LA FARLEDE
Département du Var

République Française

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 19 décembre 2019
Date d'envoi des convocations – 13 décembre 2019

Nombre de Membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	**29**	**29**

L'an deux mil dix-neuf, le dix-neuf du mois de décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire.

Présents : M. FLOUR, M. PALMIERI, Mme. EXCOFFON-JOLLY, M. PUVEREL, Mme ASTIER-BOUCHET, M. BERTI, Mme OLIVIER, Mme CORPORANDY-VIALLON, Adjoints, Mmes SOUM, GAMBA, TEOBALD, M. HENRY, Mme GERINI, M. GENSOLLEN, Mme LEBRIS-BRUNEAU, MM. CARDINALI, VEBER, Mmes LOUCHE, FURIC, MM. PRADEILLES, LION Conseillers municipaux

Avaient donné procuration :
Madame AUBOURG à Madame GAMBA
Madame TANGUY à Madame TEOBALD
Madame FIORI à Monsieur HENRY
Monsieur VERSINI à Madame CORPORANDY-VIALLON
Monsieur BLANC à Monsieur VEBER
Monsieur MONIN à Madame ASTIER-BOUCHET
Monsieur CARDON à Madame LOUCHE

Monsieur PALMIERI a été désigné secrétaire de séance.

N°2019/147- Bilan de la concertation et arrêt de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2015/049 du Conseil municipal en date du 14 avril 2015, la Commune de La Farlède a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur quatre aspects principaux :

1. Poursuivre l'encadrement de l'étalement urbain en préservant les équilibres existants entre espaces urbanisés, agricoles et naturels tout en favorisant l'urbanisation des dents creuses en zones urbaines,

2. Procéder à la « Grenellisation » du plan local d'Urbanisme, conformément à la législation applicable, en :
    * Présentant une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en justifiant les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD et en précisant les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace,
    * Prolongeant les engagements visant à la préservation des écosystèmes et continuités écologiques
    * S'engageant dans la performance énergétique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par l'incitation à la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de productions d'énergie renouvelable.

3. Procéder à « l'ALURISATION » du Plan local d'Urbanisme en intégrant la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol et de la taille minimale des parcelles et en actant la nouvelle réglementation liée à l'ouverture des zones AU strictes.
   Ces prises en compte pourront entraîner une restructuration du règlement et du zonage.

4. Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, maintenant une politique active de valorisation et de protection du patrimoine de la commune.

Conformément à l'article L .153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu à deux reprises en Conseil municipal une première fois le 23 novembre 2017 et une deuxième fois complétant la première le 05 avril 2019.

Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **Orientation N°1 : La Farlède, un territoire attractif au développement équilibré et apaisé**
- **Orientation N°2 : La Farlède, une diversité économique à restructurer**
- **Orientation N°3 : La Farlède, un écrin paysager, des lisières valorisées**

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 14 avril 2015, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal, dont les dates et lieux de rencontres seront diffusés par voie d'affichage ;
- La mise en place d'un « registre d'observation » consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- La réalisation de panneaux d'exposition ;
- La publication d'informations dans le bulletin municipal et l'insertion d'avis de presse informant la population de l'état d'avancement des études et de la tenue des réunions publiques ;
- Une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés sur le site internet de la commune www.lafarlede.fr et en mairie.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- 4 réunions publiques organisées sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement (le 23 mai 2016), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le 16 février 2017), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (le 9 novembre 2017) et le volet réglementaire (le 25 mars 2019) :
- un registre d'observations ouvert en mairie ;
- 6 panneaux d'expositions affichés lors des réunions publiques et en mairie, retraçant les différentes étapes au fur et à mesure de l'avancement de l'étude : (diagnostic et état initial de l'environnement, PADD, OAP/ zonage et règlement) ;
- 6 articles et informations parus dans le bulletin municipal en mai 2016, mars 2016, septembre 2016, décembre 2017, juin 2017, mars 2019 ;
- 10 articles ont paru dans la presse (Var Matin) informant des réunions publiques et de l'avancement du PLU ;
- les documents réalisés et validés ainsi que les présentations publiques ont été mis en ligne de façon continue sur le site internet de la commune.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

L'ensemble des remarques émises par la population dans les registres de concertation est également synthétisé en annexe de la présente délibération et a été appréhendé lors des commissions d'urbanisme intervenues à cet effet.

Par délibération n°2017/018 en date du 17 février 2017, le conseil municipal a décidé d'appliquer le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, R153-3 et L103-6 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2015, prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2017, validant l'application au PLU en cours de révision des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 23 novembre 2017 concernant le projet d'aménagement et de développement durable et complété par un second débat qui s'est tenu le 05 avril 2019 ;

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, décide:

- **D'approuver le bilan de la concertation présenté ;**

- **D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**

- **De communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à :**
  - Monsieur le Préfet du Var,
  - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var,
  - Monsieur le Président du Syndicat mixte en charge de la gestion du SCOT Provence Méditerranée,
  - Monsieur le Président de la communauté de communes de la vallée du Gapeau, es qualité de Président de l'EPCI en charge du Programme Local de l'Habitat,
  - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Var,
  - Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Var,
  - Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie du Var,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agrées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du code de l'urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commun, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme

* En vue de l'application de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
* En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis pour avis, avant l'organisation de l'enquête publique.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pour extrait certifié conforme

Vote : UNANIMITE

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Préfecture du Var le : 26/12/2019
de la publication le : 02/01/2020
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr
Le Maire,

LA FARLÈDE

Synthèse des avis et débats et bilan de la concertation

PLU Plan Local d'Urbanisme de la Farlède

HABITAT / DÉPLACEMENTS / AMÉNAGEMENT / ÉCONOMIE / ENVIRONNEMENT / PATRIMOINE

1. Contexte et modalités de concertation

1.1. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :
« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :
« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :
« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :
« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.
Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.
A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en oeuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.

1.2. *La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Farlède*

1.2.1. Les modalités retenues

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Farlède, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2015 prescrivant la révision :

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal, dont les dates et lieux de rencontres seront diffusés par voie d'affichage ;
- La mise en place d'un « registre d'observation » consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- La réalisation de panneaux d'exposition ;
- La publication d'informations dans le bulletin municipal et l'insertion d'avis de presse informant la population de l'état d'avancement des études et de la tenue des réunions publiques ;
- Une information permanente de l'état d'avancement de la révision ainsi que la mise à disposition des documents validés sur le site internet de la commune www.lafarlede.fr et en mairie.

1.2.2. Les modalités mises en œuvre

La concertation qui s'est déroulée tout au long de l'étude a pris la forme suivante :

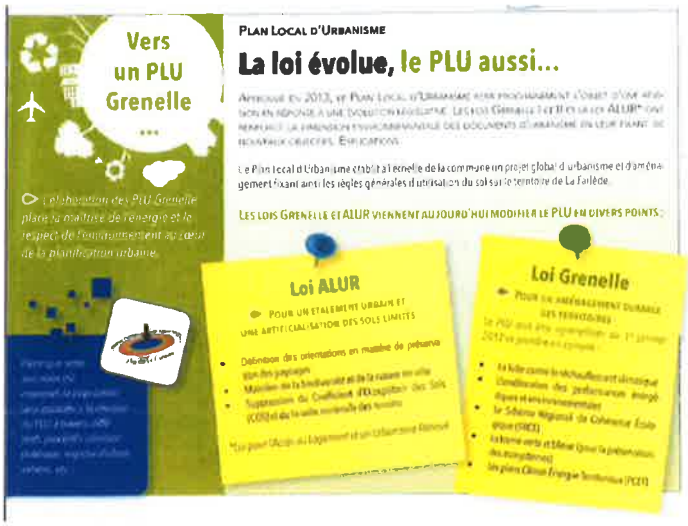
- 4 réunions publiques ont été organisées sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement (le 23 mai 2016), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le 16 février 2017), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (le 9 novembre 2017) et le volet réglementaire (le 25 mars 2019) :
- un registre d'observation a été ouvert en mairie ;
- 6 panneaux d'expositions ont été affichés lors des réunions publiques et en mairie, retraçant les différentes étapes au fur et à mesure de l'avancement de l'étude : diagnostic et état initial de l'environnement, PADD, OAP/ zonage et règlement ;
- 6 articles et informations ont paru dans le bulletin municipal en mai 2015, mars 2016, septembre 2016, décembre 2017, juin 2017, mars 2019 ;
- 10 articles ont paru dans la presse (Var Matin) informant des réunions publiques et de l'avancement du PLU ;
- les documents réalisés et validés ainsi que les présentations publiques ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.

a) Les moyens d'information

- Le bulletin municipal

- Mai 2015

Annonce de la prescription de la révision du PLU et contexte réglementaire nouveau.



- Mars 2016

Enjeux et objectifs de la révision du PLU.

- Septembre 2016

Double page sur le diagnostic humain, territorial et environnemental.

- Juin 2017

Présentation des orientations du PADD.

- Décembre 2017

Article sur le PADD.

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOUVEAU PLU : TRAME VERTE ET CROISSANCE MAÎTRISÉE

DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) EST EN COURS DE FINALISA TION. IL PERMET AUX ÉLUS DE DÉFINIR LEUR VISION DU TERRITOIRE POUR LES QUINZE ANNÉES À VENIR EN DÉTERMINANT LES ACTIONS À MENER SUR LES ZONES À ENJEUX. GÉRARD PUVEREL, DÉLÉGUÉ À L'URBANISME ET À L'ENVIRONNEMENT, PRÉCISE LES NOUVELLES ORIENTATIONS.

3 questions à...

GÉRARD PUVEREL

Adjoint au maire, délégué à l'urbanisme, l'environnement, la réglementation, la sécurité civile et professionnelle et à l'agriculture

Quelles sont les nouvelles orientations du PLU et pourquoi a-t-il été révisé ?

Notre précédent PLU avait pour finalité de réglementer la commune afin d'endiguer le déficit structurel de notre commune et de préserver le cadre naturel et agricole exceptionnel de notre territoire. Nous avons souhaité donner aux projets urbains qualitatifs, notamment dans le centre-ville, la possibilité d'aboutir. Le nouveau PLU permettra la création de logements sociaux pour répondre aux obligations légales en la matière, mais également à une demande croissante des Farlédois.

Notre objectif est d'atteindre 4 000 habitants à l'horizon 2030. La Farlède étant en superficie une petite commune de seulement 832 hectares, nous avons donc choisi une croissance urbaine modérée.

La Farlède est une ville où il fait bon vivre et elle doit le rester.

Quels sont les enjeux prioritaires pour atteindre ce nouvel objectif ?

Notre territoire présente encore des espaces naturels et agricoles que nous souhaitons protéger et valoriser.

Si nous n'y prenons garde, ces derniers pourraient être urbanisés de façon mal maîtrisée. Sans bien avoir la chance que nous avons de ne pas être à moins de quatre heures de route de la métropole toulonnaise, nous ne sommes pas à l'abri d'une pression foncière. Nous voulons donc maîtriser notre développement afin de préserver notre cadre de vie.

Comment la population farlédoise est-elle impliquée ?

La participation de la population est importante. Sur l'ensemble des projets, nous avons toujours invité nos administrés et personnes intéressées.

Dans le cadre du PLU, chaque étape de son élaboration est présentée au cours de réunions publiques ouvertes à tous les publics, notamment aux habitants du quartier.

À côté de ces réunions, imposées par le code de l'urbanisme, nous organisons des moments d'échanges avec la population, afin d'expliquer nos orientations, nos choix et notre vision.

C'est pourquoi, après avoir présenté globalement notre projet, différentes réunions de quartier ont été organisées. Elles ont permis aux propriétaires et riverains d'être associés à la construction d'un projet qualitatif durable.

Rappel des réunions de quartier

Jérusalem : le 17/10/2017

Le hameau des Mauvans : le 17/10/2017

La Garduade : le 24/10/2017

Naturellement, le présent bulletin et notre site internet vous tiendront régulièrement informés de l'évolution des différents sujets sur les étapes de la révision du PLU.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Mars 2019

DOSSIER

LA FARLÈDE avance

Le point en 14 questions avec monsieur le maire.

DOSSIER

L'urbanisme

1. Quelles sont les orientations pour l'aménagement urbain ?
2. Comment se traduit ce principe, concrètement ?

Les aménagements structurants

3. Quel est le principal projet en cours ?
4. Comment s'articule le projet ?
5. À quelle étape se situent les travaux, actuellement ?
6. En quoi consistera la dernière phase ?
7. Le 2e grand projet : le nouveau groupe scolaire, c'est pour bientôt ?

L'entretien

8. Vous parlez d'entretien et de valorisation. Quels sont les axes de la Farlède en ce moment ?
9. Quel est le travail réalisé sur les constructions patrimoniales ?
10. Quelle est la place consacrée aux espaces verts ?

Les finances

11. Quel est le coût des grands projets ?
12. Quel est l'état des finances communales ?

La solidarité

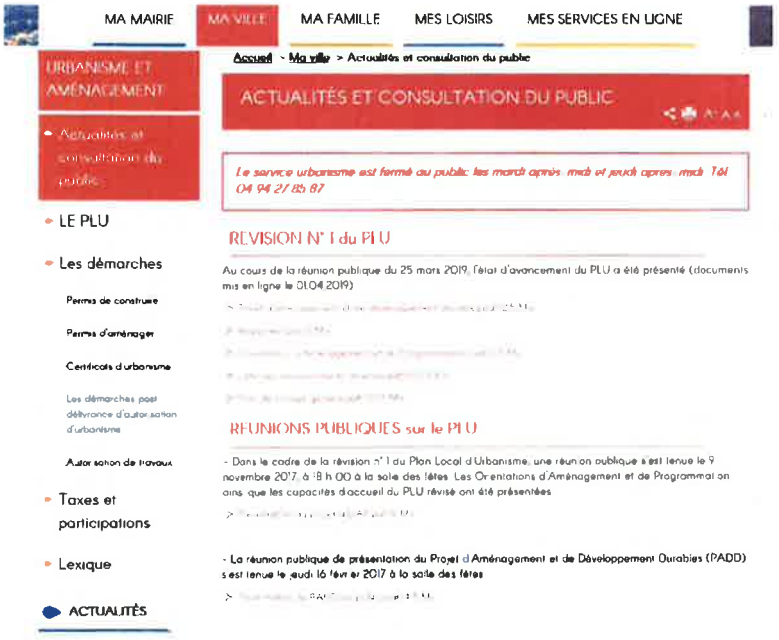
13. On parle de logements sociaux. Quels bénéficient du versement aux Farlédois ?
14. Est-il vrai que la commune compte plus de 130 associations ?

Réunions publiques

- Le site internet

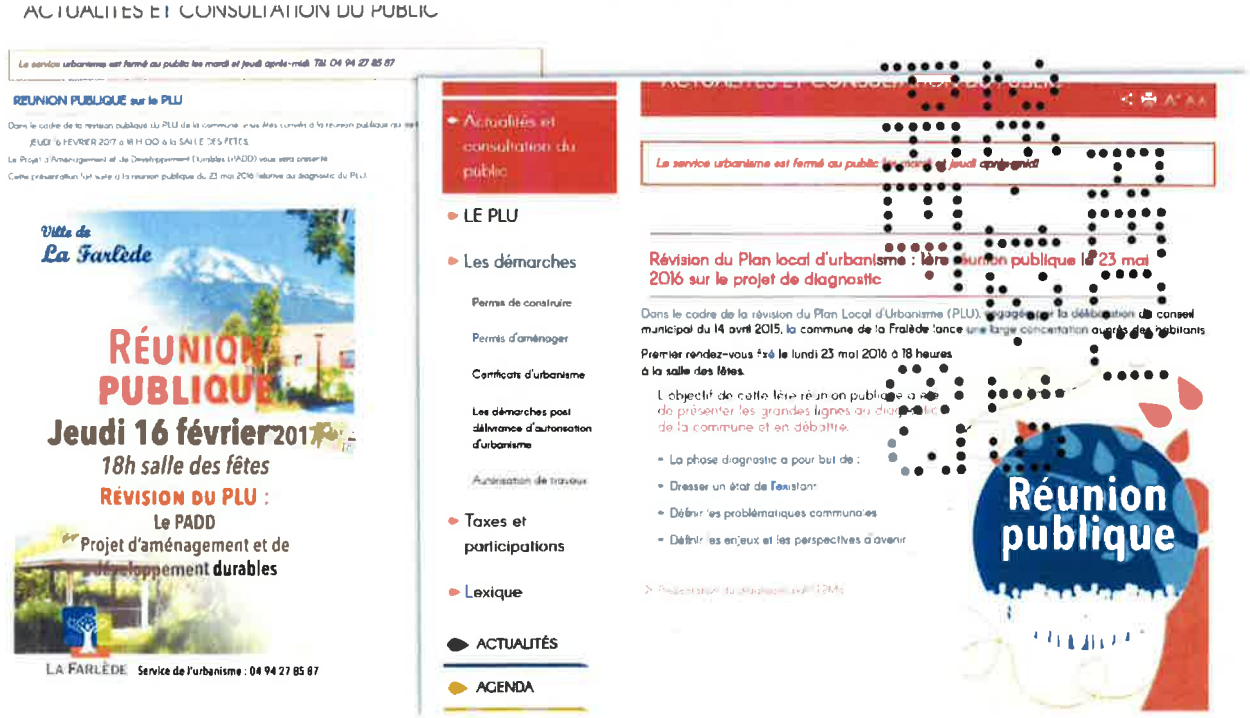
- Mise en ligne de documents relatifs au PLU

Des documents présentés et validés ont été publiés sur le site internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement de la révision : diagnostic et PADD, projet de PLU (comportant notamment la présentation du zonage, de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation)



Extraits du site internet de la Farlède

- Mise en ligne des différentes réunions publiques et réunions de quartiers



- Articles dans la presse

- Var Matin du 4 juillet 2015 : avis sur la prescription du PLU
- Var Matin du 6 juillet 2015 : avis sur la prescription du PLU
- Var Matin du 22 mai 2016 : annonce de la réunion publique du 23 mai 2016 sur le diagnostic
- Var Matin du 25 mai 2016 : article relatif à la réunion publique sur le diagnostic
- Var Matin du 11 février 2017 : annonce de la réunion publique du 16 février 2017 sur le PADD
- Var Matin du 18 février 2017 : article relatif à la réunion publique sur le PADD
- Var Matin du 4 novembre 2017 : annonce de la réunion publique du 9 novembre 2017 sur les OAP
- Var Matin du 8 novembre 2017 : annonce de la réunion publique du 9 novembre 2017 sur les OAP
- Var Matin du 28 février 2019 : annonce de la réunion publique du 25 mars 2019 sur le zonage et le règlement
- Var Matin du 6 avril 2019 : article relatif à la réunion publique sur le zonage et le règlement

Gapeau — Mercredi 25 mai 2016 | 9

La Farlède diagnostique son Plan local d'urbanisme

Le cabinet toulonnais Citadia a présenté, devant le maire, son équipe et le public, le projet de PLU. Priorités à la préservation des espaces naturels et à un développement urbain harmonieux

Les points à retenir

Bassin hyérois - Gapeau — Samedi 4 novembre 2017 | 7

LA LONDE-LES-MAURES

Les participants du BAFA filmés par la TV locale

CARQUEIRANNE

Battue administrative demain à La Californie

LE LAVANDOU

Marie-Amélie Le Fur, championne paralympique, parraine le tournoi parasports

LA FARLÈDE

Dans le cadre de la révision du PLU, une réunion publique se tiendra le jeudi 9 novembre à 18 heures à la salle des fêtes de La Farlède. Les orientations d'aménagement et de programmation vous seront présentées.

Exemples d'articles et avis dans la presse (Var Matin)

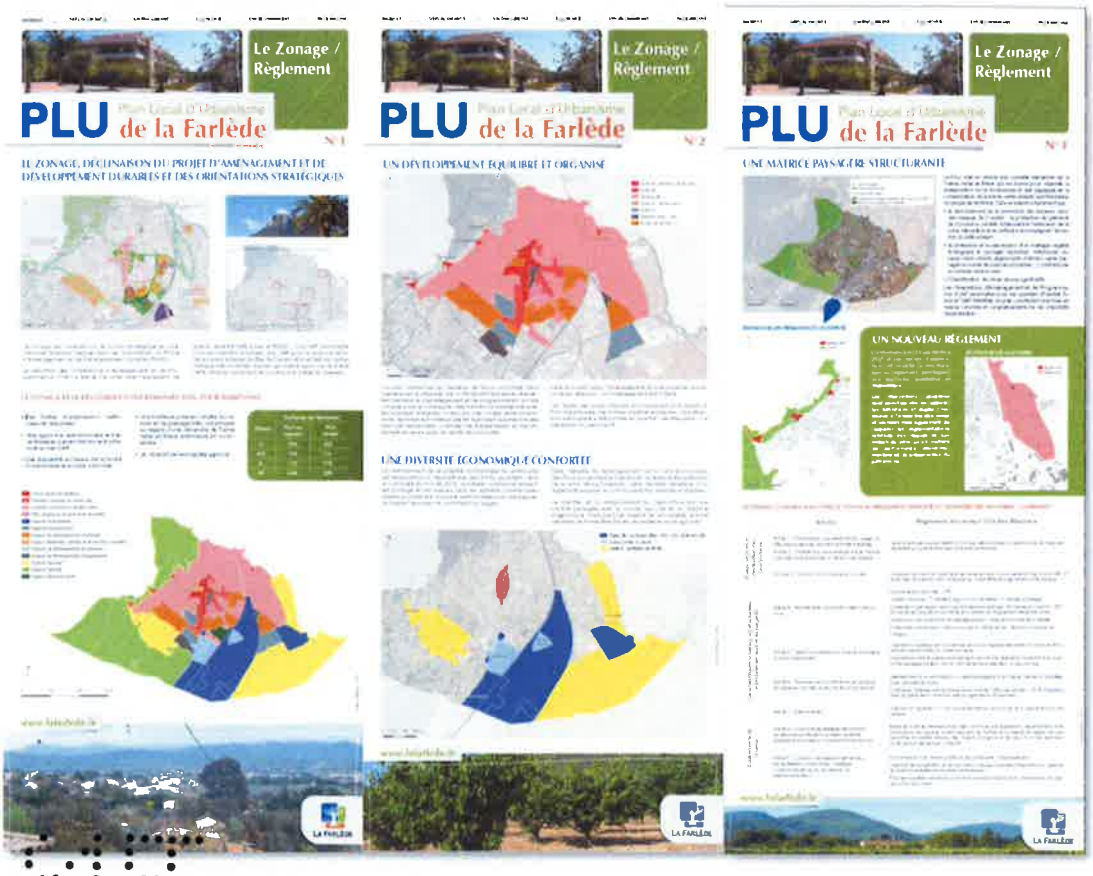
- L'exposition en mairie

L'exposition s'est déroulée tout au long de la révision, et s'est enrichie à chaque étape :

- 2 panneaux sur le diagnostic territorial (diagnostic et état initial de l'environnement) ont été exposés à partir du mois de mai 2016

- 2 panneaux sur le projet de PADD ont été exposés à partir du mois de février 2017

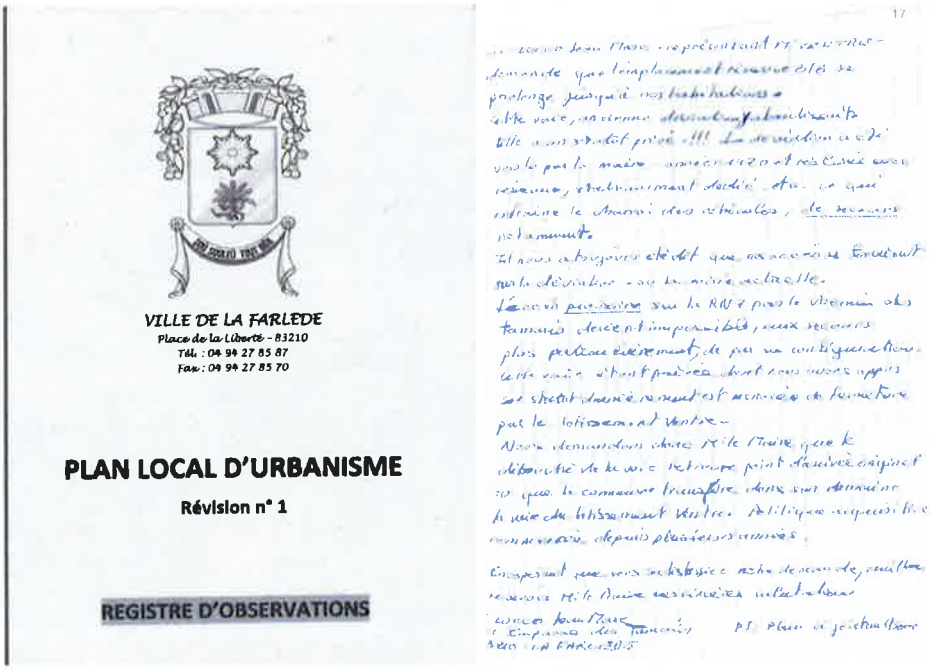
- 3 panneaux sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été exposés à partir du mois d'avril 2019



b) Les moyens d'expression

- Le registre en mairie et les courriers et courriels

Un registre d'observations a été ouvert et disposé à l'accueil de la mairie dès juin 2015.
Il a également été mis à disposition lors des réunions publiques et mis en ligne. Y ont été insérés les courriers et courriels reçus.
70 observations y ont été consignées.


VILLE DE LA FARLEDE
Place de la Liberté - 83210
Tél. : 04 94 27 85 87
Fax : 04 94 27 85 70

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n° 1

REGISTRE D'OBSERVATIONS

Extrait du registre d'observations

- Les réunions publiques

- <u>Réunion publique du 23 mai 2016</u>

La 1ère réunion publique a porté sur le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement
Environ 60 personnes y ont participé.

- <u>Réunion publique du 16 février 2017</u>

La 2éme réunion publique a porté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Une soixantaine de personnes y a participé.

- <u>Réunion publique du 09 novembre 2017</u>

La 3éme réunion publique a porté sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Environ 50 personnes y ont participé.

- <u>Réunion publique du 25 Mars 2019</u>

La 4éme réunion publique a porté sur le zonage et le règlement.
Environ 80 personnes y ont participé.

Pour les réunions publiques, les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants : affichage en différents points de la commune, panneau lumineux et site internet de la commune.

Exemples d'avis de réunion pu

2. 2. Synthèse des avis et des débats émis tout au long de la concertation

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Farlède, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la municipalité, directement lors des rencontres et/ou dans le PLU lorsque c'était possible, sont précisées ci-après.
Divers échanges suite à la diffusion du projet de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'améliorer le projet collectif ont pu également être pris en compte au fur et à mesure des études.

Les échanges au cours des réunions publiques :

Les quatre réunions publiques organisées afin de présenter l'avancée des études aux habitants et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens ont fait l'objet d'une forte participation :

- environ 60 personnes lors de la première réunion publique le 23 mai 2016 durant laquelle ont été présentés le diagnostic territorial, et l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- environ 60 personnes lors de la seconde réunion publique le 16 février 2017 qui avait pour objet de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- environ 50 personnes lors de la troisième réunion publique le 9 novembre 2017 durant laquelle ont été présentées les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- environ 80 personnes lors de la dernière réunion publique le 25 Mars 2019 qui avait pour objet de présenter le zonage et le règlement.

Cette forte participation a permis des échanges nourris retranscrits dans le tableau ci-après.

Remarques	Réponses apportées
DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (réunion publique du 23/05/2016)	
Logements sociaux/ projets de logements/ coût - Où seront construits les logements sociaux ? - Les impacts des projets de construction sur les riverains ne sont pas pris en compte - Le coût financier n'est pas pris en compte	- L'objectif de production de logements sociaux assigné à la commune est important. Les zones à urbaniser représentent les principaux gisements fonciers. Des périmètres de mixité sociale recouvrent les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle. - D'une façon générale, le PLU s'attache, au travers de son règlement et des OAP en particulier, à la cohérence des formes urbaines et des épannelages de constructions pour préserver les quartiers existants. - Les zones à urbaniser permettent d'organiser l'accueil résidentiel et la mixité sociale. La commune est tenue de poursuivre son rattrapage en matière de logements locatifs sociaux sous peine de pénalités, voire de classement en commune carencée.
Déplacements - Le diagnostic prend-il en compte le projet LGV ? - Problème de stationnement au hameau des Mauniers alors que des permis de construire sont accordés	- Monsieur le Maire a rappelé que le projet n'est pas encore connu, le tracé étant toujours à l'étude. - Une OAP a été retenue pour accompagner le confortement du hameau et intégrant un espace de stationnement.
Trame verte/ espaces naturels - La commune a-t-elle le souhait de rester une coupure agro-naturelle ? son renforcement n'est-il	- Suite au diagnostic territorial et environnemental, le PADD, les OAP et leur déclinaison réglementaire ont été portées par l'ambition d'un

pas contradictoire avec la volonté de construire des logements ? - Dans le secteur de Pierre Blanche, peut-on construire si l'on ne plante pas en figue ?	cadre de vie de qualité structuré autour d'une trame verte urbaine. La révision du PLU a conforté l'urbanisation autour du centre ville et renforcé la préservation de la coupure agro-naturelle avec La Garde et La Crau en zones agricole et naturelle. L'élaboration du PLU en 2012 avait réduit les zones constructibles de 130 ha ; la révision les réduit encore d'une trentaine d'hectares. - Le secteur de Pierre Blanche s'inscrit dans la coupure agro-naturelle qu'il s'agit de ne pas miter davantage. Cette coupure est confirmée, dans le cadre de la révision du PLU, en zones agricole et naturelle. Ces zones ne sont pas constructibles, seules des extensions et annexes aux habitations existantes sont admises.
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES (réunion publique du 16/02/2017)	
Orientation 1 - Quelles seront les incidences de la loi ALUR et autres évolutions législatives ? - Quel devenir pour la zone à urbaniser des Serves ?	- La révision du PLU est fondée sur le renouvellement du cadre législatif et réglementaire, notamment les lois Grenelle et ALUR ainsi que l'ordonnance de septembre 2015 et ses décrets d'application. Le travail sur la trame verte et bleue, la maîtrise des développements urbains, la mise en œuvre opérationnelle (orientations d'aménagement et de programmation) et la mobilisation d'outils adaptés (en particulier en matière de protection des patrimoines paysages et bâtis) en sont les principales prises en compte. - La zone à urbaniser des Serves a été maintenue. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation accompagnée d'une OAP lors de la modification n°6 du PLU de 2019. Le PLU révisé l'intègre également.
Orientation 2 - Quel projet pour la zone AUH3 du Grand Vallat ? La population a beaucoup augmenté et doit croître encore alors qu'il y a pas beaucoup de commerces - Quel projet pour le secteur de Jérusalem ? La création d'un parking relai / covoiturage au niveau de l'échangeur ne va-t-il pas attirer des personnes extérieures à la commune ? ne pas bénéficier aux farlédois ? ne fera-t-il pas doublon avec celui de La Garde ? - Y a-t-il un véritable projet de piste cyclable ?	- La zone à urbaniser du Grand Vallat constitue une réserve foncière à plus long terme qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique pour l'aménagement d'un éco-quartier. Une concertation avec la population est conduite en ce sens. - Le secteur de Jérusalem est identifié pour créer un espace de respiration / parc pour les habitants des quartiers existants et futurs. Des principes d'aménagements ont été définis dans le cadre de l'OAP sur la thématique des mobilités douces et de la trame verte. - Compte tenu des difficultés grandissantes des déplacements sur le territoire communal (saturation des axes autoroutier et routiers...), la commune souhaite compléter l'offre de covoiturage développée à l'échelle départementale / intercommunale. La présence de l'échangeur permet d'envisager des aires bien positionnée à 'entrée des zones économiques à l'Est et du village à l'Ouest. - Le projet piste cyclable s'appuie également sur la trame verte mise en exergue dans le diagnostic et doit à terme permettre une fluidité des déplacements.
Orientation 3 - Il faudrait obliger à l'enfouissement des lignes électriques, imposer les panneaux photovoltaïques - L'agrandissement de l'école, du collège est-il prévu au regard de l'évolution démographique ? - La réouverture de la gare n'est pas envisageable	- La révision du PLU a été l'occasion de renforcer les dispositions relatives à la qualité du traitement architectural et des espaces non bâtis et d'intégrer des dispositions incitant au recours aux énergies renouvelables tout en veillant à leur insertion paysagère.

avant 20ans. Pourquoi n'y a-t-il pas de desserte par le réseau de transports Mistral ? - Le Moulin du Partégal génère un trafic important - Comment maîtriser et accompagner le quartier des Mauniers ?	- Le PLU réserve un espace pour la création d'un groupe scolaire à proximité du complexe sportif. - La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun. Le PLU reconduit néanmoins l'objectif de réouverture de la gare et réserve un espace pour y développer la multimodalité. - La maîtrise du développement et de la densification du quartier des Mauniers est nécessaires notamment au regard du dimensionnement des réseaux. Des dispositions particulières ont ainsi été prises : OAP pour accompagner l'extension du hameau, création d'espaces de stationnement, gestion des densités, etc.
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (réunion publique du 09/11/2017)	
- Questions sur la nature juridique des OAP et leur différence avec les emplacements réservés	- Il s'agit bien de deux outils différents. Le premier permet d'organiser et de programmer la structuration d'un espace, d'un quartier tandis que le second vient mettre en exergue les équipements publics que la commune devra réaliser.
- Le public a trouvé important le pourcentage minimum de 50 % de LLS dans les zones AU imposés par l'Etat	- Le taux est imposé par les services de l'Etat dans le cadre des objectifs SRU. De plus, les besoins en logements sont importants et doivent être satisfaits.
- Questions sur la nature et la teneur de la coulée verte malgré les détails envisagés dans les OAP	- L'OAP vient préciser la coulée verte de manière volontariste en développant des espaces de respiration et des trames normalisées permettant une cohérence d'ensemble.
ZONAGE // RÈGLEMENT (réunion publique du 25/03/2019)	
Règlement en zone naturelle - Au niveau de la zone du chemin du Milieu en limite de La Valette, actuellement la possibilité d'extension de bâti est de 30% : le règlement a-t-il changé ? - Comment assimiler un abri de piscine et un studio ?	- Le PLU de 2013 avait initialement prévu une possibilité d'extension de 30% et la création d'une piscine. Cette possibilité a été réintroduite. Le règlement des zones A et N a été précisé pour distinguer les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation et les annexes autorisées en distinguant bâtiments et piscines.
Règlement / Risque feu de forêt - Contradiction entre l'obligation de planter des arbres et la demande inverse au regard du risque feu de forêt par les services des Eaux et forêts	- Ces mesures répondent à des objectifs différents (qualité paysagère / sécurité) mais la défense incendie prime et s'appliquent néanmoins les Obligations Légales de Débroussaillement. Le PLU prévoit la plantation d'arbres de hautes tiges mais pas nécessairement de gros sujets.
Zonage / emplacements réservés - Comment sont informés les acquéreurs de l'existence d'un emplacement réservé ? - Demande d'explication sur le droit de délaissement, le calcul du prix, la durée d'un ER… - L'ER au niveau de la rue des Acacias pour le cheminement piétonnier risque de poser des difficultés de stationnement rue des Marronniers… La commune s'oppose à la pose d'une barrière dans l'attente de l'acquisition - Où en est le projet de connexion rue des Figuiers / rue des Arbousiers (Les Mauniers) ? Qu'en est-t-il de l'opposition des riverains et de la sécurité pour les riverains ?	- Cette information est transmise au notaire (certificat d'urbanisme) - Régi par le code de l'urbanisme, estimation par les domaines au regard des prix de vente autour - L'ER prévu dans le PLU de 2013 est reconduit pour assurer une perméabilité La voie d'une largeur de 7 mètres a été réalisée dans le cadre des lotissements. Un emplacement réservé est mis en œuvre dans le cadre du PLU avec pour intention de créer des connexions, des perméabilités. - L'ouverture n'est pas prévue dans l'immédiat mais la commune veillera à assurer la sécurité des usagers comme des riverains.
OAP / Les Serves - Le terrain a été remblayé (décharge) sur une hauteur de 2 mètres : les futures constructions auront une vue plongeante sur les habitations	- La hauteur sera calculée à partir du terrain naturel sur la base d'un relevé topographique, il s'agira probablement du niveau actuel (remblayé). Le

existantes. Comment sera calculée la hauteur ?	remblai a répondu à une nécessité vis-à-vis du risque inondation. Une marge de recul importante est prévue pour limiter les vus et les promiscuités. Renvoi à la procédure de modification n°6
OAP / Coulée verte - Comment la commune a-t-elle prévu d'acquérir les emprises nécessaires à la coulée verte ?	- Soit la coulée verte sera sur des emprises publiques existantes, soit par emplacements réservés, soit dans le cadre des OAP.
Zone 2AU Grand Vallat - Quelle est la volonté de la Commune concernant le carré d'oliviers ? - Quid des habitations existantes ?	- Ce carré fait partie du projet d'éco-quartier et fera partie de l'aménagement. Pour l'instant son devenir n'est pas décidé. La concertation est en cours. - Il existe plusieurs maisons dans le périmètre de l'éco-quartier qui seront intégrées dans le projet. Des ateliers de concertation sont en cours.
OAP / La Guibaude et Les Serves - Quand les travaux vont-ils commencer ? Les remarques faites auprès du commissaire enquêteur seront-elles prises en compte ?	- Ces zones à urbaniser font l'objet de nouvelles OAP dans le cadre de la procédure de modification n°6 du PLU en cours au moment de la réunion publique et approuvée depuis. Le début des travaux peut être envisagé mi 2020.
Bruit - Des murs antibruit sont-ils prévus le long de l'autoroute ?	- La commune est confrontée à des réticences d'ESCOTA quant à la participation. La commune travaille pour que soit revue la clause d'antériorité et démontrer que les nuisances ont augmenté.
Cours d'eau - À qui revient l'entretien des cours d'eau (Le Lambert...)	- L'entretien est à la charge des propriétaires. Les propriétaires peuvent se rapprocher du syndicat de l'Eygoutier.

Les réunions publiques ont également été l'occasion de répondre à diverses questions portant sur le contexte supra-communal (Métropole), sur le respect des règles d'urbanisme, l'avancement de la procédure...

Le registre de concertation et les courriers et courriels :

Le registre de concertation, sous forme de cahier, a été mis à disposition à l'accueil au service urbanisme pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Les courriers et courriels reçus y ont été insérés.

Décompte au 10/12/2019

Au total, le registre, les courriers et les courriels ont permis de recueillir 70 requêtes traitant souvent de demandes particulières. Elles ont porté sur les thématiques suivantes :

- **29 %** des demandes concernaient le classement en zone constructible. Ces demandes n'ont pas pu être prises en compte au regard de la localisation des parcelles concernées et de la sensibilité paysagère dans lesquelles elles se situent ;
- **20 %** des demandes concernaient des problématiques d'infrastructures viaires, d'accessibilité et de stationnement (modification, ajout ou suppression d'emplacements réservés, cheminement piéton, opposition à la création de parking...). La révision du PLU a permis de retravailler les emplacements réservés notamment au regard d'amélioration de la trame viaire, des besoins de stationnement ou du développement des modes doux ;
- **11 %** des demandes consistaient en des modifications de la réglementation des clôtures ou d'architecture pour des questions d'intimité (limiter la visibilité du voisinage...). Une attention particulière a été portée à ces problématiques dans le règlement du PLU qui, notamment, définit et illustre des typologies de clôtures visant à concilier qualité des paysages urbains et préservation de l'intimité ;
- **11 %** des demandes portaient sur les possibilités d'extension de bâtiments ou de création d'annexes dans les zones non constructibles. La révision du PLU a permis d'offrir de nouvelles possibilités pour les habitations situées en zone agricole ou naturelles qui pourront désormais faire l'objet d'extensions et de création d'annexes ;

- **6 %** des observations étaient relatives aux orientations d'aménagement et de programmation qui ont pu être amendées lorsque cela restait compatible avec l'intérêt général ;
- **6 %** des remarques visaient les zones urbaines (changement de classement au sein de zones urbaines, maintien en zone urbaine, augmentation du coefficient d'emprise au sol, réduction d'espace vert protégé...).

Deux dires (**2%)** ont concerné les zones d'activités économiques existantes ou futures. Le projet communal a été conforté en recherchant un équilibre entre les types d'activités, une amélioration des dessertes et accès et une incitation au covoiturage, malgré les difficultés rencontrées sur les axes traversant et desservant le territoire farlédois.

Enfin, une dizaine remarques et demandes (soit **15%)** portaient sur des sujets ne relevant pas directement du PLU (demande de raccordement au réseau d'assainissement, information de dépôt de permis de construire, demande de renseignement, etc.).

3. 3. Bilan de la concertation

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLU de La Farlède, dès le 14 avril 2015 jusqu'à la réunion du conseil municipal arrêtant le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants, notamment lors des réunions publiques, mais également au travers du registre et des courriers et courriels, a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

La révision du PLU a consisté à affiner le PLU de 2013, dont la dernière modification a été approuvée en 2019, notamment pour l'adapter aux nouvelles législations, en renforçant les grands équilibres humains, fonctionnels et écologiques du territoire.
Les avis exprimés ont mis en évidence un réel intérêt des habitants pour leur territoire et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité villageoise Farlédoise.
La majorité des remarques a concerné des demandes de précisions sur les projets, les problématiques du logement, des déplacements et du développement économique. Il ressort également de la concertation que la place accordée au cadre de vie est largement partagée.

L'ensemble de ces remarques a été étudié tout au long des études et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants de la commune.
Il convient ainsi d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.