

**Observations du Département
sur le projet de PLU de Solliès-Ville**



Observations relatives aux emplacements réservés

- ER n°1 (élargissement du chemin des Penchiers) :
Cette voie étant communale, il convient d'inscrire l'emplacement réservé au seul bénéfice de la commune, et pas du Département.

- ER n°1a (élargissement de la RD 258 du pont des Daix au chemin des Montres) :
Le Département est favorable au maintien de cet emplacement réservé. Il convient cependant de l'inscrire uniquement au bénéfice du Département : l'inscription d'un double bénéficiaire peut en effet poser des difficultés notamment lors des mises en demeure d'acquiescer.

- ER n°1b (élargissement de la RD 258 - chemin de Maraval du chemin des Montres à la route de Maraval) :
Le Département n'a pas de projet sur ce tronçon, néanmoins il ne s'oppose pas à d'éventuels travaux d'élargissement à l'initiative de la commune. Aussi, cet emplacement réservé peut être maintenu en l'inscrivant au seul bénéfice de la commune.

Observations relatives au règlement

Pour chacune des zones urbaines, agricoles et naturelles, le règlement fixe le recul minimum des constructions par rapport aux routes départementales. Le tableau ci-après expose la position du Département sur ces reculs.

Zone	Recul fixé par le règlement	Position du Département	Observations
UA	À l'alignement de la RD 97 et de la RD 67	Favorable	
UB	35 m de l'axe de la RD 97	Le Département n'est pas demandeur d'un tel recul	En fonction du projet d'image urbaine souhaité par la commune, le Département accepterait un recul inférieur.
UB	20 m de l'axe de la RD 67, mais implantations différentes admises pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions, tenir compte de la topographie ou respecter la végétation existante.	Favorable à des implantations différentes	Un recul de 20 m est très contraignant pour la constructibilité, compte tenu de la topographie. Le Département accepterait donc un recul inférieur : 5 m de l'alignement de la RD 67 seraient suffisants.

Zone	Recul fixé par le règlement	Position du Département	Observations
UB	5 m de l'alignement de la RD 258	Favorable	
UC	15 m de l'axe de la RD 258, mais implantations différentes admises pour améliorer l'inscription dans le site de certaines reconstructions, respecter la végétation existante ou regrouper les espaces non construits lorsqu'ils sont bien exposés	Favorable à des implantations différentes	En fonction du projet d'image urbaine souhaité par la commune, le Département accepterait un recul inférieur : 5 m de l'alignement de la RD 258 seraient suffisants.
UC	5 m de l'alignement de la RD 67	Favorable	
UD	35 m de l'axe de la RD 97 pour les habitations, 25 m de l'axe de la RD 97 pour les autres constructions	Favorable	S'agissant d'un secteur essentiellement commercial, le Département est favorable à une implantation en recul.
A	5 m de l'axe de la RD 258 et de la RD 58	Réservé	Ce recul permet des constructions très proches de la route départementale. En zone rurale, il est préférable d'avoir des reculs plus importants (minimum de 10 m de l'alignement).
N	5 m de l'axe de la RD 67	Réservé	Ce recul permet des constructions très proches de la route départementale. En zone rurale, il est préférable d'avoir des reculs plus importants (minimum de 10 m de l'alignement).



Observations relatives au rapport de présentation

Dans le rapport de présentation pages 95 à 97, la partie sur la propriété nécessite une actualisation. En effet, la loi de 2016 a modifié le partage du mobilier archéologique à l'issue de fouilles ou de découvertes fortuites : il appartient désormais à 100 % à l'État pour tous les terrains dont la transaction de propriété est postérieure à la date du 7 juillet 2016 (art. L541-4 du code du patrimoine). Par ailleurs, les biens archéologiques sont confiés pour étude à l'opérateur pendant 5 ans maximum et non plus 2 ans (art. L541-5).

Enfin, il est à noter que la redevance d'archéologie préventive est désormais une taxe d'archéologie préventive, en vertu de l'ordonnance 2022-883 du 14 juin 2022.

Observations relatives au règlement

Dans le règlement pages 42 et 43, l'article 5.8 fournit des indications sur les mesures relatives à l'archéologie préventive. Ces indications sont tout à fait opportunes, car elles permettent aux porteurs de projet d'anticiper les prescriptions archéologiques qui pourront être imposées, et d'en atténuer les conséquences pour la mise en œuvre du projet.

Afin de guider au mieux les porteurs de projet, le PLU pourrait aussi fournir en annexe la liste et la carte des sites archéologiques connus, disponibles sur simple demande auprès de la Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1).

Il conviendra de bien reporter, en annexe, l'arrêté préfectoral n°83132-2005 définissant la zone de présomption de prescription archéologique.

Dans le même esprit, l'article 5.8 du règlement pourrait être rédigé de manière plus exhaustive :

1) Règles s'appliquant à tous travaux sur l'ensemble du territoire communal :

- Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la mairie, qui transmet sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).
- Lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, la mairie comme le préfet de région sont attentifs aux travaux qui sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique (articles R523-7 et R523-8 du code du patrimoine). Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R111-4 du code de l'urbanisme).
- Lorsque des travaux sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique, le préfet de région peut prescrire des opérations d'archéologie préventive : diagnostic, fouilles, ou modification de la consistance du projet (articles R523-15 et R523-18 du code du patrimoine).

2) Règles s'appliquant à certaines catégories de travaux sur l'ensemble du territoire communal :

- Pour les travaux et aménagements suivants (article R523-4 du code du patrimoine), les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises systématiquement au préfet de région (articles R523-9 et R523-10 du code du patrimoine) afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il prescrive, le cas échéant, des opérations d'archéologie préventive :
 - les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 ha,
 - les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha,
 - les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact,
 - les travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques,
 - certains travaux d'affouillement, de nivellement, d'exhaussement, de préparation du sol, de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation (article R523-5 du code du patrimoine).

3) Règles s'appliquant à certaines parties du territoire communal :

- Sur le territoire de Solliès-Ville, une zone de présomption de prescription archéologique a été définie par arrêté préfectoral n°83132-2005 en date du 29/04/2005 (cf annexe). À l'intérieur de cette zone, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) sont transmises au préfet de région afin qu'il prescrive des opérations d'archéologie préventive (articles R523-4 et R523-6 du code du patrimoine).

4) Possibilités s'appliquant à l'ensemble du territoire communal, permettant d'anticiper les prescriptions archéologiques, et de les intégrer dans l'organisation des projets d'aménagement et de construction :

- Avant de déposer leur demande d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine leur projet, et les informe de son intention de prescrire ou pas des opérations d'archéologie préventive (article R523-12 du code du patrimoine).
- Dans le cas où le préfet de région a fait connaître son intention de prescrire des opérations d'archéologie préventive, les porteurs de projet peuvent demander une prescription anticipée (article R523-14 du code du patrimoine).

Mise à jour et corrections diverses

Espaces naturels sensibles

Le rapport de présentation évoque page 77 les deux espaces naturels sensibles présents sur la commune. Il convient de corriger la définition des espaces naturels sensibles : en vertu de l'article L113-8 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces naturels acquis par le Département afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Sur ces propriétés, le Département met en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.

À date, le Département du Var a acquis 281 espaces naturels sensibles.

Itinéraires de randonnée

Le rapport de présentation mentionne pages 25 et 69 le sentier de randonnée GR51 traversant la commune. Or, cet itinéraire de randonnée est déclassé, et ne peut donc plus être mentionné.

Gestion des ordures ménagères

Le règlement mentionne page 49 le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Var. Ce plan départemental est désormais abrogé. Il est remplacé par le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) inclus dans le SRADDET, et adopté le 26/06/2019.

Équipements scolaires

Le rapport de présentation indique page 33 que les collégiens de la commune sont affectés dans les deux collèges de Solliès-Pont. En vertu de la sectorisation arrêtée par le Département du Var, les élèves de Solliès-Ville sont affectés au collège André-Malraux de la Farlède.

L'accueil des gens du voyage

Le rapport de présentation page 21 fait référence au schéma départemental 2012-2018 pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage dans le Var. Ce schéma est actuellement en cours d'actualisation, pour une approbation prévue fin 2022 ou début 2023.
