DEPARTEMENT DU VAR

RAPPORT RELATIF

A

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

AYANT POUR OBJET

LA REVISION N° 1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE LA FARLEDE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE.....*p3*

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.).
  1.3.3 Attestations de diverses informations

CHAPITRE 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....*p6*

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
  2.2.4 Transmissions des observations recueillies

CHAPITRE 3

ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES....*p8*

3.1 Analyse du dossier
3.2 Examen des observations recueillies
  3.2.1 Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées
  3.2.2 Observations du public

CHAPITRE 4

ANNEXES DOCUMENTAIRES.....*p22*

- Arrêtés et Constitution du dossier transmis par la Commune
- Publicité, Annonces légales, Certificats d'affichage
- Courriers et réponses des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)
- 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 REVISION N° 1 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 9195 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 32 communes de l'aire Toulonnaise.

L'enquête s'inscrit en application des articles :

- du Code l'Urbanisme L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants, R.153-8,
- du Code de l'Environnement L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants.

Celle-ci porte sur la révision 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, 05/04/2019 et le 28/02/2020.

Cette Révision N°1 du P.L.U porte 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 la 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.

3 - Procéder à « l'ALURISATION » du plan local d'urbanisme en intégrant la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol et de la taille minimum des

parcelles et en actant la nouvelle réglementation liée à l'ouverture des zones AU strictes.

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.

1.2 Cadre juridique

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal (23/11/2017 et 05/04/2020) et celui-ci présente les orientations générales d'aménagement et de programmation d'urbanisme (OAP).

Le projet de révision ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale. Par délibération n° 2019/147 du 19/12/2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté la révision n° 1 du PLU.

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 06/07/2020 en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision N°1 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 07/07/2020 sous le N° E 20000026/83.

Par Arrêté N° UM//2020/002 du 28/07/2020 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 24/08/2020 au 16/10/2020.

1.3 Composition du dossier d'enquête – Registre

A titre d'information, les documents composant le dossier d'enquête mis à la disposition du public ont été paraphés par le commissaire enquêteur et ceux ci sont présentés dans la « Clé USB jointe », et dans laquelle les différentes pièces pouvant éventuellement permettre une meilleure compréhension de l'ensemble de ce dossier d'enquête sont visualisables en suivant le lien (***Annexes***).
Sinon, afin d'avoir une présentation détaillée des documents listés ou bien dans le cas d'une recherche qui concerne une pièce spécifique (textes, photos, arrêtés…) suivre le lien (***Annexes*** **Rev1**).

A l'ouverture de l'enquête, le dossier mis à disposition du public est constitué d'un Registre et d'un dossier complet de révision projeté N°1 du PLU transmis pour l'enquête en application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme comprenant un rapport de présentation, l'évaluation environnementale, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement , la liste des Emplacements Réservés (ER) , des documents graphiques et annexes.

Les différentes consultations des personnes publiques associées et Consultées (PPA/PPC) pour avis de cette révision du PLU ont été réalisées et les réponses sont annexées.

Toutes ces informations étaient disponibles en version papier et sur le site internet de la Ville: « *www.@lafarlede.fr* » Mes services en ligne « onglet Urbanisme »

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

- Délibération N° 2015/049 du 14/04/2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune (PLU).
- Délibération N° 2017/018 du 17/02/2017 concernant l'application au PLU en cours de révision des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Délibération N° 2017/147 du 23/11/2017 sur la révision N°1 du PLU et concernant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Délibération N° 2019/044 du 05/04/2019 sur la révision N°1 du PLU et concernant le débat sur les orientations générales du PADD faisant suite et complétant la délibération N° 2017/147 du23/11/2017 relative au débat sur les orientations générales du PADD.
- Délibération N°2019/147 du 19/12/2019 approuvant le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision du PLU.
- Arrêté N° UM/2020/002 du 28/07/2020 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique

1.3.2 Sous Dossier des avis MRAe, CPDENAF et des Personnes Publics Associées (P.P.A.).

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA (MRAe) du 22.04.2020.
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var du 12.03.2020.
- Avis de l'Etat au 20.03.2020.
- Avis de l'Agence Régionale de Santé PACA (ARS) du 10.02.2020.
- Courrier de la Chambre d'agriculture du 15.01.20.
- Avis de la Chambre d'agriculture du 27.03.2020.
- Avis de la commune de La Garde du 29.05.2020.
- Avis du Conseil Départemental du Var du 09.04.2020.
- Avis du Conseil Régional du 21.01.2020.
- Avis du Syndicat Mixte Provence Méditerranée (SCoT) du 09.03.2020.
- Avis de RTE du 29.01.2020.
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 19.03.2020.
- Avis GRT GAZ du 14.02.2020.

1.3.3 Attestations de diverses informations

- La publicité dans les quotidiens « Var Matin » du 03/08 et 24/08/2020, « La Marseillaise » du 05/08/2020 et « La Provence » du 06/08/2020.
- Une affiche d'avis d'enquête publique.
- L'attestation d'affichage du 05/08/2020 de l'avis prescrivant l'enquête publique avec 26 photos des différents panneaux d'affichage sur la commune.
- L'attestation d'affichage du 05/08/2020 de l'avis prescrivant l'enquête publique avec 12 photos des différents sites communaux d'affichage.
- L'attestation d'affichage sur le panneau lumineux de la commune à compter du 07/08/2020.
- L'attestation d'insertion et d'information sur le site internet (www.lafarlede.fr) de la Commune à compter du 03/08/2020.

CHAPITRE 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Organisation de l'enquête

Après avoir été désigné par décision du 07/07/2020 par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif, je me suis rapproché du service Urbanisme de la Mairie de La FARLEDE pour m'entretenir le 17/07/2020 avec le Responsable de l'Urbanisme 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.
En date du 03/08/2020 une réunion de travail a été programmée avec le Responsable de l'Urbanisme et le Cabinet conseil CITADIA afin d'expliciter et de vérifier les différents retours des avis et points émis par les Personnes Publiques Associées (P.P.A).
Les dates choisies pour effectuer l'enquête ont été déterminées conjointement entre le Commissaire Enquêteur et avec la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de La FARLEDE.

2.2 Déroulement de l'enquête

L'arrêté N° UM/2020/002 du 28/07/2020 de Monsieur le Maire de la Commune de LA FARLEDE précise le déroulement de l'enquête publique pendant le période du 24/08/2020 au 16/10/2020, 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

La publicité officielle « Annonces légales » a été effectuée dans les quotidiens :
« Var Matin », « La Marseillaise », « La Provence »
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 ».
Dans l'encart d'information sur « l'agenda» édité par le service Communication de la Ville.
Sur le site Internet de la Commune *www.lafarlede.fr*

Les points d'affichage, visités par 5 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 24/08/2020 de 8H30 à 12H30
Le Mardi 08/09/2020 de 8H30 à 12H30
Le Mercredi 23/09/2020 de 14H00 à 17H00
Le Lundi 05/10/2020 de 8h30 à 12h30
Le Vendredi 16/10/2020 de 14H00 à 17H00

2.2.3 Registre d'enquête (*Annexes Rev1*)

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 « enquetepubliquerevision1@lafarlede.fr » après un test d'essai de bon fonctionnement a été ouverte depuis le 24/08/2020 jusqu'au 16/10/2020 inclus permettant au public d'adresser par courriers électroniques, ses observations, propositions et contre-propositions.

A partir du 24/08/2020 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 feuillet a été paraphé.
A l'expiration du délai d'enquête le 16/10/2020 à 17h00, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

2.2.4 Transmission des observations recueillies (*Annexes Rev1*)

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 23/10/2020 conformément aux dispositions du décret N° 2011-2018 du 29 Décembre 2011.

Par courrier du 13/11 reçu le 17/11/2020 Monsieur Le Maire après avoir pris en compte toutes les observations a formulé des réponses aux questions posées dans des délais dépassés mais que l'on peut considérer comme corrects surtout dans cette période assez perturbée et pénalisante suite à une dégradation de la situation sanitaire liée à la COVID-19.

Une Commission d'Urbanisme a pu être toutefois planifiée dans cette période de retour du mémoire en réponse afin de clarifier certains points de cette révision sans modifier les documents portés à l'enquête.

En ce qui concerne les remarques et observations émises par les administrés et les Personnes Publiques Associées, la quasi-totalité de ces demandes ont été prises en compte, en particulier pour les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13) « les STECAL At1 et At2 prévus pour cette révision N°1 du PLU seront supprimés ».
Il reste uniquement un désaccord sur 3 points qui concerne :

- La surface maximale autorisée pour les locaux technique en zone Aa/
- La réduction de l'ancienne zone 2AUH3 dans le précédent Plu identifiée en 2AU dans le projet.
- L'insuffisance des règles édictées au sujet de la production de logement social.

L'avis du commissaire enquêteur sur ce désaccord sera explicité dans le document joint des conclusions de l'enquête (*Annexes Rev1*).

CHAPITRE 3

ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Constitution et Analyse du dossier (*Annexes Rev1*)

Le dossier présenté au public et un dossier complet, structuré et composé des éléments suivants:

-0- Pièces administratives

-1- Rapport de présentation

-2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

-4- Documents graphiques

. 4A Plans de zonages
- 4A1- Plan général
- 4A2 - Centre ville
- 4A3 - Nord
- 4A4 - Est – Les Mauniers - La Garréjade
- 4A5 - Est – La Castille
- 4A6 - Sud – La Chaberte - Les Pioux
- 4A7 - Sud Ouest - Le Coudon – La Nartiére

. 4B Liste des emplacements réservés et de servitudes de mixité sociale

-5- Règlement

6- Annexes
- 6A Servitudes d'utilité publique
  - 6A1 – Liste des servitudes d'utilité publique
  - 6A2 – Plan des servitudes d'utilité publique
  - 6A3 – Plan de Prévention des Risques d'Inondation
  - 6A4 – Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain
- 6B Risques
  - 6B1 – Retrait-Gonflement des Argiles
  - 6B2 – Réglementation DFCI-Obligations légales de débroussaillement
  - 6B3 – Risque Sismique
- 6C Annexes Sanitaires
  - 6C1 – Notice des annexes sanitaires
  - 6C2 – Plan du réseau d'eau potable
  - 6C3 – Plan du réseau d'assainissement
  - 6C4 – Plan du réseau d'eau pluvial
- 6D Autres annexes
  - 6D1 - Plan des annexes complémentaires (DPU, Voies bruyantes, Exposition au plomb..)
  - 6D2 – Fiscalité de l'urbanisme (TAR, PUP, PFAC)
  - 6D3 – Zone d'aménagement différé

6D4 – Dispositions relatives aux bruits
6D5 - Exposition au plomb
6D6 – Défrichement
6D7 – Zonage archéologique
6D8 – Délibération soumettant à autorisation (division de terrain, ravalement de façade, clôtures...)
6D9 – Porter à connaissance de l'Etat

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, ce dossier de révision N°1 du PLU a été consulté lors des permanences par 26 personnes.

Dans son ensemble il n'y a pas eu de point négatif particulier sur la compréhension de l'enquête.

Pour la plupart des doléances transmises par les administrés il n'y a pas eu de remise en cause de l'ensemble de la révision projetée mais pour une majorité des demandes celles-ci étaient formulées pour des raisons personnelles car ces personnes étaient touchées et pénalisées par l'évolution de certains points de cette révision n°1 du PLU.

Par contre, en ce qui concerne les avis des Personnes Publiques Associées qui portaient sur des précisions utiles au projet de PLU et qui pour certains étaient plus pertinents, cela a nécessité une prise en compte des recommandations, remarques et observations car pouvant remettre en cause les décisions formulées.

En ce qui concerne l'analyse des différents avis par le commissaire enquêteur suite aux différentes doléances l'analyse définitive a été réalisée après avoir recueilli le point de vue de la Commune aux questions posées.

Les tableaux ci-après présentent les différentes questions, analyses, préoccupations ou suggestions des Personnes Publiques Associées (PPA), des Personnes Publiques Consultées (PPC) et du Public ayant participé à l'enquête.

3.2.1 Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées

Les réponses aux remarques, observations formulées et les réponses adressées par la Commune sont abrégées dans les tableaux ci après par contre elles sont dans leur intégralité visualisables en suivant le lien ***(Annexes Rev1)***

P.P.A/P.P.C	Observations P.P.A/P.P.C	Réponses Mairie	Avis Commissaire Enquêteur
Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA (MRAe)	Avis du 22/04/2020 N°saisine 2020-2538 N° MRAe 2020APCA Recommandations principales sur les 11 transcrites: « -Analyser les enjeux de biodiversité du secteur du Grand Vallat (Zone les 2AU et 2AUs……éviter, réduire, compenser ». « -Compléter l'analyse paysagère des	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Remarques et recommandations A prendre en compte »

	entrées de villes……..Améliorer leur intégration paysagère… » « -Justifier le choix d'implantation des 3OAP(les Serves, La Guibaude et Jérusalem) et l'urbanisation de la zone UCa proche de l'autoroute. « -Justifier le scénario démographique…..,les besoins fonciers et en logements induits.		…… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
Préfecture du Var Direction départementale des territoires et de la mer du Var (DDTM-SAD) Agglomération Toulonnaise	Courrier L.A.R du 08/01/2020 Réponse du 20/03/2020 « Avis favorable sous réserves de la stricte prise en compte des points précités et des observations émises par les services UDAP, Ministère des Armées, GRT Gaz, d'ESCOTA et ENEDIS et ce en application de la liste des servitudes d'utilité publique de la commune	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Remarques A prendre en compte » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
Agence d'Urbanisme de l'aire Toulonnaise et du Var (AUDAT)	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » …… ***« Dont acte Favorable »*** ……
Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var (CCIV)	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du 17/03/2020 et courrier de rappel pour démarches constructives du 15/09/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » …… ***« Dont acte Favorable »*** ……
Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du 09/03/20 « avis favorable avec 2 recommandations à la Séance et transmission du dossier au Président de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Remarques A prendre en compte » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
Communauté de Communes du Gapeau (CCVG)	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Document réceptionné le 09/07/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	***« Sans objet »***
Syndicat Mixte « Bassin Versant du Gapeau »	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du 06/04/20	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	***« Sans objet »***

Centre Régional de la propriété Forestiere et Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	Courrier L.A.R du13/01/2020 Courrier L.A.R du 08/01/2020 Réponse du 12/03/2020 « Avis défavorable sur STECAL At1 et At2……sur le règlement avis favorable avec réserves…….par la charte agricole du Var »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Tenir compte des observations de la CDPENAF» …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
Chambre d'Agriculture du Var	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponses du15/01 et 27/03/2020 « Avis favorable sous réserves de modifier le règlement…..de supprimer….de reclasser …..pression urbaine »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Tenir compte des observations » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » …… ***« Dont acte Favorable »*** ……
Conseil Départemental du Var	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du 09/04/20 « l'Avis transmis liste les différentes observations non prises en compte dans le dossier arrêté »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Tenir compte des observations » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
Conseil Régional P.A.C.A	Courrier L.A.R du 13/02/2020 Réponse du 21/01/20 « transmission du dossier à la délégation connaissance, planification, transversalité »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	***« Sans objet »***
Unité territoriale Sud Est de l'INAO	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du 19/03/2020 « Pas de remarque à formuler dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et IGP »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	**Avis favorable**
Préfet Maritime BRCM Toulon Service d'Infrastructure de la Défense TOULON 1	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponses du 07/01/2020 et du 08/04/2020 « les avis transmis avec la réponse du projet envisagé par la Ste Naval Groupe » listent les différentes	*Courrier du 23/04/20 mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Remarques A prendre en compte »

	observations non prises en compte dans le dossier arrêté et ces avis participent à la prise de décision du Préfet du Var »	« Prise en compte des remarques et demande de précision sur projet Ste Naval Groupe»	..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
Syndicat de gestion de L'Eygoutier	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Maire de La GARDE	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du: 29/05/2020 «Avis favorable sous réserves de la prise en compte des observations transmises »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Tenir compte des observations » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
Maire de La VALETTE	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Maire de La CRAU	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Maire de SOLLIES-PONT	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Maire de SOLLIES-VILLE	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de*	« Pas de réponse A ce jour »

		l'enquête	..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Direction Régionales des Affaires Culturelles PACA (DRAC)	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var (UDAP)	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du : 05/02/2020 « l'Avis transmis liste les différentes observations non prises en compte dans le dossier arrêté et cet avis participe à la prise de décision du Préfet du Var »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Remarques et observations A prendre en compte » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
Toulon Provence Méditerranée (T.P.M)	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Pôle d'Activité Toulon Est (AFUZI)	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires (DISP)	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
Gestionnaire Réseau Transport Electricité RTE-CMM	Réponse du 06/02/20 « l'Avis ENEDIS transmis liste les différentes observations non prises en compte dans le dossier arrêté et	*Courrier mis à la disposition du public lors de*	Remarques et observations A prendre en

GAZ	cet avis participe à la prise de décision du Préfet du Var » ..... Courriers L.A.R du 13/01/2020 « l'Avis GRT Gaz transmis le 14/02/2020 liste les différentes observations non prises en compte dans le dossier arrêté et cet avis participe à la prise de décision du Préfet du Var »	*l'enquête*	compte « Tenir compte des Observations » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
Direction Départementale Des Services Incendie et Secours du VAR (DDSIS)	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
ESCOTA	Courrier L.A.R du 13/01/2020 Réponse du 06/02/20 « l'Avis transmis liste les différentes observations non prises en compte dans le dossier arrêté et cet avis participe à la prise de décision du Préfet du Var »	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Tenir compte des observations » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
Rectorat de l'Académie de Nice	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....
SNCF	Courrier L.A.R du 13/01/2020	*Courrier mis à la disposition du public lors de l'enquête*	« Pas de réponse A ce jour » ..... ***« Dont acte Favorable »*** .....

3.2.2 Observations du public

Les tableaux ci après présentent les observations du public inscrites au registre et proviennent de différentes origines, soit:

- lors des visites sur place en Mairie,
- de courriers adressés au service Urbanisme ou au Commissaire Enquêteur,
- de contacts Internet sur le site ouvert pour l'occasion de cette révision n°1,

Les réponses aux questions, remarques, observations formulées et les réponses adressées par la Commune sont abrégées dans les tableaux ci après par contre elles sont dans leur intégralité visualisables en suivant le lien ***(Annexes Rev1)***

Numéro Registre	Nom/Qualité	Nature de l'observation	Avis Commissaire Enquêteur
R1 du 08/09/20	**Mme BRAHAM Charlotte**	**« Suite à dépôt le 04/08/20 d'une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel la demande porte sur la parcelle AV 34 « Demande de possibilité de construction et possibilités de classement en zone constructible »**	**Terrain en zone A** ***(voir avec ancien PLU si zone identique)*** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R2 du 08/09/20	**Mr BEKHOUCHE Erick**	**«Tracé de la voie de desserte du quartier Gaudeboug (E.R.18) reliant….l'assiette du tracé……..à savoir aligné sur la lisière Nord de la parcelle AK 235 et sur la totalité AK257 »**	**Terrain en zone UCa** ***(La vision projetée sur le plan est approximative afin de planifier un E.R)*** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R3 du 08/09/20	**Mme et Mr JACQUEL Sandrine et Gregory**	**« Demande de décaler la limite classé boisé d'environ 10m par rapport à la voie privée en vue d'un projet de construction »**	**Terrain en zone N Parcelle AE 292**

			(*A voir avec ancien PLU si zone identique*) « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R4 du 06/12/19	**Mmes FILLON Christiane Et Béatrice**	**« Propriétaires au quartier des Peyrons avec l'évolution de la zone en 2AU se proposent de présenter un projet d'ensemble avec les autres propriétaires riverains »**	**Terrain en zone 2AU** ***(Changement de zonage permettant une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble)*** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R5 du 08/09/20	**Mme BRUNO-PORTIER Catherine**	**« Demande la suppression de l'aire de retournement prévue au projet sur parcelle AO 202 concernant l'ER 19a du fait de projets de divisions en cours des parcelles adjacentes et intégrer cette aire dans ces opérations en cours d'élaboration»**	**Terrain en zone UCa** ***(Voir pour le positionnement de l'aire de retournement avec une vision d'ensemble des opérations en cours)*** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R6 du 08/09/20	**Mme et Mr VERDOUCQ**	**« Demande concernant l'ER 1 problématique et non réalisable du fait des nuisances déjà existantes sur ce parking sinon différentes possibilités peuvent être envisagées :**	**Terrain en zone UC** (***Propositions éventuelles***

		-Modifier l'alignement de cette réserve en la décalant de 5 m afin de permettre de réaliser un accès direct du parking à la parcelle AC 220. **-Possibilité de vente d'une partie du terrain suivant l'évolution de ce terrain suite aux différentes demandes actuelles de particuliers ou bien à la Commune à un prix d'achat raisonnable »**	***envisagées suite au désistement du département sur cet E.R)*** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R7 du 08/09/20	**Mr CIONI Paul**	**« La parcelle AH 76 est la seule frappée d'une servitude (S3) pour préserver la vue du Coudon alors que cette servitude ne s'applique pas sur toutes les parcelles longeant la Rue République dans le sens de la sortie vers La Valette ce qui est une erreur manifeste d'appréciation qui doit être annulée »**	**Terrain en zone UC** **(*Avis sur ce cône de vue à préciser*)** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R8 du 14/09/20	**Mr DORE Vincent** **Cuers Immo**	**« La création de l'OAP n°8 située dans le cœur de ville .....inclus-la parcelle privée AB 53 ....qui est actuellement constructible et cette révision a pour conséquence de la rendre inconstructible.** **Pour ces raisons nous sollicitons ....d'ouvrir une réflexion d'urbanisation .....dans le respect des objectifs de l'OAP n°8 dans une zone urbanisée, définissant le nombre de logements et le quota de logements sociaux »**	**Terrain en zone 1AUs** ***(Présentation d'une proposition d'évolution de l'OAP 8 en centre ville répondant à des possibilités de logements tout en gardant la continuité paysagère verte envisagée)*** « Réponse à formuler identique avec R14 et R18 » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....

R9 du 22/09/20	**Mme et Mr BELIO Annie et Charles**	**« Terrain (BK 3 et 4) situé dans une zone urbanisée avec des constructions voisines sur des surfaces plus petites……Demande de construction d'une maison pour l'un des 3 enfants sans dénaturer le site »**	**Terrain en zone N** **(*A voir avec ancien PLU si zone identique*)** « Réponse à formuler » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
R10 du 23/09/20	**Mr MACONE Raphael**	**« Terrain (BD 156) entouré de nombreuses résidences et accessible……parcelle non exploitée…et actuellement en friche…Demande de réaliser une construction »**	**Terrain en zone N** **(*Il est vrai que ce terrain est isolé au milieu de nombreuses habitations à voir avec ancien PLU si zone identique*)** « Réponse à formuler » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
R11 du 23/09/20	**Mr LUBRANO DI VAVARIA Pascal**	**« Terrain (AK 113) dont une partie est classée en Jardin à protéger plus importante que les autres ….suite au principe d'égalité demande l'alignement sur mes 4 voisins de la qualification aux valeurs plus faible jouxtant mon terrain……de plus le tout à l'égout ne dessert toujours pas ce secteur avec des risque de pollution de la nappe phréatique suite à des rejets de fosses septiques dans le canal des arrosants»**	**Terrain en zone UCa** ***(Suite à évolution de zonage valeurs inégales des réservations de jardins, à préciser)*** « Réponse à formuler » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
R12 du 23/09/20	**Mr LUBRANO DI VAVARIA Pascal**	**« Création urgente d'un parking au hameau des Mauniers suite à des stationnements anarchiques avec un risque pour l'intervention des véhicules de secours du fait**	**Terrain en zone UAh** **ER 28**

		de plusieurs permis de construire accordés dans cette zone et du fait d'une dégradation dans les relations de voisinages par rapport aux stationnements »	***(Demande à planifier)*** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R13 du 23/09/20	**Mmes ALBERTINI Christine Et Annick**	**« Terrain (BC22) Demande de construction d'une piscine »**	**Terrain en zone N (*Piscine autorisée*)** « Réponse à formuler » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R14 du 05/10/20	**Mr ROUBAUD Olivier**	**« Suite au projet d'OAP N°8 sur mon terrain (AB53) demande de suivre le programme d'aménagement de cette zone du centre ville »**	**Terrain en zone 1AUs** « Réponse à formuler identique à la R8 et R18 » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R15 du 05/10/20	**Mr GENSOLLEN Jean Louis**	**« Suite au projet d'ER 19a touchant mes terrains AO 297 et 293 et pour lequel je suis d'accord, par contre en ce qui concerne l'évolution de l'emprise au sol qui était de 20% et qui passe à 15% cela nous pénalise fortement et nous souhaiterions rester à 20%comme c'était défini lors de la cession pour l'agrandissement projeté du chemin »**	**Terrain en zone UCa** ***(Evolution de l'emprise au sol suite à modification de zonage)*** « Réponse à formuler identique à la R16 et R19» ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....

R16 du 05/10/20	**Maître CONSALVI Serge Pour le compte de Mr GUIZIEN Grégori**	**« Les parcelles AK 49 bâtie et AK 48 à bâtir appartenant à Mr GUIZIEN……suite au projet de classement en UCa sont restrictives et pénalisantes……en outre la propriété à vocation à être coupée en 2 du fait d'un ER sur la parcelle AK 48…..il conviendrait donc de revoir les règles …. Maintenir le caractère pavillonnaire du quartier »**	**Terrain en zone UCa** ***(Evolution de l'emprise au sol suite à modification de zonage)*** « Réponse à formuler identique à la R15 et R19 » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
R17 du 16/10/20	**Mr PITTALUGA Jean Claude**	**« Suite au projet de l'ER 24 pour la création d'un parking sur parcelles AE 21,22, 23 et 245 , l'accès aux habitations…personne handicapée sera problématique…..proposition …..soit reprendre l'ancienne zone réservée ….soit déplacer sur parcelles 19 et 10 adjacente et sans pénaliser les accès aux habitations »**	**Terrain en zone UC** ***(Propositions à étudier en vue d'une modification éventuelle de l'ER 24)*** « Réponse à formuler » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……
R18 du 16/10/20	**Mr ABRIAL Pierre (PROMOGIM)** **Pour le compte de Mr ROUBAUD Olivier**	**« La création de l'OAP n°8 située dans le cœur de ville …..inclus-la parcelle privée AB 53 ….qui est actuellement constructible et cette révision a pour conséquence de la rendre inconstructible »**	**Terrain en zone 1AUs** ***(Présentation d'une proposition d'évolution de l'OAP8 en centre ville répondant à des possibilités de logements tout en gardant la coulée verte envisagée)*** « Réponse à formuler identique à la R8 et R14 » …… ***« Pris en compte par la Commune »*** ……

R19 du 16/10/20	**Société CERIM**	**« Parcelle AK 244 actuellement en zone AUH1 avec 25% d'emprise ..... nouveau classement en UCa passage à 15% d'emprise dispositions trop contraignantes pour la réalisation de logements »**	**Terrain en zone UCa** ***(Evolution de l'emprise au sol suite à modification de zonage)*** « Réponse à formuler identique à la R15 et R16 » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R20 du 16/10/20	**Mr BEIJARD Thierry**	**« Suite projet OAP 8 avec projet de jardin en limite de propriété AZ 101 avec terrain AZ 241 demande de construction d'un mur de 2m afin de préserver l'intimité..... et sur la parcelle AZ 244 envisagez vous la prolongation de la butte anti bruit de l'autoroute »**	**Terrain en zone UC** « Réponse à prendre en compte avec les questions R21 et R22 » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R21 du 16/10/20	**Mrs Docteur Cosme BERTOYE et Lucas BERTOYE**	**« Propriétaires des parcelles AZ 242,243 et 244 nous nous félicitons de la préservation de la Bastide de Jérusalem..... intégrer le parc municipal prévu entre la coulée verte et l'autoroute au projet, ou de modifier pour partie la destination des terrains »**	**Terrain en zone *NL*** ***OAP 8*** « Réponse à prendre en compte avec les questions R20 et R22 » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....
R22 du16/10/20	**SCI de la Bastide de Jérusalem Docteur Jean BERTOYE Mr François BERTOYE Mme Noëlla CHEVEREAU (Née BERTOYE)**	**« Membres de la SCI de la Bastide de Jérusalem nous intervenons dans le cadre....OAP 3 Jérusalem-Auberte.....et OAP 8 Mobilités douces ..... sur le zonage .....et le règlement.....réduction zone 1AU.....grignotage coulée verte »**	**Terrain en zone *NL*** ***OAP 3 et 8*** ***(Présentation de propositions d'évolutions de cette zone dans un***

			environnement préservé entouré de parcelles agricoles et plantées de vignes et de figuiers) « Réponse à prendre en compte avec les questions R20 et R21 » ..... ***« Pris en compte par la Commune »*** .....

CHAPITRE 4

ANNEXES DOCUMENTAIRES

(Annexes Rev1)

- ***Arrêtés et Constitution du dossier transmis par la Commune***
- ***Publicité, Annonces légales, Certificat d'affichage,***
- ***Courriers et réponses des Administrations et aux 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***

Le Commissaire Enquêteur
Jean Charles REY