

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

CONCLUSIONS MOTIVEES

Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 6 juin au 6 juillet 2017

Objet :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Demandeur :

M. le Maire de la COMMUNE DE FLAYOSC

CONCLUSIONS MOTIVEES

CONCLUSIONS MOTIVEES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

Objet :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.

*
* *

Préambule

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.

*
* *

Au terme de l'enquête, après avoir étudié le dossier de projet de PLU, tenu 8 permanences en mairie, entendu le public, avoir fait plusieurs visites sur le terrain, recueilli et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes :

○ **Sur la forme**

• *Conformément à la réglementation en vigueur l'élaboration du projet de PLU a fait l'objet d'une concertation auprès du public par des articles dans le bulletin municipal, des ateliers thématiques(agriculture, artisanat, patrimoine, PADD, OAP, SMS, STECAL, zonage, règlement...), des publications sur la page Facebook de la commune, trois réunions publiques associant les PPA suivies de la publication de compte rendu, un livre blanc a été ouvert en mairie pour recueillir les observations et une page permanente PLU a été créée dès le 6 janvier 2015.*

• *La notification aux PPA a effectivement été faite avant le début de l'enquête comme en témoignent les pièces jointes au dossier.*

• *Le dossier mis à la disposition du public a été réglementairement constitué et a été totalement téléchargeable, gratuitement, sur le site de la mairie.*

• *L'information du public a été correctement effectuée par l'affichage dans Flayosc, sur le site de la mairie et par voie de presse.*

Toutes les conditions prévues en la matière par la réglementation ont donc été respectées et ont permis à tout un chacun de s'exprimer et de faire valoir son avis sur le projet.

*

Conclusion partielle

La réglementation a été respectée tant pour le projet de PLU que pour la constitution du dossier afférant. L'information du public a été dispensée conformément aux textes en vigueur.

*

* *

○ **Sur le fond**

• *En cohérence avec « le Grenelle » de l'environnement et les directives européennes (Plan NATURA 2000), la mise en place des PLU constitue l'un des leviers propre à maintenir l'équilibre entre les nécessités socio-économiques et le souci de préservation de l'environnement.*

• *La commune de Flayosc, soucieuse de respecter l'article L 121-1 du code de l'environnement, a voulu limiter le « mitage » de son territoire et a fortement diminué les zones constructibles et, par le fait, augmenté les zones agricoles et naturelles.*

• *Les objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairs et réalistes, et le projet de zonage de la commune qui en résulte paraît cohérent et équilibré.*

La plupart des très nombreuses observations, recommandations et/ou prescriptions émises par les PPA 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 apparait en effet 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 et à tout le moins cohérents.

Pour ce qui est des demandes formulées par le public, si la plupart d'entre elles apparaissent inconciliables avec la logique de la loi ALUR et du PADD, ce qui a été confirmé par la réponse de la commune, certaines sont apparues recevables et acceptées par le pétitionnaire.

*

Conclusion partielle

Le projet de PLU est bien conforme aux objectifs déclinés dans le PADD.

Les réserves ou observations émises par les PPA seront traitées, pour la plupart, dans la phase suivante d'approbation du projet ; seuls ont été maintenus par la commune quelques choix d'aménagement qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Concernant les demandes du public, certaines ont été acceptées¹.

*

* *

En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.

¹ Changements de zonage : de la zone N à la zone A ou de Nco à Aco

Intégration de la totalité des parcelles F 1297, F1300 et F 413 dans la zone Uc ;

Correction du plan pour la parcelle G2843 qui ne sera plus dans le SMS 4(ER 37) ;

Création d'un sous secteur pour les quelques maisons existantes dans la zone Ue ;

Agrandissement de la zone Nj afin d'y inclure les chênes ;

Modification des STECAL Nt 2 et Nt 3 ;

Modification des fiches « patrimoine » pour l'ancienne usine de la Redonne et de l'intégration de la parcelle 780 à la fiche ancienne usine à chaussures ;

Tracé en rouge du réseau AEP dans le document 4.2.5.

Avis

- 1- Le projet de PLU ayant été déposé par monsieur le maire de Flayosc en application de la loi et en cohérence avec la réglementation.***
- 2- Le projet de PLU s'inscrivant dans le respect des textes de niveau supérieur (PADD, SCOT, Schémas directeurs, NATURA 2000, etc.).***
- 3- Les personnes publiques associées ayant été informées en temps utile du projet et ayant fait état de leurs observations, remarques et réserves.***
- 4- Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation.***
- 5- Les personnes entendues ayant pour la plupart fait des demandes de changement de zonage, certaines d'entre elles difficilement conciliables avec la loi ALUR limitant l'étalement urbain, d'autres apparaissant cependant recevables.***
- 6- Le maire de Flayosc s'étant engagé à prendre en compte les remarques, réserves et recommandations des PPA, et ayant clairement explicité les choix de la commune concernant certaines réserves de la DDTM, de l'INAO, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture du Var et de la préfecture, lesquels apparaissent logiques et donc recevables.***
- 7- Le maire de Flayosc ayant par ailleurs répondu au PV de synthèse des observations du public en rejetant de façon argumentée certaines des demandes des particuliers et en acceptant d'autres, compatibles avec le PADD, lesquelles seront intégrées dans le PLU avant sa validation.***

En conséquence, l'avis rendu est FAVORABLE

Fait à TRANS en PROVENCE, le 31 juillet 2017

Marie-Christine RAVIART- BERNARD



Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 6 juin au 6 juillet 2017

Objet :

Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales

Demandeur :

M. le Maire de la COMMUNE DE FLAYOSC

CONCLUSIONS MOTIVEES

CONCLUSIONS MOTIVEES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

Objet :

Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales

*
* *

Préambule

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.

Par délibération du 29 avril 2014, le Conseil Municipal a engagé la révision du POS en vue de sa conversion en PLU. Conformément aux dispositions de l'Article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage d'assainissement volet eaux pluviales.

Ainsi, parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU, la commune a souhaité élaborer le Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales afin de mettre en place des mesures limitant l'imperméabilisation des sols et les mesures de compensation de l'imperméabilisation.

L'arrêt et la mise en enquête publique du zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été pris par DCM lors de la séance du 24 mai 2017.

*
* *

Au terme de l'enquête, après avoir étudié le dossier du projet SGDEP, tenu 8 permanences en mairie, entendu le public, recueilli et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes :

○ Sur la forme

• *Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est apparu nécessaire de mettre en cohérence la carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales, conformément à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.*

- *La notification aux PPA a effectivement été faite avant le début de l'enquête comme en témoignent les pièces jointes au dossier.*
- *Le dossier mis à la disposition du public a été réglementairement constitué et a été totalement téléchargeable, gratuitement, sur le site de la mairie.*
- *L'information du public a été correctement effectuée par l'affichage dans Flayosc, sur le site de la mairie et par voie de presse.*

Toutes les conditions prévues en la matière par la réglementation ont donc été respectées et ont permis à tout un chacun de s'exprimer et de faire valoir son avis sur le projet.

*

Conclusion partielle

La réglementation a été respectée pour l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales. L'information du public a été dispensée conformément aux textes en vigueur.

*

* *

○ Sur le fond

- *Le code général des collectivités territoriales dispose, dans son article L 2224-10 relatif au zonage d'assainissement, que le zonage des eaux pluviales délimite :*
 - *les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement,*
 - *les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *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 (cadre législatif, réglementaire et normatif du SDAGE et du PAPI).*
- *Toute occupation et utilisation du sol est interdite en zone d'aléa fort, et est soumise à des mesures adaptées en zone d'aléa modéré.*

*

Conclusion partielle

La carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales ne comporte qu'une seule zone pour l'ensemble de la commune. Les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et les mesures compensatoires sont donc identiques sur l'intégralité de la commune.

*
* *

En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.

Avis

1- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales ayant été déposé par monsieur le maire de Flayosc en application de la loi et en cohérence avec la réglementation.

2- Les personnes publiques associées ayant été informées en temps utile du projet.

3- Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation.

4- Les mesures proposées et le zonage défini permettant effectivement de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement.

En conséquence, l'avis rendu est FAVORABLE

Fait à TRANS en PROVENCE, le 02 août 2017

Marie-Christine RAVIART- BERNARD



Département du Var

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 6 juin au 6 juillet 2017

Objet :

Réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement

Demandeur :

M. le Maire de la COMMUNE DE FLAYOSC

CONCLUSIONS MOTIVEES

CONCLUSIONS MOTIVEES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

Objet :

Réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement

*
* *

Préambule

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.

Par délibération du 29 avril 2014, le Conseil Municipal a engagé la révision du POS en vue de sa conversion en PLU. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, a comme objectif principal d'améliorer la gestion des eaux usées sur les territoires communaux et confère en particulier aux communes, une compétence globale de collecte et de traitement de l'ensemble des eaux usées.

Ainsi, parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU, la commune a souhaité s'engager par délibération du 29 septembre 2014 dans la réactualisation du SDA afin de prendre en compte les nouveaux secteurs urbanisables définis dans le document d'urbanisme.

L'arrêt et la mise en enquête publique du zonage d'assainissement ont été pris par DCM lors de la séance du 24 mai 2017.

*
* *

Au terme de l'enquête, après avoir étudié le dossier de projet de réactualisation du SDA, tenu 8 permanences en mairie, entendu le public, recueilli et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes :

○ Sur la forme

- *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 loi sur l'eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, confère à la commune la compétence globale de collecte et de traitement des eaux usées.*
- *La notification aux PPA a effectivement été faite avant le début de l'enquête comme en témoignent les pièces jointes au dossier.*
- *Le dossier mis à la disposition du public a été réglementairement constitué et a été totalement téléchargeable, gratuitement, sur le site de la mairie.*
- *L'information du public a été correctement effectuée par l'affichage dans Flayosc, sur le site de la mairie et par voie de presse.*

Toutes les conditions prévues en la matière par la réglementation ont donc été respectées et ont permis à tout un chacun de s'exprimer et de faire valoir son avis sur le projet.

*

Conclusion partielle

La réglementation a été respectée pour la réactualisation du SDA. L'information du public a été dispensée conformément aux textes en vigueur.

*

* *

○ Sur le fond

- *La carte du zonage d'assainissement a été élaborée en tenant compte de plusieurs critères :*
 - *la densité de population et la configuration de l'habitat,*
 - *les enjeux et les perspectives d'urbanisation à court et moyen terme,*
 - *l'aptitude des sols à épurer « naturellement » par un dispositif d'assainissement non collectif,*
 - *l'impact technique et financier de chaque mode d'assainissement (collectif et non collectif).*
- *La carte du zonage d'assainissement fait apparaître deux zones :*
 - *La zone d'assainissement collectif comprenant deux entités (les secteurs déjà raccordés au réseau collectif et le secteur de Sauveclare pour lequel il est prévu l'implantation d'une nouvelle station d'épuration)*
 - *La zone d'assainissement non collectif.*

*

Conclusion partielle

La carte de zonage d'assainissement présente d'une façon claire les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif et le zonage retenu a été établi en adéquation avec le zonage PLU.

Une seule demande de raccordement a été sollicitée au cours de l'enquête mais la mairie n'est, à juste titre, pas favorable à l'intégration de raccordements privés dans le SDA.

*

* *

En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.

Avis

1- Le zonage du schéma directeur d'assainissement ayant été déposé par monsieur le maire de Flayosc en application de la loi et en cohérence avec la réglementation.

2- Les personnes publiques associées ayant été informées en temps utile du projet.

3- Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation.

4- Le zonage d'assainissement proposé, tant pour les zones d'assainissement collectif que pour les zones d'assainissement non collectif, étant en adéquation avec le zonage du PLU et en cohérence avec l'évolution prévisible de la démographie de la commune.

En conséquence, l'avis rendu est FAVORABLE

Fait à TRANS en PROVENCE, le 2 août 2017

Marie-Christine RAVIART- BERNARD

