



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en date du 22 Novembre 2018, désignant Michel RIQUET en qualité de Commissaire Enquêteur pour effectuer l'Enquête Publique relative à la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Farlède,

Vu l'arrêté n° UM / 2018 / 006 de Mr. le Maire de La Farlède, en date du 10 Décembre 2018, ordonnant une enquête publique concernant le projet de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Farlède,

Vu le dossier constitué de documents administratifs et de documents techniques inventoriés dans le rapport d'enquête conformément aux dispositions de l'article 123 - 1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le registre d'enquête, et les observations recueillies au cours de l'enquête,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification N° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Farlède **PARCE QUE** :

- la publicité de l'enquête, faite par voie de presse, par voie d'affichage, par panneau lumineux et site internet, a permis l'information de la population pendant toute la durée de l'enquête,
- les dates retenues pour le déroulement de l'enquête, hors fêtes et vacances scolaires, ont été propices à la participation du public car placées hors fêtes traditionnelles de fin d'année 2018, la nomination du Commissaire Enquêteur datant du 22 Novembre 2018,
- le projet de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Farlède « *ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable* »,
- la procédure de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par Mr le Maire de La Farlède par arrêté n° UM / 2018 / 004 en date du 23 Août 2018, ce qui est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme
- Mr le Maire de La Farlède a effectué dans les délais prescrits la notification à Monsieur le Préfet du Var, et aux autres Personnes Publiques Associées,
- les réponses apportées par les Personnes Publiques Associées indiquent entre autres :
 - ✓ pour la Mission Régionale d'Autorité Environnementale la décision en date du 3 Décembre 2018 qui précise que « *le projet n° 6 de modification du Plan Local d'Urbanisme situé sur le territoire de la commune de La Farlède n'est pas soumis à évaluation environnementale* »,
 - ✓ pour Monsieur le Préfet du Var « *la volonté de la commune d'atteindre les objectifs de logements sociaux* »,
- le projet de modification porte essentiellement sur la majoration des taux de mixité sociale et sur la correction d'erreurs matérielles, et que ce projet constitue l'anticipation du projet de

révision du PLU pour lequel, au cours des nombreuses réunions les services de l'état (DDTM) ont à maintes reprises réaffirmés la nécessité pour la commune de réaliser ses objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux,

- la participation du public, comme indiqué dans le procès-verbal de synthèse des observations, a été de 0,30 % de la population de la commune de La Farlède, cette participation étant :
 - ✓ en grande partie composée des riverains au projet de modification n° 6 du PLU,
 - ✓ inquiète voire anxieuse dans les domaines :
 - de la hauteur des nouvelles constructions (R+1) jouxtant les lotissements actuels,
 - de la pollution sonore et de la pollution de l'air,
 - ainsi que dans les difficultés de transport, de déplacement, de circulation et de stationnement,
 - ✓ compréhensive face au problème des logements sociaux dont le déficit en nombre de logements par rapport au 25% exigibles constitue une charge financière très importante pour la collectivité que constitue la commune,
 - ✓ parfois déçue de constater la perte du caractère villageois de cette commune qui se transforme petit à petit en ville,
- la réponse apportée par la commune de La Farlède à la synthèse des observations présentée par le Commissaire Enquêteur, constitue un appel au dialogue et que cette possibilité de concertation pourra résoudre les requêtes exposées, y compris celle incluse dans l'OAP de la GIBAUDE dont le projet montre :
 - ✓ un passage de 145 à 220 logements,
 - ✓ une non modification de la trame viaire projetée (voirie centrale ou voirie connectant cette dernière avec l'avenue Charles de Gaulle) par rapport aux projets antérieurs,
- la commune de La Farlède, actuellement en déficit important de logements sociaux ne peut qu'adopter le projet de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme faute de faire payer à la collectivité une redevance très lourde pour absence d'atteinte des objectifs fixés par la Loi SRU à 25% pour les communes de plus de 3.500 habitants,
- la commune de La Farlède contrainte par les objectifs de la Loi qui ont été rappelés par les services de l'état, a trouvé la seule solution avantageuse pour l'intérêt de la collectivité en proposant cette modification n° 6 du PLU.

C'est la raison pour laquelle j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification N° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Farlède

Fait à Hyères le 7 Avril 2019

Michel RIQUET
Commissaire Enquêteur

