

DEPARTEMENT DU VAR

RAPPORT RELATIF
A
L'ENQUÊTE PUBLIQUE

AYANT POUR OBJET

LA MODIFICATION N° 7

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LA FARLEDE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE.....3

1.1 Origine, objet

1.2 Cadre juridique

1.3 Composition du dossier d'enquête - Registre

1.3.1 Sous dossier de documents administratifs en pièces jointes au dossier d'enquête

1.3.2 Sous Dossier des avis Personnes Publics Associées (P.P.A.).

CHAPITRE 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....5

2.1 Organisation de l'enquête

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Publicité et information du public

2.2.2 Permanences

2.2.3 Registre d'enquête - Courriers

2.2.4 Transmissions des observations recueillies

CHAPITRE 3

ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES....7

3.1 Analyse du dossier

3.2 Examen des observations recueillies

3.2.1 Observations des Personnes Publiques Associées

3.2.2 Observations du public - Registre

3.2.3 Observations du public - Courriers

3.2.4 Observations du public - Courriers Internet

CHAPITRE 4

AVIS ET CONCLUSIONS.....13

CHAPITRE 5

ANNEXES.....15

- Arrêtés et Constitution du dossier transmis par la Commune
- Informations, Annonces légales, Certificats, Dématérialisation
- Courriers aux Administrations et aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- réponses des Administrations et des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Registre d'Enquête
- PV de synthèse des observations recueillies et transmis à la Commune
- Réponses de la Commune aux questions posées

RAPPORT RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET

LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LA FARLEDE

CHAPITRE 1

GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Origine, objet

La Commune de La FARLEDE est localisée dans le Département du VAR à 12,5 Km à l'EST de TOULON et à 13Km de HYERES.

Elle s'étend sur une superficie de 831 Hectares et compte 8720 Habitants.

Située au pied du Mont COUDON elle appartient à la communauté de communes de la vallée du Gapeau et elle est incluse dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée qui comprend 31 communes.

L'enquête s'inscrit dans la réforme du Code l'Urbanisme en application des articles L.153-31, L.153-36, L.153-37 et porte sur la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 Avril 2013, modifié le 07/04/2014, 24/11/2015, 07/10/2016, 17/02/2017, 28/09/2017, 28/06/2018 et le 05/04/2019.

Cette modification n°7 du P.L.U vise à permettre:

- La réalisation d'une cellule commerciale complémentaire en entrée de ville de la commune renforçant la polarité commerciale du centre ville par la modification du zonage et les orientations d'aménagement de la zone UBb.
- La réalisation d'une extension de la résidence service seniors existante en entrée de ville par la modification du zonage et des orientations d'aménagement de la Zone UBc.
- La réalisation du projet de centralité par la création d'un sous secteur AUH2Ac avec modification du règlement, du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

Cela consiste à mettre en cohérence avec les modifications mentionnées ci-dessus le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et la liste des emplacements réservés.

1.2 Cadre juridique

Vu la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la Commune de La FARLEDE demande la désignation d'un commissaire enquêteur enregistrée par le Tribunal Administratif de TOULON le 02/09/2019 en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification N°7 du P.L.U.

En application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme une enquête publique a été prescrite par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON en date du 18/09/2019 sous le N° E19000086/83.

Les Arrêtés de Monsieur le Maire de La FARLEDE pour le N° UM/2019/004 prescrivant la modification n°7 projetée et le N° UM/2019/005 ordonnant et précisant les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique, ainsi que les dates et heures de réception du commissaire enquêteur.

Cette enquête s'est déroulée pendant la période du 28/10/2019 au 06/12/2019.

1.3 Composition du dossier d'enquête - Registre

A l'ouverture de l'enquête le dossier mis à disposition du public est constitué des pièces suivantes et celles-ci ont été paraphées par le commissaire enquêteur, elles sont présentées en annexe.

Toutes ces informations étaient disponibles en version papier et sur le site internet de la Ville:

- Un registre d'enquête publique
- Notice explicative du projet de modification N°7 du P.L.U.
- Rapport de présentation (modifications N°6 et N°7).
- Règlement (modifications N°6 et N°7).
- Documents graphiques (Planche 4A modification N°6 et modification N°7 planches 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G).
- Les orientations d'aménagement et de programmation (Modification N°6 et N°7).
- Annexes (Liste des ER modification N°6 et N°7).
- Pour mémoire le Plan d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D) reste inchangé.

1.3.1 Sous dossier de documents administratifs en pièces jointes au dossier d'enquête :

- Arrêté N° UM/2019/004 du 18/07/2019 prescrivant la modification N° 7 du P.L.U.
- Arrêté N° UM/2019/005 du 03/10/2019 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique
- Une affiche d'avis d'enquête publique.
- L'attestation d'affichage du 04/10/2019 de l'avis prescrivant l'enquête publique avec 28 photos des différents panneaux d'affichage sur la commune.
- L'attestation d'affichage du 08/10/2019 de l'avis prescrivant l'enquête publique avec 12 photos des différents sites communaux d'affichage.
- Copie des avis de presse « Annonces légales » concernant l'enquête publique dans les quotidiens « Var Matin » et la « Marseillaise ».
- L'attestation d'affichage sur le panneau lumineux de la commune à compter du 12 /10/2019.
- L'attestation d'insertion et d'information sur le site internet (www.lafarlede.fr) de la commune à compter du 25/10/2019.
- L'encart d'information sur « l'agenda » édité par le service Communication de la ville des mois de novembre et décembre 2019.

1.3.2 Sous Dossier des avis Personnes Publics Associées (P.P.A.).

- MRAe
- A.R.S PACA
- UDAP - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var
- Chambre d'agriculture du Var
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Mairie de LA GARDE
- Mairie de LA VALETTE
- Mairie de LA CRAU
- Mairie de SOLLIES PONT
- Mairie de SOLLIES VILLE
- DDTM- SAD Agglomération Toulonnaise
- AUDAT
- CCI Var
- CCVG
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Conseil Départemental du Var
- Conseil Régional PACA
- Préfecture du Var DDCS
- Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Toulon1
- RTE CMM
- Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée
- Toulon Provence Méditerranée (T.P.M)
- AFUZI

CHAPITRE 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Organisation de l'enquête

Après avoir été désigné par décision du 18/09/2019 par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif, je me suis rapproché du service Urbanisme de la Mairie de La FARLEDE le 03/10/2019 afin de prendre connaissance du dossier de l'enquête, de définir les dates, le lieu du siège de l'enquête et l'échéancier de réception du public en Mairie.

Je me suis entretenu avec le Responsable de l'Urbanisme et nous avons effectué une reconnaissance des zones et des lieux touchés par cette modification N°7.

2.2 Déroulement de l'enquête

L'arrêté N° UM/2019/005 du 03/10/2019 de Monsieur le Maire de la Commune de LA FARLEDE précise le déroulement de l'enquête publique pendant le période du 28/10/2019 au 06/12/2019, le dossier étant mis à la disposition du public dans les locaux de la Mairie et l'enquête s'est déroulée aux jours et heures fixées.

2.2.1 Publicité et information du public

Les dates choisies pour effectuer l'enquête ont été déterminées par le Commissaire Enquêteur en liaison avec la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de La FARLEDE.

La publicité officielle « Annonces légales » a été effectuée dans les quotidiens :

« Var Matin » journées du 10 /10//2019 et du 28/10/2019

« La Marseillaise » journées du 07/10 /2019 et du 28/10/2019

La Commune a également effectué la publicité relative à cette enquête :

Par voie d'affichage en plusieurs lieux de la Commune (photos jointes aux certificats d'affichage).

Dans la revue municipale « La Farlède *Mag* ».

Sur le site Internet de la Commune www.lafarlede.fr

Les points d'affichage, visités par 4 fois comportaient de façon très visible l'avis d'enquête.

2.2.2 Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Le Lundi 28/10/2019 de 8H30 à 12H30

Le Mercredi 06/11/2019 de 14H00 à 17H00

Le Mercredi 20/11/2019 de 8H30 à 12H30

Le Vendredi 06/12/2019 de 14H00 à 17H00

2.2.3 Registre d'enquête – Courriers

Le public après avoir pris connaissance du dossier d'enquête a exprimé ses observations sur le registre prévu à cet effet :

- Soit lors des permanences du commissaire enquêteur
- Soit par l'envoi de courriers adressés au commissaire enquêteur
- Soit hors des permanences du commissaire enquêteur

L'adresse électronique « *enquetepubliqueplumodif7@lafarlede.fr* » ouverte depuis le 28/10 /2019 jusqu'au 06/12/2019 inclus a également pu permettre au public d'adresser par courriers électroniques, ses observations, propositions et contre-propositions.

A partir du 28/10/2019 et pendant toute la durée de l'enquête ce dossier est resté en Mairie à la disposition du public.

Le registre à feuillets cotés non mobiles, a été ouvert par le commissaire enquêteur et chaque Feuillelet a été paraphé.

A l'expiration du délai d'enquête 06/12/2019 à 17h00, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

2.2.4 Transmission des observations recueillies

Le Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête à été portée à la connaissance de la Commune le 16/12/19 conformément aux dispositions du décret N° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 (copie en annexe jointe).

Par courrier du 19/12/2019 Monsieur Le Maire a noté toutes les observations et a formulé des réponses aux questions posées dans les délais prescrits (copie en annexe jointe).

CHAPITRE 3

ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Analyse du dossier

Le dossier présenté au public et un dossier complet et structuré dans lequel il apparait la comparaison de l'existant avec la modification N°6 et la modification envisagée la N°7.

Ce dossier a été consulté lors des permanences par neuf (9) personnes, plus pour des raisons personnelles que vraiment touchées par l'évolution de la modification N°7.

Le dossier comportait des coquilles minimales de retranscription mais non préjudiciables pour la compréhension de l'enquête.

3.2 Examen des observations recueillies

Les orientations générales d'une politique d'urbanisme clairement affichées ayant déjà fait l'objet de débats participatifs et de présentations effectuées sur les orientations futures d'aménagement de la commune, le Public n'a pas porté de remarque spécifique et négative sur les évolutions envisagées.

3.2.1 Observations des Personnes Publiques Associées

P.P.A	Observations P.P.A	Réponses Mairie	Avis Commissaire Enquêteur
Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA (MRAe)	Réponse du: 03/10/19 « ...par décision N° CU-2019-2376 en date du 03/10/19 après examen au cas par cas de la modification N°7 décide que le projet n'est pas soumis à enquête environnementale »	Courrier Mis à la disposition du public lors de l'enquête	<i>« Pris en compte la décision figure au dossier »</i>

<p>Agence Régionale de Santé (ARS PACA)</p>	<p>Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du: 02/09/19 « Procéder aux ajustements suivants : Sur le règlement, modifier: - Les articles N1.4 et N2.4...raccordement réseau eau potable... - La rédaction de la dernière phrase de l'article UE4 ...Eau brute.... - Sur les pollens..... »</p>	<p>Courrier du 06/09/19 «Les remarques concernant les articles N1.4 et N2.4 et UE4 seront prises en compte dans le cadre de la révision N°1 du PLU.....Pour les pollens, le règlement ...déconseille les espèces allergènes dans les zones urbaines.....vos préconisations plus poussées seront prises en compte dans le PLU en cours de révision</p>	<p><i>« Tenir compte des observations lors de la révision du PLU »</i></p>
<p>Agence d'Urbanisme de l'aire Toulonnaise et du Var (AUDAT)</p>	<p>Courrier L.A.R du 02/08/19</p>		<p>Pas de réponse <i>« Dont acte » Favorable</i></p>
<p>Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var (CCIV)</p>	<p>Courrier L.A.R du 02/08/19</p>		<p>Pas de réponse <i>« Dont acte » Favorable</i></p>
<p>Communauté de Communes du Gapeau (CCVG)</p>	<p>Courrier L.A.R du 02/08/19</p>		<p>Pas de réponse <i>« Dont acte » Favorable</i></p>
<p>Centre Régional de la Propriété Forestière ou Foncière</p>	<p>Courrier L.A.R du 02/08/19</p>		<p>Pas de réponse <i>« Dont acte » Favorable</i></p>
<p>Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var</p>	<p>Courrier L.A.R du 02/08/19</p>		<p>Pas de réponse <i>« Dont acte » Favorable</i></p>

Conseil Départemental du Var	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du :24/10/19 «..... Pas d’observation relatives aux compétences du Département »		« Pas d’observation spécifique »
Conseil Régional P.A.C.A	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du 23/08/19: «Transmission à la Délégation connaissance, planification, transversalité »		« Pas d’observation spécifique »
Préfecture du Var DDCS	Courrier du L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Unité territoriale Sud Est de l’INAO	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du: 28/08/19 «Pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n’affecte pas l’activité des AOC et IGP concernées »		« Pas d’observation spécifique touchant les AOC et IGP »
Service d’Infrastructure de la Défense TOULON 1	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Maire de La GARDE	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du: 06/08/19 « ...n’a pas d’observation à formuler »		« Pas d’observation spécifique »

Maire de La VALETTE	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du 06/08/19 : « ... Aucune observation de notre part »		« Pas d'observation spécifique »
Maire de La CRAU	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Maire de SOLLIES-PONT	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Maire de SOLLIES-VILLE	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var (UDAP)	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du : 27/08/19 «l'avis du service est favorable sous réserve de corrections à apporter...les autres observations sont apportées au titre de conseil »	Courrier du 06/09/19 « il sera tenu compte de vos remarques et également en ce qui concerne le rappel de vos observations liées à la révision en cours du PLU »	« Tenir compte des remarques et observations lors de la révision du PLU »
Toulon Provence Méditerranée (T.P.M)	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Pôle d'Activité Toulon Est (AFUZI)	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » <i>Favorable</i>
Chambre d'Agriculture du Var	Courrier L.A.R du 02/08/19 Réponse du:09/09/19 «Pas de remarque à formuler sur cette procédure »		« Pas d'observation spécifique »

Gestionnaire Réseau Transport Electricité RTE CMM	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » Favorable
Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » Favorable
DDTM-SAD Agglomération Toulonnaise	Courrier L.A.R du 02/08/19		Pas de réponse « Dont acte » Favorable

3.2.2 Observations du public - Registre

Numéro Registre	Nom/Qualité	Nature de l'observation	Avis Commissaire Enquêteur
R1 du 06/11/19	Mme GAUTIER Marthe veuve LECHAT	« ...Suite à de nombreux contacts de promoteurs et du devenir de la zone AUH2B à urbaniser des Serves (AZ 114) pour réaliser des constructions de logements ou de collectifs, reste en attente d'une offre d'achat de la part de la commune »	<i>A titre d'information dans la pièce 5 (Orientations d'aménagement) Le tirage avec des couleurs trop proches ne permet pas l'identification des hauteurs des logements ou des collectifs.</i> « Réponse d'ensemble à formuler » Pris en compte dans réponse de la Commune du 19/12/19
R2 du 20/11/19	Mme SANTIAGO MoniqueSuite aux différents courriers adressés (dont le dernier sans réponse,....intention de vente d'une partie du terrain (BA 18) »	Terrain en zone AUH3 « Réponse à formuler » Pris en compte

			dans réponse de la Commune du 19/12/19
R3 du 06/12/19	Mme WETSCH Alexandra AMETIS PACA	«demande de modification portant sur les d'OAP qui préconise un recul de 5m minimum par rapport à la voirie »	Terrain en Zone AUH2Ac « <i>Ce recul peut remettre en cause le projet d'un péristyle unissant l'ensemble de l'opération de la nouvelle centralité de la ville approuvé par municipalité</i> » « <i>Réponse à formuler</i> » Pris en compte dans réponse de la Commune du 19/12/19
R4 du 06/12/19	Mme RATAGGI Josselyne	«pris note de l'opération N°26 qui concerne l'élargissement à 5 m du chemin d'accès existant (parcelle 346) désirant vendre une parcelle de terrain de plus ayant la visite de promoteurs mais négociations interrompues par les changements successifs du PLU, la révision en cours touche t'elle à nouveau mon terrain »	Terrain en zone AUH1 « <i>Réponse à formuler</i> » Pris en compte dans réponse de la Commune du 19/12/19

3.2.3 Observations du public - Courriers

Numéro Courrier	Nom/Qualité	Nature de l'observation	Avis Commissaire Enquêteur
C1 du .././19	-----	-----	Sans objet

3.2.4 Observations du public – Courriers Internet

Numéro Mail @	Nom/Qualité	Nature de l'observation	Avis Commissaire Enquêteur
M1 du 28/10/19 cereylafarlede@gmail.com	Mr REY Commissaire enquêteur	Essai pour test de connexion	Test validé « le seul reçu »

CHAPITRE 4

AVIS ET CONCLUSIONS

L'enquête sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA FARLEDE s'est déroulée pendant la période du 28/10/2019 au 06/12/2019 et concernait :

- La réalisation d'une cellule commerciale complémentaire en entrée de ville de la commune renforçant la polarité commerciale du centre ville par la modification du zonage et les orientations d'aménagement de la zone UBb.
- La réalisation d'une extension de la résidence service seniors existante en entrée de ville par la modification du zonage et des orientations d'aménagement de la Zone UBc.
- La réalisation du projet de centralité par la création d'un sous secteur AUH2Ac avec modification du règlement, du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

De façon à mettre en cohérence avec les modifications mentionnées ci-dessus le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et la liste des emplacements réservés.

Sur la forme, l'enquête publique s'est déroulée aux dates et heures de réception prévues. Le registre papier est resté pendant toute la durée de l'enquête en mairie.

L'adresse internet est restée ouverte pendant toute la durée de l'enquête afin de pouvoir inscrire les différentes doléances sur le registre électronique accessible en permanence.

Cette enquête a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage maintenu et vérifié pendant l'enquête ainsi que par voie de presse, sur le site internet de la ville et le bulletin municipal.

L'information dans son ensemble a été effectuée de façon très convenable.

Sur le fond, le dossier est relativement simple et explicite pour tout public même si le règlement reste fastidieux à la lecture pour les non-initiés.

Ce dossier a été consulté par du public lors des permanences plus pour des questions et des raisons personnelles que vraiment touché par l'évolution de la modification N°7.

Les orientations générales d'une politique d'urbanisme clairement affichées ayant fait l'objet de débats participatifs et de présentations effectuées sur les orientations futures d'aménagement de la commune, le public n'a pas porté de remarque spécifique ou négative sur les évolutions envisagées mais encore sur la composition du dossier, ni sur la procédure d'enquête publique elle-même.

L'enquête s'est déroulée sans incidents.

Le Procès Verbal de synthèse a été transmis à la commune dans les délais.

Les observations du public, des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ont fait l'objet de questions dans le Procès Verbal de synthèse.

Conformément à la réponse de la MRAe cette modification ne nécessitait pas d'enquête publique environnementale.

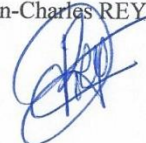
Bien que la consultation ne soit pas obligatoire pour une modification de PLU, les notifications obligatoires d'avis ont été transmises et les réponses sont jointes en annexe. Par contre pour ceux n'ayant pas eu de réponse dans le délai des 3 mois après réception des dossiers, l'avis est réputé Favorable.

Après avoir analysé la structure et la cohérence du projet, avoir analysé les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale, les observations du public et des réponses apportées par la Commune, à ces avis et les observations, j'estime que les conditions du déroulement de l'enquête peuvent être appréciées comme satisfaisantes.

Toutes les observations du public ou des administrations sont exploitées, expliquées et seront traitées par le porteur du projet avant son approbation ou lors de la révision N°1 du PLU.

En conclusion, je donne un « avis favorable » au projet de la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de LA FARLEDE.

Fait le 27/12/2019
Le Commissaire Enquêteur
Jean-Charles REY



CHAPITRE 5

ANNEXES

- **Arrêtés et Constitution du dossier transmis par la Commune**
- **Informations, Annonces légales, Dématérialisation**
- **Courriers adressés et réponses des Administrations et des Personnes Publiques Associées (PPA)**
- **Registre d'Enquête**
- **PV de synthèse des observations recueillies et transmis à la Commune**
- **Réponses aux questions posées à la Commune**