

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE LA ROQUE-ESCLAPON

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 4 mars au jeudi 4 avril 2024

Dossier E23000068/83 : Modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de La Roque-Esclapon

RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire enquêteur
Christian CARMAGNOLLE
83600 Fréjus

Table des matières

Table des matières	2
1. Objet de l'enquête et cadre juridique de la modification des PLU	4
1.1 Objet de l'enquête.....	4
1.1.1 Bref historique concernant le PLU en vigueur sur la commune.....	4
1.1.2 La procédure de modification de droit commun actuelle.....	4
1.2 Cadre juridique de la modification de droit commun du PLU.....	5
1.2.1 Préambule	5
1.2.2 Textes législatifs et réglementaires.....	5
1.2.3 Principes généraux	6
1.2.4 Procédure de modification de droit commun (articles L.153-41 à L 153-44 du Code de l'urbanisme).....	7
2. Présentation succincte du projet de modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de La Roque-Esclapon	7
2.1 Objectifs de la procédure précisés dans le dossier d'enquête publique	7
3. Résumé thématique de la traduction réglementaire du projet de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.....	8
3.1 Modifications apportées au règlement.....	8
3.1.1 Modification apportée aux dispositions générales du règlement	8
3.1.2 Modifications apportées aux zones du règlement.....	8
3.1.3 Modifications apportées aux annexes du règlement.....	9
3.2 Liste des modifications apportées au zonage du Plan Local d'Urbanisme	9
3.2.1 Zone UCr.....	9
3.2.2 Changement de destination	9
3.3 Modifications apportées aux emplacements réservés	10
3.3.1 Emplacement réservé n° 4	10
3.3.2 Emplacement réservé n° 5	10
3.4 Compléments apportés aux annexes	10
4. Pièces composant le dossier.....	10
4.1 Dossier papier.....	10
4.2 Support numérique et site dédié	11
5. Organisation de l'enquête.....	11
5.1 Désignation du commissaire enquêteur	11
5.2 Réunion avec les représentants de la commune de La Roque-Esclapon.....	12

5.3 Mesures de publicité	12
6. Déroulement de l'enquête	13
6.1 Permanences	13
6.2 Registre papier	14
6.3 Clôture du registre d'enquête	15
6.4 Fréquentation et téléchargements du public sur le site dédié à l'enquête publique.....	15
« https://www.registre-dematerialise.fr/5142 »	15
Fréquentation	15
Téléchargements	15
7. Observations du public.....	16
7.1 Résumé des trois observations inscrites sur les registres papier.....	16
7.2 Observations (quatre) inscrites sur le registre dématérialisé	17
8. Observations des Personnes Publiques Associées – PPA.....	20
9. Envoi du procès-verbal de communication des observations du public	20
10. Réponses apportées par la Commune et commentaires du commissaire enquêteur	21
10.1 Réponse aux observations du public (registres papier et dématérialisé) et commentaires du commissaire enquêteur.....	21
10.2 Réponse aux observations émises par les Personnes Publiques Associées – PPA et commentaires du commissaire enquêteur	21
Annexes :	23
Annexe 1 : Arrêté municipal du 23 janvier 2023 prescrivant la modification numéro une de droit commun du PLU.	23
Annexe 2 : Arrêté municipal du 12 février 2024 prescrivant l'enquête publique.....	23
Annexe 3 : Décision de désignation du Commissaire Enquêteur du 12/01/2024.	23
Annexes 4 a, b, c et d : Publications de l'Avis de l'enquête dans Var information et Var Matin	23
Annexe 5 : Affichage réglementaire.....	23
Annexe 6 : Procès-verbal de communication des observations du public.....	23
Annexe 7 : Lettre des réponses apportées par la commune	23

ce

1. Objet de l'enquête et cadre juridique de la modification des PLU

1.1 Objet de l'enquête

1.1.1 Bref historique concernant le PLU en vigueur sur la commune

Conformément aux articles L.153-1 à L.153-22 et R.153-1 à R.153-10 du Code de l'Urbanisme, la commune de la Roque-Esclapon a arrêté son premier projet de Plan Local d'urbanisme en date du 11 octobre 2018.

Après avoir suivi les différentes étapes, une enquête publique s'est déroulée du 1^{er} mars au 2 avril 2019.

Au cours de l'enquête, vingt-six personnes sont venues durant les cinq permanences, dont neuf ont écrit leurs observations sur le registre papier, onze correspondances ont été reçues et une personne a écrit son observation sur le registre dématérialisé.

Le Commissaire Enquêteur a donné un avis favorable au projet le 29 avril 2019, en mentionnant cinq réserves et deux recommandations.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par décision du Conseil Municipal de la Roque-Esclapon en date du 29 octobre 2019.

Depuis cette date, il n'a pas fait l'objet de modification et n'ayant pas atteint le durée de neuf ans depuis son approbation, n'a pas fait l'objet d'une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 La procédure de modification de droit commun actuelle

1.1.2.1 Arrêté municipal prescrivant la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

En date du 23 janvier 2023, Madame le maire de la commune de la Roque-Esclapon a signé un arrêté municipal prescrivant la modification numéro une de droit commun du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Cet arrêté figure en annexe N° 1

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, la municipalité annonce poursuivre les objectifs suivants :

- Ajouter des emplacements réservés dans le but d'acquérir du foncier pour faciliter l'activité économique liée au vol libre ;
- Apporter des corrections mineures au règlement ;
- Compléter le règlement en vue de valoriser l'activité agricole en secteurs As et en zone N,

Dossier E23000068/83 : Modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de La Roque-Esclapon

- Identifier les parties de parcelles soumise au ruissellement pluvial en zone UCr (quartier La Ferrage),
- Favoriser l'implantation d'équipements d'intérêt collectifs en zone UL,
- Ajouter un changement de destination,
- Apporter des précisions relatives à l'aspect extérieur des constructions en toutes zones, et notamment en précisant les conditions d'implantation des équipements d'énergie renouvelables et en intégrant la palette chromatique du CAUE.

Il convient de noter que l'arrêté du 23 janvier 2023 ne mentionnait pas le changement de destination objet du point 6.2 du dossier (Document 1 : Exposé des motifs).

Cet arrêté a fait l'objet d'affichage local, de publicité dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département et a été notifié à la Préfecture du Var.

1.1.2.2 Arrêté municipal du 12 février 2024 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le changement de destination objet du point 6.2 du dossier ainsi que l'ensemble des modifications mentionnées dans l'arrêté municipal du 23 janvier 2023 figurent bien dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique pris par Madame le maire en date 12 février 2024 et dans les documents de l'enquête publique mis à disposition du public.

Cet arrêté figure en annexe N° 2

1.2 Cadre juridique de la modification de droit commun du PLU

1.2.1 Préambule

Les PLU créés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains – SRU de décembre 2000 sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la Commune et doivent concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie, etc.

La partie législative du Livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et recodifié par le décret du 28 décembre 2015 introduit une nouvelle codification et comprend de nouvelles dispositions visant à « moderniser le contenu des PLU », en introduisant plus de souplesse dans la rédaction et en renforçant la vocation énergétique et environnementale.

Ces dispositions s'appliquent pour la révision générale ou l'élaboration du PLU à compter du 1^{er} janvier 2016.

1.2.2 Textes législatifs et réglementaires

- Code de l'environnement : articles L. 123-1 à L. 123-19 et R.123-1 à R.123-33
- Code de l'urbanisme : articles L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R.153-22

1.2.3 Principes généraux

➤ **Article L.101 du Code de l'urbanisme :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

➤ **Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1.2.4 Procédure de modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme)

Sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun :

- lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;
- lorsque le projet de modification a pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification et qui le notifie au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. Le cas échéant, les avis sont joints au dossier d'enquête

Les objectifs poursuivis par la commune relevant des cas prévus par l'article L153-41, notamment l'objectif « *d'identifier les parties de parcelles soumises au ruissellement pluvial en zone UCr* » qui répond à l'application de l'alinéa « *2° diminuer ces possibilités de construire* » ; la commune de La Roque-Esclapon a lancé une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal.

Le dossier est soumis à enquête conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement

Le 22 novembre 2023, par avis conforme n° CU-2023-3543, la MRAe Provence - Alpes- Côte d'Azur a conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Roque-Esclapon.

2. Présentation succincte du projet de modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de La Roque-Esclapon

2.1 Objectifs de la procédure précisés dans le dossier d'enquête publique

La municipalité poursuit les objectifs suivants :

1. ajouter des emplacements réservés dans le but d'acquérir du foncier pour faciliter l'activité économique liée au vol libre ;
2. apporter des corrections mineures au règlement :
 - 2.1 compléter le règlement en vue de valoriser l'activité agricole en secteurs As et en zone N,
 - 2.2 identifier les parties de parcelles soumise au ruissellement pluvial en zone UCr (quartier La Ferrage),
 - 2.3 favoriser l'implantation d'équipements d'intérêt collectifs en zone UL,
 - 2.4 ajouter un changement de destination,
 - 2.5 apporter des précisions relatives à l'aspect extérieur des constructions en toutes zones, et notamment en précisant les conditions d'implantation des équipements d'énergie renouvelables et en intégrant la palette chromatique du CAUE

3. Résumé thématique de la traduction réglementaire du projet de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

3.1 Modifications apportées au règlement

3.1.1 Modification apportée aux dispositions générales du règlement

3.1.1.1. Renumérotation logique : Article 13 vs Article 14

3.1.2 Modifications apportées aux zones du règlement

3.1.2.1 Modifications apportées aux articles 1 :

Article UH.1

3.1.2.2 Modifications apportées aux articles 2

Occupations autorisées + caractère zone UL

Occupations autorisées + caractère zone A

Occupations autorisées zone N

3.1.2.3 Modifications apportées aux articles 3

Modifications apportées - Zone Ucr

3.1.2.4 Modifications apportées aux articles 4

Desserte par les réseaux Zone A

Eaux pluviales Zone UC

3.1.2.5 Modifications apportées aux articles 11

Conception et adaptation au terrain Zone UC

Palette chromatique - Enduits de façades – Menuiseries. Toutes zones

Divers – Panneaux photovoltaïques et/ou solaires. Toutes zones

Aspect extérieur – Bois. Zones UH et N

Façades – Bois. Zones UB, UC, UL, 1AU, A et N

3.1.2.6 Modifications apportées aux articles 13

Espaces végétalisés de pleine terre. Zone UL

Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine. Zone UC

3.1.3 Modifications apportées aux annexes du règlement

Les annexes au règlement qui ne comportaient qu'une seule annexe, en comptent désormais trois.

3.1.3.1 Annexe n°2 : Changement de destination

3.1.3.1 Annexe n°3 : Palette chromatique

3.2 Liste des modifications apportées au zonage du Plan Local d'Urbanisme

3.2.1 Zone UCr

Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine situé au quartier La Ferrage

La prise en compte du risque de ruissellement dans ce secteur revêt désormais la forme de la délimitation de « terrains (...) non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles ».

L'application graphique de cette mesure correspond alors à la délimitation zonale des points bas issus du relevé topographique précité.

Désormais ces espaces sont inconstructibles. Cela sous-tend que les nouvelles constructions ne pourront s'implanter qu'en dehors de ces tracés, qui traduisent durablement la prise en compte du risque de ruissellement.

3.2.2 Changement de destination

Ajout d'un bâtiment

La municipalité a décidé d'identifier le bâtiment à l'occasion de la procédure de modification. En pratique, ce bâtiment est localisé au quartier/ lieu-dit de Riphle, à l'est du village, au nord de la limite de Canjuers, et est classé en zone N.

Il est composé d'un corps de ferme lui-même scindé en 2 logements (l'un occupé par les propriétaires, l'autre exploité en chambres d'hôtes) plus une bergerie.

La demande porte sur un projet d'agrandissement de l'appartement du 1er étage, afin de doubler sa superficie, sur la partie actuellement occupée par la bergerie, qui est inutilisée par l'exploitation agricole du propriétaire dans le cadre de son activité de pension de chevaux.

3.3 Modifications apportées aux emplacements réservés

La liste des Emplacements Réservés (ER) du PLU en vigueur comporte seulement 3 Emplacements Réservés. La procédure de modification vient en ajouter deux supplémentaires.

3.3.1 Emplacement réservé n° 4

Aire d'atterrissage de vol libre – site du camping. Secteur AS

Bénéficiaire : commune.

Surface : 6 595 m²

3.3.2 Emplacement réservé n° 5

Aire d'atterrissage de vol libre – site de l'Espotière. Secteur AS

Bénéficiaire : commune.

Surface : 22 435 m²

3.4 Compléments apportés aux annexes

Mise à jour de la doctrine Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature – MISEN en édition 2022

Nota bene : le document 1 « Exposé des motifs » comporte, en page 27/27, un tableau destiné à analyser la compatibilité des modifications de droit commun n°1 en regard du PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2019

4. Pièces composant le dossier

4.1 Dossier papier

Le dossier au format papier mis à la disposition du public comporte les pièces suivantes :

- I. Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête, daté du 12 février 2024
- II. Dossier mis à jour de la modification de droit public n° 1 du Plan Local d'urbanisme de La Roque-Esclapon arrêté le 23 janvier 2023 :
 - a. 0. Contenu du dossier modifié
 - b. 1. Exposé des motifs
 - c. 3.A. Règlement
 - d. 3.B. planche 1 : Plan loupe village et hameaux
 - e. 3.B. planche 2 : Plan général
 - f. 3.C.1 Emplacements réservés
 - g. 4.1.1 Doctrine MISEN
- III. Affiche jaune et publication de presse de l'enquête publique
- IV. Annonces légales parues dans la presse locale
- V. Avis émis de la part des Personnes Publiques Associées-PPA

- a. Avis ARS PACA
 - b. Avis Chambre d'Agriculture Var
 - c. Avis du Département du Var
 - d. Avis de la Préfecture. Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM du Var
 - e. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité-INAO
 - f. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale-MRAe PACA
- VI. Ordonnance du Tribunal Administratif de Toulon désignant le Commissaire Enquêteur

4.2 Support numérique et site dédié

Le site « dédié mis en place par l'éditeur du site, la société Micropulse 26, Rue Henri Fabre 12100 Millau sous les références : <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> été mis en ligne, à la disposition permanente du public, durant toute la durée de l'enquête, du 4 mars 2024 à 9h 30 au 4 avril 2024 à 12h30.

Les documents de présentation du projet sont disponibles en cliquant sur le bouton ci-dessous :

[ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE - 12.02.2024 \(0.28Mo\)](#)
[AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE \(0.18Mo\)](#)
[ANNONCES LÉGALES - LE VAR INFORMATION - 16.02.2024 \(1.02Mo\)](#)
[ANNONCES LÉGALES - LE VAR MARTIN - 16.02.2024 \(1.22Mo\)](#)
[DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR \(0.05Mo\)](#)
[0. PAGE DE GARDE ET SOMMAIRE \(9.63Mo\)](#)
[1. EXPOSÉ DES MOTIFS \(4.97Mo\)](#)
[3A. RÈGLEMENT, PIÈCE ÉCRITE \(11.02Mo\)](#)
[3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLANCHE 1- LOUPE VILLAGE ET HAMEAUX \(6.67Mo\)](#)
[3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLANCHE 2 - PLAN GÉNÉRAL \(25Mo\)](#)
[3C1. PRESCRIPTIONS SPÉCIALES - EMBLEMES RÉSERVÉS \(0.51Mo\)](#)
[4.1.1 ANNEXES - DOCTRINE MISEN \(10.58Mo\)](#)
[AVIS ARS \(0.11Mo\)](#)
[AVIS CA83 \(0.18Mo\)](#)
[AVIS D83 \(0.04Mo\)](#)
[AVIS DDTM \(1.13Mo\)](#)
[AVIS INAO \(0.04Mo\)](#)
[AVIS MRAE \(0.16Mo\)](#)

Le site permet au public de prendre connaissance en permanence, « au fil de l'eau », des observations dématérialisées et des observations écrites du registre papier, incluses par mes soins sur le site après en avoir pris connaissance (sauf celle écrite la veille de la fin de l'enquête).

5. Organisation de l'enquête

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Dossier E23000068/83 : Modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de La Roque-Esclapon

Je soussigné Christian CARMAGNOLLE, ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur Denis Riffard, Magistrat en charge des enquêtes publiques près le Tribunal Administratif de Toulon (décision de désignation N°E23000068/83 du 12/01/2024 en **Annexe 3** pour conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commune n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque-Esclapon.

Cette désignation répondait à la requête de Madame le Maire de la commune de La Roque-Esclapon en date du 27/12/2023.

5.2 Réunion avec les représentants de la commune de La Roque-Esclapon

Je me suis rendu à La Roque-Esclapon le mercredi 7 février 2024 à 9h 30.

J'ai rencontré dans le bureau du maire, pendant environ 1h 30, Madame Nathalie Perez-Leroux, maire de La Roque-Esclapon accompagnée de Monsieur Jean-Noël Perrimond, deuxième adjoint (tourisme, camping), Madame Yana Brezina, conseillère municipale (environnement) et Monsieur Stéphane Bonome, conseiller municipal (forêt, pluvial, sécurité).

Une communication téléphonique a été établie avec le conseil externe, le Cabinet Begeat 131, place de la liberté à Toulon 83000.

J'ai pu m'informer du projet de modification avec eux et j'ai effectué une courte visite sur le secteur des aires d'atterrissage pour les activités de vol libre et sur le secteur UCr situé au quartier La Ferrage, afin de visualiser les lieux mentionnés dans le dossier.

L'entretien a été ouvert et courtois, mes interlocuteurs répondant volontiers à mes questions.

Le 21 février 2024, l'avis d'enquête réglementaire a été affiché aux sept localisations usuelles par la mairie de la roque-Esclapon.

5.3 Mesures de publicité

L'article R.123-11 du Code de l'environnement qui a repris et complété l'article L.123-10 de ce même Code, prévoit qu'un avis doit être publié en caractères apparents (c'est-à-dire lisibles) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Une publication de l'Avis de l'enquête a été faite dans Var information et Var Matin le vendredi 16 février, soit 18 jours calendaires avant le début de l'enquête.

Une publication de l'Avis de l'enquête a été répétée dans Var information et Var Matin conformément à l'article susvisé, le vendredi 8 mars 2024, soit quatre jours calendaires après le début de l'enquête

Ces publications font l'objet des **Annexes 4 a, b, c et d**.

Lors de mes différentes venues à La Roque-Esclapon, j'ai pu vérifier la présence de l'affichage de l'Avis réglementaire d'enquête et la secrétaire du maire m'a précisé que certaines affiches disposées dans

la commune en dehors des tableaux d'affichage municipal fermés à clés avaient dû être remplacées car décollées sur la durée de l'enquête.

L'affichage réglementaire fait l'objet de l'Annexe 5

6. Déroulement de l'enquête

6.1 Permanences

Permanence N° 1 du lundi 4 mars 2024 et vérification de l'affichage en mairie.

Durée : 3 heures

Une seule personne s'est présentée.

Monsieur Bernard Perrimond, Premier Adjoint au Maire.

Il souhaitait une précision sur le traitement des saules anciens plantés sur sa propriété et qui sont classés.

Il prendra contact avec Madame le Maire à cet effet.

A noter par ailleurs que malgré les très fortes pluies de la journée du 3 mars et de la nuit du 3 au 4 mars, le secteur UCr du quartier de la Ferrage, objet de la modification mentionnée au paragraphe 3.2.1, ne présente pas de traces de ruissèlement, ni de parcelles submergées.

Permanence N° 2 du mercredi 13 mars 2024 et vérification de l'affichage en mairie.

Durée 3 heures

Une seule personne s'est présentée.

Monsieur Jules Rebuffel est venu vérifier si le dossier contenait bien le changement de destination d'une partie des bâtiments de la ferme localisée au lieu-dit de Riphle.

Il m'a questionné sur le délai nécessaire au dépôt d'un permis de construire.

Permanence N° 3 du mercredi 27 mars et vérification de l'affichage en mairie.

Durée 3 heures

Quatre personnes se sont présentées.

- Messieurs Raymond Maria et son neveu, Monsieur Didier Maria (intervenant en son nom personnel et en représentation de Monsieur Jérôme Maria)

Ils sont venus renouveler leurs souhaits, exprimés dans le cadre de la mise en place du PLU de 2019 (observations présentes dans le rapport d'enquête), de voir les parcelles classées en zone N les concernant modifiées en zone UC.

Ils ont rédigé leurs observations sur le registre papier et je les ai inscrites sur le registre dématérialisé à mon retour de permanence (observations 3 et 4 sur le registre dématérialisé).

En prenant connaissance de leurs demandes et en relisant avec eux les passages du rapport d'enquête de 2019 les concernant, je subodore qu'il s'agit d'une problématique d'application de la « Loi Montagne » et plus particulièrement d'extension de l'urbanisation en continue de l'article L.122-5-1 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu des démarches déjà accomplies dans le passé, des réponses obtenues et du sujet pressenti en première analyse, je leur ai conseillé de consulter un expert sur ces sujets pour faire évoluer leur dossier.

- Monsieur Francis Carton est venu vérifier si sa parcelle n° 260 est bien classée en zone N. Il est reparti après vérification.
- Monsieur Olivier Bonome est venu lui aussi renouveler son souhait de voir la parcelle référencée 110 en zone N classée en zone UC.

Cette demande avait été également faite lors de l'enquête du PLU de 2019. A l'époque, la demande concernait deux parcelles distantes et satisfaction lui avait été faite sur la deuxième parcelle.

Monsieur Bonome m'indique qu'il pensait que la commune allait d'elle-même proposer la modification et qu'il lui avait été indiqué oralement le souhait de « combler les dents creuses », caractéristique qu'il attribue à cette parcelle.

Comme aux premiers visiteurs, je lui ai rappelé les procédures et l'ai invité à consulter un expert s'il souhaitait poursuivre sa demande.

Il m'a indiqué devoir réfléchir et inscrire éventuellement une observation sur ce sujet.

6.2 Registre papier

Trois observations ont été écrites directement sur le registre papier disponible au public aux heures d'ouverture de la mairie et pendant les enquêtes, durant toute la durée de l'enquête publique.

Deux ont été publiées au fil de l'eau sur le site dématérialisé, la troisième, inscrite la veille de la clôture, n'a pas été publiée.

Madame Gaëlle Turner, adjointe administrative, m'a indiqué que quelques personnes sont venues consulter le dossier papier en mairie dans les derniers jours de l'enquête.

6.3 Clôture du registre d'enquête

L'enquête s'est terminée le jeudi 4 avril 2024 à 12h30, heure à laquelle j'ai clôturé le registre papier en mairie de la Roque-Esclapon en présence de Madame Gaëlle Turner.

6.4 Fréquentation et téléchargements du public sur le site dédié à l'enquête publique « <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> »

Le tableau de bord du site dématérialisé clos le 4 avril 2024 à 12h30 mentionne :

Fréquentation

500 visiteurs uniques ont consulté le site web

161 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation

Soit 33.2% des visiteurs

Téléchargements

180 téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Nombre de téléchargement

Arrêté d'enquête publique : **44**

Avis d'enquête publique : **30**

4.1.1 Annexes - Doctrine MISEN : **8**

3B. Règlement graphique - Planche 1- Loupe village et hameaux : **7**

3C1. Prescriptions spéciales - Emplacements réservés : **7**

Commentaires du commissaire enquêteur :

Compte tenu de la population totale de la commune qui s'élève au dernier recensement de 2020 à 248 personnes (source INSEE du 27/02/2024), le nombre de 500 visiteurs peut surprendre.

Il n'est pas possible d'apporter une réponse précise mais cela peut signifier qu'une même personne a fréquenté le site à plusieurs reprises ou que des personnes ne résidant pas dans la commune se sont connectées.

Concernant les téléchargements, le nombre total est plus en ligne avec la population concernée.

On remarquera que peu de documents du dossier ont été téléchargés, ce qui peut expliquer plusieurs connexions en lecture simple.

7. Observations du public

7.1 Résumé des trois observations inscrites sur les registres papier

Contribution n°1

Rédigée par Messieurs Didier et Jérôme Maria

Inclue par le Commissaire Enquêteur sur le site dématérialisé le mercredi 27 mars 2024 à 14h49 (N°4 sur le registre dématérialisé)

Observation n° 1 sur le registre papier inscrite pendant la permanence n° 3 en mairie de la Roque-Esclapon.

Résumé (document joint en annexe 1 du procès-verbal de communication des observations du public) : Souhait exprimé de modifier la zone actuelle N de la parcelle 42 en zone constructible car parcelle « quasiment » viabilisée et mitoyenne d'une parcelle n° 41 construite.

Cette demande avait été formulée lors de l'enquête publique du PLU de 2019.

Contribution n°2

Rédigée par Monsieur Raymond Maria

Inclue par le Commissaire Enquêteur sur le site dématérialisé le mercredi 27 mars 2024 à 14h52 (N°3 sur le registre dématérialisé)

Observation n°2 inscrite sur le registre papier durant la permanence n°3 en mairie de la Roque-Esclapon.

Résumé : (document joint en annexe 2 du procès-verbal de communication des observations du public) Souhait exprimé de modifier la zone actuelle N des parcelles 372 et 374 en zone constructible car parcelles « quasiment » viabilisées et proche du village.

Cette demande avait été formulée lors de l'enquête publique du PLU de 2019 et semblait recueillir un avis favorable de la commune.

Contribution n° 3

Rédigée par Monsieur Olivier Bonome le 3 avril 2024 (cette observation n'a pas pu être inscrite sur le registre dématérialisé compte tenu de la date tardive)

Résumé : (document joint en annexe 3 du procès-verbal de communication des observations du public)

Souhait que dans l'avenir, la partie sud est de la parcelle n°110, chemin du Castellas, devienne constructible, suivant la continuité du bâti existant, pour la construction d'une maison individuelle.

Cette parcelle est dénommée « dent creuse » et équipée des réseaux eau, électricité et égout.

7.2 Observations (quatre) inscrites sur le registre dématérialisé

Contribution n°1 (Reçue sur l'e-mail de la mairie de La Roque-Esclapon)

Par Mesdames Marin Muriel, Pascale et Marie-Josée

De : Carlavan Muriel

À : mairie@laroque-esclapon.fr

Date : 13/03/2024 10h57 CET

Inscrite sur le site le mercredi 13 mars 2024 à 13h53

Sujet : REVISION PLU LA ROQUE ESCLAPON A L'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Nous sommes propriétaires mes sœurs et moi-même en indivision, d'une parcelle située Quartier Le Fort, cadastrée N° A 150, classée au dernier PLU en zone agricole.

Cette parcelle est attenante à des parcelles bâties (notamment logements VAR HABITAT) ou d'autres classées en zone constructible (UC), aussi nous sollicitons son classement en zone UC, constructible.

Vous remerciant par avance de la bienveillante attention que vous porterez à ma demande, Cordialement.

Muriel MARIN Pascale MARIN Epouse MANDREA Marie-Josée MARIN Epouse IMBERT

Contribution n°2 (Reçue sur l'e-mail de la mairie de La Roque-Esclapon)

Par GUILLET Monique et Yves

À : mairie@laroque-esclapon.fr

Date : 20/03/2024 19h03 CET

Inscrite sur le site le jeudi 21 mars 2024 à 15h35

Dossier E23000068/83 : Modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de La Roque-Esclapon

GUILLET Monique et Yves
124 rue du thym
13760 Saint CANNAT

Nous sommes propriétaires du bien sis au 385 Chemin des Valentins (parcelle 198) ainsi que des parcelles contiguës (219-200-220-222) (acquises par héritage et donations) entre ce bien et la place de la Fontaine.

Lors de la transmission des documents le propriétaire avait joint un extrait du plan du PLU du 29/10/2019 délimitant la zone constructible et la zone « agricole » ; surprise, la zone dévolue à « l'agricole » occupe, environ, 90% de la surface du terrain et le tracé constitue un décroché important par rapport aux terrains adjacents, limitant de fait et sans objet les éventuelles modifications que nous ou nos ayants droits pourrions souhaiter réaliser.

Nous souhaitons donc qu'à l'occasion de la prochaine révision du PLU la distribution des zones qui nous concerne soit légèrement revue de manière à s'aligner sur celle des terrains adjacents (197 -196) ou sur la limite de la parcelle 199, ceci afin d'obtenir un tracé plus cohérent avec le norme des espaces situés au cœur du hameau des Valentins

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire, si nécessaire.

Veuillez agréer Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Monique GUILLET Yves GUILLET PJ : Plan descriptif des zones actuelles du PLU (*en pièce jointe*)

Contribution n°4 et n° 5 (reprise et complément avec observation n°2 rédigée sur le registre papier puis inscrite sur le site en n°4)

Proposée par Raymond MARIA
Déposée sur le site le mardi 2 avril 2024 à 09h59

Objet : P.L.U la ROQUE ESCLAPON 83

je suis propriétaire de deux parcelles situées à la ROQUE ESCLAPON 83, parcelles n° 372 et 374 au lieu-dit "la route", à proximité immédiates du village, ces parcelles non agricoles sont desservies par la route, l'électricité, l'eau potable et l'assainissement.

Trois maisons individuelles entourent mes deux parcelles, deux autres très près.

Ces deux parcelles étaient constructibles jusqu'en l'an 2000.

De plus le village à un grand besoin d'augmenter sa population.

Mes deux enfants souhaitent pouvoir construire sur ces deux parcelles, village de mes ancêtres.

Ces terrains sont plats, il ne neige pas à cette altitude (960m) par conséquent la loi montagne ne doit pas être appliquée, ni zone nature.

Lors du 1er P.L.U le Maire et son conseil municipal étaient favorables pour rendre ces terrains constructibles.

De plus ma sœur Jocelyne CAPPELETTI née MARIA possède deux autres parcelles qui touchent les miennes ainsi que mon neveu Didier MARIA qui possède également une parcelle à côté et qui eux aussi souhaitent pouvoir construire.

En souhaitant que ma demande retienne toute votre attention, je vous prie de croire à mes salutations distinguées.

Raymond MARIA

Contribution n°3 et 6 (reprise et complément avec observation n°1 rédigée sur le registre papier puis inscrite sur le site en n°3)

Proposée par Didier Maria

Déposée sur le site le mercredi 3 avril 2024 à 10h21

Objet : Demande d'intégration de la parcelle 42 à la Roque Esclapon (83) dans une zone constructible

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle 42 à la Roque Esclapon dans le Var(83) , celle-ci est bordée des deux côtés d'une route: la "D625" d'une part et le " chemin de la Bastide" d'autre part.

Ces routes sont traversées par les réseaux : eau, électricité, eaux usées, téléphone.

On peut considérer que cette parcelle est quasiment viabilisée.

A côté se trouve la parcelle "41" mitoyenne, sur laquelle une maison est déjà construite .

Lors du premier PLU le Maire et son conseil municipal était favorable à rendre ces terrains constructibles, d'ailleurs lors de l'enquête publique le 17/03/2019, le commissaire enquêteur avait émis un avis positif en ma faveur.

Au vu de ces remarques ma demande d'intégration de la parcelle "42" me paraît cohérente.

Avec mes sincères salutations.

Didier MARIA

18 Place de la Fontaine 83840 LA ROQUE ESCLAPON

Tél 0680043600

8. Observations des Personnes Publiques Associées – PPA

Comme indiqué, le dossier d'enquête contient les observations de six Personnes Publiques Associées.

Parmi celles-ci :

- Le Département 83 et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité – INAO n'ont pas exprimé d'avis particulier,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAe PACA a rendu un avis selon lequel le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale,
- L'ARS PACA a mentionné deux remarques, l'une liée au procédé de vidange des piscines et l'autre concernant la lutte contre les moustiques et s'est félicité du caractère non allergène des espèces plantées ajoutées au règlement.
- La Chambre d'Agriculture Var a fait observer que le règlement du PLU en zone As ne peut réglementer les types de cultures et en ce qui concerne la modification portant sur les emplacements réservés qu'elle juge injustifiée, elle en demande la suppression.

Elle a souhaité une modification de l'article 4 traitant des zones Agricoles et Naturelles et portant sur l'écoulement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions. Le souhait porte sur la suppression de cet article pour les bâtiments techniques agricoles et leurs extensions.

Enfin, elle fait un rappel réglementaire sur les conditions requises pour un changement de destination en zone agricole.

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var – DDTM propose d'intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations conformément aux articles R 151-27 à 29 du code de l'urbanisme sur l'intégralité du règlement.
Le procédé de neutralisation des produits de désinfection des piscines est également mentionné, comme l'avait fait l'ARS.

9. Envoi du procès-verbal de communication des observations du public

J'ai adressé le lundi 8 avril 2024 à l'attention de Madame le maire de la commune de la Roque-Esclapon le procès-verbal de communication des observations du public sous forme de fichiers électroniques en format PDF.

Par courriel je sensibilisais la commune sur les observations reçues des PPA, non reprises dans le procès-verbal puisque figurant au dossier d'enquête, mais auxquelles il est possible de répondre dans le cadre de ce formalisme.

Le document intégral figure en **annexe 6**.

Compte tenu du nombre limité d'observation, j'ai exprimé la possibilité de recevoir les réponses de la mairie avant le délai de réponse fixé à 15 jours à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, en précisant néanmoins que ces dernières devaient, en tout état de cause, me parvenir le mardi 23 avril 2024 au plus tard.

La lettre de réponses signée de Madame le maire et datée du jeudi 18 avril m'a été adressée par courriel le mardi 23 avril 2024.

Le document intégral figure en **annexe 7**

10. Réponses apportées par la Commune et commentaires du commissaire enquêteur

10.1 Réponse aux observations du public (registres papier et dématérialisé) et commentaires du commissaire enquêteur

- Rappel sur la réglementation de l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui précise que les modifications affectant l'extension de zones urbaines « U » au détriment de zones naturelles « N » ou agricoles « A » ne peuvent être prises que lors de la révision du PLU (et non dans le cadre d'une modification de droit commun, objet du présent projet).
- Dés lors, la commune indique conserver les demandes inscrites sur les registres pour les étudier lors d'une éventuelle révision du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse s'inscrit dans le respect de la procédure du code de l'urbanisme et mentionne l'attention apportée par la commune aux observations du public.

Comme indiqué au paragraphe 4 du procès-verbal des observations du public, aucune observation ne concerne stricto sensu le projet de modification n°1 de droit commun du PLU.

10.2 Réponse aux observations émises par les Personnes Publiques Associées – PPA et commentaires du commissaire enquêteur

- Concernant l'avis de la Chambre d'agriculture :
 - La commune ne modifiera pas le règlement de la zone As et conservera la mention concernant la destination des cultures,
 - L'article 4 du règlement portant sur l'écoulement des eaux pluviales sera modifié comme souhaité par la Chambre d'agriculture,
 - Les deux emplacement réservés seront maintenus, contrairement à la demande de la Chambre d'agriculture.
- Concernant l'avis de l'Etat (DDTM) :
 - La commune prendra en compte l'ensemble des remarques et souhaits exprimés par la DDTM.

Dossier E23000068/83 : Modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de La Roque-Esclapon

La commune précise (*à juste titre sur le plan réglementaire*) que seul le règlement du PLU sera retravaillé pour prendre en compte les avis des PPA.

Commentaires du commissaire enquêteur : La commune manifeste son souhait de prendre en compte les avis reçus des PPA tout en conservant son autonomie dans ses choix « politiques », au sens étymologique du terme.

Je note que les modifications proposées dans le projet n'ont pas donné lieu à observation de la part des personnes directement concernées, ce qui augure d'une application sereine des mesures.

Fait à Fréjus, le 27 avril 2024



Christian Carmagnolle
Commissaire Enquêteur

Annexes :

Annexe 1 : Arrêté municipal du 23 janvier 2023 prescrivant la modification numéro une de droit commun du PLU.

Annexe 2 : Arrêté municipal du 12 février 2024 prescrivant l'enquête publique.

Annexe 3 : Décision de désignation du Commissaire Enquêteur du 12/01/2024.

Annexes 4 a, b, c et d : Publications de l'Avis de l'enquête dans Var information et Var Matin

Annexe 5 : Affichage réglementaire

Annexe 6 : Procès-verbal de communication des observations du public

Annexe 7 : Lettre des réponses apportées par la commune



**ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT LA
MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN
DU PLAN LOCAL D'URBNISME- PLU -**

Madame le Maire de la Commune de LA ROQUE-ESCLAPON,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-41 à L 153-44 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre 1er ;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2019,

ARRETE

ARTICLE 1er :

Il sera procédé à la modification n°1, de droit commun, du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur.

Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en particulier ses articles L 153-41 à L 153-44.

ARTICLE 2eme :

La procédure de modification n°1 poursuivra plusieurs objectifs :

2.1 Ajouts d'emplacements réservés dans le but d'acquérir du foncier pour faciliter l'activité économique liée au vol libre.

2.2 Compléter le règlement en vue de valoriser l'activité agricole en secteurs As et en zone N, d'identifier les parties de parcelles constructibles en zone UCr soumise au ruissellement pluvial (quartier La Ferrage), de favoriser l'implantation d'équipements d'intérêt collectifs en zone UL, et d'apporter des précisions relatives à l'aspect extérieur des constructions en toutes zones, et notamment en précisant les conditions d'implantation des équipements d'énergie renouvelables et en intégrant la palette chromatique du CAUE.

a

Considérant que les pièces correspondantes du dossier de PLU devront être mises à jour : Le règlement, la liste des Emplacements Réservés, les plans de zonage. Une notice de présentation des modifications apportées sera ajoutée au dossier afin de justifier la procédure.

ARTICLE 3 eme :

La procédure de modification n°1 appliquera les modalités de la concertation définies ci-après :

- Le projet de modification sera mis à disposition du public accompagné d'un livre blanc.
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées.
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicitée au titre de l'examen au cas par cas, sur l'éligibilité ou non de la procédure à évaluation environnementale.
- Le projet de modification sera notifié au président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Il sera demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon de désigner un Commissaire Enquêteur afin de soumettre les modifications envisagées à enquête publique.
- Un avis sera publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis sera répété dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- Une enquête publique sera organisée, d'une durée minimale de trente jours.
- A l'issue de l'enquête, et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4 eme :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal des annonces légales diffusé dans le département.

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à Monsieur le Préfet du Var.

Fait à La Roque-Esclapon, le 23 Janvier 2023.

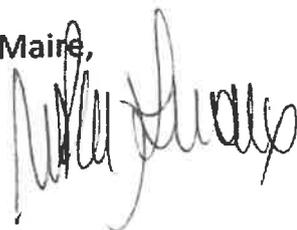
Le Maire,
Nathalie PEREZ LEROUX



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 26 JAN. 2023

et publication ou notification
le 26 JAN. 2023

Le Maire,





**ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

N° 2024_02_APG

Madame le Maire de la Commune de LA ROQUE-ESCLAPON - Var -

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et L153-41 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement,

Vu l'arrêté du Maire du 23 janvier 2023, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 et définissant les modalités de concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées suivants :

- Avis de l'INAO daté du 11 octobre 2023,
- Avis de l'Agence Régionale de la Santé, mail du 25 octobre 2023,
- Avis de la Chambre d'agriculture daté du 20 novembre 2023,
- L'avis conforme de la MRAE daté du 22 novembre 2023,
- Avis du Département du Var daté du 1^{er} décembre 2023,
- Avis de La Sous-Préfecture de Draguignan daté du 4 décembre 2023.

Vu la décision n° E23000068/83 en date du 12 janvier 2024 du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Christian CARMAGNOLLE en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier de Modification n°1 soumis à l'enquête publique

ARRETE

Article 1er : Dates et objet de l'enquête

Il est procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Roque Esclapon dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du Code de l'environnement, qui se déroulera à la mairie de La Roque Esclapon, Salle du Rez-de-Chaussée :

- o **du 4 Mars 2024 à 9h30 au 4 Avril 2024 à 12h30, soit 32 jours consécutifs.**

Objet de l'enquête : Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA ROQUE-ESCLAPON.

Caractéristiques principales de la modification de droit commun du PLU :

- ajouter des emplacements réservés dans le but d'acquérir du foncier pour faciliter l'activité économique liée au vol libre ;
- apporter des corrections mineures au règlement ;
- compléter le règlement en vue de valoriser l'activité agricole en secteurs As et en zone N ;
- identifier les parties de parcelles soumises au ruissellement pluvial en zone UCr (quartier La Ferrage) ;
- favoriser l'implantation d'équipements d'intérêt collectifs en zone UL ;
- ajouter un changement de destination ;
- apporter des précisions relatives à l'aspect extérieur des constructions en toutes zones, et notamment en précisant les conditions d'implantation des équipements d'énergie renouvelables et en intégrant la palette chromatique du CAUE.

e

Pièces du PLU modifiées :

- L'exposé des modifications apportées est ajouté au rapport de présentation ;
- Le règlement ;
- La liste des emplacements réservés et les secteurs de mixité sociale ;
- Le zonage ;
- Les annexes.

Article 2ème : Evaluation Environnementale

Conformément au 3° de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas le 2 octobre 2023.

Conformément à l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Modification de droit commun n°1 du PLU de La Roque Esclapon.

Conformément au R104-35 du Code de l'urbanisme, l'avis conforme n°CU-2023-3543 du 22 novembre 2023 fait partie du dossier d'enquête publique.

Article 3ème : Décision pouvant être adoptée

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

A l'issue de cette enquête, la proposition de modification du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera approuvée par le Conseil Municipal.

Article 4ème : Commissaire Enquêteur

Monsieur Christian CARMAGNOLLE a été désigné Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000068/83 en date du 12 janvier 2024.

Article 5ème : Observations du public

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de La Roque Esclapon, pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture habituels suivants : **du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h30.**

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5142>.

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-5142@registre-dematerialise.fr.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> et donc visibles par tous.

Un poste informatique sera mis à disposition du public en Mairie de La Roque Esclapon, pour consultation du dossier d'enquête.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 entre 9h30 et 12h30 :

- Sur le registre papier disponible à la Mairie de La Roque Esclapon, aux horaires d'ouverture habituels du public ;
- Par courrier postal à l'adresse : Monsieur le Commissaire enquêteur, « Enquête publique modification n°1 du PLU », 50 rue de la Mairie, 83840 La Roque Esclapon ;
- Sur le registre dématérialisé disponible sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> ;
- Par courriel à l'adresse : enquete-publique-5142@registre-dematerialise.fr ;
- Et auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie de La Roque Esclapon.

ce

Article 6ème : Permanences du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Mairie de La Roque Esclapon, aux jours et horaires suivants :

- **Lundi 4 Mars, de 9h30 à 12h30**
- **Mercredi 13 Mars, de 9h30 à 12h30**
- **Mercredi 27 Mars, de 9h30 à 12h30.**

Article 7ème : Avis d'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 et suivants du Code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département et sur le site internet de la commune : www.laroque-esclapon.fr

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

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par un certificat d'affichage visé par le Maire annexé au dossier d'enquête. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

Article 8ème : Fin de l'Enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, la commune pourra éventuellement produire ses observations.

A réception des observations de la commune et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le Commissaire enquêteur remettra à Madame le Maire de LA ROQUE-ESCLAPON son rapport d'enquête assorti de ses conclusions et avis motivé. L'intégralité du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées sera également remis.

Article 9ème : Rapport du Commissaire Enquêteur

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du Code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Var, et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> pour y être tenue à la disposition du public **pendant un an** à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du Code de l'environnement.

Article 10ème : Décision pouvant être prise suite à l'enquête publique

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

Article 11ème : Informations relatives à l'Enquête publique

Toutes les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Madame le Maire :

Par courrier : **Commune de LA ROQUE-ESCLAPON, 50 Rue de la Mairie, 83840 LA ROQUE-ESCLAPON**

Par téléphone : **04 94 50 40 50.**

Article 12ème : Recours

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

ARTICLE 13ème : Exécution de l'arrêté

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Madame le Maire de La Roque Esclapon et du Commissaire Enquêteur, chacun en ce qui le concerne.

ARTICLE 14ème : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. Le Préfet du Var ;
- M. Le Président du Tribunal Administratif de Toulon ;
- et à M. le Commissaire enquêteur.

Fait à la Roque-Esclapon, le 12 Février 2024.

Le Maire,
Nathalie PEREZ LEROUX



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON

5 rue Jean Racine
CS 40510

83041 TOULON CEDEX 09
Téléphone : 04 94 42 79 30
Télécopie : 04 94 42 79 89
Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E23000068 83

Monsieur Christian CARMAGNOLLE
44 impasse des Girolles
83600 FREJUS

Dossier n° : E23000068 / 83
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Modification du plan local d'urbanisme de la commune de la Roque d'Esclapon

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi **que l'original d'un RIB ainsi que la copie de la carte grise de votre véhicule.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

N. PRATO-VIOT

cc

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

12/01/2024

N° E23000068 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

Décision désignation commission ou commissaire du 12/01/2024

Vu enregistrée le 27/12/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la COMMUNE DE LA ROQUE ESCLAPON demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de la Roque d'Esclapon ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

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

DECIDE

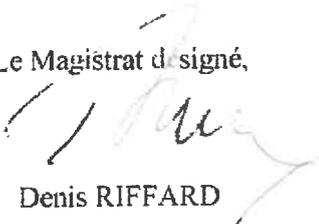
ARTICLE 1 : Monsieur Christian CARMAGNOLLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la COMMUNE DE LA ROQUE ESCLAPON, à Monsieur Christian CARMAGNOLLE.

Fait à TOULON, le 12/01/2024.

Le Magistrat désigné,


Denis RIFFARD

ce

ANNONCES DIVERS

Var

COOPERATIVE OLEICOLE
53, Chemin des Rayères
83 670 TAVERNES
TEL : 09.67.83.11.67

Email : latavernaise2@orange.fr

N° Agrément : 10655

CONVOCACTION

Les sociétaires de la Coopérative Oléicole « LA TAVERNAISE » sont convoqués en **Assemblée Générale Ordinaire Annuelle** le : **Samedi 2 Mars 2024 à 10 H**, en Mairie de TAVERNES, à la salle du Conseil Municipal, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport moral et financier du Conseil d'Administration,
- Quitus aux Administrateurs,
- Approbation des comptes clos au 31 Août 2023,
- Affectation du Résultat,
- Renouvellement des administrateurs sortants,
- Questions diverses.

Au-delà de cet ordre du jour traditionnel, nous souhaitons saisir cette occasion pour vous présenter le plan stratégique du moulin pour les 5 prochaines années, face aux défis climatiques et dans un souci de pro-activité, visant à renforcer la position de notre coopérative et à maintenir un haut niveau de qualité dans nos prestations de services.

Si lors de cette Assemblée, le quorum n'était pas atteint, les sociétaires seront convoqués, une deuxième fois, en **Assemblée Générale Ordinaire**, le **Samedi 16 Mars 2024 à 10 H**, au même lieu, et avec le même ordre du jour que la première Assemblée.

Le Conseil d'Administration

(L24085782)

PUBLIEZ VOS ANNONCES DE VENTES AUX ENCHÈRES SUR TOUS LES DÉPARTEMENTS DE FRANCE



Professionnels du droit
spécialisés dans les ventes
aux enchères publiques

VOUS SOUHAITEZ VENDRE
UN BIEN IMMOBILIER AUX ENCHÈRES ?



Contactez notre service spécialisé :

04 91 13 66 08

ventes@presses-legales.com

URBANISME

Var



La Roque
Esclapon

Enquête publique

sur le **Projet de modification n°1 de droit commun du PLU**

Par arrêté municipal n°2024_02_APG en date du 12/02/2024, le Maire de la commune de LA ROQUE-ESCLAPON a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R.104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Modification de droit commun n°1 du PLU de LA ROQUE ESCLAPON.

L'avis conforme n°CU-2023-3543 du 22 novembre 2023 fait partie du dossier d'enquête publique.

M. Christian CARMAGNOLLE a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000068/83 en date du 12 janvier 2024.

L'enquête se déroulera en Mairie de LA ROQUE ESCLAPON du **lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 inclus entre 9h30 et 12h30**.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de LA ROQUE ESCLAPON pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 entre 9 h30 et 12 h30 :

- Sur le registre papier disponible à la Mairie de LA ROQUE ESCLAPON, aux horaires d'ouverture habituels.

- Par courrier postal à l'adresse :

Monsieur le commissaire enquêteur
« enquête publique modification n°1 du PLU »
50 rue de la Mairie

83840 LA ROQUE ESCLAPON

- Sur le registre dématérialisé disponible sur le site :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5142>

- Par courriel à l'adresse :

enquete-publique-5142@registre-dematerialise.fr

- Et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie de LA ROQUE ESCLAPON.

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

- Lundi 4 mars de 9 h 30 à 12 h 30

- Mercredi 13 mars de 9 h 30 à 12 h 30

- Mercredi 27 mars de 9 h 30 à 12 h 30

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site Internet :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5142>

et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Madame le Maire par courrier à l'adresse suivante

Mairie de LA ROQUE ESCLAPON

50 rue de la Mairie

83840 LA ROQUE ESCLAPON

ou par téléphone au 04 94 50 40 50

(EP31282)

Legal  digital

ce

TOULON - HYÈRES - LE LAVANDOU

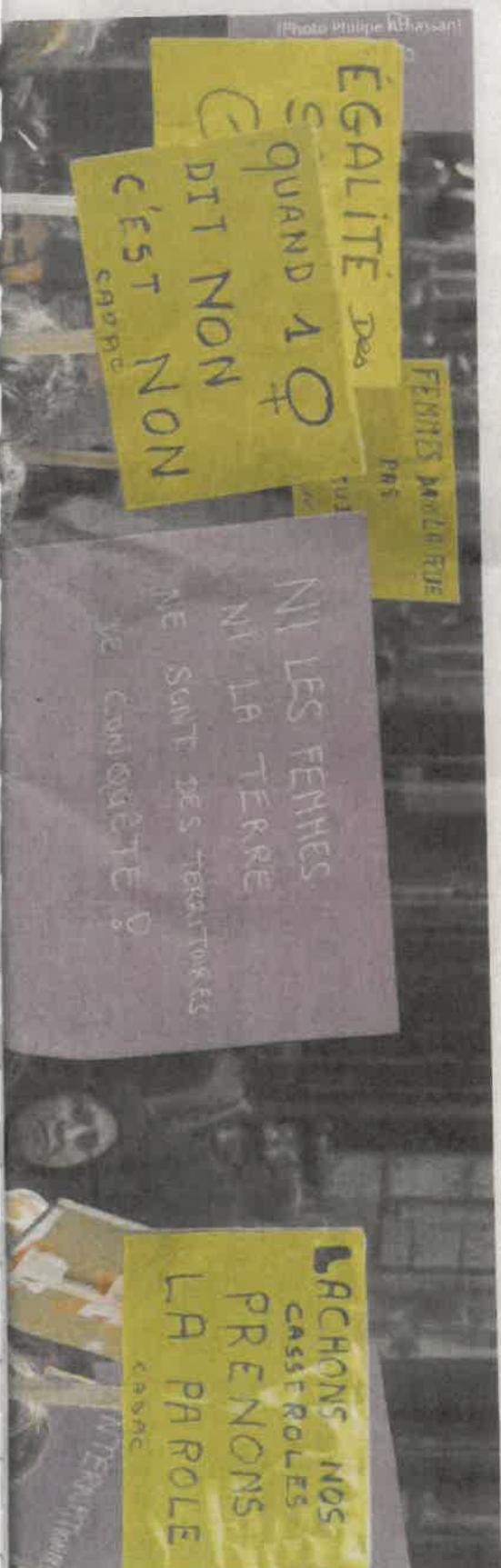
Var-matin

RÉSEAU SOCIAL DEPUIS 1945

VENDREDI 8 MARS 2024 - 1,70 € N°27726 - varmatin.com

INTÉRDICITION DES DEALERS MARSEILLAIS À HYÈRES L'arrêt préfectoral suspendu par la justice

PAGE 6



Ca

Annonces

imm.micemodin.com - emploi.micemodin.com

Payer votre assurance
et payer par

04.93.18.70.00

10,15 € TTC la minute

Suite aux différentes réformes apportées notamment par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ainsi que par l'arrêté du 22 décembre 2021 paru au JO du 29 décembre 2021, de nouvelles obligations d'affidage ont été adoptées pour les annonces immobilières.
Si vous décidez de ne pas faire apparaître les mentions susvisées, vous vous exposez à une sanction prévue à l'article L126-33 du Code de la Construction et de l'habitation.
De manière générale, Groupe Neo-Matin ne saurait être tenue pour responsable en cas de non-respect des nouvelles obligations susvisées.

Immobilier Var

VENTE VILLAS

Particulier vend MAISON 113m², terrain 500m² environ, résidence sécurisée, 3 chambres piscine, vue terrain golf Ste Maxime (83), proche centre, 990.000€. Energie C (06/06/2020), GES A, montant annuel dépenses financières 099€. Tél:06.07.62.52.06.

Alpes-Maritimes

LOCATION DE VILLAS

NICE CESSOLE, particulier loue dans meublé, STUDIO, refait entièrement neuf, SLD, WC, kitchenette, près tous commerces, bus et autoroute, Energie D, GES D, montant annuel dépenses énergétiques 1,710€. Loyer 650€/mois TTC, garantie 500€. Tél:06.23.82.28.12.

NICE (06) URGENT. Dame senior morale fidèle, instruction haute, photo récente, compagnie à personne âgée, contre logement indépendant, atterr. Tél: 06.44.72.42.09

Vente GARAGE 37 rue Paul Bonin 06100 Nice, rez de jardin. PARTICULIER. Tél:06.08.08.730.740.

Autos

OCASIONS (voiture)

> TOUTS SECTEURS
AUTO SURE 06 achate immédiatement tous véhicules, même sans contrôle technique ou en panne, de 200 € à 50.000 €. Achat 7/7, service carte grise, enregistrer, cession, agrée préfectoral... 37, Bd Saint Roch 06300 Nice. Déplacement à domicile pour estimation.
Demander Felix au 06.65.18.05.41.

AUDI Q3-anthracte, 14 TFSI 150cv, s-tronic, S-line 2015, 72.000kms, ess-ence, automatique. Très bon état. Prix : 22.000€. Barres de toit offertes. PARTICULIER. Tél : 07.85.95.24.84 Beausoleil

Nautisme

VENTE BATEAU A MOTEUR

> TOUTS SECTEURS
Vends BENEJEU 9m, 200 CV Volvo diesel, avec place au port de Toulon, 40.000€. Tél:06.80.58.70.21. PARTICULIER

Art, Antiquité, Brocante

ART

COLLECTIONNEUR achète cher :
casques militaires, uniformes, insignes, équipements, souvenirs de guerre, fanions, armes anciennes, décorations, casques à pointes, paracachutes, officiers soldats 14/18 - 39/45, haches, Résistance... Tous un intérêt même en mauvais état.
PARTICULIER. Tél : 06.11.57.21.75.

Collectionneur achète achète au meilleur prix anciens objets MILITAIRES : casques, uniformes, bâtonnettes, épées, sabres, etc...
PARTICULIER. Tél : 06.09.26.85.32.

Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la vérification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le bref ou concorde est fixé pour l'année 2024 à 03€3 et HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une catégorisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régies par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS D'ENQUÊTES

COMMUNE DE BANDOL

ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté municipal n°2 en date du 1^{er} mars 2024, le Maire a présenté l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
M. Pierre MONNET a été désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur.
L'enquête se déroulera du lundi 25 mars au vendredi 26 avril 2024.
Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, en mairie annexée, Place Lucien Grillon, service urbanisme, aux jours et horaires suivants :

- lundi 25 mars de 9h à 12h,
- mercredi 3 avril de 14h à 17h,
- jeudi 9 avril de 9h à 12h,
- vendredi 18 avril de 9h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier dans sa version papier ou électronique au service urbanisme de la mairie annexée, place Lucien Grillon, du lundi au vendredi, de 9h à 17h et de 14h30 à 17h, sur le site internet de la commune <https://www.bandol.fr/quotidien/urbanisme> et consulter ses observations et contributions sur :

- sur le registre d'enquête ouvert en mairie annexée
- les adresses par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bandol, à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur, place Lucien Grillon - 83150 Bandol
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr>
- sur l'adresse mail suivante : enquete-publicque-5261@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5261> et donc visibles par tous.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au Maire de Bandol et seront tenus à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie ainsi que sur le site internet de la commune, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN DU PLU

Par arrêté municipal n°2024 02 APG en date du 12/02/2024, le Maire de la commune de La Roque-Esclopion a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R104-27 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de La Roque-Esclopion. L'avis conforme n°CU-2023-5843 du 22 novembre 2023 fait partie du dossier d'enquête publique.

M. Christian CAMMAGNOLE a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon par décision n°E230006853 en date du 12 janvier 2024.
L'enquête se déroulera en mairie de La Roque-Esclopion du lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 inclus entre 9h30 et 12h30.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera appelé à délibérer pour approuver la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de La Roque-Esclopion pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 entre 9h30 et 12h30 :

Sur le registre papier disponible à la mairie de La Roque-Esclopion, aux horaires d'ouverture habituels. Par courrier postal à l'adresse : M. le commissaire enquêteur, s'enquête publique modification n°1 du PLU, 50 rue de la Mairie, 83940 La Roque-Esclopion. Sur le registre dématérialisé disponible sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/5142>

Par courriel à l'adresse : enquete-publique-5142@registre-dematerialise.fr.

Et agréées du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la mairie de La Roque-Esclopion.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et horaires suivants :
Lundi 4 mars, de 9h30 à 12h30, mercredi 13 mars, de 9h30 à 12h30, vendredi 17 mars, de 9h30 à 12h30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le Maire par courrier à l'adresse suivante : Mairie de La Roque-Esclopion, 50 rue de la Mairie, 83940 La Roque-Esclopion, ou par téléphone au 04.94.50.40.50.

AVIS RECTIFICATIF

RECTIFICATIF

Suite à la publication par le 8 février 2024, concernant la société Provence Azur Invest, une modification est apportée concernant l'objet social. Après la procès verbal signé le 07/03/2024, lire l'objet social suivant : La société a pour objet : agent commercial en recrutement, activités de services liées à l'emploi.

ce

URBANISME

Var



**La Roque
Esclapon**

Enquête publique

sur le **Projet de modification n°1 de droit commun du PLU**

Par arrêté municipal n°2024_02_APG en date du 12/02/2024, le Maire de la commune de LA ROQUE-ESCLAPON a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R.104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Modification de droit commun n°1 du PLU de LA ROQUE ESCLAPON.

L'avis conforme n°CU-2023-3543 du 22 novembre 2023 fait partie du dossier d'enquête publique.

M. Christian CARMAGNOLLE a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000068/83 en date du 12 janvier 2024.

L'enquête se déroulera en Mairie de LA ROQUE ESCLAPON du **lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 inclus entre 9h30 et 12h30**.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de LA ROQUE ESCLAPON pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 4 mars 2024 au jeudi 4 avril 2024 entre 9 h30 et 12 h30 :

- Sur le registre papier disponible à la Mairie de LA ROQUE ESCLAPON, aux horaires d'ouverture habituels.

- Par courrier postal à l'adresse :

Monsieur le commissaire enquêteur
« enquête publique modification n°1 du PLU »
50 rue de la Mairie
83840 LA ROQUE ESCLAPON

- Sur le registre dématérialisé disponible sur le site :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5142>

- Par courriel à l'adresse :

enquete-publique-5142@registre-dematerialise.fr

- Et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à la Mairie de LA ROQUE ESCLAPON.

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

- Lundi 4 mars de 9 h 30 à 12 h 30

- Mercredi 13 mars de 9 h 30 à 12 h 30

- Mercredi 27 mars de 9 h 30 à 12 h 30

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site Internet :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5142>

et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toutes les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Madame le Maire par courrier à l'adresse suivante :

Mairie de LA ROQUE ESCLAPON
50 rue de la Mairie
83840 LA ROQUE ESCLAPON

ou par téléphone au 04 94 50 40 50

(EP31272)

SERVICE ANNONCES LÉGALES
annonces@legal2digital.fr

VENTES AUX ENCHÈRES

Var

**Cabinet de LA SCP DUHAMEL ASSOCIES
AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI
Avocats associés**

45, Boulevard du Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 04.94.68.00.22

saisie@acb-avocats.fr / www.avoventes.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

**Au Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN,
Palais de Justice, Rue Pierre Clément,**

LE VENDREDI 29 MARS 2024 à 9 h 30

à l'adjudication **EN UN LOT,**

sur la **MISE A PRIX de 80.000 euros,**
des **immeubles ci-après désignés:**



Sur la commune de **TARADEAU (Var)**, la parcelle cadastrée section C n° 467, **Lotissement La Colette, 366, Rue des Eucalyptus, d'une contenance de 9 a 52 ca,**

Lot n° 47, Quartier Sainte-Anne, sur laquelle est édifiée UNE MAISON A USAGE D'HABITATION élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrain attenant.

Occupation : Selon les informations obtenues par le Commissaire de Justice, ACTAZUR à DRAGUIGNAN : " le débiteur saisi travaillerait à l'étranger et le bien serait leur résidence en France ".

Accès : A l'entrée de la commune de VIDAUBAN en venant des ARCS-SUR-ARGENS par la DN7, prendre l'avenue du 19 Mars 1962 qui dessert le Lotissement de La Colette, prendre sur la droite la Rue des Micocouliers et la 2^{ème} rue sur la droite, l'Avenue des Eucalyptus, le bien est sur la gauche au n° 366 (le Lotissement de La Colette est situé sur la commune de TARADEAU, distant de 6 km environ du centre du village).
(Cordonnées GPS : Latitude 43,437613 N - Longitude : 6.437872 E).

Visite des lieux :

**le Lundi 18 Mars 2024 de 14 h 00 à 15 h 00
par la SELARL ACTAZUR RAMOINO WISS,
Commissaires de Justice associés
à DRAGUIGNAN (04.94.68.00.16) - RV sur place.**

Le cahier des conditions de vente peut être consulté : au Greffe du Juge de l'exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (RG N° 23/06712), au Cabinet de l'Avocat poursuivant.

Signé : **Florence ADAGAS-CAOU**
(ADJ30852)



**PLUS RAPIDE
PAIEMENT PAR
CARTE BANCAIRE
ACCEPTÉ DANS
NOS BUREAUX OU
PAR TÉLÉPHONE**

**Mairie de
LA ROQUE-ESCLAPON**

Membre de la communauté d'Agglomération Dracenoise

83840



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Tél. 04.94.504.050
Fax 04.94.504.051

E-mail : mairie.laroque-esclapon@orange.fr
Site web : la-roque-esclapon.com

**Objet : PLU COMMUNAL
MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN**

Je soussignée, Madame PEREZ LEROUX Nathalie, Maire de la commune de
LA ROQUE-ESCLAPON, certifie avoir fait procéder le 21 Février 2024 à la mise en place des
« Affiches Jaunes » sur les panneaux administratifs suivants :

- Mairie
- Place de la Fontaine
- Place du jeux de Boules
- Camping « Notre Dame »
- Hameau « Le Valentin »
- Hameau « Le Haut Moutet »
- Hameau « Le Bas Moutet »

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit,

A La Roque-Esclapon, le 21 Février 2024

Le Maire,
Nathalie PEREZ LEROUX



ce

Enquête publique du lundi 4 mars au jeudi 4 avril 2024

**Dossier E23000068/83 : Modification n° 1 de droit commun du Plan Local
d'Urbanisme sur la commune de La Roque-Esclapon**

Procès-verbal de communication des observations du public

Commissaire enquêteur : Christian Carmagnolle

Destinataire : Madame Nathalie Perez-Leroux, maire de La Roque-Esclapon

1- Préambule

Le Code de l'Environnement et notamment son article R 123-18, stipule, entre autres « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

J'ai donc l'honneur de vous remettre, sous forme électronique en format PDF, ce procès-verbal de synthèse des observations du public, résultant de l'enquête menée conformément l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique pris par Madame le maire en date 12 février 2024 et concernant la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Roque-Esclapon.

J'ai pris soin de vérifier auprès de vous, tout au long de l'enquête, que vous étiez informée des observations déposées par le public sur le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> ainsi que celles portées sur le registre d'enquête papier à la disposition du public à la mairie de la Roque-Esclapon.

Mon objectif est de vous permettre, avec une connaissance complète du déroulé de l'enquête et des observations reçues, de me faire part de vos observations et réponses aux points mentionnés.

Conformément à l'article R 123-18 précité, vous avez un délai de quinze jours pour produire vos observations.

2- Déroulement de l'enquête

2.1 Avant le début de l'enquête :

Je me suis rendu à La Roque-Esclapon le mercredi 7 février 2024 à 9h 30.

J'ai rencontré dans le bureau du maire, pendant environ 1h 30, Madame Nathalie Perez-Leroux, maire de La Roque-Esclapon accompagnée de Monsieur Jean-Noël Perrimond, deuxième adjoint (tourisme, camping), Madame Yana Brezina, conseillère municipale (environnement) et Monsieur Stéphane Bonome, conseiller municipal (forêt, pluvial, sécurité).

Une communication téléphonique a été établie avec le conseil externe, le Cabinet Begeat 131, place de la liberté à Toulon 83000.

J'ai pu m'informer du projet de modification avec eux et j'ai effectué une courte visite sur le secteur des aires d'atterrissage pour les activités de vol libre et sur le secteur UCr situé au quartier La Ferrage, afin de visualiser les lieux mentionnés dans le dossier.

L'entretien a été ouvert et courtois, mes interlocuteurs répondant volontiers à mes questions.

Une publication de l'avis de l'enquête a été faite dans Var information et Var Matin le vendredi 16 février 2024, soit 18 jours calendaires avant le début de l'enquête.

Le 21 février 2024, l'avis d'enquête réglementaire a été affiché aux sept localisations usuelles par la mairie de la roque-Esclapon.

2.2 Pendant la durée de l'enquête :

Le lundi 4 mars 2024 à 00h 30, le site dédié « <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> » a été mis à la disposition du public par l'éditeur du site, la société Micropulse 26, Rue Henri Fabre 12100 Millau.

L'accès au site était ouvert en permanence jusqu'au jeudi 4 avril à 12h 30.

A compter du lundi 4 mars à 9h 30, le registre papier, dûment paraphé et complété par le Commissaire Enquêteur, a été mis à la disposition du public tous les jours ouvrés, aux heures d'ouverture de la Mairie et durant les permanences.

Une publication de l'Avis de l'enquête a été répétée dans Var information et Var Matin conformément à l'article susvisé, le vendredi 8 mars 2024, soit quatre jours calendaires après le début de l'enquête

2.3 Permanences :

Permanence N° 1 du lundi 4 mars 2024 et vérification de l'affichage en mairie.

Durée 3 heures

Une seule personne s'est présentée.

Monsieur Bernard Perrimond, premier adjoint au maire.

Il souhaitait une précision sur le traitement des saules anciens plantés sur sa propriété et qui sont classés.

Il prendra contact avec Madame le maire à cet effet.

A noter par ailleurs que malgré les très fortes pluies de la journée du 3 mars et de la nuit du 3 au 4 mars, le secteur UCr du quartier de la Ferrage, objet de la modification mentionnée au paragraphe 3.2.1, ne présente pas de traces de ruissèlement, ni de parcelles submergées.

Permanence N° 2 du mercredi 13 mars 2024 et vérification de l'affichage en mairie.

Durée 3 heures

Une seule personne s'est présentée.

Monsieur Jules Rebuffel est venu vérifier si le dossier contenait bien le changement de destination d'une partie des bâtiments de la ferme localisée au lieu-dit de Riphle.

Il m'a questionné sur le délai nécessaire au dépôt d'un permis de construire.

Permanence N° 3 du mercredi 27 mars et vérification de l'affichage en mairie.

Durée 3 heures

Quatre personnes se sont présentées.

- Messieurs Raymond Maria et son neveu Monsieur Didier Maria (intervenant en son nom personnel et en représentation de Monsieur Jérôme Maria)
Ils sont venus renouveler leurs souhaits, exprimés dans le cadre de la mise en place du PLU de 2019 (observations présentes dans le rapport d'enquête), de voir les parcelles classées en zone N les concernant, modifiées en zone UC.

Ils ont rédigé leurs observations sur le registre papier et je les ai inscrites sur le registre dématérialisé à mon retour de permanence (observations 3 et 4 sur le registre dématérialisé). Ils ont renouvelé leurs observations sur le site dématérialisé les deux et trois avril 2024 (observations 5 et 6 sur le registre dématérialisé).

En prenant connaissance de leurs demandes et en relisant avec eux les passages du rapport d'enquête de 2019 les concernant, je subodore qu'il s'agit d'une problématique d'application de la « Loi Montagne » et plus particulièrement d'extension de l'urbanisation en continue de l'article L.122-5-1 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu des démarches déjà accomplies dans le passé, des réponses obtenues et du sujet pressenti en première analyse, je leur ai conseillé de consulter un expert sur ces sujets pour faire évoluer leur dossier.

- Monsieur Francis Carton est venu vérifier si sa parcelle n° 260 est bien classée en zone N. Il est reparti après vérification.
- Monsieur Olivier Bonome est venu lui aussi renouveler son souhait de voir la parcelle référencée 110 en zone N classée en zone UC.

Cette demande avait été également faite lors de l'enquête du PLU de 2019. A l'époque, la demande concernait deux parcelles distantes et satisfaction lui avait été faite sur la deuxième parcelle.

Monsieur Bonome m'indique qu'il pensait que la commune allait d'elle-même proposer la modification et qu'il lui avait été indiqué oralement le souhait de « combler les dents creuses », caractéristique qu'il attribue à cette parcelle.

Comme aux premiers visiteurs, je lui ai rappelé les procédures et l'ai invité à consulter un expert s'il souhaitait poursuivre sa demande.

Il m'a indiqué devoir réfléchir et inscrire éventuellement une observation sur ce sujet, ce qu'il a fait le 3 avril sur le registre papier.

3.1 Observations enregistrées sur le registre papier

Contribution n°1

Rédigée par Messieurs Didier et Jérôme Maria

Inclue par le Commissaire Enquêteur sur le site dématérialisé le mercredi 27 mars 2024 à 14h49 (N°4 sur le registre dématérialisé)

Observation n° 1 sur le registre papier inscrite pendant la permanence n° 3 en mairie de la Roque-Esclapon.

Résumé (document joint en annexe 1) :

Souhait exprimé de modifier la zone actuelle N de la parcelle 42 en zone constructible car parcelle « quasiment » viabilisée et mitoyenne d'une parcelle n° 41 construite.

Cette demande avait été formulée lors de l'enquête publique du PLU de 2019.

Contribution n°2

Rédigée par Monsieur Raymond Maria

Inclue par le Commissaire Enquêteur sur le site dématérialisé le mercredi 27 mars 2024 à 14h52 (N°3 sur le registre dématérialisé)

Observation n°2 inscrite sur le registre papier durant la permanence n°3 en mairie de la Roque-Esclapon.

Résumé (document joint en annexe 2)

Souhait exprimé de modifier la zone actuelle N des parcelles 372 et 374 en zone constructible car parcelles « quasiment » viabilisées et proche du village.

Ce

Cette demande avait été formulée lors de l'enquête publique du PLU de 2019 et semblait recueillir un avis favorable de la commune.

Contribution n° 3

Rédigée par Monsieur Olivier Bonome le 3 avril 2024 (cette observation n'a pas pu être inscrite sur le registre dématérialisé compte tenu de la date tardive)

Résumé (document joint en annexe 3)

Souhait que dans l'avenir, la partie sud est de la parcelle n°110, chemin du Castellas, devienne constructible, suivant la continuité du bâti existant, pour la construction d'une maison individuelle. Cette parcelle est dénommée « dent creuse » et équipée des réseaux eau, électricité et égout.

Madame Gaëlle Turner, adjointe administrative, m'a indiqué que quelques personnes sont venues consulter le dossier papier en mairie dans les derniers jours de l'enquête.

En sa présence, j'ai clôturé le registre papier en mairie de la Roque-Esclapon, le jeudi 4 avril à 12h30.

Ce

3.2 Observations du public reçues sur le site dédié à l'enquête publique « <https://www.registre-dematerialise.fr/5142> »

3.2.1 Fréquentation et téléchargements du public sur le site dédié à l'enquête publique

Le tableau de bord du site dématérialisé clos le 4 avril 2024 à 12h30 mentionne :

Fréquentation

500 visiteurs uniques ont consulté le site web
161 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 33.2% des visiteurs

Téléchargements

180 téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés Nombre de téléchargement

Arrêté d'enquête publique : **44**

Avis d'enquête publique : **30**

4.1.1 Annexes - Doctrine MISEN : **8**

3B. Règlement graphique - Planche 1- Loupe village et hameaux : **7**

3C1. Prescriptions spéciales - Emplacements réservés : **7**

Commentaires du commissaire enquêteur :

Compte tenu de la population totale de la commune qui s'élève au dernier recensement de 2020 à 248 personnes (source INSEE du 27/02/2024), le nombre de 500 visiteurs peut surprendre.

Il n'est pas possible d'apporter une réponse précise mais cela peut signifier qu'une même personne a fréquenté le site à plusieurs reprises ou que des personnes ne résidant pas dans la commune se sont connectées.

Concernant les téléchargements, le nombre total est plus en ligne avec la population concernée.

On remarquera que peu de documents du dossier ont été téléchargés, ce qui peut expliquer plusieurs connexions en lecture simple.

Ce

3.2.2 Observations enregistrées sur le registre dématérialisé (dont deux reçues par courriel à l'adresse e-mail de la mairie)

Contribution n°1 (Reçue sur l'e-mail de la mairie de La Roque-Esclapon)

Par Mesdames Marin Muriel, Pascale et Marie-Josée

De : Carlavan Muriel

À : mairie@laroque-esclapon.fr

Date : 13/03/2024 10h57 CET

Inscrite sur le site le mercredi 13 mars 2024 à 13h53

Sujet : REVISION PLU LA ROQUE ESCLAPON A L'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Nous sommes propriétaires mes sœurs et moi-même en indivision, d'une parcelle située Quartier Le Fort, cadastrée N° A 150, classée au dernier PLU en zone agricole.

Cette parcelle est attenante à des parcelles bâties (notamment logements VAR HABITAT) ou d'autres classées en zone constructible (UC), aussi nous sollicitons son classement en zone UC, constructible.

Vous remerciant par avance de la bienveillante attention que vous porterez à ma demande,
Cordialement.

Muriel MARIN Pascale MARIN Epouse MANDREA Marie-Josée MARIN Epouse IMBERT

Contribution n°2 (Reçue sur l'e-mail de la mairie de La Roque-Esclapon)

Par GUILLET Monique et Yves

À : mairie@laroque-esclapon.fr

Date : 20/03/2024 19h03 CET

Inscrite sur le site le jeudi 21 mars 2024 à 15h35

GUILLET Monique et Yves

124 rue du thym

13760 Saint CANNAT

Nous sommes propriétaires du bien sis au 385 Chemin des Valentins (parcelle 198) ainsi que des parcelles contiguës (219-200-220-222) (acquises par héritage et donations) entre ce bien et la place de la Fontaine.

Lors de la transmission des documents le propriétaire avait joint un extrait du plan du PLU du 29/10/2019 délimitant la zone constructible et la zone « agricole » ; surprise, la zone dévolue à « l'agricole » occupe, environ, 90% de la surface du terrain et le tracé constitue un décroché important par rapport aux terrains adjacents, limitant de fait et sans objet les éventuelles modifications que nous ou nos ayants droits pourrions souhaiter réaliser.

Ce

Nous souhaitons donc qu'à l'occasion de la prochaine révision du PLUI la distribution des zones qui nous concerne soit légèrement revue de manière à s'aligner sur celle des terrains adjacents (197 - 196) ou sur la limite de la parcelle 199, ceci afin d'obtenir un tracé plus cohérent avec le norme des espaces situés au cœur du hameau des Valentins

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire, si nécessaire.

Veuillez agréer Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Monique GUILLET Yves GUILLET

PJ : Plan descriptif des zones actuelles du PLU (*pièce jointe en annexe 4*)

Contribution n°4 et n°5 (reprise et complément de l'observation n°2 rédigée sur le registre papier puis inscrite sur le site dématérialisé)

Proposée par Raymond MARIA
Déposée sur le site le mardi 2 avril 2024 à 09h59

Objet : P.L.U la ROQUE ESCLAPON 83

je suis propriétaire de deux parcelles situées à la ROQUE ESCLAPON 83, parcelles n° 372 et 374 au lieu-dit "la route", à proximité immédiates du village, ces parcelles non agricoles sont desservies par la route, l'électricité, l'eau potable et l'assainissement.

Trois maisons individuelles entourent mes deux parcelles, deux autres très près.
Ces deux parcelles étaient constructibles jusqu'en l'an 2000.

De plus le village à un grand besoin d'augmenter sa population.
Mes deux enfants souhaitent pouvoir construire sur ces deux parcelles, village de mes ancêtres.

Ces terrains sont plats, il ne neige pas à cette altitude (960m) par conséquent la loi montagne ne doit pas être appliquée, ni zone nature.

Lors du 1er P.L.U le Maire et son conseil municipal étaient favorables pour rendre ces terrains constructibles.

De plus ma sœur Jocelyne CAPPELETTI née MARIA possède deux autres parcelles qui touchent les miennes ainsi que mon neveu Didier MARIA qui possède également une parcelle à côté et qui eux aussi souhaitent pouvoir construire.

Ce

En souhaitant que ma demande retienne toute votre attention, je vous prie de croire à mes salutations distinguées.

Raymond MARIA

Contribution n°3 et 6 (reprise et complément de l'observation n°1 rédigée sur le registre papier puis inscrite sur le site dématérialisé)

Proposée par Didier Maria
Déposée sur le site le mercredi 3 avril 2024 à 10h21

Objet : Demande d'intégration de la parcelle 42 à la Roque Esclapon (83) dans une zone constructible

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle 42 à la Roque Esclapon dans le Var(83) , celle-ci est bordée des deux côtés d'une route: la "D625" d'une part et le " chemin de la Bastide" d'autre part.

Ces routes sont traversées par les réseaux : eau, électricité, eaux usées, téléphone.
On peut considérer que cette parcelle est quasiment viabilisée.

A côté se trouve la parcelle "41" mitoyenne, sur laquelle une maison est déjà construite .

Lors du premier PLU le Maire et son conseil municipal était favorable à rendre ces terrains constructibles, d'ailleurs lors de l'enquête publique le 17/03/2019, le commissaire enquêteur avait émis un avis positif en ma faveur.

Au vu de ces remarques ma demande d'intégration de la parcelle "42" me parait cohérente.
Avec mes sincères salutations.

Didier MARIA
18 Place de la Fontaine 83840 LA ROQUE ESCLAPON
Tél 0680043600

4. Remarques formulées par le commissaire enquêteur

Comme il se doit, je vous laisse l'entière liberté et responsabilité de commenter et répondre, ou pas, aux différentes observations, au déroulé de l'enquête et à tous points que vous jugeriez utiles de mentionner.

Vous avez observé tout au long de l'enquête que, malgré un nombre important de visiteurs sur le site dématérialisé, la participation aux permanences et la contribution du public ont été faibles.

Vous aurez constaté qu'en dehors de « sujets » spécifiques à des problématiques de zonage déjà exprimées lors de l'enquête publique du PLU de 2019 et/ou parfois « anciennes », aucune observation ne concerne stricto sensu le projet de modification n°1 de droit commun du PLU.

Ce

5. Remise du procès-verbal de synthèse et suite à donner

Après le délai de huit jours dans lequel le procès-verbal de communication des observations du public doit vous être adressé, vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours pour produire un mémoire en réponse à ce procès-verbal.

Je vous fais parvenir ce lundi 8 avril 2024, par courriel à l'adresse mairie@laroque-esclapon.fr, le procès-verbal sous forme électronique en format PDF, complété des quatre pièces jointes en annexes.

Compte tenu du faible nombre d'observations, je vous serai reconnaissant d'essayer de me faire retour de votre mémoire en réponse dans les meilleurs délais et au plus tard le samedi 20 avril 2024.

Vous voudrez bien, dès réception, m'indiquer avoir bien reçu l'ensemble des documents numériques.

En vous remerciant par avance, je vous prie de croire, Madame le maire, en ma considération très distinguée.

Fréjus, le 8 avril 2024

(Scan de la page 10/10 signée par le commissaire enquêteur).

Christian Carmagnolle
Commissaire enquêteur

Annexes :

Annexe 1 : Contribution 1 du registre papier

Annexe 2 : Contribution 2 du registre papier

Annexe 3 : Contribution 3 du registre papier

Annexe 4 : Pièce jointe contribution 2 du site dématérialisé



La Roque Esclapen le 27/03/2024

M. Raymond MARIA
Résidence LA ROSENAIE "Le Baccara 1"
43 Allée des Cigales 06600 ANTIBES
Tel = 06.52.81.00.99

OBJET = P.L.U

Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 372 et 374
situées à La Roque Esclapen quartier "LA ROUTE"
Ces 2 parcelles étaient constructibles jusqu'en 2000.
Lors de 1^{er} P.L.U M. de Daria et son conseil municipal
étaient favorables à les rendre à nouveau constructibles.
Ces parcelles sont desservies par la route, l'eau, et
l'électricité et à proximité immédiate du village.
ce jour je demande de revoir ce dossier afin
que ces 2 parcelles redevennent constructibles.
En souhaitant ardemment que ma requête soit
sous votre attention.
Sincères salutations


R. DARIA

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Monsieur Didier MARIA 18, Place de la Fontaine La Roque Esclapon.
Monsieur Jérôme MARIA
Propriétaires de la Parcelle 42 à la Roque Esclapon.

Objet:

Demande d'intégration de la parcelle 42 à la Roque Esclapon dans une zone constructible.

La parcelle 42 est bordée des deux côtés d'une route : La "D 625" d'une part et le chemin de Justice d'autre part.

Ces routes sont traversées par les réseaux : eaux, électrique, téléphone, eaux usées.

On peut considérer que cette parcelle est quasiment viabilisée.

Sur un autre côté se trouve une parcelle "41" mitoyenne sur laquelle une maison d'habitation est déjà construite.

En vue de ces remarques notre demande d'intégration de la parcelle 42 dans une zone constructible nous paraît favorable. Une inscription sur le registre d'enquête publique le 17 Mars 2014 avait déjà été stipulée.
Avec mes sincères salutations.

Pour Jérôme MARIA

Didier MARIA

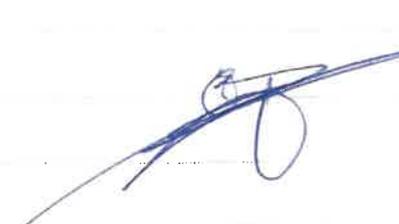
Fait à la Roque Esclapon le 27 Mars 2024.

Mr BONOME Olivier
68 Rue de la Mairie
83840 Roque esclapart
Tel 06 12 10 48 24

la Roque esclapart le 3/4/2021

Nous renouvelons le souhait que dans un futur proche, que la partie sud est de la parcelle n° 110 (chemin des castellas), d'une surface $\approx 5200 \text{ m}^2$, devienne constructible suivant la continuité du bâti existant, pour la construction d'une maison individuelle.

Terrain dénommé "comme une dent creuse" au dernier PLU. Nous rappelons que les réseaux EAU, EGOUT et EDF sont présent "sur la parcelle" en limite de celle-ci, et de la voirie chemin des CASTELLAS

 Mr BONOME

4 a

ce



un pourcentage variable sur le terrain

Le contour de l'unité foncière n'est donné qu'à titre informatif

A2 : Extrait du PLU

a

MAIRIE de
LA ROQUE-ESCLAPON
Membre de la communauté d'Agglomération Dracénoise

18 AVR. 2024

83840



Monsieur Christian CARMAGNOLLE
Commissaire Enquêteur

Tél. 04.94.504.050
Fax 04.94.504.051

E-mail : mairie.laroque-esclapon@orange.fr
Site web : la-roque-esclapon.com

Objet : Modification de droit commun du PLU de la Roque Esclapon
Phase : Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous voudrez bien prendre connaissance des mes observations faisant suite à la Modification de droit commun du PLU, phase de l'enquête publique :

Réponse aux observations émises durant les permanences n°1 et n°2 : pas de remarques à formuler. Le dossier comporte bien le changement de destination indiqué.

Réponse aux observations émises durant la permanence n°3 et à l'ensemble des contributions enregistrées sur le registre papier et dématérialisé :

- L'actuelle procédure de Modification de Droit Commun du PLU ne peut avoir pour objet l'extension de zones urbaines « U » au détriment de zones naturelles « N » ou agricoles « A ».
- Ce type de déclassement ne peut intervenir que lors d'une procédure de « révision » du PLU, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui stipule que « *le PLU est REVISE lorsque la commune décide : (...) 2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* ».
- Ainsi, réduire une zone « N » ou « A » au bénéfice d'une zone U ne peut intervenir que si le PLU est REVISE.
- La Commune conserve les demandes qu'elle étudiera lors d'une éventuelle procédure de « révision » du PLU.

Réponse aux observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avis de la Chambre d'agriculture : le règlement de la zone As ne sera pas modifié, la mention « seules les cultures de type pâturage sont encouragées » est conservée. L'article 4 portant sur l'écoulement des eaux pluviales sera modifié suite à la demande de la Chambre. Les deux emplacements réservés prévus pour les aires d'atterrissage de vol libre seront maintenus.

Ce

Avis de l'Etat : le règlement du PLU reprendra la nouvelle nomenclature des destinations autorisées / interdite du code de l'urbanisme. Ainsi, les articles 1 et 2 de chacune des zones du PLU seront réécrits en respectant les destinations suivantes issus de l'article R151-27 du code de l'urbanisme : « exploitations agricoles et forestières », « habitation », « commerces et activités de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics », « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». Enfin l'article 4 du règlement de la zone Uc sera complété par la disposition préconisée par les services de l'Etat , relative à la vidange des piscines (remarque issue de l'avis de l'État à partir de l'avis de l'ARS).
En conséquence seul le règlement du PLU sera retravaillé afin de prendre en compte les avis ci-dessus.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma sincère considération.

Le Maire
Nathalie PEREZ LEROUX



ce