

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

CONCLUSIONS

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

Partie II : conclusions et avis motivé

Préambule

Je rappelle que la présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Thoronet.

La commune du Thoronet dispose d'un plan local d'urbanisme 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.

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 à 11 km de Le Luc, elle fait partie de la communauté de communes « Cœur de Var ».

Son urbanisation, de faible densité, 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 chênes verts, pins, oliviers où pointent les 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.

La modification du PLU a pour objets :

- d'interdire clairement les activités générant des nuisances en zone naturelle et agricole ;
- de reclasser le secteur « Le Régoulier », situé en 1AUt, en zone 2AUt (fermée à l'urbanisation), au regard de son possible impact sur l'environnement ;
- d'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 ;
- d'ajouter des contraintes sur les clôtures et portails pour ne pas gêner la circulation des véhicules.

Avis des personnes publiques associées :

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 d'installations de gestion de déchets inertes du bâtiment 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 photovoltaïques 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 ;

Observations du public et réponses de la commune :

La participation du public a été très importante, avec 56 observations.

Le sujet qui a occasionné la majorité des observations est l'opposition au projet d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) dédiée au traitement de déchets inertes du bâtiment de la société SOMECA. Le public manifeste une opposition très forte à cette installation en raison de sa proximité avec les zones habitées, en apportant beaucoup d'observations (90% des contributions) et cela de manière très argumentée.

Toutes ces observations sont liées à la modification du règlement visant à réglementer l'implantation d'installations générant des nuisances. Le public ne semble pas s'opposer par principe à ce type d'installation, mais il veut signifier que les installations de ce type doivent être implantées dans des lieux où elles ne produisent aucune gêne pour les habitants.

En contradiction, deux contributions formulent un avis favorable à l'installation de cette ICPE. Il s'agit de celles de la société SOMECA et de Var BTP, directement concernées par l'installation.

Accessoirement, il est relevé :

- une observation approuvant 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.

J'ai par ailleurs formulé 7 observations ou questions portant essentiellement sur les modifications visant à interdire les installations générant des nuisances et les d'installations photovoltaïques.

Je considère que les observations du public et du commissaire enquêteur et les avis des personnes publiques associées (PPA) ont fait l'objet de réponses satisfaisantes de la commune.

Mes conclusions

Mes conclusions s'appuient sur les considérations suivantes :

- L'opportunité du choix de la procédure de modification du PLU

Le choix de la procédure de modification pour faire évoluer le PLU de la commune est conforme au code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-41 à L.153-44.

- Le dossier d'enquête publique :

Le dossier élaboré pour la consultation du public présentait le projet de modification de manière claire et complète. La notice de présentation permettait de connaître les objectifs, le contenu du projet. Les éléments du PLU pour lesquels des évolutions sont envisagées étaient présentés, et les modifications envisagées étaient exposées de manière claire et lisible.

- Le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, de manière réglementaire, et conformément aux modalités de l'arrêté municipal. Les mesures de publicité, par voie d'insertion dans la presse et d'affichage, ont été régulièrement accomplies.

Les quatre permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Les échanges entre le commissaire enquêteur et les services de la commune tout au long de l'enquête, ont été productifs et ont conduit à l'amendement du projet de modification allant notamment vers une prise en compte d'objectifs supra-communaux.

- L'impact des modifications sur l'environnement

Les modifications proposées n'ont aucun impact négatif sur l'environnement.

- Mon avis sur les 4 objets de la modification :

Objet n°1 : l'interdiction des activités générant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles et celles susceptibles de polluer) en zone naturelle et agricole :

Il est à relever que l'interdiction, tel qu'elle est formulée, porte sur l'ensemble du périmètre des zones naturelles et agricoles, qu'elles soient ou non à proximité de zones habitées.

Par ailleurs, il faut souligner que, du fait que la commune ne comporte aucune zone d'activité, cette interdiction ne laisse plus aucune possibilité d'implantation d'activités du type gestion des déchets inertes du bâtiment sur le territoire du Thoronet.

Une telle interdiction de principe ne me semble pas compatible avec les dispositions du SRADDET qui préconise notamment un maillage du territoire pour un traitement local de ces déchets.

J'ai donc questionné la commune sur la nature réelle de ses intentions. La commune m'a répondu qu'elle visait avant tout à interdire les installations lorsque les nuisances qu'elles génèrent sont incompatibles avec le caractère habité des zones.

Pour être conforme à cet objectif, la commune a présenté un amendement du projet de modification, à savoir :

- la suppression, dans les articles A1 et N1 du règlement (occupations et utilisations du sol interdites), de la phrase « *Toute activité générant des nuisances sonores et olfactives aux alentours, ainsi que celle susceptible de polluer* » ;
- l'inscription dans l'article N1 du règlement (occupations et utilisations du sol interdites), de la prescription d'interdiction suivante : « *Toute activité générant des nuisances sonores, olfactives et visuelles incompatibles avec le caractère habité des parcelles voisines* ».

Cet amendement vise donc à ne plus interdire totalement l'installation d'activités génératrices de nuisances, mais plutôt à restreindre le périmètre d'autorisation pour éviter la gêne de riverains. Il est une réponse réglementaire aux préoccupations légitimes exprimées de manière massive par le public dans le cadre de cette enquête.

Je partage les préoccupations du public concernant la préservation de la qualité des conditions de vie des résidents. Je valide donc cet amendement et je demande qu'il soit pris en compte dans la modification finalisée. 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* ».

Sur le sujet particulier de l'opportunité de l'installation de la SOMECA sur la carrière des Codouls, objet des critiques massives du public, il ne m'appartient de formuler ici un avis, car d'une part l'autorisation est déjà donnée, et d'autre part, je considère que seules des mesures et/ou des simulations précises d'étude d'impact peuvent permettre de savoir si les nuisances occasionnées sont compatibles ou « *incompatibles avec le caractère habité des parcelles voisines* ».

Concernant l'interdiction d'implantation de « centrales photovoltaïques » en zone A ; elle conduit selon moi à interdire l'installation, qui me semble pourtant judicieuse, de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments. Je considère qu'elle n'est pas conforme à l'orientation O 3-1 du schéma de cohérence territoriale « *Faciliter le développement de la production d'énergie solaire* » qui préconise notamment que « *Le développement de ces installations sera privilégié : sur les bâtiments agricoles ...* ». En conséquence, elle ne me semble pas légale.

J'ai donc questionné la commune du Thoronet sur ce point, et j'ai par ailleurs appelé son attention sur le fait que cette nouvelle disposition interdisait aussi toute possibilité d'agrivoltaïsme, en soulignant que cette pratique était de nature à être bénéfique pour

l'agriculture compte tenu de l'évolution du climat (protection contre un ensoleillement excessif, récupération des eaux pluviales, etc.).

En réponse à ma sollicitation, ainsi qu'à celle de la communauté de communes « Cœur de Var », la commune du Thoronet a indiqué que l'interdiction d'implantation de centrales photovoltaïques en zone agricole sera supprimée dans le projet de modification du PLU avant approbation. J'approuve, cet amendement et je demande qu'il soit pris en compte dans la version finalisée de la modification du PLU.

Objet n°2 : le reclassement du secteur « Le Régoulier » situé en IAUt en zone 2AUt (fermée à l'urbanisation), au regard de son possible impacts sur l'environnement ;

La commune a fait le constat que les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas de cadrer suffisamment l'urbanisation de cette zone. Elle souhaite donc bloquer cette urbanisation dans l'attente de la révision (à venir) du PLU qui encadrera l'urbanisation dans un objectif de développement harmonieux de la zone. Je souscris à cette mesure visant à améliorer à termes la qualité de l'urbanisation.

Objet n°3 : l'intégration du 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.

Cette modification est bénéfique à 2 points de vue ; elle apporte une solution au problème de la localisation en zone inondable des services techniques et permettra par ailleurs d'améliorer la qualité de l'entrée de ville via un accompagnement paysager. Je suis donc favorable à cette mesure.

Objet n°4 : l'ajout de contraintes sur les clôtures et portails pour ne pas gêner la circulation des véhicules.

Cette mesure vise à améliorer la sécurité et à permettre notamment une meilleure circulation des véhicules des pompiers. J'approuve bien évidemment cette mesure, mais je demande la prise en compte des prescriptions énoncées dans la réponse du SDIS.

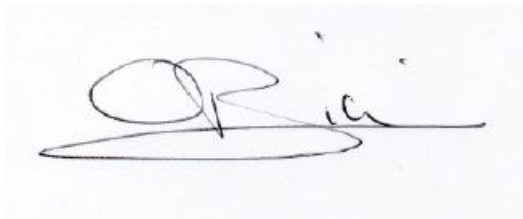
En conclusion, compte tenu des considérations qui précèdent, j'émet sur ce projet de modification n° 1 du PLU de la commune du Thoronet un

AVIS FAVORABLE
sous réserves

Les conditions à mon avis favorable sont :

- la suppression, dans les articles A1 et N1 du règlement (occupations et utilisations du sol interdites), de la phrase « *Toute activité générant des nuisances sonores et olfactives aux alentours ainsi que celle susceptible de polluer* » ;
- l'inscription dans l'article N1 du règlement (occupations et utilisations du sol interdites), de la prescription d'interdiction suivante : « *Toute activité générant des nuisances sonores, olfactives et visuelles incompatibles avec le caractère habité des parcelles voisines* » ;
- la suppression de la mention d'interdiction de centrales photovoltaïques en zone agricole ;
- la prise en compte des prescriptions mentionnées par le SDIS dans son avis.

Le 9 décembre 2022



Olivier RICHÉ
Commissaire enquêteur