

# DEPARTEMENT DU VAR

## ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

### ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE

#### LE LUC EN PROVENCE

RAPPORT D'ENQUÊTE  
JAN. FEV. 2016

# SOMMAIRE

<b>1 – GENERALITES CONCERNANT L’OBJET DE L’ENQUÊTE.....</b>	<b>4</b>
11 – CADRE DE L’ENQUÊTE .....	4
12 – NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET .....	5
13 – COMPOSITION DU DOSSIER .....	5
131 – DOSSIER « Mise en Œuvre » de la modification.....	6
132 – DOSSIER TECHNIQUE .....	8
133 – DOSSIER COMPLEMENTAIRE.....	8
<b>2 – DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L’ENQUETE.....</b>	<b>8</b>
21 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	8
22 – CONTACTS ET ETUDE PREALABLE.....	9
23 – MODALITES DE L’ENQUÊTE.....	9
24 – CONTACTS A L’ISSUE DE L’ENQUETE.....	9
25 – INFORMATION DU PUBLIC.....	10
251 – Publication légale.....	10
252 – Information Locale.....	10
253 – Affichage.....	10
254 – Pièces jointes concernant la publicité.....	11
26 – CLÔTURE DE L’ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS.....	11
<b>3 – ANALYSE DU DOSSIER.....</b>	<b>12</b>
31 – LA PROCEDURE .....	12
32 – CONTENU DE LA REVISION .....	12
321 – La note de présentation.....	13
322 – Le règlement.....	15
323 – Emplacements réservés.....	19
324 – Collecte des ordures ménagères.....	20
325 – Débroussaillage.....	20
326 – Taxe d’aménagement majorée – le Fanguet.....	20
327 – Plans de zonage.....	20
33 – EN CONCLUSION.....	20
34 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AU TITRE DES SERVICES DE L’ETAT.....	21
35 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES AUTRES QUE L’ETAT.....	21
36 – PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES.....	22

361 – Sous-préfet de Draguignan.....	22
362 – Chambre d'agriculture du Var.....	23
 4 – RECENSEMENTS DES OBSERVATIONS.....	 24
5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	25

## **1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE**

L'enquête publique a pour objet la modification NMR 2 du PLU de la commune du LUC EN PROVENCE.

### **11 – CADRE DE L'ENQUÊTE**

En application des textes législatifs et réglementaires, l'enquête publique a été prescrite en mairie, par arrêté de Madame le Maire de la commune du LUC EN PROVENCE, en date du *25 janvier 2016*, pendant 31 jours consécutifs du *lundi 15 février* au *mercredi 16 mars 2016*.

## 12 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet a pour but de :

- Prendre en compte la loi ALUR,
- Mettre le règlement en accord avec les modifications du code de l'urbanisme,
- Effectuer des modifications réglementaires mineures,
- Prendre en compte les remarques du Sous-Préfet de Draguignan,
- Modifier des documents graphiques suite à erreur matérielle,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- Modifier les annexes :
  - Lotissement de plus de 10 ans et règles d'urbanisme,
  - Collecte des ordures,
  - Débroussaillage,
  - Taxe d'Aménagement majorée.

## 13 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique qui a été constitué et mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, en mairie du Luc en Provence, comprend les pièces suivantes.

131 – Dossier « Mise en œuvre de la modification »

- Sous Dossier 1

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de Le Luc en Provence, réunion du 27 novembre 2015 : Délibération prescrivant la modification NMR 2 du PLU (PJ -1-),
- Désignation du commissaire enquêteur par le magistrat délégué au Tribunal Administratif en date du 11 janvier 2016 (PJ -6-),
- Arrêté municipal du 25 janvier 2016 prescrivant l'enquête publique (PJ -7-).

- Sous Dossier 2 – Concertation –

- Arrêté prescrivant la modification NMR2 du PLU de la commune de le Luc en Provence du 26 octobre 2015 (PJ -2-),
- Registre d'observations dans le cadre de la concertation du 26 octobre au 27 novembre 2015 (PJ -3-),
- Var Matin du lundi 02 novembre 2015 (PJ -21-),
- Copie du site internet (PJ -4-),
- Copie du panneau électronique d'information (PJ -5-).

- Sous dossier 3

- Avis du public (PJ -8-),
- Certificat d'affichage du 29 janvier 2016 (PJ -9-) (Avis),
- Var-Matin du 27 janvier 2016 (PJ -10-),
- Var Matin du 15 février 2016 (PJ -11-),
- La Marseillaise du 27 janvier 2016 (PJ -22-),
- La Marseillaise du 16 février 2016 (PJ -23-),
- Sortie site Internet de la ville (PJ -12-),
- Sortie panneaux d'information lumineux (PJ -13-),
- Certificat d'affichage du 12 février 2016 (PJ -14- Panneau),
- Certificat d'affichage (PJ -15-).

Sous Dossier 4

- Lettre du 18 décembre 2015 avec projet de modification, envoyé à :  
Monsieur le Préfet du Var (PJ -24-),  
Monsieur le sous-préfet de Draguignan (PJ -25-),  
DDTM du Var (PJ -26-),
- Avis de la chambre d'agriculture du 11 janvier 2016 (PJ -16-),
- Réponse du maire en date du 03 février 2016 (PJ -17-),
- Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 11 janvier 2016 (PJ -18-),
- Avis Escota du 14 janvier 2016 (PJ -19-),
- Avis de la Société du Canal de Provence (PJ -20-),
- Réponse de Monsieur le sous préfet de Draguignan du 23 février 2016, reçu le 25 février 2016 (PJ -27-),
- Réponse de Madame le maire le 03 mars 2016 (PJ -28-),
- Tableau récapitulatif des consultations des PPA (PJ -29-).

## 132 – Dossier Technique

- Note de présentation comprenant :
  - 2 schémas,
  - 2 tableaux,
  - 6 plans.
- Règlement,
- Liste des emplacements réservés,
- Plan de zonage centre au 1/5000,
- Plan du zonage centre ville au 1/2500,
- Plan du zonage nord au 1/5000,
- Règlement de collecte des ordures ménagères,
- Obligations légales de débroussaillage,
- Taxe d'aménagement majorée, (le Fanguet).

## 133 – Dossier Complémentaire

J'ai constitué un dossier complémentaire qui comprend le rapport d'enquête, les conclusions motivées et le registre d'enquête publique.

## 2 – DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 21 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je soussigné, Michel Jules Dhalleine, Colonel en retraite, officier de la Légion d'Honneur, ai été chargé de l'enquête prescrite par arrêté, en date du 25 janvier 2016, de Madame le Maire de la commune de Le Luc en Provence, suite

à la décision de Monsieur le Magistrat délégué  
par Monsieur le Président du tribunal Administratif  
de Toulon en date du 11 JAN 2016.



## 22 – CONTACTS PREALABLES

Le vendredi 22 janvier, j'ai rencontré Madame Zirilli, maire de la commune de Le Luc En Provence et Madame Vaschetti, responsable du service urbanisme et développement durable.

Au cours de cette réunion, il m'a été exposé les orientations du projet mis à l'enquête. J'ai participé à l'organisation de l'enquête en matière : de publicité, de durée, de définition des lieux, jours et heures de réception du public par le commissaire enquêteur, de dispositions prises pour l'accès du public au dossier d'enquête.

Ce même jour j'ai effectué une reconnaissance sur le terrain afin de visualiser un point particulier du dossier sur la D33 aux abords de la voie ferrée.

## 23 – MODALITES DE L'ENQUETE

L'enquête a été ouverte le lundi 15 février 2016, en mairie de Le Luc en Provence. J'ai ouvert, coté et paraphé le registre d'enquête publique. J'ai paraphé l'ensemble des pièces du dossier. Celui-ci a été tenu à la disposition du public, pendant 31 jours consécutifs en Mairie de Le Luc en Provence :

Du lundi 15 février au mercredi 16 mars 2016 inclus de 08.30 à 12.00 et de 14.00 à 16.30 du lundi au vendredi à l'exception des samedis, dimanches.

J'ai tenu des permanences, en mairie de Le Luc en Provence, le lundi 15 février, premier jour de l'enquête, le mercredi 26 février, le jeudi 03 mars et le mercredi 16 mars 2016 de 09.00 à 12.00.

## 24 – CONTACTS A L'ISSUE DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, le mercredi 16 mars 2016, j'ai rencontré monsieur Verrelle 1<sup>er</sup> adjoint et Madame Vaschetti.

## 25 – INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet de deux types de publicité : publication dans les journaux et affichage.

### 251 – Publication légale

La publication d'un avis portant à la connaissance du public l'ouverture et les modalités de l'enquête publique a été faite dans deux quotidiens régionaux, avant l'ouverture de l'enquête :

- Var matin du 27 janvier 2016 (PJ -10-),
- La Marseillaise du 27 janvier 2016 (PJ -22-).

La publication a été renouvelée dans les deux quotidiens régionaux :

- Var Matin du 15 février 2016 (PJ -11-),
- La Marseillaise du 16 février 2016 (PJ -23-).

### 252 – Information locale

Le public a été informé par les panneaux lumineux (PJ -13-), et par le site internet de la ville (PJ -12-).

### 253 – Affichage

L'affichage de l'arrêté municipal du 25 janvier 2016 et de l'avis de l'enquête a été maintenu jusqu'à la fin de l'enquête c'est-à-dire jusqu'au 16 mars 2016 ainsi que l'atteste le certificat d'affichage signé par l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme.

## 254 – Pièces jointes concernant la publicité

L'avis de l'enquête, les pages des journaux d'insertion, les sorties internet et panneaux lumineux font l'objet du sous-dossier 3 du dossier « Mise en œuvre de la modification ».

Toutes ces pièces, visées par moi figurent au dossier.

## 26 – CLOTURE DE L'ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS

J'ai clôturé l'enquête publique le mercredi 16 mars 2016 à 12.00, à l'issue de ma dernière permanence.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé par mes soins.

En exécution à l'article 11, de l'arrêté, j'ai transmis le dossier d'enquête publique, le rapport d'enquête et mes conclusions motivées à Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint au Maire de Luc en Provence le mercredi 23 mars 2016.

En application de l'article R.123-19 du code de l'environnement, j'ai transmis une copie de mon rapport et des conclusions motivées à monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

### **3 – ANALYSE DU DOSSIER**

#### **31 – LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

Par délibération en date du 27 novembre 2015, le conseil municipal de la commune de Le Luc en Provence décide d'arrêter le projet de modification NMR2 du PLU (PJ -1-), avec concertation du public.

Concertation du public du 26 octobre au 27 novembre 2015.

La transmission du projet a été faite à monsieur le préfet du Var ainsi qu'aux personnes publiques associées. Les réponses et observations sont jointes au dossier « Mise en œuvre de la révision » (sous dossier 4).

Les observations de monsieur le préfet du var ont fait l'objet d'une réponse de madame le maire de Le Luc en Provence, (sous dossier 4).

Le projet de modification du PLU a été soumis à l'enquête publique par arrêté de madame le maire de la commune de Le Luc en Provence en date du 25 janvier 2015 (PJ -7-).

#### **32 – CONTENU DE LA MODIFICATION**

J'ai procédé à une analyse du dossier d'enquête mis à la disposition du public pour mettre en exergue et résumer, autant que faire se peut, les points développés par la commune de Le Luc en Provence qui m'ont paru essentiels à la compréhension et qui, de plus, me semblent regrouper les principaux soucis des personnes qui sont venues consulter le dossier.

## 321 – La Note de présentation

L'objet principal de la modification est la prise en compte de la loi NMR 2014-066 du 24 mars 2014. Loi : ALUR.

Il s'agit donc de modifier le règlement avec une redéfinition de la notion d'emprise au sol.

- L'introduction de règles sur les espaces libres et les plantations,
- L'application des règles du PLU aux lotissements.

Une synthèse des modifications liées à la loi ALUR est présentée.

Les autres objets sont :

- La prise en compte de la suppression de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement,
- La prise en compte des observations de monsieur le sous-préfet de Draguignan,
- Rectifications réglementaires diverses :
  - Piscines,
  - Voiries,
  - Réseau Incendie,
  - Contiguïté entre 2 constructions,
  - Règles d'implantations dérogatoires,
  - Clôtures,
  - Adaptation du règlement en ZA et ZN.
- Rectification de documents graphiques suite à erreur matérielle,
- Modification annexes :
  - Ordures ménagères,

- Débroussaillage,
- Intégration du périmètre de la taxe d'aménagement majorée
- Lotissements de plus de 10 ans ayant conservé leurs propres règles.

La note de présentation prendra en compte les observations de monsieur le sous-préfet de Draguignan parvenues en cours d'enquête. 361

L'étude du règlement et la consultation de ce document par le public est facilitée par la présentation, les modifications étant imprimées en rouge. Ce sont elles qui sont étudiées ci-après. Ce document comprend :

- 2 cartes,
- 4 schémas et
- 2 tableaux.

### **Dispositions générales**

- Référence de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 sur le débroussaillage,
- Reconstruction à l'identique,
- Règles spécifiques aux lotissements avec rappel de l'article L-422-9 du code de l'urbanisme,
- Précisions concernant les annexes de bâtiments,
- Construction existante régulièrement édifiée avec rappel de l'article L 111-12 du code d l'urbanisme,
- Précisions concernant l'emprise au sol et les espaces libres, les pergolas, les tonnelles et les treilles,
- La place de stationnement ne peut être inférieure à 5 m X 2.5 m.

### **Modalités d'applications des règles d'urbanisme**

- Puits et forages,
- Réseau incendie,
- L'article concernant la superficie minimale d'assiette est abrogé,
- Limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres,

- Définition de l'emprise au sol et recours à un architecte,
- Listes du patrimoine bâti et du patrimoine paysager,
- Définition des espaces libres.

## **Dispositions applicables aux zones urbaines**

- Zone UA
  - Voies automobiles largeur égale ou supérieure à 4m,
  - Clôtures.
- Zone UB
  - Voies automobiles largeur égale ou supérieure à 5m,
  - Piscines à au moins 3m des limites séparatives,
  - Clôtures.
- Zone UC
  - Voies automobiles (cf : UB),
  - Emprise au sol ne peut excéder 50% de l'unité foncière, 40% en UCa
  - Clôtures (cf : UB).
- Zone UE
  - Hauteur maximale des constructions à 15 m, 12m en UEa,
  - Clôtures
  - Enseignes.
- Zone 1 AU



- Remise en état de ruines,
  - Aires de stationnement publiques,
  - Conditions d'occupation du sol,
  - Voie automobile d'une largeur de 5m au minimum,
  - Piscines, espaces verts, espaces libres
  - Toitures.
- Zone 2 AU
- Conditions d'occupation du sol,
  - Piscines, espaces libres et plantations,
  - Emprise au sol ne peut excéder 15% de l'unité foncière,
  - Clôtures.
- Zone 3 AU
- Piscines,
  - Clôtures.
- Zone 4 AU + 5 AU + 6 AU
- Annexes limitées à 50m<sup>2</sup>,
  - Piscines,
  - Voie automobile d'une largeur de 5m minimum,
  - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
  - Hauteur des annexes inférieure à 3.50m,
  - Clôtures.
- Zone 7 AU – 8 AU

Non réglementé.

- Zone A

- Extensions de constructions existantes dans la limite de 30% de la surface du plancher. Surface du plancher totale inférieure à 250m<sup>2</sup>,
- Annexes inférieures à 50m<sup>2</sup>,
- Piscines inférieures à 50m<sup>2</sup> et à une distance maximale de 20m de l'habitation,
- Toitures entre 25 et 35%,
- Clôtures.

- Zone N

- L'extension des constructions ne doit pas augmenter le nombre de logements,
- Piscines inférieures à 50 m<sup>2</sup> autorisés pour des habitations d'au moins 60 m<sup>2</sup>,
- La surface totale des annexes ne doit pas excéder 80m<sup>2</sup>,
- Voie automobile d'une largeur égale ou supérieure à 5m,
- Pentes de toiture entre 25 et 35%,
- Clôtures, précisions pour les secteurs concernés par un aléa inondation,
- Précisions pour les secteurs concernés par un aléa mouvement de terrain,
- Toute construction doit être à au moins 5m de la limite séparative.

- Secteur N biodiv

- L'extension ne doit pas augmenter le nombre de logement,
- Piscines de moins de 50m<sup>2</sup> pour habitation ayant au moins 60m<sup>2</sup>,

- Pour habitations d'au moins 60m2, les annexes ne doivent pas excéder 50 m2, 4.20m de hauteur et 3.50 en limites séparatives.

- Secteur Ncaud

- Un seul logement par unité foncière avec surface de plancher n'excédant pas 10 m2,
- Piscines de moins de 50m2 pour habitation ayant au moins 60 m2,
- Pour habitations d'au moins 60m2, les annexes ne doivent pas excéder 50 m2,
- L'emprise au sol ne peut excéder 15% de l'unité foncière.

- Secteur Ne

- L'extension ne doit pas augmenter le nombre de logement,
- Pour habitation d'au moins 60m2 piscine n'excédant pas 50m2,
- Les habitations d'au moins 60m2 peuvent avoir des annexes n'excédant pas 50m2.

- Secteur Neh

- Les nouvelles constructions sont autorisées avec surface n'excédant pas 120m2,
- Piscines et annexes (cf : Ne),
- L'emprise au sol doit être inférieure à 15% de l'unité foncière.

Le règlement prendra en compte les observations de monsieur le sous-préfet de Draguignan parvenues en cours d'enquête. *y 361-*

323 – Emplacements réservés (ER)

Liste de 49 ER avec en particulier création d'un passage supérieure de la RD33 sur la voie ferrée (ER 44).

Suppression de l'ER 31.

### 324 – Règlement de collecte des ordures ménagères

Reprise du règlement de la communauté de communes : cœur du VAR.

### 325 – Obligations légales de débroussaillage

Reprise de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

### 326 – Taxe d'aménagement majorée – quartier le Fanguet-

Extrait de la délibération du conseil municipal du 13 novembre 2014.

### 327 – Plans de zonage

Les plans de zonage Centre, Centre ville et Nord ont été utiles pour aider plusieurs personnes, venues consulter le dossier, à situer leur parcelle avec précision.

## 33- EN CONCLUSION

Le projet de modification du PLU mis à l'enquête publique a pour objet principal la prise en compte de la loi ALUR.

La modification permet également un toilettage du règlement et des rectifications graphiques.

Des dispositions ont été prises visant à des rectifications réglementaires demandées par le sous-préfet de Draguignan.

#### 34 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AU TITRE DES SERVICES DE L'ETAT

- Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan a formulé plusieurs observations qui sont parvenues en cours d'enquête (PJ -27-),
- L'agence régionale de santé émet un avis favorable (PJ -18-).

#### 35 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AUTRE QUE L'ETAT

- Monsieur le président de la chambre d'agriculture émet un avis défavorable (PJ – 16-),
- ESCOTA n'émet pas d'objection (PJ -19-),
- La société du canal de Provence n'émet pas d'objection (PJ -20-).

## 36 – PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

### 361 – Sous-Préfet de Draguignan (PJ -27-)

Les observations de monsieur le sous-préfet de Draguignan ont fait l'objet d'une réponse épistolaire de madame le maire de Le Luc en Provence (PJ -28-),

Il est à noter que le projet est parvenu à la sous-préfecture de Draguignan le 21 décembre 2015 avec réponse en date du 23 février 2016 parvenue le 25 février 2016.

- Prise en compte de la loi ALUR : de nouvelles règles d'emprise au sol sont définies afin de limiter une densification excessive sur les seules zones où elle était nécessaire : UC-UCa-1AU-2AU.

Les autres zones ne sont pas concernées.

Les justifications seront intégrées dans la présentation.

- Le paragraphe relatif à la remise en état d'une ruine sera modifié,
- Zones agricoles et naturelles : la notion de Superficie Minimale d'Installation sera remplacée par celle de Superficie Minimale d'Assujettissement.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), n'a pas émis de demande concernant les nouvelles règles relatives aux extensions et annexes d'habitation, conformément à l'article L153-17 du code de l'urbanisme. La commune va cependant saisir cet organisme pour avis.

Les règles relatives aux annexes des habitations dans les zones N et A seront uniformisées comme suit :

- Construction existante, surface minimale de 60m<sup>2</sup>,
- Les nouvelles annexes n'excéderont pas 50m<sup>2</sup>,
- La surface totale des annexes n'excédera pas 80m<sup>2</sup>,
- Les annexes seront implantées à une distance maximale de 20m par rapport à la construction principale.

- Evaluation environnementale : un complément sera apporté à la note de présentation précisant que la modification du PLU n'a pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

Cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

- La diversification de l'offre de logements ne fait pas l'objet de cette modification de PLU.

### 362 – Chambre d'agriculture du Var (PJ -16-)

Les observations de monsieur le président de la chambre d'agriculture du Var ont fait l'objet d'une réponse épistolaire de madame le maire de Le Luc en Provence (PJ -17-).

- Changement de destination de bâtiments : une prochaine modification de PLU pourra intégrer un repérage de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.

Actuellement, aucun changement de destination ne sera autorisé.

- Extension et annexes : une précision sera ajoutée pour ne pas compromettre l'activité agricole.

La hauteur des annexes sera limitée à 3.50m.

- Un assouplissement sera apporté dans la rédaction de l'article relatif aux toitures zone A.

#### **4 – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS**

Le projet de modification du PLU de la commune de le Luc en Provence a fait l'objet d'un faible intérêt.

Des résidents se sont rendus à chacune de mes permanences ou sont venus consulter le dossier en mairie.

Cet intérêt s'est traduit par 16 consultations du dossier numérotées de 1 à 16.

Les personnes intéressées se trouvent dans les zones dont le règlement permet dorénavant des piscines et des annexes et avec des limites moins restrictives.

Une dizaine de personnes est venue consulter le dossier au cours ou en dehors des permanences sans inscrire leur nom sur le registre des observations.



## **5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- Monsieur ALLEGRE -1-
- Monsieur et Madame VANGEEM -3-
- Madame MOSSAN -4-
- Madame KERGER -6-
- Monsieur BOUIS -7-
- Monsieur LE DUC -8-
- Monsieur BUREL -9-
- Monsieur SENO -11-
- Monsieur AYMARD et Mademoiselle ROMANOWICZ -12-
- Monsieur TAROUENSAID -13-
- Monsieur BURLOT -14-
- Madame COSTAMAGNA -16-

Consultation du dossier, en particulier pour construction de piscine, d'annexes ou au sujet de limites séparatives. Ces personnes se retirent se déclarant satisfaites du projet de modification.

- Monsieur BOTTE -4- estime le règlement sur les clôtures trop restrictif.
  - Réponse du maire : le règlement doit rester en l'état pour préserver l'aspect environnemental.
- Madame FERRARI -2- désire transformer un garage en habitation en zone N.
  - Position du maire : ce n'est pas conforme au règlement actuel mais pourrait faire l'objet d'une prochaine modification.
- Monsieur GRADI -10- vient consulter le règlement au sujet de l'ER 24
  - Position du maire : l'ER 24 est destinée à la création d'un équipement sportif avec parking et jardin.
- Madame PIERINI -15- vient consulter le règlement au sujet de l'ER 23.
  - Position du maire, l'ER 23 est destiné à la création d'équipements scolaires et sportifs.

Les ER 23 et 24 font partie du PLU approuvé en 2013 et n'entrant pas dans le cadre de la modification soumise à l'enquête publique.

Au vu de la nature des observations qui relatent en majeure partie, une consultation du dossier et des réponses données immédiatement à 4 personnes au vu du règlement il n'a pas été fait de procès-verbal de synthèse.

# DEPARTEMENT DU VAR

## ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

### ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE

#### LE LUC EN PROVENCE

#### CONCLUSIONS MOTIVEES

JAN. FEV. 2016

## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

L'information a été faite par voie de presse, affichage, bulletin municipal, internet et panneaux lumineux.

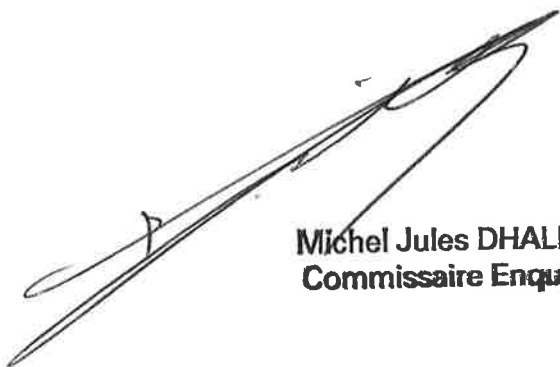
De l'étude et de l'analyse du projet ainsi que des observations présentées et des réponses fournies par la commune il ressort que :

- Les objectifs de la commune de Le Luc en Provence pour la modification de son Plan Local d'Urbanisme sont la prise en compte de la loi NMR 2014-366 du 24 mars 2014 dite la loi ALUR qui libère des possibilités de constructibilité significatives ce qui n'est pas sans conséquence pour la commune.
- Des modifications réglementaires s'imposent afin d'encadrer la densification.
- Le projet porte essentiellement sur une modification des règles d'emprise au sol et des espaces libres et plantés dans les zones impactées par le potentiel d'évolution.
- Cette modification permet un toilettage du règlement et la rectification d'erreurs matérielles ainsi que l'adaptation de plusieurs annexes dont celle correspondant à des lotissements de plus de 10 ans ayant conservé leurs propres règles d'urbanisme.
- La quasi-totalité des personnes qui se sont présentées est très favorable au projet.
-

En conséquence de ce qui précède, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification NMR 2 du PLU de la commune de Le Luc en Provence sous la réserve de la prise en compte des observations de monsieur le sous-préfet de Draguignan en adaptant la note de présentation et le règlement en ce sens.

Fait à Le Luc en Provence

Le mercredi 23 mars 2016.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above the printed name and title.

**Michel Jules DHALLEINE**  
**Commissaire Enquêteur**