

Département du Var

Commune du Thoronet

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du Thoronet
conduite du 10/10/2022 au 10/11/2022 inclus

RAPPORT et CONCLUSIONS

rédigés par M. Olivier RICÉ
commissaire enquêteur
désigné par décision n° E22000048 / 83 du 22/08/2022
du tribunal administratif de Toulon

SOMMAIRE

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE

1. L'enquête et son contexte

1.1 Présentation de la commune.....	3
1.2 Contexte et objet de l'enquête.....	4

2. Le projet soumis à enquête

2.1 Rappel des éléments structurants du PLU en vigueur.....	4
2.2 Les objectifs et motivations de la modification du PLU.....	5
2.3 Récapitulatif des documents modifiés.....	7
2.4 Le schéma de cohérence territorial (SCoT).....	7
2.5 Impacts du projet sur l'environnement.....	12

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Cadre juridique.....	13
3.2 Désignation du commissaire enquêteur.....	13
3.3 Concertation préalable.....	13
3.4 Modalités d'organisation de l'enquête.....	13
3.5 Information du public.....	14
3.6 Réunions et visites.....	15
3.7 Locaux mis à disposition.....	16
3.8 Contenu du dossier présenté à l'enquête.....	16
3.9 Déroulement des permanences.....	16
3.10 Clôture de l'enquête, transfert des dossiers et registres.....	16
3.11 Communication du PV de synthèse des observations, du mémoire en réponse, et du rapport.....	17

4. Avis des personnes publiques associées (PPA).....

5. Analyse des observations du public.....

PARTIE II: CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

(document distinct séparé par un intercalaire)

PARTIE III: ANNEXES

(document distinct séparé par un intercalaire)

Partie I : rapport d'enquête

1. L'enquête et son contexte

1.1. Présentation de la commune

Le Thoronet est une commune rurale peuplée d'environ 2550 habitants (chiffre 2019). Située à 9 km de Le Cannet-des-Maures¹ (Autoroute A8) et 11 km de Le Luc, elle dépend de la communauté de communes « Cœur de Var ».

De faible densité, son urbanisation, majoritairement diffuse, s'étale le long des routes départementales 17 et 79.

Le village a conservé une architecture typiquement provençale. Il est entouré de collines boisées de chêne vert, pins, oliviers où pointent des affleurements calcaires, entre lesquelles s'ouvrent des étendues viticoles.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (67,9 % en 2018) et par l'absence de zone d'activité économique.

La répartition détaillée de l'occupation est la suivante :

- forêts (60,3 %),
- milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (7,6 %),
- cultures permanentes (21,8 %),
- zones urbanisées (4,9 %),
- zones agricoles hétérogènes (4,8 %),
- terres arables (0,4 %)²³.

En matière d'urbanisme intercommunal, qui fixe les orientations générales et objectifs, la commune du Thoronet fait partie intégrante du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes « Cœur du Var » approuvé le 12 avril 2016.

1.2. Contexte et objet de l'enquête

La commune du Thoronet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 06/03/2020.

Après un retour d'expérience de plusieurs mois, la commune souhaite améliorer certains points du PLU pour préserver le cadre de vie du territoire et renforcer l'action publique.

Ainsi, par arrêté n°2022/10 du 05/04/2022, Mme le Maire a décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Thoronet conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU en vigueur et est compatible avec ses éléments structurants décrits ci-après.

2. Le projet soumis à l'enquête

2.1. Rappel des éléments structurants du PLU en vigueur

2.1.1. Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet communal est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et s'articule autour des 3 axes suivants :

Axe 1 – Structurer le village

Axe 2 – Dynamiser le tissu socio-économique

Axe 3 – Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Ces 3 axes se déclinent selon les objectifs décrits ci-dessous.

A1. Structurer le village

Rééquilibrer le développement urbain et renforcer la centralité villageoise

O1 Programmer un développement géographique modéré

O2 Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

O3 Structurer le village sur une assise plus étendue que celle d'un village – rue

O4 Privilégier une extension urbaine resserrée autour du centre du village

O5 Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux

O6 Diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics

A2. Dynamiser le tissu socio - économique

Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain

O7 Assurer un maillage équilibré d'équipement publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune

O8 Soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le village

O9 Renforcer la vocation touristique et culturelle de la commune

O10 Soutenir et favoriser les activités agricoles

A3. Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie.

O11 Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti

O12 Préserver et valoriser les paysages

- O13 Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- O14 Limiter l'exposition des habitants aux risques

2.1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Sur le territoire communal du Thoronet, 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont élaborées.

Les OAP n°1,2,3 sont localisées dans des secteurs stratégiques à proximité immédiate du centre du village et de la route départementale 79, principale axe de desserte. Elles ont pour vocation principale d'accueillir de l'habitat.

L'OAP n°4 se trouve au lieu-dit Le Péletin qui se trouve au nord-ouest du village, non loin de l'Abbaye du Thoronet. Elle a pour vocation d'accueillir de l'hébergement touristique.

2.2 Objectifs et motivations de la modification du PLU

Les objectifs poursuivis par la modification n°1 sont d'améliorer certains points du PLU pour préserver le cadre de vie du territoire et renforcer l'action publique. Il s'agira notamment de :

- **Interdire clairement les activités générant des nuisances en zone naturelle et agricole**

Suite à l'autorisation donnée par la préfecture pour l'implantation (à 200 mètres de zones habitées) d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) destinée au stockage de déchets inertes, au concassage/criblage et au transit de matériaux, la commune souhaite faire évoluer le règlement des zones naturelles et agricoles.

La Commune du Thoronet motive notamment cette modification par sa volonté de préserver son patrimoine naturel, paysager et bâti exceptionnel.

Pour cela, elle souhaite ajouter aux occupations des sols interdites dans les zones A et N :

- Les dépôts sauvages, les dépôts de déchets non liés à un usage agricole et les dépôts de véhicules ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;
- Toute activité générant des nuisances sonores et olfactives aux alentours ainsi que celles susceptibles de polluer.

Par ailleurs, en zone A, elle interdit l'implantation de centrales photovoltaïques, alors que dans le PLU en vigueur seule l'implantation de centrales photovoltaïques au sol est interdite.

- **Reclasser le secteur « Le Régoulier » situé en 1AUt en zone 2AUt (fermée à l'urbanisation), au regard de son possible impacts sur l'environnement.**

Cette zone est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation à respecter (OAP 4 : Le

Régoulier). Alors que le projet est ambitieux (4,95 ha urbanisables), l'OAP impose peu de contraintes paysagères ou environnementales. Il n'est pas mentionné de seuils à ne pas dépasser. Il est simplement évoqué une capacité d'accueil d'environ 170 personnes sans que cette valeur ne soit justifiée ou qu'elle puisse constituer un seuil haut.

Par ailleurs, dans le règlement écrit, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées.

Vu l'impact potentiel d'un tel projet (sur les paysages, les réseaux, etc.) et au regard du peu de moyens dont dispose la commune pour encadrer ce projet, les élus souhaitent reclasser le secteur en zone 2AUt fermée à l'urbanisation (ne disposant ni d'un règlement écrit, ni d'une OAP).

Ainsi, les élus auront le temps d'étudier tout futur projet en concertation avec la population avant de modifier ou réviser le PLU et de définir un règlement adapté au projet éventuellement retenu.

▪ **Intégrer le secteur UE1 à la zone UE pour réaliser les locaux des services techniques tout en améliorant la qualité de l'entrée de ville nord - ouest**

Actuellement, le secteur UE1 en entrée de ville côté nord - ouest est utilisé comme parking (cars et poids lourds). Cet accès à la commune est donc peu valorisé.

Pour la commune, il y a beaucoup d'avantages à implanter des bâtiments municipaux sur ce secteur car :

- il se trouve hors zone inondable. Il est idéalement placé pour l'intervention des services communaux (accès aisé) et dispose de l'ensemble des réseaux eaux et secs à proximité. Par ailleurs, le bâtiment des services techniques de la commune se trouvant en zone inondable, il importe de rapidement trouver une solution pour sortir cet équipement collectif d'une zone de risque. Cela permettrait par ailleurs de l'adapter aux besoins de la collectivité ;
- le site est propriété de la commune ce qui permettrait à la collectivité de créer rapidement son centre pour les services techniques. Il n'est pas nécessaire d'attendre de coûteuses acquisitions foncières pour mener à bien le projet ;
- construire sur le site permettrait de profiter d'un terrain déjà anthropisé. Il ne serait plus nécessaire d'acquérir les vignes situées en zone Ue au PLU et concernées par l'emplacement réservé n°2 (cf. photos page suivante). Au cours de la future révision générale, il serait possible de réduire les zones Ue du PLU et de limiter la consommation foncière projetée ;
- en intervenant sur le site, il est possible de réaliser un véritable accompagnement paysager. Le bâtiment technique pourrait être « masqué » par des espèces arborées.

▪ **Ajouter des contraintes sur les clôtures et portails pour ne pas gêner la circulation des véhicules**

Sur le territoire, de nombreuses voies privées et publiques sont immédiatement bordées par des clôtures ou des portails. Les propriétaires ont collé au plus près leurs éléments bâtis.

Cela peut contraindre le déplacement des engins de secours lorsque la voie est trop étroite ou que l'angle d'un virage ne permet pas la giration de l'engin.

Il est donc prévu dans l'article 11 du règlement des dispositions d'éloignement des clôtures et d'amélioration de la visibilité pour la visibilité routière à l'intersection des voies.

2.3. Récapitulatif des documents modifiés

Le projet de PLU modifié comprend des évolutions sur les documents suivants :

- Rapport de présentation ;
- règlement d'urbanisme ;
- plans de zonage.

2.4. Documents d'urbanisme supra communaux : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

La commune fait partie de la Communauté de communes Cœur du Var dotée d'un SCoT depuis le 12/04/2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ce SCoT s'organise autour de 3 axes :

Axe 1. Une organisation urbaine cohérente qui réponde aux besoins des populations...

Axe 2. ...un développement économique créateur d'emplois sur le territoire et porteur d'innovation...

Axe 3. ...et un territoire qui mobilise les ressources du territoire tout en préservant le cadre de vie et les paysages remarquables.

Axe 1 :

Structurer le territoire sur la base d'une armature urbaine claire : 3 pôles piliers urbains forts pour assurer un maillage cohérent, efficace et solidaire du territoire. Cela passe nécessairement par :

- une organisation territoriale et des aménagements qui minimisent les risques, les nuisances et les pollutions ;
- la création de logements diversifiés ;
- la performance des principales infrastructures de transports (pôles multimodaux) et de communication (Très Haut Débit, TER...) ;
- la création et la mutualisation d'équipements éducatifs, sportifs, culturels, sociaux structurants (lycée, base de loisirs, et piscine du Luc, l'offre de services de première urgence médicale avec le confortement de la maison médicale de garde, l'amélioration de l'offre d'accueil de loisirs pour les enfants et les jeunes, centre de santé, ...)

Axe 2 :

Un développement économique créateur d'emplois, de richesses et porteur d'innovation qui s'articule autour de 2 objectifs :

- Renforcer l'attractivité du territoire à une échelle plus large, en mettant en place une stratégie lisible tournée vers l'avenir dont le socle serait la formation, recherche et développement et qui prendrait corps notamment sur les projets de parcs d'activités intercommunaux ;
- S'appuyer sur les filières dynamiques existantes telles que le tourisme, l'artisanat, les énergies renouvelables, l'agriculture et la viticulture.

Axe 3 :

Des équilibres paysagers qu'il nous faut préserver pour conforter un cadre de vie de qualité et y adosser un développement social et économique, mais il nous faut aussi garantir la prise en compte des enjeux environnementaux forts à la bonne échelle avec notamment le traitement des déchets et la fermeture du centre de stockage des déchets du Balançan et la recherche de solutions alternatives innovantes.

Ces 3 axes se déclinent en pratique par un certain nombre d'orientations.

Ces dernières ne seront pas énumérées de manière exhaustive, mais il est juste énoncé ci-dessous les orientations en rapport avec les objets de la modification du PLU et/ou les observations du public et avis des PPA.

O-3.1 Faciliter le développement de la production d'énergie solaire en définissant des critères d'implantation

Les installations de production d'énergie solaire doivent être exemplaires sur le plan de l'insertion environnementale et paysagère.

Le développement de ces installations sera privilégié dans les espaces artificialisés, dans le respect de la sécurité des personnes, de la qualité architecturale et de la préservation du patrimoine :

- en intégration sur le bâti (notamment sur les bâtiments publics, les bâtiments de zones d'activités commerciales et tertiaires, sur les bâtiments agricoles en veillant à ne pas réaliser des bâtiments agricoles dans l'unique objectif d'installer des panneaux photovoltaïques) ;
- sur les parkings (parking relais, parking couvert des zones commerciales et zones d'activité) ;
- sur les carrières, les centres d'enfouissement techniques (en cours d'exploitation ou anciennement exploités) et les terrils;
- sur les aménagements accompagnant les infrastructures de déplacement (merlons, talus, délaissés...) en accord avec le(s) gestionnaire(s) responsable(s) ;
- sur les espaces en friche mais artificialisés.

Les espaces suivants, identifiés comme espaces sensibles, n'ont pas vocation à accueillir des installations de production d'énergie solaire :

- les zones inondables caractérisées par un aléa fort ;
- les espaces agricoles emblématiques ;
- les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- les coupures de combustibles et/ou bandes de sécurité destinées à la prévention et la lutte contre les incendies de forêt.

Enfin, l'implantation au sol de ces installations doit veiller à :

- ne pas impacter la fonctionnalité écologique des milieux, notamment en termes de déplacement pour la faune ;
- ne pas impacter la qualité des ressources en eau à proximité ;
- ne pas aggraver les aléas liés aux risques naturels (maintien des régimes hydrologiques et des écoulements naturels, ne pas entraver la défense forestière contre l'incendie, ne pas aggraver les risques de mise à feu...) ;
- s'intégrer dans le paysage, en permettant le maintien des caractères paysagers identitaires du site.

O-3.13 Conserver les capacités de production en granulats du territoire en minimisant l'impact sur l'environnement et les populations

Le SCoT vise à préserver les ressources minérales du territoire en vue de répondre aux besoins actuels et futurs de ce dernier dans le respect du Schéma départemental des carrières du Var.

Dans ce cadre, le SCoT privilégie le **maintien et l'extension des sites existants** en activité ou non réhabilités par rapport à l'exploitation de nouveaux sites. L'extension des sites existants en activité ou non est autorisée à condition qu'elle garantisse :

- la préservation des milieux naturels, des espèces de faune et de flore
- la préservation des espaces concernés par les Trames Vertes et Bleues
- la préservation des paysages proches et lointains notamment par la limitation de la covisibilité depuis les axes de circulation principaux et sites touristiques
- la protection des réseaux hydrauliques de surface et des nappes souterraines.
- le maintien d'une zone tampon par rapport aux espaces agricoles
- une distance suffisante des zones urbanisées
- une desserte et une accessibilité adaptées

Les documents d'urbanisme locaux identifient les carrières et leurs extensions projetées ainsi que l'espace tampon nécessaire à la préservation et au bon fonctionnement de ces dernières.

L'exploitation de nouveaux sites pourra être envisagée à la condition qu'elle concerne l'exploitation de matériaux nobles pour lesquels le territoire est à ce jour déficitaire. Ces sites devront offrir les mêmes garanties que celles décrites pour les extensions.

Les documents d'urbanisme locaux devront éviter tout développement urbain à proximité des sites d'exploitation. Ils devront privilégier la proximité avec les axes routiers de transit importants.

A ce titre, une réflexion devra systématiquement être menée sur l'impact de l'activité d'extraction sur le trafic routier et sur les parcours afin d'éviter toute traversée de zones urbaines et minimiser les nuisances.

Lorsque l'état des connaissances est suffisant et disponible, le SCoT recommande la préservation des secteurs ayant un potentiel d'extraction pour préserver la capacité des générations futures à satisfaire leurs besoins.

O-3.14 Assurer la reconversion et le réaménagement des carrières en fin d'exploitation

Les sites d'exploitation doivent faire l'objet d'une remise en état après exploitation.

Les projets de réhabilitation doivent être réfléchis à l'échelle du territoire de SCoT.

L'opportunité d'une reconversion en Installation de Stockage et/ou de recyclage des Déchets Inertes (ISDI) est à étudier pour ces sites.

Le SCoT recommande une réflexion concertée sur le territoire pour le réaménagement des sites d'extraction.

Le réaménagement devra être étudié notamment au regard de la faisabilité des possibilités suivantes :

- la création d'espaces naturels pouvant former des coupures à l'urbanisation ou des corridors écologiques
- la création d'espace de loisirs
- le retour à l'agriculture
- la mise en œuvre de projet en faveur du développement durable (énergie renouvelables...)
- Le stockage et/ou le recyclage des déchets du BTP

O-3.24 Maintenir les sites de collecte et stockage des déchets inertes du BTP existants sur le territoire

Conformément au plan départemental d'élimination des déchets du BTP et pour palier au déficit sur le territoire d'installations permettant le regroupement, le tri et la valorisation des déchets issus des chantiers de construction, les projets de valorisation devront être privilégiés

afin de permettre le recyclage et les économies de matières premières plutôt que de diriger les déchets vers des solutions d'élimination irréversible.

A cette fin :

- Les structures compétentes favorisent la mise en place d'installations de traitement et de valorisation des déchets du BTP en recherchant et en réservant des espaces dédiés à cet effet ;
- Elles luttent contre les installations en situation irrégulière et les dépôts sauvages ;
- Elles maintiennent les installations de collecte et de stockage existantes ;

Ces installations doivent être envisagées suivant un maillage serré (rayon de chalandise environ 15km).

2.5. Rationaliser et optimiser la collecte et le transport des déchets

O-3.25 Mettre en œuvre des critères de localisations préférentielles pour les nouvelles installations de gestion des déchets

Le ou les sites retenus devront :

- être proche des grands axes de transit routier ;
- être localisé de façon à optimiser le trafic de la collecte depuis l'ensemble des points du territoire en vue de limiter les temps de parcours, et les impacts environnementaux et financiers induits ;
- être en dehors du tissu urbain ou de sa proximité immédiate ;
- être localisé au plus près du gisement
- permettre de rationaliser le transport

Les collectivités veilleront à favoriser l'installation des sites de gestion des déchets au sein de parcs d'activités si les contraintes liées à l'équipement et aux entreprises installées le permettent et/ou proche d'autres équipements liés à la gestion des déchets, à l'assainissement ou aux carrières.

La création de lieux de gestion des déchets est à éviter dans les milieux naturels et habitats identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue.

L'intégration paysagère des différents sites et équipements de gestion des déchets devra être recherchée.

3.4. Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes et des axes routiers.

Le développement linéaire peu qualitatif le long des grands axes de circulation et notamment

la RD97 et la RDN7 dénature progressivement les espaces de transition entre les espaces préservés du socle agro naturel, les coupures d'urbanisation entre les villages, et les cœurs villageois constitués.

Le SCoT entend ainsi lutter contre la banalisation de ces paysages du quotidien en portant une attention particulière sur la préservation et la requalification des entrées de ville dégradées et sur les perceptions du territoire depuis les axes routiers.

2.5 Impacts du projet sur l'environnement

2.5.1. Avis de l'autorité environnementale

Selon l'article R.104-3 du code de l'urbanisme, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- de leur élaboration ;
- de leur révision ;
- de leur modification :
 - a) lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La commune a saisi l'autorité environnementale pour examen au cas par cas du projet de modification.

Après examen, l'autorité environnementale a considéré qu'au regard des éléments fournis par la commune, la modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement et a décidé de dispenser le projet de modification d'évaluation environnementale.

2.5.2. Evaluation des impacts du projet sur l'environnement et mesures

Les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	NUL	-
Milieux naturels et corridors écologiques	POSITIF	La zone 1 AUt est reclassée en zone 2AUt. La protection de la zone naturelle N est renforcée via le règlement écrit.
Paysages	POSITIF	L'orientation d'aménagement du secteur 1AUA en entrée de ville est renforcée (prise en compte des enjeux paysagers). Le secteur UE1 basculant en zone UE, il sera possible d'embellir l'entrée de ville.
Déplacements	NUL	-
Economie	NUL	-
Habitat	NUL	-

Ressources en eau et assainissement	NUL	-
Réseaux secs	NUL	-
Eau pluviale	POSITIF	Il est rappelé dans le règlement écrit que les clôtures ne doivent pas bloquer la libre circulation des eaux pluviales.
Qualité de l'air	NUL	-
Risques	POSITIF	Il est ajouté des contraintes sur les clôtures et portails pour ne pas contraindre la circulation des engins de secours.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Cadre juridique

L'enquête publique qui s'insère dans cette procédure de modification de PLU est définie par le Code de l'environnement, en ses articles L 123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.

Il est rappelé que le commissaire enquêteur doit être considéré comme un collaborateur occasionnel du service public. Il n'est ni fonctionnaire, ni salarié, ni expert. Il n'est pas non plus un auxiliaire de la justice désigné dans le cadre d'une procédure juridictionnelle.

3.2. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E22000048 / 83 du 22 août 2022 du tribunal administratif de Toulon, la présidente du tribunal désigne monsieur Olivier RICHE en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Thoronet.

Le commissaire enquêteur a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de sa fonction, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

3.3. Concertation préalable entre le commissaire enquêteur et la commune

La concertation entre le commissaire enquêteur et la commune du Thoronet s'est faite le 13 septembre 2022 dans les conditions mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement qui précise : « l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté...et après concertation avec le commissaire enquêteur... ». Les modalités de l'enquête ont été mises au point : publicité, fixation des dates d'enquête, détermination du nombre, des dates et des lieux de permanences, conditions d'ouverture et de clôture d'enquête.

3.4. Organisation et déroulement de l'enquête

Par arrêté n° 2022 / 13 du 14/09/2022 (cf. annexes) la commune a défini l'organisation de l'enquête.

L'enquête a débuté le 10 octobre 2022 à 8h30 et s'est terminée le 10 novembre 2022 à 17h30, soit une durée de 32 jours.

Le dossier de projet et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement paraphé et signé par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de 8h30 à 11h30 et de 14h30 à 17h30.

Les observations pouvaient être déposées, du 10 octobre 2022 à 8h30 au 10 novembre 2022 à 17h30 :

- sur le registre papier d'enquête ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie, Place Sadi Carnot, 83340 Le Thoronet ;
- à l'adresse mail secretariatdgs@lethoronet.fr.

En application de l'arrêté, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant 4 permanences à la mairie, les :

- Lundi 10/10/2022 de 8h30 à 12h30
- Mercredi 19/10/2022 de 14h30 à 17h30
- Jeudi 03/11/2022 de 14h30 à 17h30
- Vendredi 10/11/2022 de 14h30 à 17h30

Ces permanences ont été organisées en fonction des jours et heures d'ouverture de la mairie. Il n'a pas été possible de tenir des permanences le samedi en raison de la fermeture de la mairie.

3.5. Information du public

3.5.1. Publicité par voie de presse

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, à l'initiative de la commune, la publicité a été faite le 23 septembre 2022 dans des journaux locaux habilités à recevoir les annonces légales, à savoir :

- Var Matin
- Var information

Un rappel de la publicité a été fait dans ces mêmes journaux, respectivement le 11 octobre 2022 et le 14 octobre 2022

Les avis ont été publiés en conformité avec les mentions de l'arrêté prescrivant l'enquête.

3.5.2. Publicité par voie d'affichage

L'avis d'enquête a été publié par voie d'affichage aux lieux habituels réservés à cet effet le 23 septembre 2022, soit plus de quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet affichage a fait l'objet d'un certificat d'affichage du maire du Thoronet joint en annexe.

Toutes les mesures réglementaires ont donc été prises pour assurer une bonne information du public.

3.5.3. Réunion publique

Compte tenu de l'absence de complexité du projet et de la clarté du dossier, il n'a pas été tenu de réunion publique.

3.6. Réunions et visites

- Réunion préalable

La réunion s'est déroulée à la mairie le 13 septembre 2022. Assistaient à cette réunion : l'adjoint du maire, la directrice générale des services, le maître d'œuvre du projet de modification du PLU (cabinet d'urbanisme), et le commissaire enquêteur.

La commune a présenté le projet de modification du PLU, notamment les raisons de la modification et la liste des documents à modifier.

Dans un second temps, les conditions de déroulement et d'organisation pratique de l'enquête ont été établies par concertation entre les représentants de la commune et le commissaire enquêteur.

- Réunion et visite du 16 novembre 2022

Cette réunion avait pour objet la remise et la présentation du procès-verbal de synthèse des observations. Elle a permis à la commune et au commissaire enquêteur d'échanger sur la prise en compte de certaines observations du public, avis des PPA et contributions du commissaire enquêteur.

La réunion a été suivie d'une visite de la zone de la carrière des Codouls, site où va s'implanter une installation de recyclage de déchets du bâtiment (installation objet d'une très forte opposition) et d'une visite d'une autre installation de recyclage du même type nommée Provence Granulats.

3.7. Locaux mis à disposition

Le dossier, le registre, ainsi que le poste informatique permettant l'accès au dossier dématérialisé étaient disposés à l'accueil de la mairie, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Pour les permanences, le local mis à la disposition était assez spacieux pour accueillir 2 personnes. La table mise en place permettait le déploiement du dossier et des plans pour leur lecture. Dans le hall contigu des chaises permettaient au public de s'asseoir en attendant l'entretien avec le commissaire enquêteur.

Les locaux étaient faciles d'accès. Ils étaient aisément accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ainsi le dossier pouvait être librement consulté par le public.

3.8. Composition du dossier présenté à l'enquête

Le dossier physique mis à la disposition du public ainsi que le dossier dématérialisé comprenaient les éléments suivants :

- Le dossier modifié du PLU (complément du rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, plan de zonage, liste des emplacements réservés) ;
- L'arrêté prescrivant la modification ;
- La décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et insertion de celle-ci dans la procédure ;
- Les avis émis sur le projet de modification du PLU.

Le dossier présenté était complet et lisible. Il permettait une bonne compréhension du projet.

3.9. Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur a assuré ses 4 permanences dans le respect des dates et horaires prescrits par l'arrêté.

Lors de ces permanences, le commissaire a eu de nombreuses visites (43) durant lesquelles il a accompagné le public pour la lecture et l'exploitation du dossier et, le cas échéant, pour la formulation des observations.

3.10. Clôture de l'enquête, transfert des dossiers et registres

Les 2 registres ont été emportés par le commissaire-enquêteur le 10 novembre 2022 lors de la fermeture de la mairie. Le commissaire enquêteur les a clos et signé.

3.11. Communication du PV de synthèse des observations, du mémoire en réponse, et du rapport

Le procès-verbal de dépouillement et d'analyse des observations a été transmis le 16 novembre 2022 à l'occasion d'une réunion avec la maire et son adjoint.

La commune a transmis en retour son mémoire en réponse le 23 novembre 2022.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis le 9 décembre 2022.

4. Avis des personnes publiques associées (PPA)

7 personnes publiques associées (PPA) ont transmis une réponse suite à la notification du dossier par la commune :

- La préfecture du Var (DDTM) émet un avis défavorable, car la modification s'oppose à l'implantation de toute installation de gestion de déchets inertes sur les zones A et N ;
- La chambre d'agriculture du Var émet un avis favorable sous réserve de mise en œuvre des mesures ERC (éviter, réduire, compenser) pour tout préjudice sur l'activité agricole ;
- La communauté de commune émet un avis favorable accompagné d'une demande de mise en conformité avec le SCoT concernant l'autorisation d'implantation de centrales photovoltaïque en zone A ;
- Le conseil départemental mentionne que le projet n'appelle pas d'observation ;
- Le conseil régional PACA, étudie le dossier mais ne formule pas d'avis ;
- Le SDIS demande que soit prises en compte des prescriptions de sécurité ;
- L'INAO signale qu'il n'a pas de remarque à formuler.

Réponse du SDIS

Par courrier du 11 août 2022, vous sollicitez l'avis du SDIS, dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU dont les objectifs apportent des modifications au règlement.

Il s'agira notamment de :

- Interdire clairement les activités générant des nuisances en zone naturelle, et notamment les activités de concassage ;
- Revoir la définition de certains secteurs, notamment la zone 1AUt, au regard de leurs possibles impacts sur l'environnement ;
- Ajouter des contraintes sur les clôtures et portails pour ne pas gêner la circulation des véhicules ;
- Améliorer la réglementation de certains secteurs pour préserver la qualité des entrées de ville ;
- Permettre la réalisation d'équipements publics.

La Défense Extérieure Contre l'Incendie de la zone accueillant un nouvel aménagement devrait être conforme à l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 approuvant le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Suite à la réorganisation du règlement du PLU, le 2^{ème} paragraphe des articles traitant de la défense incendie devrait être modifié comme suit : « L'article 10 des dispositions générales et l'annexe 5 du présent règlement de PLU indique les règles applicables en matière de DECI. L'annexe départementale d'accessibilité aux engins d'incendie en annexe 6 du présent règlement de PLU précise les règles applicables. » Celui-ci s'applique aux zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A, N (pages 23, 29, 34, 38, 41, 48, 54, 58, 75, 83).

De plus, concernant les portails de clôture dans les zones où les voies mesurent moins de 4 mètres, pour les nouveaux projets, un recul de 5 mètres devrait être attendu afin de réaliser une aire de retournement en T pour les engins de secours.

L'objectif d'améliorer la desserte par l'élargissement et la création de bouclage, ainsi que le développement des réseaux d'eau afin de mettre en œuvre la défense extérieure contre l'incendie est en accord avec les exigences du SDIS. Ainsi, l'élargissement des voiries à 5,00 mètres de large, respecte les caractéristiques techniques permettant le passage des engins de secours (cf. Arrêté du 31/01/1986 modifié).

Par ailleurs, les articles « Espaces libres et plantations » demandent la plantation d'une haie d'essences locales aux abords d'espaces agricoles en évitant les espèces envahissantes ou allergisantes et en privilégiant les essences locales. Il conviendrait également de rappeler que l'arrêté préfectoral des obligations légales de débroussaillage s'applique à tous les zonages établis sur la commune du Thoronet comme le prévoit la carte des zones d'application des obligations légales de débroussaillage (OLD) dans le Var (cf annexe). Cette mention relative aux OLD devrait être rajoutée dans les zones Uc, Ux, 1AUa, 1AUb, 1AUc.

De plus, le retour d'expériences a montré le rôle des haies dans la propagation des incendies et dégâts causés aux biens matériels ; par conséquent il est fortement conseillé de privilégier des essences ayant une sensibilité moins importante au feu, comme préconisé dans le guide DFCI de sensibilité des haies édité par l'ONF (cf annexe). Le choix des essences est mentionné dans les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A, N (pages 26, 31, 36, 40, 44, 50, 56, 60, 78, 86).

Réponse de la préfecture (DDTM)



Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme
Bureau planification
AR-1A13398003244

Arrivé dans les boîtes

Le 04 OCT. 2022

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le 30 SEP. 2022

Le sous-préfet de Brignoles

à

Madame le maire du Thoronet

Objet : Commune du Thoronet – modification n° 1 du plan local d'urbanisme – avis sur notification

Référence : Arrêté de prescription du 5 avril 2022

Conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) du Thoronet a été notifiée aux personnes publiques associées.

Cette procédure vise prioritairement à interdire les activités générant des nuisances en zone naturelle, et notamment les activités de concassage.

Or, un arrêté préfectoral d'autorisation d'installation classée de protection de l'environnement (ICPE) a été signé le 16 avril 2020 pour la réalisation d'un centre de stockage de déchets inertes conformément aux articles L. 512-7 et suivants et R. 512-46-1 du code de l'environnement.

Le projet de modification n° 1 du PLU s'oppose donc à la réalisation de cette ICPE.

Il est rappelé que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET) Provence Alpes Côte d'Azur s'est substitué au plan régional de prévention et de gestion des déchets.

L'adoption en Assemblée plénière du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du plan régional de prévention et de gestion des déchets, le 26 juin 2019 marque une étape décisive de la mise en œuvre d'une stratégie régionale concertée à horizon 2025/2031.

La gestion des déchets du bâtiment et travaux publics (BTP) constitue un des enjeux importants dans le Var. À ce titre, un plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP du Var¹ a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2010. Il fixe des objectifs de lutte contre les décharges sauvages, de mise en place d'un réseau de traitement, de réduction à la source, de valorisation des déchets au profit du recyclage et de sensibilisation. Un projet de révision de ce plan adopté par la commission permanente du Département le 27 juin 2016 diagnostique un important déficit de prise en charge des déchets inertes sur la communauté de communes cœur du var, intercommunalité dont relève la commune du Thoronet.

La création de centres de gestion de déchets inertes doit donc être encouragée et sa réalisation doit être facilitée, en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Par ailleurs, le SRADDET prévoit dans ses objectifs d'orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés.

Or, le site retenu par la société SOMECA, bénéficiaire de l'arrêté d'autorisation d'ICPE visé supra, répond à cet objectif. Aussi, le foncier prévu et la réalisation de centre de gestion de déchets inerte sur site représentent une opportunité pour la communauté de communes cœur du Var.

J'attire votre attention sur la jurisprudence intervenue dans les cas où la modification des règles d'urbanisme est défavorable aux exploitants d'ICPE.

Il ressort ainsi d'une décision du Conseil d'État du 22 février 2016 que les modifications des règles d'urbanisme défavorables à la réalisation de l'ICPE ne s'appliquent pas à ces derniers. La Haute juridiction administrative avait alors jugé que les évolutions du PLU n'étaient pas opposables à une autorisation d'exploitation lorsqu'elles évoluaient dans un sens défavorable au projet, le Conseil d'État souhaitant manifestement faire prévaloir la sécurité juridique des autorisations délivrées.

A la lecture de ces différents éléments, et au regard de l'intérêt général d'un tel projet, j'émet donc un avis défavorable au projet de modification n° 1 du PLU de la commune du Thoronet.

Par ailleurs, je vous remercie de retirer du rapport de présentation les propos relatifs à l'instruction réalisée par les services de l'État qui n'ont pas leur place dans cette procédure d'évolution du PLU.

Le Sous-Prefet
Charbel ABLOUD

Réponse de l'INAO

Par courrier en date du 11 août 2022, vous avez bien voulu nous faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune du Thoronet est incluse dans les aires géographiques des AOC « Côtes de Provence » et « Huile d'Olive de Provence ». Elle est également incluse dans les aires géographiques des IGP « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Méditerranée », « Var » et « Thym de Provence ».

Après étude de ce projet de modification de droit commun numéro 1 de la commune du Thoronet, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernées.

Réponse de la région PACA

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 17 août 2022.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation Connaissance, Planification, Pransversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Réponse de la communauté de commune

VU le code de l'urbanisme,

VU l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui dit qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées,

VU l'article L132-7 du code de l'urbanisme qui détermine les personnes publiques devant être associées dans le cadre de la modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), et notamment celles ayant la compétence en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

VU l'arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2003 délimitant le périmètre du schéma de cohérence territoriale Cœur du Var,

VU les statuts de la Communauté de communes Cœur du Var, compétente notamment en matière d'aménagement de l'espace dont fait partie l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,

VU la délibération du Conseil communautaire n°16/53 du 12 avril 2016 approuvant le Schéma de cohérence territoriale Cœur du Var,

VU la délibération du conseil communautaire n°19/121 en date du 29 octobre 2019 rendant un avis favorable simplement assorti de recommandations et remarques sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 29 juillet 2019,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Le Thoronet en date du 6 mars 2020 approuvant son projet de plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n°2022/10 du 5/4/2022 prescrivant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du Thoronet

VU le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du Thoronet transmis le 17 août 2022 à la Communauté de communes Cœur du Var pour avis conformément au code de l'urbanisme,

Considérant qu'au titre du code l'urbanisme et de ses statuts, la Communauté de communes Cœur du Var est une personne publique associée à la modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune du Thoronet,

Considérant que l'analyse technique du projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme est la suivante :

- Concernant le reclassement du secteur 1AUt permettant la production d'hébergements touristiques sur la commune en zone d'urbanisation future fermée 2AU (nécessitant de modifier le document d'urbanisme pour ouvrir à la construction) faute de réseaux suffisants et de détails sur le calibrage du projet
↳ *Compatible avec le SCoT approuvé*
- Concernant la modification du règlement sur les clôtures en bord de voie afin de faciliter l'accès des services de secours (recul minimum de 2 mètres...)
↳ *Compatible avec le SCoT approuvé*
- Concernant la modification de la zone UE1 en zone UE pour permettre la construction du centre technique
↳ *Compatible avec le SCoT approuvé*
- Concernant la modification du règlement de la zone A et N afin de :
 - o Limiter la possibilité d'implanter des activités générant des nuisances et des pollutions dans ces zones (type concassage)
 - o Interdire les dépôts de déchets non liés à une activité autorisée sur la zone, les dépôts de véhicules et les dépôts sauvages
 - o Interdire les aires d'accueil de gens du voyage, les parcs résidentiels de tourisme, les parcs d'attractions, et les terrains aménagés pour la pratique de sports motorisés
 - o Ainsi que la cabanisation et les centrales photovoltaïques en zone A uniquement
 - o Limiter la possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif ou services publics au fait de démontrer l'intérêt public, la nécessité de leur implantation dans la zone, ne pas porter atteinte au caractère de la zone, ne pas générer de nuisances sonores, visuelles et olfactives pour les alentours

↳ *Compatible avec le SCOT excepté l'interdiction des centrales photovoltaïques en zone A qui, au-delà du SCOT (O-3.1.), ne semble pas être légale en l'état du document transmis...par ailleurs cette interdiction s'applique a priori autant aux centrales photovoltaïques sur bâti qu'aux centrales au sol.*

En effet, l'implantation d'installations de ce type est possible si le règlement de la zone ne s'y oppose pas. Mais il est impossible pour un PLU d'interdire de façon absolue l'implantation de panneaux photovoltaïques, il peut néanmoins prévoir une interdiction partielle par zones ou sous-secteurs de zones, à condition de le justifier par des moyens particuliers et que cette interdiction soit proportionnée.

LE BUREAU

DECIDE

- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Thoronet transmise le 17 août 2022 accompagnée d'une remarque demandant de justifier et de proportionner l'interdiction d'implantation de centrales photovoltaïques en zone A.

Réponse de la chambre d'agriculture

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 22 Août 2022, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai de un mois.

Cette modification a pour objectifs d'améliorer certains points du PLU pour préserver le cadre de vie et renforcer l'action publique.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part des observations concernant le zonage.

Votre projet prévoit le reclassement de la zone 1AUt de 4,95 ha en zone 2AUt. Nous saluons cette mesure qui consiste à porter une réflexion globale et à long terme sur l'aménagement du secteur. Cependant, comme évoqué dans notre avis sur le Plan Local d'Urbanisme en date du 6 septembre 2019, cette zone au sud Est du village, est située sur des espaces boisés, mais concerne également une parcelle en oléiculture. Ainsi, pour garantir la pérennité des espaces agricoles du territoire dans leur globalité, nous souhaitons que soit mis en place le principe Eviter, Réduire et Compenser (ERC) appliqué à l'agriculture et qu'une alternative à la consommation de cette parcelle oléicole soit trouvée.

A toutes fins utiles, le « Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole¹» sert d'outil de travail et permet de mettre en œuvre la démarche « ERC » pour les espaces agricoles. Il est indispensable de préciser que la procédure de compensation est un recours ultime une fois toutes les alternatives potentielles étudiées et au regard de l'intérêt du projet.

Au regard des éléments développés précédemment, sur la modification n°1 du PLU, la CA83 émet un **avis favorable sous réserves** que pour tout préjudice sur l'activité agricole, soit mises en place les mesures visant à éviter, réduire et compenser l'impact des zones à urbaniser sur les exploitants agricoles.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Réponse du département

Par courrier reçu le 17 août 2022, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Ce projet a pour objet notamment d'interdire les activités générant des nuisances en zone naturelle et agricole, de suspendre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUt au lieu-dit le Régoulier, de renforcer la réglementation des clôtures et portails pour ne pas gêner la circulation des véhicules, et de permettre la réalisation d'un centre technique municipal en bordure de la RD 79.

Ces dispositions nouvelles sont pleinement compatibles avec la gestion du domaine public routier départemental, et n'appellent pas d'observation de la part du Département.

5. Analyse des observations du public

Le dépouillement des observations

Afin de faciliter le travail d'analyse puis de synthèse des observations émises par le public pendant l'enquête, il a été élaboré une grille de dépouillement.

Les observations du public y ont été classées en 6 thèmes :

- 1 = observations s'opposant au projet de la SOMECA sur la carrière des Codouls
- 2 = observations favorables au projet de la SOMECA sur la carrière des Codouls
- 3 = observations favorables à l'intégration du secteur Ue1 à la zone Ue pour transfert du bâtiment municipal
- 4 = observations portant sur le signalement d'une erreur matérielle du PLU
- 5 = observation relative à la définition des nuisances
- 6 = observations sans lien avec le projet

La grille de dépouillement complétée est jointe en annexe.

L'expression du public et du commissaire enquêteur

La participation du public a été très importante.
On peut ainsi dénombrer 56 observations du public.

Le mode le plus classique d'expression, par inscription ou insertion d'un document dans le registre papier au siège de l'enquête, a été le plus utilisé (52 fois). 2 contributions ont été envoyées par moyen dématérialisé, et 2 contributions ont été envoyées par lettre.

Le commissaire enquêteur a, quant à lui, formulé 7 observations ou questions.

Le sujet qui a retenu majoritairement l'attention est le projet d'installation ICPE de la SOMECA pour lequel le public manifeste une opposition très forte, en apportant beaucoup d'observations (90% des contributions) et cela de manière très argumentée.

Deux contributions énoncent par ailleurs un avis favorable au projet d'ICPE. Il s'agit de la SOMECA et de Var BTP, directement concernées par le projet.

Accessoirement, il a été dénombré par ailleurs :

- une observation approuvant à l'intégration du secteur Ue1 à la zone Ue ;
- une observation signalant une erreur matérielle du PLU ;
- une observation de la mairie relative à la définition des nuisances ;
- une observation ne rentrant pas dans le cadre des raisons de la modification du PLU.

Point n°1 : L'opposition forte des habitants au projet d'installation ICPE de la SOMECA

Ce thème est très nettement dominant (52 observations).

En préambule, il est important de souligner que l'expression du public ne s'oppose pas de manière générale à l'implantation d'installations classées pour l'environnement (ICPE) de type stockage recyclage de déchets inertes du bâtiment, dont l'utilité est explicitement reconnue par certains contributeurs, mais s'oppose spécifiquement l'installation de la SOMECA en raison de sa proximité avec les zones habitées et des nuisances pressenties particulièrement sur ses zones de proximité et plus largement sur le centre du village qui n'est pas loin.

L'opposition à ce projet d'installation classée pour l'environnement est très forte, tant en quantité de contributeurs, dont beaucoup habitent dans le quartier des Codouls à proximité de l'ICPE, qu'en nombre et en nature de griefs attribués à cette installation.

Cette installation, accordée par la préfecture à la société SOMECA, est une installation de stockage, recyclage par concassage de déchets inertes du bâtiment.

L'impression générale qui ressort de cette « vague » de protestation est une forme de désespoir, car il est porté atteinte à des attentes qui sont décrites par beaucoup comme structurelles, vitales, existentielles, et légitimes ; il s'agit simplement d'avoir un cadre de vie et des conditions de vie de qualité.

Beaucoup de contributeurs disent être amoureux de leur coin de vie ; il parle de « petit paradis », et craignent qu'il ne devienne une forme d'enfer ; certains jugent que cette installation est une « catastrophe environnementale ».

Pour beaucoup, ce coin où ils habitent représente l'aboutissement d'une vie, un but ultime qui leur offre tout ce dont ils ont rêvé durant leur parcours personnel ; un environnement, loin des nuisances de la ville et des industries, calme, beau, sain et sur.

Cette exigence de qualité de vie est réellement présentée et qualifiée comme une chose existentielle, avec des mots très forts « c'est non négociable ».

Pour beaucoup de contributeurs, il y a aussi le sentiment d'être incompris, d'un « acharnement » contre eux, d'une injustice, et probablement d'une colère sous-jacente vis-à-vis des décisions, jugées incohérentes et versatiles, qui sont prises au final après l'action de l'ensemble des intervenants de la chaîne décisionnelle.

Il en découle une forme d'anxiété, car ils constatent qu'ils ne peuvent maîtriser le cours de leur vie dans ce qu'il comporte de plus structurant.

Ils ont le sentiment de ne pas être écoutés, et même d'être déconsidérés, parce que leur projet de vie n'est pas reconnu comme légitime, alors qu'il s'agit d'attentes très simples, tout simplement humaines. Ce sentiment, j'ai pu entendre son expression lors de mes permanences. Beaucoup de contributeurs ne l'ont pas consigné dans leurs écrits, probablement par pudeur, mais certains ont qualifié avec des mots très forts ce ressenti : c'est « inacceptable », « insensé », « inadmissible ».

Les contributions reçues énoncent les nombreux méfaits redoutés :

- La pollution par la poussière ;
 - avec ses conséquences sur la santé de tous et notamment de certains contributeurs qui ont de l'asthme ; une contributrice déclare qu'elle sera condamnée à vivre dans un air qui ressemble à celui « d'un aspirateur »
 - avec la composante visuelle, par salissure due au dépôt de poussière sur l'ensemble des surfaces paysagère, naturelles et bâties (dépôt aidé par les vents, fréquents, forts et changeants) ; il est évoqué un « blanchiment de la végétation », phénomène « déjà constaté » avec l'entreprise Provence Granulats, et sur le site de Puget sur Argens ; une pollution qui impose un nettoyage sans fin et sans issu des extérieurs des résidences ;
 - les promesses d'arrosage des gravats (sensé limiter la propagation et la diffusion de la poussière) ne sont pas crues par certains contributeurs ; d'autres contributeurs déclarent, par retour d'expérience, que ce n'est pas mise en œuvre, notamment en période de sécheresse et de restriction d'eau ;
- la pollution visuelle ;
 - il est évoqué un blanchiment enlaidissant le paysage naturel et bâti ; cela s'énonce par « un village peint en blanc » ;
 - la carrière est visible à partir de nombreux endroits de la commune ;
 - un contributeur considère que, compte tenu de l'attrait touristique grandissant de la commune, il serait judicieux que l'impact visuel de toutes activités dans ces zones soit nul à partir des axes routiers principaux ;
 - suite aux retours des contributions du public, la mairie estime que l'impact visuel des futurs projets est un élément à prendre en compte et souhaite donc faire émerger la notion de « nuisance visuelle » notamment depuis les zones habitées.
- la pollution sonore ;
 - le bruit des concasseurs, des engins et camions sur le site, et, sur tout le long des routes d'accès, le bruit des camions qui acheminent les déchets et qui transportent en retour les produits issus de leur recyclage ;
 - il est souligné que ce bruit vient s'ajouter à ceux des vols d'hélicoptères militaires toute l'année durant (présence de l'école d'aviation légère de l'armée de terre au Luc) ;
 - il est souligné que la configuration vallonnée des lieux permet des surfaces de réflexion qui augmentent l'amplitude du bruit et son effet de résonance ;

- ce bruit, qualifié d'insupportable, est déjà avéré avec le retour d'expérience de la mise en œuvre de l'ancienne carrière et par des travaux récents d'engins sur le site ;
- la pollution olfactive ;
 - l'odeur et le gout de la poussière diffuse dans l'air respirée et/ou avalée ;
- la pollution des sols et des nappes phréatiques ;
- l'atteinte à la faune et à la flore ;
 - par mise en danger des espèces protégées ;
- le préjudice pour les installations écologique de production d'énergie ;
 - un des contributeurs signale que l'ICPE remettra en cause les projets photovoltaïques du village (probablement en raison de l'empoussièrement des panneaux de captage solaire) ;
- l'insécurité ;
 - liée à l'augmentation du trafic routier (camion de 30T) sur une route d'accès qui est déjà considérée comme dangereuse et qui est inadaptée ;
 - liée aux risques d'éboulement du fait du poids des gravats et camions et des vibrations dans une zone d'anciennes galeries ;
 - liée au risque de glissement de terrain ;
 - un contributeur signale que les rapports d'étude d'impact de la SOMECA reconnaissent « du bout des lèvres » la présence de risques non négligeables (géologiques, incendie, dégâts sur les habitations liés aux vibrations).
- le préjudice économique et financier ;
 - lié à la perte d'attractivité touristique de la commune en raison des nuisances évoquées supra ;
 - lié à la perte de la valeur des biens immobiliers et à la perte de l'attractivité immobilière ;
 - lié à la charge d'entretien accrue des routes du fait de la détérioration accélérée des chaussées ;
 - lié aux préjudices sur les récoltes du fait de l'empoussièrement de ces dernières ;
- le préjudice pour le patrimoine ;
 - par atteinte à l'environnement du village et notamment à l'environnement de la célèbre abbaye du Thoronet ;
- le préjudice pour les conditions de vie des thoronéens ;
 - détérioration multiforme des conditions de vie ;
 - aggravation de la pénurie d'eau et des restrictions d'eau en période de sécheresse, en raison de la consommation importante d'eau pour limiter la diffusion de poussière ;
 - privation des conditions normales de vie pour les résidents de proximité ; certains contributeurs, notamment ceux situés à proximité du site, déclarent qu'ils seront privés des possibilités d'une vie normale dans le sud de la

France où tout se passe majoritairement à l'extérieur ; impossibilité de vivre à l'extérieur, c'est-à-dire d'y manger, de s'y reposer, de profiter de la piscine et du jardin qui seront en permanence pollués et dont le nettoyage sera de ce fait impossible ; un des contributeurs déclare que la vie dans sa maison nommée « Petit Paradis » deviendra un « cauchemar » ; tous ces usages pour lesquels ils ont payé le prix.

- la concentration géographique d'activités génératrices de nuisances et la redondance de ces activités ;
 - concentration de 3 entreprises sur un périmètre de quelques kilomètres : la SOMECA, qui est jugée redondante avec Provence Granulats qui ne produit actuellement qu'à 60 % de sa capacité, et une entreprise de déchets verts ; un contributeur considère qu'aucune étude globale de la satisfaction du besoin par les entreprises déjà en place n'a été faite.
- Incohérence des décisions prises ;
 - plusieurs contributeurs ne comprennent pas pourquoi il est autorisé d'installer, à proximité d'habitations, une entreprise qui génère, entre autres, des nuisances sonores, visuelles et olfactives, alors que par ailleurs il a été refusé à la commune l'installation d'une centrale photovoltaïque, implantée sur une aire déjà anthropisée, et qui ne produit pas de nuisance ou trouble environnemental ;
 - un contributeur signale que le projet va à l'encontre des objectifs du PLU ;
 - ce même contributeur signale que le projet ne répond pas aux critères du rapport environnemental du plan de prévention des déchets qui édicte des mesures à privilégier concernant les ICPE à créer, à savoir :
 - privilégier les secteurs sans enjeux environnementaux majeurs directs ;
 - privilégier les zones d'activités économiques industrielles et portuaires ;
 - privilégier le principe de proximité et de limitation des transports ;
 - privilégier les transports alternatifs à la route.

Une contribution appelle l'attention sur l'insuffisance des études préalables.

Elle signale « un impact fort sur le voisinage : 25% de la population, dans un rayon de 2km, est susceptible d'être touché par le bruit, la poussière et la perte de valeur immobilière. Ces impacts ne sont pas suffisamment pris en compte dans le dossier SOMECA au regard de la situation géographique du site (secteur vallonné, aérologie du site) ».

Ce contributeur rappelle que le dossier d'enregistrement d'installation classée pour l'environnement (ICPE) se base uniquement sur l'appréciation du respect de prescriptions générales et souligne qu'il est très insuffisant, car il occulte l'impact négatif de l'activité sur son environnement.

Ce contributeur pense que des études approfondies sont nécessaires pour s'assurer que l'impact est négligeable, notamment ; des études acoustiques pour prendre en compte l'effet d'écho et des études aérologiques (courant d'air) pour les odeurs et les poussières.

Ce contributeur considère par ailleurs que, étant donné que le territoire de la commune entre ZNIEFF et zone Natura 2000 présente un intérêt en biodiversité, il doit être préservé en faisant l'objet de relevé et étude d'impact pour toute activité de nuisance.

Thème n°2 : L'approbation du projet de la SOMECA sur la carrière des Codouls

Ce thème fait l'objet de 2 courriers (cf. annexes).

Courrier n°1 : émanant du président de la fédération BTP du Var

Il rappelle ou mentionne et/ou explique :

- la contribution et l'action de la fédération BTP du Var en faveur du traitement des déchets du bâtiment ;
- le fait que le projet de modification n°1 du PLU s'oppose à l'existence d'une installation de type ICPE de la SOMECA sur la carrière des Codouls ;
- le fait que cette installation dispose d'une autorisation préfectorale d'exploiter ;
- le caractère vertueux des installations de recyclage et valorisation de ce type de déchets ;
- l'importance stratégique d'un maillage des installations de traitement de déchets permettant un service de proximité pour les chantiers sur tout le territoire et, par la même, une lutte contre les décharges illégales qui dénaturent le paysage ;
- les nuisances liées au transport, aux poussières et au bruit qui sont inhérentes aux activités de concassage de matériaux inertes sont en effet souvent considérées comme un frein à leur installation ;
- la cohabitation est toutefois possible au prix de multiples dispositions prises par les industriels pour limiter les nuisances ;
- l'implantation de l'ICPE sur une friche industrielle, à savoir une ancienne mine de bauxite, devenue ensuite une carrière, est un gage apporté à la problématique des nuisances d'un tel site..... et présente de nombreux avantages...
- la nouvelle organisation régionale en matière de gestion des déchets (SRADDET), avec notamment le principe d'autonomie des bassins de vie qui implique la création de plateformes de recyclage dans chaque bassin de vie ;
- la nécessité que les PLU et SCOT soient compatibles avec les objectifs du SRADDET ;
- l'inadéquation du projet de modification du PLU avec le SRADDET ;

En conclusion, il formule un avis défavorable de la fédération BTP du Var au projet de modification du PLU.

Courrier n°2 de Frédéric SOULIE, directeur général de l'entreprise SOMECA

en préambule, il appelle l'attention sur le fait que la société SOMECA est propriétaire depuis 1990 de 198 000 mètres carrés au lieu-dit les Codouls.

Et mentionne que :

- son activité a été autorisée par arrêté préfectoral, pour un stockage de déchets inertes pendant 30 ans et une activité de criblage concassage et de transit de matériaux non dangereux sans limitation de durée ;
- le tribunal administratif a rejeté une requête présentée par la commune du Thoronet ;

- la commune du Thoronet modifie son PLU notamment pour interdire sur ses zones naturelles toutes activités de transit et de stockage des déchets inertes et énonce les raisons et les modifications du PLU allant dans ce sens ;
- il émet de « sérieuses réserves » sur les modifications du PLU en affirmant qu'elles sont en contradiction avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et, en particulier, avec le contenu du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- la préfecture a appelé l'attention de la commune sur les éléments ci-dessus, notamment sur le fait que la communauté de communes du Cœur de Var souffre d'un important déficit de prise en charge des déchets inertes et a émis en conséquence un avis défavorable sur le projet de modification du PLU ;
- le tribunal administratif de TOULON a mis en évidence l'intérêt public local du projet dès lors qu'il permet en pratique de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET.

En conclusion, il demande à la commune de renoncer à modifier les documents d'urbanisme dans le sens évoqué ci-dessus.

Il joint à cette réponse l'arrêté préfectoral et la décision du tribunal administratif.

Réponse de la commune

Comme vous l'avez souligné, les habitants du Thoronet sont fortement opposés au projet d'ICPE de la SOMECA qui a été imposé par M le Préfet. La Commune conteste par ailleurs la décision du Préfet au Tribunal Administratif. L'impact d'un tel projet à quelques mètres des habitations est important.

Cependant, et comme cela a été évoqué lors de l'enquête, la présente modification ne peut influencer sur une décision passée, aussi regrettable soit-elle. Aussi, nous ne reprendrons pas dans notre présent courrier les arguments favorables ou défavorables à ce projet. La modification du PLU a pour but de mieux encadrer de futurs projets (quel qu'ils soient).

Commentaire du commissaire enquêteur

La grande proximité des premières habitations avec le site SOMECA suscite naturellement des craintes de nombreux riverains. Ce type d'installation est effectivement, par nature, susceptible de générer des nuisances diverses, et des précautions doivent être prises pour les limiter.

Je comprends donc les craintes exprimées par la population vis-à-vis de l'installation de la SOMECA.

Mais il ne m'appartient pas de revenir sur une décision prise antérieurement, ni d'évaluer l'opportunité de l'implantation de cette installation sur le site des Codouls.

Toutefois, afin d'avoir un « aperçu » de l'impact possible d'une installation de ce type, je me suis déplacé à proximité de « Provence Granulats ». Lors de la visite des alentours de ce site, j'ai pu faire le constat que ceux-ci étaient pollués par le dépôt de poussière blanche sur la végétation. L'impact de ces nuisances, pour ce qui concerne l'installation de Provence Granulats, ne concerne pas les résidents car les habitations semblent suffisamment éloignées.

Mais, force est de constater que, pour ce site, la pollution visuelle du paysage de proximité est réelle. Par ailleurs, le dépôt de poussière sur les cultures (vignes) situées à côté ne leur est probablement pas favorable...

L'impact des nuisances de ce type d'installation doit selon moi faire l'objet d'une étude et de mesures spécifiques afin de déterminer s'il y a une gêne réelle pour les riverains.

Mais, quoi qu'il en soit, il me semble important de définir et de préciser dans le PLU les conditions générales d'implantation de toutes installations susceptibles d'engendrer des nuisances diverses ; sonores, olfactives, visuelles, etc., afin de limiter les risques de gêne pour la population.

Observations ou questions du commissaire enquêteur

Le projet de modification du règlement des zones A et N comprend l'ajout suivant relatif aux installations autorisées :

« Sous réserve qu'il ne génère pas de nuisances sonores visuelles et olfactives pour les alentours »

Le terme « alentours » signifie les lieux qui entourent, sans distinction entre les alentours urbanisés et les alentours non urbanisés. Le terme alentours ne circonscrit donc pas le périmètre d'interdiction aux zones urbanisées proches susceptibles d'être impactées négativement par les nuisances.

En conséquence, la modification telle qu'elle est rédigée a donc bien pour effet d'interdire les installations concernées (notamment celles de concassage) sur l'ensemble des zones N et A de la commune.

Cela appelle plusieurs questions de ma part :

Question n°1 : Je demande à la commune de me préciser quel est l'objectif visé par cette modification du règlement. S'agit-il d'interdire totalement l'implantation de ce type d'installation (à nuisances) sur la totalité des zone N et A de la commune ou d'interdire l'implantation de ce type d'installation à nuisances, à proximité (c'est-à-dire à portée d'impact) des habitations, et autres infrastructures (commerces, lieu de travail, etc.) qui nécessitent un environnement sans nuisance ? Si l'objectif visé correspond à la deuxième hypothèse, la commune peut-elle reformuler la rédaction de la modification du règlement afin de circonscire le périmètre de l'interdiction à l'objectif visé ?

Réponse de la commune

Le terme « nuisances sonores, visuelles et olfactives » est à considérer sous deux angles : la production effective de poussières, de vibrations, etc. et la perception de ces éléments (notion d'enjeux). Il est donc certain que des quartiers inscrits en zone N seront de fait plus protégés que des zones N isolées. La notion reste à apprécier lors de l'instruction des permis ce qui est

difficile. C'est juste un outil de plus pour préserver autant que possible les zones naturelles (ce qui est leur but premier).

L'objectif visé correspond plutôt à la deuxième hypothèse (interdire ces activités à proximité des habitations). Pour la Commune, il y a deux degrés de vigilance.

- Pour les zones naturelles N isolées : l'implantation devra faire l'objet dans le dossier d'une étude d'impact proportionnée au projet.
- Pour les autres zones, la vigilance devra se porter et interdire tout projet à proximité des habitations et des périmètres périurbains.

Pour exemple, le projet de la SOMECA ne fait aucun cas des habitations pourtant à moins de 200 mètres pour la première pour un quartier en comptant une centaine.



Localisation du site retenu par le Préfet

Nous allons, quoiqu'il en soit, modifier la prescription dans le règlement écrit des zones naturelles pour la rendre plus compréhensible sur nos intentions. Ainsi, à l'article N1 sur les destinations interdites, la phrase « ~~Toute activité générant des nuisances sonores et olfactives aux alentours ainsi que celle susceptible de polluer~~ » devient « **Toute activité générant des nuisances sonores, olfactives et visuelles incompatibles avec le caractère habité des parcelles voisines.** ».

Commentaire du commissaire enquêteur

J'approuve l'amendement proposé, car il ne ferme plus totalement la porte à l'implantation d'activités générant des nuisances. La cohérence avec les documents supra-communaux est ainsi selon moi rétablie.

Par ailleurs, j'approuve les conditions d'implantation, qui visent à protéger les habitants des nuisances, et qui sont exprimées en termes d'effets à obtenir. Je pense que, comme le dit un des contributeurs du public, les conditions de vie et la qualité de vie sont « non négociables ».

Question n°2 : Y a-t-il d'autres zones de la commune (en dehors des zone N et A) où l'implantation d'installation de traitement des déchets de bâtiment (concassage) est possible ?

Réponse de la commune

Le concassage en lui-même n'est pas listé dans les destinations ou sous-destinations du Code de l'Urbanisme. Il est bien souvent possible en zones artisanales ou industrielles (mais il n'y en a pas sur la commune) ou via des secteurs naturels indicés (il n'y en a pas sur la commune non plus).

L'avantage de durcir la réglementation en zone N c'est de « négocier » la création d'un secteur précis, strictement encadré et règlementé via le PLU. D'ailleurs, c'est ce qui permet à l'Etat de bloquer les projets photovoltaïques en zones naturelles. Il faut définir un secteur spécifique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je considère que la modification initiale, telle qu'elle était formulée avant amendement, interdisait purement et simplement l'implantation d'installations de gestion de déchets du bâtiment sur le territoire de la commune. Cela n'était pas acceptable. Ces installations sont sources de nuisances, mais elles sont d'intérêt général et doivent donc par principe pouvoir être accueillies sur toutes les communes, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les habitants.

Question n°3 : Si la modification du PLU signifie l'interdiction de toute activité de traitement des déchets du bâtiment sur le territoire de la commune, je demande à la commune de justifier cette intention, sachant notamment que ces installations sont d'intérêt général et sont déficitaires sur la communauté de commune du cœur de Var.

Réponse de la commune

La modification vise à mieux encadrer le devenir des activités générant des nuisances sur le territoire. Toute zone naturelle N n'a pas vocation à accueillir de telles activités.

Avant que de nouveaux projets ne soient validés sur le territoire (pas seulement le concassage), il faudra justifier le site retenu (au regard des enjeux paysagers et environnementaux notamment en comparaison d'autres sites présents à l'échelle communale, intercommunale, voire départementale), préciser les impacts et mesures qui seront mises en œuvre.

Cela permettra à la commune d'engager une procédure de révision allégée ou de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour définir une réglementation adaptée. Une fois le secteur créé, il sera possible de déposer un permis ou autre autorisation. Suite au courrier de M le Préfet, l'argumentaire sera mieux explicité avant approbation de la modification.

Concernant l'affirmation que la CCCV est déficitaire, il nous semble nécessaire d'approfondir ce sujet sachant qu'à ce jour, à notre connaissance, le SCOT et le Schéma départemental des carrières du Var ne font pas état de ce déficit pour notre zone.

L'offre actuelle de Provence Granulats est en adéquation entre le potentiel Productif-Retraitemment-Besoin. Provence Granulats possède encore la possibilité et l'autorisation pour environ 5 millions de Tonnes sur 25 ans, ce qui représente une capacité très importante.

Même si les réflexions en termes de potentiel doivent maintenant s'élaborer par bassin de vie avec le SRADDET, nous entrons dans une vision économique et non écologique sachant que nous sommes destinés à récupérer les déchets inertes du bord de mer.

Nous savons tous que les projets ICPE ne sont pas les bienvenus sur leurs territoires. Quelle est donc la pertinence d'avoir deux sites quasi identiques à 4 km à vol d'oiseau ?



Localisation des sites de traitement des déchets

Commentaire du commissaire enquêteur

Comme dit précédemment, je considère que la modification initiale, telle qu'elle était formulée avant amendement, interdisait purement et simplement l'implantation d'installations « à nuisances » sur le territoire de la commune. Elle n'était, par principe, pas acceptable dans le cadre d'une vision supra communale de la répartition des installations.

Le sujet de la pertinence et de l'opportunité de l'installation de la SOMECA au regard des critères supra communaux et des conditions locales sort du cadre de cette modification du PLU qui visent à définir des critères généraux pour l'implantation des activités générant des nuisances. Je ne prononcerai donc pas sur ce point.

Question 4 : Après lecture du dossier, je comprends que le photovoltaïque serait autorisé dans les zones naturelles, ce qui suppose ; de la consommation d'espaces vierges (non anthropisés) ; souvent un déboisement, et une atteinte aux paysages naturels par réduction de leur superficie et par détérioration de leur qualité. Cela ne me semble pas aller « en droite ligne » dans le sens du SCOT qui demande d'être « exemplaire sur le plan de l'insertion environnementale et paysagère »

Par ailleurs, le photovoltaïsme serait interdit sur toutes les zones agricoles.

Pourtant, dans un contexte de réchauffement climatique, la pratique à caractère multifonctionnel d'agri-voltaïsme pourrait s'avérer très intéressante pour produire de l'électricité en protégeant les cultures d'un ensoleillement et d'un dessèchement excessif, en protégeant des risques liés aux averses de grêles, au gel, en récupérant l'eau de pluie captée par les panneaux, etc.

Par son aspect multifonctionnel de production d'énergie et de soutien aux pratiques agricoles, l'agri-voltaïsme est de nature à renforcer de manière très substantiel l'intérêt d'emploi du photovoltaïsme sur les zones agricoles.

Certes, le SCOT recommande de ne pas mettre en œuvre le photovoltaïsme sur « les espaces agricoles emblématiques », mais je doute que l'entièreté des zones agricoles de la commune ait un réel caractère emblématique, où soit en situation d'impacter de manière négative la qualité des points de vue, notamment les point de vue lointains ou de moyenne portée qui apportent au paysage son caractère.

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, je m'interroge donc sur la nature des critères d'implantations du photovoltaïsme, leur justification, et d'une manière générale, sur la réelle efficacité des prescriptions de la commune pour se conformer à l'objectif O-3.1. du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté de commune du Cœur de Var « faciliter le développement de l'énergie solaire en définissant des critères d'implantation ».

Réponse de la commune

Le PLU ne vise pas à bloquer les projets de parcs photovoltaïques. L'interdiction a été ajoutée car dans les faits, tout projet doit être dûment justifié auprès des services de l'Etat (choix du site, impact écologique, paysager, forestier, etc.) avant que ne soit créé un secteur particulier au PLU autorisant un parc photovoltaïque (bien souvent Nph ou AUph). Dans les faits également, les zones agricoles font l'objet d'une vigilance encore plus importante de l'Etat, ces espaces devant être sanctuarisés.

La commune est cependant très favorable au développement des énergies renouvelables et particulièrement le photovoltaïque. Concernant le photovoltaïque au sol, effectivement, nous ne voulons pas exclure les zones N sachant que certaines parties de notre territoire sont anthropisées par des centaines d'années d'exploitation minières. Le déboisement n'est effectivement pas pertinent partout mais certaines zones ne présentent pas d'enjeux écologiques ou paysagers forts.

Quoiqu'il en soit, l'assouplissement de la doctrine de l'Etat, le plan solaire régional et la nouvelle donne de la crise énergétique montrent que pour tendre à la réalisation des objectifs de production d'énergie renouvelable en région sud et dans le var, l'installation et la production doivent augmenter.

A ce titre d'exemple l'Axe 2 du Plan Climat régional, « Une COP d'avance », propose des actions relatives aux énergies renouvelables, dont « *La multiplication par trois d'ici 2022 de l'autoconsommation via le dispositif Smart PV ; La multiplication par deux du nombre de parcs photovoltaïques d'ici 2021, en aidant les communes à identifier les surfaces disponibles ; Le déploiement des installations solaires thermiques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.) ; Etc.* »

La stratégie énergétique nationale, essentiellement matérialisée par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE), demande pour fin 2023 une capacité des installations photovoltaïques qui devra atteindre 20,6 GW. Fin 2028, la capacité des installations photovoltaïques devra atteindre entre 35,6 à 44,5 GW.

Je rappelle également que la commune a entrepris une étude pour une autoconsommation avec panneau photovoltaïque sur les bâtiments communaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Si la commune est très favorable au développement des énergies renouvelables et particulièrement au photovoltaïque, il me semble nécessaire de ne pas interdire explicitement en zone A la mise en œuvre du photovoltaïsme. Je pense que l'agri-voltaïsme notamment pourrait à l'avenir être utile à certaines cultures.

Question 5 : Toujours concernant le photovoltaïsme, je demande qu'il soit apporté des réponses à la remarque de la communauté de commune concernant notamment la légalité de l'interdiction totale en zone A, la justification de l'interdiction/autorisation de certaines zones, la proportionnalité de l'interdiction.

Réponse de la commune

L'interdiction proposée dans la modification ne concerne pas les panneaux en toiture pour un bâtiment agricole puisque lesdits panneaux sont alors un ouvrage lié à une autre destination. C'est bien la destination principale qui est bloquée (le parc photovoltaïque).

Cependant, les élus ne souhaitent pas ajouter des contraintes à la contrainte actuelle (il est déjà difficile de faire émerger un projet de parc photovoltaïque). Aussi, **l'interdiction « L'implantation de centrales photovoltaïques » en zone agricole sera supprimée dans le projet de modification du PLU avant approbation.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette suppression d'interdiction (« d'implantation de centrales photovoltaïque » en zone A) va dans le sens des préoccupations évoquées dans ma question précédente. Je valide cet amendement.

Question 6 : Etant donné que les courriers de la fédération départementale du BTP et de la SOCEMA sont défavorables à la modification du PLU relative à l'implantation des ICPE engendrant des nuisances sonores et olfactives, je demande à la commune d'y apporter des réponses point par point en se basant en priorité sur des arguments réglementaires, ce qui n'exclut pas d'autres arguments.

Réponse de la commune

Comme précisé dans le point 1 du présent courrier, si la Commune s'oppose par ailleurs au projet SOCEMA qui aurait pu choisir un site moins proche d'habitations au sein de l'intercommunalité, la présente modification de PLU ne peut impacter une décision passée. Elle ne peut donc être opposée au projet d'ICPE sur Les Codouls. Ce n'est pas son but.

L'objectif de la modification n°1 est qu'à l'avenir, on prenne mieux en compte les quartiers existants lors de futurs projets. Chaque nuisance, sonore, olfactive ou encore visuelle devra être quantifiée et des mesures adéquates proposées (comme pour tout projet d'ICPE). Nous avons cependant bien conscience que l'Intérêt général prime et que M le Préfet pourra toujours passer outre notre réglementation.

Aussi, pour satisfaire M le Préfet et les acteurs du BTP, et parce que cela n'a pas aucun impact réglementaire finalement, nous avons décidé de **supprimer dans l'exposé des motifs des changements apportés le paragraphe relatif à « La réalité du terrain » :**

~~Malgré un règlement qui semblait suffisamment contraignant, M le Préfet a autorisé le 16/04/2020 une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) au bénéfice de la société SOMECA concernant des installations de stockage de déchets inertes, de concassage/criblage et de transit de matériaux. Il a jugé le projet « compatible » avec le PLU. Ainsi, près de 20 ha de zone naturelle N au lieudit Les Coudouls perdent leur vocation naturelle.~~

~~L'Arrêté a été contesté par la Commune. Mais au-delà, cette décision d'autoriser une activité de concassage en zone naturelle met en évidence deux problématiques :~~

- ~~1. Dans le règlement du PLU, les notions « d'intérêt public des installations » et de « nécessité technique de leur implantation » sont librement interprétables [...]~~
- ~~2. Au regard de l'étendue des zones naturelles et agricoles sur le territoire, la Commune ne maîtrise ni la nature des projets « d'intérêt public » à venir ni leur localisation. [...]~~

Dans le règlement écrit, la phrase « ~~Toute activité générant des nuisances sonores et olfactives aux alentours ainsi que celle susceptible de polluer~~ » est supprimée des destinations interdites aux articles A1 et N1.

En zone agricole, la prescription n'est pas remplacée pour éviter tout contentieux avec une activité agricole (qui peut elle-même être source de nuisances).

En zone naturelle, article N1, la prescription devient : « **Toute activité générant des nuisances sonores, olfactives et visuelles incompatibles avec le caractère habité des parcelles voisines.** ». Cela permet de mieux cibler les enjeux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je valide la proposition d'amendement, car :

- *il n'y a plus d'opposition de principe à l'implantation d'activités génératrices de nuisances, opposition peu compatible avec les documents supra communaux ;*
- *il définit de plus des conditions d'implantation légitimes au regard des impératifs de protection des conditions de vie et de la qualité de vie des habitants.*

Je recommande par ailleurs d'harmoniser la rédaction de la partie 2 de l'article 2 (occupations et utilisations du sol admises) en utilisant la même formulation : « nuisances ... incompatibles avec le caractère habité des parcelles voisines ».

Question 7 : 2 contributeurs mentionnent que l'implantation de la SOMECA va à l'encontre du PLU. Je vous demande de bien vouloir faire connaître votre point de vue argumenté sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

Réponse de la commune

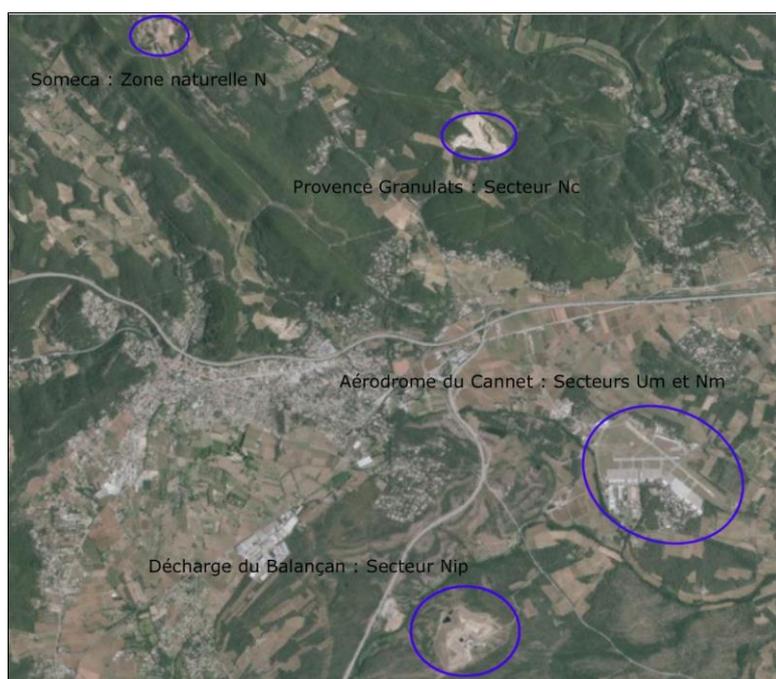
Ce sujet n'entre pas dans le cas de la modification n°1 du PLU (la décision a déjà été prise). Nous n'entrerons donc pas dans les détails techniques (nous sommes par ailleurs en procès sur cet ICPE). Nous partageons cependant cet avis puisqu'un ICPE de cette ampleur n'aurait dû être autorisé en zone naturelle N protégée au PLU. Il aurait fallu à minima qu'une Déclaration de Projet Valant Mise en Compatibilité du PLU soit mise en œuvre et qu'un secteur spécifique soit défini.

Le projet se serait, de toutes les manières, imposé à la Commune et au PLU approuvé mais tout en modifiant ce dernier. Encore une fois, l'intérêt général permet à l'Etat et aux collectivités de passer outre la réglementation en vigueur.

Cela a été le cas pour la décharge du Balançan lorsque les élus locaux se sont opposés à son extension (ils ne voulaient plus que Le Cannet des Maures continue d'accueillir tous les déchets des environs dans une plaine des Maures par ailleurs protégée) : M le Préfet a pris la main sur le PLU et l'a modifié contre l'avis des élus et de la population. L'intérêt général a primé mais il a bien fallu modifier le PLU.

Ainsi, la décharge du Balançan n'est pas classée en zone agricole A ou naturelle N. Elle n'est pas classée en zone naturelle protégée Np comme les parcelles voisines. Elle est inscrite *en secteur Nip correspondant aux installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Balançan.*

Pour le site de Provence Granulats, il est inscrit *en secteur Nc correspondant à la carrière du Défends d'Embuis et ses extensions envisageables.*



Commentaire du commissaire enquêteur

Je comprends que la commune ne souhaite pas remettre en cause, par cette modification, la décision prise pour l'installation de la SOMECA.

Point n°3 : Précisions sur d'autres demandes / observations émises par les personnes publiques ou le public

Réponse de la commune

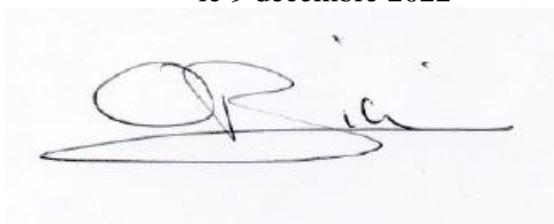
Concernant les autres points évoqués par le public lors de l'enquête publique ou les personnes publiques dans leur avis, nous tiendrons compte des points suivants (en plus des points déjà évoqués sur les parcs photovoltaïques et les nuisances en zone naturelle) :

- Correction de l'erreur matérielle sur les piscines
- Prise en compte pour partie de la demande du SDIS (précisions sur les conditions de DECI)

Commentaire du commissaire enquêteur

J'approuve les amendements proposés.

le 9 décembre 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. RICHÉ', is written over a light grey rectangular background.

Olivier RICHÉ
Commissaire enquêteur