

**DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE COTIGNAC**

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°2 ET
A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

A



1

RAPPORT D'ENQUÊTE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 DECEMBRE 2024 AU 16 JANVIER 2025

**Décision N°E24000056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024**

SOMMAIRE :

<u>1-PREMBULE :</u>	page 2
<u>1-1-LA REVISION ALLEGEE N° 2 :</u>	pages 3 à 4
<u>1-2-LA MODIFICATION N° 2 :</u>	page 5
<u>4-COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUÊTE :</u>	Page 5
<u>5- REUNION PREPARATOIRE :</u>	page 6
<u>6- RAPPEL DES PROCEDURES :</u>	pages 7 à 9
<u>7- PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :</u>	page 10
<u>8-DEROULEMENT DE L'ENQUETE :</u>	pages 10 à 14
<u>9- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :</u>	pages 15 à 23

1. PREAMBULE

REVISION ALLEGEE N°2

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COTIGNAC a été approuvé lors du conseil municipal du 10 juillet 2017.

Il a fait l'objet d'une révision dite allégée approuvée le 6 mars 2019, d'une modification de droit commun approuvée le 19 novembre 2020 et d'une modification dite simplifiée le 26 mai 2021

La commune de COTIGNAC a lancé à l'automne 2021 un appel à projets auprès de toute personne souhaitant développer un projet de développement économique, touristique ou agricole. La commission municipale d'urbanisme réunie les 5 mai et 7 novembre 2022 a examiné tous les projets et retenu ceux qui ne porteraient pas atteintes aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé le 10 juillet 2017.

A l'issue de cette démarche, le conseil municipal a prescrit la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 novembre 2022 (annexe 1) et définit les modalités de la concertation publique prévue à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation publique s'est tenue sous la forme d'une consultation au cours de laquelle le public a alors fait part de ses souhaits.

Aux termes d'une réunion publique qui s'est tenue le 8 décembre 2023, la commune a décidé d'engager une procédure visant à faire évoluer le document d'urbanisme en vigueur en prenant en compte les nouvelles demandes d'évolutions du PLU issues de la concertation. Ces demandes ont été examinées par la commission municipale d'urbanisme en date du 7 février 2024. Une suite favorable a été donnée aux demandes en lien avec les objectifs poursuivis et respectueux des équilibres fonctionnels communaux.

3

Le conseil municipal, par délibération en date du 24 juin 2024 a prescrit l'arrêt du projet de révision allégée (annexe 2).

Les évolutions apportées au PLU au travers de la révision allégée n°2 s'inscrivent dans 9 cadres thématiques :

1. Evolutions pour le développement agricole et la valorisation du patrimoine agreste en cohérence avec le Plan de Reconquête Agricole quinquennal (2019-2023) reconductible, porté par la Chambre d'Agriculture du Var et les services de l'État, en partenariat étroit avec la profession, les collectivités et les parlementaires.
2. Redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
3. Redéfinition des dispositions réglementaires applicables à l'îlot de la coopérative.
4. Correction d'un certain nombre d'erreurs matérielles constatées dans le PLU approuvé.
5. Modification mineure de zonage sur le secteur de la zone d'activités
6. Rajout d'un emplacement réservé pour le prolongement de l'impasse des Chênes.
7. Evolutions réglementaires diverses.
8. Rajout sur les documents graphiques du PLU du nouveau périmètre de protection des abords de la chapelle Saint Martin suite au classement de cette dernière en janvier 2024.
9. Rajout en pièces annexes du PLU de l'Atlas de la Biodiversité Communale.

1- Evolutions pour le développement agricole et la valorisation du patrimoine agreste.

- Secteur Flornay / Caillade : Déclassement EBC et inscription d'un cabanon dans la liste du patrimoine protégé.

Décision N°E2400056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

- Secteur l'Alerie : Déclassement EBC et ajout d'un alinéa dans l'article N2 du règlement de la zone.
- Secteur Pecounillier : Déclassement EBC.
- Secteur Clos de Ruou : Modification du règlement graphique de la zone Agricole pour autoriser les changements de destination.
- Secteur Troublen : Déclassement EBC.
- Secteur Rivauguier : Déclassement EBC.et reclassement en zone agricole de parcelles classées en zone naturelle.
- Secteur Berne / Saint Joseph : Déclassement EBC.et reclassement en zone agricole de parcelles classées en zone naturelle.
- Secteur Saint-Janet : Déclassement EBC.
- Secteur Notre Dame de Grâce ; Déclassement EBC.
- Secteur Nestuby : Déclassement EBC.

2- Redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3-Redéfinition des dispositions réglementaires applicables à l'îlot de la coopérative.

4-Correction d'un certain nombre d'erreurs matérielles constatées dans le PLU approuvé.

- Suppression de servitude d'Espace Boisé Classé aux droits de constructions existantes.
- Reclassement en zone naturelle de parcelles classées en zone agricole.
- Reclassement en zone Urbaine d'une partie de parcelle classée en zone agricole.

5 Modification mineure de zonage sur le secteur de la zone d'activités.

4 Reclassement en zone d'activité économique d'une partie d'une parcelle classée en zone Urbaine.

6 Rajout d'un emplacement réservé pour le prolongement de l'impasse des Chênes

Prolongement de l'emplacement réservé n°42 instauré lors de l'élaboration du PLU pour l'élargissement de l'impasse des Chênes qui dessert par le Sud un certain nombre de constructions d'habitations.ne comporte pas d'aire de retournement. La commune projette de la prolonger jusqu'à la RD 13.

7- Evolutions réglementaires diverses.

8 Rajout sur les documents graphiques du PLU du nouveau périmètre de protection des abords de la chapelle Saint Martin.

9-Rajout en pièces annexes du PLU de l'Atlas de la Biodiversité Communale

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme précise les conditions pour lesquelles un PLU est révisé. C'est le cas lorsque la commune décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

L'examen conjoint mentionné à l'article L 153- 34 du code de l'urbanisme s'est déroulé le 26 septembre 2024. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est joint au dossier d'enquête publique comme le prévoit l'article R153-12 du code de l'urbanisme.

Decision N°E24000056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

- **MODIFICATION N° 2**

Entre le moment où la décision d'engager la procédure de révision allégée a été prise et son lancement, le besoin d'étendre la zone d'activité Loup à Loup a été porté à la connaissance de la commune. Elle a jugé nécessaire de satisfaire cette demande.

S'agissant d'une modification du zonage portant sur une surface de 3510 m², la procédure de modification prévue à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme est adaptée. Le Maire de la commune, par arrêté municipal en date du 17 octobre 2024 n°ARR_P/2024/113 (annexe 3) a engagé la démarche.

La commune a sollicité le Tribunal Administratif de TOULON la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire ces deux enquêtes.

Le Tribunal Administratif a nommé, par décision en date du 18 octobre 2024, un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique conjointe (annexe 4).

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique conjointe a été signé par le Maire de COTIGNAC le 7 novembre 2024 (annexe 5).

2-COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUÊTE

5

REVISION ALLEGEE N°2

1. Rapport de présentation.
2. O A P.
3. Règlement.
4. Documents graphiques.
5. Annexes.
6. Avis des personnes publiques associées.
7. Pièces administratives.

MODIFICATION N° 2

1. Rapport de présentation.
2. Règlement.
3. Document graphique planche sud.
4. Avis des personnes publiques associées.
5. Pièces administratives.

Décision N°E2400056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

3-REUNION PREPARATOIRE -

Une réunion préparatoire s'est déroulée le mercredi 27 novembre 2024 de 11 à 12 heures à la mairie de Cotignac à laquelle participaient l' élu en charge des affaires d'urbanisme, l'Assistant du Maître d'Ouvrage et le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur avait émis le souhait d'obtenir un complément d'informations qu'il n'avait pas trouvées dans les dossiers.

1. **Le projet de révision allégée est-il lié avec le plan de reconquête agricole de 10 000 Ha à l'horizon 2030 lancé par la chambre d'agriculture du Var ?**

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet de révision allégée n'a pas été engagé uniquement pour prendre en compte le plan de reconquête agricole.

2. **Certaines suppressions d'EBC ne sont-elles pas des régularisations ?**

6

Réponse du maître d'ouvrage :

Non, aucune suppression d'EBC n'est une régularisation.

3. **En ce qui concerne le prolongement de l'ER 42, quel est son intérêt s'il n'y a pas de continuité ? En effet, il semblerait que le nouvel emplacement réservé ne desserve que la propriété cadastrée 2310.**

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit d'une erreur sur le graphique figurant dans le rapport de présentation. L'emplacement réservé n°42 est bien inscrit sur la planche du PLU.

4-RAPPEL DES PROCEDURES

CODE DE L'URBANISME :

L153-31 (extrait).

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article [L. 153-34](#), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

L 103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article [L. 122-1](#) du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

R 153-12,

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article [L. 153-34](#), le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article [L. 103-3](#).

8

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article [L. 103-6](#).

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

L123-6

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article [L. 123-2](#), il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Décision N°E2400056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

L123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Pour les projets d'installations de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article [L. 211-2](#) du code de l'énergie, et dans la stricte limite des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article [L. 141-5-3](#) du même code, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de quinze jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, le délai supplémentaire prévu au premier alinéa du présent article ne peut excéder quinze jours.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

9

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration des délais prévus aux premier et deuxième alinéas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article [L. 123-13](#).

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

5-PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'affichage réglementaire a bien été effectué sur les panneaux d'affichage situés devant l'hôtel de ville, comme le témoigne le document établi par la Police municipale (annexe 6).

L'avis d'enquête publique a également été mis en ligne sur le site internet de la ville et ce à compter du 23 novembre 2024.

Le commissaire enquêteur a pu constater la présence des affiches réglementaires en différents points de la ville.

L'avis a également été publié sur « VAR MATIN » et « LA MARSEILLAISE » les 28 novembre et 18 décembre 2024 (annexes 7 à 10).

Un certificat d'affichage du Maire de la commune atteste de la bonne exécution de cet affichage (annexe 11).

6-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les conditions d'accueil du public étaient excellentes. Les locaux étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le commissaire enquêteur a pu bénéficier de la compétence du personnel du service urbanisme et de sa disponibilité.

Au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu lors de ses permanences 20 personnes au cours des 13 entretiens qu'il a accordés. Aucune contribution n'a été déposée sur le registre d'enquête en dehors des permanences. Il n'y a pas eu de contribution adressée au commissaire enquêteur par courriel. Sept courriers ont été réceptionnés en mairie émanant de la même entité que le commissaire enquêteur a rencontrée lors de sa permanence du 7 janvier 2025. Des courriers ont été remis lors des permanences du commissaire enquêteur.

Ce constat témoigne d'un réel désir du public de pouvoir s'exprimer sur des projets qui le concerne et d'avoir en face de lui une oreille attentive et objective.

1. Ouverture de l'enquête le 16 décembre 2024 à 9 à 12 heures :

- **R1**-Trois personnes représentant l'association « les pèlerins de Notre Dame de Grâce » et la commission immobilière du diocèse ont rencontré le commissaire enquêteur pour lui faire part de leur projet indépendamment de la suppression de l'espace boisé classé. Une contribution sera, soit déposée auprès du commissaire enquêteur soit adressée par courrier. Elles n'ont rien consigné sur le registre d'enquête lors de cette permanence.

2. Deuxième journée le 27 décembre 2024 de 9 à 12 heures :

- Aucune visite, lors de cette permanence.

3. Troisième journée de permanence le 7 janvier 2025 de 9 à 12 heures :

- **R2**-Visite de Monsieur FALANGA Franck qui demande que soit prise en compte l'interdiction de construire des piscines à l'intérieur du centre du village à cause de la pénurie d'eau en période

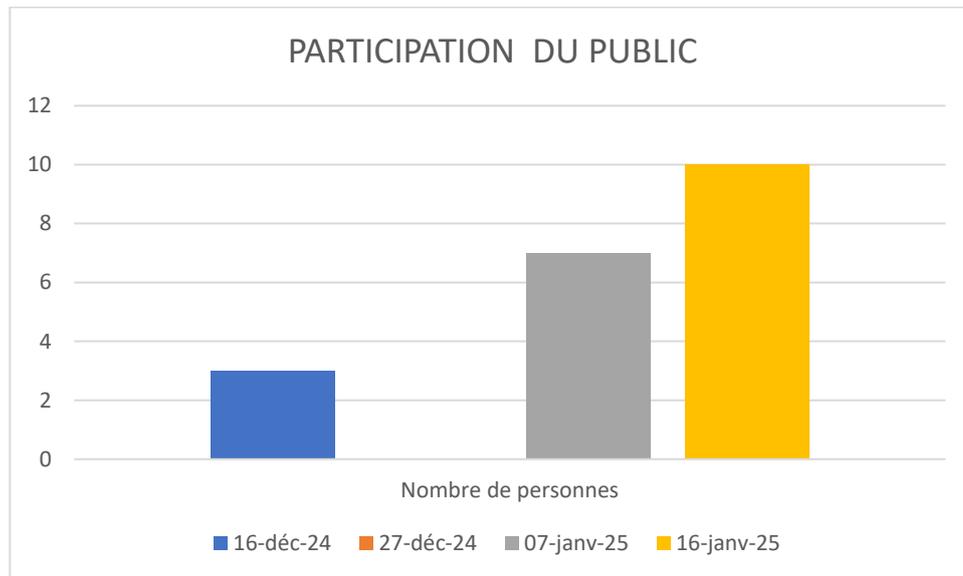
de sécheresse et des nuisances sonores générées par leur utilisation. Les copies des courriels adressés à la commune sont jointes à sa requête.

- **R3**-Visite de Monsieur BRAVAZ, propriétaire de la station-service située à l'entrée de la ville en venant de BRIGNOLES qui souhaite pouvoir agrandir le bâtiment pour permettre à son fils de d'exercer une activité de réparation automobile.
- **R4**-Visite de Monsieur PANIZZA et Madame DOURLOT venus voir les projets de la rue CLEMENCEAU. Ils ont été satisfaits d'apprendre l'abandon de l'OAP village. Ils sont toutefois vigilants sur le devenir de l'ancienne école maternelle à laquelle ils sont très attachés. Ils ont déposé une pétition signée par sept personnes.
- **R5**-Visite de Monsieur GONTRAND, Directeur Général de la SAS PAPILLON accompagné de Monsieur DE PONCINS, architecte. Ils remettent un courrier par lequel ils font part d'un projet de transformation de l'ancienne cave coopérative en espace culturel.
- **R6**-Visite de Madame SERRE Louise venue se renseigner sur la constructibilité de ses terrains classés en zone agricole.

4. Quatrième journée et clôture de l'enquête le 16 janvier 2025 de 9 à 12 heures :

- **R7**-Contribution de Madame ANGELLOZ Céline propriétaire avec Monsieur MENDES Mathieu des parcelles cadastrées section D n° 283 et 284 situées pour partie dans un EBC. Ils ont obtenu un permis de construire pour la rénovation de l'habitation existante. Ils sollicitent l'agrandissement de la fenêtre dans l'EBC afin de pouvoir construire une piscine, cette dernière pouvant éventuellement être utilisée par les services de secours en cas d'incendie. Un plan sur lequel est mentionnée la fenêtre dans l'EBC est joint à leur requête.
- **R8**-Visite de Madame AIRUT BRIATORE accompagnée de son fils et de Madame CAMAIL Florence, architecte qui dépose un courrier par lequel elle sollicite le classement dans la zone UCC sa propriété cadastrée section F n° 1243 et 1724.actuellement en zone agricole A dans le but de permettre une construction à usage d'habitation au profit de son fils.
- **R9**-Visite de Monsieur BELLON et Madame ENEGO qui remettent un courrier par lequel ils sollicitent la réduction à 40 m² au lieu de 50 m² la surface de plancher initiale du bâtiment comme l'indique le e de l'article A2 du règlement du PLU.
- **R10**-Visite de Monsieur LEFFLER Christian qui souhaite pouvoir construire une remise sur ses terrains classés en zone agricole. Pour cela, il serait nécessaire d'abaisser à 1 Ha au lieu de 3 Ha la surface minimale d'assujettissement (SMA) fixée par le Préfet du VAR. Il demande également la suppression de l'OAP COLLE-PERIGOULIER et son classement dans la zone agricole.
- **R11**-Visite de Madame HAUTRIVE représentante de la commission immobilière du diocèse qui remet un courrier comme annoncé lors de la première permanence. Il est demandé de lever une ambiguïté concernant la rédaction des articles N2 et N9, en particulier la zone Nh .
- **R12**-Visite de Monsieur et Madame CHABERT qui souhaitent connaître les possibilités de construction sur leurs propriétés classées en zone N et A. Ils sollicitent le classement en zone constructible la parcelle cadastrée section D n° 667.
- **R13**-Visite de Monsieur KNAPP venu voir en quoi consistent la révision allégée et la modification.

PERMANENCES	Nombre de personnes
16-déc-24	3
27-déc-24	0
07-janv-25	7
16-janv-25	10
	20



5. Courriers reçus ou remis :

Courrier de la SCI Lou Calen : C1

La SCI est propriétaire de l'hôtel Lou Calen et des terrains mitoyens. Elle souhaite une harmonisation du zonage de ces propriétés afin de pouvoir réaliser son projet.

Courrier de la SCI Lou Calen : C2

La SCI est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n°979 située dans le secteur N. Elle sollicite son classement dans la zone UA ou UB du fait de l'existence d'un immeuble à usage d'habitation.

Courrier de la SCI Lou Calen : zone d'activités. C3

Elle est propriétaire du lot 7 de la ZA Loup à Loup. A ce titre, elle sollicite une densification de la zone en augmentant la surface de plancher affectée aux logements de fonction de 50 m² à 190 m², en limitant à 9 m au lieu de 7 la hauteur des constructions, et de ne pas comptabiliser dans l'emprise au sol les aires de stationnement couvertes si les toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques.

Courrier de la SCI Lou Caen : C4

Elle sollicite la désignation de l'immeuble connu sous le nom de maison du Capitaine pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Courrier de la SCEA les terres de Lou Caen : C5

Elle sollicite le reclassement de la zone N en A des terrains situés dans le secteur de Notre Dame de Grâce lui appartenant ainsi que ceux qu'elle exploite. Elle demande également la suppression de la servitude EBC qui grève ces terrains.

Courrier de la SAS les prairies : C6

Elle est propriétaire d'un terrain de 15518 m² au lieu-dit « LES FABRES » situé dans le secteur UCb dans lequel l'emprise au sol est fixée à 10% de la superficie du terrain. Le règlement de la zone permet une majoration jusqu'à 30% du coefficient d'emprise au sol pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Elle demande que la majoration prévue aux 2 et 4 de l'article L151-28 du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes comportant des logements intermédiaires et des logements locatifs sociaux

Elle sollicite également que soit permise la réalisation d'aménagements en faveur de la performance environnementale comme les ombrières photovoltaïques.

Courrier de la SCI Lou Calen à côté de la Cassole : C7

La SCI est propriétaire de la villa Caren qui comporte un local technique et un hangar. La villa est située dans le secteur UAth comme le local technique lié au fonctionnement de l'hôtel. Le hangar, est quant à lui est situé dans le secteur Nth dans lequel sont seules autorisées les aires de stationnement à l'air libre liées aux activités admises sur l'unité foncière. La SCI sollicite une modification du règlement de cette zone pour autoriser les annexes à l'habitation d'une emprise égale à 45% de celle de l'habitation.

Elle demande également des dérogations aux règles d'implantation dans la zone UAth.

Courrier de la SCI Lou Calen : Hôtel Lou Calen : C8

La société qui exploite l'hôtel Lou Calen souhaite que soient étendus les sous-secteurs th à l'ensemble des terrains qui constituent l'emprise foncière du complexe.

Courrier de la SAS PAPILLON : C9

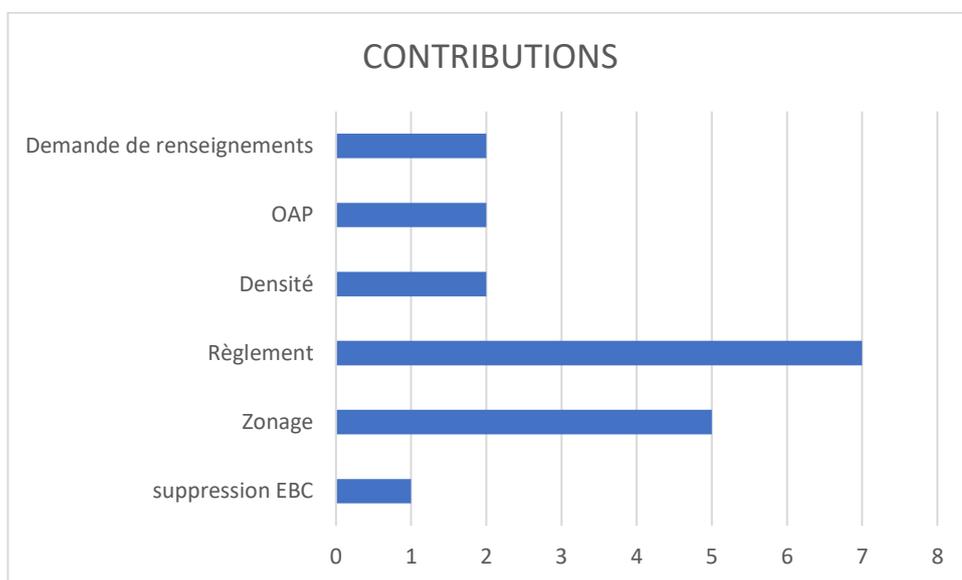
La SAS PAPILLON est propriétaire de l'ancienne cave coopérative dont elle souhaiterait réaménager le rez de chaussée en espace culturel type « carrières des Baux de Provence ».

Courrier Du Diocèse Fréjus-Toulon : C10

Demande du diocèse de Fréjus Toulon de préciser les règles d'extension de surface de plancher dans le secteur STECAL Nh.

Les contributions sont recensées par thèmes dans le tableau ci-après. Les contributions formulées par courriers sont notées avec la lettre C et celles consignées sur le registre avec la lettre R.

THEMES	CONTRIBUTEURS	NOMBRES
Suppression EBC	R7	1
Zonage	C2 C5 R3 R8 R12	5
Règlement	C1 C5 C7 C8 C9 C10 R2	7
Densité	C6 C3	2
OAP	R4 R10	2
Demande de renseignements	R6 R13	2
		19



Le commissaire a reçu, lors de ses permanences 15 personnes physiques et 5 personnes morales. Ces personnes morales sont à l'origine de 11 demandes sur les 19 recensées.

7-PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Les réponses de la commune aux avis des personnes publiques associées ne figurant pas au dossier d'enquête publique conjointe, le commissaire enquêteur les demande dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Avis de la chambre d'agriculture : (Fiche n°1)

- La chambre d'agriculture du Var souhaiterait que soit précisé le changement de destination des bâtis identifiés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Celles-ci doivent être compatibles avec l'activité agricole avoisinante et ne pas mettre en cause l'activité agricole de l'exploitation.
- La CA83 souhaiterait également que le ratio de compensation de 100 l par m² pour toutes nouvelles surfaces imperméabilisées ne soit pas appliqué dans les secteurs agricoles.
- Elle souhaiterait que soient précisés les effets de l'atlas de la biodiversité communale.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront identifiés sur le document graphique par un numéro spécifique accolé au symbole de changement de destination. Le règlement d'urbanisme précisera la ou les destination(s) possible(s) en fonction des numéros. Le règlement précisera en outre les conditions nécessaires pour autoriser le changement de destination (existence légale du bâtiment ; le bâtiment ne doit plus avoir d'usage agricole ; le changement de destination doit être compatible avec l'activité agricole avoisinante ; le changement de destination ne doit pas remettre en cause l'activité agricole de l'exploitation).
- La commune n'est pas favorable à un régime d'exception en matière de gestion des eaux pluviales au sein de la zone agricole. Elle fait en outre observer qu'en règle générale les installations agricoles disposent d'espaces suffisants pour assurer la gestion des eaux pluviales.
- L'atlas de la biodiversité communale est annexé au PLU à titre informatif et pédagogique. Il n'a pas de valeur réglementaire.

Avis de la communauté d'agglomération « PROVENCE VERTE ».

- La direction grand cycle de l'eau préconise que soit précisé dans le règlement l'obligation de réaliser un traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet selon la nature de l'activité de la future construction.
- La direction de l'aménagement remarque que sur le secteur du clos de RUOU, des travaux d'aménagement semblent avoir été réalisés. Quant est-il de la destination de logement du bâtiment existant ? Elle précise en outre que la construction de deux logements sur une exploitation viticole de 123 Ha n'est pas justifiée.
- En ce qui concerne la modification n°2 du PLU, la Communauté d'Agglomération comme le syndicat mixte rappellent que le DOO du SCOT ne prévoit pas d'extension de ZAE communale de Loup à Loup. La sous-préfecture a souligné cette remarque dans son avis.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Décision N°E24000056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

- Les dispositions générales du règlement précisent que « les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation des eaux devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager ». Cette mention intègre la question du traitement qualitatif des eaux pluviales.
- La commune fait observer qu'il n'existe pas de bâtiment d'habitation sur le secteur du Clos de Ruou. Par ailleurs, la demande formulée de création de deux logements est liée au fonctionnement familial du domaine.
- La commune fait observer que si le SCOT ne prévoit pas expressément une extension de la zone d'activités de Loup à Loup, il ne l'interdit en aucune manière. En outre, la compatibilité du PLU PLU avec le SCOT ne doit pas être confondue avec la conformité au SCOT. Or, le projet d'extension très limitée de la zone d'activités Loup à Loup traité au travers de la modification n°2 ne contrarie en rien les orientations du DOO du SCOT (« renforcement mutuel de l'économie et des centralités », « objectifs pour une anticipation des extensions et création des sites économiques », etc....).

Par ailleurs, le rapport de présentation de la modification n°2 décrit le bon fonctionnement de la zone d'activités Loup à Loup avec une mise en perspective des caractéristiques de la zone avec les caractéristiques des autres zones d'activités du territoire communautaire. Cette mise en perspective fait ressortir :

1/ que la ZAE Loup à Loup présente de loin le meilleur ratio de nombre d'établissements économiques par hectare de zone d'activités (13 établissements économiques par hectare, soit le double du ratio de zones d'activités comme celle de la Laouve à Saint Maximin ou la zone de Fray Redon à Rocbaron)

2/ que la ZAE Loup à Loup présente également de loin le meilleur ratio de nombre de bâtiments par hectare de zone d'activités (7 bâtiments par hectare)

Cette comparaison met en exergue la haute performance économique, fonctionnelle et urbanistique de la zone d'activités Loup à Loup, qui apparaît particulièrement bien adaptée aux besoins des acteurs économiques du territoire.

Enfin, la commune est régulièrement saisie de demandes formulées par des acteurs économiques souhaitant s'installer sur la zone d'activités, demandes qui ne peuvent être satisfaites du fait du remplissage actuel de la zone.

Au regard de ces différents éléments, la commune réaffirme sa ferme volonté de procéder à l'extension de la zone d'activités comme prévu au travers de la modification n°2.

Avis du SDIS :

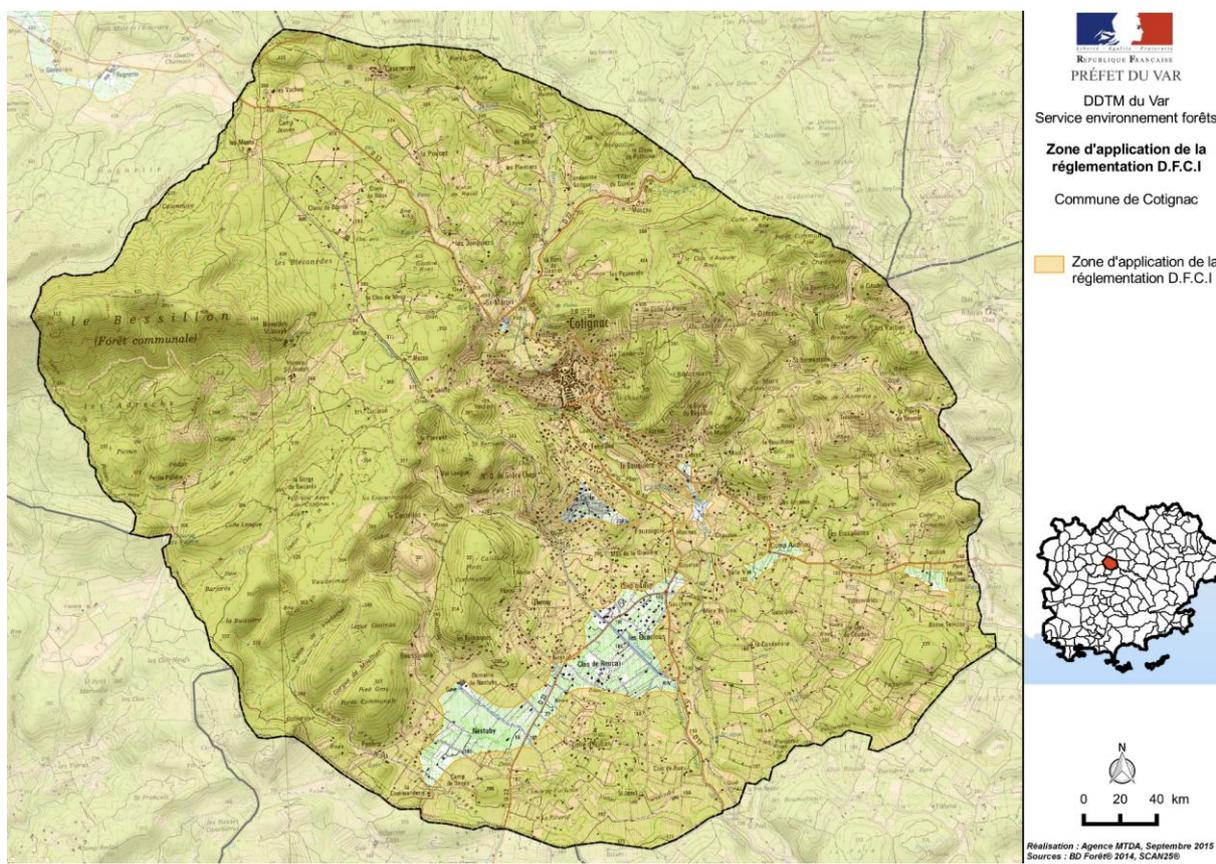
- Le SDIS 83 remarque que la cartographie de l'aléa incendie de forêt du rapport de présentation du PLU n'est pas à jour.
- Le SDIS 83 n'est pas favorable, dans les zones naturelles, à des extensions des constructions existantes ou des annexes dont la superficie serait supérieure à 20 m² et une fois seulement.
- Quant au STECAL classé dans le secteur Na, destiné à l'hébergement insolite, le SDIS n'est pas favorable au développement de ce type d'installations du fait de la situation dans une zone d'aléa fort incendie de forêt.
- Le SDIS préconise que soit utilisé le bois comme matériaux de revêtement uniquement en dehors des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La cartographie actualisée de l'aléa incendie de forêt sera annexée au rapport de présentation.

Décision N°E2400056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

- La commune s'étonne de la demande du SDIS concernant les régimes d'extension en zones naturelles. Elle rappelle que ces régimes réglementaires ont été définis en application des dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'élaboration du PLU approuvé en 2017 avec avis des diverses personnes publiques associées et de la CDPENAF. Elle précise enfin que cette question n'est pas abordée au travers de la révision allégée du PLU donc l'observation/demande du SDIS n'est pas recevable.
- La commune s'étonne de la demande du SDIS concernant le STECAL Na. Elle rappelle que ce STECAL a été défini en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'élaboration du PLU approuvé en 2017 avec avis des diverses personnes publiques associées et de la CDPENAF. Elle précise enfin que cette question n'est pas abordée au travers de la révision allégée du PLU donc l'observation/demande du SDIS n'est pas recevable.
- La commune précise que la quasi-totalité du territoire communal est soumise aux obligations légales de débroussaillage (cf carte ci-dessous). Interdire le bois comme matériau de revêtement au sein de ces secteurs reviendrait de fait à interdire le bois sur la quasi-totalité du territoire communal, en totale contradiction avec les politiques actuelles de nécessaire diversification des matériaux de construction.



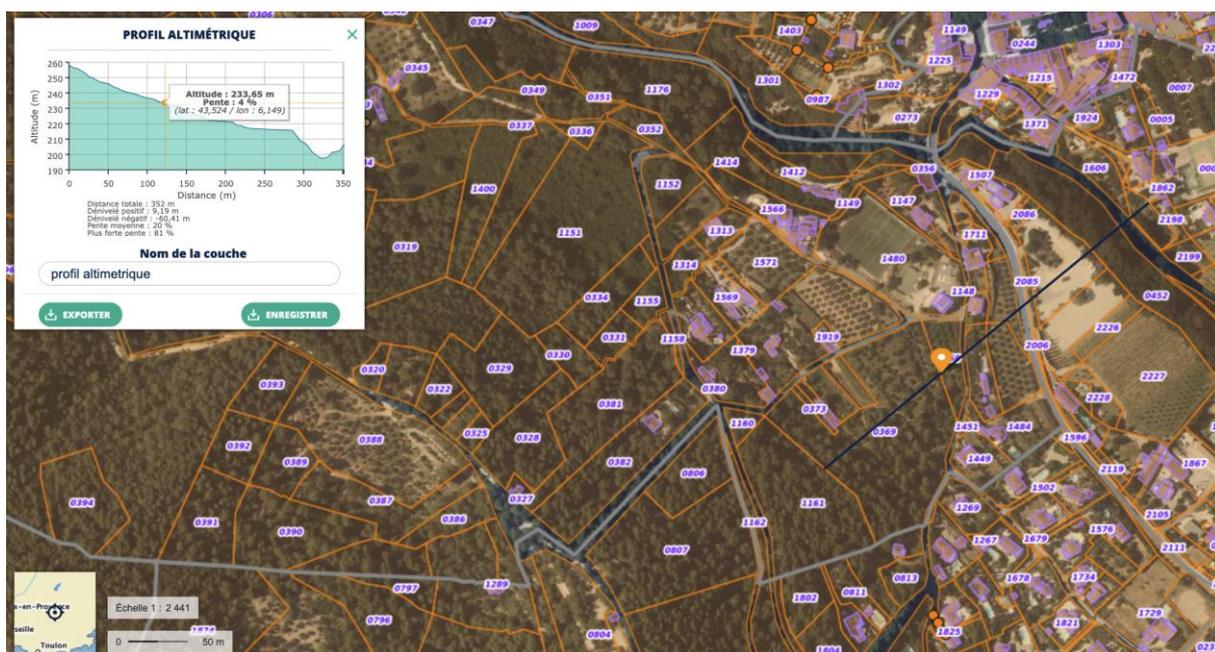
Avis de la DDTM : (Fiche n°2)

Décision N°E24000056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024
Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

- La DDTM, sur le secteur de Pecounillier note une incohérence dans le reclassement des parcelles en zone agricole et un maintien du classement en zone naturelle. La rédaction tendant à interprétation, une clarification devra être apportée sur le classement de la zone concernée.
- Elle précise en outre que les PLU ne peuvent pas autoriser les changements de destination sans fixer de critères. En effet, le changement de destination ne doit pas compromettre "l'activité agricole ou la qualité paysagère du site"
- Le secteur des Verdares est situé à proximité immédiate du lit majeur dans le cadre de l'AZI. La problématique liée au ruissellement souligné par l'AZI et l'étude ExZeco fait apparaître la nécessité de prendre en compte la problématique d'écoulement des eaux pluviales dans le projet d'aménagement
- La DDTM précise qu'il est nécessaire de compléter le règlement d'urbanisme en vue d'imposer une transparence hydraulique des clôtures dans les secteurs impactés par un risque inondation
- La DDTM demande que soit modifié l'article 6 des dispositions générales en remplaçant l'information relative au PAC retrait/gonflement des sols argileux" par la nouvelle réglementation en vigueur (dispositions constructives résultant de l'article 68 de la loi ELAN).

Réponse du Maître d'ouvrage :

- L'erreur matérielle sur le secteur Pecounillier sera corrigée.
- Le règlement d'urbanisme sera complété de mentions relatives aux conditions requises pour les changements de destination (cf réponse avis chambre agriculture)
- Le profil altimétrique ci-dessous fait apparaître que le secteur des Verdares se situe entre 35 mètres (point bas) et 60 mètres (point haut) au-dessus du niveau du cours de la Cassole. La commune s'étonne donc de l'observation DDTM relative au lit majeur de l'atlas des zones inondables. Par ailleurs, le règlement d'urbanisme fixe des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales qui s'appliqueront au projet d'aménagement.
- Le règlement d'urbanisme sera complété d'une mention relative à la nécessaire transparence hydraulique des clôtures dans les secteurs impactés par le risque inondation.
- Les dispositions générales seront actualisées sur la question du retrait/gonflement des argiles.



2. CONTRIBUTIONS DEPOSEES :

Courriers reçus ou déposés lors des permanences :

- **Courrier de la SCI Lou Calen :** (Fiche n°3)

La SCI est propriétaire de l'hôtel Lou Calen et des terrains mitoyens. Elle souhaite une harmonisation du zonage de ces propriétés afin de pouvoir réaliser son projet.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune rappelle qu'elle a déjà procédé au travers de la révision allégée n°1 approuvée en 2019 à de nombreuses évolutions/adaptations réglementaires spécifiquement mises en œuvre pour les projets Lou Calen. Elle précise en outre que l'hôtel n'a été ouvert qu'assez récemment et que la commune manque encore de recul sur le fonctionnement de l'ensemble de ses structures. En conséquence, la commune n'est pas favorable à des évolutions/adaptations complémentaires.

- **Courrier de la SCI Lou Calen :** (Fiche n°4)

La SCI est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n°979 située dans le secteur N. Elle sollicite son classement dans la zone UA ou UB du fait de l'existence d'un immeuble à usage d'habitation.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise que cette parcelle est bordée à l'Ouest et à l'Est par la RD13 et que l'ensemble de l'îlot (avec les parcelles adjacentes) est classé en zone naturelle, sa structuration foncière et urbaine ne le rattachant en aucune manière à la zone du village UA. Par ailleurs un reclassement en zone UB reviendrait à faire un zonage spécifique à la parcelle ce qui est proscrit par la jurisprudence. En conséquence la commune n'est pas favorable à cette évolution.

- **Courrier de la SCI Lou Calen : zone d'activités).**

Elle est propriétaire du lot 7 de la ZA Loup à Loup. A ce titre, elle sollicite une densification de la zone en augmentant la surface de plancher affectée aux logements de fonction de 50 m² à 190 m², en limitant à 9 m au lieu de 7 la hauteur des constructions. et de ne pas comptabiliser dans l'emprise au sol les aires de stationnement couvertes si les toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise qu'une telle augmentation de surface de plancher des logements de fonction pourrait se traduire par des évolutions non souhaitées et non maîtrisables des logements de fonction vers une fonction d'habitat dissociée de la vocation économique de la zone.
- La majoration de la règle de hauteur à 9 mètres aura des incidences paysagères importantes et non souhaitées au sein des paysages ouverts de la plaine.

La commune n'est donc pas favorable à ces évolutions.

La question de la non prise en compte dans l'emprise au sol des aires de stationnement recouvertes de panneaux photovoltaïques est intégrée dans le projet de révision allégée.

- **Courrier de la SCI Lou Caen :** (Fiche n°5)

Elle sollicite la désignation de l'immeuble connu sous le nom de maison du Capitaine pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise que cette construction est située sur un secteur naturel à forte dominante boisée, très exposé à l'aléa incendie et sans dispositif de protection. Un changement de destination (dont la nature précise n'est pas mentionnée dans la requête) n'apparaît donc pas envisageable. La commune n'est donc pas favorable à cette évolution.

- **Courrier de la SCEA les terres de Lou Caen :**

Elle sollicite le reclassement de la zone N en A des terrains situés dans le secteur de Notre Dame de Grâce lui appartenant ainsi que ceux qu'elle exploite. Elle demande également la suppression de la servitude EBC qui grève ces terrains.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise qu'elle a procédé au travers de la révision allégée à des déclassements d'EBC demandés par la SCEA les Terres de Lou Caen sur le secteur Notre Dame. Ces déclassements d'EBC vont permettre la reconquête agricole de ces terrains.

- Comme sur les autres secteurs du territoire où la révision allégée procède à des déclassements d'EBC, la commune n'est en revanche pas favorable à un reclassement en zone agricole.

- **Courrier de la SAS les prairies :**

Elle est propriétaire d'un terrain de 15518 m² au lieu-dit « LES FABRES » situé dans le secteur UCb dans lequel l'emprise au sol est fixée à 10% de la superficie du terrain. Le règlement de la zone permet une majoration jusqu'à 30% du coefficient d'emprise au sol pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Elle demande que la majoration prévue aux 2 et 4 de l'article L151-28 du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes comportant des logements intermédiaires et des logements locatifs sociaux

Elle sollicite également que soit permise la réalisation d'aménagements en faveur de la performance environnementale comme les ombrières photovoltaïques.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise que la zone UCb est une zone pavillonnaire de faible densité qui n'a pas vocation à accueillir des projets de mixité sociale. La commune n'est donc pas favorable à la majoration de densité pour mixité sociale demandée.

- La question de la non prise en compte dans l'emprise au sol des aires de stationnement recouvertes de panneaux photovoltaïques est intégrée dans le projet de révision allégée.

- **Courrier de la SCI Lou Calen à côté de la Cassole :** (Fiche n°6)

La SCI est propriétaire de la villa Caren qui comporte un local technique et un hangar. La villa est située dans le secteur UAth comme le local technique lié au fonctionnement de l'hôtel. Le hangar, est quant à lui est situé dans le secteur Nth dans lequel sont seules autorisées les aires de stationnement à l'air libre liées aux activités admises sur l'unité foncière. La SCI sollicite une modification du règlement de cette zone pour autoriser les annexes à l'habitation d'une emprise égale à 45% de celle de l'habitation.

Elle demande également des dérogations aux règles d'implantation dans la zone UAth.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise que ce secteur se situe dans une zone de très forte sensibilité environnementale (périmètre Natura 2000, proximité des Espaces Naturels Sensibles du Département). La commune n'est donc pas favorable au régime dérogatoire demandé pour les constructions d'annexes.

- **Courrier de la SCI Lou Calen : Hôtel Lou Calen :**

La société qui exploite l'hôtel Lou Calen souhaite que soient étendus les sous-secteurs th à l'ensemble des terrains qui constituent l'emprise foncière du complexe.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune rappelle qu'elle a déjà procédé au travers de la révision allégée n°1 approuvée en 2019 à de nombreuses évolutions/adaptations réglementaires spécifiquement mises en œuvre pour les projets Lou Calen. Elle précise en outre que l'hôtel n'a été ouvert qu'assez récemment et que la commune manque encore de recul sur le fonctionnement de l'ensemble de ses structures. En conséquence, la commune n'est pas favorable à des évolutions/adaptations complémentaires.

- **Courrier de la SAS PAPILLON :** (Fiche n°7)

- La SAS PAPILLON est propriétaire de l'ancienne cave coopérative dont elle souhaiterait réaménager le rez de chaussée en espace culturel type « carrières des Baux de Provence ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise qu'elle est toujours dans l'attente de la présentation d'un véritable projet sur ce site, et non de l'évocation d'un concept qui reste pour l'heure flou. La commune n'est donc pas favorable à cette évolution qui pourra intervenir ultérieurement après validation d'un projet.

- **Courrier Du Diocèse Fréjus-Toulon :** (Fiche n°8)

- Demande du diocèse de Fréjus Toulon de préciser les règles d'extension de surface de plancher dans le secteur STECAL Nh..

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune rappelle qu'elle a déjà procédé au travers de la révision allégée n°1 approuvée en 2019 à des évolutions/adaptations du STECAL Nh, évolutions/adaptations réalisées après concertation avec le diocèse. La commune n'est donc pas favorable à de nouvelles évolutions.

3. Contributions déposées sur le registre d'enquête :

Permanence du 7 janvier 2025

- Monsieur Falanga Franck demande que soit interdite la construction de piscine dans le centre du village pour cause de manque d'eau en période estivale et des nuisances sonores générées par les utilisateurs.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise que la morphologie urbaine du village n'offre que très peu de possibilités de réalisation de piscines et qu'elles ne peuvent en tout état de cause pas être de taille suffisante pour avoir une incidence significative sur la ressource en eau. En outre, la révision allégée du PLU introduit des dispositions réglementaires visant à limiter leur taille et leur volume.

- Demande de Monsieur Pravaz, propriétaire de la station-service qui souhaite réaliser une extension afin de séparer l'activité de réparation mécanique de la station-service. (Fiche n°9)

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La proposition du commissaire enquêteur de reclasser l'ensemble de l'îlot station-service & office du tourisme en zone UE apparaît pertinente et la commune y donne une suite favorable.

22

Permanence du 16 janvier 2025

- Demande de Monsieur Mendès et Madame Angeloz qui sont propriétaires de terrains situés en zone naturelle qui sont grevés par une servitude EBC. Ils sont titulaires d'un permis de construire en vue de réhabiliter la construction à usage d'habitation. Ils souhaitent y adjoindre une piscine. La fenêtre de l'EBC ne permet pas de réaliser cette extension. Ils sollicitent que soit étendue cette fenêtre.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune est favorable à une extension de la fenêtre d'espace boisé classé.

- Demande de reclassement dans la zone urbaine formulée par Madame Airaut Briatore dont les parcelles sont classées en zone Agricole.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune note que la parcelle 1724 est vaste (5176 m²) et qu'un reclassement en zone urbaine aurait pour incidence des possibilités de construction très importantes. En outre, la commune rappelle que la révision allégée n°2 a été mise en œuvre pour des objectifs particuliers visés au travers de la délibération du 28 novembre 2022 et n'incluant pas des possibilités d'évolutions de zonages significatives. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

- Demande de Monsieur Bellon propriétaire de la parcelle F n°10 sise quartier de Nestuby, sur laquelle serait présent un ancien bastidon. Il sollicite que soit autorisée la réhabilitation de ce bâtiment

Décision N°E24000056/83 du Tribunal administratif de TOULON du 18 octobre 2024

Arrêté Municipal N°ARR_P/2024/114 du 07 novembre 2024

en vue d'y faire son domicile et de porter à 40 m² au lieu de 50 m² l'emprise au sol minimale pour autoriser les extensions.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise qu'une surface minimale de 50 m² et que la légalité avérée de la construction initiale sont imposées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Var. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.
- Demande de Monsieur LEFFLER Christian de supprimer l'OAP Colle-Perigoulier et le classement des terrains en zone agricole.

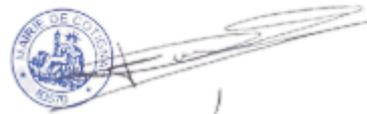
Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune précise que l'OAP Colle Perigoulier concerne une zone à urbaniser identifiée dans le PLU approuvé en 2017 dont le reclassement éventuel en zone agricole ne peut relever de la procédure de révision allégée. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.
- Monsieur et Madame CHABERT sollicitent le classement en zone constructible la parcelle cadastrée section D n° 667. (Fiche n°10).

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune note que la parcelle D 667 est vaste (5640 m²) et qu'un reclassement en zone urbaine aurait pour incidence des possibilités de construction très importantes. En outre, la commune rappelle que la révision allégée n°2 a été mise en œuvre pour des objectifs particuliers visés au travers de la délibération du 28 novembre 2022 et n'incluant pas des possibilités d'évolutions de zonages significatives. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Le 07/02/2025
Le Maire
Jean-Pierre VERAN



RAPPORT REDIGE LE 12 FEVRIER 2025 SUR VINGT TROIS PAGES

Paul STACHO

Commissaire enquêteur.