

DEPARTEMENT DU VAR – COMMUNE DE BRIGNOLES

ENQUÊTE PUBLIQUE

**RELATIVE A L'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BRIGNOLES**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- MAI 2013 -

Table des matières

A) RAPPORT	2
I. OBJET DE L'ENQUÊTE	2
II. CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF	2
III. DESCRIPTION DU PROJET	3
III.1 la commune de Brignoles	3
III.2 les enjeux	4
III.3 le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD)	6
III.4 la concertation préalable	7
III.5 le dossier de PLU	8
IV. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
IV.1 Prise de connaissance du dossier	9
IV.2 Durée de l'enquête et permanences en mairie	10
IV.3 Publicité	10
IV.4 Documents mis à la disposition du Public	11
IV.5 Déroulement de l'enquête	12
IV.6 Fin de l'enquête	13
V. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	14
VI. MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	14
VII. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET POSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	14
B) CONCLUSIONS ET AVIS	45
I. RAPPELS	45
II. CONCLUSIONS	45
III. AVIS	47
C) ANNEXES	50

A) RAPPORT

I. OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Brignoles a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa mise en forme en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la totalité du territoire communal, en vue d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents et durables en conformité avec la loi S.R.U.

Le projet de PLU « arrêté » ayant été adopté par le Conseil Municipal le 28 juin 2012, une enquête publique a été prescrite du 1^{er} mars au 5 avril 2013 par arrêté du 7 février 2013 du Maire de Brignoles.

Par ailleurs, le Tribunal Administratif de Toulon par sa décision du 10 décembre 2012 rectifiée par la décision en date du 20 décembre 2012, a désigné Monsieur Richard STALENQ en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

II. CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le POS approuvé en 1992, du fait que le Tribunal Administratif a annulé le POS approuvé en 2001. La commune élabore donc son Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions règlementaires en vigueur et notamment les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003.

Institué par la loi SRU, le PLU est régit par le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-1 à L123-10 décrivant ses objectifs, son contenu et le déroulement de son élaboration.

La procédure d'élaboration du PLU de Brignoles a été lancée par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2006 qui arrête également les modalités de la concertation avec la population (cf. Annexes).

Le projet de PLU a été arrêté par la délibération du 28 juin 2012 du Conseil Municipal qui a également décidé de le soumettre aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux établissements de coopération intercommunale, et aux communes voisines à leur demande (cf. Annexes).

Les Personnes Publiques Associées ont donné leur avis par courrier dans les délais réglementaires. Les observations issues de cette consultation n'étant pas de nature à remettre en cause le projet, la procédure de validation du PLU a été poursuivie par la collectivité.

L'arrêté n° 07/02/2013 du 7 février 2013 du Maire de Brignoles précise les modalités de l'enquête publique du 1^{er} mars au 5 avril 2013 sur les dispositions du projet de PLU « arrêté » (cf. Annexes).

III. DESCRIPTION DU PROJET

III.1 LA COMMUNE DE BRIGNOLES

Capitale du centre Var, Brignoles bénéficie d'une situation privilégiée à la croisée de grands axes de communication, notamment la RN7 et l'autoroute A8. La commune s'est développée dans une plaine orientée Est-Ouest parcourue par la rivière Le Caramy. C'est une commune de grande taille qui s'étend sur 7053 ha.

Sous-préfecture du Var, elle comptait près de 17000 habitants en 2009 et bénéficie de la présence de nombreuses institutions et équipements administratifs ; véritable pôle urbain d'emplois et de services, la commune dispose de plusieurs zones commerciales et industrielles et d'une activité agricole dynamique.

Cependant, cette activité agricole a fortement diminué du fait de la pression foncière et de l'urbanisation, du développement touristique et du développement des axes de communication.

Le POS actuel (1992) est très permissif et ouvre à l'urbanisation des surfaces conséquentes qui ne disposent pas des équipements publics indispensables (voirie, eau, assainissement, électricité...) et qui imposent à la collectivité des coûts d'équipements liés à la seule initiative privée d'urbaniser. La commune est ainsi gagnée par un étalement urbain qui se traduit par un mitage des espaces agricoles et naturels.

Brignoles est membre de la Communauté de Communes du Comté de Provence qui regroupe 13 communes et comporte un Programme Local de l'Habitat (PLH) prescrit le 21 février 2005.

Elle fait également partie des 37 communes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte dont le périmètre a été arrêté par le Préfet du Var le 24 janvier 2003 ; en cours d'élaboration, la démarche SCOT est conduite par le Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte depuis l'arrêté préfectoral du 10 mars 2005.

Au vu de la richesse de son patrimoine la commune a engagé depuis le 28 mars 2002 une procédure de « Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager » (ZPPAUP) qui n'a pas été arrêtée à ce jour mais qui a permis que des études approfondies soient réalisées.

Un Schéma Directeur d'Assainissement et un Schéma Directeur des Eaux Pluviales sont actuellement en cours de réalisation.

La commune de Brignoles est soumise à des risques d'inondation par des crues de plaine et des crues torrentielles du Caramy. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Caramy a été prescrit par arrêté préfectoral du 11 février 1999 ; il est actuellement en cours d'élaboration et le projet de PLU trait le risque d'inondation sur la base d'une étude de 1997.

Elle est également soumise aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 qui est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques.

La commune de Brignoles ne possède pas sur son territoire de périmètres de protection réglementaires au titre du réseau Natura 2000 ; par contre plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) y ont été recensées :

- 3 ZNIEFF terrestres de type II : « les ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy » « la montagne de la Loube » et « la barre de Saint-Quinis »
- 2 ZNIEFF géologiques : « le roc de Candelon » et « le synclinal de Camps ».

III.2 LES ENJEUX

Issus des différents diagnostics déclinés dans le Rapport de Présentation du dossier de PLU « arrêté », les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux sont multiples et portent sur les aspects suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- La préservation des paysages collinaires et identitaires
- Le maintien de la trame urbaine dans les secteurs urbanisés et paysagers sensibles et l'affirmation de leurs limites urbaines
- La requalification des entrées de ville
- Le patrimoine bâti agricole
- La protection du patrimoine non-inventorié (bâti et végétal) au titre de l'article L 123-1-7
- La reconquête et la valorisation patrimoniale du centre-ville.

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, GESTION DE L'EAU

- La protection de la trame verte (zones d'inventaires et espaces boisés)
- La protection de la trame bleue
- La protection des ressources en eau potable.

RISQUES, NUISANCES ET ENERGIE

- L'amélioration du maillage viaire dans les secteurs exposés au risque d'incendies
- La protection des zones d'habitat diffus face au risque d'incendies : création d'espaces-tampons (suppression des bandes d'EBC) entre les secteurs boisés et les zones urbanisées
- La maîtrise et la gestion de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues du Caramy
- La préservation des zones naturelles (vallons) d'écoulement des eaux pluviales notamment dans les quartiers résidentiels Est (Clos des Monges ; Bréguières ; le Pin)
- Le maintien d'espaces-tampons entre les voies les plus bruyantes (A8 et déviation) et les secteurs susceptibles d'être développés
- Le développement des énergies renouvelables.

DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

- Le choix d'un scénario de développement maîtrisé qui conforte le statut de ville-centre de Brignoles sans ébranler les grands équilibres communaux
- Le développement d'un modèle de ville plus compact pour préserver l'environnement et éviter la fragmentation urbaine (et donc sociale) de la ville
- Le reclassement sélectif des zones d'urbanisation diffuse (NB) accompagné du maintien de leur trame urbaine et de l'affirmation de leurs limites urbaines
- La réduction significative des zone NA excentrées (reclassement en zone naturelle)
- L'exploitation du potentiel de dents creuses dans les zones dites U et les zones NB qui seront reclassées en U
- L'aménagement de quartiers de ville dans des secteurs disposant d'importantes enveloppes foncières et de la proximité d'infrastructures de transport
- L'élaboration de projets urbains qui contribuent à la dynamisation et à l'attractivité du centre ville.

FONCTIONNEMENT URBAIN (EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES ET D'INFRASTRUCTURES)

- Affirmation du centre-ville en tant que pivot d'un fonctionnement urbain hiérarchisé
- L'amélioration du schéma de circulation du centre-ville, et particulièrement de la circulation entre la partie Est de centre et la route de Toulon
- L'organisation urbaine des secteurs résidentiels Nord, Est et Sud : envisager au cas par cas la création d'espaces publics et d'équipements de proximité pour améliorer leur animation urbaine
- L'amélioration sélective du maillage viaire
- La conception d'un schéma de circulations douces, basé sur plusieurs grands axes : berges du Caramy ; liaison Paris centre-ville ; liaison centre ville quartiers Sud ; centre-ville quartiers Ouest
- L'aménagement d'une liaison entre la RDN 7 et la RD 43, qui longe le flanc Sud de la zone d'activité du quartier du Plan
- L'implantation d'un multiplexe qui conforte le statut de ville-centre de Brignoles.

AGRICULTURE

- La préservation d'un secteur agricole bien ancré dans le patrimoine du territoire mais exposé à de multiples pressions
- Le refus du morcellement des terres agricoles et la préservation du potentiel d'irrigation

ECONOMIE RESIDENTIELLE ET SERVICES

- La limitation des activités liées à la logistique

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brignoles – Tribunal Administratif de Toulon : dossier n° E12000120 / 83 - Arrêté du Maire de Brignoles n° 07/02/2013 du 7 février 2013.

- Le développement d'une offre tertiaire non-marchande liée au statut de ville-centre de Brignoles (filières de formation) ; la relocalisation sélective dans le centre ville des services excentrés (pôle emploi...)
- La non-spécialisation des zones d'activités pour éviter les vulnérabilités conjoncturelles
- L'affirmation de la vocation artisanale et de services des Consacs et la requalification de la zone St Jean
- La mutation partielle de la Burlière
- La préservation des commerces du centre ancien
- L'aménagement d'une polarité commerciale et de services sur le secteur du quartier de Paris
- L'aménagement d'une polarité commerciale et de services dans le cadre de la réalisation d'un quartier de ville sur le secteur du Vabre.

TOURISME

- Le développement des activités touristiques par un renforcement de l'offre hôtelière et la valorisation du patrimoine.

III.3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A partir de l'identification des enjeux du PLU, et suite au débat en Conseil Municipal du 26 avril 2012, trois grandes orientations ont été dégagées pour le PADD ; ces orientations ont ensuite été déclinées en objectifs plus détaillés :

ORIENTATION 1 : BRIGNOLES, UN ECRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE

1. Préserver et valoriser la trame verte et bleue
2. Préserver la valeur paysagère, garante de l'attractivité communale
3. Protéger et révéler l'identité de la commune à travers son patrimoine
4. Préserver et gérer les ressources environnementales dans un mode de consommation raisonné des énergies
5. Maîtriser les risques.

ORIENTATION 2 : BRIGNOLES, UNE VILLE A TAILLE HUMAINE

1. Maîtriser et programmer la croissance résidentielle
2. Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale
3. Mobiliser les espaces stratégiques

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brignoles – Tribunal Administratif de Toulon : dossier n° E12000120 / 83 - Arrêté du Maire de Brignoles n° 07/02/2013 du 7 février 2013.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – mai 2013 / Richard STALENQ

4. Préserver les secteurs avec une sensibilité paysagère
5. Améliorer et diversifier les équipements de superstructure
6. Améliorer le maillage viaire et les circulations douces
7. Favoriser les aménagements urbains propices à la vie sociale.

ORIENTATION 3 : BRIGNOLES, UNE VILLE-CENTRE EN RECONQUETE

1. Dynamiser le commerce et les services du centre ville
2. Maîtriser le développement commercial de périphérie
3. Conforter les zones d'activités
4. Soutenir et dynamiser les activités agricoles
5. Soutenir et développer l'activité touristique.

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU en ce sens qu'il décline le projet de la Collectivité en matière d'urbanisme dans le respect du développement durable, et vise à organiser les rapports entre la population et son territoire.

III.4 LA CONCERTATION PREALABLE

Les modalités de la concertation ont été arrêtées lors de la réunion du 29 juin 2006 du Conseil Municipal :

- a. une campagne d'affichage
- b. des insertions dans la presse et dans le bulletin municipal
- c. des réunions publiques avec la population
- d. la mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet et d'un registre permettant à celui-ci de noter ses observations.

Le bilan de la concertation est présenté de façon détaillée en annexe de la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012 (cf. Annexes).

In fine, cette concertation s'est exercée par :

- des campagnes d'affichage
- des articles et annonces dans « Le Journal de Brignoles »
- des articles, annonces, éléments relatifs au projet de PLU sur le site internet de la ville «www.brignoles.fr »
- des rencontres publiques : atelier avec les conseillers de quartier et 2 réunions publiques, Hall des Expositions, présidées par M le Maire et animées par les élus en charge de l'urbanisme, les services techniques et les bureaux d'étude.

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brignoles – Tribunal Administratif de Toulon : dossier n° E12000120 / 83 - Arrêté du Maire de Brignoles n° 07/02/2013 du 7 février 2013.

- la mise à disposition par les services municipaux d'un dossier papier présentant le projet.

Les avis exprimés ont mis en exergue la volonté de renforcer l'attractivité de la commune et d'améliorer son fonctionnement urbain, et la commune a finalisé son PLU en tenant compte de l'ensemble de ces remarques.

Un dossier spécifique « Bilan de la Concertation » a été constitué et mis à la disposition du public pendant l'enquête publique.

III.5 LE DOSSIER DE PLU

Le dossier de PLU « arrêté » et donc mis à l'enquête publique a été élaboré par le bureau d'études **CITADIA** ; il est constitué des documents suivants :

- 1 Rapport de présentation (321 pages)
 - Partie 1 : Un projet de territoire encadré par des documents supra-communaux
 - Partie 2 : Hommes et Territoires
 - Partie 3 : Choix retenus pour établir le PADD et motifs de la délimitation des zones
 - Partie 4 : Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement
 - Partie 5 : Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et suivi des résultats
 - Partie 6 : Résumé non technique
 - ANNEXES : FICHES D'ANALYSE DU BATI AGRICOLE
- 2 Projet d'aménagement et de développement durable – PADD (31 pages)
- 3 Règlement (76 pages)
- 4 Plan de zonage – échelle 1/12500° + zoom du centre ville – échelle 1/5000°
Document graphique – Zonage et emplacements réservés – échelle 1/1200°
- 5 Liste des prescriptions spéciales
 - 5.A Liste des emplacements réservés
 - 5.B Liste des prescriptions diverses
- 6 Annexes du Plan Local d'Urbanisme
 - 6.A Servitudes d'Utilité Publique

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brignoles – Tribunal Administratif de Toulon : dossier n° E12000120 / 83 - Arrêté du Maire de Brignoles n° 07/02/2013 du 7 février 2013.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – mai 2013 / Richard STALENQ

- 6.B Risques
- 6.C Annexes Sanitaires
- 6.D Annexes Complémentaires

De par sa composition, le dossier de PLU est conforme aux prescriptions de l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme.

IV. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV.1 PRISE DE CONNAISSANCE DU DOSSIER

Suite à ma désignation en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon fin 2012, j'ai pris rendez-vous avec la mairie de Brignoles où je me suis rendu le 4 janvier 2013 pour une première réunion avec le Maire, l'Adjoint à l'urbanisme, le Chef du service de l'urbanisme et le chargé d'étude de CITADIA.

Après une présentation du contexte de ce PLU, nous avons examiné les documents constitutifs du dossier « arrêté » ; au vu de l'échelle au 1/12500 ° trop petite à mon sens du plan de zonage qui constitue la base de travail pendant l'enquête publique, j'ai demandé des extraits par section cadastrale à l'échelle 1/5000 ° de ce plan afin que les numéros de parcelle puissent être lisibles et que je puisse ainsi localiser sans perte de temps les propriétaires qui viendraient me voir ou m'écriraient (un effet de « zoom » sur le plan de zonage était également possible sur ordinateur mais plus compliqué à réaliser en cours d'entretien avec le public).

J'ai également pu examiner les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), le « Porter à la Connaissance » du Préfet du Var, et les principales délibérations du Conseil Municipal relatives au PLU, tous ces documents étant destinés à constituer le dossier d'enquête publique.

Suite à l'édition de ces plans par section cadastrale et à leur transmission au service de l'urbanisme, une seconde réunion a été arrêtée le 29 janvier 2013 avec l'Adjoint à l'urbanisme, le chef du service de l'urbanisme et ses agents afin d'examiner ces plans, d'arrêter les dates et modalités de l'enquête, le nombre et les dates de permanence du Commissaire enquêteur, le contenu du dossier mis à l'enquête...

Une troisième réunion, à caractère technique suite à ma lecture du dossier élaboré par CITADIA, a été tenue le 13 février 2013 et a permis de répondre à certaines de mes interrogations techniques.

➤ CONCERNANT LE DOSSIER DE CITADIA :

Le dossier est dans l'ensemble de bonne qualité, clair et bien illustré même si le dossier « papier » montre des photos et cartes parfois difficiles à lire car trop réduites.

Les analyses de l'état actuel sont approfondies et les diagnostics qui en sont tirés sont clairs, l'analyse sectorielle est très détaillée et abondamment illustrée, permettant à chaque habitant d'un quartier de comprendre les enjeux au niveau de son territoire.

Les choix retenus pour établir le PADD sont clairement établis en fonction des objectifs recherchés et les motifs de la délimitation des zones qui est l'aspect le plus contesté en général, sont bien explicités et illustrés par de nombreuses photos et extraits de plans.

Ce dossier permet une bonne information du public sur le projet de PLU.

➤ CONCERNANT LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les principales observations faites sur le projet de Plu viennent des services de l'Etat – DREAL, DDTM – de la Chambre d'Agriculture du Var et du Conseil Général du Var.

L'ensemble de ces observations ne remet pas en cause de façon substantielle l'économie générale du PLU et n'amène pas de contradiction entre les différents documents constitutifs du PLU (rapport de présentation, PADD, zonage, Règlement et annexes). Ces observations conduiront à des compléments au projet de PLU dans la phase suivante de validation.

Un dossier spécifique regroupant les avis et observations des PPA a été constitué et mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

IV.2 DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES EN MAIRIE

L'enquête a été fixée du vendredi 1^{er} mars 2013 au vendredi 5 avril 2013 inclus soit pendant 36 jours consécutifs, en mairie de Brignoles, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Les permanences du Commissaire Enquêteur ont été fixées en mairie les :

- Vendredi 1^{er} mars de 9h à 12h
- Mercredi 6 mars de 14h à 17h
- Lundi 11 mars de 9h à 12h
- Vendredi 15 mars de 14h à 17h
- Jeudi 21 mars de 14h à 17h
- Mardi 26 mars de 9h à 12h
- Vendredi 5 avril de 14h à 17h.

IV.3 PUBLICITE

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux «Var Matin» et «La Marseillaise» en date respectivement des 12 et 13 février 2013, et du 7 mars 2013 (cf. copies en Annexes).

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en Mairie ainsi qu'en 7 autres points de la commune à compter du 12 février et jusqu'au 5 avril 2013 inclus, comme certifié par le Maire (cf. Annexes) ; il a également été inséré sur le site internet de la commune de Brignoles.

J'ai pu constater moi-même la réalité de cet affichage en mairie ainsi qu'en d'autres points de la commune lors de mes visites sur le terrain.

IV.4 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Un registre d'enquête a été ouvert par le Maire le 1^{er} mars 2013, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et mis à la disposition du public ainsi que 2 autres registres en cours d'enquête. Le 3^{ème} registre a été clos par le Commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête à l'issue de ma permanence.

J'ai constitué le dossier mis à la disposition du public avec les documents ci-après :

➤ Dossier d'Arrêt – CITADIA

- 1 Rapport de présentation
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3 Règlement
- 4 Plan de zonage - Echelle 1/12500^{ème} avec zoom du centre ville au 1/5000
- 5 Liste des prescriptions spéciales
 - 5.A Liste des emplacements réservés
 - 5.B Liste des prescriptions diverses
- 6 Annexes du Plan Local d'Urbanisme
 - 6.A Servitudes d'Utilité Publique
 - 6.B Risques
 - 6.C Annexes Sanitaires
 - 6.D Annexes Complémentaires.

Ce dossier a été mis en ligne par la mairie de Brignoles et téléchargeable gratuitement pendant toute la durée de l'enquête publique.

➤ Avis et observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Préfet du Var
 - DREAL – avis autorité administrative compétente en matière d'environnement – courrier du 12/11/2012
 - DDTM - Commission départementale de la consommation des espaces Agricoles du Var – courrier du 31/10/2013
 - STOV/PAUH – courrier du 30/10/2012
+ avis STAP, SDIS, ESCOTA, GRT Gaz, FT, RTE, SNCF
- Chambre d'Agriculture du Var - Avis sur PLU arrêté – courrier du 17/10/2012
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var – courrier du 30/08/2012
- INAO - Unité territoriale Sud-Est – courrier du 29/01/2012
- Communauté de Communes du Comté de Provence – courrier du 6/10/2012
- Communauté de Communes Coeur du Var – Plaine des Maures – courrier du 24/10/2012
- SCOT Provence Méditerranée – courrier du 25/10/2012

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brignoles – Tribunal Administratif de Toulon : dossier n° E12000120 / 83 - Arrêté du Maire de Brignoles n° 07/02/2013 du 7 février 2013.

- Conseil Général du Var – avis sur le projet de PLU arrêté - courrier du 24/10/2012
 - Chambre des métiers et de l'artisanat – courrier du 20/12/2012
 - CRPF de PACA – courrier du 24/01/2013
- **Délibérations du Conseil Municipal**
- Délibération du 29 juin 2006
 - Délibération du 28 juin 2012 + bilan de la concertation
- **Bilan de la concertation**
- **Arrêté du Maire du 7 février 2013 d'ouverture de l'enquête publique relative au PLU**
- **Porter à la connaissance de la Préfecture du Var – 5/12/2006**
- **Publicité de l'Avis d'enquête publique**
- Var – Matin du 12 février 2013 et du 7 mars 2013
 - La Marseillaise du 13 février 2013 et du 7 mars 2013
- **Certificat d'affichage du Maire**
- A la mairie et en 7 secteurs de la commune

Ce dossier a permis de renseigner le public sur les aspects techniques, administratifs et réglementaires du projet mis à l'enquête.

En outre, les agrandissements au format A0 du plan de zonage du projet de PLU par section cadastrale ont été laissés à la disposition du public à côté du dossier mis à l'enquête, afin de pouvoir éventuellement se positionner sur un documents cartographique plus détaillé que le plan de zonage global de la commune.

IV.5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête a été marquée par la forte participation du public lors de mes 7 permanences qui ont dû systématiquement être prolongées en repoussant l'heure de fermeture de la mairie au public afin de recevoir les personnes qui parfois s'étaient déplacées de loin.

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brignoles – Tribunal Administratif de Toulon : dossier n° E12000120 / 83 - Arrêté du Maire de Brignoles n° 07/02/2013 du 7 février 2013.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – mai 2013 / Richard STALENQ

Compte tenu de cette participation attendue, le Service de l'Urbanisme avait mis en place un système de « tickets » numérotés et donnait en même temps à chacun un plan de situation de ses parcelles dans la section concernée et un extrait cadastral détaillé, me permettant ainsi de localiser rapidement les biens en question sur les agrandissements au format A0 des sections cadastrales issues du plan de zonage du PLU.

Cet appui constant de tout le personnel du Service de l'Urbanisme à la démarche engagée est à souligner car sans une très bonne organisation accompagnée de beaucoup de rigueur il m'aurait été difficile de gérer correctement l'afflux du public ainsi que celui du volumineux courrier à mon attention.

Et, malgré le rythme soutenu de réception du public, l'enquête s'est déroulée sans incident.

Le bureau mis à ma disposition permettait de recevoir plusieurs personnes lorsque c'était nécessaire - famille ou groupe de voisins – qui ont pu s'exprimer en toute sérénité et confidentialité.

La plupart des personnes qui ont écrit sur le registre l'ont fait au cours d'une de mes permanences ; des lettres m'ont souvent été remises directement en cours de permanence par ceux qui avaient préparé leur intervention ou qui avaient déjà écrit précédemment au Maire, ces lettres étant numérotées et agrafées dans le registre comme s'il s'agissait d'écritures. Trois registres normalisés ont été nécessaires pour recueillir les observations du public.

Les courriers adressés à mon attention à la mairie ont été annexés aux registres avec un numéro commençant par « A » ; la plupart sont issus de personnes qui n'ont pas souhaité ou n'ont pas pu se déplacer, certains émanant de personnes qui m'ont rencontré mais souhaitaient apporter des précisions et/ou compléments suite à notre entretien.

Les courriers reçus après la clôture de l'enquête ont été numérotés « B » et la liste des personnes concernées a été établie mais, l'enquête étant terminée, ils n'ont pu être étudiés.

Deux demi-journées ont été consacrées spécifiquement à la visite sur le terrain avec le Chef du Service de l'Urbanisme, des secteurs concentrant les requêtes et des parcelles mises en cause. J'ai pu moi-même identifier certaines demandes situées au centre-ville ou dans les zones commerciales lors de mes déplacements personnels.

IV.6 FIN DE L'ENQUETE

Ainsi, 77 personnes ou groupes de personnes (famille, groupe de voisins) ont écrit sur les 3 registres ; quelques personnes venues à mes permanences pour se renseigner ou pour un objet n'ayant aucun rapport avec l'enquête, et qui n'ont pas souhaité écrire, ne sont pas été mentionnées.

Les courriers reçus jusqu'au dernier jour de l'enquête, vendredi 5 mars 2013, sont au nombre de 97 ; 5 courriers reçus à partir du lundi 8 mars ont été listés.

C'est donc au total 174 « interventions » qui ont été référencées ; sachant que certaines contenaient jusqu'à 7 requêtes différentes, c'est plus de 200 demandes ou doléances qui ont été exprimées par le public.

Le Procès Verbal de synthèse des observations a été réalisé sous forme de tableaux et remis au Maire dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête.

Ensuite, une première réunion de synthèse s'est tenue à ma demande le 17 avril 2013 de 9h à 18h avec L'Adjoint à l'urbanisme, le Directeur Général des Services, les représentants des différents services concernés de la mairie et le chargé d'études de CITADIA ; dans les secteurs sélectionnés pour leur complexité, elle a été l'occasion de faire un balayage des observations du public et d'examiner les points les plus difficiles avec la position du Maître d'ouvrage (voirie, réseaux, contraintes diverses...) et de l'Urbaniste.

Une deuxième réunion de synthèse s'est tenue le 26 avril 2013 toute la journée, permettant d'examiner toutes les autres requêtes.

V. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Compte tenu du grand nombre de demandes et observations éparpillées sur le territoire de la commune lui-même très grand, le Procès Verbal a été fait sous forme de tableaux synthétisant l'ensemble des requêtes.

Il a été remis dans les délais règlementaires au Maire de Brignoles le vendredi 12 avril lors d'une réunion avec les responsables de la mairie, et a fait l'objet d'une attestation du Maire (cf. Annexes).

Ce Procès Verbal est reproduit en Annexes.

VI. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le mémoire m'a été transmis par courriel le 2 mai 2013 ainsi par courrier de la mairie daté du même jour, conformément aux engagements du Maître d'ouvrage lors de la dernière réunion du 26 avril.

Il confirme, secteur par secteur, la position des Services sur les requêtes du public synthétisées dans le Procès Verbal.

Ce mémoire est reproduit en Annexes.

VII. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET POSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le compte-rendu des entretiens et écrits est donné ci-après, parfois de façon synthétique, avec toutefois la volonté de traduire l'essentiel des observations et aspects techniques dans ces résumés. Les numéros sont ceux notés sur les registres par ordre « de passage » de même que ceux des courriers reçus avec l'indice « A » pour Annexés.

L'avis du Commissaire enquêteur est donné de façon succincte dans la mention *en italique* ; il prend en considération la localisation sur le territoire communal, l'avis des services de la mairie notamment sur l'accès et la présence des réseaux, les risques liés à l'environnement, les objectifs du PADD, les arguments avancés par le demandeur, le constat fait sur le terrain.

Permanence du 1er mars 2013

1. M et Mme MORELLINI Nicole, agissant pour le compte de leur père M GARNIER Georges propriétaire de la parcelle AE 125 hameau des Censiés, écrivent que ce terrain était en partie constructible dans le POS mais passé en zone A et demandent que ce terrain reste constructible comme dans le CU déposé le 13 août 2012 selon le POS de 1992.

Avis favorable pour la partie Nord bordant le chemin.

2. M et Mme OZEE André et Sylvia, propriétaires des parcelles CI 578-586, m'expliquent et écrivent que la parcelle 578 classée en zone UDp est bâtie et que la 586 (contigüe mais beaucoup plus petite) constituant l'accès au domicile et où se situe le portail est classée en N, l'ensemble constituant une unité fonctionnelle, et qu'ils souhaitent que les deux soient en UDp.

Avis favorable à une extension de la zone UDp à cette parcelle 586.

3. Mme FRENGUIAN Georgette, propriétaire des parcelles AZ 483-485-69 pour un total de 9515 m2 classées en zone N, voudrait détacher 4000 m2 constructibles car à 73 ans n'a pas les moyens financiers pour faire débroussailler par une entreprise et en détachant cette parcelle aurait ainsi les moyens de la faire débroussailler.

Le classement du projet de PLU est justifié.

4. M SALOMON Jean Marc, propriétaire des parcelles BH 1051 et 1052, son fils Dorian 1053, situées en zone N, écrit qu'il a viabilisé ces parcelles et constitué une ASL pour la gestion de la facturation de l'eau potable conformément aux demandes de la mairie et qu'il a fait des investissements importants, demande à ce que ses terrains soient passés en zone constructible.

Avis favorable pour un classement de ces parcelles en zone UDp.

5. Mme GILLETTE Mireille, propriétaire des parcelles AE 104 et 214 hameau des Censiés, demande que pour la 104 la limite UD soit alignée sur la limite Nord/Sud et qu'il n'apparaisse pas de redan, et que pour la 214 la partie Nord contre le hameau soit constructible d'autant que tous les réseaux sont en bordure.

Avis favorable pour la suppression du redan sur la parcelle AE 104.

Le classement du projet de PLU est justifié pour la parcelle AE 214.

6. Le Comité de défense de Brignoles sud, avec 3 de ses représentants, m'a expliqué sa contestation de l'ER 22 et m'a remis une lettre de 2 p. signée du Président Manuel BUSTELO avec de volumineuses annexes (classées en A3) établissant les nombreux impacts négatifs de cet ER avec notamment la destruction d'une maison, de garages et de bassins, l'amputation de plusieurs parcelles rendues inhabitables, et proposant une solution détaillée qui reprend en partie le tracé de l'ancien ER 82 du POS de 1992, avec la mise en évidence des avantages qu'offre cette variante.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

7. Mme BUCCIO Corinne, propriétaire de la parcelle BH 951 d'une superficie de 1076 m², vient s'informer sur la situation de cette parcelle et écrit qu'elle souhaiterait construire car elle est en zone UDp.

Ne concerne pas l'objet de l'enquête publique, à voir avec le service de l'urbanisme.

8. M CULMINE J Philippe, propriétaire de la parcelle AZ 649 supportant des bâtiments à usage commercial, souhaite que le COS de 0,25 (0,15 en fait) soit augmenté à 0,30 ou que le zonage passe en zone d'activités.

Le classement du projet de PLU est justifié.

9. Mme DALAISON Catherine, propriétaire des parcelles BE 827-830-833 d'une superficie de 8123 m² classées en zone A, m'explique et me remet une lettre disant qu'elles étaient auparavant constructibles à 1200 m² en zone UDb, desservies en eau et assainissement, avec accès par un chemin rural pour l'élargissement duquel elle a accepté de céder à la commune une partie de la 827, et que le tracé en zone UDp doit continuer à suivre le vallon de Tombarel.

Avis favorable pour reclasser une partie de la parcelle 827 bordant le chemin, en UDp.

10. M BRUN Christian, parcelle BE 357 classée en zone UDp, écrit qu'il demande que le COS proposé par le PLU redevienne à 0,25 comme au POS et que l'ER 34 soit annulé et l'ER 35 soit mis en conformité (détachement de parcelle, bornage, achat).

Le classement du projet de PLU ainsi que les ER 34 et 35 sont justifiés.

Hors permanence

11. M CUENO Joël, parcelle AY 1255 de 3420 m² classée en zone UC, écrit que dans le POS de 1992 le COS était de 30 % R+2 ou de 40 % R+1 et quelle est la possibilité de maintenir ce droit ?

Analyse en cours par le service de l'urbanisme suite à un dépôt de PC. A voir avec celui-ci.

12. Mme MANFREDO Marie Christine, parcelle AY 249 de 10300 m² classée en zone A, demande un changement de zonage en zone constructible.
Mme MANFREDO s'est rendue à ma permanence du 21 mars concernant la même parcelle pour me préciser que c'est construit tout autour, qu'il y a 3 immeubles à proximité.

Le classement du projet de PLU est justifié.

13. M BARBIER Jean-Claude, demande que sa parcelle AE 236 classée en zone A passe en zone constructible car proche du hameau et la politique actuelle étant aux regroupements, qu'elle n'est pas boisée, pas inondable, entouré de zones constructibles et déjà construites, inculcés de puis 1961, le hameau s'étant agrandi vers l'Ouest pourquoi pas vers l'Est.

Le classement du projet de PLU est justifié.

Permanence du 6 mars 2013

14. M et Mme CUADRADO Christian, écrivent qu'ils ont observé que leur parcelle BH 509 qui était jusqu'à ce jour en zone UDp allait devenir en zone N, qu'ils sont contrariés et furieux, qu'ils ont déposé une demande de division en trois en février 2010 et que le dossier a été refusé par la mairie mais que le Tribunal Administratif leur a donné raison et que la mairie n'a pas fait Appel à ce jour.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à cette parcelle.

15. M VERDUCCI-CONSOLATO, propriétaire avec ses sœurs des parcelles AY 55 et 56(cabanon) classées en zone 2AUh et limitrophe avec la zone UDb, écrit qu'ils sont désireux de pouvoir construire sachant qu'il y a des constructions en cours au-dessus et au-dessous de leur terrain.

M VERDUCCI revient me voir le 21 mars pour me dire que 4 villas se construisent au-dessus de son terrain et 30 villas au-dessous, que tous les réseaux sont dans le chemin, qu'il demande de déplacer la limite de la zone UDb et qu'il est prêt à donner du terrain pour le chemin.

Le classement du projet de PLU est justifié.

16. M et Mme FINO Gilbert, parcelle AR 325, m'expliquent et me remettent une lettre demandant que l'ER 22 de 12 m de largeur soit modifié car il passerait en bordure de leur terrasse, détruirait la carraire et le canal avec leur droit d'eau ainsi que le mur « historique » bordant la carraire, et que cela les contrarie lourdement.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

17. Mme PASSANI-RIMLINGER Sandrine, propriétaire de la parcelle BC 522 de 2001 m2 classée en zone N au projet de PLU, avec électricité et eau par forage, demande que sa parcelle devienne constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

18. M GARRUS Patrick, m'explique et écrit que ses parcelles BH 21 (bâtie constituant sa résidence principale) et BH 20 non construite sont en zone N alors que les réseaux communaux arrivent jusqu'à la parcelle 20 ainsi qu'une borne incendie qui se trouve à côté sur l'aire de retournement, ceci étant contraire à l'esprit de la loi qui motive des constructions là où le réseau existe.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à ces parcelles.

19. M MARCHESINI Quinto, propriétaire des parcelles AR 183 (habitation) et 184 (chemin d'accès) me remet une lettre avec 2 plans et me fais part de son incompréhension concernant le projet ER 22 qui abandonne le tracé ER 82 du POS de 1992 et qui frapperait lourdement la 183 et en totalité la 184 alors qu'un terrain communal de 8373 m2 jouxte sa propriété et pourrait être utilisé pour cette voie, et espère que le bon sens fera foi.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

20. M BERNARD Robert, propriétaire de la parcelle AR 378 de 3887 m² au centre ville, m'explique et me remet une lettre disant que l'ER 19 est en totalité sur son habitation principale (maison + terrain) et que cette réserve le spolie car il ne peut rien faire de sa propriété, que cet agrandissement de l'école va amplifier les problèmes de stationnement actuels, que l'école serait mitoyenne du cimetière et de la maison funéraire, et qu'il se réserve le droit de saisir le TA en vue de l'annulation du PLU.

S'agissant d'une erreur cartographique, l'Emplacement Réserve n° 19 est supprimé.

21. Mme ELSA Michelle, propriétaire des parcelles CI 742-746 et 57 sur laquelle elle réside, écrit que les 2 parcelles 742 et 746 sont classées en zone 2AUh alors que les réseaux sont en bordure et que l'EDF est déjà sur la parcelle, qu'un accès à la 742 est déjà implanté sur la route de Toulon, et qu'elle souhaite qu'elles passent en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

Permanence du 11 mars 2013

22. Mme DEL GIUDICE Monique parcelle AR 202 comprenant maison d'habitation + garages à côté + bassin datant de 1830, m'explique et me remet une lettre disant que le projet d'ER 22 entraînerait la disparition du bassin, de gros arbres et de petites constructions, ainsi que de la carraire avec le canal et le droit d'eau, et demande une modification du projet.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

23. M RINI Jean, propriétaire des parcelles AR 180 et 314, écrit qu'il a un droit d'eau sur le canal qui passe dans la carraire et craint de ne plus avoir accès à l'eau du fait du projet de l'ER 22 et que cette voie entraînerait une difficulté pour rejoindre l'école à partir du parking sur la parcelle 185.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

24. M et Mme ZAZZI Patrice et Agnès, propriétaires de la parcelle CI 953 classée en zone N alors qu'auparavant en NB, m'expliquent et écrivent qu'il s'agit d'un héritage destiné depuis longtemps à construire une maison, qu'ils ont beaucoup investi (chemin d'accès avec mur de soutènement, clôture, architecte, droits de notaire sur une évaluation à 160000 €), que les réseaux sont à proximité et qu'il s'agit d'un projet familial.

Avis favorable pour une extension de la zone 2AUh à cette parcelle.

25. M PASCAL Remy, propriétaire des parcelles BE 935-936-937-749-479-480 classées en zone 2AUh et auparavant en UDb, m'explique et me remet une lettre disant qu'il a amené à ses frais les réseaux dont d'autres propriétés ont profité, qu'il souhaite pouvoir construire pour ses enfants et donc être en zone UDp d'autant que la limite 2AUh recoupe en biais les parcelles 935, 937, 480.

Le classement du projet de PLU est justifié.

26. M et Mme BRUNET Francis – Jeanne, propriétaires des parcelles AO 37 (vignes) et 38 (habitation) classées en zone UZj, constatent que le projet d'ER 06 passerait contre leur maison et couperait leur accès ainsi que les réseaux qui passent dans le chemin, et proposent que cet ER 06 se fasse sur le chemin rural dit de St Jean.

Demande d'étude d'une variante du projet de tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et des habitations impactées par le projet actuel.

27. M BRANDLI Michel, propriétaire des parcelles CI 655-656-650-649-270-276-646-645-277-278 situées en zone 2AUh, écrit qu'elles sont limitrophes avec la zone UDp et demande que ces parcelles soient dans cette zone UDp puisque les réseaux sont existants sur place.

Le classement du projet de PLU est justifié.

28. Mme ARBUS Elyette, propriétaire des parcelles BH 228-229-230-231, m'explique et me remet une lettre disant que 228 et 231 (habitation) sont classées en 2AUh alors qu'elles sont urbanisées, et 229-230 sont en UDp ; elle a du mal à comprendre cette distinction, ses deux enfants et elle-même étant propriétaires d'une seule unité foncière, et demande de mettre toutes ses parcelles en zone UDp.

Avis favorable pour classer l'unité foncière en UDp.

29. M DAUMAS Thierry, représentant également ses parents, m'explique et me remet une lettre de 2 p. adressée initialement au Maire de Brignoles et contestant le projet de PLU pour ce qui concerne :

- la parcelle BD 1069 classée en zone UDb mais qui serait inconstructible du fait du recul de 75 m imposé par rapport à la RD 554.

La marge de recul ne s'applique pas aux zones urbanisées, l'erreur matérielle dans le règlement sera corrigée.

- les parcelles BD 325-373-374-375-507-509-723-728-999 qui sont classées en zone A, la 723 étant en partie en 2AUh dont la réglementation n'est pas définie au règlement

Le classement au projet de PLU est justifié.

- les parcelles AO 313 à 316 classées en zone A et les parcelles AO 317 et 303 aussi classées en zone A alors que l'ancien document autorisait une constructibilité limitée.

Le classement du projet de PLU est justifié.

30. M HERAUD-BURGER, parcelles BD 1067-1065-1063-685-1-547 situées le long de la route du Val, classées en zone UDb, me remet une lettre de 3 p. avec annexes reprenant des extraits du rapport de présentation et du PADD du projet de PLU, des extraits réglementaires, des éléments du SCOT Provence Verte, des observations du Conseil Général en tant que PPA, pour dire que le recul de 75 m par rapport à la RD 554 mentionné dans le règlement du PLU est incompréhensible dans le cas de zone urbanisée et que le projet de PLU doit être modifié.

La marge de recul ne s'applique pas aux zones urbanisées, l'erreur matérielle dans le règlement sera corrigée.

31. M MEHIDI Ahmed, gérant de la SCI AMD propriétaire des parcelles AW 369 à 374 situées en bordure du Caramy classées en zone N et comportant un hangar de 800 m² ainsi qu'une maison de 140 m², me remet une lettre disant qu'il conteste le zonage car on ne peut passer d'une zone UB à une zone naturelle et que si c'est le risque inondation qui est pris en compte, un zonage constructible avec des prescriptions est préférable à un zonage naturel où on ne peut rien construire.

La mairie a prévu une rencontre spécifique avec la DDTM sur les aspects liés à l'inondabilité.

Hors permanence

32. M et Mme PIANO, propriétaires des parcelles CI 245 et 246 classées en zone 2AUh, écrivent que les réseaux eau et assainissement se trouvent à proximité et souhaitent que le secteur actuellement en zone NB devienne constructible de façon à pouvoir diviser leur terrain.

Le classement du projet de PLU est justifié.

33. M GAUTIER Jacques, écrit qu'il dépose ce jour 13 mars 2013 une lettre d'observations pour le Commissaire Enquêteur.

Permanence du 15 mars 2013

34. Mme GARIBALDI Brigitte, propriétaire des parcelles BH 380-18-757 d'un seul tenant classées en zone N en limite de la zone UDp, me remet une lettre d'1 p. demandant d'inclure les parcelles en zone UDp et me signale par ailleurs que son accès Sud par la carraire a été barré par un portail construit par un propriétaire du secteur.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à ces parcelles.

35. M PETIT Gérard, propriétaire d'une unité foncière AO 895-896 où il a sa résidence principale, m'explique que leur maison va se retrouver enserrée entre l'entreprise de matériaux située au Nord, la voie rapide RD 43 à l'Est et maintenant la voie de desserte de la ZAC au Sud, et me remet une lettre de 3 p. avec annexes explicitant 3 requêtes relatives aux ER 06 et 07 et demandant un déplacement du rond-point (ER 07) vers le Sud, le maintien de la barrière végétale existant en limite Sud, l'érection de protections phoniques sur le rond-point et la voie de liaison au cas où ces aménagements ne pourraient être suffisamment éloignés de leur maison sachant qu'il propose une variante du tracé ER 06 sur plan.

Demande d'étude d'une variante du tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et habitations impactées par le projet actuel.

36. Mmes RUIZ et CARLIN représentées par les enfants, propriétaires de la parcelle BE 392 de 5800 m² classée en zone N et précédemment en NB au POS constructible à 4000 m², écrivent que le terrain est entouré de constructions et de lotissement, que l'eau de la ville et l'assainissement sont à moins de 100 m, et demandent qu'il reste en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

37. Mme PASCAL Michèle, propriétaire avec sa sœur Mme FINTZEL, de la parcelle AH 352 classée en zone N et précédemment en NB constructible à 4000 m² au POS, écrit qu'elle a un accès par le Sud et qu'il ya un château d'eau de la ville à proximité, et qu'elle demande à ce que sa parcelle repasse en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

38. Mme THOMAS Monique, propriétaire des parcelles AR 201-201a bordant l'ER 22, me remet une lettre d'1 p. disant que la création de cet ER ne lui convient pas du fait des nuisances sonores prévisibles, de la destruction de son poulailler, du remplacement de la carraire par une voie de circulation, de l'assèchement du ruisseau issu de la carraire et qui traverse son terrain, et demande que la rue en question passe ailleurs que sur son terrain.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

39. M SCANNAPIECO Jean Baptiste, propriétaire de la parcelle CK 82 de 2663 m² située en bordure de la limite communale en zone N, souhaite que ce terrain passe constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

40. Mme GUILLOT Myriam me remet une lettre d'1 p. ainsi qu'une lettre d'1 p. de son frère Marc concernant la parcelle CI 442 de 83 ares classée en zone N, disant qu'il existe de part et d'autre des constructions et une maison à l'abandon au bout de leur terrain où on accède par une carraire et demandent à l'intégrer en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

41. M GIRARD Jean, propriétaire de la parcelle AE 251 hameau des Censiés écrit qu'il demande de vérifier qu'elle est bien en zone UD, et également propriétaire de la parcelle AD 78 classée en zone N qu'il souhaite qu'elle reste constructible et signale qu'il ne peut plus y accéder même à pied.

La parcelle AE 251 est bien en zone UD.

Le classement du projet de PLU est justifié pour la parcelle AD 78.

42. M ESCUDIER Alain, propriétaire des parcelles BH 888-890 anciennement constructibles et classées en zone N proche de la zone 2AUh, écrit qu'il a accès par un chemin goudronné, compteur EDF sur la parcelle, l'eau en bordure du terrain, demande à être constructible comme auparavant.

Avis favorable pour une extension de la zone 2AUh à la partie bordant le chemin.

Hors permanence

43. M PEDUZZI Bruno écrit qu'il voudrait signaler le fait qu'il n'y a plus de surface minimum pour établir une construction dans la zone UDp ce qui va multiplier les surfaces de toitures, de terrasses et d'accès goudronnés qui vont favoriser et multiplier les torrents d'eau qui se déversent et érodent et créent des inondations et pense que 1200 m² reste la bonne surface admissible.

Permanence du 21 mars 2013

44. M et Mme VILLEGGER Alain, propriétaires de la parcelle bâtie CI 726, me remettent une lettre de 2 p. avec plans annexés dans laquelle ils contestent l'ER 22 car il traverse leur propriété en l'amputant du tiers de sa surface, et présentent une proposition qui reprend l'ER 82 du POS sur le chemin de la Croix de Saurin et rejoint le bd des Voûtes, en dédiant le chemin de St Pierre aux piétons et cyclistes, et détaillent les avantages de cette variante.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

45. M MOUREN Daniel, propriétaire des parcelles AN 261-262, m'explique et écrit qu'il demande une modification du tracé de l'ER 06 qui passe sur la limite Nord de sa parcelle, pourquoi ne passe-t-il pas sur le chemin rural du Plan afin de ne pas enclaver les terrains agricoles, et pourquoi le décroché du chemin (parcelle de la commune).

Demande d'étude d'une variante de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et habitations impactées par le projet.

46. Mme GUTTIN-BRUNO Marinette, propriétaire des parcelles AE 185-186-166-165 précédemment classées au POS en zone 4NA et au PLU en zone A ou N, demande le maintien en zone commerciale.

Le classement du projet de PLU est justifié.

47. Mmes MARTINETTI Brigitte et Christiane, propriétaires des parcelles AE 187-164 précédemment classées en zone 4NA au POS et au PLU en zone A ou N, demandent le maintien en zone commerciale (idem 46).

Le classement du projet de PLU est justifié.

48. M SHUMACHER Léandre, propriétaire de la parcelle AD 369 précédemment classée en zone 4NA au POS et au PLU en zone A, demande le maintien en zone commerciale (idem 46) – (bâtiment loué à une société donc activité actuelle commerciale).

Le classement du projet de PLU est justifié.

49. M et Mme SEMEN Didier et Christine, propriétaires de la parcelle AB 62 qui est classée en zone N mais se situe entre 2 maisons, voirie EDF et Tél en bordure.

Le classement du projet de PLU est justifié.

50. Mme LATTUGONI Elise née ROLLAND, propriétaire de la parcelle AZ 631 classée en zone N au PLU, demande une révision car son terrain se trouve au milieu de diverses constructions dont une très récente.

Le classement du projet de PLU est justifié.

51. M MESSAOUDENE Fouad Jérôme, propriétaire de la parcelle AD 793 pour 1079 m² classée en partie en UD et en partie en A, demande que sa parcelle soit constructible pour faire au moins 1 villa, eau et assainissement en limite.

Le classement du projet de PLU est justifié.

52. M BELLATON Dominique, propriétaire de la parcelle BH 111 classée en zone N, m'explique et écrit que cette parcelle fait partie d'un îlot desservi par le chemin d'exploitation, qu'elle a fait l'objet d'un défrichement, que la desserte en eau et assainissement est techniquement possible mais que le branchement lui est refusé, demande le rattachement de l'îlot à la zone UDp. M BELLATON m'a également adressé un courrier enregistré en A71.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à cette parcelle.

Permanence du 26 mars 2013

53. M BUSTELLO Manuel, propriétaire de la parcelle CI 343, me remet une lettre d'1 p. faisant part de son total désaccord sur le projet de l'ER 22 qui amènerait à détruire la maison aménagée pour 2 enfants handicapés et comportant 3 appartements en location, alors que d'autres solutions existent dont la plus réaliste reprend le tracé de l'ER 82 des POS de 1992 et 2001.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

54. M AUTRAN Francis écrit que sa demande a été faite par courrier RAR.

55. Mme HUREL Marie-Claude, propriétaire avec son fils M GRAS Michaël des parcelles BH 1074-1075-1076 (anciennement 1068) classées en zone N, sollicite un changement de zonage afin de pouvoir construire sur la BH 1076, tous les réseaux étant présents.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à ces parcelles.

56. M SALEMI Lucien gérant de la SCEA VIVAREL- Domaine Tombarel (avec son conseiller urbaniste M MATHIEU de BEGEAT) écrit qu'il remet un projet d'aménagement pour justifier la demande en zone AU des terrains, qu'il demande la suppression des EBC sur les 2 voies d'accès au domaine, que la terminologie « Bâtiments agricoles à préserver » est impropre et qu'il demande que les bâtiments du domaine puissent changer de destination au titre du L 123-3-1, que la marge de recul (de 75 m) est trop importante et que cette erreur est répétée sur tous les articles de toutes les zones et demande l'application du L 111-03 du code de l'urbanisme qui prévoit 25 m, qu'il semble qu'il y ait des zones constructibles inondables au bord du Caramy. Il m'a également adressé un courrier référencé A59.

Avis favorable pour le classement d'un ou plusieurs bâtiments au titre du changement de destination cf. article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme, à voir sur le terrain par le service de l'urbanisme ; le libellé de la légende relatif à cet article sur le plan de zonage sera complété.

Le classement du projet de PLU est justifié pour les autres requêtes.

57. M EL OUIAZZANI Tajani, propriétaire de la parcelle CI 978 située à la confluence des ER 22 et 21, me remet une lettre d'1 p. faisant part de son désaccord sur le fait que sa parcelle est impactée par l'ER 22 alors qu'un terrain non construit à côté n'est pas touché, et que l'élargissement de l'ancien chemin de la Celle va également toucher sa propriété alors que la commune a déjà acheté 2 parcelles CI 819-822 de l'autre côté du chemin ce qui représente une possibilité moins contraignante.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

58. M RICARD Francis écrit que suite à l'entretien avec le CE il enverra un courrier avec 2 demandes, plus explicite.
59. Mme TOSCHI de la société ESCOTA écrit qu'elle a remis un dossier composé d'une lettre de 2 p. des extraits de plans et un dossier relié portant sur l'analyse paysagère ; la lettre détaille les observations de la direction du patrimoine relatives aux règlements des zone A et N à compléter, des emprises de bassins classées en 2 AUh à classer en N, le règlement à modifier de la zone UDb où est située la gare de péage, la limite de la zone UM à rectifier car l'emprise ne correspond pas au domaine public autoroutier concédé, le règlement de la zone dédiée aux aires de l'autoroute à modifier car il interdit les constructions à usage de commerce, le délaissé classé en zone N sur lequel est projetée une microcentrale photovoltaïque à modifier en Nph dédié aux énergies renouvelables.

Avis favorable pour ces ajustements et compléments excepté pour les emprises de bassins en N et la proposition de zone Nph qui sera traitée dans le cadre réglementaire d'une installation photovoltaïque sur la base d'un projet détaillé.

60. MM REYNAUD Guy et GIUGNI Jeannot Président et vice-Président de l'ASL Frédéric Mistral demandent que le lotissement passe de la zone UC à la zone UDC pour revenir à R+1 et limites séparatives à 4 m, comme à l'origine, du fait du sous-dimensionnement des réseaux et largeur des voies existantes sans trottoir, et signalent une coquille p. 37 des dispositions en zone UC.

Le classement au projet de PLU est justifié. Page 37 du règlement il ne s'agit pas d'une coquille, mais d'un exemple de calcul.

61. M JOUBERTEIX de GEO CONCEPT représentant M NADAL Jean, parcelles AC 79-187-189 classées en zone A, me remet une lettre d'1 p. avec plan annexé expliquant qu'il y a un décalage entre le classement et la réalité des dessertes par voies goudronnées, qu'il y a l'eau potable et même un poteau d'incendie à proximité immédiate, méritant un rattachement au secteur bâti immédiatement voisin.

Le classement du projet de PLU est justifié.

Hors permanence

62. Mme POURCHIER Valérie, Présidente du syndicat des exploitants agricoles intercommunal, écrit qu'ils demandent le déplacement de la voie rapide (ER 06) et du giratoire (ER 07) sur le chemin rural de St Jean, que le rond-point serait plus judicieux à ce croisement, que le déplacement de l'ER 06 permettrait d'aller jusqu'au centre commercial et de le désengorger les jours de fortes pluies car la sortie existante est noyée.

Demande d'étude d'une variante de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et habitations impactées par le projet.

63. M GRASSI Raymond écrit qu'il déclare remettre ses doléances dans une note de 5 feuillets accompagnée de 15 annexes.
64. M LIEUTAUD Francis, écrit que le sujet du rendez-vous qu'il demandait portait sur l'équilibre de la sortie de Brignoles direction Le Luc, qu'il joint un courrier et un plan de l'emplacement de ce terrain.
65. M DURANDO Philippe fait une requête sur l'ER 55 mais difficile à comprendre : on peut interpréter ses écritures comme un souhait que cet ER soit déplacé vers un terrain appartenant à la commune (?).

S'agissant d'une erreur cartographique, l'ER 55 est supprimé.

66. Mme MARTINETTI Brigitte, parcelles AI 104, AN 254-253, CE 259-258 classées en zone A, souhaite que ces parcelles passent en terrain commercial ou constructible (les sections n'étant pas mentionnées dans cet écrit, elles sont données sous toutes réserves).

Le classement du projet de PLU est justifié pour la parcelle AI 104, les parcelles AN 254-253, les parcelles CE 259-258.

Permanence du 5 avril 2013

67. M GILARDO accompagné de son avocat, écrit qu'il est propriétaire des parcelles AW 357-307-304 en zone UDb bordant le Caramy et qu'il projette un dépôt de permis de construire mais craint que le terrain soit partagé entre zone d'inondation à aléa faible et aléa fort et propose que la construction se fasse en haut de la propriété (Nord) à la limite réglementaire de 3 m ; il a également envoyé un courrier plus détaillé enregistré en A28.

La mairie a prévu une rencontre spécifique avec la DDTM sur les aspects liés à l'inondabilité.

68. M FIL François, référent de quartier sud-ouest, me remet une lettre contestant l'ER22 qui détruit une maison d'habitation et ampute de nombreux terrains construits, traverse le terrain de San Sumian, détruit un carraire et un bassin, et propose une variante qui contourne le terrain communal de San Sumian, passe au centre des parcelles 316-306 et conserve le tracé de l'ER82, variante dont il détaille les avantages.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

69. MMmes GARRUS Jeannette et PURGUETTE Jacqueline, propriétaires indivis des parcelles AO 348-134-135 avec habitation situées en zone A, écrivent que ces parcelles étaient constructibles, CU positif, tout est viabilisé (eau-électricité-assainissement) ne comprennent pas ces changements et s'opposent à ce projet.

Le classement du projet de PLU est justifié.

69 bis : Mme GARRUS Jeannette et indivision propriétaires des parcelles BE 74 et 158 en zone N demande que ces parcelles soient constructibles car il y a tous les réseaux et les chemins pour accéder.

Le classement du projet de PLU est justifié.

70. M CHRETIER Gilles, agence d'architecture, représentant MMmes KIEFE/LAMOTTE, me remet une lettre avec annexes qui est identique au courrier analysé en A61.

Cf. A61.

71. M BALLARO Antoine, propriétaire des parcelles AI 235-238 de 5600 m2 classées en zone A et contiguës avec la zone UDp, demande à être en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

72. M LIEUTAUD Francis, propriétaire des parcelles AR 320-321-324 situées entre l'école maternelle et le cimetière, écrit qu'une distance doit être respectée entre les deux et qu'il ne comprend pas pourquoi une préemption a été faite par la mairie sur ces terrains.

S'agissant d'une erreur cartographique, l'Emplacement Réserve n° 19 est supprimé.

73. M VALLAT Jean-Claude me remet plusieurs lettres faisant 4 requêtes :
- parcelles AT 195-17 classées en 2AUm et actuellement en UC, modification non fondée et projets de construction et de réhabilitation suspendus

Le classement au projet de PLU est justifié pour ces parcelles.

- parcelle BH 68 classée en zone N, est entourée de part et d'autre de villas habitées, mais avec le rattachement à l'eau des voisins ne peut-il accepter une construction ?

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à cette parcelle.

- parcelles AM 120-121 avec construction actuellement murée suite à des squats, classées en zone A, ne peut-on pas inclure ces parcelles afin de maintenir cette construction et l'agrandir pour être habitable plutôt que de la laisser à l'abandon ?

Le classement du projet de PLU est justifié pour ces parcelles.

- demande d'intérêt collectif relative à insécurité tragique de la RD 554 route du Val pour les véhicules sortant du chemin des Fourches Est et Ouest, ceux sortant des terrains adjacents y compris l'installation d'un commerce ambulancier, giratoire prévu au POS avec ER, la signalétique de traits discontinus a accéléré le côté accidentogène.

Ces observations ont été transmises à la mairie.

74. M JAUFFRET Gérard, propriétaire des parcelles AL 61-62 de 5448 m2 avec cabanon existant, l'ensemble bien entretenu, entouré de constructions habitables, CU positif en 1999, actuellement non constructible (classé en zone A jouxtant la zone N) y voit une incohérence évidente.

Le classement du projet de PLU est justifié.

75. M CAMU Patrick, propriétaire des parcelles AM 328-330-332 situées au bord du chemin de ceinture et classées en zone A demande à titre de compensation pour les 4000 m2 préemptés que le reste passe constructible ; pour les parcelles AM 240-116 en zone A, où il a sa maison d'habitation en tant qu'agriculteur, souhaite qu'elles soient constructibles pour ses enfants.

Le classement du projet de PLU est justifié.

76. M THOMAS Pierre, propriétaire des parcelles AL 185-252, zone constructible NB à ce jour et qui passe en zone N, demande que cette zone reste constructible car il a déposé son permis et voudrait qu'il soit validé par le TA car sa demande a été faite dans les temps et retardée par la mairie.

Le classement du projet de PLU est justifié.

77. M BENOIT Jacky, propriétaire des parcelles AO 99-622 classées en zone A, demande de les faire passer en constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

Courriers à l'attention du Commissaire Enquêteur

- A1. M BAIN Jean-Louis, propriétaire des parcelles BE 364-405-980, conteste dans un courrier reçu le 25 février 2013 à la mairie l'ER 56 qui consiste en la création d'un bassin de rétention ne présentant aucune utilité à la Collectivité par suite des travaux et aménagements déjà réalisés. Bien que l'enquête publique n'ait pas encore été ouverte à cette date, cette réclamation a néanmoins été prise en considération.

S'agissant d'une erreur cartographique, l'Emplacement Réserve n° 56 est supprimé.

- A2. M CABONI Christian, propriétaire des parcelles 189 et 190 vraisemblablement en section L (non précisé) et situées en zone A, écrit à M le Maire dans un courrier reçu le 28 février à la mairie, qu'il souhaite construire car la parcelle 187 mitoyenne est bâtie et qu'il bénéficie donc à proximité des branchements EDF et FT, et il demande une révision de PLU. Bien que cette lettre ne soit pas adressée au Commissaire Enquêteur, la proximité de la date d'ouverture de l'enquête ainsi que la mention du PLU militent pour qu'une réponse y soit apportée dans le cadre de l'enquête.

Le classement du projet de PLU est justifié.

- A3. Il s'agit des annexes à la lettre n° 6 de l'association de défense Brignoles Sud, qui sont constituées de plans, photo aériennes, projets, copies de courriers à la mairie, etc, et qui du fait de leur volume n'ont pu être agrafées avec la lettre dans le registre des écritures.

A4. Mme et M CORVAISIER Caroline et Jean Michel, propriétaires des parcelles BH 819-820-821 ainsi que 818 (résidence principale) m'écrivent dans une lettre avec 2 plans reçue le 5 mars 2013 qu'ils souhaitent détacher 2000 m² sur les parcelles 820-821 pour une future construction et qu'ils ont amené le réseau d'assainissement pour ces parcelles, sachant que la limite de la zone UDp passe entre la 819 et la 820 qui est avec la 821 en zone N.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A5. Mme BOYER Christine, m'écrit une lettre de 2 p. avec des plans annexés, concernant :
- les parcelles BH 205-206-207-208-209-210-345 pour lesquelles elle représente ses parents, cette unité foncière étant coupée en deux, au Nord la zone UDp, au Sud 2AUh, la limite passant dans la 208 et elle écrit que la totalité était en zone NB et doit être en zone U.

Avis favorable pour décaler la zone UDp sur la limite Sud de la parcelle 208.

- la parcelle AP 143 (bord du Caramy) qui appartient à ses parents et constitue leur résidence principale, qui serait classée en zone inondable et inconstructible sur sa totalité, aussi elle demande que ce classement ne soit pas maintenu

Le classement du projet de PLU est justifié.

- les parcelles AE 89-90-96 appartenant à sa grand-mère Mme SIMON Léa décédée, hameau des Censiés, avec un cabanon sur la 89, sont classées en zone A et elle demande qu'elles redeviennent constructibles

Le classement du projet de PLU est justifié.

- la parcelle AV 998 qui lui appartient et constitue sa résidence principale, sur laquelle existe une « servitude de jardin cultivé à protéger » elle écrit qu'elle n'est pas justifiée et demande que cette servitude soit enlevée.

Il s'agit d'un Espace Vert Protégé (EVP) qui est justifié.

A6. La SCI « PRAPAC » sans autre signataire, parcelles AW 344-345 pour 11754 m², « m'écrit » une lettre de 3 p. reçue le 5 mars 2013 à la mairie, disant que ces parcelles sont encombrées d'un bâtiment commercial de 2200 m² avec autour un parc de stationnement et un espace de stockage, nécessaire à l'activité de « GIFI » qui bénéficie d'un bail commercial, l'ensemble classé en zone UB mais supportant l'ER 11 en vue de l'aménagement d'une gare routière ; l'auteur argumente sur le fait que cet ER a été instauré sans aucune concertation, qu'il supprimerait cette activité commerciale, que le PADD ne précise pas l'emplacement projeté pour la nouvelle gare, que cette surface paraît anormalement élevée par comparaison avec celles de grandes villes, que le coût d'une telle opération serait manifestement insupportable pour la ville, et demande de supprimer ou de réduire fortement cet ER.

Le choix de ce site pour la gare routière est à justifier par la mairie.

A7. Mme CIER-NICHTERWITZ Maryline, parcelles AZ 137 et 138 pour 45780 m² d'un seul tenant situées en zone N au Nord de la commune, m'écrit une lettre de 2 p. reçue le 5 mars 2013 à la mairie, faisant part de son désaccord sur les objectifs poursuivis, disant que autour de leur propriété des constructions ont été réalisées avec des forages, des fosses septiques et sans soucis d'accès routier, qu'ils sont au voisinage direct des habitations mais que rien ne s'établit pour eux et qu'ils demandent le droit d'avoir accès aux réseaux d'assainissement, eau, voirie, afin d'après ce qu'on peut en déduire, d'être classé en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A8. Mme VILLECROZE Isabelle, nu-proprétaire des parcelles AE 98-101-102 au hameau des Censiés, m'écrit une lettre reçue le 5 mars 2013 à la mairie disant que les parcelles 98 et 101 sont constructibles et que la 102 est classée en zone agricole, qu'elle a le projet de faire construire sa maison sur ce terrain de 3 parcelles et qu'elle demande que la 102 soit classée en terrain constructible. Sa mère Mme VILLECROZE s'est rendue à ma permanence du 6 mars 2013 pour le même motif et n'a pas souhaité écrire sur le registre du fait que sa fille avait envoyé cette lettre mais m'avait précisé à cette occasion qu'il y a des maisons tout autour et même une piscine sur la parcelle 104.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A9. M ACCOSSANO Michel, propriétaire de la parcelle CE 131, m'adresse une lettre avec plan annexé reçue le 6 mars 2013 à la mairie, disant qu'étant dans la zone NBp (POS) il va bientôt se retrouver en NC et donc être isolé pour tout raccordement et entretien des voies d'accès, qu'il est à 150 m des réseaux AEP et Assainissement, que sa parcelle de 5360 m² pouvait être morcelée en deux mais maintenant c'est impossible, qu'il se retrouve seul dans une zone boisée très dense à entretenir vis à vis des règles d'incendie et écrit que si la zone restait constructible il n'aurait pas ce problème.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A10. M DE CAMPOS Dominique, propriétaire de la parcelle CK 233 en zone N, m'écrit une lettre reçue le 8 mars 2013 à la mairie, disant que sa parcelle était auparavant en zone NB permettant de construire avec un COS de 0,10 plafonné à 300 m² alors que son terrain fait 4000 m², qu'il souhaite vendre, que sa parcelle n'est pas dans un espace naturel boisé, qu'elle est desservie par une voirie, qu'il ya beaucoup de constructions autour, et qu'il sollicite le classement en zone UD d'autant que la station d'épuration se trouve à 170 m de l'autre côté du chemin de la Celle.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A11. M BELASRI Hassan, propriétaire des parcelles CE 1107 en zone UDp et 367 en zone N, m'écrit une lettre avec annexes reçue le 6 mars 2013 à la mairie, disant que des modifications de zonage ont été apportées dans différents secteurs de Brignoles, que la parcelle 1107 est raccordée aux réseaux d'eau et d'assainissement et que la 367 peut être raccordée aisément, qu'il ya l'accès avec une voie de plus de 5 m de largeur, qu'il est donc inopportun de laisser la 367 en zone inconstructible et demande de classer cette parcelle en zone constructible afin d'être conforme à la réglementation.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à cette parcelle 367.

A12. J.H.E.R. BOSSUYT-HOSTE résidant en Belgique, parcelle BH 904 classée en zone N, m'adresse une lettre de 2 p. avec d'importantes annexes suite à une « impasse ténébreuse » dans laquelle il se trouve ; cette personne semble agir dans le cadre de la succession de son frère à qui appartenait ce bien consistant en une parcelle de terre de 1200 m2 supportant une construction à usage d'atelier (?) alimentée par un forage et dont la régularisation en maison d'habitation aurait été suggérée par le notaire traitant (?) alors que la superficie minimale imposée de cette zone pour construire était alors de 4000 m2...avec en contrainte supplémentaire des servitudes de passage pour les réseaux du voisin et un problème insurmontable d'évacuation des eaux usées vu la superficie de la parcelle (?) ; cette personne demande une régularisation de la construction en un usage d'habitation.

Ce type de problème me semble plutôt relever de la justice que de l'enquête publique. Le classement au projet de PLU est justifié.

A13. Mme GUGNI Huguette, propriétaire de la parcelle CK 234 en zone N, m'écrit une lettre reçue le 8 mars 2013 à la mairie, disant que sa parcelle était auparavant en zone NB permettant de construire avec un COS de 0,10 plafonné à 300 m2 alors que son terrain fait 4000 m2, qu'elle souhaite vendre, que sa parcelle n'est pas dans un espace naturel boisé, qu'elle est desservie par une voirie, qu'il ya beaucoup de constructions autour, et qu'elle sollicite le classement en zone UD d'autant que la station d'épuration se trouve à 170 m de l'autre côté du chemin de la Celle (demande idem A10).

Le classement du projet de PLU est justifié.

A14. Mme GALLIANO Marie Madeleine, propriétaire des parcelles BD 50-51-52-72-73-77-78-79-1043 classées en zone UD au POS, m'écrit une lettre de 5 p. reçue le 11 mars 2013 à la mairie, dans laquelle elle conteste le classement d'une partie Sud de sa propriété en zone 2AUh, la partie Nord étant classée en zone Udc ; elle argumente sur le fait que 2 voies bordent sa propriété, l'une de 9 m au Sud et l'autre de 3 m à l'Ouest, et que sa propriété est desservie par les réseaux publics électricité, télécom, eau potable, assainissement eaux usées et eaux pluviales, et demande que la partie Sud de sa propriété soit maintenue en zone UD.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A15. Mmes NICOLAS Lucette et Georgette, propriétaires en indivision des parcelles AD 373 et 720 (environ 1,5 ha) dont le 1^{er} tiers en friche est en zone UD du POS et le reste en vignes est en zone NC, m'écrit une lettre avec plans annexés reçue le 11 mars 2013 à la mairie, demandant le même découpage que celui qui existait au travers du POS sachant que l'ensemble est classé en zone A au projet de PLU.

Avis favorable pour un classement en UD suivant la limite de la zone U du POS.

A16. Les conjoints MASPERO SANTACROCE MARTINI, m'écrivent une lettre reçue le 11 mars 2013 à la mairie, disant qu'ils sont propriétaires d'un terrain quartier Les Petits Hubacs à Brignoles qui était en zone NB1 et qui est maintenant classé en zone naturelle ; sans mention de la section ni du numéro de parcelle, il est difficile de répondre à leur demande de reclasser ce terrain en zone NB1 (?).

Les données sont trop imprécises pour permettre une réponse.

A17. M et Mme ZAZZI Alain qui s'étaient rendus à ma permanence de 6 mars 2013 mais n'avaient pas souhaité écrire sur le registre, m'écrivent une lettre reçue le 11 mars 2013 à la mairie disant que leur parcelle AZ 165 avec un cabanon cadastré n° 166, située en bordure de route et classée en zone N, possède à proximité tous les réseaux eau-assainissement-PTT-EDF et demandent qu'il soit possible d'avoir un permis de construire à cet endroit précis.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A18. M VERGIER Patrick, parcelle AE 202 classée en zone A hameau des Censiés, m'écrit une lettre reçue le 12 mars 2013 à la mairie, demandant de classer son terrain en zone constructible au motif de l'utilisation d'un foncier libre en « dent creuse » au sein d'un espace déjà urbanisé, les branchements et réseaux se trouvant en limite du terrain qui est à 150 m de l'école publique ; il joint à sa lettre des extraits du dossier de PLU.

Le classement du dossier de PLU est justifié.

A19. Mme JACOB Mirelle épouse ROUARD m'écrit une lettre de 2 p. reçue le 13 mars 2013 à la mairie et concernant les parcelles AZ 137 et 138. Il s'agit exactement de la même lettre que celle de Mme CIER-NICHTERWITZ Maryline enregistrée sous le n° A7 pour les mêmes parcelles (?).

Idem A7.

A20. M GAUTIER jacques, parcelles BZ 211-225-227-232-234 pour 10 ha 64 a 08 ca classées en zone N, m'écrit une lettre de 2 p. avec plans annexés reçue le 13 mars 2013 à la mairie, décrivant l'historique de ses demandes de classement qui n'ont pas abouti et demande maintenant que les parcelles 232, 225 (partie) et 234 (partie) changent de classement et puissent être incluses dans la zone UDp limitrophe, en apportant des précisions sur leur situation notamment.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A21. Mme et M BROQUIER Paul, parcelle CE 546 classée en zone N et située en limite de la zone UDp, m'écrivent une lettre d'1 p. reçue le 13 mars à la mairie disant qu'ils me font part d'une erreur dans le zonage du futur PLU car leur parcelle a toujours été constructible et qu'ils ont procédé à leurs frais à sa viabilisation eau et assainissement.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à cette parcelle.

A22. L'indivision GIANNARELLI m'adresse une lettre de 2 p. avec plans et photos annexés concernant la parcelle AP 432 supportant un hangar dont la toiture a été partiellement détruite suite à un incendie, et pour lequel les demandes d'autorisation de travaux ont été refusées au motif de la situation en zone inondable ; ne pouvant laisser ce bâtiment dans cet état, ils demandent un additif au règlement permettant une reconstruction après sinistre.

La zone UZc est constructible, redéposer un permis de construire.

A23. Mme BRUNET Jeanne, propriétaire des parcelles AO 37-38, qui s'était rendue à ma permanence n° 26, m'écrit une lettre d'1 p. reçue à la mairie le 14 mars 2013 avec un plan annexé, qui est un complément à ses observations notées en 26 au registre lors de ma permanence, mettant l'accent sur les aspects de sécurité du fait que la nouvelle voie de l'ER 06 passerait devant sa porte, et demande une nouvelle étude d'implantation.

Demande d'étude d'une variante du projet de tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et des habitations impactées.

A24. Mme et M DONADEY Marie et André, propriétaires indivis des parcelles CE 1601-1599-1597 classées en zone N m'écrivent une lettre de 4 p. avec plan annexés reçue le 15 mars 2013 à la mairie, disant que cette propriété est en NB au POS, qu'elle est située en bordure d'une zone urbanisée, desservie par des voies communales et par les réseaux électricité, télécom, eau potable, assainissement, et demandent de la rattacher à la zone UDp.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à une partie de ces parcelles.

A25. M CANNONE Philippe gérant de la SCI LE PESSU propriétaire des parcelles AO 603 AN 265 et 266 plantées en vignes « AOC Coteaux Varois » m'écrit une lettre de 3 p. avec annexes reçue le 15 mars 2013 à la mairie, expliquant que la partie Nord de ce terroir a été encerclée au fil du temps et que la voie nouvelle de l'ER 06 traverse ses vignes perpendiculairement d'Est en Ouest et enclave 70 % de ces vignes rendant leur exploitation impossible, que la Chambre d'Agriculture a déjà fait une observation à ce propos dans son avis sur le PLU, que le tracé de cette route n'a fait l'objet d'aucune concertation, que la mise aux normes du chemin de Chantilly et de St Jean serait plus respectueux des cultures, et qu'il demande qu'un nouveau tracé préservant son vignoble soit recherché.

Demande d'étude d'une variante de tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et habitations impactées par le projet.

A26. Mme CANNONE M.C. gérante de la SCI BAGATELLE propriétaire des parcelles AO 880 et 818 m'écrit une lettre de 2 p. avec plan annexé reçue le 15 mars 2013 en mairie, disant que la parcelle 880 sera traversée par une nouvelle route d'accès au centre commercial (ER 06) alors qu'elle est déjà prévue pour recevoir une extension du LECLERC, qu'il n'y a eu aucune concertation préalable, et par ailleurs quelles vont être les conséquences de la création d'une ZAC qui n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable ? ; concernant la parcelle 818, que la commune semble vouloir s'approprier la totalité de la parcelle pour y installer un bassin de décantation, comment va se régler ce problème d'appropriation, que ce positionnement en zone urbaine est malsain pour la population, qu'elle souhaite conserver la partie initialement destinée à l'installation d'un parking.

Concernant l'ER 06, la partie Est située dans la ZAC est supprimée ; cette voie sera implantée et son tracé déterminé lors de l'aménagement de la ZAC.

Le classement du projet de PLU est justifié pour la parcelle 818.

A27. M AUGIER Robert, propriétaire des parcelles AM 259 et 352 classée en zone UZj, m'écrit une lettre d'1 p. avec plans annexés reçue le 15 mars 2013 en mairie, disant que classer l'ancienne zone UC où ont été bâties de nombreuses résidences, en UZj constitue une erreur, que le périmètre de la zone UZj se contente de suivre la voie ferrée sans considération de l'existant, que la zone commerciale du Plan n'est pas totalement occupée et que réaliser des commerces sur les quelques parcelles disponibles mitoyennes de résidences principales ne ferait qu'aggraver les nuisances, et qu'il demande que la limite Nord de la zone UZj tienne compte des habitations existantes et reprenne le tracé du POS de 92.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A28. M GILARDO François, propriétaire des parcelles AW 357-307-304 qui s'est rendu à ma permanence n° 67, m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 18 mars 2013 à la mairie, dans laquelle il s'interroge sur le classement de ce terrain situé à une dizaine de mètres du Caramy classé en périmètre inondable depuis 1998 (NDi) et en zone UDb au PLU, et souhaite avoir une confirmation en vue d'une cession comme terrain à bâtir.

Idem 67.

A29. Mme ESQUIVIE Anne-Marie agissant au nom des conjoints BRIOUZE, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 18 mars 2013 à la mairie, concernant les parcelles BH 181-187-188 d'un seul tenant pour 1 ha 52a 84 ca classé en zone N alors qu'au POS il était en zone NB donc constructible, conteste ce classement car ce terrain est entouré de parcelles construites, desservi au Nord comme au Sud par des voies carrossables, desservi par l'eau et l'électricité demande qu'il soit au moins inclus dans la zone 2AUh.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A30. Mme GILARDO Jacqueline, propriétaire avec ses enfants de la parcelle AO 720 de 41 ares dont la partie Nord serait impactée par l'ER 06 (et ER 07 ?) m'écrit une lettre d'1 p. avec plan joint reçue le 18 mars 2013 à la mairie, disant qu'il est prévu d'ôter une bande de 12 m sur le côté Nord de sa parcelle, qu'elle a déjà cédé une bande de 4 m lors de l'aménagement de la déviation vers Toulon, que le chemin de St Jean aurait pu être élargi, demande d'envisager d'autres solutions et propose un élargissement du chemin de St Jean.

Demande d'étude d'une variante de tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et des habitations impactées par ce projet.

A31. M SMAGGHE Alain m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 18 mars 2013 en mairie, disant qu'il est acquéreur d'une propriété CE 471-472-473-474 et qu'il compte réaliser une construction R+2 sur 2000 m2 qui a vocation à accueillir des activités à caractère médical, qu'il pouvait réaliser 1400 m2 habitables avec le POS et ne pourra plus faire que 800 m2 avec la zone UC du PLU, alors que la partie Sud du chemin de St Pierre est beaucoup plus densifiée que la nouvelle zone UB (Bouygues immobilier) et souhaite que la zone UB englobe la zone UC située au Sud du chemin de St Pierre jusqu'au chemin de la Croix de Saurin.

Avis favorable pour une modification de la zone UC en UB.

A32. M BELLON Alain m'adresse un document de 30 p. reçu le 19 mars en mairie et présentant 4 requêtes relatives aux parcelles AK 277-278 bordant l'autoroute et classées en zone N dont il demande le classement en zone constructible UC au vu des constructions qui l'entourent, AE 321 aux Censiés classée en zone A à 200 m de l'école avec les réseaux dans le chemin de ceinture et dont il demande le classement en zone constructible pavillonnaire, AH 389-393 et AI 49-52-216 classées en zone A et dont il demande le classement en zone N du fait que ces terrains n'ont aucune vocation agricole.

Le classement du projet de PLU est justifié pour la parcelle AE 321, les parcelles AH 389-393, les parcelles AI 49-52-216, les parcelles AK 277-278.

A33. M GAS Jean-Pierre, propriétaire du domaine AO 39-54-55-56-57-59-762-765-767-770-787-876 et 878 pour 7ha 80a 40 ca situé entre le Caramy et la ZAC de St Jean, classé en zone A, m'écrit une lettre de 2 p. avec plan annexé reçue le 19 mars à la mairie, disant que ces terrains appartenant à une seule personne sont enclavés en zone urbaine, ne sont pas exploités depuis plus de 30 ans, que leur propriétaire n'est pas agriculteur, sont entourés de zones UZj, UZc, UDC et d'un ER, qu'ils sont desservis par tous les réseaux ainsi que par la voirie, qu'en pratique ils ne seront pas affectés à un usage agricole, demande un nouveau zonage cohérent avec les zones voisines.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A34. Mme BREMOND Jacqueline, propriétaire de la parcelle CK 94 située en zone N, m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé disant que sa parcelle est enclavée au milieu de terrains sur lesquels les propriétaires ont édifié leur maison et qu'il ya là une incohérence dans la distribution des parcelles et demande que ce terrain puisse passer en zone constructible.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A35. M et Mme ATHENOUX Robert, propriétaires des parcelles BE 713-720-745-747-748-750-953 classées en zone 2AUH, m'écrivent une lettre de 2 p. avec annexes disant que tous les réseaux existent et desservent les nombreuses habitations de ce secteur y compris la sienne, que la délimitation de la zone 2AUh s'appuie sur celle du cadastre ce qui est contraire aux règles à respecter pour un tel document, que l'intérêt public ne doit pas tenir compte des limites des propriétés privées, qu'il ya une différence de valeur entre un terrain en U et en AU, et qu'ils ne peuvent accepter le projet de PLU en l'état.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A36. MMmes FOGACCI Ginette, Joëlle, Ghislaine, Véronique propriétaires indivis des parcelles CI 306-316-465-313-314-315 m'écrivent une lettre d'1 p. reçue le 20 mars à la mairie disant que la parcelle CI 465 est classée en zone UDp alors qu'elle est contiguë à la zone UC et fait partie d'une seule entité foncière classée en UC et demandent de classer cette parcelle en UC.

Avis favorable pour une modification de la zone UDp en UC sur cette parcelle 465.

A37. La Société « PROVENCALE Carbonate de Calcium » m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 21 mars 2013 à la mairie concernant les parcelles BW 16-42 demandant qu'une partie de ces parcelles soient classées en zone autorisée carrière car cette zone a été exploitée de 1925 à 1975 pour la bauxite et les calcaires extraits ont été laissés sur place et constituent une réserve importante de matériaux pour granulats (2 400 000 T évalués) situés à proximité de la RN7.

Avis favorable sur le principe, à voir ultérieurement sur la base d'un projet détaillé.

A38. M JACOB Pierre, m'écrit une lettre de 2 p. relative aux parcelles AZ 137-138. Cette lettre reçue le 21 mars 2013 à la mairie en R avec AR est identique dans la forme et le fonds aux 2 autres A7 et A19 signalées ci-dessus.

Idem A7. Je ne comprends pas bien l'intérêt d'une démarche de ce type par plusieurs personnes différentes qui multiplient inutilement la même requête ???

A39. Mme CODONNEL Corinne, parcelle AD 76 aux Censiès, m'écrit une lettre d'1 p. au nom de sa famille reçue le 21 mars 2013 à la mairie, disant que leur famille est propriétaire depuis de longues décennies de cette parcelle riveraine du lotissement l'île verte, qu'elle est classée en N alors qu'elle touche les terrains situés en zone UD, et elle demande de réétudier le zonage qui pourrait être en UDa ou autre.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A40. M WILLEAUME Thierry, propriétaire des parcelles BH 1005-1007, m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé reçue le 25 mars à la mairie, disant qu'il souhaite que ses parcelles restent en zone UDP au futur PLU.

Ces parcelles sont bien classées en UDp.

A41. M ROCHAS Patrick m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 25 mars à la mairie disant que sa famille possède 3 grandes propriétés sur la commune (pas de n° de parcelle ?) classées en zone A induisant un déclassement de certaines parcelles qui étaient en zone 2NA et qu'il avait envisagé une réflexion urbanistique constructive sur ces parcelles, que sa famille considère être notoirement spoliée, qu'il souhaite un rendez-vous et que sans réponse sous 48 h il sera dans l'obligation d'avoir recours à la justice. Nouveau courrier émanant d'un avocat reçu ultérieurement (A81).

Ce type de requête imprécise et de plus à caractère comminatoire est irrecevable.

A42. M POURCHIER Charles m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 26 mars 2013 à la mairie, contestant le tracé de l'ER 22 qui ampute sa parcelle AR 425 (il s'agit en fait de la 325 ?) ainsi que le chemin d'accès par la carraire, obstrue l'entrée de 6 habitations, et propose que cet ER 22 soit compris dans le programme immobilier futur sur les parcelles CI 306-316 permettant une voie de circulation au sein de ces nouvelles constructions et demande de ne pas créer l'ER 22.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

A43. Mme BRUNET jacqueline m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 26 mars 2013 à la mairie, contestant le tracé de l'ER 22 qui grève sa parcelle AR 326 rendant son habitation inhabitable, emprunte une carraire dont les droits sont séculaires, obligera à une sortie directe des habitants sur cet ER 22 très accidentogène, et propose qu'il soit compris dans le futur programme d'aménagement des parcelles CI 306-316 à ce jour à la vente au profit de promoteurs immobiliers.

Avis favorable pour une modification complète du tracé de l'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud.

A44. Mme JACOB Noëlle Eliane épouse VIVENZA m'écrit une lettre RAR identique à A7, A19, A38.

Même commentaire qu'en A38.

A45. Mme et M BIREBENT Roger, propriétaires des parcelles AD 113-784 aux Censiers classées en zone N, m'écrivent une lettre d'1 p. avec plans annexés disant que ces terrains jouxtent un chemin où sont implantés électricité et eau, des villas construites de l'autre côté dudit chemin, et demande d'examiner leur cas.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A46. Mme PREULIER Liliane, propriétaire de la parcelle AL 145 classée en zone A, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 26 mars 2013 à la mairie demandant qu'elle soit déclassée et rendue constructible car des terrains comme celui-ci n'intéressent pas les agriculteurs professionnels et la contraint à le laisser à l'abandon.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A47. M AUTRAN Gilbert, qui s'est aussi rendu à ma permanence (n° 54), parcelles BE 130 à 134- 140 à 142- 398 et 493 classées en zone N, m'écrit une lettre de 2 p. avec plan annexé reçue le 26 mars 2013 à la mairie, disant que l'ER 31 ne suit pas le chemin des Bréguières qui est goudronné mais un chemin privé en nature de carraire qui ne dessert que leur propriété et que soit le libellé est erroné, soit c'est la trame rouge qui est mal positionnée, qu'ils devraient avoir chez eux en zone N tous les équipements nécessaires aux zones constructibles qui les jouxtent, et qu'un classement en zone à urbaniser semblerait plus adapté car les équipements publics sont proches.

S'agissant d'une erreur cartographique, le tracé de l'Emplacement Réserve n°31 sera corrigé pour reprendre celui du chemin des Bréguières.

A48. M FABBRI Alain, hameau (?) les Bouguets secteur classé en zone N, m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 26 mars à la mairie, disant qu'il a réalisé l'adduction d'eau par forage ainsi que le raccordement EDF, qu'une adaptation mineure aux dispositions restrictives et inadaptées à la réalité matérielle paraît s'imposer, et formule le vœu de faire revivre le hameau dans le cadre qui est le sien...

Le classement du projet de PLU est justifié.

A49. Mme AMBARD Marguerite, propriétaire de la parcelle AM 82 de 5829 m² classée en zone A, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 27 mars à la mairie, demandant que ce bien, entouré par de nombreuses constructions, soit inclus dans la modification du POS.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A50. M VIAL Julien, vigneron sur les terres de La Lieue, m'écrit une lettre de 2 p. avec plan annexé montrant les parties cultivables, reçue le 27 mars 2013 en mairie et disant que ce projet de PLU est pour eux une opportunité pour maintenir leur activité et préserver le foncier agricole, qu'ils souhaiteraient changer de zone quelques parcelles ou parties afin de les rendre agricoles dont BN 87-85-127(bordure nord), BR 25-85-156(oubliée, appellation d'origine), BP 11 et BO 16 (plateau).

Avis favorable pour une extension de la zone A selon le plan des parties cultivables annexé au courrier A50.

A51. M TANTON Pierre, ancien propriétaire du cinéma REX à Brignoles, m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 28 mars à la mairie, expliquant qu'il a appris que 4 à 5 salles de cinéma allaient être construites au Pôle Liberté, que ce projet est voué à une faillite absolue, qu'il aimerait être mis en relation avec les futurs opérateurs qui ne semblent pas connaître ce commerce compliqué, qu'il espère que ce projet démentiel sera abandonné.

Ces doléances n'entrant pas dans l'objet de l'enquête publique, elles seront signalées à la mairie.

A52. M CATERNET Patrick, gérant des SCI
« Les Ferrages » parcelles AP 267, AO 274-409-418
« Saint Jean » parcelles AP 458-422
« Les Consacs » parcelle AP 263
« Cibelle » parcelle AO 828
« Matériaux des Consacs » parcelle AP 287

m'écrit 5 lettres de 2 p., avec plan annexé, reçues le 28 mars 2013 à la mairie, disant que la commune a choisi de ne plus autoriser les activités commerciales, que la requalification de la zone réservée aux seules activités artisanales et de services ne doit en aucun cas interdire le développement et l'évolution des entreprises existantes et demandant le maintien sur la zone des « Consacs » d'un règlement autorisant les constructions à usage commercial.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A53. M PERRIMOND André pour l'indivision PERRIMOND/SOLLIERS, m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé reçue le 28 mars 2013 concernant la parcelle CE 35 de 3950 m2 classée en zone N, disant qu'elle est desservie en voirie depuis le chemin rural « petits hubacs » par un carraire de 4 m, que l'ensemble des réseaux publics est présent à une cinquantaine de mètres, et demande le rattachement à la zone UDp contiguë.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A54. M MARTINO Marcel, propriétaire de la parcelle AE 210 aux Censiés classée en zone 2UA, m'écrit une lettre de 2 p. reçue le 28 mars 2013 à la mairie, disant que cette zone est une zone résidentielle à caractère pavillonnaire et que la possibilité de densification entraînerait de graves problèmes car les voiries et réseaux humides ne sont pas suffisamment dimensionnés, et demande un classement en UDa.

Avis favorable pour zonage occupation pavillonnaire.

A55. Mme GABRIEL Monique, parcelles A 137-138 (la section, non précisée, est une déduction) de 45780 m2 classées en zone N, m'écrit une lettre de 2 p. reçue le 28 mars 2013 à la mairie, qui est identique aux lettres A7, A19, A38, A44 ?

Idem A38.

A56. M GABRIEL Jean Noël, idem A55 ?

Idem A38.

A57. Mme GABRIEL Colette épouse TARAKDJIAN, idem A55 ?

Idem A38.

A58. M GABRIEL Christian, idem A55 ? J'ai donc reçu 8 lettres de noms différents pour les mêmes parcelles.

Idem A38.

A59. M SALEMI Lucien gérant de la SCEA VIVAREL domaine Tombarel, qui s'est rendu à ma permanence n° 56, m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 29 mars 2013, reprenant les 5 points du registre et disant en supplément que les n° de parcelles sont illisibles et demandant que les plans soient modifiés en conséquence, que les risques technologiques sont insuffisamment voire pas pris en compte – canalisation de gaz, zones inondables - , qu'il sollicite un RdV sur le domaine, qu'en conclusion ce dossier de PLU apparaît incomplet et approximatif et qu'il est nécessaire que d'importantes modifications soient réalisées entraînant de facto une nouvelle enquête publique.

Idem 56.

A60. M RICARD Francis, qui s'est rendu à ma permanence n° 58, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 29 mars 2013 en mairie, faisant état d'une doléance relative aux ER 39 et 41(rond-point) qui impactent la parcelle CD 106 qui ne mesure que 24 m de largeur et propose une emprise commune avec les parcelles voisines 297-351-352-202, et d'une autre doléance concernant le passage piéton ER20 Av Dréo qui coupe en deux la propriété familiale (AV 254) et impacte un atelier de carrosserie avec toutes ses servitudes (alors qu'une variante de tracé semble possible à 50 m à l'Est m'avait-il expliqué).

L'ER 20 est justifié, la variante n'offre pas d'intérêt ; Pour l'ER 39 la voie projetée sera décalée le long de la limite Est de la parcelle CD 106.

A61. M CHRETIER Gilles architecte représentant MMmes KIEFFE/LAMOTTE, qui s'est rendu à ma permanence (n° 70) et a déposé une lettre, me renvoie la même lettre de 2 p. avec annexes reçue le 29 mars 2013 en mairie, relative aux parcelles CI 151-152-153-154-155-163 bordant un chemin goudronné pour lesquelles un CU positif avait été obtenu entraînant l'achat du terrain, la création d'un forage d'eau, l'étude d'un assainissement non collectif, l'étude de projet et dépôt d'un PC, alors que ce terrain est maintenant classé en N au PLU, et demande de déplacer la limite de zone constructible à son ancien emplacement.

Avis favorable pour une extension de la zone 2AUh à toutes ou parties de ces parcelles.

A62. M GRASSI-MATTEÏ, SARL GRAMA, m'adresse un dossier très argumenté de 20 p. reçu le 2 avril 2013 en mairie, concernant la zone du quartier du Plan de 6,5 ha environ précédemment classée en secteur UE destiné au commerce et en zone UZp d'activité artisanale et de services au PLU ce qui aurait pour effet de mettre un terme à tous les projets engagés, d'entraîner des conséquences financières sur les activités existantes tant pour les exploitants que pour les propriétaires, alors que beaucoup d'enseignes ont manifesté très concrètement le souhait de s'installer ; en conséquence il demande le maintien de l'ensemble des parcelles du quartier du Plan en zone d'activité commerciale afin de permettre l'implantation d'enseignes à forte notoriété, ainsi que le positionnement du rond-point en adéquation avec les besoins de la future zone selon le plan fourni en annexe.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A63. M RABOURDIN Pierre, parcelle CI 757 classée en zone UDp, m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 2 avril 2013 en mairie, demandant de dégager une partie de sa parcelle pour une construction ou vente, d'environ 2500 m2 d'après le plan joint . Cette possibilité ne relève pas de l'enquête publique mais du service de l'urbanisme et lui sera transmise.

A voir avec le service compétent de la mairie.

A64. M LEROY Thierry, SCI TRIXEL, parcelle AN 263 m'écrit une lettre de 2 p. reçue le 2 avril 2013 à la mairie disant qu'en janvier 2013 il a pu constater que sa propriété était classée en zone UZp au projet de PLU (?) et que 2 mois après elle est en zone A – ce qui est bien le cas – alors qu'elle est en plein cœur du projet de la ZAC future en bordure d'un chemin vicinal, et conteste cette nouvelle découpe et demande le reclassement en zone UZp.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A65. M MARTIN Paul dans une lettre de 3 p. reçue le 2 avril 2013, me fait part de ses réserves concernant le déplacement de la gare routière sur le site GIFI, disant que cela va concentrer le flux des autocars occasionnant de nouveaux bouchons au niveau du carrefour de l'Europe, que cela va entraîner des indemnités très importantes pour les propriétaires et locataires, tout cela pour créer ensuite un site multimodal sur les terrains de la SNCF en bordure de l'ancienne gare en relation avec l'hypothétique réouverture de la ligne SNCF Gardanne-Carnoules.

Le choix de ce site pour la gare routière est à justifier par la mairie.

A66. M LIEUTAUD Francis, m'écrit une lettre de 2 p. reçue le 3 avril 2013 qu'il avait annoncée sur le registre n° 64, concernant les parcelles BE 376-377-378-541 situées en face d'Intermarché de l'autre côté de la RN, disant que cet emplacement permettrait d'avoir une zone commerciale de part et d'autre de la sortie de Brignoles, que le classement en A ne convient à la situation actuelle de la zone et qu'il demande une révision.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A67. Mmes PREVIEU Mireille et LEVANNIER Thérèse, propriétaires de la parcelle AY 195 classée en zone UDb, m'écrivent une lettre de 2 p. reçue le 3 avril 2013 en mairie disant qu'avec le POS en zone UB il était possible de construire un petit collectif pour 948 m2 alors que le classement du PLU permettra seulement 197,5 m2 correspondant à un seul logement, ce qui n'est pas conforme aux objectifs affichés et souhaitent que la parcelle retrouve la constructibilité qu'elle avait au POS de 1992.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A68. Mme MALVICINO Madeleine, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 3 avril 2013 en mairie, disant que le projet de PLU prévoit un ER 17 pour élargir le chemin de la Burlière, ce qui entraînerait la démolition de sa maison familiale dans laquelle elle réside depuis plus de 70 ans ce qui aurait des conséquences matérielles et psychologiques insurmontables, et demande le retrait de cet ER.

L'ER 17 est justifié mais il n'est pas prévu de détruire la maison de Mme MALVICINO.

A69. Me GRIMALDI Olivier représentant M CHIALVA Alfred propriétaire des parcelles BC 129-130, m'écrit une lettre de 5 p. disant que ces parcelles sont en zone NB du POS et en zone N au PLU, que ce classement lui paraît entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, qu'elles sont entourées de parcelles supportant des constructions, que la commune envisage l'élargissement de la voie bordant la propriété avec l'ER 14, qu'il a été jugé que ne peut être classé en N une parcelle n'appelant aucune protection spéciale et en partie comprise dans un ER pour une opération de voirie, et sollicite de reconsidérer le classement en zone naturelle.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A70. M et Mme FERLIS (supposés, signature non identifiée) domaine de Valérian, m'adressent un dossier de 3 p. avec annexes reçu le 3 avril 2013 en mairie, disant que ce dossier est réalisé avec et par la SAFER, qu'ils ont été conduits à développer une activité d'accueil, qu'ils ont réfléchi à développer une activité d'hôtellerie de standing mais que le règlement du PLU en zone A ou N ne l'autorise pas, qu'ils sollicitent une application du L 123-3-1 du code de l'urbanisme pour désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les parcelles concernées étant celles qui supportent du bâti ainsi que les parcelles contiguës : BC 365-368- 372-373-374-441-443-445.

Avis favorable pour le classement d'un ou plusieurs bâtiments au titre du changement de destination cf. article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme, à voir sur le terrain par le service de l'urbanisme ; le libellé de la légende relatif à cet article sur le plan de zonage sera complété.

A71. M et Mme BELLATON, qui se sont rendu à ma permanence (n° 52) pour m'expliquer longuement leurs problèmes de chemin, de réseaux et de conflit avec la mairie, m'écrivent en complément une lettre de 3 p. avec annexes interprétant de façon tendancieuse ce que j'avais été amené à leur répondre lors de notre entrevue, et critiquent de façon véhémement les plans, le commissaire enquêteur, le classement du PLU, la division par rapport au chemin d'exploitation, le mode d'imposition, le manque de commerces pour le quartier Est, le projet monté sans consultation, et demandent que leur propriété passe en zone UDp.

Cf. n° 52.

A72. M FIGARELLA Antoine, architecte CFL ARCHITECTURE, m'écrit une lettre de 2 p. avec annexes reçue le 3 avril 2013 en mairie, intervient en tant que Maître d'œuvre pour des logements sociaux sur le terrain « ilot Brun » en zone 2Ua du PLU, et me fait part d'interrogations et demandes très techniques relatives à l'implantations des constructions à l'alignement des voies, des limites séparatives, de la limite de fond de parcelle.

Avis favorable pour ces ajustements ; une analyse technique sera effectuée par le Service de l'Urbanisme pour adapter le règlement.

A73. M CHRETIER Daniel propriétaire des parcelles BH 286-287 en zone UDp, m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé reçue le 3 avril 2013 en mairie disant que la zone a un COS de 0,15 et demandant s'il serait possible de passer cette zone en UDb avec un COS de 0,25 comme les zones entre la déviation et l'autoroute.

Ces parcelles étant situées au milieu de la zone UDp, c'est le COS de cette zone qui s'applique.

A74. M LATIL Bruno propriétaire de la parcelle AM 232 plantée en vignes qu'il exploite, m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé reçue le 4 avril 2013 en mairie signalant que cette parcelle est desservie à partir de l'ancien chemin de Bras par des chemins qui la bordent à l'Ouest et au Sud, mais qu'un portail a été implanté sur le chemin N/S (d'après le plan) et que le chemin E/O est totalement embroussaillé, et demande de faire procéder à la réouverture et à l'entretien de chemins essentiels à l'exploitation de cette parcelle.

Ces requêtes ne sont pas du ressort de l'enquête publique ; elles seront transmises à la mairie.

A75. M et Mme BOUCHER propriétaires de la parcelle CE 1024, m'écrivent une lettre d'1 p. avec plans annexés reçue le 4 avril 2013, disant que le projet prévoit une préemption sur leur terrain (ER 55) alors que le tracé correspond à l'ancienne route de Camps, remplacée par l'Av de Lattre de Tassigny avec un nouveau tracé, rendant la partie hachurée rouge (ER) totalement inappropriée.

S'agissant d'une erreur cartographique, l'Emplacement Réserve n° 55 est supprimé.

A76. M PELLETIER Jean-Jacques, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 4 avril 2013 en mairie, concernant l'ER 18 qui prévoit un élargissement à 8 m alors que cette rue Gustave Bret a déjà une largeur de 9,3 m, et demande quels travaux sont prévus car la sortie de ses véhicules se fait sur cette rue.

S'agissant d'une erreur cartographique, l'Emplacement Réserve n° 18 est supprimé.

A77. M BALDEYRON Yves de la société DOMUS pour le domaine de Valérian (cf. A70 ci-dessus pour une autre demande du domaine Valérian) m'adresse un dossier composé d'une copie de courriel, de plans et d'un document de la marque Nutriprevent (?) disant qu'ils (qui ?) veulent mettre en place un complexe économique qui serait un parc résidentiel de loisirs avec une vocation agricole et éducative, avec zones d'accueil – restaurant, formation, hébergement hôtelier, HLL en camping maîtrisé, aménagement troglodyte – mais sans demande précise sur la classement du foncier nécessaire à ces activités...

Le classement du projet de PLU est justifié.

A78. Mme PASCAL Colette, propriétaire avec sa sœur Michèle de la parcelle AH 352 classée en zone N, qui s'est rendue à ma permanence n° 37, m'écrit une lettre d'1 p. disant que ce terrain acquis en 1974 était constructible à 10000 m2 puis à 4000 m2 lors de la révision du POS, que de nombreuses villas y ont été construites, quelles ont toujours maintenu un état de propreté en débroussaillant, ont installé l'électricité et l'eau par forage, et qu'elles ne peuvent accepter l'éventualité d'un classement en zone non constructible.

Idem n° 37, le classement du projet de PLU est justifié.

A79. M LAURENTI Sébastien, m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé reçue le 4 avril 2013 en mairie, disant qu'il est propriétaire des parcelles BZ 138-126-127-128-129-130 qui sont classées en zone naturelle, qu'il souhaite qu'elles soient reclassées en zone agricole pour en réhabiliter une partie avec cultures de lavande et d'oliviers, qu'il souhaite acquérir les parcelles BZ 94-96-131-132-133-134-135-137 également en zone N et qu'il demande la même évolution vers une zone agricole.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A80. M LAFITEAU Jean-Charles, m'écrit une lettre reçue le 5 avril 2013 en mairie afin d'attirer mon attention sur le potentiel problématique du quartier où il habite « ancien chemin du Val » en cas d'élargissement car le trafic sera plus important et va accentuer la gêne qui est la leur actuellement, qu'il constate que la sortie d'autoroute au niveau de la zone de Nicopolis n'est pas prévue, et que la déviation n'a pas résolu les énormes problèmes de circulation.

Ces observations seront transmises à la mairie.

A81. Me PELIGRY Alexandre pour le compte de la famille ROCHAS propriétaire indivis des parcelles BD 314 à 321 et BD 758-760, m'écrit une lettre d'observation de 3 p. reçue le 5 avril 2013 venant en complément de la lettre PJ n°1 déjà envoyée (A41) disant que ces parcelles aujourd'hui en 2NA sont classées en zone A et pour partie en N, que les membres de l'indivision s'étonnent d'un tel classement, qu'ils souhaitent une modification du projet de PLU en zone AU, autorisée par le code de l'urbanisme et la jurisprudence en la matière.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A82. Me ARPINO Nathalie pour le compte des co-indivisaires GIANNARELLI propriétaires des parcelles AH 530-510-518-12-16-21, m'écrit une lettre de 5 p. avec de volumineuses annexes reçue le 4 avril 2013 en mairie, disant que ces parcelles sont au POS en zone NB, que cette zone est desservie par des équipements voirie et réseaux réalisés et financée par l'indivision, que le zonage proposé envisage en partie Nord la classement en UD la partie Sud en N ce qui est inéquitable, et développe une argumentation sur la nécessité de rectifier ce zonage et étendre le zonage constructible à la partie considérée.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A83. M BINDELLI Alban SCI « les deux sphynx » propriétaire des parcelles AL 350-352 m'écrit une lettre d'1 p. avec plan annexé reçue le 5 avril 2013 en mairie, disant que le PLU prévoit de les classer en zone inconstructible (N) et qu'il est en total désaccord car elles peuvent être desservies en vue de leur constructibilité et que leurs accès sont prévus par servitude de passage.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A84. Mme LAUGIER Suzanne Présidente du Collectif Des Terres Fertiles, m'écrit une lettre de 2 p. avec dossier annexé reçue le 5 avril 2013 en mairie, relative à la voie qui serait ouverte de l'extrémité de la zone d'activité « Grama » rejoignant la D43 puis la ZAC des Consacs (vraisemblablement ER 06) disant qu'il existe déjà la voie de desserte N7 et que cette nouvelle voie serait une invitation à une urbanisation future du secteur agricole irrigué qui se trouve en bordure du Caramy et qu'on assiste à une course sans fin d'extension des ZA avec multiplication des voiries au détriment des zones agricoles.

Demande d'étude d'une variante de tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et des habitations impactées par ce projet.

A85. M BOSCHI Président de l'Association des Commerçants de la galerie du centre commercial E.LECLERC, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 5 avril 2013 en mairie, me transmettant des documents à joindre au dossier de l'enquête publique : il s'agit d'une pétition de commerçants ayant obtenu des signatures (non jointes) pour un « nombre de personnes » mentionné par société et pour un total de 421 personnes, ces tableaux portant en intitulé « Nous, Mrs R. BOSCHI et P. DURANDO présidents des associations des commerçants du quartier SAINT JEAN, nous nous permettons de vous remettre les avis favorables des acteurs de la zone commerciale en faveur du PLU et notamment du développement de la ZONE SAINT JEAN à travers la ZAC SAINT JEAN II ».

Il a été pris bonne note de ces avis en faveur du projet de PLU.

A86. Mme LAUGERO Stéphanie, propriétaire des parcelles AM 160-161 classées en en zone UZj, m'écrit une lettre reçue le 5 avril 2013 en mairie, disant que ces parcelles étant constructibles elle souhaite qu'elles le soit à usage de toutes habitations et de tous commerces avec une implantation identique par rapport à la RN7 de 25 m.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A87. M BREBAN Jean-Jacques - Vins Bréban, m'écrit une lettre d'1 p. disant que son entreprise est située sur les parcelles AW 363-89-90-302-91-299 classées pour partie en zone UDb et pour partie en zone N, la zone N correspondant la partie destinée au stockage et à la manœuvre des poids lourds ce qui paraît aberrant, et demande le rattachement des parcelles 302-299-91 à la zone UDb.

La mairie a prévu une rencontre spécifique avec la DDTM sur les aspects liés à l'inondabilité.

A88. Mme GRAS Simone-association Brignoles vigilance urbanisme et développement écrit une lettre sans destinataire ni signature reçue le 5 avril 2013 en mairie, listant certains points qui figurent dans les documents, et ce qui n'y figure pas comme Habitat et mixité sociale, un nouveau pont, des parkings, des rues piétonnes, des pistes cyclables, l'impact des trains sur les logements le long des voies, le gazoduc et l'oléoduc qui ne figurent sur aucun document...

Ce type de requêtes générales non étayées n'est pas recevable.

A89. M COL Jean-Louis parcelle BE 791 (839 nouveau n°) classée en zone UDp, m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 5 avril 2013 disant qu'il est à plus de 100 m des réseaux d'eau potable et d'assainissement et qu'il souhaite un extension des canalisations publiques pour permettre une division en vue de construire, qui serait dans la continuité de l'ER 32.

Ne concerne pas l'objet de l'enquête publique, à voir avec les services de la commune compétents.

A90. M et Mme RUSSO Dominique, parcelles BE 296-437-438-841 en zone UDP (voisin du A89) m'écrivent une lettre d'1 p. reçue le 5 avril 2013 en mairie, de même teneur que celle en A89.

Idem A 89.

A91. M MASSABO Serge, propriétaire de la parcelle AO 244 m'écrit une lettre d'1 p. reçue le 5 avril 2013 disant que sa parcelle est actuellement en zone UDB donc constructible et en zone A au PLU alors que les travaux d'extension du réseau d'assainissement et d'eau de la ville passeront proche de son terrain, et demande de laisser ses terrains constructibles.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A92. M BAS Denis, référent du comité de quartier, m'écrit une lettre de 2 p. avec plan annexé reçue le 5 avril 2013 en mairie, faisant des remarques sur la désignation des zones N, 2AUh, UDP et des remarques sur les ER 31 qui ne reprend pas le tracé actuel, ER 35/36 et 37 pour le giratoire prévu devant le jardin, ER 37 pour un accès vers l'Est du quartier, ER 56 pour des bassins d'écrêtement.

Les demandes ne sont pas suffisamment établies pour pouvoir être prises en compte.

A93. Mme BOYER Jacqueline m'écrit une lettre d'1 p. avec annexes reçue le 5 avril 2013 disant qu'elle habite à proximité du centre ville et qu'elle est très étonnée de constater la suppression de la totalité d'un EBC situé sur les parcelles AV 1025p-1280p-1281-1023p-1722p-1723p-1022p qui est un véritable « poumon » pour la ville, et demande les motivations de cette suppression.

Cette suppression est justifiée.

A94. Mme GIANNARELLI Hélène m'écrit une lettre d'1 p. en complément de celle notée en A22 apportant 2 pièces qui consistent en une lettre du 11/02/2012 au Maire et un dépôt de plainte auprès de la gendarmerie de Brignoles, et écrit qu'un grave accident peut se produire dans ces lieux et que le risque d'accident est bien plus probable que le risque d'inondation.

Idem A22.

A95. M ROMIEUX Didier m'écrit une lettre de 3 p. avec plan annexé, reçue le 5 avril 2013 en mairie, à propos du zonage en A pour le quartier « Gigeri » qui n'a pas de sens compte tenu de la déviation de la RN7 qui a modelé et redessiné le paysage urbain et argumente à partir des éléments du dossier mis à l'enquête pour un classement en zone UD ou AU de ce quartier.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A96. MM COURCHINOUX propriétaires en indivision de la parcelle AN 121 classée en zone A, m'écrivent une lettre de 2 p. reçue le 5 avril 2013 en mairie, disant que leur terrain faisait partie d'un projet de nouveau centre commercial, qu'il n'est pas cultivé, qu'il demande le maintien de la zone commerciale comme la SARL GRAMMA et le déplacement de la limite de cette zone ainsi que de l'ER 05 et 06, ce qui permettrait à leur terrain de faire partie du projet GRAMMA.

Le classement du projet de PLU est justifié.

A97. M GUISIANO Christian, propriétaire de la parcelle BH 510 m'écrit une lettre d'1 p. avec annexes reçue le 5 avril 2013 en mairie, disant qu'elle est classée actuellement en zone UD, raccordée à l'électricité, eau de ville et tout à l'égout, et classée au PLU en zone N à proximité immédiate de la zone UDp et demande le maintien de sa parcelle en zone UD.

Avis favorable pour une extension de la zone UDp à cette parcelle.

Courriers reçus après la clôture de l'enquête

B1. M BREBAN Jean-Jacques – Vins Bréban, reçu le 8 avril 2013 en mairie identique à celui traité en A87.

B2. M ZAMMIT Christian - SCI hameau de Cambaret, reçu le 8 avril 2013 en mairie.

B3. EUROFONCIER reçu le 9 avril en mairie.

B4. M CHIAPELLO Jacob reçu le 10 avril en mairie.

B5. M BERNE René reçu le 11 avril en mairie.

B) CONCLUSIONS ET AVIS

I. RAPPELS

La commune de Brignoles a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa mise en forme en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la totalité du territoire communal, en vue d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents et durables en conformité avec la loi S.R.U.

Le projet de PLU « arrêté » ayant été adopté par le Conseil Municipal le 28 juin 2012, une enquête publique a été prescrite du 1^{er} mars au 5 avril 2013 par arrêté du 7 février 2013 du Maire de Brignoles.

Par ailleurs, le Tribunal Administratif de Toulon par sa décision du 10 décembre 2012 rectifiée par la décision en date du 20 décembre 2012, a désigné Monsieur Richard STALENQ en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

II. CONCLUSIONS

Après avoir étudié le dossier mis à l'enquête comprenant le dossier de projet de PLU ainsi que les autres documents afférents, rencontré le Maire de Brignoles, tenu 7 permanences en mairie, informé le public et entendu ses doléances, analysé et classé les nombreuses observations portées sur les registres d'enquête ainsi que sur les nombreux courriers et mémoires reçus à mon attention, avoir fait 2 visites de terrain avec le Chef du Service de l'Urbanisme et participé à 5 réunions générales avec les services de la mairie et le bureau d'études, et m'être fait ma propre opinion du projet, mes conclusions sont les suivantes :

- la procédure réglementaire relative à ce type d'enquête publique a été respectée, le public a été bien informé de l'enquête notamment par un affichage dense en 8 points de la commune ainsi que par le site internet de la ville de Brignoles ; l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sans incident,
- le dossier technique mis à l'enquête était conforme à la réglementation, clair, bien illustré malgré le caractère trop synthétique de certaines cartes et photos, et permettait une bonne information du public sur le projet ; il était proposé sur le site internet de la mairie et téléchargeable gratuitement,
- le dossier administratif mis également à l'enquête permettait de réaliser l'étendue de la concertation préalable réalisée par la mairie et de comprendre les contraintes du projet de PLU,
- 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,

- les observations des Personnes Publiques Associées sont importantes, notamment de la part de l'Etat (DREAL-DDTM), du Conseil Général du Var et de la Chambre d'Agriculture du Var ; bien que ces observations ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, elles devront être traitées par le Maître d'ouvrage dans la phase suivante d'approbation du projet,
- le public s'est déplacé en nombre (77 personnes ou groupes de personnes) et la fermeture du Service de l'urbanisme a dû être repoussée à chacune de mes 7 permanences ; 3 registres ont été nécessaires pour recueillir les écritures du public et nombreux sont ceux qui se sont également exprimés dans des courriers ou mémoires (97) parfois très argumentés afin d'apporter des précisions et/ou compléments, et qui ont été annexés aux registres,
- les annotations portées sur les registres ainsi que les courriers reçus au jour le jour ont été mis avec le dossier d'enquête à la disposition du public qui a pu les consulter pendant toute la durée de l'enquête publique,
- j'ai pu visiter les lieux ayant fait l'objet de demandes ou doléances avec le Chef du Service de l'Urbanisme qui a une bonne connaissance de la commune, et j'ai pu me faire ma propre opinion au vu du contexte local,
- les 5 réunions techniques avec les élus concernés, le DGS, les responsables des services urbanisme - régie des eaux – voirie – environnement, l'urbaniste chargé d'études, m'ont permis, d'une part de préciser le projet communal à travers ce PLU, et, d'autre part, d'avoir une analyse objective, pour chaque demande ou observation, des diverses contraintes et possibilités,
- le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au Procès Verbal des observations, en reprenant par secteur et sous forme synthétique les analyses unitaires faites au cours des réunions, a confirmé la position des Services de la mairie sur les requêtes exprimées pendant l'enquête,
- le Commissaire enquêteur a pu donner un avis favorable à :
 - 31 requêtes concernant les Emplacements Réservés (ER),
 - 25 requêtes concernant l'extension de certaines zones constructibles, des modifications d'un type de zone constructible en un autre type, l'extension de la zone Agricole,
 - 5 requêtes concernant des corrections ou compléments au Règlement,
 - 2 requêtes concernant des changements de destination de bâtiments agricoles,

sans que cela modifie l'économie générale du PLU ; ces avis favorables sont repris et synthétisés dans les « Réserves » et « Recommandations » ci-après avec mention entre parenthèses du numéro de requête correspondante décrite dans le rapport.

III. AVIS

En conséquence de quoi le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** au projet de PLU de Brignoles « arrêté » le 28 juin 2012,

avec les réserves suivantes :

- GENERALES

- a. Corriger l'erreur dans le règlement du PLU concernant la marge de recul de 75 m qui ne s'applique pas dans les zones urbanisées (29-30)

- RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

- b. Modifier le tracé de L'ER 22 selon les principes de la variante proposée par le Comité de défense Brignoles Sud ainsi que par plusieurs riverains (6-16-19-22-23-38-44-53-57-68-A42-A43).
La mairie s'est engagée sur un nouveau tracé qui reprend cette variante et n'impacte plus les habitations existantes tout en respectant un recul minimum pour la protection et l'exploitation de la source de St Sumian (cf. Annexes : mémoire en réponse).
- c. Etudier une variante de tracé de l'ER 06 plus respectueuse des parcelles cultivées et des habitations impactées par ce projet (26-35-45-62-A23-A25-A26-A30-A84-A96).
La mairie a ébauché l'étude d'un nouveau tracé au Nord du tracé actuel pour la partie située à l'Ouest de la RD 43 ; la partie Est de l'ER 06 dans la ZAC est supprimée et sera déterminée lors de l'aménagement de la future ZAC St Jean II (cf. Annexes).
- d. Supprimer l'ER 18 (A76), l'ER 19 (20-72), l'ER 55 (65-A75), l'ER 56 (A1) qui sont des erreurs cartographiques.
- e. Modifier le tracé de l'ER 31 qui doit emprunter le chemin des Bréguières (54+A47) et de l'ER 39 qui est à caler sur la limite Est de la parcelle CD 106 (58+A60).
- f. Justifier du choix du site de l'ER 11 (GIFI) pour l'installation de la nouvelle gare routière (A6-A65).

avec les recommandations suivantes :

- GENERALES

- g. Concernant le risque d'inondation, une carte d'aléas récente résultant d'études effectuées après les crues de juin 2010 et de novembre 2011 est disponible :
. matérialiser sur le plan de zonage du PLU le risque d'inondation (aléa fort à très fort notamment) afin de bien visualiser ce risque dans les zones constructibles, et
. compléter leur règlement en conséquence (67-56+A59).
La mairie s'est engagée à rencontrer rapidement la DDTM afin d'optimiser ce point dans le PLU (cf. Annexes).

- h. Concernant les demandes de la société ESCOTA (59) concessionnaire de l'autoroute A8,
. modifier le règlement du PLU des zones N, A et UDb (gare de péage) afin d'autoriser explicitement « Les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les affouillements et exhaussements qui lui sont liés »,
. rectifier la limite de la zone UM car l'emprise ne correspond pas exactement au domaine public autoroutier concédé, et autoriser dans son règlement les constructions à usage de commerce.

- RELATIVES A L'ARTICLE L 123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

- i. Changer la destination au titre de l'article L 123-3-1 du ou des bâtiment(s) de la SCEA VIVAREL au domaine de Tombarel (56+A59) après constat sur le site de leur intérêt architectural ou patrimonial
- j. Changer la destination au titre de l'article L 123-3-1 du ou des bâtiment(s) de M et Mme FERLIS au domaine de Valérian (A70) après constat sur le site de leur intérêt architectural ou patrimonial
- k. Compléter ou modifier le libellé de la légende relatif à cet article, sur le plan de zonage (56+A59).

- RELATIVES AU ZONAGE

SECTEUR OUEST : LES CENSIES, CAMBARETTE (SECTIONS AB/AC/AD/AH/AI/AK/AE)

- l. Modifier le zonage A en UD pour la partie de l'unité foncière AD 373-720 de MMmes NICOLAS Lucette et Georgette anciennement classée en U au POS (A15)
- m. Modifier le zonage A en UD de la partie Nord bordant le chemin de la parcelle AE 125 de M GARNIER Georges (1)
- n. Modifier le zonage 2UA en UD de la parcelle AE 210 de M MARTINO Marcel (A54) ainsi que des parcelles de même urbanisation pavillonnaire alentours
- o. Modifier le zonage A en UD de la parcelle AE 104 de Mme GILETTE Mireille afin d'aligner la limite Nord/Sud de la zone UD de manière à ce qu'il n'apparaisse pas de redan au niveau de sa parcelle (5).

SECTEUR CENTRE EST : QUARTIER DE PARIS, LA PLATRIERE, CHEMINS DE VINS-BREGUIERES-BETORIDES-LE PIN (SECTIONS BD/BE/BH)

- p. Modifier le zonage A en UDp d'une partie bordant le chemin de la parcelle BE 827 de Mme DALAISON Catherine (9)
- q. Modifier le zonage 2AUh en décalant la zone UDp sur la limite Sud de la parcelle BH 208 de Mme BOYER Christine (A5)
- r. Etendre le zonage 2AUh sur une partie bordant le chemin de la parcelle BH 890 de M ESCUDIER Alain (42)

- s. Décaler la zone UDp aux parcelles BH 228-231 en 2AUh du fait que l'unité foncière de Mm ARBUS Elyette est coupée en deux de façon injustifiée (28)
- t. Etendre le zonage UDp vers l'Est sur les parcelles BH 20-21 de M GARRUS Patrick (18) et BH 380-18-757 de Mme GARIBALDI Brigitte (34)
- u. Etendre la zone UDp vers l'Est sur les parcelles BH 1051-1052-1053 de MM SALOMON Jean-Marc et Dorian (4), BH 509 de M CUDRADO Christian (14), BH 111 de M BELLATON Dominique (52+A71), BH 1074-1075-1076 de Mme HUREL Marie-Claude et GRAS Michaël (55), BH 68 de M VALLAT Jean-Claude (73), BH 510 de M GUISIANO Christian (A97), ce qui revient à supprimer le « redan » de la zone N en grande partie déjà urbanisée à cet endroit.

SECTEUR SUD : GAUDIÈRES, CATARINETTE, SAINT SUMIAN, SAINTE BARBE (SECTIONS CE/CI)

- v. Etendre la zone UDp vers le Sud sur les parcelles : CE 367 de M BELASRI Hassan (A11), CE 546 de M BROQUIER Paul (A21), CE 1601-1599 (nouveaux n°) de M et Mme DONADEY Marie et André (A24), CI 586 de M et Mme OZEE André et Sylvia (2),
- w. Etendre la zone 2AUh vers le Sud sur la parcelle CI 953 de M et Mme ZAZZI Patrice et Agnès (24), sur une partie (à étudier par la mairie) des parcelles CI 151-152-153-154-155-163 de MMmes KIEFE/LAMOTTE (A61+70)
- x. Remplacer la zone UC par une zone UB au Sud du chemin de St Pierre dans le secteur de Dentelle qui pourrait accueillir le projet structurant de M SMAGGHE Alain et compte tenu de la densité des constructions déjà réalisées (A31).
- y. Remplacer la zone UDp en UC sur la parcelle CI 465 de MMmes FOGACCI (A36).

SECTEUR CENTRE : CENTRE VILLE (SECTIONS AP/AR/AS/AT/AV/AW)

- z. S'agissant de l'intérêt public, autoriser les ajustements de constructibilité demandés par M FIGARELLA Antoine, architecte Maître d'œuvre de logements sociaux pour la commune (A72) ; une analyse technique sera effectuée par le service de l'urbanisme pour adapter le règlement si nécessaire.

SECTEUR EST : NICOPOLIS, ROUTE DE VINS-CABASSE (SECTIONS BN/BO/BP/BR)

- aa. Etendre la zone A aux parcelles cultivables selon le plan fourni par M VIAL Julien, viticulteur, château La Lieue (A50).

Fait à Draguignan le 7 mai 2013
Le Commissaire enquêteur

Richard STALENQ

C) ANNEXES

1. Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2006 prescrivant le PLU avec les modalités de la concertation
2. Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012 arrêtant le projet de PLU avec bilan de la concertation
3. Arrêté n° 07/02/2013 du 7 FÉVRIER 2013 du Maire de Brignoles d'ouverture d'une enquête publique relative au projet de PLU
4. Avis d'enquête publiques publié dans Var-matin et La Marseillaise les 12 et 13 février 2013 et 7 mars 2013
5. Certificat d'affichage du 12 février au 5 avril inclus 2013 du Maire désignant les 8 points d'affichage
6. Attestation du Maire de la réception le 12 avril 2013 du PV de synthèse des observations
7. Procès Verbal de synthèse des observations du 12 avril 2013
8. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage du 2 mai 2013
9. Lettre du 24 avril 2013 du Commissaire enquêteur au Maire demandant un report de délai d'une semaine pour la remise de son rapport
10. Réponse du 26 avril 2013 du Maire accordant ce délai supplémentaire.