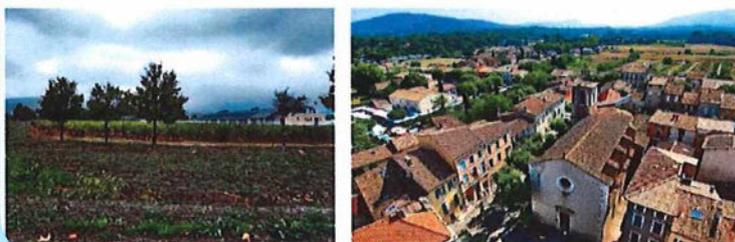


# Enquête publique : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GAREOULT

## I / RAPPORT



### GAREOULT (83136) Projet de révision générale du PLU

Arrêté municipal de la commune de Garéoult en date du 6 juin  
2023,  
Ouverture d'enquête du 26 juin au 28 juillet 2023  
33 jours consécutifs

Commissaire-enquêteur :  
**Madame Anne-Sophie PHILIP**



# SOMMAIRE

<b>I) LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>4</b>
▪ Preamble	4
▪ Cadre général de l'enquête publique	4
▪ Objet de l'enquête publique	4
▪ Cadre juridique de l'enquête publique	4
▪ Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête publique	5
▪ Composition du dossier mis à enquête publique	9
<b>II) ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>10</b>
▪ Désignation de la commissaire-enquêteur	10
▪ Arrêté municipal en date du 6 juin 2023	10
▪ Consultation – visites sur site – réunions : préalablement à l'ouverture de l'enquête publique	11
▪ Mesures de publicité	11
<b>III) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>13</b>
▪ Période et siège de l'enquête	13
▪ Permanences/réunions publiques de la commissaire-enquêteur	13
▪ Comptabilisation des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique	14
▪ Climat de l'enquête publique	14
▪ Clôture et modalités de transfert du dossier et registre d'enquête	14
▪ A ce stade du rapport	15
<b>IV) SYNTHESE DES AVIS DES PPA</b>	<b>16</b>
<b>V) ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>18</b>
▪ Procès-verbal de synthèse des observations du public	18
▪ Réponses du porteur du projet auxdites observations et avis	19
▪ Analyse des observations, avis et des réponses du porteur du projet par la commissaire-enquêteur	20
▪ Bilan de la concertation et de l'information du public	22
<b>VI) ANNEXES</b>	<b>23</b>

# I) LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

## PREAMBULE

---

L'enquête publique permet :

- D'informer le public sur le projet, de recueillir ses observations, ses appréciations, ses suggestions et ses contre-propositions,
- Afin de permettre à l'autorité compétente de prendre sa décision en disposant de tous les éléments nécessaires à son information.

L'objet du rapport de l'enquête publique est de « rapporter et de traduire », en substance, les observations que la commissaire-enquêteur a pu collecter,

- ✓ Soit sur le **registre d'enquête publique à feuillets non mobile, côté et paraphé par ladite commissaire-enquêteur,**
- ✓ Soit en consultant les observations déposées sur le registre dématérialisé à l'adresse :

**<https://www.registre-dematerialise.fr/4702>**

- ✓ Soit en relevant les courriers envoyés à l'adresse suivante :

**Mairie de Garéoult – Madame La Commissaire Enquêteur  
Place de la Mairie  
83136 GAREOULT**

- ✓ Soit en consultant les courriels reçus à l'adresse suivante :

**[enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr)**

La commissaire-enquêteur s'engage à transcrire le plus fidèlement possible ses échanges avec les administrés venus la rencontrer, ainsi qu'à traduire au mieux les considérations engagées dans les courriels, courriers ou mentions sur le registre ad hoc.

## OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

L'enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet présenté par Monsieur Gérard FABRE, en tant que représentant de la commune de Garéoult, relatif à la révision générale du PLU de ladite commune.

## CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

Le cadre juridique de cette enquête publique est rappelé dans l'arrêté municipal du 6 juin 2023, prescrivant l'ouverture de cette dernière.

Ainsi, les articles visés sont :

- Pour le code de l'urbanisme : notamment les articles L 153-19 et L 153-20,
- Pour le code de l'environnement : notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier.

## NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

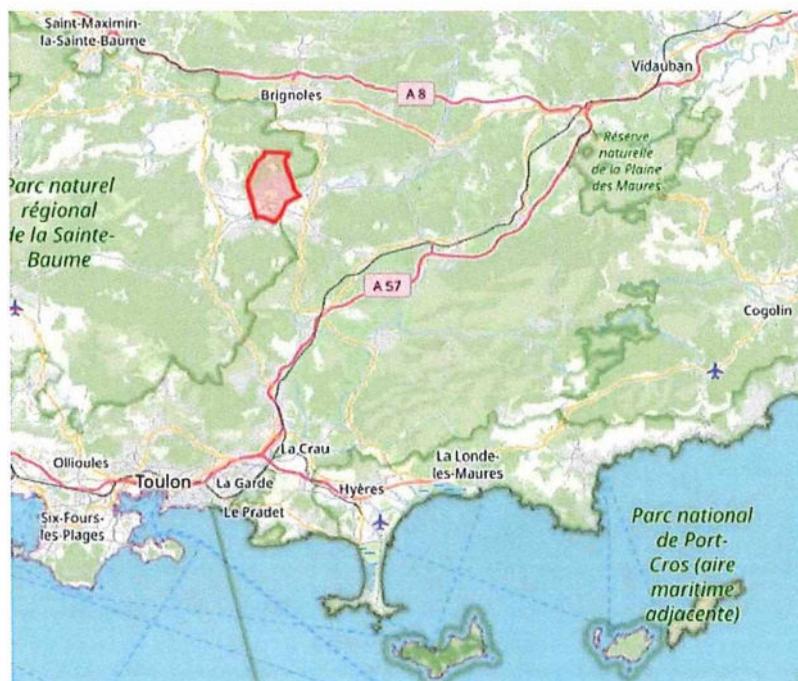
Nous nous bornerons à une présentation synthétique de la nature et des caractéristiques du projet soumis à la présente enquête publique.

L'ensemble du dossier de présentation du projet étant consultable par ailleurs.

Le responsable du projet est : La mairie de Garéoult, représentée par Monsieur Gérard FABRE, son maire.

L'objet de l'enquête publique est : Objet unique, la révision générale du PLU de la commune de Garéoult.

Localisation de la commune :



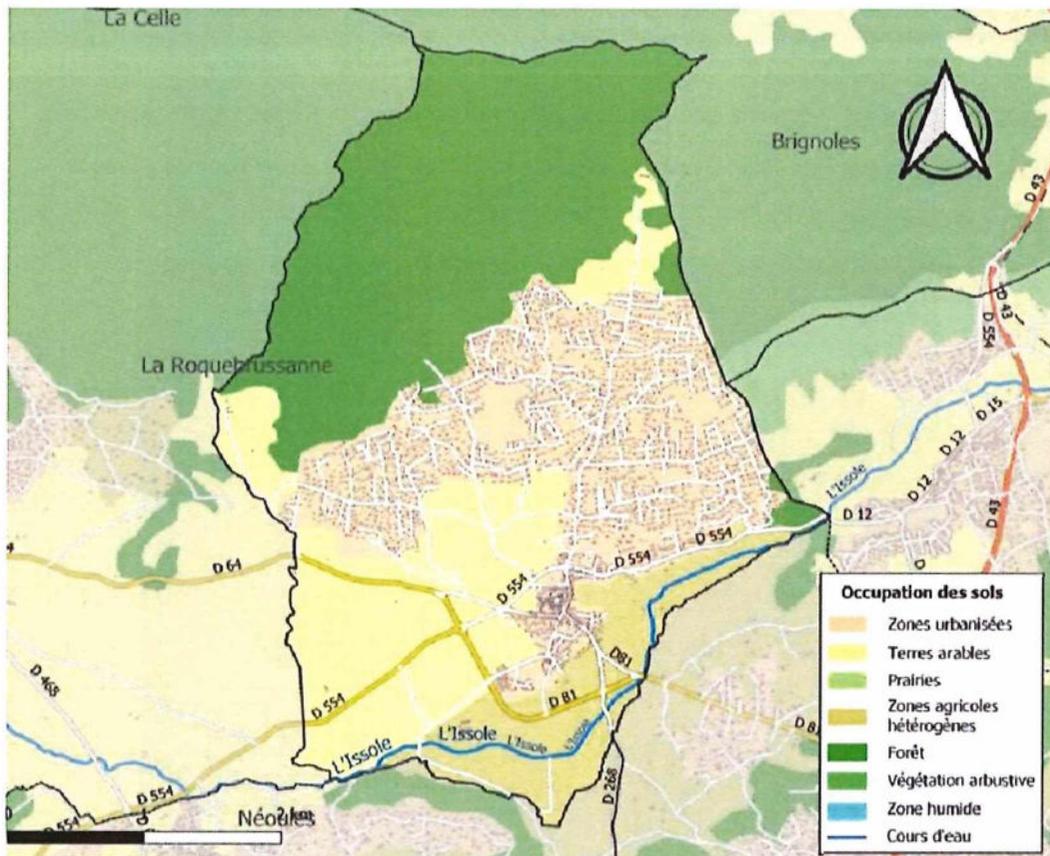
(Source : Batrame)

Le siège de l'enquête publique a été fixé : en ladite mairie de Garéoult.

Les données de la commune de Garéoult :

- Garéoult est une commune du Centre Var, qui compte au dernier recensement de l'INSEE en 2019 une population de 5 303 habitants sur un territoire de 1 575 hectares ;
- L'élaboration de son PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 août 2019. La modification simplifiée n°1 a été approuvée par décision du Conseil Municipal du 9 décembre 2020 ;
- Le projet de révision de la commune a été élaboré en prévoyant à l'horizon 2029, une population supplémentaire de 402 habitants, soit 212 logements supplémentaires, dont 180 résidences principales, et à l'horizon 2043, une population supplémentaire de 835 habitants ;
- La commune peut être « découpée » en trois entités de proportion quasiment équivalente :
  - ❖ La zone naturelle, au Nord du territoire de la commune, qui couvre environ 38% de la superficie totale de cette dernière ;
  - ❖ La zone agricole, principalement située au Sud, qui couvre environ 32% du territoire de la commune ;
  - ❖ L'espace artificialisé, au centre de la commune, qui couvre environ 30% du territoire de la commune.
- La commune est concernée par deux grands périmètres administratifs :
  - ❖ Le SCOT Provence Verte Verdon ;
  - ❖ La Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV).

L'occupation des sols de la commune :



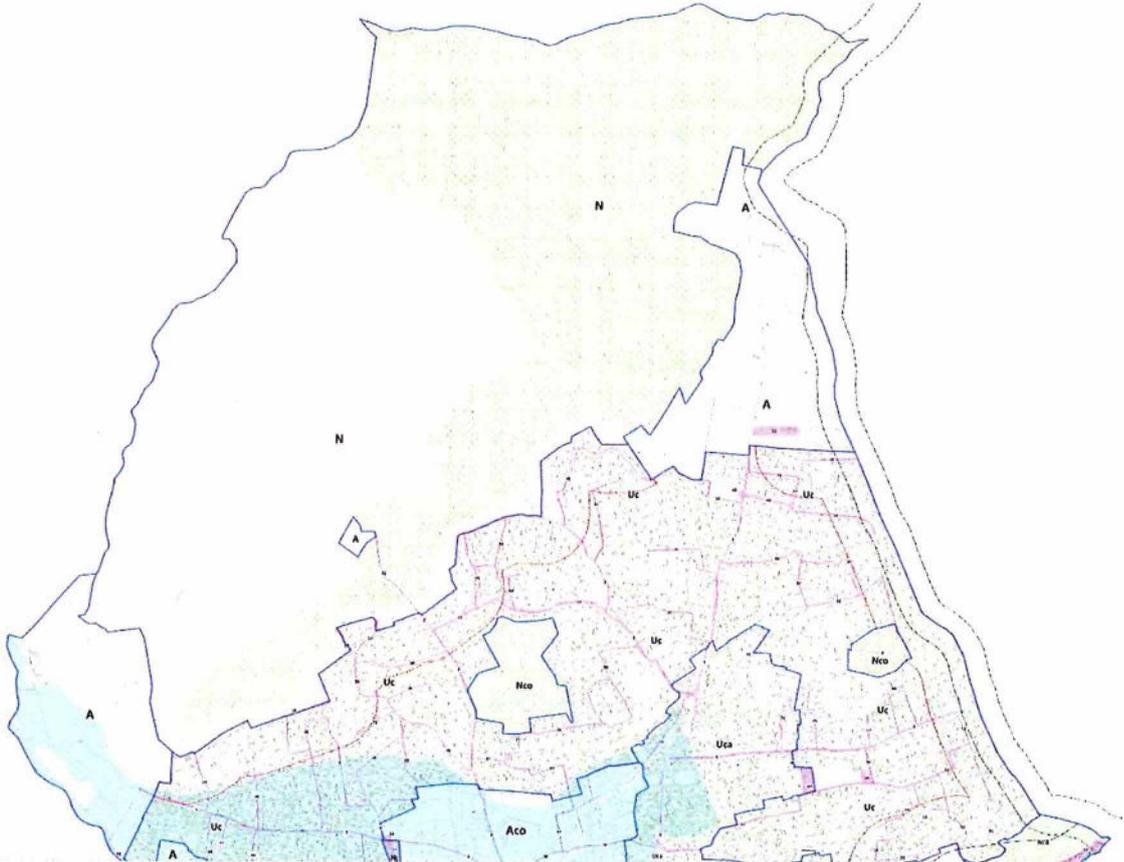
(Source : Wikipédia)

Les objectifs principaux du projet de révision du PLU sont :

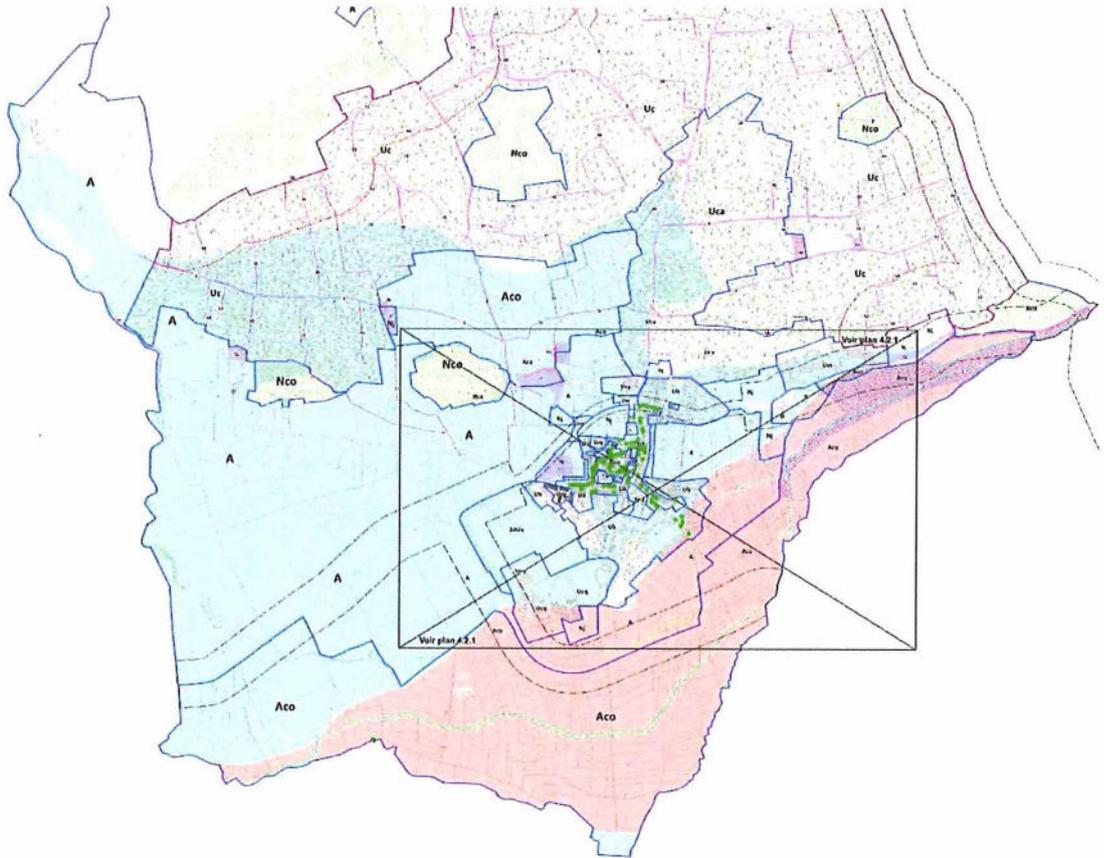
- ✓ Intégration des dispositions législatives et réglementaires issues des lois SRU, ALUR, ELAN, ... ;
- ✓ Mise en comptabilité du PLU avec le SCOT Provence Verte Verdon et le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- ✓ Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme, notamment eu égard aux réseaux ;
- ✓ Permettre un développement économique durable ;
- ✓ Valorisation des espaces agricoles à fort potentiel agronomique ;
- ✓ Anticipation des besoins en termes d'équipements structurants nécessaires à l'accroissement de la population ;
- ✓ Affiner la trame verte et bleue du SCOT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village ;
- ✓ Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées ;
- ✓ Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité ;
- ✓ Traduire réglementairement dans le PLU l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas.



**Plan Nord**



**Plan Sud**



## COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

---

Le dossier d'enquête publique est composé d'un unique dossier comprenant :

- 1 – Le rapport de présentation comportant le rapport sur les incidences environnementales,
- 2 – Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- 3 – OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation),
- 4 – Règlement - pièces écrites :
  - Règlement ;
  - Annexes au règlement ;
  - Prescriptions graphiques et réglementaires.
- 5 – Règlement - pièces graphiques :
  - Plan centre-ville ;
  - Plan Nord ;
  - Plan Sud ;
  - Plan des réseaux d'eau ;
  - Plan des réseaux d'assainissement ;
  - Plan des servitudes.
- 6 – Annexes générales.

A ce dossier est associé :

- ❖ L'arrêté municipal du 6 juin 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête (demeuré ci-annexé **ANNEXE 1**) ;
- ❖ L'avis d'enquête publique (demeuré ci-annexé **ANNEXE 2**) ;
- ❖ Les parutions presse (demeurées ci-annexées **ANNEXE 3**) ;

## II) ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par courrier en date du 16 mai 2023 adressé au Tribunal Administratif de Toulon, la mairie de Garéoult a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

Par décision n°E23000023/83 en date du 24 mai 2023 (**ANNEXE 4**), Monsieur le juge Denis RIFFARD du Tribunal Administratif de Toulon a désigné Madame Anne-Sophie PHILIP en qualité de commissaire-enquêteur, titulaire pour conduire l'enquête publique prévue notamment par l'article L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 6 JUIIN 2023

Monsieur Gérard Fabre, maire de la commune de Garéoult, a prescrit l'enquête publique relative audit projet par arrêté du 6 juin 2023.

Cet arrêté contient notamment, savoir :

- ✚ Les dates d'ouverture de l'enquête, du 26 juin au 28 juillet 2023 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs ;
- ✚ Le lieu de mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête côté et paraphé par la commissaire-enquêteur ;
- ✚ Les modalités de publication de l'avis d'enquête publique informant la population de l'ouverture de l'enquête :
  - Par quatre publications réglementaires de cet avis dans deux journaux régionaux ;
  - Par un affichage notamment à la mairie de Garéoult et par tout autre procédé par les soins du Maire de ladite commune ;
  - Par une publication sur le site internet de ladite mairie.
- ✚ La désignation du commissaire enquêteur, ainsi que les dates et heures des 6 permanences dans les locaux de ladite mairie.

### CONSULTATIONS – REUNIONS : PREALABLEMENT A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les mesures préalables à l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que les conditions dans lesquelles elle doit se dérouler, ont été déterminées au cours d'échanges avec :

- Madame Aurélie DEBRUYNE, du service de l'urbanisme de la mairie de Garéoult,
- Le Cabinet BEGEAT, cabinet d'urbanisme sis à Toulon, 131 place de la Liberté.

En ce qui concerne notamment :

- ✓ Les dates et durée de l'enquête publique,
- ✓ Les formalités d'affichage et de publicité,
- ✓ Les jours et heures de permanence de la commissaire-enquêteur en mairie,
- ✓ Les modalités de consignation des observations du public,
- ✓ ....

Etant ici précisé que les premiers échanges ont débuté en mai 2023.

### Authentification du dossier et du registre d'enquête :

Le 14 juin 2023, en mairie de Garéoult, la commissaire-enquêteur a, savoir :

- ✓ Signé et/ou paraphé, l'ensemble des pages du dossier d'enquête publique ;
- ✓ Côté et paraphé le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles.

Et ce avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier ainsi que le registre ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Garéoult, soit du 26 juin au 28 juillet 2023 inclus.

**Réunion avec le porteur du projet :**

Le 14 juin 2023, la commissaire-enquêteur s'est rendue sur site, en présence notamment de Monsieur Gérard Fabre, maire de la commune, Monsieur Lionel Mazzocchi, adjoint à l'aménagement du territoire et de Madame Aurélie DEBRUYNE, du service de l'urbanisme de ladite commune de Garéoult.

Lors de cette réunion, Monsieur Le Maire a notamment expliqué l'historique des règles d'urbanisme applicables sur sa commune et les orientations souhaitées avec la révision du PLU.

Aucune visite sur site n'a eu lieu.

**Réception du dossier par la commissaire-enquêteur :**

Un exemplaire du dossier dématérialisé de ladite enquête a été remis par le cabinet BEGEAT, à la commissaire-enquêteur, préalablement à l'ouverture de ladite enquête.

**REUNION : APRES L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

Le vendredi 4 août 2023, la commissaire-enquêteur s'est rendue en mairie afin de pouvoir échanger notamment avec Monsieur Gérard Fabre, maire de la commune de Garéoult, sur les diverses observations collectées et synthétisées aux termes du procès-verbal de synthèse des observations.

**MESURES DE PUBLICITE**

---

**CONSULTATION DU DOSSIER**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, dossier et registre ont été tenus à la disposition du public qui a pu :

- ✓ En prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Garéoult,
- ✓ Formuler ses observations, les consigner sur le registres d'enquête ouvert à cet effet,
  - ❖ Sur place en mairie aux horaires habituels d'ouverture de cette dernière,
  - ❖ Ou les adresser par courrier, avant la date d'expiration du délai d'enquête, à la commissaire-enquêteur à l'adresse habituelle de la mairie de Garéoult : Place de la Mairie, 83136 Garéoult,
  - ❖ Ou sur le registre dématérialisé à l'adresse : <http://www.registre-dematerialise.fr/4702> ;
  - ❖ Ou par mail à l'adresse : [enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr)

Le dossier d'enquête publique a été par ailleurs consultable, savoir :

- ❖ Sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4702>
- ❖ Sur le site internet de la commune à l'adresse : [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr) , qui lui-même grâce à un lien renvoyait à l'adresse internet ci-dessus ;
- ❖ En mairie, sur un poste informatique mis à la disposition du public, qui lui-même grâce à un lien renvoyait à l'adresse internet ci-dessus.

## INFORMATION DU PUBLIC

### A / Publicité par voie de presse :

L'avis, portant à la connaissance du public, l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'une insertion par voie de presse plus de 8 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux, diffusés dans le département du Var, savoir :

- « La Marseillaise », le vendredi 9 juin 2023 et le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- « Var Matin », le vendredi 9 juin 2023 et le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### B/ Affichage de l'avis au public :

L'affichage de l'avis au public a fait apparaître :

- ✓ L'objet de l'enquête publique,
- ✓ L'identité de la commissaire-enquêteur,
- ✓ Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique,
- ✓ Le lieu où il pourra être pris connaissance du dossier d'enquête.

Ledit avis a été affiché, savoir à partir du 9 juin 2023, soit 15 jours au moins avant le début de ladite enquête, et pendant toute sa durée (soit jusqu'au 28 juillet inclus) notamment, savoir :

- à la mairie de la commune de Garéoult,
- sur le site internet de la commune,
- et enfin aux lieux habituellement réservés à cet usage sur le territoire de ladite commune.

Le procès-verbal d'affichage établi par les services de ladite mairie de Garéoult est ci-après annexé. (**ANNEXE 5**).

## III) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Garéoult a été prescrite par Monsieur Le Maire de ladite commune par arrêté municipal en date du 6 juin 2023.

Ce dernier fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique.

### PERIODE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

En respect de l'arrêté de Monsieur Le Maire de Garéoult, l'enquête d'une durée de 33 jours consécutifs a été ouverte le lundi 26 juin jusqu'au vendredi 28 juillet 2023 inclus.

La mairie de la commune de Garéoult a été désignée comme siège de l'enquête.

### PERMANENCES / REUNIONS PUBLIQUES DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR

---

#### Permanences réalisées :

La commissaire-enquêteur est restée à la disposition du public pendant la durée de ses permanences pour recevoir les observations ou déclarations des personnes sur les dispositions du projet soumis à l'enquête publique et répondre aux questions des intervenants, à la mairie de Garéoult, aux jours et heures ci-après :

- Le Lundi 26 juin 2023 de 9H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00 ;
- Le vendredi 30 juin 2023 de 9H30 à 12H00 ;
- Le Mardi 4 juillet 2023 de 9H30 à 12H00 ;
- Le Mardi 11 juillet 2023 de 9H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00 ;
- Le Mercredi 19 juillet 2023 de 9H30 à 12H00 ;
- Le vendredi 28 juillet de 9H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00.

#### Reunion publique réalisée :

Néant.

## COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS DEPOSEES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Pour plus de lisibilité, nous résumerons ces données chiffrées sous forme de tableau ci-dessous.

	Avant la période de l'enquête publique	Durant la période de l'enquête publique	Après la période de l'enquête publique
Observations reçues par voie dématérialisées	Néant	6 (*)	1 (**)
Observations reçues par écrit ( <i>manuscrite ou feuille dactylographiée</i> ) sur le registre d'enquête publique	Néant	24	Sans objet
Observations reçues par oral	Néant	Néant	Néant
Observations reçues par voie postale	Néant	Néant	Néant
<b>Sous-total</b>	Néant		1
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>28 observations déposées/complétées dans le délai de l'enquête</b>		

(\*) Dont deux doublons (*soit deux contributions identiques sans apport d'éléments nouveaux/complémentaires par une même personne, via deux supports différents*).

(\*\*) Notons que *ledit avis est quasiment identique à celui déposé sous la référence 21 du registre papier soit le pli « D » remis en main propre à la commissaire-enquêteur.*  
*Un seul ajout : la signature du vice-président.*

## CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publiques s'est déroulée, tout le long, dans un climat d'échanges sereins.

En amont de l'enquête publique et pendant la durée de cette dernière, la disponibilité de chacun des acteurs de l'enquête (Services de la mairie et la société BEGEAT) a contribué au bon déroulement de celle-ci.

**La commissaire-enquêteur remercie vivement chacun de ces acteurs ainsi que les participants à l'enquête.**

## CLOTURE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET REGISTRES D'ENQUETE

A l'expiration du délai de l'enquête publique,

Le vendredi 28 juillet 2023 à 16H00, la commissaire-enquêteur a déclaré clos et signé, le registre d'enquête publique.

## A CE STADE DU RAPPORT

---

La commissaire-enquêteur a constaté que les obligations légales relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées, à son sens, notamment en ce qui concerne :

- ✓ La production d'un dossier d'enquête conforme aux dispositions légales,
- ✓ Les formalités de publicité et de l'avis d'enquête qui ont été effectuées dans les conditions fixées par l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique,
- ✓ La régularité des permanences qui ont été tenues aux jours et heures suivant les prescriptions dudit arrêté de manière à assurer l'information complète du public,
- ✓ Le registre d'enquête publique qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête notamment en mairie de Garéoult ou sur le site internet dédié et ce en respect dudit arrêté municipal.

## IV) SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

#### ✚ Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – service planification et prospective :

- Concernant la prise en compte de la loi climat et résilience : le présent projet de révision ne fournirait pas l'analyse attendue de la consommation des espaces visées à l'article 194 de la loi climat et résilience ;
- Concernant l'analyse de la consommation d'espaces :
  - Le présent projet de révision se baserait sur une projection démographique ne reflétant pas la réalité voire optimiste ;
  - Le présent projet de révision aurait basé son analyse de la consommation d'espaces sur une période de 12 ans, or celle-ci doit se faire sur 10 ans (2013 à 2023) afin de répondre à la compatibilité du SCOT.
  - Le présent projet de révision devrait inclure dans l'analyse de la consommation de l'espace, les aménagements et constructions qui modifieraient la vocation du sol naturel agricole ou forestier, comme cela devrait être le cas pour l'extension du cimetière.
- Concernant la zone 2AU Les Cros : le présent projet de révision ne justifierait pas pleinement du besoin d'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Il conviendrait de la classer en zone agricole.
- Concernant la prise en compte de la ressource en eau :
  - Le présent projet de révision ne démontrerait pas que la capacité de la ressource en eau est suffisante au regard de la projection démographiques estimée.
  - Il apparaîtrait que la ressource en eau actuelle et projetée sur le quartier des Clos est insuffisante et de mauvaise qualité.
  - Le projet de révision ne serait pas conforme à l'article L 102-2 du code de l'urbanisme et nécessiterait d'être complété avec des études ou des prescriptions particulières tenant compte de cet enjeu.
- Concernant le développement de la mixité sociale :
  - Le présent projet de révision ne prévoirait pas suffisamment de productions de futurs logements sociaux afin de se conformer à la Loi SRU ;
  - Le présent projet de révision devrait faire référence uniquement à la notion de logement social sans autre précision quant aux types de produits (logements locatifs, BRS, PSLA, ...) afin de ne pas contraindre les opportunités en cette matière.
- Concernant la prise en compte des risques naturels :
  - Concernant le risque inondation : Le présent projet de révision ne tiendrait pas suffisamment compte du risque inondation alors pourtant que les études menées dans le cadre de l'élaboration du PPRI seraient suffisamment avancées pour permettre leur intégration par anticipation dans ce projet de révision.
  - Concernant le risque incendie :
    - Le présent projet de révision n'identifierait pas les emplacements réservés, permettant des futures acquisitions foncières, aux fins de sécurisation de la population par des aménagements de voirie, création d'aires de retournement, ...
    - Le présent projet de révision devrait revoir les projets d'urbanisation en interface habitat/forêt lorsque l'aléa est fort à très fort.
  - Concernant le risque mouvement de terrain – argile – sismicité :
    - Le présent projet de révision devrait compléter les AOP thématiques sur ces points.

#### ✚ Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – service agriculture et forêt :

Avis qui indique que la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var a émis un avis défavorable au projet de révision, eu égard, savoir :

- au caractère surdimensionné de la zone 2AU des Cros ;
- au fait que certains zonages Nj autorisent la création d'espaces artificialisés ;
- au fait d'autoriser les campings à la ferme jusqu'à 5 mois au lieu des 3 mois prévus par la Charte départementale.

✚ Avis du département :

Avis qui attire tout particulièrement l'attention du porteur de projet sur la future halte routière prévue le long de la RD 554 : le traitement des entrées et sorties devant être réalisé en collaboration étroite avec les services du département afin de garantir la sécurité des usagers.

Il est également formulé d'autres observations de moindre importance comme des erreurs matérielles commises dans ledit projet de révision, que nous ne développerons pas plus avant.

✚ Avis de la Chambre de commerce et d'industrie :

Avis qui valide globalement le projet de révision proposé.

✚ Avis de la Chambre départementale d'agriculture :

Avis défavorable qui attire notamment l'attention sur, savoir :

- Concernant la zone Aco, sa délimitation serait à revoir ainsi qu'une partie des termes de son règlement.
- Demande de la suppression de la zone Nj concernant les parcelles OA 2840, 4086, 2614, 2618 et 2619.
- Concernant la zone 2AU dite Les Cros : il est demandé la suppression de cette zone afin de la reclassée en zone A.
- Concernant les ER ayant un impact sur le foncier agricole (soit 5 ER), il est demandé de les limiter au maximum.

Et à titre secondaire attire également notamment l'attention sur, savoir :

- Dans les OAP thématiques, l'action 3 qui selon elle, serait relègue d'une politique agricole et non de l'urbanisme. Elle en demande la suppression.
- Concernant le règlement de la zone A, il est souhaité quelques aménagements.
- Une incohérence rédactionnelle entre le rapport de présentation et la liste des ER au sujet de l'aménagement d'un jardin public et conservation cépages quartier les Esclapeyrèdes.

✚ Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) :

Avis défavorable eu égard à la consommation trop importante de surfaces agricoles aptes à la production sous AOP/AOC et IGP (zone Nj, zone 2AU Les Cros, les ER, ...).

✚ Avis du Parc Naturel Régional Sainte Baume :

Avis favorable assorti de réserves portant sur le renforcement du règlement écrit et/ou graphique du projet (*tantôt vers plus de protection, tantôt vers plus d'interdiction*), ainsi que de recommandations.

✚ Avis du SCOT Provence Verte Verdon :

Avis favorable assorti de réserves (Zone 2AU peut-être pas pertinente, limitation de l'ER n°72, nombre de logements sociaux insuffisant d'ici 2043, ...).

✚ Avis des services consultés par la DDTM :

- GRT Gaz : avis favorable avec formulation de quelques remarques.
- Office National des Forêts : avis qui demande qu'il soit complété certains points (au sujet des SUP) et qu'il soit supprimé le classement en EBC concernant les terrains relevant déjà du régime forestier notamment sur l'ENS Les Chaberts.
- DGAC : sans observation notable.
- ARS : avis favorable sous réserve de modifications demandées (financement du programme d'investissement sur l'eau potable à prévoir, plan des servitudes doit être modifié, ...).

# V) ANALYSE DES OBSERVATIONS

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Conformément au code de l'environnement, la commissaire-enquêteur a établi, en date du 4 août 2023, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique.  
Une copie dudit procès-verbal est ci-annexée in extenso (ANNEXE 6).

Nous intégrons dans le présent corps de notre rapport, le tableau synthétique des observations recueillies :

### ENQUETE PUBLIQUE REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE GAREOULT

Ref observation	Nom du déposant	Mode de dépôt/registre	Avis favorable	Avis défavorable	Thème / sujet des observations
1	Sabine GAILLARD	papier		X	S'interroge sur la pertinence de la trame verte. Trouve dommage de limiter les futurs droits à construire. Trouve dommageable la concomitance avec le PPRI.
2	Famille MOURGUES, présentée par Patrick COULON	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Divers échanges verbaux sans écrit à ce moment, renvoyant à un avis déposé ultérieurement.
3	Nadine BCEUF	papier	sans avis	sans avis	Questions diverses sur les futures règles du PLU, sans avis.
4	Mr DOIRE	papier		X	Contre le tracé de la zone bleue Inondation sur sa parcelle.
5	Isabelle BREMOND	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Divers échanges verbaux sans écrit à ce moment, renvoyant à un avis déposé ultérieurement.
6	Paul MOUTON	papier		X	Contre le tracé de la zone bleue Inondation sur sa parcelle.
7	Samuel DESGREZ	papier	X		Pour le maintien de la zone de défrichement limitée à 50 m.
8	Emilie PAYEN	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Divers échanges verbaux avec un avis plus complet déposé ultérieurement
9	Maryse DUPIN	papier		X	Reproche que ce projet soit un copier/coller du PPRI non encore validé.
10	Isabelle BREMOND	papier		X	Contre le classement en zone Nj de l'une de ses parcelles - Proposition d'un "mini éco-quartier" à la place. Remarque sur le futur PPRI sans objet. Contre le principe de la trame verte sur une autre de ses parcelles.
11	Michelle BOLLE	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Confère avis ci-dessous.
12	Dominique MARTINEZ	papier	sans avis	sans avis	Questions diverses sur les futures règles du PLU, sans avis.
13	Isabelle BREMOND	papier	confère avis ci-dessus	confère avis ci-dessus	Confère avis ci-dessus.
14	Gilles MICHARA	papier	sans avis	sans avis	Questions diverses sur les futures règles du PLU, sans avis.
15	Michelle BOLLE	papier		X	Contre le tracé de la zone bleue inondation sur sa parcelle.
16	Pierre VERNE, pour le compte de Odette GUEIT	papier		X	Contre le classement en zone A et en zone rouge inondation pour le nord de sa parcelle.
17	Isabelle BREMOND	papier	confère avis ci-dessus	confère avis ci-dessus	Confère avis ci-dessus.
18	Yann MEIGNAN Marie-Paul BRETON Jean-Louis NEGRE Marc BRETON Michel ROUFRT	papier		X	Contre le classement en zone Nco de leurs parcelles. Proposition de construction d'un "éco-quartier".
19	Denis GRIMARD	papier	X		Sans autre commentaire spécifique.
20	Nathalie GALLIAN	papier	X		Confère remarque ci-dessous de son avocat Me DREVET.
21	ASL "Hameau des Esclapeyredes"	papier		X	Documents du projet de révision qu'ils ont trouvés peu accessibles. Contre la zone Aua des Cros. Diverses contre-propositions formulées. Contre l'anticipation du PPRI faite dans ce projet de révision.
22	Famille MOURGUES représentée par Mr Patrick COULON	papier		X	Contre le principe et/ou localisation de la trame verte pour deux de leurs parcelles et contre la zone bleue Inondation pour l'une d'elles.
23	Patrick COULON	papier		X	Contre le principe des 8 m de retrait des limites de propriété en zone U.
24	Emilie PAYEN	papier	Doublon	Doublon	Doublon
25	Corinne FIGOS	dématérialisé (courriel)		X	Contre la localisation envisagée de la trame verte sur sa parcelle, mais pas contre le principe.
26	Evelyne SAVOUREUX	dématérialisé (site ad hoc)	X		Favorable au projet car il propose une maîtrise de l'augmentation de la population ainsi qu'une augmentation de la "continuité verte". En sus, quelques propositions allant dans le sens de ladite continuité.
27	Jérôme TESSON	dématérialisé (site ad hoc)		X	Demande le respect de la Loi SRU pour les logements sociaux. Opposition à la zone des Cros.
28	Emilie PAYEN	dématérialisé (site ad hoc)		X	Contre la localisation envisagée de la trame verte sur sa parcelle, mais pas contre le principe.
29	Serge DREVET, avocat pour le compte de Nathalie Gallian	dématérialisé (courriel)	sans avis	sans avis	Sujet ne concernant pas proprement dit le présent projet Question d'application de la règle d'urbanisme dans le cadre d'une DP
30	Jérôme TESSON	dématérialisé (courriel)	Doublon	Doublon	Doublon

**TOTAL** 4 14 Soit 28 observations au total dont 4 sans-avis et 6 avis complétés

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au porteur du projet, Monsieur Gérard FABRE, maire de la commune de Garéoult, le vendredi 4 août 2023 par la commissaire-enquêteur.

La commissaire-enquêteur a informé ce dernier qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire réponse, si bon lui semble.

## **REPONSE DU PORTEUR DU PROJET AUX DITES OBSERVATIONS DEPOSEES**

---

Monsieur Gérard FABRE a adressé un courriel (*en sus d'un courrier recommandé avec accusé de réception*), à la commissaire-enquêteur le 8 août 2023, soit dans le délai imparti pour répondre aux observations déposées par le public.

L'intégralité du mémoire en réponse établi par Monsieur Gérard Fabre, mairie de la commune de GAREOULT, est ci-après annexé (**ANNEXE 7**).

Il en ressort les éléments principaux suivants :

Deux grandes catégories de réponses sont apportées par le porteur du projet, savoir :

- ✓ Les réponses aux observations déposées et collectées par la commissaire-enquêteur ;
- ✓ Les réponses aux avis formulés par les Personnes Publiques Associés (PPA).

### **1) Concernant les réponses aux observations déposées et collectées par la commissaire-enquêteur :**

Le porteur du projet a dégagé 4 grandes thématiques desdites observations :

- La prise en compte du projet de PPRI dans le présent projet de révision du PLU : Confirmation de la prise en compte dudit projet de PPRI dans la mesure où d'une part « *les documents sont suffisamment avancés pour être traduits dans la révision du PLU* », et d'autre part « *l'enjeu concernant le risque inondation est majeur. Le PLU doit poursuivre la protection des biens et des personnes en attendant l'opposabilité du PPRI* ».
- Le nouveau zonage Nj : Rappel que ce zonage correspond aux parcelles dédiées à recevoir des jardins, équipements sportifs, accueil du public ou des loisirs extérieurs tous dans un intérêt collectif ou de services publics, avec une volonté d'artificialisation des sols la plus réduite possible. Cela dans le but d' « *améliorer le cadre de vie des habitants de Garéoult* », « *la population plébiscite les jardins et espaces publics verts de proximité* ».
- La colline de Caraya : « *secteur expressément cité dans le PADD comme utile au maintien du fonctionnement hydrogéologique communal, de l'aire d'alimentation en eau des forages et du fonctionnement écologique du territoire* ». Volonté donc de maintenir ladite zone en zonage naturel.
- La trame verte urbaine : volonté de maintenir un « *maillage vert en zone urbaine* » d'une part pour « *assurer la préservation du paysage rural, mais jouera aussi le rôle idéal de bioclimatiseur* ». De plus, majoritairement située en zone Uc (zone non prioritaire pour la densification), elle permet « *de réguler cette densification et ainsi l'artificialisation des sols* ». Enfin, les prescriptions graphiques réglementaires dans ces trames « *présentent une certaine souplesse* ».

### **2) Concernant les avis formulés par les PPA :**

Le porteur du projet répond à chaque avis des PPA.

Il apporte des précisions aux points soulevés et/ou acte des modifications de son projet souhaitées par cesdites PPA.

Point d'exception notable :

Zone 2AUa des Cros : « La commune maintient le projet de zonage en 2AU du secteur des Cros, zonage compatible avec le SCOT opposable en 2023 ». « *Il s'agit d'une zone non ouverte à l'urbanisme, qui par conséquent devra faire l'objet d'une nouvelle procédure d'urbanisme, laquelle associera les PPA.* »

---

## ANALYSE DES OBSERVATIONS COLLECTÉES PAR LA COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR, DES AVIS DES PPA ET DU MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

---

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Par suite d'une lecture attentive par la commissaire-enquêteur de l'ensemble des observations recueillies par voie écrite ou dématérialisée sur le registre, il en ressort les remarques ci-après :

- **Nombre total d'observations recueillies toutes voies confondues (écrites et dématérialisées) : 28** (dont certaines par des personnes ayant précédemment déposé un avis et venant le compléter),
- **Nombre total d'observations recueillies toutes voies confondues (écrites et dématérialisées) et formulées par des personnes différentes : 22,**
- **Nombre d'avis favorable au projet de révision générale du PLU : 4, soit environ 18,18% des observations formulées,**
- **Nombre d'avis défavorable au projet de révision générale du PLU : 14, soit 63,64 % des observations formulées,**
- **Nombre de personne ayant déposé un avis neutre : 4, soit 18,18% des observations déposées.**
- **Nombre de thèmes que nous avons pu relever : 8** (par 18 personnes différentes ayant émis un avis favorable ou défavorable. Etant ici ajouté qu'une même personne peut être intervenue sur plusieurs thèmes).
  - ✓ Opposition au principe de l'existence de la trame verte : par 3 personnes différentes sur 18, soit 16,66% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Acceptation du principe de l'existence de la trame verte, mais opposition quant à sa localisation : par 3 personnes différentes sur 18, soit 16,66% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Opposition au principe de limitation de la constructibilité sur la commune : par 6 personnes différentes sur 18, soit 33,33% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Opposition à la localisation du tracé de la zone bleue ou rouge inondation : par 5 personnes différentes sur 18, soit 27,77% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Acceptation du maintien de la zone de défrichement obligatoire à 50 m, tel que contenu dans le projet : par 1 personne sur 18, soit 5,55% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Opposition à la concomitance et/ou similitude avec le projet de PPRI, pourtant non encore adopté : par 3 personnes différentes sur 18, soit 16,66% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Opposition à la création de la zone 2Aua des Cros : par 2 personnes différentes sur 18, soit 11,11% des personnes ayant exprimé un avis.
  - ✓ Acceptation de la limitation de la constructibilité de la commune et préservation de la continuité verte : par 1 personne sur 18, soit 5,55% des personnes ayant exprimé un avis.
- **Contre-propositions :**  
Quelques contre-propositions ont été formulées notamment quant à des propositions de projets immobiliers type éco-quartiers ou proposition de déplacement de la zone commerciale envisagée dans le quartier Des Cros vers d'autres espaces communaux, ...
- **Participation du public à la présente enquête :**  
Eu égard au projet envisagé, nous pouvons indiquer :
  - Que le public s'est trouvé intéressé compte tenu de la consultation du site internet dédié à ladite enquête, par 751 visites ;
  - Que le public s'est peu exprimé, avec 22 observations collectées toutes voies confondues.



- La prise en compte du projet de PPRI dans le projet de révision générale du PLU,
- Le nouveau zonage Nj,
- La colline de Caraya,
- Le trame verte urbaine.

Il répond à chacune d'elles en réaffirmant les principes directeurs qui semblent l'avoir animé tout au long de l'élaboration de ce projet de révision générale du PLU et notamment, savoir :

- La volonté de stopper le développement résidentiel,
- La volonté de limiter l'artificialisation des sols,
- La volonté d'anticiper les risques de demain,
- La volonté de conserver à la commune un caractère rural,
- ...

## BILAN DE LA CONCERTATION ET DE L'INFORMATION DU PUBLIC

---

Compte tenu de l'importance du projet soumis à enquête publique, nous avons pu relever l'intérêt du public pour ce dernier (751 visites sur le site internet dédié), bien que les avis exprimés aient été largement moindres (22 observations collectées).

L'information du public a été, à notre sens, suffisante et satisfaisante ainsi qu'il est ci-dessus explicité. De sorte que toutes personnes ayant souhaité disposer d'informations sur ledit projet envisagé a eu la possibilité d'y accéder et de s'exprimer par suite, et cela tout pendant la durée de l'enquête.

Ceci est notre rapport, remis au porteur du projet ce jour,  
Fait en notre honneur et notre conscience, le vendredi 18 août 2023.

Anne-Sophie PHILIP  
Commissaire-enquêteur



## VI) ANNEXES

- ✓ ANNEXE 1 : Arrêté municipal du 6 juin 2023 prescrivant l'enquête publique,
- ✓ ANNEXE 2 : Avis de l'enquête publique,
- ✓ ANNEXE 3 : Parutions presse,
- ✓ ANNEXE 4 : Décision de nomination de la commissaire-enquêteur,
- ✓ ANNEXE 5 : Procès-verbal d'affichage,
- ✓ ANNEXE 6 : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique,
- ✓ ANNEXE 7 : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations par Monsieur le maire de GAREOULT,

**ANNEXE 1 : ARRETE MUNICIPAL DU 6 JUIN 2023 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

*Arrêté d'enquête publique*



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ  
DÉPARTEMENT DU VAR

Service Urbanisme

Extrait du registre des arrêtés du Maire  
en date du 06 juin 2023

**ARRÊTÉ N° 2023\_06\_146 PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE  
A LA RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Nous, Gérard FABRE, Maire de la Ville de GARÉOULT,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20,  
VU le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre 1er,  
VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,  
VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,  
VU la délibération prescrivant la révision générale du PLU en date du 19 mai 2021,  
VU la délibération du 11 mars 2023 arrêtant le projet de révision du PLU,  
VU les avis des Personnes Publiques Associées,  
VU l'ordonnance n°E2300023/83 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Madame PHILIP Anne-Sophie en qualité de commissaire enquêteur,  
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 : Dates et objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique, relative au projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de GARÉOULT dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre 1er du code de l'environnement, qui se déroulera du lundi 26 juin 2023 à 09h30 au vendredi 28 juillet 2023 à 16h00, soit 33 jours consécutifs.

**Objet de l'enquête :**

Projet de révision n°1 du PLU arrêté le 11 mars 2023

**Caractéristiques principales du projet de révision du PLU :**

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Provence Verte Verdon 2020 et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 et avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- Garantir l'intégration le projet de Z.A.P. dans la révision du PLU,

**AR Prefecture**

083-218300648-20230606-2023\_06\_146\_UR-AR  
Reçu le 06/06/2023

- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCoT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique de 0,734%/ an d'ici 20 ans,
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées,
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité,
- Traduire règlementairement dans le PLU : l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas,
- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCoT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle des Carayas, jardins, oliveraies...).

**ARTICLE 2 : Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 13 mars 2023, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale n°2023APACA23/3432 a été émis le 1<sup>er</sup> juin 2023. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 3 : Objectifs de l'enquête**

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision n°1 du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

**ARTICLE 4 : Commissaire Enquêteur**

Madame PHILIP Anne-Sophie a été désigné Commissaire Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° n°E23000023/83 du 24 mai 2023.

**ARTICLE 5 : Consultation du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de projet de révision n°1 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de GARÉOULT pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au samedi de 08h30 à 12h00, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h15 et le vendredi de 13h30 à 16h00.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr).

Un poste informatique avec accès internet sera mis à disposition du public à la mairie.

À compter du **lundi 26 juin 2023 à 09h30, jusqu'au vendredi 28 juillet à 16h00**, chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de révision n°1 du PLU et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie,

**AR Prefecture**

083-218300648-20230606-2023\_06\_146\_UR-AR  
Reçu le 06/06/2023

- Par courrier à l'adresse suivante : Madame le Commissaire Enquêteur « Enquête publique relative à la révision générale du PLU » Mairie, Place de la Mairie, 83 136 Garéoult.

Sur le registre dématérialisé disponible sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4702>,

- Par mail, à l'adresse suivante : [enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr).

Les observations du public seront consultables en mairie sur le registre d'enquête papier présent dans le dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 6 : Permanences du Commissaire Enquêteur**

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivantes :

- Lundi 26 juin 2023 de 09H30 à 12h00 et de 13h30 à 16H00 (ouverture de l'enquête),
- Vendredi 30 juin 2023 de 09H30 à 12H00,
- Mardi 04 juillet 2023 de 09H30 à 12H00,
- Mardi 11 juillet 2023 de 09H30 à 12h00 et de 13h30 à 16H00,
- Mercredi 19 juillet 2023 de 09H30 à 12H00,
- Vendredi 28 juillet 2023 de 09H30 à 12h00 et de 13h30 à 16H00 (clôture de l'enquête).

**ARTICLE 7 : Avis d'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R123.9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la Commune de GARÉOULT.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par des certificats du Maire annexés au dossier d'enquête. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

**ARTICLE 8 : Fin d'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de GARÉOULT afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations.

Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le Commissaire-Enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées.

**ARTICLE 9 : Rapport, conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur**

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

**AR Prefecture**

083-218300648-20230606-2023\_06\_146\_UR-AR  
Reçu le 06/06/2023

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4702> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'environnement.

**ARTICLE 10 : Décision pouvant être prise suite à l'enquête publique**

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la révision n°1 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

**ARTICLE 11 : Demande d'informations sur l'enquête publique**

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Monsieur le Maire de GARÉOULT, par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Mairie de Garéoult « *Enquête publique Révision générale du PLU* » Place de la Mairie - 83136 GAREOULT ou par téléphone : 04.94.04.94.72 (standard).

**ARTICLE 12 : Recours**

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon.

**ARTICLE 13 : Exécution de l'arrêté**

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Monsieur le Maire de GAREOULT et du Commissaire Enquêteur, chacun en ce qui le concerne.

**ARTICLE 14 : Ampliation**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. Le Préfet du Var,
- Mme. La Présidente du Tribunal Administratif de Toulon,
- et à Mme le Commissaire-enquêteur.

Le Maire,

Gérard FABRI



## ANNEXE 2 : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de GAREOULT (Var).

Par arrêté n° 2023-06-146 en date du 06 juin 2023, le Maire de la commune de GAREOULT a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 13 mars 2023, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale n°2023APACA23/3432 a été émis le 1er juin 2023. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

### L'enquête se déroulera en Mairie de GAREOULT du 26 juin 2023 au 28 juillet 2023 inclus.

Le dossier d'enquête publique est consultable en Mairie de GAREOULT pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au samedi de 08h30 à 12h00, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h15 et le vendredi de 13h30 à 16h00 et sur le site internet [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr). Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 26 juin 2023 à 09h30, jusqu'au vendredi 28 juillet à 16h00,

- sur le registre papier disponible en Mairie aux horaires d'ouverture.
- par courrier postal à l'adresse : Par courrier à l'adresse suivante : Madame le Commissaire Enquêteur « Enquête publique relative à la révision générale du PLU » Mairie, Place de la Mairie, 83 136 Garéoult
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4702>.
- par mail à l'adresse [enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr)

### Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de GAROULT, aux jours et horaires suivants :

- Lundi 26 juin 2023 de 09H30 à 12h00 et de 13h30 à 16H00 (ouverture de l'enquête),
- Vendredi 30 juin 2023 de 09H30 à 12H00,
- Mardi 04 juillet 2023 de 09H30 à 12H00,
- Mardi 11 juillet 2023 de 09H30 à 12h00 et de 13h30 à 16H00,
- Mercredi 19 juillet 2023 de 09H30 à 12H00,
- Vendredi 28 juillet 2023 de 09H30 à 12h00 et de 13h30 à 16H00 (clôture de l'enquête)

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Monsieur le Maire de GARÉOULT, par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Mairie de Garéoult « Enquête publique Révision générale du PLU » Place de la Mairie - 83136 GAREOULT ou par téléphone: 04.94.04.94.72 (standard).

### Caractéristiques principales du projet :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte Verdon 2020 et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 et avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- Garantir l'intégration le projet de ZAP dans la révision du PLU,
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCoT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique de 0,734%/ an d'ici 20 ans,
- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées,
- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité,
- Traduire réglementairement dans le PLU : l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et faire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas,
- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCoT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle des Carayas, jardins, oliveraies. ...).

### Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

A l'issue de cette enquête et aux vues des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

### Modalités relatives à l'enquête :

Madame PHILIP Anne-Sophie a été désignée Commissaire Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° n°E2300023/83 du 24 mai 2023. A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Var et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet suivant <https://www.registre-dematerialise.fr/4702> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



16 La Marseillaise / vendredi 9 juin 2023

**ACTUALITÉ LOCALE**



Les membres de l'opposition reprochent que les taxes des entreprises pour les transports, ne profitent pas à la création d'un BHNS et d'un trainway. PHOTO C.M.

# Les transports de TPM toujours en cale sèche

**MÉTROPOLE**

À l'occasion des résultats du compte financier pour l'exercice de l'année 2022, la question des transports divise toujours les conseillers métropolitains.

C'est l'heure de rendre des comptes. « Mes chers collègues, les résultats principaux du Compte financier unique (CFU) de la Métropole sont donc : une épargne élevée, une très bonne capacité de désendettement et un niveau d'investissement élevé largement autofinancé », se félicite Jean-Pierre Giran, président (LR) de Toulon Provence Méditerranée (TPM) lors du conseil métropolitain du 6 juin. L'exercice pour l'année 2022

de près de 37 millions d'euros, « traduit une très bonne santé financière de la collectivité », ajoute Jean-Pierre Giran qui ne manque pas de saluer la gestion de son prédécesseur Hubert Falco. Des résultats excédentaires seront pris en compte lors du vote du budget supplémentaire pour cette année.

« Cela fait 25 ans que l'on attend des transports rapides »  
« De quelle manière voulez-vous faire évoluer les transports ? », interroge Philippe Leroy (Toulon en commun), conseiller métropolitain de l'opposition, à propos de l'approbation du bilan de concertation complémentaire pour la réalisation d'un projet de transport en commun en site propre et Bus à haut niveau de service (BHNS). « C'est à moi que vous posez la ques-

tion ? demande Jean-Pierre Giran. Les experts et les spécialistes de la collectivité travaillent dessus. On ne peut pas modifier le périmètre des villes ou la largeur des voies, ce projet se fera par étapes et il faut choisir qu'elle doit être la priorité. » Une réponse qui ne satisfait pas l'élu d'opposition : « Cela fait 25 ans que l'on attend ! Et nous n'avons toujours pas de transports rapides. Les experts disent que le BHNS c'est 150 passagers par rame alors que le tram c'est 400. Si l'on veut éviter les bouchons il nous faut plus de transports en commun et des transports propres. » Pour l'heure, le résultat du budget annexe pour le transport est excédentaire de plus de 46 millions d'euros. Philippe Leroy a voté contre cette délibération. En attendant le bus  
César Mazouzi

**TOULON.**

**La serre du jardin départemental du Las inaugurée**

Le jardin départemental du Las, propriété du Département du Var, est un espace naturel sensible d'une superficie de près de 2 hectares. Au cœur du jardin se trouve une serre de 60 m<sup>2</sup> qui vient de bénéficier d'une réhabilitation complète qui a duré trois mois de travaux. L'aménagement de cette serre permet de proposer un outil supplémentaire avec une thématique sur la sécheresse particulièrement d'actualité.  
C.M. PHOTO P. BACHIERI C.D. 1



**ANNONCES LÉGALES**  
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PROFESSIONNEL  
**VAR**  
Tél. 04 91 57 75 74  
annonceslegales@lamarseillaise.fr

**AVIS D'ENQUÊTE**  
SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA COMMUNE DE GARÉOULT

Par arrêté n° 2023-05-146 en date du 05 juin 2023, le Maire de la Commune de GARÉOULT a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 13 mars 2023, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale n° 2023AFM/CA23/3432 a été émis le 1<sup>er</sup> juin 2023. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

Madame PHILIP Anne-Sophie a été désignée Commissaire Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E2300023783 du 24 mai 2023.

L'enquête en discussion en Mairie de GARÉOULT du 26 juin 2023 au 28 juillet 2023 inclus.  
À l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme.  
Le dossier d'enquête publique est consultable en Mairie de GARÉOULT pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au samedi de 09h30 à 12h00, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h15 et le vendredi de 13h30 à 16h00 et sur le site internet www.gareoult.fr. Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie. Chacun pourra consigner librement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 26 juin 2023 à 09h30, jusqu'au vendredi 28 juillet à 16h00, sur le registre papier disponible en Mairie aux horaires d'ouverture, par courrier postal à l'adresse : Par courrier à l'adresse suivante : Madame la Commissaire Enquêteur - Enquête publique relative à la révision générale du PLU - Mairie, Place de la Mairie, 83 136 Garéoult, sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4702>, par mail à l'adresse [enquete publique 4702@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete publique 4702@registre-dematerialise.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de GARÉOULT, aux jours et horaires suivants :  
Lundi 26 juin 2023 de 09h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 (ouverture de l'enquête), Vendredi 30 juin 2023 de 09h30 à 12h00, Mardi 04 juillet 2023 de 09h30 à 12h00, Mercredi 11 juillet 2023 de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00, Mercredi 18 juillet 2023 de 09h30 à 12h00, Vendredi 28 juillet 2023 de 09h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 (clôture de l'enquête).

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4702> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Monsieur le Maire de GARÉOULT, par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Mairie de Garéoult - Enquête publique Révision générale du PLU - Place de la Mairie - 83130 GARÉOULT ou par téléphone : 04-94-04-94-72 (standard).

**Vie des sociétés**

**TRANSFORMATION**

**LE HABITAT**  
SARL au capital de 2000 euros  
Siège social : Pôle d'Excellence Jean Louis  
160 Via Nova  
83960 FREJUS  
NCS FREJUS 883 094 120  
Aux termes d'un procès-verbal du 05/05/2023, l'assemblée générale des associés a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un titre moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.  
La dissolution de la Société, son objet, son siège, sa durée demeurent inchangés. Il a été décidé de modifier la date de clôture de l'exercice social au 31 décembre de chaque année. L'exercice en cours sera clos le 31/12/2023 et le capital social reste fixé à la somme de 3000 Euros, divisé en 3000 actions.  
Sous sa nouvelle forme, la Société était gérée par M. Florian LORMEH.  
Sous sa nouvelle forme de SAS, la Société est dirigée par :  
Président : M. Florian LORMEH demeurant 290 chemin du Puits du Poyen 83860 NANS LES PINS  
Mention sera faite au RCS de FREJUS.

**La Marseillaise**  
Un service client à l'écoute et disponible  
04 91 57 75 74  
annonceslegales@lamarseillaise.fr

30 La Marseillaise / du samedi 1 au dimanche 2 juillet 2023

## ACTUALITÉ LOCALE

### TOULON Un coup de pied dans le ballon rond

Au moment de voter la délibération concernant la subvention annuelle au Sporting club à hauteur de 100 000 euros, « ce qui n'est pas négligeable pour un club en National 2 », André De Ubeda (PCF), pour Toulon en commun, fait les comptes. « Si on rajoute les subventions de la Métropole, du Département et de la Région, nous totalisons 582 000 euros », explique-t-il, en pointant que « malheureusement ce club qui est resté une référence pour les footballeurs n'a pas toujours été une référence en matière de gestion ».

Pour l'élu d'opposition, la campagne « Toulon mérite un grand Sporting » montre l'attachement des Varois à l'existence d'un club historique qui est, en termes de licenciés, le premier club de Paca depuis la fusion avec le Sporting Club du Las. « Mais c'est, justement, la différence entre la partie amateur et la partie professionnelle qui est choquante », reprend-il, en pointant qu'« outre les échecs sportifs, de nombreux problèmes ont surgi, avec « des soupçons de match truqué, des minibus du club incendiés, une descente de police dans les locaux du club et un ancien joueur professionnel menacé chez lui ».

Et de dénoncer une politique de recrutement chaotique et des changements d'entraîneur fréquents. « De grands noms du football, à l'expertise indiscutable comme Jean Tigana ou Christian Damlano ont quitté le club au bout de 8 mois », ajoute-t-il, en disant comprendre la colère des supporters. TT.

**ANNONCES LÉGALES**  
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**VAR**

Tél. 04 91 57 75 74  
annonceslegales@lamarseillaise.fr



### AVIS D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA COMMUNE DE GARÉOULT

Par arrêté n° 2023-05-145 en date du 06 juin 2023, le Maire de la Commune de GARÉOULT a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 figurent dans le rapport de présentation du PLU. Conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 13 mars 2023, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'Autorité Environnementale n° 2023-PACA23-0432 a été émis le 11 juin 2023. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

Madame PHILIP Anne-Sophie a été désignée Commissaire Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° 223000023-83 du 24 mai 2023.

L'enquête se déroulera en Mairie de GARÉOULT du 26 juin 2023 au 28 juillet 2023 inclus.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est consultable en Mairie de GARÉOULT pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au samedi de 09h00 à 12h00, du lundi au jeudi de 13h00 à 17h15 et le vendredi de 13h00 à 16h00 et sur le site internet [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr). Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 26 juin 2023 à 09h00, jusqu'au vendredi 28 juillet à 16h00, sur le registre papier disponible en Mairie aux horaires d'ouverture, par courrier postal à l'adresse : Par courrier à l'adresse suivante : Madame le Commissaire Enquêteur - Enquête publique relative à la révision générale du PLU - Mairie, Place de la Mairie, 83 120 Garéoult, sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialisee.fr/4702>, par mail à l'adresse [enquete-publique-4702@registre-dematerialisee.fr](mailto:enquete-publique-4702@registre-dematerialisee.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de GARÉOULT, aux jours et horaires suivants :

Lundi 26 juin 2023 de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 (ouverture de l'enquête), Vendredi 30 juin 2023 de 09h30 à 12h00, Mercredi 04 juillet 2023 de 09h30 à 12h00, Mercredi 11 juillet 2023 de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00, Mercredi 19 juillet 2023 de 09h30 à 12h00, Vendredi 28 juillet 2023 de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 (clôture de l'enquête).

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie les jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet <https://www.registre-dematerialisee.fr/4702> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Madame la Maire de Garéoult - Enquête publique Révision générale du PLU - Place de la Mairie - 83130 GARÉOULT - ou par téléphone : 04 94 04 34 72 (standard).

# La stratégie financière en débat à Toulon

## CONSEIL MUNICIPAL

L'approbation du compte administratif a donné lieu à quelques échanges bien nourris entre la majorité et son opposition sur l'appréciation politique des bons résultats présentés.



La démocratie municipale en action vendredi en séance publique à Toulon. PHOTOT

Avant la présentation du compte administratif, le maire de Toulon Josée Massi (SE) a fait l'éloge de la méthode de son prédécesseur Hubert Falco (DVD). Une préservation des équilibres financiers, « qui a présidé à toutes les décisions et les choix politiques pendant plus de 20 ans », et qui « permet de mettre en œuvre la politique publique dans un environnement toujours plus contraint ».

Pour illustrer son propos, la première magistrate du Port du Levant met en avant un résultat de clôture excédentaire de 35,4 millions d'euros, le maintien des taux de fiscalité au niveau de 2001, mais aussi une dette maîtrisée trois fois moins importante que la moyenne des villes comparables, et des investissements soutenus de l'ordre de 42 millions d'euros. Et de conclure : « Nous allons poursuivre notre programme avec la volonté d'amortir les accidents de parcours indépendamment de notre gestion afin de protéger du mieux possible les Toulonnais des conséquences des crises nationales et internationales ».

Le communiste André De Ubeda a porté, pour Toulon en commun (TOC), une analyse toute différente sur la gestion des finances publiques, en précisant qu'il s'agissait d'« un vote contre ce compte administratif, Ndirir politique ».

L'élu d'opposition reproche à la majorité de « jouer la dette contre les investissements » jugés trop insuffisants. « Ce qui est assez malsain », estime-t-il. Et de souligner que le maintien des taux d'imposition, du fait de

l'augmentation des bases, ne va empêcher « une forte hausse de la taxe foncière ».

### Des charges injustes

À l'occasion de la délibération portant sur l'approbation de la participation financière de la Ville à la construction de 15 logements sociaux avenue E27, avenue Joseph Gasquet par l'office HLM Toulon Habitat Méditerranée, Magali Bruze (PS) pour Toulon en commun, a relevé que cela prouvait que du foncier peut être trouvé pour réduire le déficit de ce type de logement dont souffre encore le Port du Levant malgré un fort rattrapage ces dernières années. « Nous rappelons que 70 % des Toulonnais sont éligibles au logement social et que les dossiers en attente sont extrêmement nombreux », pointe-t-elle donc, avant d'embrayer sur le problème de l'augmentation des charges des locaux des HLM de la Beaucaille : « En cette période d'inflation qui frappe en premier lieu nos concitoyens les plus modestes, c'est un énorme coup dur pour beaucoup de familles », insiste-t-elle, en dénonçant le contrat passé avec l'entreprise gestionnaire de l'usine de valorisation des déchets qui fournit le chauffage et l'eau chaude à deux

quartiers populaires métropolitains. Avec un prix indexé sur celui du gaz. Pour l'élu d'opposition, « il convient de demander à l'entreprise une réduction de façon à ce qu'elle ne pratique pas des tarifs indécents ».

« Effectivement, ce n'est pas aux locataires à supporter cette augmentation », lui a répondu le président de l'office Toulon Habitat Méditerranée Mohamed Mahal, en rappelant tout de même qu'« il y a 10 ans, lorsque le contrat a été conclu, le prix du gaz était le plus stable de toutes les énergies ». Pour autant, devant le fait accompli, il n'est pas resté les bras ballants, ajoute-t-il.

Et de poursuivre : « Fin 2022, nous avons tiré la sonnette d'alarme et en janvier 2023 une réunion a eu lieu au sein de la société Zéphire au cours de laquelle nous avons clairement indiqué qu'il allait falloir trouver une solution. Nous avons depuis eu une réponse qui ne me satisfait pas complètement. Les négociations vont donc continuer ». Au sujet de la proposition d'étalement du règlement de la dette, il souligne que quoi qu'il arrive, jusqu'au mois d'août, cet appel de charge ne sera pas éligible. Et de conclure : « L'objectif c'est que, in fine, les locataires n'aient rien à régler ».

Thierry Turpin

## De l'argent public pour l'école publique

À l'occasion du vote de la délibération portant sur l'attribution d'une subvention de 47 500 euros à l'Association toulonnaise des écoles catholiques, l'élu d'opposition de Toulon en commun André De Ubeda (PCF), monte au créneau.

L'aidé consentie par la commune à l'enseignement privé sous contrat du 1<sup>er</sup> degré ne manque pas chaque année de faire réagir le conseiller municipal d'opposition André De Ubeda dans ce qu'il nomme « la bataille de l'argent public pour l'école

publique ». « Vous allez au-delà de ce que la loi injuste impose », s'indigne-t-il à nouveau. Et de signaler que la Cour des comptes, dans un rapport du 1<sup>er</sup> juin 2023, condamne le fait que la mixité sociale a fortement reculé depuis 20 ans dans l'enseignement privé catholique. Et préconise une plus grande intervention de l'État et plus de contrôle en faveur de la mixité sociale.

L'élu d'opposition ajoute que « la Ville a besoin d'investir massivement dans l'école » et que donc « ça sera lit de l'argent mieux dépensé ».

« La mixité est un sujet qui me tient à cœur », lui a répondu la maire de Toulon Josée Massi (SE), en expliquant qu'elle verra dans le cadre

de la carte scolaire à ce que les dérogations par confort ne soient plus acceptées.

Concernant l'école de la Beaucaille, dont l'état de vétusté avait été pointé par André De Ubeda, elle annonce que la CAF met en vente ses locaux de 12 000 mètres carrés dans le quartier et que la Ville a candidaté pour s'en porter acquéreur et y transférer l'établissement scolaire.

« Vous pouvez cracher sur les établissements privés, ils vous pardonneront vos offenses », a décidé de placer l'apôtre de l'extrême droite Aimaury Navaranne, toujours prompt à se faire mousser quelle à être complètement hors sujet. TT.



---

**ANNEXE 4 : DECISION DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON**

24/05/2023

N° E23000023 /83

**LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES  
PUBLIQUES**

**Décision désignation commission ou commissaire du 24/05/2023**

Vu enregistrée le 17/05/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la COMMUNE DE GAREOULT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Garéoult ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Madame Anne-Sophie PHILIP est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la COMMUNE DE GAREOULT et à Madame Anne-Sophie PHILIP.

Fait à TOULON, le 24/05/2023

Le Magistrat désigné,



Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

## ANNEXE 5 : PROCES-VERBAL D’AFFICHAGE

---



Service Urbanisme

Mairie de Garéoult

Tel : 04 94 72 87 02

Mail : [urbanisme@gareoult.fr](mailto:urbanisme@gareoult.fr)

### PROCES VERBAL D’AFFICHAGE

**L’An deux Mil Vingt Trois**

**Et le Neuf Juin**

Je soussignée, Aurélie DEBRUYNE, Adjoint Administratif Principal de 1<sup>ère</sup> classe, agent assermenté, de la Commune de GAREOULT, certifie avoir procédé, avec Madame Marie Laurence MERCADIER, Adjoint Administratif Principal de 1<sup>ère</sup> classe, agent assermenté de la Commune de GAREOULT, à l’affichage de la publicité concernant :

**Avis d’Enquête Publique relative à la Révision Générale n° 1  
du Plan Local d’Urbanisme.**

Ce communiqué a été affiché dans les lieux et places habituels prévus à cet effet et répertorié de 1 à 10 sur le plan.

1.
  - Sur le panneau d’affichage communal de la place de la Mairie (Photographies n°1 à 8).
  - Sur l’affichage communal de la rue de Russie (Photographies n°9 et 10).
  - Dans la salle d’accueil de la Mairie (Photographies n°11 à 13).
  - Dans la salle d’accueil du bâtiment urbanisme (Photographies n°14 et 15).

Page | 1

2.
  - Dans l'affichage communal dénommé « Les Ecrivains », au début de l'avenue Le Bellegou, face au Cabinet d'expertise - comptable au niveau des terrains de tennis (Photographies n°16 et 17).
3.
  - Sur l'affichage communal dénommé « Les Fleurs » au Chemin des Clos après le chêne partageant la route en deux (Photographies n°18 et 19).
4.
  - Sur l'affichage communal dénommé « Les Arbres et les Musiciens » à l'angle des Chaberts et du chemin Vincent Scotto sur la gauche de l'abri bus et sous l'abri bus (Photographies n°20 à 23).
5.
  - Dans l'enceinte complexe sportif « Paul Emeric » sur la vitre de la loge des gardiens et sur l'affichage extérieur du complexe sportif (Photographies n°24 à 27).
6.
  - Sur l'affichage public dénommé « Centre-Ville » positionné, avenue du docteur Bosio, à la sortie du parking de l'école élémentaire, Pierre Brossolette (Photographies n°28 et 29).
7.
  - Sur le panneau d'affichage Place Jules Ferry devant le Centre Multi Accueil Jules Ferry (Photographies n°30 et 31).

8.
  - Sur l'affichage public se trouvant Place Jean Moulin dénommé « Centre-Ville » (Photographies n°32 et 33).

9.
  - Sur l'affichage public positionné sur la place du Général de Gaulle et sur le bâtiment dénommé Maison de Garéoult (salle des fêtes) (Photographies n°34 à 37).

10.
  - Dans les locaux de la Police Municipal (Photographies n°38 et 39).

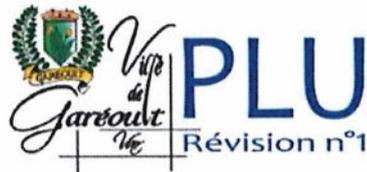
Il est annexé au présent Procès-Verbal de Constat :

- Un plan : lieux d'affichage,
- 39 photographies,
- Une affiche d'enquête publique identique à celles affichées dans les lieux publics,
- Deux avis presse : Var-matin et La Marseillaise,
- 6 captures d'écran : communication Facebook, site internet de la ville.

**ANNEXE 6 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES  
DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Enquête publique**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS**



**GAREOULT (83136)  
Projet de révision générale du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de la commune**

Arrêté municipal de la commune de Garéoult en date du 6 juin  
2023  
Ouverture d'enquête du 26 juin au 28 juillet 2023  
33 jours consécutifs

**Commissaire-enquêteur :  
Madame Anne-Sophie PHILIP**

# SOMMAIRE

I) <b>RAPPELS</b>	4
a) Objet de l'enquête	
b) Commissaire enquêteur	
c) Organisation de l'enquête	
II) <b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>	6
a) Participation du public	
b) Registres d'enquête publique/Synthèse	

# I) RAPPELS

## OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

La présente enquête publique concerne le **projet de révision générale du PLU de la commune de Garéoult (83136)**.

Ledit projet a été initié par la mairie de la commune, représentée par Monsieur Gérard FABRE, maire de cette dernière, porteur du projet.

### Principales caractéristiques du projet :

- ✚ Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Provence Verte Verdon 2020 et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 et avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;
- ✚ Garantir l'intégration du projet de ZAP dans la révision du PLU ;
- ✚ Redéfinir l'enveloppe urbaine conscrutable conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCOT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique de 0,734%/an d'ici 20 ans ;
- ✚ Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées ;
- ✚ Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité,
- ✚ Traduire réglementairement dans le PLU l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas ;
- ✚ Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCOT au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle des Carayas, jardins, oliveraies...).

## COMMISSAIRE-ENQUETEUR

---

Par décision n°E2300023/83 en date du 24 mai 2023, Monsieur Denis RIFFARD, magistrat au Tribunal Administratif de Toulon a désigné Madame Anne-Sophie PHILIP en qualité de commissaire-enquêteur, titulaire pour conduire ladite enquête publique prévue par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

## ORGANISATION DE L'ENQUETE

---

La mairie de la commune de Garéoult, représentée par son maire Monsieur Gérard FABRE, a prescrit l'enquête publique relative audit projet, par arrêté du 6 juin 2023 qui en fixe les modalités.

### Durée :

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 26 juin à 9H30 au vendredi 28 juillet 2023 à 16H00, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Garéoult  
du 26 juin au 28 juillet 2023

---

Enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Garéoult  
du 26 juin au 28 juillet 2023

---

**Dossier et registre :**

Le dossier et registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Garéoult durant toute la durée de l'enquête publique aux horaires d'ouverture (Du lundi au samedi de 8H30 à 12H00, du lundi au jeudi de 13H30 à 17h15 et le vendredi de 13H30 à 16H00).

Par ailleurs, ce dossier était consultable dans sa version dématérialisée, savoir :

- Sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4702>
- Sur le site internet de la commune à l'adresse : [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr) , qui lui-même grâce à un lien renvoyait à l'adresse internet ci-dessus ;
- En mairie, sur un poste informatique mis à la disposition du public, qui lui-même grâce à un lien renvoyait à l'adresse internet ci-dessus.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions :

- En mairie, aux horaires d'ouverture ;
- Par courrier postal à l'adresse : Madame Le Commissaire Enqueteur « enquete publique relative à la révision générale du PLU », mairie, Place de la mairie - 83136 Garéoult ;
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <http://www.registre-dematerialise.fr/4702> ;
- Par mail à l'adresse : [enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4702@registre-dematerialise.fr)

**Permanences :**

La commissaire-enquêteur s'est tenue à disposition du public, en mairie de Garéoult, les jours et horaires suivants :

- Le Lundi 26 juin 2023 de 9H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00 ;
- Le vendredi 30 juin 2023 de 9H30 à 12H00 ;
- Le Mardi 4 juillet 2023 de 9H30 à 12H00 ;
- Le Mardi 11 juillet 2023 de 9H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00 ;
- Le Mercredi 19 juillet 2023 de 9H30 à 12H00 ;
- Le vendredi 28 juillet de 9H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00.

**Information du public :**

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- « La Marseillaise », le vendredi 9 juin 2023 et le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- « Var Matin », le vendredi 9 juin et le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023.

L'avis à public a notamment et également été affiché en mairie de Garéoult et sur les lieux et places habituels prévus à cet effet (10 emplacements distincts sur la commune).

## II) SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

### **PARTICIPATION DU PUBLIC**

Il est observé une participation relativement importante du public, eu égard, savoir :

- ✓ Au nombre de visites sur le site internet dédié qui s'est élevé à 751,
- ✓ Au nombre de visiteurs dudit site qui ont téléchargés au moins un des documents de présentation du projet, soit 348.

Cependant le nombre d'avis collecté est quant à lui relativement faible, eu égard à l'importance du projet, durant la période de l'enquête soit du 26 juin au 28 juillet 2023 inclus.

#### **✚ Avant cette période :**

Aucune observation déposée.

#### **✚ Durant cette période, sur le registre papier :**

24 avis au total ont été formulés,

- ✓ Tous exclusivement en la présence de la commissaire-enquêteur,
- ✓ Directement sur ledit registre ou sous forme de courrier/lettre/dossier.

#### **✚ Durant cette période, sur le registre dématérialisé :**

6 avis y ont été déposés.

#### **✚ Après cette période :**

1 avis y a été déposé (*notons que ledit avis est identique à celui déposé sous la référence 21 du registre papier soit le pli « D » remis en main propre à la commissaire-enquêteur. Un seul ajout : la signature du vice-président qui y a été ajoutée*).

#### **✚ Les doublons :**

Il nous a été permis de relever l'existence de deux doublons, c'est-à-dire une contribution identique sans apport d'éléments nouveaux/complémentaires :

- Double contribution sur le registre dématérialisé par Monsieur Jérôme Tesson (contributions n°27 et 30 au tableau ci-dessous).
- Double contribution d'une part sur le registre dématérialisé et d'autre part sur le registre papier par Madame Emilie PAYEN (contribution n°24 et 28 au tableau ci-dessous).

Seul le support d'expression du contributeur a varié.

**DE SORTE QU'IL A ETE DEPOSE 28 OBSERVATIONS AU TOTAL SUR LA PRESENTE ENQUETE.**

Enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Garéoult  
du 26 juin au 28 juillet 2023

Enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Garéoult  
du 26 juin au 28 juillet 2023

**REGISTRE D'ENQUETE / SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Il est retranscrit ci-dessous, sous forme de tableaux pour plus de lisibilité, la synthèse des observations formulées par le public durant la période d'ouverture de ladite enquête.

**ENQUETE PUBLIQUE REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE GAREOULT**

Ref observation	Nom du déposant	Mode de dépôt/registre	Avis favorable	Avis défavorable	Thème sujet des observations
1	Sabine GAILLARD	papier		X	S'interroge sur la pertinence de la trame verte. Trouve dommage de limiter les futurs droits à construire.
2	Famille MOURGUES, présentée par Patrick COULON	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Trouve dommageable la concomitance avec le PPRI. Divers échanges verbaux sans écrit à ce moment, renvoyant à un avis déposé ultérieurement.
3	Nadine BŒUF	papier	sans avis	sans avis	Questions diverses sur les futures règles du PLU, sans avis.
4	Mr DOIRE	papier		X	Contre le tracé de la zone bleue inondation sur sa parcelle.
5	Isabelle BREMOND	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Divers échanges verbaux sans écrit à ce moment, renvoyant à un avis déposé ultérieurement.
6	Paul MOUTON	papier		X	Contre le tracé de la zone bleue inondation sur sa parcelle.
7	Samuel DESGREZ	papier	X		Pour le maintien de la zone de défrichement limitée à 50 m.
8	Emilie PAYEN	papier	confère avis ultérieur	confère avis ultérieur	Divers échanges verbaux avec un avis plus complet déposé ultérieurement
9	Maryse DUPIN	papier		X	Reproche que ce projet soit un copier/coller du PPRI non encore validé.
10	Isabelle BREMOND	papier		X	Contre le classement en zone Nj de l'une de ses parcelles - Proposition d'un "mini éco-quartier" à la place. Remarque sur le futur PPRI sans objet. Contre le principe de la trame verte sur une autre de ses parcelles.
11	Michelle BOLLE	papier	sans avis	sans avis	Confère avis ci-dessous.
12	Dominique MARTINEZ	papier	sans avis	sans avis	Questions diverses sur les futures règles du PLU, sans avis.
13	Isabelle BREMOND	papier	confère avis ci-dessus	confère avis ci-dessus	Confère avis ci-dessus.
14	Gilles MICHARA	papier	sans avis	sans avis	Questions diverses sur les futures règles du PLU, sans avis.
15	Michelle BOLLE	papier		X	Contre le tracé de la zone bleue inondation sur sa parcelle.
16	Pierre VERNE, pour le compte de Odette GUEIT	papier		X	Contre le classement en zone A et en zone rouge inondation pour le nord de sa parcelle.
17	Isabelle BREMOND	papier	confère avis ci-dessus	confère avis ci-dessus	Confère avis ci-dessus.
18	Yann MEIGNAN Marie-Paul BRETON Jean-Louis NEGRE Marc BRETON Michel ROBERT	papier		X	Contre le classement en zone Nco de leurs parcelles. Proposition de construction d'un "éco-quartier".
19	Denis GRIMARD	papier	X		Sans autre commentaire spécifique.
20	Nathalie GALLIAN	papier	X		Confère remarque ci-dessous de son avocat Me DREVET.
21	ASL "Hameau des Esclapeyredes"	papier		X	Documents du projet de révision qu'ils ont trouvés peu accessibles. Contre la zone Aua des Cros. Diverses contre-propositions formulées. Contre l'anticipation du PPRI faite dans ce projet de révision.
22	Famille MOURGUES représentée par Mr Patrick COULON	papier		X	Contre le principe et/ou localisation de la trame verte pour deux de leurs parcelles et contre la zone bleue inondation pour l'une d'elles.
23	Patrick COULON	papier		X	Contre le principe des 8 m de retrait des limites de propriété en zone U.
24	Emilie PAYEN	papier	Doublon	Doublon	Doublon
25	Corinne FIGOS	dématérialisé (courriel)		X	Contre la localisation envisagée de la trame verte sur sa parcelle, mais pas contre le principe.
26	Evelyne SAVOUREUX	dématérialisé (site ad hoc)	X		Favorable au projet car il propose une maîtrise de l'augmentation de la population ainsi qu'une augmentation de la "continuité verte". En sus, quelques propositions allant dans le sens de ladite continuité.
27	Jérôme TESSON	dématérialisé (site ad hoc)		X	Demande le respect de la Loi SRU pour les logements sociaux. Opposition à la zone des Cros.
28	Emilie PAYEN	dématérialisé (site ad hoc)		X	Contre la localisation envisagée de la trame verte sur sa parcelle, mais pas contre le principe.
29	Serge DREVET, avocat pour le compte de Nathalie Gallian	dématérialisé (courriel)	sans avis	sans avis	Sujet ne concernant pas proprement dit le présent projet
30	Jérôme TESSON	dématérialisé (courriel)	Doublon	Doublon	Question d'application de la règle d'urbanisme dans le cadre d'une DP Doublon
<b>TOTAL</b>			<b>4</b>	<b>14</b>	<b>Soit 28 observations au total.</b> dont 5 sans-avis et 5 avis complétés

Enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Garéoult  
du 26 juin au 28 juillet 2023

---

Enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Garéoult  
du 26 juin au 28 juillet 2023

---

Le registre papier original d'enquête publique sera déposé par les soins de la commissaire-enquêteur au porteur du projet, soit la mairie de Garéoult, en même temps que le dépôt de son rapport et de ses conclusions.

Par suite de la clôture de ladite enquête publique, la commissaire-enquêteur a remis au porteur du projet, Monsieur Gérard FABRE en qualité de maire de la commune de Garéoult, ce jour, le présent procès-verbal de synthèse des observations recueillies.

**Ledit porteur du projet est invité à produire, au plus tard sous 15 jours et conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, son mémoire en réponse s'il l'estime utile.**

Fait en notre honneur et notre conscience,  
Le vendredi 4 août 2023.

Anne-Sophie PHILIP



**ANNEXE 7 : MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES  
OBSERVATIONS ETABLI PAR MONSIEUR LE MAIRE DE GAREOULT**

---



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ  
DÉPARTEMENT DU VAR

Garéoult, le 7 août 2023

Madame Anne-Sophie PHILIP  
Commissaire-enquêteur  
22 balcon d'Alicastre  
Domaine de Valcro  
83250 LA LONDE-LES-MAURES

[annesophieras@gmail.com](mailto:annesophieras@gmail.com)

**Secrétariat Général**

**RAR** : 2C 125 104 3145 2

**Nos Réf.** : N°2023/08/196/GF/FD/LF

**Objet** : Mémoire de réponse au procès-verbal du 04 août 2023

Madame,

Pour faire suite au procès-verbal du 04 août dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le mémoire de réponse.

**1. Mémoire de réponse au PV du CE**

Quatre grandes thématiques se dégagent des observations émises durant l'enquête publique :

**La prise en compte du projet de PPRI** : Le projet de PPRI a été transmis à la Commune au titre d'un porter à connaissance, puis a fait l'objet d'une concertation à Garéoult au printemps 2023. Les documents sont suffisamment avancés pour être traduits dans la révision du PLU. La municipalité ne pouvait pas ne pas intégrer les principales mesures de ce document dans son PLU. Les principales mesures (liées à la sécurité des biens et personnes face au risque inondation) ont été prises en compte dans le règlement écrit et dans les documents graphiques. Le PADD mais également le rapport de présentation l'explique clairement an pages 76, 77, 78, 82, 146, 196, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246 : « *L'enjeu concernant le risque inondation est majeur. Le PLU doit poursuivre la protection des biens et des personnes en attendant l'opposabilité du PPRI* »

**Le nouveau zonage Nj** : le zonage Nj correspond aux parcelles spécifiquement dédiées recevoir des jardins et des équipements sportifs ou de loisirs d'extérieurs, d'accueil du public,

Page 1 sur 6

d'intérêt collectif ou de services publics. Les espaces nouvellement identifiés conserveront une artificialisation des sols la plus réduite : ces espaces sont en effet non constructibles.

Ils sont tous voués à être aménagés en espaces publics, ou en jardins de loisirs ou encore à accueillir des équipements légers pour accueillir du public.

Le zonage Nj est ainsi destiné à améliorer le cadre de vie des habitants de Garéoult. Le règlement liste de façon exhaustive les occupations du sol qui y sont autorisées : aires de stationnement non imperméabilisées, aménagements légers de loisirs paysagers, aires de jeux et de sports, tables de pique-nique, circuits sportifs, pistes VTT et parcours de promenades pédestre ou cyclables, parcs et jardins... mais aussi les aménagements liés à la gestion du pluvial des secteurs situés en amont (bassins de rétention, stations de relevage). Quelques constructions d'intérêt général sont autorisées tels que les abris bus. Certains sont déjà occupés par de l'espace public, ils sont donc identifiés pour être conservés.

Les espaces ouverts au public, et notamment les espaces verts et les jardins, sont nécessaires dans une Commune de plus de 5000 habitants.

La population plébiscite les jardins et espaces publics verts de proximité : c'est une vraie demande sociale. Quelles que soient les enquêtes d'opinion effectuées, la présence d'un jardin demeure le premier équipement public spontanément cité par les personnes interrogées pour améliorer la qualité de vie. Le trajet « domicile-jardin public » est vécu comme un itinéraire de promenade à part entière, favorisant l'activité physique et la détente, la marche étant le mode privilégié de déplacement pour aller au jardin public. Rappelons-nous l'année du COVID et l'importance d'un jardin dans un rayon d'1km ! En outre, ces espaces verts participent au bon fonctionnement écologique du territoire puisqu'ils intègrent la trame verte du projet de PLU, et renforcent la qualité du cadre de vie (orientation du PADD). Les zonages Nj dédiés aux jardins publics seront en conséquence conservés, pour l'intérêt collectif et public des Garéoultais.

**La colline de Caraya** : ce secteur est expressément cité dans le PADD comme utile au maintien du fonctionnement hydrogéologique communal (orientation 1.1 du PADD), de l'aire d'alimentation en eau des forages (orientation 1.2 du PADD), et du fonctionnement écologique du territoire y compris en milieux urbains (orientation 1.3 du PADD). Conserver Caraya en zone naturelle et ne pas urbaniser la colline, participe aux objectifs de modérations de la consommation de l'espace indiqués en fin de document du PADD. Ces orientations sont justifiées dans le rapport de présentation, notamment dans le chapitre « trame verte », « eau souterraine », « hydrogéologie ». Enfin, rappelons qu'outre le PADD, la délibération de 2021 mentionnait l'objectif de non-artificialisation du secteur Caraya.

**La trame verte urbaine** : elle permet de contribuer au fonctionnement écologique du territoire, en garantissant le maintien d'un maillage « vert » en zones urbaines, connecté aux zones naturelles ou agricoles du reste du territoire. En outre, la trame verte urbaine limite l'imperméabilisation des sols en milieux urbains, favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, lutte contre les îlots de chaleurs urbains (ICU).

Ces continuités vertes ont été positionnées en prenant en compte les éléments paysagers les plus récurrents à Garéoult, tels les alignements d'arbres bordant les parcelles, les murets de pierres sèches et les pierriers qui supportent une végétation à conserver (souvent du chêne),

les haies et bosquets existants, ainsi que les jardins, pour les maintenir en espaces non artificialisés.

La trame verte urbaine du PLU2 permettra de préserver les paysages et de lutter contre le réchauffement climatique. Couplée avec les articles 17 (DC17, Ub17, Uc 17) du règlement, qui détermine le coefficient de jardin, la trame verte assurera non seulement la préservation du paysage rural (haies bocagères, cordons végétaux délimitant l'ancien parcellaire agricole, oliviers...) mais jouera aussi le rôle idéal de bioclimatiseur, indispensable en cas de périodes estivales caniculaires.

En effet, la végétation, les jardins et les bosquets identifiés par la trame verte fournissent l'oxygène, captent le CO<sub>2</sub>, favorisent la circulation de l'air et régulent la température autour des habitations en fournissant de l'ombrage.

En outre, la trame verte permet d'interdire l'artificialisation intégrale des sols, favorisant ainsi la rétention du pluvial à la parcelle et donc l'alimentation de la ressource en eau (nappe souterraine).

Enfin, la trame verte -*étant principalement positionnée en zones Uc*- régulera la densification (et ainsi l'artificialisation des sols) qui n'est pas prioritaire en zone Uc : le rapport de présentation précise bien que la densification doit s'effectuer au village et dans la première couronne résidentielle (Ub) là où les équipements (dont l'assainissement collectif) sont présents.

Les prescriptions graphiques réglementaires (document 4.1.3 du PLU) listent ce qui est autorisé en trame verte (voir chapitre 11 du document 4.1.3) : les prescriptions présentent une certaine souplesse.

L'objectif du PLU pourrait se traduire par l'illustration suivante :



Enfin, nous tenons à rappeler que lors des réunions publiques, la population a clairement exprimé le souhait de vouloir préserver le cadre de vie de Garéoult. La commune est attractive car rurale. Ce caractère doit être préservé et donc le développement résidentiel doit être stoppé. Les habitants ont également émis le souhait que le PLU soit établi en vue d'éviter la sur-densification et en vue de limiter l'urbanisation : la trame verte urbaine, proposée par la révision du PLU, a été encouragée par la population.

## 2. Mémoire de réponse aux avis des PPA

### 2.1. Avis ARS

Plan des servitudes : le périmètre de protection rapproché (PPR) du puits et forage de Fond de Clastre sera modifié afin de correspondre au périmètre figurant dans le courrier de l'ARS.

➤ Document à modifier : le plan des SUP

Bruit et qualité de l'air : les RD citées dans l'avis sont classées « voies bruyantes » et non « route à grande circulation » (cf décret 2009-615 du 15-06-2009). Ainsi, le recul de 75 m des constructions n'est pas imposé par le code de l'urbanisme. Les recommandations listées par l'ARS concernent la zone 2AU des Cros qui n'est pas ouverte à l'urbanisation dans la présente procédure de révision : elle n'est donc pas règlementée. Sa règlementation (et par conséquent le recul des futures constructions ou l'orientation des bâtiments) s'effectuera lors d'une procédure de modification ou révision du PLU.

Risque moustiques : la formulation proposée en vue d'éviter la prolifération des moustiques sera inscrite dans le règlement.

➤ Document à modifier : le règlement

Essences végétales allergènes et ambroisie : les recommandations en vue d'éviter la plantation d'espèces végétales allergènes seront ajoutées dans les annexes au règlement.

➤ Document à modifier : annexe au règlement

## 2.2. Avis DDTM

Prise en compte loi Climat et Résilience : les cartes d'analyses comparent l'occupation de l'espace entre 2008 et 2021. Conformément à la loi climat et résilience l'analyse sera reprise et comparera l'occupation de l'espace entre 2011 et 2020.

➤ Document à modifier : rapport de présentation

Consommation de l'espace : l'objectif démographique correspond à un plafond à ne pas dépasser (5700 habitants d'ici 10 ans). Bien que la courbe démographique de l'INSEE soit en diminution, la commune a récemment engagé un programme de logement social pour y accueillir des ménages plus jeunes avec enfants. Ces apports de nouvelle population ne sont pas encore comptabilisés dans les chiffres lissés de l'INSEE. La commune est optimiste quant à l'accueil mesuré de nouvelle population qui s'effectuera en priorité dans les premières couronnes résidentielles autour du village : des populations plus jeunes, des actifs et des enfants. La densité en nombre de logements par hectare (25 logt/ha d'après le scot) est une *moyenne* sur l'ensemble du PLU, cette densité n'est pas à appliquer dans chaque zone : elle serait trop faible en zone Ua et trop forte en zone Uc : ainsi, en zone Ua, la densité prévue par le PLU est bien plus élevée et avoisine les 100 logt/ha, alors que la densité des quartiers résidentiels du nord (les zones Uc) est de 8 à 12 logt/ha. Le ratio moyen du scot (25 logt/ha) n'est donc pas à appliquer aux dents creuses des zones Uc : le rapport de présentation précise les densités retenues en page 129. Enfin, le projet d'extension du cimetière devra au préalable faire l'objet d'une acquisition du foncier par la collectivité. C'est pourquoi le terrain retenu est en ER. A ce jour il n'est pas prévu d'échéancier prévisionnel de cette acquisition, (avant 10 ans ? après 10 ans ?). En outre, la superficie de l'acquisition du terrain ne sera pas forcément celle du périmètre du cimetière et celui-ci ne sera pas intégralement imperméabilisé : il n'est donc pas prévu de le comptabiliser dans la consommation de l'espace d'ici 10 ans.

➤ Document à modifier : compléments au rapport de présentation

Zone 2AU des Cros : la commune maintient le projet de zonage en 2AU du secteur des Cros, zonage compatible avec le SCOT opposable en 2023.

Ressource en eau : Toutes les zones urbaines sont raccordées à l'eau potable : afin de préserver la ressource en eau, la capacité d'accueil du PLU2, en termes de nouvelles constructions, a été réduite par rapport au PLU1 pour réduire le nombre de nouveaux abonnés à l'eau potable. En 2023, le projet de nouveau forage des Clos (nouvelle ressource prochainement exploitable) est en cours, une expertise hydrogéologique a été réalisée afin de prendre les modalités de protection de la ressource. Voir le rapport de présentation aux pages 67, 68, 69, 86, 87, 195, 258, ... (un chapitre dédié à la compatibilité entre ressource en eau croissance démographique figure au rapport). Le PLU1 qui prévoyait + 3800 habitants supplémentaires n'est plus retenu au regard notamment de la ressource en eau (maximum 9 000 000 m<sup>3</sup>/an) et de la capacité des équipements du réseau d'eau communal (rendement du réseau d'eau faible, inférieur à 60% et capacité de stockage de 1950 m<sup>3</sup>). Le PLU2 prévoit seulement +400 habitants supplémentaires au maximum (plafond). La simple amélioration du réseau d'eau communal et l'atteinte d'un rendement du réseau de 85% (Loi ENE) permettrait de couvrir les besoins en eau de la population projetée par le PLU2 à l'horizon 10 ans (+400 habitants).

Mixité sociale : le PLU ne propose pas seulement des secteurs de mixité sociale (SMS) positionnés sur trois parcelles (voir le document 4.1.3 du PLU, page 19). Il propose en outre des zones de mixité sociales (ZMS) indiquées à l'article DC4 du règlement du PLU (voir le document 4.1.1 du PLU, article DC4). Ainsi ; avec les règles proposées, le PLU pourra développer bien plus de logements sociaux qu'il est estimé dans le courrier. L'article L302-5 est d'ailleurs cité dans cet article du règlement. Il sera repris dans les PGR (document 4.1.3 page 19).

➤ Document à modifier PGR

Risques : Comme indiqué dans le PADD et le rapport de présentation, le PPRI opposable sera intégré au PLU, la carte du projet de PPRI issue de la concertation publique a été portée à la connaissance. Concernant le risque incendie, le PLU prévoit des OAP spécifiques dans la bande des 200 mètres en application des recommandations de l'Etat.

### 2.3. Avis SCOT

L'ER n°12 sera conservé en zone Nj et non en Ueq afin de limiter l'artificialisation des sols.

L'Er n°72 sera réétudié afin de vérifier si 0,65 ha est suffisant ou pas.

L'abri bus prévu en ER n'est pas un pôle d'échange multimodale, il n'y a donc pas lieu d'établir des OAP.

Le nombre de logements sociaux sera suffisant puisque le PLU prévoit des SMS et des ZMS (voir la réponse apportée à la DDTM sur ce point).

La commune conservera le zonage 2AU des Cros puisqu'il s'agit d'une zone non ouverte à l'urbanisation, qui par conséquent devra faire l'objet d'une nouvelle procédure d'urbanisme, laquelle associera les PPA et sera à nouveau présentée au SCOT.

### 2.4. Avis Chambre d'agriculture

La municipalité valide les propositions règlementaires à la zone A ou Aco de la Chambre : extension autorisée en une seule fois, édification de bâtiments agricoles de type transformation, commercialisation, le camping à 3 mois, les compléments relatifs à la vente directe ... les références aux annexes seront mentionnées.

➤ Document à modifier : règlement

Concernant les ER et les zones Nj, le zonage conservera l'essentiel des projets inscrits dans le PLU arrêté. Des compléments seront toutefois apportés afin de préciser l'objet et les occupations du sol qui y seront autorisés.

➤ Document à modifier : règlement ou liste des ER

#### 2.5. Avis CDPENAF

La commune conservera le zonage 2AU des Cros puisqu'il s'agit d'une zone non ouverte à l'urbanisation, qui par conséquent devra faire l'objet d'une nouvelle procédure d'urbanisme, laquelle associera les PPA et sera à nouveau présentée en CDPENAF.

Les zonage Nj préciseront que l'artificialisation des sols sera la plus réduite possible.

Les campings à la ferme seront autorisés pour 3 mois et non 5 comme prévu initialement.

➤ Document à modifier : règlement

#### 2.6. Avis Département

Les compléments à apporter seront pris en compte.

➤ Document à modifier : rapport de présentation, règlement

#### 2.7. Avis Ministère des transports

Les compléments à apporter seront pris en compte.

➤ Document à modifier : liste des SUP (annexes générales)

#### 2.8. Avis GRT GAZ

Les compléments à apporter seront pris en compte.

➤ Document à modifier : rapport de présentation, PADD, règlement, OAP, ER et zonage des EBC

#### 2.9. Avis ONF

Les compléments à apporter seront pris en compte.

➤ Document à modifier : PADD, SUP et EBC du zonage.

#### 2.10. Avis CCI

Pas de remarques à apporter.

#### 2.11. Avis INAO

Pas de remarques à apporter.

#### 2.12. Avis PNRSB

Pas de remarques à apporter.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.

*At tes cordiales*

Le Maire,

Gérard FABRE



