

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 24 juin 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
<p>Date de la convocation 17 juin 2021</p> <p>Date d'affichage 17 juin 2021</p> <p>Délibération n° 2021-39</p> <p>Objet de la délibération <i>Direction de l'urbanisme – Révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)</i></p> <p>Vote pour à la majorité</p> <p><u>POUR</u> : 30 <u>CONTRE</u> : 3 (VINCENTS Christiane, BOLLA Alain, LAGIER Laure) <u>ABSTENTION</u> : 0</p>		

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre juin deux mille vingt et un, à dix-huit heures et quatre 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.

Étaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, RAVINAL Danièle, GOTTA-SMADJA Marie-Aurore, LAURERI Philippe, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, DELGADO Alexandra, LE TALLEC Jean-Claude, BARNAY Patrice, BERTRAND Huguette, SCHMITTE Laurent, PONROY Nathalie, NAAL Jean-Michel, BESSET Monique, LARCHE Laurence, TREQUATTRINI Pascale, CHARRETON Paule-Sandrine, ATIAS Jessica, BLANC Benjamin, LEVEQUE Mickaël, CROCE Marc-Edouard, VAZ Hugo, ORTIS Elsa, VINCENTS Christiane, LAGIER Laure, MARINONI Audrey.

Procurations :

DUPONT Thierry donne procuration à LAURERI Philippe,
BELTRA Sandrine donne procuration à BERTRAND Huguette,
GANDIN Frédéric donne procuration à TREQUATTRINI Pascale,
CHAOUCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle,
BOLLA Alain donne procuration à VINCENTS Christiane,
ROYET Pierre donne procuration à MARINONI Audrey.

Absents :

Aucun.

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

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2019, la commune de Sollies-Pont a prescrit la révision dite « allégée » de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la nécessité de définir des emplacements réservés indispensables à la mise en œuvre du schéma hydraulique (ouvrages de rétention...) et à la bonne gestion des eaux pluviales des quartiers d'habitat.

Le plan en vigueur a donc été modifié (règlement écrit et graphique (plan de zonage)) pour prendre en compte ces objectifs.

Le bilan de la concertation a été tiré et la procédure de révision allégée arrêtée lors du conseil municipal en date du 19 novembre 2020.

Le projet a alors été transmis aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme à savoir notamment :

▪ pour association, conformément aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le préfet du Var ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var en qualité de personne publique associée et en qualité d'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Scot Provence Méditerranée ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Var ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Var.

▪ pour information, en vue de l'application de l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée ;

▪ pour information, en vue de l'application de l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, aux communes voisines, aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, qui pourront être consultés à leur demande ;

▪ pour information, en vue de l'application de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande ;

▪ pour information, en vue de l'application de l'article L112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var.

Le projet de révision allégée a également été notifié pour examen au cas par cas à la mission régionale de l'autorité environnementale. Par décision n° CU-2019-2456 en date du 18 décembre 2019, le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

Un examen conjoint a été organisé le 02 février 2021 auquel ont participé les personnes publiques associées suivantes :

- le département du Var
- la Métropole Toulon Provence Méditerranée
- la chambre d'agriculture du Var

La DDTM du Var excusée a fait part de ses observations en amont de la réunion.

Les remarques des Personnes Publiques Associées ont été listées dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération. Cette annexe détaille également la manière dont il a été tenu compte de ces remarques.

Par la décision n° E 2100008/83 du 17 février 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon a désigné Monsieur Christian MICHEL en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n°324/2021/87/SU/VT/FMA du 23 février 2021, monsieur le maire a ouvert et organisé une enquête publique sur le projet de révision alléguée, pour une durée de 31 jours, du 22/03/2021 au 21/04/2021 inclus, conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme. Des permanences ont été organisées au service urbanisme :

- Lundi 22/03/2021 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 07/04/2021 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 21/04/2021 de 14h00 à 17h00.

Quatre observations ont été formulées par le public.

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été rendus le 21/05/2021. Suite aux réponses apportées par la commune à son procès-verbal d'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.

La synthèse des requêtes issues de l'enquête publique est listée dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération. Cette annexe détaille la manière dont il a été tenu compte de ces requêtes.

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique a nécessité d'apporter des corrections au dossier de révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Compte tenu de leur nombre et de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, la procédure de révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-31 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2018 approuvant la modification n°1 le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2019 prescrivant la révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le procès-verbal de l'examen conjoint tenu le 02/02/2021,

VU l'arrêté municipal en date du 23/02/2021 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 21 mai 2021,

VU le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé,

VU les avis favorables sans remarque émis par les personnes publiques suivantes :

- Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
- Département du Var ;
- Logis familial Varois ;

VU les avis favorables avec remarques émis par les personnes publiques suivantes :

- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (préfecture) ;

VU l'absence de réponse ou d'avis émis par les autres Personnes Publiques Associées ou Consultées,

VU les observations issues de l'enquête publique et l'avis émis par le commissaire enquêteur dans ses conclusions.

CONSIDÉRANT que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées, celles issues de l'enquête publique et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées,

CONSIDÉRANT que le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

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

à main levée et à la majorité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Solliès-Pont.

La présente délibération fera l'objet conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération sera exécutoire de plein droit après transmission au préfet et à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Solliès-Pont aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

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



Annexe 1 – Observations & réponses apportées aux Personnes Publiques Associées

PPA	Observations	Réponses apportées
DDTM	<p>Au regard de l'activité agricole, la situation de l'emplacement réservé n°63 (Cubertix) est située en AOC Figue de Solliès, est exploitée en arboriculture et maraîchage, et est déclarée à la PAC 2020. Il conviendra de veiller à repositionner l'exploitant, notamment dans le cadre du plan de conquête/reconquête agricole, sur une parcelle à qualité agronomique égale.</p> <p>Rappel des dispositions de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2018 autorisant au titre de la législation sur l'eau le schéma d'aménagement du ruisseau Sainte Christine et de gestion des eaux pluviales sur son bassin versant :</p> <p><i>"les études d'avant-projet ou de projet de ces ouvrages n'étant pas produites au stade d'avancement actuel du schéma d'aménagement, le pétitionnaire devra transmettre des dossiers de porter à connaissance complémentaires au dossier de demande d'autorisation au service en charge de la police de l'eau (DDTM/SEBIO). Ces dossiers de porter à connaissance seront déposés au moins 4 mois avant la date de début d'exécution de l'action ou ouvrage objet du dossier..."</i></p> <p>Corriger deux coquilles dans la notice :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en fin de page 5, il est question du PLU de Cogolin ; - en page 13 de la notice : la vue du site n°4 ne correspond pas au site de Cubertix. 	<p>La commune va identifier le ou les exploitants concernés afin de pouvoir préciser leurs besoins et de les accompagner dans leurs démarches de relocalisation préalablement au démarrage des travaux.</p> <p>La commune prend acte de ce rappel.</p> <p>Ces erreurs ont été corrigées.</p>
Chambre d'Agriculture du Var	<p>Il est souligné que certains aménagements touchent des espaces agricoles. La Chambre aurait souhaité être associée en amont de la révision allégée, lors de la phase de conception du projet, pour accompagner la collectivité dans l'identification du foncier le moins impactant. La Chambre se tient à la disposition de la commune pour de futurs projets.</p> <p>Il est également rappelé l'attachement de la Chambre à la mise en œuvre la méthode ERC : Eviter Réduire Compenser :</p> <ul style="list-style-type: none"> o privilégier les espaces les moins impactant pour l'agriculture ; o si le projet ne peut pas être réalisé en dehors des espaces agricoles, réduire et minimiser les impacts ; o mettre en place des mesures d'accompagnement afin de compenser les espaces agricoles perdus et la perte d'économie agricole. Il est nécessaire de travailler sur les impacts temporaires et permanents pour les exploitants. 	<p>La localisation des bassins de rétention est liée aux résultats de l'étude hydraulique qui n'a pas permis d'identifier d'autres variantes de localisation.</p>

	<p>Concernant l'ER 63 :</p> <ul style="list-style-type: none"> o la possibilité de décaler le bassin est interrogée afin de limiter l'impact sur des zones cultivées. <ul style="list-style-type: none"> o il est demandé à la commune d'identifier clairement le ou les exploitants concernés afin de pouvoir mesurer les impacts sur leur exploitation et les accompagner dans le processus de compensation. o il est précisé que cette parcelle est irriguée par les installations de la Société du Canal de Provence. Cela aura une incidence en phase projet. o Au regard de la configuration du bassin de rétention, il risque d'y avoir des délaissés agricoles qui seront inexploitable, ceci est à prendre en compte dans les impacts à l'économie agricole 	<p>La localisation du bassin de rétention est liée au résultat de l'étude hydraulique qui n'a pas permis d'identifier d'autres variantes de localisation.</p>
	<p>Concernant l'ER 64 : la chambre propose de travailler avec la municipalité pour la réduction des friches agricoles sur le territoire avec les élus.</p>	<p>La commune prend acte de cette proposition et travaillera avec la chambre pour améliorer la reconquête agricole sur son territoire.</p>
	<p>Concernant l'ER 65 : les terrains concernés accueillent des chevaux. La chambre s'interroge quant à leur maintien ou à leur relocalisation.</p>	<p>Le propriétaire du terrain ne possède que trois chevaux et n'est pas exploitant agricole. La relocalisation de ces chevaux pourra être effectuée sur d'autres terrains.</p>
	<p>La nécessité de réaliser des études d'impact agricole en phase projet est rappelée, d'autant plus que les aménagements des bassins auront certainement des répercussions sur les parcelles voisines, a minima en phase travaux.</p> <p>La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalables agricoles à tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts. Il s'agit, en plus des études d'impacts directs aux exploitants, de travailler et mesurer les impacts à l'économie agricole du territoire.</p> <p>Les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Condition de nature : projet soumis à une étude d'impact systématique - Condition de localisation : zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet (3 ans pour les zones à urbaniser) - Condition de consistance : surface agricole prélevée définitivement par le projet supérieur à 1ha dans le Var <p>L'étude préalable doit contenir 5 items, décrits par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une description du projet et la délimitation du territoire concerné - une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire - l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire - les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet - les mesures de compensation agricole collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné. 	<p>La commune prend acte de ce rappel. Les études nécessaires seront réalisées préalablement aux travaux.</p>

Annexe 2 – Synthèse des observations issues de l'enquête publique et réponses apportées

Observation		Réponses apportées
Observation n°1	Demande d'exclusion de la parcelle BE 86 de l'ER relatif au bassin de rétention n°5 qui est actuellement planté et reçoit l'assainissement privé de l'habitation du propriétaire	La parcelle cadastrée section BE n°86 a été exclue de l'emprise de l'emplacement réservé n°64. Le classement dans le secteur Ab est néanmoins maintenu.
Observation n°2	Demande que la parcelle BZ 111 soit déclarée constructible dans la perspective d'y édifier une maison	Sans rapport avec l'objet de l'enquête
Observation n°3	Opposition à la réalisation du bassin de rétention n°4 compte tenu de la plantation récente de vignes sur la parcelle. Des terrains en friches proche du ruisseau existent par ailleurs.	L'emplacement a été défini par le bureau qui a réalisé les études hydrauliques ayant fait l'objet d'une enquête publique du 18 septembre au 18 octobre 2017 sans observations du propriétaire. La réalisation de ce bassin n'étant prévue qu'à moyen terme (environ 5 ans), des négociations seront engagées avec les personnes concernées ultérieurement et prendront en compte la valeur des cultures existantes.
Observation n°4	La construction du bassin de rétention n°3 pourrait occasionner une inondation importante sur la parcelle AX117, voire de son habitation. Le Propriétaire demande la réalisation de travaux d'aménagement, concomitamment à la création du bassin de rétention n°3, qui devraient consister en la création d'un ouvrage en béton en traversée du chemin des Anduès.	Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente procédure, mais sera étudiée lors de la réalisation de l'équipement.