

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 6 juin au 6 juillet 2017



Objet :

Réactualisation du schéma directeur d'assainissement,
élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales
et élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Demandeur :

M. le Maire de la COMMUNE DE FLAYOSC

RAPPORT D'ENQUÊTE

RAPPORT

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

Objet :

- Réactualisation du schéma directeur d'assainissement,
- élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales,
- et élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Pièces jointes en annexes :

- 1/ PV de synthèse des observations du public
- 2/ Mémoire en réponse du pétitionnaire

1. / GENERALITES

L'enquête publique conjointe, prescrite par arrêté municipal de monsieur le Maire de Flayosc, en date du 10 mai 2017 en application des articles L. 123-1 à L. 123-20 du Code de l'urbanisme (CU), a pour objet la réactualisation du schéma directeur d'assainissement, l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales ainsi que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Flayosc.

Engagé depuis le 29 avril 2014, le processus de ce PLU s'inscrit dans le cadre de la loi SRU avec les objectifs suivants :

- revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces et services afin de développer l'emploi
- développer la vocation touristique de Flayosc
- favoriser les projets à fort rayonnement intercommunal
- permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme en favorisant la mixité sociale
- préserver le patrimoine, les paysages, les milieux naturels et les continuités écologiques
- protéger les ressources naturelles
- maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques qu'environnementales et paysagères
- prendre en compte les risques naturels.

Le projet de PLU décline les trois principes forts suivants, définis à partir du diagnostic et détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD):

- Un projet d'aménagement durable pour les Flayoscais ;
- Un projet économique lié au terroir et au cadre de vie de Flayosc ;
- Un projet environnemental de préservation des paysages, des espaces naturels et forestiers Flayoscais.

2. / ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 / Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du président du tribunal administratif (TA) de TOULON le 02/03/2017, Mme Marie-Christine RAVIART-BERNARD a été désignée en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique demandée.

2.2 / Préparation et modalités de l'enquête

- Prise de contact téléphonique avec Monsieur Jacques Aimé, adjoint à l'urbanisme, un rendez-vous est pris pour le 28 mars.

- Lors de ce rendez-vous du 28 mars, Monsieur Aimé et Mme Stevens, responsable de l'urbanisme à la mairie de Flayosc, présentent à grands traits les trois objectifs de l'enquête et remettent au CE le dossier d'enquête.

Le dossier est complet mais le CE signale un problème de lecture : les numéros de parcelles des plans sont illisibles ainsi que certains documents scannés des différentes pièces du dossier (par exemple p 218 du rapport de présentation) et les documents sont, pour la plupart, écrits en caractères très petits (Calibri taille 9). Le CE demande que le dossier mis à la disposition du public soit lisible par tous. Un nouveau rendez vous est pris pour le 10 avril.

- Le 10 avril, Mme Stevens précise que les plans doivent être renumérotés, par la société BEGEAT, en caractères plus lisibles mais que les autres documents ne peuvent pas être réécrits et que certains seront réalisés, par la mairie, en format A3. Afin de mieux cerner le contexte, le CE demande une présentation globale des projets et en particulier du projet de PLU. Un rendez vous est pris le jeudi 4 mai avec Mme G. CAM du bureau d'études Begeat. Le CE précise à Mme Stevens qu'une adresse internet dédiée à l'enquête doit être créée par son service afin de permettre une meilleure participation des Flayoscais.

Le 21 avril est la date butoir pour les réponses des PPA, il est donc convenu de commencer l'enquête vers le 15 mai, le CE demande aussi à M. Aimé de lui montrer les sites des OAP et les sites qui sont problématiques, telle la future station d'épuration...

Un nouveau rendez vous est pris pour le mercredi 19 avril.

- Le 19 avril, le calendrier de l'enquête publique est fixé ainsi que les jours de parution dans deux journaux et les conditions d'affichage dans la commune. Puis une visite des sites des OAP est réalisée.

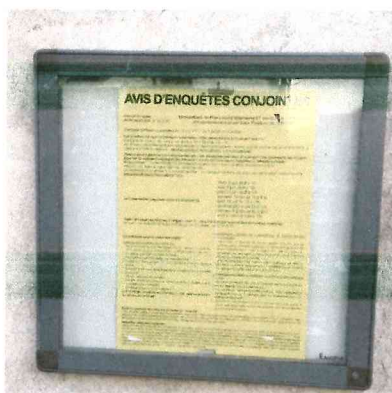
- **Calendrier des permanences du CE en mairie de FLAYOSC**

DATES	HEURES
Mardi 6 juin 2017	de 8 H à 12 H
Jeudi 8 juin 2017	de 8 H à 12 H
Jeudi 15 juin 2017	de 8 H à 12 H
Vendredi 16 juin 2017	de 13 H à 17 H
Lundi 19 juin 2017	de 13 H à 17 H
Vendredi 23 juin 2017	de 13 H à 17 H
Mercredi 5 juillet 2017	de 8 H à 12 H
Jeudi 6 juillet 2017	de 13 H à 17 H

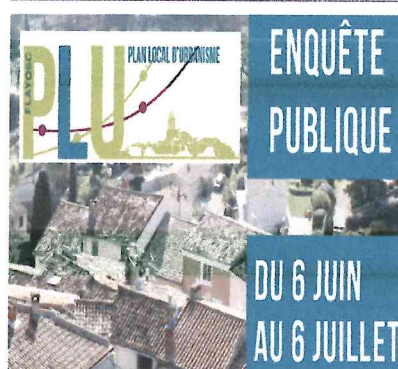
➤ **Information effective du public**

- **Contrôle de l'affichage**

Outre l'affichage en mairie, le CE a constaté que l'affichage, conforme dans la forme comme dans le fond, était en place à différents lieux de la commune et sur le site internet de la mairie.



Plan Local d'Urbanisme : Enquête publique



- **Parutions dans la presse**

Les parutions dans la presse ont été effectuées conformément à la réglementation, dans deux journaux différents :

- Var-matin, en dates du vendredi 19 mai et jeudi 8 juin 2017
- La Marseillaise, en dates du vendredi 19 mai et jeudi 8 juin 2017.

2.3 Dossier d'enquête

2.3.1 Composition du dossier d'enquête PLU

Pièce N°1 : **Rapport de présentation avec évaluation environnementale** (et le plan du fonctionnement écologique du territoire en annexe)

Pièce N°2 : **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Pièce N°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce N°4 : 1. Règlement (partie écrite)

- 4.1.1 Règlement (pièce écrite)
- 4.1.2 Annexes au règlement
- 4.1.3 Liste des emplacements réservés (ER)
- 4.1.4 Liste des SMS
- 4.1.5 Fiches patrimoine

2. Règlement (partie graphique)

- 4.2.1 Plan loupe
- 4.2.2 Plan Sud
- 4.2.3 Plan Nord
- 4.2.4 Plan Réseau assainissement
- 4.2.5 Plan Réseau eau potable
- 4.2.6 Plan des servitudes d'utilité publique
- 4.2.7 Plan des aléas du schéma pluvial

Pièce N°5 : Annexes générales

Pièce N°6 : Avis des Personnes Publiques Associées : PPA et Réponses de la mairie

A) Avis PPA PLU

- 1. Avis PPA – Commune de Lorgues
- 2. Avis PPA – Département
- 3. Avis PPA – Mrae
- 4. Avis PPA – CAD
- 5. Avis PPA – CCI
- 6. Avis PPA – CDPENAF
- 7. Avis PPA – Chambre Agriculture (courriers du 17 avril et 1er juin 17)
- 8. Avis PPA – Chambre Métiers
- 9. Avis PPA – INAO

B) Avis PPA DDTM

- 10. Avis DDTM
- 11. Avis – SPMR GRT GAZ
- 12. Avis Académie de Nice
- 13. Avis ARS
- 14. Avis Aviation civile
- 15. Avis Défense
- 16. Avis ENEDIS
- 17. Avis GRT GAZ
- 18. Avis MISEN
- 19. Avis ONF
- 20. Avis RTE
- 21. Avis SCP (canal de Provence)
- 22. Avis SDIS

- 23. Avis SPMR
- 24. Avis UDAP

C) Réponses de la mairie aux PPA

- 1. Réponse ARS
- 2. Réponse Aviation civile
- 3. Réponse CDPENAF
- 4. Réponse Chambre Agriculture
- 5. Réponse SDIS
- 6. Réponse DDTM
- 7. Réponse Département
- 8. Réponse ENEDIS
- 9. Réponse GRT Gaz
- 10. Réponse INAO
- 11. Réponse MISEN
- 12. Réponse Mrae PLU
- 13. Réponse ONF
- 14. Réponse RTE
- 15. Réponse SPMR
- 16. Réponse UDAP

2.3.2 Composition du dossier du SDGEP

- Plan du SDGEP
- Note de présentation du zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Dispositions applicables à la gestion des imperméabilisations nouvelles
- Avis de la MRAe sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

2.3.3 Composition du dossier d'enquête SDA

- Plan du zonage assainissement
- Notice justifiant le zonage
- Avis de la MRAe sur la révision du zonage des eaux usées.

2.3.4 Pièces administratives relatives aux enquêtes conjointes

- Journaux :
 - Var-matin du vendredi 19 mai et jeudi 8 juin 2017
 - La Marseillaise du vendredi 19 mai et jeudi 8 juin 2017.
- DCM de relance de la révision générale du POS en vue de sa conversion en PLU du 29 avril 2014 ;
- DCM de débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en date du 22 juin 2016 ;
- DCM du bilan de la concertation publique durant l'élaboration du PLU en date du 10 janvier 2017 ;
- DCM d'arrêt du PLU du 10 janvier 2017 ;
- Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon ;
- Arrêté de Monsieur le Maire portant sur l'organisation de l'enquête publique conjointe du 10 mai 2017 ;

- Arrêt et mise en enquête publique du zonage d'assainissement des eaux pluviales du 29 mai 2017 ;
- Arrêt et mise en enquête publique du zonage d'assainissement du 29 mai 2017 ;
- Certificat d'affichage de Monsieur le Maire, accompagné d'un constat d'affichage de M. Multari de la police municipale (du 19 mai 2017).

2.4 Analyse du dossier d'enquêtes conjointes

Le dossier d'enquêtes conjointes (PLU, SDGEP, SDA) est téléchargeable (à l'aide de menus déroulants) sur le site de la mairie de Flayosc, il y est précisé que le PLU entre dans sa phase de finalisation avec l'ouverture de l'enquête publique et qu'à partir du mardi 6 juin 2017 et jusqu'au jeudi 6 juillet 2017, un commissaire enquêteur tiendra une permanence pour étudier au cas par cas les doléances.

Horaires de permanence :

Mardi 6 juin 8h – 12h
Jeudi 8 juin 8h – 12h
Jeudi 15 juin 8h – 12h
Vendredi 16 juin 13h – 17h
Lundi 19 juin 13h – 17h
Vendredi 23 juin 13h – 17h
Jeudi 6 juillet 13h – 17h

Liste des documents qui composent le PLU :

- Avis enquête publique
 - Arrêté prescrivant l'enquête publique 10 05 17
 - Avis d'enquête publique
- + PLU arrêté 10.01.2017
- + Délibérations
- + SDGEP
- + Avis MRAF
- + Avis PPA PLU
- + Réponses PPA
- + SDA
- + Zonage pluvial

De plus, la page Web propose de formuler un avis et/ou une observation par courrier ou courriel en précisant l'adresse mail.

Un formulaire de message est également mis à la disposition du public.

Vous pouvez exprimer votre avis ou formuler une requête et/ou une observation par courrier, adressé à Madame le Commissaire Enquêteur en mairie de Flayosc, par mail à l'adresse : enquete.publique.plu.flayosc@gmail.com ou en utilisant le formulaire ci-dessous. ATTENTION, les demandes devront être envoyées durant l'enquête publique, soit entre le 6 juin 2017 et le 6 juillet 2017.

Votre nom*

Votre email*

Sujet*

Votre message*

Envoyer

A) DOSSIER PLU

Pièce N° 1 : Rapport de présentation

Le chapitre 1 explique ce qu'est un PLU et les différents documents du PLU (PADD, OAP, règlement (partie écrite, partie graphique) et les annexes générales.

Le chapitre 2 établit un diagnostic avec la présentation de la commune : Flayosc s'étend sur une superficie de 4595 ha et compte actuellement 4505 habitants¹, c'est une commune de la CAD (Communauté d'Agglomération Dracénoise) à 7 km de Draguignan.

L'objectif communal est d'accueillir une population nouvelle sur son territoire, et d'atteindre environ 7500 habitants dans les 15 à 20 prochaines années. Mais cette nouvelle population ne pourra s'implanter sur le territoire de Flayosc qu'en fonction de la capacité d'accueil et du niveau d'équipements des quartiers d'accueil.

L'enjeu du PLU est aussi de développer l'emploi sur le territoire communal, tant commercial qu'artisanal, agricole ou touristique en cohérence avec le PADD² du SCoT³ de la Dracénie actuellement en cours d'élaboration.

Il est aussi apparu nécessaire de lutter contre l'étalement urbain, de prendre en compte la problématique du ruissellement pluvial et de débordement, de répondre aux objectifs obligatoires en matière de réalisation de logements sociaux tout en maintenant le cadre de vie.

Flayosc bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité. Cependant dans le cadre de l'élaboration du PLU, les besoins suivants ont été exprimés : - Extension des équipements liés au groupe scolaire et aux activités s'y rapportant (parascolaire, équipements sportifs...) ; - Extension du cimetière paysager ; - Développement d'espaces publics et d'espaces paysagers, au sein de l'enveloppe urbaine, - Aménagement d'un bassin de rétention afin d'améliorer la gestion du pluvial sur le territoire, conformément aux préconisations du SDEP⁴ ; - Prévoir la possibilité d'étendre la station d'épuration ; Développement des possibilités de stationnement ...

Le chapitre 3 présente l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en effet le POS permettait une enveloppe constructible d'une superficie de 665 hectares (des zones urbaines U et des zones naturelles NB, propices à l'habitat diffus). Le PLU prévoit une **enveloppe constructible réduite de moitié**, qui comprend le secteur du village (centre ancien), ses premières extensions (première couronne bâtie englobant le quartier des écoles), les quartiers équipés en assainissement collectif, les quartiers d'habitat modérément denses, classés en zones urbaines au POS, les quartiers d'habitat résidentiels bordant la route des Plans, et ceux bordant la route de Sauveclare.

En cohérence avec les besoins exprimés en matière de développement, et en fonction du cadre de vie souhaité sur l'ensemble du territoire (maintien des jardins et d'un cadre de vie rural), de nouvelles densités ont été étudiées et un consensus sur l'identification de secteurs sur lesquels s'appliqueront des densités différentes a été établi.

¹ INSEE 2016

² PADD : projet d'aménagement et de développement durables

³ SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

⁴ SDEP : Schéma Directeur des Eaux Pluviales

Le chapitre 4 présente l'état initial de l'environnement et étudie :

- le contexte physique et les ressources naturelles (relief, sous-sol, sol, hydrogéologie et climat) ;
- les risques naturels (sismicité, mouvements de terrain, feu de forêt et inondation) ;
- les nuisances potentielles (champs électromagnétiques, environnement sonore, émissions lumineuses, transport de gaz et d'hydrocarbures...) ;
- le paysage de Flayosc ;
- le patrimoine bâti ;
- le patrimoine naturel, support des continuités écologiques locales et régionales. La commune est peu concernée par des protections réglementaires et par des inventaires de la biodiversité. En effet, le territoire n'est pas directement concerné par le réseau Natura 2000, dont le site le plus proche, la zone spéciale de conservation « Sources et Tufs du Haut Var », est limitrophe de la limite Nord du territoire communal. La cartographie de sensibilité du Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann, intéresse environ 123 hectares au Sud de la commune.

Le chapitre 5 explique les choix retenus pour établir : le PADD, les OAP⁵, le règlement (partie écrite et partie graphique), les SMS⁶, les zones A, N avec les STECAL⁷. Il présente aussi les justifications de la prise en compte du risque inondation par ruissellement et/ou débordement, des EBC⁸, des emplacements réservés (ER) et du patrimoine culturel, historique ou écologique protégé par le PLU.

Le chapitre 6 analyse la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et dresse un comparatif POS/PLU. **L'enveloppe urbaine est réduite de plus de 60% et les zones agricoles augmentent de 60% par rapport au POS.**

Le chapitre 7 analyse les incidences notables prévisibles sur l'environnement et les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser. Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution au regard des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols.

Pour chaque enjeu, les effets du PLU sur l'environnement sont listés et les mesures compensatoires nécessaires exposées, ainsi sont développées les incidences du PLU sur :

- les risques naturels, - les ressources naturelles, - les nuisances potentielles, - le cadre de vie, - les espaces agricoles, - les espaces forestiers, - la biodiversité et le fonctionnement écologique.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sont ensuite évaluées par secteur de projet (STECAL, zone 1AU) pour l'artificialisation des sols, les surfaces agricoles, forestières et le paysage.

Le chapitre 8 présente l'évaluation des incidences Natura 2000, en effet toutes les communes limitrophes de Flayosc sont concernées par des sites Natura 2000

Les sites du réseau Natura 2000 « Val d'Argens », et « Sources et tufs du haut var » sont retenus pour l'évaluation des incidences Natura 2000. Le lien entre le territoire communal et le site « Val d'argens » est la rivière la Florièye (affluent de l'Argens) et pour le site « Sources et Tufs du Haut Var » c'est aussi la rivière la Florièye ainsi que les milieux associés et la proximité du site (limitrophe de la commune).

⁵ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

⁶ SMS : Secteur de Mixité Sociale

⁷ STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'accueil limitées

⁸ EBC : Espaces boisés Classés

La réalisation du projet de PLU ne porte pas atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000, les zones U et AU du PLU ne comportant aucun habitat Natura 2000. Les mesures de préservation des fonctionnalités écologiques locales et régionales contribuent au maintien des espèces Natura 2000 présentes ou se déplaçant sur le territoire (zone Nco, Ncot et N).

Le chapitre 9 présente le suivi communal (annuel ou pluriannuel selon les enjeux) des incidences du PLU, conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme, sur

- l'eau et l'assainissement ;
- fonctionnalité écologique ;
- espaces agricoles productifs ;
- air et énergie ;
- consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le chapitre 10 évalue l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux :

- **Avec le SCoT de la Dracénie**, qui n'est pas encore approuvé, mais dont les mesures sont traduites dans le PLU en particulier : l'inscription d'une zone économique communautaire, le développement du tourisme et des loisirs, favoriser le renouvellement urbain par le comblement des dents creuses et la prise en compte de l'environnement boisé.

- **Avec le PLH** (Programme Local de l'Habitat) et dans l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2014, prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011-2013 pour la commune de Flayosc, le calcul de l'objectif triennal 2014-2016 fait apparaître l'obligation de réalisation de 113 logements sociaux sur le territoire.

- **Avec le SDAGE⁹** du bassin Rhône Méditerranée : le PLU est compatible par la prise en compte la protection des ressources naturelles (l'eau en particulier) et la recherche de limitation des consommations d'énergie. De plus, le développement démographique projeté est compatible avec les capacités de la ressource et la commune a fait réaliser une étude pluviale pour la prise en compte du risque inondation lié au débordement des cours d'eau et au ruissellement pluvial.

Le chapitre 11 s'intitule : méthodologie et difficultés rencontrées.

Le chapitre 12 est le résumé non technique qui, en 4 pages, résume le rapport d'une façon claire en présentant la commune, qui, à travers son PLU, souhaite :

- Maitriser l'accroissement démographique afin de ne pas dépasser une population totale de 7000 à 7500 habitants à l'horizon 15 – 20 ans, dans une enveloppe urbaine réduite, maitrisée et plus dense que celle autorisée par le document antérieur. Elle souhaite également répondre aux objectifs en matière de logements sociaux.

- Développer l'économie du territoire, en encourageant les projets liée au terroir et au cadre de vie: Projets agricoles, agri-tourisme, loisirs, activités économique, hébergements touristique, etc.

- Permettre une cohérence entre les projets de développement économique et les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Commentaire du CE

Le rapport de présentation est dans l'ensemble clair, bien illustré et compréhensible pour les personnes désireuses de s'informer sur le projet. Avec toutefois une remarque : la taille

⁹ SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

utilisée pour les caractères dans le corps des textes (Calibri 9) le rend fatigant à lire et certaines illustrations sont peu lisibles car trop réduites.

Il comprend une évaluation environnementale conformément à la réglementation.

Pièce N°2 : Le projet d'aménagement et de développement durable

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 22 juin 2016.

Les grands axes du PADD sont :

1. Un projet d'aménagement durable pour les Flayoscais

L'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles populations (7000/7500 habitants au maximum à l'horizon 2035) au sein d'un cadre de vie de qualité et préservé. C'est pourquoi, l'extension de l'urbanisation se doit d'être mesurée et intégrée dans le paysage, tout en consommant moins d'espaces.

Le PADD

- Délimite une nouvelle enveloppe urbaine qui suit deux axes de développement nord et sud et qui se découpe en plusieurs zones à densités et vocations différenciées : - le centre-ville historique, - des extensions du centre-ville intégrées au paysage, - des quartiers résidentiels de qualité et sur le reste du territoire communal : - une zone artisanale, - des hameaux agricoles et urbains, - des secteurs touristiques et de loisirs de qualité et diversifiés, - des quartiers à l'ambiance naturelle ou agricole maintenue.
- Développe l'offre en logement locatif social et respecte les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, en instaurant des périmètres de Secteurs de Mixité Sociale (17 SMS sont listés et reportés sur le projet de plan du PLU pour un total de 302 logements sociaux).
- Favorise les énergies renouvelables en encourageant l'efficacité énergétique pour les nouvelles constructions et en se laissant l'opportunité d'étudier d'éventuelles implantations de centrales photovoltaïques au sol.
- Renforce le réseau de voirie et prévoit des emplacements réservés destinés à l'aménagement et l'élargissement de certaines voies afin d'améliorer le trafic.
- Développe l'offre de stationnement, les itinéraires piétons et la « Voie verte Européenne ».

2. Un projet économique lié au terroir et au cadre de vie de Flayosc

Le PADD

- Favorise le maintien et l'implantation de commerces en centre-ville, en précisant qu'un changement de destination des locaux professionnels existants en façade, côté rue est à éviter.
- Privilégie la qualité des espaces publics, notamment piétons, le stationnement à proximité du centre-ville, et la préservation du patrimoine urbain et architectural afin de maintenir l'attractivité touristique et commerciale.
- Prévoit
 - un pôle économique et de loisirs à haute valeur environnementale et à rayonnement intercommunal pour le secteur « Michelage » ;
 - une zone artisanale au quartier de Lapié en respectant une démarche environnementale ;

- de poursuivre les efforts en matière d'accessibilité numérique et d'améliorer les réseaux de téléphonie mobile dans le respect de la santé des flayoscais ;
- le maintien de la carrière des Imberts, conformément aux autorisations préfectorales ;
- la modernisation du refuge SPA ;
- le classement de 1720 hectares en terres agricoles ou cultivables, alors que le POS en identifiait 766 hectares.
- le développement de huit projets touristiques et de loisirs, avec ou sans hébergements.

3. Un projet environnemental de préservation des paysages et des espaces naturels et forestiers Flayoscais

Le PADD

- protège le fonctionnement écologique du territoire par l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue communale et par la prise de conscience de la ressource forestière à Flayosc (70% du territoire est recouvert d'espaces forestiers qui représentent à la fois une ressource écologique et paysagère mais aussi économique) ;
- protège les ressources en eau ;
- prévoit de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- prend en compte les risques naturels : inondation et feux de forêts en limitant l'étalement urbain par la réduction des zones constructibles avec recul des constructions le long des vallons et interdiction de construire en zones forestières....) ;
- en rappelant les règles de constructions parasismiques dans le règlement du PLU.

Commentaire du CE

Le PADD est bien conforme à la réglementation et traduit les objectifs de la commune afin de permettre :

- *un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique de la commune, de développer une offre d'habitat diversifiée ;*
- *de préserver et dynamiser l'activité commerciale, touristique et artisanale ;*
- *de mettre en œuvre une politique de déplacement et de stationnement ;*
- *de protéger les espaces naturels et de garantir la pérennité des espaces agricoles ;*
- *de prendre en compte les risques naturels.*

Pièce N°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

• L'OAP 1 de la zone 1 AUa : L'entrée de ville.

C'est le lieu de mise en valeur de l'ensemble du village. Cet espace est maîtrisé par l'EPF PACA (Etablissement Public Foncier). L'aménagement du quartier (0,35 ha) permettra la création de 30 logements à caractère social mais aussi à la création d'un espace de stationnement paysager.

• L'OAP 2 de la zone AUa : Les Moulins – Le Safranier

Situé à proximité du centre villageois Flayoscais et en bordure du parc Safranier, ce projet d'une superficie de 0,9 ha doit permettre la construction d'au moins 53 logements à caractère social. Il est prévu de conserver la topographie existante en conservant les principales restanques existantes, les arbres remarquables, le sentier piéton mais aussi de limiter la hauteur des bâtiments afin de préserver la vue sur la campanile de l'église.

• L'OAP 3 de la zone AUa : Grand Vigne

Situé à proximité du centre villageois Flayoscais, ce projet d'une superficie de 3 ha sera principalement destiné à l'habitat, au stationnement ainsi qu'à l'hébergement de personnes âgées.

- **L'OAP 4 de la zone AUb : zone résidentielle à équiper**

La zone 1AUb est une zone résidentielle et partiellement bâtie où certains équipements sont insuffisants, 4 sous-secteurs sont définis, selon leur niveau d'équipement et, par conséquent, selon les aménagements à prévoir avant toute ouverture à l'urbanisation.

- **L'OAP 5 de la zone AUc : zone artisanale intercommunale**

Cette zone doit favoriser la création d'une zone artisanale à rayonnement intercommunal, en bordure de la route départementale dite «de Salernes». Elle accueillera aussi les services techniques de la commune ainsi que des infrastructures intercommunales (déchetterie).

- **L'OAP 6 du secteur Nt1 : Château de Berne**

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées «Nt1» a une vocation économique, touristique, agricole et hôtelière.

- **L'OAP 7 du secteur No : Le monastère Saint Michel du Var**

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées «No» a une vocation économique et touristique avec une hôtellerie religieuse.

- **L'OAP 8 du secteur Ne 1 : la base ULM**

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées «Ne1» a une vocation économique et touristique.

Commentaire du CE

Le projet comprend 8 OAP qui permettent de répondre aux objectifs du PADD afin de :

- *densifier, sur le long terme, le cœur de village et d'intégrer des projets de logements sociaux et d'hébergement de personnes âgées ;*
- *de répondre aux besoins économiques et touristiques de la commune.*

Les pièces N° 4 : règlement (parties écrite et graphique) sont également intégrées au dossier du projet.

Pièce N°5 : Annexes générales

1. SUP : Les différentes servitudes sont présentées : Forêt communale, canalisations publiques du réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement, monuments historiques (chapelle des Templiers, Fontaine, domaine des Treilles), périmètre de protection des forages, servitude de passage du Pipeline, canalisation de transport de gaz, liaison souterraine 225kV, réseau de distribution publique (ERDF) et cimetière communal.
2. Projet de périmètre de droit de préemption urbain.
3. Arrêté autorisant l'exploitation de la carrière au lieu dit « les Tuillières des Imberts ».
4. Annexes sanitaires
 - Adduction d'eau potable (AEP) : 5 pages dont une carte ;
 - Assainissement : Notice justifiant le zonage (étudiée infra) ;
 - Pluvial : Zonage d'assainissement des eaux pluviales et dispositions applicables à la gestion des imperméabilisations nouvelles (étudiés infra);
 - Déchets

Pièce N°6 : Avis des PPA et Réponses de la mairie

Les principales observations faites sur le projet de PLU viennent des services de l'Etat - MRAe, - DDTM, -CDPENAF, - de la Chambre d'Agriculture du Var et de l'INAO.

PPA	Avis et remarques	Réponses de la mairie	Commentaires CE
Commune de Lorgues	Favorable		
Département	- Sur le patrimoine - Sur l'assainissement - Sur ER 1(voirie)	Prise en considération des remarques	
MRAe	9 recommandations portant sur - Articulation du PLU - Analyse de l'usage des sols et stationnement - Bilan des dispositifs autonomes d'assainissement - Densités des zones UB, UC et OAP - Justifier la consommation des terres agricoles - Justifier urbanisation en zone aléa fort - Eau potable - Assainissement collectif et aptitude des sols - Indicateurs à compléter dans le rapport de présentation p 229 et 230	- Compatibilité SCoT/PLU, - Réalisé - Bilan Spanc très satisfaisant - Densités de 25% et 15% cohérentes avec PADD - Réalisé - Ces zones seront inconstructibles - Périmètres de protection en zone N - Cartographie de l'aptitude des sols sera modifiée et des précisions seront ajoutées au rapport de présentation - Ajout d'une colonne « valeur initiale et valeur cible » au tableau	La mairie a répondu favorablement à toutes les recommandations
CAD	Favorable (après constat de la compatibilité du projet avec les compétences obligatoires portées par la CAD)		
CCI	Témoigne de sa satisfaction par rapport au projet		
CDPENAF	Avis défavorable - STECAL Ne1, Ne2 Nt2	Les surfaces constructibles passent de 665 ha à 140 ha et les surfaces agricoles passent de 766 ha à 1741 ha - Pour Ne1 : réduction des surfaces à construire et du stecal - Ne2 pas de réel impact sur les 32 ha de forêts - Nt2 réduction de la surface de 3,1 ha à	La commune a réduit considérablement les surfaces constructibles et a tenu compte des observations du CDPENAF avec de nombreuses réductions et/ou suppressions des surfaces impactées. Le maintien de

	- Zone 1AUb (1,7 ha exploités) - ER 55 - Règlement des zones A et N (hébergements insolites et haies anti-dérives pour les nouvelles constructions en zone A) Et réserves sur - Zones Udb - et 1AUb Avis favorable avec restrictions pour le STECAL Nt1	1,5ha et accord du SDIS - 1,7 ha seulement et proposition de relocalisation de l'activité agricole car 15ha non exploités autour du hameau - forte réduction de 7ha à 7000m² non AOC - hébergements insolites maintenus pour des raisons économiques : possibilité très limitée dans le temps et l'espace : 3 hébergements et 3 mois par an au maximum - ajout au règlement de la zone A de l'implantation de haies - quartier en zone N au POS et déjà fortement urbanisé - zone AUbc supprimée et plus de la moitié Nord de 1 AUbb - Réduction du STECAL et suppression de la zone 8	certaines dispositions est fait pour favoriser l'économie agricole (complément de revenus).
Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves - de réduire la zone Udb Font-Gème - de justifier l'utilisation de surfaces agricoles au quartier de la Gardète - de supprimer une partie de 1AUba de Sauveclare - de supprimer ER 55 - logements sociaux et bassin de	La commune maintient - la zone Udb qui est conforme au PADD - zone 1AUbc supprimée et plus de la moitié Nord de la zone 1AUbb - afin de rentabiliser la station d'épuration prévue en proposant la relocalisation de l'exploitant agricole - forte diminution de surface (7000m²) - bassin indispensable	Mêmes remarques que pour la CDPNAF. De plus, la chambre d'agriculture, dans son courrier du 1^{er} juin, félicite la commune pour la prise en compte des remarques.

	rétenction des ER 37 et 38 - de réduire voire supprimer les projets de STECAL (Ah, Ae1 : pour l'exposition de voitures anciennes, Ae2, Ne1, Nt1) - de modifier le règlement de la zone A : haies et liste des annexes autorisées L a CA craint le risque de concurrence entre l'agriculture et les hébergements insolites, - EBC Sauveclare Le 1^{er} juin un nouveau courrier de la CA reconnaît la prise en compte des réserves.	dans ce secteur - réduction des STECAL Ah, Nt1, Ne1 et suppression de la possibilité d'exposition pour Ae1, - ajout au règlement de la zone A du récent arrêté préfectoral relatif aux haies anti-dérives - hébergements insolites maintenus pour des raisons économiques : possibilité très limitée dans le temps et l'espace : 3 hébergements et 3 mois par an au maximum - maintenu car protection de la tortue d'Hermann	
Chambre des métiers et de l'artisanat	Avis Favorable		
INAO	Avis défavorable en raison de la consommation d'espaces agricoles - ER 55 et 38 - de la zone 1AUba, - des STECAL Nt1 (château de Berne), Ne1 (base ULM) et Ne2 (centre équestre)	Mêmes réponses de la mairie que pour la chambre d'agriculture, de plus, il reste un potentiel de 370 ha à mettre en culture	La commune a réduit considérablement les surfaces constructibles et a tenu compte des observations de l'INAO avec de nombreuses réductions et/ou suppressions des surfaces impactées.
DDTM	De nombreuses remarques portant ➤ sur la compatibilité - avec le SDAGE - avec le PGRI - avec les lois Grenelle	- modification du chapitre 10.3 et création d'un chapitre 10.4 dans le rapport de présentation(RP) - le RP sera complété	La mairie a pris en compte les observations et effectué des modifications dans le règlement, les

	➤ sur les enjeux urbains - les objectifs démographiques - les 17 SMS - les coefficients d'emprise au sol des zones U - l'étalement urbain - avec la demande de modifier le projet de PLU pour prendre en compte l'avis de la CDPENAF ➤ sur les enjeux économiques - risque feux de forêt pour l'OAP 5 (zone 1AUc) - les STECAL ➤ sur les enjeux	sur la thématique des énergies renouvelables. - La commune a pour objectif l'augmentation de sa population, maintient les 17 SMS et considère avoir réduit l'étalement urbain (956 ha constructibles au POS et 380 ha dans le projet). Les Coefficients d'Emprise au Sol seront modifiés pour les différentes zones U. - Les prescriptions seront insérées dans L'OAP - Maintien du STECAL *Ne1 car c'est une structure existante (avec toutes les autorisations) *Ne2 maintenu car ce projet est respectueux de l'environnement et il n'y a pas d'opposition du SDIS * Nt1 modification de ce STECAL selon les recommandations *Nt2 modifié selon les recommandations du CDPENAF et du SDIS * Nt3 le règlement et le contour seront modifiés *No le règlement sera modifié pour prendre en compte les prescriptions - le règlement prévoit	cartes, le rapport de présentation, les OAP, les STECAL en conséquence. La commune maintient sa position pour deux STECAL et pour les 17 SMS en justifiant ses choix. En effet, la commune souhaite conserver les 17 SMS pour éviter la concentration de logements sociaux et ne veut pas densifier ces secteurs ni augmenter les hauteurs prévues.
--	---	---	---

	environnementaux ➤ risque feux de forêt ➤ divers points (SUP, article 6 : clôtures,...)	un coefficient de jardin et le recul des constructions par rapport aux limites - mise en place de bornes incendie - les cartes seront modifiées ainsi que le règlement	
SPMR GRT GAZ	Signale la présence d'une canalisation TMD	Le tracé de cette canalisation est à faire figurer dans les annexes du PLU	
Académie de Nice	Avis Favorable		
ARS	Demande que soient prises en compte les servitudes dans les documents d'urbanisme : - Servitudes attachées à la protection des eaux - Servitudes liées aux périmètres de protection des forages - Demande que figure dans le document 5 « Annexes générales » l'intégralité des arrêtés préfectoraux de Déclarations d'Utilité Publique qui définissent les prescriptions et servitudes dans ces périmètres ».	La commune prend en compte toutes les demandes concernant les servitudes.	
Aviation civile	Demande de prendre en considération que - tout le territoire est concerné par la servitude T7 - il faut leur soumettre pour avis * les projets d'installations photovoltaïques et éoliens * les installations produisant des émissions de poussières	La commune prend note de toutes les demandes	
Défense	Pas d'observation		
ENEDIS	Rappelle qu'ENEDIS a une délégation de service public par un contrat signé entre EDF et la CAD qui fixe les droits et obligations du concédant et du concessionnaire	La commune prend note de toutes les informations	
GRT GAZ	Emet des remarques concernant - les pages 60 et 93 du RP - le plan de SUP (confusion entre la servitude d'implantation 13 et les	La commune prend note, le tracé de cette canalisation est à faire figurer dans les annexes en y assurant la bonne	La commune doit aussi apporter les modifications demandées au RP et dans les dispo-

	zones de danger) - la présence des ouvrages GRTgaz	représentation. Les recommandations s'y rapportant seront prises en compte.	sitions générales de chaque zone concernée par la présence d'ouvrages GRTgaz.
MISEN	Document : Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages pour le département du Var	La commune prend en compte les modalités d'implantation, de dimensionnement, de compensation, du libre écoulement des crues.	
ONF	Avis défavorable pour le projet de STECAL Ne2	Ces installations seront intégrées au sein d'un ensemble forestier avec un avis favorable du SDIS et rentrent dans une activité « agricole » respectueuse de l'environnement (toiture photovoltaïque).	La commune maintient son projet, car il ne concerne que 4000m² et qu'il est important du point de vue économique (nécessaire dans le cadre de la fête du cheval).
RTE	Remarques sur la servitude 14, le règlement et le surlignage concernant l'ouvrage « liaison souterraine 225000 volts »	La commune prend en compte les remarques.	
SCP (canal de Provence)	Pas de remarques particulières		
SDIS	9 observations concernant - les zones AU, U, A et N - les STECAL : Nt2, Nt, NO, Ne1, Nt3 - les ER - la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Second courrier du 1^{er} juin concernant le stecal NT2	La commune répond que la sécurité est sa préoccupation prioritaire et que les prescriptions seront suivies.	Toutes les recommandations du SDIS ont été suivies et les modifications nécessaires sont faites.
SPMR	Canalisations de TMD (GRT GAZ et Hydrocarbures)	La commune prend note, le tracé de cette canalisation est à faire figurer dans les annexes.	
UDAP	Rappelle - les servitudes au titre des monuments historiques (fontaine, domaine des treilles et chapelle des templiers) - la présomption d'une zone archéologique Demande de modifications du	La commune transcrit les demandes dans le PLU sauf pour ce qui concerne le photovoltaïque qui sera toléré à condition que les panneaux soient de la couleur du toit.	

	règlement et du document 4.1.5		
--	--------------------------------	--	--

Commentaire du CE

Ce dossier regroupant les avis des PPA a été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

La plupart des très nombreuses observations, recommandations et/ou prescriptions ont été suivies par la commune et feront l'objet de modifications au projet de PLU dans la phase suivante de validation.

Seuls ont été maintenus les projets de bassin de rétention, de logements sociaux (ER 37 et 38 d'une surface totale d'environ 2 ha) et 8000m² dans la zone AUba car ils correspondent à de réels enjeux pour la commune.

Les STECAL ont été, pour certains réduits en surface, mais sont tous maintenus, de même que la possibilité d'hébergements insolites en zone agricole (limités à trois par exploitation et à trois mois par an). Cela est important pour la commune et répond aux choix du PADD pour favoriser le tourisme de qualité et l'économie de la commune.

Les choix de la commune semblent donc justifiés.

B) DOSSIER SDGEP

Dans les annexes générales du PLU (document 5), le régime juridique et le zonage des eaux pluviales sont présentés dans le chapitre 1.

Dans le chapitre 2, la carte de zonage des eaux pluviales, reprend dans son principe les zones où, selon les vulnérabilités, les enjeux et les infrastructures possibles et retenues, il a été décidé de limiter l'imperméabilisation.

La mise en place de dispositions réglementaires au niveau de l'urbanisme a été traduite dans le règlement du Plan local d'Urbanisme (P.L.U) afin de limiter le ruissellement à la source, les débits lors des pics de crues et de faciliter l'écoulement dans les secteurs les plus vulnérables (SDAGE et PAPI).

Le chapitre 3 concerne la gestion des eaux pluviales sur la commune avec une carte présentant les secteurs problématiques.

Le chapitre 4 présente les dispositions applicables à l'ensemble des bassins versants pour la gestion des vallons, fossés et réseaux pluviaux.

Le chapitre 5 indique les dispositions applicables à la gestion des imperméabilisations nouvelles avec les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Suivent ensuite le plan de zonage des eaux pluviales et des fiches techniques de rétention des eaux pluviales concernant les toits stockants, les chaussées à structure-réservoir, les puits, les noues, les bassins secs et en eau, les tranchées d'infiltration.

Dans la note de présentation du zonage d'assainissement des eaux pluviales, il est précisé en outre que les nouvelles stratégies d'assainissement pluvial offrent la possibilité et l'intérêt d'un transfert partiel ou complet de charge sur les particuliers, solutions alternatives traitant les problèmes à la source, en combinaison avec l'intervention publique.

Ainsi plutôt que de limiter systématiquement l'imperméabilisation des sols, il est envisagé d'axer la politique communale vers des principes de compensation des effets négatifs de cette imperméabilisation. L'objectif de base demeurant la non-aggravation de l'état actuel

sans toutefois priver la collectivité des aménagements (individuels ou collectifs) auxquels elle peut prétendre.

Tout permis de construire ou déclaration de travaux modifiant l'imperméabilisation d'une parcelle au-delà d'un certain seuil (50m²) devra prévoir les mesures compensatoires à mettre en place, en privilégiant les infiltrations, en cohérence avec la doctrine départementale.

La MRAe a fait savoir à la commune que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est pas soumis à l'évaluation environnementale.

Commentaire du CE

Le dossier comprend aussi les quatre phases (parties écrites et graphiques) ayant permis l'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales. La commune a tenu compte de ce zonage pour l'élaboration du plan au projet de PLU.

C) DOSSIER SDA

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est apparu nécessaire de mettre en cohérence la carte de zonage d'assainissement des eaux usées, conformément à l'Article L 2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales.

La carte de zonage de la commune fait apparaître :

- Les secteurs en assainissement collectif,
- Les secteurs en assainissement non collectif.

La notice justifiant le zonage présente : - le cadre réglementaire concernant la carte de zonage, l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif ; - le contexte avec les caractéristiques actuelles et les évolutions prévues dans les deux cas et – la justification du zonage d'assainissement.

La MRAe a fait savoir à la commune que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas soumis à l'évaluation environnementale.

Commentaire du CE

Le dossier SDA est donc conforme à la réglementation et la notice expliquant le zonage, établi en adéquation avec le zonage du PLU est très claire. L'évolution prévue pour l'assainissement collectif est double :

- Pour le centre Bourg, il est nécessaire d'effectuer des travaux de réhabilitation sur les réseaux afin de réduire les entrées d'eaux parasites et des travaux d'optimisation de fonctionnement pour la station d'épuration actuelle (6333 EH) et par la suite des travaux de renforcement, au-delà de 2018, afin d'atteindre 10 000 EH.

- Pour le hameau de Sauveclare, pour lequel l'assainissement non collectif ne peut être conservé compte tenu du manque de place, il a été étudié diverses possibilités et il a été retenu l'implantation d'une nouvelle station d'épuration en aval du hameau.

2.5 Déroulement de l'enquête¹⁰

Durant toute la durée de l'enquête le dossier d'arrêt, le registre ainsi qu'un poste informatique avec accès à internet ont été, conformément à la réglementation, à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Permanence du 06 juin 2017

1. Mme VERDIER Marie-Josée demande que ses parcelles situées de part et d'autre de la limite zones A et N soient toutes classées en zone A, ainsi les parcelles section B 946, 923, 178, 179, 180 (zone A) et B 929 actuellement en zone N en vue de réaliser une piscine attenante à la maison.

2. M. LAUGIER Pascal représentant aussi M. NORE vient se renseigner sur les modifications éventuelles pour son projet de camping dans le secteur du Michelage et sur la possibilité d'utiliser la totalité de la surface louée (location 50 ans à la mairie, bail emphytéotique) en raison des surfaces en bleu sur le SDGEP et s'inquiète sur la réduction de la surface exploitable.

Et sur la possibilité de faire le PRL sur les 2/3 de la surface totale avec une ouverture à l'année, le camping quant à lui serait ouvert 9 ou 10 mois sur 12.

3. M. BOUILLET Gabriel et Mme GUYOT- BOUILLET Virginie viennent se renseigner sur l'ER 37 : SMS car ils sont propriétaires des parcelles faisant l'objet de cet ER soient les parcelles G 2843 (1335m²) , G 2845(1643m²) et G 2844 (1796m²). La parcelle 2843, appartenant à Mme Guyot, ne figure pas page 3 du doc 4.1.4 et Mme Guyot demande s'il lui sera possible de construire un local à destination commerciale (salon de coiffure et d'esthétique) sur cette parcelle. Ce monsieur est revenu le 6 juillet pour me dire qu'un permis a été déposé pour la parcelle 2843.

4. M. BAUDIN représentant MME BAUDIN-ENRICA vient se renseigner sur les classifications zone A et zone Ah car ses parcelles C 365 et C 366 sont coupées transversalement par la limite entre ces deux zones et demande si un bâtiment agricole, d'environ 75m², existant peut être transformé en bâtiment d'habitation car Mme Baudin a cessé son activité (retraîtée MSA).

5. Met Mme DEMARIA, propriétaires des parcelles G 1845, G 967, G 966, G 976 en zone UDb et G 953, G 3352, G 3348 en zone N, s'étonnent de voir leurs terrains en zone aléa ruissellement alors que les terrains sont plats et en hauteur, de plus un trait rouge figure sur la parcelle 1845 sur le plan du SDGEP et en demandent la signification. Et se demandent pourquoi les parcelles 953, 3352, 3348 ne sont pas en zone Udb comme leurs autres parcelles et souhaiteraient qu'elles soient intégrées à la zone Udb.

Le 23 juin M. DEMARIA revient pour apporter des précisions sur le ruissellement constaté sur la parcelle 953, en effet ce terrain surplombe, par une restanque d'environ 80 cm, les parcelles 2970 et 3078 et l'eau s'écoule donc en dessous de la restanque.

De plus, une division a été réalisée en échange d'une servitude pour les parcelles 3344 et 3343 si bien que les numéros ne correspondent pas sur le plan du PLU, il demande donc que le trait limitant la zone UDB (faisant un décroché) soit déplacé afin d'inclure ses 3 parcelles et d'être dans la continuité de la limite.

¹⁰ Ce chapitre dresse le catalogue des observations du public. Les commentaires, remarques, et propositions du CE sont pour ce qui les concerne incluses dans le PV joint en annexe I.

Ils sont aussi propriétaires de la parcelle F 84 (Enginesse) classée en zone N en limite de la zone UC et demandent qu'elle soit placée en UC.

6. M. et Mme SOZANSKY propriétaires de la parcelle C 390 d'une superficie de 317 m² (en zone Ah Matourne) C 402, mitoyenne à la parcelle 390, et C 414 souhaiteraient connaître les possibilités de construction sur cette parcelle et demandent un léger agrandissement du secteur Ah afin d'englober une partie de la parcelle C 402 car la configuration de la zone Ah comporte un cran rentrant à ce niveau, ce qui leur permettrait la construction d'une petite maison d'habitation dans le hameau.

7. M. FRECH représentant l'ancienne usine de la Redonne, vient se renseigner sur le changement de destination prévu pour le bâtiment et désire une reformulation de la fiche Ancienne usine de la Redonne du document n° 4.1.5 quant à la destination.

8. M. PIANETTI est en cours d'acquisition des parcelles F 1297, F 1300 et F 413 pour une surface totale de 4493 m² et souhaite construire une maison d'habitation avec piscine, hors la limite entre les zones UC et N coupe transversalement ces terrains, il demande donc que les limites de la zone UC suivent les limites cadastrales en englobant la totalité des trois parcelles nommées ci - dessus.

Visites de courtoisie de M. Matras, Maire de Flayosc, et de M. Aimé, adjoint à l'urbanisme.

Permanence du 08 juin 2017

9. Mmes GARCIA, représentant l'indivision Garcia, Gentile et Fernandez, remettent une lettre (n° 1) pour expliquer leur demande de classification en zone constructible, leurs terrains : B 1955 et B 1957, à proximité de la route de Salernes, d'une surface globale d'environ 9300 m² qui étaient en zone 1NC sont mitoyens à des terrains construits.

10. M. BOYER, base ULM, terrains I 154, I 155, I 158 et I 171 s'étonne de ne voir dans le stécal Ne1 (OAP) que le terrain I 154, souhaiterait réaliser une seconde piste (dans le sens des vents dominants car la première piste ne permet pas aux ULM de se poser si le vents dépassent 30km/h) et des abris (aérobulles ou tunnels agricoles de moins de 4 m de haut) tels que proposés p 45 du document n° 3, in fine souhaiterait que l'OAP englobe la totalité des terrains en particulier la parcelle I 158. Le but étant d'installer un ensemble de loisirs (paintball, terrain de vélos-cross, randonnées à cheval ...).

11. M et Mme GARENCE demandent pourquoi sur le plan du SDA, l'assainissement collectif n'englobe pas les terrains D 1887, D 1492, D 1578 et D 881 qui y sont raccordés. Les travaux de raccordement à l'eau et au SDA ont été réalisés par des particuliers M Audibert Georges et M. Bernard Alain, lesquels autorisent les demandeurs de se raccorder aux installations réalisés (conduite d'eau en 42 de diamètre et assainissement en diamètre 100). Ils souhaiteraient donc que leurs terrains D 1528 et D 1529 bénéficiant d'un regard d'assainissement borne 54 soient inclus dans la zone d'assainissement collectif.

12. M. et Mme DOLLA vient signaler une erreur de destination d'un bâtiment désaffecté p 20 du document 4.1.5 : un ancien poulailler avec un réservoir d'eau de pluies est répertorié « bâtiment industriel » sur les parcelles 593 et 594 (la Conque).

Ces personnes signalent une autre erreur p 21, il manque le numéro correspondant au bâtiment photographié en bas à gauche de la p 21 soit la parcelle n°780. Le petit bâtiment

photographié en bas à droite de la page ne leur appartient pas, c'est un pigeonnier avec un bassin, situés sur les parcelles n° 734 et 781 (appartiennent à M. Ornetti parcelle 732).

Mme Dolla demande ce qui est prévu pour le canal d'arrosage et signale une insuffisance de collecte des eaux pluviales et/ou une mauvaise orientation des logements longeant le canal qui déversent par des canalisations « illégales » ces eaux pluviales dans le canal, qui est alors surchargé et qui déborde dans le village et entraîne des inondations préjudiciables au village.

13. Courriel de M et Mme ORCIERE, propriétaires des parcelles G 444 (zone A) et G 452 (zone N) souhaitent que les deux parcelles soient en zone A.

14. M. et Mme BIDOLI viennent se renseigner sur la classification de leurs parcelles (zone A).

15. M. et Mme SIMON, propriétaires des terrains D 827, D 1171, D 2170, D 2226 et D 2405 en zone Udb demandent quelle est la constructibilité de leurs terrains.

Visites de courtoisie de M. Taillandier, 1^{er} adjoint et de M. Aimé, adjoint à l'urbanisme.

Permanence du 15 juin 2017

16. Courriel de Mme DECKERT du 10 juin demandant que la totalité de la parcelle D 1886 (Valbelète) soit en zone Udb.

17. Mme NAULIN M.N. vient se renseigner pour sa parcelle B 1156 (le Ginesté septentrional) classée en Udb, sur les possibilités de diviser sa parcelle.

18. M. PISELLA propriétaire des parcelles en zone N : A312, A 313, A 314 et des parcelles A 315, A 316, A 317, A319, A323 en zone A demande que toutes ses parcelles soient classées A.

Ce monsieur signale aussi que sa maison ne dispose pas de l'eau de ville ainsi que les maisons environnantes et souhaiterait que cet ensemble d'habitations du quartier du Villard soit alimenté en eau potable car les sources sont tarées.

19. M. MARTINERIE D., en contrebas du lotissement de la Cadenière, parcelle F 1671 reçoit, lors de fortes précipitations, les eaux provenant des parcelles en amont par l'intermédiaire d'une buse en béton, ce qui entraîne l'inondation de son terrain par des cascades (photos jointes). Ce problème, signalé à la mairie et à l'association des copropriétaires du lotissement, dès décembre 2011 et en avril 2014 ainsi qu'en novembre 2016 n'a pas encore de solution.

20. M. SIMON J Michel, parcelle F1636 zone UC, demande s'il est possible de faire une piscine.

Sa parcelle jouxtant l'OAP Grand Vigne, ce monsieur s'oppose au projet qui le privera de la vue et de la visibilité sur le village. Il s'oppose donc à la construction des bâtiments prévus, face à sa maison, qui le priveraient de la vue directe sur le village.

21. Mme. SIMON, parcelle 1105 (Cambeferris) zone Udb, vient se renseigner sur la constructibilité car son terrain est soumis à l'aléa ruissellement modéré.

Visite de courtoisie de M. Aimé, adjoint à l'urbanisme.

Permanence du 16 juin 2017

22. Mme DESVERGNE- GARNERO D 2028 D 2030 Marie et M. AUBERT D 1293

- viennent signaler un problème d'évacuation des eaux pluviales dans le canal d'irrigation du lotissement Ginesté et ce canal d'irrigation est bouché.
- M. Aubert remet un document montrant la présence de 2 sources qui se déversent aussi dans le canal d'irrigation.
- signalent un problème de terrains enclavés dans la zone SMS N° 6 et s'étonne du choix de cette zone en raison des inondations fréquentes de cette partie de Flayosc .

23. M. MARTENS E. F 602 en zone A vient se renseigner sur la possibilité de construire sur son terrain, et est très déçu de constater que ce terrain n'est pas constructible et estime ne pas avoir été prévenu.

24. M. CAMBA Daniel représentant Mme TRUC Alice propriétaire du terrain G 2938, secteur 4 de mixité sociale, vient se renseigner sur la possibilité de division de cette parcelle de 3884m² et demande que son terrain sorte de ce secteur SMS n°4 car il craint une grosse moins value pour ce terrain.

25. M.URFELS représentant Mme URFELS-BORDIN propriétaire des parcelles D 558, D 557, D 552 et D 549 en zone A

- vient se renseigner sur la possibilité de construire et demande la classification en zone constructible pour une partie de ses terrains afin de faire une maison pour chacun de ses 2 enfants.
- vient se renseigner sur la possibilité de réaliser une piscine malgré la limite N ET A partageant la parcelle 557. Après consultation du règlement, une telle construction est possible dans le périmètre des 20 m autour der sa maison.

26. Mme BOURGES propriétaire

- des parcelles D 568 D 561 D 562 en zone A souhaite connaître la constructibilité de ses parcelles et souhaite qu'elles deviennent constructibles.
- des parcelles D 1001 et D 1002 (le pré du roi) en zone N et souhaitent que ses parcelles deviennent constructibles.
- des parcelles B 89, B 90 et B 91 aussi en zone N.

27. M. et Mme BAUDINO, propriétaires de la parcelle 2710, viennent signaler un problème d'eaux pluviales : quand il pleut, la route d'accès est inondée (40cm) ainsi que la propriété jusqu'à la maison (photos). Et demandent que ce problème soit résolu.

28. M. GRAND, propriétaire de la parcelle 1532 Font Gême, mitoyenne avec le SMS N°17 se demande quelle sera la hauteur des constructions à venir (maisons individuelles ou immeuble de 2 étages) et craint de la moins value de son bien, demande également que le terrain 2514 au nord-est dominant sa parcelle soit paysager et pourvu d'un brise vue afin de préserver son intimité.

29. M. BAILLON propriétaire des parcelles B 1717, B 406, B 405, B 416 et B 418, la limite A/ N se située sur ses parcelles. Sur les parcelles B 404 et B 405 en zone N, se trouvent une bâtisse ancienne de deux pièces avec une remise et ce monsieur souhaiterait transformer cette bâtisse en chambres indépendantes destinées à son usage personnel.

30. Mme. LAVEDAN propriétaire des parcelles D1137 1138 1139 en zone Udb, sans route d'accès (possibilité d'accès par le cimetière), avec un cabanon sur la parcelle D1139, se demande s'il lui serait possible d'agrandir le cabanon.

31. Mme SIMON s'étonne que la destination du document 4.1.5 p 100 « ancienne tuilerie » ne soit pas précisée car le terrain jouxtant cette bâtisse est la carrière NX, qui est exploitée par son mari, et souhaite qu'il s'agisse uniquement d'une restauration dans un but de conservation et non pas destinée à l'hébergement et demande que cela soit précisé dans le document.

32. Lettre déposée en mairie ce jour de M. et Mme WERTS propriétaires en zone N des parcelles 2467, 2468, 2469 et 2470 (Bas Peylon) demandent que leurs parcelles situées à côté d'un SMS et d'une zone U(Udb), disposant de l'assainissement collectif à proximité soient intégrées à la zone U.

Permanence du 19 Juin

33. M. et Mme DAINOTTO, remettent la lettre N° 5, sont propriétaires des parcelles G 1226, G1227, G1228, G1229, G1232, G1233, G1234 et G1237 représentant 4095m² ont déposé un permis de construire le 17 mai 2017 conformément au règlement du POS (zone où 4000m² étaient nécessaires pour construire) et sont surpris de voir que leurs terrains sont à présent en zone Aco. Ils demandent donc que ces parcelles soient intégrées à la zone AUbb afin que ces terrains destinés à recevoir la construction d'une maison pour leur fils restent « constructibles ».

34. M. JEHANNE propriétaire de la parcelle C 812 qui est en partie dans la zone Ah, souhaiterait que la parcelle C812 soit en zone Ah pour sa totalité afin de pouvoir construire en préservant l'oliveraie qui se trouve dans la partie sud de la parcelle.

35. M et Mme HIRTZ propriétaire de la parcelle G 1492 en zone Aco viennent se renseigner sur la possibilité de placer « une résidence démontable et constituant l'habitat permanent de leur utilisateur » (article L 123-1-5) pour leur fils.

36. M CHARLES et M.ATANOUX (en complément de la visite de M. FRECH n°7) viennent se renseigner sur l'Ancienne usine de la Redonne et propose de reformuler la phrase de destination.

37. M.CAVALLO

- fait une remarque sur l'esthétique de l'OAP 1. Il regrette que les bâtiments prévus dans l'exemple ne sont pas dans l'esthétique d'un village provençal et pense que ces bâtiments, qui constitueront la première vue que l'on a en arrivant à FLayosc, ne seront pas bien intégrés et dévaloriseront « le charme du village » et casseront l'harmonie du village. Il souhaiterait que l'alignement des bâtiments soit moins rigoureux et que les hauteurs soient plus variées.

- Vient se renseigner sur le SMS n° 9 sur la parcelle E 426 et se demande s'il pourrait intégrer un commerce en rez-de-chaussée.

38. M. et Mme FACCINI propriétaires depuis 1999 de la parcelle 1755 dans le secteur du Michelage demandent qu'un local constitué de 40 m² de bureau et d'une remise de 70m² environ (ancienne gare) transformé en habitation.

La partie mitoyenne ayant été partiellement transformée en habitations (logement du chef de gare et deux autres logements qui ont été créés, vendus et sont habités). Ils demandent que l'ensemble des parcelles concernées (2008, 2010, 2011, 1755, 1393 et 1296) ayant une superficie totale d'environ 5000m² soit reconnu à usage d'habitation dans le PLU comme présenté « maisons individuelles » dans l'Echo Flayoscais spécial Michelage de mars 2016 afin de pouvoir rénover et finir de l'aménager dans ce quartier à vocation touristique.

Visite de courtoisie de M. Aimé, adjoint à l'urbanisme.

PERMANENCE DU 23 JUIN

39. Mme CLIMENT propriétaire de la parcelle F 1072 en zone A très proche du hameau de Sauveclare demande que sa parcelle devienne constructible.

40. M. TEILLARD L. représentant la Fondation des Treilles à Tourtour (fiche patrimoine N° 83 p 89) demande s'il y aura une possibilité d'agrandissement lors des rénovations du bâtiment.

41. Mme BERGIA-BARALE parcelle A 825 en zone AUc route de Salernes faisant l'objet d'une OAP (n°5), se demande si elle sera « obligée de louer ou de vendre sa parcelle » dans le cadre de la réalisation de l'OAP.

42. Seconde visite de M. DEMARIA (5) qui remet une lettre contestant le classement des parcelles N° G 953 G 3352 G 3348 (faisant partie des parcelles 3344 et 3343 sur le plan du PLU suite à une division datant de 2014) en zone N et demande leur classement en Udb . Lors de grosses pluies, l'eau ruisselle en contrebas de ses terrains sur les parcelles G 1859 1860 2970 3078 3349 et non sur les siens qui sont surélevés par une restanque d'environ 1m et demande donc le classement en Udb.

43. M BARBAROUX ET M. PESENTI propriétaires en zone des parcelles B852 853 843 844 845 846 847 (Font Gême) en zone A et B 1434 en zone N souhaiteraient que leurs terrains soient constructibles.

44. Mme DECKERT (visite suite au courriel reçu le 10 juin n°16) demande que le trait de limite zone A/ Udb englobe sa parcelle en totalité en zone Udb et suggère que la limite soit remontée au nord des parcelles 1886 et 1887.

45. M. MANCARDI représentant Mme MANCARDI Renée propriétaire de la parcelle D 1538 vient se renseigner sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone N et est très déçu car ses parents attendent depuis 25 ans que ce terrain devienne constructible.

46. Mme POTIER propriétaire du terrain F 1378 (lotissement la Cadenière) vient signaler la présence de chênes de grande taille sur les parcelles F 1477 et F 1478 (classées en zone Uc au plan du PLU), ne lui appartenant pas. Et trouve regrettable que rien ne soit prévu pour protéger le chênes qui sont dans la continuité de la zone Nj et font partie de la ceinture verte du village et demande l'intégration de ces chênes dans une bande ajoutée à la zone Nj. Et que conformément au PADD les paysages naturels et forestiers doivent être protégés. De plus, cette personne se pose des questions par rapport au risque des eaux pluviales venant de la parcelle 271, qui ont occasionnés un éboulement en juin 2010. A la suite de ce problème un enrochement a été réalisé. L'urbanisation risque d'augmenter les risques car les eaux de pluies ont canalisées vers les terrains non construits qui sont devenus constructibles et s'étonne que sur ces parcelles ne figure pas l'aléa ruissellement.

Seconde visite le 06 juillet et dépôt d'un document de 7 pages précisant qu' « en juin 2010 sa maison a subi un éboulement conséquent du talus dû au ruissellement. Un enrochement important du talus, pris en charge par l'assurance, ainsi que la déviation du ruissellement vers les terrains maintenant définis constructibles, ont été réalisés.

Imperméabiliser une plus grande surface en surplomb du lotissement que j'habite, dans ce contexte ne me paraît pas sans conséquence et je m'étonne d'ailleurs de ne pas trouver cette zone en bleu dans le projet de SDGEP. C'est inquiétant. »

Cette personne pense aussi qu'il y a une contradiction dans le règlement de la zone Uc entre « tout arbre de haute tige doit être conservé, si éventuellement celui-ci est abattu, il doit être remplacé par un arbre d'essence adapté au sol » et plus loin « Pour les nouvelles constructions (...) les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver »

Ensuite elle s'interroge aussi sur la voirie qui dessert cette zone et sur la présence d'une borne incendie et sur la préservation de la biodiversité ...

47. M. LANNEGRAND propriétaire dans l'indivision BEL des parcelles F 382 383 sur lesquelles se trouve une maison et demande les possibilités d'agrandissement de sa maison ou de l'annexe.

48. M. Père Basile COCHIN et M. TATTIER viennent pour voir ce qui est finalement prévu pour le STECAL No Monastère orthodoxe de ST MICHEL DU VAR et sont satisfait de constater que leurs demandes ont été prises en compte.

Visite de courtoisie de M. Aimé, adjoint à l'urbanisme.

Permanence du 05 juillet 17

49. Courriel de M.SOULARD signalant une erreur sur la fiche Patrimoine p 81, les deux photos ne sont pas des photos « du Parc et domaine du DEFFENDS » et demandant la rectification de cette erreur.

50. Courriel de Mme CUNY, propriétaire des parcelles G 3052 et G 3056, signalant un problème d'inondation à chaque forte pluie, suivi d'un second courriel accompagné de photos (document N°8 du 12 juin 2010).

51. M. TROIN propriétaire de Font Troussière, pense que le nouveau zonage du STECAL Nt3 ne correspond pas à ses besoins car il est trop grand et n'est pas bien situé au niveau de son projet touristique. M. Troin demande donc que le SDIS revienne sur place pour étudier avec lui sa demande car il souhaiterait que les parcelles C 55, C 56, C 57, C58 et C59 soient incluses dans le STECAL à la place des parcelles C54 et d'une parties des parcelles C 48 et C 51, c'est-à-dire au Sud plutôt qu'à l'Est du Stecal . En effet, il souhaiterait pouvoir construire au sud des parcelles citées ci-dessus afin de bénéficier de la vue, de l'exposition au Sud et aussi d'une nature de terrain plus favorable à la construction. De plus, la route d'accès au Stecal ne figure pas sur le plan du PLU et demande donc la modification du plan car cette route est classée DFCI et longe côté Sud les parcelles citées pour aboutir à la borne incendie et à la piscine.

D'autre part M. Troin, propriétaire des terrains D 1707, D 1088, D 1089 et D 1706 et D1708, est d'accord sur le principe des SMS mais demande que ses terrains soient acquis à leur valeur lors de la réalisation du projet (car l'entreprise Bouighes avait proposé 2,5 millions d'euros pour ses terrains) et refusera toute proposition qui ne correspond à ses attentes.

52. M. FLORENCON, propriétaire de la parcelle G 2483 dans la zone Udb, vient se renseigner :

- sur les changements que risque d'induire le PLU, car il souhaitait céder du terrain à son fils pour qu'il construise.
- sur les ER 25 et 35 car actuellement le chemin d'accès est trop étroit.

53. Mme LETZKUS, propriétaire des parcelles C 265, C 268, C724, C 725 et C 726 en zone A demande si une construction serait possible et demande l'intégration de ses parcelles dans le STECAL Ah afin de construire une maison pour son fils.

54. Ms. GUEGUEN et Mme BECKER, propriétaires des parcelles au Paroir , en zone Aco et Nco , A982 à A 987, A 991, A992, A993, A 1000, A 1001, A 1013, A 2028, A 2029 , demandent que l'ensemble des parcelles soient en zone Aco afin de pouvoir les remettre en culture car certaines exploitées jusqu'en 2013 (oliveraies) comportent encore de gros oliviers qui sont noyés dans les jeunes pins et les épineux , ils ont commencé la remise en état des oliveraies.

M GUEGUEN Guy-Erwan souhaite en effet s'installer en tant qu'agriculteur afin d'exploiter les oliviers, les chênes truffiers et des ruches.

De plus, il souhaite développer une activité d'agrotourisme sur ces parcelles et se demande si cela est possible en zone Nco pour les parcelles 2028 et 2029 (tentes et camping-cars sur un plateau agréable au dessus de la rivière).

55. M.GAZZANO, jeune agriculteur, propriétaire des parcelles I 867 en zone A et I 863 I 862 846 827 828 829 976 en zone Nco (et souhaite acquérir les parcelles 841 860 861 844 en zone Nco) afin de développer son activité. Et s'étonne que toutes ces parcelles soient classées en Nco et souhaiterait que ces secteurs « la Route, Lapié et Rosse » qui ont été cultivés (il y a moins de 30ans) soient intégrés à la zone Aco et regrette que de bons terrains agricoles(le Michelage par ex) soient détournés de l'agriculture. Le 6 juillet MM. Gazzano reviennent et précisent leur demande de classement en zone Aco (pointillé sur la photo).

56. Ms. VENCATASIN (SCI LEVEN) sont propriétaires des parcelles D 841 D2079 2152 1923 1924 1925 en zone Udb et viennent se renseigner sur les possibilités d'extension pour leur maison. De plus, dans le cas de l'extension, ils doivent installer une citerne enterrée de 60 m³ sur leur terrain et se demandent, si dans le cadre de l'urbanisation de Flayosc, l'installation d'une borne incendie est prévue dans ce secteur à moins de 400 m de leur maison.

Ces messieurs signalent qu'un motocross sauvage s'est implanté sur la parcelle D 900 (à environ 250m de leur propriété en zone A) appartenant au docteur Chan-Shing Ho et leur cause un grave préjudice sonore troublant la jouissance paisible de leur propriété.

Visite de courtoisie de Mme Armitano, adjointe à la sécurité (pour les eaux pluviales) et de M. Aimé, adjoint à l'urbanisme

Permanence du 6 Juillet

57. Courriel de M. SAVARY, propriétaire des parcelles F 262 et F 263 est étonné que les parcelles F 1633 1477 1478 soient en zone constructible car la voirie n'a pas la largeur requise.

58. Courriel de M. CHARLES (Usine de la Redonne) précisant le texte souhaité pour la destination sur la fiche patrimoine p 87

59. Courriel de M. BRISSI (le pré du roi), propriétaire des parcelles D 958 et D 959 ainsi que D 986 989 993 994 995 996 et F 1168 1173 1174 en zone A ou N souhaiterait que ses parcelles deviennent constructibles.

60. M. CROSA, exploitant des parcelles A 84 et 107 (à défricher car répertoriées à la MSA comme « olive »), 105, 135, 136 (oliviers) 130 140 145 en zone Net A 148 (oliviers) demande le classement de ces parcelles en zone A selon le pointillé dessiné afin d'inclure en zone A les parcelles A 84 et A 107. D'autre part, le cabanon situé sur la parcelle 83 n'est pas une ruine (il possède un toit et ses 4 murs).

61. M. GAZZANO JP, locataire des parcelles 342 et une partie de la 343 au Michelage, (convention fixée pour un délai de 10 ans tacitement reconductible signée le 01 avril 2004) s'étonne des projets du PLU concernant cette zone du Michelage (camping et loisirs). En effet, la tacite reconduction court jusqu'au 31 mars 2024 (à jour du loyer annuel). De plus, ce monsieur est surpris par ce projet de camping à cause des nuisances olfactives engendrées par la station d'épuration et des nuisances sonores dues au moulin de Fontcabrette (pression des olives en hiver et tracteurs pour l'exploitation agricole toute l'année). et remet un document N° 10.

62. Mme BARBAROUX, propriétaire des parcelles G 924 934 935 936 en zone N demande le classement des parcelles en « constructible ou à urbaniser »

63. Mme Potier (46) vient pour préciser sa demande concernant les chênes des parcelles F 1477 et F 1478 et remet un document n° 7 de 7 pages.

64. M. CROSA Eric, propriétaire en indivision de la parcelle D 2102 (erreur de n° sur le plan du PLU) qui est classé en zone A et N (ex zone AUbb), vient se renseigner aussi sur la « constructibilité » de ce terrain et pour la parcelle F 1046 (les lunettes) en zone Nco, et pour I 974 (Lapié) en zone A et pour G 735 775 et 796 (les moulières, les martels) en zone A, et pour d'autres terrains en zone N.

65. Mme MURET (Nt2 les cabanes du Varon) a remarqué une incohérence entre les p 134 où sont autorisés 4 nouveaux hébergements insolites ainsi que pour les locaux techniques.

Et les pages 136 et 137 où sont prévus 350 m² au total soit seulement 120 m² de plus pour 4 habitats et les locaux techniques. Et signale qu'il faudra modifier le rapport de présentation qui fait état des 2 « Stecal ».

66. M et Mme PAILLASSEUR A 1167 1166 viennent se renseigner sur l'OAP Auc proche de leur domicile et sur l'ER n°1, et sont inquiets des nuisances sonores occasionnées par les ULM (et de son possible développement).

Les propriétaires en amont de leur maison ont orientés les eaux pluviales vers les parcelles en aval dont eux et se demandent les règles à respecter pour prévenir l'écoulement des eaux chez les voisins en aval pour des maisons existantes.

A 17h l'enquête publique est close, le climat de l'enquête a été excellent. L'adjoint à l'urbanisme ayant demandé à Melle Clémendot (qui a toujours été très aimable et très professionnelle) de faire les recherches concernant les biens des personnes venues consulter le CE, ce qui a permis de visualiser plus rapidement les parcelles sur le projet de plan du PLU.

La permanence a été prolongée par une discussion sur les différents problèmes soulevés par le public avec M. Aimé, adjoint à l'urbanisme.

*
* *

Le 11 juillet 2017, le procès verbal des observations du public assorti des commentaires, questions et propositions du CE (cf. annexe 1), a été remis à Monsieur Aimé, adjoint à l'urbanisme, représentant Monsieur le Maire de Flayosc.

Le 18 juillet 2017, Monsieur le Maire a envoyé sa réponse par courriel et courrier (annexe 2).

Analyse de la réponse de Monsieur le Maire

La commune a justifié ses choix pour chacune des demandes des particuliers et a pris en compte les remarques.

Quelques modifications seront apportées au plan de zonage du PLU, aux fiches patrimoine, au document 4.2.5 (Plan de réseau d'eau), au rapport de présentation et au règlement.

Toutes les demandes de changement de zonage de N vers A ou Nco vers Aco ont été acceptées par la commune, par contre les changements des zones A ou N vers U ou AU n'ont pas été suivies sauf dans un cas où les terrains étaient coupés transversalement par la limite et ce, dans le but de favoriser l'agriculture.

Un sous-secteur sera créé entre les secteurs Uea et Ueb pour les quelques maisons existantes.

Le secteur Nj sera très légèrement agrandi afin de préserver les chênes, le secteur Nt2 sera modifié dans le plan du PLU et dans le règlement. De même, le secteur Nt3 sera modifié sous réserve de l'avis du SDIS.

Conclusion

Les contacts avec la municipalité et le personnel de la mairie au cours de l'enquête, confiants et cordiaux et les nombreux échanges à l'issue des permanences avec Monsieur Aimé, adjoint à l'urbanisme, ont permis à l'enquête de se dérouler dans un climat serein et propice à l'étude de ce dossier complexe, ayant suscité un intérêt marqué du public.

Les conditions de travail et d'installation du CE, grâce au sens de l'hospitalité de l'équipe municipale, sont ainsi apparues optimales. La mise à disposition de la salle des conseils ayant permis de présenter les pièces du dossier de manière idéale, et notamment les plans de zonage, objet essentiel avec le règlement associé, de l'attention du public, lequel au demeurant n'a, à aucun moment, fait preuve d'agressivité ou même d'impatience en dépit parfois de motifs réels de « déception ».

Les réponses apportées par Monsieur le Maire de Flayosc ont été prises en compte par le CE pour conduire son analyse, lui permettant ainsi de rendre ses « Avis et conclusions motivées » en toute connaissance de cause.

Ces documents finaux sont joints à ce rapport en application de la réglementation relative aux enquêtes publiques.

*
* *

A Trans-en-Provence,
Le 02 août 2017

Marie-Christine RAVIART- BERNARD
Commissaire enquêteur



ANNEXE 1

PROCES VERBAL

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Remis le 11 Juillet 2017 à Monsieur le Maire de Flayosc

L'enquête publique a été organisée du 6 juin au 6 juillet 2017 dans le cadre de la demande déposée par M. le Maire de Flayosc :

- d'élaboration du PLU,
- d'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales,
- et de la réactualisation du schéma directeur d'assainissement.

Cette synthèse, remise au pétitionnaire dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, rend compte de manière exhaustive des différentes interventions du public, qu'elles soient écrites ou orales.

Il appartient au pétitionnaire de prendre connaissance de ces observations/questions et d'y apporter les réponses qu'il souhaitera dans le délai de quinze jours qui suit la date de remise de ce PV, afin que l'avis et les conclusions du CE puissent être rédigées en toute connaissance de cause.

*
* *

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il convient de souligner en préambule que le public s'est intéressé à l'enquête, en effet 57 personnes se sont déplacées (et certaines plusieurs fois). La majorité des personnes venues consulter le dossier souhaitait un changement de zonage pour leur bien ou simplement avoir des informations sur les éventuelles conséquences sur leur bien du nouveau zonage proposé par le PLU, les uns espérant un changement de zonage qui leur soit favorable, les autres redoutant une perte de valeur de leur terrain.

Certaines personnes sont venues aussi pour signaler des problèmes d'évacuation des eaux pluviales et une demande concernait le schéma directeur d'assainissement.

De nombreuses personnes ont noté leur demande dans le registre des observations, plusieurs requêtes (8) ont été reçues par courrier ou courriel en mairie, la plupart des requêtes ont été faites auprès du commissaire enquêteur.

Les sujets évoqués, variés, sont détaillés ci-dessous.

Chaque demande est répertoriée et analysée dans l'appendice joint *infra*.

I. Changement de zonage

De nombreux changements de zonage ont été demandés : les uns paraissant recevables et logiques, d'autres beaucoup plus difficiles à satisfaire.

Différents types de changements de zonage sont ainsi répertoriés :

- A) Seize demandes (en comptant les deux de M. Demaria n°5) pour des parcelles en zone N ou A pour lesquelles les propriétaires demandent « la constructibilité » ;
- B) Six demandes pour des parcelles en zone N pour lesquelles les propriétaires demandent un changement en zone A ;
- C) Quatre demandes pour des parcelles en zone A pour lesquelles les propriétaires demandent l'intégration de leur bien dans la zone Ah ;
- D) Deux demandes pour des parcelles en zone SMS dont les propriétaires souhaitent sortir du SMS ;
- E) Une demande concernant les parcelles construites des zones Uea et Ueb ;
- F) Trois demandes de modification pour les STECAL : Ne 1, Nt 2 et Nt 3.

II. Demandes concernant les fiches patrimoine

Cinq demandes concernant les fiches « patrimoine » ont été formulées.

III. Autres requêtes

Différentes requêtes concernant des sujets variés ont été formulées, certaines sans rapport avec le PLU :

- Possibilité d'extension en zone A ou N ;
- Possibilité de division de parcelles ;
- Possibilité de placer une résidence démontable en zone Aco ;
- Possibilité de construire un commerce lors de la réalisation d'un projet immobilier en SMS ;
- Conditions de cession des terrains pour la réalisation des SMS ou des OAP ;
- Opposition formulée contre la réalisation d'un projet immobilier d'un SMS ;
- Problème de nuisances sonores dues à la piste ULM et à l'élargissement prévu pour la route départementale (ER N°1) ;
- Protection des chênes à proximité de la zone Nj ;
- Problèmes d'alimentation en eau, d'enclavement ou de nuisances sonores dues au motocross sauvage installé à proximité des maisons
-

IV. SDGEP

Huit requêtes (N° 5, 12, 19, 22, 27, 46, 50 et 66) ont été formulées concernant les eaux pluviales et les problèmes de ruissellement.

Il est apparu durant l'enquête publique un réel souci concernant les eaux pluviales, sans doute les inondations du mois de Juin 2010 sont-elles encore très présentes dans l'esprit des Flayosquais, mais aussi les événements qui les ont précédées et suivies (six arrêts de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles : inondations/coulées de boues ont été pris depuis 1984).

Le rapport de présentation du PLU et le règlement prennent en compte le risque inondation/ruissellement, le dossier du SDGEP en dresse un bilan exhaustif et propose des

solutions dont le coût est chiffré dans les documents des phases 3 et 4 mais ne prévoit pas d'échéancier pour la réalisation des travaux.

Par ailleurs, l'entretien et le curage régulier des canalisations sont envisagés mais non encore programmés.

La question de la mise en place d'un échéancier pour ces différents travaux, souhaitable pour affirmer la réalité de leur prise en compte par la commune et de leur budgétisation se pose donc, et la position de la municipalité est donc demandée.

Certaines requêtes concernent les eaux de ruissellement provenant des terrains en amont des parcelles et sont le résultat d'interventions humaines sur les eaux pluviales (buses, fossés ...) ce sont donc des ***problèmes de voisinage qui, s'ils ne relèvent pas du SGDEP proprement dit, pourraient cependant faire l'objet d'une « intervention » ou d'une « médiation » de la commune.***

V. SDA

Une seule requête concernait le SDA (N°11 de M. et Mme Garence).

*
* *

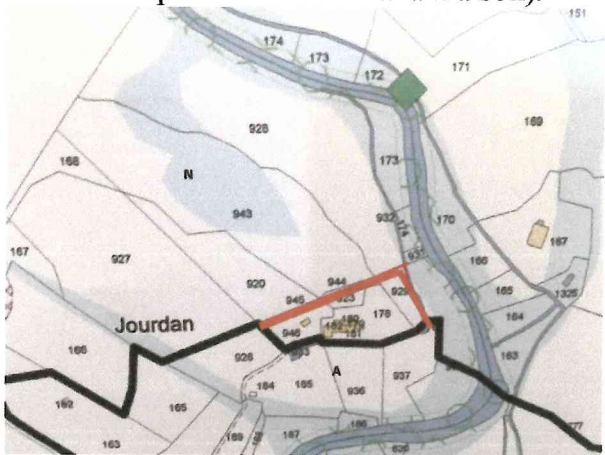
Il est donc demandé à la commune de faire connaître son appréciation sur ces différentes requêtes et ses réponses éventuelles, en particulier concernant le SDGEP.

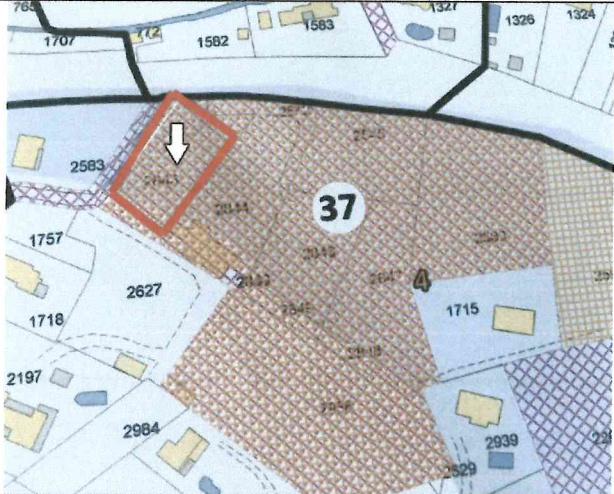
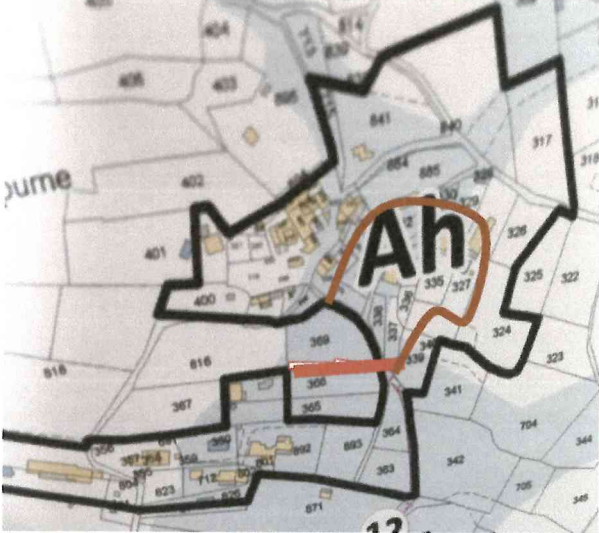
Le 10 juillet 2017
Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire Enquêteur



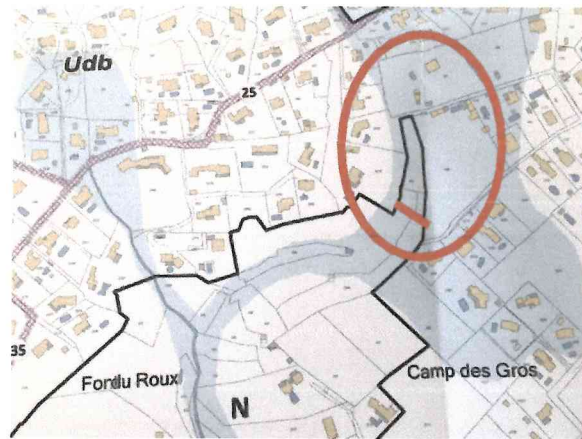
APPENDICE

TABLEAU DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DEPOSEES

Identité	Résumé des observations déposées	Commentaires du CE
1. Mme VERDIER Marie-Josée	demande que ses parcelles situées de part et d'autre de la limite des zones A et N soient toutes classées en zone A, ainsi les parcelles section B 946, 923, 178, 179, 180 et 929 actuellement en zone N seraient classées en zone A (afin de réaliser une piscine attenante à la maison). 	Avis favorable car ce léger déplacement du trait de limite de zone ne concerne que les terrains de Mme Verdier.
2. M. LAUGIER Pascal représentant aussi M. NORE	vient se renseigner - sur les modifications éventuelles pour son projet de camping dans le secteur du Michelage et sur la possibilité d'utiliser la totalité de la surface louée (location sur 50 ans à la mairie, bail emphytéotique) en raison des surfaces en bleu sur le SDGEP et s'inquiète de la réduction de la surface exploitable s'il ne peut pas utiliser ces zones. - sur la possibilité de faire le PRL (parc résidentiel de loisirs) sur les 2/3 de la surface totale avec une ouverture à l'année, le camping quant à lui serait ouvert 9 ou 10 mois sur 12.	Au nord et à l'est de cet emplacement l'aléa ruissellement ou débordement est « fort » et semble difficilement conciliable avec des installations de plein air pour lesquelles il faudra éviter ces secteurs.
3. M. BOUILLET Gabriel et Mme GUYOT- BOUILLET Virginie	viennent se renseigner sur l'ER 37(SMS) car ils sont propriétaires des parcelles faisant l'objet de cet ER, soit les parcelles G 2843 (1335m²), G 2845(1643m²) et G 2844 (1796m²). La parcelle 2843, appartenant à Mme Guyot, ne figure pas page 3 du doc 4.1.4 et Mme Guyot demande s'il lui sera possible de construire un local à destination commerciale (salon de coiffure et d'esthétique) sur cette parcelle.	La demande apparaît justifiée. Monsieur Bouillet est revenu le 6 juillet pour signaler que Mme Guyot a déposé une demande de permis de construire pour la parcelle 2843.

		
4. M. BAUDIN représentant MME BAUDIN-ENRICA	- vient se renseigner sur les classifications zone A et zone Ah car les parcelles C 365 et C 366 sont coupées transversalement par la limite entre ces deux zones et souhaite que la totalité des 2 parcelles soient intégrées dans la zone Ah - demande si un bâtiment agricole existant, dans le secteur Ah d'environ 75m², peut être transformé en bâtiment d'habitation car Mme Baudin a cessé son activité (retraîtée MSA). 	L'extension des bâtiments existants n'étant pas spécifiée dans le règlement du STECAL Ah, la possibilité d'extension de 40% (ou 30% selon la surface de l'habitation) du règlement de la zone A doit être applicable en considérant cet aménagement comme l'extension de l'habitation située sur la même parcelle. La demande de changement de zonage ne serait alors pas aussi nécessaire et semble difficile à satisfaire du fait du risque pluvial (aléa modéré) et du classement en AOC qui a contraint la commune à réduire la zone Ah
5. M et Mme DEMARIA, propriétaires des parcelles G 1845, G 967, G 966, G 976 en zone Ud b et G 953, G 3352, G 3348 en zone N	- s'étonnent de voir leurs terrains en zone aléa ruissellement alors que les terrains sont plats et en hauteur, de plus un trait rouge figure sur la parcelle 1845 et en demandent la signification. - Ils se demandent pourquoi les parcelles 953, 3352, 3348 (provenant de la division par acte notarié en 2014 des parcelles 3344 et 3343 en échange d'une servitude pour ces parcelles) ne	 Carte SDGP

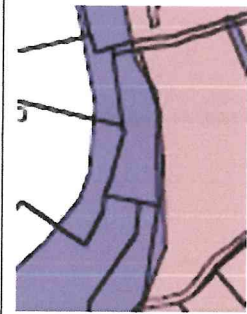
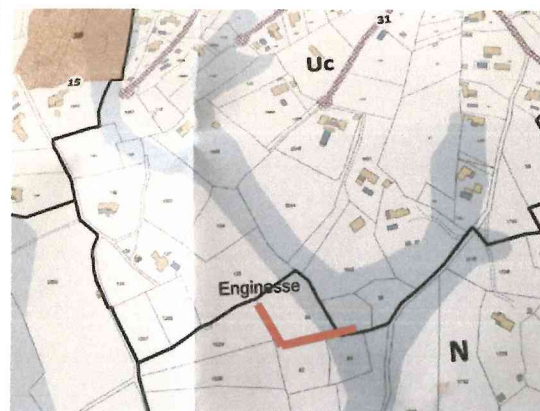
sont pas en zone UDb comme leurs autres parcelles et souhaiteraient qu'elles soient intégrées à la zone Udb.



Le 23 juin revient pour apporter des précisions sur le ruissellement constaté sur la parcelle 953, en effet ce terrain surplombe, par une restanque d'environ 80 cm. Lors de grosses pluies, l'eau ruisselle en contrebas de ses terrains sur les parcelles G 1859 1860 2970 3078 3349 et non sur les siens qui sont surélevés,

De plus, une division a été réalisée par acte notarié en échange d'une servitude pour les parcelles 3344 et 3343 si bien que les numéros ne correspondent pas sur le plan du PLU, il demande donc que le trait limitant la zone UDB (faisant un décroché) soit déplacé afin d'inclure ses 3 parcelles et d'être dans la continuité de la limite.

Ils sont aussi propriétaires de la parcelle F 84 (Enginesse) classée en zone N en limite de la zone UC et demandent qu'elle soit placée en UC.



Carte
EP du
PLU

Le classement en zone N au plan du PLU pour ces trois parcelles semble justifié du fait de l'aléa fort de ruissellement. Ces parcelles sont dans le secteur problématique « Fond de Roux Nord n°17 p 36 du SDGEP phase 1.

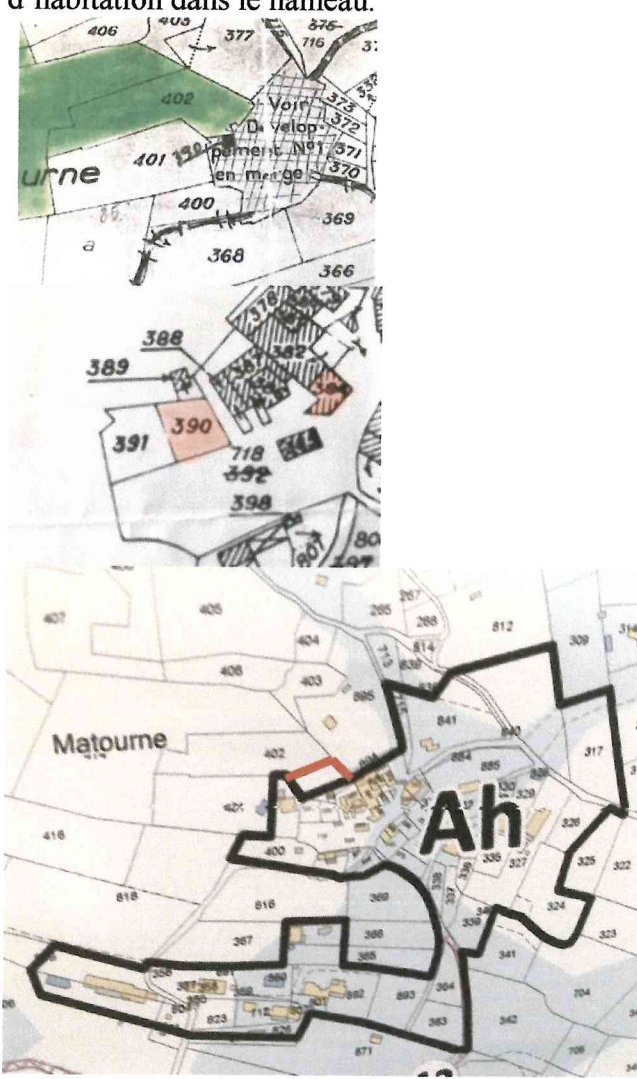
Conformément au **PRGI** (plan de gestion du risque inondation) un terrain en risque fort ne peut pas devenir constructible.

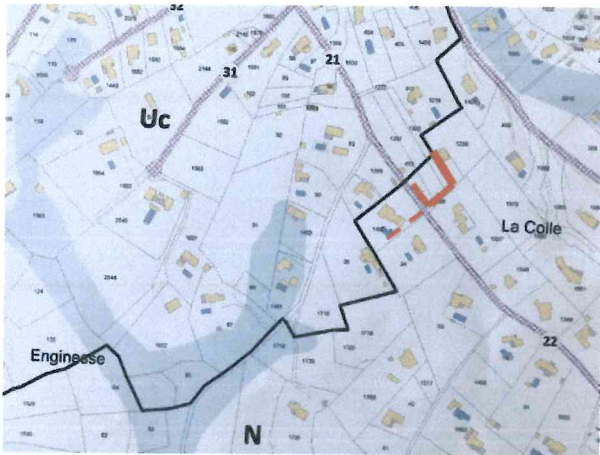
Mon avis est donc **défavorable**.

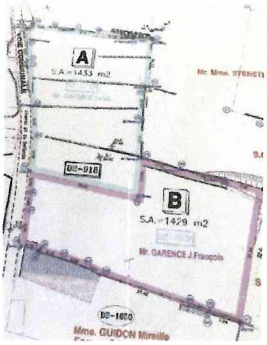
Cette parcelle est également soumise à l'aléa fort/modéré de ruissellement, ce qui explique son classement en zone N.

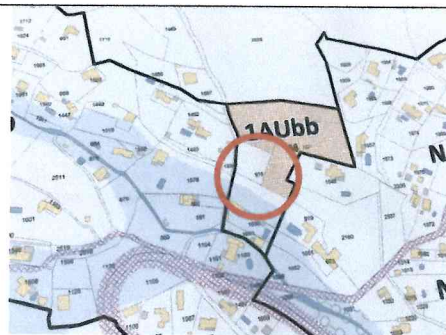
Mais c'est la zone la plus soumise à l'aléa qui est dans la zone Uc, alors que la partie la plus utilisable est en N. Il est vrai aussi que la limite Uc/N montre un rentrant à ce niveau et la totalité de la parcelle pourrait être classée en Uc.



6. M. et Mme SOZANSKY	propriétaires des parcelles C 390 d'une superficie de 317 m² (en zone Ah Matourne), C 414 (zone A) et C 402 (zone A), mitoyenne à la parcelle 390, souhaiteraient connaître les possibilités de construction sur cette parcelle et demandent un léger agrandissement du secteur Ah afin d'englober une partie de la parcelle C 402 car la configuration de la zone Ah comporte un cran rentrant à ce niveau, ce qui leur permettrait la construction d'une petite maison d'habitation dans le hameau. 	La demande est très limitée dans l'espace et permettrait de construire une petite maison, malgré la classification dans l'AOC.
7. M. FRECH, représentant l'ancienne usine de la Redonne	vient se renseigner sur le changement de destination prévu pour le bâtiment et désire une reformulation de la fiche Ancienne usine de la Redonne p 87 du document n° 4.1.5 quant à la destination.	
7 b. M CHARLES et M.ATANOUX	Le 23 juin (en complément de la visite de M. FRECH n°7) viennent se renseigner sur l'Ancienne usine de la Redonne et proposent de reformuler la phrase de destination. Le 6 juillet un courriel précisant leur demande est arrivé. Ils souhaitent la phrase suivante. « - Equipement d'intérêt collectif et services aux	Cette demande semble possible à satisfaire, le principal changement concerne l'hébergement et l'organisation de spectacles. Ils ont obtenu l'agrément pour recevoir du public

	publics - Exploitation agricole - Hébergements, refuges et résidences, temporaires, artistiques ou autres - Commerces, artisanat et services - Centre de congrès, d'exposition, de diffusion d'œuvres et d'expression artistique, de spectacles ».	pour une partie des installations et devront obtenir les agréments nécessaires pour les installations ajoutées.
8. M. PIANETTI	est en cours d'acquisition des parcelles F 1297, F 1300 et F 413 pour une surface totale de 4493 m² et souhaite construire une maison d'habitation avec piscine, hors la limite entre les zones Uc et N coupe transversalement les terrains, il demande donc que les limites de la zone Uc suivent les limites cadastrales en englobant la totalité des trois parcelles nommées ci - dessus. 	La demande semble justifiée et le trait de limite pourrait inclure la parcelle mitoyenne 1400 déjà construite (voir pointillés).
9. Mmes GARCIA + lettre n°1	représentant l'indivision Garcia, Gentile et Fernandez, remettent une lettre (n° 1) pour expliquer leur demande de classification en zone constructible, leurs terrains : B 1955 et B 1957, sont situés à proximité de la route de Salernes, d'une surface globale d'environ 9300 m², qui étaient en zone 1NC sont mitoyens à des terrains construits et sont accessibles par une servitude de passage d'une largeur de 5m (acte notarié du 29 janvier 2010). Car Mme Garcia qui habite Villecroze souhaiterait construire une petite maison afin de se rapprocher de son père âgé de 91 ans. 	Cette demande semble bien difficile à satisfaire car les parcelles ne sont pas contigües à la zone Udb .

10. M. BOYER,	base ULM, terrains I 154, I 155, I 158 et I 171 s'étonne de ne voir dans l'OAP que le terrain I 154, souhaiterait réaliser une seconde piste (dans le sens des vents dominants car la première piste ne permet pas aux ULM de se poser si le vents dépassent 30km/h) et des abris (aérobulles ou tunnels agricoles de moins de 4 m de haut) tels que proposés p 45 du document n° 3, in fine souhaiterait que l'OAP englobe la totalité des terrains. Le but étant d'installer un ensemble de loisirs (paintball, terrain de vélos cross, randonnées à cheval ...) Est revenu le 6 juillet pour confirmer sa demande d'intégrer la parcelle I 158 en particulier.	L'OAP « base ULM » se trouve dans le périmètre de l'AOC ne peut être modifiée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Pour la seconde piste et l'ensemble de loisirs, il lui faudra obtenir les autorisations nécessaires de la part des autorités compétentes.
11. M et Mme GARENCE	demandent pourquoi sur le plan du SDA, l'assainissement collectif n'englobe pas les terrains D 1887, D 1492, D 1578 et D 881 qui y sont raccordés. Les travaux de raccordement à l'eau et au SDA, qui ont été réalisés par des particuliers (M. Audibert G. et M. Bernard A.),  lesquels autorisent les demandeurs à se raccorder aux installations réalisées (conduite d'eau en 42 de diamètre et assainissement en diamètre 100). Ils souhaiteraient donc que leurs terrains D 1528 (918 sur le plan du PLU et D 1529 (919) bénéficiant d'un regard d'assainissement borne 54 soient inclus dans la zone d'assainissement collectif. 	Demande concernant le SDA afin d'être intégrés à l'assainissement collectif, ce qui n'est pas prévu dans le règlement de la zone AUbb. Serait-il possible de prendre en compte les raccordements réalisés par ces particuliers dans le plan du SDA et d'intégrer les deux parcelles de M et Mme Garence ? ● Parcelles raccordées



12. M. et Mme DOLLA

viennent signaler une erreur de destination d'un bâtiment désaffecté p 20 du document 4.1.5 : un ancien poulailler avec un réservoir d'eau de pluies est répertorié « bâtiment industriel » sur les parcelles 593 et 594 (la Conque).

Ces personnes signalent une autre erreur p 21, il manque le numéro correspondant au bâtiment photographié en bas à gauche de la p 21 soit la parcelle n°780.

Le petit bâtiment photographié en bas à droite de la page ne leur appartient pas, c'est un pigeonnier avec un bassin, situés sur les parcelles n° 734 et 781 (appartiennent à M. Ornetti parcelle 732).

Mme Dolla demande ce qui est prévu pour le canal d'arrosage et signale une insuffisance de collecte des eaux pluviales et/ou une mauvaise orientation des logements longeant le canal qui déversent par des canalisations « illégales » ces eaux pluviales dans le canal d'arrosage, qui est alors surchargé et qui déborde dans le village et entraîne des inondations préjudiciables au village.



Extraits de
carte
← p 31

p 35 →

du document
phase 1 du
SDGEP

Une petite erreur d'intitulé

Le numéro 780 semble manquant dans la fiche

Cette demande concerne l'évacuation des eaux pluviales dans un secteur qui est desservi par

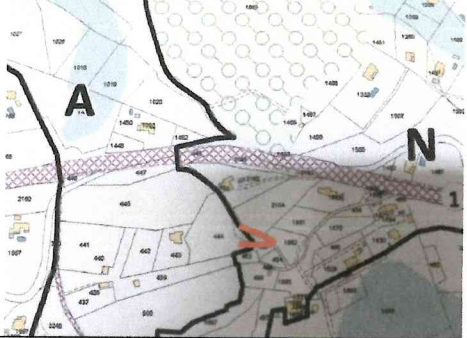
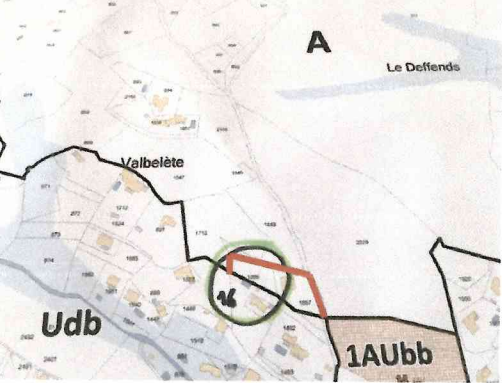
— réseau village,
— réseau mixte (canal-pluvial)
— canal.

Mais des réductions de sections du réseau d'évacuation des eaux pluviales du réseau village sont à l'origine des dysfonctionnements.

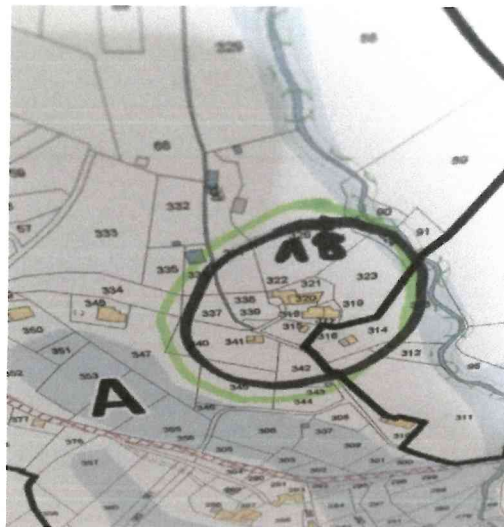


les points rouges étant la localisation des réductions de sections.

Les problèmes évoqués ici sont-ils pris en compte dans le SDGEP ?

13. Courrier de M et Mme ORCIERE	propriétaires des parcelles G 444 (zone A) et G 452 (zone N) souhaitent que les deux parcelles soient en zone A. 	Cette demande ne semble pas logique par rapport au tracé de la limite, il faudrait aussi intégrer la petite parcelle en dessous G 453.
14. M. et Mme BIDOLI	viennent se renseigner sur la classification de leurs parcelles (zone A).	
15. M. et Mme SIMON	propriétaires des terrains D 827, D 1171, D 2170, D 2226 et D 2405 en zone Udb demandent quelle est la constructibilité de leurs terrains.	
16. Courriel de Mme DECKERT	du 10 juin demandant que la totalité de la parcelle 1886 (Valbelète) soit en zone Udb. Mme DECKERT (visite le 23 juin suite au courriel reçu le 10 juin) demande que le trait de limite zone A/ Udb englobe sa parcelle en totalité en zone Udb et suggère que la limite soit remontée au nord des parcelles 1886 et 1887 car la parcelle 1887 est construite. 	Il est vrai que la limite entre les deux zones partage sa parcelle, mais la proposition ne semble pas très logique quant au tracé demandé de cette limite (ou alors il faudrait éliminer de la zone Udb la partie Nord-Ouest de la parcelle).
17. Mme NAULIN M.N.	vient se renseigner pour sa parcelle B 1156 (le Ginesté septentrional) classée en Udb, sur les possibilités de diviser sa parcelle.	
18. M. PISELLA	propriétaire des parcelles en zone N : A 312, A 313, A 314 et des parcelles A 315, A 316, A 317, A 319, A 323 en zone A demande que toutes ses parcelles soient classées A. Ce monsieur signale aussi que sa maison ne dispose pas de l'eau de ville ainsi que les maisons environnantes et souhaiterait que cet ensemble d'habitations du quartier du Villard soit alimenté en eau potable car les sources sont	La demande de classification en zone A semble logique. Cette demande pour l'eau courante concerne une maison ancienne qui n'est plus approvisionnée en eau à cause du détournement

taries.



des eaux par des personnes en amont.

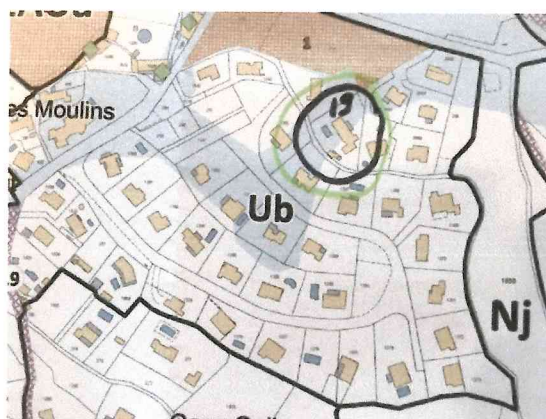
Or sur le document 4.2.5 figure un approvisionnement en eau pour cette zone.



La solution au problème doit faire l'objet d'une attention particulière des services techniques de la mairie ou de la justice (l'intervention d'un médiateur de justice semblerait utile afin de résoudre ce problème d'accès à l'eau).

19. M.MARTINERIE

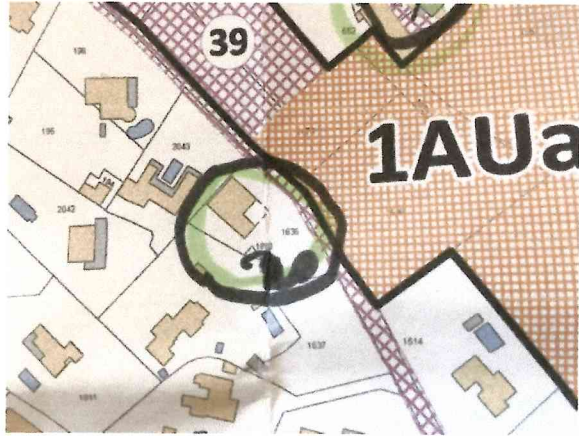
en contrebas du lotissement de la Cadenière, parcelle F 1671 reçoit, lors de fortes précipitations, les eaux provenant des parcelles en amont par l'intermédiaire d'une buse en béton, ce qui entraîne l'inondation de son terrain par des cascades

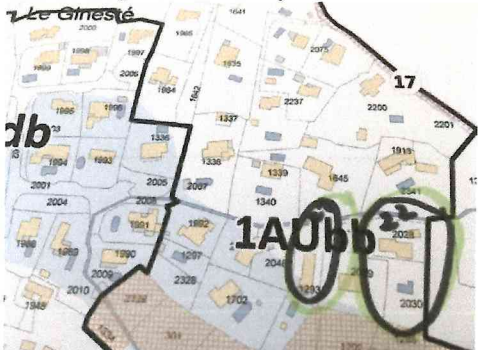
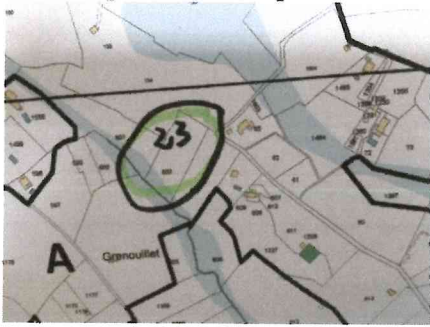
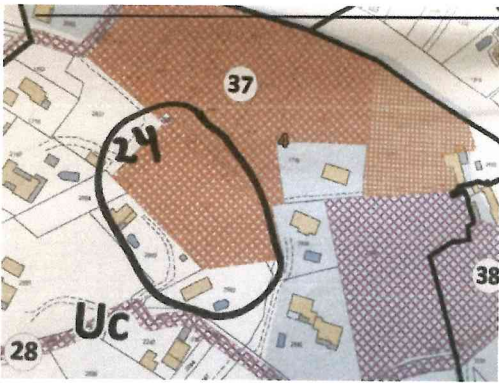


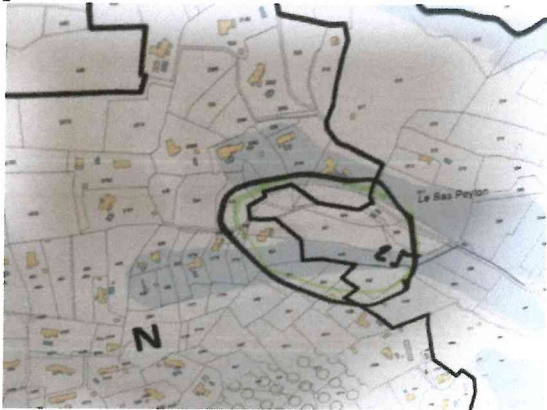
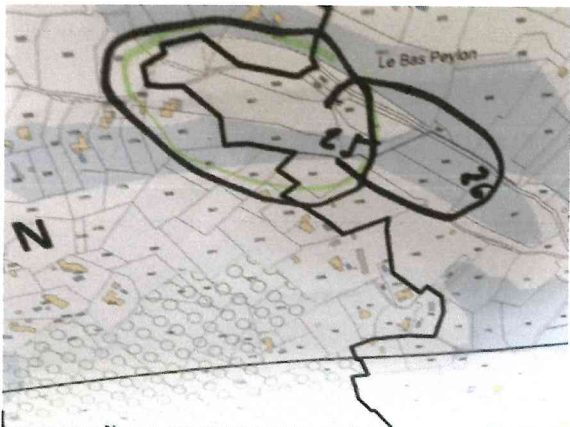
Cette demande concerne la gestion des eaux pluviales, en effet, cette parcelle est soumise à l'aléa modéré pour les eaux de ruissellement.

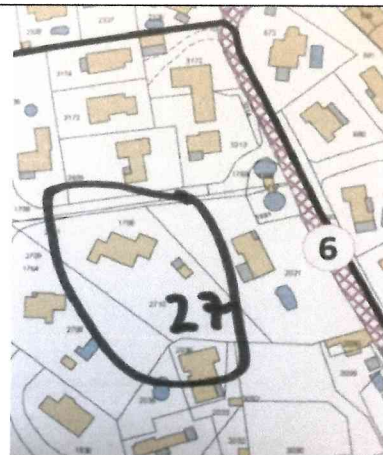
Or, la loi prévoit que les travaux qui produiraient une aggravation de la situation de celui qui subit cette servitude d'écoulement naturel sont interdits (art. 640 alinéa 3 du code civil créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804). Il s'agit donc d'un problème de voisinage qui ne relève apparemment pas du SDGEP.

Le pétitionnaire souscrit-il à cette analyse ?

	 Ce problème, signalé à la mairie et à l'association des copropriétaires du lotissement, dès décembre 2011 et en avril 2014 ainsi qu'en novembre 2016 n'a pas encore de solution.	
20. M. SIMON J Michel	Propriétaire de la parcelle F1636 zone UC, demande s'il est possible de faire une piscine. Sa parcelle jouxtant l'OAP Grand Vigne, ce monsieur s'oppose au projet qui le privera de la vue et de la visibilité sur le village. Il s'oppose donc à la construction, face à sa maison, des bâtiments prévus, ce qui le priverait de la vue directe sur le village. 	Ce projet d'OAP, situé à proximité du centre du village en continuité du tissu urbain, est destiné à l'accueil de personnes âgées. Les parcelles concernées sont en pente (entre les courbes 310 et 340) vers le village, en contrebas de la parcelle de M. Simon. Il est aussi prévu que les bâtiments, dont la hauteur ne devra pas dépasser 9 m, seront intégrés en préservant au maximum les restanques et le caractère verdoyant du site. Ce projet est important pour l'avenir du village, la demande de M. Simon semble donc difficile à satisfaire.
21. Mme. SIMON	parcelle 1105 (Cambeferris) zone Udb, vient se renseigner sur la constructibilité car son terrain est soumis à l'aléa ruissellement modéré.	
22. Mme DESVERGNE-GARNERO (D 2028 D 2030) et M. AUBERT (D 1293)	- viennent signaler un problème d'évacuation des eaux pluviales dans le canal d'irrigation du lotissement Ginesté et ce canal d'irrigation est bouché. - M. Aubert remet un document montrant la	Cette demande concerne l'entretien des réseaux d'eaux pluviales.

+ Document n°2	présence de 2 sources qui se déversent aussi dans le canal d'irrigation. - signalent un problème de terrains enclavés dans la zone SMS N° 6 et s'étonne du choix de cette zone en raison des inondations fréquentes de cette partie de Flayosc 	
23. M. MARTENS E. (F 602)	vient se renseigner sur la possibilité de construire sur son terrain F 602 en zone A, et est très déçu de constater que ce terrain n'est pas constructible et estime ne pas avoir été prévenu. 	Demande difficile à satisfaire car la parcelle est située en zone A sans être contiguë à un zone U.
24. M. CAMBA Daniel	Représentant sa mère, Mme TRUC Alice, propriétaire du terrain G 2938, secteur 4 de mixité sociale, vient se renseigner sur la possibilité de division de cette parcelle de 3884 m² et demande que son terrain sorte de ce secteur SMS n°4 car il craint une grosse moins-value pour ce terrain. 	Cela serait-il possible ?
25. M.URFELS représentant Mme URFELS-BORDIN	propriétaire des parcelles D 558, D 557, D 552 et D 549 en zone A - vient se renseigner sur la possibilité de construire et demande la classification en zone	Demande difficile à satisfaire car la parcelle est

	constructible pour une partie de ses terrains afin de faire une maison pour chacun de ses 2 enfants. - vient se renseigner sur la possibilité de réaliser une piscine malgré la limite N ET A partageant la parcelle 557. 	située en zone A. Après consultation du règlement, une telle construction est possible dans le périmètre des 20 m autour de la maison.
26. Mme BOURGES	propriétaire - des parcelles D 568 D 561 D 562 en zone A souhaite connaître la constructibilité de ses parcelles et souhaite qu'elles deviennent constructibles. - des parcelles D 1001 et D 1002 (le pré du roi) en zone N et souhaitent que ses parcelles deviennent constructibles. - des parcelles B 89, B 90 et B 91 aussi en zone N. 	Demande difficile à satisfaire car les parcelles sont situées en zone A ou N.
27. M. et Mme BAUDINO + Document n°3	propriétaires de la parcelle 2710, viennent signaler un problème d'eaux pluviales : quand il pleut, la route d'accès est inondée (40cm) ainsi que la propriété jusqu'à la maison (photos). Et demandent que ce problème soit résolu.	Cette demande concerne les eaux pluviales et la parcelle n'est pas répertoriée en aléa, il s'agit sans doute, dans ce cas aussi, d'un problème d'entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.



28. M. GRAND

propriétaire de la parcelle 1532 Font Gême, mitoyenne avec le SMS N°17 se demande quelle sera la hauteur des constructions à venir (maisons individuelles ou immeuble de 2 étages) et craint la moins value de son bien, demande également que le terrain 2514 au nord-est dominant sa parcelle soit paysager et pourvu d'un brise-vue afin de préserver son intimité.

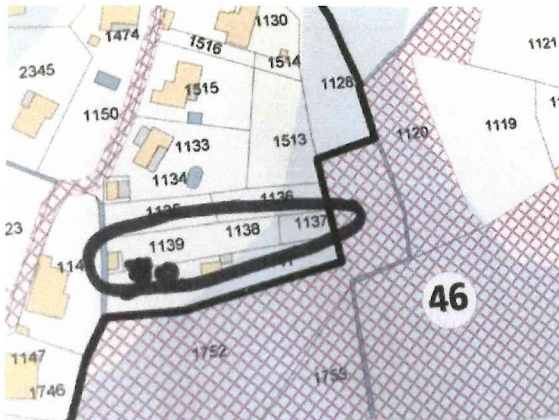
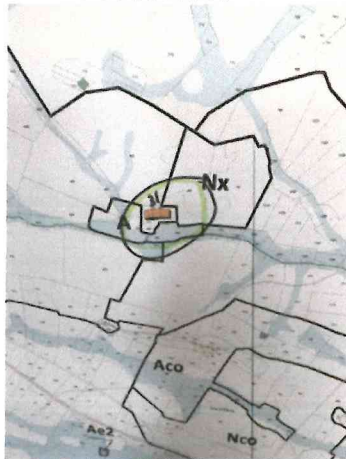


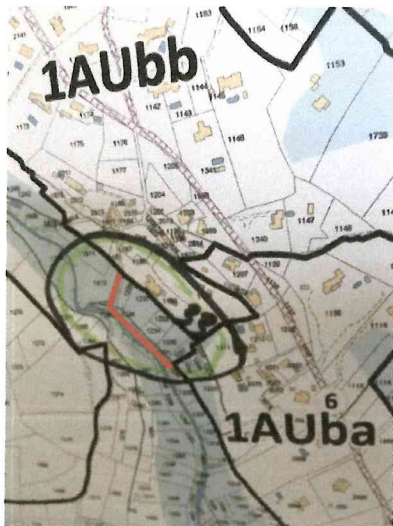
Cette demande semble justifiée car la parcelle concernée se trouvera en contrebas des immeubles.

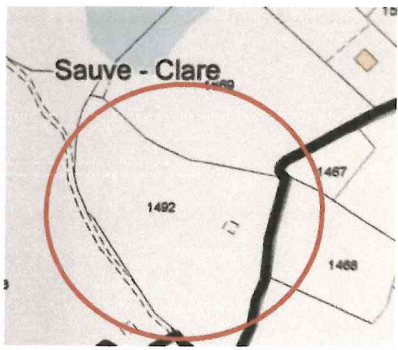
29. M. BAILLON

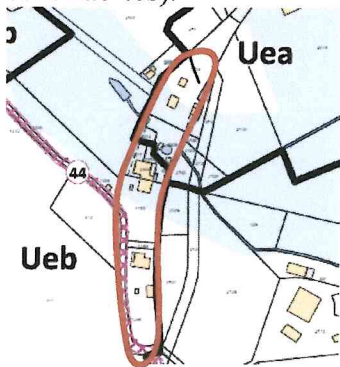
propriétaire des parcelles B 1717, B 406, B 405, B 416 et B 418, la limite A/ N est sur ses parcelles. Sur les parcelles B 404 et B 405 en zone N, se trouve une bâtisse ancienne de deux pièces avec une remise et ce monsieur souhaiterait transformer cette bâtisse en

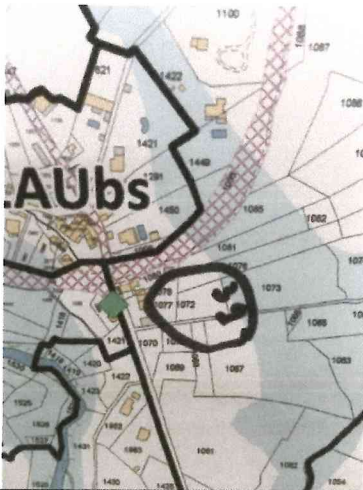
L'habitation se trouvant dans le même ensemble de terrains à proximité de la maison, l'aménagement de cette annexe pourrait être considéré comme une

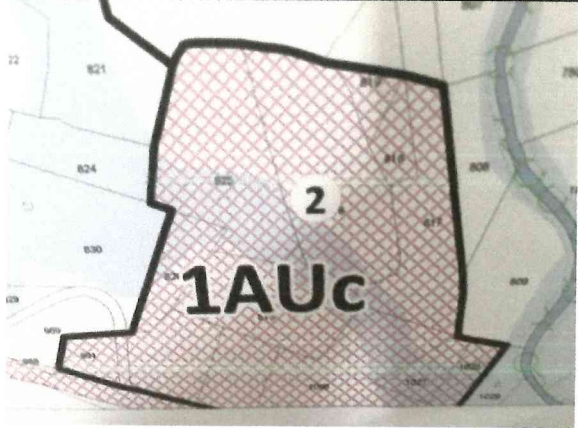
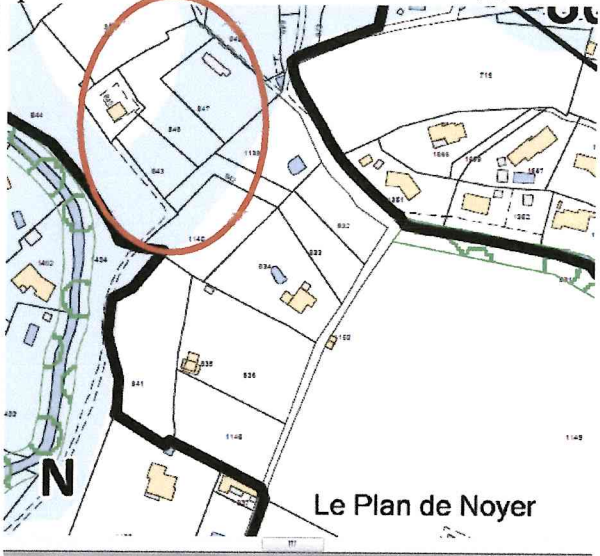
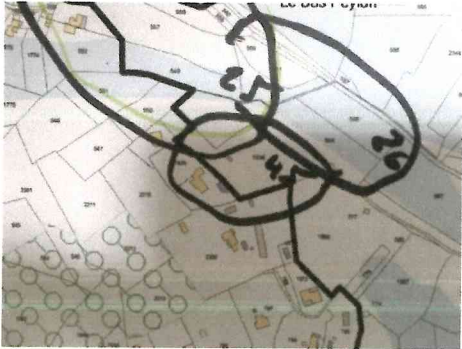
	chambres indépendantes destinées à son usage personnel. 	extension de la maison dans la limite des 40% ou des 30% prévus (selon la surface de l'habitation) dans le règlement de la zone N
30. Mme. LAVEDAN	propriétaire des parcelles D1137 1138 1139 en zone Udb, sans route d'accès (possibilité d'accès par le cimetière), avec un cabanon sur la parcelle D1139, se demande s'il lui serait possible d'agrandir le cabanon. 	Le règlement prévoit que l'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de la surface de terrain et que l'habitation doit disposer d'un assainissement non collectif. De plus, il faudrait régler le problème d'enclavement.
31. Mme SIMON	s'étonne que la destination du document 4.1.5 p 100 « ancienne tuilerie » ne soit pas précisée car le terrain jouxtant cette bâtisse est la carrière NX, qui est exploitée par son mari, et souhaite qu'il s'agisse uniquement d'une restauration dans un but de conservation et non pas destinée à l'hébergement et demande que cela soit précisé dans le document. 	En l'absence « d'étoile » au plan du PLU et de précision sur la fiche patrimoine, on peut penser que seule une restauration est possible afin de préserver ce qu'il reste de la bâtisse sans pouvoir l'utiliser.

32. Lettre (4) déposée en mairie ce jour de M. et Mme WERTS	propriétaires en zone N des parcelles 2467, 2468, 2469 et 2470 (Bas Peylon) demandent que leurs parcelles situées à côté d'un SMS et d'une zone U(Udb), disposant de l'assainissement collectif à proximité soient intégrées à la zone U. 	La demande semble difficile à satisfaire du fait de la disposition des terrains par rapport à la limite de la zone Udb
33. M. et Mme DAINOTTO + Lettre n° 5	remettent la lettre N° 5, sont propriétaires des parcelles à proximité du hameau de Sauve-Clare, G 1226, G1227, G1228, G1229, G1232, G1233, G1234 et G1237 représentant 4095m² ont déposé un permis de construire le 17 mai 2017 conformément au règlement du POS (zone où 4000m² étaient nécessaires pour construire) et sont surpris de voir que leurs terrains sont à présent en zone Aco. Ils demandent donc que ces parcelles soient intégrées à la zone AUbb afin que ces terrains destinés à recevoir la construction d'une maison pour leur fils restent « constructibles ».  	Cette demande semble a priori recevable car le ruisseau coule en contrebas et les terrains pourront être desservis par la future station d'épuration, à condition que la configuration du terrain le permette. Mais les terrains concernés sont dans la ZNIEFF sur le plan de fonctionnement écologique en annexe au rapport de présentation.  De plus ils sont, en partie, soumis à l'aléa fort par ruissellement et à l'aléa modéré par débordement. La demande semble donc difficile à satisfaire.

34. M. JEHANNE	propriétaire de la parcelle C 812 qui est en partie dans la zone Ah, souhaiterait que la parcelle C812 soit en zone Ah pour sa totalité afin de pouvoir construire en préservant l'olivieraie qui se trouve dans la partie Sud de la parcelle. 	Le Sud de cette parcelle est planté d'une oliveraie, il est en secteur Ah. Le propriétaire souhaiterait donc que sa parcelle soit en totalité dans la zone Ah afin d'implanter sa maison dans la partie Nord en préservant l'olivieraie. Cette demande paraît recevable en dépit de la classification en zone A du Nord de la parcelle.
35. M et Mme HIRTZ	propriétaires de la parcelle G 1492, sur laquelle se trouve un cabanon, en zone Aco viennent se renseigner sur la possibilité de rénover le cabanon ou de placer sur ce terrain « une résidence démontable et constituant l'habitat permanent de leur utilisateur » (article L 123-1-5) pour leur fils. 	L'article L 123-1-5 prévoit dans son paragraphe II 6° « A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés : a) Des constructions ; b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. » Cet article concerne les « STECAL » et ne peut être appliqué dans le cadre de cette demande.
36. M CHARLES et M. ATANOUX	(en complément de la visite de M. FRECH n°7 pour l'ancienne usine de la Redonne).	

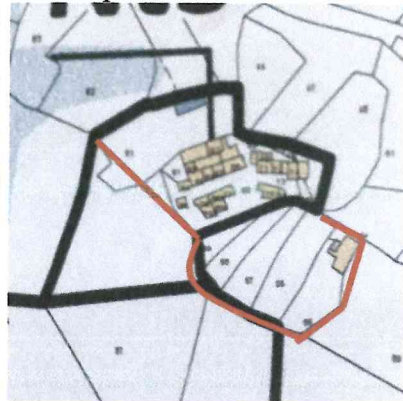
37. M.CAVALLO	- fait une remarque sur l'esthétique de l'OAP 1. Il regrette que les bâtiments prévus dans l'exemple ne soient pas dans « l'esthétique d'un village provençal » et pense que ces bâtiments, qui constitueront la première vue que l'on a, en arrivant à Flayosc, ne seront pas bien intégrés et dévaloriseront « le charme du village », et casseront l'harmonie du village. Il souhaiterait que l'alignement des bâtiments soit moins rigoureux et que les hauteurs soient plus variées. - Vient se renseigner sur le SMS n° 9 sur la parcelle E 426 et se demande s'il pourrait intégrer un commerce en rez-de-chaussée. 	L'OAP 1 a fait l'objet d'une étude paysagère et dans la présentation du site il est précisé « le site représente un véritable enjeu pour le village de Flayosc. En effet, il se situe en entrée de ville.... C'est le lieu de mise en valeur de l'ensemble du village. » Les craintes de M. Cavallo sont sans doute non fondées. L'arrivée à Flayosc sera améliorée par ce projet qui « respecte la topologie du village » et avec la « disparition des « ruines ». Le SMS n° 9 prévoit la construction d'au moins 6 logements à caractère social, il sera sans doute possible de prévoir l'intégration d'un commerce en rez-de-chaussée lors de la réalisation.
38. M. et Mme FACCINI + Document n° 6	propriétaires depuis 1999 de la parcelle 1755 dans le secteur du Michelage demandent qu'un local (constitué dans une partie de l'ancienne gare) de 40 m² de bureau (transformé en studio) et d'une remise de 70m² environ puisse être totalement transformé en habitation. La partie mitoyenne ayant été transformée en habitations (logement du chef de gare et deux autres logements qui ont été créés, vendus et sont habités).  Ils demandent que l'ensemble des parcelles	Un petit secteur de maisons individuelles n'a pas été pris en compte dans cette partie du village et se trouve en zone Ue (a et b). Le règlement de cette zone ne prévoit rien pour ces quelques maisons. Il faudrait peut être créer un secteur Ued au plan du PLU et dans le règlement afin de regrouper ces quelques parcelles et de permettre aux propriétaires d'améliorer leur bien.

	concernées (2008, 2010,2011, 1755, 1393 et 1296) ayant une superficie totale d'environ 5000m² soit reconnu à usage d'habitation dans le PLU comme présenté « maisons individuelles » dans l' Echo Flayoscais spécial Michelage de mars 2016 afin de pouvoir rénover et finir de l'aménager dans ce quartier à vocation touristique. 	
39. Mme CLIMENT	propriétaire de la parcelle F 1072 en zone A très proche du hameau de Sauve-Clare demande que sa parcelle devienne constructible. 	Il est difficile de satisfaire cette demande car la parcelle n'est pas contigüe à la zone AUBs .
40. M. TEILLARD L.	représentant la Fondation des Treilles à Tourtour (fiche patrimoine N° 83 p 89) demande s'il y aura une possibilité d'agrandissement lors des rénovations du bâtiment.	Il est prévu sur cette fiche une surface de plancher de 100 m² et que la ferme aurait eu 3 niveaux. La bâtisse se trouve en zone A le règlement ne permet donc pas d'extension car la surface de 250 m² sera dépassée.
41. Mme BERGIA-BARALE	Propriétaire de la parcelle A 825 en zone AUc route de Salernes faisant l'objet d'une OAP (n°5), se demande si elle sera « obligée de louer ou de vendre sa parcelle » dans le cadre de la réalisation de l'OAP.	

		
42. Seconde visite de M. DEMARIA	Complément de l'observation n°5	
43. M. BARBAROUX ET M. PESENTI	propriétaires en zone des parcelles B 843, 844, 845, 846, 847 et B 852, 853 (Font Gème) en zone A et B 1434 en zone N souhaiteraient que leurs terrains soient constructibles.  Le Plan de Noyer	Cette demande semble difficile à satisfaire car c'est une zone agricole très peu construite.
44. Mme DECKERT	(visite suite au courriel reçu le 10 juin : observation 16)	
45. M. MANCARDI	représentant Mme MANCARDI Renée propriétaire de la parcelle D 1538 vient se renseigner sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone N et, est très déçu car ses parents attendent depuis 25 ans que ce terrain devienne constructible. 	Demande difficile à satisfaire car la parcelle est située en zone N en limite de zone A.

46. Mme POTIER + document N° 7	propriétaire du terrain F 1378 (lotissement la Cadenière) vient signaler la présence de chênes de grande taille sur les parcelles F 1477 et F 1478 (classées en zone Uc au plan du PLU), ne lui appartenant pas. Cette personne trouve regrettable que rien ne soit prévu pour protéger le chênes qui sont dans la continuité de la zone Nj et font partie de la ceinture verte du village et demande l'intégration de ces chênes dans une bande ajoutée à la zone Nj, afin que conformément au PADD les paysages naturels et forestiers soient protégés. De plus, cette personne se pose des questions par rapport au risque des eaux pluviales venant de la parcelle 271, qui ont occasionnés un éboulement en juin 2010. A la suite de ce problème un enrochement a été réalisé. L'urbanisation risque d'augmenter les risques car les eaux de pluies sont canalisées vers des terrains non construits qui sont devenus constructibles et s'étonne que sur ces parcelles ne figurent pas l'aléa ruissellement. Seconde visite et dépôt d'un document de 7 pages précisant qu' « en juin 2010 sa maison a subi un éboulement conséquent du talus dû au ruissellement. Un enrochement important du talus, pris en charge par l'assurance, ainsi que la déviation du ruissellement vers les terrains maintenant définis constructibles, ont été réalisés. Imperméabiliser une plus grande surface en surplomb du lotissement que j'habite, dans ce contexte ne me paraît pas sans conséquence et je m'étonne d'ailleurs de ne pas trouver cette zone en bleu dans le projet de SDGEP. C'est inquiétant. » Cette personne pense aussi qu'il y a une contradiction dans le règlement de la zone Uc entre « toute arbre de haute tige doit être conservé, si éventuellement celui-ci est abattu, il doit être remplacé par un arbre d'essence adapté au sol » et plus loin « Pour les nouvelles constructions (...) les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver » Ensuite elle s'interroge aussi sur la voirie qui dessert cette zone et sur la présence d'une borne incendie et sur la préservation de la biodiversité ...	Cette personne semble soucieuse de préserver son environnement immédiat. Et sa demande risque de porter préjudice aux propriétaires des parcelles F 1477 et F1478 qui sont classés en zone Uc au plan du PLU. La proximité de la zone Nj encouragera sans doute les propriétaires à préserver ces chênes. Aucun aléa ruissellement connu dans ce secteur et pour les éventuelles constructions futures, il est prévu dans le règlement des mesures compensatoires à l'artificialisation des terres de façon à ne pas aggraver les ruissellements La demande de cette personne me semble donc difficile à satisfaire. Est-ce l'avis de la commune ?
---	--	---

qu'à l'Est du Stecal. En effet, il souhaiterait pouvoir construire au sud des parcelles citées ci-dessus afin de bénéficier de la vue, de l'exposition au Sud et aussi d'une nature de terrain plus favorable à la construction.



De plus, la route d'accès au Stecal ne figure pas sur le plan du PLU et demande donc la modification du plan car cette route est classée DFCI et longe côté Sud les parcelles citées pour aboutir à la borne incendie et à la piscine.

D'autre part M. Troin, propriétaire des terrains du SMS 2 Les Moulins Safranier, D 1088, D 1089 et D 1706, D 1707, D1708, est d'accord sur le principe des SMS mais demande que ses terrains soient acquis à leur valeur lors de la réalisation du projet (car l'entreprise Bouighes avait proposé 2,5 millions d'euros pour ses terrains) et refusera toute proposition qui ne correspond à ses attentes.

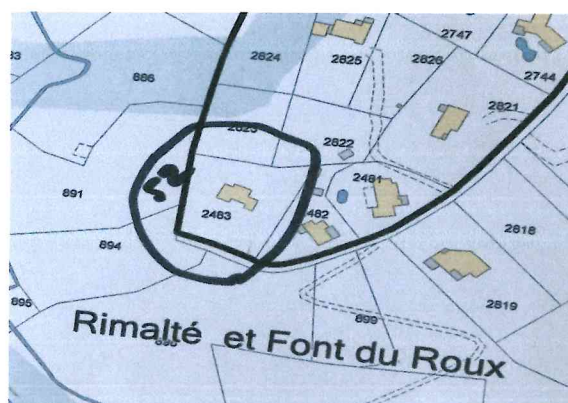
Cette route privée pourrait-elle figurer sur le plan du PLU ?

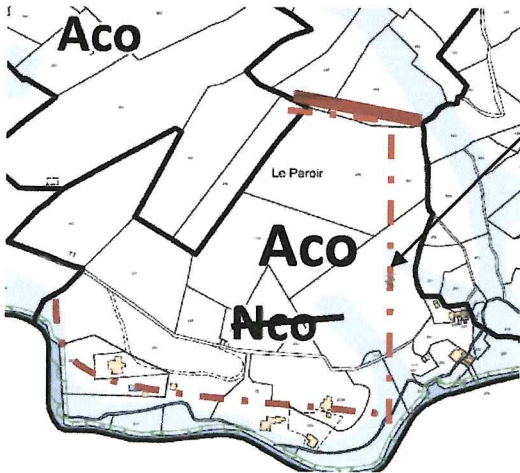
La surface des terrains est de 9200 m² et les bailleurs sociaux feront des propositions qui seront ou non acceptées.

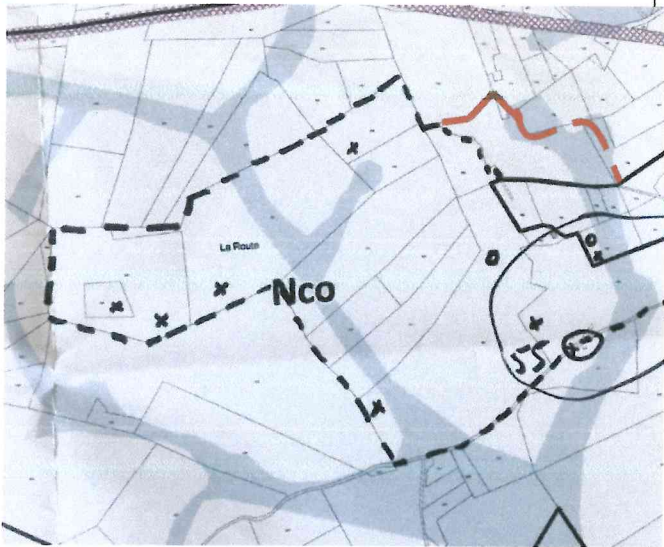
52. M. FLORENCON

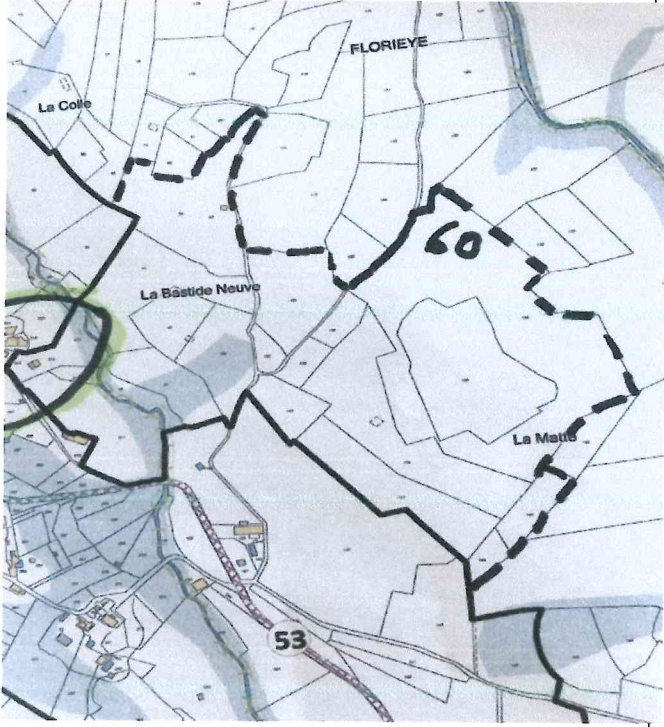
propriétaire de la parcelle G 2483 dans la zone Udb, vient se renseigner

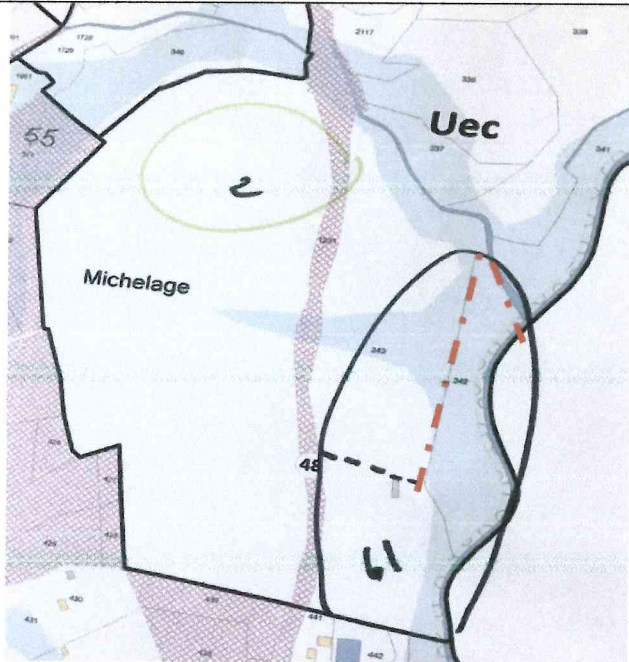
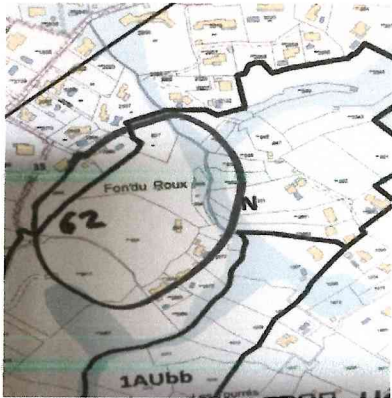
- sur les changements que risque d'induire le PLU, car il souhaitait céder du terrain à son fils pour qu'il construise.
- sur les ER 25 et 35 car actuellement le chemin d'accès est trop étroit, surtout si l'urbanisation de ce secteur se poursuit.

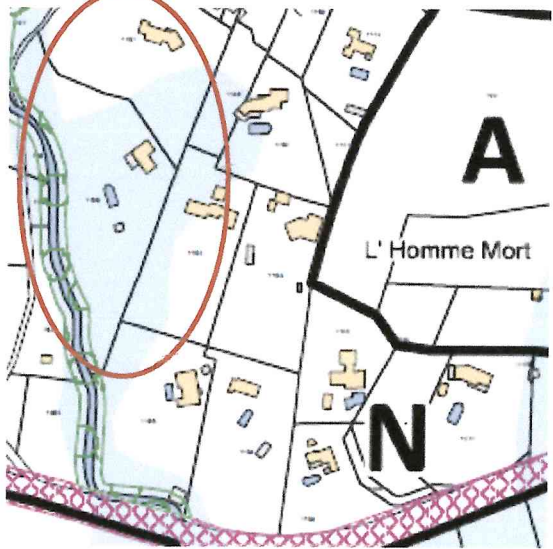


53. Mme LETZKUS	propriétaire des parcelles C 265, C 268, C724, C 725 et C 726 en zone A demande si une construction serait possible et demande l'intégration de ses parcelles dans le STECAL Ah afin de construire une maison pour son fils. 	Demande difficile à satisfaire car les parcelles concernées ne sont pas contigües au Stecal Ah
54. Ms. GUEGUEN et Mme BECKER	propriétaires des parcelles au Paroir , en zone Aco et Nco , A982 à A 987, A 991, A992, A993, A 1000, A 1001, A 1013, A 2028, A 2029 , demandent que l'ensemble des parcelles soient en zone Aco afin de pouvoir les remettre en culture car certaines exploitées jusqu'en 2013 (oliveraies) comportent encore de gros oliviers qui sont noyés dans les jeunes pins et les épineux , ils ont commencé la remise en état des oliveraies. M GUEGUEN Guy-Erwan souhaite en effet s'installer en tant qu'agriculteur afin d'exploiter les oliviers, les chênes truffiers et des ruches. De plus, il souhaite développer une activité d'agrotourisme sur ces parcelles et se demande si cela est possible en zone Nco pour les parcelles 2028 et 2029 (tentes et camping-cars sur un plateau agréable au dessus de la rivière). 	Le classement en Nco permet-il de remettre des terres en culture ? Des terrains en Nco peuvent-ils être pris en compte par la MSA ? Il semblerait souhaitable de classer ces terrains en zone Aco et afin de permettre le développement de l'agrotourisme, les terrains sur lesquels se trouvent les maisons pourraient aussi être classés en zone Aco,(en maintenant au Sud des parcelles et à l'est un couloir Nco si nécessaire, pointillés rouges) ou de reclasser l'ensemble de ces parcelles du Paroir en Aco (trait marron) .

55. M.GAZZANO	jeune agriculteur, propriétaire des parcelles I 867 en zone A et I 863 I 862 846 827 828 829 976 en zone Nco (et souhaite acquérir les parcelles 841 860 861 844 en zone Nco) afin de développer son activité. Et s'étonne que toutes ces parcelles soient classées en Nco et souhaiterait que ces secteurs « la Route, Lapié et Rosse » qui ont été cultivés (il y a moins de 30ans) soient intégrés à la zone Aco. Il regrette aussi que « de bons terrains agricoles (le Michelage par ex) soient détournés de l'agriculture ». Le 6 juillet MM. Gazzano reviennent et précisent leur demande de classement en zone Aco (pointillé sur la photo en noir et rouge) 	Afin de permettre le développement de l'agriculture, il semblerait souhaitable de reclasser ces parcelles en Aco.
56. MM. VENCATASIN (SCI LEVEN)	sont propriétaires des parcelles D 841 D2079 2152 1923 1924 1925 en zone Udb et viennent se renseigner sur les possibilités d'extension pour leur maison. De plus, dans le cas de l'extension, ils devront installer une citerne enterrée de 60 m³ sur leur terrain et se demandent, si dans le cadre de l'urbanisation de Flayosc, l'installation d'une borne incendie est prévue dans ce secteur à moins de 400 m de leur maison. Ces messieurs signalent qu'un motocross sauvage s'est implanté sur la parcelle D 900 (à environ 250m de leur propriété en zone A) appartenant au docteur Chan-Shing Ho et leur cause un grave préjudice sonore troublant la jouissance paisible de leur propriété.	Cette question ne relève pas du PLU. (Une borne incendie est-elle prévue à proximité de ces parcelles ?) Ce problème ne relève pas du PLU
57. Courriel de M. SAVARY + Lettre recommandée (document 9)	Propriétaire des parcelles F 262 et F 263 est étonné que les parcelles F 1633 1477 1478 soient en zone constructible car la voirie n'a pas la largeur requise.	

58. Courriel de M. CHARLES (Usine de la Redonne)	Texte pour la réécriture de la destination de l'ancienne usine de la Redonne	
59. Courriel de M. BRISSI(le pré du roi)	Propriétaire des parcelles D 958 et D 959 ainsi que D 986 989 993 994 995 996 et F 1168 1173 1174 en zone A ou N souhaiterait que ses parcelles deviennent constructibles.	Demande difficile à satisfaire car tous les terrains sont éloignés des zones constructibles
60. M.CROSA	exploitant des parcelles A 84 et 107 (à défricher car répertoriées à la MSA comme « olive »), 105, 135, 136 (oliviers) 130 140 145 en zone N et A 148 (oliviers) demande le classement de ces parcelles en zone A selon le pointillé dessiné afin d'inclure en zone A les parcelles A 84 et A 107. D'autre part, le cabanon situé sur la parcelle 83 n'est pas une ruine (il possède un toit et ses 4 murs). 	Afin de permettre le développement de l'agriculture, il semblerait souhaitable de reclasser les parcelles de ce secteur en A.
61. M. Gazzano JP + document N° 10	locataire des parcelles 342 et une partie de la 343 au Michelage, (convention fixée pour un délai de 10 ans tacitement reconductible signée le 01 avril 2004) s'étonne des projets du PLU concernant cette zone du Michelage (camping et loisirs). En effet, la tacite reconduction court jusqu'au 31 mars 2024 (à jour du loyer annuel). De plus, ce monsieur est surpris par ce projet de camping à cause des nuisances olfactives engendrées par la station d'épuration et des nuisances sonores dues au moulin de Fontcabrette (pression des olives en hiver et tracteurs pour l'exploitation agricole toute l'année).	Problème en cours de résolution (la mairie et la SAFER cherche actuellement un terrain pour compenser la perte de jouissance de la parcelle 342 et d'une partie de la 343).

	 et remet un document N° « occupation d'une partie de la zone du Michelage par Monsieur J P Gazzano »	
62. Mme Barbaroux	propriétaire des parcelles G 924 934 935 936 en zone N demande le classement des parcelles en « constructible ou à urbaniser » 	Le choix de la mairie de classer cette zone peu urbanisée en N est justifié.
63. Mme Potier (complément de l'observation n°46)	vient pour préciser sa demande concernant les chênes des parcelles F 1477 et F 1478 et remet un document de 7 pages N°7.	
64. M .Crosa Eric	propriétaire en indivision de la parcelle D 2102 (erreur de n° sur le plan du PLU) qui est classé en zone A et N (ex zone AUbb), vient se renseigner aussi sur la « constructibilité » de ce terrain et pour la parcelle F 1046 (les lunettes) en zone Nco, et pour I 974 (Lapié) en zone A et pour G 735 775 et 796 (les moulières, les martels) en zone A, et pour d'autres terrains en zone N.	

65. Mme MURET Nt2 les cabanes du Varon	a remarqué une incohérence entre les p 134 où sont autorisés 4 nouveaux hébergements insolites ainsi que pour les locaux techniques. Et les pages 136 et 137 où sont prévus 350 m² au total soit seulement 120 m² de plus pour 4 habitats et les locaux techniques. Et signale qu'il faudra modifier le rapport de présentation qui fait état des 2 « Stecal ».	
66. M et Mme PAILLASSEUR	A 1167 1166 viennent se renseigner sur l'OAP Auc proche de leur domicile et sur l'ER n°1, et sont inquiets des nuisances sonores occasionnées par les ULM (et de son possible développement). Les propriétaires en amont de leur maison ont orientés les eaux pluviales vers les parcelles en aval dont eux et se demandent les règles à respecter pour prévenir l'écoulement des eaux chez les voisins en aval pour des maisons existantes. 	Cette demande concerne la gestion des eaux pluviales, en effet, ces parcelles sont soumises à l'aléa modéré pour les eaux de ruissellement (et aléa fort en limite Ouest de la parcelle 1166). La loi prévoit que les travaux qui produiraient une aggravation de la situation de celui qui subit cette servitude d'écoulement naturel sont interdits (art. 640 alinéa 3 du code civil créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804). Il s'agit donc d'un problème de voisinage qui ne relève pas du SDGEP.

MAIRIE DE



FLAYOSC

FLAYOSC, le 18 juillet 2017

Monsieur Christian TAILLANDIER
Maire de FLAYOSC
Hôtel de ville
83780 FLAYOSC

à

Madame Marie-Christine RAVIART-BERNARD
1524 Chemin du PEYBERT
83720 TRANS EN PROVENCE

Lettre RAR

Réf : SFU/AS/CP/CT

Objet : Enquête publique PLU / SDA /SDGEP - Réponse au procès-verbal du 11-07-17

Madame le Commissaire Enquêteur,

J'accuse réception de votre procès-verbal de synthèse des observations du public accompagné du tableau recensant ces dernières, et ce, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée en Mairie de Flayosc, du mardi 6 juin au jeudi 6 juillet 2017 concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, ainsi que la réactualisation du schéma directeur d'assainissement.

Aussi, vous vous voudrez bien trouver ci-joint les observations que la commune souhaite apporter en réponse à votre procès-verbal de synthèse.

Vous trouverez donc dans le tableau ci-joint, l'avis de la commune pour chacune des demandes formulées lors de l'enquête publique.

De plus, concernant le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP), il est utile de rappeler que l'enquête publique porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et non sur ledit schéma dans son ensemble.

Pour autant, la commune reste sensible à la production d'un échéancier de travaux, et ce, tout en considérant les transferts de compétences à venir.

Vous en souhaitant bonne réception, et dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire,
Madame le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

 Le Maire,

Christian TAILLANDIER

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur Le Maire de Flayosc

Avenue Angelin German - BP 35 - 83780 FLAYOSC

Tél. : 04 94 70 40 03 - Fax : 04 94 70 40 63 - E-mail : mairie@flayosc.fr

APPENDICE 2

TABLEAU DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DEPOSEES

Identité	Résumé des observations déposées	Commentaires (provisaires) du CE	Avis de la mairie
1. Mme VERDIER Marie-Josée	demande que ses parcelles situées de part et d'autre de la limite des zones A et N soient toutes classées en zone A, ainsi les parcelles section B 946, 923, 178, 179, 180 et 929 actuellement en zone N seraient classées en zone A (afin de réaliser une piscine attenante à la maison).	Avis favorable car ce léger déplacement du trait de limite de zone ne concerne que les terrains de Mme Verdier.	La commune est favorable au reclassement des parcelles 946, 923, 178, 179, 180 et 929 en zone A. Les possibilités d'édification de piscine sont les mêmes en zones A et N.
2. M. LAUGIER Pascal représentant aussi M. NORE	vient se renseigner - sur les modifications éventuelles pour son projet de camping dans le secteur du Michelage et sur la possibilité d'utiliser la totalité de la surface louée (location sur 50 ans à la mairie, bail emphytéotique) en raison des surfaces en bleu sur le SDGEP et s'inquiète de la réduction de la surface exploitable s'il ne peut pas utiliser ces zones. - sur la possibilité de faire le PRL (parc résidentiel de loisirs) sur les 2/3 de la surface totale avec une ouverture à l'année, le camping quant à lui serait ouvert 9 ou 10 mois sur 12.	Au nord et à l'est de cet emplacement l'aléa ruissellement ou débordement est « fort » et semble difficilement conciliable avec des installations de plein air pour lesquelles il faudra éviter ces secteurs.	La commune prend note des observations relatives au SDGEP.
3. M. BOUILLET Gabriel et Mme GUYOT-BOUILLET Virginie	viennent se renseigner sur l'ER 37(SMS) car ils sont propriétaires des parcelles faisant l'objet de cet ER soient les parcelles G 2843 (1335m²), G 2845 (1643m²) et G 2844 (1796m²). La parcelle 2843 , appartenant à Mme Guyot, ne figure pas page 3 du doc 4.1.4 et Mme Guyot demande s'il lui sera possible de construire un local à destination	La demande apparaît justifiée. Monsieur Bouillet est revenu le 6 juillet pour signaler que Mme Guyot a déposé une demande de permis de construire pour la parcelle 2843.	Le document 4.1.4 (liste des SMS) du PLU est exact. Le zonage comporte une erreur qui sera rectifiée : la parcelle 2843 est exclue du SMS sur les documents graphiques du PLU.

	commerciale (salon de coiffure et d'esthétique) sur cette parcelle.		Dans la zone Uc, les constructions à destination de commerces sont autorisées.
4. M. BAUDIN représentant MME BAUDIN-ENRICA	- vient se renseigner sur les classifications zone A et zone Ah car les parcelles C 365 et C 366 sont coupées transversalement par la limite entre ces deux zones et souhaite que la totalité des 2 parcelles soient intégrées dans la zone Ah - demande si un bâtiment agricole existant, dans le secteur Ah d'environ 75m², peut être transformé en bâtiment d'habitation car Mme Baudin a cessé son activité (retraitée MSA).	L'extension des bâtiments existants n'étant pas spécifiée dans le règlement du STECAL Ah. La possibilité d'extension de 40% (ou 30% selon la surface de l'habitation) du règlement de la zone A doit être applicable en considérant cet aménagement comme l'extension de l'habitation située sur la même parcelle. La demande de changement de zonage ne serait alors pas aussi nécessaire et semble difficile à satisfaire du fait du risque pluvial (aléa modéré) et du classement en AOC qui a contraint la commune à réduire la zone Ah	La commune ne souhaite pas intégrer les parcelles citées dans la délimitation du STECAL Ah : les terres cultivées sont conservées et le centre du STECAL Ah a été classé en A étant donné le risque pluvial présent. Ce zonage a, de plus, fait l'objet d'un passage en CDPENAF. De plus, le STECAL Ah permet les constructions à usage d'habitation (cf. Article 9) avec un coefficient d'emprise au sol de 15%. Ce coefficient s'applique aux constructions existantes ou nouvelles. Si la construction a une emprise au sol inférieure à 15%, elle pourra ainsi être étendue.
5. M et Mme DEMARIA, propriétaires des parcelles G 1845, G 967, G 966, G 976 en zone Ud b et G 953, G 3352, G 3348 en zone N	- s'étonnent de voir leurs terrains en zone aléa ruissellement alors que les terrains sont plats et en hauteur, de plus un trait rouge figure sur la parcelle 1845 et en demandent la signification. - Ils se demandent pourquoi les parcelles 953, 3352, 3348 (provenant de la division par acte notarié en 2014 des parcelles 3344 et 3343 en échange d'une servitude pour ces parcelles) ne sont pas en zone UDb comme leurs autres parcelles et souhaiteraient qu'elles soient intégrées		Demande 5-a : La commune ne souhaite pas intégrer les parcelles en zone UDb étant donné l'aléa ruissellement présent sur la commune.

	à la zone Udb. Le 23 juin revient pour apporter des précisions sur le ruissellement constaté sur la parcelle 953, en effet ce terrain surplombe, par une restanque d'environ 80 cm. Lors de grosses pluies, l'eau ruisselle en contrebas de ses terrains sur les parcelles G 1859 1860 2970 3078 3349 et non sur les siens qui sont surélevés, De plus, une division a été réalisée par acte notarié en échange d'une servitude pour les parcelles 3344 et 3343 si bien que les numéros ne correspondent pas sur le plan du PLU, il demande donc que le trait limitant la zone UDB (faisant un décroché) soit déplacé afin d'inclure ses 3 parcelles et d'être dans la continuité de la limite. Ils sont aussi propriétaires de la parcelle F 84 (Enginesse) classée en zone N en limite de la zone UC et demandent qu'elle soit placée en UC.	Le classement en zone N au plan du PLU pour ces trois parcelles semble justifié du fait de l'aléa fort de ruissellement. Ces parcelles sont dans le secteur problématique « Fond de Roux Nord n°17 p 36 du SDGEP phase 1. Conformément au PRGI (plan de gestion du risque inondation) un terrain en risque fort ne peut pas devenir constructible. Mon avis est donc défavorable. Cette parcelle est également soumise à l'aléa fort/modéré de ruissellement, ce qui explique son classement en zone N. Mais c'est la zone la plus soumise à l'aléa qui est dans la zone Uc, alors que la partie la plus utilisable est en N .Il est vrai aussi que la limite Uc/N montre un rentrant à ce niveau et la totalité de la parcelle pourrait être classée en Uc.	Demande 5-b : La commune ne souhaite pas déclasser les parcelles de la zone N étant donné l'aléa ruissellement présent sur la commune.
6. M. et Mme SOZANSKY	propriétaires des parcelles C 390 d'une superficie de 317 m² (en zone Ah Matourne), C 414 (zone A) et C 402 (zone A), mitoyenne à la parcelle 390, souhaiteraient connaître les possibilités de construction sur cette parcelle et demandent un léger agrandissement du secteur Ah afin	La demande est très limitée dans l'espace et permettrait de construire une petite maison, malgré la classification dans l'AOC.	La commune ne souhaite pas modifier le zonage du STECAL Ah.

	d'englober une partie de la parcelle C 402 car la configuration de la zone Ah comporte un cran rentrant à ce niveau, ce qui leur permettrait la construction d'une petite maison d'habitation dans le hameau.		
7. M. FRECH, représentant l'ancienne usine de la Redonne	vient se renseigner sur le changement de destination prévu pour le bâtiment et désire une reformulation de la fiche Ancienne usine de la Redonne du document n° 4.1.5 quant à la destination.		Demande de renseignements
7 b. M CHARLES et M.A.TANOUX	Le 23 juin (en complément de la visite de M. FRECH n°7) viennent se renseigner sur l'Ancienne usine de la Redonne et propose de reformuler la phrase de destination. Le 6 juillet un courriel précisant leur demande est arrivé. Ils souhaitent la phrase suivante. « - Equipement d'intérêt collectif et services aux publics - Exploitation agricole - Hébergements, refuges et résidences, temporaires, artistiques ou autres - Commerces, artisanat et services - Centre de congrès, d'exposition, de diffusion d'œuvres et d'expression artistique, de spectacles ».	Cette demande semble possible à satisfaire, le principal changement concerne l'hébergement et l'organisation de spectacles. Ils ont obtenu l'agrément pour recevoir du public pour une partie des installations et devront obtenir les agréments nécessaires pour les installations ajoutées.	La commune est favorable au rajout suivant : « diffusion d'œuvres et d'expression artistique et de spectacles ».
8. M. PIANETTI	est en cours d'acquisition des parcelles F 1297, F 1300 et F 413 pour une surface totale de 4493 m² et souhaite construire une maison d'habitation avec piscine, hors la limite entre les zones Uc et N coupe transversalement les terrains, il demande donc que les limites de la zone Uc suivent les limites cadastrales en englobant la totalité des trois parcelles nommées ci - dessus.	La demande semble justifiée et le trait de limite pourrait inclure la parcelle mitoyenne 1400 déjà construite.	Avis favorable.

9. Mmes GARCIA + lettre n°1	représentant l'indivision Garcia, Gentile et Fernandez, remettent une lettre (n° 1) pour expliquer leur demande de classification en zone constructible, leurs terrains : B 1955 et B 1957, sont situés à proximité de la route de Salernes, d'une surface globale d'environ 9300 m², qui étaient en zone INC sont mitoyens à des terrains construits et sont accessibles par une servitude de passage d'une largeur de 5m (acte notarié du 29 janvier 2010). Car Mme Garcia qui habite Villecroze souhaiterait construire une petite maison afin de se rapprocher de son père âgé de 91 ans.	Cette demande semble bien difficile à satisfaire car les parcelles ne sont pas contiguës à la zone Udb .	La commune ne souhaite pas modifier le zonage sur les parcelles susvisées car elles ne sont pas contiguës à la zone Udb
10. M. BOYER,	base ULM, terrains I 154, I 155, I 158 et I 171 s'étonne de ne voir dans l'OAP que le terrain I 154, souhaiterait réaliser une seconde piste (dans le sens des vents dominants car la première piste ne permet pas aux ULM de se poser si le vents dépassent 30km/h) et des abris (aérobulles ou tunnels agricoles de moins de 4 m de haut) tels que proposés p 45 du document n° 3, in fine souhaiterait que l'OAP englobe la totalité des terrains. Le but étant d'installer un ensemble de loisirs (paintball, terrain de vélos cross, randonnées à cheval ...) Est revenu le 6 juillet pour confirmer sa demande d'intégrer la parcelle I 158 en particulier.	L'OAP « base ULM » se trouve dans le périmètre de l'AOC ne peut être modifiée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Pour la seconde piste et l'ensemble de loisirs, il lui faudra obtenir les autorisations nécessaires de la part des autorités compétentes.	La commune n'est pas favorable au principe d'extension du STECAL.
11. M et Mme GARENCE	demandent pourquoi sur le plan du SDA, l'assainissement collectif n'englobe pas les terrains D 1887, D 1492, D 1578 et D 881 qui y sont raccordés. Les travaux de raccordement à l'eau et au SDA ont été réalisés par des particuliers M Audibert Georges et M. Bernard Alain, lesquels autorisent les demandeurs à se raccorder aux installations réalisées (conduite d'eau en 42 de diamètre et assainissement en diamètre 100). Ils souhaiteraient donc que leurs terrains D 1528 (918 sur le plan du PLU et D	Demande concernant le SDA afin d'être intégrés à l'assainissement collectif, ce qui n'est pas prévu dans le règlement de la zone AUbb. Serait-il possible de prendre en compte les raccordements réalisés par ces particuliers dans le plan du SDA et d'intégrer les deux parcelles de M et Mme Garence ?	La commune n'est pas favorable à l'intégration de raccordements privés dans le SDA.

	1529 (919) bénéficiant d'un regard d'assainissement borne 54 soient inclus dans la zone d'assainissement collectif		
12. M. et Mme DOLLA	viennent signaler une erreur de destination d'un bâtiment désaffecté p 20 du document 4.1.5 : un ancien poulailler avec un réservoir d'eau de pluies est répertorié « bâtiment industriel » sur les parcelles 593 et 594 (la Conque). Ces personnes signalent une autre erreur p 21, il manque le numéro correspondant au bâtiment photographié en bas à gauche de la p 21 soit la parcelle n°780. Le petit bâtiment photographié en bas à droite de la page ne leur appartient pas, c est un pigeonnier avec un bassin, situés sur les parcelles n° 734 et 781 (appartiennent à M. Ornetti parcelle 732). Mme Dolla demande ce qui est prévu pour le canal d'arrosage et signale une insuffisance de collecte des eaux pluviales et/ou une mauvaise orientation des logements longeant le canal qui déversent par des canalisations « illégales » ces eaux pluviales dans le canal d'arrosage, qui est alors surchargé et qui déborde dans le village et entraîne des inondations préjudiciables au village.	Une petite erreur d'intitulé Le numéro 780 semble manquer dans la fiche Cette demande concerne l'évacuation des eaux pluviales Cette demande concerne l'évacuation des eaux pluviales dans un secteur qui est desservi par — réseau village, — réseau mixte (canal-pluvial) — canal. Les problèmes évoqués ici sont-ils pris en compte dans le SDGEP ? Cette demande ne semble pas logique par rapport au tracé de la limite, il faudrait aussi intégrer la petite parcelle en dessous G 453.	A vérifier La parcelle 780 sera rajoutée au document 4.1.5 (fiches patrimoine) La commune prend note des remarques relatives au SDGEP. La commune est favorable à l'intégration des parcelles G 444 et G 453 en zone A.
13. Courrier de M et Mme ORCIERE	propriétaires des parcelles G 444 (zone A) et G 452 (zone N) souhaitent que les deux parcelles soient en zone A.		

14. M. et Mme BIDOLI	viennent se renseigner sur la classification de leurs parcelles (zone A).		Demande de renseignements.
15. M. et Mme SIMON	propriétaires des terrains D 827, D 1171, D 2170, D 2226 et D 2405 en zone Udb demandant quelle est la constructibilité de leurs terrains.		Demande de renseignements.
16. Courriel de Mme DECKERT	du 10 juin demandant que la totalité de la parcelle 1886 (Valbelète) soit en zone Udb. Mme DECKERT (visite le 23 juin suite au courriel reçu le 10 juin) demande que le trait de limite zone A/ Udb englobe sa parcelle en totalité en zone Udb et suggère que la limite soit remontée au nord des parcelles 1886 et 1887 car la parcelle 1887 est construite.	Il est vrai que la limite entre les deux zones partage sa parcelle, mais la proposition ne semble pas très logique quant au tracé de cette limite (ou alors il faudrait éliminer de la zone Udb la partie Nord-Ouest de la parcelle).	La commune ne souhaite pas modifier le zonage, car cela consommerait de l'espace agricole.
17. Mme NAULIN M.N.	vient se renseigner pour sa parcelle B 1156 (le Ginesté septentrional) classée en Udb, sur les possibilités de diviser sa parcelle.		Demande de renseignements.
18. M. PISELLA	propriétaire des parcelles en zone N : A312, A 313, A 314 et des parcelles A 315, A 316, A 317, A319, A323 en zone A demande que toutes ses parcelles soient classées A. Ce monsieur signale aussi que sa maison ne dispose pas de l'eau de ville ainsi que les maisons environnantes et souhaiterait que cet ensemble d'habitations du quartier du Villard soit alimenté en eau potable car les sources sont taries.	La demande de classification en zone A semble logique. Cette demande pour l'eau courante concerne une maison ancienne qui n'est plus approvisionnée en eau à cause du détournement des eaux par des personnes en amont. Or sur le document 4.2.5 figure un approvisionnement en eau pour cette zone.	La commune est favorable au reclassement des parcelles 312, 313 et 314 en zone A. Il s'agit d'une confusion entre le tracé du réseau d'eau et le tracé du cours d'eau. Le tracé du réseau d'eau et du cours d'eau seront repris dans le document de zonage 4.2.5 afin qu'il n'y ait pas de confusion : le réseau AEP sera identifié en rouge.

		La solution au problème doit faire l'objet d'une attention particulière des services techniques de la mairie ou de la justice (l'intervention d'un médiateur de justice semblerait utile afin de résoudre ce problème d'accès à l'eau).	
19. M.MARTINERIE	en contrebas du lotissement de la Cadetière, parcelle F 1671 reçoit, lors de fortes précipitations, les eaux provenant des parcelles en amont par l'intermédiaire d'une buse en béton, ce qui entraîne l'inondation de son terrain par des cascades. Ce problème, signalé à la mairie et à l'association des copropriétaires du lotissement, dès décembre 2011 et en avril 2014 ainsi qu'en novembre 2016 n'a pas encore de solution.	Cette demande concerne la gestion des eaux pluviales, en effet, cette parcelle est soumise à l'aléa modéré pour les eaux de ruissellement. Or, la loi prévoit que les travaux qui produiraient une aggravation de la situation de celui qui subit cette servitude d'écoulement naturel sont interdits (art. 640 alinéa 3 du code civil créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804). Il s'agit donc d'un problème de voisinage qui ne relève apparemment pas du SDGEP. Le pétitionnaire souscrit-il à cette analyse ?	Il s'agit d'une affaire privée que le demandeur doit régler avec le Lotissement La Cadetière.
20. M. SIMON J Michel	Propriétaire de la parcelle F1636 zone UC, demande s'il est possible de faire une piscine. Sa parcelle jouxtant l'OAP Grand Vigne, ce monsieur s'oppose au projet qui le privera de la vue et de la visibilité sur le village. Il s'oppose donc à la construction, face à sa maison, des bâtiments prévus, ce qui le priverait de la vue directe sur le village.	Ce projet d'OAP, situé à proximité du centre du village en continuité du tissu urbain, est destiné à l'accueil de personnes âgées. Les parcelles concernées sont en pente (entre les courbes 310 et 340)	Le projet d'OAP sera maintenu. Le demandeur pourra réaliser la construction d'une piscine (cf. règlement du PLU)

		vers le village, en contrebas de la parcelle de M. Simon. Il est aussi prévu que les bâtiments, dont la hauteur ne devra pas dépasser 9 m, seront intégrés en préservant au maximum les restanques et le caractère verdoyant du site. Ce projet est important pour l'avenir du village, la demande de M. Simon semble donc difficile à satisfaire.		
21. Mme. SIMON	parcelle 1105 (Cambeferis) zone Udb, vient se renseigner sur la constructibilité car son terrain est soumis à l'aléa ruissellement modéré.			Demande de renseignements.
22. Mme DESVERGNE-GARNERO (D 2028 D 2030) et M. AUBERT (D 1293) + Document n°2	- viennent signaler un problème d'évacuation des eaux pluviales dans le canal d'irrigation du lotissement Ginesté et ce canal d'irrigation est bouché. - M. Aubert remet un document montrant la présence de 2 sources qui se déversent aussi dans le canal d'irrigation. - signalent un problème de terrains enclavés dans la zone SMS N° 6 et s'étonne du choix de cette zone en raison des inondations fréquentes de cette partie de Flayosc	Cette demande concerne l'entretien des réseaux d'eaux pluviales.		Demande de renseignements. Concernant la SMS n°6, il s'agit d'un projet global. Les aménageurs se chargeront de créer les accès.
23. M. MARTENS E. (F 602)	vient se renseigner sur la possibilité de construire sur son terrain F 602 en zone A, et est très déçu de constater que ce terrain n'est pas constructible et estime ne pas avoir été prévenu.	Demande difficile à satisfaire car la parcelle est située en zone A sans être contiguë à un zone U.		La commune ne souhaite pas modifier le zonage car la parcelle est située en zone agricole sans être contiguë à une zone urbaine.
24. M. CAMBA Daniel	Représentant sa mère, Mme TRUC Alice, propriétaire du terrain G 2938, secteur 4 de mixité sociale, vient se renseigner sur la possibilité de division de cette parcelle de 3884 m² et demande que son terrain sorte de ce secteur	Cela serait-il possible ?		La commune ne modifiera pas le zonage et maintient la SMS n °4.

	SMS n°4 car il craint une grosse moins-value pour ce terrain.		
25. M. URFELS représentant Mme URFELS-BORDIN	propriétaire des parcelles D 558, D 557, D 552 et D 549 en zone A - vient se renseigner sur la possibilité de construire et demande la classification en zone constructible pour une partie de ses terrains afin de faire une maison pour chacun de ses 2 enfants. - vient se renseigner sur la possibilité de réaliser une piscine malgré la limite N ET A partageant la parcelle 557.	Demande difficile à satisfaire car la parcelle est située en zone A. Après consultation du règlement, une telle construction est possible dans le périmètre des 20 m autour de sa maison.	Ces parcelles sont éloignées de la zone urbaine du PLU, aussi un classement en zone constructible n'est pas réalisable. La construction d'une piscine sera possible (cf. règlement).
26. Mme BOURGES	propriétaire - des parcelles D 568 D 561 D 562 en zone A souhaite connaître la constructibilité de ses parcelles et souhaite qu'elles deviennent constructibles. - des parcelles D 1001 et D 1002 (le pré du roi) en zone N et souhaitent que ses parcelles deviennent constructibles. - des parcelles B 89, B 90 et B 91 aussi en zone N.	Demande difficile à satisfaire car les parcelles sont situées en zone A ou N.	Ces parcelles sont éloignées de la zone urbaine du PLU, aussi un classement en zone constructible n'est pas réalisable.
27. M. et Mme BAUDINO + Document n°3	propriétaires de la parcelle 2710, viennent signaler un problème d'eaux pluviales : quand il pleut, la route d'accès est inondée (40cm) ainsi que la propriété jusqu'à la maison (photos). Et demandent que ce problème soit résolu.	Cette demande concerne les eaux pluviales et la parcelle n'est pas répertoriée en aléa, il s'agit sans doute, dans ce cas aussi, d'un problème d'entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.	Cette parcelle n'est pas identifiée au SDGEP comme présentant un aléa.
28. M. GRAND	propriétaire de la parcelle 1532 Font Gème, mitoyenne avec le SMS N°17 se demande quelle sera la hauteur des constructions à venir (maisons individuelles ou immeuble de 2 étages) et craint la moins value de son bien, demande également que le terrain 2514 au nord-est dominant sa parcelle soit paysager et pourvu d'un brise-vue afin de préserver son intimité.	Cette demande semble justifiée car la parcelle concernée se trouvera en contrebas des immeubles.	Demande de renseignements concernant la SMS n°17. Les constructions seront réalisées en R+1. Un aménagement paysager pourra être envisagé par l'aménageur.

29. M. BAILLON	propriétaire des parcelles B 1717, B 406, B 405, B 416 et B 418, la limite A/ N est sur ses parcelles. Sur les parcelles B 404 et B 405 en zone N, se trouvent une bâtisse ancienne de deux pièces avec une remise et ce monsieur souhaiterait transformer cette bâtisse en chambres indépendantes destinées à son usage personnel.	L'habitation se trouvant dans le même ensemble de terrains à proximité de la maison, l'aménagement de cette annexe pourrait être considéré comme une extension de la maison dans la limite des 40% ou des 30% prévus (selon la surface de l'habitation) dans le règlement de la zone N	La commune précise que, conformément aux dispositions réglementaire du PLU en zone N, et sous conditions, l'extension des constructions existantes est possible. Existence légale du bâtiment à vérifier.
30. Mme. LAVEDAN	propriétaire des parcelles D1137 1138 1139 en zone Udb, sans route d'accès (possibilité d'accès par le cimetière), avec un cabanon sur la parcelle D1139, se demande s'il lui serait possible d'agrandir le cabanon.	Le règlement prévoit que l'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de la surface de terrain et que l'habitation doit disposer d'un assainissement non collectif. De plus il faudrait régler le problème d'enclavement.	La commune précise que les dispositions réglementaires du PLU encadrent les possibilités d'aménagements auxquelles il convient de se reporter. Concernant le désenclavement le demandeur devra avoir un accès privé (création d'une servitude avec les voisins). Le PLU répond déjà à cette demande. Seule la restauration du bâtiment sera possible.
31. Mme SIMON	s'étonne que la destination du document 4.1.5 p 100 « ancienne tuilerie » ne soit pas précisée car le terrain jouxtant cette bâtisse est la carrière NX, qui est exploitée par son mari, et souhaite qu'il s'agisse uniquement d'une restauration dans un but de conservation et non pas destinée à l'hébergement et demande que cela soit précisé dans le document.	En l'absence « d'étoile » au plan du PLU et de précision sur la fiche patrimoine, on peut penser que seule une restauration est possible afin de préserver ce qu'il reste de la bâtisse sans pouvoir l'utiliser.	Le PLU répond déjà à cette demande. Seule la restauration du bâtiment sera possible.
32. Lettre (4) déposée en mairie ce jour de M. et Mme WERTS	propriétaires en zone N des parcelles 2467, 2468, 2469 et 2470 (Bas Peylon) demandent que leurs parcelles situées à côté d'un SMS et d'une zone U(Udb), disposant de l'assainissement collectif à proximité soient intégrées à la zone U.	La demande semble difficile à satisfaire du fait de la disposition des terrains par rapport à la limite de la zone Udb	La commune n'est pas favorable à une extension de la zone Udb.

33. M. et Mme DAINOTTO + Lettre n° 5	remettent la lettre N° 5, sont propriétaires des parcelles à proximité du hameau de Sauve-Clare, G 1226, G1227, G1228, G1229, G1232, G1233, G1234 et G1237 représentant 4095m² ont déposé un permis de construire le 17 mai 2017 conformément au règlement du POS (zone où 4000m² étaient nécessaires pour construire) et sont surpris de voir que leurs terrains sont à présent en zone Aco. Ils demandent donc que ces parcelles soient intégrées à la zone AUbb afin que ces terrains destinés à recevoir la construction d'une maison pour leur fils restent « constructibles ».	Cette demande semble à priori recevable car le ruisseau coule en contrebas et les terrains pourront être desservis par la future station d'épuration, à condition que la configuration du terrain le permette. Mais les terrains concernés sont dans la ZNIEFF sur le plan de fonctionnement écologique en annexe au rapport de présentation. De plus ils sont soumis à l'aléa fort par ruissellement et à l'aléa modéré par débordement. La demande semble donc difficile à satisfaire.	La commune n'est pas favorable à une telle modification du zonage, considérant les aléas ruissellement et débordement présents, ainsi que la ZNIEFF.
34. M. JEHANNE	propriétaire de la parcelle C 812 qui est en partie dans la zone Ah, souhaiterait que la parcelle C812 soit en zone Ah pour sa totalité afin de pouvoir construire en préservant l'olivieraie qui se trouve dans la partie Sud de la parcelle.	Le Sud de cette parcelle est planté d'une oliveraie, il est en secteur Ah. Le propriétaire souhaiterait donc que sa parcelle soit en totalité dans la zone Ah afin d'implanter sa maison dans la partie Nord en préservant l'olivieraie. Cette demande paraît recevable en dépit de la classification en zone A du Nord de la parcelle.	La commune ne souhaite pas modifier la délimitation du STECAL Ah.
35. M et Mme HIRTZ	propriétaires de la parcelle G 1492, sur laquelle se trouve un cabanon, en zone Aco viennent se renseigner sur la possibilité de rénover le cabanon ou de placer sur ce terrain « une résidence démontable et constituant l'habitat permanent de leur utilisateur » (article L 123-1-5) pour	L'article L 123-1-5 prévoit dans son paragraphe II 6° « A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles	Attention cet article du Code de l'Urbanisme est obsolète. La commune précise que les STECAL inscrits au PLU, régis par l'article L151-13 du code de

	leur fils.	ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : a) Des constructions ; b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. » Cet article concerne les « STECAL » et ne peut être appliqué dans le cadre de cette demande.	l'urbanisme ont tous fait l'objet d'un passage en CDPENAF avant l'enquête publique. Les projets avaient été portés à la connaissance de la commune dans la phase d'élaboration du document d'urbanisme. Il n'est pas envisageable de créer un STECAL après enquête publique et avant approbation du PLU.
36. M CHARLES et M. ATANOUX	(en complément de la visite de M. FRECH n°7 pour l'ancienne usine de la Redonne).		Cf. avis n°7
37. M.CAVALLO	- fait une remarque sur l'esthétique de l'OAP 1. Il regrette que les bâtiments prévus dans l'exemple ne soient pas dans « l'esthétique d'un village provençal » et pense que ces bâtiments, qui constitueront la première vue que l'on a, en arrivant à FLayosc, ne seront pas bien intégrés et dévaloriseront « le charme du village », et casseront l'harmonie du village. Il souhaiterait que l'alignement des bâtiments soit moins rigoureux et que les hauteurs soient plus variées. - Vient se renseigner sur le SMS n° 9 sur la parcelle E 426 et se demande s'il pourrait intégrer un commerce en rez-de-chaussée.	L'OAP 1 a fait l'objet d'une étude paysagère et dans la présentation du site il est précisé « le site représente un véritable enjeu pour le village de Flayosc. En effet, il se situe en entrée de ville.... C'est le lieu de mise en valeur de l'ensemble du village. » Les craintes de M. Cavallo sont sans doute non fondées. L'arrivée à Flayosc sera améliorée par ce projet qui « respecte la topologie du village » et avec la « disparition des « ruines ». Le SMS n° 9 prévoit la construction d'au moins 6 logements à caractère social, il sera sans doute possible de prévoir l'intégration d'un commerce	Demande de renseignements. La construction d'un commerce sera possible.

		en rez-de-chaussée lors de la réalisation.	
38. M. et Mme FACCINI + Document n° 6	propriétaires depuis 1999 de la parcelle 1755 dans le secteur du Michelage demandent qu'un local (constitué dans une partie de l'ancienne gare) de 40 m² de bureau (transformé en studio) et d'une remise de 70m² environ puisse être totalement transformé en habitation. La partie mitoyenne ayant été transformée en habitations (logement du chef de gare et deux autres logements qui ont été créés, vendus et sont habités). Ils demandent que l'ensemble des parcelles concernées (2008, 2010, 2011, 1755, 1393 et 1296) ayant une superficie totale d'environ 5000m² soit reconnu à usage d'habitation dans le PLU comme présenté « maisons individuelles » dans l'Echo Flayoscais spécial Michelage de mars 2016 afin de pouvoir rénover et finir de l'aménager dans ce quartier à vocation touristique.	Un petit secteur de maisons individuelles n'a pas été pris en compte dans cette partie du village et se trouve en zone Ue (a et b). Le règlement de cette zone ne prévoit rien pour ces quelques maisons. Il faudrait peut-être créer un secteur Ued au plan du PLU et dans le règlement afin de regrouper ces quelques parcelles et de permettre aux propriétaires d'améliorer leur bien.	La commune est favorable au principe de création d'un sous-secteur, permettant l'extension des constructions existantes. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée.
39. Mme CLIMENT	propriétaire de la parcelle F 1072 en zone A très proche du hameau de Sauve-Clare demande que sa parcelle devienne constructible.	Il est difficile de satisfaire cette demande car la parcelle n'est pas contiguë à la zone AUbs.	La parcelle n'est pas contiguë à la zone AUbs, la commune n'est donc pas favorable à l'extension de la zone AUbs.
40. M. TEILLARD L.	représentant la Fondation des Treilles à Tourtour (fiche patrimoine N° 83 p 89) demande s'il y aura une possibilité d'agrandissement lors des rénovations du bâtiment.	Il est prévu sur cette fiche une surface de plancher de 100 m² et que la ferme aurait eu 3 niveaux. La bâtisse se trouve en zone A le règlement ne permet donc pas d'extension car la surface de 250m² sera dépassée.	La commune précise que seule la restauration du bâtiment ainsi que le changement, réglementé, de destination est autorisé, conformément au document 4.1.5 du PLU.

41. Mme BERGIA-BARALE	Propriétaire de la parcelle A 825 en zone AUc route de Salernes faisant l'objet d'une OAP (n°5), se demande si elle sera « obligée de louer ou de vendre sa parcelle » dans le cadre de la réalisation de l'OAP.		Demande de renseignements. Le demandeur devra se rapprocher de la CAD, porteur du projet.
42. Seconde visite de M. DEMARIA	Complément de l'observation n°5		Cf. réponse n°5.
43. M. BARBAROUX ET M. PESENTI	propriétaires en zone des parcelles B 843, 844, 845, 846, 847 et B 852, 853 (Font Gème) en zone A et B 1434 en zone N souhaiteraient que leurs terrains soient constructibles.	Cette demande semble difficile à satisfaire car c'est une zone agricole très peu construite.	La commune n'est pas favorable à une telle modification du zonage. Il s'agit d'une zone agricole.
44. Mme DECKERT	(visite suite au courriel reçu le 10 juin n°16)		Cf. réponse n°16
45. M. MANCARDI	représentant Mme MANCARDI Renée propriétaire de la parcelle D 1538 vient se renseigner sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone N et, est très déçu car ses parents attendent depuis 25 ans que ce terrain devienne constructible.	Demande difficile à satisfaire car la parcelle est située en zone N en limite de zone A.	Ces parcelles sont éloignées de la zone urbaine du PLU, aussi un classement en zone constructible n'est pas réalisable.
46. Mme POTIER	propriétaire du terrain F 1378 (lotissement la Cadetière) vient signaler la présence de chênes de grande taille sur les parcelles F 1477 et F 1478 (classées en zone Uc au plan du PLU), ne lui appartenant pas. Cette personne trouve regrettable que rien ne soit prévu pour protéger le chênes qui sont dans la continuité de la zone Nj et font partie de la ceinture verte du village et demande l'intégration de ces chênes dans une bande ajoutée à la zone Nj, afin que conformément au PADD les paysages naturels et forestiers soient protégés. De plus, cette personne se pose des questions par rapport au risque des eaux pluviales venant de la parcelle 271, qui ont occasionnés un éboulement en juin 2010. A la suite de ce problème un enrochement a été réalisé. L'urbanisation	Cette personne semble soucieuse de préserver son environnement immédiat. Et sa demande risque de porter préjudice aux propriétaires des parcelles F 1477 et F1478 qui sont classés en zone Uc au plan du PLU. La proximité de la zone Nj encouragera sans doute les propriétaires à préserver ces chênes. Aucun aléa ruissellement connu dans ce secteur et pour les éventuelles constructions futures, il est prévu	La commune est favorable pour un classement des chênes en zone Nj.

	risque d'augmenter les risques car les eaux de pluies sont canalisées vers des terrains non construits qui sont devenus constructibles et s'étonne que sur ces parcelles ne figure pas l'aléa ruissellement. (+ doit envoyer un courriel) Seconde visite et dépôt d'un document de 7 pages précisant qu'« en juin 2010 sa maison a subi un éboulement conséquent du talus dû au ruissellement. Un enrochement important du talus, pris en charge par l'assurance, ainsi que la déviation du ruissellement vers les terrains maintenant définis constructibles, ont été réalisés. Imperméabiliser une plus grande surface en surplomb du lotissement que j'habite, dans ce contexte ne me paraît pas sans conséquence et je m'étonne d'ailleurs de ne pas trouver cette zone en bleu dans le projet de SDGEP. C'est inquiétant. » Cette personne pense aussi qu'il y a une contradiction dans le règlement de la zone Uc entre « toute arbre de haute tige doit être conservé, si éventuellement celui-ci est abattu, il doit être remplacé par un arbre d'essence adapté au sol » et plus loin « Pour les nouvelles constructions (...) les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver » Ensuite elle s'interroge aussi sur la voirie qui dessert cette zone et sur la présence d'une borne incendie et sur la préservation de la biodiversité ...	dans le règlement des mesures compensatoires à l'artificialisation des terres de façon à ne pas aggraver les ruissellements La demande de cette personne me semble donc difficile à satisfaire. Est-ce l'avis de la commune ?	
47. M. LANNEGRAND	propriétaire dans l'indivision BEL des parcelles F 382 383 (le Pardigon) en zone N sur lesquelles se trouve une maison et demande les possibilités d'agrandissement de sa maison ou de l'annexe.	Possibilité d'agrandissement du règlement de la zone N (30 ou 40%) selon la surface de l'habitation.	La commune précise que les dispositions réglementaires du PLU encadrent les possibilités d'aménagements auxquelles il convient de se reporter.

48. M. Père Basile COCHIN et M. TATTIER	viennent pour voir ce qui est finalement prévu pour le STECAL No : Monastère orthodoxe de ST MICHEL DU VAR et sont satisfaits de constater que leurs demandes ont été prises en compte.		
49. Courriel de M.SOULARD	signalant une erreur sur la fiche Patrimoine p 81, les deux photos ne sont pas des photos « du Parc et domaine du DEFENDS » et demandant la rectification de cette erreur.	Erreur de photos à rectifier	La commune procédera à la rectification de cette erreur.
50. Courriel de Mme CUNY	propriétaire des parcelles G 3052 et G 3056, signalant un problème d'inondation à chaque forte pluie, suivi d'un second courriel accompagné de photos (du 12 juin 2010).	Le problème de ce secteur est en effet répertorié (N°12) sur le plan de localisation des photographies en annexe du SDGEP et l'emplacement réservé N°38 est destiné à la mise en place d'un bassin de rétention.	Prise en compte dans le SDGEP.
51. M. TROIN	propriétaire de Font Troussière, pense que le zonage du STECAL Nt3 ne correspond pas à ses besoins car il est trop grand et n'est pas bien situé au niveau de son projet touristique. M. Troin demande donc que le SDIS revienne sur place pour étudier avec lui sa demande car il souhaiterait que les parcelles C 55, C 56, C 57, C58 et C59 soient incluses dans le STECAL à la place des parcelles C54 et d'une parties des parcelles C 48 et C 51, c'est-à-dire au Sud plutôt qu'à l'Est du Stecal. En effet, il souhaiterait pouvoir construire au sud des parcelles citées ci-dessus afin de bénéficier de la vue, de l'exposition au Sud et aussi d'une nature de terrain plus favorable à la construction. De plus, la route d'accès au Stecal ne figure pas sur le plan du PLU et demande donc la modification du plan car cette route est classée DFCI et longe côté Sud les parcelles citées pour aboutir à la borne incendie et à la piscine.	Si cela est possible pour le SDIS, la modification de la zone Nt3 pourrait être au Sud-est plutôt qu'à l'Est. Cette route privée pourrait-elle figurer sur le plan du PLU ?	La commune est favorable à une modification du zonage du STECAL Nt3 sous réserve de l'avis technique du SDIS. Il convient de se rapprocher du service du cadastre concernant l'identification de ce chemin. Il s'agit d'une affaire privée.

	D'autre part M. Troin, propriétaire des terrains du SMS 2 Les Moulins Safranier, D 1088, D 1089 et D 1706, D 1707, D1708, est d'accord sur le principe des SMS mais demande que ses terrains soient acquis à leur valeur lors de la réalisation du projet (car l'entreprise Bouighes avait proposé 2,5 millions d'euros pour ses terrains) et refusera toute proposition qui ne correspond à ses attentes.	La surface des terrains est de 9200m² et les bailleurs sociaux feront des propositions qui seront ou non acceptées.	
52. M. FLORENCON	propriétaire de la parcelle G 2483 dans la zone Udb, vient se renseigner - sur les changements que risque d'induire le PLU, car il souhaitait céder du terrain à son fils pour qu'il construise. - sur les ER 25 et 35 car actuellement le chemin d'accès est trop étroit, surtout si l'urbanisation de ce secteur se poursuit.		Demande de renseignements.
53. Mme LETZKUS	propriétaire des parcelles C 265, C 268, C724, C 725 et C 726 en zone A demande si une construction serait possible et demande l'intégration de ses parcelles dans le STECAL Ah afin de construire une maison pour son fils.	Demande difficile à satisfaire car les parcelles concernées ne sont pas contigües au Stecal Ah.	La commune n'est pas favorable une modification du STECAL.
54. Ms. GUEGUEN et Mme BECKER	propriétaires des parcelles au Paroir , en zone Aco et Nco , A982 à A 987, A 991, A992, A993, A 1000, A 1001, A 1013, A 2028, A 2029 , demandent que l'ensemble des parcelles soient en zone Aco afin de pouvoir les remettre en culture car certaines exploitées jusqu'en 2013 (oliveraies) comportent encore de gros oliviers qui sont noyés dans les jeunes pins et les épineux , ils ont commencé la remise en état des oliveraies. M GUEGUEN Guy-Erwan souhaite en effet s'installer en tant qu'agriculteur afin d'exploiter les oliviers, les chènes truffiers et des ruches.	Le classement en Nco permet-il de remettre des terres en culture ? Des terrains en Nco peuvent-ils être pris en compte par la MSA ? Il semblerait souhaitable de classer ces terrains en zone Aco et afin de permettre le développement de l'agrotourisme, les terrains sur lesquels se trouvent les maisons	La commune est favorable au classement des parcelles en zone Aco.

	De plus, il souhaite développer une activité d'agrotourisme sur ces parcelles et se demande si cela est possible en zone Nco pour les parcelles 2028 et 2029 (tentes et camping-cars sur un plateau agréable au dessus de la rivière).	pourraient aussi être classés en zone Aco, en maintenant au Sud des parcelles et à l'est un couloir Nco si nécessaire.	
55. M.GAZZANO	jeune agriculteur, propriétaire des parcelles I 867 en zone A et I 863 I 862 846 827 828 829 976 en zone Nco (et souhaite acquérir les parcelles 841 860 861 844 en zone Nco) afin de développer son activité. Et s'étonne que toutes ces parcelles soient classées en Nco et souhaiterait que ces secteurs « la Route, Lapié et Rosse » qui ont été cultivés (il y a moins de 30ans) soient intégrés à la zone Aco. Il regrette aussi que « de bons terrains agricoles (le Michelage par ex) soient détournés de l'agriculture ». Le 6 juillet MM. Gazzano reviennent et précisent leur demande de classement en zone Aco (pointillé sur la photo).	Afin de permettre le développement de l'agriculture il semblerait souhaitable de reclasser une partie des parcelles de ce secteur en Aco.	La commune est favorable au classement des parcelles en zone Aco.
56. MM. VENCATASIN (SCILEVEN)	sont propriétaires des parcelles D 841 D2079 2152 1923 1924 1925 en zone Udb et viennent se renseigner sur les possibilités d'extension pour leur maison. De plus, dans le cas de l'extension, ils devront installer une citerne enterrée de 60 m³ sur leur terrain et se demandent, si dans le cadre de l'urbanisation de Flayosc, l'installation d'une borne incendie est prévue dans ce secteur à moins de 400 m de leur maison. Ces messieurs signalent qu'un motocross sauvage s'est implanté sur la parcelle D 900 (à environ 250m de leur propriété en zone A) appartenant au docteur Chan-Shing Ho et leur cause un grave préjudice sonore troublant la jouissance paisible de leur propriété.	Cette question ne relève pas du PLU. (Une borne incendie est-elle prévue à proximité de ces parcelles ?) Ce problème ne relève pas du PLU	Demande de renseignements. Il convient de se rapprocher du service urbanisme. Se rapprocher du service de la Police Municipale pour les nuisances sonores.

57. Courriel de M. SAVARY	Propriétaires des parcelles F 262 et F 263 est étonné que les parcelles F1633 1477 1478 soient en zone constructible car la voirie n'a pas la largeur requise.		La commune précise que le caractère constructible d'une zone ne relève pas uniquement de la largeur de la voie. Pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme, les caractéristiques du projet seront étudiées et devront être conformes au règlement du PLU. Cf. avis n°7
58. Courriel de M. CHARLES (Usine de la Redonne)	Texte pour la réécriture de la destination de l'ancienne usine		
59. Courriel de M. BRISSI(le pré du roi)	Propriétaire des parcelles D 958 et D 959 ainsi que D 986 989 993 994 995 996 et F 1168 1173 1174 en zone A ou N souhaiterait que ses parcelles deviennent constructible	Demande difficile à satisfaire car tous les terrains sont éloignés des zones constructibles	Les parcelles D 958-959 sont situées en zone d'aléas débordement, les parcelles D 986-989-993-994-995-996 sont situées en zone d'aléas ruissellement, les parcelles F 1168-1173-1174 ne sont pas contigües à la zone 1AUbb. Aussi, la commune ne peut émettre un avis favorable à ces demandes de classement en zone constructible.
60. M.CROSA	exploitant des parcelles A 84 et 107 (à défricher car répertoriées à la MSA comme « olive »), 105, 135, 136 (oliviers) 130 140 145 en zone N et A 148 (oliviers) demande le classement de ces parcelles en zone A selon le pointillé dessiné afin d'inclure en zone A les parcelles A 84 et A 107. D'autre part, le cabanon situé sur la parcelle 83 n'est pas une ruine (il possède un toit et ses 4 murs).	Afin de permettre le développement de l'agriculture, il semblerait souhaitable de reclasser les parcelles de ce secteur en A.	La commune est favorable à l'intégration des parcelles citées en zone A. Elle précise que le cabanon cité n'est pas identifié comme étant une ruine.
61. M. Gazzano JP	locataire des parcelles 342 et une partie de la 343 au Michelage, (convention fixée pour un délai de 10 ans	Problème en cours de résolution (la mairie et la SAFER cherche	La commune précise que le PLU prévoir un développement de

	tacitement reconductible signée le 01 avril 2004) s'étonne des projets du PLU concernant cette zone du Michelage (camping et loisirs). En effet, la tacite reconduction court jusqu'au 31 mars 2024 (à jour du loyer annuel). De plus, ce monsieur est surpris par ce projet de camping à cause des nuisances olfactives engendrées par la station d'épuration et des nuisances sonores dues au moulin de Fontcabrette (pression des olives en hiver et tracteurs pour l'exploitation agricole toute l'année). et remet un document N° 7	actuellement un terrain pour compenser la perte de jouissance de la parcelle 342 et d'une partie de la 343).	l'urbanisation et un développement économique sur le site de Michelage; ce développement est indépendant de l'existence, ou non, d'une convention.
62. Mme Barbaroux	propriétaire des parcelles G 924 934 935 936 en zone N demande le classement des parcelles en « constructible ou à urbaniser »	Le choix de la mairie de classer cette zone peu urbanisée en N est justifié.	Les ressources AEP du quartier sont limitées d'après le fermier de la commune. La commune n'est pas favorable à une extension de la zone Udb sur ces parcelles de grande surface. Cf. avis n°46.
63. Mme Potier (complément de l'observation n°46)	vient pour préciser sa demande concernant les chênes des parcelles F 1477 et F 1478 et remet un document de 7 pages N°		
64. M .Crosa Eric	propriétaire en indivision de la parcelle D 2102 (erreur de n° sur le plan du PLU) qui est classé en zone A et N (ex zone AUbb), vient se renseigner aussi sur la « constructibilité » de ce terrain et pour la parcelle F 1046 (les lunettes)en zone Nco, et pour I 974 (Lapié) en zone A et pour G 735 775 et 796 (les moulrières, les martels)en zone A, et pour d'autres terrains en zone N.		Demande de renseignements.
65. Mme MURET (Nt2 les cabanes du Varon)	a remarqué une incohérence entre les p 134 où sont autorisés 4 nouveaux hébergements insolites ainsi que pour les locaux techniques. Et les pages 136 et 137 où sont prévus 350 m² au total soit seulement 120 m² de plus pour 4 habitats et les locaux	Signale aussi que certaines des cabanes existantes sont en dehors du stecal et sont situées sur les parcelles voisines en bordure de rivière	La commune est favorable à une modification rectificative du document de règlement. Seront autorisés : 4 maisons de hobbits de 25 m²

	techniques. Et signale qu'il faudra modifier le rapport de présentation qui fait état des 2 « Stecal ».		chacune + 40 m ² de locaux techniques. Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.
66. M et Mme PAILLASSEUR	A 1167 1166 viennent se renseigner sur l'OAP. Auc proche de leur domicile et sur l'ER n°1, et sont inquiets des nuisances sonores occasionnées par les ULM (et de son possible développement). Les propriétaires en amont de leur maison ont orientés les eaux pluviales vers les parcelles en aval dont eux et se demandent les règles à respecter pour prévenir l'écoulement des eaux chez les voisins en aval pour des maisons existantes.	Cette demande concerne la gestion des eaux pluviales, en effet, ces parcelles sont soumises à l'aléa modéré pour les eaux de ruissellement (et aléa fort en limite Ouest de la parcelle 1166). La loi prévoit que les travaux qui produiraient une aggravation de la situation de celui qui subit cette servitude d'écoulement naturel sont interdits (art. 640 alinéa 3 du code civil créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804). Il s'agit donc d'un problème de voisinage qui ne relève pas du SDGEP.	Demande de renseignements. Les problèmes soulevés sont d'ordre privés.