

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

- 1.1. CADRE DE L'ENQUÊTE
- 1.2. COMPOSITION DU DOSSIER

2. DÉROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- 2.2. CONTACTS ET ÉTUDE PRÉALABLE
- 2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE
- 2.4. INFORMATION DU PUBLIC
- 2.5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS

3. CONTENU DU DOSSIER ET COMMENTAIRES

- 3.1. RAPPORT DE PRÉSENTATION
- 3.2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
- 3.3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
- 3.4. RÈGLEMENT ET ANNEXES (2)
- 3.5. DOCUMENTS GRAPHIQUES (8)
- 3.6. ANNEXES GÉNÉRALES

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC / ANALYSE ET COMMENTAIRES / RÉPONSES DE LA MAIRIE

- 4.1. OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE
- 4.2. COURRIERS REÇUS ET REMIS / COURRIELS REÇUS

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Figanières a été approuvé en 1986. Par délibération en date du 4 mars 2014 du Conseil Municipal, la commune a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)..

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014, impose aux communes de procéder à l'élaboration et la mise en place d'un PLU pour remplacer le POS.

Le présent projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2016.

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Figanières.

Les objectifs sont les suivants :

- Développer l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces, de services pour créer de l'emploi sur la commune.
- Maitriser le développement de l'urbanisation.
- Préserver les espaces agricoles pour des raisons économiques, environnementales et paysagères.
- Préserver les milieux naturels, les sites et les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal.

1.1. CADRE DE L'ENQUÊTE

Le présent dossier est soumis à enquête publique en application des articles :

- L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L 153-19 du Code de l'Urbanisme.
- L 123-12 et suivants et R 123-7 et suivants du Code de l'Environnement.

Le territoire de la commune de Figanières est inclus dans :

- Le SCoT de la Dracénie en cours d'élaboration depuis 2004.
- Le périmètre de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD).
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021.
- Le Plan Global de Déplacement de la CAD.

Par arrêté municipal N° 63-2017 en date du 13 avril 2017, Monsieur le Maire de la commune de Figanières a prescrit une enquête publique pendant 32 jours, à partir du mardi 9 mai 2017, jusqu'au vendredi 9 juin 2017.

1.1.1. Cette enquête publique a été précédée d'un certain nombre de réunions, de concertations et délibérations :

- Délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2014 pour engager l'élaboration du PLU.
- Délibération du Conseil Municipal du 28 février 2016 pour débattre sur les orientations générales du PADD.
- Délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2016, arrêtant le projet de PLU.

Les réunions avec les Personnes Publiques Associées se sont tenues le 15.12.2014, le 14.09.2015, et le 29.09.2016, à l'issue desquelles les réunions publiques se sont déroulées.

Un certain nombre de réunions avec les acteurs économiques de la commune ont été organisées.

1.1.2. Les démarches suivantes ont été effectuées :

A/ courriers aux Personnes Publiques Associées :

- Monsieur Le Préfet du département du Var
- Monsieur Le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var
- Monsieur Le Directeur de la Mission Régionale de L'Autorité Environnementale PACA
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, (CDPENAF)
- Monsieur le Directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- Monsieur Le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise
- Monsieur Le Président de la Chambre d'Agriculture du Var
- Monsieur Le Président de la Chambre des Métiers du Var
- Monsieur Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- Madame et Messieurs les Maires des communes de la Motte, Draguignan, Callas, Montferrat et Chateaudouble.

B/ formalités d'affichage et d'insertion dans la presse régionale

C/ ouverture de la concertation publique

1.1.3. Avis des personnes Publiques Associées

Un tableau récapitulatif dans le document « Procès verbal de synthèse » reprend l'ensemble des remarques et observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Ce document précise la demande des PPA et la réponse apportée par la mairie.

Ces réponses ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de Figanières en date du 3 mai 2017 qui est jointe au dossier public en début d'enquête publique.

1.1.4. Décision du Tribunal Administratif de TOULON en date du 1^{er} mars 2017 désignant Michel GUIGOU en qualité de commissaire enquêteur.

1.2. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier public de l'enquête a été constitué par la commune de Figanières et le commissaire enquêteur.

Le dossier est mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 9 mai 2017 au vendredi 9 juin 2017, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le dossier est consultable aussi pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune. : www.figanieres.com.

Le dossier public est constitué des pièces suivantes :

- Décision du tribunal administratif de Toulon désignant le commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal portant la mise en enquête publique sur le projet de PLU.
- Annonces légales dans la presse quotidienne, hebdomadaire et affichage public.
- Rapport de présentation du projet de PLU.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Règlement.
- Annexes au règlement : éléments du paysage à préserver.
- Annexes au règlement : liste des emplacements réservés.
- Documents graphiques au nombre de 8.
- Annexes générales.
- Plan de Prévention des Risques Inondation.
- Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable.
- Schéma Directeur d'Assainissement.

2. DÉROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Michel GUIGOU a été nommé par décision N° 17000012/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 01 mars 2017, pour l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Figanières.

2.2. CONTACTS ET ÉTUDES PRÉALABLES

L'organisation de l'enquête publique a été effectuée en collaboration avec M. Bernard CHILINI, Maire de Figanières, assisté de Sabine GIARDELLI, Directrice Générale des Services de la commune.

Cette organisation a porté sur la publicité, la durée de l'enquête, le nombre, les jours et heures de permanence en mairie du commissaire enquêteur.

Le dossier de l'enquête publique m'a été remis le 28 mars 2017 lors de mon premier rendez vous en mairie.

Par la suite, deux autres réunions de préparation se sont tenues en mairie le 10 avril et le 3 mai 2017.

Trois visites sur site ont été effectuées avec Monsieur Le Maire, ce qui a permis de faire le tour du territoire communal.

L'affichage public a été réalisé sur plusieurs panneaux communaux répartis sur tout le territoire de la commune.

Pendant la durée de l'enquête j'ai rencontré Monsieur Le Maire et La Directrice Générale des Services pour des compléments d'information sur le dossier.

Par ailleurs plusieurs échanges par mails et par téléphone ont été effectués avec la mairie et le cabinet d'urbanisme en charge du dossier.

2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été ouverte en mairie de Figanières le mardi 9 mai 2017 à 9 heures.

Le registre de l'enquête a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 10 heures à 12 heures et de 15 heures à 17 heures, sauf le mercredi après midi, et le samedi de 8 heures 30 à 12 heures.

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences en mairie de Figanières, pour recevoir les observations du public, les jours suivants :

- Mardi 9 mai de 9 h à 12 h
- Jeudi 18 mai de 14 h à 17 h
- Samedi 27 mai de 8 h30 à 12 h
- Samedi 3 juin de 8 h 30 à 12 h
- Vendredi 9 juin de 14 h à 17 h

A noter que pour faciliter la réception du public par le commissaire enquêteur, deux permanences se sont tenues le samedi matin.

Le rapport d'enquête, les conclusions et avis de commissaire enquêteur ont été remis à Monsieur Le Maire en date du 7 juillet 2017.

Une copie de ces pièces a été transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

2.4. INFORMATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet de trois types de publicité :

- Affichage public
- Presse quotidienne et hebdomadaire régionales
- Site internet de la commune de Figanières

2.4.1. AFFICHAGE PUBLIC

L'affichage de l'information du public a été réalisé sur plus de trente sites de la commune, et sur le panneau électronique à proximité immédiate de la mairie.

Une attestation référencée PR/MF/21.04.2017 effectuée par la Police rurale certifie cet affichage réalisé le 21 avril 2017.

L'affichage a été réalisé dans les délais réglementaires et maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Une attestation réalisée en fin d'enquête le 9 juin 2017, justifie la présence de l'affichage.

Les deux attestations sont jointes au dossier public.

2.4.2. PRESSE QUOTIDIENNE ET HEBDOMADAIRE RÉGIONALES

- Var Matin du 18 avril 2017
- Le Var Information du 21 avril 2017
- Var Matin du 6 mai 2017
- Le Var Information du 5 mai 2017
- Var Matin du 23 mai 2017
- Le Var Information du 26 mai 2017

2.4.3. SITE INTERNET DE LA COMMUNE

J'ai constaté la présence dans les délais réglementaires de l'information du public (copie de l'affiche), et des documents du dossier public (lien avec le site BEGEAT : cabinet d'urbanisme).

Tous ces documents étaient disponibles sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête.

L'information du public a été réalisée dans les délais réglementaires, à savoir plus de 15 jours avant le début de l'enquête, sur l'ensemble des moyens d'information (presse, affichage, site internet).

Je considère que le public a eu un accès normal à l'information avant et pendant l'enquête.

2.5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOCUMENTS

L'enquête publique a été arrêtée par mes soins le vendredi 9 juin 2017 à 17 h, au terme de la dernière permanence.

J'ai arrêté et signé le registre d'enquête publique et récupéré l'ensemble des documents constituant le dossier public.

J'ai remis le rapport de synthèse à Monsieur Le maire en date du 16 juin 2017.

Le rapport d'enquête les conclusions et avis ont été remis à Monsieur Le Maire le 7 juillet 2017, un exemplaire a été transmis au Président du Tribunal Administratif de Toulon.

3. CONTENU DU DOSSIER ET COMMENTAIRES

3.1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document de 257 pages qui présente en 14 chapitres détaillés le projet d'élaboration du PLU sur l'ensemble de la commune de Figanières, qui permettra de transformer et de faire évoluer le territoire communal.

3.1.1 PRÉAMBULE

Pourquoi un PLU, comment s'élabore t il et contenu du rapport de présentation.

3.1.2. DIAGNOSTIC

Présentation de la commune, démographie, économie, agriculture et forêt, habitat et logement, équipement et services, déplacements.

3.1.3. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Identification des espaces bâtis, des dents creuses ou espaces non bâtis pouvant accueillir de l'habitat, des densités par secteur et estimation du potentiel de densification de l'habitat par secteur.

3.1.4. LES SECTEURS A ENJEUX DU PLU

Il s'agit principalement du secteur dédié à l'installation d'un parc solaire, du secteur de la Combe Bayarde destiné à accueillir une opération mixte habitat/ économie et des zones Af, à ce jour boisées, et destinées a être mises en culture.

3.1.5. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre présente le contexte physique et les ressources naturelles du territoire, les risques naturels et nuisances potentielles, le patrimoine naturel et le fonctionnement écologique du territoire, le paysage et le patrimoine historique.

3.1.6. SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ce point développe par thèmes l'état initial de l'environnement et du diagnostic en fixant le niveau de l'enjeu pour le territoire et les enjeux qui en découlent pour le PLU.

3.1.7. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Il s'agit des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le règlement et les documents graphiques.

Application du Code de l'urbanisme pour le respect des bandes inconstructibles de part et d'autre des routes départementales.

Justification des emplacements réservés (ER), des espaces boisés classés (EBC), du patrimoine culturel, historique et écologique protégé par le PLU.

Présentation des solutions alternatives écartées et projets non retenus.

3.1.8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

Il s'agit d'une part d'un comparatif de l'espace entre 2003 et 2014, et d'autre part d'un comparatif POS/PLU.

3.1.9. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE OU LES COMPENSER

Ce chapitre présente l'évaluation environnementale et sa structure dont est soumis le PLU ;

Il identifie les zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU, en comparant avec le POS ;

Il note les incidences du PLU sur les ressources naturelles, les risques naturels, les nuisances potentielles, les paysages, le patrimoine, les espaces agricoles, forestiers et sur la biodiversité, en soulignant l'importance de la trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire de la commune.

3.1.10. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Ce point définit l'aire d'influence, analyse les incidences et précise les mesures d'accompagnement, de réduction, et de suppression.

3.1.11. SUIVI DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre présente les enjeux, les indicateurs de suivi et le suivi.

3.1.12. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES DOCUMENTS

Ce point précise la compatibilité du PLU avec le PADD du SCoT de la Dracénie, ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

3.1.13. MÉTHODOLOGIE ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Ce chapitre présente les sources d'information qui sont insérées dans le rapport de présentation, ainsi que les différentes méthodes appliquées sur l'analyse des réseaux écologiques, de la consommation d'espace, et des évaluations des incidences et mesures.

3.1.14. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce résumé reprend le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les enjeux, le comparatif POS/PLU, l'évaluation des incidences Natura 2000, et l'articulation et la compatibilité avec les documents supra communaux.

Commentaires : globalement le document est bien structuré, bien documenté, avec un nombre important d'informations, de documents graphiques et photos.

Certains textes, cartes et photos sont d'une lecture difficile, avec des caractères trop petits, des nuances de couleur pas tranchées. A ma demande un certain nombre de pages a été réédité en caractères plus gros, regroupées en un document et joint au dossier public.

Je peux qualifier le rapport de présentation de compréhensible par le public.

3.2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il définit en quatre grands axes le projet de la commune pour les années à venir :

- Conduire un développement urbain mesuré.
- Assurer le développement de l'économie, vecteur d'animation et d'attractivité.
- Réaffirmer le rôle prépondérant de l'agriculture.
- Préserver les ressources naturelles et mettre en valeur ses potentialités.

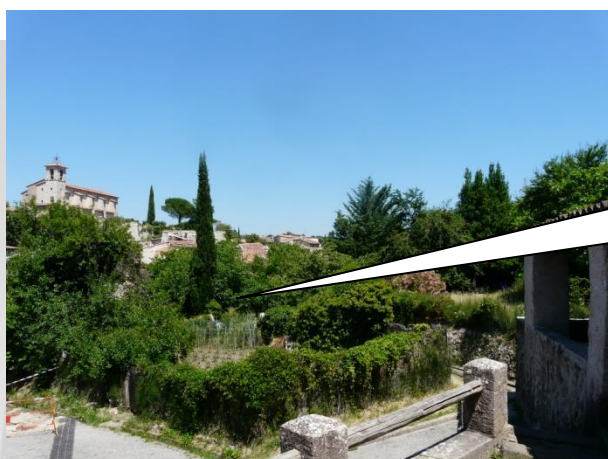
Commentaires : document très clair qui précise bien les enjeux pour la commune pour les années à venir en termes de développement économique tout en préservant les espaces et les réserves naturelles.

Il est d'une lecture compréhensible par le public et traduit bien la volonté de la commune.

3.3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Quatre OAP sectorielles sont définies sur le territoire de la commune et sont d'ampleur différente :

-
- 1. Protection du socle du village par le maintien de la ceinture villageoise verte délimitée par les zones Ap et Np.
-



Ceinture verte
du village côté
sud : zone Np



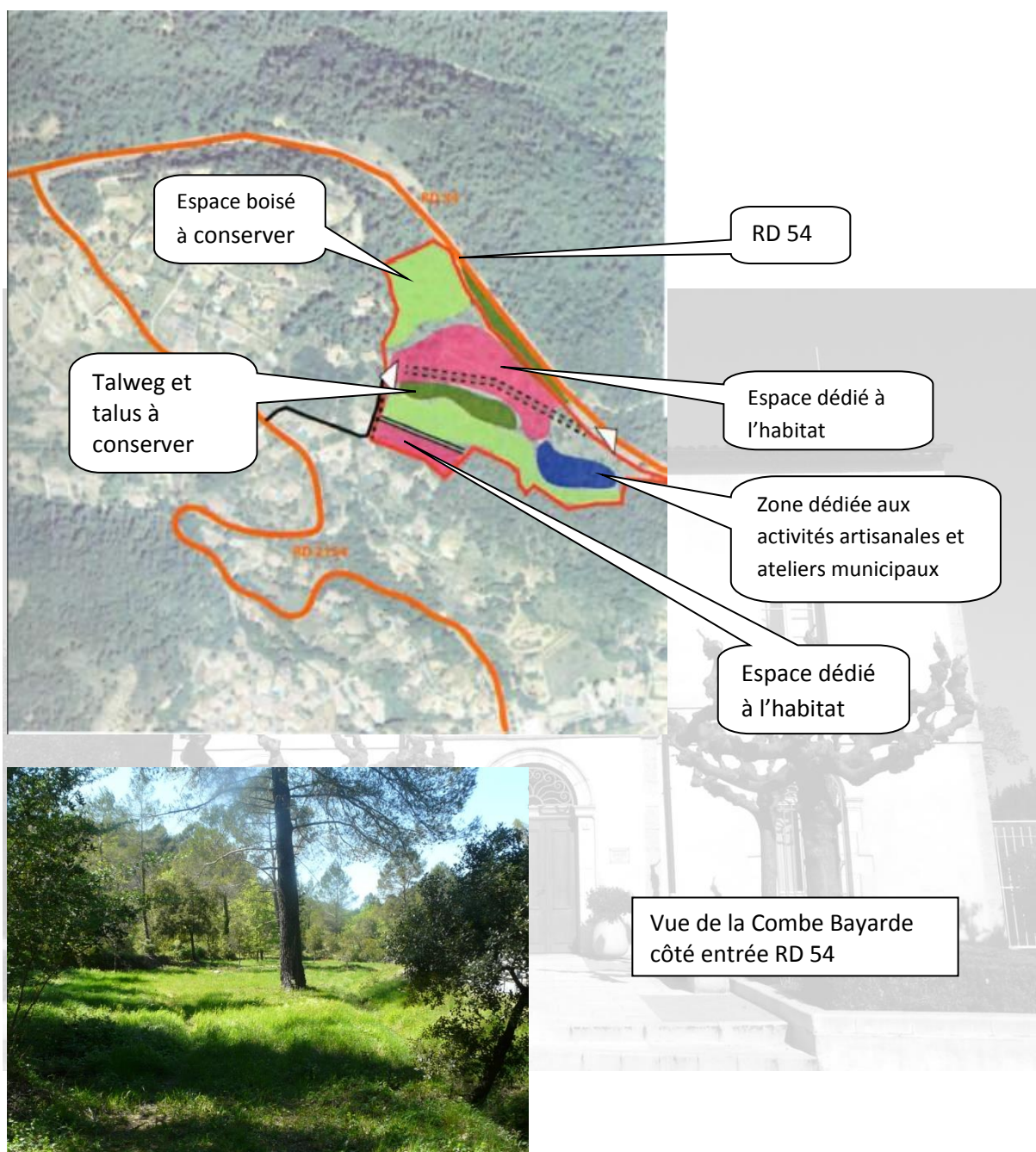
Ceinture verte
du village côté
est / nord : zone
Ap

Commentaires : ces deux zones Ap et Np représentent un écrin de verdure à proximité immédiate du village et le valorisent. Le choix de protéger ces zones par une interdiction totale de construction est judicieux, la seule possibilité réglementée est l'installation d'un seul abri de jardin par unité foncière dans la limite de 5% de la superficie du terrain sans excéder 12 m², seulement en zone Np.

Il faudra être vigilant à la qualité de restauration des constructions existantes.

-
-

- 2. Mise en œuvre pour l'aménagement de la zone 1AUa de la Combe Bayarde afin d'urbaniser de manière mixte, habitat et zone d'activités.

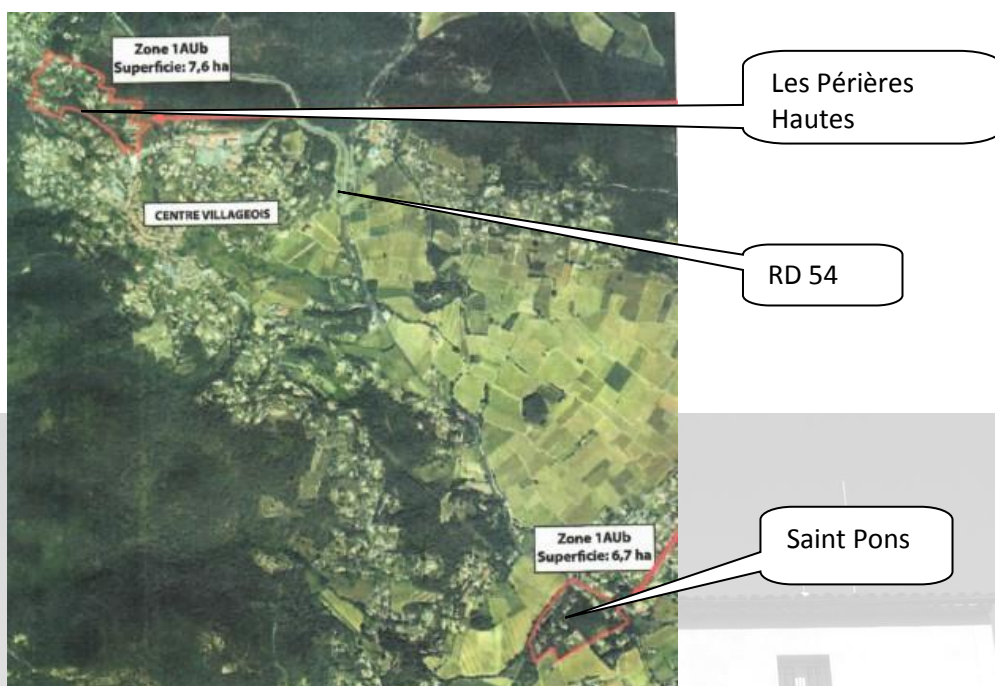


Commentaires : l'emplacement choisi permet de concilier proximité du village, accès direct sur la RD 54 en évitant le centre ville peu facile d'accès.

Il permet aussi une mixité des constructions habitat/ activités artisanales/ garages municipaux.

L'accès sur la RD 54 devra être étudié avec attention, car le profil de la route est rapide et une limitation de vitesse ne suffira pas pour réduire le risque d'accident.

- 3 . Densifier l'urbanisation des zones 1AUb Les Périères Hautes et Saint Pons



Commentaires : ces deux zones pourront s'ouvrir à l'urbanisation dès les travaux de raccordement au réseau d'assainissement effectués. L'emprise au sol limitée à 10% et l'obligation de traiter 70% minimum de la superficie du terrain en espaces verts non imperméables permettront une densification mesurée et limiteront l'effet de ruissellement.

- 4. Création de la zone AUpv pour implanter le second parc solaire.



Commentaires : le site choisi pour implanter le parc solaire est entouré de collines, ce qui limite l'impact paysager.

Le risque incendie est important dans cette zone boisée et il devra être pris en considération de manière d'une part à sécuriser le site et d'autre part à faciliter l'accès des secours dans cet environnement très arboré.

Ces quatre OAP sont développées sous la forme de documents graphiques et de photos aériennes avec couleurs et légendes.

Commentaires : ce document présente clairement les 4 OAP qui s'inscrivent dans la continuité du PADD en respectant les enjeux pour la commune :

- OAP1 : préservation des sites de la ceinture villageoise et de la plaine agricole.
- OAP2 : développement économique par l'aménagement maîtrisé et mixte (habitat/activités) du secteur de La Combe Bayarde.
- OAP3 : aménagement des zones 1AUb par un développement urbain mesuré sur les secteurs Les Périères Hautes et Saint Pons.
- OAP4 : utiliser les ressources naturelles par la création en zone AUpv d'un second parc solaire

3.4. RÈGLEMENT ET ANNEXES

Ce document comporte les dispositions générales applicables à toutes les zones.

Il s'applique à 4 zones U (urbanisables), 4 zones AU (à urbaniser), 2 zones A (agricoles) et 4 zones N (naturelles).

Il comporte aussi 7 annexes liées directement au document.

Par ailleurs d'autres annexes sont complémentaires, il s'agit de la liste des Emplacements Réservés (ER), au nombre de 24, et des éléments du paysage à préserver (Art L 151-19 du Code de l'Environnement) qui sont au nombre de 47 sur l'ensemble du territoire de la commune.

Commentaires : le règlement est structuré d'une manière claire, avec des graphiques explicites dans la partie « dispositions générales », les différentes zones respectent la réglementation et les 7 annexes comprises dans le document sont des arrêtés , des normes ou des précisions en relation avec certains articles des différentes zones.

La liste des ER (Emplacements Réservés) doit être rapprochée des documents graphiques pour une meilleure compréhension.

Le document reprenant la liste des éléments du paysage à préserver, permet par leur localisation (quartier, références cadastrales), de bien les identifier.

3.5. DOCUMENTS GRAPHIQUES

Au nombre de 8, il s'agit de 3 plans de zonage (nord, sud et loupe village), ainsi que les plans suivants : réseau d'eau, réseau d'assainissement, Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation, servitudes d'utilité publique, fonctionnement écologique.

Commentaires : les 3 plans de zonage sont globalement lisibles, les numéros de parcelles devraient figurer en caractères plus gros pour une meilleure lecture.

Pas de remarque particulière pour les autres documents graphiques qui viennent en complément pour avoir des informations.

3.6. ANNEXES GÉNÉRALES

Ce document de 127 pages présente les servitudes d'utilité publique, l'inventaire archéologique, l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des routes départementales, les annexes sanitaires, les déchets, le périmètre de droit de préemption

Commentaires : pas de remarque particulière sur ce document, où l'on retrouve des arrêtés, des textes règlementaires, qui s'adresse plus particulièrement à des personnes averties qu'au grand public.

Commentaires sur l'ensemble des documents mis à la disposition du public :

Je considère que le public a disposé de tous les éléments nécessaires pour appréhender le projet du PLU et ses enjeux pour le territoire de la commune.

Je qualifie le dossier public de conforme à la réglementation actuelle.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC /ANALYSE ET COMMENTAIRES / RÉPONSES DE LA MAIRIE

68 personnes sont venues pendant les permanences du commissaire enquêteur.

21 courriers et courriels ont été reçus ou remis pendant la durée de l'enquête.

A préciser qu'une adresse mail dédiée pour l'enquête publique a été créée par les services de la mairie pour faciliter la communication (figanieresenquetepubliqueplu@orange.fr).

4.1. OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE

- M.Mme PIRON Christian, 4 Rue du 11 novembre 83910 Pourrières, ont remis un courrier avec pièces jointes, (voir au paragraphe « courriers reçus et remis »).
Voir la réponse de la mairie au paragraphe « courriers et courriels reçus et remis »
- M.Mme TURC Léon, Les Chèvrefeuilles, 300 , Route du Faron 83200 Toulon, ont remis un courrier avec pièces jointes, (voir paragraphe « courriers reçus et remis »).
Voir la réponse au paragraphe « courriers et courriels reçus et remis ».
- Mme ZERMATI Marjolaine, 287, Clos Jean Aicard 83300 Draguignan, propriétaire de la parcelle 171 quartier Serre de Moutte, souhaitait connaître les modalités de reconstruction en zone N, en cas de sinistre.

Éléments de réponse apportés, tels que définis par l'article 14 des » dispositions générales « du règlement.

- Mme CANTENOT Françoise, 547, Ancienne voie ferrée, Figanières, propriétaire de la parcelle D 370, ne comprend pas pourquoi cette parcelle est classée en partie en zone A et en partie en zone N.

Réponse de la mairie :

Cette parcelle se trouve en AOC « Côtes de Provence », la partie restanque a été classée en A et la partie plus boisée en N. Accord pour passer toute la parcelle en zone A (agricole).

- .DOUSSOULIN Robert, quartier St Joseph, Figanières, propriétaire de la parcelle E 452, Les Cadenelles sud, souhaite que cette parcelle soit classée en zone N, et non en zone A.

Réponse : compte tenu de la configuration de la zone , ce classement est justifié

- M. AUGIER Pierre souhaitait connaître le classement de ses parcelles situées en zone UC, Ap et Nc pour le STECAL du restaurant situé sur la RD 562.

Pas de commentaire

- M.BROCARD André, 5, Rue des Cadets de la France Libre 69003 LYON, propriétaire de la parcelle D 170, quartier le Bas Plan, conteste les 2 emplacements réserves (ER) qui sont définis sur sa parcelle pour une surface totale de 1000 m², alors que les parcelles voisines ne sont pas concernées par ces ER et souhaite un classement en zone constructible.

Réponse de la mairie:

le maintien du classement en zone A est justifié, par ailleurs les deux ER correspondent à un besoin de sécuriser les sorties des chemins de la Haute Garduère et de la Grangue sur la RD 562 situés tous deux de part et d'autre de la parcelle qui n'est pas la seule impactée par l'ER, la parcelle voisine est aussi concernée. Ce positionnement a été fait de manière optimale pour améliorer ces croisements. De plus les distances d'implantation des constructions à respecter par rapport à la RD 562 ne permettent pas d'accorder de permis de construire.

- Mme AUDEMAR Rosette, Les Ferrages 83830 CALLAS, propriétaire de la parcelle 488, quartier Les Marthes, classée en zone 2AUb, souhaite qu'elle soit constructible tout de suite au PLU.

Réponse : le classement en zone AU est justifié.

- M. DESTEUQUE Roland, parcelle 166 quartier Le Cros, souhaite que la partie sud de sa parcelle classée en zone N soit constructible.

Réponse : le classement en zone N est justifié.

- Mme FRESC Jeanine, quartier Combe Bayarde Figanières, parcelles 332 et 323, (fils) situées au quartier Les Calades classées en zone A, souhaitent le classement en zone AU.

Réponse : le classement en zone A est justifié compte tenu de l'absence de réseaux à proximité.

- Mme FOUQUES Nicole, quartier Serre de Moutte, a souhaité connaître le classement de ses propriétés, en particulier les parcelles situées quartier Entraigues.

Pas de commentaire.

- M.ROLLAND Alix, chemin Serre de Moutte Figanières, parcelle 124 (1041), classée en zone N, mitoyenne avec la zone Af, souhaite que les installations techniques liées à l'activité agricole de cette zone, soient implantées à 20 mètres des limites séparatives et non 4 mètres.

Réponse de la mairie :

Le règlement sera modifié pour que la construction des bâtiments techniques liés à l'activité agricole soit implantée à au moins 20 mètres des limites séparatives.

- M. FRYDMAN Henri, 1, rue des Alouettes 95380 PUISEUX EN FRANCE, parcelles E 616, 617, route des Colettes, Figanières, classées en zone 2AUb, souhaitait connaître les possibilités d'extension des bâtiments existants sur les parcelles.

Pas de commentaire.

- M. BOUVRET Jean, 8, Impasse du Rat 69290 GREZIEU LA VARENNE, parcelle 461 quartier Les Périères, classée en partie en zone UC et en partie en zone N, demande un recul de la limite de la zone N vers le nord de la parcelle, à une distance approximative de 20 mètres de la limite séparative nord, afin de prendre en compte les deux servitudes de passage (5m et 4m) impactant la partie UC de la parcelle et réduisant le potentiel de constructibilité.

Réponse de la mairie :

Cette parcelle était en totalité en zone naturelle au POS, par souci d'équité par rapport aux parcelles voisines (U), le classement d'une partie de la parcelle en zone UC a été réalisé en respectant la courbe topographique 340 qui divise la parcelle en deux et cela afin de conserver cette ligne bâtie et de ne pas trop impacter le paysage.

- M. SANTKIN Jean Christophe, Les Cadenelles, parcelle E 258, classée en zone N, souhaite agrandir sa résidence principale, mais le règlement impose pour cette zone un agrandissement possible pour les habitations existantes d'au moins 70 m² de planchers, alors que sa construction est d'environ 55m².

Réponse de la mairie :

Le Conseil Municipal a souhaité fixé un seuil de 70 m² pour exclure des extensions possibles de cabanons et bastidons qui ne sont pas habités et pour lesquels il n'est pas souhaitable qu'ils soient transformés en habitation.

- Mme ESCAILLAS Colette, 2, Montée St Joseph, parcelles 182, 184, 185 et 186 souhaite restaurer à l'identique le cabanon cadastré 184 en zone Np en changeant sa destination pour en faire une cuisine d'été sans modifier l'aspect extérieur.

Réponse de la mairie :

Il est possible de restaurer le cabanon dans ce secteur, mais un changement de destination doit être prévu dans le zonage et faire l'objet lors du dépôt du permis d'un passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), article 151-11 du Code de l'Urbanisme.

- Mme BARESTÉ Corine, Les Aumèdes, parcelle 403 est venue se renseigner pour connaître le classement de sa parcelle.

Pas de commentaire.

- M. Mme TEXERAND Michel, Les Cadenelles sud , sont venus s'informer des dispositions applicables à leur propriété.

Pas de commentaire.

- M. BIANCONE Gérard, l'Hermitage de St Pons, parcelles situées en zone Ah, constituant un STECAL, souhaite que les constructions futures et existantes puissent avoir une hauteur de 8 mètres et non 7 mètres à l'égout du toit comme la construction d'habitation existante, cela ne gênant pas l'aspect paysager de par la présence d'arbres de haute tige autour des bâtiments (arguments de M. BIANCONE).

Réponse de la mairie :

Le règlement sera modifié dans ce sens pour limiter à 8 mètres à l'égout du toit les hauteurs des constructions.

- M . FURLAN Patrick, propriétaires de plusieurs parcelles aux quartiers St Pons Sud, Le Plan, La Clue, Entraigues, est venu s'informer des règles applicables à ses propriétés.

Pas de commentaire.

- Collectif des habitants et propriétaires du quartier de Terrissole demandent que le hameau et les parcelles limitrophes soient classés en zone AU en argumentant la possibilité de construire une station d'épuration collective pour ce quartier dans les prochaines années, en précisant qu'un certain nombre de parcelles était constructible au règlement du POS (Nbb).

Un dossier a été réalisé et remis lors de l'entretien.

Réponse de la mairie :

Compte tenu de l'éloignement du hameau par rapport au village et du fait qu'il soit non desservi par la totalité des réseaux, la municipalité a fait le choix du classement en zone naturelle.

Les micro stations d'épuration sont soumises aux règles de l'arrêté du 7 mars 2012, et doivent avoir une capacité d'épuration par équivalence/ habitant et par pièce principale (article R111-1-1 et R111-10 du code de la construction et de l'habitation

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'idée de construire une station d'épuration pour le quartier est louable en soi mais d'une réalisation difficile compte tenu des normes techniques, sanitaires, environnementales et topographiques.

Le coût de l'étude et de la réalisation serait très élevé, les enjeux sont ils compatibles avec ce projet ?

Je pense que ce collectif devrait en premier lieu avoir une approche technico financière du projet.

- Indivision LAUGIER Grégory et Sébastien, quartier Les Vignaux, parcelle F1278 classée en zone N, demandent le classement en zone 2AUb qui est limitrophe sachant que leur parcelle est reliée au chemin qui dessert la zone 2AUb urbanisée.

Réponse de la mairie :

Compte tenu d'une part du classement en zone naturelle au POS, du risque d'incendie sur cette parcelle boisée et d'autre part que la zone 2AUb est une ancienne zone constructible (NB) le maintien en zone N est justifié.

4.2. COURRIERS ET COURRIELS REÇUS ET REMIS

- M.Mme PIRON Christian, 4 Rue du 11 novembre 83910 POURRIÈRES, propriétaires au quartier Les Périeres des parcelles 456,458 et 459, contestent le classement des parcelles 456 et 459 en zone 2AUa, et souhaitent qu'elles soient classées en zone UB.

Réponse de la mairie :

Ces parcelles se trouvaient en zone NBa au POS, le projet du PLU propose un classement en zone d'urbanisation future différée (2Aua), afin principalement d'améliorer l'accès à cette zone qui se fait actuellement par une servitude de passage et d'autoriser lors de son ouverture à l'urbanisation, une opération d'aménagement d'ensemble relativement dense, qui inclura un accès dont la largeur sera proportionnellement adaptée à la densité future du secteur avec 2 voies et trottoir ou entrée/sortie différente. L'objectif final est de ne pas consommer pour une ou quelques constructions individuelles un site très proche du village, de l'école et du collège.

Pour cela il faut réfléchir à un accès pertinent et viable, le projet du PLU prévoit un Emplacement Réservé pour élargir l'accès au cimetière qui se trouve au sud de la zone 2AUa et qui pourrait être mutualisé avec cette zone.

- M.Mme TURC Léon, Les Chèvrefeuilles, 300 route du Faron 83200 TOULON, propriétaires des parcelles C912 et C1141, classées en zone N souhaitent qu'elles soient maintenues en zone constructible (NBA au POS).

Un courrier de la mairie en date du 20 octobre 2016 en réponse à une lettre des propriétaires, précisait qu'une division parcellaire était possible, pour pouvoir après acceptation vendre le terrain ou construire.

Réponse : la demande de division parcellaire avec demande de permis de construire aurait dû être réalisée tout de suite après la réception du courrier de la mairie pour prendre date.

- Mme TOCHE Laurence, Ferme Le Naou Figanières, propriétaire des parcelles E165 et C1149 classées en zone A, souhaite qu'elles soient classées en zone constructible.

Réponse : le classement en zone A est justifié, les constructions, sous conditions, liées à l'activité agricole sont autorisées.

- M.Mme DURAND Jean,1138, Chemin des Nougueirets Figanières, propriétaires des parcelles 261 et 264 classées en zone Af sur le plan de zonage, souhaitent le classement en zone N comme cela leur a été indiqué par courrier de la mairie de Figanières en date du 28 octobre 2016 en réponse à leur demande.

Il semblerait que cela soit une erreur de «plume » lorsque le tracé délimitant la zone Af de la zone N a été porté sur le plan de zonage.

Réponse de la mairie:

Ces deux parcelles seront reclassées en zone N.

- Mme DELANNOY Edith, 500, Avenue Brossolette 83300 Draguignan, propriétaire de la parcelle C210 quartier La Clue, classée en zone N, souhaite le classement en zone constructible ; cette parcelle a obtenu un permis de construire en 1975.

M. DELANNOY Bertrand a transmis un courriel formulant la même demande qui génère la même réponse.

Cette parcelle longe la RD 562 et est mitoyenne avec l'ancienne carrière « Bertrand » et aucune construction n'est édifiée.

Depuis l'obtention d'un permis en 1975, il y a eu l'application du POS en 1986 qui classe cette parcelle en zone ND, donc déjà inconstructible .

Le classement en zone N est justifié.

- Monsieur le Maire de la commune de Figanières, remet au commissaire enquêteur un courrier du 17/05/2017, relatif aux réponses formulées aux Personnes Publiques Associées dans le cadre d'une délibération du Conseil Municipal (CM) du 03/05/2017. *Ce courrier ainsi que la délibération du CM du 03/05/2017 sont joints au dossier public.*

- Mme CHERVET Régine, 200, chemin de Serre de Moutte, Figanières, conteste la création de la zone Af à proximité immédiate des quartiers de Serre de Moutte et des Nougueirets, classés en zone N, car la réglementation prévue peut générer des nuisances et des risques liés à l'activité agricole.

Réponse de la mairie :

Le règlement sera modifié pour l'implantation des constructions liées à l'activité agricole qui devront être à 20 mètres des limites séparatives.

- M.VITA Vladimir, 165, chemin Ste Catherine, parcelle E 650, conteste le classement de son terrain en zone N, alors qu'un permis de construire lui a été accordé le 10/10/2016 et retiré le 03/01/2017 suite à la demande des services l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité exercé par la préfecture du Var qui remet en cause l'obtention du permis de construire pour des raisons de normes d'accès et de sécurité incendie.

Réponse de la mairie :

Pas de possibilité de revenir sur la position du contrôle de légalité qui a demandé de retirer le permis de construire.

- M. BROWN Roland, chemin des Colettes, parcelles 1427, classée en zone 2AUb, a bénéficié le 21/02/2017, d'une décision de non opposition pour une Déclaration Préalable concernant une division parcellaire de son terrain.

Décision remise en cause par les services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité qu'ils exercent, argumentant que le terrain est situé en zone d'urbanisation future alors qu'il est équipé de tous les réseaux (cf réponse de la mairie en date du 05/05/2017 au Sous Préfet de Draguignan).

Réponse de la mairie :

Le problème est réglé avec le contrôle de légalité, l' autorisation n' a pas été retirée.

- M .Mme TRAINEAU Gilbert, HLM Brossolette 83300 Draguignan, parcelle 1055, quartier le Plan / St Esprit, souhaitent qu'une partie du terrain soit constructible en alignement des maisons mitoyennes à leur parcelle disposant de tous les réseaux.

Cette parcelle est située en zone sensible soumise aux aléas inondation et fait l'objet d'un classement en zone R3 au PPRI approuvé, à savoir avec un aléa faible à modéré.

Dans cette zone les nouvelles constructions d'habitation sont interdites.

- Mme BRIVAL Monique, quartier Serre de Moutte, parcelles 161, 162, 166, 167, 684 situées en zone N et pour partie en zone Af pour la parcelle 166, ne comprend pas pourquoi cette dernière est coupée en deux par une limite de zone et souhaite qu'elle soit classée en totalité en zone N.

Réponse de la mairie :

La parcelle sera classée en totalité en zone N.

- M ;Mme SAINT-YVES Philippe, 399, rue Paradis 13008 MARSEILLE, parcelle F 1398 (1236) quartier Les Colettes, classée en zone 2AUb, souhaite le classement en zone UC, et dans le cadre d'une demande de division parcellaire formulée par les propriétaires, ces derniers proposent le déplacement sur leur terrain de l'emplacement réservé (ER n° 22).

Transmission d'un courriel adressé à Monsieur le Maire, par lequel les personnes accusent réception d'un message téléphonique de la mairie acceptant le principe du déplacement de l'ER 22 en limite séparative de parcelle.

Réponse de la mairie :

Compte tenu de la topographie la parcelle est maintenue en zone 2AUb, par ailleurs, il est envisageable de déplacer l'Emplacement Réservé n°22, pour limiter l'impact sur la parcelle tout en conservant le bouclage prévu.

- M. CHAIX Yves, Le Couadou, Figanières, parcelle 1895, les 4 Chemins, classée en zone Nc (STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) sur laquelle est édifiée un bâtiment à usage commercial (agence immobilière) souhaite procéder à une extension jusqu'à 200 m2 pour une clinique vétérinaire qui lui en a fait la demande.

Le règlement de la zone Nc prévoit une extension maximale de 40% des bâtiments existants, ce qui est très largement inférieur à la demande formulée, eu égard à la surface actuelle de la construction.

- M.ROUBAUD Christian, Les Marthes, parcelle G 484 classée en zone Uc s'inquiète de la présence de jardinières sur le chemin d'accès à son terrain qui pourrait être un motif de refus de permis de construire pour largeur insuffisante ; Il est prêt à céder à la commune une bande de terrain pour élargir l'accès.

La parcelle est en zone Uc, l'octroi ou le refus de permis de construire ne relève pas de l'enquête publique.

- Indivision MARIA, BOUGAILLIEZ, Les Cadenelles, parcelles E 460, 463, classées en zone N, demandent le classement en zone constructible.

Ces parcelles étaient déjà classées en zone ND (non constructibles au POS de 1986, la demande de classement en zone U n'est pas recevable.

- M. VERON Romain, représentant la société Solaire Direct, qui a pour projet la création du parc solaire en zone AU_{pv} demande les modifications suivantes au règlement de cette zone :
 - 1/ Modifier les dates d'interdiction des travaux de défrichage pour intégrer cette interdiction entre le 1^{er} mars et le 15 août.
 - 2/ Modifier que l'obligation légale de défrichage dans un périmètre de 50 mètres ne soit pas obligatoire de manière manuelle en supprimant « le caractère manuel »
 - 3/ Compléter les autorisations d'affouillements et exhaussements nécessaires à l'installation du parc solaire par la réalisation de bassins de rétention.

Réponse de la mairie :

1/ pour le défrichage, le porteur de projet a précisé dans son étude d'impact (p74 de la partie Feuillet 3- impact et mesures méthodologiques et annexes), » les travaux de défrichage devront impérativement débuter entre début septembre et début novembre », ce qui implique que le défrichage se déroule entre cette période.

La mairie propose de reprendre exactement ce qui est indiqué dans l'étude d'impact.

2/ Pour les obligations légales de débroussaillage, il est précisé dans l'OAP de ce secteur, qu'elles doivent être réalisées manuellement à l'aide de moyens légers d'intervention, cela sera rajouter dans le règlement.

Dans l'étude d'impact du parc solaire (p 76 de la partie feuillet 3- impacts et mesures méthodologiques et annexes), il est indiqué « les interventions de débroussaillage se feront de manière manuelle à l'aide d'une débroussailleuse à dos, d'une tronçonneuse et d'une élagueuse ».

3/ pour les bassins de rétention, il sera rajouté dans le règlement que, » les affouillements, et les exhaussements sont aussi autorisés pour les aménagements (bassin de rétention etc...), nécessaires au parc solaire « .

Le rapport d'enquête ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur ont été remis à Monsieur Le Maire de Figanières le 7 juillet 2017, un exemplaire de ces documents a été transmis à Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Draguignan le 6 juillet 2017

Michel GUIGOU
Commissaire enquêteur