

ENQUETE PUBLIQUE relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de FORCALQEIRET



RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE :

Présentation

Présentation de l'aire géographique.

Historique du projet.

Présentation du projet.

1 / - Fondement et procédure.

11 - Fondement juridique.

111 – Code de l'urbanisme.

112 – Code de l'environnement.

113 – Documents supra communau.x

12 - Procédure administrative.

121 - Désignation du commissaire enquêteur.

122 - Ouverture de l'enquête.

2 / - Organisation et déroulement.

21 / - Organisation.

211- Publicité.

211- a / Par voie de presse.

211- b / Par affichage.

211- c / Dématérialisation.

211- d / Autres moyens de publicité.

212 - Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.

213 – Locaux.

22 / - Déroulement

221 – Contacts.

222 - Accueil du public.

3 / - Dossier mis à l'enquête.

31 - dossier des pièces administratives.

32 - avis des personnes publiques associées.

321 – Préliminaire.

322 – Liste de PPA consultées.

33 – dossier de révision générale.

331 – Rapport de présentation.

332 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD).

333 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .

334 - Règlement.

335 - Annexes.

336 - Prescriptions graphiques règlementaires.

337 – Documents graphiques.

4 / - Synthèse des observations émanant des Personnes Publiques Associées, des positions prises par la mairie et commentaires du commissaire enquêteur.

41 - Note liminaire.

42 - Observations émanant des personnes publiques associées.

43 - Positions prises par la mairie.

44 - Commentaires du commissaire enquêteur.

5 / - Notification à la commune des observations émanant du public, mémoire en réponse de la mairie et commentaire du commissaire enquêteur

Fréquentation du public.

51 / extrait du PV de synthèse des Observations émanant du public.

52 / Mémoire en réponse de la mairie.

53 / Commentaires du CE.

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

1/ - Pièces relatives à l'ouverture de l'enquête publique :

PIECE n°1 : décision du Tribunal Administratif portant désignation du commissaire enquêteur en date du 26 janvier 2024.

PIECE n°2 : délibération prescrivant la procédure de révision en date du 2 juillet 2014.

PIECE n°3 : arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 15 février 2024

2/- Publicité :

PIECE n°4 : parution VAR MATIN en date du 23 février 2024, de l'avis d'enquête publique.

PIECE n°5 : parution NICE MATIN en date du 23 février 2024, de l'avis d'enquête publique.

PIECE n°6 : deuxième parution VAR MATIN, en date du 15 mars 2024, de l'avis d'enquête publique.

PIECE n°7 : deuxième parution NICE MATIN, en date du 15 mars 2024, de l'avis d'enquête publique.

PIECE n°8 : modèle affiché en mairie principale, et sur la voie publique (format A2) .

3/ - Certificat :

PIECE n°9 : certificat d'affichage du Chef de la police municipale.

4/ - Divers documents :

PIECE n°10 : notification à la mairie de Forcalqueiret des observations formulées par le public.

PIECE n°11 : mémoire en réponse de la mairie de Forcalqueiret.

Registre d'enquête :

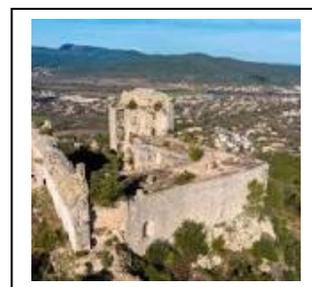
Registre d'enquête ouvert en mairie de Forcalqueiret et dossiers déposés.

(exemplaire unique joint au rapport destiné à la Mairie)

PRESENTATION GENERALE

PRESENTATION DE L'AIRE GEOGRAPHIQUE.

Forcalqueiret est une commune Varoise, membre de la communauté d'agglomération de la Provence verte composée de 28 communes dont cinq sont limitrophes :
Brignoles, Camps la Source, Ste Anastasie sur Issole, Rocbaron et Garéoult.



Située en centre Var entre deux aires d'attraction, au nord Brignoles, et au sud Toulon la population de Forcalqueiret est proche du seuil de 3500 habitants (3269 en 2021 source INSEE) et couvre une superficie d'un peu plus de 10 km². Géographiquement, la commune est composée d'environ 30% de zones urbanisées, presque 30% de forêts et 30% de terres agricoles ou assimilées.

Géographiquement, la commune est traversée par « l'Issole », et l'axe de circulation principal est la départementale 43 qui relie Cuers au sud à Brignoles. Elle est également desservie par les départementales 54 depuis Garéoult et 15 depuis Ste Anastasie.

La commune n'est pas desservie par le rail mais bénéficie d'une ligne de transport en commun « Zou ».

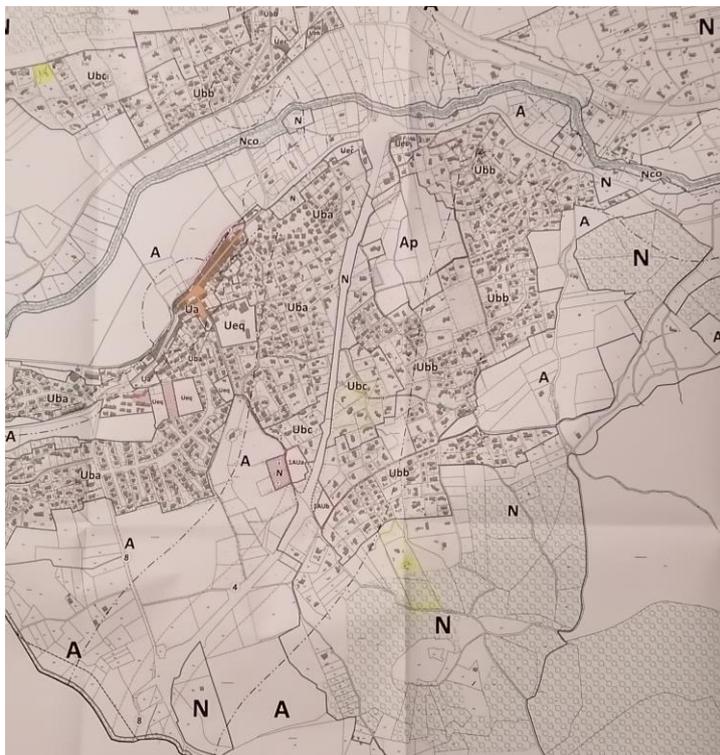




HISTORIQUE DU PROJET.

- Le P.L.U. de la ville de Forcalqueiret a été élaboré en 2013 et approuvé le 30 Avril 2013.
- Il a fait l'objet de la modification n° 1, approuvée le 25 novembre 2013.
- Puis d'une deuxième modification approuvée le 26 mai 2015.
- et d'une troisième modification approuvée le 15 avril 2021.
- Dès 2014 une révision avait été approuvée et après plusieurs réunions, le présent projet a été arrêté par le Conseil Municipal le 28 septembre 2023.

PRESENTATION DU PROJET



L'enquête publique, à la suite de laquelle est établi le présent rapport, concerne le projet de ***révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Forcalqueiret***, et dont les objectifs sont les suivants :

- favoriser une offre de logements en adéquation avec les besoins ;
- dynamiser l'activité économique ;
- conforter la qualité du cadre de vie ;
- améliorer le quotidien des Forcalqueirois (équipements et intermodalité) ;
- préserver les équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.

Cette révision concerne toutes les rubriques et prend en compte les nombreuses évolutions législatives et règlementaires intervenues depuis 2014, et doit être considérée comme un nouveau P.L.U.

- trois niveaux majeurs de l'enjeu pour les territoires ont été définis (les risques naturels, la maîtrise de la consommation d'espaces et l'adéquation entre le développement démographique et les équipements)
- la diminution des zones urbaines, le maintien des zones agricoles et l'augmentation des zones naturelles.

Ce projet entre dans le cadre de ***l'article L153-31*** qui stipule que *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque ..., la commune décide :*

- soit de changer les orientations du PADD ;
- soit de réduire une espace boisé classé....
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone Au...
- soit de créer des Orientations d'aménagement et de programmation...

1/ - FONDEMENT ET PROCEDURE

Le plan local d'urbanisme peut évoluer selon trois formes principales :

- soit il peut être révisé,
- soit il peut être modifié,
- soit la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

La décision de réviser le PLU initial découle de l'application de l'**Article L153-31** en raison des choix de création de deux zones d'urbanisation future, d'un impact certes modéré sur les zones naturelles et des zones agricoles, des espaces protégés et des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

11 / - FONDEMENT JURIDIQUE

Le projet de révision du P.L.U. doit être conforme à toutes les normes supérieures et dans le cas d'espèce, aux dispositions des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement (*les articles cités, sont ceux de la dernière version en vigueur à ce jour, décrets d'applications publiés*), et compatible avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes et notamment, en ce qui concerne Forcalqueiret, avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) Provence Verte Verdon, le PLH (Programme local de l'habitat) et le avec le PCAET(Plan climat air énergie territorial).

111 – Code de l'urbanisme

Comme cité dans l'introduction, le fondement sur lequel repose le projet de révision est celui des cas prévus dans l'**article L153-31** qui stipule que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque ... la commune décide de...réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière...de créer des orientations d'aménagement et de programmation...* »

Et selon l'**article L 153-32**, « *la révision est prescrite par délibération ...du conseil municipal.* »

Et l'**article L153-33**, précise « *le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision* » et **L 153-34** « *... aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ...* » et **L 153-40** « *.. avant l'ouverture de l'enquête publique..* »

Enfin, selon l'**article L153-43**, « *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ... est approuvé par délibération du... conseil municipal.* »

113 – Code de l’environnement

Les formalités d’organisation des enquêtes publiques sont définies dans le *Code de l’environnement* et notamment par les *articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants* qui organisent, en particulier dans la partie réglementaire :

la désignation du commissaire enquêteur,
la publicité ,
l’information et la participation du public ,
les modalités de participation du public ,
etc...

La révision d’un P.L.U. est soumise à l’ensemble de ces formalités.

114 – Documents supra communaux

Il y a lieu de noter également que selon l’article *L.131-4 du Code de l’urbanisme* : « ...Les PLU et les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l’article L.141-1 ;
2. ...
3. Les plans de mobilité prévus à l’article L.1214-1 du code des transports ;
4. Les programmes locaux de l’habitat prévus à l’article L.302-1 du code de la construction et de l’habitation

La présente révision doit donc être compatible avec les dispositions du SCoT « Provence Verte Verdon » ainsi que du PLH « programme local de l’habitat » de la Communauté d’agglomération Provence Verte.

Par ailleurs *l’article L 131-5* impose également la compatibilité avec le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

La commune de Forcalqueiret est incluse dans le Scot « Provence Verte Verdon » qui a rendu un avis favorable sous *réserve de préciser le calcul des consommations foncières* ; le syndicat Provence Verte Verdon a également rendu un avis favorable sur le PCAET.

12 / - PROCEDURE ADMINISTRATIVE

121 - Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a été nommé par décision du Magistrat délégué aux enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Toulon, en date du 26 janvier 2024, sous la référence E24000003 / 83.

(annexe pièce jointe n°1)

122 - Ouverture de l’enquête

L’ouverture et les modalités de l’enquête publique ont fait l’objet de l’arrêté 2024-ADM-002 pris par le maire de Forcalqueiret le 15 février 2024. (annexe pièce jointe n°3)

2 / - ORGANISATION ET DEROULEMENT

21 / - ORGANISATION

211- Publicité

La publicité a été réalisée selon les dispositions contenues dans les différents textes en traitant :

211- a / par voie de presse

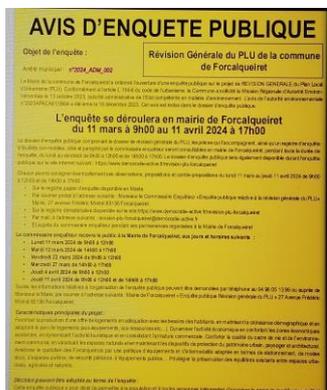
Conformément à l'arrêté d'ouverture en son article 7 et aux articles **L 123-10 §II et R 123-11§III du Code de l'environnement**, l'avis d'enquête publique a été publié par voie de presse simultanément dans « Var Matin » et dans « Nice Matin » le 23 février 2024.

Une deuxième parution a été insérée dans les deux mêmes quotidiens et simultanément le 15 mars 2024.

Une copie de ces parutions est jointe au présent rapport (**annexes pièces jointe 4,5,6 et 7**)

211- b / par affichage

Il a été procédé par les soins de la commune à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur 17 emplacements figurant sur le certificat attestant l'affichage, établi par le chef de la police municipale.



Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié sur les différents panneaux réservés à cet effet (*avant le début de l'enquête*), et de manière aléatoire spécialement ou lors de ses présences à la mairie, la permanence de cet affichage.

211 - c / par voie dématérialisée

Conformément aux articles **L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement**, et selon **l'art 5 de l'arrêté municipal** les informations relatives à la révision pouvaient être consultées sur le site www.democratie-active.fr/revision-plu-folcarquereit.

211- d / autres moyens de publicité

Les informations pratiques et notamment les dates de l'enquête publique étaient mentionnées sur le panneau lumineux défilant situé face au bâtiment de la mairie

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

C'est un lieu commun de noter que si l'affichage est visible de la voie publique, sa lisibilité nécessite de s'arrêter à proximité immédiate pour pouvoir prendre connaissance du contenu et ce, même si cette lisibilité a été améliorée par les dispositions applicables au format de l'affiche (cf Arrêté du 24 avril 2012 version consolidée au 5 mai 2012 : A2 au lieu de A4) ainsi qu'à la couleur de fond (jaune) qui attire le regard.

L'habitat de la commune de Forcalqueiret étant particulièrement dispersé et étendu, le nombre important de panneaux d'affichage permettait une information réelle des habitants.

Le commissaire enquêteur considère que l'affichage est conforme aux exigences de la réglementation, sachant que ces obligations légales physiques sont renforcées par les obligations concernant la dématérialisation.



212 - Registre d'enquête et dossiers à la disposition du public

Un registre d'enquête papier a été ouvert en mairie de Forcalqueiret. Les 11 feuillets (comportant 22 pages) ont été paraphés et cotés par le commissaire enquêteur.

D'autre part, un registre dématérialisé a également été mis à la disposition des habitants à l'adresse : www.democratie-active.fr/revision-plu-folcarquereit.

Par ailleurs, le dossier de modification du P.L.U. (315 feuillets et documents graphiques correspondant à 630 pages) ne présente pas de difficulté particulière si ce n'est les plans parcellaires, initialement dépourvus des numéros des parcelles mais remplacés sur demande du commissaire enquêteur par le cabinet d'urbanisme mandaté par la commune.

Par ailleurs le dossier proprement dit était complété par un dossier administratif de 120 feuillets (soit 240 pages) au sein duquel était insérées les recommandations, observations et remarques des PPA (Personnes Publiques Associées) et des réponses données par la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier était à la disposition du public soit dans la salle prévue à cet effet en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur, soit durant les heures d'ouverture au public à l'accueil de la mairie.

Toute personne pouvait être entendue par le commissaire enquêteur, mentionner des observations sur le registre prévu à cet effet, déposer des documents ou contres propositions ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Forcalqueiret, en vue d'être annexés au registre. De même, toute observations ou autre avis pouvait être formulé par voie électronique à l'adresse mentionnée ci-dessus.

A l'expiration du délai d'enquête et conformément au *Code de l'environnement article R-123 - 18*, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

213 – Locaux

La mairie a mis à la disposition du commissaire enquêteur et du public souhaitant consulter le dossier et formuler des observations, un bureau au même niveau que le service d'accueil de la mairie.

Ce local a permis des conditions de travail satisfaisantes d'autant plus nécessaires que les questions posées ont portées sur des articles du règlement et des plans cadastraux nécessitant de pouvoir les déplier et les comparer à ceux actuellement en vigueur.

Par ailleurs, de par la proximité avec la responsable du service de l'urbanisme, quelques questions particulières ont pu ponctuellement être données aux questions du commissaire enquêteur afin de compléter son information sur les spécificités d'une révision importante et impactante du PLU.

22 DEROULEMENT

221 - Contacts

avant l'enquête :

Le 5 Février 2024 :

Après appel du tribunal administratif me sollicitant pour prendre en charge la présente enquête, prise de contact par téléphone avec la mairie de Forcalqueiret en vue de déterminer le correspondant dans le cadre de l'enquête, la période envisagée, etc...

Le 8 Février 2024 :

Entretien en mairie avec Monsieur le Maire de Forcalqueiret et de la responsable de l'urbanisme sur :

- les délais entre la décision de réviser le PLU et l'aboutissement de la procédure,
- la vision politique du nouveau plan sur l'urbanisation de sa ville, sur les énergies renouvelables,
- la prise en compte de l'éclatement de l'habitat, la division du territoire par la D 43, les incidences futures du PPRI...

Le 4 mars 2024

Réunion de travail en mairie avec la responsable de l'urbanisme sur :

- la publicité de l'EP, affiches et journaux,
- l'organisation: plan parcellaire, constitution du dossier administratif, registre dématérialisé,
- le dossier lui-même et les avis des PPA, résultat de la consultation préalable, les différentes zones et les OAP, la prise en compte du PPRI...
- visite centre village+ vérification partielle affichage.

Le 7 mars 2024 :

Prise en compte du dossier

Constatation concernant les locaux (accueil et réception du public)

Gestion des visites pendant et hors des heures de permanence du CE...

questions sur l'avis des PPA et paraphe du dossier ,

visite des 2 zones activités, futures OAP et des zones touchées par PPRI futur ;,

complément de vérification de l'affichage sur zone .

Pendant l'enquête

Le 14 mars 2024

Entretien avec la chargée du plan au cabinet BGEAT ;

- demande de plan avec numéro des parcelles,
- explication sur le nombre important de remarques des PPA,
- échange sur mémoire en réponse de la mairie,
- discussion sur l'insertion dans le projet des réponses aux PPA modifiant le projet.

Le 19 mars 2024

Entretien téléphonique avec la responsable projet à la DDTM

Le 26 mars 2024

Entretien à l'Annexe DDTM de Brignoles sur les différentes observations du Préfet et sur les réponses de la mairie.

Après la clôture de l'enquête

Le 18 avril 2024 :

Remise du Procès-verbal de Synthèse des observations du public au premier adjoint de la mairie et discussion sur le déroulement de l'EP et commentaire du CE sur quelques points particuliers du PV.

Le 22 avril 2024 :

Entretien à l'Annexe DDTM Brignoles sur la problématique ruissellement, inondations, réseau pluvial et l'imbrication du PLU et du PPRi.

Le 7 mai 2024 :

Remise du rapport et de l'avis au Maire de Forcalqueiret avec explications verbales du commissaire enquêteur sur la position prise.

Première quinzaine de mai :

Dépôt du rapport et de l'avis au Tribunal Administratif de Toulon.

223 - Accueil du public

L'enquête publique a été ouverte en mairie de Forcalqueiret, du 11 mars au 11 avril 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures ci-après :

- le lundi 11 mars de 09h00 à 12h00,
- le mardi 12 mars de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 22 mars, de 09h00 à 12h00 ,
- le mercredi 27 mars, de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 4 avril, de 09h00 à 12h00,
- le jeudi 11 avril, de 09h00 à 12h00
et de 14h00 à 17h00 .

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le nombre, les dates et heures de permanence ont été suffisants mais nécessaire au regard des nombreuses questions posées, à la nécessité de se reporter aux plans et modifications précédentes pour renseigner des personnes, et à la longueur de certains entretiens.

3 / - DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Dans le cas d'une révision générale, le dossier d'enquête et la procédure sont semblables à celle d'une élaboration

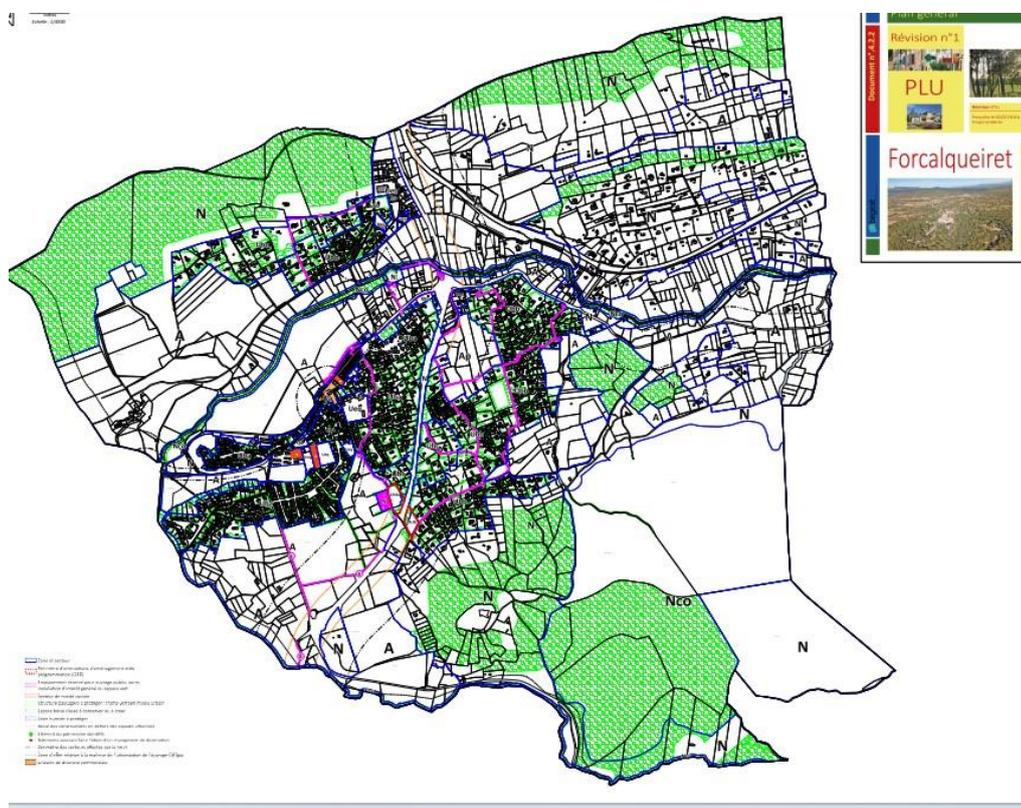
Le contenu du dossier de révision générale du PLU est donc celui défini à *l'article 151-2* et comprend :

- Un rapport de présentation .
- Un projet d'aménagement et de développement durables.
- Des orientations d'aménagement et de programmation .
- Un règlement .
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Par ailleurs, un dossier administratif a été constitué contenant :

- Les avis des PPA dont celui du Sous-Préfet de Brignoles et de la MRAE.
- La réponse de la mairie.
- Diverses pièces de procédure.



Le projet de révision générale du PLU est composé conformément aux dispositions légales et règlementaires et comprend les documents suivants :

- une chemise intitulée « Pièces administratives » contenant :
 - la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon;
 - plusieurs délibérations de Conseil Municipal et notamment la délibération prescrivant la révision du PLU et le bilan de la concertation ;
 - l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur la révision générale du PLU ;
 - le modèle d'affiche ;
 - le certificat d'affichage en début d'enquête ;
 - la copie des parutions dans la presse en début d'enquête ;
 - un dossier sur l'aléa feux de forêt ;
 - les avis des PPA ;
 - le mémoire en réponse de la mairie aux différents avis des PPA et de la MRAE.

➤ Le dossier proprement dit de la révision générale du PLU, qui comprend l'ensemble des pièces prévues par le code de l'urbanisme et qui pour mémoire, dans le cadre d'une révision générale, sont les mêmes que pour la procédure d'élaboration, à savoir pour l'essentiel :

- Un Rapport de présentation
- Le PADD
- Des OAP
- Le Règlement, des annexes et divers plans.

31 – DOSSIER DES PIÈCES ADMINISTRATIVES

- La désignation du commissaire enquêteur est la pièce qui initie la phase d'ouverture au public de l'enquête publique. Cette désignation a été prise par le magistrat en charge des enquêtes publiques du TA de Toulon le *26 janvier 2024*.
- La délibération du conseil municipal du *2 juillet 2014*, marque le point de départ du projet de révision du PLU.
- Le bilan de la concertation en date du *28 septembre 2023*, traite entre autres, des moyens d'information du public et des exposés qui ont eu lieu lors des 2 réunions publiques.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Si ce bilan fait état de la participation du public et des questions posées il ne précise ni la teneur des questions, ni le nombre de participants.

- L'arrêté municipal du *15 février 2024*, prescrit l'enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme et précise les conditions de déroulement de l'EP, les modalités de consultation et d'expression ainsi que les décisions qui pourront être prises à l'issue.

-L'affiche reprends les éléments principaux de l'arrêté, conformément au Code de l'environnement et le certificat joint du 22 février 2024 atteste de la mise en place des affiches sur 17 sites de la commune.

- La chemise contenant les parutions presse dans les quotidiens Var matin et Nice matin, n'appelle pas de commentaire.

- Le dossier intitulé « aléa incendie » est une pièce particulière car elle impacte directement les particuliers en raison du Plan de Prévention du Risque Incendie (PPRI).

- L'avis des PPA fait l'objet du paragraphe suivant et sera analysé, en détail, dans le chapitre IV .

- Il en est de même pour la chemise suivante concernant le mémoire en réponse de la mairie.

32 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

321 - Préliminaire

Selon l'article L153 - 40, « ... avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, ... le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et 9.... »

Par ailleurs l'article L 132-7 énonce au titre des PPA « ... les régions, les départements, les autorités organisatrices les établissements publics de coopération intercommunale compétents, les collectivités territoriales... des plans locaux d'urbanisme. Il en est de même des chambres de commerce, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture. »

322 - Liste des PPA consultées

La mairie de Forcalqueiret a transmis par LRAR le dossier du projet de révision général du PLU aux PPA suivantes :

- le Préfet du Var,
- la MRAE (autorité environnementale),
- la CDPENAF (commission de préservation des espaces),
- la DDTM (direction des territoires et de la mer),
- la Région,
- le Département,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- la Chambre des Métiers du Var,
- la Chambre d'Agriculture du Var,
- l'INAO (appellations d'origine),
- le Centre National de la propriété foncière,
- le Syndicat mixte Provence verte verdon (SCoT),
- la Communauté d'Agglomération Provence verte,
- la commune de Rocbaron,
- la commune de Sainte Anastasie,
- la commune de Garéoult,
- la commune de Camps la source,
- et commune de Brignoles.

La quasi-totalité des destinataires a formulé des avis, recommandations ou demandes diverses.

NOTA : la liste des PPA ayant répondu ainsi que l'analyse de leur réponse sont repris au chapitre IV Synthèse des observations émanant des PPA, des positions prises par la commune et commentaires du Commissaire Enquêteur.

Il est à noter l'importance des avis des PPA qui se compose de 107 feuillets recto verso, ainsi que la densité et la variété des avis, observations ou recommandations.

Au cours des entretiens, le Commissaire enquêteur a pu se rendre compte de la méconnaissance par certains habitants sur des éléments qui influenceront et modifieront directement le PLU qui sera éventuellement approuvé.

33 - DOSSIER DE REVISION GENERALE (315 feuillets)

331. Rapport de présentation (feuillets 1 à 136)

Le rapport de présentation, très détaillé (pages) est une pièce essentielle pour saisir la complexité de ce dossier.

Le chapitre 1 traite des objectifs de la révision du PLU, et plus précisément de l'historique et des dates clés ainsi que de la composition du dossier.

Le chapitre 2 fait état du diagnostic, et, après une présentation de la commune, aborde :

➤ la démographie avec comme objectif affiché de **ne pas dépasser les 3500 habitants** ;

➤ l'habitat, particularisé par une proportion de résidences secondaires évaluée à environ 10% du parc immobilier et environ 6% de logement vacants, laissant **la suprématie aux résidences principales**, l'objectif de production de **logements en résidence principale sera réduit, et inférieur à 100**.

➤ Le paragraphe suivant traite de la population dont plus de 70% a un emploi et **un actif sur quatre ayant un emploi vit et travaille à Forcalqueiret**.

Trois zones plus particulièrement économiques sont répertoriées : le centre-ville, la zone d'activité des Fontaites et le rond-point des Tuileries.

Les besoins en matière de développement économique et touristique sont exposés à la page 25.

L'activité agricole fait ressortir une stabilité des exploitations, de même pour les surfaces dont la culture principale présente sur le territoire communal reste la viticulture, une série de cartes présente la répartition des différentes activités.

Les besoins en matière d'agriculture sont répertoriés à la page 33.

L'économie forestière fait l'objet d'un paragraphe particulier

➤ Les équipements et services sont ensuite présentés au rang desquels sont cités les équipements sportifs, culturels et de loisirs, ceux liés aux gestionnaires des réseaux, notamment celui de l'eau marqué par un déficit hydrologique pour les eaux de surface et une ressource souterraine estimée vulnérable sur le secteur.

Les besoins répertoriés en matière d'équipements et de services sont exposés en page 40.

➤ les déplacements et transports sont caractérisés par une situation qui ne favorise que les déplacements routiers, plusieurs départementales, une ligne du réseau ZOU et une absence de desserte ferroviaire ; or seulement 15% des habitants travaillent à Forcalqueiret : il en résulte l'existence de nombreux parkings sur la commune dont le nombre de places devra toutefois être doublé.

Le Chapitre 3 est consacré à l'état initial de l'environnement.

Le contexte physique est abordé en premier :

➤ avec tout d'abord le climat pour lequel la commune manifeste une volonté forte de s'adapter au changement: usage des énergies renouvelables, bio climatisme, réduction des gaz à effet de serre, maîtrise de l'urbanisation, prise en compte des risques, valorisation des terres à potentiel agricole.

➤ le contexte géologique, hydrogéologique et hydrologique fait *ressortir les enjeux*:

- limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- prise en compte des risques inondation par ruissellement ;
- prise en compte du PPRi et en particulier des risques de crue de l'Issole ;
- protection de la ressource en eau ;
- et maintien de la préservation des milieux naturels liés à l'Issole (ripisylves, zones humides, zones d'expansion des crues)

➤ Les risques naturels et technologiques notamment sismiques, retrait gonflement des argiles, chute de blocs / effondrement, inondation par crue des cours d'eau et ruissellement pluvial, incendie, transport de matières dangereuses.

La révision générale s'attache en particulier à la protection des personnes et des biens face au risque inondation et incendie.

➤ La qualité de vie est également une préoccupation que ce soit le sol ; l'eau ; l'air et l'énergie ou les nuisances éventuelles : bruits et odeurs.

➤ Le paysage et le patrimoine bâti sont décrits et les enjeux identifiés concernent la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'ambiance végétale de l'enveloppe urbaine ; la préservation des paysages structurants naturels et agricoles ; des coupures d'urbanisation et le patrimoine rural.

➤ Quant au patrimoine naturel, d'une part les espaces concernés sont avant révision, intégralement en zone Ari, N ou en Espaces boisés classés. Sont également décrits la zone humide, les espaces naturels sensibles, les trames vertes et bleues,

et les enjeux de la révision identifiés tels que poursuivre la démarche de préservation engagée pour l'identification et protection des continuités écologiques présentes sur le territoire, développer la prise en compte de ce fonctionnement écologique et la préservation des réservoirs de biodiversité (comme la zone humide), de préciser la notion de nature en ville et améliorer la perméabilité écologique de l'enveloppe urbaine.

Ce chapitre est clôturé par un tableau (p106) identifiant et hiérarchisant 5 enjeux.

Le chapitre 4 traite de la gestion du foncier

➤ En premier lieu un tableau comparatif entre le PLU dans sa version actuelle et la version soumises à l'enquête fait ressortir les évolutions des différentes zones :

une diminution d'un peu plus de 1 ha pour les zones U et AU

une augmentation d'un peu plus de 6 ha pour les zones A et N

➤ suivi par une cartographie ;

➤ puis par une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, des capacités d'accueil théoriques, et est envisagé une variation annuelle moyenne (VAM) de sa population estimée à 0,7% sur 10 ans, et *environ 100 résidences principales supplémentaires, soit environ 240 habitants supplémentaires*, portant ainsi la population communale à environ 3 427 habitants dans 10 ans.

➤ Un paragraphe est consacré à la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et aborde la notion de zéro artificialisation nette en 2050 :

(l'artificialisation des sols est définie à l'article 192 de la Loi Climat de résilience qui stipule que la consommation d'espace est préjudiciable à la biodiversité...et qui impactera directement les demandes de permis de construire)

pour respecter la tendance générale fixée par la consommation d'espace d'ici à 2031 la consommation devrait tendre vers une surface de 7,19 hectares environ.

La projet de PLU révisé anticipe cette réduction sur le territoire communal en affichant une modération de la consommation de l'espace et en n'augmentant pas la zone constructible U ou AU destinée à la production de logements qui est limitée à environ 6 ha, objectif inférieur au plafond de 7,19 ha indiqué dans le diagnostic des services de l'Etat.

Le chapitre 5 apporte la justification des choix retenus

➤ le 1^{er} choix concerne quatre grandes orientations générales :

- ORIENTATION GENERALE N°1 : Encadrer le développement de l'urbanisation afin de poser les conditions optimales pour l'accueil d'une nouvelle population, qui consiste à maîtriser la croissance urbaine mais *qui sera surtout ralentie*.

- ORIENTATION GENERALE N°2 : Favoriser une économie dynamique, durable et un développement commercial équilibré.

- ORIENTATION GENERALE N°3 : Valoriser les espaces agricoles.

- ORIENTATION GENERALE N°4 : Identifier et mettre en valeur les atouts naturels du territoire, afin de lui assurer un développement durable et de préserver le cadre de vie, avec un zoom sur le projet de trame verte.

➤ Le 2eme paragraphe précise les choix retenus pour prendre en compte le projet de PPRi (bien que ce document ne soit pas encore une servitude d'utilité, le projet de révision du PLU intègre d'ores et déjà le projet de PPRi transmis par la Préfecture du Var.)

➤ Le 3eme paragraphe traite des choix retenus pour établir le règlement (écrit et graphique) conformément à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et un tableau (p 124) récapitule les zones et secteurs du projet, suivi d'un descriptif détaillé.

➤ Le 4eme paragraphe précise les choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires.

Le chapitre 6 met en rapport le PLU avec les autres documents

L'article R151-3 du code de l'urbanisme précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

En ce qui concerne Forcalqueiret, le rapport de présentation doit décrire l'articulation du PLU avec le SCoT Provence Verte Verdon et le PLH. Il précisera également l'articulation avec le PCAET.

§ 1 Le SCoT Provence Verte Verdon

DEFINITION DU SCOT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS)

DEFINITION DU PLH

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques

- Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain.
- Un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique solidaire et durable.
- Vers un développement économique endogène.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sans entrer dans les détails, la révision du PLU de Forcalqueiret est compatible avec les trois parties du DOO du SCoT Provence Verte Verdon et par conséquent avec le PADD de ce document.

§ 2 Le Plan Climat Air Energie Territorial Provence Verte Verdon.

DEFINITION DU PCAET

Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Le PCAET constitue un des outils opérationnels pour la mise en œuvre de la transition énergétique et écologique sur le territoire Provence Verte Verdon.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de révision est compatible, notamment avec l'orientation n°8 du PCAET «Favoriser les aménagements et la construction durable, protéger les espaces naturels et agricoles »

qui se décline en plusieurs actions ; Le PLU de Forcalqueiret ne va pas à l'encontre des orientations et actions du plan.

Des actions doivent être réalisées par les communes dont trois ont un lien indirect avec l'urbanisme :

- l'éclairage public,
- l'éolien domestique,
- et les bornes de recharge électrique pour les véhicules.

Le chapitre 7 décrit les incidences prévisibles de la révision sur l'environnement.

§ 1 En introduction il est précisé que le PLU est l'objet d'une évaluation environnementale conformément à ***l'art. L104-1 du code de l'urbanisme et R 104 II,***

Puis est exposé le contenu tel que précisé à ***l'Article L122-4 du code de l'environnement*** qui consiste en un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,
 - La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles ***L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.***

§ 2 Le paragraphe suivant est consacré à :

La présentation, les objectifs et le contenu du PLU tel qu'il découlerait de la présente révision générale,

Après une présentation historique sur les modifications précédentes, le nombre d'habitant et les zones il est annoncé que *le PLU met et en place de nouvelles protections :*

- *Identification de la zone humide.*
- *Redéfinition de la trame verte non constructible.*

Les objectifs de la révision sont :

- de prendre en compte les enjeux environnementaux,
- d'encadrer le développement de l'urbanisation,
- de relancer l'économie,
- de valoriser les espaces agricoles,
- d'identifier et de mettre en valeur les atouts naturels du territoire,
- de préserver le cadre de vie.

Le contenu du projet de révision du PLU met en avant :

- les zones urbaines,
- deux zones d'urbanisation future,
- des zones naturelles et des zones agricoles,
- des emplacements réservés,
- des espaces protégés,
- des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

§ 3 Rappel des zonages environnementaux présents sur le territoire communal.

La commune est concernée par :

- le Plan de prévention des risques naturels (Le PPRi de l'Issole est en cours d'élaboration) .
- le Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et en particulier les Abords de monuments historiques inscrits (Château de Castellás).
- la Zone humide Inventaire du Département et la Trame Verte et Bleue (SCoT Provence Verte Verdon) présentée en p198.

DEFINITION SIMPLIFIEE

Une zone humide recouvre des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau, permanente ou temporaire, faisant l'objet d'une réglementation particulière.cf article 211 du code de l'environnement...

- les ZNIEFF pour lesquelles la commune est directement concernée par quatre ZNIEFF terrestres de type II énumérées et identifiées .

DEFINITION D'UNE ZNIEFF TERRESTRE DE TYPE II

Les ZNIEFF de type 2 sont les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Ce type de ZNIEFF couvre des territoires qui représentent en fait des superficies imposantes.

Et en final, le chapitre 8 est consacré à un résumé non technique

Ce document mériterait d'être inséré en tête du dossier du fait qu'il résume l'ensemble des pièces du dossier.

en tout état de cause le résumé non technique présente :

- les objectifs de la révision,
- l'historique des différentes procédures précédant la présente révision générale,
- les pièces et documents composant le dossier soumis à l'enquête.

L'ensemble des domaines ci-dessus étant déclinés sous forme de renvoi.

Page 259, L'état initial de l'environnement est présente sous forme de tableau et rappelle les zonages environnementaux concernant la commune.

A la page 263 les enjeux pour la commune sont classés par niveau permettant de mieux définir les orientations du PADD.

Et en page 265 un tableau comparatif entre zones avant et après la révision faisant ressortir une très légère augmentation des zone agricoles et naturelles au détriment des zones U et AU.

Ce chapitre est clôturé par une synthèse des incidences de la révision générale sur les thématiques environnementales :

- le climat est un thème transversal, traité tout au long de l'élaboration de la révision du PLU, comme fil conducteur du projet communal,

- le projet démographique et les mesures mises en œuvre par le PLU à travers son règlement (écrit et graphique) permettent de limiter la pression sur la ressource en eau mais sans donnée sur les capacités de la ressource, ni sur les volumes de prélèvement autorisés, en partant du principe que le réseau d'eau doit être amélioré pour atteindre un rendement de 85% (Loi ENE), cette amélioration permettrait de couvrir les besoins en eau de la population projetée par la révision à l'horizon 10 ans.

- afin de s'assurer que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation et qu'elles n'augmentent pas le risque existant, le PLU règlemente des marges de recul de 10 mètres depuis les berges des cours d'eau et de 30 mètres depuis l'Issole.

La gestion des ruissellements pluviaux et la compensation à l'imperméabilisation permettent d'anticiper l'augmentation des risques potentiels,

- en matière de risque incendie, l'objectif de la modification est de concentrer la densification des quartiers résidentiels au plus près du centre-ville, situés à l'écart des interfaces bâti/forêt,

- les enjeux paysagers retenus dans la présente évaluation environnementale couvrent la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'ambiance végétale de l'enveloppe urbaine ; la préservation des paysages structurants naturels et agricoles et la préservation des coupures d'urbanisation.

- l'enjeu « diversité, faune, flore » est pris en compte transversalement dans le projet développé par la commune dans son PADD. En premier lieu, la commune a élaboré une stratégie d'évitement.

Dans un second temps, la commune a choisi de développer, dans l'enveloppe urbaine constituée, une trame verte, l'enveloppe urbaine n'évolue pas. Le projet de révision générale ne consomme pas d'espace naturel pour le développement résidentiel ou économique du territoire. Les espaces agricoles (trame jaune) sont préservés par le zonage Agricole du PLU.

En final sont traitées les mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

Les mesures d'évitement ont consisté dans une étape préliminaire de réflexion sur le développement urbain, économique et touristique afin d'éviter les incidences qu'aurait pu avoir le projet développé.

La seconde étape concerne la réduction des incidences envisageables sur les thématiques environnementales : plusieurs mesures de réduction des incidences envisageables liées à l'urbanisation sont annoncées comme mises en œuvre par le projet de révision.

Afin, la révision du PLU prévoit une mesure de compensation règlementaire qui porte sur la compensation à l'imperméabilisation des sols.

Le suivi de l'évaluation environnementale est détaillé dans le tableau figurant aux pages 271 et 272 par une description mise en page par colonnes, de la thématique, du suivi et des indicateurs, de l'état initial à T=0 et de la Valeur attendue T=6ans, enfin de la méthode de suivi et des opérateurs.

332 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (feuilles 137 à 144)

Il constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme, intégrant les orientations politiques et *les contraintes légales s'imposant à la commune mais n'est pas opposable aux tiers.*

En préambule, ce document présente 4 orientations générales résumées ci-après :

332 - 1 / Encadrer le développement de l'urbanisation afin de poser des conditions optimales pour l'accueil d'une nouvelle population

➤ en menant une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques, en proposant une mixité de logements, en réaffirmant le rôle central du village car il concentre les principaux équipements et espaces publics.

➤ en définissant plusieurs couronnes résidentielles et en identifiant la « trame verte urbaine ».

➤ en poursuivant une politique de développement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

➤ en posant les conditions d'achèvement de l'urbanisation des quartiers résidentiels, l'amélioration du réseau viaire et la protection des quartiers face au risque de feux de forêts.

332 - 2 / Favoriser une économie dynamique, durable et un développement commercial équilibré

➤ en favorisant la relance économique autour des pôles des Fontaites, des Tuileries et à Peiracou ;

➤ en développant la mise en place des communications numériques et en améliorant l'accès à l'information numérique,

332 – 3 / Valoriser les espaces agricoles
en préservant les espaces agricoles emblématiques et en favorisant les projets de diversification.

332 – 4 / Identifier et mettre en valeur les atouts naturels du territoire, afin de lui assurer un développement durable et de préserver le cadre de vie
en poursuivant la préservation des paysages agricoles et en conservant l'ambiance du village.

332 – 5 / Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La consommation d'espace en extension est localisée au quartier de Peiracou : elle sera inférieure à 1 hectare.

333 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (feuillet 145 à 150)

DEFINITION D'UNE OAP

Au sein du plan local d'urbanisme (PLU), les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en terme d'aménagement.

Deux OAP sont précisées dans ce document

333 - 1 / OAP de la zone 1AUa concerne le quartier PEIRACOUS et fait l'objet d'un plan phasé avec un schéma d'aménagement de la zone.

333 - 2 / OAP de la zone 1AUb et concerne également le quartier PEIRACOUS et ciblée sur le projet de maison de santé.

334 - Règlement (feuillet 1651 à 187)

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ce document qui, pour mémoire, est opposable aux tiers, est la pièce qui apporte toutes les précisions sur les possibilités d'urbanisation ou non, sur les obligations, les restrictions, etc... pour l'ensemble du territoire communal.

Le règlement, uniquement littéral, est divisé en 3 parties d'inégale longueur :

➤ le titre 1 est consacré aux dispositions générales « DG » en 24 articles complétés par quelques croquis explicatifs, il énonce les principes généraux du projet pour l'ensemble de la commune ;

➤ le titre 2 intitulé dispositions communes « DC » est applicables à toutes les zones ; en 30 articles (comme les titres suivants), comme le nom l'indique, il pose la réglementation qui prévaut sur l'ensemble des zones même si la plus grande partie des articles est consacrée aux normes d'urbanisation ;

➤ le titre 3 : dispositions spécifiques aux zones Ua, zones qui représentent principalement le centre-ville dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers ;

➤ le titre 4 : dispositions spécifiques aux zones Ub, zones qui représentent les couronnes résidentielles suivantes : Uba en continuité du centre-ville ; Ubb : couronne résidentielle périphérique ; Ubc : autre couronne résidentielle plus éloignée et en Assainissement Non Collectif.

Cette classification tend à conforter le caractère résidentiel et le renouvellement urbain sous forme d'une densification décroissante ;

➤ le titre 5 : dispositions spécifiques aux zones Ue qui représentent la délimitation des zones à vocation économique et d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;

➤ Le titre 6 : dispositions spécifiques aux zones à urbaniser AU qui délimitent les quartiers d'urbanisation future.

Elles concernent notamment le lieu-dit : Peiracou ;

➤ Le titre 7 : dispositions spécifiques aux zones agricoles A , naturelles et forestières N;

La zone « A » représente les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone « N » représente des secteurs de la commune à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels,
- des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues ;

➤ le titre 8 : dispositions spécifiques aux STECAL , Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, situé en zone agricole A ou en zone naturelle N

Les zones « A » et « N » ne comportent aucun STECAL.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il convient de se reporter au document pour de plus amples informations sur les dispositions concernant une zone en particulier.

335 - Annexes (feuilles 188 à 222)

Cette pièce vient en complément du règlement afin d'apporter des éléments explicatifs tels le lexique utilisé, des définitions, des prescriptions ou des arrêtés préfectoraux, etc...

336 - Les prescriptions graphiques règlementaires (*feuilles 223 à 236*)

Ce document permet d'identifier visuellement sur les plans cadastraux, les éléments particuliers parmi lesquels on peut citer :

- les 19 emplacements réservés destinés à l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics ou encore d'installations d'intérêt général et d'espaces verts ;
- les secteurs de mixité sociale, soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou encore exposés au bruit ;
- les servitudes d'utilité publique et le recul des constructions ;
- les espaces boisés classés, la trame verte, les zones humides ou le patrimoine bâti identifié.

337 – documents graphiques (*feuilles 237 à 242*)

Sont joints au dossier 6 documents graphiques et en particulier :

- un plan général
- et un plan loupe.

L'ensemble des documents est complété par la reproduction de plusieurs arrêtés touchant à l'urbanisme.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Ces plans ne comportent pas les numéros de parcelle rendant la lecture compliquée pour les habitants souhaitant visualiser leur propriété et par conséquent la réglementation applicable.

Cette difficulté avait été en partie surmontée pendant les permanences par le prêt d'un plan sur lequel les parcelles étaient numérotées.

Rapidement le bureau d'étude a fourni, sur la demande du commissaire enquêteur, des plans sur lesquels figuraient les numéros de parcelle.

338 – Annexes générales (*feuilles 243 à 315*)

Les servitudes d'utilité publique,
Le périmètre du droit de préemption urbain,
L'arrêté préfectoral de classement sonore,
Les annexes sanitaires,
Les déchets,
Les bois et forêts relevant du régime forestier,
L'aléa retrait gonflement d'argile,
L'aléa sismique,
Et le plan de prévention des risques naturels d'inondation.

Ces annexes n'appellent pas de commentaire particulier.

**4 / - SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES
DES POSITIONS PRISES PAR LA MAIRIE
ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

41- NOTE LIMINAIRE

Dans le cadre des lois régissant l'environnement et l'urbanisme, de nombreuses administrations sont concernées et sont supposées donner un avis sur les projets touchant à l'urbanisme ; pour simplifier, elles sont regroupées sous le vocable de Personnes Publiques Associées (P.P.A.). Ces avis peuvent être précédés, pour certaines d'entre elles, d'une visite conjointe avec les services de la mairie, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. *Selon l'article L153 - 40, « ... avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement ... ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et 9.... »*

La liste des Personnes Publiques Associées **figure au § 322** du présent rapport.

***42 - OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES***

La plupart des PPA ont émis un avis sur le projet de révision générale du PLU qui leur a été communiqué.

Les remarques, observations, demandes de rectifications ... ont été particulièrement nombreuses et variées ; elles font l'objet ci-après d'une reprise sous une forme très synthétique ; **les observations qui peuvent entraîner, selon le Commissaire enquêteur, une modification du règlement ou des plans graphiques cadastrés sont indiquées en gras.**

Le lecteur est invité à prendre connaissance de chaque avis pour avoir une vision complète des implications qu'ils auront sur le dossier définitif qui sera éventuellement arrêté.

421 – Avis de Monsieur le Préfet (sous le timbre de la DDTM et adressé par Monsieur le Sous-préfet de Brignoles)

Il est souligné la volonté de vouloir appliquer par anticipation le PPRi, cependant certains projets sont en contradiction (*parcelle 0835, zone 1AUa*) avec le plan qui porte des interdictions, et *il est demandé de prendre en compte ces éléments :*

- compléter au titre du risque mouvement de terrain, **les OAP IAua et 1 Aub,**
- pas d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les délais prescrits, suit un développement sur l'absence d'étude de densification d'ouverture à l'urbanisation, non prise en compte des permis déjà accordés et artificialisation de certains ER,
- il est demandé de revoir la distance d'implantation des extensions et annexes en zone agricole ainsi que l'emprise au sol (**impact sur le règlement**),
- le PLU doit traduire dans ses orientations la prise en compte de la ressource en eau,
- approfondir l'analyse des enjeux écologiques sur les secteurs 1 AUa et 1 AUb,
- les zones naturelles au nord devraient être classées **Nco et EBC**

Le sous-préfet souligne le travail réalisé et invite à l'améliorer par la prise en compte les modifications et compléments indiqués dans son avis, et le complète par plusieurs annexes :

- sur la prise en compte du PPRi (**parcelles C 0835; C 0606 ; C 604, augmentation hauteur des zones refuges ; ER 12 et 13**),
- sur les documents du PLU ;(les OAP sont en zone aléa « feux de forêt « modéré à très fort » d'où incidence probable sur le règlement ; création d'une zone UF pour les zones aléa fort à très fort : **incidence sur le règlement et le zonage** ,
- sur les préconisations permettant d'améliorer le projet : **rectification d'erreurs matérielles, zone Ubs n'existe pas, de même que la zone UC ; parcelle B 520 en zone Uec incompatible avec le PPRi.**

Sont également inclus dans l'avis du Préfet, les avis de :

- la Régie de Transport d'Electricité (RTE)

- n'ayant pas eu accès au plan des servitudes publique, un avis ne peut être donné ;
 - la RTE demande d'indiquer certaines mentions dans les dispositions générales et particulières tout en notant la bonne intégration d'un certain nombres de règles, de préciser certaines règles ;
 - souligne la prise en compte des ouvrages en ce qui concerne les EBC.
- Direction départementale des Sapeurs-Pompiers du Var
- zones 1 Aua et 1 AUb, respect des OLD, accès et desserte,
 - art DG21 du règlement nécessite précisions,
 - art DC23 du règlement pourrait être complété,
 - le règlement indique que le bois est admis en façade mais préciser uniquement hors zones soumises à OLD.

- Agence Régionale de Santé (ARS)

- Pollens et allergies : art DC 18 du règlement doit comporter les plantes allergisantes,
- lutte anti-moustiques : art DC26 du règlement peut indiquer des prescriptions techniques supplémentaires, et l'art DC II devrait imposer une obligation de planéité ou de pente,
- pollution de l'air : le dossier est manquant.

- Office National des Forêts (ONF)

- quelques erreurs matérielles à rectifier,
- les boisements relevant du régime forestiers devraient être en zone N et sans EBC or **plusieurs boisements sont en Nco avec EBC.**

- GRT gaz

- la servitude I3 n'est pas mentionnée,
- la présence des ouvrages GRT gaz doit être mentionnée dans le règlement et les bandes de servitude des canalisation sont incompatibles avec les EBC,

- demande mise à jour des servitudes I1 et I3.
422 Avis de la MRAe (autorité environnementale).

L'avis de la MRAe comporte deux séries de recommandations, précédées par une synthèse qui souligne en particulier :

- - que le dossier n'aborde pas l'enjeu relatif à la protection de la qualité de la ressource en eau et ne garantit pas l'approvisionnement en eau potable pour le futur ;
- - absence d'analyse des incidences des annexes aux habitations dans plusieurs secteurs au regard de la qualité paysagère ;
- - absence d'analyse des incidences au regard du risque feu de forêt ;
- - non représentation graphique des trames verte et bleu, et trame noire;
- - absence d'analyse des incidences des OAP sur les habitats naturels et les espèces.

Dans une approche un peu plus précise et dans le cadre du contexte et des objectifs, la MRAE recommande de :

- préciser l'enjeu des ressources stratégiques en eau ;
- compléter le rapport de présentation en justifiant la cohérence des OAP avec le PADD ;
- compléter le dispositif de suivi du plan.

Dans le cadre de la prise en compte de l'environnement, la MRAE recommande :

- d'expliquer la prise en compte de l'enjeu de préservation de la qualité des ressources en eau potable ;
- de justifier l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins ;
- d'expliquer comment les mesures permettent l'augmentation de la part des énergies renouvelables ;
- d'évaluer les risques d'incendie dans les secteurs à proximité directe ou en zone forestière ;
- de justifier les usages et affectation des sols dans certaines zones Uec au regard du risque inondation ;
- analyser les incidences des annexes dans le secteur de part et d'autre de la voie ferrée au regard de la qualité paysagère ;
- de compléter le rapport par l'analyse des incidences de l'aménagement des OAP sur les perceptions visuelles ;
- de revoir le tracé de l'enveloppe urbaine et compléter l'analyse de la capacité de densification ;
- de justifier les surfaces en extension et actualiser les objectifs de modération de consommation d'espace dans le PADD ;
- d'évaluer l'incidence des OAP et des ER 5 et 7 sur les habitats naturels et les espèces ;
- de compléter le PLU par une représentation graphique des continuités écologiques ;
- d'identifier la trame noire ;
- de justifier que le secteur des OAP n'aggrave pas les nuisances sonores et la pollution atmosphérique.

423 - la CDPENAF (commission de préservation des espaces).

- avis favorable simple sous réserve de **limiter en zone A et N les annexes à 50m² et distance annexe/habitation à 25m** (impacte règlement),
demande affiner calcul de la consommation d'espaces.

424 - le Département,

- les OAP 1 e 2 font peser des risques de sécurité à l'intersection RD 43 et chemins communaux,
- impossibilité de réaliser un mode de déplacement doux pour la future maison de santé,
- **zonage Ueq des Blaques à reclasser en zone N.**

425 - la Chambre d'Agriculture du Var,

- compléter le diagnostic du Rapport de Présentation,
- instaurer une haie sur les zones 1AUa et 1AUb
- **supprimer du règlement en zone A les aménagements légers,**
- **en Zone A demande réduction emprise des annexes** aux constructions existantes,
- **supprimer des DG la compensation à l'imperméabilisation** des bâtiments agricoles et de leurs extensions,
- repenser le positionnement de la zone N et des ER 5 et 7 (Peiracous).

426 - le Syndicat mixte Provence verte verdon (ScoT),

le PLU est compatible avec le SCoT *sous réserve de préciser le calcul des consommations foncières* ;

427 - la commune de Rocbaron,

classer parcelle D132 en Ueq (?) Et non N avec EBC.

428 - la Région, la Communauté d'Agglomération Provence verte, l'INAO (appellations d'origine), le Centre National de la propriété foncière, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, la Chambre des Métiers du Var, et les communes de Sainte Anastasie, de Garéoult, de Camps la source et de Brignoles n'ont pas formulé d'avis.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les remarques formulées, qui sont susceptible d'entraîner une modification des différents documents du dossier et en particulier le règlement et les plans de zonage ne sont pas prises en compte dans le dossier soumis à enquête, il en est de même du mémoire en réponse de la mairie qui prévoit les modifications qui seront intégrées dans le projet de PLU qui sera éventuellement l'objet d'un arrêté.

Le lecteur est invité à analyser cet éventuel arrêté dont le contenu ne sera définitif qu'à l'issue des délais de recours.

43 - POSITIONS PRISES PAR LA MAIRIE

431- réponse à l'avis de la CDPENAF

- **Le règlement des zones A et N sera modifié ;**
- le rapport de présentation affinera le calcul de consommation d'espaces ;
- le règlement recommandera la hauteur minimale des haies.

432 – réponse à l'avis de l'ARS

- les annexes au règlement intégreront les rapports cités ;
- **les articles du règlement DC 11 et 26 seront complétés comme demandé par l'ARS.**

433 – réponse à l'avis du Préfet

- concernant la thématique du PPRi
- le règlement du PLU fera un renvoi au règlement du PPRi ;**
les OAP de Peiracou renverront au règlement du PPRi ;
le lexique du règlement modifiera la zone refuge ;
l'ER 12 ne comportera que des équipement légers ;
l'ER 13 comportera des aménagements respectant les préconisations du préfet de la préfecture ;
- concernant la thématique risque mouvement du terrain
- l'art DG 22 du règlement rappellera les obligations ;**
- concernant la consommation d'espaces
- le rapport de présentation sera modifié sur l'évaluation de la consommation d'espaces ;
le chapitre 4 du rapport sera complété ;
- concernant les annexes et extension en zone A et N
- les annexes seront limitées à 50m² et implantées à 25m ;**
le règlement sera modifié
- concernant les enjeux écologiques
- les EBC sont supprimés sur les forêts soumises au régimes forestier ;**
la zone de Cabrore prévue en Ubc sera reclassée en zone N et le zonage modifié ;
les préconisations du SDIS seront intégrées en annexe du règlement ;
la parcelle B520 en zone Uec sera reclassée en zone A, le zonage sera modifié ;
les articles du règlement DG 21 et 27, DC 12 et 23 seront corrigés comme le demande le SDIS ;
- concernant les erreurs matérielles
- celles soulevées par la DDTM seront corrigées.

434 – réponse à l'avis du ministère des transports

la nouvelle adresse sera prise en compte

435 – réponse à l'avis de l'ONF

le rapport prendra en compte les dernières superficies des forêts soumises au régime forestier
les EBC sont supprimés sur les forêts soumises au régimes forestier ;
le zonage Nco ne sera pas modifié ;
la carte des SUP prendra en compte **les forêts soumises au régimes forestier ;**
la forêt communale de Ste Anastasie sera supprimée de la liste des SUP ;

435 – réponse à l'avis de GRT GAZ, de la RTE

les demandes seront prises en compte ;

436 – réponse à l'avis du SCoT Provence Verte Verdon
le calcul des consommations foncières sera effectué

437 – réponse à l'avis de la commune de Rocbaron
les EBC seront supprimés mais le zonage ne le sera pas

438 – réponse à l'avis du département du Var
le département sera associé aux réflexions de (*l'accès?*) l'aménagement **des OAP**
la zone Ueq des Blaques sera reclassée en zone N et le règlement modifié

439 – réponse à l'avis de la chambre d'agriculture
Le complément au rapport de présentation et OAP1 demandé sera effectué
Le règlement zone Ap autorisera les aménagements légers
l'article zone A et N concernant les clôtures sera reformulé
les EBC ne seront pas modifiés sur les zones A et les ER 5 et 7 maintenus en précisant
positionnement haie anti dérive

44 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La révision générale du PLU justifie le nombre de réponses reçues. Par ailleurs il est souligné la quantité importante d'observations ou de recommandation : pour un dossier de 671 pages, ce ne sont pas moins de 242 pages de remarques produites par les PPA.

Sans prise de position sur la pertinence des remarques, le commissaire enquêteur s'est attaché à rendre plus lisibles celles impactant les particuliers dans le règlement et dans le zonage qui leur sera opposable si la révision est actée et les délais de recours épuisés.

Pour les quelques PPA n'ayant pas répondues, l'absence de réponse peut être considérée sinon comme un accord, à tout le moins comme une non opposition au projet : en effet, la non réponse d'une Administration dans les deux mois suivant la demande émise par un particulier vaut accord tacite ; cette règle doit pouvoir être appliquée entre administrations.

**5 / - NOTIFICATION A LA COMMUNE
DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC
MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE
ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

FREQUENTATION DU PUBLIC.

En introduction liminaire aux observations du public, il est à noter que le projet de révision générale a suscité un fort intérêt la part des habitants de FORCALQUEIRET.

C'est ainsi que :

- 32 observations ou requêtes ont été mentionnées ou formulées verbalement sur le registre d'enquête papier ;
- 38 observations ou requêtes ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
- 6 dossiers ont également été déposés ou transmis, et annexés au registre d'enquête.

Par ailleurs, une dizaine de personnes ont consulté le dossier en mairie, en dehors des permanences, sans mentionner d'observation.

- 777 téléchargements concernant tout ou partie des documents ont été comptabilisés sur le site dédié au registre dématérialisé.

Si le rapport entre le nombre d'habitants de la commune et ceux ayant manifesté un intérêt par un moyen ou un autre peut paraître faible, le taux de fréquentation des permanences et les consultations directes ou sur le site internet sont supérieures à ceux habituellement constaté par le commissaire enquêteur.

**51 – EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC**

L'intégralité du procès-verbal de synthèse figure en annexe du présent rapport.

OBSERVATIONS mentionnées sur le Registre d'enquête papier :

Observations ayant trait à une demande de modification du zonage, la plupart au détriment de zone N ou A au profit d'une zone urbanisée :

Parcelle en zone N et qui voudrait changer la destination en zone agricole, demande de déclassement, de construire abris, d'ouvrir la possibilité de construire (déclassement en zone U), en zone N s'oppose à la règle qui favorise les agriculteurs,

Parcelle en zone A et qui signale anomalies diverses, pour création déchetterie, qui souhaite passer en zone « loisirs », qui demande constructibilité, en zone Ap, qui demande classement en zone U ou en zone Uec, d'une partie zone A pour passer en zone U, tracé coupe parcelle en zone U et A et dont piscine passe en zone A, parcelles en Ubc et Ap et pour réaliser unité foncière demande de reclasser parcelle en zone Ubc.

Observations invoquant des anomalies :

biens non mentionnés sur plans ;

contestation constructions car sous-sol karstique et dolines.

Avis défavorables exprimés contre le projet de mixité sociale en zone Ueq

Défavorables sans motifs déclarés, demandent le déplacement de la zone ou qu'elle passe en zone N

Observations sur la trame verte

Demande de modification des tracés des EVP, qui souhaite suppression partie trame verte, qui demande la suppression des EVP

Observations sur le trafic des véhicules aux à proximité des OAP

Demande aménagement giratoire sur la D43

Observations sur le pluvial et les inondations

Signalent la déficience du réseau pluvial qui entraîne inondations

Demandes de renseignements

4 personnes ont demandé des renseignements soit globaux soit relatifs aux zones A et N,

OBSERVATIONS mentionnées sur le Registre dématérialisé

Une personne est opposée à la réduction des EBC

Observations défavorables au projet de mixité sociale

32 observations sont répertoriées sur la même thématique dans la zone Ueq, avec comme arguments variables :

- contre le bétonnage,
- la construction d'immeubles aux motifs que c'est le seul espace vert,
- lieu de rencontre habitants,
- terrain de jeu pour enfants,
- promenade des chiens,
- risque ou aggravation inondations...

DOSSIERS, déposés en Mairie ou lors des permanences

Demande que partie zone N devienne constructible

Demande suppression en partie des « structure paysagères à protéger »

Demande de passer en zone constructible au motif que l'affectation « ER réservé pour la préservation du patrimoine rural » ne se justifie pas ;

Observation sur le remplissage trop rapide du petit bassin communal sous le cimetière,

OBSERVATION formulée par courriel

Aucune observation n'a été formulée par courriel.

52 –MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE

Le mémoire en réponse de la mairie figure en intégralité dans les annexes

La mairie s'est attachée à répondre à chaque observation formulée, il ressort notamment de ce mémoire que :

- le projet de révision a pour objectif la réduction de la consommation de l'espaces et non l'extension des zones urbaines ;
- les demandes ne changement de changement en zones urbanisées sont rejetées ;
- une partie de la zone Ubc, au nord de la commune, suite à l'avis du SDIS, sera déclassée et inconstructible ;
- les zones N et A ne seront pas modifiées (à l'exception de 2 parcelles coupées en deux et dont les piscines sont en zone N, anomalies due certainement à une erreur de traçage et dont la mairie a tenu compte)
- l'aire de battage historique en centre-ville est maintenue en zone N mais l'ER est supprimé et la commune n'envisage pas d'acquérir ces parcelles ;
- la trame verte en milieu urbain pourra être modifiée mais non supprimée, elle contribue notamment à la gestion des eaux de ruissellement ; les requérants sont invités à se rapprocher des services de la mairie ;
- le règlement ne sera pas modifié, sauf pour les zones A et N pour lesquelles il sera retravaillé afin de répondre aux observations de la CDEPNAF et de la chambre d'agriculture ;
- le secteur de « mixité sociale » est prévu pour accueillir du logement social, et était déjà inscrit en zone constructible sur le PLU actuellement en vigueur, par ailleurs le projet répond à un intérêt général ;
- le mémoire en réponse consacre un développement particulier au logement social ;
- la suppression de certains EBC ont été actés suite aux observations de l'ONF, ils n'entraînent pas la suppression des parties boisées correspondantes ;
- le PLU révisé ne prévoit pas de centrale photovoltaïque ;
- la commune rappelle l'obligation de gérer le pluvial au niveau de la parcelle.

53 –COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est rappelé que le commissaire enquêteur n'a pas le pouvoir d'imposer une rectification ou autre modification à l'autorité municipale; son avis est simplement consultatif et permet d'attirer éventuellement l'attention sur les observations dans le respect des textes et en considérant l'intérêt général.

.Comme cela a été pris en considération en infra, la participation du public a été relativement importante au cours de cette enquête, eu égard à l'expérience personnelle du commissaire enquêteur.

De nombreux sujets ont été évoqués et ont pu être regroupés sous différentes thématiques :

- la modification du tracé des zones,
- la possibilité d'extension ou de constructions dans les zones A et N,
- l'opposition au projet de mixité sociale,
- le ruissellement et le risque d'inondation,
- le plan de prévention des risques incendies,

- la mise en cause des structures paysagères à protéger (trame verte en milieu urbain) le plus souvent qualifiées d'EVP (espace vert à protéger),
- les modifications au règlement,
- les omissions ou lacunes sur les plans cadastraux,
- les demandes ne relevant pas du périmètre de la présente enquête (indemnisation, installations d'énergies renouvelables).

Par rapport à ces thèmes, la mairie a choisi de répondre à chaque observation, et, sauf exception, a maintenu ses positions reposant sur une idée principale :

le projet de révision a pour objectif la réduction de la consommation de l'espace et non l'extension des zones urbaines.

Le commissaire enquêteur rappelle qu'une fois approuvés, les plans graphiques des zones et le règlement sont opposables au tiers et que les recours éventuels doivent être formulés devant les instances administratives dans les 2 mois de la parution définitive du document.

Le commissaire enquêteur donne un avis argumenté et personnels dans un document séparé et conjoint au présent rapport intitulé "commentaires et avis du commissaire enquêteur"

Fait le 7 mai 2024
Bernard GRIMAL
commissaire enquêteur

