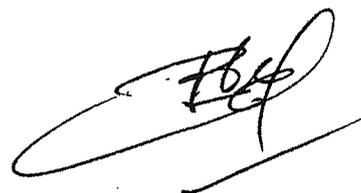


DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE GAREOULT

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Du LUNDI 10 OCTOBRE au JEUDI 10 NOVEMBRE 2016

**CONCLUSIONS D'ENQUETE**

Régine COULON  
Commissaire Enquêteur



Pour rappel : objet de l'enquête

## **1 – OBJET DE L'ENQUETE – CADRE JURIDIQUE**

### **1.1 - OBJET DE L'ENQUETE**

- Le POS actuel a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 mars 1980.  
Depuis cette date, plusieurs modifications du POS :
- Le 12 avril 1985, modification du POS par délibération du Conseil Municipal.
- Le 2 février 1993, modification du POS par délibération du Conseil Municipal.
- Le 18 mai 1994, modification du POS par délibération du Conseil Municipal.
- Le 28 décembre 2005, approbation d'une révision simplifiée du POS par délibération du Conseil Municipal
- Le 21 Février 2007, révision simplifiée du POS par délibération du Conseil Municipal
- Le 30 novembre 2009, approbation d'une révision simplifiée du POS par délibération du Conseil Municipal.
- Le 16 avril 2004, approbation d'une révision simplifiée du POS par délibération du Conseil Municipal.
  
- Le 13 novembre 2002, par délibération, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre l'élaboration du PLU.
- Le 9 février 2016, le Conseil Municipal a débattu sur le PADD.
- Le 18 mai 2016, par délibération N°5 le Conseil Municipal arrête le projet du plan local d'urbanisme.

### **1.2 - CADRE JURIDIQUE**

En application des textes législatifs et réglementaires, l'arrêt de projet du PLU a été écrit par délibération N°5 du 18 mai 2016.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n° 113 de Monsieur le Maire de Garéoult en date du 19 septembre 2016.

- Loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens
- Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-7 et suivants
- Code de l'urbanisme : articles L.123.10 et R 123.19

## **2 – OBJECTIFS DU PROJET**

### **2.1 – OBJECTIFS DU PROJET**

La délibération du 13 novembre 2002 prescrivant la transformation du POS en PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet rappelle les objectifs de l'élaboration du PLU :

- Maîtriser le rythme du développement démographique et urbain
- Répondre aux problèmes de circulation et de stationnement
- Protéger les espaces boisés et espaces naturels (esprit loi S.R.U)
- Développer l'activité artisanale et commerciale

- Permettre un développement d'accueil touristique
- Adapter les équipements publics et culturels à la croissance souhaitée
- Prendre en compte les zones à risques

La délibération n°5 du 18 mai 2016 arrête le projet d'urbanisme et rappelle :

- Les différentes étapes de la concertation et réunions associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants des professions agricoles.
- Les réunions de concertation avec les personnes publiques associées et la population se sont tenues les 6 décembre 2010, 26 novembre 2015 et 21 mars 2016 et ont porté sur le diagnostic, le PADD, le projet de zonage et de règlement (CR réunions du 21.03.2016 annexés)
- Le projet de zonage et le règlement ont été mis à la disposition du public durant un mois du 4 au 29 avril 2016.

Cette délibération précise que l'examen des observations portées a permis de faire évoluer positivement le projet de PLU.

Dans cette même délibération, il est précisé que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

- L'ensemble des avis se sont montrés défavorables avec des recommandations de la part de la MRAE et des demandes de précisions de la part de la Chambre d'Agriculture.
- Une réunion publique avec les personnes publiques associées a été organisée le 21 mars 2016.
- Une réunion publique avec la population a été organisée à cette même date, soit le 21 mars 2016, à des heures différentes

Au cours de cette réunion publique organisée le 21 mars 2016, où sont présentés le règlement et zonage du PLU, sont rappelées les orientations du PADD (CR réunion du 26.03.2016 annexé) :

- Une enveloppe urbaine constante
- Un nouveau quartier en entée de ville Les Cros de Garéoult
- Du renouvellement urbain dans les quartiers proches du centre et un cadre de vie préservé dans les espaces les plus éloignés
- L'urbanisation de la colline de Caraya en conservant son écrin de verdure
- Des équipements qui restructurent l'enveloppe urbaine
- Renforcer l'attractif de Garéoult
- Identifier les zones à risques et préserver le patrimoine naturel

Au cours de cette enquête, j'ai recueilli 7 observations sur le registre et 40 courriers ou observations ont été déposés ou adressés par voie postale.

Je tiens à souligner une fois encore :

- La disponibilité du personnel communal
- La bonne organisation de l'enquête et en particulier l'affichage des plans
- L'absence de fait particulier durant l'enquête

### **CONCLUSIONS :**

Au terme de cette enquête publique menée avec diligence et équité, après avoir :

- Analysé le dossier mis à la disposition du public
- Analysé les dires et les lettres
- Reçu toutes les personnes qui se sont présentées
- Recueilli les dernières observations de Monsieur le Maire de Garéoult
- Visité à plusieurs reprises la commune et les points sensibles

Et compte tenu :

- De la régularité de l'enquête publique qui s'est déroulée sans incident
- De l'information du public faite conformément aux prescriptions réglementaires
- Des réponses écrites de Monsieur le Maire aux personnes publiques associées
- Des réponses écrites de Monsieur le Maire aux demandes individuelles

Je propose l'avis suivant :

- Vu la réglementation en vigueur sur le PLU – code de l’urbanisme, code de l’environnement, code des collectivités territoriales
- Vu la concertation avec le public
- Vu la compatibilité avec le SCoT
- Vu le bon déroulement de l’enquête
- Vu les modifications matérielles des emplacements réservés 62 et 63 ainsi que 44 (courrier du 23 Novembre 2016 de la commune de Garéoult)

SOUS RESERVE DE RECTIFIER la largeur de la plateforme de l’emplacement réservé n°44 qui sera porté à 8 m et de supprimer sur les plans et dans la liste, les emplacements réservés n°62 et 63

**Considérant :**

**A – LES REMARQUES DES ADMINISTRATIONS SUIVANTES :**

- LA SOUS-PREFECTURE de Brignoles qui fait remarquer cinq points essentiels relatifs aux inondations, incendie, compatibilité avec le SCoT, la zone agricole, l’assainissement et le règlement de zonage

La commune a répondu favorablement aux observations et les modifications seront portées au dossier de PLU.

- La MISSION REGIONALE D’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE qui propose 10 recommandations.

La commune y répond en majorité favorablement

- LA CDPENAF émet un avis défavorable principalement pour la zone des Cros, néanmoins le maître d’ouvrage reste convaincu de sa localisation pour le développement de la commune
- LA CHAMBRE DES METIERS qui répond favorablement
- LA CHAMBRE D’AGRICULTURE qui émet des réserves mais les réponses de la commune sont claires et prennent en compte l’ensemble des remarques

- L'INAO qui fait des remarques sur la zone des Cros, que la compensation sur les surfaces cultivées soient prises en compte
- La Communauté de Communes du Val d'Issole attire l'attention de la commune sur le système d'assainissement non et le maître d'ouvrage complète les articles concernés

**B – LES REMARQUES DES ADMINISTRÉS**

- Qui portent sur des adaptations mineures, des déplacements de zonage et d'EBC sans altérer le dossier de PLU

**C – LES REMARQUES DES ADMINISTRÉS**

- Qui souhaitent rendre leurs parcelles constructibles mais incompatibles avec les zonages prescrits

**J'EMETS UN AVIS FAVORABLE pour que soit adopté le plan local d'urbanisme**

**de la commune de GAREOULT**

Pièces annexées :

1 – Procès-verbal de synthèse

2 – Réponses du maître d'ouvrage

3 – Courrier du 23/11/2016 de la commune de Garéoult

Régine COULON  
Commissaire-enquêteur

