

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DU THORONET**

**N° 2024/47**

**Nombre de Conseillers : 19**

**Présents : 14**

**Pouvoirs : 2**

L'an deux mille vingt-quatre et le six mai, le Conseil Municipal de la commune de LE THORONET, dûment convoqué le deux mai, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame le Maire, VIORT Marjorie.

**PRESENTS : VIORT Marjorie, Maire, BERNARD Alexandre, GEOFFROY Franck, HELY Nadège, TERMES France, Adjoints ; BECCARIA - DEHEN Lara, DIEVART Sabrina, DUMAINE Véronique, GIROD JOUFFROY Sébastien, JEAN-ELIE Fabrice, LEBORGNE Marc, LEBORGNE Sylvie, NEYRET Magali, SATORI Angélique.**

**Absents et excusés :**

**HENRI Mylène** (pouvoir à TERMES France),

**THONET – BOONS Annick** (pouvoir à GEOFFROY Franck),

**BIELLE Laurent,**

**BESSONE Éric,**

**PASQUIER Catherine.**

**Objet : Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.**

**EXPOSÉ de Madame LE MAIRE**

La commune du Thoronet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 06/03/2020. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 05/09/2022 et d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 19/12/2022.

Au PLU en vigueur, le seul supermarché de la Commune (anciennement Relais des Mousquetaires) est inscrit en zone économique Ux, au droit du boulevard du 17 août 1944 (RD 79).

Depuis la fermeture de ce commerce, indispensable à la population locale, différents repreneurs se sont rapprochés de la Commune. Si l'emplacement convient et le parking alentour suffisant, il manque un espace suffisant pour installer une station de services. Or, la présence de pompes à essence est une condition indispensable pour tout projet de reprise. De plus, ce serait un réel atout pour la Commune et la réponse à un réel besoin des habitants et visiteurs.



## Localisation du potentiel urbanisable en zones U et 1AU

Zone	Superficie	Destination principale	Potentiel au sein de l'enveloppe agglomérée	Potentiel en extension d'urbanisation	Total
UA - Le village	4,67	Mixte	0,00	0,00	0,00
UB - Ouest	20,50	Logement	2,11	0,00	2,11
UB - Est	3,36	Logement	0,55	0,00	0,55
UB1 - Nord	15,30	Logement	3,89	0,00	3,89
UC - Route de Lorgues	16,97	Logement	1,93	0,00	1,93
UC - Ch Belle barbe	3,13	Logement	1,33	0,00	1,33
UC - Ch Pré Long	4,90	Logement	2,03	0,00	2,03
UC - Ch de la Bourgade	10,02	Logement	2,84	0,00	2,84
UC1 - Route du Cannet	6,21	Logement	0,79	0,00	0,79
UE - Route de l'Abbaye	0,19	Aménagements publics	0,00	0,19	0,19
UE - Rue des Hubacs	4,92	Aménagements publics	0,00	4,64	4,64
UE - Nord du village	2,71	Aménagements publics	0,84	0,00	0,84
UX - Sud du village	2,43	Economique	0,00	0,00	0,00
1AUa - Ouest du village	1,74	Logement	0,00	1,68	1,68
1AUc - Sud du village	0,61	Mixte	0,00	0,45	0,45
<b>Total</b>	<b>97,66</b>		<b>16,31</b>	<b>6,96</b>	<b>23,27</b>

Les deux parcelles situées dans la zone à urbaniser 2AU présentent en outre la meilleure faisabilité opérationnelle puisqu'elles se situent face au supermarché existant et qu'elles sont déjà aménagées. Tout autre projet nécessiterait le déplacement du supermarché d'où un impact foncier d'importance.

La configuration des zones urbaines (densité des logements, accès et/ou éloignement du réseau viaire principal) rend par ailleurs impossible l'implantation d'un supermarché (nuisances pour le voisinage, accès peu pratique, perte de visibilité commerciale, etc.).

Seules les deux zones 1AU pourraient accueillir un projet de supermarché avec une station-service mais elles présentent un enjeu paysager majeur (la zone 1AUc offre une vue vers le village depuis la RD 77 et la zone 1AUa constitue l'entrée de ville depuis le nord). De plus, autoriser un centre commercial et sa station-service dans une de ces deux zones 1AU consommerait effectivement des jardins, des friches, des terrains agricoles ou naturels alors que le site retenu est d'ores et déjà anthropisé.

**AR Prefecture**

083-218301364-20240506-2024\_47-DE  
Reçu le 13/05/2024

Enfin, le site retenu permet la réhabilitation du commerce existant (lutte contre la vacance des locaux commerciaux) alors qu'un nouvel établissement construit en zone 1AU créerait *de facto* un bâtiment vacant à longs termes.



Vue sur la zone 1AUa en entrée de ville



Vue sur la zone 1AUc non retenue (en rouge) et sur le site retenu en zone 2AU (en bleu)

**A L'ISSUE DE L'EXPOSE.**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

**Vu** l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 06/03/2020, objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 05/09/2022 et d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 19/12/2022 ;

**Considérant** que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones justifient l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU ;

**Considérant** que la localisation des deux parcelles en zone 2AU, en continuité de la zone Ux et du commerce existant la zone AUS, et que leur superficie justifient la faisabilité opérationnelle de l'opération (création d'une station services et refonte des aménagements publics)

**Considérant** le caractère déjà urbanisé de la zone 2AU à déclasser (sur environ 0,17 ha)

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :**

**ARTICLE PREMIER :** d'ACTER de la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU pour permettre la création d'une station-service et ainsi la réouverture d'un supermarché sur la commune.

**ARTICLE DEUXIEME :** d'AUTORISER Madame le Maire à engager une modification du PLU qui aura pour objet l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU.

**ARTICLE TROISIEME :** d'AUTORISER Madame le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU.

**ARTICLE QUATRIEME :** de SOLLICITER auprès l'Etat, pour les dépenses liées à la modification du PLU, une dotation, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE CINQUIEME :** de DIRE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**ARTICLE SIXIEME :** de DIRE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var et notifiée :

- Aux présidents du Conseil régional Sud Provence Alpes Côte d'Azur et du Conseil Départemental du Var ;
- Au président de la Communauté de Communes Cœur de Var
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture ;
- Aux communes limitrophes.

**AR Prefecture**

083-218301364-20240506-2024\_47-DE  
Reçu le 13/05/2024

**Adopté à l'unanimité**

Ainsi délibéré, les jour, mois, et an que dessus.

Certifié conforme à l'original.

Le 13/05/2024

  
**MADAME LE MAIRE**  
*Marjorie Viort*  
**MARJORIE VIORT**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)