

URB



VILLE DE LA GARDE

Courrier n° 1893

Reçu le

08 JUIN 2020

Mairie de
LA FARLEDE VAR

Jean-Pierre HASLIN
PREMIER ADJOINT

La Garde, le 29 mai 2020

Loris PAPET
Directeur Général Adjoint des Services
Techniques et de l'Urbanisme

à

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DES SERVICES TECHNIQUES & URBANISME
Pôle Urbanisme et Etudes Urbaines - SIG
SERVICE URBANISME ET ETUDES URBAINES

Dr Raymond ABRINES
Maire de la FARLEDE
PLACE DE LA LIBERTE
BP 25
83210 LA FARLEDE

Références : JPH/B/LP/RP/FG - 2020 - n° 1520
Tél. Secrétariat : 04.94.08.99.07.

courrier en recommandé accusé réception
n°1A 177 698 5324 2

VISAS		
Resp.	D.G.A.S.	D.G.

OBJET : AVIS REVISION DU PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 13 janvier, la commune de La Garde a été consultée pour formuler ses observations dans le cadre de la procédure de révision de votre PLU.

La commune souhaite porter à votre connaissance les points suivants :

ZONAGE :

Le zonage et la vocation des zones de nos PLU sont en cohérence avec du Nord au Sud :

Zone PLU Commune de la GARDE	Zone PLU Commune de la FARLEDE
IIN +EBC : massif forestier	Npr + EBC: massif forestier
IIN +EBC	N : zone naturelle
A: vocation agricole	N : zone naturelle
UI zone d'activités	UE zone d'activités

LES ESPACES BOISES CLASSES :

- Les EBC sont associés au périmètre du site classé du Coudon zone IIN + EBC sur la Garde et zone Npr+ EBC sur la FARLEDE.

Toutefois, la zone IIN +EBC de La Garde correspond également à la zone N de La Farlède laquelle qui, malgré son mitage, possède des boisements qui auraient pu être identifiés et viendraient protéger et pérenniser ce secteur naturel en limite du site classé du Coudon avec des fenêtres de constructibilité. Enfin, autoriser des possibilités d'extension à hauteur de 250m² tend vers une densification de la zone.

- Les EBC présents sur le secteur de La Tourrache sur la commune de La Garde auraient mérité une continuité sur le territoire de La Farlède permettant de conserver l'espace végétal et boisé de la zone qui accueille un centre de formation et afin d'éviter une coupure trop franche comme sur le secteur du Coudon.

Imprimerie municipale



LE RISQUE D'INONDATION :

Il serait souhaitable d'intégrer la cartographie complète de l'AZI dans les documents annexes du dossier de révision, en effet, elle permet d'apporter un complément d'information sur les secteurs susceptibles d'être inondés par ruissèlement et apporte des précisions sur les zones de remblais.

Pour rappel le ruisseau le Reganas et ses affluents situés sur le bassin versant viennent se jeter sur la commune de La Garde au droit du quartier de la Chaberte, de l'Université et de la Planquette avant d'aboutir dans l'Eygoutier qui prend sa source sur La Crau et reçoit également le Lambert, mais aussi la Règue et l'Artaude qui viennent du Pradet.

A ce titre un bassin de rétention ou autres systèmes en amont permettrait de tenir compte de l'aggravation du risque d'inondation lié à l'augmentation de l'imperméabilisation.

Le risque d'inondation est essentiellement axé sur le GAPEAU.

Sauf erreur de ma part, il n'est pas fait état du Programme d'Actions de Prévention des Inondations des Petits Côtiers Toulonnais - P.A.P.I PCT [2018-2021] porté par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Labélisé le 05 juillet 2018 par l'Etat, signé le 04 avril 2019 avec l'ensemble des partenaires du projet le PAPI PCT regroupe 17 communes :

- Les 12 communes de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée : Ollioules, Six-Fours-les-Plages, Le Revest-les-Eaux, Toulon, La Valette-du-Var, La Garde, La Crau, Le Pradet, Carqueiranne, Hyères-les-Palmiers, Saint-Mandrier et La Seyne-sur-Mer :
- Les communes hors MTPM : Solliès-Ville et La Farlède sur le bassin versant de l'Eygoutier, Sanary-sur-Mer, Evenos et Le Beausset sur le bassin versant de la Reppe.

La commune de La Garde souhaiterait une amélioration de la prise en compte du risque d'inondation dans le document d'urbanisme au droit de son territoire pour réduire la vulnérabilité de son territoire de par sa situation en qualité de commune exutoire.

Le syndicat de l'Eygoutier sur ce point aurait pu être associé à cette révision et permettre d'avoir un regard intercommunal sur les bassins versants de TOULON Est.

Dans les dispositions générales du PLU CHAPITRE 3 «Exposition aux risques d'inondation»

L'article DG3 impose un recul minimum des constructions à savoir 10m des berges du Gapeau en zone U et AU et 5m en zone N et A.

Il est précisé que ce recul est porté à 3m de l'axe des autres canaux et fossés, le Reganas et le Lambert devraient être qualifiés de cours d'eau ou ruisseaux mais la règle des 3m devrait s'appliquer à la berge et non pas par rapport à l'axe pour protéger le lit du ruisseau et la ripisylve.

La commune a bien pris note des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales imposant un bassin de rétention à toutes les nouvelles constructions (exceptée UA), les principes d'aménagement présentés dans les OAP des zones à urbaniser ne mentionnent pas toutes la réalisation de bassin de rétention (AUH2A1-AUH2A-les SERVES).

Le SECTEUR DE LA TOURRACHE :

La modification n°5 du PLU de la Farlède concernait la création d'une zone UEd amenée à recevoir la réalisation d'un pôle d'excellence du sport, équipement permettant de donner un rayonnement régional à cette zone.

La commune avait soulevé la problématique du réseau viaire du secteur qui est déjà saturé et principalement desservi par La Garde.

Cette modification N°5 a été approuvée par délibération du 28/06/2018 avec réserve et recommandations liées à l'amélioration du réseau viaire, l'impact de cet aménagement sur les flux devait faire l'objet d'un PUP avec le Département permettant la réalisation et le financement de travaux d'infrastructures de la zone.

Une OAP sectorielle aurait permis d'avoir une meilleure lecture du quartier.

LES EMBLEMES RESERVES :

J'attire votre attention sur la présence d'un Emplacement Réserve sur la commune de La Garde concernant l'élargissement de la RD 97 qui ne se poursuit pas sur le territoire Farlèdois.

Pour en revenir au quartier de La Tourrache, aucun emplacement réservé n'apparaît pour la réalisation d'équipements viaires de nature à améliorer les conditions de desserte de l'ensemble de la zone.

- Réalisation d'un giratoire à l'intersection de la D67 et de la Rue de la Calmette
- Requalification des voiries Calmette et Laennec
- Création d'un débouché entre la rue de Laennec et le chemin de la Font des Fabres

Le nombre d'Emplacements Réservés prévus pour la réalisation de bassins de rétention n'a pas évolué par rapport au précédent document, il aurait été souhaitable de compléter avec les bassins de rétention à prévoir dans toutes les zones AUH.

La commune émet un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations de ce présent avis avant approbation de ce nouveau document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Maire empêché,
Le 1^{er} adjoint,

Jean-Pierre HASLIN





LA FARLÈDE

Hôtel de Ville

Place de la Liberté
BP 25
83210 LA FARLEDE
Tel : 04 94 27 85 35
Fax : 04 94 27 85 70
maire@lafarlede.fr
www.lafarlede.fr

Dr Raymond Abrines

MAIRE DE LA FARLEDE

Service aménagement,
grands travaux,
urbanisme, cadastre,
foncier
04 94 27 85 87
urbanisme@lafarlede.fr

Monsieur Jean-Claude CHARLOIS, Maire
HOTEL DE VILLE –
Rue Jean-Baptiste Lavène
83130 - LA GARDE

LA FARLEDE, le 13 JAN. 2020

Lettre recommandée avec A.R. n° 1A 155 077 4977 2

Réf. : LC/MP/N° 13-2020

Objet : Révision n° 1 du PLU – Arrêt du PLU au 19.12.2019

Monsieur le Maire,

La commune de La Farlède procède actuellement à la première révision de son plan local d'urbanisme. Je vous transmets pour avis le PLU arrêté au 19.12.2019. Vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception du présent courrier pour formuler vos observations.

Vous trouverez ci-joint un étui contenant deux CD.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire



Docteur Raymond ABRINES

