

DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE
relative à la révision générale numéro 1 du PLU
de la commune de PUGET SUR ARGENS

tenue du 25 janvier au 26 février 2021

à l'attention de Monsieur Paul BOUDOUBE,
maire de PUGET-SUR-ARGENS

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte
2. Bilan de l'enquête publique
3. Conclusion et avis

1-RAPPEL DU CONTEXTE

Cette enquête publique (EP) est relative à la révision générale numéro un du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Puget-sur-Argens dans le Var.

Conformément à la décision 2021-06 du 07 janvier 2021 de la CAVEM et à l'arrêté municipal SG 2021-01 du 04 janvier 2021 de Puget-sur-Argens elle a été menée conjointement à l'enquête publique relative au projet de zonage du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) sur le territoire de la commune de Puget-sur-Argens placé sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM) qui fait l'objet d'un autre rapport et avis.

Les interventions et ou demandes relatives à l'EP transmises lors des permanences SDA ont été enregistrées dans les deux registres SDA et PLU, ils figurent principalement dans le document de synthèse auquel elles se rattachent.

Désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon par décision E20000048/83 du 26 novembre 2020, l'enquête publique a été menée du 25 janvier au 26 février 2021 en respectant les consignes sanitaires relatives à la COVID 19.

Cette EP a été menée conformément à la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident.

Il convient de souligner la qualité de l'accueil et l'écoute de la mairie dans toutes les phases de l'EP.

En dépit du contexte anxigène lié au respect des consignes strictes de barrière sanitaire, les conditions organisationnelles et matérielles de l'enquête ainsi que les 5 (cinq) permanences ont été excellentes, essentiellement grâce à la bonne volonté et bienveillance de la mairie et du personnel côtoyé durant l'enquête.

Cette EP a fait l'objet d'un procès verbal de synthèse remis en mains propres et commenté à monsieur le maire de Puget-sur-Argens le vendredi 05 mars 2021 matin, en présence de son premier adjoint en charge de l'urbanisme et des personnes du service urbanisme en charge du dossier.

Le mémoire en réponse aux demandes formulées a été remis au CE le 16 mars 2021. Il précise les éléments demandés par le CE et prend bien en compte les points qui seront à compléter dans le dossier, en particulier les avis et ou recommandations de la DDTM, de la MRAe et de la CAVEM.

2-BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est notamment appuyée sur les 5 permanences spécifiques tenues à la mairie de Puget-sur-Argens et les 2 autres organisées à la CAVEM/Saint-Raphaël, incluant l'ouverture et la clôture de l'EP, du 25 janvier au 26 février 2021.

Outre l'accueil pendant ces périodes de présence du CE, le public pouvait également consulter le dossier et intervenir par voie dématérialisée, voire demander un rendez-vous téléphonique, les dispositions spécifiques ayant été prises à cet effet.

Au total 47 interventions du public ont été effectuées, 37 lors des permanences, 10 parvenues via l'adresse internet dédiée, courrier ou sur rendez-vous téléphonique.

Aucun problème n'est à déplorer pendant l'EP.

Les conditions d'exercice, en dépit de la pandémie, ont été très bonnes grâce à une écoute permanente des interlocuteurs du service urbanisme de la mairie (Monsieur ESTANOL et madame LEQUINIOU) sous la responsabilité de monsieur MOISSIN, Premier adjoint.

Sur la forme l'EP s'est déroulée réglementairement, les délais ont été tenus.

Les affichages et publicités dans les journaux destinés à l'information du public ont été réalisés dans de bonnes conditions.

Le dossier d'enquête est jugé clair et complet. Il permet au public de disposer d'un bon niveau de connaissance du dossier.

Sur le fond, les réponses transmises dans le mémoire réponse quant aux interrogations et demandes des intervenants permettent d'apporter des éléments objectifs d'appréciation.

3 CONCLUSIONS ET AVIS

Après avoir :

- pris connaissance du dossier ;
- visité les sites en particulier des 6 OAP, dont celui du Jas Neuf, et des zones ou parcelles faisant l'objet de demandes spécifiques du public ;
- tenu 5 permanences dédiées à la mairie et 2 autres à la CAVEM, organisé des rendez-vous téléphoniques et plusieurs réunions de coordination avec l'équipe de la mairie ainsi que la responsable du dossier SDA CAVEM ;
- analysé les observations formulées par les intervenants ;
- pris connaissance des avis des PPA dont notamment les services de l'état (DDTM), la MRAe et la CAVEM ;
- remis en main propre un PV de synthèse incluant mes demandes à M le Maire de Puget-sur Argens le 5 mars 2021 ;
- pris connaissance du mémoire en réponse remis le 16 mars 2021 ;
- exprimé un avis sur les remarques formulées par les intervenants ;

je formule les conclusions suivantes :

- ce projet établi en étroite coordination avec les différents services et interlocuteurs associés depuis 2017, pour lequel la concertation a été mise en œuvre par de nombreux moyens permettant au public de s'associer à la démarche voire y contribuer, relève bien de l'intérêt général ;
- au terme de l'EP Monsieur le Maire de Puget-sur-Argens a soit déjà fait modifier certains points du dossier soit formulé la bonne prise en compte de nombreux avis et ou recommandations du public ainsi que des PPA dans la suite du projet.

Au vu de ces conclusions :

j'émet un AVIS FAVORABLE

**sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Puget-sur-Argens.**

assorti des recommandations suivantes :

- 1) poursuivre le développement de l'argumentaire et cadencer l'atteinte des objectifs en cohérence avec le SCOT en ce qui concerne la thématique des constructions et d'accroissement de la population d'ici 2035**
- 2) maintenir la coordination avec la CAVEM/SDA afin de permettre à terme le raccordement à l'assainissement collectif du PATEC du lieu-dit Jas Neuf**
- 3) veiller à mettre en œuvre scrupuleusement les études d'impact environnementales afin de garantir le maintien des espèces et du cadre de vie lors des phases réalisation des différentes opérations tout en informant en permanence le public.**



DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE
relative à la révision générale numéro 1 du PLU
de la commune de PUGET SUR ARGENS

tenue du 25 janvier au 26 février 2021

à l'attention de Monsieur Paul BOUDOUBE,
maire de PUGET-SUR-ARGENS

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1 Preamble

- 11) Présentation du rapport
- 12) Diffusion du rapport
- 13) Présentation et urbanisme actuel de la commune
- 14) Le processus de concertation préalable avec le public et la consultation amont des PPA

2 Organisation, préparation et déroulement de l'enquête

- 21) Désignation
- 22) Organisation de l'enquête
- 23) Visite préparatoire à Puget-sur-Argens
- 24) Arrêté-publicité
- 25) Constitution du dossier d'enquête

3 Objet et encadrement de l'enquête publique

- 31) Objet de l'enquête
- 32) Encadrement de l'enquête
- 33) Compatibilité du projet avec les programmes et schémas directeurs

4 Analyse des observations émises par les PPA et le public, réponses apportées par le porteur de projet et commentaires du CE

- 41) Les Personnes Publiques Associées
- 42) Le public

5-Conclusion

Pièces-jointes :

- 1) PV de synthèse du CE remis le 05 mars 2021 (12 pages) ;
- 2) mémoire en réponse remis au CE le 16 mars 2021 (6 pages).

1-PREAMBULE

11) Présentation du rapport

Cette enquête publique (EP) est relative à la révision générale numéro un du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Puget-sur-Argens dans le Var.

Le présent rapport a été établi selon prescription de l'arrêté municipal SG 2021-01 du 04 janvier 2021 diligentant cette enquête.

Il ne traite pas des aspects spécifiques relatifs à l'enquête publique menée simultanément concernant le zonage du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) sur le territoire de la commune de PUGET-SUR-ARGENS placé sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM).

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur (CE) font l'objet d'un document séparé.

12) Diffusion du rapport

Conformément à l'arrêté municipal le présent rapport sera transmis à monsieur le Maire de Puget-sur-Argens avec copie à Monsieur le Préfet du Var et Monsieur le Président du tribunal administratif de Toulon. Le dossier d'enquête publique et le registre sont archivés à la mairie de Puget-sur-Argens.

13) Présentation et urbanisme actuel de la commune

Puget-sur-Argens est située en partie est du département du Var (83) dans une large plaine de la basse vallée de l'Argens, à proximité des Alpes-Maritimes, en limite des communes de Fréjus à l'est et de Roquebrune-sur-Argens à l'ouest. La commune, peuplée de 7 528 habitants (recensement INSEE 2015), comprend un territoire de 2690 ha. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM) dont le schéma de cohérence territoriale (SCOT) a été approuvé le 11 décembre 2017.

Le PLU actuel de Puget-sur-Argens a été approuvé le 21 mars 2013 et a fait l'objet de plusieurs modifications les 30 septembre 2015, 30 septembre 2016, 04 octobre 2017 et 06 février 2019.

La révision générale du PLU a été arrêtée par délibération du conseil municipal le 17 septembre 2020.

14) Le processus de concertation préalable avec le public et la consultation des PPA

La commune de Puget-sur-Argens a mis en œuvre une démarche concertée pour accompagner la procédure de révision tout au long du processus d'élaboration du projet de PLU :

- des supports de communication/information écrits et visuels ont été réalisés et exposés notamment lors d'une exposition publique évolutive, au travers d'un article en double page dans le journal « pugetingos » de février 2019,

- deux réunions publiques ont été organisées les 21 février 2019 (environ 50 participants) et 05 décembre 2019 (environ 60 participants) communiquées au public au préalable notamment via les panneaux d'affichage municipaux (papier et digitaux) ainsi que les réseaux sociaux,

- les documents constitutifs du projet de PLU ont été mis à disposition en mairie et sur le site de la commune au fur et à mesure de leur élaboration,

- un registre a été mis à disposition du public aux horaires d'ouverture du public.

En complément, des réunions avec les PPA ont été organisées par la mairie le 19 février 2019 et le 26 novembre 2019.

Le 17 septembre 2020, le conseil municipal a accepté le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

2-PHASE PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif de Toulon par décision E20000048/83 du 26 novembre 2020.

21) Organisation de l'enquête

Après un contact téléphonique initial dès le 08 décembre avec le responsable du service urbanisme de la mairie et la personne en charge du dossier, les documents m'ont été remis lors d'une première réunion le 15 décembre à la mairie.

L'EP s'est tenue du lundi 25 janvier au vendredi 26 février 2021.

Elle a comporté cinq (5) permanences incluant l'ouverture et la clôture de l'EP.

22) Visite préparatoire le 15 décembre 2020

Faisant suite à un contact préliminaire par téléphone, il a été convenu d'un premier rendez-vous à Puget-sur-Argens. Cette séance a été introduite par monsieur le premier adjoint en charge de l'urbanisme (M MOISSIN), en présence du responsable du service urbanisme (M ESTANOL) et de la personne en charge plus spécifiquement du dossier (Mme LEQUINIOU) le mardi 15 décembre matin afin de coordonner la préparation et l'exécution de l'EP. Madame COMBE, responsable du dossier dans le cadre de l'enquête publique conjointe concernant le projet de Schéma Directeur d'Assainissement sous l'égide de la CAVEM, a également participé à cette réunion.

Après concertation et validation par monsieur le maire de Puget-sur-Argens et la CAVEM, il est convenu de diligenter l'EP du 25 janvier au 26 février à différents jours et horaires, comprenant un samedi matin afin de faciliter la participation du public.

Les permanences en mairie de Puget-sur-Argens sont arrêtées comme suit :

- lundi 25 janvier 2021 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'EP à 09h00) ;
- Mardi 02 février 2021 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 10 février 2021 de 14h00 à 17h00
- Samedi 20 février 2021 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 26 février 2021 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'EP à 16h30)

Une attention particulière a été portée sur le respect des mesures de protection imposées par les autorités sanitaires.

Le processus dématérialisé de la consultation a été défini et précisé qu'il devait bien être précisé dans l'arrêté et l'avis d'EP. Une adresse internet dédiée est demandée, ainsi qu'un ordinateur destiné au public en mairie.

Il est décidé d'organiser une visite terrain le 19 janvier à partir de 09h30 afin de me permettre d'appréhender les différents sites et aspects singuliers de l'EP. Dirigée par le responsable du service urbanisme (M ESTANOL), j'ai ainsi pu me faire expliquer en situation le dossier d'EP et notamment les 6 OAP.

23) Arrêté-Publicité

L'arrêté municipal signé le 04 janvier 2021 est affiché à l'entrée de la mairie de Puget-sur-Argens ainsi qu'à 25 emplacements répartis sur l'ensemble de la commune, comme le précise le procès verbal d'affichage du 12 janvier 2021 joint au dossier.

L'arrêté est mis à la disposition du public sur le site internet de la ville de Puget-sur-Argens.

Il a été publié dans la presse locale La Marseillaise et Nice matin les 09 et 21 janvier 2021. La copie de ces articles de presse figure dans le dossier de l'enquête publique.

La totalité des documents constitutifs de l'enquête publique a été mise à disposition du public sur le site de la commune avec téléchargement possible pendant toute sa durée.

24) Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier consultable par tous est déposé en mairie contient :

- un dossier comprenant le projet PLU:
 1. un rapport de présentation du PLU approuvé (398 pages),
 2. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, 21 pages),
 3. les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, 24 pages),
 4. le règlement et la liste des emplacements réservés (133 pages),
 5. le zonage planche générale (1 plan), le zonage zoom plan (1 plan),
 6. liste des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP, 9 pages et 1 plan),
 7. le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRI, 169 pages et 5 plans)
 8. le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT, 29 pages et un plan), local d'urbanisme et fonctionnement écologique (3 pages),
 9. notice des annexes sanitaires (4 pages) , plan du réseau d'adduction en eau potable (1 plan),
 10. assainissement et pluvial (126 et 30 pages et 2 plans),
 11. annexes complémentaires et DICRIM (28 pages et 1 plan),
 12. un dossier regroupant divers courriers administratifs (112 pages),
 13. voies bruyantes (19 pages),
 14. séismes (29 pages) et retrait gonflement des argiles (16 pages),

15. le registre d'enquête publique paraphé (19 pages et documents annexes).
- Un dossier comprenant les avis des PPA dont notamment :
 1. DDTM
 2. MRAe
 3. CAVEM
 4. CDPENAF
 5. SDIS

3-OBJET ET ENCADREMENT DE L'ENQUETE

31) Objet de l'enquête

La commune de Puget-sur-Argens a prescrit la mise en œuvre de la première révision générale de son PLU avec pour objectifs de (cf délibération du conseil municipal du 17 septembre 2020) :

- maîtriser la capacité d'accueil du territoire en lien avec la croissance démographique (conforter le niveau en équipements et en services publics ; accompagner les projets de voiries structurants qui lient les territoires de la CAVEM ; favoriser un développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine ; favoriser la mixité sociale et la mixité des logements) ;
- dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité ;
- protéger et valoriser les espaces agricoles en participant notamment au projet de territoire Basse Vallée de l'Argens ;
- sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère ;
- protéger la qualité des eaux ;
- promouvoir la performance énergétique et une démarche de développement durable dans les opérations d'aménagement et de construction ;
- accompagner la restructuration et le développement de la filière déchet ;
- développer les communications numériques.

32) Encadrement de l'enquête

Cette EP s'inscrit notamment dans le cadre juridique et réglementaire suivant :

-Code de l'Urbanisme :

articles L101-1, L101-2, L101-3

articles L131-4, L131-5, L131

articles L151-2 à L151-43

articles L153-1 L153-3, L153-11 à L153-19 pour la procédure d'élaboration du PLU

- Code de l'Environnement :

articles 123-3 à L123-15 et R123-8 à R123-18 codifient le déroulement de l'enquête publique et le contenu du dossier d'enquête.

-l'arrêté municipal du 04 janvier 2021.

33) Compatibilité du projet avec les programmes et schémas directeurs

L'aménagement du territoire communal de Puget-sur-Argens est réglementé par les dispositions des articles L142-1 et L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent s'articuler et être compatibles les uns avec les autres.

Au regard du contexte local, le PLU de la commune de Puget-sur-Argens doit donc être notamment compatible avec :

-le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CAVEM ;

-le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAVEM ;

-le Plan de Déplacement Urbains (PDU) de la CAVEM ;

-le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;

-le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Il doit également prendre en compte :

-le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA ;

- le Plan Climat France et le Plan Climat Energie Var ;
- les programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site NATURA 2000.

4-DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Comme précédemment souligné, cette EP s'est tenue sans discontinuité et en respectant les contraintes sanitaires générées par la pandémie de la COVID 19.

Les permanences de l'EP se sont déroulées conformément aux créneaux conjointement établis et mentionnées dans l'avis d'EP :

- lundi 25 janvier 2021 de 09h00 à 12h00 : ouverture de l'EP (au préalable notamment vérifications des mesures sanitaires, paraphe du registre et contrôle des dossiers, vérification de l'ouverture et du contenu du site dématérialisé) et tenue de la première permanence (qui s'achèvera à 12h50);
- mardi 02 février 2021 de 14h00 à 17h00 (tenue jusqu'à 18h15 compte tenu du public)
- mercredi 10 février 2021 de 14h00 à 17h00 (tenue jusqu'à 18h25 compte tenu du public)
- samedi 20 février 2021 de 09h00 à 12h00 (tenue jusqu'à 12h50 compte tenu du public)
- vendredi 26 février 2021 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'EP à 16h30, tenue jusqu'à 18h10 compte tenu du public)

Les permanences ont été complétées voire doublées par la réception de courriels, de remise de documents à l'accueil de la mairie voire de contact complémentaires directs avec le service urbanisme.

Il faut souligner qu'aucune personne ne s'est vue refuser sa participation, des rendez-vous téléphoniques ont été effectués par le CE ainsi qu'un rendez-vous physique complémentaire le vendredi 12 février matin.

On peut enfin noter une fréquentation significative de l'article spécifique «enquête publique» du PLU et SDA mis en page d'accueil du site de la mairie qui a comptabilisé 1267 clics. Le «rapport de présentation» a été téléchargé 110 fois, le «projet d'aménagement» 89 fois, «Zonage général» 85 fois.

Une nouvelle visite terrain sous l'égide de la mairie/urbanisme a été organisée le mardi 16 février à partir de 09h30 afin de me permettre de découvrir in situ les avis et demandes spécifiques du public.

Aucun incident n'est à déplorer au cours de l'EP.

4 Analyse des observations émises par les PPA et le public, réponse apportée par le porteur de projet et commentaires du CE

41 les PPA

411 Les services de l'état ont transmis leur avis par retour le 22 décembre 2020.

411-1 évolution démographique, besoin en logement et capacité d'accueil :

Avis DDTM : l'argumentaire développé par la commune dans son dossier de présentation est centré sur la déclinaison des objectifs arrêtés par le SCOT (2250 logements et 900 habitants en 2035) sans présenter une démonstration adaptée et fine à son territoire.

Réponse Mairie : le SCOT est opposable depuis sa validation le 17 décembre 2017. Les objectifs chiffrés qui s'appliquent à Puget-sur-Argens ne peuvent être remis en cause sauf à fragiliser la sécurité juridique du projet de PLU.

Avis du CE : *le SCOT CAVEM a fait l'objet d'une procédure de concertation intégrant les PPA et le public à partir de septembre 2015 (présentation du dossier de présentation) et s'est achevée par sa validation en Conseil Communautaire le 17 décembre 2017. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ainsi validé décline pages 27, 28 et 29 les objectifs notamment d'évolution démographique et de besoins en logements chiffrés pour les communes de la CAVEM. C'est ainsi que la commune de Puget-sur-Argens se voit fixé l'objectif de 2250 logements et 900 habitants en plus pour 2035, sans précisions ni explications.*

Compte tenu du caractère opposable du SCOT, le projet de PLU ne peut s'en affranchir sur le fond. Sur la forme il serait judicieux et pertinent de préciser, cadencer et expliciter les réalisations de ces objectifs en cohérence avec le PADD de Puget-sur-Argens.

411-2 Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Avis DDTM : demande l'amélioration de l'analyse dans le rapport de présentation :

de la consommation d'espace les dix dernières années ; de justification des choix ; des capacités de renouvellement urbain, de mutation et de densification et leur traduction réglementaire au sein du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation et du zonage .

Réponse Mairie : le prisme d'analyse de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est au niveau de la CAVEM et non de Puget-sur-Argens. La commune se trouve intégrée dans la « diagonale de centralité » du SCOT et son PADD, prioritaire dans le développement des fonctions d'accueil, d'emploi et de services.

Avis du CE : *le rapport de présentation devrait utilement être conforté et détaillé afin de renforcer son fondement.*

411-2a La Lieutenante

Avis DDTM : reclasser en zone N

Réponse Mairie : l'étude de cette demande sera effectuée ultérieurement.

Avis du CE : *ce secteur déjà bâti nécessite réflexion quant à cet avis de changement de classement compte tenu des incidences qui pourraient indirectement être provoquées. La mairie doit approfondir l'étude de cet avis notamment sous l'angle du triptyque avantages/inconvénients/risques et veiller à rester en cohérence avec les documents opposables.*

411-2b Oasis village

Avis DDTM : préciser le projet et sa justification en zone A

Réponse Mairie : les précisions seront apportées dans la suite de la procédure

Avis du CE : *pris note.*

411-2c OAP Picoton

Avis DDTM : n'est pas prévue dans le SCOT, OAP à supprimer et maintenir zone A

Réponse Mairie : cette nouvelle OAP, non incluse dans le SCOT approuvé le 17 décembre 2017, a fait l'objet d'une demande d'inscription auprès de la CAVEM le 29 novembre 2019 (courrier 2019/URB/PB/FH/SLQ). La CAVEM y a répondu favorablement et précisé que « le principe de cette OAP sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du SCOT qui devrait rapidement s'imposer » (courrier RB/LR/PCO/AB-D 194584 du 16 décembre 2019). Récemment la CAVEM a rendu un avis favorable le 15 décembre 2020 (courrier FM/PL/PChO/AB transmis par RAR 1A 158 028 1414 4 D/203796) soulignant que l'OAP du Picoton « peut s'apparenter à une UNc » pour laquelle elle « émet un avis favorable » qui « sera prochainement pris en compte dans le cadre d'une Modification de droit commun du SCOT à intervenir ».

Avis du CE : *le SCOT n'étant pas modifié au jour du rapport de l'EP, il semble opportun de conserver et poursuivre l'étude de cette OAP jusqu'à validation formelle du futur SCOT CAVEM. En complément il convient de noter que le CDPENAF, dans son avis favorable rendu le 22 février 2021, n'émet aucune réserve relative à cette OAP.*

411-3 Prise en compte du risque incendie et des feux de forêt

Avis DDTM : Puget-sur-Argens n'est pas doté d'un Plan de Prévention de Risque Incendie de Forêt (PPRIF) ni de porter à connaissance au titre du risque incendie de forêt. Il faut intégrer dans la démarche PLU le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie actuellement en cours d'élaboration par la CAVEM.

Réponse Mairie : l'étude de cet avis est prise en compte par la mairie

Avis du CE : *pris note.*

411-4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

411-4a OAP 1 : Bastiane Sud (zone 1AUa)

Avis DDTM : doit être améliorée avec une meilleure prise en compte du risque incendie, des précisions sur le projet habitat, son intégration paysagère et son architecture. Le cas échéant elle devra être supprimée.

Réponse Mairie : l'étude de cette demande sera effectuée ultérieurement pour cette OAP déjà inscrite dans le PLU validé précédemment.

Avis du CE : *pris note.*

411-4b OAP 2 : Bastiane Nord (zone 1AUh)**Avis DDTM** : justifier la faisabilité sous l'angle du risque incendie**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie**Avis du CE** : *pris note.***411-4c OAP 3 : Picoton (zone 1AUb)**

Idem 4112c OAP Picoton supra

411-4d OAP 4 : Le Gabre (zone 1AUc)**Avis DDTM** : doit prendre davantage en compte la biodiversité présente sur site et intégrer davantage les risques notamment incendie ou être supprimée.**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie**Avis du CE** : *pris note.***411-4e OAP 5 : Le Jas Neuf/les plaines (zone 1AUE)****Avis DDTM** : doit améliorer la prise en compte du risque incendie ou être supprimée.**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie**Avis du CE** : *pris note.***411-4f OAP 6 : Le Jas Neuf (zone 1AUEa)****Avis DDTM** : doit prendre davantage en compte la biodiversité présente et intégrer davantage les risques ou être supprimée.**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie**Avis du CE** : *pris note.***411-5 : habitat****Avis DDTM** : les objectifs SRU en matière de logements sociaux n'étant pas atteints il convient de se mettre en conformité avec le PLH**Réponse Mairie** : la CAVEM a rendu un avis favorable le 15 décembre 2020 (courrier FM/PL/PChO/AB transmis par RAR 1A 158 028 1414 4 D/203796, pièce-jointe 4) notamment dans sa partie PLH.**Avis du CE** : *le projet de PLU est cohérent avec le PLH qui lui est opposable.***411-6 : biodiversité****Avis DDTM** : prendre en compte les remarques relatives à la protection de la biodiversité.**Réponse Mairie**: l'étude de cet AVIS est pris en compte par la mairie.**Avis du CE** : *pris note.***411-7 : risques incendie et feux de forêt****Avis DDTM** : prendre en compte les remarques relatives à ce risque dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.**Avis du CE** : *pris note.***411-8 : autres risques : mouvements de terrain, inondation, technologiques****Avis DDTM** : prendre en compte les remarques relatives à ces aspects.**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.**Avis du CE** : *pris note.***411-9 : ressource en eau potable****Avis DDTM** : prendre en compte les remarques relatives à ce domaine, notamment dans le PADD et les OAP.**Réponse Mairie** : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.**Avis du CE** : *pris note.*

411-10 : assainissement des eaux pluviales

Avis DDTM : la mairie doit s'engager dans une démarche de régularisation sur la base d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ou des études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Réponse Mairie : le schéma d'assainissement des eaux pluviales a été validé en conseil municipal du 03 décembre 2020 (délibération numéro 25 du 03 décembre 2020).

Avis du CE : *pris note.*

411-11 : enjeux environnementaux**412-11-1 : la prévention et la gestion du bruit**

Avis DDTM : prendre en compte les remarques relatives à ce domaine et les grandes échéances. De plus la mairie doit démontrer sa volonté d'étendre l'urbanisation en dehors des secteurs affectés par les nuisances sonores, principalement les secteurs UAa, UC, Uca et UD.

Réponse Mairie : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

411-11-2 : les déchets

Avis DDTM : le PLU doit présenter un diagnostic exhaustif (quantitatif et qualitatif) de la situation communale, apporter des pistes d'amélioration et envisager des solutions adaptées.

Réponse Mairie: cet avis est pris en compte par la mairie sous couvert de la compétence CAVEM (cf rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés du 30 septembre 2020).

Avis du CE : *le projet de PLU doit intégrer les éléments relatifs aux déchets en cohérence avec la CAVEM.*

411-11-3 : les transports et la mobilité

Avis DDTM : prendre en compte les remarques relatives à ces aspects (piétons, cyclistes, PMR), le PLU doit prendre en compte le projet du SCOT d'intensification de l'armature urbaine de transport en commun entre Puget-sur-Argens et Fréjus/Saint-Raphaël.

Réponse Mairie : cette demande est prise en compte par la mairie dont la compétence est à la CAVEM.

Avis du CE

411-11-4 : biodiversité aménagement numérique et de la télécommunication

Avis DDTM: le PLU doit faciliter le développement du e-commerce et les techniques innovantes dans le centre urbain, en référence au SCOT. L'analyse territoriales doit également se focaliser sur les zones à urbaniser et/ou sur les zones économiques..

Réponse Mairie : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.

Avis du CE: *pris note.*

411-11-5 : cadre de vie

Avis DDTM : prendre le rapport de présentation doit préciser le plan pour la qualité de l'air en vigueur.

Réponse Mairie : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

411-11-6 : agriculture

Avis DDTM : supprimer la hauteur maximale pur les bâtiments, modifier le premier paragraphe de l'annexe 1.

Réponse Mairie : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.

Avis du CE : *Le projet de PLU doit également prendre en compte les réserves sur ce sujet du CDPENAF dans son avis du 22 février 2020.*

411-11-7 : régime forestier

Avis DDTM : le maintien des espaces boisés classés ne se justifient totalement pas car ils relèvent déjà du régime forestier. Le zonage de type «espace vert protégé» pourrait utilement être classé EBC.

Réponse Mairie : l'étude de cet avis est pris en compte par la mairie.

Avis du CE: pris note.

412) AVIS MRAe:

Dans son avis délibéré 2731 du 06 janvier 2021 la MRAe signifie 16 recommandations :

412-1 : qualité de la démarche environnementale

412-1a : faire apparaître la globalité de l'évaluation environnementale dans un bloc cohérent ; intégrer un chapitre relatif à l'examen de solutions de substitution raisonnable, notamment en matière de consommation foncière, mieux identifier le résumé non techniques

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : pris note.

412-2b : décliner de façon plus précise l'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation sur les secteurs de projets du PLU, en particulier pour les OAP.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : pris note.

412-2c: compléter le dossier par une justification approfondie de la compatibilité du PLU avec le SCOT notamment en matière de zones d'activités ainsi que d'assainissement et de qualité de l'air. Mieux justifier la compatibilité ou la cohérence avec le PLU, le SDAGE, le PGRI et le SRADDET.

Réponse Mairie : la mairie prend en compte cette recommandation.

Avis du CE : pris note, en soulignant que cette recommandation met en exergue la difficulté de mettre en permanence en cohérence le projet avec les documents opposables, tous soumis à des modifications d'ordre réglementaires et ou opérationnelles.

412-2d : préciser quantitativement la répartition de la consommation d'espace suivant plusieurs critères.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : pris note.

412-2e : quantifier la consommation effective d'espaces envisagées par la révision ; préciser le calcul du potentiel urbanisable du PLU, notamment sur la base d'une estimation plus détaillée du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : pris note.

412-2f : cartographier l'ensemble des espaces naturels remarquables du territoire communal.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : pris note.

412-2g : préciser à l'aide de diagnostics écologiques appropriés l'analyse des incidences sur les habitats et espèces floristiques et faunistiques protégées au niveau des secteurs de projet du PLU et notamment les OAP. Compléter le dossier par une analyse approfondie des incidences potentielles du PLU et ses OAP sur la tortue d'Hermann ;

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : cette recommandation paraît essentielle pour maintenir la présence de ces espèces et notamment la tortue d'Hermann, qui contribuent au cadre de vie de la commune.

412-2h : préciser les modalités de construction de la trame verte et bleue communale en complément des dispositions du SCOT de la CAVEM.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : pris note.

412-2i : analyser de façon détaillée et territorialisée les incidences des aménagements prévus par le PLU sur la trame verte et bleue communale afin de garantir la protection des corridors écologiques potentiellement

menacés par l'extension de l'urbanisation, notamment dans le secteur du Jas Neuf.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note, la protection des corridors écologiques contribue à la préservation du cadre de vie.*

412-2j : reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de statuer, dès le stade du PLU, sur le niveau des incidences potentielles et en cas d'incidences significatives de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note. Il convient de veiller à la protection des sites Natura 2000 qui contribuent également au cadre de vie.*

412-2k : identifier et localiser les secteurs paysagers sensibles de puget-sur-Argens.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

412-2l : analyser de manière plus approfondie les incidences des aménagements prévus par le PLU sur le paysage agricole et sur le grand paysage.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

412-2m : préciser les modalités d'assainissement des eaux usées du PLU à l'échelle de la commune, évaluer les incidences des choix pour les secteurs de projet.

Réponse Mairie : le projet de zonage du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) est actuellement en cours d'enquête publique conjointement à celle du projet de révision générale 1 du PLU de Puget-sur-Argens.

Avis du CE : *l'EP projet de zonage SDA est simultanée à celle du PLU.*

412-2n : présenter une synthèse des dispositions du PPRI, analyser et caractériser le risque inondation sur chacun des secteurs de projet du PLU au regard des dispositions du PLU.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

412-2o : approfondir la caractérisation de l'enjeu de la qualité de l'air et la localisation des populations exposées à des niveaux significatifs vis-à-vis de la santé humaine sur le territoire communal.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

412-2p : compléter le volet qualité de l'air du PLU révisé par une estimation chiffrée de l'objectif de réduction des émissions de polluants atmosphériques à l'horizon 2035, et par des mesures prises pour renforcer l'articulation urbanisme-transport et développer les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Réponse Mairie : l'étude de cette recommandation, dont la compétence incombe à la CAVEM, est prise en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

413 Avis CAVEM

Avis favorable avec réserves transmis le 15 décembre 2020.

413-1 : pour apporter sa parfaite compatibilité avec le SCOT le PLU pourrait apporter des précisions :

- en matière de développement urbain et consommation de l'espace : apporter plus de justifications ; et dans les OAP présenter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

- répartition de l'habitat et mise en œuvre de sa diversité : le projet de PLU pourrait veiller à maîtriser le développement dans les quartiers au Nord de l'autoroute.

Réponse Mairie : ces points sont pris en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

413-2 : le projet est compatible avec le Plan de Déplacement Urbain.

Réponse Mairie : noté.

Avis du CE : *pris note.*

413-3 : Le projet est compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), la CAVEM émet un avis favorable sur celui-ci.

Réponse Mairie : ces points sont pris en compte par la mairie.

Avis du CE : *pris note.*

414 : avis divers PPA

Les avis des PPA suivantes ont notamment été reçus et sont pris en compte par la mairie : CDPENAF ; CCI ; ESCOTA ; ENEDIS ; GRT Gaz ; ONF ; RTE ; SDIS ; SPMR ; UDAP.

Avis CE : *pris note.*

42 Avis du public

Les interventions et demandes du public ont été recensées dans le procès verbal de synthèse remis le 05 mars 2021 à monsieur le maire.

Cet état est repris ci-dessous, complété des réponses de la mairie de Puget-sur-Argens et finalisé de l'avis du CE.

Public reçu :

Nm r	Nom du pétitionnaire	Objet de l'intervention	Avis initial du CE	Réponse mairie	Avis CE
25ja n01	Mme TRICAUD Christine	Propriétaire de la parcelle AB299, elle va pouvoir y construire	Actuellement en zone 2AUh, le projet de PLU la passerait en 1AUc. Intéressée informée.	Réponse donnée	Noté
25ja n02	M FLEURQUI N David	Propriétaire de la parcelle BB118, il demande : -le changement de zonage de N à Ue -la possibilité de détacher la partie comprise dans le PPRT	Etude en cours par la mairie	Demande non acceptée non précisée dans le mémoire réponse, traité directement avec l'intéressé favorablement	Noté
29ja n01	M FLEURQUI N Luc	Fils de M FLEURQUIN David (cf ci-dessus) remet un dossier demandant le classement des parcelles de l'ensemble domanial dit «Curebéasse» camping l'Enghien du loup pour permettre la réalisation d'un projet touristique type PRL	Etude en cours par la mairie	Demande non acceptée	Noté
02 fev0 1	M BREMONT Yann, et	Remet contre récépissé un dossier de 18 pages et 6 annexes contestant	Le dossier propose le seul réaménagement de l'axe chemin du	L'ER 5 sera conservée avec aménagements pour préserver l'entrée privative	Noté

	consors LASCOLS et MARCONN ET (non présents)	le projet d'Espace Réserve (ER) 5 relatif à la création d'une voie routière reliant le chemin de camp de Vidal au chemin du Réal	Réal afin de préserver l'accès privatif aux domiciles des demandeurs. Après visite sur le terrain et confrontation des éléments il apparaît que la solution envisagée dans le projet ER5, avec des aménagements à préciser (EBC, espèces protégées, limites par rapport aux parcelles des propriétaires notamment), paraît la plus opportune en termes d'intérêt général et économique. Avis du CDPENAF : la zone N implique le règlement forestier et demande donc la suppression des EBC concernés, donc celui de l'ER5 Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	identifiée et suppression des EBC.	
2fev 02	M AUDEMAR Pierre (père) et Nicolas (fils)	-Le fils demande l'autorisation de construction d'une habitation personnelle sur ses parcelles BB060 et BB061 -Le père demande : a) parcelles C206, 207,208 et 209 Camp de Vidal : la signification de 100% EBC, est-il possible d'y construire ? b) parcelles AH24,25,26,27 et 101, lieu-dit Le Gabron : seront-elles constructibles ?	Le CE demande à la mairie un avis sur ces demandes.	-faire la demande au titre de la zone agricole -les parcelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (zone N)	noté
02fe v03	Mme ZECCHINI Katy	Propriétaire de la parcelle AR16 traversée par la limite entre zone Uc et N (plus des 2/3) elle	Ne paraît pas compatible avec la volonté de la mairie de limiter la diffusion urbaine.	Demande non acceptée	Noté

		demande la possibilité de classer la parcelle en zone Uc	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.		
02fe v04	Mme BOUCAN Graziella	Propriétaire du centre équestre « les écuries du Derby », demande : 1) un entretien et nettoyage régulier du cours d'eau La Vernède ; 2) la possibilité de créer un « village vacances du cheval » de 6 logements	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	1) de la compétence du syndicat mixte de l'Argens, hors PLU 2) réalisation n'est plus possible à ce stade de la procédure car nécessite l'avis du CDPENAF pour la création d'un nouveau STECAL	Noté
02fe v05	M ALONSO Emmanuel et GHAZOUA NI Makhlouf	Au nom de madame DEPIESSE Christel, sœur de M ALONSO et propriétaire de la parcelle C2125 en cours de division, qui passerait de la zone 2Au en 1AUc1 selon le projet de PLU, proposent la possibilité de modifier de 10 à 15 % le coefficient d'emprise au sol en prenant à leur charge le raccordement à l'assainissement collectif.	La demande paraît peu recevable pour conserver une cohérence au projet de zonage. Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	Demande non recevable car contribuerait à accroître la constructibilité	Noté
02fe v06	Mme ZOLET Josianne	Propriétaire de la parcelle AB28 demande : 1) la possibilité d'envisager une division parcellaire pour y construire ? 2) le devenir des parcelles achetées par la mairie dans le cadre du projet abandonné de gendarmerie	1) classée en zone UC il est possible d'envisager une DP en vue d'une construction 2) la mairie envisage des équipements collectifs sur ces parcelles Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	1) demande possible 2) la mairie envisage des équipements collectifs sur ces parcelles sans idées arrêtées.	Noté
02fe v07	Mme DUBILLOT Marie-Claude	Epouse AUDEMAR (cf 02fev02 supra), copropriétaire des parcelles C206, 207,208 et 209 Camp de Vidal (zone A) et AH24,25,26,27 et 101, lieu-dit Le Gabron (zone N), demande la possibilité de les passer	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	les parcelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (zone N)	Noté

		en zone à urbaniser ou au bénéfice d'un projet communal.			
02fe v08	M CARDONA Alexis	Habitant du lieu dit le Jas Neuf, il demande : 1) le raccordement à l'assainissement collectif des habitations compte tenu des mauvaises odeurs récurrentes 2) la possibilité de conserver le taux d'obligation d'espace vert actuel de 35% au lieu de 55% prévu dans le projet de règlement de la zone Uc car cela a des incidences sur les aménagements envisagés sur sa parcelle 3) de conserver la limite d'implantation d'une piscine à 2 mètres de la mitoyenneté contre les 3 prévus.	1) la problématique assainissement est bien connue de la mairie et est intégrée dans l'enquête conjointe du projet de zonage du SDA sous responsabilité de la CAVEM 2) et 3) le projet de règlement de la zone ne peut raisonnablement pas être adapté à toutes les situations particulières Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	1) la mairie en coordination avec la CAVEM SDA traite ce dossier 2) le coefficient d'espace vert était déjà de 55% 3) la règle est uniformisée sur toutes les zones à 3 m.	Noté
04fe v01	M CHAPTAL Cyril	Gérant de la société WATERWORLD qui loue à M MAGDELEIN (non présent) une partie des parcelles BM11 à BM16 (zone A) demande le classement en zone NI des seules parties concernées par son activité professionnelle. Il remet un dossier de 23 pages)	Une nouvelle action en justice initiée par la mairie contre cette société étant en cours, le CE n'émet aucun commentaire. Les parcelles se situent en zone A et en grande partie en zone PPRI	Le classement en zone NI n'est plus possible à ce stade de la procédure car l'avis du CDPENAF est nécessaire pour la création/agrandissement d'un STECAL. Les accès sont insuffisants et les parcelles grevées par le PPRI	Noté. Cette demande pourrait être reprise en compte lors des prochaines modifications du PLU.
08fe v01	SERRADOR I Gérard	Exprime sa satisfaction concernant les OAP 3 (Picoton) et 4 (Le Gabre) en germes de cohérence urbaine et développement économique.	Pris note	Pris note	Noté
10fe v01	M&Mme TELOT	Propriétaires de la parcelle AB302, zone Uc, mitoyenne de l'OAP 4 (Le Gabre),	1) le projet de règlement de l'OAP 4, de dispositions réglementaires (DG2	2) ces éléments seront à définir en phase projet avec l'aménageur au regard des possibilités techniques et	Noté

		<p>demandent :</p> <p>1) quels types et hauteurs de construction sont prévus dans l'OAP4 ?</p> <p>2) des précisions sur le «principe de desserte principale à créer» (dimensions ? Sens unique ou pas ? etc)</p>	<p>chapitre 2) ainsi de dispositions particulières à la zone 1AUc définissent précisément les interrogations</p> <p>2) point non arrêté à ce stade par la mairie qui doit le préciser</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>	<p>des attentes des services du SDIS. Une attention sera portée pour impacter le moins possible les riverains.</p>	
10fe v02	M LAZZARO Dominique	<p>Propriétaire d'une habitation au Jas Neuf, il demande :</p> <p>1) le raccordement à l'assainissement collectif</p> <p>2) dans ce cadre la mise en place éventuelle du poste de refoulement éloigné de chez lui compte tenu des nuisances sonores</p>	<p>1) question zonage SDA qui sera intégrée dans l'EP dédiée</p> <p>2) point spécifique qui ne peut être traité dans le cadre de l'EP</p>	<p>1) le Jas Neuf est prévu de pouvoir être raccorder à l'assainissement collectif</p> <p>2) point spécifique du ressort de la CAVEM en phase projet</p>	<p>Noté</p> <p>La CAVEM et la mairie travaille de concert sur ces points</p>
10fe v03	MMe MAZLI Nagima	<p>1) dénonce les menaces de fermeture du site de plein air WATERWORLD (cf supra)</p> <p>2) souligne la nécessité de construire des logements pour les jeunes actifs</p>	<p>1) procédure juridique en cours</p> <p>2) se référer au PADD et aux OAP</p>	<p>1) Le classement en zone NI n'est plus possible à ce stade de la procédure car l'avis du CDPENAF est nécessaire pour la création/agrandissement d'un STECAL. Les accès sont insuffisants et les parcelles grevées par le PPRi</p> <p>2)noté</p>	<p>Noté</p>
10fe v04	MAGDELEI N Pierre (père) et Laurent (fils), société COSTAMAGNA	<p>Propriétaires des terrains ci-après ils demandent :</p> <p>1) parcelles BB50 et 51 : classement en zone U afin d'y placer des activités en cohérence avec le PPRT et les zones d'activités existantes</p> <p>2) parcelle BK4, lieu dit Le Devin : basculer de la zone N à NI5</p> <p>3) parcelles BM14, 15, 16 et 17 : passer de la zone A à NI1, comme le lac des escaravaters, pour la pratique</p>	<p>1) le classement en zone N et l'intégration de ces parcelles en zone d'interdiction R2 du PPRT rendent particulièrement peu probables une réponse favorable. Avis défavorable du CE</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p> <p>2) demande cohérente avec la mitoyenneté avec la zone NI5. Il conviendrait d'étudier les mesures spécifiques relatives à</p>	<p>1)une partie des terrains sont situés dans les zones à risque fort du PPR, les rendant inconstructibles2)reste en zone N</p> <p>3)Le classement en zone NI n'est plus possible à ce stade de la procédure car l'avis du CDPENAF est nécessaire pour la création/agrandissement d'un STECAL. Les accès sont insuffisants et les parcelles grevées par le PPRi</p> <p>4)les parcelles restent en zone N</p>	<p>Noté</p>

		d'activités nautiques de plein air (cf WATERWORLD supra) 4) demandent à passer de zone N à zone d'activités les parcelles BM 26, 27, 28,30, 31, 32 et BL 70, 71, 74.	l'intégration des dispositions du PPRI Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande. 3) une procédure juridique étant encours le CE n'émet pas d'avis 4) les parcelles sont en zone N et soumises au risque R1 du PPRI, ne paraissent pas compatibles avec une zone d'activités Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.		
10fe v05	M MASSEL Maxime	Résidant au Jas Neuf, il demande 1) le raccordement à l'assainissement collectif car les odeurs nauséabondes sont récurrentes 2) s'il est envisageable d'acquérir la parcelle AW 16, et non ER48 comme évoqué initialement, pour construire ?	1) question zonage SDA qui sera intégrée dans l'EP dédiée 2) la parcelle paraît passer en zone UC dans le projet de PLU. Après vérification la mairie constate une erreur graphique la parcelle reste en zone A Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	1)le Jas Neuf est prévu de pouvoir être raccorder à l'assainissement collectif 2)suite à une erreur graphique, les parcelles AW16 et AW225 seront reclassées en zone A	Coordination entre la CAVEM et la mairie Noté
11fe v01	Mme FOUCHER Françoise	Souligne qu'elle est très favorable aux OAP du Picoton (OAP 3) et du Gabre (OAP 4) qui donneront une continuité aux quartiers et faciliteront l'arrivée et le logement de nouveaux actifs.	Pris note	Pris note	Pris note
11fe v02	Mme MAUREL Monique	Précise que grâce à l'OPA 3 Le Picoton le hameau agricole permettra une continuité de la zone urbaine et facilitera le logement des jeunes agriculteurs.	Pris note	Pris note	Pris note
18fe v01	M&Mme JUBERT Roland	Propriétaires des parcelles A1 1,2,3,4,5,6,7,8,9,99,100 classées en zone A	1) les dispositions générales et particulières à la zone agricole sont	2)avis défavorable	noté

		<p>demandent (remise d'un dossier de 10 pages) :</p> <p>1) quelles activités pourraient y être autorisées car plusieurs refus ont déjà été opposés</p> <p>2) d'autoriser le classement permettant la constructibilité d'une partie de ces surfaces compte tenu de la proximité des réseaux.</p>	<p>précisées dans document 4 du projet de l'EP (Règlement et liste des emplacements réservés, chapitres 2 et 5) consultables par tous</p> <p>2) la constructibilité dans la zone A est définie dans le chapitre 5 et l'annexe 1 du chapitre 9 du document 4 cité ci-dessus. Seul un changement de zone pourrait modifier cet aspect</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>		
18fe v02	M DUJARDIN Nicolas	<p>Dit représenter les habitants du PATEC lieudit le Jas Neuf, demande:</p> <p>1) le raccordement à l'assainissement collectif du site</p> <p>2) la tenue d'une réunion avec la CAVEM et la mairie afin notamment de faire préciser le calendrier et les modalités des trav aux</p>	<p>1) question zonage SDA qui sera intégrée dans l'EP dédiée</p> <p>2) demande opportune, les interlocuteurs de l'EP en ont été prévenus</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>	<p>1) et 2) le Jas Neuf est prévu de pouvoir être raccordé à l'assainissement collectif, les riverains seront informés</p>	<p>Coordination entre la CAVEM et la mairie</p> <p>Noté</p>
20fe v01	Mme De Déa Lydia	<p>Propriétaire de la parcelle AS 34 (zone A), demande la changement de zone pour y construire une habitation. Remise d'un dossier de 4 pages mettant en avant les constructions sur les parcelles environnantes.</p>	<p>D'une part la parcelle sera maintenue dans le projet en zone A. D'autre part elle se situe en zone R1 et R2 du PPRI. Le changement de zone et la constructibilité paraissent peu envisageable dans ces conditions.</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>	<p>Demande non agréée</p>	<p>Noté</p>
20fe v02	M BRIAL J	<p>1) en désaccord avec les perspectives d'évolutions démographiques</p>	<p>1) la différence significative nécessite des précisions</p> <p>2) et 3) les</p>	<p>1)2)et 3)les éléments figurent explicitement dans le mémoire réponse (en pièce-jointe)</p>	<p>Se référer aux éléments réponse transmis par</p>

		<p>précisées dans le PADD, il considère que la population du village dépassera dès 2023 la cible évoquée pour 2035. Il s'interroge sur la différence entre la croissance démographique présentée dans le PADD (900 habitants) et la construction programmée de 2250 logements sur la période</p> <p>2) il met en avant des observations relatives aux emplacements réservés (ER)</p> <p>3) il soulève la question des places de parking de VL dans le centre du village qui selon lui va s'accroître en raison des programmes de constructions divers</p> <p>Remise d'un dossier de 7 pages</p>	<p>interrogations soulevées demandent des précisions de la mairie</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur ces demandes.</p>		<p>la mairie en pièce-jointe. Le projet de PLU a été validé par la CAVEM, document opposable, notamment dans sa partie PLH (cf développement dans la partie PPA supra).</p>
20fe v03	M FLEURQUI N Luc	<p>Propriétaire de la parcelle BB118, il remet un document de 3 pages précisant l'intention d'effectuer une division parcellaire afin de séparer la petite partie intégrée dans le PPRT (cf 250102 ci-dessus). Il demande le changement de zone de N à Ue pour le reliquat</p>	<p>Etude en cours par la mairie.</p> <p>Demande acceptable.</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>	Etude en cours	Noté
20fe v04	BRINES Philippe et Gilles (non présent)	<p>Propriétaires des parcelles BC80 et BC81, il demande :</p> <p>1) les conséquences de leur intégration dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale (MS03)</p> <p>2) idem pour la parcelle BC245 (MS02) de leur voisin (non présent ni représenté)</p>	<p>1) les deux parcelles sont effectivement concernées par le MS03. Les dispositions prévues dans le projet de règlement (document 4, chapitre 2, paragraphe 1.2 ont été remises et expliquées par le CE</p> <p>2) les mêmes conditions</p>	1) et 2) le maintien de ces MS est nécessaire car doivent permettre de construire du logement social manquant dans la commune, et s'inscrire en cohérence avec le PLH opposable.	Noté

			s'appliquent à la parcelle BC245. Ces dispositions ont été explicitées par la mairie, en présence du CE, à l'issue de l'entretien Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.		
23fe v01	BRINES Philippe et Gilles	Inscription sur le registre leur opposition à : 1) l'emplacement MS03 comprenant leurs parcelles BC80 et BC81 2) l'emplacement MS02 comprenant la parcelle de leur voisin	Demande notée par le CE Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	Idem ci-dessus	Noté
23fe v02	BRINES Philippe	1) souligne sa satisfaction de l'ER20 relatif au doublement du passage sur voie ferrée boulevard Magdelein 2) dans le cadre du projet de doublement de la RDN7 espère le ralliement des toutes les zones d'activités afin de fluidifier la densité de circulation	Points notés par le CE 2) Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	2)étude en cours	Noté
26fe v01	Mme VINCQ Michelle	Propriétaire des parcelles C2174 et 2175, elle demande: 1) la possibilité d'y construire 2) le raccordement à l'assainissement collectif est-il prévu ? 3) est-il possible d'installer le compteur d'eau de la ville sur la parcelle car il est actuellement implanté chez un voisin ?	1) parcelles constructibles car situées en zone 1AUc1 en se référant au règlement dédié 2) réponse cf zonage du SDA : cette zone reste en assainissement non collectif 3) Question du ressort du SDA sous couvert de la CAVEM	1) réponse donnée 2) et 3) du ressort de la CAVEM	Le Jas Neuf est prévu de pouvoir être raccordé à l'assainissement collectif. Coordination entre la CAVEM et la mairie Noté
26fe v02	Mme MELLANO Karine et M HERNANDE Z Damien	Propriétaire des parcelles AB273, 271 et 275, impactée par l'OPA 4 Le Gabre, souligne avec remise d'un document de 3	1) demande notée par le CE qui demande précision par la mairie (cf point 10fev01 ci-avant) Le CE demande à la	1)ces éléments seront à définir en phase projet avec l'aménageur au regard des possibilités techniques et des attentes des services du SDIS. Une attention sera	Noté

		pages : 1) son opposition au projet de «principe de desserte principale à créer» entre la limite ouest de la parcelle 273 et celle de son voisin AB0319 2) une demande de précision sur la faisabilité de construction de logements, éventuellement sociaux, sur ces parcelles 3) des interrogations sur le mode de calcul s'agissant des emplacements intégrés en mixité sociale (MS)	mairie un avis sur cette demande. 2) le CE a donné les éléments tels que précisés dans le projet de règlement de l'OAP 4 et les dispositions générales et particulières à la zone 1AUc 3) les parcelles des propriétaires ni l'OAP 4 ne sont concernées par des emplacements réservés MS, le calcul à prendre en compte est donc celui précisé dans les projets de règlement cf 2) ci dessus	portée pour impacter le moins possible les riverains	
26fe v03	M BERAUD Nathan	S'interroge sur les raisons qui empêchent l'utilisation du lac de la Gaudrade comme celui du lac de l'Aréna, également situé en zone inondable, tout comme la plage de Puget-sur-Argens. Il estime que cela compenserait l'absence de piscine municipale pour occuper les jeunes.	Le CE ne peut s'exprimer compte tenu de la procédure de justice en cours sur ce dossier	Le classement en zone NI n'est plus possible à ce stade de la procédure car l'avis du CDPENAF est nécessaire pour la création/agrandissement d'un STECAL. Les accès sont insuffisants et les parcelles grevées par le PPRi	Noté
26fe v04	M JACQUOT Franck	La parcelle C1624 en zone 2AUh devrait passer en zone UDb, l'assainissement collectif y est-il prévu ?	Question relative au zonage du SDA sous couvert de la CAVEM. La zone Udb est une zone en assainissement non collectif.	Du ressort de la CAVEM	La zone Udb est une zone en assainissement non collectif.
26fe v05	M NION André	Propriétaire de la parcelle BC59, 1) souhaite savoir si elle est concernée par l'emplacement réservé MS02 2)il précise qu'il est opposé tant à MS02 qu'à MS03	1) La parcelle BC59 n'est pas concernée par MS02 2) Le CE prend note Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.	2)le maintien de ces MS est nécessaire car doivent permettre de construire du logement social manquant dans la commune, et s'inscrire en cohérence avec le PLH opposable.	Noté
26fe v06	M AUTULY Christian	Souligne son opposition à l'OAP 4	Le CE demande à la mairie un avis sur	L'aménagement sera soumis à la mise en œuvre	Les études d'impact

		<p>Le Gabre et précise « le SCOT et la CAVEM identifient la zone 1AUc comme un secteur d'urbanisation nouvelle complémentaire », « à Puget sur Argens on préfère les constructions à l'écologie, « c'est un espace naturel non classé agricole dans lequel se trouve la tortue d'Hermann (présence importante découverte lors des incendies de 2005), aujourd'hui elles sont très nombreuses et sont parmi les espèces menacées, vu l'arrêté du 19/11/2007 qui établit la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire, je demande à Natura 2000 d'intervenir sur cette partie du PLU afin de constater que d'importants noyaux de population sont présents dans ce secteur. Il faudrait la mise en place de mesure de protection et de mise en œuvre de conservation dans ce secteur afin d'y enrayer le processus de déclin (cf le programme européen LIFE ».</p>	<p>cette demande dont la problématique est intégrée dans l'avis de la MRAe.</p>	<p>d'une étude d'impact qui précisera: 1) l'impact sur la tortue d'Hermann et pourrait se traduire par une adaptation de l'OAP ; 2) les conditions d'aménagement à respecter pour tenir compte des problèmes hydrauliques.</p>	<p>devront être diligentées conformément aux procédures en vigueur tout en veillant à la plus grande communication et information du public sur ce sujet particulièrement sensible.</p>
26fe v07	M DIOULOUF ET Didier	<p>Propriétaire des parcelles A1,2 et 3, se présente comme oléiculteur en zone AOC, il demande :</p> <p>1) quelles mesures sont prévues pour l'assainissement de la zone 1AUc vers la zone A ?</p> <p>2) les eaux pluviales</p>	<p>Le CE demande à la mairie un avis sur ces points dont certaines problématiques sont notamment intégrées dans l'avis de la MRAe, de la DDTM, du SDIS (non exhaustif).</p>	<p>1) question du ressort du SDA sous l'égide de la CAVEM.</p> <p>3) les conditions d'aménagement de l'ER31 seront précisées en phase projet.</p> <p>4) le boulevard général Leclerc fait l'objet d'un ER afin d'améliorer la connexion du quartier du</p>	Noté

		<p>vont se répandre via le bassin versant dans la zone déjà saturée cf PPRI</p> <p>3) l'emplacement réservé ER 31 prévoit l'élargissement de la voie à 8,5 m : l'alignement va-t-il être réalisé sur la zone agricole ?</p> <p>4) quels sont les aménagements de voiries prévus entre la zone 1AUc et le centre de la ville ?</p> <p>5) quels sont les impacts de la proximité, à terme, entre la zone agricole et les zones d'habitations au regard de l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'exploitation agricole ?</p> <p>6) la présence de chauve-souris et de tortue d'Hermann dans les zones 1AUca et 2AU doivent être protégés : y-a-t-il une étude Natura 2000 sur ces sujets ?</p> <p>7) les zones 1AUca et 2AU représentent un couloir d'incendie comme l'ont montrés les feux de forêts de 1983 et 2005 notamment. Qu'est-il prévu pour le prévenir ?</p>		<p>Gabre avec le centre ville</p> <p>5) les exploitations devront se mettre en conformité avec les dispositions nationales concernat les dispositifs phytosanitaires lorsque l'urbanisation aura été réalisée.</p>	
26fe v08	Mme MARINO Marie Laurence	<p>Agissant pour le compte des copropriétaires LAMBRECHT-MENIER concernant l'unité foncière regroupant les parcelles AP12,13,14,15,16,17,18 et 273. Elle remet un dossier de 5 pages qui expliquent les raisons</p>	<p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>	<p>Le reclassement vise à préserver le camping existant conformément aux dispositions du SCOT qui prévoit de mettre en place des règles favorisant le maintien de l'hébergement touristique sur le territoire.</p>	Noté

		qui motivent ses clients à demander le «maintien des acquis du PLU 2013» et contestent le zonage prévu qui ferait passer ces parcelles de zone 1AU en UHa			
26fe v09	M MORFEA Stéphane	Précise qu'avant de construire dans le cadre des OAP il conviendrait d'augmenter la qualité de vie des habitants actuels en confortant les voiries et les réseaux d'assainissement. Il souligne qu'il faut densifier l'urbanisation existante afin d'éviter la « bétonisation ».	Pris note	Pris note	Noté

– Courriers et courriels

TABLEAU RECAPITULATIF

Nm r OB S	Nom du pétitionnaire	Objet de l'intervention	Avis initial du CE	Réponse mairie	Avis du CE
03fe v01	Mme REYRE	Par courriel demande de RDV téléphonique avec le CE concernant une demande de changement de zonage pour les parcelles BL304 et 306 (anciennes BL63 et 64, actuellement en N , afin de pouvoir y construire une habitation. Elle précise qu'autour de ces parcelles des habitations sont occupées (mobilhomes, EHPAD), et surtout que la 306 aurait un dénivelé positif d'environ 2,5 m par rapport au chemin des commandes en contrebas.	Contacté le 05 février par téléphone, le CE a recueilli la demande et les arguments. Mme REYRE a précisé qu'elle allait probablement faire effectuer un relevé altimétrique par un expert, document non reçu à la fermeture de l'EP. Le CE demande à la mairie d'étudier cette demande qui paraît peu acceptable au regard du PPRI.	Une partie des terrains est située dans des zones risque fort du PPRI, les rendant inconstructibles	Noté

04fe v01	M&Mme COLOMB ET, locataire M&Mme GAMBAR INI, propriétaires	Par courriel ils déplorent une utilisation selon les critères de la zone Uha de parcelles jouxtant la zone UC où ils habitent, source de nuisances sonores notamment. Ils demandent si le projet de PLU : 1) va modifier la zone Uha 2) si le règlement de la zone UC va être modifié notamment envers les exploitations de camping ou de loisirs 3) va accentuer les contraintes relatives aux nuisances causées par l'exploitation des commerces autorisés en zone Uha à proximité de chez eux ?	Après coordination avec le CE une réponse écrite a été envoyée par la mairie précisant que le projet de PLU n'avait aucun impact ni sur les limites ni sur les règlements des zones UC et Uha. Cette réponse leur proposait en complément de se rendre aux permanences du CE ou de lui demander un rdv téléphonique, sans suite à la fermeture de l'EP. Le CE demande à la mairie de faire un point sur les nuisances évoquées et leurs causes probables et, dans la mesure du possible, aménager les règlements afférents.	Les activités de camping sont interdites dans la zone UC du projet de PLU. Des échanges seront effectués avec le gestionnaire du camping pour s'assurer de son développement sans que celui-ci porte atteinte outre-mesure au cadre de vie des riverains.	Noté Le respect du règlement de la zone conditionne le bien vivre ensemble. Il est de la responsabilité de la mairie de s'en assurer et, le cas échéant, d'intervenir par les moyens qu'elle jugera les plus appropriés.
05fe v01	SCI AURA2	M FAUVEAU Marc, gérant de cette société, demande, dans un dossier de 12 pages incluant une copie de demande de permis de construire (non enregistrée), la possibilité de lui accorder de nouveau ainsi qu'à l'ensemble de la zone commerciale des «Messugues» le «droit perdu» de constructibilité en limite de propriété qu'il n'a pas utilisé sur sa parcelle AZ72.	Le projet de PLU prévoit de maintenir la zone UE et précise, dans les paragraphes 4.3 et 4.4 règlement spécifique, les limites d'implantation de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives. Le CE demande à la mairie de préciser la faisabilité de cette demande.	La zone est maintenue en classement UE avec le règlement prévu dans le projet de PLU.	Noté
10fe v01	SMIDDE V	Le Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est Var (SMIDDE) exploite une plateforme de valorisation des déchets verts sur un ancien site militaire,	Le classement Nd2 supprime les dérogations prévues dans la zone UM Le CE demande à la mairie d'étudier la proposition du	Il n'est plus possible de modifier les règles du STECAL Nd2 dont les règles doivent être validées par la CDPENAF. La commune souhaite que ce site reste à	Noté

		chemin pont du bois classé en zone UM, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif de 33 ans avec la mairie, propriétaire du site. Compte tenu que ce site est prévu de passer zone Nd2 il demande : 1) d'avoir l'autorisation de déroger aux règles de hauteur, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères et de traitement environnemental et paysager des zones non bâties et abords des constructions 2) ne pas restreindre la destination de la zone aux seuls déchets verts	SMIDDEV de cette plateforme implantée en zone N et notamment proche Natura 2000 ZSC « forêt de Palayson ».	destination du traitement des déchets verts uniquement.	
16fe v01	M FLEURQ UIN Luc	Dépose un dossier contenant une lettre (nouvelle) et deux dossiers (déjà réceptionnés lors de l'entretien du 29 janvier) (cf 29jan01). Le courrier demande le changement de zone, actuellement A, pour la propriété de l'Enghien du Loup, lieudit « Curebéasse » représentant un total de plus de 133 692 m2 (cf document). Il propose deux orientations : a) classer ces parcelles en zone Uhb (PRL de type Ecolodge) ou Uha (camping éco-responsable) b) ou classer en zone 1UA afin de réaliser une opération d'aménagement destinée à l'habitat et implantation d'activités économiques	Le maintien du classement en zone A ne permet pas la réalisation des demandes exprimées. Le changement de classement dans les deux propositions imposerait a minima un avis préalable du CDPENAF et une étude sur la compensation . Le CE demande à la mairie un avis sur ces demandes.	La mairie n'accède pas favorablement à cette demande notamment afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale relatifs à la limitation de la consommation d'espace en dehors des espaces stratégiques prévus par le SCOT.	Noté
19fe v01	M DOS SANTOS	La lettre met en exergue des questions sur le	Le CE demande à la mairie :	1)l'immeuble d'habitation le Carré d'Argens est	Noté

	Benjamin	zonage dans le projet de l'OAP 5 Jas Neuf les Plaines : 1) l'immeuble d'habitation privé Le carré d'Argens est anormalement classé en zone UP dédié aux équipements public 2) l'OPA précise un nouveau zonage UC tout autour du périmètre du lieudit Jas Neuf alors qu'une frange paysagère y est décrite. 3) l'assainissement collectif y est-il prévu ?	1) de vérifier le classement en zone UP de la parcelle d'un bâtiment privé 2) s'assurer de la cohérence de la zone autour du Jas Neuf 3) des précisions sur les aménagements prévus en coordination avec le SDA CAVEM.	effectivement classé en zone UP. C'est une erreur qui sera régularisée, la parcelle sera reclassée en zone UC. 2) le classement des parcelles AW16 et AW225 correspond à une erreur graphique. Ces deux parcelles seront reclassées en zone A.	
20fe v01	M&Mme TELOT Dominique	Les propriétaires de la parcelle AB302 proche de l'OPA 4 Le Gabre, soulignent par écrit leur opposition au projet de « principe de desserte principale à créer » schématisée du nord au sud jusqu'à l'impasse des ferrières à l'ouest de leur maison. Ils estiment que le trafic intense de véhicule va provoquer des nuisances sonores.	Le sujet leur a été évoqué et expliqué lors de la permanence du 10 février. Le CE demande à la mairie de bien vouloir apporter des précisions sur ce principe de desserte .	Ces éléments seront à définir en phase projet avec l'aménageur au regard des possibilités techniques et des attentes des services du SDIS. Une attention sera portée pour impacter le moins possible les riverains	Noté
22fe v01	POULAIN urbanisme conseil	A la demande de «plusieurs acteurs économiques», le dossier de 2 pages réclame la modification du projet de règles du stationnement qualifiées d'«élevées» en zone économiques afin de «permettre la réalisation effective de projets économiques».	Le projet de règlement prévoit, paragraphe 7.1, la possibilité d'une mutualisation du stationnement exigeant 1 place pour 25 m2 de surface de plancher. Le CE demande à la mairie de préciser ses éléments.	Afin de répondre aux problématiques de stationnement dans et autour du village, les règles de stationnement ont été renforcées pour les nouvelles constructions afin d'imposer 1 place pour 35m2 de surface de plancher contre 1 place pour 50m2 de surface de plancher dans le PLU précédent. Les règles de stationnement dans la zone UE doivent être maintenues compte tenu de l'usage important de la voiture et du report sur l'espace public.	Noté

24fe v01	Mme MOISSIN	Épouse d'un élu de la commune et propriétaire de la parcelle AB16 intégrée dans la zone 1AUc de l'OAP 4 Le Gabre, demande le reclassement en zone 2AUc afin d'éviter tous risques d'accusation de profit d'intérêt.	Demande recevable mais de la responsabilité de la municipalité. Le CE demande à la mairie des précisions et éléments réponses.	Il est proposé de reclasser les parcelles de la zone 1AU vers la zone 2AU. L'OAP sera adaptée en conséquence.	Noté
26fe v01	M GARCIN Abel	L'activité de recyclage concassage et valorisation des matériaux de terrassement exercée sur la parcelle AV242 ne sera plus possible avec le changement de règlement prévu dans le projet de PLU. Il demande de lui proposer une parcelle de minimum 40 000 m2 sur la commune pour la déplacer en cas d'approbation.	Le CE demande à la mairie des précisions et éléments réponses.	Les activités existantes de concassage demeurent autorisées dans la zone. Toutefois la zone du Jas Neuf doit à termes muter et monter en qualité, ne permettant pas le développement et l'extension de ce type d'activités.	Noté

5-CONCLUSION

Cette EP a été menée conformément à la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident.

Il convient de souligner la qualité de l'accueil et l'écoute de la mairie dans toutes les phases de l'EP.

En dépit du contexte anxiogène lié au respect des consignes strictes de barrière sanitaire, les conditions organisationnelles et matérielles de l'enquête ainsi que les 5 (cinq) permanences ont été excellentes, essentiellement grâce à la bonne volonté et bienveillance de la mairie et du personnel côtoyé durant l'enquête.

Cette EP a fait l'objet d'un procès verbal de synthèse remis en main propre et commenté à monsieur le Maire de Puget-sur-Argens le vendredi 05 mars 2021 matin, en présence de son premier adjoint en charge de l'urbanisme et des personnes du service urbanisme en charge du dossier.

Le mémoire en réponse aux demandes formulées a été remis au CE le 16 mars 2021. Il précise les éléments demandés par le CE et prend bien en compte les points qui seront à compléter dans le dossier, en particulier les avis et ou recommandations de la DDTM, de la MRAe et de la CAVEM.

L'avis motivé du CE figure dans un document séparé.



Réponses au Procès-Verbal de Synthèse remis le 05 mars 2021

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous accusons bonne réception de votre procès-verbal de synthèse. Celui-ci présente les requêtes exposées lors de l'enquête publique par les administrés et nous interroge sur les réponses possibles à apporter à celle-ci, ainsi qu'aux observations formulées par les personnes publiques associées. Le présent courrier vise donc à apporter un certain nombre de précisions quant à la manière dont nous envisageons de répondre à ces requêtes et observations, et que nous préciserons au regard de votre avis et de vos conclusions motivées.

Concernant les observations émises par les Personnes Publiques Associées, celles-ci sont multiples.

Un grand nombre concerne des sujets de forme : demandes de complément d'informations, de précisions ou d'amélioration des justifications présentées. Ces observations de forme seront dans leur intégralité prise en compte et les différentes pièces concernées du PLU feront l'objet de compléments lorsque les données existent ou peuvent être produites dans le cas de la révision du PLU. Par exemple, les données AGRESTE 2020 relatives au recensement général agricole ne sont pas encore disponibles et la commune ne dispose pas d'étude précise relative à ce sujet. Ce type de données ne pourra être créé. Il en est de même pour les données relatives à la qualité de l'air ; la commune ne dispose pas des stations de mesures permettant d'affiner les informations communiquées par l'organisme AtmoPACA.

Un certain nombre d'observations concerne des sujets de fonds, ayant trait aux choix politiques ou aux politiques publiques mises en œuvre dans la commune. Parmi celles-ci, plusieurs ne relèvent pas de la compétence de la commune ou du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit par exemple de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Var, de la mise en œuvre d'une politique d'intervention sur le parc privé ancien ou de la mobilité (compétences liées à la CAVEM)... Sur ces sujets, la commune rappellera simplement les dispositions existantes mais n'aura pas la capacité de s'engager au-delà de ses propres compétences.

Deux observations de fond appellent néanmoins à des éléments de réponse plus précis : la problématique de la consommation d'espace et la production de logements au regard de la croissance démographique. Sur ce sujet, il est extrêmement important de recontextualiser la révision générale du Plan Local d'Urbanisme au prisme intercommunal. Celle-ci s'inscrit en effet dans la volonté de mettre en œuvre le projet intercommunal porté par le Schéma de Cohérence Territoriale, avec lequel le PLU doit être compatible.

Le SCoT CAVEM, approuvé en décembre 2017, a fortement freiné la consommation d'espace, en s'opposant à la poursuite d'un scénario « au fil de l'eau ». Entre 2003 et 2013, la consommation foncière de la CAVEM s'est élevée à 400 hectares (dont 300 hectares d'urbanisation en enveloppe). Dans une perspective d'un accroissement démographique minimal de 13 000 habitants et de 4 500 emplois à l'échéance 2035, le SCoT a prévu un besoin en foncier total de 672 hectares (dont 225 ha en renouvellement urbain) sur l'ensemble du territoire.

Ainsi la consommation foncière prévue par le SCoT s'élève à 247 ha sur 20 ans soit 12 ha par an entre 2015 et 2035 contre 39 ha par an entre 2003 et 2013. Le territoire de la CAVEM a donc pour ambition de réduire de moitié son rythme de consommation d'espace. Toutefois, cette réduction de la consommation d'espace n'est pas proportionnelle à la taille de la commune mais respecte des logiques

d'aménagements. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT a en effet déterminé les conditions d'aménagement du territoire intercommunal, en identifiant les espaces agricoles et naturels à protéger et en hiérarchisant les espaces de développement, notamment en tenant compte des problématiques d'application de la loi Littoral. Dans le cadre de cette vision intercommunale, la commune de Puget-sur-Argens, a été intégrée dans la Diamétrale de centralité. Cet espace est celui devant faire l'objet du développement le plus important, en affirmant les fonctions d'accueil, d'emplois et de services dans les centralités citées par le SCoT (le centre et le Jas Neuf pour Puget sur Argens). L'enjeu du SCoT est ainsi de faire de cette diamétrale un cœur de développement pour l'intercommunalité, en y intensifiant les fonctions urbaines, en finalisant la recomposition des espaces urbains mutables sur les périmètres spécifiques identifiés par le SCoT. Sur Puget, il s'agit des périmètres suivants :

- pour les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain : 45 hectares pour Puget-sur-Argens ;
- pour les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement : 3 sites à Puget-sur-Argens sur 21 hectares ;
- pour les Urbanisations Nouvelles Complémentaires : 5 sites à Puget-sur-Argens sur 53 hectares (dont deux sites économiques)

Ainsi, apprécier la question de la consommation d'espace à l'échelle communale alors que le SCoT l'a traité à une échelle intercommunale ne nous semble pas adapté. Cette vision reviendrait *de facto* à remettre en question les choix édictés dans le SCoT, alors que celui-ci n'a pas été remis en cause. Si la consommation d'espace envisagée dans le cadre de la révision générale est supérieure à celle observée sur les 10 dernières années, c'est donc bien pour répondre aux enjeux de renforcement des centralités identifiées par le SCoT. Cette consommation d'espace est par ailleurs à relativiser puisque celle-ci s'effectuera dans le cadre d'une réduction sensible des zones constructibles U et AU entre le PLU en vigueur et le PLU révisé : les zones constructibles U et AU passent 666,4 ha dans le PLU de 2013 à 645,9 ha dans le PLU révisé, soit une réduction de 20,51 ha (soit environ -3%). Cela correspond principalement au reclassement de la zone UM en zone N, et du reclassement de la zone 2AUp aux Escaravatiens et de la zone 1AUc des Basses Vernèdes en zone A. Par ailleurs, les espaces de développement identifiés dans le cadre du PLU (Le Gabre, Bastiane, Jas Neuf...) correspondent aux secteurs identifiés dans le DOO du SCoT.

Sur l'impact environnemental de ces espaces maintenus ouverts à l'urbanisation (donc validés préalablement par l'ensemble des personnes publiques associées dans le cadre du PLU en vigueur), il convient de rappeler que des études d'impact seront réalisées en phase projet, permettant, de manière concrète et locale, d'identifier précisément les enjeux environnementaux et d'y apporter des réponses, ce qui a d'ailleurs été fait avec la zone 1AUc des Basses Vernèdes qui bascule en A (site particulièrement favorable à la faune environnementale).

En termes de croissance démographique et résidentielle, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fixe les objectifs à atteindre sur la commune de Puget : + 2250 logements pour 900 habitants (page 27 du DOO). Nous regrettons évidemment que le SCoT ne précise pas les modalités exacts ayant permis d'obtenir ces chiffres, tâche qui incombe désormais à la commune. Au regard des notes techniques produites durant l'élaboration du SCoT, il nous semble possible d'expliquer ces valeurs de la manière suivante :

- pour la croissance démographique : sur la base d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,6% entre 2015 et 2035 (taux retenu par le SCoT), l'accroissement de population estimé est de 957 habitants par rapport à une population de 7528 habitants en 2015. L'écart

de 57 habitants est certainement lié au nombre d'habitant pris pour le calcul lors de l'élaboration du SCoT entre 2014 et 2016.

- pour la croissance résidentielle :
 - o les besoins pour l'accueil de ces nouveaux habitants sont estimés à 514 logements (avec une taille moyenne des ménages de 1,86 personnes par ménage – perspectives SCoT – contre une moyenne de 2,35 constaté en 2015) ;
 - o les besoins pour le maintien des ménages résidants (point mort) sont estimés à 844 logements, répondant à la décohabitation des ménages et la diminution de cette taille moyenne des ménages ;
 - o les besoins pour répondre à la suroccupation des logements en 2015 sont estimés à 249 (8 % des logements de la commune sont en situation de suroccupation en 2015) ;
 - o les besoins répondant au renouvellement du parc (démolition / reconstruction) sont estimés à 259 logements (taux de réhabilitation / rénovation de 0,4% par an) ;
 - o les besoins pour répondre à la captation de la production neuve vers les résidences secondaires sont estimés à 373 logements (usuellement, 20 % de la production neuve est utilisée pour de la résidence secondaire).

L'ensemble cumulé de ces besoins induit une production de 2240 logements.

Quelle que soit la démonstration retenue, le PLU a l'obligation d'être compatible avec le SCoT ; les justifications du PLU doivent ainsi impérativement démontrer le respect de ces objectifs de croissance. Comme pour la consommation d'espace, il n'est pas du ressort de la commune de remettre en cause les objectifs chiffrés du SCoT qui a été validé et est désormais opposable. En cas de non-compatibilité de ceux-ci, la sécurité juridique de la procédure de révision du PLU pourrait être fragilisée.

Concernant les requêtes émises par les administrés, celles-ci ont trait à un certain nombre de problématiques récurrentes :

- **Requêtes relatives à des ouvertures à l'urbanisation / Classement en zone U**
Requêtes émises par : M. FLEURQUIN David, M. FLEURQUIN Luc, MM. AUDEMAR Pierre et Nicolas, Mme ZECCHINI, Mme DUBILLOT, MM. MAGDELEIN Pierre et Laurent, M et Mme JUBERT, Mme DE DEA, M REYRE, Mme DUBILLOT, SCI AURA 2

Il ne nous semble pas opportun d'accéder favorablement aux requêtes relatives à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation, pour plusieurs motifs :

- o afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale relatifs à la limitation de la consommation d'espace en dehors des espaces stratégiques prévus par le SCoT ;
- o une partie des terrains sont situés dans les espaces naturels et agricoles à protéger identifiés par le SCoT, parfois séparé en outre de l'urbanisation existante par une route ;
- o une partie des terrains sont situés en plein cœur des espaces naturels et agricoles dans lesquels il ne convient pas d'accroître le mitage. Les exploitants agricoles qui souhaiteraient pouvoir construire leur résidence principale peuvent en faire la demande au titre de la zone agricole ;
- o une partie des terrains sont situés dans les zones de risque fort du PPR, les rendant inconstructibles.

▪ Requête relatives aux emplacements réservés

Requêtes émises par : M. BREMONT Yann, MM. BRINES Philippes et Gilles, M. NION, M. MASSEL, M. BRIAL, M. DIOULOUFET

- L'ER n°5 est à conserver car il permet d'effectuer un bouclage viaire dans ce secteur afin de faciliter l'accès des services d'incendie et de secours. La commune prend néanmoins note de la demande de préserver l'entrée privative identifiée. Cette possibilité sera examinée au moment de la mise en œuvre concrète de l'emplacement réservée. Son emprise est aujourd'hui maximale afin d'éviter toute construction qui pourrait ultérieurement en complexifier les conditions d'aménagement. La superposition ER / EBC sera corrigée avec la suppression des EBC dans les espaces concernés par l'application du régime forestier.
- les ER MS02 et MS03 sont identifiés comme secteurs de mixité sociale par le PLH avec lequel le PLU doit être compatible. Le maintien de ces ERMS est donc nécessaire. Ces ERMS doivent permettre de produire du logement social manquant dans la commune.
- L'ER 48 doit être maintenu à son emplacement prévu pour répondre aux problèmes de gestion des eaux pluviales dans le secteur du Jas Neuf.
- L'ER n°6 Pôle multimodal : cet emplacement est prévu par le SCoT – Toutefois, les services de la CAVEM et de la Commune sont en réflexion pour modifier l'emplacement du Pôle multimodal, il fera l'objet d'une modification du Scot.
- La largeur de L'ER n°17 pour la création de la voie entre la rue des Ecoles et l'avenue du 15 août 44 sur sa totalité est maintenue à 8,5 m
- L'ER n°36 est maintenu dans son intégralité et à 8,5 m
- L'ER n°37, aménagement du Chemin de l'Enghein du Loup est maintenu à 11 m
- L'ER n°39 est le faisceau de doublement de la RDN7 entre Puget et Fréjus qui ne prévoit pas le raccordement à l'Impasse des Marsouins parce que ce raccordement est déjà prévu dans l'OAP n° 6 Jas Neuf
- L'ER n°44 prévoit l'élargissement de la Rue Falco à 10m, ce qui a déjà été fait puisque la voie (accessoires compris) est à plus de 10m – On pourrait donc supprimer cet ER
- L'ER n°45 prévoit l'élargissement de la Rue Gabriel Péri qui ne pourra se faire dans l'intégralité que lors de la démolition de la grange située à l'angle des Rue Falco et Gabriel Péri
- les conditions d'aménagement de l'ER 31 seront précisées en phase projet. Il s'agit à ce stade de réserver les espaces fonciers nécessaire à la mise en œuvre future d'un projet. Le projet retenu veillera à impacter le moins possible les espaces agricoles.

▪ Requête relatives au développement de nouvelles activités en zone A et N

Requêtes émises par : Mme BOUCAN, M. CHAPTAL, M. et Mme MAZLI, MM. MAGDELEIN Pierre et Laurent, M. BERAUD, SMIDDEV

- la réalisation d'un village vacances « cheval » n'est plus possible à ce stade de la procédure car l'avis de la CDPENAF est nécessaire pour la création d'un nouveau STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).
- le classement en zone NI d'une partie des parcelles BM11 à BM16 pour le développement de waterworld n'est plus possible à ce stade de la procédure car l'avis de la CDPENAF est nécessaire pour la création/agrandissement d'un STECAL. Les accès ne sont par ailleurs pas suffisants et ces parcelles sont grevées par le PPRI.

- il n'est plus possible de modifier les règles du STECAL Nd2 dont les règles doivent être validées par la CDPENAF. La commune souhaite que ce site reste à destination du traitement des déchets verts uniquement.
- Requêtes relatives à la zone du Gabre (1AUc et 2AU)
Requêtes émises par : MM. ALONSO et GHAZOUANI, M. et Mme TELOT, MME MELANO et M. HERNANDEZ, M. AUTULY, Mme MOISSIN, M. DIOULOUFET
 - l'augmentation du coefficient d'emprise au sol dans la zone 1AUc1 n'est pas envisageable car cela reviendrait à augmenter la constructibilité dans ce secteur dont l'assainissement collectif n'est pas prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement.
 - le principe de desserte prévu par l'OAP ne précise pas les conditions précises d'aménagement et de mise en œuvre de la voie. Ces éléments seront à définir en phase projet avec l'aménageur au regard des possibilités techniques et des attentes des services du SDIS. Une attention sera portée pour impacter le moins possible les riverains.
 - l'aménagement de la zone du Gabre sera soumise comme toutes les procédures d'urbanisme opérationnel à la mise en œuvre d'une étude d'impact (obligatoire ou au cas par cas après avis de l'autorité environnementale). Cette étude précisera :
 - l'impact sur la tortue d'Hermann après des études de terrain permettant d'identifier ou nom la présence de cette espèce protégée. En cas de présence avérée, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devront être mise en œuvre. Elles pourront aboutir à une adaptation de l'OAP si besoin.
 - les conditions d'aménagement à respecter pour tenir compte des problématiques hydrauliques. L'objectif est que tout aménagement nouveau n'impacte pas les espaces environnants.
 - il est proposé de reclasser les parcelles AB 16 à 18 de la zone 1AU vers la zone 2AU. Cela concerne une superficie de 1,8 ha environ. L'OAP sera adaptée en conséquence.
 - il convient de rappeler que :
 - le boulevard Général Leclerc fait l'objet d'un ER afin d'améliorer la connexion du quartier du Gabre avec le centre-ville.
 - les exploitations agricoles devront se mettre en conformité avec les dispositions nationales concernant les dispositifs de phytosanitaire lorsque l'urbanisation aura été réalisée.
- Requêtes relatives à la production de logements et à la croissance démographique
Requêtes émises par : M. BRIAL

En complément des réponses apportées aux personnes publiques associées, il convient d'illustrer que la croissance du nombre de logements n'implique pas automatiquement une croissance deux fois plus importante de la population. Ainsi, sur la commune de Puget-sur-Argens entre 2007 et 2017, le parc global de logements a cru de 1127 logements, alors qu'en parallèle la croissance démographique n'a été que de 1109 habitants. Au regard des différents facteurs évoqués préalablement, la construction de 400 logements entre 2017 et 2023, n'impliquera pas ainsi automatiquement une augmentation de 800 habitants sur la commune.

▪ Autres requêtes

Requêtes émises par : Mme ZOLET, Mme MARINO, M. et Mme COLOMBET et M. et Mme GAMBARINI, M. DOS SANTOS, M. CARDONA, M. BRIAL

- la commune confirme que des équipements collectifs sont envisagés sur les parcelles achetées pour l'ancien projet de gendarmerie mais sans idées arrêtées
- Le reclassement de la zone 1AU en UHa vise à préserver le camping existant conformément aux dispositions du SCoT qui prévoit de mettre en place des règles favorisant le maintien de l'hébergement touristique sur le territoire.
- les activités de camping sont interdites dans la zone UC du projet de PLU. Des échanges seront effectués avec le gestionnaire du camping pour s'assurer de son développement sans que celui-ci porte atteinte outre-mesure au cadre de vie des riverains.
- l'immeuble d'habitation privé Le Carré d'Argens est effectivement classé en zone UP, ce qui est une erreur de classement. Celle-ci sera régularisée la parcelle sera reclassée en zone UC.
- en zone UC, le coefficient d'espace vert était déjà de 55%. Il n'y a donc pas de réduction mais un maintien de la norme.
- il existe dans le PLU en vigueur une différence de traitement concernant l'implantation des piscines en fonction des zones qui varie entre 2 et 4 m de recul. La révision générale du PLU est l'occasion d'uniformiser cette règle en appliquant un seuil moyen de 3 m de manière uniforme.
- afin de répondre aux problématiques de stationnement dans et autour du village, les règles de stationnement ont été renforcées pour les nouvelles constructions afin d'imposer 1 place pour 35 m² de surface de plancher contre 1 place pour 50 m² de surface de plancher dans le PLU en vigueur.

▪ Requêtes relatives à la zone du Jas Neuf

Requêtes émises par : M. POULAIN, M. GARCIN, M. MASSEL

- les règles de stationnement dans la zone UE doivent être maintenues compte tenu de l'usage important de la voiture et du report sur l'espace public.
- la réintégration de la restauration comme destination possible dans la zone UE est envisagée.
- les activités existantes de concassage demeurent autorisées dans la zone. Toutefois, la zone du Jas Neuf doit à termes muter et monter en qualité, ne permettant pas le développement et l'extension de ce type d'activité.
- le classement des parcelles AW16 et AW225 correspond à une erreur graphique. Ces deux parcelles seront reclassées en zone A.

▪ Requêtes sans lien avec le PLU

Requêtes émises par : Mme BOUCAN, M. LAZZAROT, M. DUJARDIN, M. JAQUOT

- la question de l'entretien du cours d'eau est sans lien avec le PLU. C'est au syndicat mixte de l'Argens de le prendre en charge.
- les questions en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement seront apportées par la CAVEM.



Le Maire,

Paul BOUDOUBE

*Remis en main propre JC Delhaye
le 16/08/2021*

DEPARTEMENT DU VAR**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

à l'attention de Monsieur Paul BOUDOUBE, maire de PUGET-SUR-ARGENS,
suite à la clôture de l'enquête publique organisée du 25 janvier au 26 février 2021.

Ce procès verbal de synthèse, destiné au porteur de projet qui dispose de deux semaines pour y répondre dès réception, est établi dans le cadre de l'enquête publique (EP) sur la révision générale numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PUGET-SUR-ARGENS. Il ne traite pas des aspects spécifiques relatifs à l'enquête publique menée simultanément concernant le zonage du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) sur le territoire de la commune de PUGET-SUR-ARGENS placé sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM).

Les interventions et ou demandes relatives à l'EP PLU transmises lors des permanences SDA ont été enregistrés dans les deux registres SDA et PLU, mais ne figurent que dans le PV de synthèse auquel elles se rattachent.

Il s'applique à résumer les différentes préoccupations et suggestions exprimées par le public au cours de l'EP et les avis des personnes publiques associées (PPA) réceptionnés avant la clôture de l'EP.

Il s'articule en quatre parties : climat général de l'enquête, synthèse des interventions du public, synthèse des courriers et courriels adressés au CE, les avis formulés par les PPA. Il est complété par des encadrés sur les principales attentes du CE.

1. Climat général de l'enquête

Cette EP a été organisée et conduite sans interruption, du lundi 25 janvier 2021 09h00 au vendredi 26 février 2021 16h30 en respectant les directives sanitaires relatives à la pandémie de la COVID 19. Elle a comporté 5 permanences échelonnées sur différents jours, y compris un samedi matin. Au total 47 interventions du public ont été effectuées, 37 lors des permanences, 10 parvenues via l'adresse internet dédiée, courrier ou sur rendez-vous téléphonique.

En complément il est utile de noter le nombre consultations et téléchargements composant le dossier d'EP à partir du site du registre dématérialisé sur le site de la mairie de Puget-sur-Argens témoigne d'un important besoin d'information. Les documents jugés par beaucoup complexes à identifier voire à comprendre, de nombreux visiteurs des documents dématérialisés ont jugé nécessaire de se déplacer physiquement lors des permanences afin d'être certains de leur bonne compréhension et ainsi s'exprimer en connaissance de cause.

Aucun incident n'est à déplorer pendant l'enquête.

Il convient de souligner la qualité de l'accueil et l'écoute de la mairie, en particulier les personnes en charge du dossier PLU, dans toutes les phases de l'EP.

En dépit du contexte anxiogène lié au respect des consignes strictes de barrière sanitaire, les conditions organisationnelles et matérielles de l'enquête ainsi que des 5 (cinq) permanences ont été excellentes.

2. Intervention du public

L'EP a fait l'objet des 37 interventions suivantes :

TABLEAU RECAPITULATIF

Nmr	Nom du pétitionnaire	Objet de l'intervention	Avis du CE
25jan 01	Mme TRICAUD Christine	Propriétaire de la parcelle AB299, souhaiterait savoir si elle va pouvoir y construire	Actuellement en zone 2AUh, le projet de PLU la passerait en 1AUc. Intéressée informée.
25jan 02	M FLEURQUIN David	Propriétaire de la parcelle BB118, il demande : -le changement de zonage de N à Ue -la possibilité de détacher la partie comprise dans le PPRT	Etude en cours par la mairie
29jan 01	M FLEURQUIN Luc	Fils de M FLEURQUIN David (cf ci-dessus) remet un dossier demandant le classement des parcelles de l'ensemble domanial dit «Curebéasse» camping l'Enghien du loup pour permettre la réalisation d'un projet touristique type PRL	Etude en cours par la mairie
02 fev01	M BREMONT Yann, et consors LASCOLS et MARCONNET (non présents)	Remet contre récépissé un dossier de 18 pages et 6 annexes contestant le projet d'Espace Réservé (ER) 5 relatif à la création d'une voie routière reliant le chemin de camp de Vidal au chemin du Réal	Le dossier propose le seul réaménagement de l'axe chemin du Réal afin de préserver l'accès privatif aux domiciles des demandeurs. Après visite sur le terrain et confrontation des éléments il apparaît que la solution envisagée dans le projet ER5, avec des aménagements à préciser (EBC, espèces protégées, limites par rapport aux parcelles des propriétaires notamment), paraîtrait la plus opportune en termes d'intérêt général et économique. Avis du CDPENAF : la zone N implique le règlement forestier et demande donc la suppression des EBC concernés, donc celui de l'ER5 Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
2fev0 2	M AUDEMAR Pierre (père) et Nicolas (fils)	-Le fils demande l'autorisation de construction d'une habitation personnelle sur ses parcelles BB060 et BB061 -Le père demande : a) parcelles C206, 207,208 et 209 Camp de Vidal : la signification de 100% EBC, est-il possible d'y construire ? b) parcelles AH24,25,26,27 et 101, lieu-dit Le Gabron : seront-elles constructibles ?	Le CE demande à la mairie un avis sur ces demandes.

02fev 03	Mme ZECCHINI Katy	Propriétaire de la parcelle AR16 traversée par la limite entre zone Uc et N (plus des 2/3) elle demande la possibilité de classer la parcelle en zone Uc	Ne paraît pas compatible avec la volonté de la mairie de limiter la diffusion urbaine. Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
02fev 04	Mme BOUCAN Graziella	Propriétaire du centre équestre « les écuries du Derby », demande : 1) un entretien et nettoyage régulier du cours d'eau La Vernède ; 2) la possibilité de créer un « village vacances du cheval » de 6 logements	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
02fev 05	M ALONSO Emmanuel et GHAZOUANI Makhlouf	Au nom de madame DEPIESSE Christel, sœur de M ALONSO et propriétaire de la parcelle C2125 en cours de division, qui passerait de la zone 2Au en 1AUc1 selon le projet de PLU, proposent la possibilité de modifier de 10 à 15 % le coefficient d'emprise au sol en prenant à leur charge le raccordement à l'assainissement collectif.	La demande paraît peu recevable pour conserver une cohérence au projet de zonage. Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
02fev 06	Mme ZOLET Josianne	Propriétaire de la parcelle AB28 demande : 1) la possibilité d'envisager une division parcellaire pour y construire ? 2) le devenir des parcelles achetées par la mairie dans le cadre du projet abandonné de gendarmerie	1) classée en zone UC il est possible d'envisager une DP en vue d'une construction 2) la mairie envisage des équipements collectifs sur ces parcelles Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
02fev 07	Mme DUBILLOT Marie-Claude	Epouse AUDEMAR (cf 02fev02 supra), copropriétaire des parcelles C206, 207,208 et 209 Camp de Vidal (zone A) et AH24,25,26,27 et 101, lieu-dit Le Gabron (zone N), demande la possibilité de les passer en zone à urbaniser ou au bénéfice d'un projet communal.	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
02fev 08	M CARDONA Alexis	Habitant du lieu dit le Jas Neuf, il demande : 1) le raccordement à l'assainissement collectif des habitations compte tenu des mauvaises odeurs récurrentes 2) la possibilité de conserver le taux d'obligation d'espace vert actuel de 35% au lieu de 55% prévu dans le projet de règlement de la zone Uc car cela a des incidences sur les aménagements envisagés sur sa parcelle 3) de conserver la limite d'implantation d'une piscine à 2 mètres de la mitoyenneté contre les 3 prévus.	1) la problématique assainissement est bien connue de la mairie et est intégrée dans l'enquête conjointe du projet de zonage du SDA sous responsabilité de la CAVEM 2) et 3) le projet de règlement de la zone ne peut raisonnablement pas être adapté à toutes les situations particulières Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
04fev 01	M CHAPTAL Cyril	Gérant de la société WATERWORLD qui loue à M MAGDELEIN (non présent) une partie des parcelles BM11	Une nouvelle action en justice initiée par la mairie contre cette société étant en cours, le CE n'émet aucun commentaire.

		à BM16 (zone A) demande le classement en zone NI des seules parties concernées par son activité professionnelle. Il remet un dossier de 23 pages)	Les parcelles se situent en zone A et en grande partie en zone PPRI
08fev 01	SERRADORI Gérard	Exprime sa satisfaction concernant les OAP 3 (Picoton) et 4 (Le Gabre) en germes de cohérence urbaine et développement économique.	Pris note
10fev 01	M&Mme TELOT	Propriétaires de la parcelle AB302, zone Uc, mitoyenne de l'OAP 4 (Le Gabre), demandent : 1) quels types et hauteurs de construction sont prévus dans l'OAP4 ? 2) des précisions sur le «principe de desserte principale à créer» (dimensions ? Sens unique ou pas ? etc)	1) le projet de règlement de l'OAP 4, de dispositions réglementaires (DG2 chapitre 2) ainsi de dispositions particulières à la zone 1AUc définissent précisément les interrogations 2) point non arrêté à ce stade par la mairie qui doit le préciser Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
10fev 02	M LAZZARO Dominique	Propriétaire d'une habitation au Jas Neuf, il demande : 1) le raccordement à l'assainissement collectif 2) dans ce cadre la mise en place éventuelle du poste de refoulement éloigné de chez lui compte tenu des nuisances sonores	1) question zonage SDA qui sera intégrée dans l'EP dédiée 2) point spécifique qui ne peut être traité dans le cadre de l'EP
10fev 03	MMe MAZLI Nagima	1) dénonce les menaces de fermeture du site de plein air WATERWORLD (cf supra) 2) souligne la nécessité de construire des logements pour les jeunes actifs	1) procédure juridique en cours 2) se référer au PADD et aux OAP
10fev 04	MAGDELEIN Pierre (père) et Laurent (fils), société COSTAMAGN A	Propriétaires des terrains ci-après ils demandent : 1) parcelles BB50 et 51 : classement en zone U afin d'y placer des activités en cohérence avec le PPRT et les zones d'activités existantes 2) parcelle BK4, lieu dit Le Devin : basculer de la zone N à NI5 3) parcelles BM14, 15, 16 et 17 : passer de la zone A à NI1, comme le lac des escarvatières, pour la pratique d'activités nautiques de plein air (cf WATERWORLD supra) 4) demandent à passer de zone N à zone d'activités les parcelles BM 26, 27, 28,30, 31, 32 et BL 70, 71, 74.	1) le classement en zone N et l'intégration de ces parcelles en zone d'interdiction R2 du PPRT rendent particulièrement peu probables une réponse favorable. Avis défavorable du CE Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande. 2) demande cohérente avec la mitoyenneté avec la zone NI5. Il conviendrait d'étudier les mesures spécifiques relatives à l'intégration des dispositions du PPRI Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande. 3) une procédure juridique étant encours le CE n'émet pas d'avis 4) les parcelles sont en zone N et soumises au risque R1 du PPRI, ne paraissent pas compatibles avec une zone d'activités

			Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
10fev 05	M MASSEL Maxime	Résidant au Jas Neuf, il demande 1) le raccordement à l'assainissement collectif car les odeurs nauséabondes sont récurrentes 2) s'il est envisageable d'acquérir la parcelle AW 16, et non ER48 comme évoqué initialement, pour construire ?	1) question zonage SDA qui sera intégrée dans l'EP dédiée 2) la parcelle paraît passer en zone UC dans le projet de PLU. Après vérification la mairie constate une erreur graphique la parcelle reste en zone A Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
11fev 01	Mme FOUCHER Françoise	Souligne qu'elle est très favorable aux OAP du Picoton (OAP 3) et du Gabre (OAP 4) qui donneront une continuité aux quartiers et faciliteront l'arrivée et le logement de nouveaux actifs.	Pris note
11fev 02	Mme MAUREL Monique	Précise que grâce à l'OPA 3 Le Picoton le hameau agricole permettra une continuité de la zone urbaine et facilitera le logement des jeunes agriculteurs.	Pris note
18fev 01	M&Mme JUBERT Roland	Propriétaires des parcelles A1 1,2,3,4,5,6,7,8,9,99,100 classées en zone A demandent (remise d'un dossier de 10 pages) : 1) quelles activités pourraient y être autorisées car plusieurs refus ont déjà été opposés 2) d'autoriser le classement permettant la constructibilité d'une partie de ces surfaces compte tenu de la proximité des réseaux.	1) les dispositions générales et particulières à la zone agricole sont précisées dans document 4 du projet de l'EP (Règlement et liste des emplacements réservés, chapitres 2 et 5) consultables par tous 2) la constructibilité dans la zone A est définie dans le chapitre 5 et l'annexe 1 du chapitre 9 du document 4 cité ci-dessus. Seul un changement de zone pourrait modifier cet aspect Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
18fev 02	M DUJARDIN Nicolas	Dit représenter les habitants du PATEC lieudit le Jas Neuf, demande: 1) le raccordement à l'assainissement collectif du site 2) la tenue d'une réunion avec la CAVEM et la mairie afin notamment de faire préciser le calendrier et les modalités des trav aux	1) question zonage SDA qui sera intégrée dans l'EP dédiée 2) demande opportune, les interlocuteurs de l'EP en ont été prévenus Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
20fev 01	Mme De Déa Lydia	Propriétaire de la parcelle AS 34 (zone A), demande la changement de zone pour y construire une habitation. Remise d'un dossier de 4 pages mettant en avant les constructions sur les parcelles environnantes.	D'une part la parcelle sera maintenue dans le projet en zone A. D'autre part elle se situe en zone R1 et R2 du PPRI. Le changement de zone et la constructibilité paraissent peu envisageable dans ces conditions. Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
20fev 02	M BRIAL J	1) en désaccord avec les perspectives	1) la différence significative nécessite des précisions

		<p>d'évolutions démographiques précisées dans le PADD, il considère que la population du village dépassera dès 2023 la cible évoquée pour 2035. Il s'interroge sur la différence entre la croissance démographique présentée dans le PADD (900 habitants) et la construction programmée de 2250 logements sur la période</p> <p>2) il met en avant des observations relatives aux emplacements réservés (ER)</p> <p>3) il soulève la question des places de parking de VL dans le centre du village qui selon lui va s'accroître en raison des programmes de constructions divers</p> <p>Remise d'un dossier de 7 pages</p>	<p>2) et 3) les interrogations soulevées demandent des précisions de la mairie</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur ces demandes.</p>
20fev 03	M FLEURQUIN Luc	<p>Propriétaire de la parcelle BB118, il remet un document de 3 pages précisant l'intention d'effectuer une division parcellaire afin de séparer la petite partie intégrée dans le PPRT (cf 250102 ci-dessus). Il demande le changement de zone de N à Ue pour le reliquat</p>	<p>Etude en cours par la mairie.</p> <p>Demande acceptable.</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>
20fev 04	BRINES Philippe et Gilles (non présent)	<p>Propriétaires des parcelles BC80 et BC81, il demande :</p> <p>1) les conséquences de leur intégration dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale (MS03)</p> <p>2) idem pour la parcelle BC245 (MS02) de leur voisin (non présent ni représenté)</p>	<p>1) les deux parcelles sont effectivement concernées par le MS03. Les dispositions prévues dans le projet de règlement (document 4, chapitre 2, paragraphe 1.2 ont été remises et expliquées par le CE</p> <p>2) les mêmes conditions s'appliquent à la parcelle BC245.</p> <p>Ces dispositions ont été explicitées par la mairie, en présence du CE, à l'issue de l'entretien</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>
23fev 01	BRINES Philippe et Gilles	<p>Inscription sur le registre leur opposition à :</p> <p>1) l'emplacement MS03 comprenant leurs parcelles BC80 et BC81</p> <p>2) l'emplacement MS02 comprenant la parcelle de leur voisin</p>	<p>Demande notée par le CE</p> <p>Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>
23fev 02	BRINES Philippe	<p>1) souligne sa satisfaction de l'ER20 relatif au doublement du passage sur voie ferrée boulevard Magdelein</p> <p>2) dans le cadre du projet de doublement de la RDN7 espère le ralliement des toutes les zones d'activités afin de fluidifier la densité de circulation</p>	<p>Points notés par le CE</p> <p>2) Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.</p>
26fev	Mme VINCQ	<p>Propriétaire des parcelles C2174 et</p>	<p>1) parcelles constructibles car situées en</p>

01	Michelle	2175, elle demande: 1) la possibilité d'y construire 2) le raccordement à l'assainissement collectif est-il prévu ? 3) est-il possible d'installer le compteur d'eau de la ville sur la parcelle car il est actuellement implanté chez un voisin ?	zone 1AUc1 en se référant au règlement dédié 2) réponse cf zonage du SDA : cette zone reste en assainissement non collectif 3) Question du ressort du SDA sous couvert de la CAVEM
26fev 02	Mme MELLANO Karine et M HERNANDEZ Damien	Propriétaire des parcelles AB273, 271 et 275, impactée par l'OPA 4 Le Gabre, souligne avec remise d'un document de 3 pages : 1) son opposition au projet de «principe de desserte principale à créer» entre la limite ouest de la parcelle 273 et celle de son voisin AB0319 2) une demande de précision sur la faisabilité de construction de logements, éventuellement sociaux, sur ces parcelles 3) des interrogations sur le mode de calcul s'agissant des emplacements intégrés en mixité sociale (MS)	1) demande notée par le CE qui demande précision par la mairie (cf point 10fev01 ci-avant) Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande. 2) le CE a donné les éléments tels que précisés dans le projet de règlement de l'OAP 4 et les dispositions générales et particulières à la zone 1AUc 3) les parcelles des propriétaires ni l'OAP 4 ne sont concernées par des emplacements réservés MS, le calcul à prendre en compte est donc celui précisé dans les projets de règlement cf 2) ci dessus
26fev 03	M BERAUD Nathan	S'interroge sur les raisons qui empêchent l'utilisation du lac de la Gaudrade comme celui du lac de l'Aréna, également situé en zone inondable, tout comme la plage de Puget-sur-Argens. Il estime que cela compenserait l'absence de piscine municipale pour occuper les jeunes.	Le CE ne peut s'exprimer compte tenu de la procédure de justice en cours sur ce dossier
26fev 04	M JACQUOT Franck	La parcelle C1624 en zone 2AUh devrait passer en zone UDb, l'assainissement collectif y est-il prévu ?	Question relative au zonage du SDA sous couvert de la CAVEM. La zone Udb est une zone en assainissement non collectif.
26fev 05	M NION André	Propriétaire de la parcelle BC59, 1) souhaite savoir si elle est concernée par l'emplacement réservé MS02 2)il précise qu'il est opposé tant à MS02 qu'à MS03	1) La parcelle BC59 n'est pas concernée par MS02 2) Le CE prend note Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.
26fev 06	M AUTULY Christian	Souligne son opposition à l'OAP 4 Le Gabre et précise « le SCOT et la CAVEM identifient la zone 1AUc comme un secteur d'urbanisation nouvelle complémentaire », « à Puget sur Argens on préfère les constructions à l'écologie, « »c'est un espace naturel non classé agricole dans lequel se trouve la tortue d'Hermann (présence importante découverte lors des incendies de 2005), aujourd'hui elles sont très nombreuses et sont parmi les espèces menacées, vu l'arrêté du 19/11/2007 qui établit la liste	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande dont la problématique est intégrée dans l'avis de la MR Ae.

		des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire, je demande à Natura 2000 d'intervenir sur cette partie du PLU afin de constater que d'importants noyaux de population sont présents dans ce secteur. Il faudrait la mise en place de mesure de protection et de mise en œuvre de conservation dans ce secteur afin d'y enrayer le processus de déclin (cf le programme européen LIFE »).	
26fev 07	M DIOULOUFET Didier	Propriétaire des parcelles A1,2 et 3, se présente comme oléiculteur en zone AOC, il demande : 1) quelles mesures sont prévues pour l'assainissement de la zone 1AUc vers la zone A ? 2) les eaux pluviales vont se répandre via le bassin versant dans la zone déjà saturée cf PPRI 3) l'emplacement réservé ER 31 prévoit l'élargissement de la voie à 8,5 m : l'alignement va-t-il être réalisé sur la zone agricole ? 4) quels sont les aménagements de voiries prévus entre la zone 1AUc et le centre de la ville ? 5) quels sont les impacts de la proximité, à terme, entre la zone agricole et les zones d'habitations au regard de l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'exploitation agricole ? 6) la présence de chauve-souris et de tortue d'Hermann dans les zones 1AUca et 2AU doivent être protégés : y-a-t-il une étude Natura 2000 sur ces sujets ? 7) les zones 1AUca et 2AU représentent un couloir d'incendie comme l'ont montrés les feux de forêts de 1983 et 2005 notamment. Qu'est-il prévu pour le prévenir ?	Le CE demande à la mairie un avis sur ces points dont certaines problématiques sont notamment intégrées dans l'avis de la MRAe, de la DDTM, du SDIS (non exhaustif).
26fev 08	Mme MARINO Marie Laurence	Agissant pour le compte des copropriétaires LAMBRECHT-MENIER concernant l'unité foncière regroupant les parcelles AP12,13,14,15,16,17,18 et 273. Elle remet un dossier de 5 pages qui expliquent les raisons qui motivent ses clients à demander le «maintien des acquis du PLU 2013» et contestent le zonage prévu qui ferait passer ces parcelles de zone 1AU en UHa	Le CE demande à la mairie un avis sur cette demande.

26fev 09	M MORFEA Stéphane	Précise qu'avant de construire dans le cadre des OAP il conviendrait d'augmenter la qualité de vie des habitants actuels en confortant les voiries et les réseaux d'assainissement. Il souligne qu'il faut densifier l'urbanisation existante afin d'éviter la « bétonisation ».	Pris note
-------------	----------------------	--	-----------

3. Courriers et courriels

TABLEAU RECAPITULATIF

Nmr OBS	Nom du pétitionnaire	Objet de l'intervention	Avis du CE
03fev01	Mme REYRE	Par courriel demande de RDV téléphonique avec le CE concernant une demande de changement de zonage pour les parcelles BL304 et 306 (anciennes BL63 et 64, actuellement en N , afin de pouvoir y construire une habitation. Elle précise qu'autour de ces parcelles des habitations sont occupées (mobilhomes, EHPAD), et surtout que la 306 aurait un dénivelé positif d'environ 2,5 m par rapport au chemin des commandes en contrebas.	Contacté le 05 février par téléphone, le CE a recueilli la demande et les arguments. Mme REYRE a précisé qu'elle allait probablement faire effectuer un relevé altimétrique par un expert, document non reçu à la fermeture de l'EP. Le CE demande à la mairie d'étudier cette demande qui paraît peu acceptable au regard du PPRI.
04fev01	M&Mme COLOMBET, locataire M&Mme GAMBARINI, propriétaires	Par courriel ils déplorent une utilisation selon les critères de la zone Uha de parcelles jouxtant la zone UC où ils habitent, source de nuisances sonores notamment. Ils demandent si le projet de PLU : 1) va modifier la zone Uha 2) si le règlement de la zone UC va être modifié notamment envers les exploitations de camping ou de loisirs 3) va accentuer les contraintes relatives aux nuisances causées par l'exploitation des commerces autorisés en zone Uha à proximité de chez eux ?	Après coordination avec le CE une réponse écrite a été envoyée par la mairie précisant que le projet de PLU n'avait aucun impact ni sur les limites ni sur les règlements des zones UC et Uha. Cette réponse leur proposait en complément de se rendre aux permanences du CE ou de lui demander un rdv téléphonique, sans suite à la fermeture de l'EP. Le CE demande à la mairie de faire un point sur les nuisances évoquées et leurs causes probables et, dans la mesure du possible, aménager les règlements afférents.
05fev01	SCIAURA2	M FAUVEAU Marc, gérant de cette société, demande, dans un dossier de 12 pages incluant une copie de demande de permis de construire (non enregistrée), la possibilité de lui accorder de nouveau ainsi qu'à	Le projet de PLU prévoit de maintenir la zone UE et précise, dans les paragraphes 4.3 et 4.4 règlement spécifique, les limites d'implantation de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

		l'ensemble de la zone commerciale des «Messugues »le «droit perdu» de constructibilité en limite de propriété qu'il n'a pas utilisé sur sa parcelle AZ72.	Le CE demande à la mairie de préciser la faisabilité de cette demande.
10fev01	SMIDDEV	Le Syndicat Mixte du Développement Durable de l'Est Var (SMIDDE) exploite une plateforme de valorisation des déchets verts sur un ancien site militaire, chemin pont du bois classé en zone UM, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif de 33 ans avec la mairie, propriétaire du site. Compte tenu que ce site est prévu de passer zone Nd2 il demande : 1) d'avoir l'autorisation de déroger aux règles de hauteur, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères et de traitement environnemental et paysager des zones non bâties et abords des constructions 2) ne pas restreindre la destination de la zone aux seuls déchets verts	Le classement Nd2 supprime les dérogations prévues dans la zone UM Le CE demande à la mairie d'étudier la proposition du SMIDDEV de cette plateforme implantée en zone N et notamment proche Natura 2000 ZSC « forêt de Palayson ».
16fev01	M FLEURQUIN Luc	Dépose un dossier contenant une lettre (nouvelle) et deux dossiers (déjà réceptionnés lors de l'entretien du 29 janvier) (cf 29jan01). Le courrier demande le changement de zone, actuellement A, pour la propriété de l'Enghien du Loup, lieudit « Curebéasse » représentant un total de plus de 133 692 m2 (cf document). Il propose deux orientations : a) classer ces parcelles en zone Uhb (PRL de type Ecolodge) ou Uha (camping éco-responsable) b) ou classer en zone 1UA afin de réaliser une opération d'aménagement destinée à l'habitat et implantation d'activités économiques	Le maintien du classement en zone A ne permet pas la réalisation des demandes exprimées. Le changement de classement dans les deux propositions imposerait a minima un avis préalable du CDPENAF et une étude sur la compensation . Le CE demande à la mairie un avis sur ces demandes.
19fev01	M DOS SANTOS Benjamin	La lettre met en exergue des questions sur le zonage dans le projet de l'OAP 5 Jas Neuf les Plaines : 1) l'immeuble d'habitation privé Le carré d'Argens est anormalement classé en zone UP dédié aux équipements public 2) l'OPA précise un nouveau zonage UC tout autour du périmètre du lieudit Jas Neuf alors qu'une frange	Le CE demande à la mairie : 1) de vérifier le classement en zone UP de la parcelle d'un bâtiment privé 2) s'assurer de la cohérence de la zone autour du Jas Neuf 3) des précisions sur les aménagements prévus en coordination avec le SDA CAVEM.

		paysagère y est décrite. 3) l'assainissement collectif y est-il prévu ?	
20fev01	M&Mme TELOT Dominique	Les propriétaires de la parcelle AB302 proche de l'OPA 4 Le Gabre, soulignent par écrit leur opposition au projet de « principe de desserte principale à créer » schématisée du nord au sud jusqu'à l'impasse des ferrières à l'ouest de leur maison. Ils estiment que le trafic intense de véhicule va provoquer des nuisances sonores.	Le sujet leur a été évoqué et expliqué lors de la permanence du 10 février. Le CE demande à la mairie de bien vouloir apporter des précisions sur ce principe de desserte .
22fev01	POULAIN urbanisme conseil	A la demande de «plusieurs acteurs économiques», le dossier de 2 pages réclame la modification du projet de règles du stationnement qualifiées d«élevées» en zone économiques afin de «permettre la réalisation effective de projets économiques».	Le projet de règlement prévoit, paragraphe 7.1, la possibilité d'une mutualisation du stationnement exigeant 1 place pour 25 m2 de surface de plancher. Le CE demande à la mairie de préciser ses éléments.
24fev01	Mme MOISSIN	Épouse d'un élu de la commune et propriétaire de la parcelle AB16 intégrée dans la zone 1AUc de l'OAP 4 Le Gabre, demande le reclassement en zone 2AUc afin d'éviter tous risques d'accusation de profit d'intérêt.	Demande recevable mais de la responsabilité de la municipalité. Le CE demande à la mairie des précisions et éléments réponses.
26fev01	M GARCIN Abel	L'activité de recyclage concassage et valorisation des matériaux de terrassement exercée sur la parcelle AV242 ne sera plus possible avec le changement de règlement prévu dans le projet de PLU. Il demande de lui proposer une parcelle de minimum 40 000 m2 sur la commune pour la déplacer en cas d'approbation.	Le CE demande à la mairie des précisions et éléments réponses.

4. Avis des PPA

Les PPA ont rendu leurs avis assortis de nombreuses recommandations et observations qui concernent de nombreux domaines dont notamment (non exhaustif) ceux relatifs à la compatibilité avec le SCOT, le PADD, à la protection de l'environnement et des surfaces agricoles.

Il est à noter la tonalité de l'avis de la MRAe (n°2731 du 06 janvier 2021) qui souligne en particulier une contradiction entre les objectifs présentés du projet de « maîtriser le développement démographique et de contenir l'étalement urbain dans le respect des grands espaces naturels et agricoles de la commune ».

En outre les recommandations de la DDTM transmises dans son avis du 22 décembre 2020 relève « des motifs de fonds susceptibles de fragiliser juridiquement » le PLU.

Ces aspects soulevés parfois avec une terminologie particulièrement significative sur les enjeux, ont pour certains également été évoqués lors des interventions du public (interrogations sur l'augmentation de la population et le nombre de logements à créer, protection des espèces protégées...).

CONCLUSION et DEMANDES

Compte tenu des enjeux, de la sensibilité de certains sujets et des nombreuses interactions entre les avis et les recommandations, le CE demande au porteur de projet de bien vouloir apporter des précisions sur :

- 1) les suites réservées aux demandes, observations et/ou propositions des différentes interventions du public listées supra ;
- 2) la prise en compte des observations et recommandations développées par les PPA.

Reçu en main propre
le 07/03/2021



Le Maire,

Paul BOUDOUBE

Jean-Christophe DELHAYE