



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 29 septembre 2022

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

Date de la convocation
22 septembre 2022

Date d'affichage
22 septembre 2022

Délibération n°
2022-51

Objet de la délibération
*Service de l'urbanisme –
Approbation de la
modification n°2 du plan
local d'urbanisme (PLU)*

Vote pour acceptée

POUR : 29
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2
(VINCENTS Christiane, LAGIER
Laure)

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre deux mille vingt-deux, à dix-huit heures et trente-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.

Etaient présents :

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

Procurations :

BOUBEKER Patrick donne procuration à DUPONT Thierry,
CHAUUCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle,
LAGIER Laure donne procuration à VINCENTS Christiane.

Absents :

BOLLA Alain,
MARINONI Audrey.

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 à l'Assemblée que la commune de Sollies-Pont dispose d'un Plan local d'Urbanisme approuvé depuis le 19 décembre 2017, qu'une procédure de modification a été approuvée le 20 septembre 2018, et qu'une révision allégée a été approuvée le 24 juin 2021. C'est dans ce contexte, qu'une modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée, en vue :

- De créer un secteur UAr afin de favoriser le renouvellement urbain des parties les plus denses du centre-ville concernées par la zone rouge du PPRI.
- La création d'une servitude de mixité sociale sur le site de l'EHPAD Félix Pey.
- L'ajout du Castel de Fies dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11.

- La création de 3 emplacements réservés avenue de Lattre de Tassigny, avenue Didier Daurat et avenue Joseph Aillaud.
- La correction d'erreurs matérielles.

Conformément à la procédure, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées. Celles-ci ont répondu pour émettre les remarques suivantes.

La Chambre d'agriculture du Var a, dans un courrier du 16 mai 2022, émis différentes remarques :

- Préciser pour le projet du Castel de Fiès :
 - La compatibilité des changements de destination des bâtiments avec les activités agricoles existantes ;
 - La destination actuelle des bâtiments ;
 - Les bâtiments qui changeraient de destination ;
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Introduire une disposition sur la mise en place de zones tampons (haies) pour les demandes d'autorisation des piscines des zones contigües à des parcelles agricoles.

Le Conseil départemental du Var a, dans son courrier du 14 juin 2022, émis un avis favorable.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, dans un courrier du 5 juillet 2022, a émis plusieurs remarques :

- Préciser pour le projet du Castel de Fiès :
 - La compatibilité des changements de destination des bâtiments avec les activités agricoles existantes.
 - La destination actuelle des bâtiments.
 - Les bâtiments qui changeraient de destination.
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
 - La nature des "tentes de Glamping pour les hôtes" car le règlement n'est pas le même s'il s'agit d'un camping (nombre d'emplacements et durée limités) ou d'un hébergement insolite (STECAL obligatoire).
 - Annexer au règlement une fiche détaillée par bâtiment désigné au titre de l'article L.151-11, avec description détaillée, photo, destination future, localisation précise du bâtiment pouvant changer de destination.
- Les futurs bâtiments liés à l'emplacement réservé MS-12 devront être installés en dehors de la zone rouge R1.

La Mission régionale de l'autorité environnementale, par une décision du 29 avril 2021, n'a pas soumis la modification à évaluation environnementale.

Par une décision de la Présidente du Tribunal administratif de Toulon en date du 24 mai 2022, Monsieur Bernard NICOLAS a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Solliès-Pont.

Par un arrêté municipal du 30 mai 2022, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 20 juin au mardi 19 juillet 2022, pour une durée de 30 jours.

Quatre permanences ont été organisées à la mairie de la commune en présence du Commissaire enquêteur les :

- Lundi 20 juin 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- Mercredi 29 juin 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 08 juillet 2022 de 13h30 à 17h00 ;
- Mardi 19 juillet 2022 13h30 à 17h00 ;

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur NICOLAS, a rendu son rapport le 16 août 2022 et émet un AVIS FAVORABLE avec 3 réserves et 2 recommandations au projet de modification n°2. Ses réserves portaient sur :

- La rédaction de l'objet de l'ER-MS 12 ;
- La mise en place d'une disposition sur l'instauration de zones tampons (haies) pour les demandes d'autorisation des piscines des zones contigües à des parcelles agricoles ;
- La présentation du projet Castel de Fies à préciser et confirmer le passage en CDPENAF lors de la demande de changement de destination.

Ses recommandations portaient sur :

- La procédure pour autoriser les tentes en zone agricole ;
- La procédure pour transformer une piscine privée en piscine à usage collectif.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°2 :

- Introduction de la disposition sur la mise en place de zones tampons (haies) pour les demandes d'autorisation des piscines des zones contigües à des parcelles agricoles ;
- Précisions sur le projet du Castel de Fies ;
- Ajustement de l'objet de l'emplacement réservé de mixité sociale.

Les autres observations soulevées n'appellent pas de corrections du dossier de modification. Les justifications sont traitées dans le mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur (cf. PJ).

La prise en compte de ces remarques ne remettant pas en cause la procédure de modification, il est proposé, compte tenu de ces éléments, d'approuver la modification.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017.

VU la modification n°1 approuvée le 20 septembre 2018.

VU la révision n°1 approuvée par délibération du 24 juin 2021.

VU l'arrêté municipal du 30 mai 2022 prescrivant l'enquête publique.

VU le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur du 16 août 2022.

VU la décision de la MRAe du 29 avril 2022.

VU l'avis de la chambre d'agriculture en date du 16 mai 2022.

VU l'avis du Conseil départemental en date du 14 juin 2022.

VU l'avis de la DDTM en date du 05 juillet 2022.

CONSIDÉRANT que les propositions de modification issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont bien été prises en compte.

CONSIDÉRANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, 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 acceptée des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Solliès-Pont telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.

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 sur le site internet de la ville.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Madame Huguette BERTRAND
Le secrétaire de séance



Docteur André GARRON
Maire

