

**EDITO.** FAYENCE a un problème de communication, nous l'admettons tous. La création de l'AFIC aurait du déclencher tout de suite un déclic chez les élus. Ce déclic ne s'est produit que du côté des administrés, nous le ressentons comme ça.

La ténacité est notre principal défaut, nous insisterons donc encore et toujours pour que les informations circulent à Fayence et dans le canton.

Nous venons d'assister à un conseil municipal révélateur à cet égard et pourtant c'était l'occasion d'expliquer le Plan d'Occupation des Sols (POS), sujet important qui découle :

- D'une politique d'urbanisation,
- D'un état des lieux de la capacité d'investissement de la commune,
- Du choix des priorités quartier par quartier,

en résumé, ce qui intéresse la vie actuelle et future de Fayence, des Fayençoises et des Fayençois.

Un public nombreux était présent, environ 75 personnes, Monsieur le Maire ne leur a pas donné la parole alors que ceux-ci avaient très certainement des choses graves à exprimer, dommage.

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUILLET 2001**

23 conseillers municipaux étaient présents (18 du groupe de la majorité, 5 du groupe de l'opposition), 3 avaient donné procuration (2 de la majorité, 1 de l'opposition).

**Délibération N°1 :** CONVERSION EN EURO DES CONTRATS D'EMPRUNTS : constats de conversion.

Vu le traité de l'union européenne, vu le règlement du conseil de l'union européenne, il convient dès à présent d'autoriser le Maire a signer les constats globaux de conversion pour tous les emprunts en cours sur les différents budgets.

A la demande des organismes bancaires, la conversion sera effective dès l'automne prochain pour la gestion des emprunts.

**Vote :** Pour : 26            abst. : 0            Contre : 0

**Délibération N°2 :** QUARTIER DU PUIITS DU PLAN OUEST : convention pour la stérilisation de chats.

M. le Maire et M. l'adjoint délégué à la sécurité présentent oralement le coût de la convention pour la stérilisation des chats organisée par l'association Toulonnaise « VETERINAIRE POUR TOUS »

Le montant à l'unité du produit s'élève à 300 F, avec la possibilité d'achat par lot de 25 ou de 50 unités, plus une cotisation de 500 F.

L'estimation porte sur 25 femelles à stériliser deux fois chacune, soit un montant de 15 500 F.

Le groupe de l'opposition demande : Qui capturera les chats ? et qui effectuera la stérilisation ?

M. l'adjoint à la sécurité indique que la méthode sera définie avec l'association dès la signature de la convention et que le vétérinaire de Fayence sera chargé de la stérilisation.

**Vote :** Pour : 26            abst. : 0            Contre : 0

**NDLR :** le contenu technique de la convention n'est pas connu au jour du conseil municipal, il serait bon de veiller à ce que soient précisées les modalités de stérilisation des femelles et des mâles, et non pas uniquement des femelles, ainsi que la méthode acceptée de dépistage des maladies contagieuses.

Il ne s'agit pas seulement de stopper la prolifération des félins, mais surtout de faire cesser les nuisances occasionnées au voisinage.

**Délibération N°3 :** CREATION D'UN POSTE DE GARDIEN DE POLICE MUNICIPALE ET ADOPTION DE SON REGIME INDEMNITAIRE.

Un employé municipal assermenté en qualité d'Agent de Surveillance de la Voie Publique (A.S.V.P.) vient d'être admis au concours de « gardien de police municipale ». Pour le nommer, M. le Maire propose la création budgétaire d'un tel poste, ainsi que la fixation de son régime indemnitaire à l'identique de son collègue déjà nommé.

**Vote :** Pour : 26            abst. : 0            Contre : 0

**NDLR :** ne nous trompons pas, cela n'est pas la création d'un poste supplémentaire de gardien, comme on pourrait le comprendre, mais uniquement une promotion méritée d'un membre déjà existant de la police municipale.

**Délibération N°4 :** RENOUELEMENT DE CONCESSION PLURIANNUELLE DE PATURAGE.

Les services de l'Office National des Forêts proposent de proroger pour six ans la concession pluriannuelle de pâturage dont la précédente reconduction avait été approuvée le 12 décembre 1996 par le conseil municipal. La redevance annuelle revêt un caractère symbolique de 184,50 francs.

**Vote :** Pour : 26            abst. : 0            Contre : 0

**Délibération N°5** : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : délibération d'approbation.

D'entrée de séance, M. le Maire demande à Monsieur le secrétaire général de mairie de donner lecture du compte rendu de la réunion des membres associés du 14/06/2001. M. le Maire fait ensuite part des difficultés que lui et son équipe municipale ont rencontré durant sept ans avec l'administration et, que c'est contraint et forcé qu'ils ont subi cette situation. Il dit aussi avoir dû faire face à de nouvelles études qui n'existaient pas en 1992. Il conclut son intervention préliminaire en disant qu'il faut savoir un jour arrêter un dossier, qu'il faut aujourd'hui approuver ce POS, que ce qu'il avait à dire sur cette question il l'avait dit durant la campagne électorale, et qu'il n'y reviendrait pas.

Le groupe de l'opposition fait part de son sentiment sur la réunion des membres associés, et que, si effectivement, les représentants de la DDE et de la DDAF sont apparus comme des gens très fermes, rien n'explique la fébrilité de M. le Maire devant eux. Le maire reste responsable de l'élaboration ou de la révision du POS, et s'il ne lui convient pas il ne doit pas l'approuver.

M. l'adjoint délégué au POS donne lecture de la note de présentation du POS 2000 (NDLR : lire POS de Fayence), ce document est consultable en mairie.

Le débat est ensuite lancé dans lequel sont intervenus :

- pour le groupe de la majorité : M. le Maire, M. le 1<sup>er</sup> adjoint, M. l'adjoint délégué au POS.
- Pour le groupe de l'opposition : Mrs. Gilbert GIRELLI et Michel COULOMB.

A la conclusion du débat, Monsieur le Maire propose l'adoption du POS par un vote à main levée.

Vote : Pour : 20            abst. : 0            Contre : 6

NDLR : il nous a semblé honnête pour bien vous informer de joindre en annexe :

*Annexe 1* : le débat du conseil municipal rédigé par le secrétaire de séance (adjoint délégué au POS) et signé par M. le Maire.

*Annexe 2* : l'intervention de Mr Michel COULOMB

*Annexe 3* : la déclaration de Mr Gilbert GIRELLI

Ces deux dernières annexes ont été remises au secrétaire général de mairie à l'issue de la séance du CM.

Nous vous apportons ci-après la réflexion de la rédaction sur le compte rendu des débats de ce conseil municipal.

- Monsieur le Maire a annoncé d'emblée que le conseil municipal était là pour approuver le POS, il a employé la formule : « que c'était terminé cela n'a que trop duré », ceci laisse peu de place à la discussion.

- A la première question de l'opposition, sur la séparation des rôles entre l'homme DDE, mis à disposition de la Commune et l'homme DDE désigné par le Préfet pour représenter l'état, M. le Maire n'a pas réussi à donner un seul début d'explication. L'adjoint délégué au POS a dit "que la confusion était inévitable et que cela était toujours ainsi"; ce qui est faux, cela n'est pas inévitable et fort heureusement pas toujours ainsi.

Quand une personne d'un organisme, au sens d'une entreprise ou d'une administration, est mise à disposition d'un autre organisme, la déontologie l'oblige à servir les intérêts de celui qui la dirige et non pas de celui dont elle est issue. Il ne doit pas et ne peut pas en être autrement. M. le Maire ou son adjoint délégué au POS devait diriger le spécialiste de la DDE et non pas l'inverse. Seulement voilà, si l'administration sent un vide de compétences, elle peut ressentir comme un devoir de le combler et ne plus s'occuper des ordres ou consignes émis par le demandeur.

- A la remarque de l'opposition, sur la création de zones NB, Monsieur le Maire, puis le 1<sup>er</sup> adjoint, puis l'adjoint délégué au POS, ont affirmé très fermement que ce cas n'existait pas et qu'aucune zone NB n'avait été créée. L'opposition a démontré cartes à l'appui, fournies par l'adjoint délégué au POS, que ceux-ci avaient exprimé une contre vérité.

Il est difficile d'imaginer que leurs connaissances du POS n'étaient pas parfaites.

Nous avons employé dans notre N°3 l'expression, « inéquitable parce que pour servir Paul, il faut déshabiller Pierre », nous nous excusons d'avoir inquiété les Paul et les Pierre de Fayence, aujourd'hui, nous utiliserons, au hasard, d'autres prénoms en disant pourquoi déshabiller Dominique pour habiller Emile.

- Lors de la séance M. le 1<sup>er</sup> adjoint a rappelé une réflexion du Préfet du Var, repris en ces termes dans le compte rendu officiel du CM : « Mr REBUFFEL rappelle une réflexion du Préfet du Var, lors de la réunion de 1998, qui, sur l'observation de l'injustice de ces dispositions relatives aux zones NB, a répondu : « c'est ainsi, quand on joue au tiercé on gagne ou on perd. » »

**Attention**, ce jeu n'est pas le Monopoly ! Quoique !

L'opposition a d'ailleurs noté qu'un Préfet n'avait pas pu prononcer de telles paroles.

- Le même 1<sup>er</sup> adjoint a expliqué le changement de destination de la zone artisanale de la ZAC des Claux, permettant à la Commune de la vendre en terrain constructible (zone UC) ; à ce sujet, il est précisé que cette ZAC a fait l'objet d'une promesse de vente de la part de la municipalité à un groupe de promotion immobilière et que cette vente ne pouvait se réaliser que dans les conditions d'adoption effective du POS ; Il apparaît que pour M. le Maire et son 1<sup>er</sup> adjoint cette vente est très importante.

- A la question de l'opposition sur : qui a commandé l'étude hydrologique qui a conduit M. le Maire et ses adjoints successifs délégués au POS à faire classer Fayence en zone à risque majeur d'inondation ?

(Nous vous rappelons que Fayence n'est pas répertorié en risques majeurs d'inondation par la cellule analyse des risques (CARIP) de la DDE. Le syndrome de Vaison la Romaine, "un mur d'eau se déplaçant à la vitesse d'un cheval au galop emportant des habitations sur son passage" M. le Maire y croit-il ? Tous les conseillers de la majorité qui ont voté l'adoption du POS en sont ils persuadés ? Si cette information que vous recevez brutalement suite à ce conseil municipal du 20/07/01, vous interpelle, il serait bon que vous nous écriviez votre avis que nous transmettrons au Maire et aux conseillers de la majorité, à moins que vous ne le fassiez directement.)

Ni M. le Maire, ni l'adjoint délégué au POS n'ont répondu clairement à la question posée. Ce dernier a cru comprendre, et il se trompe, qu'il existait obligation de suivre les avis de la Société ayant réalisé l'étude. Bien entendu ceci est faux, le libre arbitre reste au responsable qui a commandé l'étude, c'est à dire à M. le Maire. Par contre, si l'étude est légalisée par le conseil municipal, il est certain que son contenu devient la règle, mais le Conseil Municipal n'était pas obligé de l'officialiser.

Ce petit détail coûte aujourd'hui la perte de patrimoine à bien d'entre vous.

En réponse à M. le Maire qui dit : lire compte rendu du Conseil Municipal, « C'est un POS qui n'est pas parfait et en tant que propriétaire j'en suis moi même victime » Nous pensons que cette affirmation n'est pas fondée car à notre connaissance, le terrain concerné n'était pas constructible avec l'ancien POS et ne l'est toujours pas avec le nouveau.

Au vu de tout ce qui a été dit, nous avons noté une insatisfaction quasi générale, y compris de la part de M. le Maire. Il aurait donc été préférable, compte tenu du résultat des 9 années de cogitation, d'abandonner cette procédure au bénéfice de l'application de la nouvelle loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) qui permet à la population de participer d'avantage à l'élaboration des documents réglementant l'utilisation des sols.

Le POS étant adopté, il n'en reste pas moins qu'une campagne d'explication quartier par quartier est nécessaire.

Bien entendu, le dossier du POS est consultable en Mairie, celui-ci comprend le rapport de présentation, le règlement du POS, les cartes graphiques du zonage et des annexes, notamment celles qui concernent l'eau, l'assainissement, les risques majeurs, etc. .

**Nous vous invitons à le consulter.**

**Annexe 1 :** Compte rendu du conseil municipal.  
(pour des raisons techniques le compte rendu officiel de la délibération N°5 à été saisi par nous. Si une erreur apparaissait elle serait complètement involontaire.)

## **REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : délibération d'approbation**

### **5.1 - EXPOSE :**

Monsieur le Maire demande à Monsieur GEYMOND, Secrétaire Général, de procéder à la lecture du compte rendu de la réunion d'association du P.O.S du 14 juin 2001.

Lecture faite, Monsieur le Maire poursuit :

### **5.2 - DEBAT :**

"Ce jour là, les membres de la commission d'Urbanisme, Majorité et Opposition, ont donné leur point de vue. Monsieur GIRELLI et Monsieur COULOMB ont pu constater à quel point les discussions avec le représentant de l'Administration, Monsieur CAUNES, mis à disposition pour la révision du P.O.S, étaient difficiles. Il est très difficile d'établir un P.O.S. Pendant 7 ans nous nous sommes battus contre l'Administration, pour maintenir l'essentiel de nos objectifs en matière d'urbanisme. Le P.O.S que nous vous demandons d'approuver aujourd'hui est le résultat d'une décision de révision totale prise en 1992. Depuis 1995, la Commission, Majorité + Opposition et représentant de l'Etat, s'est réunie, souvent plusieurs fois par semaine, sous la direction de Monsieur REBUFFEL, pour élaborer son projet et le défendre auprès de l'Administration. Le P.O.S proposé est un compromis résultant de ces discussions.

Nous ne pouvons pas continuer indéfiniment sur ces bases, l'Administration ayant définitivement arrêté sa position. Il faut terminer ce P.O.S. En ce qui concerne les positions respectives des élus municipaux, tout le monde a pu s'exprimer lors de la campagne électorale. Il est inutile d'y revenir."

**Monsieur le Maire** demande à Monsieur MOUREU de présenter la note explicative jointe à la convocation en Conseil municipal.

A l'attention du public présent, Monsieur MOUREU donne lecture de la première page de cette note, qui est un résumé des motivations de la commune et fait le point chiffré sur les différences de zonages entre le P.O.S actuel et le P.O.S proposé à l'approbation. Il demande alors au conseil de faire d'éventuelles observations.

**Monsieur COULOMB** prend la parole :

"Devant l'insistance avec laquelle vous montrez l'Administration du doigt, nous vous demandons davantage de précisions afin de comprendre comment ces réunions ont fonctionné".

Monsieur COULOMB poursuit en précisant que la mise à disposition d'un agent de la D.D.E pour aider à l'élaboration d'un P.O.S n'était pas obligatoire, et qu'il eût été aussi bien possible de passer par un bureau d'étude privé ou des services extérieurs. Monsieur MOUREU fait alors remarquer que la présence d'un représentant est néanmoins obligatoire, ce que Monsieur COULOMB concède. Reprenant son exposé, il s'étonne que la commune ait ainsi travaillé avec un personnage qui, conseiller pour l'élaboration du P.O.S, en assurait aussi le contrôle, et était ainsi juge et partie. Monsieur GIRELLI appui en déclarant "nous avons du mal à comprendre, n'ayant pas assisté aux réunions. Quel est le rôle de Monsieur CAUNES ?"

**Monsieur le Maire :**

"Le même rôle que Monsieur SETTON, agent D.D.E mis à notre disposition pour le projet de P.O.S arrêté en 1997, et refusé par la Préfecture en 1998. En 1981 et 1991, à chaque renouvellement du P.O.S, un représentant de l'état a été mis à disposition. Un représentant a d'ailleurs été désigné au départ de l'étude en 1993, et vous faisiez partie du Conseil Municipal à l'époque."

**Monsieur COULOMB :**

"Ce n'est pas parce que cela se pratique que cela doit continuer. Il y a confusion sur la personne qui est susceptible d'aider le Maire".

**Monsieur MOUREU :**

"Les arguments présentés avec son talent habituel par Monsieur COULOMB paraissent pertinents, mais en surface seulement... Quelque soit la façon d'élaborer un P.O.S, celui-ci ne pourra être approuvé par l'Administration que s'il est légal. Si le Maire est effectivement responsable du P.O.S, il ne peut cependant pas s'écarter des instructions qui lui sont données par les services de l'urbanisme. En ce domaine, les lois, décrets, règlements changent d'une année à l'autre. Si Monsieur SETTON, plus souple et plus ouvert, a finalement construit un dossier correspondant davantage aux préoccupations communales, notamment en matière de constructibilité individuelle, son travail a été rejeté par le Préfet. Il a fallu tout reprendre à zéro, avec la collaboration de Monsieur CAUNES, qui a appliqué avec rigueur les instructions de sa hiérarchie. En réalité, travailler avec un agent de l'Etat qui paraît hostile est sans doute contraignant, mais permet de gagner beaucoup de temps, les dispositions ainsi arrêtées en commission ne courant plus le risque d'être rejetées lors de la présentation finale.

**Monsieur REBUFFEL :**

"En 1996, certaines communes avoisinantes ont pris un bureau d'études. Cela n'a pas empêché les interventions de l'Etat sur le document final. La commission a travaillé pendant deux ans avec la plus grande honnêteté et la plus grande impartialité. Ce travail a donné lieu, en 1998 au rejet préfectoral".

**Monsieur COULOMB :**

"La commune est responsable de son P.O.S. S'il ne vous convenait pas, il ne fallait pas l'arrêter ! Vous auriez dû faire appel à la population, manifester..."

**Monsieur le Maire :**

"Je suis intervenu à l'Assemblée Générale des Maires du Var en attirant leur attention sur ces problèmes. En 1998, j'ai demandé et obtenu une audience avec le Préfet, qui a accepté de corriger certaines des dispositions prises par son administration. On ne sait pas aujourd'hui si cela nous a servi ou desservi".

**Monsieur COULOMB :**

"On ne voit pas pour quelle raison une personne seule, à un moment donné, peut décider quelque chose à la place d'une commune ou de son maire. Il s'est manifestement passé quelque chose. Il m'a été rapporté que lors de la réunion à DRAGUIGNAN sur les dispositions de la loi SRU, FAYENCE avait été clouée au pilori et faisait la risée du Canton !"

**Monsieur MOUREU :**

"J'étais à cette réunion et je m'inscris en faux contre cette interprétation. C'est l'ensemble du canton qui a été présenté par le Préfet comme un "mauvais élève". Quant à FAYENCE, c'est suite à une intervention de ma part sur la longueur des procédures d'élaboration du P.O.S et les aléas prévisibles de la loi S.R.U que la commune s'est faite remarquer. Effectivement, le Maire est responsable, mais dans le cadre de la légalité, qui est défini par la Préfecture".

**Monsieur GIRELLI :**

"Dans le cadre des zones NB, on ne peut pas expliquer aux gens qui voient subitement disparaître leur droit de construire qu'il y a des zones NB dans le nord de la commune : une zone NC mise en NB à Malueby, une zone NB à 3000 m2 qui passe en NA". On vérifie sur les plans, en ce qui concerne la zone de Malueby. Effectivement, une extension aux limites de parcelles d'une zone NB existante, obtenue sur le P.O.S arrêté en 1997 semble avoir échappé au contrôle de Monsieur CAUNES. Monsieur le Maire avait demandé que des zones soient définies par des limites naturelles, telles que chemins, routes, etc.... Il peut y avoir des modifications et certains bénéficiaires ne vont pas s'en plaindre.

Monsieur COULOMB :

"Nous intervenons sur des situations qui ne paraissent pas claires. Le sentiment que nous avons du P.O.S est qu'il existe des choses qui ont semé le doute dans les esprits. Partant de là, il était encore temps, suite au rendez-vous que nous a accordé lundi Monsieur le Maire, de ne pas mettre cette question à l'ordre du jour, puisque nous avons jusqu'en avril 2002 pour pouvoir approuver le P.O.S. Nous avons des arguments qui montrent que les choses peuvent changer. Nous préférons discuter avant de dire les choses devant le Tribunal. Peut-être mettre à jour certaines choses qui risquent d'être pénibles pour la commune. Les zones inondables sèment un trouble important. Qui a commandé cette étude ? Monsieur LERUDE, de la D.D.A a dit "on a identifié un risque et on a formellement recommandé à la commune de faire une étude" .

Monsieur le Maire :

J'ai déjeuné récemment avec le Maire de ST CEZAIRE, qui a le même raisonnement que le notre : il faut approuver les P.O.S en cours de révision, sinon nous serons contraints d'appliquer la loi S.R.U, dont l'entrée en action sera longue, et qui n'est pas favorable à nos communes.

Monsieur COULOMB reprend à nouveau son argumentation habituelle, faisant état de sa suspicion et de ses doutes quant au fonctionnement de la commission. Ce qui entraîne des réactions générales dans la Majorité. "Le P.O.S n'est peut-être pas parfait, mais on ne peut pas laisser dire et entendre que la commission n'a pas fait son travail en toute intégrité".

Monsieur le Maire regrette cette discussion stérile qui s'étire depuis ½ heure et menace d'y mettre un terme.

Monsieur REBUFFEL fait remarquer que lors du travail en commission tous les membres, y compris Monsieur STALENQ et Madame BAUDET étaient convoqués, et qu'ils auraient pu exposer leur point de vue à ces occasions.

Monsieur MOUREU :

"Vous affirmez que l'on peut encore travailler sur ce P.O.S. Lors de notre dernière entrevue, Madame REBOUL, chef des services compétents de la D.D.E, nous a dit que ce serait ça ou rien. Vous laissez entendre qu'il suffirait de passer à la loi S.R.U. FAYENCE est une commune trop importante pour adopter une carte communale, et il faut donc, dans le cadre de cette loi, passer au P.L.U. J'estime, compte tenu des délais de mise en place des structures intercommunales indispensables au fonctionnement de cette réglementation, que cette solution impliquerait un gel de trois ou cinq ans de toute urbanisation sur la commune. Dans l'ensemble ce P.O.S est positif et nécessaire au développement communal. On ne peut raisonnablement rester plus longtemps dans la situation actuelle, ou une importante partie du territoire communal est soumise, lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme, au "sursis à statuer". Il faut en sortir".

Messieurs GIRELLI et COULOMB reviennent sur les préjudices subis par les propriétaires de terrains constructibles classés inconstructibles par l'Administration.

Tout le monde est évidemment sensible à cette injustice et à leur détresse. A ce propos, Monsieur REBUFFEL rappelle une réflexion irresponsable du Préfet du Var, lors de la réunion de 1998, qui, sur l'observation de l'injustice de ces dispositions relatives aux zones NB, a répondu : "c'est ainsi, quand on joue au tiercé, on gagne ou on perd".

Monsieur COULOMB reparle à nouveau des zones inondables : "qui a identifié le risque ? FAYENCE n'est pas répertorié comme zone à risque. On ne nous répond pas non plus sur le cahier des charges de la SIEE qui a réalisé l'étude. Nous n'étions pas d'accord avec les zones inondables, suite à l'enquête publique. Les résidents ne se sont pas rendus compte des conséquences".

Monsieur le Maire :

"Je regrette que ce soit vous qui fassiez toutes les remarques sur le P.O.S alors que Monsieur GIRELLI qui a participé entre 1992 et 1995 à l'élaboration du dossier reste muet".

Monsieur GIRELLI en profite aussitôt pour donner lecture d'un texte qui reprend point par point le programme électoral de sa liste lors des dernières municipales.

Monsieur COULOMB fait ensuite état d'erreurs qui seraient le fait du Commissaire Enquêteur, sur lequel il étend les soupçons déjà énoncés à l'égard de la commission.

Monsieur REBUFFEL réaffirme que la commission a travaillé d'arrache-pied, avec la plus grande honnêteté et dans la plus grande impartialité. Il fait appel à la conscience de chacun sur l'importance du vote proposé, et demande aux participants de faire abstraction de leur point de vue personnel au bénéfice de l'intérêt commun.

Monsieur le Maire conclut le débat en ces termes :

"Mesdames et Messieurs, comme vous avez pu le constater, l'élaboration du P.O.S n'est pas simple, il faut à l'équipe communale beaucoup de courage pour en venir à bout. Tel que le P.O.S est présenté, il y a les mécontents et les malheureux qui voient perdre leur droit de construire sur leur propriété.

Mais il y a aussi les contents et les heureux qui attendent que le P.O.S soit approuvé, car leur propriété qui n'était pas constructible pourra l'être, ou bien ceux qui étaient en position litigieuse et paient des pénalités pourront enfin être en paix avec l'administration.

Aujourd'hui, il nous faut délibérer dans l'intime conviction de bien faire. Nous ne sommes pas le mercredi à l'Assemblée Nationale pour y exposer des contre-vérités. C'est un P.O.S qui n'est pas parfait, et en tant que propriétaire j'en suis moi-même victime. Mais il faut savoir un moment ou l'autre arrêter la discussion, et passer à l'acte.

En conséquence, Mesdames, Messieurs, je vous demande d'approuver le P.O.S qui vous a été présenté.

Nous allons passer au vote à main levée, comme nous avons l'habitude de le faire".

Annexe 2 : Intervention de M. Michel COULOMB.

(Document remis à l'issue de la séance)

J'avoue que nous sommes un peu surpris de la présentation que nous fait Monsieur le Maire de ce POS.

Nous pouvons dire que vous avez une étonnante et déconcertante capacité de synthèse.

9 ans de travail résumés en quelques lignes et en quelques phrases. Soit les protagonistes de la réalisation de ce document n'étaient pas rémunérés au rendement, soit vous avez fait durer le plaisir pour le plaisir.

Plus sérieusement ce POS ne nous paraît pas acceptable tant sur la forme que sur le fonds.

Pour que chacun comprenne bien notre position, nous pensons que nous devons apporter un certain nombre d'explications et rétablir certaines vérités.

Tout d'abord, il nous semble nécessaire de redire ce qu'est un POS et de regarder la procédure réglementaire.

La définition d'un POS selon l'article L123-1 al . 1 du code de l'urbanisme indique : « le POS fixe, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Les POS sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 1983, date d'application de la loi 93-8 du 7 janvier 1983.

Depuis cette date, la commune a l'entière responsabilité de l'initiative et de la conduite, de l'élaboration ou de la révision de son POS.

Dans les communes dotées d'un POS approuvé depuis plus de 6 mois, la délivrance des autorisations et actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation des sols est de la compétence du Maire, au nom de la commune. Ce transfert de compétence au Maire est définitive. Tout comme la délivrance des autorisations , le Maire détient également la compétence du retrait des décisions créatrices de droit comme par exemple les permis de construire.

Pourquoi rappeler cela ?

Parce que chacun a pu s'entendre dire que c'était la DDE qui conduisait les opérations en matière d'élaboration et de révision du POS et que les communes ne faisaient pas ce qu'elles voulaient que c'était la DDE qui délivrait les Permis de Construire. La réglementation montre que les communes ont la maîtrise d'œuvre de ces dossiers dans le respect du droit applicable en la matière.

La révision générale d'un POS, doit répondre à un intérêt général et non à quelques intérêts particuliers.

Le point de départ de toute révision d'un POS c'est la délibération du Conseil Municipal.

Pour ce qui concerne le POS de Fayence c'est par délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 1992 qu'a été prescrite la révision sur l'ensemble du territoire communal.

Le préfet communique alors son PAC (Porter A la Connaissance) le 9 juin 1992.

La mise en œuvre de la procédure a fait l'objet d'un arrêté municipal n° 8/95 daté du 20 janvier 1995.

Juin 1995 changement de municipalité. La nouvelle équipe se met au travail vraisemblablement en reprenant tout à zéro.

Le projet du POS est arrêté lors du conseil municipal du 16 septembre 1997 par 20 voix pour et 3 abstentions.

Par courrier en date du 27 janvier 1997 la préfecture du Var fait un nombre certain d'observations et conclut :

« La prise en compte des observations figurant dans la présente lettre nécessitant un nouveau dessin complet du document, le dossier qui en résultera devra faire l'objet d'un nouvel arrêté par votre conseil municipal »

#### **En clair, revoyez votre copie.**

Le nouveau projet est à nouveau arrêté lors du conseil municipal du 18-02-2000, mais cette fois par 14 voix pour 3 contre et 4 abstentions..

L'arrêté n° 080 du 5-5-2000 prescrit l'enquête publique du 5-6-2000 au 5-7-2000 (le strict minimum légal).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont remis le 4 août 2000. C'est à partir de l'enquête publique que les administrés de la commune ont pu prendre connaissance de ce qui se préparait depuis plusieurs années.

Et c'est là le point de départ d'une légitime émotion et stupéfaction voire de colère.

Des terrains sont complètement dévalorisés en devenant subitement inconstructibles parce que soit- disant inondables.

Des terrains constructibles deviennent là encore subitement inconstructibles, sans réelle raison tout au moins avouées.

Monsieur le commissaire enquêteur n'a reçu pas moins de 146 visites, une délégation de propriétaires mécontents. – 18 lettres lui étant personnellement adressées par des particuliers – 11 observations jointes directement sur le registre – 6 courriers adressés par des administrations ou des associations consulaires..

L'émotion a été grande et compréhensible.

Compréhensible en ce qui concerne les zones inondables.

Compréhensible en ce qui concerne la perte du droit à construire.

Les personnes concernées se sont alors regroupées et ont cherché à comprendre.

Pour monsieur le commissaire enquêteur « une étude hydrologique a été réalisée et il ne peut en conscience la contester. Néanmoins il pense que dans une telle affaire, la mémoire collective est très utile.

Peut-être que l'instruction d'un plan de prévention aux risques (PPR) avec enquête publique résoudrait ce problème épineux, car il en va du gel de beaucoup de terrains. »

Monsieur le Maire n'a pas connaissance de l'étude hydrologique qui a servi à délimiter les zones inondables, dans la mesure où, selon lui, c'est la DDE qui a commandé cette étude.

Pour la DDE c'est la commune qui est responsable de la révision de son POS , c'est donc elle qui a commandé l'étude.

On commence à tourner en rond.

Monsieur le maire écrit au directeur de la DDE à Toulon le 3 octobre 2000.

Le 5 octobre 2000 Monsieur le Maire écrit au directeur de la SIEE à Montpellier.

Le 6 octobre Monsieur le Maire participe a une réunion de propriétaires mécontents au plan de Cabrié Ouest et fait

part de différents courriers cités ci-dessus et affirme ne pas avoir connaissance des documents ayant servi à délimiter les zones inondables.

De manière à concentrer leurs intérêts ces propriétaires se regroupent en une association l'ADEFa (Association de Défense des Fayençois).

Le 27 octobre un des adhérents demande, par fax, à Monsieur le Maire s'il a eu retour des différents courriers. Par retour de FAX 16h25 le 27 octobre 2000 , monsieur le Maire répond que M. Rebuffel a enfin retrouvé l'étude, l'a remise a Monsieur José Stalenq (conseiller municipal) Mais Monsieur le Maire ne l'a pas encore vue.

#### **Et là nouvelle émotion :**

Il est immédiatement constaté que le plan au 1/5000 soumis a l'enquête publique n'est pas identique à la cartographie des zones inondables (au 1/10000) jointe à l'étude.

Un certain nombre de parcelles, subitement par un coup de gomme ou de crayon, ont changé de nature de risques et sont donc devenues constructibles.

Cette étude est fantaisiste, exemple d'une grave erreur technique de mauvaise appréciation par la SIEE, la non prise en compte d'une digue ; tous les services sont informés mairie, DDE, préfecture, SIEE et personne n'en prend conscience, ne dit rien et surtout ne fait rien.

Rendez-vous est immédiatement pris avec la DDE de Fayence qui fait le même constat et botte en touche sur Toulon.

Monsieur le Maire n'a jamais vu l'étude, il ne peut donc connaître les changements, et renvoie l'ADEFa sur la DDE.

La subdivision de la DDE de Fayence renvoie l'ADEFa sur Toulon qui nous renvoie sur la Mairie.

Nous continuons à tourner.

L'ADEFa sollicite en outre par courrier, par téléphone la SIEE et le 15 décembre la réponse de la SIEE tombe .

Alors le doute s'installe :

1.pourquoi avoir caché cette étude à l'enquête publique (elle ne figurait pas dans les documents annexés)

2.pourquoi monsieur le Maire a-t-il jusqu'au bout insisté sur sa méconnaissance de l'étude alors que dès le 20 décembre 1996 elle lui a été présentée, qu'il l'a retravaillée et validée ?

3.Pourquoi autant de mystères sur ce dossier lourd de conséquences pour bon nombre de propriétaires : tout d'abord pour ceux dont les terrains deviennent inconstructibles et qui perdent ainsi la valeur de leur bien, pour beaucoup des années de sacrifices pour rien, mais également pour ceux dont les habitations sont construites et qui se voient ainsi pénalisés sur la valeur de leurs biens, mais également vis à vis des assurances.

4.Si des modifications ont été possibles pour certaines parcelles pourquoi n'en serait il pas de même pour d'autres ?

5.pourquoi la DDE ne veut elle plus entendre parler des zones inondables de Fayence ?

La suspicion et la perte de crédibilité des auteurs du POS est présente quand l'ADEFa apprend que Fayence n'est pas répertorié par la cellule risque de la DDE comme zone à risques majeurs d'inondations, que le dossier communal synthétique (DCS) élaboré par les services de la DDE ne fait pas état de zones à risques majeurs d'inondations.

Alors pourquoi ?

Les terrains gelés par les zones inondables ont-ils servi de monnaie d'échange avec des terrains inconstructibles (comme la partie artisanale de ZAC des Claux ou les zones NB du nord du village) ?

Aucune réponse claire et crédible n'est venue à ce jour convaincre les nombreux propriétaires concernés

**C'est une des raisons qui plaident en la faveur de l'abandon de ce POS.**

**Annexe 3** : Déclaration de M.Gilbert GIRELLI.  
(lue et remise à l'issue de la séance)

**"Examinons le document qui nous est proposé aujourd'hui nous relevons :**

L'augmentation des zones urbaines qui passent de 107,5 à 268,6 ha. Elles vont conduire à une densification de l'habitat le long du CD 563 et donc de la plaine.

Parallèlement une des priorités inscrites dans les objectifs du POS n'était-elle pas de préserver les zones agricoles ?

D'autre part la réglementation sur l'obligation de recourir à l'assainissement collectif implique soit pour la commune une obligation d'extension du réseau d'assainissement pour ces zones, et on en connaît le prix, soit une impossibilité d'accorder des droits de construction dans les zones non desservies.

La création à la place de la zone d'activités des claux d'une zone UC, cela va inmanquablement conduire là encore à un accroissement rapide de la population quoi que l'on nous promette.

Pour remplacer la zone d'activités que l'on a supprimé, la création d'une zone UG le long de la D 563 après le carrefour des 4 chemins, sur des terrains privés déjà construits, où il n'y a pas d'assainissement n'est là que pour servir de trompe l'œil et pour se donner bonne conscience.

**Pour ce qui est des zones naturelles :**

Vous nous dites qu'elles ont perdu 90,6 hectares, regardons de plus près – de haute lutte vous avez réussi à en maintenir 450 hectares ce qui, soit dit en passant, voit ces zones diminuées de 20 %.

Les zones NB restantes sont pour l'essentiel entièrement couvertes de constructions.

Où est la possibilité d'utilisation de ces zones ?

- La zone NB de l'Aumade est entièrement construite aujourd'hui ; la superficie constructible passe de 1200 à 3000 m<sup>2</sup> ; Ce qui fait que les propriétaires n'ont plus la possibilité de faire évoluer leur habitation.

- Par contre on note avec plaisir la création d'une zone NB au quartier Malueby. Pourquoi permet-on là ce que l'on supprime ailleurs ?

- Comment concevoir que les propriétaires ayant investi dans des terrains constructibles se voient spoliés, leur patrimoine réduit à néant par une décision administrative ?

**LE ZONAGE AGRICOLE :**

Doivent être classés en zone NC les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ce sont celles dont l'activité dominante est liée à une activité productive ou potentielle. Art 123 18 du C.U.

Comment justifier le classement en NC de zones déjà entièrement couvertes par des habitations ?

Comment justifier l'implantation de zones agricoles sur des terrains qui aujourd'hui n'appartiennent plus à des agriculteurs ? ne sont plus travaillés et qui vont inmanquablement se recouvrir de végétation arbustive et donc augmenteront ainsi les risques d'incendie sur le territoire de la commune.

Fayence, et Monsieur le Maire vous le dites avec force bien souvent, à pour principale activité le tourisme. Je remercie là les quelques agriculteurs qui maintiennent en état notre cadre de vie, mais l'essentiel de notre activité n'est plus l'agriculture il faut bien le reconnaître.

**Les hameaux :**

Ils sont aujourd'hui classés en zone NCH, comment imaginer que ces hameaux sont aujourd'hui uniquement habités par des agriculteurs ? Leur classement compromet pour des non exploitants agricoles la possibilité de faire évoluer leur habitation.

**POUR RESUMER :**

Mis en révision en 1992, début de chantier 1993 les objectifs étaient ceux de l'époque dans une période de récession économique. Fayence avait 3500 habitants.

Vos objectifs sont restés les mêmes que ceux de cette époque.

Aujourd'hui la région est redevenue attractive, la relance est là ; les études démographiques menées par le département prévoient une accélération de l'immigration dans le département. Toutes les communes du canton ont prévu des possibilités de développement ainsi que leurs limites.

Montauroux vient d'adhérer au Syndicat de communes de Sophia-Estérel. La présence du Golf de Tourrettes, que nous le voulions ou pas est aussi un facteur qui modifie totalement les perspectives du canton.

La proximité du département des Alpes Maritimes et la pression qu'il exerce sur notre région, vont nous obliger à remettre très rapidement en chantier le document d'urbanisme que vous nous présentez ce soir.

Ce document date, sa réalisation est empreinte de doutes et de suspicion de la part de la population. Elle a été le fait d'un petit groupe d'initiés qui aujourd'hui, ont dit à de multiples reprises ne pas se reconnaître dans le travail présenté car les objectifs sont très éloignés de ceux qui à l'origine avaient conduit à sa mise en révision.

Au lendemain de l'arrêt du POS le Maire et le 1<sup>er</sup> adjoint n'ont-ils pas présenté des demandes de modifications au commissaire enquêteur ?

Le compte rendu de la réunion d'association du 14 juin 2001 est révélateur à ce sujet ; nous avons l'impression que vous n'êtes pas d'accord avec le document que vous nous présentez et que celui-ci ne vous appartient pas. (lecture ...)

Le développement raisonné de la commune et tous les problèmes que nous avons soulevés vont nous imposer de passer très rapidement à ce fameux PLU (plan local d'urbanisme) dont vous avez tant peur.

Pour terminer, je signalerai que Draguignan a entamé, ou est sur le point de le faire l'étude d'un PLU et je reprendrai le mot de Max Piselli dans Nice Matin de vendredi dernier « la différence entre le PLU et le POS c'est que le PLU est plus démocratique, la population va participer davantage à son élaboration ».

**Ce qui amènera une plus grande transparence et l'adhésion de la population au projet."**

**DERNIERE MINUTE.**

Nous avons écrit dans notre édito, que nous n'étions pas parvenu à déclencher de la part de M. le Maire de Fayence le réflexe de la communication, et bien nous avons eu tort.

En effet une lettre ouverte du Maire de Fayence aux rédacteurs de « PARLONS EN » a été diffusée. Certes le contenu n'est pas très bon, cela ressemble à une diatribe électorale hors de notre nouveau millénaire, mais oublions ce détail peu intéressant et arrêtons nous sur le POSITIF de la situation : **la communication du Maire vers les administrés existe !**

Maintenant nous allons œuvrer pour « transformer l'essai », avec la ténacité de rigueur, afin que la communication des administrés vers le conseil municipal et du conseil municipal vers les administrés soit des informations de qualité, sans polémique, mais avec les explications nécessaires à la bonne compréhension de tous.