

PREFECTURE DU VAR

COMMUNE DE LA FARLEDE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Pour : **LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Relatif à : **LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE**

Concernant :

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en zone 2AUE avec création d'une OAP :

- Création d'un secteur 1AUet ;
- Création d'une OAP n°11 « Pierre-Blanche » ;

La rectification d'erreurs matérielles et actualisation des servitudes d'utilité publique (SUP)

;

- Reprise de la mise à jour des SUP : correction de la liste et du plan des SUP concernant l'abrogation de la SUP « PT1 Télécommunications : production contre les perturbations électromagnétiques » ;
- Correction d'une erreur matérielle du plan des SUP (emprise/périmètre du cimetière) ;

La rectification du plan de fiscalité ;

L'adaptation du règlement du PLU concernant notamment la désimperméabilisation des sols, la hauteur (rampes, sous-sols, toitures végétalisées), des reprises d'imprécisions ou d'incohérences rédactionnelles et la correction du règlement écrit de la zone UB (secteur UBc) notamment sur les possibilités d'implantation par rapport aux limites séparatives au regard de l'OAP n°6 « Polarité commerces, services et équipements du centre-ville » ;

La suppression de l'emplacement réservé n° 37 ;

La mise à jour de la liste des ICPE au sein du rapport de présentation ;

La mise à jour du tableau des surfaces au sein du rapport de présentation.

OBJET DE L'ENQUETE
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de La Farlède

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE
Arrêté n° ARR_2026_0079 en date du 22.01.2026
De Monsieur le Maire de La Farlède

PRESIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Membre(s) Titulaire(s) :	Madame Anne-Sophie PHILIP	Qualité	Commissaire enquêteur
Membre(s) suppléant(s) :	/	Qualité	/

Durée de l'enquête	31 jours (trente et un jours)
Date d'ouverture	16 février 2026 inclus
Date de clôture	18 mars 2026 inclus
Siège de l'enquête	Hôtel de Ville de La Farlède
Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :	En mairie de La Farlède, au service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 08h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, ainsi que sur le site internet de la commune www.lafarlede.fr

Ce registre d'enquête comporte _____ feuillets non mobiles côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur, et, est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur à Mairie de La Farlède 140 Place de la Liberté BP 25 LA FARLEDE ou à l'adresse électronique ep-plurevisemodif1@lafarlede.fr

RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
Le Commissaire enquêteur recevra le public y siège de l'enquête :

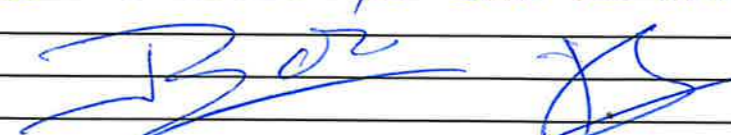
Lundi 16.02.2026, de 14h00 à 17h00,
Mardi 24.02.2026, de 09h00 à 12h30,
Jeudi 05.03.2026, de 09h00 à 12h30,
Mercredi 18.03.2026, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,

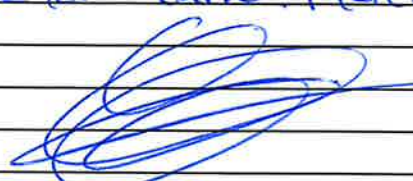
Le Commissaire enquêteur recevra le public à

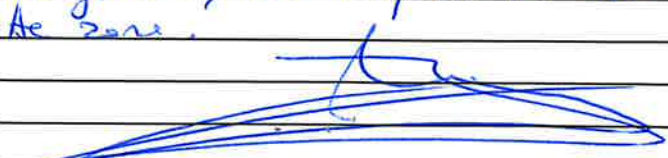
La Farlède le 16 février 2026

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public dès leur réception à la mairie où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

DATE	OBSERVATIONS
16.02.26	M. et Mme Robin Nous sommes venus à l'Enquête Publique pour avoir des renseignements complémentaires sur le devenir de la Zone des Pique (parcelle AT 050) Nous ne sommes pas contre la modification n°2
	

16/02/2026	M. COPPIN Alexis Je suis venu aujourd'hui dans le cadre de renseignements pour la zone ZAE afin de connaître de futurs projets à urbaniser, nous sommes disponible afin de présenter un projet complémentaire de notre activité de boulangerie pâtisserie. Nous souhaitons améliorer les conditions d'expérience clients, nous avons un passage journalier de plus de 1000 clients. Nous nous sommes également renseigné pour la ZAP II, pour un projet tertiaire et restons disponible à la demande de la Mairie. Merci
	

16/02/2026	P. BOSCHETTI Anthony Dans le cadre de renseignements sur l'évolution du PLU. Nous vous sollicitons de nouveau afin que la Zone ZAE change enfin dans le cadre de la croissance de nos entreprises. Sans ces changements, nous risquons de voir nos entreprises quitter cette zone.
	

Le Jeudi 5 Mars 2025.

M. JOY JOËL Job chemin de la Pierre blanche
83200 LA FARLEDE

J'ai un avis positif sur le plan proposé.

LD

LD

Requête enquête publique

LD Laura delpiano <delpianolaura@gmail.com>
A ENQUETE PUBLIQUE MODIF 2 PLU REVISE

Répondre Répondre à tous Transférer
lun, 02/03/2026 15:20

FAIT Screenshot_20250302_151215_Adobe Acrobat.jpg
100711

Bonjour

L'objet de cette modification ne semble pas concerner la représentation graphique des "parcs et jardins" protégées, cependant le dossier réalise des corrections d'erreurs matérielles, et à ce titre je souhaiterais faire une requête et attirer l'attention sur le cas de parcelle cadastrée AK 409 appartenant à Mme LAURE Véronique.

En effet, celle-ci est concernée par cet élément graphique des parcs et jardins sur une largeur excessive empêchant d'une part tout constructibilité sur la partie Sud, ce qui semble constituer une limitation excessive de constructibilité et en contradiction avec les obligations de densification des espaces déjà urbanisés.

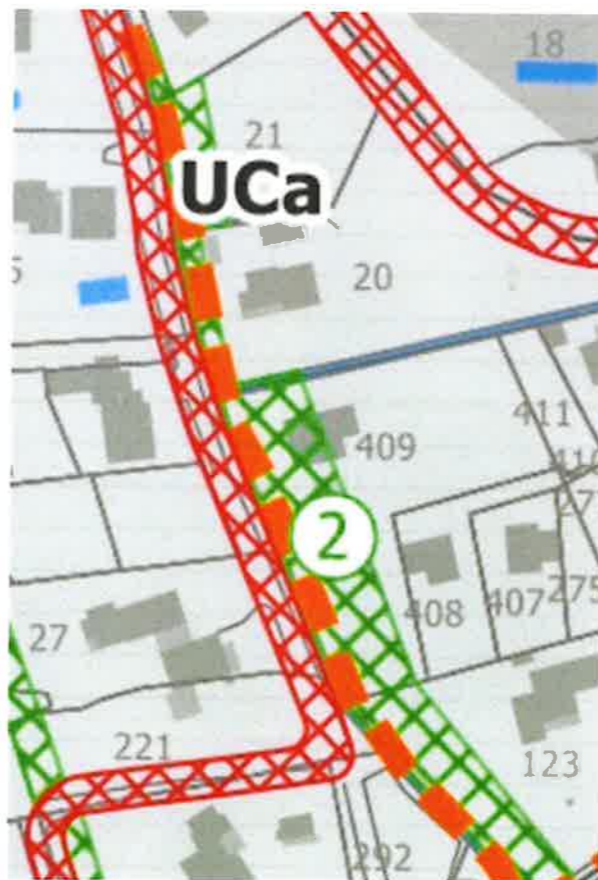
Cette bande verte concerne également, du fait de cette largeur excessive, sa maison actuelle sur les 2/3 de sa superficie (en pièce jointe un extrait du plan concernant la parcelle)

Une telle protection sur un espace déjà bâti empêche toute réalisation d'extension ou d'annexe à proximité de la construction
La zone étant déjà imperméabilisée un tel pictogramme semble caractériser une erreur matérielle du document graphique à corriger en réduisant la largeur de ce dernier dans l'alignement de la parcelle limitrophe au nord Ac 20.

Merci de bien vouloir prendre en compte notre demande de réduction de la largeur de cette bande verte dans le cadre de cette enquête et de la modification du PLU.

Cordialement

DELPIANO LAURA
ET
LAURE VÉRONIQUE



LD

Monique Ciccione <ciccionemonique423@gmail.com>
 mardi 10 mars 2026 15:58
 ENQUETE PUBLIQUE MODIF 2 PLU REVISE
 réponse à l'enquete publique n°2 et mise au point

Envoyé:
 A:
 Objet:

bonjour Madame

je souhaite répondre à l'enquete publique n°2

Je ne trouve aucun document prévisionnel concernant cette enquete publique n°2. J'ai demandé à la mairie de me transmettre ces documents qui ne sont pas sur le site sauf erreur de ma part et ce d'autant plus que le ruisseau Lambert frappé de servitudes passe en bordure si je ne me suis pas trompée. Je suis d'ailleurs surprise que la MRAe n'ait pas soulevé ce point. Je souhaite donc vérifier.

Pouvez vous faire le nécessaire pour me les faire renvoyer sur mon adresse perso. par voie électronique (merci d'avance)

Par ailleurs, les réponses de M. Cardona concernant mes remarques sur l'enquête publique n°1 sont incomplètes et peu compréhensibles. Je mettrai donc un commentaire sur le sujet. et préciserai ces points car comme il mentionne que j'ai perdu un procès, je compléterai. j'ai perdu un procès certes mais, **j'ai fait un recours à la cour européenne des droits de l'homme assez étayé et nous allons** reprendre une action en justice sous un autre angle maintenant que nous connaissons parfaitement le dossier et les arguments fallacieux de la mairie. tant les disproportions de traitements entre citoyens voisins concernés ou dans la zone bâtie, sont énormes et non traitées et tant le règlement est anticonstitutionnel. - jugements tranchés différemment avec les mêmes arguments dans la même zone, mensonges factuels de la mairie ne reflétant pas la réalité du terrain, PLU faux (notamment le taux d'occupation des sols, les cartes ne mentionnant pas certains batis, problèmes de légalité interne dans la zone non tranchée par la justice entre PADD et PLU qui se réfère au PADD... ripisylves mensongères maisons construites avec un permis de construire légale et maisons projetées sur notre terrain dans le PLU avec un Permis de construire accordé) Il va de soi que nous avons toutes les preuves de ce que nous écrivons.

Nous rappelons également que cela fait plus de 3 ans que nous demandons des fichiers de permis de construire, **que la CADA a validé notre demande mais que le maire actuel et son DGS** retardent sans arrêt la fourniture avec des motifs non recevables pour que nous ne respections pas les délais, que nous avons dû faire intervenir le défenseur des droits qui avait obtenu l'assurance d'une réponse de MM e le Guillou restée sans suite il y a plus de deux ans (email de MMe Le Guillou) Nous allons engager un recours après validation par la CADA d'une demande plus complète **qui montre des anomalies dans l'attribution des Permis de construire** (discriminations, non respect du règlement, non respect des objectifs..), . J'ai d'ailleurs porté plainte à ce stade contre le maire actuel pour obstruction de fourniture de données publiques entre autres.

les enquêtes se succèdent mais la mairie ne se conforme toujours pas aux exigences de l'Etat depuis plus de 13 ans et n'appliquent pas ce à quoi elle s'était engagée pour répondre aux exigences, à savoir élargissement et désenclavement des voies du chemin des Laures et du chemin du Haut pour la desserte des pompiers, zone de contournement, pour le chemin du coudon, et ce,

dans le seul but de maintenir une zone naturelle qui ne répond en dessous du chemin du Haut à aucun critère de zone naturelle. tant elle est bâtie avec de très grandes maisons qui continuent à s'étendre. L'exemple type est une maison de plus 300 m2 avec un terrain quasiment tout bâti très

proche de la chapelle de la Trinité qui héberge 3 familles et que la mairie floute lorsqu'elle veut faire de la communication sur la chapelle tant elle a honte de ce bâti. cubique.

Autre exemple, à 10 mètres de notre parcelle en hauteur sur restanque, une maison transformée en deux maisons à deux étages faisant fi du paysager, de 136 m2 chacune, renvoyant les eaux de gouttières dans notre chemin avec un commerce créé sans aucune objection de la mairie et faisant fi la aussi du règlement en zone naturelle et de places de parking. nécessaires.

Enfin, concernant la réduction de l'assiette du cimetière, je signale que la mairie a supprimé les places de parking handicapé proches de l'entrée de l'ancien cimetière comme elle vient de le faire aussi devant l'entrée de la Poste en même temps qu'elle a supprimé des places de parkings et réduit de façon drastique le trottoir proche de la poste pour ne laisser qu'un petit passage qui ne satisfait pas les PMR (cf. loi en la matière).

J'ai saisi à cet effet 60 millions de piétons qui m'a répondu et la préfecture (DDTM).

Je vous signale par ailleurs que les études que la mairie a fournies sur la réduction de l'assiette du cimetière sont incompréhensibles et criticables et surtout ne prennent pas en compte l'évolution manifeste de la population dans les prochaines années vu les velléités de constructions de la mairie, les us des nouvelles populations. Comme d'habitude les études ne sont pas contredites par manque de transparence et souvent sont conformes à l'objectif fixé préalablement ce qui pose question.

bien à vous.

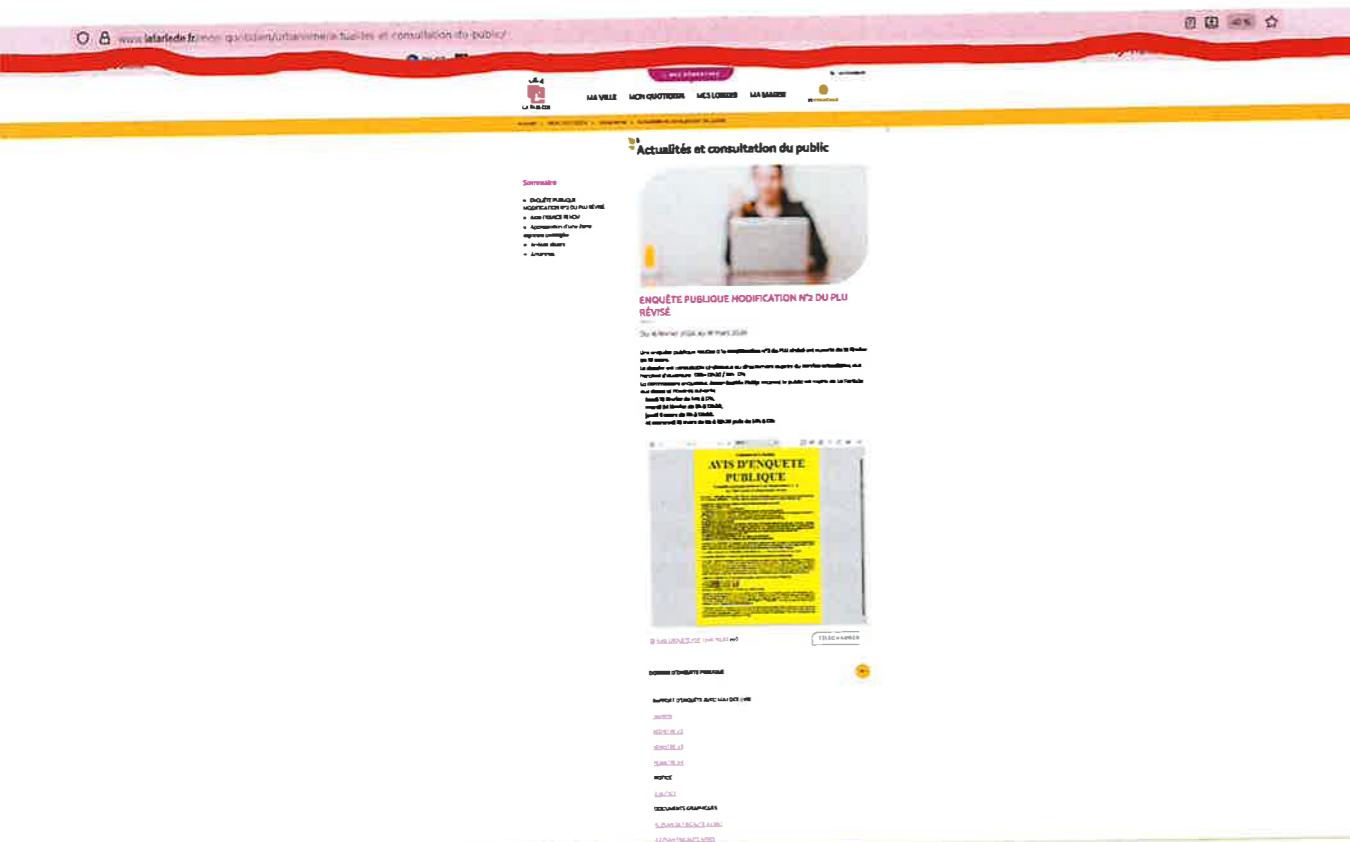
LE GUILLOU

Lysa LE GUILLOU
mardi 10 mars 2026 18:08
'Monique Ciccione'
ENQUETE PUBLIQUE MODIF 2 PLU REVISE
RE: réponse à l'enquete publique n°2 et mise au point

dame,

vous trouverez les documents de l'enquête via le lien suivant : <https://www.lafarlede.fr/mon-toutien/urbanisme/actualites-et-consultation-du-public/>

vous allez tomber sur cette page :



vous laissez nous téléphoner si vous avez besoin d'une aide supplémentaire.

Pour plus d'information, le dossier d'enquête est aussi consultable en mairie.

Meilleures salutations

Toute réponse ou communication liée à une autorisation d'urbanisme doit être transmise à urbanisme@lafarlede.fr

Lysa LE GUILLOU
Responsable URBANISME AMENAGEMENT
Boite 310

- 04 94 27 85 87 - 07 77 11 93 04
- 140 Place de la Liberté – BP 25 - 83210 LA FARLEDE
- SUR RENDEZ-VOUS UNIQUEMENT du lundi au jeudi – 08h-12h30 / 14h00 – 17h00 (Fermé au public le vendredi)
- urbanisme@lafarlede.fr

M

proche de la chapelle de la Trinité qui héberge 3 familles et que la mairie floute lorsqu'elle veut faire de la communication sur la chapelle tant elle a honte de ce bâti cubique.

Autre exemple, à 10 mètres de notre parcelle en hauteur sur restanque, une maison transformée en deux maisons à deux étages faisant fi du paysager, de 136 m² chacune, renvoyant les eaux de gouttières dans notre chemin avec un commerce créé sans aucune objection de la mairie et faisant fi de la aussi du règlement en zone naturelle et de places de parking nécessaires.

Enfin, concernant la réduction de l'assiette du cimetière, je signale que la mairie a supprimé les places de parking handicapé proches de l'entrée de l'ancien cimetière comme elle vient de le faire aussi devant l'entrée de la Poste en même temps qu'elle a supprimé des places de parkings et réduit de façon drastique le trottoir proche de la poste pour ne laisser qu'un petit passage qui ne satisfait pas les PMR (cf. loi en la matière).

J'ai saisi à cet effet 60 millions de piétons qui m'a répondu et la préfecture (DDTM).

Je vous signale par ailleurs que les études que la mairie a fournies sur la réduction de l'assiette du cimetière sont incompréhensibles et critiquables et surtout ne prennent pas en compte l'évolution manifeste de la population dans les prochaines années vu les velléités de constructions de la mairie, les usages des nouvelles populations. Comme d'habitude les études ne sont pas contredites par manque de transparence et souvent sont conformes à l'objectif fixé préalablement, ce qui pose question.

Bien à vous.

M

Lysa LE GUILLOU

De: Monique Ciccione <ciccionemonique423@gmail.com>
Envoyé: mardi 17 mars 2026 14:08
À: ENQUETE PUBLIQUE MODIF 2 PLU REVISE
Objet: nos remarques, questions et suggestions sur l'enquête publique concernant la modification n°2 de la révision du PLU
Pièces jointes: réponse_modif_n2_17_03_2026.pdf

bonjour Madame Philip,
 je vous prie de trouver ci - joint mes réponses à l'enquete publique n°2 concernant la modification n°2 du PLU.

je souhaite vous rencontrer le 18 mars pour vous expliquer le contenu de ma réponse et attirer votre attention sur certains points comme le tracé du réseau hydrographie qui n'est absolument pas à l'échelle.

. Puis je avoir un créneau de temps avec vous ?

bien à vous

Lysa LE GUILLOU

De: Lysa LE GUILLOU
Envoyé: mardi 17 mars 2026 15:01
À: 'Monique Ciccione'; ENQUETE PUBLIQUE MODIF 2 PLU REVISE
Objet: RE: nos remarques, questions et suggestions sur l'enquête publique concernant la modification n°2 de la révision du PLU

Madame bonjour,
 Vous pouvez rencontrer le commissaire enquêteur demain de préférence le matin, à votre convenance (indication par téléphone ce jour du commissaire enquêteur).
 Mes meilleures salutations

Toute réponse ou communication liée à une autorisation d'urbanisme doit être transmise à urbanisme@lafarlede.fr

Lysa LE GUILLOU

Responsable URBANISME AMENAGEMENT
 Poste 310

- 04 94 27 85 87 - 07 77 11 93 04
- 140 Place de la Liberté - BP 25 - 83210 LA FARLEDE
- **SUR RENDEZ-VOUS UNIQUEMENT** du lundi au jeudi - 08h-12h30 / 14h00 - 17h00 (Fermé au public le vendredi)
- urbanisme@lafarlede.fr



Placé de la Liberté - BP 25 - 83210 La Farlède · 04 94 27 85 85 · 04 94 27 85 70 · mairie@lafarlede.fr · www.lafarlede.fr

Questions et remarques générales sur l'enquête publique modification n°2 du PLU révisé.**I. Remarques générales :****1. Sur la concertation pour toute modification du PLU :**

Bien que ce soit une obligation de la loi, nous avons le sentiment, pour ne pas dire la certitude de n'être jamais écoutés, même si nos remarques sont factuelles (erreurs du PLU) ou de bon sens. Nos remarques factuelles (nous les administrés) ne sont jamais prises en compte et pour cause ; nous constatons que les projets sont déjà « ferrailés » lorsqu'on fait appel à consultation auprès des personnes publiques. C'est encore le cas cette fois-ci pour la création du secteur 1AuEt et de l'OAP n°11.

Je note aussi les remarques très pertinentes de PPA notamment celles de la DDTM sur la nécessité de la justification, dans la notice explicative, de l'impossibilité de trouver un terrain disponible recensé dans l'inventaire ZAE de la CCVG avec une demande de vérification à l'appui. Cette justification, puisque nous sommes consultés en dernier, devrait déjà être mis à disposition des particuliers dans le dossier d'enquête pour plus de transparence envers les administrés.

Je note également que l'ARS (via DREAL) signale, bien qu'hors sujet mais avec beaucoup de sérieux, la non-conformité et la nécessité de régularisation, au titre des enjeux sanitaires, **du forage de puits non conforme à la réglementation et demande une intervention de la DDTM et du préfet.**

Je note également que les suggestions de l'ARS dans la modification n°1 n'ont toujours pas été prises en compte 3 ans après. Ceci confirme que ni les PPA, ni les administrés ne sont écoutés par la mairie, même pour des questions sanitaires.

C'est dans cet esprit que je réponds à l'enquête N°2 **en signalant une fois de plus les erreurs matérielles et graves figurant dans le PLU**, même si elles sont hors sujet ainsi que les engagements non tenus de la mairie pour faire valider son PLU concernant les exigences d'élargissement des voies pour desserte des pompiers, exigences extrêmement importantes dans le cadre de la prévention des feux de forêts sur les collines du Coudon et face aux canicules et aux sécheresses de plus en plus fréquentes.

Je souhaite donc que mes remarques de simple administrée, mais qui connaît bien le terrain et sa réalité, soit transmises au préfet et à ses services (DDTM) pour une évaluation précise sur le terrain.

À ce titre, je m'autorise une mise au point au DGS de La Farlède sur sa réponse lors de la modification n°1 que je n'avais pas vue, sa réponse qui n'est ni factuelle, ni technique dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Rappel : réponse du DGS à mes objections dans le cadre de la modification n°1 du PLU :

Le DGS signale que j'ai perdu le procès qui m'oppose à la mairie sur la non-destination de notre terrain de 5500 m² environ, comportant une maison construite légalement qui ne peut

s'étendre car trop petite à la vue d'un règlement que nous jugeons anticonstitutionnel, terrain qui représente **une dent creuse perdue pour tous, car** au milieu de très nombreuses maisons de très grande dimension qui peuvent encore s'étendre d'environ un logement chacune avec tout ce que cela implique de pollution et d'artificialisation du sol (cf. Nos constats d'huissier, cf. étude quantitative à partir du cadastre et de Google Earth). Je précise que notre terrain n'est pas à risque (voir les cartes), d'aucun intérêt environnemental, n'est pas boisé, loin de la forêt et n'est ni exploité, ni exploitable tant la proximité avec des maisons à toutes nos limites est importante (11 logements) avec une servitude de passage d'un propriétaire en aval. **Je précise aussi que deux villas figurent sur les cartes du PLU validé en 2013 et lors de la révision en 2021 et que deux permis de construire ont été octroyés l'un en 1971, l'autre en 2008 par la mairie. La deuxième villa projetée n'a pu être réalisée du fait d'exigences démesurées de la mairie non conformes au règlement de l'époque qui permettait la construction.**

Le DGS omet de signaler fallacieusement que le procès n'est pas terminé, au moment où il fait la remarque, que toutes les voies judiciaires ou légales ne sont pas terminées (plusieurs niveaux de juridictions nationales, appel, conseil d'État) **avec une requête à la Cour Européenne des Droits de l'Homme (CEDH) en cours encore aujourd'hui portant notamment sur le jugement de la Cour et sur l'entrave au droit de propriété...**

Je fais également la remarque pour les services de la DDTM, **que j'ai demandé, en octobre 2025, par lettre recommandée à chacun des conseillers municipaux de la Farède** qui n'étaient pas au courant du procès qui nous oppose, mais qui ont été amenés à voter le PLU, de se positionner sur le déclassement partiel de la zone située dans le prolongement d'un hameau ancien; celui des Laures puisqu'aucun critère d'une zone naturelle n'est satisfait entre autres, ou d'appliquer l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme qui requiert l'avis de la CDPENAF tant la disproportion est énorme sur les droits entre nous et les 29 villas de très grande dimension à moins de 150 mètres autour, **et tant ce terrain construit est bloqué par la mairie pour aucune raison donnée objective ni dans le PLU ni dans les réponses écrites de la mairie (abus de pouvoir). À ce jour et une nouvelle fois, le maire réélu et son DGS, après plus de 6 mois, n'ont toujours pas distribué ce courrier aux conseillers municipaux. Cela pose un problème de transparence. Ce courrier va donc être réadressé aux nouveaux membres du conseil municipal qui désormais contient une opposition.**

Puisque le PLU est exécutif et qu'il s'appuie sur le PADD, je souhaite signaler les problèmes de légalité interne entre le PADD et le PLU adopté dans notre zone. L'incohérence a été soulevée dans nos procès mais nullement traitée par la cour d'appel qui s'est dite incompétente, ni par le conseil d'État.

De même, les erreurs matérielles graves du PLU (taux d'occupation des sols sous-évalués, bâtis ne figurant pas sur les cartes faisant croire à un bâti plus diffus, cartes de réseaux d'assainissement collectif ou d'eau potable non à jour et obsolètes depuis très longtemps, cartes (issus de CITADIA) des ruisseaux et cours d'eau fausses non à l'échelle et pas à jour) amènent les juges administratifs à faire des erreurs de jugement car ce PLU théorique ne reflète pas la réalité.

Nous demandons encore une fois l'évaluation du PLU, avec les mêmes données quantitatives sur la zone naturelle qu'ailleurs, au niveau de l'habitat des surfaces

occupées, et de mettre à jour factuellement toutes les données (cartes à jour, datées, à l'échelle et légendées correctement vues les incohérences constatées dans le PLU entre ces dernières) afin qu'un PLU erroné ne soit plus opposé aux particuliers.

Enfin, je signale que la mairie depuis plus de 3 ans refuse de nous fournir les dossiers de permis de construire bien que l'avis positif de la CADA sur nos demandes ait été obtenu. Des obstructions qui n'ont pas lieu d'être sont sans arrêt faites pour retarder et ne pas fournir, les données, **dans le seul but de ne pas montrer que des autorisations de permis de construire ont été données sans tenir compte des règlements en cours** (ex. Grandes maisons sur des parcelles de 1000 m² au quartier des Nartières sous pinèdes, contrairement à tous les règlements successifs, constructions autorisées en zone naturelle après validation du PLU 2013 dont certaines ne sont toujours pas répertoriées, extensions autorisées faisant fi du paysager et du règlement en zone naturelle encore dernièrement avec plusieurs permis modificatifs alors que soit-disant les extensions se font **en une fois** (dixit jugement de Toulon contradictoire avec un autre jugement à Toulon sur une autre parcelle de la zone naturelle). **Sans détailler, malgré les manœuvres de la mairie pour retarder sans arrêt la fourniture et faire dépasser les délais, nous sommes en procédure administrative sur ce sujet, la mairie ayant fait des passe-droits, visibles sur l'évolution de Google Earth ne tenant pas compte ni du zonage ni des règlements successifs.**

a) 1ere question sur les cartes non à jour des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Le rapport de présentation de la révision du PLU 2021 ne fait pas apparaître une carte du réseau d'assainissement collectif à jour. La carte du réseau d'eau potable est ancestrale et pas du tout à jour depuis des années (*à dessein, le maire s'en est servi dans ses conclusions du procès*). Or, ces réseaux qui constituent de canalisations publiques sont des servitudes. Le PLU de 2013 et la modification n°7 du PLU 2020, sa révision en 2021 sont restés en l'état dans ce domaine.

Quid donc de ces servitudes publiques ? Pourquoi n'amende-t-on pas la liste des servitudes et les cartes et ce, d'autant plus que le rapport de présentation du PLU 2013 décrivait l'impossibilité de réaliser ce réseau d'assainissement collectif dans la zone dite naturelle de Pierrascas vu son coût (valeur 2010 : 4 250 000 € HT), et en justifiait le passage en zone naturelle notamment. **Or aujourd'hui nous découvrons qu'une grosse partie de l'assainissement collectif a été réalisée dans des quartiers très éloignés alors que les quartiers du haut Muscatel et de la Trinité, proches des équipements du Hameau des Laures, n'ont fait l'objet d'aucune attention en ce domaine. Pourquoi a-t-on équipé tout le chemin du milieu et des ramifications au plus proche des élus installés et des adjoints à l'urbanisme alors que rien n'a été fait ailleurs avec des coûts beaucoup plus modiques puisque proches des réseaux existants et ce, sans transparence ?**

Nous souhaitons que toute la clarté soit faite puisque personne n'a été consulté avec des cartes mises à jour, en connaître les coûts et vérifier que le secteur du haut Muscatel va être équipé (le bas auprès d'un ancien adjoint de l'urbanisme en est déjà doté).

Nous souhaitons la transparence dans le cadre du PLU et de ses modifications. Nous interpellons la mairie et la DDTM dans ce domaine car il s'agit de servitudes et d'investissements importants.

b) **Liste des emplacements réservés ; installation de bornes hydrants et élargissement des voies du chemin du Haut et du chemin des Laures, création d'aires de contournement.**

Une fois encore la zone naturelle dite Pierrascas, qui contient parmi les 7 quartiers, le quartier de Muscatel, loin de Pierrascas, et sa partie haute (dite haut Muscatel), a été dotée de nombreuses bornes hydrants le long du chemin du milieu, vers le chemin du Haut côté la Valette. Aucune borne hydrant n'a été installée sur le chemin du Haut près de la Chapelle du 10^{ième} siècle considérée comme monument remarquable, **et ce, alors que Veolia avait fait des propositions à la mairie en la matière. Pire, le maire a fait désinstaller deux bornes hydrants à l'arrière du hameau des Laures sans aucune information des administrés, ni concertation.**

Ainsi les élus habitant dans les quartiers du chemin du Milieu, maire et adjoints de l'urbanisme et leurs familles ont été encore une fois privilégiés.

Dans le même temps, le quartier du Haut Muscatel s'est vu interdire l'installation de panneaux photovoltaïques vu l'absence de bornes hydrants. Ce qui constitue encore une discrimination dans le cadre de la zone naturelle.

Interrogé sur le sujet par recommandé, le maire n'a pas répondu à ma demande sur les projets d'installation de bornes hydrants dans notre secteur, ni sur la raison de ne pas installer une borne près de la Chapelle de la Trinité du 10^{ième} siècle. **En revanche, il s'est servi de cette absence de bornes hydrants, dans le cadre du litige que nous avons, dans ses conclusions du procès, à tort :** seuls les pompiers peuvent savoir sur place si la zone est à risque ou pas pour les constructions et une borne hydrant éloignée ne suffit pas à interdire une construction (jugement du 28 novembre 24 que la mairie a perdu) ; d'autre part la borne hydrant dite éloignée n'était pas à la distance indiquée par la mairie, enfin la base recroma du SDIS pointe un point d'eau dans nos bassins (*encore des inexactitudes de la mairie dans ses conclusions en procès à dessein*)

Nous, les habitants du quartier, demandons donc des réponses de la mairie dans le secteur sur l'installation des bornes hydrants. Et que le plan des bornes et les projets figurent explicitement dans le PLU. (transparence).

c) **Concernant le désenclavement et l'élargissement du chemin du Haut figurant dans les emplacements réservés, ainsi que le chemin des Laures et l'aire de contournement de l'impasse du Coudon pour la desserte des pompiers :**

Je note que **depuis plus de 13 ans les engagements de la mairie pour satisfaire les exigences de l'État** dans le cadre de la prévention des feux et la desserte des pompiers, **pour validation du PLU, n'ont pas été tenus** alors que cette exigence était prioritaire et régalienn.

Pire dans la liste des emplacement réservés, le désenclavement et l'élargissement du chemin du Haut **pour desserte des pompiers** signale un « **élargissement à 3 mètres** » **seulement** alors que les élargissements sont de 4 à 6 mètres dans tous les autres emplacements réservés, y compris en plaine. **Je demande donc la correction de cet emplacement réservé et ce d'autant plus que l'élargissement de ce chemin est plus que prioritaire vu son**

positionnement en contrebas des zones à risque des pentes du Coudon sous pinèdes.

L'accès aux pompiers doit être prioritaire vu les périodes de canicule ou de sécheresse.

Le chemin du Haut présente des resserrements qui ne permettent pas son accès sur toute la longueur pour permettre et sécuriser le passage de voitures ou des camions de pompiers :

1. resserrement sur 100 mètres environ à 1m 50, **entre un fossé de plus d'un mètre et un mur de restanque d'environ deux mètres** ne permettant qu'un passage piéton.

2. resserrement au pont de Régana fragilisé avec des barrières endommagées qui ne sont toujours pas réparées, et impossibilité de desserte de camions. Le pont est très abîmé.

3. élargissement du chemin du Haut en amont et en aval du pont **ainsi qu'au croisement chemin des Laures et chemin du Haut.** Il est noté que vu la circulation actuelle dans cette zone due au nombre de maisons et d'habitants, les voitures doivent systématiquement manœuvrer car elles ne peuvent se croiser.

La mairie qui s'est engagée doit répondre à ces besoins de desserte et d'élargissement des voies en priorité vu les risques, vu les configurations (fossés, murs ...) et vu le non-débroussaillage récurrent en bordure de ces deux chemins publics. Il y a un vrai danger.

L'État (DDTM) doit contrôler que la mairie applique bien ce à quoi elle s'est engagée depuis plus de 13 ans à la demande de l'État (domaine du régalienn et de la sécurité). Je demande donc là aussi une évaluation.

d) **Concernant les cartes de réseaux hydrographiques figurant dans la modification n°2 du PLU et ne reflétant pas la réalité (cf. description dans le rapport de présentation du PLU) – liste des servitudes sur les ruisseaux.**

Les nouvelles cartes (zonage ou non) qui ont été produites dans cette modification n°2 de la révision du PLU, font apparaître le ruisseau Régana de façon démesurée et un ruisseau Lambert à peine perceptible et intermittent pour la première fois. Je demande donc une mise à l'échelle des tracés, des ripisylves de tous les ruisseaux Régana, Lambert et fleuve Gapeau sur toute la longueur de ces ruisseaux.

1. Pourquoi ne met-on pas le Régana en ruisseau intermittent puisqu'il est à sec l'été à l'identique du ruisseau Lambert ?

2. Pourquoi fait-on apparaître son lit plus large qu'il ne l'est ? Sa largeur, son débit sont sans commune mesure avec le fleuve Gapeau. Or, dans les cartes, le fleuve Gapeau est moins épais que le ruisseau Régana ! Une absurdité !

3. Pourquoi les ripisylves du ruisseau Régana sont plus importantes que dans les cartes précédentes et ne correspondent pas à la réalité et à la description qui en était faite avec photos dans le PLU 2013 ?

La ripisylve est désormais majeure, **comme par hasard**, au quartier du Haut Muscatel alors que **l'on parlait de ripisylve remarquables (chênes blancs...) dans le socle paysager après le chemin du Milieu dans le PLU.** Les photos Google Earth montrent que le ruisseau Régana est bordé d'une cinquantaine de maisons à proximité, maisons pour la plupart clôturées. En amont et en aval de notre limite, des constructions ont été faites dans le ruisseau lui-même qui ne fait que deux mètres maximum.

- De même, les excroissances de ces ripisylves correspondent à des arbres plantés par les propriétaires ayant construit au bord (rien de remarquable ni de sauvage, mais un entretien qui n'est pas fait par les propriétaires par manque de moyens financiers (ex : eucalyptus du voisin)). Même la mairie n'entretient pas ses bordures en voie publique et nous avons dû faire des signalements pour qu'elle le fasse près de la source du Régana. Plus en amont, là encore on confond la ripisylve avec un bassin d'eau d'arrosage du moulin entouré de lierres et qui n'est pas nettoyé depuis longtemps.

- **4. Pourquoi le ruisseau Régana apparaît entouré, pour la première fois, de deux tracés, en amont, avec un intitulé surprenant, indiquant une servitude de conservation des eaux ???** Alors que ni le fleuve Gapeau, ni le ruisseau Lambert affluent aussi de l'Eygoutier, n'en sont affublés sur la même carte.

- **5. Quid du ruisseau Lambert qui devient à peine perceptible désormais sur les cartes alors qu'il longe une zone humide désignée les marais et caniers des Peyrons très intéressante d'un point de vue écologique** (étude par le conseil départemental des zones humides) ?

- **6. Quid de l'application du PLU et des engagements de la Mairie sur ce ruisseau Lambert figurant dans le PLU, engagement que la mairie n'a pas tenu pour restaurer les cannes de Provence, soit en bordure des voies publiques, soit plus bas avec l'autorisation qu'elle a donnée de bétonner ce ruisseau et de créer des ponts d'accès (maisons Besous au plus proche du pigeonnier historique). Ce ruisseau est pourtant décrit comme important puisque générant des inondations dans la zone industrielle du Pioux à l'inverse du Ruisseau Régana ?**

- **Je demande que les services de l'État concernés soient saisis de tous ces points et que les cartes soient revues et à l'échelle.**

- **Les tracés excessifs ont été faits à dessein ; la mairie s'en est servi fallacieusement dans le cadre de notre procès** alors que notre terrain de 5500 m² ne borde que de 35 mètres le ruisseau avec 4 figuiers AOP plantés par nos parents et cultivés ce qui est loin d'être une ripisylve remarquable (nos constats huissier avec photos, inexploités par le juge, mentionnaient des constructions amont jusque dans le ruisseau lui-même ainsi qu'en face (permis de construire obtenu à proximité en zone naturelle en mars 2016)).

- **Pas de quoi être fier de tous ces excès et mensonges dans le PLU qui n'est vérifié sur le terrain par personne.**

- **7. Enfin, dernière remarque : ni mes parents ni moi-même depuis plus de 100 ans n'avons vu une quelconque servitude s'exercer sur le ruisseau à savoir des agents du syndicat de l'Eygoutier dans ou au bord du Régana. D'ailleurs, étant donné que toutes les constructions sont clôturées, ce serait plutôt difficiles d'observer une telle servitude pour les propriétaires.**

- **Je souhaiterais donc savoir à quoi sert cette servitude et pourquoi ne figure-t-elle pas sur le ruisseau Lambert du même gabarit (voir PLU 2013) tous deux affluents de l'Eygoutier.**

- **Je demande aussi de mettre à jour les servitudes relatives au fleuve Gapeau qui fait l'objet d'un PPRI entre autres.**

- **Les vieilles cartes figurant sur le PLU édictées par des organismes d'État sont d'ailleurs plus justes que les zonages de Citadia.**

Si ces cartes sont validées dans la modification n°2, je me réserve, vu les velléités de la mairie, de faire un recours contre l'État sur le sujet car elles deviendraient opposables à nos demandes et elles sont devenues fausses (il n'y a qu'à regarder sur Google Earth).

II. Réponse à l'enquête publique modification N°2 du PLU révisé.

a. Questions portant sur l'OAP n°11 et sur la suppression du bassin de rétention.

Tout d'abord, nous souhaitons savoir à qui appartiennent les 4 parcelles (AZ18, AZ19, AZ20 et AZ187), puisque nous n'avons pas encore obtenu la liste des acquisitions immobilières et foncières de la commune et de la CCVG que la mairie nous refuse. Et que l'affaire a été portée à la CADA.

Il semblerait que la mairie ou le GCVG en soient propriétaires (renseignements pris) :

Depuis quand cette propriété a été achetée ? À qui ces parcelles ont-elles été achetées et à quelle fin ? Quel a été son prix d'achat ?

Quel est le prix de vente dans le cadre du projet tertiaire qui s'annonce ?

Il semblerait que l'acheteur soit identifié puisqu'il a déjà produit des esquisses.

Et si le projet, comme nous le croyons, est déjà esquissé, pourquoi ne figure-t-il pas dans l'AOP n°11 puisque le constructeur élabore un plan de construction qui d'ores et déjà n'est pas compatible avec les obligations édictées par la mairie ? (voir ci - après)

Il faudrait que la mairie explicite mieux comme demandé par la DDTM pourquoi il n'y a pas de possibilité d'utiliser des endroits disponibles recensés dans la ZAE ? Encore un projet décousu ne se référant pas à tous les autres projets de tertiaires en cours notamment en zone des Pioux ?

Peut-on connaître tous les projets en cours (actuellement bâtiments de plusieurs étages en cours de construction dans la zone des Pioux à la Farlède avec mention de locaux à louer, projets de constructions tertiaires dans le centre-ville connu déjà des promoteurs avant toute concertation) ?

b . En se basant sur Google Earth, on constate que la ripisylve est bien plus large que le schéma « CITADIA » (page 12 de la notice). Est-il prévu de couper la ripisylve ? Sachant que le terrain carré de 75m de côté paraît ainsi trop peu large pour construire aussi proche d'une telle ripisylve.

— Pourquoi n'a-t-on aucune remarque du Mrae ou de tout organisme gérant l'environnement pour signaler les servitudes en la matière ? **Je rappelle que le ruisseau Lambert et sa ripisylve doivent être préservés dans le PLU et dans sa révision ainsi que dans le PADD.**

— **Il est d'ailleurs étonnant que, ce que la mairie oppose aux uns quand elle est en litige, elle ne se l'oppose pas à elle-même, quand elle veut vendre un terrain !**

— c. L'AOP n°11 signale que l'emprise des bâtiments ne doit pas dépasser 25 % du terrain. Or, le schéma réalisé par Citadia n'est pas conforme au regard de l'échelle qu'il affiche. C'est plus de 30 %. **De même il semblerait que le projet soit déjà esquissé et ne correspondent en aucune manière à l'OAP n°11.**

— Terrain appartenant au CCVG ou à la mairie déjà vendu au moment de la consultation avec un projet déjà dessiné :

<https://clementconil.fr/project/les-pierres-blanches-la-farledede/>

— **d. Que devient la conduite de déversement du bassin de rétention dans le ruisseau Lambert situé à côté ? Le projet n'en parle plus (cf photos). Pourquoi la mairie ne signale pas ce point ni les exigences en la matière ?**

— e. Je partage toutes les remarques faites par les services de l'État que j'ai trouvé très pertinentes dans le cadre de l'optimisation des parcelles non occupées, mais aussi dans le cadre des recommandations de l'ARS ou du département. Tous ces projets sont déçus. Leur raison n'est pas des plus claires. Je note que dans la zone industrielle des bâtiments tertiaires sont en cours de construction et indiqués à louer. **A-t-on fait une évaluation de l'occupation actuelle et projetée de tous les bâtiments en cours de création dans une logique d'économies de moyens et de réduction de l'endettement ?**

— f. Suppression d'un bassin de rétention dans la zone des Pioux.

— Suite à mise en demeure du propriétaire d'acheter les terrains, la mairie supprime un bassin de rétention près de l'autoroute composé de plusieurs parcelles sauf erreur de ma part.

— Quid de l'étude faite initialement pour justifier ce bassin ? **Pourquoi ce qui était nécessaire ne l'est plus aujourd'hui lorsqu'il faut acheter des parcelles ? Par souci de transparence, ces études techniques avant et après devraient être fournies.**

— **Que deviendront ces terrains ?** La mairie doit jouer la transparence. Ces terrains sont-ils destinés à un usage futur ? Ont-ils été achetés par un promoteur ? (bruits en la matière).

— Nous dit-on tout ?

— Rien n'est indiqué dans le texte du rapport de présentation sur ce sujet, ni mention d'études ni rien.

g. Correction de cartes près du cimetière

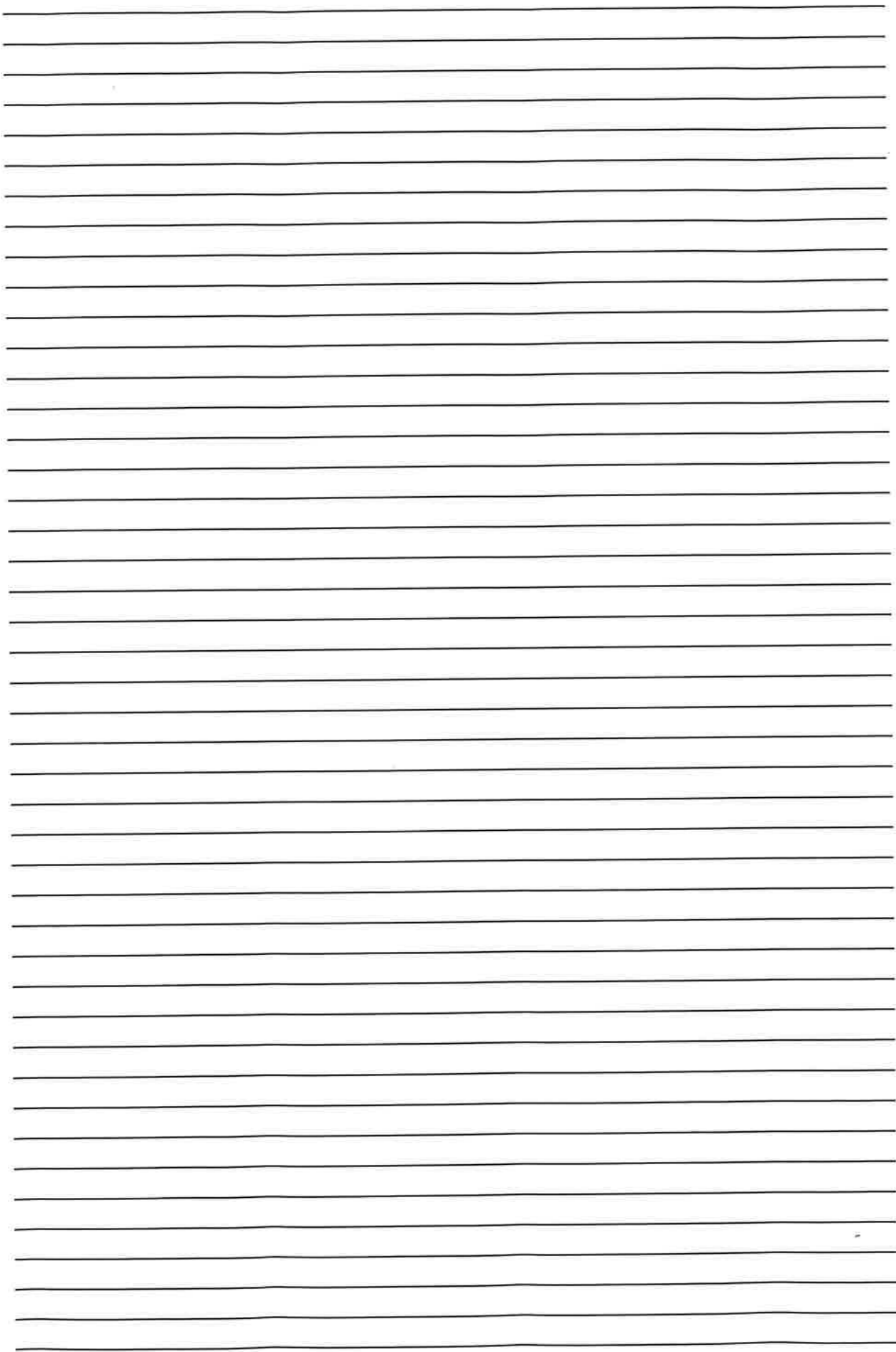
Les schémas avant et après sont incompréhensibles (pas de date, pas de référence, pas de légende). **Peut-on faire un schéma à l'échelle légendé et correct ?**

— h. Idem pour l'OAP 1 ; peut-on avoir un schéma correct et à l'échelle ? La description semble très optimiste par rapport à la réalité en ce qui concerne la préservation de la bastide remarquable qui paraît « écrasée » sur le terrain par les constructions de la centralité. L'Udap avait émis des critiques lors de la révision du PLU sur le sujet.

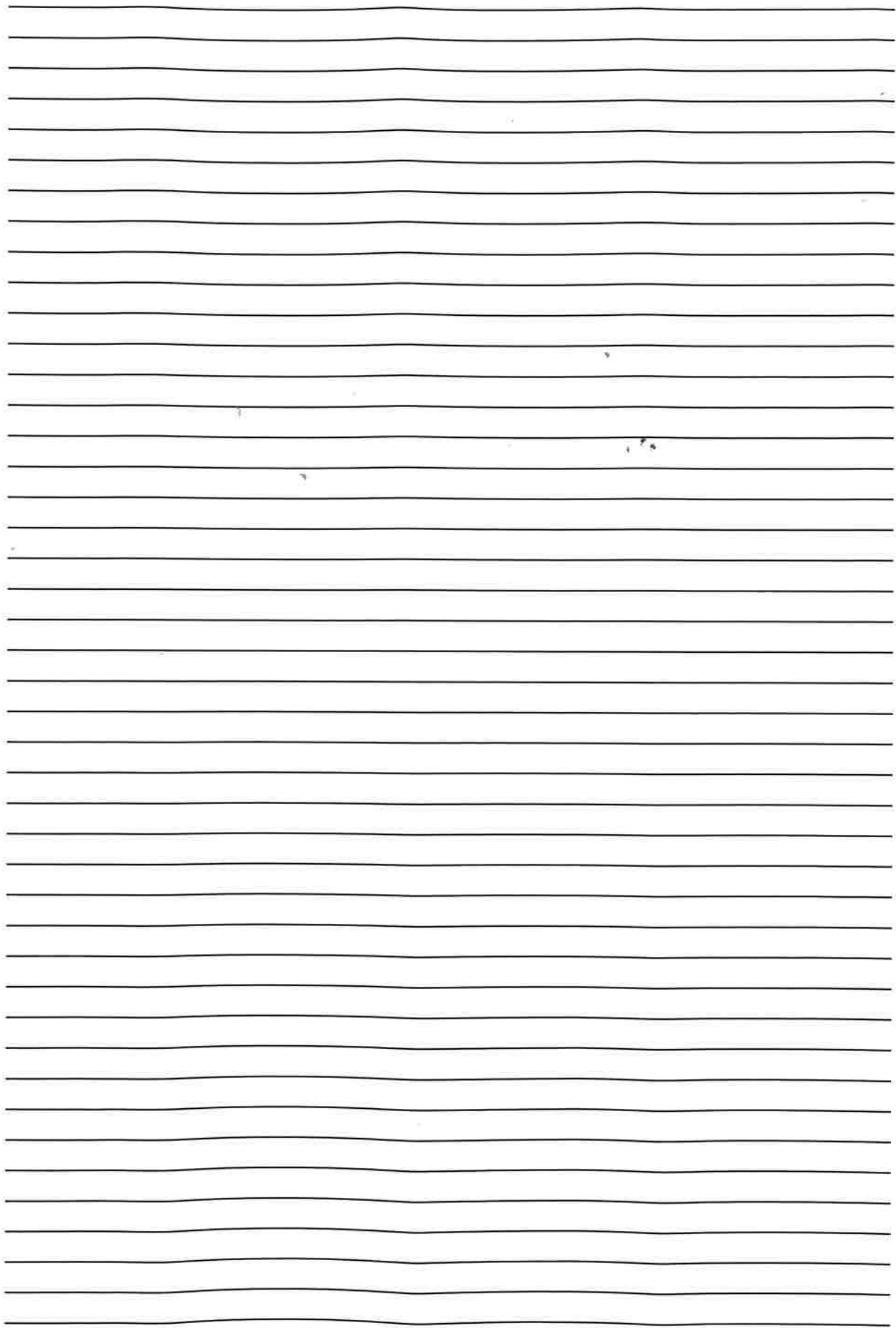
Merci pour votre retour,

Bien cordialement,

Mme Ciccione, née Meissel



7



7