Enquête publique : modification n°1 du PLU révisé de la commune de La Farlède

II / Conclusions et avis motivé de la commissaire-enquêteur

LA FARLEDE (83210)
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune

Arrêté municipal en date du 19 décembre 2023,
Ouverture d'enquête du 15 janvier au 15 février 2024,
32 jours consécutifs

Commissaire-enquêteur :
Madame Anne-Sophie PHILIP

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR

BILAN DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR, SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commissaire-enquêteur a constaté que les obligations légales relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées, à son sens, notamment en ce qui concerne :

- ✓ La production d'un dossier d'enquête conforme aux dispositions légales,
- ✓ Le dossier d'enquête était clair, complet, sufissament explicite et détaillé pour permettre au public d'apprehender les projets et ses enjeux. On notera cependant, et comme on peut à chaque fois le regretter, que les domaines envisagés au sein des enquêtes publiques sont le plus souvent intrinsèquement complexes pour un non-initié.
- ✓ Les formalités de publicité et de l'avis d'enquête ont été effectuées dans les conditions fixées par l'arrêté municpal prescrivant l'enquête publique,
- ✓ La régularité des permanences ont été tenues aux jours et heures suivant les prescriptions dudit arrêté municipal de manière à assurer l'information complète du public,
- ✓ Le registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête notamment en mairie de La Farlède et ce en respect dudit arrêté municipal.

BILAN DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR, SUR LA CONCERTATION ET L'INFORMATION DU PUBLIC

La commissaire-enquêteur a constaté que :

- ✓ L'information du public a été satisfaisante et suffisante.

En effet, pour rappel, savoir :

- o L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé notamment en mairie de La Farlède, ainsi que sur le site internet de ladite commune,
- o Le même avis a été affiché à divers autres endroits ad hoc de la commune acceuillant généralement ce type d'avis,
- o Les insertions successives dans la presse ont bien été effectuées en temps et en heure,
- o Dossier et registre papier ont été tenus à la disposition du public durant toute la période d'enquête publique au siège de l'enquête, en mairie de La Farlède,
- o Dossier dématérialisé de l'enquête mis à disposition du public depuis le site internet de ladite commune, durant toute la période d'enquête,
- o Permanences au siège de l'enquête publique ont été assurées en totalité par la commissaire-enquêteur.

Des faits ci-dessus explicités, toutes personnes souhaitant disposer d'informations sur ledit projet envisagé, a eu la possibilité d'y accéder.

- ✓ La participation du public a été faible et nous le regrettons.

Il y a donc lieu de considérer, à notre sens,

- **Que cette enquête publique s'est déroulée en conformité :**
  - **avec les dispositions de l'arrêté municipal du 19 décembre 2023,**
  - **ainsi qu'avec le cadre juridique de l'enquête.**

- **Que le public a été correctement informé dudit projet et qu'il a bien été invité à se manifester pendant toute la durée de l'enquête.**

BILAN GLOBAL DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR, SUR LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

Ma conclusion personnelle, ci-après, sera fondée sur la théorie du bilan consistant à comparer les atouts et les contraintes du futur projet soumis à enquête publique, savoir la modification n°1 du PLU de la commune de La Farlède, afin de mesurer le plus objectivement possible l'opportunité dudit projet.

- Les avantages du projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Farlède :

  - Ce projet a pour but d'améliorer la qualité de vie des Farlédois : parking supplémentaire autour du projet de rénovation des écoles (réduction emplacement réservé (*ER*) n°32), volonté de développer l'entrée de ville avec la création d'une zone dédiée à la constrcution d'une résidence séniors (AOP n°10), création de logements supplémentaires en cœur de ville (réduction ER n°32),
  - Ladite création de logements supplémentaires en cœur de ville se fait dans le cadre d'un PUP, avec un nombre de logements crées en cohérence avec la taille de la commune,
  - La réduction de l'emplacement réservé n°32 est par son principe même à saluer dans la mesure où il est parfois constater dans d'autres communes une pratique inverse visant à une conservation de précaution parfois excessive.

- Les inconvéniants de modification n°1 du PLU de la commune de La Farlède :

  - Ce n'est pas un inconvéniant lié directement à cette modification envisagée, mais je ne peux que regretter que le propriétaire de l'assiette foncière devant acceuillir le futur projet de résidences séniors en entrée de ville (AOP n°10), semble vouloir abandonner ce projet au profit d'un projet plus classique de logements non dédiés.
  - Aucun inconvéniant à mon sens.

Conclusion :

De cette analyse, je considère que la somme des avantages est supérieure à celle des inconvénients.

LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR, APRES AVOIR :

- ✓ **Rencontré notamment Madame Lysa LE GUILLOU, responsable urbanisme au sein de la commune de La Farlède,**
- ✓ **Etudié soigneusement le dossier d'enquête publique,**
- ✓ **Assuré 4 permanences à la mairie de La Farlède,**
- ✓ **Appréhender, avec minutie, chacune des observations formulées et des réponses faites par le porteur du projet,**
- ✓ **Réalisé la théorie du bilan ci-dessus explicité concernant le projet soumis à enquête publique,**

DONNE SON AVIS SUIVANT :

Je donne un AVIS FAVORABLE, sans réserve, au projet soumis à la présente enquête publique : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE DE LA COMMUNE DE LA FARLEDE.

Ceci sont mes conclusions et avis motivé,
Fait en mon honneur et ma conscience, en toute indépendance et impartialité,

A La Londe-Les-Maures (Var),
Le jeudi 14 mars 2024, remis ce jour en main propre en mairie de La Farlède.

Anne-Sophie PHILIP
Commissaire-enquêteur