



**MEMOIRE EN REPONSE
DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
DE REVISION ALLEGEE DU PLU**

Table des matières

1.	Présentation de l'enquête publique	3
1.1	Le maître d'ouvrage	3
1.2	L'objet de l'enquête	3
2.	Organisation et déroulé de l'enquête.....	3
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	3
2.2	Modalité d'organisation de l'enquête	3
	Durée de l'enquête	3
	Dossier mis à l'enquête.....	4
	Déroulé de l'enquête	5
3.	Le projet soumis à l'enquête publique	5
4.	Réponses aux requêtes de l'enquête publique	5
5-	Réponses aux avis PPA lors de l'examen conjoint	7
	Thématique sanitaire	7
	Thématique réseaux	7
	Thématique risques naturels.....	8
	Thématique agriculture.....	9

1. Présentation de l'enquête publique

1.1 Le maître d'ouvrage

La commune du Luc-en-Provence occupe une position centrale dans le Var. Elle fait partie de la Communauté de Communes Cœur de Var. Elle compte 11 094 habitants en 2019

À travers la révision allégée du PLU, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU en cohérence avec les orientations du PADD.

1.2 L'objet de l'enquête

L'enquête publique doit permettre à la commune du Luc-en-Provence d'être informée des observations de la population et des avis du commissaire enquêteur, avant d'amender le projet pour le présenter à l'approbation.

La commune a acté la prescription de la révision allégée par délibération en date du 23 mars 2023. La délibération du 27 juin 2023 a arrêté le bilan de concertation et le projet de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté à l'enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal le 11 septembre 2023.

2. Organisation et déroulé de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E23000035/83 du 1^{er} septembre 2023, le tribunal administratif de Toulon a désigné Madame Marie-Christine RAVIART-BERNARD en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme du Luc-en-Provence.

2.2 Modalité d'organisation de l'enquête

Durée de l'enquête

L'enquête publique dont l'avis a été publié par Monsieur le Maire s'est déroulée du lundi 2 octobre 2023 au mardi 31 octobre 2023.

Organisation des permanences

Madame la commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public en mairie aux dates suivantes :

- Le mardi 3 octobre 2023 de 13h30 à 16h30
- Le lundi 9 octobre 2023 de 9h30 à 12h30

- Le mercredi 18 octobre de 13h30 à 16h30
- Le jeudi 26 octobre 2023 de 9h30 à 12h30
- Le mardi 31 octobre de 13h30 à 16h30

Publication et affichage réglementaires

AFFICHAGES LEGAUX

L'affichage légal a été réalisé par la commune. L'avis d'enquête publique était affiché de façon bien visible à la mairie.

LES PARUTIONS DANS LES JOURNAUX

Deux parutions ont été effectuées dans les conditions réglementaires. Il s'agit de Var Matin le 15 septembre 2023 et le 7 octobre 2023, dans la Marseillaise édition Var le 7 octobre 2023.

Dossier mis à l'enquête

Le dossier mis à l'enquête publique regroupe les éléments suivants :

- Rapport de présentation
- OAP
- Règlement
- Dossier complémentaire relatif à l'enquête publique (bilan de concertation, PV examen conjoint, Avis MRAE, note en réponse, ...)

Déroulé de l'enquête

6 observations ont été recueillies pendant la durée de l'enquête. Une dizaine de personnes se sont déplacées à l'enquête publique lors des permanences. Des personnes ont consulté le dossier en dehors des permanences sans inscrire d'observations dans le registre et deux courriels ont été reçus durant la période d'enquête.

Les sujets traitent des thématiques suivantes : eau de ruissellement, déplacements, eau potable. Une demande particulière a été également émise.

3. Le projet soumis à l'enquête publique

Le projet de révision allégée du PLU a été confié aux cabinets Planed (planification et développement) et Ecovia (ingénierie environnementale).

La commissaire enquêteur a analysé :

- La conformité du dossier présenté vis-à-vis de la législation en vigueur ;
- La qualité des pièces constitutives ;
- Les éléments constitutifs du dossier,
- La façon dont ont été conduites l'information du public et la concertation.

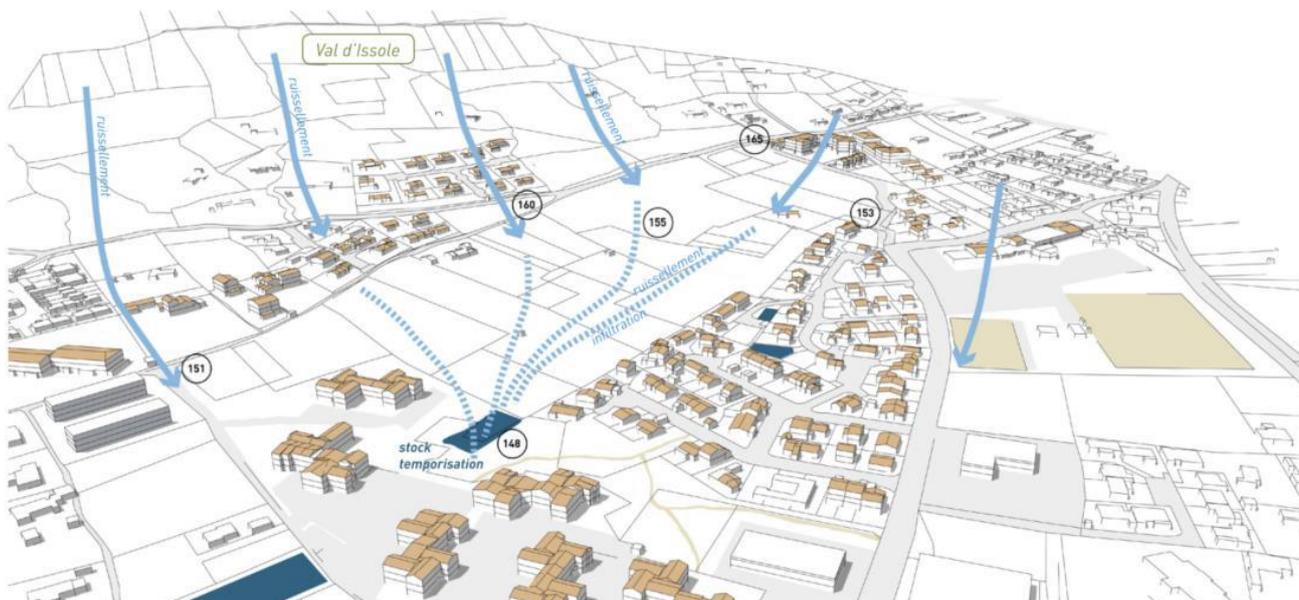
4. Réponses aux requêtes de l'enquête publique

- Le problème de l'approvisionnement en eau potable dans cette région connaissant des restrictions d'eau en été*

Réponse du maître d'ouvrage : Les données les plus à jour, issues du rapport annuel du délégataire indiquent : 989 722 m3 distribuée et 596 028 m3 consommés avec un rendement du réseau de 72,02 % (ce qui est faible et doit évoluer). Cela implique une perte annuelle de 276 924 m3 et un reliquat de 117 000 m3 soit une capacité résiduelle de 2135 habitants.

- La question est posée sur la gestion du ruissellement du parking et du haut du village vers le ruisseau du Solliès*

Réponse du maître d'ouvrage : Le dimensionnement de la rétention pluviale réalisé dans le cadre de l'étude de faisabilité tient compte du bassin versant et donc du ruissellement. Le schéma ci-dessous (issu de l'étude diagnostic), fait état des hypothèses de fonctionnement prises pour l'étude de faisabilité à savoir le bassin versant du val d'Issole.



Extrait étude de faisabilité, EPF PACA.

La gestion du pluvial sera réalisée à l'échelle de chaque opération. Il est donc prévu une rétention pour le projet lycée et une rétention pour le projet quartier durable. L'amélioration de la gestion hydraulique à l'échelle du quartier est un enjeu qui sera traité dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales va être lancé en 2024.

- *L'afflux de circulation engendré par le lycée et le quartier durable interroge sur la gestion de la circulation du quartier et la D97.*

Réponse du maître d'ouvrage : La saturation de la D97 est un fait, ce dysfonctionnement ne pourra être réglé à court terme. La solution pérenne serait la création d'une nouvelle voie structurante pour diffuser les flux. Ce projet ne relève pas de la révision allégée. Dans le cadre de l'étude de faisabilité des deux projets (lycée et quartier durable), il a été évalué les flux de véhicules à venir (voir réponse PPA). Les flux induits par les projets sont modérés dans le réseau viaire existant.

- *La problématique du stationnement engendré par les projets interroge.*

Réponse du maître d'ouvrage : Les stationnements projetés ont été calibrés suivant les vocations des projets. Il sera créé environ 120 places sur l'emprise du lycée. Les règles pour les stationnements résidentiels pour le quartier durable tiennent compte des besoins des résidents et des visiteurs. Des stationnements publics sont également prévus. (Voir réponse PPA).

- *Demande de décalage de l'emplacement réservé n°14 en dehors de la parcelle E2424*

Réponse du maître d'ouvrage : Le positionnement de l'emplacement réservé n°14 n'a pas été modifié. Cependant, la commune répond favorablement à la demande particulière. L'emprise sera modifiée pour impacter le moins possible la parcelle E2424.

- *Une personne considère que la zone d'implantation du lycée est très mal choisie, car il sera « enchâssé dans une zone étroite entre la colline et la départementale encombrée ».*

Réponse du maître d'ouvrage : le secteur est favorable d'un point vu urbain et fonctionnel. Il est localisé à moins de 15 min à pied du centre-ville et est accessible facilement depuis les voies structurantes. Il est également localisé sur l'axe des flux intercommunaux. La destination du lycée est d'accueillir des étudiants du centre Var.

- *Deux personnes sont venues se renseigner et espéraient que cette zone serait en grande partie transformée en parc urbain.*

Réponse du maître d'ouvrage : le projet prévoit environ 1 ha de l'emprise à vocation de parc public et de rétention du pluvial.

5- Réponses aux avis PPA lors de l'examen conjoint

Thématique sanitaire

Le rapport de présentation sera complété dans sa partie diagnostic avec l'intégration de la carte des polluants atmosphériques transmise par l'ARS. Le projet n'est pas impacté par une exposition à la qualité de l'air dégradée de l'A57/A8 et D97 d'après la cartographie atmosud.

L'article 13 du règlement du PLU sera complété pour intégrer la recommandation de prise en compte du risque allergisant des essences à planter dans le cadre des projets.

Pour l'exposition au risque radon, la commune est située en zone 3 (risque fort) selon la cartographie IRSN. Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des projets, la recherche des solutions pour réduire l'exposition au radon sera réalisée : renforcement de l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, favoriser le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation) notamment. Ces éléments seront mentionnés en recommandation dans l'OAP.

Thématique réseaux

Le rapport de présentation sera complété dans la partie évaluation environnementale avec l'état des lieux de la ressource en eaux et les capacités de traitement des eaux usées. Les données actuelles sur la ressource en eau et la station d'épuration mettent en avant une capacité d'accueil favorable pour la révision allégée du PLU du Luc en Provence.

La station d'épuration de Payette est de 15 000 EH (mais pouvant aller jusqu'à 18 000 EH) dont dépend la zone 3AU. Pour information, la microstation du hameau des Muraires est de 180 EH. La population actuelle du Luc en Provence est de 11 058 et la projection estimée est de 13 000 personnes en intégrant les 400 nouveaux logements et les 1000 futurs élèves. Les rejets de la station sont conformes sur les années précédentes. La station est en capacité actuelle de traiter les effluents urbains supplémentaires.

La commune est en cours d'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable afin de sécuriser l'alimentation et la qualité de l'eau, mais également dans un but de sécurisation de la ressource. La commune

est alimentée par la source du Gamaton, la source d'Entraigues et le forage du Defens. Une nouvelle usine pour la source d'Entraigues sera effective en 2024 permettant d'augmenter les capacités de prélèvement. Les données seront actualisées avec le millésime 2022 dans le rapport de présentation.

Les données les plus à jour, issues du rapport annuel du délégataire indiquent : 989 722 m³ distribuée et 596 028 m³ consommés avec un rendement du réseau de 72,02 % (ce qui est faible et doit évoluer). Cela implique une perte annuelle de 276 924 m³ et un reliquat de 117 000 m³ soit une capacité résiduelle de 2135 habitants. Ces données seront développés et étayés dans la mise à jour du rapport de présentation.

En réponse à la commissaire enquêteur concernant la différence de chiffres sur le nombre d'habitants dans la note en réponse à la MRAE vient effectivement d'une erreur matérielle de calcul avec le nombre d'abonnés. Les données indiquées dans la réponse à la MRAE précisent l'exportation d'une partie de la ressource en eau. Cette eau exportée est liée à un système de production d'alimentation en eau potable en réseau. Ces exports n'ont pas d'impact sur la ressource pour la commune.

Pour la gestion du pluvial, l'OAP sera complétée pour inscrire les grands principes de gestion du pluvial en cohérence avec la directive MISEN Var. La gestion du pluvial sera réalisée à l'échelle de chaque opération. Dans le cadre de l'étude de faisabilité, le bassin de rétention paysagé a été dimensionné pour prendre en compte le bassin versant (voir réponse administré, enquête publique). Pour le projet lycée, le dimensionnement est effectué de la même manière. Concernant la gestion du pluvial à l'échelle du quartier, un bassin de rétention existe déjà sur l'emprise. Le dimensionnement tient compte de cet équipement. Un schéma directeur pluvial va être lancé en 2024 par la commune, des travaux seront prévus dans ce cadre pour améliorer la gestion pluviale globale de la commune et donc les dysfonctionnements du quartier. Le dimensionnement des ouvrages dans le cadre des projets doivent répondre aux besoins inhérents aux opérations mais n'a pas vocation à intégrer tous les dysfonctionnements du quartier.

Thématique risques naturels

Concernant le risque inondation, un PPRI est en cours d'élaboration depuis 2008. L'emprise du projet est localisée dans le lit majeur hydromorphologique d'après l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de 2008. Dans les cartographies du PPRI en cours de projet (datant de 2010) traduisant le risque inondation sur la commune, l'emprise est hors des zones inondables. La connaissance de l'aléa est portée par le PPRI. La révision allégée intègre les données mises à disposition par l'Etat. Le PPRI n'étant pas approuvé, le rapport de présentation sera complété avec la cartographie du PPRI en cours d'élaboration.

Pour le risque de ruissellement, le cartographie ExZECO identifie une zone d'aléa résiduel sur l'emprise impliquant plus une réflexion sur les zones urbaines avales que sur le projet lui-même. Un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dans ce cadre, des travaux seront programmés. Le rapport de présentation sera complété pour intégrer l'état des lieux sur le risque inondation et du ruissellement.

Concernant le risque feu de forêt, le règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et sa cartographie, seront intégrés en annexe de la révision allégée du PLU. La commune est dotée d'un Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier, révisé en décembre 2009 et généré par la communauté de communes Cœur du Var). Ce document a permis de déterminer les équipements DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies). Les obligations légales de débroussaillage seront intégrées au Nord-Ouest du projet. Aucune démarche supplémentaire ne sera nécessaire dans le cadre de la révision allégée du PLU.

Pour les risques retrait/gonflement des argiles et la sismicité, les règles de constructibilité s'appliqueront dans l'opérationnalité des projets. Aucune démarche supplémentaire ne sera nécessaire dans le cadre de la révision allégée du PLU.

Thématique écologie

L'évaluation environnementale, est proportionnelle à l'ampleur du projet, plan ou programme, et aux enjeux environnementaux du territoire d'implantation.

Les inventaires de terrain ont été réalisés dans des conditions réglementaires adaptées au projet :

- Il est précisé qu'une étude 4 saisons a été réalisée dans le cadre de l'étude de faisabilité
- Cette étude a été complétée par une étude ciblée sur l'espèce de la tortue d'hermann en mai 2023.

Ce qui représente une pression d'inventaire très largement supérieure aux évaluations environnementales. Cette pression d'inventaire s'explique notamment par la présence potentielle de la tortue d'Hermann qui présente un niveau de sensibilité majeure. Les différentes études ont démontré de la non présence avérée d'individus de tortue d'Herman sur le site, d'une grande difficulté pour celles-ci d'y accéder et d'une nature d'habitats naturels non adapté à cette dernière.

Par ailleurs, La future étude d'impact dans le cadre de la mise en œuvre des projets complétera les inventaires naturalistes, identifiera de façon très précise les mesures à prendre en compte (Evitement, réduction, le cas échéant compensation)

Les mesures d'évitement rédigées dans l'évaluation environnementale seront intégrées dans l'OAP pour une mise en œuvre dans la révision allégée du PLU.

Thématique énergie

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU est compatible avec le PCAET Cœur de Var. Le projet de quartier durable vise une qualité environnementale et donc énergétique exemplaire. Dans le cas du projet du lycée, il est également visé une qualité environnementale globale. Dans le plan d'action du PCAET, par exemple l'action N°23 porte sur la sensibilisation pour l'intégration Climat Air Énergie dans les documents de planification, opération d'aménagement.

En réponse à la demande d'un PPA, l'évaluation des GES ne peut être quantifiée dans le cadre de la révision allégée.

Thématique agriculture

Le rapport de présentation sera complété avec des éléments de diagnostic sur l'activité agricole dans la zone. Les éléments transmis par la Chambre d'Agriculture seront intégrés dans le rapport de présentation. Une faible superficie de l'emprise est couverte par un AOP. Le rapport de présentation sera renforcé sur ce point. Au regard de la faible superficie concernée, le projet a un impact très faible sur les surfaces AOP de la commune.

Les mesures d'accompagnement pour le fermage existant seront mis en réflexion dans le cadre du projet opérationnel.

Thématique consommation d'espace et densité

Le rapport de présentation sera complété avec la superficie consommée pour chaque projet : 6.2 ha environ pour le projet de quartier durable et 4 ha environ pour le lycée. La densité projetée pour le projet de quartier durable est de 64 logements/ha.

Thématique mobilité

La problématique de circulation au Luc est essentiellement due à la remontée de file sur la D97 en traversée de la commune. Dans le cadre de l'étude de faisabilité, l'état des lieux (dont comptage) montre que la circulation dans le quartier est fluide sauf la remontée de file sur la D97. Dans le cadre du projet, l'élargissement des voies existantes et la création d'une voie de desserte permettront de donner des conditions de circulation satisfaisantes. Dans le cadre de l'étude de faisabilité, une évaluation de la circulation induite a été effectuée. Les résultats de l'étude montrent que le projet devrait générer 195 véhicules/heure (matin) en heure de pointe pour l'opération quartier durable et un flux de 90 véhicules/heure en heure de pointe (matin) pour l'opération lycée. Les hypothèses retenues pour cette estimation de flux pour le lycée sont les suivantes :

Flux VL / Cars générés dans les deux sens de circulation en HEURES DE POINTE DU MATIN ET DU SOIR

Mode de déplacement	H.P.M. 7h45 - 8h45		H.P.S. 17h - 18h	
Voiture Particulière en tant que conducteur	30%	40	25%	34
Voiture Particulière en tant que passager (dépose minute)	30%	28	25%	23
Transports en Commun / Transport scolaire	33%	24	25%	18
Total des flux Tous Véhicules deux sens		92		75

Extrait de l'étude de circulation, étude de faisabilité

L'impact sur le réseau viaire est estimé à +15% de véhicules au giratoire Beltrame. Les projets auront un impact modéré sur les flux de la commune. Des précisions sur les flux induits seront apportées dans le rapport de présentation.

Pour le lycée, il est prévu une contre-allée dédiée aux bus permettant de desservir l'équipement depuis le bd Chavaroche. L'offre en transport en commun vers le lycée sera calibrée selon les besoins.

Les emprises dédiées aux stationnements ont été calibrées en tenant compte des besoins distincts liés au lycée et au quartier durable. Les stationnements liés au lycée sont insérés dans l'emprise du lycée. L'étude de faisabilité calibre environ 120 places au total. Pour le quartier durable, il est prévu 1 place de stationnement par logement social, deux places de stationnement par logement libre ainsi que 1 place de stationnement visiteur/3 places stationnements. Ce calibrage permet de répondre aux besoins induits par les résidents. En plus, des stationnements publics sont prévus sur l'avenue Perengo, à savoir 80 places environ, donnant des capacités supplémentaires. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

Thématique logement social

Le rapport de présentation, l'OAP et le règlement seront complétés pour préciser la notion de logement abordable. Le projet de quartier durable prévoit à minima 40% de logement social et abordable. Le secteur de mixité sociale sera représenté plus distinctement dans le règlement graphique.

Thématique paysage

Des compléments seront apportés dans l'OAP sur le volet végétalisation du projet. L'oppidum de la Fouette est un point haut de la commune. Le projet de quartier durable prévoit des hauteurs de bâti en cohérence avec l'environnement existant (R+2) ce qui limitera les impacts paysagers dans le quartier et permettra une cohérence d'ensemble. Les formes urbaines seront également cohérentes avec l'existant, à savoir une mixité des formes urbaines. Les impacts depuis l'oppidum de la Fouette seront très limités du fait de la volonté d'insertion paysagère des projets.