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.123-18du Code de l'Environnement, vos observations en réponse au regard de chacune des remarques abordées.

Veuillez 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 Floralies 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 Ayguiers 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 Pierre18 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 Guy716 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 :
<u>Contestation N°1</u> :L'appellation « hameau de la Tour » est situé sur la commune de Solliès Pont et non pas sur Solliès ville.
<u>Contestation N°2</u> : 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.
<u>Contestation N°3</u> : 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.
<u>Contestation N°4</u> : 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 se 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 Solliés Ville. De plus, il n'y a eu aucune demande particulière de la part de la commune de Solliés 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 manifestent 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'Olibouféde- 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 Verdan 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 reconnait 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 Solliès 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 Solliès 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 ZALTTERA 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 ZALTTERA 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 R151-18du 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 Castel415 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 Jonquière 83210 Solliès ville
Cette administrée, propriétaire de la parcelle AO 19 au lieu-dit la Jonquiére 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 Verdan » 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 noté 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 le13/02/23