

Bernard MULLER

Le 18 février 2020

(masqué par confidentialité)

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
4, place Sadi-Carnot
83340 LE THORONET

Objet : Enquête publique :
relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées

Dossier n° E19000110/83

Monsieur le Maire,

Au terme de l'enquête publique, citée en objet, qui s'est déroulée du 21 décembre 2019 au 24 janvier 2020 dans votre commune en conformité avec votre arrêté du 3 décembre 2019, veuillez trouver ci-joint mon rapport avec mes conclusions et avis, accompagné du registre d'enquête, des dossiers annexés et des dossiers d'enquête : projet de PLU et projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune..

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

PJ

ARRIVE DANS LES SERVICES LE

19 FEV. 2020



Le Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE LE THORONET

Dossier N° E19000110/83

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique relative au projet
du Plan Local d'Urbanisme et au projet de
zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de
LE THORONET**

Enquête publique du samedi 21 décembre 2019 au vendredi 24 janvier 2020

**en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Maire de Le Thoronet
du 3 décembre 2019**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataire : Monsieur le Maire de Le Thoronet



- 1 -

Je soussigné, Bernard MULLER, ingénieur des Arts et Métiers, désigné commissaire enquêteur par décision n° E19000110/83 en date du 14 novembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, et suivant les termes de l'arrêté du 3 décembre 2019 de Monsieur le Maire de Le Thoronet, pour effectuer l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Thoronet,

fais connaître ci-après mon **rapport** au terme de ma mission :

I – INTRODUCTION

Présentation de la commune du Thoronet :

La commune du Thoronet est située en Région Provence-Alpes-Côte D'Azur au centre du département du Var. Elle s'inscrit dans l'arrondissement de Draguignan et appartient à la Communauté de Communes « Cœur du Var – Plaine des Maures » qui compte 11 communes.

Le Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe les règles d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il couvre l'intégralité du territoire. S'il fixe le droit des sols, il doit avant tout définir et permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement communal.

Les objectifs de cette élaboration étaient les suivants : (suivant délibération du Conseil Municipal en date du 24/03/2005)

-Maintenir l'image générale actuelle de la commune en organisant une croissance modérée,

-Adapter les équipements publics à la croissance souhaitée,

-Favoriser un développement économique s'appuyant à la fois sur le commerce et l'artisanat locaux, sur la valorisation et le développement des centres d'intérêt touristique et sur la préservation du potentiel agricole,

-Préserver et respecter le cadre naturel en prenant en compte les zones d'intérêt environnemental, d'intérêt paysager et l'ensemble des risques naturels auquel le territoire communal est exposé,



-Autoriser un développement contrôlé de l'urbanisation dans le respect de ses caractéristiques architecturales traditionnelles, tout en assurant un équipement satisfaisant des zones habitées notamment en matière de voirie de desserte et d'espaces de stationnement.

Par délibération du Conseil Municipal n° 2019/64 du 29/07/2019, le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté.

II- ENQUÊTE PUBLIQUE:

L'Enquête Publique qui a été prescrite par Arrêté de Monsieur le Maire du Thoronet du 03 décembre 2020, concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement des eaux usées, de la commune.

Cette enquête a eu lieu en conformité avec :

- Le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L 2224-10,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,
- La Délibération du Conseil Municipal en date du 24/03/2005 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- La Délibération du Conseil Municipal n° 2018/96 en date du 15/10/2018 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- La Délibération du Conseil Municipal n° 2019/64 en date du 29/07/2019 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU.
- La décision n° E19000110/83 du 14/11/2019 du Magistrat en charge des enquêtes publiques au Tribunal Administratif de Toulon, de nommer Mr Bernard MULLER commissaire enquêteur.

Le dossier mis à l'enquête comporte :

- Le projet de PLU arrêté et les avis recueillis auprès des PPA,
- Le Projet de zonage d'assainissement des eaux usées et l'avis recueilli auprès des PPA.

III- EXAMEN DU DOSSIER, CONTACTS ET ACTION

Le 25/11/2019 :

Réception de la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif n° E19000110/83 en date du 14 novembre 2019 me désignant commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique.

Le 02/12/2019 :

Réunion en Mairie du Thoronet avec Madame Robert, DGS, en présence de Monsieur le Maire :

-le dossier d'enquête concernant le Plan Local d'Urbanisme m'est remis avec le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune.

-nous fixons d'un commun accord les dates de début et fin d'enquête, les dates des permanences afin d'établir l'Arrêté d'Enquête :

A- L'enquête publique se déroulera du samedi 21 décembre 2019 au vendredi 24 janvier 2020 soit une durée de trente cinq jours.

B- Les pièces du dossier de projet de PLU, du projet de zonage d'assainissement des eaux usées, et un registre d'enquête unique seront à la disposition du public en Mairie de le Thoronet pendant la durée de l'enquête 21/12/2019 au 24/01/2020 inclus :
-Exceptionnellement le samedi 21/12/2019 de 9 h à 12h ;
-Et du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h30 à 17h30 sauf les jours fériés, le 24/12/2019 après midi et le 31/12/2019 après midi.

Le dossier d'enquête publique sera disponible sur le site de la commune à l'adresse suivante : www.lethoronet.org

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations, propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Le Thoronet, 4 place Sadi Carnot, 83340 LE THORONET. Elles pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse : contact@lethoronet.fr

C- Le permanences du commissaire enquêteur auront lieu dans le bureau de Mr le Maire aux dates et heures suivantes :

Samedi 21 décembre 2019 de 9h à 12h

Vendredi 03 janvier 2020 de 8h30 à 11h30

Mercredi 08 janvier 2020 de 8h30 à 11h30 et de 14h30 à 17h30

Jeudi 16 janvier 2020 de 8h30 à 11h30

Vendredi 24 janvier 2020 de 14h30 à 17h30.

Le 06 décembre 2019 :

Réception de l'Arrêté de Monsieur le Maire du Thoronet en date du 03 décembre 2019, portant « organisation de l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Thoronet ».

Cet Arrêté a été visé par les services de la Préfecture le 04/12/2019.

Entre le 03/12 et le 23/12/2019 ;

Ouverture du registre d'enquête et paraphe.

Prise de connaissance des dossiers et vérification des pièces.

Signatures et paraphes de toutes les pièces des dossiers.

Composition des dossiers mis à la disposition du public:

Dossier PLU

1. Pièces administratives

-Délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2005 : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (mise en révision du POS communal). Annulation et reprise de la délibération du 6 décembre 2004.

-Délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 2018 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : débat sur le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié.

-Elaboration du PLU : Bilan de la concertation.

-Délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019 : Elaboration du PLU : Bilan de la concertation et Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

-Arrêté de Monsieur le Maire du 03 décembre 2019, portant organisation de l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Thoronet.

-Copie de l'avis d'enquête paru dans le quotidien La Marseillaise du vendredi 6 décembre 2019.

-Avis d'enquête paru dans le quotidien Var-Matin du 6 décembre 2019.

-Certificat d'affichage en date du 6 décembre 2019.

2. Rapport de présentation :

-Diagnostic et état initial de l'environnement : document de 134 pages

-Justification des choix et évaluation environnementale : document de 135 pages.

3. Projet d'Aménagement et de développement Durables

Document de 18 pages

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Document de 45 pages

5. Zonage :

-Plan à l'échelle 1/3000 : Le village + plan identique réduit

-Plan à l'échelle 1/7500 : Commune – Est + plan identique réduit

-Plan à l'échelle 4/7500 : Commune – Ouest + plan identique réduit

6. Règlement et ses Annexes :

-Règlement : document de 108 pages

-Annexes : MISSEN : Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise
des réseaux et ouvrages pour le département du Var

Les principes de la défense extérieure contre l'incendie.

L'accessibilité aux engins d'incendie

Fiche de renseignements relative aux projets de constructions agricoles.

7. Annexes :

7.1 – Servitudes d'Utilité Publique :

-Monument historique

-Site classé

-Captage AEP

-Canalisation

-Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation. (avec plans de zonage).

7.2 – Annexes Sanitaires :

-Arrêté Préfectoral

-Assainissement

-Eau potable.

7.3 – Annexes Informatives :

-Classement sonore

-Délibérations

-Risques (Argiles, Feux de forêts, Inondation, Sismique).

8. Avis des Personnes Publiques Associées :

- Enedis,
- Agence Régionale de Santé PACA (ARS),
- GRT GAZ,
- Office Nationale des Forêts (ONF)
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA (DRAC/UDAP)
- Institut Régional de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Chambre d'Agriculture du Var
- Conseil Départemental du Var
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- Communauté de Communes Cœur du Var
- Sous-Préfecture de Brignoles
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Dossier Zonage d'Assainissement des Eaux Usées :

Dossier sous forme de classeur :

Phase 1 : Etat des lieux

Phase 2 : Estimation des volumes d'eaux usées futurs / proposition de scénarii

Phase 3 : Zonage d'assainissement.

Courier de la Mission Régionale d'Autorité environnemental (MRAe) dossier d'examen au cas par cas.

Le 23 décembre 2019 :

Parution du deuxième avis d'enquête dans les quotidiens Var-Matin et La Marseillaise
Ces extraits de journaux sont joints au dossier d'enquête avec les pièces administratives.



Décembre 2019 :

L'avis d'enquête est paru dans la revue municipale « Le Thoronet chez Vous » n° 25 de Noël 2019

Le 8 janvier 2020 :

Un article sur la tenue de l'enquête publique est paru dans Var-Matin.

Le 24 janvier 2020 :

Visite de différents secteurs de Le Thoronet accompagné de Madame Dietrich-Weiss, adjointe et de Mr Zamora, conseiller municipal.

IV- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée à la Mairie de Le Thoronet, du samedi 21 décembre 2019 au vendredi 24 janvier 2020, soit pendant trente cinq jours consécutifs.

Le dossier était consultable à l'accueil de la Mairie du lundi au vendredi aux heures d'ouverture soit de 8h30 à 11h30 et de 14h30 à 17h30 (à l'exception des jours fériés et des 24 décembre et 31 décembre 2019 après midi) et exceptionnellement le samedi 21 décembre 2019 de 9h00 à 12h00.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été les suivantes :

Samedi 21 décembre 2019 de 9h00 à 12h00 :

Visite de Mme Alvarez qui veut avoir confirmation que ses parcelles 650 et 656 sont constructibles.

Visite de Mr et Mme Darrot parcelles 140 et 142 en zone N : demande de renseignement pour la construction d'une annexe (Voir Urbanisme)

Aucune observation sur le registre, aucune remise de dossier.

Vendredi 03 janvier 2020 de 8h30 à 11h30 :

1 observation sur le registre du 26 /12/2019 de Mme Diaz : non au projet SOMECA

Visite de Mrs Puche Jean-Claude, Carillet Christian, Carru Michel et Carru Fabrice doivent me faire parvenir un dossier demandant la non constructibilité des parcelles 651, 656 et 650 .Doivent me transmettre un dossier.

Visite de Mme Thioullen née Bonansea Michèle : observation sur le registre p 3.

Visite de Mr Van Schaardendurg Jacques, promoteur venu défendre son projet de village de vacances (zone 1AUx objet de OAP 4) : observation sur le registre p 3 et remise du dossier n° 1.

Visite de Mr Sanchez Francisco, parcelles 304, 402 aux Fadons en zone A, venu se renseigner sur le règlement.

Visite de Mme Schmitt, parcelle 201 à Belle Barde ; partie constructible insuffisante.

Mercredi 08 janvier 2020 de 8h30 à 11h30 et de 14h30 à 17h30 :

Aucun nouvelle observation sur le registre et aucun document arrivé depuis précédente permanence.

Visite de Mr Agnès demande la constructibilité pour ses parcelles 330 et 242 en zone N, remise du dossier n° 2.

Visite de Mme Moreau qui s'inquiète si la rue Grande devenait piétonne, observation sur le registre p 3.

Visite de Mr Gunther Kroel parcelle 959 au Hameau des Codouls se plaint des parcelles voisines transformées en dépôts (pas du ressort du PLU), remise du dossier n° 3 le :14/01.

Visite de Mme Thonet, Présidente de l'Association pour la Sauvegarde des Codouls (ASDC) demande le classement en EBC de la zone N, observation sur le registre page 4.

Visite de Mr Philippe Journeau, Hameau des Moures, inscription au patrimoine d'une bastide, observation sur le registre page 4.

Visite de Mme Rimetz , zone Uc Terres Blanches parcelle AX 562, s'inquiète à propos des futurs constructions sur les parcelles voisines 516 ou 534.

Visite de Mrs Belliot Eric et Didier propriétaires Aux Rimades en zone N, demandent constructibilité de leur parcelles (Voir dossier 14).

Visite de Mr Vignaux colline des Fadons possède en indivision avec frère et sœur la parcelle AY192 en zone N ; il demande la possibilité d'installer sur cette parcelle des personnes souffrant d'hyperélectrosensibilité. (voir dossier n°5)

Visite de Mr et Mme Fenouil parcelle 660 Plaine de Tarin, avec un bâti de 23 m2 avec permis et 1 garage avec permis : que peuvent-ils construire ? voir règlement

Visite de Mme Leborgne habitation parcelle 421 en zone Ub1 :observations orale : l'emplacement réservé n° 45 n'est pas situé au bon endroit sur le plan de zonage.

Jeudi 16 janvier 2020 de 8h30 à 11h30 :

A mon arrivée :

Observations sur le registre : le 09.01 : Page 4 : Mr Tekielski contre le concasseur
le 10/01 : Page 5 : Mr Hjalmar contre le concasseur

Réception des dossiers n° 3, n° 4, n° 5 et n° 6 le 14 janvier 2020

Réception du dossier n° 7 le 15 janvier 2020.

Permanence:

Visite de Mme Taxi Mireille, Mrs Taxi Christophe et Sébastien : les parcelles AV 32, 33, 527 et 546 sont situées en zone Ub1 alors que l'assainissement collectif a été réalisé. Voir dossier n° 65.

Visite de Mme Demassue Corinne parcelle AX 371 en zone Ub1 à Bellebarbe demande augmentation de sa partie constructible.

Visite de Mr Demetz parcelle 416 en zone N, avec ancien permis de défrichement, plateforme et enrochements réalisés, demande constructibilité.

Visite de Mme Bergez Danielle parcelle 930 La Colette en zone N demande constructibilité, observation sur le registre page 6.

Visite de Mr Lettinger Gilles parcelle 16 Hameau des Moures, s'inquiète de la reconstruction d'une ruine. Observation sur le registre page 6.

Visite de Mr et Mme Boularand Les Codouls, non au concasseur.

Visite de Mme Fousseng habitante chemin des Bertrands demande l'assainissement collectif.

Visite de Mr et Mme Bagur Jean-Pierre et Monique ; parcelles BI 296 – 297 – 298 en zone N aux Hautes Moures : demande Constructibilité. Observation sur le registre page 7.

Visite de Mme Nguyen Hoq et Mr Eric Martin parcelle 115 Le Villard : Régularisation (?)

Visite de Mme Florence Camail me remet le dossier n° 8 concernant les hameaux.

Réception des dossiers suivants par l'accueil de la Mairie :
n° 9 et n° 10 reçus le 16 janvier 2020



Vendredi 24 janvier 2020 de 14h30 à 17h30 :

A mon arrivée :

Observations sur le registre : 17/01 : page 7 Mr et Mme Guenin Michelle et Gérard :
Raccordement assainissement et chemin de Bellebarbe Communal.

20/01 : page 8 Mr Leborgne Marc

Avis sur la densification de l'habitat

21/01 : page 9 Mr et Mme Cartigau

Contre le projet de résidence touristique de vacances

21/01 : page 9 Mr et Mme Carcat

Contre le projet d'une résidence touristique

21/01: page 9 Mme Maria Rufino Silva et Mr Tristan Guinard

Indique le dépôt du dossier n° 16

21/01: page 10 Mr et Mme Saissi

Indique le dépôt du dossier n° 17

22/01 : page 10 Mr Malet

Indique le dépôt du dossier n° 19

23/01 : page 10 : Mr Morel Guy

Contre le projet de village de vacances.

23/01 : page 11 : Mr et Mme Goncalvez

Contre le projet d'un village touristique

23/01 : page 12 : Mr Leborgne S.

Différentes remarques sur le PLU et contre le village de vacances

24/01 : page13 : Mr et Mme Lemosse

Contre le projet d'aménagement du PLU

Dossiers reçus le 17/01 : n° 11, n° 12, n°13

le 20/01 : n° 14 et n° 15

le 21/01 : n° 18

le 22/01 : n° 19

le 23/01 : n° 20, n° 21, n° 22, n° 23, n° 24, n° 25, n° 26, n° 27, n°28

le 24/01 : n° 29 à n° 48

Permanence :

Visite de Mr Jeanneret Jean-Pierre représentant la SARL VARCANCIEL, Mr Gatta Pierre représentant l'indivision Gatta Pascal et Mr Lurcon Georges, propriétaire des parcelles O332, O338 et O651, demande le classement de la parcelle O338 (zone N et EBC) en zone Ub sur une superficie de 7000 à 8000 m2.

Visite de Succession Niviere : 3 points : 1/ maison rue Grande : partage ?
2/ Garages agricoles sur parcelle AW 357 en zone rouge PPRI : classement injuste
3/ Parcelle 194 en zone agricole classée en AOC : opposé à la zone artisanale 2 AUx.

Visite de Mme Muraire Colette parcelles 209, 210, 211 au Bertrands en zone A, demande la constructibilité.

Visite de Mr Maunier Daniel parcelle 66 Le Vilard en zone A, demande constructibilité.

Visite de Mr Dutreux et Mme Fermier : Problème de l'ER 39 : remise du dossier n° 51

Visite Mrs Geoffroy Franck et Georges: l'ER n° 36 entre les parcelles 854 et 855 n'est pas justifié. Remise des dossiers n° 52 et n° 53

Visite de Mr Caillaud Laurent: non au concasseur

Visite de Mr Perrier Philippe, parcelle 411 chemin de l'Eau de Vie en zone N : voir règlement.

Réception des dossiers n° 54 et n° 55

Visite de Mme Dauphin Claudine : demande constructibilité de sa parcelle BC 469 en zone N et demande pourquoi sa parcelle BC 228 est en zone Ap et non en zone Uc.
Observation sur le registre page 14.

Remise des dossiers n° 56 et n° 57 concernant le hameau des Moures

Visite de Mr Vandewalle Guy me remet les dossiers n° 58 et n° 59.

Visite de Mr et Mme Crametz : observation sur le registre page 15.

Visite de Mr Adam Winfrid et Mme Frenger Ursula qui me remettent le dossier n° 60.

Visite de Mme Albarez : observation sur le registre page 15.

Réception des dossiers n° 61 à n° 78 arrivés à l'accueil de la Mairie pendant la permanence.

Ce vendredi 24 janvier 2020 à 17h30, l'enquête publique étant terminée, j'ai clos le registre d'enquête sur lequel 26 (vingt six) observations ont été inscrites et auquel 78 (soixante dix huit) pièces ont été annexées : dossiers n° 1 à n° 78 (avec indication de leur remise sur le registre).

IV – PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les observations du registre d'enquête et les dossiers reçus ont été photocopiés au fur et à mesure par les services de la Mairie..

Le procès verbal de synthèse daté du 30 janvier 2020, a été remis par mes soins le 31 janvier 2020 à Monsieur le Maire de Le Thoronet en présence de Mme Dietrich-Weiss, Adjointe, de Mme Accossano de la Communauté de Communes Cœur du Var, de Mme Judit Rouland du bureau d'études G2C Altenéo, de Mr Sgard Laurent de Mediaterrre Conseil et de Mme Coralie Goumard secrétaire de la D.G.S. de la Mairie de Le Tholonet.

Cette réunion m'a permis de rappeler les avis des Personnes Publiques Associées et de présenter les observations du public recueillies durant l'enquête.

Ce procès verbal de synthèse et sa lettre de transmission sont joints à mon rapport : ANNEXE n° 1.

Le 13 février 2020, en Mairie de Le Thoronet, j'ai reçu les réponses de la Commune à mon procès verbal de synthèse : lettre réf. GU/ER/ n° 2020-61. Ce courrier comprend 21 pages qui répondent aux PPA et aux observations du public recueillies durant l'enquête.

Ce courrier est joint à mon rapport : ANNEXE n° 2.

Fait à Fréjus le 18 février 2020





ARRIVE DANS LES SERVICES LE

31 JAN. 2020

Annexe n° 1

Bernard MULLER

Le 30 janvier 2020

(masqué par
confidentialité)

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
4, place Sadi-Carnot
83340 LE THORONET

Objet : Enquête publique :
relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées

Dossier n° E19000110/83

Monsieur le Maire,

Au terme de l'enquête publique, citée en objet, qui s'est déroulée du 21 décembre 2019 au 24 janvier 2020 dans votre commune en conformité avec votre arrêté du 3 décembre 2019, veuillez trouver ci-joint mon rapport de synthèse des observations recueillies.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

PJ

Le Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DU VAR

Dossier n° E19000110/83

COMMUNE DE LE THORONET

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique relative au projet
du Plan Local d'Urbanisme et au projet de
zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de
LE THORONET**

Enquête publique du samedi 21 décembre 2019 au vendredi 24 janvier 2020

**en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Maire de Le Thoronet
du 3 décembre 2019**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Destinataire : Monsieur le Maire de Le Thoronet.



- 1 -

Je soussigné, Bernard MULLER, ingénieur des Arts et Métiers, désigné commissaire enquêteur par décision n°E19000110/83 en date du 14 novembre 2019 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Toulon, et suivant les termes de l'arrêté du 3 décembre 2019 de Monsieur le Maire de Le Thoronet, pour effectuer l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Thoronet,

établis ci-après le **procès verbal de synthèse** des Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des observations du public recueillies durant l'enquête qui s'est déroulée du 21 décembre 2019 au 24 janvier 2020 en mairie du Thoronet.

Remarque : Nous ne reprendrons ici que les éléments principaux ; il y a lieu de prendre connaissance de l'intégralité des observations dans les avis des PPA, dans le registre d'enquête et dans les pièces annexées.

I- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Dans l'ordre chronologique des avis.

1-ENEDIS :

Rappel de prescriptions techniques.

2-Agence Régionale de Santé (ARS)

Le PLU doit s'assurer de l'adéquation ressources/besoins.

Le PLU doit préciser que la végétalisation de certains espaces devra être réalisée avec des espèces non allergisantes.

3-GRT GAZ

Le territoire du Thoronet est impacté par deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT GAZ.

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est prise en compte dans le PLU, toutefois quelques remarques sont à prendre en compte dans différents documents.

4-ONF

Les forêts communale et domaniale du Thoronet sont prises en compte et décrites à la page 97 du tome 1.1 (Diagnostic et état initial de l'environnement), même s'il conviendrait de préciser ou actualiser les périodes de validité des aménagements forestiers.

Le recours aux EBC ne s'impose pas pour les forêts communale et domaniale du Thoronet.

5-Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Rappel des différentes prescriptions.

Pour la ligne aérienne 2 x 400 kV NEOULES- TRANS 1 et 2, demande de déclassement de l'EBC traversé en retranchant les bandes de déclassement de la façon suivantes :

- de 80m de large de part et d'autre de l'axe des lignes.

6-Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA

Différentes observations à réintégrer :

- les servitudes d'utilité publique patrimoniales
- espaces boisés classés
- le patrimoine local
- le règlement

7- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Demande abandon du zonage 2Aux et le maintien en zone A de la totalité des parcelles concernées.

8-Chambre d'Agriculture du Var

Nombreuses observations avec en conclusion :

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Var sur le PLU arrêté sous réserves :

- de modifier le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle
- de prendre en compte les enjeux agricoles dans la délimitation des différents zonages
- de la relocalisation du projet de zone d'activités dans un secteur n'impactant pas l'agriculture

9-Conseil Départemental du Var

Précisions d'utilisation de la voirie départementale pour les OAP 1 et OAP 2

Précision sur le patrimoine archéologique du hameau de Sainte-Croix

Le projet d'aménagement de la vallée de l'Argens n'est plus porté par le Département

10-Chambre de Commerce et d'Industrie du Var

Accord sur le PLU y compris la zone artisanale 2Aux et la zone touristique objet de l'OAP 4

11-Communauté de communes « Cœur du Var »

Différentes remarques et précisions à intégrer

12-Sous-Préfecture de Brignoles

De nombreuses remarques à prendre en compte dans le PLU.

Principales demandes qui sont des **réserves** :

- Revoir, au regard du risque feux de forêts, le périmètre des OAP 1 et OAP 2 ainsi que de la zone Ub1
- Retirer les OAP 4 et OAP 5
- Reclasser la zone 2AUx en zone A

13-Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Supprimer le STECAL Nt Le Petelin
- Différentes remarques à prendre en compte
- Avis conforme concernant la zone 2AUx qui doit être abandonnée .

14-Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- Renforcer la justification du choix et du périmètre des sites en termes de consommation foncière (OAP 4 en particulier) et préciser les conditions d'implantation des habitations légères de loisir prévues par le STECAL Nt du Petelin (OAP 5)
- Préciser la localisation des nouvelles zones agricoles (A) et procéder à une analyse des incidences environnementales de ce changement de zonage
- Réaliser une analyse environnementale plus fine pour préciser les enjeux de biodiversité et déterminer la présence d'espèces protégées sur les secteurs de projet (OAP 1, OAP 4, OAP 5 et zone Ue) Démontrer la mise en œuvre de la séquence « éviter, puis réduire, voire compenser » sur les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation
- Réduire la superficie du STECAL Nt du Pételin (OAP 5) en excluant une partie de la parcelle 37 du périmètre d'aménagement, afin de limiter les incidences paysagères sur le site classé
- Justifier le choix des sites de projet des OAP n°4 et n°5 au regard du risque d'incendie de forêt, et traduire les mesures d'évitement et de réduction dans les OAP.

A-Observations concernant la zone 1AUt et L'OAP 4 (REGOULIER)

1 observation et un dossier défendant le projet

Dossier n°1 et obs page 3 : Mr Van Shardenburg donne ses arguments pour la défense de son projet

7 observations sur le registre d'enquête et 45 dossiers contre le projet de « résidences de vacances »

Les dossiers comportent d'autres observations concernant par exemple l'OAP 5 et l'ancien site minier des Codouls.

Obs page 9 : Mr et Mme Cartigau

Obs page 9 : Mr et Mme Carcat

Obs page 10 : Mr Morel Guy

Obs page 11 : Mr et Mme Goncalves

Obs page 12 : Mr S. Leborgne : + différentes observations sur le PLU

Obs page 13 : Mr et Mme Lemosse

Obs page 15 : Mr et Mme Crametz

Dossier n°4 : Mail et lettre : Mr Marc Verneuil

Dossier n°11 Joelle Simi Vincent et Thierry Vincent

Dossier n°17 : Mr et Mme Saissi

Dossier n°19 : Mr et Mme Malet

Dossier n°21 : Alexandra Aubry. Cette **lettre-type** va se retrouver dans de nombreux dossiers suivants. Elle comporte une deuxième partie contre le projet de l' OAP 5 et une troisième sur l'ancien site minier des Codouls qui doit être préservé.

Dossier n°22 : Alcantara Manuel : lettre-type

Dossier n°23 : Ariane Demarigny

Dossier n°25 Mr Rey Claude : lettre-type

Dossier n°26 : Mme Rey Christine : lettre-type

Dossier n°28 : Mme Suzanne Dubois-Marlot : lettre-type

Dossier n°29 : Mr Freddy Peeters : lettre-type

Dossier n°30 : Mme Mireille Mazzoleni : lettre-type

Dossier n°31 : Mr Georges et Mme Martine Calonne: Document plus complet que la lettre-type indiquée ci-dessus mais qui concerne les mêmes projets.

Dossier n°32 : Mme Isabelle Granger : lettre-type

Dossier n°33 : Mr Christophe Calonne : idem dossier n°32

Dossier n°34 : copie du dossier n°33 mais sans signature (?)

Dossier n°35 : Mr Benoit Guerit : lettre-type

Dossier n°36 : Mme Valérie Guerit : lettre-type

Dossier n°37 : Mme Carine Rozat-Latil

Dossier n°38 : Mme Laurence Rozat-Latil

Dossier n°39 : Mr David Tisserand : lettre-type

Dossier n°40 : Mme Véronique Lhomme : lettre-type

Dossier n°41 : Mme Céline Sauvier : lettre-type

Dossier n°42 : Mme Anne Verhoeke : lettre-type

Dossier n°43 : Mr et Mme Guy Morel : lettre-type

Dossier n°44 : Mr Marcel Landra : lettre-type

Dossier n°45 : Mr Sébastien Berger ; lettre reprenant les mêmes arguments que la lettre-type sous une forme différente

Dossier n°47 : Mr Eric Garcia : ses observations sont celles émises par les PPA (OAP1, OAP2, OAP4, OAP5, zone Ub1, zone 2AUx) et il n'apporte aucune proposition nouvelle.

Dossier n°54 : Mme Dauphin Claudine : lettre-type

Dossier n°55 : Mr Dotta Stéphane : lettre-type

Dossier n°58 : Mr Guy Vandewalle : lettre-type



Dossier n°59 : Mme Marie-José Renaud : lettre-type

Dossier n°60 : Mr Adam et Mme Frenger : lettre contre le projet d'un village de vacances, contre la zone artisanale et le concasseur

Dossier n°61: Mme Françoise Berthiaux: lettre identique au dossier n°47

Dossier n°62 : Mr Lucien Berthiaux : lettre identique au dossier n°47

Dossier n°64 : Mme Patricia Namin ; lettre-type

Dossier n°66 Mr Alain Silva : lettre identique au dossier n°47

Dossier n°68 : Mr Davy Boudesocque ; lettre identique au dossier n°47

Dossier n°71 : Mme Mazouz Aïssa : lettre-type

Dossier n°72 : Mr James Supple et Mme Shirley Croom, Supple : lettre contre le projet de centre de loisirs et le concasseur

Dossier n°73 : Mme Véronique Dumaine : lettre-type

Dossier n°75 : Mme Voisin Yvette : lettre-type avec signature identique à n°75

Dossier n°76 : Mr Voisin Henri : lettre-type avec signature identique à n°75

Dossier n°77 : Mr Philippe Blavette : lettre-type

Dossier n°78 : Mme Vanessa Lartigue : lettre-type

B-Observations concernant les Hameaux :

Nous incluons dans ce paragraphe les observations liées à l'installation d'un concasseur au Hameau des Codouls, car celle-ci est souvent à l'origine d'une demande de changement de zonage.

Ce paragraphe est concerné par **6 observations sur le registre et 14 dossiers annexés.**

Obs page 2 : Mr Diaz : non au concasseur

Obs page 4 Mme Annick Thonet-Boons demande d'ajouter « boisée » à la zone N du Hameau des Codouls

Obs page 4 Mr Philippe Journeau demande d'inscrire au patrimoine différents bâtiments du Hameau des Moures

Obs page 4 Mr Christian Tekielski : non au concasseur

Obs page 5 Mr Hjalmar: non au concasseur

Obs page 6 Mr Lettinger Gilles : s'étonne de reconstructions illicites au Hameau des Moures

Dossier n°7 Mme Véronique Seybald : concerne le Hameau du Pont d'Argens : assainissement, patrimoine, circulation ; milieux à protéger !

Dossier n°8 Mme Florence Paul-Camail : plaidoyer pour les hameaux

Dossier n°12 : Reclassement en zone NB des 13 hameaux systématiquement en zone N
Classement en zone A de parcelles ayant leur place en zone N. Contre le projet de concasseur et contre le projet de l'OAP 4.

Dossier n°13 Mr Alain Chardon et familles : observations sur les hameaux et en particulier sur le Hameau du Pont d'Argens : modification du zonage, circulation, protection du patrimoine.

Dossier n°19 Mr Robert Chardon : observations sur le Hameau du Pont d'Argens avec des demandes sur la modification du zonage, la protection du patrimoine (pont)

Dossier n°24 : Mr Bernard Bachschmidt : non au concasseur et demande le classement du secteur en « EBC »

Dossier n°27 : Mr et Mme Boucherat demande le classement du secteur des Codouls en EBC

Dossier n°48 : Mme Clémence Salou évoque les problèmes liés au danger de la circulation et au manque d'assainissement au Hameau du Pont d'Argens

Dossier n°56 : Mr et Mme Medjaoud : Hameau des Moures : réhabilitations de ruines

Dossier n°57 : Pétition signée par 14 habitants du Hameau des Moures pour valoriser le patrimoine du hameau

Dossier n°67 : Mr Jean-Michel Turin : non au concasseur et demande le classement du secteur en « EBC ». Il demande en outre l'autorisation d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit des maisons.

Dossier n°69 : Mme Marjorie Viort : 5 observations

1/ Zonage des hameaux

2/ Sécurité du Hameau du Pont d'Argens et de son édifice

3/ER parcelle 474 : cette propriétaire est contre l'emplacement réservé

4/Non au concasseur

5/Contre la réalisation de l'OAP 4

Dossier n°70 : il s'agit de la pétition enregistrée dossier n°57 envoyée par mail

Dossier n°74 : Mr Sanchez Francisco demande la constructibilité de parcelles en zone A au Hameau des Fadons



C-Personnes n'étant pas d'accord avec le nouveau zonage de leur(s) parcelle(s) :

Ce paragraphe concerne **5 observations sur le registre et 7 dossiers annexés**

Obs page 6 Mme Corinne Demassue demande augmentation de la partie constructible de la parcelle 371 à Bellebarbe.

Obs page 6 Mme Danielle Bergez demande constructibilité de sa parcelle 930 lieu-dit La Colette

Obs page 7 Mr et Mme Bagur Jean-Pierre et Monique n'acceptent pas que leur terrain constructible en 1975 soit passé en zone N.

Obs page 14 Mme Dauphin Claudine : demande que sa parcelle 469 au Claudane redevienne constructible et que sa parcelle 228 soit classée en zone Uc et non pas Ap.

Dossier n°2 : Mr Agnès demande constructibilité pour les parcelles 330 et 242.

Dossier n°14 : Mrs Béliot Didier et Eric ne sont pas d'accord avec le classement de leur parcelle 11 aux Rimades.

Dossier n°20 : Mme Jeannette Bonicel demande que les parcelles 17, 18, 24, 25 situées au quartier des Rimades puissent être intégrées à une zone constructible.

Dossier n°46 : Mr Laurent Fabre demande que les parcelles 266 et 267 au lieu-dit Val de Solier soient classées en zone agricole A.

Dossier n°65 : Mme Mireille Taxi s'étonne que ces parcelles 32, 33, 527, 546 sont classées en zone Ub1 et devraient être en zone Ub.

Cas particulier :

Dossier n°10 Collectif (Mr et Mme Carillet Christian, Mr et Mme Carru Fabrice, Mr et Mme Carru Michel, Mr et Mme Puche Jean-Claude, Mr et Mme Rollando Romain) contre le classement en zone Ub des parcelles 330, 650, 651, 656 et 643.

Dossier n°49 les propriétaires indivis (Mr Jeanneret Jean-Pierre, Mr Gatta Pierre, Lurcon Georges) souhaitent qu'une superficie de 7 à 8000 m2 de la parcelle 338 soit rattachée à la zone Ub.

Obs page 15 Mme Albares s'inquiète de la contestation concernant ses parcelles 650 et 656.

D-Personne d'accord avec le classement de sa parcelle :

1 observation sur le registre

Obs page 3 Mme Bonansea accord pour sa parcelle AX 341 en zone Uc

E-Personnes cuntestant les emplacements réservés

1 Observation sur le registre et 3 dossiers annexés

Obs page 15 : Mr et Mme Crametz contre ER44

Dossier n°51 : Mr Michel Dutreux et Mme France Fermier : observation sur l'emplacement réservé 39 sur parcelle 389 + observations générales.

Dossier n°52 : Mr Franck Geoffroy conteste la situation de l'ER 36 entre les parcelles 854 et 855.

Dossier n°53 : Mr et Mme Geoffroy Georges et Valérie : contestation identique au dossier 52

F- Autres observations :

5 observations sur le registre et 8 dossiers annexés

Obs page 3 : Mme Moreau s'inquiète pour son commerce si la rue Grande devient piétonne.

Obs page 7 : Mr Mme Guenin s'étonne de ne pas être concernés par le raccordement au réseau d'assainissement et pourquoi le chemin de Belle Barde n'est toujours pas communal.

Obs page 8 : Mr Leborgne Marc donne son avis sur la densification de l'habitat.

Obs page 9 : Voir dossier n°16

Obs page 14 : Mr Siozac Alain : il demande que les 12 hameaux soient considérés comme agglomérations et refuse que la commune se transforme en « zone industriel et commercial ».

Dossier n°3 : Mr Kohl et Mme Bohnenberger se plaignent de différents dépôts sur la parcelle 465, de constructions illicites et de la présence d'un container

Dossier n°5 : Mr Edgar Vignaux voudrait pouvoir installer sur la parcelle 192 au Hameau des Fadons une association de personnes souffrant d' « hyper électro sensibilité » (?)

Dossier n°6 : Mr Jean-Charles Rainaud : 14 observations, propositions

Dossier n°9 : Mr Ripert Kévin : observations sur 6 sujets

Dossier n°15 ; Domaine de Seguemagne : Remarques et précisions sur l'annexe 2 du règlement : Fiche d'identification du patrimoine bâti et paysager à protéger ; concernent les points 39,41 et 42.

Dossier n°16 : Mme Maria Rufino Silva et Mr Tristan Guinard : globalement d'accord sur le PLU mais évoquent 3 points : Evolution démographique, Bruits, PADD pages 10, 11 et 15.

Dossier n°50 : Succession Nivière : 1) garage en rez-de-chaussée rue Grande, ne permettant pas le partage du bien. 2) Classement en zone rouge ou bleu de la parcelle 357. 3) opposition au projet de zone artisanale sur leur parcelle 194 au Clos d'Ane

Dossier n°63 : Mme Audrey Zamari : 1) n'est pas d'accord sur l'interdiction des brise-vue
2) bornes incendie rue Grande.

Fait à Fréjus le 30 janvier 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. K. H.', written in a cursive style.

Reçue le 13 février 2020 en main propre

Bernard MULLER

DEPARTEMENT DU VAR

Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement de BRIGNOLES

Annexe n° 2

MAIRIE

DE

LE THORONET

83340

☎ : 04 94 73 87 11

☎ : 04.94.60.10.57

contact@lethoronet.fr



Le Thoronet, le 12 février 2020

Monsieur Bernard MULLER

(masqué par confidentialité)

Nos réf. : GU/ER/ n° 2020-61

Objet : Réponses de la Commune de LE THORONET, suite au procès-verbal de Synthèse des observations de l'Enquête publique conjointe

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je reviens vers vous dans le cadre de l'enquête publique conjointe, relative au projet de P.L.U. et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de LE THORONET.

Après une lecture attentive du procès-verbal de synthèses des observations que vous m'avez transmis, notamment celles des Personnes Publiques Associées, je souhaite vous apporter des éléments de réponses, à travers les documents transmis en Pièce jointe.

Je n'ai cessé que de protéger l'intérêt du Thoronet et de ses habitants, en respectant les contraintes réglementaires ainsi que les objectifs qui ont été fixés par les services de l'Etat tout le long de la période de concertation précédant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Mes services, en la personne de Mme ROBERT, demeurent à votre entière disposition.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

LE MAIRE,

GABRIEL UVERNET



– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Annexe n° 2

Analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté le 29 Juillet 2019

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>1- Avis services de l'Etat – 4 novembre 2019</p>	
<p>Risque feu de forêt</p> <p>Il convient, avant tout, de proscrire l'extension de l'urbanisation dans les zones boisées, dans les zones en interface habitat/zone naturelle, dans les secteurs isolés ou situés à proximité d'un massif.</p> <p>Le PLU doit intégrer les principes du paragraphe « principes généraux pour limiter le risque incendie de forêt »</p>	<p>Maintien des secteurs de projet et des OAP</p> <p>L'OAP 1 Les Oliviers et l'OAP 2 Le Clos, à vocation d'habitat, sont conservées dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et les objectifs de production de logements, en cohérence avec les objectifs du SCOT Cœur du Var dans le DOO (dans le DOO</p> <p><i>Orientation 4. Des ressources et des paysages valorisés, support de la création de richesses</i></p> <p><i>4.1. Un potentiel touristique exploité sur la base d'une image et d'un développement de l'offre en hébergement en adéquation</i></p> <p><i>O-1.15 Soutenir et encadrer le développement d'une offre en hébergement touristique structurante.</i></p> <p><i>[... Ces projets sont localisés en priorité dans les communes des collines et des vallons de l'Issole (Le Thoronet, Cabasse, Flassans et Bessel)...]</i></p>
<p>Incidences sur les OAP</p> <p>Quatre OAP sont fortement exposées ce qui implique de revoir leurs périmètres.</p>	<p>L'OAP 4 Le Régoulier et l'OAP 5 Le Péteilin, à vocation touristique, sont conservées dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et l'application des objectifs du SCOT Cœur du Var en matière de tourisme et d'hébergements</p> <p>En matière de défense incendie, la commune du Thoronet dispose des moyens nécessaires pour permettre de défendre les espaces urbanisés actuels et futurs au sein du village. Elle dispose notamment d'un réseau de poteaux incendie dont l'état est disponible sur le site du SDIS 83 Remocra. Elle dispose également de voies d'accès et de secours calibrées pour l'intervention des secours ainsi que des emplacements réservés inscrits au PLU pour élargir les voies nécessaires. Les pistes DFCI qui ne seraient pas encore de propriété publique seront ajoutées (emplacements réservés inscrits pour l'approbation du PLU).</p>
<p>OAP 1 Les Oliviers</p> <p>Le périmètre doit être redéfini car il est situé en zone boisée et à moins de 200 m du massif situé à l'ouest et au nord-est. Le parking projeté dans une partie en zone R1, R2 et R3 du PPRI doit être modifié car incompatible avec le PPRI.</p>	<p>L'OAP 1 Les Oliviers dispose d'un poteau incendie PI TRT 20 d'un débit supérieur à 60m³/h situé le long de la RD 79.</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Éléments de réponse / prise en compte de la commune
<p><u>OAP 2 Le Clos</u></p> <p>Les parcelles 553 et 557 à l'ouest sont situées à moins de 200 m du massif, l'aménagement est à revoir.</p>	<p>L'OAP 2 Le Clos dispose d'un poteau incendie PI TRT 48 d'un débit supérieur à 60m³/h situé sur le chemin André Camail et en contact direct avec la zone d'urbanisation future pour de l'habitat.</p>
<p><u>OAP 4 Régoulier</u></p> <p>Considèrent que l'opération est située en zone boisée et qu'elle est située en discontinuité de l'habitat existant, celle-ci augmenterait l'exposition au risque feu de forêt. il convient de retirer cette OAP.</p>	<p>L'OAP 4 Le Régoulier sera défendu par des moyens DECI à créer ou à renforcer. Le site sera équipé de 3 accès motorisés distincts dont 2 existent vers la RD17 et 1 sera créé par le village et le secteur de La Bourgade. Les accès seront calibrés pour permettre l'accès des secours. Un réservoir d'eau pour la défense incendie sera installé sur un point haut du site ainsi qu'un projet d'étang artificiel permettant d'assurer une réserve d'eau. Une zone coupe-feu sera créée autour du site et les obligations légales de débroussaillage appliquées. Un espace refuge en dur sera créé permettant d'accueillir la population du site. Les constructions, aménagements et matériaux seront appropriés au risque incendie. Des prestataires spécialisés seront mobilisés pour la conception du projet (FIRE STME) ainsi que la consultation en amont des services du SDIS 83.</p>
<p><u>OAP 5 Le Péteilin</u></p> <p>En raison du risque feu de forêt, le STECAL doit être supprimé et l'Oap abandonnée.</p>	<p>L'OAP 5 il s'agit d'un projet ayant un impact positif sur l'économie du Thoronet. Le Péteilin accueille aujourd'hui des gîtes et chambres d'hôtes, il s'agit d'un projet qui s'inscrit sur 10 ans avec l'accord du Département). Ainsi, le site est d'ores et déjà pourvu des équipements nécessaires pour permettre la défense contre les incendies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un raccordement au réseau public d'alimentation en eau, - une réserve d'eau sous la forme d'une citerne de 60m³ dédiée à la sécurité incendie ainsi qu'une seconde réserve de 30m³, - une pièce de refuge en dur de 60m², - deux accès motorisés distincts, - l'application des obligations légales de débroussaillage. <p>Le site des Oliviers (OAP1) et celui du Clos (OAP2) ne sont pas situés en interface directe avec les espaces boisés, leur urbanisation ne vient donc pas augmenter les espaces vulnérables entre espaces urbains et espaces boisés. Le site du Régoulier est bordé au nord-ouest, à l'est et au sud par des espaces viticoles qui forment des coupe-feux et permettent d'éviter la propagation des incendies de forêt.</p>
<p><u>Ub1 Belle Barbe</u></p> <p>La zone constructible Ub1 ne doit pas être étendue au-delà de la ligne de crête</p>	<p>Le quartier de Belle Barbe dispose de plusieurs poteaux incendie dont le PI TRT 49 et le PI TRT 18 d'un débit</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>et du chemin qui constitue la limite actuelle de l'urbanisation (parcelles AX 205, 206, 58, 371</p>	<p>supérieur à 60m²/h, le Pl TRT 17 d'un débit compris entre 30 et 60m²/h. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation sur la façade nord de ce quartier évite les problématiques de ruissellement en façade sud.</p> <p>Le territoire communal est soumis aux obligations légales de débroussailllements qui sont appliquées suivant l'arrêté préfectoral en vigueur et qui seront également appliquées autour des zones nouvellement construites.</p> <p>Les nouvelles constructions dans ces espaces seront soumises à la réglementation DECI et respecteront le règlement départemental DECI en vigueur.</p>
<p>Le règlement</p> <p>Le règlement préconise pour les zones Ua, Ub, Uc, A et N des haies de 2,5 m maximum. Le règlement du débroussailllement obligatoire impose 2 m maximum</p>	<p>Modifications intégrées au PLU</p> <p>L'OAP 1 Les Oliviers est modifiée pour éviter de créer un parking en zone rouge du PPRI. Cette partie du site sera dédiée à un espace vert / aire de jeu. L'espace de stationnement sera positionné en amont, hors zone rouge du PPRI.</p> <p>L'OAP 5 Le Pételin et le zonage du STECAL Nt sont modifiés afin de réduire l'emprise de la zone autour des bâtiments existants et notamment de la zone de refuge. Le STECAL Nt passe d'une surface initiale de 4,98 ha à 1,65 ha, soit une réduction de plus de 65% de sa surface ; avec pour condition que les installations soient établies dans un rayon maximal de 300 mètres du bâtiment de zone refuge.</p> <p>L'état des lieux des poteaux incendie sera intégré au rapport de présentation (base Remocra).</p> <p>Un autre emplacement réservé pour créer du stationnement, est situé en partie, en zone rouge du PPRI : la partie en zone rouge du PPRI permettra la création d'un espace vert et le stationnement sera réalisé hors zone inondable (la justification ajoutée).</p>
<p>Emplacements réservés</p>	<p>La Communauté de Communes Cœur du Var (CCCV) a transmis à la commune les emplacements nécessaires pour les pistes DFCL. Ils seront ajoutés pour l'approbation du PLU en tant qu'emplacements réservés.</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Éléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>Pour la pérennité des équipements DFCL, des ER seraient à étudier</p>	
<p>Débroussaillage</p> <p>Les OLD doivent faire l'objet d'une annexe au PLU.</p> <p>Il convient de mentionner les OLD dans le rapport de présentation.</p>	<p>Les annexes informatives du PLU contiennent une partie Risques / feu de forêt.</p> <p>Les OLD seront mentionnées au rapport de présentation.</p>
<p>Risque inondation</p> <p>Le phénomène de ruissellement n'est pas essentiellement urbain. Il convient de mentionner au paragraphe 3.5.2 Risque inondation page 117 de l'EIE le PGRI, la SLGRI, le PAPI. En outre la compatibilité avec le PGRI doit être établie.</p> <p>Le PLU envisage un changement de destination des bâtiments secteur Château de la Martinette, le changement de destination doit être supprimé pour les bâtiments situés dans les parcelles classées en zone rouge aléa très fort.</p>	<p>Le PLU maintient les deux bâtiments situés à l'ouest (hors zone PPRi) et supprime le bâtiment situé à l'est et en zone rouge du PPRi.</p>
<p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Il serait opportun de mettre en place un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (à joindre en annexe du PLU).</p>	<p>La Commune prend bonne note de cette remarque.</p> <p>La zone fermée à l'urbanisation 2AUX est maintenue dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et les objectifs économique.</p>
<p>Agriculture</p> <p>Du fait de la consommation d'espaces en production AOC et de l'impact paysager fort en entrée de village, la zone 2AUX doit être abandonnée et reclassée en zone A.</p>	<p>Le PLU a démontré les besoins du territoire en matière d'activités artisanales : la zone artisanale de la Gasquette étant saturée, la zone de Sainte Marie étant tournée vers une vocation de commerces et services avec peu d'espaces résidentiels, les dents creuses au sein du village étant plus appropriées pour accueillir des logements ou des équipements proches du centre-village ; la commune du Thoronet se trouve dans la nécessité de pouvoir offrir un espace dédié aux activités économiques.</p> <p>Des solutions alternatives ont été analysées avant d'établir le projet de zone artisanale sur le site de la zone 2AUX. Les contraintes évoquées sont celles du PPRi, du site classé du Vallon de l'Abbaye, des accès, ou encore de la topographie et du relief encaissé du village. Le territoire du Thoronet est également concerné par un classement en AOC, y compris en zone urbaine construite dans le village, ajoutant une contrainte supplémentaire pour le développement économique et démographique du territoire. Le zonage en AOC au sein des zones urbaines et autour du village ne peut justifier d'impacter à lui seul l'économie locale.</p> <p>Par ailleurs, les ZAE sont désormais de la compétence de la Communauté de Communes Cœur du Var. La</p>

- Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>Règlement de la zone A</p> <p>L'annexe définissant l'exploitation agricole telle que figurant dans la suggestion de règlement de la zone A annexé à la Charte agricole du Var doit être intégrée au PLU.</p> <p>Le règlement doit se mettre en conformité avec la Charte en ce qui concerne l'accueil à la ferme.</p> <p>Le règlement doit autoriser en zone naturelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.</p> <p>La zone Ap aurait pu être étendue au niveau du hameau des Ferrauds en lien avec le site classé.</p> <p>Dans l'article A1 il convient de rappeler l'interdiction des dépôts de déchets non liés à un usage agricole, s'applique également au site classé.</p> <p>Dans l'article A2, compléter sur les exhaussements et affouillement, restanques etc conformément à l'avis.</p> <p>Ajouter interdiction camping à la ferme ou isolé en site classé.</p> <p>Ajouter que dans le site classé les constructions devront autant que possible être regroupées.</p>	<p>Seront intégrés au règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement sera mis en conformité pour l'accueil à la ferme selon la Charte des espaces agricole du Var - La définition d'exploitation agricole de la Charte sera ajoutée - La mention en site classée sur le regroupement des constructions sera ajoutée - L'article A1 sur les dépôts de déchets sera intégré - L'article A2 les exhaussements et affouillement sera intégré <p>La zone naturelle n'autorisera pas les constructions et installations agricoles qui sont permises en zone agricole.</p> <p>Tous les hameaux du territoire sont inscrits en zone N du PLU et resteront comme tels.</p>
<p>EBC</p> <p>Le document « justification des choix » n'intègre pas de justification de la délimitation des EBC et ne met pas en relation avec l'analyse paysagère et environnementale.</p> <p>Sont mentionnés 58 ha de forêt domaniale Cabasse/Thoronet et 80 ha de forêt communale. L'EBC figurant au zonage exclut une part importante de forêt située au sud de la départementale. Cette partie devra être réintroduite dans</p>	<p>présente zone inscrite au PLU est une zone pour le moment fermée à l'urbanisation. Cette dernière sera ouverte après modification ou révision du PLU avec la création d'une OAP qui permettra d'intégrer des mesures paysagères fortes au bénéfice notamment des entrées de ville ainsi que de l'environnement.</p> <p>Les EBC ont été définis par rapport à l'ancien POS avec une adaptation en zone naturelle et agricole en fonction des espaces cultivés et cultivables (zone A).</p> <p>Des EBC sont ajoutés pour l'approbation du PLU au niveau des rives de l'Argens (hors espaces cultivés) ainsi que dans le site classé du Vallon de l'Abbaye en bordure de l'Abbaye et au niveau des forêts domaniale gérées par l'ONF.</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>l'EBC.</p> <p>Les ripisylves de l'Argens doivent être classées en EBC au sein du site classé (rive droite et gauche).</p> <p>Les zones A et N en site classé pourraient être renforcées par des EBC sur les zones caractéristiques (compléter par un diagnostic paysager)</p>	
<p>Annexe de l'avis de l'Etat</p> <p>Vis-à-vis du risque incendie, le PADD doit être complété par la mention « Proscrire l'urbanisation isolée ainsi que dans les interfaces entre espaces bâtis et espaces boisés ».</p>	<p>La commune ne souhaite pas modifier son PADD sous peine de remettre en cause son économie générale et ses orientations principales.</p>
<p>Gestion de la forêt</p> <p>Il est demandé de joindre aux annexes du PLU les bois et forêts soumis au régime forestier.</p>	<p>La carte de l'ONF jointe dans l'avis sera ajoutée aux annexes.</p> <p>La carte et la liste des SUP sont des documents établis par les services de l'Etat.</p> <p>La liste jointe en annexe du PLU sera néanmoins corrigée.</p>
<p>Zones humides</p> <p>Le secteur environnant la piste ULM de Pardigon (AO 36 et 384) n'est pas identifié dans l'EIE et le RNT.</p>	<p>Cette zone humide sera ajoutée dans l'état des lieux.</p>
<p>GRTgaz</p> <p>Voir avis GRTgaz</p>	<p>Voir avis GRTgaz</p>
<p>Architecture et patrimoine</p> <p>Voir avis UDAP</p>	<p>Voir avis UDAP</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Éléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>2 - Avis de la CDPENAF – 6 novembre 2019</p> <p>Avis favorable avec les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer le STECAL Nt Le Péteclin en raison du risque incendie - Supprimer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison du risque inondation (parcelles en zone rouge avec aléa très fort du PPRi) - Prendre en compte le potentiel de valorisation économique de la forêt dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle - Concernant le règlement : <ul style="list-style-type: none"> · Intégrer l'annexe définissant l'exploitation agricole de la Charte agricole du Var · Autoriser en zone naturelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière · Se mettre en conformité avec la charte agricole du Var en ce qui concerne l'accueil à la ferme <p>La commission donne un avis favorable à la consommation substantielle des surfaces bénéficiant d'une AOP, excepté pour la zone ZAUX du fait de la consommation d'espace en production et de l'impact paysager fort en entrée de village. l'avis délivré dans ce cadre est un avis conforme.</p>	<p>Voir avis de l'Etat</p>



- Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
3 - Avis UDAP – 3 octobre 2019	
SUP Patrimoniales	
Le classement en tant que Monuments Historique concerne la totalité des parcelles AM 107 et C 91, à 102, 105 et 343. Le document graphique est à corriger.	Le zonage sera corrigé aux plans de zonage.
Le document graphique présente bien le périmètre du site classé mais n'est pas assez lisible.	
EBC	/
Voir avis de l'Etat	
Patrimoine local	
Le PLU identifie 57 éléments qui ne comprennent pas toujours de localisation / description / prescription.	La commune prend bonne note de ces remarques et amendera la liste des éléments de patrimoine.
Les éléments identifiés dans l'EIE ne se retrouvent pas tous dans l'inventaire. Il manque notamment des hameaux parmi les 15 (les Ferrauds, Gazans), des domaines comme le Logis principal, domaine de l'Abbaye, la Manuelle.	Pour complément :
L'UDAP préconise de revoir cette partie pour créer un catalogue par thématiques : bastides, hameau, cabanon, patrimoine de l'eau, etc).	Le Domaine de l'Abbaye est identifié en élément n°1.
L'UDAP demande que soit appliqué dans les dispositions générales un paragraphe de prescriptions tel que détaillé dans l'avis.	Les dispositions générales prévoient des prescriptions en 3 catégories : patrimoine bâti, patrimoine paysager et écologique correspondant aux végétaux (cette mention sera ajoutée) et cônes de vue paysagers. Les prescriptions s'appliquent aux éléments identifiés au plan de zonage qu'ils soient de manière surfacique ou ponctuelle avec ou sans fiche (sans fiche par exemple pour les ripisylves).
Les éléments paysagers et écologiques devraient être nommés « végétaux remarquables » pour plus de simplicité. Ils doivent être associés à une fiche d'inventaire et de prescriptions.	
Règlement	
Dispositions générales : il est conseillé de rappeler le contenu de l'article L.151-11 concernant le changement de destination.	L'article L.151-11 est déjà rappelé dans l'annexe 3 qui présente les bâtiments pouvant changer de destination et dans la zone A.
Dispositions communes à toutes les zones : pour éviter les répétitions le règlement pourrait prévoir un article en dispositions générales pour les articles 3, 4 et 11.	Le règlement possède des spécificités par zone, il n'est pas possible de tout réunir en dispositions générales.
Ajouter un chapitre adaptation au terrain avec le paragraphe indiqué dans l'avis.	Ce paragraphe est présent dans tous les articles 11 des zones du règlement.
Article 11 zone UA : il est conseillé d'interdire les terrasses en toiture.	Le règlement est maintenu. Par ailleurs, le règlement du PLU en zone UA sera modifié pour une erreur matérielle : il n'est pas possible d'interdire l'installation de panneaux photovoltaïques. Afin de prendre en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale des prescriptions pour leur bonne intégration seront ajoutées.

- Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
Les ER en site classé doivent faire l'objet d'études paysagères définissant les moyens à mettre en œuvre pour le profil et le tracé, afin de préserver le caractère patrimonial et paysager du site.	Cette mention sera ajoutée avec la liste des ER.
Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
4 – Avis ARS - 9 septembre 2019	
Alimentation en eau potable Les documents indiquent que la ressource en eau est suffisante, mais l'estimation des besoins futurs avec les débits de pointe n'est pas présentée. Le document doit être complété pour s'assurer de l'adéquation ressources/besoins	La commune du Thoronet est en cours d'élaboration de son schéma directeur d'eau potable. Le diagnostic des réseaux et des ressources en eau est en cours de réalisation. Les éléments chiffrés seront ajoutés à la notice sanitaire du PLU en fonction de l'état d'avancement de l'étude.
Air et pollens Le PLU devra préciser que la végétalisation devra être réalisée avec des espèces non allergisantes.	Cette mention sera ajoutée au règlement du PLU.



– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Éléments de réponse / prise en compte de la commune
5 - Avis du SCOT Cœur du Var – 29 octobre 2019	
<p>Croissance démographique et logements</p> <p>La commune prévoit un objectif de production de logements légèrement inférieur aux objectifs du SCOT du fait de différentes contraintes. La production de logements envisagés étant de 180 logements, l'objectif SCOT implique une production de 18 logements locatifs abordables contre seulement 15 dans le projet de PLU. Le PLU doit mettre en place les conditions pour que 10% de la production nouvelle soit dédiée à du logement locatif.</p>	<p>Afin d'être tout à fait compatible avec le SCOT, le PLU augmentera le pourcentage de logements locatifs sociaux à réaliser dans l'OAP 2 Le Clos (3 logements manquants, soit au total une affectation de 90% de l'opération).</p>
<p>Espaces d'activités</p> <p>Il est uniquement recommandé de mettre en place une OAP lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.</p>	<p>Une OAP sera bien mise en place lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Elle sera établie en concertation avec l'intercommunalité Cœur du Var qui dispose seule de la compétence des zones d'activités économiques.</p>
<p>Défense contre l'incendie</p> <p>Il est proposé par le SCOT de mettre en emplacement réservé l'ensemble des pistes DFCl selon la carte transmise par le pôle forêt.</p>	<p>Toutes les pistes DFCl transmises par l'intercommunalité seront mises en emplacement réservé.</p>
<p>Préserver la TVB</p> <p>Il est proposé par le SCOT de créer dans le règlement de la zone A et N un sous-secteur correspondant aux réservoirs de biodiversité en mosaïque afin d'afficher clairement les contraintes qui s'exercent sur ces espaces et d'inscrire les restrictions imposées par le SCOT dans le règlement</p> <p>Il est également proposé d'apporter des compléments aux justifications pour la prise en compte de la préservation de la biodiversité dans le règlement et le zonage.</p>	<p>Les zones A et N seront modifiées pour inscrire des sous-secteurs reconnaissant les réservoirs de biodiversité avec un règlement adapté en lien avec les prescriptions du SCOT.</p> <p>Les justifications seront apportées.</p>
<p>Accueil enfance/jeunesse</p> <p>Il est proposé de transmettre les nouveaux éléments pour compléter le diagnostic.</p>	<p>Le diagnostic sera mis à jour.</p>
<p>Diversifier l'activité agricole</p> <p>Il est proposé d'identifier le canal de Sainte Croix comme élément de patrimoine à préserver et d'identifier les parcelles irrigables avec un sous-zonage A spécifique pour la diversification de l'activité agricole.</p>	<p>Le PLU intégrera le canal de Sainte Croix comme élément de patrimoine ainsi que la création d'un sous-secteur pour les parcelles irrigables.</p> <p>Un paragraphe sera ajouté dans le règlement pour la préservation des canaux.</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>Il est proposé d'ajouter aux dispositions générales un point concernant la préservation des canaux (une rédaction sera proposée).</p>	
<p>Qualité paysagère des espaces urbains</p> <p>Il est proposé à la commune d'intégrer les recommandations concernant la palette chromatique établie par le CAUE.</p>	<p>La commune intégrera les recommandations de la palette chromatique établie par le CAUE (mise à disposition en mairie).</p>
Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>6 - Avis de la Chambre d'Agriculture – 7 octobre 2019</p>	
<p>Rapport de présentation</p> <p>Les données utilisées p.46 (volet agricole du SCOT) sont plus révélatrice que les données du RPG 2010. La CA souhaite que les données de la SAU ne soient pas analysées en parallèle de l'occupation agricole du sol.</p> <p>La CA émet une réserve sur le constat de la diminution de la part du secteur agricole dans les emplois p.50. La CA souhaite que soit mis en avant l'occupation agricole de 20% du territoire, l'installation de jeunes agriculteurs depuis 15 ans.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte ces remarques.</p>
<p>Zone A</p> <p>La CA n'est pas favorable au zonage Ap qui est contraignant pour les exploitations agricoles. Il est souhaité qu'en cas de requête dans ces zones à l'enquête publique, tout projet agricole soit étudié.</p> <p>Accueil à la ferme : voir avis de l'Etat</p>	<p>La commune du Thoronet n'a recensé aucun projet en zone Ap.</p>
<p>Zone N</p> <p>La CA souhaite que soit possible les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p>La zone naturelle n'autorisera pas les constructions et installations agricoles qui sont permises en zone agricole.</p>
<p>Documents graphiques</p> <p><u>Gain d'espaces agricoles</u></p>	<p>Ces zonages correspondent aux demandes d'agriculteurs notamment pour les parcours de pâturage.</p>



– Réponses au Procès-verbal de synthèse

<p>La CA salue l'augmentation des surfaces agricoles par rapport au POS. Elle demande des précisions sur le classement de zones boisées naturelles en zone agricole notamment dans le secteur de la Marquise et des Fèvières.</p>	<p>Une analyse complète pour la localisation de la zone artisanale est présente de la page 56 à 61 (pas seulement en page 61).</p> <p>Elle comporte les éléments demandés. L'analyse des surfaces disponibles à vocation d'activité et l'estimation de la demande locale sont formulés de manière écrite et non cartographique. Cette partie pourra être étoffée.</p>
<p><u>Perte d'espaces agricoles</u></p> <p>Les 3 zones AU du centre-ville sont des espaces cultivés et en friche et situés dans l'aire AOC Côtes de Provence. Compte tenu de leur localisation la CA n'émet pas d'observation mais souhaite qu'un accompagnement des exploitants soit réalisé.</p>	<p>La zone fermée à l'urbanisation 2AUX est maintenue dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et les objectifs économiques (voir argumentaire complet dans l'avis de l'Etat).</p>
<p>La zone 2AUX prévoit la consommation d'espaces agricoles exploitées et en friche. La CA avait demandé la réalisation des étapes Eviter/Réduire/Compenser. On retrouve quelques informations sur les étapes en p.61 des justifications cependant comme le prévoit le SCOT, le PLU ne fait apparaitre aucune étude de densification pour montrer le besoin d'une nouvelle zone économique au regard des demandes locales.</p>	<p>La zone fermée à l'urbanisation 2AUX est maintenue dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et les objectifs économiques.</p> <p>Le PLU a démontré les besoins du territoire en matière d'activités artisanales : la zone artisanale de la Gasquette étant saturée, la zone de Sainte Marie étant tournée vers une vocation de commerces et services avec peu d'espaces résidentiels, les dents creuses au sein du village étant plus appropriées pour accueillir des logements ou des équipements proches du centre-village ; la commune du Thoronet se trouve dans la nécessité de pouvoir offrir un espace dédié aux activités économiques.</p>
<p>La compensation par le classement en zone Ap de la parcelle entre la D17 et la D84 n'est pas une réelle compensation au titre d'une Zone Agricole Protégée. Ce classement n'offre pas une protection supplémentaire de l'espace agricole.</p> <p>Au regard de ces éléments et du manque de justification du besoin, il est demandé que le projet soit relocalisé dans un secteur qui n'impacte pas l'agriculture.</p>	<p>Des solutions alternatives ont été analysées avant d'établir le projet de zone artisanale sur le site de la zone 2AUX. Les contraintes évoquées sont celles du PPRi, du site classé du Vallon de l'Abbaye, des accès, ou encore de la topographie et du relief encaissé du village. Le territoire du Thoronet est également concerné par un classement en AOC, y compris en zone urbaine construite dans le village, ajoutant une contrainte supplémentaire pour le développement économique et démographique du territoire. Le zonage en AOC au sein des zones urbaines et autour du village ne peut justifier d'impacter à lui seul l'économie locale.</p> <p>Par ailleurs, les ZAE sont désormais de la compétence de la Communauté de Communes Cœur du Var. La présente zone inscrite au PLU est une zone pour le moment fermée à l'urbanisation. Cette dernière sera ouverte après modification ou révision du PLU avec la création d'une OAP qui permettra d'intégrer des mesures paysagères fortes au bénéfice notamment des entrées de ville ainsi que de l'environnement.</p>
<p>La zone 1AUt comporte une zone agricole cultivée en oliveraie. La CA souhaite qu'elle soit conservée en totalité.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque.</p> <p>L'OAP sera modifiée pour imposer que la surface actuelle de l'oliveraie soit maintenue (4800 m²). Elle pourra être décalée pour permettre la création des voies de communication et de secours. Afin de gérer les risques d'incendie, les espaces agricoles sont maintenus afin de créer un rôle de coupe-feux.</p> <p>Il sera imposé que l'oliveraie soit étendue dans le cadre de l'organisation de l'OAP de la zone afin de conforter le rôle de coupe-feux et dragément du programme.</p>
<p>Pour les changements de destination de bâtiments agricoles identifiés, la CA demande de préciser : la vocation actuelle des bâtiments, la justification qu'ils ne sont plus utiles à l'exploitation, la compatibilité avec les autres activités sur le site.</p>	<p>Des compléments sur les bâtiments pouvant changer de destination seront ajoutés (Sainte Marie Vieille).</p>

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

<p>le lien avec l'exploitation agricole si existant, la compatibilité avec l'agriculture environnante.</p>	
<p>Des EBC sont identifiés sur certains secteurs agricoles en friche ou cultivés : chemin du Moutas à proximité de l'Agens, secteur AOP chemin du Villard.</p>	<p>Les EBC seront vérifiées dans ces secteurs et si nécessaire supprimés.</p>
<p style="text-align: center;">Objet de l'avis des PPA</p>	<p style="text-align: center;">Eléments de réponse / prise en compte de la commune</p>
<p>7 – Avis INAO – 27 septembre 2019</p> <p>Le projet en zone 2AUX consommera un espace agricole en production et classé en totalité en AOC Côtes de Provence.</p> <p>Sous réserve que le zonage 2AUX soit abandonné et que le PLU maintienne un classement en zone A.</p>	<p>Voir avis de l'Etat et de la Chambre d'agriculture.</p>
<p style="text-align: center;">Objet de l'avis des PPA</p>	<p style="text-align: center;">Eléments de réponse / prise en compte de la commune</p>
<p>8 – Avis MRAE PLU – 29 octobre 2019</p> <p>Qualité de la démarche</p> <p>Les justifications du PLU ne démontrent pas que les secteurs de développement retenus correspondent à l'objectif d'un choix de moindre impact environnemental. En particulier, s'agissant des OAP n°4 et n°5, le rapport de présentation ne fait aucune mention d'éventuels scénarios de substitution.</p> <p>Il est question d'un projet de PLU 2012 qui ne facilite pas la compréhension (projet approuvé ? pourquoi ce projet?).</p>	<p>Des compléments seront apportés concernant les OAP 4 et 5.</p> <p>Le projet de PLU de 2012 n'est pas un projet de PLU arrêté ni approuvé. Il s'agit du projet de PLU avant l'application des lois Grenelle, ALUR et des mesures issues de l'évaluation environnementale. Ces compléments seront ajoutés.</p> <p>Suite à l'adoption de la loi ALUR et à l'approbation du SCOT Cœur du Var, la commune du Thoronet a dû classer l'ensemble de ses 13 hameaux et zones d'habitat périphériques en zone naturelle afin d'éviter le mitage, la consommation d'espaces agricoles ou naturels ainsi que l'étalement urbain. Ce comparatif permet d'évaluer l'évolution du projet de PLU et l'intégration de mesures en faveur de l'environnement.</p>
<p>Analyse des besoins en logements</p> <p>Le tableau de calcul des besoins en logements p.15 tome 2 doit être explicite.</p>	<p>Les chiffres seront mieux explicités.</p>

- Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Éléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>Secteurs encadrés par des OAP</p> <p>Recommandation 1 : Renforcer la justification du choix et du périmètre des sites en termes de consommation foncière (OAP n°4 en particulier) et préciser les conditions d'implantation des habitations légères de loisir prévues par le Stecal Nt du Péteilin (OAP n°5)</p>	<p>Des compléments seront apportés concernant les OAP 4 et 5.</p> <p>Le STECAL Nt du Péteilin est réduit de plus de 65% pour l'approbation du Plu (zone de 1,65 ha). Les implantations des habitations légères de loisirs seront mieux explicitées dans l'OAP.</p>
<p>Sur la biodiversité</p> <p>Recommandation 2 : Préciser la localisation des nouvelles zones agricoles (A) et procéder à une analyse des incidences environnementales de ce changement de zonage</p>	<p>Les incidences environnementales sont faibles entre un classement en zone A ou en zone N puisque le classement réglementera les constructions possibles et n'a aucune incidence sur les pratiques agricoles, usage d'engrais ou pesticides.</p> <p>L'analyse pourra néanmoins être complétée par un zoom sur les secteurs.</p>
<p>Recommandation 3 : Réaliser une analyse environnementale plus fine pour préciser les enjeux de biodiversité et déterminer la présence d'espèces protégées sur les secteurs de projet (OAP n°1, n°4, n°5 et zone Ue). Démontrer la mise en œuvre de la séquence « éviter, puis réduire, voire compenser » sur les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation.</p>	<p>Des compléments seront apportés concernant les secteurs de projets.</p>
<p>Recommandation 4 : Faire figurer le secteur de projet lié à une installation de stockage de déchets inertes et fournir une première approche des incidences liées aux évolutions induites du document d'urbanisme (biodiversité, paysage, circulation...)</p>	<p>Le PLU ne prévoit aucun projet de ce type dans son PADD. Le PLU n'a pas à justifier des incidences d'un projet qui n'est pas inscrit au PADD.</p>
<p>Sur le paysage</p> <p>Recommandation 5 : Réduire la superficie du Stecal Nt du Péteilin (OAP n°5) en excluant une partie de la parcelle 37 du périmètre d'aménagement, afin de limiter les incidences paysagères sur le site classé.</p>	<p>Le STECAL Nt du Péteilin est réduit de plus de 65% pour l'approbation du PLU (zone de 1,65 ha). L'ensemble de la parcelle 37 est supprimée de la zone Nt permettant de limiter les incidences paysagères sur le site classé.</p>
<p>Recommandation 6 : Traduire dans une OAP dédiée les mesures d'insertion paysagère et environnementale à intégrer lors de l'aménagement de la zone 2AUX.</p>	<p>En application du code de l'urbanisation, les secteurs qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation ne comportent pas d'OAP.</p>
<p>Eau potable et assainissement</p> <p>Recommandation 7 : Estimer les besoins futurs en eau potable à l'horizon du PLU en tenant compte des périodes saisonnières critiques.</p>	<p>La commune du Thoronet est en cours d'élaboration de son schéma directeur d'eau potable.</p> <p>Le diagnostic des réseaux et des ressources en eau est en cours de réalisation. Les éléments chiffrés seront ajoutés à la notice sanitaire du PLU en fonction de l'état d'avancement de l'étude.</p>
<p>Sur les risques</p> <p>Recommandation 8 : Justifier le choix des sites de projet des OAP n°4 et n°5 au regard du risque d'incendie de forêt, et traduire les mesures d'évitement et de réduction dans les OAP.</p>	<p>Des compléments seront apportés concernant les OAP 4 et 5 (voir avis de l'Etat sur le risque feu de forêt).</p>



– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>9 - Avis CCI – 28 octobre 2019</p> <p>La CCI est favorable aux mesures et outils mis en œuvre dans le PLU.</p> <p>Concernant le règlement de la zone Ux, la CCI encourage à être plus précis sur les possibilités des logements de fonction afin d'éviter la transformation des bâtiments d'activités en habitat. Il est proposé d'encadrer de manière plus stricte les critères d'autorisation (superficie limitée, intégration au volume du bâtiment principal, accès unique à la parcelle).</p>	<p>Le règlement sera modifié pour autoriser les logements saisonniers ou de gardiennage d'un maximum de 60 m² de surface de plancher par logement.</p>
Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>10 - Avis Département – 28 octobre 2019</p> <p>Voirie départementale</p> <p>Il est bien noté les principes de desserte des OAP 1 et 2 inscrits dans les OAP. L'OAP 3 n'appelle pas d'observation</p> <p>Patrimoine archéologique</p> <p>La liste du patrimoine à protéger identifie le hameau de sainte Croix. Ce hameau constitue un site archéologique. Il est important de préciser que tout projet d'intervention sur le bâti et le sous-sol devra être signalé à la DRAC PACA.</p> <p>Le RP décrit p.49 un projet d'aménagement de la vallée de l'Argens porté par le département. Il convient de préciser qu'en raison des évolutions législatives sur la gestion des rivières, le Département ne porte plus ce projet.</p>	<p>/</p> <p>La mention sera ajoutée au patrimoine à protéger.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié.</p>
Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>11 - Avis ONF – 19 septembre 2019</p> <p>La vision de la forêt est essentiellement ramenée à des enjeux de préservation des paysages, du cadre de vie, de la biodiversité et de protection contre les</p>	<p>L'Etat initial de l'environnement sera complété sur la composante « forêt ».</p>



– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>risques incendies. Ces enjeux forestiers sont essentiels mais n'apparaissent pas suffisants.</p> <p>En complément, il convient de prendre en compte le potentiel de valorisation économique de la forêt dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle. Les documents d'aménagements forestiers pourraient être valorisés pour illustrer les enjeux liés au prélèvement et au renouvellement de la ressource bois.</p>	
<p>Le recours aux EBC des forêts communale et domaniale du Thoronet ne s'impose pas étant donné l'application du régime forestier.</p>	<p>Le zonage en EBC est sollicité par l'UDAP au titre du site classé. L'ensemble des forêts communale et domaniale seront classées en EBC.</p> <p>Des EBC sont ajoutés pour l'approbation du PLU au niveau des rives de l'Argens (hors espaces cultivés) ainsi que dans le site classé du Vallon de l'Abbaye en bordure de l'Abbaye et au niveau des forêts domaniale gérées par l'ONF</p>

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
<p>12 - Avis RTE – 25 septembre 2019</p>	
<p>SUP</p> <p>RTE demande à ce que les SUP soient bien prises en compte en joignant la carte des lignes concernées sur le territoire communal.</p> <p>Les EBC doivent tenir compte d'une bande de déclassement des EBC de 80 m de large de part et d'autre des lignes 2x400 000 volts.</p>	<p>Les EBC seront déclassé sous le passage des lignes RTE (concerne une surface très restreinte au niveau des ripisylvies de l'Argens).</p>
<p>Règlement</p> <p>Il est demandé d'indiquer aux zones concernées :</p> <p>Article 2 : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris ».</p> <p>Article 10 : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris ».</p>	<p>Les deux propositions seront intégrées au règlement du PLU.</p>



– Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
13 - Avis GRT Gaz – 19 septembre 2019	
Rapport de présentation La présence de la canalisation GRTgaz est bien signalée mais il n'est pas fait mention de l'installation annexe. Il est rappelé que les ouvrages font l'objet de SUP d'implantation I3 et de SUP d'effets.	Le rapport de présentation sera complété.
PADD Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer d'habitat ou d'équipements à proximité des ouvrages.	La commune ne souhaite pas modifier son PADD sous peine de remettre en cause son économie générale et ses orientations principales.
Règlement Pour permettre une bonne exploitation du réseau il est souhaitable de faire apparaître dans les zones concernées par les ouvrages le paragraphe joint dans l'avis.	La proposition sera intégrée au règlement du PLU.
Documents graphiques – plan de zonage Les SUP d'effets doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement de zone.	Le tracé SIG sera demandé à GRTgaz pour l'inclure au plan de zonage.
Plan des SUP Les deux ouvrages doivent être matérialisés SUP implantation et passage I3 et SUP d'effets I1 (SUP1) pour la maîtrise de l'urbanisation.	La carte et la liste des SUP sont des documents établis par la DDT.
Liste des SUP Le détail de la SUP I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non aedificandi et non sylvandi de la canalisation. La SUP I1 doit être ajoutée à la liste des SUP.	La carte et la liste des SUP sont des documents établis par la DDT. La liste jointe en annexe du PLU sera néanmoins complétée.
Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
14 - Avis ENEDIS – 19 août 2019	
Informations d'ordre général	/

- Réponses au Procès-verbal de synthèse

Objet de l'avis des PPA	Eléments de réponse / prise en compte de la commune
15 – Avis MRAE zonage assainissement – 18 novembre 2019 Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées situé sur le territoire du Thoronet (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale	/



- Réponses au Procès-verbal de synthèse

Analyse de l'avis des observations du public (Hors P.P.A.)

I. Observations concernant l'OAP 4 :

Comme précédemment indiqué ci-dessus,

L'OAP 4 Le Régoulier à vocation touristique, est conservée dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et l'application des objectifs du SCOT Cœur du Var en matière de tourisme et d'hébergements

En matière de défense incendie, la commune de Thoronet dispose des moyens nécessaires pour permettre de défendre les espaces urbanisés actuels et futurs au sein du village. Elle dispose notamment d'un réseau de poteaux incendie dont l'état est disponible sur le site du SDIS 83 Remocra. Elle dispose également de voies d'accès et de secours calibrées pour l'intervention des secours ainsi que des emplacements réservés inscrits au PLU pour élargir les voies nécessaires. Les pistes DFCI qui ne seraient pas encore de propriété publique seront ajoutées (emplacements réservés inscrits pour l'approbation du PLU).

L'OAP est en bordure des urbanisations La Bourgade et Puits de Cros, bordé par une important parcelle de vignes au Nord (Bordure de la Bourgade) et également à l'Est, (Puits de Cros et Clau d'Ane) limitant la propagation du feu.

L'OAP 4 Le Régoulier sera défendu par des moyens DECI à créer ou à renforcer. Le site sera équipé de 3 accès motorisés distincts dont 2 existent vers la RD17 et 1 sera créé par le village et le secteur de La Bourgade. Les accès seront calibrés pour permettre l'accès des secours. Un réservoir d'eau pour la défense incendie sera installé sur un point haut du site ainsi qu'un projet d'étang artificiel permettant d'assurer une réserve d'eau. Une zone coupe-feu sera créée autour du site et les obligations légales de débroussaillage appliquées. Un espace refuge en dur sera créé permettant d'accueillir la population du site. Les constructions, aménagements et matériaux seront appropriés au risque incendie. Des prestataires spécialisés seront mobilisés pour la conception du projet (FIRE STME) ainsi que la consultation en amont des services du SDIS 83.

II. Observations concernant l'OAP 5 :

Comme précédemment indiqué ci-dessus,

L'OAP 5 Le Péteïin, à vocation touristique, est conservée dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et l'application des objectifs du SCOT Cœur du Var en matière de tourisme et d'hébergements

En matière de défense incendie, la commune de Thoronet dispose des moyens nécessaires pour permettre de défendre les espaces urbanisés actuels et futurs au sein du village. Elle dispose notamment d'un réseau de poteaux incendie dont l'état est disponible sur le site du SDIS 83 Remocra. Elle dispose également de voies d'accès et de secours calibrées pour l'intervention des secours ainsi que des emplacements réservés inscrits au PLU pour élargir les voies nécessaires. Les pistes DFCI qui ne seraient pas encore de propriété publique seront ajoutées (emplacements réservés inscrits pour l'approbation du PLU).

- Réponses au Procès-verbal de synthèse

L'OAP 5 Il s'agit d'un projet ayant un impact positif sur l'économie du Thoronet. Le Pételin accueille aujourd'hui des gîtes et chambres d'hôtes, il s'agit d'un projet qui s'inscrit sur 10 ans avec l'accord du Département). Ainsi, le site est d'ores et déjà pourvu des équipements nécessaires pour permettre la défense contre les incendies :

- un raccordement au réseau public d'alimentation en eau,
- une réserve d'eau sous la forme d'une citerne de 60m³ dédiée à la sécurité incendie ainsi qu'une seconde réserve de 30m³,
- une pièce de refuge en dur de 60m²,
- deux accès motorisés distincts,
- l'application des obligations légales de débroussaillage.

L'OAP 5 Le Pételin et le zonage du STECAL Nt sont modifiés afin de réduire l'emprise de la zone autour des bâtiments existants et notamment de la zone de refuge. Le STECAL Nt passe d'une surface initiale de 4,98 ha à 1,65 ha, soit une réduction de plus de 65% de sa surface ; avec pour condition que les installations soient établies dans un rayon maximal de 300 mètres du bâtiment de zone refuge.

L'état des lieux des poteaux incendie sera intégré au rapport de présentation (base Remocra).

Un autre emplacement réservé pour créer du stationnement, est situé en partie, en zone rouge du PPRi : la partie en zone rouge du PPRi permettra la création d'un espace vert et le stationnement sera réalisé hors zone inondable (la justification ajoutée).

III. Observations concernant le site minier des Codouls et le projet de concasseur :

Il s'agit d'une réserve minière d'intérêt général pour laquelle la Commune ne peut restreindre valablement l'exploitation. L'activité prévue par l'entreprise SOMECA soit l'exploitation d'installations de stockage de déchets inertes de concassage/crblage et de transit de matériaux est en cours d'instruction par les services de la Préfecture du Var (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et du développement durable.

Il appartiendra donc aux services de l'État de se prononcer sur ce projet d'ici le 30 mars 2020.

IV. Observations concernant les hameaux :

Le contexte réglementaire en vigueur et notamment les lois Grenelle de 2012, ALUR de 2014 ainsi que le SCOT Cœur du Var approuvé en 2016, n'ont pas permis à la commune du Thoronet de maintenir des droits à construire dans les hameaux et dans les quartiers périphériques (anciennes zones NB d'habitat diffus du POS). En effet la réglementation interdit désormais le maintien des zones NB. L'élaboration d'un PLU impose d'éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain. La commune a donc du restreindre son développement futur autour du village à proximité des commerces services et équipements publics.

Le PLU classe en zone naturelle les hameaux et quartiers périphériques dont le règlement permet l'extension des habitations ainsi que la création d'annexes, sous réserve de respecter les règles de surfaces, implantations, hauteurs édictées dans le PLU.

La loi ALUR a été adoptée en mars 2014. En complément de la loi Grenelle de 2012, elle impose au PLU les éléments suivants :

- Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, limitation de l'étalement urbain et du mitage
- Objectifs chiffrés de modulation de la consommation d'espaces à inscrire au PADD
- Analyse des capacités de densification et de mutualisation au sein des espaces bâtis
- Suppression des articles 5 superficie minimale des terrains et 14 coefficient d'occupation des sols des règlements

– Réponses au Procès-verbal de synthèse

La commune du Thoronet comporte de nombreux hameaux (13 au total) ainsi que de nombreux secteurs d'habitat diffus, issus de l'implantation historique de l'habitat ou des activités agricoles ainsi que liés à l'ancien document d'urbanisme le POS qui comportait des zone NB.

La création d'assainissement public collectif pour l'ensemble des hameaux et zones d'habitat impliquerait un coût important pour équiper chacun d'eux avec des réseaux et une station collective par hameau. Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré en parallèle du PLU (joint dans les annexes du PLU). Il comporte une étude sur la possibilité de créer de l'assainissement collectif par petites unités dans les hameaux. Les solutions sont en cours d'analyse à partir de cette étude.

La croissance démographique prévue au sein du PLU est compatible avec le SCOT et ne dépasse pas le seuil du SCOT. Le SCOT donne comme objectif de création de nouveaux logements 20 logements / an.

V. Demandes de modification de classement de parcelles :

- Emplacement réservé pour parking devant l'école

Cet E.R. a reçu des remarques (secteur entrée de village, vignes cultivées). La commune souhaite l'acquérir pour en faire un espace vert en bordure du cours d'eau et du stationnement/accès à l'équipement public sur la partie supérieure.

Cet emplacement réservé est indispensable pour la sécurité du groupe scolaire Lucie Aubrac.

- Demandes de changement de zonage

Pour toutes les personnes ayant demandé un classement autre que A / N, se référer à l'argumentaire ci-dessus, notamment concernant le zonage des hameaux et la croissance démographique prévue par le SCOT.

Il est rappelé que le classement d'une parcelle en zone N, n'empêche pas de cultiver/exploiter les parcelles, seules les constructions nouvelles sont interdites.

- Demande installations panneaux photovoltaïques

Le PLU indique dans les zones concernées qu'ils sont autorisés sous condition de bonne intégration.

En zone Ua en revanche ils sont indiqués comme interdits. Néanmoins, suite à la loi Grenelle, il n'est pas possible de les interdire sauf en secteur patrimonial identifié par l'ABF.

Le règlement sera modifié en incluant des règles d'intégration.

- Emplacements réservés

Les emplacements réservés ont été établis dans un but d'intérêt général.

Seul l'E.R. 39 sera modifié et arrêté à la dernière habitation.

L'ER 45 sera réétudié pour correspondre au site UNESCO Géoparc.

La liste des E.R. sera complétée par la largeur des E.R.

La commune vérifiera les E.R. tracés par le géomètre.



Dossier n° E19000110/83

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE LE THORONET

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique relative au projet du
Plan Local d'Urbanisme et au projet de
zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de
LE THORONET**

Enquête publique du samedi 21 décembre 2019 au vendredi 24 janvier 2020

**en conformité avec l'arrêté de Monsieur le Maire de Le Thoronet
du 3 décembre 2019**

CONCLUSIONS ET AVIS



Je soussigné, Bernard MULLER, ingénieur des Arts et Métiers, désigné commissaire enquêteur par décision n° E19000110/83 en date du 14 novembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, et suivant les termes de l'arrêté du 3 décembre 2019 de Monsieur le Maire de Le Thoronet, pour effectuer l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Thoronet,

fais connaître ci-après mes **conclusions et avis** :

I – CONCLUSIONS et COMMENTAIRES :

Le dossier mis à l'enquête publique est complet et bien présenté. Il a été mis à la disposition du public en Mairie de Le Thoronet et sur le site de la Commune durant la durée de l'enquête du 21 décembre 2019 au 24 janvier 2020.

L'information du public a été faite conformément aux prescriptions réglementaires.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

A l'issue de l'enquête, le bilan est le suivant :

26 Observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et 78 dossiers ont été annexés.

Suite à mon procès verbal de synthèse, la commune m'a transmis ses réponses aux différentes observations du public et aux avis des PPA.

Préambule ; Rappel : Dans le DOO du SCOT Cœur du Var on peut lire :

Orientation 4. Des ressources et des paysages valorisés, support de la création de richesses.

4.1. Un potentiel touristique exploité sur la base d'une image et d'un développement de l'offre en hébergement en adéquation.

0-1.15 Soutenir et encadrer le développement d'une offre en hébergement touristique structurante [... Ces projets sont localisés dans les communes des collines et des vallons de l'Issole (Le Thoronet, Cabasse, Flassans et Besse)...]

Observations concernant la zone l'OAP 4 :

La Commune maintient l'OAP 4 dans le PLU sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et l'application des objectifs du SCOT Cœur du Var en matière de tourisme et d'hébergements.

La Commune a répondu aux observations des PPA sur le risque incendie : pages 1,2 et 19 de la réponse à mon PV de synthèse : « En matière de défense incendie, la commune du Thoronet dispose des moyens nécessaires pour permettre de défendre les espaces urbanisés actuels et futur au sein du village. Elle dispose d'un réseau de poteaux d'incendie dont l'état est disponible sur le site du SDIS 83 Remocra. Elle dispose également de voies d'accès et de



secours calibrés pour l'intervention des secours ainsi que des emplacements réservés inscrits au PLU pour élargir les voies nécessaires. Les voies DFCI qui ne seraient pas encore de propriété publique seront ajoutées (emplacements réservés inscrits pour l'approbation du PLU) »

L'OAP 4, est en bordure des urbanisations La Bourgade et Puits de Cros, bordé par une importante parcelle de vignes au Nord (Bordure de la Bourgade) et également à l'Est (puits de Cros et Clau d'Ane) limitant la propagation du feu.

Dans le dossier n° 1 le propriétaire de la parcelle, Mr Van Shardenburg, défend son projet de réalisation touristique. Il est bien conscient des problèmes de risque incendie et indique les dispositions qu'il compte prendre pour la sécurisation de son projet.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var est favorable à l'OAP 4.

Les opposants au projet qui sont en majorité des riverains, ont repris les avis des PPA mais n'apportent pas d'arguments nouveaux.

Nota : La majorité des observations reçues l'ont été par une lettre-type. Cette lettre-type fait référence à un écrit de Mr Christophe Calonne. Je n'ai pas eu connaissance durant l'enquête de cette « contribution écrite dans ce registre »

De nombreuses lettres-type ont été reproduites en changeant le nom de l'expéditeur mais avec des changements inappropriés de noms dans le texte et des lettres d'expéditeur différents portent des signatures identiques.

En tenant compte des éléments ci-dessus **je suis favorable au maintien de l'OAP 4 dans le PLU.**

Observations concernant la zone artisanale 2AUx :

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) demande l'abandon du zonage 2AUx et le maintien en zone A de la totalité des parcelles concernées.

La Chambre d'Agriculture du Var demande la relocalisation du projet de zone d'activités dans un secteur n'impactant pas l'agriculture.

La Sous-Préfecture de Brignoles demande de reclasser la zone 2AUx en zone A.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un **avis conforme** concernant la zone 2AUx qui doit être abandonnée.

La succession Nivière, propriétaire de la parcelle 194, s'oppose à cette zone artisanale.

En tenant compte des éléments ci-dessus et surtout de l'**avis conforme** de la CDPENAF, **je suis défavorable à ce projet de zone artisanale à cet emplacement.**

Observations concernant l'OAP 5 :

La Commune maintient dans le PLU, l'OAP 5 Le Pételin, à vocation touristique, sous peine de remettre en cause l'économie générale du PADD et l'application des objectifs du SCOT Cœur du Var en matière de tourisme et d'hébergements.

En matière de défense incendie, la position de la commune est la même que l'OAP 4.

Dans les réponses à mon PV de synthèse, des modifications seront intégrées au PLU : voir page 3.

Les opposants au projet ont repris le contenu des avis des PPA mais n'apportent pas d'arguments nouveaux.

En tenant compte des éléments ci-dessus, **je suis favorable au maintien de l'OAP 5 dans le PLU.**

Ancien site minier des Codouls et le projet de concasseur :

Le projet d'installation d'un concasseur n'est pas du ressort du PLU. Aucun document dans le dossier d'enquête ne parle de ce projet qui n'a rien à voir avec l'urbanisation.

Ce dossier est en cours d'instruction par les services de la Préfecture du Var qui doit se prononcer sur ce projet d'ici le 30 mars 2020.

En conséquence **tout ce qui concerne le concasseur est hors enquête.**

Observations concernant les hameaux :

La commune du Thoronet comporte 13 hameaux ainsi que de nombreux secteurs d'habitat diffus, issus de l'implantation historique de l'habitat ou des activités agricoles, ainsi que liés au POS qui comportait des zones NB.

Le contexte réglementaire en vigueur et notamment les lois Grenelle de 2012, ALUR de 2014 ainsi que le SCOT Cœur du Var approuvé en 2016, n'ont pas permis à la commune de maintenir des droits à construire dans les hameaux.

La création d'assainissement public collectif pour l'ensemble des hameaux et zones d'habitat diffus impliquerait un coût important. La commune indique qu'une étude est en cours sur la possibilité de créer un assainissement collectif par petites unités dans les hameaux.

Les différentes parcelles sont donc classées en zone N ou en zone A.

Je suis d'accord avec ce classement.



Personnes n'étant pas d'accord avec le nouveau zonage de leur(s) parcelle(s) :

Pour toutes les personnes ayant demandé un classement autre que A ou N, se référer à l'argumentation donnée précédemment pour les hameaux.

Je suis d'accord avec la position de la commune.

Personnes contestant les emplacements réservés :

Les emplacements réservés ont été établis dans un but d'intérêt général.

La commune va compléter la liste des ER en précisant la largeur des voies.

L'ER 45 sera réétudier pour correspondre au site UNESCO Géoparc.

Je suis d'accord avec la position de la commune.

Observations diverses:

La commune intégrera dans le PLU différents points et différentes précisions qui ne remettent pas en cause l'économie générale : patrimoine, panneaux photovoltaïques, hauteur de clôture, points particuliers demandés par les PPA,...

Projet de zonage d'assainissement des eaux usées :

Le public n'a émis aucune remarque particulière sur le zonage proposé.

La commune a répondu sur l'assainissement concernant les hameaux.

Je donne donc un avis favorable à ce projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Pour les motifs ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE
pour ce projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ASSORTI D'UNE RESERVE
Abandon de la zone 2AUx et classement des terrains en zone A

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Fait à Fréjus le 18 février 2020

