

Enquête Relative à la Révision du PLU de SOLLIES VILLE



Annexe 1

Liste des ER (Emplacements réservés)

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE SOLLIES VILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision complète

Prescrite par DCM du 28.06.2016

Arrêtée par DCM du 25.05.2022

4.2 – EMPLACEMENTS RESERVES



C. Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Largeur de plateforme ou superficie approximative.
1	CHEMIN DES PENCHIERS - de La Tour au Chemin des Montres : Élargissement du Chemin des Penchiers	Département Commune	7 m
1a	CD 258 du Pont des DAIX au Chemin des Montres : Élargissement du CD 258.	Département Commune	9m
1b	CHEMIN DE MARAVAL du Chemin des Montres à la route de Maraval. Elargissement du chemin de Maraval	Département Commune	9m
1c	CD 258 / CHEMIN DE LA BLANQUETTE Aménagement d'une aire de ramassage des ordures ménagères et de tri sélectif aux Penchiers	Commune	510 m ²
2	CHEMIN DES MONTRES : Élargissement du chemin des Montres et aire de retournement	Commune	5 m
2b	CHEMIN DES MONTRES : Aménagement d'un parking 15 places	Commune	320 m ²
3	CHEMIN DE LA BLANQUETTE Elargissement du Chemin de la Blanquette et aire de retournement	Commune	5 m
4	HAMEAU DE LA TOUR / PONT DES DAIX. Aménagement d'une piste cyclable du hameau de la Tour au Pont des Daix.	Commune	3 m
5	CHEMINS DE SAINT ANTOINE, du PICARLET et des FOURS A CHAUX; Elargissement des chemins.	Commune	5 m
6	CARRAIRE DES COLLES : Préservation des murs en pierres sèches	Commune	8 m
6a	LA GIRAUDE : Elargissement du chemin annexe au chemin de la Giraude.	Commune	5 m
7	HAMEAU DE LA TOUR : Aménagement d'une voie de contournement du hameau de la tour avec trottoir.	Commune	9m
7a	Aménagement du carrefour, d'un parking 20 places et d'une aire de ramassage des ordures ménagères et de tri sélectif au hameau de la Tour.	Commune	1370 m ²
7b	Aménagement d'une aire de ramassage des ordures ménagères et de tri sélectif au hameau de la Tour	Commune	174 m ²
8	Espace vert Camp Ligure	commune	62 000 m ²
9	Piste d'accès au Camp Ligure	Commune	4 m
10	Espace vert et aire de retournement Carraire de Colles	Commune	8850
11	LA ROUMIOUVE : Élargissement du chemin des Daix à 6m, aire de manœuvre et aménagement d'un parking 10 places	Commune	538 m ²
12	LES PENCHIERS : Réalisation de logements visant à favoriser la mixité sociale en application de l'article L.123.2-b (Penchiers) et réalisation d'équipements scolaires et périscolaires, de service à la personne et techniques	Commune	5 671 m ²
13	LES PENCHIERS : Création d'espaces verts aux Penchiers	Commune	15080 m ²

14	SUPPRIME		
15	HAMEAU DU PONT NEUF : Aménagement d'un parking 10 places et aménagement d'une aire de ramassage des ordures ménagères au hameau du Pont Neuf	Commune	291m ²
16 a	HAMEAU DES SAUVANS : Aménagement d'un parking 20 places au hameau des Sauvans.	Commune	189m ²
16 b	HAMEAU DES SAUVANS : Aménagement d'un parking 20 places au hameau des Sauvans.	Commune	701m ²
17	HAMEAU DU LOGIS NEUF Aménagement d'une aire de stationnement au Logis Neuf	Commune	1164 m ²
17a	Aménagement d'une aire de ramassage des ordures ménagères et de tri sélectif au logis neuf	Commune	300 m ²
18	Extension du cimetière	Commune	2 814 m ²
19	VILLAGE - RUE PISTOLESI : Élargissement de la rue	Commune	30 m ²
20	LES ESCABRIELLES Aménagement d'un parking 10 PLACES et d'une aire de tri selectif aux Escabrielle.	Commune	586 m ²
21	ROUTE DES SELVES : Aire de Verdun : Aménagement d'un parking 10 places et d'une aire pour les containers à ordures ménagères et le tri sélectif	Commune	455 m ²
22	ROUTE DES COMBES : Aménagement de la voie et création d'une aire pour les containers à ordures ménagères et le tri sélectif	Commune	387 m ²
23	LE PICARLET Aménagement d'une aire de ramassage des ordures ménagères.	Commune	52 m ²
24	HAMEAU DES AIGUIERS : Aménagement de l'accès et d'un parking 15 à 20 places et d'une aire pour les containers à ordures ménagères	Commune	460m ²

Enquête Relative à la Révision du PLU de SOLLIES VILLE



Annexe 2

Liste des PPA en réponses et non réponses

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°19/2022 DU 25 MAI 2022
REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Numéro	Personne Publique Associée	Date
1	ARS (Agence Régionale de Santé)	19/08/2022
2	CCI VAR (Chambre de Commerce et d'Industrie du Var)	14/09/2022
3	Chambre d'Agriculture du Var	11/08/2022
4	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var	11/08/2022
5	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	23/09/2022
6	Département du Var	28/09/2022
7	VINCI Autoroutes – Réseau ESCOTA	03/10/2022
8	GRT GAZ	08/08/2022
9	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	25/07/2022
10	Mairie de SOLLIES-PONT	12/07/2022
11	Mairie du REVEST LES EAUX	26/09/2022
12	Ministère des Armées	12/10/2022
13	Office National des Forêts (ONF)	10/08/2022
14	Région Provence Alpes Côte d'Azur	07/07/2022
15	Réseau Transport Electricité (RTE)	29/07/2022
16	SCOT Provence Méditerranée	16/09/2022



AVIS D'ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

NOTIFICATIONS AUX PPA - SANS RÉPONSE

Date de la consultation	N°d'ordre	Destinataire	Date Réponse
29/06/2022 Avisé le 01/07/2022 Et non réclamé	1	AUDAT (Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise)	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 04/07/2022	2	Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	3	DDTM - CDPENAF	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	4	DREAL	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	5	Mairie de LA CRAU	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	6	Mairie de LA FARLÈDE	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	7	Mairie de LA VALETTE DU VAR	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	8	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	9	Société du CANAL DE PROVENCE	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	10	SYNDICAT DE L'EYGOUTIER	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 04/07/2022	11	SAGE	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	12	Mairie de SOLLIÈS-TOUCAS	Pas de Réponse
29/06/2022 Notifié le 01/07/2022	13	Métropole Toulon Provence Méditerranée	Pas de Réponse

PREFECTURE DU VAR
20 DEC. 2022
Service de la légalité

Enquête Relative à la Révision du PLU de SOLLIES VILLE



Annexe 3

**Plans de l'affichage des avis d'enquête et
procès-verbaux**

ENQUÊTE PUBLIQUE PLU

AFFICHAGE

Lieux d'affichage :

- 1 - MAIRIE**
- 2- CARREFOUR ROUTE DES COMBES**
- 3 - AIRE DE VERDAN**
- 4 - CARREFOUR CHEMIN DES FLORALIES**
- 5 - LES AIGUIERS**
- 6 - MAIRIE ANNEXE LE LOGIS NEUF**
- 7 - LES DAIX (Hameau)**
- 8 - CHEMIN DE MARAVAL / CARREFOUR CHEMIN DE LA BLANQUETTE**
- 9 - LES SAUVAN (Hameau)**
- 10 - LE PONT NEUF (Hameau)**
- 11 - CD 67 MONTEE DE SOLLIES-VILLE**

Mairie



Carrefour route des Combes



Aire de Verdan



Chemin des Floralties



Les Aiguiers



Mairie Annexe Le Logis Neuf



Les DAIX



Chemin de Maraval /La Blanquette



Hameau des Sauvan



Hameau du Pont Neuf



CD 67





POLICE MUNICIPALE

DE

SOLLIES-VILLE

ATTESTATION

Nous soussignés BCP GORSKI Nathalie, Agent de Police Judiciaire Adjoint, assermenté et agréé en poste à la Commune de Solliès-Ville, attestons par la présente avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique relatif au PLU aux lieux suivants :

- Mairie de Solliès-Ville,
- Carrefour route des Combes,
- Aire de Verdun,
- Carrefour chemin des Floralties,
- Quartier des Aiguiers,
- Mairie annexe du Logis neuf,
- Hameau des Daix,
- Chemin de Maraval/Carrefour chemin de la Blanquette,
- Hameau des Sauvan
- Hameau du Pont neuf,
- CD 67, montée de Solliès-Ville

Une mention main courante a été enregistrée le 20 décembre 2022.

Etablie et transmise pour valoir ce que de droit et à toutes fins utiles.

Fait à Solliès-Ville, le 20 décembre 2022



L'APJA GORSKI Nathalie,



POLICE MUNICIPALE

DE

SOLLIES-VILLE

ATTESTATION

Nous soussignés, BCP GORSKI Nathalie et BCP PELLET Sylvain, Agents de Police Judiciaire Adjoints, assermentés et agréés en poste à la Commune de Solliès-Ville, attestons par la présente avoir effectué, ce jour, une patrouille de reconnaissance sur toute la Commune, accompagnés de Monsieur SPALONY Denis ,Commissaire enquêteur, afin de constater que l'affichage relatif à la révision du PLU et l'avis d'enquête publique ont été exécutés selon la réglementation en vigueur.

Etablie et transmise pour valoir ce que de droit et à toutes fins utiles.

Fait à Solliès-Ville, le 23 décembre 2022

Les APJA.





POLICE MUNICIPALE

DE

SOLLIES-VILLE

ATTESTATION

Nous soussignés, BCP GORSKI Nathalie et BCP PELLET Sylvain, Agents de Police Judiciaire Adjoint, assermentés et agréés en poste à la Commune de Solliès-Ville, attestons par la présente avoir constaté, ce jour, l'affichage relatif à la révision du PLU et l'avis d'enquête publique sur les panneaux lumineux situés :

- CD 67, montée de Solliès –Ville (proximité des écoles)
- Quartier des Aiguiers (proximité du parking),
- Chemin de Maraval (proximité du lotissement « les figuiers »)

Etablie et transmise pour valoir ce que de droit et à toutes fins utiles.

Fait à Solliès-Ville, le 23 décembre 2022

Les APJA.



HYÈRES

Vu, lu... entendu

Après l'explosion et les flammes, le grand froid à Costebelle

Les locataires de la résidence Héliotrope, posée au pied de Costebelle, auront sans doute à cœur d'oublier vite 2022. Au cœur de l'été, ils ont été délogés par une explosion et un incendie (notre édition du 17 août). Il leur a ensuite fallu supporter des semaines de solution provisoire avant de récupérer les clés de leur logement, début octobre, le temps que le Logis familial Varois, bailleur social de la résidence, sécurise le bâtiment. Aujourd'hui, ce sont de problèmes de chaudière qui animent les conversations entre voisins. Le chauffage au sol connaît en effet quelques problèmes. « Il tombe en panne tous les dix jours en moyenne et à chaque fois, il faut attendre deux ou trois jours avant qu'il soit remis en route », rouspète une locataire qui pointe la vétusté de la chaudière. « Chez moi, il fait 11 °C et quand par chance ça remarche, je n'ai que la moitié de l'appartement chauffé. Ma fille est tombée malade ». Dernier épisode en date, une grosse panne qui a fait gretotter dans les appartements depuis le week-end dernier. « Aujourd'hui c'est réparé », promet un responsable du Logis familial varois qui évoque des problèmes sur le réseau de canalisations et assure faire tout son possible pour un retour à la normale. Impossible selon lui de savoir si les pannes à répétition sont des conséquences de l'explosion, de l'incendie qui a suivi ou de l'intervention des pompiers... ou si l'installation plie sous le poids des ans.

Agenda de Noël

- ☉ **Marché de Noël**
Tous les jours de 11 h à 20 h, et vendredi et samedi jusqu'à 21 h, sur la place Clemenceau.
- ☉ **La patinoire**
Tous les jours de 11 h à 20 h, et vendredi et samedi jusqu'à 21 h, sur la place Clemenceau. Tarif 2,50 € les 30 minutes.
- Le 27 décembre à 14 h et 16 h, animation mascottes.
- ☉ **Le monde du Père Noël**
- Tous les jours de 11 h à 20 h, et vendredi et samedi jusqu'à 21 h, sur la place Clemenceau.
Sur place, plusieurs animations et ateliers :
- Le chalet du Père Noël, du jusqu'au 24 décembre, photo avec le Père Noël dans un cadre féerique.
- Le chalet des bronzés font de la glisse, du 26 novembre au 31 décembre.
- Des ateliers créatifs gratuits avec Art Family, tous les mercredis et dimanches du 27 novembre au 18 décembre de 11 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.
- ☉ **Les bulles enchantées et ses automatés**
Tous les jours de 10 h à 19 h, sur la place République.
- ☉ **Exposition**
Jusqu'au 22 janvier, exposition *Du ciel à la terre*, par Emma Bruschi, à l'Annexe, 26 rue de Verdun.
- ☉ **Parade Noël Blanc**
Jeudi 22 décembre à 15 h et 17 h 30, départ de la place de la République vers le centre-ville.
- ☉ **Parade 25D La Batook de Noël**
Vendredi 23 décembre à 15 h et 17 h 30, départ de la place de la République vers le centre-ville.
- ☉ **Apéro concert**
Vendredi 23 décembre de 18 h à 20 h, concert avec Suzy Swing Sisters (swing), sur la scène sur le marché de Noël, place Clemenceau.
- ☉ **Grande Parade Magic Winter**
Samedi 24 décembre à 15 h, départ du bas de l'avenue Gambetta vers le centre-ville.
- ☉ **Arrivée du Père Noël**
Samedi 24 décembre à 17 h 30, arrivée à l'Hôtel de Ville puis circuit jusqu'au marché de Noël.

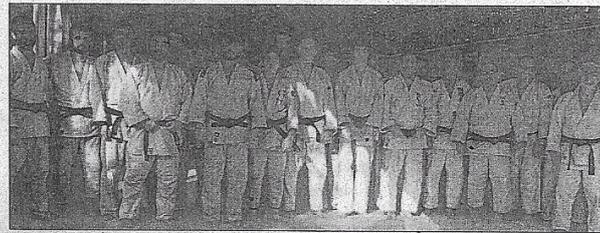
SOLLIÈS-TOUCAS

Des titres et une recrue de choix au club de judo

C'était la foule des grands soirs, mercredi dernier, au dojo pour le dernier cours de l'année. Ambiance festive pour assister aux démonstrations des plus petits qui tenaient à montrer leurs progrès, puis celles des benjamins-minimes à la technique plus élaborée. Lilia Manetti, junior et toute récente ceinture noire, a pu ensuite en compagnie de sa partenaire Lily Oustry, démontrer un *nage-no-kata* avec brio et quelques *randoris* pour clore la démonstration. Un buffet convivial concocté par les parents a ponctué ce dernier rendez-vous de l'année !

Trois titres de champions du Var

Un premier trimestre réussi en tout cas pour les jeunes compétiteurs à la grande satisfaction de leur professeur Bruno Seren. Telle la belle participation des cadets Loïs Hugonin, Louis Bianco, Lily Oustry et Ma-



Les ceintures noires du club sont venues écouter les conseils de Philippe Dame-me pour clore l'année de judo. (Photo M. R.)

thias Neri sur le circuit de Gap, ainsi que pour les minimes Mathis Favini et Maxence Barrière qui ont également intégré un stage de 5 jours aux Orres avec les meilleurs de la région. Citons aussi la sélection par la ligue Paca de Lilia Manetti au tournoi international de Clermont-Ferrand, en octobre dernier. Enfin, une pluie de médailles glanée aux récents championnats du Var, avec trois titres pour Léon Bourgeois, Lucas Bianco et Stéphane

Rossi ; trois vice-champions avec Lilia Manetti, Clément Pavaglio et Mathis Favini et deux médailles de bronze pour Tom Bertolotti et Louis Bianco.

Stage fin décembre à Saint-Etienne

Pas de trêve pour les jeunes sportifs puisque 7 benjamins-minimes se rendront fin décembre à Saint-Etienne pour un stage de perfectionnement dirigé par des experts japonais. Autre bonne nouvelle, une

recrue de choix arrive au club, avec Maître Claude Laurent, ceinture noire 7^e dan, ancien patron du judo de la Ligue et ancien international qui a choisi de s'y (re)licencier 20 ans après. Et cerise sur le Gapeau (!) la venue au dojo samedi de Philippe Dame, ancien de l'université tokyoïte de Kokugakuin, dont il accompagnait l'équipe au tournoi de Monaco, venu prodiguer ses conseils aux ceintures noires du club !

M. R.

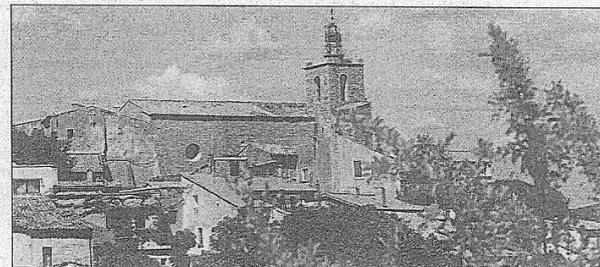
SOLLIÈS-VILLE

Révision du Plan local d'urbanisme : l'enquête débutera le 9 janvier

Lors du conseil municipal de lundi et par arrêté n°89/2022 du 15 décembre 2022, le maire de Solliès-Ville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. L'objectif est de poursuivre l'encadrement de l'étalement urbain tout en préservant les équilibres existants entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels, confirmer la qualité de vie et de l'environnement, procéder à la « grenellisation »⁽¹⁾ du PLU conformément à la législation en vigueur et procéder à la mise en conformité du PLU par rapport aux dispositions de la loi Alur (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et de la loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt).

Du 9 janvier au 10 février

Cette enquête se déroulera du 9 janvier au 10 février 2023. Les pièces d'enquête seront tenues à la disposition du



L'enquête sur la révision du plan local d'urbanisme se déroulera du 9 janvier au 10 février. (Photo doc L.M.)

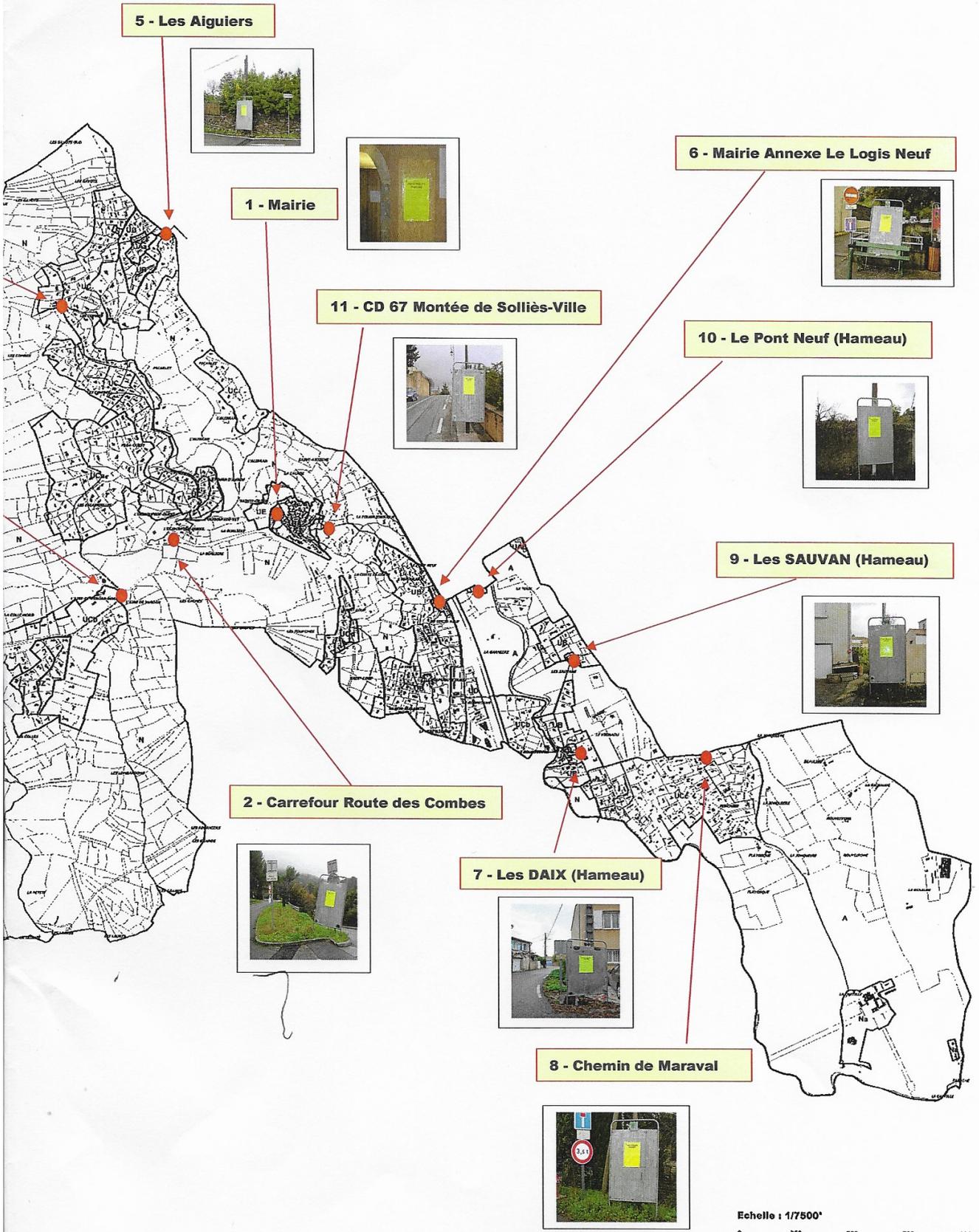
public en mairie, aux jours et ouvertures habituels du secrétariat, et consultables en ligne sur le site Internet. Un commissaire enquêteur recevra également le public en mairie de 9 h à 12 h les 9, 17, 26 janvier, le 3 février et de 13 h à 16 h 30 le 10 février. Toutes les informations relatives pourront être obtenues auprès de l'adjointe à l'urbanisme le vendredi de 8 h 45 à 12 h. CH. B.

1. Soit l'intégration des dispositions relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

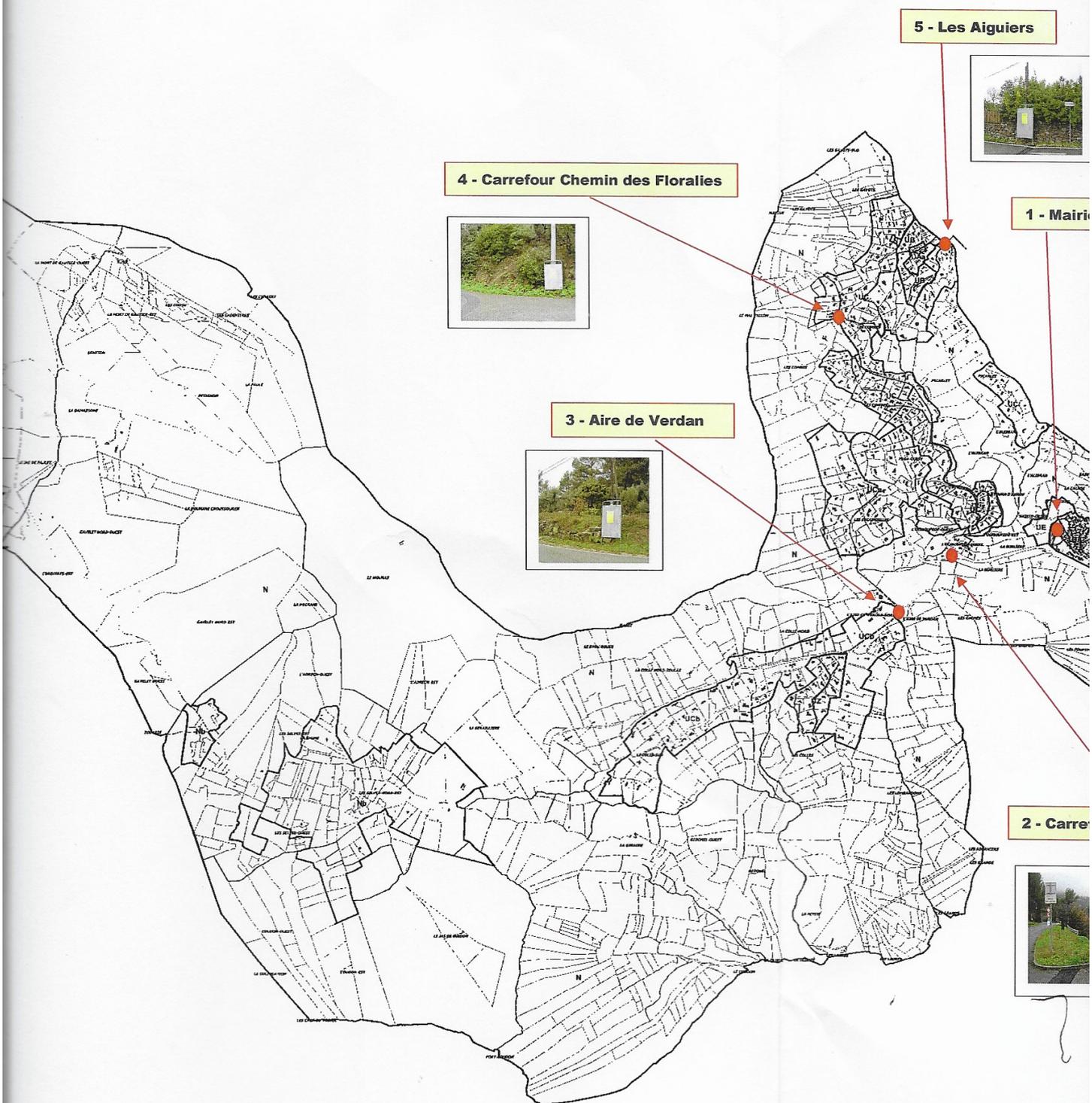
Extinction des feux dès le 1^{er} janvier

Le conseil a adopté par ailleurs une règle de restriction des éclairages la nuit sur la commune de 23 h à 5 h pour contribuer aux économies d'énergie lancées au niveau national. Si techniquement cela est possible, l'éclairage pourrait être maintenu dans certains quartiers : les Aiguères, le Logis Neuf, les Daix, les Sauvants, le Pont-Neuf et le centre du village. A terme la commune envisage un certain nombre de travaux pour l'installation d'éclairages autonomes et d'ampoules Led.

AN DE SITUATION DE L’AFFICHAGE



ENQUÊTE PUBLIQUE PLU - PLAN DE SITUATION D



5 - Les Aiguiers



4 - Carrefour Chemin des Florales



1 - Mairie

3 - Aire de Verdun



2 - Carre



Enquête Relative à la Révision du PLU de SOLLIES VILLE



Annexe 4

Procès-verbal dit de synthèse

Denis Spalony

Commissaire Enquêteur chargé de :

**L'Enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de
SOLLIES VILLE**

PROCES VERBAL

**De communication des observations écrites ou orales recueillies dans
les divers registres, mails et courriers adressés au Commissaire
Enquêteur**

à HYERES le 13 Février 2023

Références : Code de l'environnement –article R.123-18

arrêté de Monsieur le Maire de SOLLIES VILLE en date du 15 Décembre 2022
reçu en préfecture le 16 Décembre 2022

Pièces jointes : Tableaux de dépouillement de l'ensemble des observations, mails et courriers recueillis en cours d'enquête.

Monsieur le Maire

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est terminée le 10 Février 2023 avec une forte présence du public tout au long de l'enquête, mais sans incident notable.

Au cours de cette Enquête des observations inscrites aux registres mis à disposition du public ont été recueillies ou reçues par courriers ou mails par le Commissaire Enquêteur.

Devant le nombre d'interventions recueillies mais diverses , il a paru opportun d'opérer un dépouillement par remarques afin de résumer et synthétiser les principales problématiques apparues au cours de l'Enquête.

Je vous saurai gré de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vos observations en réponse au regard de chacune des remarques abordées.

Veillez agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES AU NOMBRE DE TRENTE.

N°1) M.GRAMAGE Joseph 815 Chemin des Florales 83210 Solliès Ville

Cet administré a remis un dossier comprenant différents courriers cités ci-après :

- Courrier de M .Gramage en date du 18/09/2017 adressé à M. le Préfet de région
- Courrier de Mr le maire à M.Gramage en date du 14/ 09/2021 avec réponse de l'ARS
- Courrier de M.Gramage en date du 12/07/2021 adressé à Mr Le Maire
- Réponse de M. le Maire en date du 16/07/2021.
- Courrier de M.Gramage en date du 4/07/2022 adressé à Mr le Maire.

En effet M.Gramage se plaint des nuisances réalisées par un Artisan Ferronnier dans la zone UB, destinée à recevoir principalement des constructions à usage d'habitation.

Le projet de PLU mis à l'Enquête prévoit néanmoins :

« La zone UB est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, **d'artisanat**, de bureaux et de services. Ces activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et **sans nuisance pour le voisinage** »

A ce propos, il souhaite que soit exclu l'artisanat, qui est une source de nuisances sonores et celles qui présentent des risques d'incendie et d'explosion.

N°2) M.CHARRAS André chemin de l'Ibran les Agyuiers 83210 Solliès Ville

Cet administré est venu se renseigner sur le pourcentage de l'emprise au sol de la zone UB.

Il a noté, après les explications du Commissaire Enquêteur sur les différents articles de la zone UB, que l'article 4.1.1 précise bien que l'emprise est limitée à 12%.

Pas d'observations complémentaires.

N°3) M.MASSUCO Eric 400 Chemin des Montres 83210 Solliès Ville

Cet administré est venu pour consulter les modifications apportées au règlement du projet de PLU mis à l'enquête et à poser différentes questions au Commissaire Enquêteur .

Toutefois, ce dernier n'a pas mentionné d'observations notables sur le registre.

N°4) M.AYCARD Philippe 28 rue Lamalgue 83000 Toulon

Cet administré après avoir situé ses parcelles cadastrées AH1 et 66, a constaté que le projet de PLU ne prévoit pas des modifications du zonage.

En conséquence il souhaite que sa demande, soit prise en considération dans une révision ultérieure, pour lui permettre de construire.

N°5) Mme ARENE Laurence 219 Chemin des Fours à Chaux 83210 Solliès Ville

Cette administrée, précise que pour construire, sa parcelle AH27, classée en zone UC, est mal desservie en eau potable (AEP) et raccordement au tout à l'égout(EU).

Elle souhaite, comme la propriété voisine qui vient d'obtenir un permis de construire de déposer un PC après approbation du PLU et que son extension lui soit accordée.

N°6) M.ROBERT Jacques Le PEGA 739 route des Selves 83210 Solliès Ville

Cet administré est venu vérifier que le projet de PLU avait bien pris en compte une suppression d'une bande de dix mètres de la zone verte inscrite dans le PLU en cours, de la parcelle N° 29 classée en UCb, pour lui permettre un accès futur.

N°7) M.GIAMPIETRI Jean Pierre 18 bis Andrée David de Beauregard à HYERES propriétaire et associé avec M.BIGENI Michel 7 Impasse Calvi à Toulon est propriétaire en indivision.

Ce propriétaire fait remarquer que sa parcelle AD 128 est inaccessible suite à l'instauration d'une zone N et EBC.

Qu'après plusieurs tentatives de négociations avec le propriétaire de la parcelle N°AD 132 pour la création d'une servitude, les demandes sont restées sans suites à ce jour.

En conséquence ce propriétaire souhaite que soit noté au règlement du PLU la possibilité de créer un chemin dans la zone N, qui respecterait des règles environnementales et paysagères de la zone N.

Toutefois, il s'engage si le propriétaire de la parcelle AD 132 donne son accord pour une servitude de passage, de ne créer aucun chemin dans la zone N.

En effet, à ce jour il précise que son terrain est enclavé.

N°8) Mme NARDINI Geneviève 870 Chemin des Penchiers 83210 Solliès Ville

Cette administrée est propriétaire des parcelles AN 136 limitrophes à la zone UCc .

Elle souhaite, que soit notée lors d'une prochaine révision la possibilité d'étendre la zone UCc, pour lui permettre la possibilité d'agrandissement de son habitation et la construction d'annexes .

N°9) M.RICCA Gérard et BODERE Josiane

Ces administrés sont propriétaires de la parcelle AN40 située en zone A, limitrophe avec la zone UCc.

Ils souhaitent que lors d'une révision ultérieure leurs parcelles soient rattachées à la zone UCc.

N°10) M.BOUTTIN Yannick et CARBONI Bernard ZAC des Bergeries 83210 Solliès Ville

Ces deux membres de l'ASL ,dont le président de la ZAC des Bergeries classée en zone UZ ont présenté trois requêtes :

- 1) Sur le rapport de présentation page 222 la parcelle 14 « Carraire des Colles » classée en EBC est à exclure de l'inventaire des SSI (secteurs susceptibles d'être impactés) du fait que cette parcelle appartient à la ZAC .
- 2) Toujours page 222 du rapport de présentation l'ER 13 « Carraires des colles » contient une parcelle numérotée 1900 dont le propriétaire souhaite y construire. L'ASL s'oppose à tout droit de passage

par les voies de la « ZAC les bergeries » et la Carraire des Colles ne permet pas un accès suffisant et sécurisé.

- 3) Suite à une future augmentation de l'urbanisation des dents creuses de la zone « colles Selves », ces membres de l'ASL posent la question de la circulation sur la route des Selves qui ne permet pas une circulation intense .

N°11) M.BOURILLON 137 hameau des Sauvan 83210 Solliès Ville.

Cet administré est venu consulter le règlement pour connaître le modalités de la zone du PLU mis à l'Enquête.

N°12) Mme PEREZ Cécile 7 rue Albert Pistolesi 83210 Solliès Ville

Cette administrée qui réside dans la zone UA (village) est venue se renseigner sur les possibilités de construire sur une parcelle lui appartenant N°624.

En effet à la date de son achat (environ 12 ans) son acte notarié précisait que la parcelle était constructible (voir documents joints au registre).

Le projet de PLU prévoit le classement de cette parcelle en zone « patrimoine paysager »

Elle souhaite que l'on revienne à l'état initial pour lui permettre de construire au moins une piscine et ses annexes.

N°13) Mr et Mme DENECHERE Philippe 230 Chemin de la Blanquette 83210 Solliès Ville

Ces personnes propriétaires en zone UCc sont venues se renseigner sur les parcelles limitrophes classées principalement en zone A.

N°14) Mme Perez Cécile (en relation avec l' observation N°12)

Cette personne a remis un courrier relatif à l'observation N° 12, composé de 5 feuilles et une photocopie du certificat d'urbanisme délivré le 2 juin 2010 qui précise que les parcelles N° 615- 616 -624, sont constructibles avec à l'appui le compteur d'eau installé et la chambre pour les Télécom, voir aujourd'hui la fibre optique.

N°15) VIVAS ESBRI Jean Pierre 380 chemin ma verte vallée 83210 Solliès Ville .

Cet administré a remis un dossier complet, dressé par son avocat Me DAVID Bilitis, composé de treize feuilles sur la problématique de la parcelle 1900 qui fait l'objet au projet de PLU d'un classement en Emplacement Réservé ER N°10.

En effet il précise que des conventions de servitudes avec le lotissement ont bien été réalisées par acte notarié (documents à l'appui et vérifiés par le CE) pour les réseaux secs et humides.

Toutefois aucune convention de circulation par la voie traversante du dit lotissement n'a été réalisée et doit être soumise à l'ASL.

Il précise aussi, que des constructions existent côté « Carraire des Colles » et souhaite que sa parcelle d'environ 4200m2 soit soustraite de l'ER 10 afin que celle-ci soit constructible.

Il suggère même de donner gratuitement le terrain nécessaire pour élargir le chemin dit « Carraire des Colles » .

N°16) M.METZ Jean Pierre propriétaire de la parcelle AD O148 ,représenté par son fils M.METZ Bryan.

Cet administré a constaté que sa parcelle est situé en Zone N avec un EBC. Avant que l'on puisse proposer dans une révision ultérieure, un élargissement de la zone UCa limitrophe qui engloberait l'urbanisation existante ,il souhaite sur le dit terrain de réaliser une fenêtre qui permettrait en modifiant le règlement du projet de PLU, d'y construire une petite maison.

Il rappelle que la viabilité est existante et dessert déjà de nombreuses constructions voire celle derrière la parcelle N°AD 148.

A cet effet, il remet un dossier composé de 14 feuilles joint au registre.

N°17) GRAILLON Michaël 97 rue du Rocher 83210 Solliès Ville

Cet administré déclare avoir obtenu après une décision de justice un détachement de parcelle de deux lots sur son unité foncière N°196,
Des autorisations de construire ont été également entérinées par la voie judiciaire, avec un accès par la voie de circulation du lotissement ST Claude.
Néanmoins un accord notarié doit être conclu et ses démarches sont d'ordre privé.
Pour faire avancer le dossier, il présentera prochainement avec son avocat une procédure de désenclavement.

N°18) M.RENOUX Guy 716 Route des Selves 83210 Solliès Ville

Cette personne propriétaire d'une parcelle dans la zone UCa du PLU est venu se renseigner sur l'emprise au sol et prendre connaissance du plan graphique par rapport au PPRI dont le terrain n'est pas concerné, sauf par les aléas de ruissellements.
En effet, il souhaite détacher une parcelle en contrebas et son géomètre lui a suggéré de réaliser une étude hydrologique pour contenir les eaux de ruissellement et de définir la probabilité d'occurrence d'un débit en un point donné du bassin versant.

N°19) M.BARD G 289 hameau les Sauvan 83210 Solliès Ville

Cet administré fait part d'une remarque en général en instituant un réseau séparatif (eaux usées et eaux pluviales) pour les nouvelles constructions, et assurer à long terme une meilleure répartition des eaux.

N°20) DEVENOY Christophe 460 chemin de Maraval 83210 Solliès Ville

Ce propriétaire est venu prendre connaissance du nouveau projet de règlement et en particulier de la UCc. Après plusieurs échanges, il lui est préconisé de prendre connaissance du cahier des charges de son lotissement, pour connaître les règles sur les constructions annexes.

N°21) M.BUISSON Christian 2295 Routes des Selves

Cet administré qui possède un terrain de 4000m² à l'adresse ci-dessus souhaite détacher 2000m² pour y construire une nouvelle construction de 100m² de plancher.

N°22) HENRY Philippe 29 Corniche Bellevue 06000 NICE

Ce propriétaire, possède un terrain d'environ 5 ha en section AM N°1, N°2, N°15 au lieu-dit HAMEAU de La TOUR, et fait remarquer qu'il est prévu de nombreux emplacements réservés 4, 7, 7a, 7b dans le projet de PLU.

A cet effet il remet un rapport de 10 pages pour contester les tracés et emplacements des ER :

Contestation N°1 : L'appellation « hameau de la Tour » est situé sur la commune de Solliès Pont et non pas sur Solliès ville.

Contestation N°2 : La voie de contournement ER N°7 se doit d'être déplacer vers le bas de la propriété vers l'OUEST, le long du canal d'arrosage pour éviter de spolier l'unité foncière et de plus son gabarit se doit d'être revu.

En effet la RD 258 dans le rapport de présentation « déplacements et transports » dessert directement les hameaux du pont neuf, de la Tour et des Sauvans, ce qui leur offre un accès de capacité suffisante mis à part le chemin des Monstres et de la Blanquette.

Contestation N°3 : Il précise que la voie de contournement n'a aucune utilité pour la commune de Solliès Ville et qu'elle est disproportionnée par rapport et surdimensionnée par rapport à la voirie existante aux alentours et sur laquelle cette future voie est sensé venir se raccorder.

Contestation N°4 : Il précise qu'il n'y a pas eu de concertation entre les deux communes et que l'étude a été prise en charge exclusivement par la commune de Solliès Pont.

Contestation N°5 : Les limites de la future UAb est incohérente avec le rapport de présentation page 170 qui précise que la zone constructible jouxte les limites de l'ER N°7.

Contestations N°6 : Sur l'emplacement réservé ER N°7a, pour la création d'un parking de 20 places en zone agricole, il précise qu'il y a un manque manifeste d'intérêt public pour Solliès Ville. De plus, il n'y a eu aucune demande particulière de la part de la commune de Solliès Pont et la commune de Solliès Ville ne peut se substituer aux décisions de cette dernière.

Contestation N°7 : Sur l'emplacement réservé ER N°7b qui prévoit des aires de ramassage distant de 30 mètres, il précise que c'est de l'acharnement à l'encontre de sa propriété.

M. Henry précise également :

- pour les limites de la zone UAb ,
- le tracé de l'ER N°7
- des emplacements ER N°7a et 7b

Qu'il a constaté des erreurs manifestes d'appréciations, qui ne manqueront pas d'être relevées et sanctionnées si nécessaire par la juridiction administrative.

Il termine en signifiant que cette propriété de famille à laquelle il tient, mérite d'être rénovée en respectant les règles architecturales de style provençal.

Pour ce faire, il demande que la zone UAb soit revue en adéquation avec le PLU de Solliès Pont pour un classement en zone UAa avec un additif à l'article 4.2.2 propre au hameau de la TOUR. Le but de cette modification lui permettra de réaliser une densification modérée (2 ou 3 lots) pour financer la rénovation des bâtiments existants, ancien un corps de ferme et maison bourgeoise, aujourd'hui en état de délabrement.

N°23) Mrs LANZA Daniel et Lucien 3980 chemin de Sauvebonne 83210 Solliès Ville

Ces propriétaires sont venus se renseigner sur la densification de zone UB qui est passée de 15% à 12% sur le projet de PLU en révision.

De plus, ils sont propriétaires en indivision d'un terrain en zone agricole (le Vignaou) sur lequel il souhaite construire un hangar à usage agricole.

D'après leurs dires, il semble qu'il y est une impossibilité due à l'éloignement de la défense incendie.

N°24) M. HMIDA Seifedine chemin de la Glavine 83390 Cuers

Propriétaire des parcelles AK, 66 et 65 lieu dit la Calade, il souhaite le rattachement de l'unité foncière N°66 classée en Zone N avec un EBC à la zone UB pour lui permettre de déposer ultérieurement un permis de construire.

N°25) Mme BABELAERE Marie Paule 320 Rue du hameau des Grands 83210 La Farlède

Propriétaire d'une parcelle N°132 au lieu-dit l'Oliboufède- ouest souhaite le rattachement de son unité foncière à la zone UCa. Elle constate que son terrain est situé en zone N, mais limitrophe à la zone UCa. Elle précise que le terrain est desservi par la Rte des Selves et que les réseaux secs et humides sont existants.

Elle souhaite construire sur ce terrain et compte sur la compréhension du maître d'ouvrage pour modifier les limites du zonage afin que la parcelle soit située en UCa.

N°26) Mme FILLON Béatrice 1870 Rte des Selves Aire de Verdun 83210 Solliès Ville

Cette administrée propriétaire d'une parcelle numérotée 336 est touchée partiellement par un EBC. Elle constate que tous ses voisins situés en zone UCb ne sont pas impactés et souhaite sa suppression.

Concernant l'ER 21, sur ses terrains, elle reconnaît l'utilité d'un aménagement de parking, mais rejette l'idée d'y installer une aire pour containers à ordures ménagères.

N°27) M.HENRY Hameau de la tour 83210 solliés Ville

Cette personne est venue pour déposer un complément de dossier pour étayer ses dires et écrits développés dans l'observation N° 22.Ce dernier rappelle sa demande de pouvoir aménager 2 ou 3 lots entre la bâtisse existante et le futur ER 7 à déplacer en limite du canal des arrosants.

N°28) M.THIERRY Jean Luc Président de l'ASL des Clairières 83210 Solliés Ville

Cet administré est venu se renseigner sur l'évolution des espaces boisés limitrophes classés en EBC et traversés par des pistes DFCI.

Pas d'observations sur les modifications apportées au Règlement du projet de PLU.

N°29) M.BERGEON Chemin des Monstres 83210 Solliés ville

Cet administré souhaite détacher une parcelle de son terrain d'une superficie de 2387m2et situé en zone UB.

Il est venu se renseigner sur les règles applicables au futur PLU de cette zone ,en particulier les emprises au sol.

Également, il fait remarquer que l'emprise au sol des piscines en zone UB, n'est pas correctement précisée.

N°30) Mr et Mme ZALTERA Carraire des Colles 83210 Solliés Ville

Ces propriétaires, sont venus se renseigner sur les ER 6 et 10 qui sont limitrophes à leur terrain, et sur lequel est édifée leur résidence principale.

Non noté, sur le registre, mais Mme ZALTERA s'est exprimée lors de son entretien avec le CE sur l'ER N°10 qui a ses yeux doit être diminuée pour éviter des rassemblements ou dépôt de toutes sortes.

De plus, elle ajoute que l'ER 6 sur la préservation des murs en pierre existants , n'est pas en concordance avec le dimensionnement d'une voie dont la plateforme serait portée à 8 ml.

B) OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR MAIL AU NOMBRE DE SEPT

N°M.1) M.DA SILVA Manuel 1489 Route des Combes (mail en date du 23/01/2023)

Propriétaire des Parcelles B7 et B99 situées à l'adresse ci-dessus a transmis un mail le 23/01/2023 composé de 3 feuilles.

Il souhaite que la partie grisée sur le plan soit plus restrictive et que la zone N soit modifiée pour que ces terrains en zone UC soit plus compatible avec l'orientation N°1 du PADD.



Par ailleurs il considère :

- que cette modification de zonage encouragerait un développement démographique et urbain modéré et maîtrisé.

De plus, il considère que ces terrains présentent une sensibilité environnementale comme les 15 autres secteurs (SSI) qui doivent être considérés comme prioritaires et doivent être classés avec une sensibilité élevée, voire très élevée et donc incompatible avec les orientations du PADD (Orientation N° 2 et ses différents objectifs : protection de la trame verte, préservation paysagère, prévention des risques ,etc.....)

-que le classement en zone UC des terrains grisés ci-dessus , relève d'une erreur d'appréciation et d'une méconnaissance des dispositions de l'article R151-18 du Code l'urbanisme qui précise : « que peuvent être classés des terrains en zone urbaine avec des secteurs déjà urbanisés ,dont les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation avec une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

N°M.2) Mme TRUCHET Laurence (mail du 17/01/2023)

Cette administrée a réalisé des remarques qui sortent du projet de révision du PLU, telles que :

- Elaguer les arbres limitrophes aux supports EDF et France Télécom
- les habitants se responsabilisent beaucoup plus
- Incivilité en déposant des OM un peu n'importe où, notamment rte des Seves et autour des PAV
- Que la municipalité contrôle l'exécution des permis de construire et ceux sans permis pour éviter des forteresses.

N°M.3)Mme BELLONE Roseline (mail du 1/02/2023)

Me GARRY AVOCAT défend les intérêts de Madame Roseline Castel demeurant la tour d'Ivoire E4 place Horace Cristol à Toulon et Mr Bernard Castel 415 Avenue Marceau Le Saint François à Toulon.

A ce propos, il a analysé le plan de zonage du PLU qui précise que la parcelle section D N°1591 est située en zone N ou toute nouvelle construction y est interdite.

Il soulève l'exclusion de la parcelle N°1591 de la zone UCb non raccordée au réseau d'assainissement.

Il convient que pour être constructible cette unité foncière doit comporter un accès à une voie publique ou privée

En prenant connaissance de la localisation de la parcelle, il est aisé de constater que l'environnement direct est construit et de ce fait, dispose de tous les réseaux nécessaires.

Il détaille les possibilités d'accès à cette parcelle N°1591, aménageable avec un dispositif d'assainissement autonome par le manque de réseaux EU et précise que la parcelle bénéficie d'une couverture incendie .

En conséquence il considère que le classement de cette parcelle en zone N est injustifiée .

Les époux CASTEL souhaiterait un rattachement à la zone UCb pour leur permettre de construire une maison individuelle.

N°M.4)Mme ARENE Laurence La Jonquièrre 83210 Solliès ville

Cette administrée, propriétaire de la parcelle AO 19 au lieu-dit la Jonquièrre classée en zone A, souhaite connaître si le projet de PLU, subi un changement de classification en zone constructible. Le terrain étant grevé de différents PPRI.

N°M.5) M.BERGEON Patrick 2156 chemin des Monstres 83210 Solliès Ville

Le mail transmis, ne fait que relater les termes de l'observation N° 29 notée au registre , en précisant que sa maison actuelle comporte 145 m2 habitable avec une piscine de 30m2.

Sur le détachement, il souhaite y construire une dépendance de 85 m2 pour lui permettre de se loger afin que son descendant puisse prendre possession de l'habitation existante.

N°M.6) ORTEGA Clara et NEIGE Julien 483 Chemin des Monstres 83210 Solliès Ville

Ces administrés sont propriétaires d'une parcelle en zone UCc d'une superficie de 1400 m2.

Ils valident fortement la révision du PLU leur permettant de réaliser le garage non obtenu au permis initial.

N°M.7)Mme VIDAL parcelle AN 238

Cette propriétaire fait remarquer que sa parcelle AN 238 est coupée en deux avec une partie en zone UB et une autre en zone A (Le vignaou).

Elle souhaite la modification du trait de zone pour assurer un prolongement des parcelles construites et profiter de la superficie totale de la parcelle AN 238 en zone UB pour y permettre la création d'un petit lotissement.

Dans le cas d'une réponse positive à leur demande ,elle est disposée à intégrer l'amélioration de la desserte de cette parcelle et dans son mail, entérine un RDV antérieur avec les services de la ville sur la volonté d'améliorer la voie des maisons du fond de l'impasse des DAIX .

C) OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COURRIERS AU NOMBRE DE CINQ

N°C.1)Mr et Mme PEREZ /BECKERICH 7 rue Albert Pistolési 83210 Solliès Ville

Ces administrés ont transmis par courrier les documents remis au CE et qui ont fait l'objet de deux observations inscrites au registre N°12 et 14.

N°C.2) M.AYCARD Philippe 28 rue Lamalgue 83000 Toulon

Le courrier transmis relate l'observation inscrite au registre et numérotée 4.

Il confirme sa demande de classement des terrains cadastrés AE 66 et AH 1 classés en N en zone constructible.

N°C.3) M.RICCA Gérard et BODERE Josiane

Ces administrés confirment leur demande de rattachement de la parcelle AN40 située en zone A, avec la zone UCc si possible avec la révision actuelle voire une révision ultérieure.(observation N°9 inscrite au registre).

N°C.4)M.DESTY Thierry 840 Chemin de la Glavine 83390 Cuers

Cette personne se porte actuellement acquéreur de la parcelle AK N° 65 classée en Zone N avec un EBC.

Il souhaite une modification du zonage pour un rattachement à la zone UB pour lui permettre de déposer ultérieurement un permis de construire.

Ce courrier est à analyser avec l'observation N°24, déposée sur le registre par M.HMIDA Seifeddine.

N°C.5) Mme GUILLAUME Mireille 2308 Rte des Selves 83210 Solliès Ville

Cette administrée fait remarquer que le zonage a été modifié sur la parcelle N°364 par rapport au PLU actuel .

A ce propos elle demande la rectification du trait de zone.

Sur le secteur dénommé « 11 AIRE de VERDAN ». elle ne comprend pas la nécessité de la création d'un espace naturel de quelque milliers de m2, en regard de plus de 1000ha d'espaces naturel boisé que compte la commune, à proximité immédiate du site classé du massif du Coudon.

En conséquence elle souhaite que le secteur 11 « Aire de Verdand » ne soit pas classé en N.

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

1) L'ARS

Observations entre autre sur :

- les pollens, allergies , l'exposition à la pollution de l'air, en recommandant à la commune de ne pas implanter de nouvelles constructions dans une zone de 100ml de part et d'autre de l'A57et de limiter l'exposition de la population à la pollution de l'air
- l'alimentation en Eau potable en demandant auprès de son fournisseur s'il pourra faire face à la demande supplémentaire
- la lutte anti-vectorielle(moustiques)

2) La CCI du VAR

Elle précise que l'ensemble du dossier est cohérent avec les orientations de la CCI du Var.

Toutefois elle fait remarquer qu'il manque dans le PLU les objectifs ciblés en faveur des mobilités en réalisant un véritable maillage sur la commune pour faciliter la circulation et le stationnement .

Elle a pris note également que:

- le projet ne présentait pas de nouvelles zones économiques mais seulement la zone du Roumiouve près de l'A57,
 - le développement du tourisme est un volet important dans les nouvelles orientations,
 - le logement est encouragé en faveur d'une offre diversifiée,
 - le développement sur le plan énergétique et numérique a été pris en compte,

3) CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR

Cette administration a émis un avis favorable avec des réserves pour les intérêts généraux de la profession agricole et de l'Agriculture.

4) CHAMBRE des METIERS

Avis favorable

5) Mr LE PREFET DU VAR

Il précise que :

- Le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification,
- le dossier doit présenter un objectif de modération de consommation de l'espace et les objectifs doivent être justifiés davantage,
- l'unique OAP proposée(quartier des DAIX) ne présente pas d'échéancier et ne prend pas suffisamment en compte les nuisances à proximité de l'A57,
 - les outils proposés pour développer la mixité sociale ne sont pas assez définis,
 - le risque d'inondation doit être distingué entre les ruissellements et celui par débordement,
 - sur les risques de feux de forêt ,les constructions sont à proscrire à moins de 200 ml du bois,
 - sur l'eau potable il y a lieu de justifier davantage l'annexe sanitaire,
 - sur le stationnement, il convient de justifier les stationnements sur la commune par la complétude de l'inventaire prévu par l'article L154-4 du code de l'Urbanisme,
 - dans les zones agricoles il est conseillé de reporter les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 ml de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

6) LE DEPARTEMENT

Sur le plan des ER au profit du département, ce dernier a une position favorable avec quelques remarques mineures.

Sur le règlement le département souhaite que l'article 5.8 pages 42 et 43 relatif à l'archéologie préventive, du règlement soit plus exhaustif.

Sur les espaces naturels sensibles il convient de corriger la définition des espaces naturels sensibles du rapport de présentation page 77 en vertu de l'article L113-8.

Sur les itinéraires de randonnées le GR51 n'est plus à mentionner ce dernier étant déclassé.

Sur la gestion des OM il y a lieu de noter que le PPGDND du var est remplacé par le PRPGD inclus dans le SRADDET adopté le 26/06/2019.

Sur les équipements scolaires page 33 du rapport il y a lieu de modifier les affectation.

Sur l'accueil des gens du voyage il y aura lieu de noter que le Schéma 2012/2018 et en cours d'actualisation avec une approbation prévue en 2023.

7) VINCI

Cette société attire l'attention sur les accès permanents nécessaires à l'exploitation de l'A57.

8) GRT gaz

Cet organisme juge que la réglementation associée à la présence de l'ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

Des remarques qu'il y a lieu de prendre en compte, ont été adressées à la DDTM par courrier en date du 8/08/2022.

9) INAO(institut national de l'origine et de la qualité)

Pas de remarques

10) MAIRIE DE SOLLIES PONT

Pas de remarques

11) MAIRIE DU REVEST DES EAUX

Avis favorable

12) MINISTERE DES ARMEES

Demande l'ajout des constructions et installations nécessaires aux besoins du Ministère des armées suivant les termes du courrier en date du 9/08/2021.

Il attire l'attention sur l'activité hautement opérationnelle de la pyrotechnie de Touris

13) OFFICE NATIONAL DES FORETS

Cette organisme souhaite de simples compléments pour une meilleure valorisation de la Forêt.

Toutefois il demande que:

- soit mentionné, dans le règlement de la zone N, que les coupes doivent être possibles dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt,
- la forêt domaniale soit identifiée sur la carte des SUP
- l'EBC soit supprimé sur les terrains relevant du régime forestier

14) REGION PACA

Pas de remarque. Cette collectivité a saisi la délégation, connaissance, planification, transversalité pour en prendre connaissance.

15) RTE

Détaille les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, entre autre la ligne aérienne de 63000 volts

Au regard de la préservation de la qualité de distribution, de la sécurité des infrastructures il y a lieu de joindre au PLU les différentes consignes sur la prévention pour tous les projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension.

16) SCOT
Avis favorable

Le Maître d'ouvrage
Mr le Maire de Solliès Ville
Pris connaissance le 13/02/23

Le Commissaire Enquêteur
Mr Spalony Denis
Procès-verbal dit de synthèse commenté le 13/02/23

Enquête Relative à la Révision du PLU de SOLLIES VILLE



Annexe 5

Réponse du Maître d'ouvrage au Procès- Verbal de Synthèse



9 rue du 6^{ème} R.T.S. - 83210 SOLLIES-VILLE
☎ 04 94 13 80 30 - 📠 04 94 33 68 97
✉ mairie.solliesville@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Solliès-Ville

Solliès-Ville, le 24 février 2023

Monsieur le Maire

à

Monsieur SPALONY Denis
Commissaire Enquêteur

55 rue du Clos St-Jean
83400 HYERES

Lettre Recommandée avec AR

N/ Réf :
NG/MM/DP n° 96

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci-joint les réponses au procès-verbal de synthèse des observations formulées par les pétitionnaires et des Personnes Publiques Associées, reçu en mairie de SOLLIES-VILLE le 13 février 2023.

Je me tiens à votre disposition pour vous apporter tous compléments que vous pourriez juger nécessaires.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Maire,
Nicolas GERARDIN



Enquête Relative à la Révision du PLU de SOLLIES VILLE



Annexe 5

Réponse du Maître d'ouvrage au Procès- Verbal de Synthèse

Denis Spalony

Commissaire Enquêteur chargé de :

**L'Enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de
SOLLIES VILLE**

PROCES VERBAL

**De communication des observations écrites ou orales recueillies dans
les divers registres, mails et courriers adressés au Commissaire
Enquêteur**

A HYERES le 13 Février 2023

Références : Code de l'environnement – article R.123-18

Arrêté de Monsieur le Maire de SOLLIES-VILLE en date du 15 Décembre 2022
reçu en préfecture le 16 Décembre 2022

Pièces jointes : Tableaux de dépouillement de l'ensemble des observations, mails et courriers recueillis en cours d'enquête.

Monsieur le Maire

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est terminée le 10 Février 2023 avec une forte présence du public tout au long de l'enquête, mais sans incident notable.

Au cours de cette Enquête des observations inscrites aux registres mis à disposition du public ont été recueillies ou reçues par courriers ou mails par le Commissaire Enquêteur.

Devant le nombre d'interventions recueillies mais diverses , il a paru opportun d'opérer un dépouillement par remarques afin de résumer et synthétiser les principales problématiques apparues au cours de l'Enquête.

Je vous saurai gré de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vos observations en réponse au regard de chacune des remarques abordées.

Veillez agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES AU NOMBRE DE TRENTE.

N°1) M. GRAMAGE Joseph 815 Chemin des Floralties 83210 Solliès-Ville

Cet administré a remis un dossier comprenant différents courriers cités ci-après :

- Courrier de M. Gramage en date du 18/09/2017 adressé à M. le Préfet de région
- Courrier de Mr le maire à M. Gramage en date du 14/09/2021 avec réponse de l'ARS
- Courrier de M. Gramage en date du 12/07/2021 adressé à Mr Le Maire
- Réponse de M. le Maire en date du 16/07/2021.
- Courrier de M. Gramage en date du 4/07/2022 adressé à Mr le Maire.

En effet M. Gramage se plaint des nuisances réalisées par un Artisan Ferronnier dans la zone UB, destinée à recevoir principalement des constructions à usage d'habitation.

Le projet de PLU mis à l'Enquête prévoit néanmoins :

« La zone UB est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, **d'artisanat**, de bureaux et de services. Ces activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et **sans nuisance pour le voisinage** »

A ce propos, il souhaite que soit exclu l'artisanat, qui est une source de nuisances sonores et celles qui présentent des risques d'incendie et d'explosion.

Avis réservé

Le règlement de la zone UC Chapitre III - article UC1 interdit d'ores et déjà les activités artisanales jugées incompatibles avec le caractère particulier de cette zone limitrophe de la zone UB dans laquelle réside Mr Gramage.

Une mesure d'interdiction générale des activités artisanales étendue à l'ensemble des zones UB de la commune n'est pas envisageable. Elle exclurait toute possibilité d'installation à vocation artisanale dans tous les hameaux de la commune.

Il est proposé de modifier de manière plus restrictive s'agissant du bruit l'article concerné pour la zone UB comme suit :

*Ces activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et en particulier sans nuisance « **sonore** » pour le voisinage.*

N°2) M. CHARRAS André chemin de l'Alibran - les Ayguiers 83 210 Solliès-Ville

Cet administré est venu se renseigner sur le pourcentage de l'emprise au sol de la zone UB.

Il a noté, après les explications du Commissaire Enquêteur sur les différents articles de la zone UB, que l'article 4.1.1 précise bien que l'emprise est limitée à 12%.

Pas d'observations complémentaires.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°3) M. MASSUCO Éric 400 Chemin des Montres 83 210 Solliès-Ville

Cet administré est venu pour consulter les modifications apportées au règlement du projet de PLU mis à l'enquête et poser différentes questions au Commissaire Enquêteur.

Toutefois, ce dernier n'a pas mentionné d'observations notables sur le registre.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°4) M. AYCARD Philippe 28 rue Lamalgue 83000 Toulon

Cet administré après avoir situé ses parcelles cadastrées AH1 et 66, a constaté que le projet de PLU ne prévoit pas des modifications du zonage.

En conséquence il souhaite que sa demande, soit prise en considération dans une révision ultérieure, pour lui permettre de construire.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique.

Cette demande est en contradiction avec les objectifs d'un développement maîtrisé défini par le du PADD.

N°5) Mme ARENE Laurence 219 Chemin des Fours à Chaux 83210 Solliès-Ville

Cette administrée, précise que pour construire, sa parcelle AH27, classée en zone UC, est mal desservie en eau potable (AEP) et raccordement au tout à l'égout (EU).

Elle souhaite, comme la propriété voisine qui vient d'obtenir un permis de construire, déposer un PC après approbation du PLU et que son extension lui soit accordée.

Avis avec réserves

L'extension, sans indication de superficie, demandée par Mme Arène, pourra être accordée sous réserve du respect des dispositions applicables à la zone notamment les règles d'accessibilité et de sécurité incendie et en tenant compte de l'avis du délégataire des services d'eau et d'assainissement.

N°6) M. ROBERT Jacques Le PEGA 739 route des Selves 83210 Solliès-Ville

Cet administré est venu vérifier que le projet de PLU avait bien pris en compte la suppression d'une bande de dix mètres de la zone verte inscrite dans le PLU en cours, de la parcelle N° 29 classée en UCb, pour lui permettre un accès futur.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°7) M. GIAMPIETRI Jean Pierre 18 bis Andrée David de Beauregard à HYERES propriétaire et associé avec M. BIGENI Michel 7 Impasse Calvi à Toulon, propriétaires en indivision.

Ce propriétaire fait remarquer que sa parcelle AD 128 est inaccessible suite à l'instauration d'une zone N et EBC.

Qu'après plusieurs tentatives de négociations avec le propriétaire de la parcelle N°AD 132 pour la création d'une servitude, les demandes sont restées sans suites à ce jour.

En conséquence ce propriétaire souhaite que soit notée au règlement du PLU la possibilité de créer un chemin dans la zone N, qui respecterait des règles environnementales et paysagères de la zone N.

Toutefois, il s'engage si le propriétaire de la parcelle AD 132 donne son accord pour une servitude de passage, de ne créer aucun chemin dans la zone N.

En effet, à ce jour il précise que son terrain est enclavé.

Avis défavorable

Cette demande n'est pas recevable. Compte tenu de la forte déclivité et de la topographie tourmentée de ce secteur, l'ouverture d'une voie d'accès de moins de 15% de pente, à la parcelle N° AD 132, imposerait le déclassement de toute la zone N. L'ouverture d'une telle voie d'accès en co-visibilité avec le village génèrerait un fort impact paysager.

Il conviendra en conséquence que le pétitionnaire obtienne une servitude d'accès de la part du propriétaire de la parcelle AD 132.

N°8) Mme NARDINI Geneviève 870 Chemin des Penchier 83210 Solliès-Ville

Cette administrée est propriétaire des parcelles AN 136 limitrophes à la zone UCc .

Elle souhaite, que soit notée lors d'une prochaine révision la possibilité d'étendre la zone UCc, pour lui permettre la possibilité d'agrandissement de son habitation et la construction d'annexes.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique.

Il conviendra toutefois de se référer aux conclusions de la procédure en cours relative à la création de la Zone Agricole Protégée (ZAP) à Solliès-Ville.

N°9) M. RICCA Gérard et BODERE Josiane

Ces administrés sont propriétaires de la parcelle AN 40 située en zone A, limitrophe avec la zone UCc. Ils souhaitent que lors d'une révision ultérieure leurs parcelles soient rattachées à la zone UCc.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

Il convient toutefois de noter que cette parcelle est classée en zone agricole et située en zone inondable. Il conviendra aussi de se référer aux conclusions de la procédure en cours relative à la création de la Zone Agricole Protégée (ZAP) à Solliès-Ville.

N°10) M. BOUTTIN Yannick et CARBONI Bernard ZAC des Bergeries 83210 Solliès-Ville

Ces deux membres de l'ASL, dont le président de la ZAC des Bergeries classée en zone UZ ont présenté trois requêtes :

- 1) Sur le rapport de présentation page 222 la parcelle 14 « Carraire des Colles » classée en EBC est à exclure de l'inventaire des SSI (secteurs susceptibles d'être impactés) du fait que cette parcelle appartient à la ZAC.
- 2) Toujours page 222 du rapport de présentation l'ER 13 « Carraires des colles » contient une parcelle numérotée 1 900 dont le propriétaire souhaite y construire. L'ASL s'oppose à tout droit de passage par les voies de la « ZAC les bergeries » et la Carraire des Colles ne permet pas un accès suffisant et sécurisé.
- 3) Suite à une future augmentation de l'urbanisation des dents creuses de la zone « colles Selves », Les membres de l'ASL posent la question de la circulation sur la route des Selves qui ne permet pas une circulation intense.

Contestation n° 1 : Avis défavorable - Cette demande n'est pas recevable dans la mesure où l'appartenance de la parcelle n° 14 à la ZAC des Bergeries ne contrevient pas à son classement en SSI.

Contestation n°2 : Avis réservé - Il s'agit de l'ER 10 et non ER 13. Cette question relève du droit privé.

Contestation n° 3 : Le présent PLU ne prévoit pas d'extension des zones constructibles.

Il prend en compte la maîtrise de la constructibilité dans la limite des dispositions qu'impose l'application de la loi SRU.

N°11) M. BOURILLON 137 Hameau des Sauvan 83210 Solliès-Ville.

Cet administré est venu consulter le règlement pour connaître les modalités de la zone du PLU mis à l'Enquête.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°12) Mme PEREZ Cécile 7 rue Albert Pistoletti 83 210 Solliès-Ville

Cette administrée qui réside dans la zone UA (village) est venue se renseigner sur les possibilités de construire sur une parcelle lui appartenant N°624.

En effet à la date de son achat (environ 12 ans) son acte notarié précisait que la parcelle était constructible (voir documents joints au registre).

Le projet de PLU prévoit le classement de cette parcelle en zone « patrimoine paysager »

Elle souhaite que l'on revienne à l'état initial pour lui permettre de construire au moins une piscine et ses annexes.

Avis suspendu

La règle applicable autorise la construction dans une bande de 15 m de largeur à partir de l'alignement par rapport à la voie publique. Au-delà de 15 m, les constructions peuvent être autorisées, en respectant les prospects d'implantation et de hauteur.

Le classement en zone « patrimoine paysager » n'exclut pas la constructibilité.

N°13) Mr et Mme DENECHERE Philippe 230 Chemin de la Blanquette 83210 Solliès-Ville

Ces personnes propriétaires en zone UCc sont venues se renseigner sur les parcelles limitrophes classées principalement en zone A.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°14) Mme Perez Cécile (en relation avec l'observation N°12)

Cette personne a remis un courrier relatif à l'observation N° 12, composé de 5 feuilles et une photocopie du certificat d'urbanisme délivré le 2 juin 2010 qui précise que les parcelles N° 615- 616 -624, sont constructibles avec à l'appui le compteur d'eau installé et la chambre pour les Télécom, voir aujourd'hui la fibre optique.

Avis Idem N° 12

N°15) VIVAS ESBRI Jean Pierre 380 chemin ma verte vallée 83210 Solliès-Ville.

Cet administré a remis un dossier complet, dressé par son avocat Me DAVID Bilitis, composé de treize feuilles sur la problématique de la parcelle 1 900 qui fait l'objet au projet de PLU d'un classement en Emplacement Réservé ER N°10.

En effet il précise que des conventions de servitudes avec le lotissement ont bien été réalisées par acte notarié (documents à l'appui et vérifiés par le CE) pour les réseaux secs et humides.

Toutefois aucune convention de circulation par la voie traversante du dit lotissement n'a été réalisée et doit être soumise à l'ASL.

Il précise aussi, que des constructions existent côté « Carraire des Colles » et souhaite que sa parcelle d'environ 4 200 m² soit soustraite de l'ER 10 afin que celle-ci soit constructible.

Il suggère même de donner gratuitement le terrain nécessaire pour élargir le chemin dit « Carraire des Colles ».

La levée de l'ER 10 pourra être envisagée sous réserve de confirmation des servitudes de passage par la ZAC des Bergeries selon le dossier de réalisation du 11 juillet 1991.

L'ER N° 6 Carraire des Colles - Préservation des murs en pierres sèches. Cet emplacement réservé vise la préservation du patrimoine ancien, constitué des murs en appareillage de pierres sèches. Cette voie, d'une largeur inférieure à 4 m, servait traditionnellement au déplacement des troupeaux de chèvres et de moutons cantonnés à l'extrémité sud de la carraire.

Par ailleurs, ce secteur étant exposé à un risque fort d'incendie, l'élargissement de la voie n'est pas prévu, pour ne pas aggraver le risque pour les personnes et les biens par de nouvelles constructions de part et d'autre de la voie.

N°16) M. METZ Jean Pierre, propriétaire de la parcelle AD O148 ,représenté par son fils M.METZ Bryan.

Cet administré a constaté que sa parcelle est située en Zone N avec un EBC. Avant que l'on puisse proposer dans une révision ultérieure, un élargissement de la zone UCa limitrophe qui engloberait l'urbanisation existante, il souhaite sur le dit terrain réaliser une fenêtre qui permettrait en modifiant le règlement du projet de PLU, d'y construire une petite maison.

Il rappelle que la viabilité est existante et dessert déjà de nombreuses constructions voire celle derrière la parcelle N°AD 148.

A cet effet, il remet un dossier composé de 14 feuilles joint au registre.

[Avis défavorable](#)

[La parcelle n° AD 148 objet de cette demande est située en zone rouge du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvement de terrain du 09 février 1989.](#)

N°17) GRAILLON Michaël 97 rue du Rocher 83210 Solliès-Ville

Cet administré déclare avoir obtenu après une décision de justice un détachement de parcelle de deux lots sur son unité foncière N°196, Des autorisations de construire ont été également entérinées par la voie judiciaire, avec un accès par la voie de circulation du lotissement ST Claude.

Néanmoins un accord notarié doit être conclu et ses démarches sont d'ordre privé.

Pour faire avancer le dossier, il présentera prochainement avec son avocat une procédure de désenclavement.

[Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique Affaire relevant du droit privé](#)

N°18) M. RENOUX Guy 716 Route des Selves 83210 Solliès-Ville

Cette personne propriétaire d'une parcelle dans la zone UCa du PLU est venue se renseigner sur l'emprise au sol et prendre connaissance du plan graphique par rapport au PPRI dont le terrain n'est pas concerné, sauf par les aléas de ruissellements.

En effet, il souhaite détacher une parcelle en contrebas et son géomètre lui a suggéré de réaliser une étude hydrologique pour contenir les eaux de ruissellement et de définir la probabilité d'occurrence d'un débit en un point donné du bassin versant.

[Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique](#)

N°19) M. BARD G 289 hameau les Sauvan 83210 Solliès-Ville

Cet administré fait part d'une remarque en général en instituant un réseau séparatif (eaux usées et eaux pluviales) pour les nouvelles constructions et assurer à long terme une meilleure répartition des eaux.

[Sans objet](#)

[Le réseau d'eaux pluviales en surface est bien séparé du réseau des eaux usées.](#)

[Réglementairement les nouvelles constructions sont soumises à la réalisation de bassins de rétention.](#)

N°20) DEVENOY Christophe 460 chemin de Maraval 83210 Solliès-Ville

Ce propriétaire est venu prendre connaissance du nouveau projet de règlement et en particulier de la UCc. Après plusieurs échanges, il lui est préconisé de prendre connaissance du cahier des charges de son lotissement, pour connaître les règles sur les constructions annexes.

[Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique](#)

N°21) M. BUISSON Christian 2295 Routes des Selves

Cet administré qui possède un terrain de 4 000m² à l'adresse ci-dessus souhaite détacher 2 000m² pour y construire une nouvelle construction de 100m² de plancher.

[Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique](#)

N°22) HENRY Philippe 29 Corniche Bellevue 06 000 NICE

Ce propriétaire, possède un terrain d'environ 5 ha en section AM N°1, N°2, N°15 au lieu-dit HAMEAU de La TOUR, et fait remarquer qu'il est prévu de nombreux emplacements réservés 4, 7, 7a, 7b dans le projet de PLU.

A cet effet il remet un rapport de 10 pages pour contester les tracés et emplacements des ER :

Contestation N°1 : L'appellation « hameau de la Tour » est située sur la commune de Solliès-Pont et non pas sur Solliès-Ville.

Contestation N°2 : La voie de contournement ER N°7 se doit d'être déplacée vers le bas de la propriété vers l'OUEST, le long du canal d'arrosage pour éviter de spolier l'unité foncière et de plus son gabarit se doit d'être revu.

En effet la RD 258 dans le rapport de présentation « déplacements et transports » dessert directement les hameaux du pont neuf, de la Tour et des Sauvan, ce qui leur offre un accès de capacité suffisante mis à part le chemin des Monstres et de la Blanquette.

Contestation N°3 : Il précise que la voie de contournement n'a aucune utilité pour la commune de Solliès-Ville et qu'elle est disproportionnée et surdimensionnée par rapport à la voirie existante aux alentours et sur laquelle cette future voie est sensée venir se raccorder.

Contestation N°4 : Il précise qu'il n'y a pas eu de concertation entre les deux communes et que l'étude a été prise en charge exclusivement par la commune de Solliès-Pont.

Contestation N°5 : Les limites de la future UAb est incohérente avec le rapport de présentation page 170 qui précise que la zone constructible jouxte les limites de l'ER N°7.

Contestations N°6 : Sur l'emplacement réservé ER N°7a, pour la création d'un parking de 20 places en zone agricole, il précise qu'il a un manque manifeste d'absence d'intérêt public pour Solliès-Ville. De plus, il n'y a eu aucune demande particulière de la part de la commune de Solliès-Pont et la commune de Solliès-Ville ne peut se substituer aux décisions de cette dernière.

Contestation N°7 : Sur l'emplacement réservé ER N°7b qui prévoit des aires de ramassage distantes de 30 mètres, il précise que c'est de l'acharnement à l'encontre de sa propriété.

M. Henry précise également :

- pour les limites de la zone UAb,
- le tracé de l'ER N°7
- des emplacements ER N°7a et 7b

Qu'il a constaté des erreurs manifestes d'appréciations, qui ne manqueront pas d'être relevées et sanctionnées si nécessaire par la juridiction administrative.

Il termine en signifiant que cette propriété de famille à laquelle il tient, mérite d'être rénovée en respectant les règles architecturales de style provençal.

Pour ce faire, il demande que la zone UAb soit revue en adéquation avec le PLU de Solliès-Pont pour un classement en zone UAa avec un additif à l'article 4.2.2 propre au hameau de la Tour. Cette modification lui permettra de réaliser une densification modérée (2 ou 3 lots) pour financer la rénovation des bâtiments existants anciens, un corps de ferme et maison bourgeoise, aujourd'hui en état de délabrement.

[Contestation n° 1 : Avis négatif - La désignation du lieu-dit « Hameau de la Tour » s'applique à l'ensemble du quartier à cheval sur la limite communale entre Solliès-Pont et Solliès-Ville.](#)

Contestation n° 2 : Avis négatif - Le tracé de la voie est commandé par le raccordement en alignement de la voie de Solliès-Pont et du chemin des Penchiers. La proposition de positionner la voie le long du canal des arrosants n'est pas judicieuse dans la mesure où elle morcelle l'espace agricole d'une part et d'autre part en raison du tracé en S peu sécuritaire. La fonctionnalité de l'espace agricole et la sécurité sont ainsi privilégiées.

L'unité foncière n'est pas spoliée dans la mesure où elle bénéficie d'une augmentation manifeste de la zone UAb par rapport au PLU initial. Il en résulte des droits à construire supplémentaires.

Contestation n° 3 : Avis négatif - La densification urbaine progressive de Solliès-Pont génère un flux de circulation en croissance vers l'aire Toulonnaise. Les véhicules empruntent cet itinéraire qui traverse l'espace communal de Solliès-Ville. Le classement en voirie communautaire des sections de voies de part et d'autre du barreau en projet confirme sa vocation intercommunale.

S'agissant de l'emprise il convient de rappeler que toute voie nouvelle doit faire l'objet d'un accompagnement d'une voie en mode doux.

Contestation n°4 : Avis négatif - La commune de Solliès-Pont a été associée au titre de PPA aux réunions d'élaboration du présent projet de PLU. Le projet de PLU a été transmis à Solliès-Pont dans le cadre de la consultation des PPA, laquelle n'a pas émis d'observations (réponse du 12 juillet 2022).

Contestation n° 5 : Avis négatif - Effectivement dans le rapport de présentation, il est noté un zonage collé à l'emplacement réservé mais cela était conditionné à une constructibilité limitée aux volumes existants. Le zonage a été réduit dans le règlement graphique du PLU, mais ne limite plus la constructibilité aux seuls volumes existants ce qui lui attribue, de fait, des droits à construire supplémentaires conséquents par rapport au PLU avant révision. Le rapport de présentation sera donc modifié en conséquence (page 170). (Cf PJ n° 1 et 2)

Contestation n° 6 : Avis pris en compte

Après étude détaillée, la superficie de l'aire de stationnement prévue sera diminuée de près de la moitié, soit 700 m² au lieu de 1370 m². (Cf PJ n° 3)

Contestation n° 7 : Avis négatif - Cette capacité sera maintenue pour répondre au volume de circulation anticipé sur ce barreau.

N°23) Mrs LANZA Daniel et Lucien 39 80 chemin de Sauvebonne 83210 Solliès-Ville

Ces propriétaires sont venus se renseigner sur la densification de zone UB qui est passée de 15% à 12% sur le projet de PLU en révision.

De plus, ils sont propriétaires en indivision d'un terrain en zone agricole (le Vignaou) sur lequel ils souhaitent construire un hangar à usage agricole.

D'après leurs dires, il semble qu'il y est une impossibilité due à l'éloignement de la défense incendie.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique.

NB : La réponse à leur interrogation pourra leur être fournie par le biais d'un CU opérationnel.

N°24) M. HMIDA Seifedine chemin de la Glavine 83 390 Cuers

Propriétaire des parcelles AK, 66 et 65 lieu dit la Calade, il souhaite le rattachement de l'unité foncière N°66 classée en Zone N avec un EBC à la zone UB pour lui permettre de déposer ultérieurement un permis de construire.

Avis défavorable

Les parcelles AK 65 et 66 sont incluses dans le périmètre du site classé du Coudon au titre des sites et paysages en date du 07 Décembre 2010 (Planche 32)

N°25) Mme BABELAERE Marie Paule 320 Rue du hameau des Grands 83 210 La Farlède

Propriétaire d'une parcelle N°132 au lieu-dit l'Oliboufède - ouest souhaite le rattachement de son unité foncière à la zone UCa. Elle constate que son terrain est situé en zone N, mais limitrophe à la zone UCa . Elle précise que le terrain est desservi par la Rte des Selves et que les réseaux secs et humides sont existants.

Elle souhaite construire sur ce terrain et compte sur la compréhension du maître d'ouvrage pour modifier les limites du zonage afin que la parcelle soit située en UCa.

Avis défavorable

La parcelle N° 132 est située dans la zone rouge du plan d'exposition aux risques prévisibles de mouvement de terrain.

N°26) Mme FILLON Béatrice 1 870 Rte des Selves Aire de Verdun 83210 Solliès-Ville

1/ Cette administrée propriétaire d'une parcelle numérotée 336 est touchée partiellement par un EBC. Elle constate que tous ses voisins situés en zone UCb ne sont pas impactés et souhaite sa suppression.

2/ Concernant l'ER 21 sur ses terrains, elle reconnaît l'utilité d'un aménagement de parking, mais rejette l'idée d'y installer une aire pour containers à ordures ménagères.

Contestation n°1 : Avis défavorable - La parcelle n° 336 n'est pas concernée. La Parcelle n° 317 n'est pas impactée par l'EBC, en revanche elle est incluse dans la limite du site classé du Coudon.

Contestation n° 2 : Avis favorable - L'ER 21 sera maintenu pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

MR HENRY

Cette personne est venue pour déposer un complément de dossier pour étayer ses dires et écrits développés dans l'observation N° 22. Ce dernier rappelle sa demande de pouvoir aménager 2 ou 3 lots entre la bâtisse existante et le futur ER 7 à déplacer en limite du canal des arrosant.

[Voir réponses à l'observation n° 22](#)

N°28) M. THIERRY Jean Luc Président de l'ASL des Clairières 83210 Solliès-Ville

Cet administré est venu se renseigner sur l'évolution des espaces boisés limitrophes classés en EBC et traversés par des pistes DFCl.

Pas d'observations sur les modifications apportées au Règlement du projet de PLU.

[Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique](#)

N°29) M. BERGEON Chemin des Montres 83210 Solliès-Ville

1/ Cet administré souhaite détacher une parcelle de son terrain d'une superficie de 2387m2 et située en zone UB

Il est venu se renseigner sur les règles applicables au futur PLU de cette zone, en particulier les emprises au sol.

2/ Également, il fait remarquer que l'emprise au sol des piscines en zone UB, n'est pas correctement précisée.

Contestation n° 1 : Avis négatif - La parcelle AO 78 est classée en zone UCc et non Ub. Le projet devra se conformer au règlement applicable à cette zone.

Contestation n° 2 : Sans objet - Le PLU Art 4 - Emprise au sol p.32 du règlement, indique que l'emprise des piscines n'est pas prise en compte si elles n'excèdent pas 60 cm au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Ref : art 4.1 du chapitre 2 du titre 1.

N°30) Mr et Mme ZATTERA Carraire des Colles 83210 Solliès-Ville

Ces propriétaires, sont venus se renseigner sur les ER 6 et 10 qui sont limitrophes à leur terrain, et sur lequel est édifiée leur résidence principale.

Non noté, sur le registre, mais Mme ZATTERA s'est exprimée lors de son entretien avec le CE sur l'ER N°10 qui a ses yeux doit être diminué pour éviter des rassemblements ou dépôt de toutes sortes.

De plus, elle ajoute que l'ER6 sur la préservation des murs en pierre existants, n'est pas en concordance avec le dimensionnement d'une voie dont la plateforme serait portée à 8 ml.

Contestation n° 1 : Avis défavorable - Il n'a pas été observé de dépôts ou de rassemblements sur l'ER n°10. De plus une diminution de surface n'exclurait en rien de telles éventuelles incivilités.

Contestation n° 2 : Avis défavorable - La plateforme de 8 mètres correspond à l'emprise nécessaire à la préservation des murs en pierre sèche et non pas à l'élargissement de la chaussée.

B) OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR MAIL AU NOMBRE DE SEPT

N°M.1) M. DA SILVA Manuel 1489 Route des Combes (mail en date du 23/01/2023)

Propriétaire des Parcelles B7 et B99 situées à l'adresse ci-dessus a transmis un mail le 23/01/2023 composé de 3 feuilles.

Il souhaite que la partie grisée sur le plan soit plus restrictive et que la zone N soit modifiée pour que ces terrains en zone UC soit plus compatible avec l'orientation N°1 du PADD.



Par ailleurs il considère :

- que cette modification de zonage encouragerait un développement démographique et urbain modéré et maîtrisé.

De plus, il considère que ces terrains présentent une sensibilité environnementale comme les 15 autres secteurs (SSI) qui doivent être considérés comme prioritaires et doivent être classés avec une sensibilité élevée, voire très élevée et donc incompatible avec les orientations du PADD (Orientation N° 2 et ses différents objectifs : protection de la trame verte, préservation paysagère, prévention des risques ,etc.....)

-que le classement en zone UC des terrains grisés ci-dessus, relève d'une erreur d'appréciation et d'une méconnaissance des dispositions de l'article R151-18 du Code l'urbanisme qui précise : « que peuvent être classés des terrains en zone urbaine avec des secteurs déjà urbanisés , dont les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation avec une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Contestation n°1 : Avis défavorable - Le zonage est maintenu en rappelant que :

Le lissage des limites supérieures de la zone a été effectué en les calant sur la limite du site classé du Coudon.

Contestation n°2 : Avis défavorable - L'incompatibilité résultant de la constructibilité des parcelles incriminées avec les objectifs fixés par l'orientation 2 du PADD n'est pas démontrée.

N°M.2) Mme TRUCHET Laurence (mail du 17/01/2023)

Cette administrée a réalisé des remarques qui sortent du projet de révision du PLU, telles que :

- Elaguer les arbres limitrophes aux supports EDF et France Télécom
- les habitants se responsabilisent beaucoup plus

- Incivilité en déposant des OM un peu n'importe où, notamment rte des Sèlves et autour des PAV
- Que la municipalité contrôle l'exécution des permis de construire et ceux sans permis pour éviter des forteresses.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°M.3) Mme BELLONE Roseline (mail du 1/02/2023)

Me GARRY AVOCAT défend les intérêts de Madame Roseline Castel demeurant la tour d'Ivoire E4 place Horace Cristol à Toulon et Mr Bernard Castel 415 Avenue Marceau Le Saint François à Toulon.

A ce propos, il a analysé le plan de zonage du PLU qui précise que la parcelle section D N°1591 est située en zone N ou toute nouvelle construction est interdite.

Il soulève l'exclusion de la parcelle N°1591 de la zone UCb non raccordée au réseau d'assainissement.

Il convient que pour être constructible cette unité foncière doit comporter un accès à une voie publique ou privée

En prenant connaissance de la localisation de la parcelle, il est aisé de constater que l'environnement direct est construit et de ce fait, dispose de tous les réseaux nécessaires.

Il détaille les possibilités d'accès à cette parcelle N°1591, aménageable avec un dispositif d'assainissement autonome par le manque de réseaux EU et précise que la parcelle bénéficie d'une couverture incendie.

En conséquence il considère que le classement de cette parcelle en zone N est injustifié.

Les époux CASTEL souhaiterait un rattachement à la zone UCb pour leur permettre de construire une maison individuelle.

Avis suspendu

Cette demande de déclassement sera étudiée à l'occasion de la prochaine mise en révision du PLU

N°M.4) Mme ARENE Laurence La Jonquière 83210 Solliès-Ville

Cette administrée, propriétaire de la parcelle AO 19 au lieu-dit la Jonquière classée en zone A, souhaite connaître si le projet de PLU, subi un changement de classification en zone constructible. Le terrain étant grevé de différents PPRI.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

La parcelle visée n'a pas fait l'objet d'un changement de zone.

N°M.5) M. BERGEON Patrick 2156 chemin des Monstres 83210 Solliès-Ville

Le mail transmis, ne fait que relater les termes de l'observation N° 29 notée au registre, en précisant que sa maison actuelle comporte 145 m2 habitable avec une piscine de 30m2.

Sur le détachement, il souhaite construire une dépendance de 85 m2 pour lui permettre de se loger afin que son descendant puisse prendre possession de l'habitation existante.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°M.6) ORTEGA Clara et NEIGE Julien 483 Chemin des Monstres 83210 Solliès-Ville

Ces administrés sont propriétaires d'une parcelle en zone UCc d'une superficie de 1 400 m2.

Ils valident fortement la révision du PLU leur permettant de réaliser le garage non obtenu au permis initial.

Ne requiert pas d'avis au titre de la présente enquête publique

N°M.7) Mme VIDAL parcelle AN 238

Cette propriétaire fait remarquer que sa parcelle AN 238 est coupée en deux avec une partie en zone UB et une autre en zone A (Le vignaou).

Elle souhaite la modification du trait de zone pour assurer un prolongement des parcelles construites et profiter de la superficie totale de la parcelle AN 238 en zone UB pour y permettre la création d'un petit lotissement.

Dans le cas d'une réponse positive à sa demande, elle est disposée à intégrer l'amélioration de la desserte de cette parcelle et dans son mail, entérine un RDV antérieur avec les services de la ville sur la volonté d'améliorer la voie d'accès aux maisons du fond de l'impasse des DAIX .

Avis négatif

Les conditions d'accessibilité ne permettent pas l'installation de constructions supplémentaires
Il convient en outre d'attendre les conclusions de l'étude en cours pour la création de la Zone Agricole Protégée.

C) OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COURRIERS AU NOMBRE DE CINQ

N°C.1) Mr et Mme PEREZ /BECKERICH 7 rue Albert Pistolési 83210 Solliès Ville

Ces administrés ont transmis par courrier les documents remis au CE et qui ont fait l'objet de deux observations inscrites au registre N°12 et 14.

[Voir réponses aux observations n° 12 et 14](#)

N°C.2) M. AYCARD Philippe 28 rue Lamalgue 83000 Toulon

Le courrier transmis relate l'observation inscrite au registre et numérotée 4.

Il confirme sa demande de classement des terrains cadastrés AE 66 et AH 1 classés en N en zone constructible.

[Voir réponse à l'observation n° 4](#)

N°C.3) M. RICCA Gérard et BODERE Josiane

Ces administrés confirment leur demande de rattachement de la parcelle AN40 située en zone A, avec la zone UCc si possible avec la révision actuelle voire une révision ultérieure. (Observation N°9 inscrite au registre).

[Voir réponse à l'observation n° 9](#)

N°C.4) M. DESTY Thierry 840 Chemin de la Glavine 83390 Cuers

Cette personne se porte actuellement acquéreur de la parcelle AK N° 65 classée en Zone N avec un EBC.

Il souhaite une modification du zonage pour un rattachement à la zone UB pour lui permettre de déposer ultérieurement un permis de construire.

Ce courrier est à analyser avec l'observation N°24, déposée sur le registre par M. HMIDA Seifeddine.

Avis négatif

[Cette parcelle contiguë à la parcelle 66 est située dans le périmètre du site classé du Coudon.](#)

N°C.5) Mme GUILLAUME Mireille 2308 Rte des Selves 83 210 Solliès-Ville

Cette administrée fait remarquer que le zonage a été modifié sur la parcelle N° 364 par rapport au PLU actuel.

A ce propos elle demande la rectification du trait de zone.

Sur le secteur dénommé « 11 AIRE de VERDAN ». Elle ne comprend pas la nécessité de la création d'un espace naturel de quelques milliers de m2, en regard de plus de 1 000 ha d'espaces naturels boisés que compte la commune, à proximité immédiate du site classé du massif du Coudon.

En conséquence elle souhaite que le secteur 11 « Aire de Verdand » ne soit pas classé en N.

Avis négatif

la parcelle 364 est située entièrement dans le périmètre du site classé du Coudon (plan feuille 36) et partiellement classée en EBC

Ce classement est maintenu pour assurer la préservation de l'oliveraie remarquable qui y est implantée, témoin de la tradition agricole de tout ce secteur de la commune.

Il n'y a pas de création de nouvelles zones naturelles dans ce secteur. Nous n'avons pas identifié de secteur 11 « Aire de Verdun »

REPOSES du MOA SUR LES PPA

1) L'ARS

Observations entre autre sur :

- les pollens, allergies , l'exposition à la pollution de l'air, en recommandant à la commune de ne pas implanter de nouvelles constructions dans une zone de 100m de part et d'autre de l'A57 et de limiter l'exposition de la population à la pollution de l'air

Cette disposition est déjà prévue par le règlement de la zone Ub.

- l'alimentation en Eau potable en demandant auprès de son fournisseur s'il pourra faire face à la demande supplémentaire

demande en cours à notre fermier Véolia

- la lutte anti-vectorielle (moustiques)

Les prescriptions de l'ARS concernant les pollens et la lutte anti-vectorielle seront reprises dans le règlement

2) La CCI du VAR

Elle précise que l'ensemble du dossier est cohérent avec les orientations de la CCI du Var.

Toutefois elle fait remarquer qu'il manque dans le PLU les objectifs ciblés en faveur des mobilités en réalisant un véritable maillage sur la commune pour faciliter la circulation et le stationnement .

Des emplacements réservés sont prévus pour la mobilité douce et des aires de stationnement.

Les informations sur la disponibilité en places de stationnement sont présentées pages 55 à 59 du document de présentation.

Elle a pris note également que:

- le projet ne présentait pas de nouvelles zones économiques mais seulement la zone du Roumiouve près de l'A57,

Cette demande bute sur l'impossibilité foncière

- le développement du tourisme est un volet important dans les nouvelles orientations,

- le logement est encouragé en faveur d'une offre diversifiée,

- le développement sur le plan énergétique et numérique a été pris en compte,

3) CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR

Cette administration a émis un avis favorable avec des réserves pour les intérêts généraux de la

profession agricole et de l'Agriculture

La protection agricole est renforcée par la mise en place du projet en cours pour la création de la Zone Agricole Protégée.

4) CHAMBRE des METIERS

Avis favorable

5) Mr LE PREFET DU VAR

Il précise que :

- Le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification,

Elle est évaluée sur la base des poches de constructibilité relictuelles. (500 habitants)

- le dossier doit présenter un objectif de modération de consommation de l'espace et les objectifs doivent être justifiés davantage,

Ces objectifs sont précisés dans le rapport de présentation

Pas d'augmentation des zones constructibles

La disponibilité incertaine de la ressource en eau

L'exposition au risque d'incendie de forêt ,

- l'unique OAP proposée (quartier des DAIX) ne présente pas d'échéancier et ne prend pas suffisamment en compte les nuisances à proximité de l'A57,

Échéancier d'acquisition en cours en 2023 mise en œuvre 2025 2028.

Les nuisances sont minimales du fait de la topographie du secteur

-les outils proposés pour développer la mixité sociale ne sont pas assez définis,

Elles le seront dans le PLH révisé

Implication dans le programme d'intérêt Général PIG (démarche intercommunale) pour la restauration du bâti ancien du village en accession sociale, avec le soutien de SOLIA LLS.

-le risque d'inondation doit être distingué entre les ruissellements et celui par débordement,

Le PAC ruissellement sera laissé en annexe informative

- sur les risques de feux de forêt ,les constructions sont à proscrire à moins de 200 m du bois,

Dans le cadre de la présente révision du PLU, aucune zone urbaine n'a été créée ni modifiée. La superficie des zones urbanisées n'est pas modifiée. Pour gérer le risque d'incendie le zonage et le règlement ont été basés sur la prise en compte des risques feu de forêt pour lesquels la commune a établi un DECI validé par le SDIS du Var. Il sera annexé au PLU.

Nous nous interrogeons sur les conditions précises d'application de cette recommandation

- sur l'eau potable il y a lieu de justifier davantage l'annexe sanitaire,

Consultation de Véolia en cours

- sur le stationnement, il convient de justifier les stationnements sur la commune par la complétude de l'inventaire prévu par l'article L154-4 du code de l'Urbanisme,

Ces informations sont présentées pages 55 à 59 du document de présentation

- dans les zones agricoles il est conseillé de reporter les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,

Nous n'identifions pas de constructions susceptibles de changement de destination

- les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

Cette disposition est prévue par le règlement de la zone Ub.

6) LE DEPARTEMENT

Sur le plan des ER au profit du département, ce dernier a une position favorable avec quelques remarques mineures

Oui la correction sera apportée

Sur le règlement le département souhaite que l'article 5.8 pages 42 et 43 relatif à l'archéologie préventive, du règlement soit plus exhaustif.

Les règles générales sont suffisantes pour garantir les fouilles préventives

Sur les espaces naturels sensibles il convient de corriger la définition des espaces naturels sensibles du rapport de présentation page 77 en vertu de l'article L113-8.

Oui la correction sera apportée

Sur les itinéraires de randonnées le GR51 n'est plus à mentionner ce dernier étant déclassé.

Oui la correction sera apportée

Sur la gestion des OM il y a lieu de noter que le PPGDND du var est remplacé par le PRPGD inclus dans le SRADDET adopté le 26/06/2019.

Oui la correction sera apportée

Sur les équipements scolaires page 33 du rapport il y a lieu de modifier les affectations.

Oui la correction sera apportée

Sur l'accueil des gens du voyage il y aura lieu de noter que le Schéma 2012/2018 est en cours d'actualisation avec une approbation prévue en 2023.

Oui cet ajout sera apporté.

7) VINCI

Cette société attire l'attention sur les accès permanents nécessaires à l'exploitation de l'A57

8) GRT gaz

Cet organisme juge que la réglementation associée à la présence de l'ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU

Des remarques qu'il y a lieu de prendre en compte, ont été adressées à la DDTM par courrier en date du 8/08/2022.

[En annexe dans les servitudes d'utilité publique.](#)

9) INAO(institut national de l'origine et de la qualité)

Pas de remarques

10) MAIRIE DE SOLLIES PONT

Pas de remarques

11) MAIRIE DU REVEST DES EAUX

Avis favorable

12) MINISTERE DES ARMEES

Demande l'ajout des constructions et installations nécessaires aux besoins du Ministère des armées suivant les termes du courrier en date du 9/08/2021.

Il attire l'attention sur l'activité hautement opérationnelle de la pyrotechnie de Tourris

[Oui cet ajout sera fait](#)

[La commune est soumise au PPRT de Tourris](#)

13) OFFICE NATIONAL DES FORETS

Cette organisme souhaite de simples compléments pour une meilleure valorisation de la Forêt.

Toutefois il demande que:

- soit mentionné, dans le règlement de la zone N, que les coupes doivent être possibles dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt,

[Oui pour la partie concernée de la forêt domaniale](#)

[Sous condition du respect des règles et procédures pour les parties forestières incluses dans le site classé du Coudon.](#)

- la forêt domaniale soit identifiée sur la carte des SUP

Oui

- l'EBC soit supprimé sur les terrains relevant du régime forestier

Oui

14) REGION PACA

Pas de remarque. Cette collectivité a saisi la délégation, connaissance, planification, transversalité pour en prendre connaissance.

15) RTE

Détaille les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, entre autre la ligne aérienne de 63000 volts sur le territoire communale.

Au regard de la préservation de la qualité de distribution, de la sécurité des infrastructures il y a lieu de joindre au PLU les différentes consignes sur la prévention pour tous les projets de

construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension.

En annexe dans les servitudes d'utilité publique
Faut-il figurer le tracé de la ligne sur le plan ?

16) SCOT

Avis favorable

Le Maître d'ouvrage
Mr le Maire de Solliès-Ville
Pris connaissance le 13/02/23

Le Commissaire Enquêteur
Mr Spalony Denis
Procès-verbal dit de synthèse commenté le 13/02/23

