulière au regard des objectifs poursuivis par la commune, en cohérence avec le PADD et le plan de zonage en découlant.

Par conséquent, certaines sollicitations qui ne compromettaient pas les ambitions affichées dans le projet d'aménagement et de développement durable, en cohérence avec celui-ci ont pu être prises en compte dans le projet de PLU.

La plupart des demandes d'ouverture à l'urbanisation n'ont toutefois pu être satisfaites dans la mesure où parmi les objectifs du PLU est affichée la volonté d'adopter un développement urbain maîtrisé d'une part, et de préserver les espaces agricoles et naturels d'autre part. De plus, la nécessité de poursuivre le développement urbain autour des équipements structurants, en continuité d'une urbanisation existante était également en contradiction avec certaines sollicitations.

## *Conclusion*

La concertation s'est donc tenue de manière continue et à l'heure de dresser le bilan il en ressort un résultat encourageant : une partie de la population s'est mobilisée pour prendre connaissance de l'élaboration et du contenu provisoire du projet de PLU, même si les avis exprimés concernent le plus souvent un sujet d'ordre personnel.

La présentation, lors de la concertation, des éléments provisoires du futur PLU a toutefois permis d'établir un dialogue avec la population sur certains sujets et d'affiner le projet en fonction notamment de ses attentes.

\*\*\*\*\*

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- du 21 décembre 2000 approuvant la révision du plan d'occupation des sols,
- du 19 septembre 2006 approuvant une révision partielle du plan d'occupation des sols,
- du 6 novembre 2007 approuvant une révision partielle du plan d'occupation des sols,
- du 20 juin 2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme,

- du 3 décembre 2009 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Oui l'exposé du rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

**A main levée et à l'unanimité de ses membres présents**

**Article 1** : le conseil municipal approuve le bilan de la concertation.

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.

Le Maire,

Docteur André GARRON

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

29 SEP. 2010



